

40-1

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד
א.א.א.א.א.

מ/א 383 אור'1

1.95-11.95

מחלקה
א.א.א.א.א.



שם תיק: אגף תכנון וביטוי ערים - סוכנות ארצית
לתכנון ובניה

גל-1/45000

מספר פרויקט

מספר פרויקט: 000yhx1

תאריך הדפסה: 10/04/2018

כתובת: 2-120-5-18-7

תיק מס'

40-1

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31



ג' באב התשנ"ה
31 ביולי 1995

לכבוד,

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:
ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, אלכס לנגר, ולרי ברכיה,
מרדכי כהן (קדמון), אודי ניסן, יוסף שגיא.

חברי ועדת העבודה (שאינם חברי ועדת המשנה)
ה"ה: דן סתו, שוקי זכאי, גיורא רוזנטל, דוד פיורקו.

מוזמנים:

ה"ה צוות מתכננים מעקב ובקרה תמא/31.
גב' רננה ירדני-גולן - מתכנתת מחוז המרכז, משרד הפנים.
ד"ר יהויכין גור - מתכנן מחוז הדרום, משרד הפנים.
אדר' אלכס שפול - מתכנן מחוז הצפון, משרד הפנים.
אדר' נאוה מגן - מתכנתת מחוז חיפה, משרד הפנים.
אדר' פסקואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים.
מר יעקב מידן - מתכנן מחוז תל אביב, משרד הפנים.
מר שמאי אסיף - יועץ.
מר דן פרי - רשות שמורות הטבע.
מר יואב שגיא - החברה להגנת הטבע.
גב' עופרה ליבנה - מנהלת (בפועל) אגף תוכניות ארציות, משרד
הפנים.
גב' אינה לייבזון - אגף פרוגרמות.
מר מנחם ארסלן, גב' צילה ליטבק, גב' נעמי פלט, גב' נועה נחום,
גב' עליזה וסרטייל, גב' אורלי ציוני, - אגף תכניות מתאר
ארציות ומחוזיות, משרד הפנים.

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה למעקב ובקרה (תמא/31) שתקיים
ביום שני י"ח באב התשנ"ה, 14 באוגוסט 1995, בשעה 09:30 בבית בלגיה,
האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

המשך דיון בטיוטא ראשונה של דו"ח מעקב ובקרה מספר 2.

א. האוכלוסיה הערבית - סקירה ומגמות פיתוח - צוות מעקב ובקרה
תמ"א/31.

1. מאפיני פריסת אוכלוסיה ותחזיות.
2. מאפינים דמוגרפים - חברתיים.
3. מאפיני תעסוקה ומועסקים.
4. היבטים תחבורתיים.
5. תשתיות הנדסיות - מים, ביוב, וניקוז.

- ב. תוכניות משהב"ש - סופיה אלדור.
1. צור נתן - כוכבי יאיר.
2. אורנית - נירית.

בכבוד רב,

באליטיו

מיכל לשם
המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

- הערות: 1. המוזמנים רשאים להביא עימם יועצים ועוזרים ובלבד שיודיעו
על כך מראש למזכירות המועצה.
2. הדיון ימשך עד לשעה 13:30 לערך.

לשם

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

ג' באב תשנ"ה
30 ביולי 1995

אל:
חברי הועדה המקצועית
לפארק השרון:

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
07-8-1995
דאר נכנס

הנדון: מפת רקע לדיון בישיבה הראשונה
של הועדה ב-14.8.95

כאמור בהזמנה לישיבה, אחד משני הנושאים לדיון בישיבה היא קביעת גבולות הפארק.

רצ"ב הצעה לגבולות הפארק, המבוססת על הצעה ראשונית של רשות הגנים הלאומיים לאתר שהוצאו מהתחום המוצע, שטחי תכניות מאושרת.

ראו הצעה זו כבסיס לדיון והכינו התיחסותכם אליה בכתב אל החתומה מטה טרם הדיון, ולקראת הדיון בישיבה.

ב ב ר כ ה
עפרה ליבנה
האגף לתוכניות מתאר
ארציות ומחוזיות

העתקים:
דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון.
נאוה מגן וורד דרור - הועדה המחוזית חיפה.
שרית דנה - יועצת משפטית, משרד הפנים

95 יולי 30

10101

מדינת ישראל
משרד הפניםהמועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה תמא/31

משתתפים: חברי הוועדה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), אפרים שלאין, להמן אורנה, אורסלה אולסנר, ברוך גלוברמן.

ועדת המשנה למעקב ובקרה בישיבתה מיום רביעי, כח' בתמוז התשנ"ה, 26 ביולי 1995, לאחר דיון קיבלה החלטות אלה:

1. תכנית 6/105/20/11 כחלה

התכנית יורדת מסדר היום בעקבות בקשת הוועדה המחוזית.

2. תכנית ג/במ/223 - גבעת שמשית

בקשה מאת הוועדה המחוזית, מחוז הצפון להמליץ על הקמת ישוב חדש לפי סעיף 6.1 בהוראות התכנית. הישוב הומלץ על ידי וועדת ההיגוי מטעם המועצה הארצית והוועדה המחוזית בשינוי 9 לתממ/2. חלק משטח התכנית נמצא על פי תמא/31 בשטח משאבי טבע, הוגש תסקיר השפעה על הסביבה. בנוסף לתכנית חפיפה קטנה עם תמא/22. בתכנית 442 יחידות דיור על שטח של 222 דונם.

הוחלט:

1. להמליץ בפני המועצה הארצית להקמת ישוב חדש באתר המוצע כשינוי לתכנית המתאר המחוזית למחוז הצפון.
2. בתכניות שיוגשו יש לדאוג לניצול מושכל יותר של השטח המוצע לישוב מבלי לפגוע בשטחי היער. מוצע לשנות את תמהיל יחידות הדיור כדי להגיע לניצול בקרקע בצפיפות גבוהה יותר. שטח מיועד לצרכי הציבור יוקטן לפרוגרמה מותאמת לצרכים הבדוקים של הישוב. יש לבדוק את מערכת הדרכים ותפקידיה במסגרת האזורית ולהציג את התוצאות במסגרת השינוי לתכנית המחוזית. כמו כן, יש להראות במסגרת השינוי את השילוב של גבעת אלה וגבעת שמשית כיישות אחת בעתיד. (כמו גילון - צורית).

הצבעה: בעד 4
נגד 1

3. תכנית ג/במ/127 - גילון צורית

בקשה מאת הוועדה המחוזית מחוז הצפון, להגדלת אוכלוסיית הישוב הקיים המונה 235 יח"ד מעבר ל-485 יח"ד המותרות על פי תמא/31. התוספת המבוקשת כ-600 יח"ד. התכנית מצויה בשטח שימור משאבי מים.

ההגדלה היא בתחום הקו הכחול של התכנית המאושרת ומאחר ולא קיימת הערכה לגבי מס' היחידות שיתממשו עד תחילת 1998 קשה לקבוע אם יש חריגה מתמא/31.

הוחלט:

לאשר את התכנית. לבדוק עם היועץ המשפטי: כיצד לניתן להגדיל היישוב ולמנוע התנגדות למחצבה מוצעת שבתמא/14, או האם לרשום הוראות מיגון בתכנית.

להעביר הערה לוועדה המחוזית:
הקפדה על שפכי עפר ושיקום נופי.

ההחלטה נתקבלה פה אחד.

4. שינוי מס' 24 לתממ/1 - עמק הארזים

בקשה מאת הוועדה המחוזית, מחוז ירושלים להמליץ על הפקדת שינוי התכנית למועצה הארצית.
השינוי מהווה גם שינוי לתמא/31.
לאחר הצגת התכנית בפני חברי הוועדה הוחלט:

לשוב ולדון בתכנית לאחר שיתקבלו מימצאי תסקיר השפעה על הסביבה ועמדת המחוז לגביה.

לקבל תשובות מהמתכנן/יזמים לגבי השינויים המבוקשים מתכניות מתאר ארציות.

החלטה
למחוז
הקני

אנן התממ/1
תממ/1
תממ/1
תממ/1
תממ/1

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

כ"ט בתמוז תשנ"ה
26 יולי 1995

תזכורת

אל:
חברי ועדת היגוי תמא/12 - תכנית מתאר ארצית למפעלי תיירות ושטחלי
נופש

אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות, (יו"ר)
דינה רצ'בסקי - משרד הפנים.
דן סתו - מינהל מקרקעי ישראל.
גרשון שמיר - משרד התיירות.
משה ריגל - משרד התיירות.
כרמית קדמי - משרד התיירות.
דורית רוטמן - משרד התחבורה.
עמית שפירא - החברה להגנת הטבע.
צבי מינץ - רשות הגנים הלאומיים.
אלי שדות - רשות שמורות הטבע.
אדר סגל - משרד האוצר.
פנחס כהנא - הסוכנות היהודית לא"י
אלכס שפול - מחוז הצפון, משרד הפנים.
יהויכין גור - מחוז הדרום, משרד הפנים.
פסקואל ברויד - מחוז ירושלים, משרד הפנים.
רננה ירדני-גולן - מחוז המרכז, משרד הפנים.
י. מידן, מחוז תל-אביב, משרד הפנים.
נאוה מגן - מחוז חיפה, משרד הפנים.
אילן בארי - ק.ק.ל.
ולרי ברכיה - משרד לאיכות הסביבה
סופיה אלדור - משרד הבינוי והשיכון.
אריאל שוורצמן - ממ"י, מחוז חיפה.
חגית לוסיג - ממ"י, מחוז הצפון.
עמוס המרמן - ממ"י, מחוז ירושלים.
רודיקה רבינוביץ - ממ"י, מחוז תל-אביב.
נילי ויסמן - ממ"י, מחוז הדרום.
דוד אמגדי - ממ"י, מחוז מכרז.

מוזמנים ה"ה:
חיים אלישיב, יעקוב ברדוגו, שבי שי, בנג'י היימן, משה בן-גרשון, צילה
ליטבק, אור-לי ציוני, עליזה וסרטייל, מנחם ארסלן, מאיר גירון,
יורם עבודי, ש. מושקוביץ, ע. ליבנה, א. בר.

צוות תכנון תמא/12: ס. גולדנברג, מ. בוכמן, י. קורץ, ע. אלון,
מ. קפלן, י. קמחי, ש. בלוזר.

הנדון: תכנית מתאר ארצית למפעלי תיירות ושטחי נופש -
ישיבה ועדת היגוי נוספת

נושא: הצגת תמא/12 (אחרי הערות וועדת היפוי מס' 5), הצגת מבנה החומר
להגשה במועצה הארצית.

הישיבה נוספת של וועדת ההיגוי תמא/12 תתקיים ביום ה' ז' באב התשנ"ה
(3.8.95) בשעה 9.30 בתל-אביב, משרד הפנים, מגדל "שלום", קומה 15.

בברכה
E. J. Volk

נטלי אוסטרובסקי
ראש צוות באגף לתכניות מתאר
ארציות ומחוזיות

21094

סוכיה - פ' צ' 7

הפנים משה
אלה הלא ה'א'א

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ' בתמוז התשנ"ה
18 ביולי 1995

החתימה

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
26-7-1995
דאר נכנס

לכבוד
ג' סוכיה אלזר

א.ג.נ.

הנכם מוזמנים לישיבה מס' 340 של המועצה הארצית שתתקיים ביום שלישי, ה' באב התשנ"ה, 1 באוגוסט 1995, בשעה 9:30, באולם הישיבות, בבית בלגיה שבמתחם האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

הזמנה זו מהווה אישור כניסה לרכב למתחם האוניברסיטה. היו"ר מבקש להודיע על הארכת הישיבה, במידת הצורך, עד לשעה 16:00.

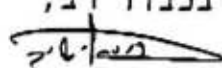
סדר היום:

1. הודעות היו"ר.
2. אישור פרוטוקול החלטות מס' 339.
3. 10.00 הסדר חובות הקיבוצים - בעקבות שאילתא של חבר המועצה הארצית מר יואב שגיא מ-12.4.95.
4. 11.00 תכנית מיתאר ארצית לגפ"מ תמא/32; דיון בסיכום שלב א'ב'ג' ובחירת אתר מועדף.
5. 13.30 תכנית מיתאר ארצית ליער ויעור מס' תמא/22 שינויים בתשריטים (דיווח).
6. 14.00 תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3 - א. שינוי מס' 23 - קטע דרך איילון מזרח ב. שינוי מס' 25 - מחלף הסיירים.
7. 14.30 תקנות התכנון והבניה - תקן חנייה ומדיניות חנייה בישראל.
8. שונות.

הזמן המשוער להתחלת הדיון בנושאים שעל סדר היום:

נושא מס' 3 - 10:00; נושא מס' 4 - 11:00; נושא מס' 5 - 13:30;
נושא מס' 6 - 14:00; נושא מס' 7 - 14:30.

הודעה: תסקירי השפעה על הסביבה לתכנית מיתאר ארצית לגפ"מ תמא/32 ולתכנית מיתאר ארצית חלקית לרשת החשמל תמא/10 אתר השרון (שינוי מס' 4) שתי יחידות יצור נוספות, נמצאים במזכירות המועצה. ניתן לעיין בהם בתאום מראש עם מזכירות המועצה.

בכבוד רב,

חיים אלישיב
מזכיר המועצה

מצ"ב פרוטוקול החלטות מס' 339 וחומר לסעיף 4 ו-7. החומר לסעיף 3 נשלח לקראת הישיבה הקודמת והוא נמצא גם בנספח לפרוטוקול 339. החומר לסעיף 6 נשלח לקראת ישיבה מס' 329 מ-4.10.94.

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

סופיה: א' ז' א' סת' 5756

מדינת ישראל
משרד הפנים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה תמא/31

משתתפים: חברי הוועדה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), אפרים שלאין, להמן אורנה, אורסלה אולסנר, ברוך גלוברמן.

ועדת המשנה למעקב ובקרה בישיבתה מיום רביעי, כח' בתמוז התשנ"ה, 26 ביולי 1995, לאחר דיון קיבלה החלטות אלה:

1. תכנית 6/105/20/11 כחלה

התכנית יורדת מסדר היום בעקבות בקשת הוועדה המחוזית.

2. תכנית ג/במ/223 - גבעת שמשית

בקשה מאת הוועדה המחוזית, מחוז הצפון להמליץ על הקמת ישוב חדש לפי סעיף 6.1 בהוראות התכנית.
הישוב הומלץ על ידי וועדת ההיגוי מטעם המועצה הארצית והוועדה המחוזית בשינוי 9 לתממ/2.
חלק משטח התכנית נמצא על פי תמא/31 בשטח משאבי טבע, הוגש תסקיר השפעה על הסביבה.
בנוסף לתכנית חפיפה קטנה עם תמא/22.
בתכנית 442 יחידות דיור על שטח של 222 דונם.

הוחלט:

1. להמליץ בפני המועצה הארצית להקמת ישוב חדש באתר המוצע כשינוי לתכנית המתאר המחוזית למחוז הצפון.
2. בתכניות שיוגשו יש לדאוג לניצול מושכל יותר של השטח המוצע לישוב מבלי לפגוע בשטחי היער. מוצע לשנות את תמהיל יחידות הדיור כדי להגיע לניצול בקרקע בצפיפות גבוהה יותר.
שטח מיועד לצרכי הציבור יוקטן לפרוגרמה מותאמת לצרכים הבדוקים של הישוב. יש לבדוק את מערכת הדרכים ותפקידיה במסגרת האזורית ולהציג את התוצאות במסגרת השינוי לתכנית המחוזית.
כמו כן, יש להראות במסגרת השינוי את השילוב של גבעת אלה וגבעת שמשית כיישות אחת בעתיד. (כמו גילון - צורית).

הצבעה: בעד 4
נגד 1

3. תכנית ג/במ/127 - גילון צורית

בקשה מאת הוועדה המחוזית מחוז הצפון, להגדלת אוכלוסיית הישוב הקיים המונה 235 יח"ד מעבר ל-485 יח"ד המותרות על פי תמא/31. התוספת המבוקשת כ-600 יח"ד.
התכנית מצויה בשטח שימור משאבי מים.

ההגדלה היא בתחום הקו הכחול של התכנית המאושרת ומאחר ולא קיימת הערכה לגבי מס' היחידות שיתממשו עד תחילת 1998 קשה לקבוע אם יש חריגה מתמא/31.

הוחלט:

לאשר את התכנית. לבדוק עם היועץ המשפטי: כיצד לניתן להגדיל היישוב ולמנוע התנגדות למחצבה מוצעת שבתמא/14, או האם לרשום הוראות מיגון בתכנית.

להעביר הערה לוועדה המחוזית:
הקפדה על שפכי עפר ושיקום נופי.

ההחלטה נתקבלה פה אחד.

4. שינוי מס' 24 לתממ/1 - עמק הארזים

בקשה מאת הוועדה המחוזית, מחוז ירושלים להמליץ על הפקדת שינוי התכנית למועצה הארצית.
השינוי מהווה גם שינוי לתמא/31.
לאחר הצגת התכנית בפני חברי הוועדה הוחלט:

לשוב ולדון בתכנית לאחר שיתקבלו מימצאי תסקיר השפעה על הסביבה ועמדת המחוז לגביה.

לקבל תשובות מהמתכנן/יזמים לגבי השינויים המבוקשים מתכניות מתאר ארציות.

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

משרד הבינוי והשיכון
כ' בתמוז תשנ"ה
18 ביולי 1995
25-7-1995
ר נכנס

אל: חברי הועדה המקצועית לפארק השרון:

גב' עפרה ליבנה - מינהל התכנון, משרד הפנים.
מר מיקי חקלאי - עיריית חדרה.
גב' לארה גלייזר - המועצה האזורית עמק חפר.
אדר' סופיה אלדור - משרד הבינוי והשיכון.
מר דן סתו - מנהל מקרקעי ישראל.
מר בן ציון קריגר - מע"צ.
אדר' אדי כהן - החברה הממשלתית לתיירות.
מר יובל פלד - רשות שמורות הטבע, מחוז הדרום.
אדר' גורי קרביץ - רשות הגנים הלאומיים.
מר יובל שגיא - החברה להגנת הטבע.
מר עמנואל קאופשטיין - הקרן הקיימת לישראל.
גב' ולרי ברכיה - המשרד לאיכות הסביבה.
אדר' מתיא עינב - משרד התחבורה, מחוז ת"א והמרכז.
מר אדר סגל - משרד האוצר.

הנדון: ישיבה ראשונה של הועדה המקצועית

ועדת השרים לפארק השרון מנתה אתכם כחברי הועדה המקצועית, כפועל יוצא מהחלטות הממשלה בנושא, המינוי ישלח אליכם בנפרד.

ועדת השרים בהחלטתה קצבה לוועדה המקצועית זמן של 30 יום לקביעת גבולות הפארק ולהגשת תכנית עבודתה.

מפאת פרק הזמן הקצר נקבעה הישיבה הראשונה ל-14.8.95 בשעה 13.30 בבית בלגיה, (ולא ב-13.00 כפי שנקבע בע"פ) האוניברסיטה, בגבעת רם, ירושלים.

אנא עשו מאמץ להשתתף בישיבה זו.

ב ב ר כ ה
עפרה ליבנה
יו"ר הועדה המקצועית לפארק השרון

95 יולי 18

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ייחודי ערים
24-7-1995
דאד נכנס

יד' באב התשנ"ה
12 ביולי 1995

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר) סופיה אלדור/אורסולה אולסנר,
יואב שגיא/עמית שפירא, פרופ' אדם מזור/אשר שולמן,
אלכס לנגר/אורנה להמן/ישעיהו רונן,
ירדנה פלאוט/יורם רונדשטיין, גילה חיות,
פרופ' יגאל צמיר, ולרי ברכיה/אפרים שלאין,
מרדכי כהן (קדמון)/אבשלום לפידות, דלית דרור,
צביקה קדמון, יוסף שגיא, גרשון שמיר, דן דרין.

מוזמנים: ה"ה: דן פרי, דן סתו, רננה ירדני גולן, פטר וייס,
נאוה מגן, משה נצר, יהויכין גור,
ד"ר שלמה ברובנדר, עפרה לבנה, זהר לביא,
דוד בן ישי, אהרון זוהר, שלמה עובדיה,
שמעון כהן, בני ועקנין,
שלמה כהן, רפי רגב, ראש מועצה מקומית יקנעס,
ירוחם לקריץ, שי תמרי, יעקב אדרי, נחמיה להב.

ג.א.נ..

ישיבת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, תתקיים ביום שלישי,
יב' באב התשנ"ה, 8 באוגוסט 1995, בשעה 10:00 בבית בלגיה,
האוניברסיטה העברית, גבעת רס, ירושלים.

סדר היום - תכנית מיתאר ארצית (חלקית) תמא/10

1. אתר תחנת כח פנים ארצית "גזר" - דיון בהערות הוועדות המחוזיות.
2. תחמ"ג "זבולון" ומעברי חשמל ראשיים - אתר "חגית" תחמ"ג "זבולון" - דיון בהערות הוועדות המחוזיות.
3. תחנת הכוח רוטנברג -

(א) דיון בחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה על תסקיר ההשפעה על הסביבה.

(ב) דיון בתמא/10 - קבלת המלצה להפיץ את התכנית להערות הוועדות המחוזיות.

(חומר לדיון יופץ בנפרד)

4. תחנת כח מ"ד - (חדרה)

(א) דיון בחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה לתסקיר השפעה על הסביבה.

(ב) דיון בתכנית מיתאר ארצית למניעת מפגעים סביבתיים.

הערה: דיון בסעיף זה יתקיים אם יתקבל החומר עד 4.8.95.

ב ב ר כ ה

מיכל

מיכל לשם
המועצה הארצית

לוטה: חומר לדיון.

- הערות:
1. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג, להביא עמם יועצים ועוזרים ובלבד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
 2. ניתן לחנות במגרש חניה החדש שמספרו 23.
 3. המוזמנים לסעיף 3 יכולים להגיע בשעה 11:30.
 4. המוזמנים לסעיף 4 יכולים להגיע בשעה 13:00.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל' 02-701609, מס פקס - 02-701633

עסרונס

13.7.95

לכבוד

מר שלום דנינו

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום, משרד הפנים

הנדון: עמדת משרד הבינוי והשיכון

בנוגע לאתר דודאים כאתר פסולת מרכזי

הננו מגישים בזאת התנגדות נמרצת לתכנית שבנדון וזאת מהנימוקים המפורטים להלן:

1. על פי ת.מ.א 31 ות.מ.מ. 4 (תיקון 14), העיר באר שבע נועדה להיות המטרופולין הרביעי במדינה. קביעה זו אינה משקפת מדיניות או צרכים מקומיים הלוחצים להרחבת באר שבע, אלא מדיניות לאומית שמטרתה למתוח את אזור הביקוש דרומה כדי לתת מענה לגידול האוכלוסיה העתידי, שאזור המרכז אינו יכול לקלוט עקב מחסור חריף בקרקע.

כידוע, הוקם צוות מתכננים רב-תחומי המלווה בועדת היגוי בין-משרדית, השוקד בימים אלה על הכנת תכנית מטרופולינית, תכנית מתאר לעיר באר שבע ותכנית פיתוח, בהתאם למדיניות של ת.מ.א. 31 ות.מ.מ. 4.

2. על פי בדיקות שנערכו במסגרת תכנית האב למטרופולין באר שבע, העובדות הקיימות במרחב, כגון שטחים נרחבים לשימושים בטחוניים, אזורי תעשיה, מתקנים הנדסיים, מגבילות את כיווני ההתפתחות של העיר לצפון ולצפון-מזרח. בדיקות מפורטות יותר שנעשו לגבי שכונות חדשות על הקרקע המעטה הזמינה כיום, מצביעות על כך שהשכונות הפוטנציאליות נוגעות פיסית באתר הפסולת במידותיו הנוכחיות וההרחבה המתוכננת תקרב אותו אפילו יותר.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

3. ההצעה להפוך את אתר דודאים לאתר פסולת מרכזי ארצי ואף להרחיבו, פוגעת במטרות התכנית המטרופוליטית, לא רק בגלל המגבלות הפיסיות, אלא גם במספר מישורים נוספים. ראשית, אין ספק שכל תושבי העיר והמטרופולין יסבלו במידה זו או אחרת מזיהום האוויר הנגרם מהפעילות באתר ומהמשאיות הרבות שיידרשו להובלת הפסולת מכל הארץ.

הנזק החרیف ביותר שייגרם ע"י אתר פסולת מרכזי בדודאים הוא הנזק התדמיתי. בנוסף לכל הבעיות הקיימות בהפיכת העיר למוקד אטרקטיבי לאוכלוסיה ולעסקים, הכוללות ריחוק ממרכז הארץ, המדבר והתדמית השלילית שהעיר סובלת ממנה כיום, יתווסף אתר פסול ארצי הנמצא סמוך לה.

חבל על הכסף הציבורי הרב המושקע בפיתוח ובשיקום העיר ועל העבודה המקצועית הכרוכה בהכנות תכנית המטרופוליטית.

המשרד תומך בהקמת אתר הפסולת הארצי באורון. אתר אורון הוא המיקום המתאים לאתר פסולת ארצי העונה על התנאים ההנדסיים הנדרשים. בניגוד לאתר דודאים, אתר אורון נמצא בקשר מסילתי עם יתר חלקי המדינה, מרכיב החיוני לתפקוד אתר פסולת ארצי (יש סיכום פורמלי עם רכבת ישראל לגבי שינוע הפסולת לאתר). יתרונות נוספים הם ריכוז של מטרדים סביבתיים הקיימים ממילא באזור והעדר תפקודים העלולים להיפגע מקיומו של אתר פסולת בסביבה.

תכנית להקמת אתר פסולת מרכזי באורון אושרה בועדה המקומית והוגשה לוועדה המחוזית בתחילת חודש יולי. צפוי שהתכנית תאושר תוך שלושה חודשים.

על פי האמור לעיל, ניתן להתחיל ולהפעיל את אתר אורון בהתאם ללו"ז שנקבע לפינוי האתר בחיריה.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

מעבר לשיקולים התכנוניים והסטטוטוריים כבדי המשקל, אין להתעלם מהתנגדות ומהתארגנות הגורמים הרבים, הן-הציבוריים והן הפרטיים בבאר שבע, נגד הקמת האתר בדודאים. פעילותם תסרפד את הפעלת האתר ואם לא ירוכז המאמץ בקידום אורון, המדינה תמצא ללא אתר פסולת חלופי במועד שנקבע לפינוי חיריה.



אדרי סופיה אלדור

נציגת שר הבינוי והשיכון
במועצה הארצית לתכנון ולבנייה

משרד הפנים - מינהל התכנון

תמ"א/32 למשק הגפ"מ
ישיבת ועדת ההיגוי מיום 12.7.95

ס י כ ו ם :

1. צוות התכנון יפרט את השיקולים לבחינת האתרים לגבי סוג הקרקע ובעיות ביסוס באתרים השונים.
2. צוות התכנון יעדכן את המפה של פיזור מוקדי אוכלוסייה ביחס לאתר השפד"ן.
3. מינהל הגז יבדוק האם להגדיר מתקן צבאי כאוכלוסייה חלשה או חזקה מבחינת מרחקי בטיחות.
4. ועדת ההיגוי ממליצה כי אתר ה"שפד"ן" באזור המרכז יחליף את האתר הקיים ב"פי גלילות". כמהלך התכנון, לאחר הכנת תסקיר ההשפעה על הסביבה ולאחר הכנת סקר הסיכונים לאתר, יחפשו את המיקום האופטימלי וכן לשמור על מרחקי בטיחות ממגורים, ממערכת הבטחון ומעורקי תחבורה.
5. הוועדה מדגישה את החשיבות בשינוע גפ"מ דרך צינור מבית הזיקוק לאתר האיחסון ואת הדחיפות להקמת התשתית.
6. קיימות הסתייגויות של משרד התחבורה בעניין מרחקי הבטיחות בין כבישים ראשיים ומתקני גפ"מ. מינהל הגז ישתדל להגיע להסכם עם משרד התחבורה בנושא זה.
7. ועדת ההיגוי מבקשת מהמועצה הארצית לתכנון ולכניה לשנות את ההוראה לשינוי תממ/3 (בדבר אתר מרכזי לגפ"מ) כדי לקצר את הזמן שיש למשרד לאיכות הסביבה להגיש את ההנחיות לחלק ב' של תסקיר השפעה על הסביבה. יש לשנות חלק מסעיף 4: "בתוך 30 יום מההודעה של ועדת ההיגוי על בחירת האתר".
8. משרד האנרגיה והתשתית יגבש נייר עמדה ויגיש אותה בתוך שבוע ליו"ר הוועדה בנושא אתר ג'למה ומזרח דשנים.
9. ועדת ההיגוי מסמיכה את ועדת העורכים לקבל החלטה בנושא האתר הנבחר באזור הצפון.
להלן דירוג האתרים הנבחרים:
 1. אתר ג'למה
 2. אתר מזרח דשנים
 3. אתר דרום שפרעם
10. משרד האנרגיה יעביר את מכתב ההתחייבות החשבית לחשב משרד הפנים בהקדם האפשרי.

תיק 36
24 יולי 95

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

פרוטוקול ישיבת וועדת ההיגוי לתמ"א/32 (גפ"ס)
שהתקיימה ביום 12.7.95

השתתפו:

- ד. רציבסקי, מינהל התכנון.
- ע. ליבנה, מינהל התכנון.
- נ. פרלוב, מינהל הגז.
- ז. הניג, מינהל מקרקעי ישראל.
- י. פלאוט, משרד האנרגיה והתשתית.
- א. שומסקי, משרד התחבורה.
- ג. אפשטיין, משרד האוצר.
- א. אולסנר, משרד השכון והבינוי.
- ח. ליכרמן, מע"צ.
- י. ריזל, יועץ.
- ד. פיורקו, משרד הכלכלה והתכנון.
- ד. פיק, מחוז המרכז, משרד הפנים.
- מ. הלוי, מחוז הצפון, משרד הפנים.
- ב. בנסון, מינהל התכנון.
- א. רייטמן, תשתית נפט ואנרגיה.

צוות התכנון: א. נעים, ג. כפיר, מ. קריגר, א. פסטרנק, ע. שפך, ש. עדיאל.

נעדרו:

- ש. קלמפנר, המכון הישראלי לנפט ואנרגיה.
- א. שלף, נציבות המים.
- א. לביא, משרד הבטחון.
- ש. זכאי, משרד ראש הממשלה.
- ב. קופטש, המשרד לאיכות הסביבה.
- מ. אביאור, משרד התעשייה והמסחר.
- י. פלד, רשות שמורת הטבע.
- ס. אלדור, משרד השיכון והבינוי.
- י. דורמן, מכון התקנים הישראלי.
- ס/נציב ר. מור, משרד המשטרה.
- י. זמיר, הטכניון.
- סא"ל צ. קדמן, מערכת הבטחון.
- י. מידן, מחוז ת"א.
- פ. ברויד, מחוז י-ם.
- ח. הרשקוביץ, מחוז חיפה.
- י. גור, מחוז הדרום.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז המרכז

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
19-7-1995
דאר נכנס

יג' בתמוז תשנ"ה
11 ביולי 1995

אל:
מר ע. קלעגי - מנכ"ל משרד הפנים
מר ע. וכסלר - מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מר י. פלג - מנכ"ל משרד איכות הסביבה
מר ד. בן-אבו - מנכ"ל משרד התחבורה
מר ע. רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
גב' דינה רצבסקי - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים

א.ג.נ,

הנדון: פגישת תיאום בין משרדית, מס' 2, מיום 6 ביולי 1995

משתתפים: משרד אכה"ס - מר אפרים שליין.
משרד השכון - גב' שרה צימרמן.
מינהל מקרקעי ישראל - גב' אנדה בר, מר עזריאל לוי.
משרד התחבורה - גב' אורנה להמן.
משרד רה"מ - מר גבי גולן.
משרד הפנים - מר דרור אהרון.

1. רצ"ב תמצית הישיבה.
2. רצ"ב דו"ח התקדמות וטיפול בתוכניות.
3. מצורפת בקשת משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל בדבר חוספה וגריעה של תוכניות.

בברכה,
דרור אהרון
מקדם פרויקטים

העתקים: למשתתפים
מר צ. אלדרוטי, מנכ"ל משרד רה"מ.

טלפון - 08-270170

רח' דני מס 1, רמלה.



מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המתוזזית לתכנון ובניה, מחוז המרכז

יג' בתמוז תשנ"ה
11 ביולי 1995

תמצית ישיבה בין-משרדית, מס' 2, מיום 6 ביולי, 1955

ע. לוי - מציע להשתמש בשרותיו של "יורם גדיש" למעקב אקטיבי אחר התוכניות.

י. גדיש - בעזרת מעקב אקטיבי אנו פותרים בעיות וקונפליקטים בשטח. בצוות פועלים מקדמי תוכניות אשר יוכלו לפנות ישירות לנציגי המשרדים ולברר מדוע התוכניות לא מקודמות ובמידה ויש קונפליקטים לתת פתרונות. צוות הקידום כולל אדריכלים, גיאוגרפים ואנשי מקצוע נוספים.

א. שליון - מתנגד לעבודת מקדמי הפרויקטים של "יורם גדיש" מול נציגי איכות הסביבה.

ד. אהרון - מטרת הישיבה לקידום 30 התוכניות, לקדם תוכניות בעזרת נציגי המשרדים, פעולתו של יורם גדיש נוגדת את החלטות ועדת מנכ"לים ואין זה המקום להעלות נושא זה. מתנגד בתוקף להצעה שהועלתה ומבקש להוריד הנושא ולא לדון בו כלל.

ש. צימרמן - למשהב"ש אין התנגדות לפעולת יורם גדיש, אך במידה ויש התנגדות המשרדים, מציעה לותר על שירותים אלה.

ד. אהרון - משרד הפנים יכין דו"ח מעקב ממוחשב אחר התוכניות ויציג דו"ח זה בישיבת הועדה הקרובה.

דיון ב-30 התוכניות לצורך הגשת דו"ח לועדת מנכ"לים.

רשם : דרור אהרון

משרד הפנים

הוועדה הסתוזית למכנון ולבניה

מחוז דרום

הנדון: ד"ח טקס על חוכניות הנמצאות כטיפול הוועדה הסתוזית

תאריך: 12/07/95 מחוז: דרום

פרטי החוכנית										מצב החוכנית					הערות
סל	שם החוכנית והספרה	מסח' החוכנית	יום י"ד	מסמך החוכנית ויטריה (חתימה)	תאריך פתיחת חוק	תאריך דיון	כרטיס / תפקיד	הנכס החוכני (ביקף וספרה)	תאריך דיון לאיסור החוכנית	החלטה על איסור החוכנית	תאריך העברה לעיסוק המז	תאריך פטור מיישור החוכנית	טקסט האיפול, נזף חספל, הגורם לחסכג וכו'		
1	211/כמ/2 מילח - מחסון 8	0.0 דונם	1600 יח"ד ס"ד	מגורים ו סכני ציבור	30/03/95	12/06/95	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	יצא מכתב הספרה חיקונים להפקדה. 20.6.95 חקיימה ייביה עם המעכונים ומסר הסיכון הועברו הכרזות להעברה, של היום לחקן בהחלט.		
2	212/כמ/2 מילח - מחסון 5	0.0 דונם	1600 יח"ד ס"ד	מגורים ו סכני ציבור	15/02/95	12/06/95	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	יצא מכתב הספרה חיקונים להפקדה. 20.6.95 חקיימה ייביה עם המעכונים ומסר הסיכון. הועברו הכרזות להעברה, של היום לחקן בהחלט.		
3	10/כמ/3 מחזור - רובע יב	0.0 דונם	2116 יח"ד ס"ד	מגורים ו סכני ציבור	27/04/95	21/05/95	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	26.6.95 - יצא מכתב המסר חיקונים להפקדה. יש לסגור גומא גדול יח"ד סל יטוית ומסר ול מחסון. של היום לבצע חיסום עם סגור החוכניות.		
4	196/כמ/3 מחזור - רובע סו	0.0 דונם	1900 יח"ד ס"ד	מגורים ו סכני ציבור	11/10/94	30/10/94	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	20.6.95 - הניסו חוכניות מחוקקות להפקדה, בבדיקה למנוח החוכנון.		
		0.0 דונם	2416 יח"ד ס"ד												
		0.0 דונם	0 יח"ד ס"ד												

טקסט האיפול בניה.....
טקסט גירוד.....
טקסט גומא סגורים.....

סוף דו"ח

סוף דו"ח

הגדרות: דו"ח חשבון על חובות המוצאות בשיעור המסדה והמחזור

מחזור: חשבון

תאריך: 13/07/95

פרטי החובות		מצב החובות										הערות
מס.	שם החובות והמסדה	שנת החובות	יום	מסדה החובות (דעיה)	מסדה על	מסדה על	מסדה על	מסדה על	מסדה על	מסדה על	מסדה על	מסדה על
1	זמ/במ/586	0.0	0.0	עיוני יעוד למנויים ו סבוי	10/04/95	29/03/94	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94	26/10/93
2	יכ/במ/220 ב'	0.0	0.0	מיוני יעוד -	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94
3	במ/במ/2	0.0	0.0	מיוני יעוד מוקלע למנויים	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94
4	נח/537 א'	0.0	0.0	מיוני יעוד מוקלע למנויים	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94
5	ק/ד/1	0.0	0.0	מיוני יעוד מוקלע למנויים	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94
6	דח/במ/11	0.0	0.0	מיוני יעוד מוקלע למנויים	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94	26/10/93	11/08/94	03/01/94

משרד הפנים
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חל-אביב

הודון: דו"ח חשב על תוכניות הנמסרות במסגרת הוועדה המחוזית

מחוז: חל-אביב תאריך: 07/07/95

פרטי התוכנית			מצב התוכנית								הערות	
סל	שם התוכנית ומספרה	שטח התוכנית יחיד, מטרי כנ"ה	יזם	מסמך התוכנית ויטריה (חתימה)	תאריך מקדש על לוח התכנון	חתימת פתיחת חוק	חתימת דיון במנהל	פירוט אמצעים	הגשת התוכנית (היקף וסדרה)	תאריך דיון לאישור המנהל	החלטת המנהל על אישור התוכנית	תאריך מסמך אישור התוכנית
1	חל/בט/11/2620 א' ח"א - חל ברוך אפריים	104.0 דונם 575 יחיד 0 מ"ר	גדעיה חקלאית ת"א	מנוריים	/ /	/ /	/ /	8.94-במחנה 2.95-דיון ראשון במחנה	01/06/94	02/08/92	24/06/92	/ /
2	חל/בט/09/2620 ב' ח"א - חל ברוך שער	151.0 דונם 751 יחיד 0 מ"ר	ת"א	מנוריים	/ /	/ /	/ /	6.4.95 - דיון במחנה המנהל, ודן על גיוס למתן התוכנית בהמשך לפני הפקדה בדפוס.	21/06/95	07/08/94	17/03/94	/ /
סה"כ שטח כנ"ה.....			255.0									
סה"כ דירות.....			1320									
סה"כ שטח חקלאי.....			0									

סוף דו"ח

משרד הפנים
 הוועדה המחוזית לתכנון ולכנייה
 מחוז ירושלים

הקובץ: ד"ש טקס על חוכניות הנמסרות כטיפול הוועדה המחוזית

תאריך: 12/07/95
 תאריך: 12/07/95

פרטי החוכנית										מצב החוכנית					הערות
שם החוכנית ומספרה	שטח החוכנית	יחיד	סדרת החוכנית ויחידה (תמרים)	חוקר מוקדם על לשכת התכנון	חוקר פתיחת ח"ב	חוקר ר"ן בתכנית	כנסת/לשכת	הגשת התוכנית (היקף ומספר)	חוקר ר"ן למיטור בתוכנית	החלטת על צימוד וחברות	חוקר מיטור	חוקר מיטור	חוקר מיטור	חוקר מיטור	
5053 חד נוסה	0.0 דונם	נאות לפתוח י-ם	מגורים + מבני ציבור	/ /	/ /	23/05/95	08/05/95	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	החלטת להפיק בחנאים. 30.6 - החכמה יחידה על חקירה, הפז' ות.השיכון- האד' העיגול חכניות בבי"ר. קיבלו החזיות.
במ/3901 א'	0.0 דונם	מב"א	מגורים + מבני ציבור	/ /	/ /	29/06/94	09/06/95	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	פז' להפיקה.
במ/205/6 ג'	0.0 דונם	נאות לפתוח י-ם	מגורים ומבני ציבור	/ /	/ /	22/12/93	11/04/95	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	לקדמת הפקדה. 11.6.95 - הוחלט להפיק סכומות איזון. הדגש סכומות איזון, נספח למיקונים. על היום לחזיר סכומות חקירות לבי"ר להפקדה.
יד/במ/853	0.0 דונם	מב"א	מגורים + מבני ציבור	/ /	/ /	09/04/95	30/04/95	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	30.6.95 - הוחלט להפיק בחנאים. 21.6.95 החכמה נורה מקדמים פז' הועדה המחוזית - החכמות קיבלו החזיות. פז' הציג חכניות חקירות.
סה"כ שטח בניה	0.0 דונם														
סה"כ דירות	12500 יח"ד														
סה"כ שטח מגורים	0 מ"ר														

סוף דו"ח

הודון: דו"ח טקס על חוכניות המצאית בסיפול הנומרה המחוזית

טעון: צפון

תאריך: 12/07/95

פרטי החוכנית												מצב החוכנית				הערות
שטח החוכנית ומסמרה	שטח החוכנית י"מ ²	שטח בניה י"מ ²	יחס שטח בניה לשטח החוכנית	מסמרה החוכנית ויחידה (חתימה)	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך דיון בחוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית
שטח החוכנית ומסמרה	שטח החוכנית י"מ ²	שטח בניה י"מ ²	יחס שטח בניה לשטח החוכנית	מסמרה החוכנית ויחידה (חתימה)	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך דיון בחוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית	תאריך חתימת מפקד על לכתב החוכנית
7701/נ	208.7	0	0	20 דונם למסמרה 142.3 דונם לעלואות ומסמרה נוספת.	01/04/92	21/04/93	///	///	///	///	///	///	///	///	///	החוכנית הישנה, גוף חקלאי, הודעה העוסקת ברכי
7702/נ	235.0	0	0	9.30 דונם למסמרה 37.3 דונם למסמרה חיוניות ונופת 65.6 דונם לעלואות.	01/04/92	21/04/93	///	///	///	///	///	///	///	///	///	החוכנית הישנה, גוף חקלאי, הודעה העוסקת ברכי
7703/נ	357.0	0	0	25.0 דונם למסמרה, נוספת, חוכנית ביוון ומסמרה 3.5 דונם למסמרה לעלואות יחידה חוכנית מפורטת חומה לדצטת חומה.	01/04/92	21/04/93	///	///	///	///	///	///	///	///	///	החוכנית הישנה, גוף חקלאי, הודעה העוסקת ברכי
ק"ח מסמרה	0.0	0	0			///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	החוכנית הישנה, גוף חקלאי, הודעה העוסקת ברכי
ק"ח מסמרה	0.0	0	0			///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	החוכנית הישנה, גוף חקלאי, הודעה העוסקת ברכי
ק"ח מסמרה	0.0	0	0			///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	החוכנית הישנה, גוף חקלאי, הודעה העוסקת ברכי

סוף דו"ח

משרד הבינוי והשיכון אגף נכסים ודיור

קריית הממשלה ת"ד-18110
ירושלים 91180 טל 847211
מס' פקס - 847569 - 02

תאריך: ה' בתמוז תשנ"ה
03 ביולי 1995

מספר: שצ - 448

אל: מר דרור אהרון - משרד הפנים
מר ישעיהו רונן - משרד התחבורה
מר אפרים שליין - משרד איכות הסביבה

הנדון: ועדת המעקב אחר 30 תוכניות

משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל מבקשים להעלות ביום ה' ת"ה 6.7.95
נושא מחלפת 4 מתוך רשימת 30 התוכניות בלהל:

יצאו מהרשימה:

7701/ג	נתניה
7702/ג	
7703/ג	

900 יח"ד + מלונאות

יבנה - גן ראובן - יב/במ/200 - 884 יח"ד

יבוספן לרשימה:

מדיעין	מ/לש/במ/לש/2	4,800 יח"ד
עמק האדום		5,500 יח"ד
אלעד	גח/במ/צ/195	1,600 יח"ד
צור נתן		4,000 יח"ד

כמו כן יתווספו לרשימה בירורבה: שתי תוכניות נוספות בעכו (תוכנית יבוסתן
הגלילי ותוכנית "האגרוף".

לידיעתכם.

פ פ פ פ

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתקים: ע. לוי-ממ"י
ד. סרו - ממ"י
ק. גרינברג - משביש
פ. אלדור - משביש

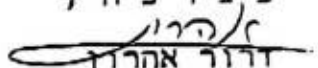
מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז מרכז

תאריך: יג' תמוז תשנ"ה
11 ביולי 1995

אל: שרה צימרמן, משרד השיכון
ולרי ברכיה, משרד איכות הסביבה
ישעיהו רונן, משרד התחבורה
עזריאל לוי, מינהל מקרקעי ישראל
גבי גולן - משרד ראש הממשלה

הנדון: פגישת עבודה - מספר 3

בהמשך לפגישת התיאום מיום 6 ביולי 1995, הריני להודיעכם בזאת כי
הישיבה הבאה תתקיים בתאריך 20 ביולי 1995, יום ה', בשעה 12:00.
הפגישה תערך בקרית הממשלה - משרד ראש הממשלה, בחדר הישיבות.
כתובת: רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים.

ב ב ר כ ה ,

ד"ר אהרון
מקדם פרויקטים

העתקים:
מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים ויו"ר ועדת מנכ"לים
גב' דינה רצ'בסקי, מנהלת מנהל התכנון

רח' דני מס 1 רמלה. טל' 08-270170
ד.א.ש.ז

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
23-7-1995
וכנס

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכנון מתאר ארצות ומחוזות טל: 02-701467 ירושלים.

ירושלים, יט' בתמוז תשנ"ה
17 ביולי 1995

לכבוד
גב' רננה ירדני-גולן
מתכנת מחוז המרכז
משרד הפנים

ג.נ.

הנדון: תכנית אב להגדלת כוכב יאיר -
מכתב אילן בארי מיום 5.7.95

1. בישיבת המועצה הארצית שהתקיימה כ-26.12.94 וב-3.1.95 הוחלט לאמץ את עמדת צוות מעקב ובקרה תמא/31 בנוגע לקידום הצעות משרד הבינוי והשיכון להרחבת מספר ישובים.
2. מקבץ כוכבי יאיר, שנבחן במסגרת בדיקות ההיתכנות להרחבת גבולות ע"י משרד הבינוי והשיכון, נמצא מתאים למדיניות תמא/31 ונכלל ברשימת "האתרים המומלצים לפיתוח בהתאם לבחינה מפורטת התואמים את תמא/31 שניתן לקדםם". בעקבות מס' הסתייגויות שהועלו בנוגע לפיתוח רכס צור נתן, החליטה המועצה כי משרד השיכון יוכל להעלות בפני ועדת המשנה לתמא/31 את הנושא באחת הישיבות הקרובות ובהשתתפות מתכנתת מחוז המרכז. עד היום לא הוגשה הבחינה המפורטת לוועדת המשנה לתמא/31.
3. צוות מעקב ובקרה תמא/31 תומך בהצעה לשינוי הגבולות המוניציפליים של מקבץ כוכבי יאיר, כך שתגובש ישות מוניציפלית אחת, וזאת כדי להביא לניצול טוב יותר של הקרקע והשרותים הניתנים לישובים. יחד עם זאת גורס הצוות כי יש לשמור על שטחים פתוחים בתחום המקבץ, המוגדרים בתכניות אחרות כשטחי נוף, שטחי יער או משאבי טבע, ולכן הציע לא לכלול בפיתוח את רכס צור נתן.
4. תכנית האב "כוכבי יאיר" שיזם משרד השיכון והבינוי הינה בגדר הצעה בלבד ועדיין לא התקבלה כל החלטה בעניין. מוצע כי בטרם תתקבל החלטה כלשהי ילקחו בחשבון כלל השיקולים התיכנוניים, ובכללם - תמא/22.

בכבוד רב,

ד"ר חצי נסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתק:

✓ סופיה אלדור - מנהלת האגף לתכנון ובינוי ערים, משב"ש.
אילן בארי - רכז תכנון אגף היעור, קק"ל.
צוות מעקב ובקרה תמא/31.
23.7.95

משרד הפנים
 המועצה הארצית לתכנון ולבניה
 ועדת המשנה לבניה למגורים ולתעשיה

י"ט בתמוז התשנ"ה
 17 ביולי 1995

לכבוד

חברי הוועדה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור/אנוסיה אלסנר
 אלכסנדר לנגר/אורנה להמן/ישעיהו רונן,
 ולרי ברכיה/אפרים שלאין, דלית דרור,
 צבי קדמן, יוסף שגיא.

מוזמנים: זהבה פורת, פנתס בן שאול, צילה ליטבק,
 עליזה וסרטל, נאוה מגן, אילה רייטר, אילן שדה,
 יצחק גרובשטיין, רננה ירדני-גולן, ירון ערמון,
 צ' השמשוני, מרון כהן, עפרה לבנה, מיכל גינזברג

א.ג.נ.

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לול"ל שתקיים ביום ראשון כה'
 כתמוז התשנ"ה, 23 ביולי 1995, בשעה 10:30 בבית בלגיה, האוניברסיטה
 העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום

1. מ/במ/192 - כפר מיסר - הקלה בקו בנין מדרך.
2. מד/במ/2 - מודיעין, תכנית מיתאר לאתר B - הקלה מתמא/23.

לכבוד רב,

א. שגיא

אהובה פלג 701609

מזכירות המועצה
 הארצית

האקדמי ישיבה זו ישיבת וזגה המעלה להתנגדות - תמא/3 ב' - איזין
 מתקיימת אתריה תח' בשפה סיון.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701609, מס' פקס: 02-701633

מגורים

משרד הפנים
 המועצה הארצית לתכנון ולבניה
 ועדת המשנה לבניה למגורים ולתעשיה

י"ט בתמוז התשנ"ה
 17 ביולי 1995

לכבוד

חברי הוועדה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור/אנוסיה אלסנ
 אלכסר לנגר/אורנה לחמן/ישעיהו רונן,
 ולרי ברכיה/אפרים שלאין, דלית דרור,
 צבי קדמן, יוסף שגיא.

מוזמנים: זהבה פורת, פנחס בן שאול, צילה ליטבק,
 עליזה וסרטל, נאוה מגן, אילנה רייטר, אילן שדה,
 יצחק גרובשטיין, רננה ירדני-גולן, ירון ערמון,
 צ' השמשוני, מרון כהן, עפרה לבנה, מיכל גינזברג

א.ג.נ.

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לול"ל שתקיים ביום ראשון כה'
 בתמוז התשנ"ה, 23 ביולי 1995, בשעה 10:30 בבית בלגיה, האוניברסיטה
 העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום

1. מ/במ/192 - כפר מיסר - הקלה בקו בנין מדרך.
2. מד/במ/2 - מודיעין, תכנית מיתאר לאתר 8 - הקלה מתמא/23.

בכבוד רב,
 א. שגיא
 אחובה פלג
 מזכירות המועצה
 הארצית

באקבותי שמה זו וסיכור חצר המערה להתגדלות תמא/3 ב' - איצין
 שמתקיימת אתריה תח' בשטח סיון.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701609, מס' פקס: 02-701633

מגורים

08/07 '95 07:27

02 701572

MINHAL SHILTON

001

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, קריית כו גוריון, כניו 2,
פקסימיליה: 02-701572

ועדת חקירה לגבולות עיריית רמלה

ירושלים, ה' בתמוז תשנ"ה
6 ביולי 1995

להעביר
שרהקה אהרסן
02-823502

לכבוד
מר יואל לביא
מר פטר וייס
מר מנשה מנשה
מר יואב רפאל

ראש עיריית רמלה
ראש המועצה האזורית גזר
ראש המועצה האזורית עמק לוד
ראש המועצה המקומית באר יעקב

נכבדי,

הנדון: ישיבת ועדת חקירה לגבולות עיריית רמלה

בהמשך לחזמנה הטלפונית, חתכם מוזמנים לישיבת הנ"ל שתתקיים ביום
ג' 11.7.95 בשעה 11:00 במועצה המקומית גבעת שמואל רח' בן גוריון
24.

על סדר היום:

- הצגת עמדת מר יואב
- עמדת משרד השיכון, תוכניות מעורבות לאזור רמלה, גב' טופיה אלדור, רבקה אולסון
- מר יוני עמית, מזכיר ועד תלמי מנשה
- תגובות ואשי רשויות

כפי שנקבע סיוע מלא באיחוד, השתתף
הגנרל משה משה משה

בכבוד רב,

לוחם חתם
שמעון חננאל
מרכז הוועדה

העונק: חברי הוועדה
תיק הוועדה

עיריית רחלה

אגף לתכנון והנדסה

לשכת מהנדס העיר - אדריכל אהוד וקטנברג

רח' ביאליק פינת שיחשון הגיבור 1 רחלה 100-72

מל' 08-227911 פקס: 08-240001

אל... מל' 08-227911 פקס: 08-240001
 Telefax... 02-823502
 From... מל' 08-227911 פקס: 08-240001
 Date... 27/6/95
 Time... 12:50
 Number of pages (including this one) 1
 Subject... מל' 08-227911 פקס: 08-240001

הנדסאי הכרחיים שיפוט גבולות רחלה להגנת פנים מהקצרים העיר,
 איננו הולצה חנוכה שמעון לעדים ואנשי הולצה,
 הולצה תתחיל מהולצה הממוצות ברמלה
 ומסמכים בקצת שלמה עי. ינו בין
 לו רשיון גר הולצה הולצה

מל' 08-227911 פקס: 08-240001

מל' 08-227911 פקס: 08-240001

מל' 08-227911 פקס: 08-240001

מל' 08-227911 פקס: 08-240001
 מל' 08-227911 פקס: 08-240001
 מל' 08-227911 פקס: 08-240001

מל' 08-227911 פקס: 08-240001

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ד' בתמוז התשנ"ה
2 ביולי 1995

לכבוד

חברי ועדת המשנה ה"ה:

דינה רצ'בסקי (יו"ר), אורי עלוני, מרדכי כהן (קדמון), דלית דרור,
אלכס לנגר/ישעיהו רונן/ארנה להמן, ולרי ברכיה/אפרים שלאין,
יוסף שגיא.

מוזמנים: עדי הדר, סופיה אלדור, מירון כהן - משרד ספדיה,
אהוד תייר, אדר' רננה ירדני-גולן, ירון ערמון,
צילה ליטבק, עליזה וסרטייל, עו"ד שרית דנה.

הנכם מוזמנים לשיבת ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות שתקיים ביום
ד', כא' בתמוז התשנ"ה, 19 ביולי 1995, בשעה 09:00 באולם הישיבות
בית בלגיה האוניברסיטה העברית גבעת רם, ירושלים.
ישיבת המשך תתקיים ביום א', כה' בתמוז, 23 ביולי 1995,
בשעה 10:30 באותו מקום.

סדר היום:

שמיעת התנגדויות לתכנית המתאר המחוזית תממ/3 שינוי מס' 2 ג' -
העיר מודיעין.

מצ"ב: * מכתבי ההתנגדויות.
* תמצית ההתנגדויות שערכה הועדה המחוזית.
* הודעה בדבר שמיעת התנגדויות בה מופיעה רשימת המתנגדים
אשר הוזמנו להשמיע התנגדותם בפני הועדה.

בברכה,
אביב קוית
אביב קוית
מזכירות המועצה הארצית

3074
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, 10.7.95
20501

לכבוד,
דינה רצ'בסקי
מנהלת מינהל התכנון
משרד הפנים
הקריה
ירושלים

הנדון: ת.מ.א 31 - מעקב ובקרה.

החומר הרב שהוכן והוצג בחלקו בישיבה שהתקיימה ב- 28.6.95 מחייב, לדעתי, דיון נוסף ומעמיק.

חשוב להשוות בין הסקירות השונות שהוכנו ובעיקר על רקע שיקולי זמינות ושימויות ביצוע.

רק כך נימנע מאמירות שאין להן סיכויי מימוש, ובעיקר בלוח זמנים קצר.

לדוגמה: התבססות, בטווח קצר יחסית, על שינויים דרמטיים בכל הקשור לתחבורה ציבורית, או להבדיל, על שינויים מרחיקי לכת באשר למדיניות המיסוי של הקרקעות הפרטיות, יש בה אשליה והטיה.

לדעתי, עדיפה אמירת "האמת הערומה" על כל השלכותיה. רק כך יש סיכוי שיתקבלו ההחלטות הקשות והלא פופולריות.

בברכה,

11/2/95

סופיה אלדור
מנהלת אגף בינו ערים

העתק: ר. לרמן
ד. איתן
א. אולניק

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
10-7-1995
דאר נכנס

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה לול"ל

משתתפים: חברי הוועדה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), אפרים שלאין,
יוסף שגיא, אורנה להמן.

מוזמנים: ורד דרור, נירה אורני, צילה ליטבק.

ועדת המשנה לול"ל דנה ביום ד', ל' בתמוז התשנ"ה, 28 ביולי 1995 וקיבלה
החלטה זו:

1. תכנית חפ/במ/1768 א' -
שטח המחנות קרית שמואל - מחוז חיפה.

לאחר שהנושא נבדק והוצג בפני חברי הוועדה, התברר שהתכנית הקודמת
שחלה במקום, יעדה את השטח למסחר שכלל גם יעוד למגורים ולכן אין
צורך לבקש הקלה מתמא/23 לפי סעיף 10.

מאחר והתכנית מצויה ברשימת 30 התכניות המועדפות לטיפול מזורז,
מתבקשת הוועדה המחוזית להשלים ההליך בהקדם.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701532, מס' פקס: 02-701633

ולל

04-616257

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, 2.7.95

20494

לכבוד
אדר' דינה רצבסקי
מנהלת מינהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: פרויקטים לדיון חוזר

בהמשך לבקשתי לעלות את נושא מטרופולין חיפה לדיון בפני ועדת המשנה
המשותפת לעינינים עקרוניים ותמא 31, אבקש לעלות לדיון פרויקטים
נוספים.

הכונה לפרויקטים שהוצעו בשעתו לדיון נוסף והם:

- כוכבי יאיר (צור נתן).
- מקבץ נירית מתן ואורנית.
- היקף הפיתוח ביבנה.

ב ב ר כ ה,

ס. א. א. ד. ד.

אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף בינוי ערים

העתקים: ע. רודין - מנכ"ל משהב"ש
א. קלג'י - מנכ"ל מ. הפנים
א. וקסלר - מנכ"ל ממ"י
ד. סתיו - תו"פ ממ"י

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, 28.6.95

20492

לכבוד

אדר' דינה רצבסקי

ראש מינהל התכנון

משרד הפנים

הנדון: תכנית פיתוח מגורים חיפה

להצדקת חיוניותם של פרויקטים שונים במרחב חיפה, ובעיקר העיר
"עירון", הכנו סקירה מקיפה של ביקוש למגורים על רקע היצע תכניות
ועתודות הקרקע במרחב הנדון.

עבודה זו עשויה לסייע בדיוני ועדת המשנה המיוחדת של המועצה הארצית
אשר הוקמה לשם בחינת עתודות הקרקע למגורים שהציע משב"ש, בשעתו, על
פי החלטת הממשלה.

על כן, אבקש לזמן דיון מיוחד של ועדה זו או/ו מליאת המועצה הארצית
לשם הצגת החומר.

בכבוד רב,



אדר סופיה אלדור

מנהלת אגף בינוי ערים

העתק: ע. רודין - מנכ"ל שיכון

ע. קלאג'י - מנכ"ל פנים

ע. וקסלר - מנכ"ל ממ"י

ד. סתיו - אגף תו"פ ממ"י

משרד הפנים - מינהל התכנון

ירושלים, כג' בסיון תשנ"ה
21 ביוני 1995

ההשיכון
ערים
28-6-1905
נכנס

לכבוד
אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

2.2.2

הנדון: פרוייקט נירית
סימוכין: מכתבך מיום 6.6.95

בישיבת המועצה הארצית מיום 3.1.95 הוחלט לאמץ את ממצאי דו"ח כחינת האפשרויות לקידום תכניות למגורים, אשר כולל רשימת התייחסות של תמא/31 לבדיקות ההיתכנות של משהב"ש. פרויקט נירית נכלל בקטגוריות האחרים שאינם תואמים את מדיניות תמא/31 (רשימה ב').

בעקבות בקשת משהב"ש בישיבה הנ"ל להעביר אתר זה לרשימת האתרים המתייבים בחינה תכנונית רחבה יותר (רשימה ג'), איפשרה המועצה למשהב"ש להעלות את נושא נירית בפני ועדת המשנה לתמא/31 באחת הישיבות הקרובות, שאליה תוזמן גם מתכנת מחוז המרכז.

במידה ומשהב"ש מעוניין לקדם את הפרוייקט, כדאי להעביר חומר מפורט בנושא אל צוות מעקב ובקרה תמא/31 ולהביאו לדיון באחת הישיבות הקרובות של ועדת המשנה למעקב ובקרה תמא/31.

בכבוד רב,

דינה רצ'בסקי
מנהלת מינהל התכנון

המחיר - מילון
3.0 - מחיר - מילון
95.0 - מחיר - מילון

המחיר - מילון
3.0 - מחיר - מילון
95.0 - מחיר - מילון

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 המועצה הארצית לתכנון ולבניה
 ועדת משנה לבניה למגורים ולתעשיה

סרטי ה / ארנון / ארנון

כ"ב בסיון התשנ"ה
 18 ביוני 1995

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, אלכס לנגר/
 אורנה להמן/ישעיהו רונן, ולרי ברכיה/אפרים שלמון,
 דלית דרור, צבי קדמן, יוסף שגיא.

מוזמנים: גב' זהבה פורת, פנחס בן שאול, עפרה לכנה, הגב' נאווה מגן.

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לול"ל שתקיים ביום רביעי,
 ל' בתמוז התשנ"ה, 28 ביוני 1995, בשעה 12:00 בבית בלגיה, האוניברסיטה
העברית גבעת רם, ירושלים.

(לאחרית התקיים ועדת המשנה למעקב ובקרה תמא/31)

סדר היום:

חפ/כמ/1768 א' - שטח המחנות קרית שמואל - הקלה מתמא/23.

א.ג.נ.,

א.ש.ל.

אהובה פלג
 מרכזת ועדות המועצה

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31

יג' בסיון התשנ"ה
11 ביוני 1995

לכבוד,

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:
ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, אלכס לנגר, ולרי ברכיה,
מרדכי כהן (קדמון), אודי ניסן, יוסף שגיא.

חברי ועדת העבודה (שאינם חברי ועדת המשנה)
ה"ה: דן סתו, שוקי זכאי, גיורא רוזנטל, דוד פיורקו.

מוזמנים:

ה"ה: גב' רננה ירדני-גולן - מתכנתת מחוז המרכז, משרד הפנים.
ד"ר יהויכין גור - מתכנן מחוז הדרום, משרד הפנים.
אדר' אלכס שפול - מתכנן מחוז הצפון, משרד הפנים.
אדר' נאוה מגן - מתכנתת מחוז חיפה, משרד הפנים.
אדר' פסקואל ברויד-מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים.
מר יעקב מידן-מתכנן מחוז תל אביב, משרד הפנים.
צוות מתכננים מעקב ובקרה תמא/31.
מר שמאי אסיף - יועץ.
מר דן פרי - רשות שמורות הטבע.
מר יואב שגיא - החברה להגנת הטבע.
גב' עופרה ליבנה- מנהלת (בפועל) אגף תוכניות ארציות, משרד הפנים.
מר מנחם ארסלן, גב' צילה ליטבק, גב' נועה נחום,
גב' אורלי ציוני- אגף תכניות מתאר ארציות ומחוזיות, משרד הפנים.

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה למעקב ובקרה (תמא/31) שתקיים
ביום רביעי ל' בתמוז התשנ"ה, 28 ביוני 1995, בשעה 13:30 בבית בלגיה,
האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

- בישיבה תוצג טיוטא ראשונה של דו"ח מעקב ובקרה מספר 2.
הדו"ח כולל את הפרקים הבאים:
א. מדיניות פיתוח לעשר השנים הבאות.
1. תחזיות אוכלוסיה לשנת 2005 וחלופות פיזור אוכלוסיה לפי אזורי
תכנון. בחינה ראשונית של חלופות אוכלוסיה והצע עתודות קרקע
למגורים בחלוקה לאזורי תכנון ולפי ישובים עירוניים ראשיים.
2. תרחישים מקרו - כלכליים.
3. הביקוש ליחידות דיור ולשטחי מגורים בחלוקה אזורית.
4. הביקוש לשטחי תעסוקה בפריסה ארצית ומטרופולינית.
5. שטחים פתוחים - עקרונות למדיניות מוצעת.
ב. האוכלוסיה הערבית.
1. הצגת הנושא, בעיות עקרוניות, כיווני המלצות.

בכבוד רב,

מיכל לשם
המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

- הערות: 1. טיוטת הדוח תופץ בימים הקרובים.
2. המוזמנים רשאים להביא עימם יועצים ועוזרים ובלבד שיודיעו על כך
מראש למזכירות המועצה.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31

יג' בסיון מתשנ"ה
11 ביוני 1995

לכבוד

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:

ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, אלכס לנגר, / אורנה להמן,
ולרי ברכיה, מרדכי כהן (קדמון), יוסף שגיא, אודי ניסן.

מוזמנים:

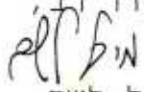
ה"ה: דן פרי, עמית שפירא, מנחם ארסלון, נועה נחום, עליזה וסרטל,
צוות מתכננים - מעקב תמא/31, רננה ירדני-גולן, רות פרנקוביץ,
דויד בריל, צבי חרות, שלמה רצבי.

א.ג.נ.

הנכם מוזמנים לשיבה של ועדת המשנה למעקב ובקרה (תמא/31) שתקיים ביום רביעי,
ל' בתמוז התשנ"ה, 28 ביוני 1995, בשעה 12:30 בבית בלגיה, האוניברסיטה העברית,
גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

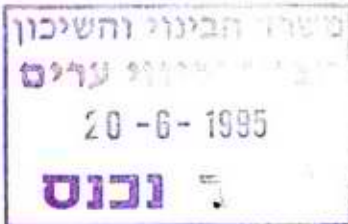
1. תכנית הצ/5-53/1 א' - אזור תעשיה בתל מונד - דיון חוזר.
2. דיון בטיוטא ראשונה של דו"ח מעקב ובקרה מס' 2, (הדיון יחל בשעה 13:00,
ראה הזמנה נפרדת.)

בכבוד רב,

מיכל לשם
המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

הערות: המוזמנים רשאים להביא עימם יועצים ועוזרים ובלבד שיודיעו על כך
מראש למזכירות המועצה

ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל: 02-701532, מס' פקס 02-701633
הזמנה

מדינת ישראל
משרד הפנים, מינהל התכנון



תאריך: 20.6.95

טופס משלוח פקסימיליה

אל: חבני אדיר המשרה למזקק ובקרה חמאן 31
ג'ר סוכ'ה אלזיג

מאת: מב"ר (מאזנה האדמי)

מס' דפים (כולל דף זה) 3

פקסימיליה מס' _____

הערות: מפ" פקיות של באט המועצה המקומית תל אביב
המקביל - מתחבול סמך באט המועצה המקומית תל אביב
אנ יאני מפי מיום 20.6.95 אשר תוסף במערכת המחשבים
לקראת הוצאת בילוי קפ ביוני 95

כמידה ולא קבלת מספר הדפים המצויין לעיל, וכמידה והצילום אינו ברור,

אבקשכם להתקשר לטלפון מס' 02-701452-3

בברכה,

א.ס.ל

ת.ד. 6158 ירושלים 91061 קרית כן גוריון

פקס 02-701486

לשכת ראש המועצה

כא' בסיון תשנ"ה
19/6/95

סליה כהן!
אליה גלילי
ז'אן ז'אן
28.6.95

לכבוד
הגב' דינה רצ'בסקי, יו"ר
וחברי ועדת המעקב לת.מ.א. 31
משרד הפנים
ירושלים

חברי הועדה הנכבדים,

הנדון: פארק תעשיה בתל מונד
תכנית הצ/ 1-5 / 53 א

הרינו לפנות אליכם כדלקמן:

- 1) בעקבות החלטת הממשלה לאמץ את דו"ח ועדת קדמון שלחנו ביום 23/4/95 פניה לחברי ועדת המעקב בה הצבענו על המלצות הדו"ח שיש בהן ובישומן בכדי לתמוך בבקשה לאישור פארק התעשיה בתל מונד.
- 2) פנייתנו הנ"ל היא המשך ותוספת לפניות קודמות שלנו, לדו"חות שהמצאנו לוועדה שנתמכו בחו"ד מקצועיות וכן להבהרות שהוצגו בפני חבריה שמפרטים נימוקים לקבלת הבקשה.
יובהר כי דו"ח קדמון כשלעצמו מהווה רק את אחד הנימוקים שיש בהם בכדי לגרום לאישור התכנית.
- 3) להפתעתנו ופליאתנו הרבה נודע לנו באקראי כי בעקבות מכתבנו האמור, פנו המועצה האזורית "לב השרון" והוועדה המקומית לתכנון ובניה לב השרון, אל הועדה בדרישה שלא לאשר את התכנית שלטענתם אין בהמלצות דו"ח קדמון בכדי לתמוך בבקשה.
יש לציין כי לב השרון לא טרחה ליידע אותנו על הפניה האמורה על מנת שיתאפשר בידנו להגיב עליה.
- 4) א. אנו רואים בחומרה רבה את הדלפת ומסירת פנייתנו לוועדה שלמותר לציין כי האמור בה חסוי ומיועד לחבריה בלבד. בשלבים מקדמים אלה של הליכי התכנון לא היתה "לב השרון" רשאית לפנות לוועדה, דבר המהווה למעשה התנגדות לתכנית בטרם הופקדה.
ב. אם סבורה "לב השרון" שהתכנית פוגעת בה, דבר המופרך לדעתנו, היא תהיה רשאית להגיש התנגדות לתכנית ככל שהחוק מקנה לה זכות כזו אך גם זאת בדרך הקבועה בחוק דהיינו רק לאחר הפקדתה, באמצעות תצהיר כנדרש, והכל באופן שיאפשר בידי יוזמי התכנית להציג את עמדתם להתנגדות אם וככל שתוגש על מנת שבפני הועדה המחוזית תהיה תמונה שלמה של הדברים בטרם בואה להכריע בהתנגדות.
ג. אנו סבורים שפניית "לב השרון" לוועדה נובעת ממניעים אישיים של ראשיה, נקמות לשמה ועל רקע מאבקים וסכסוכים שבינם לבין אישור התכנית - אין ולא כלום. אל לה לוועדה "להכניס" ראשה לטענות סרק שמעלה "לב השרון" שרוצה רק להכשיל את פיתוח המושבה תל מונד ולשם

2/..

איכות חיים באקווס של איכות



המועצה המקומית תל-מונד

מיקוד 40 600

פקסימיליה 09-961163

טל: 09-961801

- 2 -

השגת מטרתה מוכנה לנקוט בכל האמצעים אף אם אינם מתיישבים עם הקבוע בחוק. לא ניתן ידינו לכך ואנו סמוכים ובטוחים כי חברי הועדה ינהגו בהתאם.

ד. מובן שאנו בדעה כי דווח קדמון תומך באישור התכנית וכפי שהובהר במכתבנו מיום 23/4/95 .

(5) חברי הועדה מתבקשים להתעלם מפניית "לב השרון" ולהחליט אך ורק על סמך החומר שהובא והוצג בפניהם כדין. התייחסות מצד חברי הועדה לפניית "לב השרון" הינה בניגוד לדין, דבר המהווה השפעה בלתי הוגנת ופסולה לחלוטין.

(6) אם סבורה הועדה כי "לב השרון" רשאית היתה לפנות אליה בענין זה, דבר שאנו דוחים מכל וכל, על הועדה להודיע לנו על כך ולפרט את מהות התנגדות "לב השרון" ומדוע יש לה זכות לעשות כן כל מנת שנוכל להגיב בהתאם ולשמור על זכויותינו החוקיות. אין באמור משום הכרה בזכותה של "לב השרון" לפנות לוועדה.

(7) לדעתנו על הועדה לנקוט בהליכי חקירה בדבר האופן בו הובאה לידיעת "לב השרון" פנייתנו לוועדה מיום 23/4/95.

(8) מן הראוי להפנות תשומת ליבכם כי למיטב ידיעתנו ראש המועצה לב השרון משמש כבעל תפקיד בוועדה ולנוכח הבעת עמדה כבעל ענין בנושא, עליו להמנע איפוא מלטול כל חלק בהליך אישור התכנית.

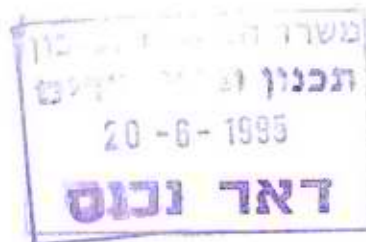
בכבוד רב,

שלמה רצבי
ראש המועצה המקומית
תל מונד

איכות חיים באקוס של איכות

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

יז' בסיון התשנ"ה
15 ביוני 1995



לכבוד

גד' סופיה אלזר

בהמשך להזמנה שנשלחה אליכם ב-11 ביוני 1995 לישיבה בנושא: ועדת משנה
למעקב ובקרה תמא/31, שתקיים בתאריך 28 ביוני 1995, מצ"ב חומר נוסף
לישיבה.

בכבוד רב,

מיכל לשם
מזכירות המועצה

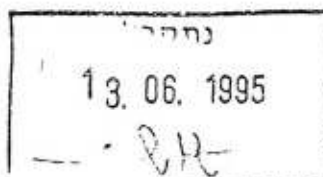
ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701532, מס' פקס: 02-701633

מועצה אזורית לב השרון

ישובים

בני דרוור - גאולים - גנות הדר - חרות - ינוב - לפי הס - כפר יעבץ - מרכז כפר יעף - משמר
נורדיה - ניצני עוז - עזריאל - עין ורד - עין שריד - כזית - צור משה - צורן - שער אפרים - תנוק

תאריך: 7/6/95



לכבוד
הגב' דינה רצבסקי - יו"ר
ועדת המעקב לת.מ.א. 31
משרד הפנים - ירושלים

ב.ב.

הנדון: פארק תעשייה בתל מונד
תכנית הצ/5 - 53/1 א'

- מכתבנו זה אליך הינו בעקבות מכתבם של ראש מועצת תל מונד וראש הועדה המקומית "שרונים" מיום 23/4/95 בבקשה לאשר את אזור התעשייה, בהסתמך על דו"ח ועדת קדמון.
- מכתב זה של ראש מועצת תל מונד מהווה שימוש ציני בדו"ח קדמון ועוות מוחלט של מטרותיו והינו פוגע במועצה האזורית לב השרון ובמושביה ועל כן מכתבנו.
- יצוינו תחילה מספר עובדות חשובות:
 - א. המועצה המקומית תל מונד אינה ישוב כפרי ואין כל קשר בינה לבין המושבים שבתחומה.
 - ב. השטח המדובר בו מבקשים להקים את אזור התעשייה הינו קרקע פרטית שלמימב יזיעתנו הוא בבעלותו של אדם אחד.
 - ג. חלק ניכר מהשטחים שנשארו עדיין בתחום השיפוט של תל מונד הינם שטחים חקלאיים של מושבי המועצה האזורית לב השרון והמעובדים על ידם.
- יודגש בתחילה כי אין כל קשר בין דו"ח ועדת קדמון לבין המועצה המקומית תל מונד ו/או אותו אדם שבבעלותו הקרקע שאת ייעודה מבקשים לשנות לתעשייה.
- ועדת קדמון ישובה על המדוכה ליתן פתרון למושבים ולחבריהם המחזיקים בקרקעות שבהסכם משבצת עם מנהל מקרקעי ישראל על הבעיתיות הכרוכה בכך בהקשר למצב הקשה של החקלאים והפתרונות הבלתי מוסדרים של מפעלים לא חקלאיים בחלקות א' שבמושבים.
- במכתבה מצטטת המועצה המקומית תל מונד חלקים מהדו"ח החלים לכאורה על אזור התעשייה שברצונה לאשר לכאורה "כפארק תעשייה אזורי" על פי הדו"ח.
- הדו"ח במהותו נועד למצוא פתרון למצוקת החקלאים במושבים, פיננסי חלקות א' והמעבר לתעשייה. הפתרונות שבדו"ח קדמון כוללים הסדרים מיוחדים ביחס למחירים שיגבה המינהל בעת הקצאת הקרקע ושיאפשרו את המעבר לאזורי התעשייה ו/או המלאכה. זאת, מתוך המסקנה הברורה כי בהעדר הסדר מתאים לרבות הסדר כלכלי מתאים בשינוי יעוד קרקעות המשבצת לא יתנו אזורי התעשייה הקיימים פתרונות לחקלאים הנ"ל.
- בקשת תל מונד מנסה ליצור את הרושם כי לכאורה מדובר בפתרון בעית המושבים שבאזור. וכדבר להתלות בו מספחת לעצמה המועצה המקומית את מושבי האזור שבתחום שיפוט המועצה האזורית לב השרון בהגדרה חדשה של: "מושבי הגוש".



מועצה אזורית לב השרון

ישובים

בני דרוז - גאולים - גנות הדר - חרות - ינוב - כפר הס - כפר יעבץ - מרכז כפרי יער - משמרה
נורדיה - ניצני עוז - עזריאל - עין זרד - עין שריד - פורת - צור משה - צורן - שער אפרים - תנובות

9. בקשתה של תל מונד אינה בבחינת זה נהנה וזה לא חסר. לא רק שהקמת אזור תעשייה לא תעזור לחקלאי מושבי המועצה האזורית אלא היא תפגע בהם ממשית. שכן באם תאושר תכנית זו, לא יוכלו מושבי הסביבה לממש מציגים את דו"ח קדמון במשמעותו האמיתית של הדו"ח.

10. באמור לעיל, הדו"ח קובע אף את התנאים להקצאת הקרקע. אולם, דצון המועצה המקומית לאמץ את דו"ח קדמון הינו רק בנוגע להקלת התהליך התכנוני. המדובר בקרקע פרטית שתמכר לאחר שינוי יעודה למרבה במחיר וכל זאת מבלי לפתור את בעיית החקלאים ומבלי שבטל הקרקע יקבל על עצמו את הוראות הדו"ח גם ביחס לתנאי הקצאת שטחים למושבי המועצה וחבריהם במחיר שגובה המינהל.

11. באשר לסטנדרט האפליה בין זס לדס, מדינת ישראל רשאית להחליט בדבר קרקעות המדינה ולקבוע קריטריונים לגביהן. אשורה של תכנית זו תוך שימוש בדו"ח קדמון, באה על חשבון אותם אלה שהמדינה רואה לנכון לעזור להם משיקולים ציבוריים. יודגש כי תל מונד אינה מבקשת החלטת שיוויון באופן מוחלט בכל הקשור לקרקעות שבתחום המועצה האזורית והמושבים שבתחומה, תל מונד לא תגביל עצמה להוראות ת.מ.א. 31 ביחס לשטח כפרי פתוח ול- 350 יח"ד וכן למגבלות מינהל מקרקעי ישראל שיש לחקלאי המועצה האזורית לב השרון.

12. ישובי המועצה הגובלים בשטח הנ"ל (כמו יתר המושבים) החלו בהליכים תכנוניים במסגרת המלצות דו"ח קדמון ע"מ לפתור באופן אמיתי את הבעיות הנצבות בפניהם. אישור התכנית יסכל או יפגע בהליכים התכנוניים ובפתרון בעית המושבים כפי שהדו"ח מציע.

לסיכום:

אישור התכנית בהסתמך על דו"ח קדמון הוא שגוי והוא עומד בניגוד להחלטות הממשלה. בכל מקרה הועדה הנכבדה אינה מהווה גוף "מתקן" להחלטות אלו.

בכבוד רב,

י.א.ר. מדר
סגן ראש המועצה
ומ"מ ראש הועדה המקומית

העתק:
מנכ"ל משרד הפנים - מר עמרם קלעג'י

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, 6.6.95
20474

לכבוד,
אדר' דינה רצבסקי
ראש מינהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: פרויקט נירית

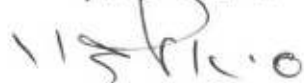
בהמשך לדיון שהתקיים בוועדת המנכלים למעקב אחד תכניות בנין ערים בקדימות גבוהה ביום 1.6.95, ברצוני להבהיר שהפרטים שהעלית בגין התכנית לא התייחסו לפרויקט שמטעם משהב"ש.

הפרויקט מטעם משהב"ש שתכולתו כ-1,400 יח"ד, לא היגיע עדיין לול"ל. התכנית תוגש בקרוב לדיוני הוועדה המחוזית.

הפרויקט שהתייחסת אליו הוגש ע"י הישוב הקהילתי נירית והוא מתייחס להרחבתו ל-120 יח"ד. מובן שהפרויקט שיש להאיצו הוא הפרויקט הגדול.

נבקש את סיועך בנדון.

בברכה,



אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

העתק: עמוס רודין - מנכ"ל
ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
ק. דרינברג - אדריכל ראשי

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 הגעדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז מרכז



תאריך: ז' סיון תשנ"ה
 5 ביוני 1995

Handwritten note:
 פתרון
 תכנון
 3-6

אל:
 מר ע. קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים
 מר ע. וכסלר, מנהל מינהל מקרקעי ישראל
 מר י. פלג, מנכ"ל משרד איכות הסביבה
 מר ע. רודין, מנכ"ל משרד השיכון
 מר ד. שורר, מנכ"ל משרד התחבורה

א.ג.נ.,

בהמשך להחלטת ועדת שרים להאצת בניה למגורים מיום 21.5.95 רצ"ב פרוטוקול ישיבת מנכלים מיום 1.6.95.

משתתפים:

משרד הפנים: מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל, גב' דינה רצ'בסקי, גב' טובה אלינסון, מר דרור אהרון. מר דוד לוסטיג.
 משרד השיכון: מר עמוס רודין מנכ"ל, מר קרלוס גרינברג, מר אגון לביא, גב' סופיה אל דור, גב' שרה צימרמן.
 משרד התחבורה: מר דורון שורר, מנכ"ל.
 משרד איכה"ס: מר ישראל פלג מנכ"ל, גב' ולרי ברכיה.
 מינהל מקרקעי ישראל: מר עוזי וכסלר, מר דן סתו.

מר קלעג'י פותח את הישיבה תוך הצגת החלטת ועדת השרים מיום 21.5.95 לפיה הוחלט א. להסמיך צוות של המנהלים הכלליים של משרד הפנים (יו"ר), איכות הסביבה, הבינוי והשיכון, התחבורה ומינהל מקרקעי ישראל, לקבוע 30 תכניות בנין עיר בעדיפות עליונה לבניה.
 ב. צוות המנכ"לים הנ"ל יגבש הרשימה של 30 התכניות, תוך 10 ימים (עד 1 ביוני 1995) וזאת בהתאם להצעות שיוגשו לו על ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

מר וכסלר: יודגש שאין ועדה זו באה במקום כל הליך סטטוטורי או תכנוני. זוהי ועדה שתיתן פתרונות לבעיות בירוקרטיות ולפתרונות לזמני הביניים במעבר התיקים מתחנה לתחנה ומטרתה הינה מעקב אחר תכניות.

מר פלג: לא קיבלנו את המסמך של רשימת התכניות, אנו מתנגדים לכל הישיבה הזו בטרם נעבור על המסמך ונבדוק במה דברים אמורים.

מר קלעג'י: אין המדובר במהות תכנונית, המדובר הוא על עיכוב בירוקרטי זה או אחר, ומוסכס על כולנו כי ועדה זו לא תקבל שום החלטה תכנונית שתבוא במקום ועדה מקומית או ועדה מחוזית. הועדה לא תכפה על שום גורם תכנוני או אחר החלטות. הועדה תקשור בין החוטים במידה וקיים נתק בהליכים שבמעבר התיק בין תחנה לתחנה בקשר בין המשרדים השונים.

מציע את המערכת שתופעל: האחריות לטיפול בתכניות שתבחרנה להכלל ברשימה בלשכות התכנון המחוזיות מקדמי הפרוייקטים, ירוכז ע"י דרור אהרון. במינהל התכנון ירושלים ירוכז ע"י גב' שוש בינו. החברים ימנו רכז מטעמם.

מר וכסלר: אנו מבקשים ש-30 התכניות יהיו במעקב פרטני, יהיה סימון מיוחד על התיקים וכן שיקבלו סדר עדיפויות גבוה תוך ידיעת כל הנוגעים בדבר בענין זה.

מר קלעג'י: לגבי השיטה, אנו נסכם לאחר מכן, מציע שקודם כל תוצג הרשימה.

מר רודין: הרשימה מקובלת ומוסכמת על ממ"י ומשב"ש.

מר פלג: אני חוזר על דברי ומדגיש שאנו צריכים ללמוד את התכניות לפני שאנו דנים בהן.

גב' רצ'בסקי: מונה את התכניות אחת אחת עפ"י המצב בכל תכנית. סה"כ הוגשו ברשימה 39 תכניות, מתוכן הוחלט על 30 תוכניות. להלן רשימת 30 התכניות עפ"י מצבן הסטטוטרי המיועדות לקבל סדר עדיפות גבוה.

1. טירת הכרמל - צפון - מכ/במ/392 - 490 יח"ד.
מצב: 22.7.94 - הוחלט להפקיד,
22.5.95 - נשלח נוסח פרסום להפקדה.
הערות: משב"ש יבדוק האם נוסח הפרסום הגיע ויטפל בפרסום.
2. טירת הכרמל - כפר גליל - מכ/במ/367 - 2000 יח"ד.
מצב: 27.4.95 - דיון ראשוני, נמסרו תנאים להגשה.
הערות: היזם מתבקש לבצע התנאים ותיאום עם משרד התחבורה.
3. חדרה - אולגה - חד/במ/944 - 650 יח"ד.
מצב: 4.4.95 - דיון ראשוני, התבקשו הבהרות לתכניות מול משרד הבטחון.
הערות: היזם מתבקש לבצע בדיקה מול משרד הבטחון.
4. חדרה - בית אליעזר - חד/במ/926/ג' - 2500 יח"ד.
מצב: 23.5.95 - הוחלט להפקיד.
נמסרו תיקונים למתכנן.
הערות: על היזם לבדוק האם התיקונים בוצעו בהתאם להחלטה ולהגיש תכנית מתוקנת ללשכה, לאחר שהתכנית תוגש ותיבדק יוצא נוסח פרסום.
מנכ"ל איכה"ס מבקש בדיקה, האם מתקן טיהור חדרה יעמוד בלוח הזמנים כפי שהתבקש.
5. חיפה - קרית שמואל - חפ/במ/1768 - 900 יח"ד.
מצב: 27.4.95 - הוחלט להפקיד בתנאים.
נשלחה בקשה להקלה מתמא 23.
הערות: יעלה לדיון במועצה הארצית ביום 13.6.95.

6. כפר סבא - בן יהודה - כס/במ/2 - 1224 יח"ד.
מצב: מתן תוקף בתנאים - 22.5.95.
הערות: קבלת התנגדויות בחלקן ומשלוח עפ"י סעיף 106 ב' הודעות לכל בעלי החלקות הכלולות בשינוי.
7. אילת - שחמון 5 - 212/במ/2
8. אילת - שחמון 8 - 211/במ/2 - 1600 יח"ד (2 התכניות)
מצב: 15.2.95 - תאריך קבלה
2.4.95 - הופקד בתנאים
הערות: יש להוציא מכתב המפרט את התיקונים, יש לבצע התיקונים כמתבקש.
9. אשדוד - רובע טו' - ד/במ/196 - 1900 יח"ד.
מצב: 30.10.94 - הוחלט להפקיד בתנאים.
הערות: עד כה לא תוקנו התכניות כראוי. מכתב שלישי בנדון הועבר ב-30.5.95 בו מתבקשים היזמים לבצע את התיקונים כנדרש. כמו כן יש לבצע תיאום עם משרד התחבורה.
10. אשדוד - רובע יב' - ד/במ/10 - 2316 יח"ד.
מצב: 21.5.95 - הוחלט להפקיד בתנאים.
הערות: יש להוציא בהקדם מכתב המפרט את התנאים להפקדה.
11. אור עקיבא - צפון - ש/במ/506/א' - 1250 יח"ד.
מצב: 29.9.94 - הוגשה מחדש. נדרשו תנאים לתיקון התכנית.
הערות: היזם יבצע תיקונים בהגשת התכנית ויקיים תאום עם ראש המועצה.
12. רעננה - רע/במ/2007 - 432 יח"ד.
מצב: 6.2.95 - הוחלט להפקיד.
הערות: התכניות לא תואמות לתנאים שנתבקשו בהערות.
יש להעביר אישור משרד הבריאות ומשרד איכה"ס.
13. בית שמש - זנוח - במ/853 - 1200 יח"ד.
מצב: 30.4.95 - הוחלט להפקיד בתנאים.
הערות: טרם הגיעו תכניות מתוקנות.
14. ראשל"צ - חולות ד' - רצ/1/60/3 - 1458 יח"ד.
מצב: בהתנגדויות. הוחלט לבטל התכנית ולהגיש במקומה חדשה.
הערות: הוחלט להגיש תכנית המגדילה צפיפות ב-50%. יש להגיש תכניות חדשות.
15. ראשל"צ - חלקה 100 - רצ/1/3/3/2/1 - 590 יח"ד.
מצב: 9.11.94 - הוחלט להפקיד.
הערות: לא הוגשו תכניות מתוקנות להפקדה.
16. ראש העין - גבעות מזרחיות ממערב לקו המתח - רנ/במ/50 - 3500 יח"ד.
מצב: לשוב ולדון לאחר הוגוי תכנית אב לעיר כולה.
הערות: יש להכין תכנית אב. תיאום עם ראש העיר.
17. ירושלים - רמת בית הכרם - ב'205/6 - 2046 יח"ד.
מצב: יש להפקיד טבלאות איזון.
הערות: להפקדה טבלאות איזון.
18. ירושלים - 13/1 - 1000 יח"ד.
מצב: טרם הופקדה.
הערות: יש לבצע תיקונים טרם דיון.

19. ירושלים - הר חומה - 6500 יח"ד.
מצב: 23.5.95 - הוחלט להפקיד.
הערות: יש להעביר ההחלטות למשב"ש.
20. תל אביב - תל ברוך מערב - תא/במ/49/2620 ב' - 753 יח"ד.
מצב: מולאו תנאי ההפקדה.
הערות: דיון במועצה הארצית תמא 23 ביום 6.6.95.
21. תל אביב - תל ברוך בני אפרים - תא/במ/11/2620 א' - 575 יח"ד.
מצב: בהתנגדויות. אי בהירות לגבי הסכמת בעלים בנושא איחוד וחלוקה.
הערות: תובא לדיום ב-11.6.95. על היזם להמציא מידע מעודכן בנוגע להסכמת בעלים בנושא איחוד וחלוקה.
22. נהריה - ב/770
23. נהריה - ג/7702 - 900 יח"ד + מלונאות
(3 התכניות)
24. נהריה - ג/7703
- הערות: מותנה בהגשת תסקיר מלא ובדיקתו (3 תכניות).
25. נתניה - אגם 3 - נת/במ/537/14 א' - 1340 יח"ד.
מצב: 9.11.94 - הוחלט להפקיד.
הערות: טרם הוגשו תכניות מתוקנות ע"י היזם.
העיריה מעוניינת להגיש תכנית חדשה הכוללת איזון וחלוקה, טרם הוגשו תכניות חדשות.
26. כפר קאסם - ק/7/1 - 550 יח"ד.
מצב: טרם התקבל בועדה המחוזית.
הערות: יש להעביר התכניות באמצעות הועדה המקומית לועדה המחוזית לדיון ראשוני.
27. יבנה - גן ראובן - יב/במ/200 ב' - 884 יח"ד.
מצב: טרם הגיעו תכניות מתוקנות למתן תוקף.
הערות: על היזם להשלים ולהגיש התכניות.
28. רחובות - גאליה - רח/במ/11 - 1900 יח"ד.
מצב: 31.10.94 - הוחלט לשוב ולדון לאחר השלמות ותיקונים.
הערות: טרם הוגשו מסמכים מתוקנים.
נדון בתמא 23, טרם נדון בתמא 31.
29. גדרה - זמ/586/102 - 981 יח"ד.
מצב: 10.4.95 - הוחלט לשוב ולדון.
יש להגדיל צפיפות, להגדיל שטחים פתוחים.
הערות: טרם הוגשו תכניות מתוקנות. תיאום עם ראש העיריה.
30. קרית שמונה -
הערות: תכנית חדשה עפ"י החלטת ראש הממשלה.
טרם הוגשה לועדה המחוזית.

ל ס י כ ו ס:

נקבעה רשימת 30 התכניות שיקבלו עדיפות בטיפול המינהלי לפי ההחלטות הפרטניות שלעיל.

יובהר כי תפקיד ועדת המעקב הינו בחירת 30 התכניות ומעקב אחר אותן תכניות שיטופלו בקדימות מינהלית. אין לועדה סמכויות אחרות, ועדה זו לא תקבל שום החלטה תכנונית שתבוא במקום ועדה מקומית או ועדה מחוזית, ולא תכפה על שום גורם תכנוני או אחר החלטות.

אחת לשבועיים יוגש דו"ח מעקב ע"י משרד הפנים (דרור אהרון). גב' שרה צימרמן תהיה אחראית למעקב אחרי ביצוע ההחלטות בממ"י ובמשהב"ש.

כל משרד ינחה בתחומו את הנוגעים בדבר סדר עדיפות גבוה בכל הנוגע לטיפול המינהלי בתכניות.

כל משרד ימנה איש קשר שיהיה אחראי לתיאום ולהעברת אינפורמציה.

רשם: דרור אהרון
מקדם פרויקטים

העתק: למשתתפים.

ד.א/ש.ז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז חיפה והעמקים

תאריך: 01.6.95

מספר: 00/200



אל: אדר' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים משב"ש י-ם

מאת: משב"ש מחוז חיפה

הנדון: קידום תכניות בול"ל

סימוכין: מכתבך מ- 25.5.95

להלן תכניות בעיתיות בול"ל חיפה

1. סירת הכרמל - גלי כרמל - תב"ע מס' מכ/במ/367 - 2000 יח"ד - הקרקע בזכירת ביה"ס כפר גלים ועירית חיפה. מ.מ.י חתם על התכניות כבעל הקרקע. הועדה דורשת הסכמת החוכרים כתנאי לדיון בתכנית.

2. חדרה - גבעת אולגה - תב"ע חד/במ/944 - 650 יח"ד - הקרקע הופקעה ושמשה כמטווח. חלק מבעלי הקרקע המקוריים עדין לא קבלו את הפצויים. הועדה לא מפרסמת את התכנית עד שנושא הקרקעות האלה לא יובהר. מנהלת מחוז מ.מ.י כתבה מכתב שלדעתה לבעלים המקוריים אין זכויות לאחר ההפקעה, אולם הועדה לא מוכנה לפרסם את התכנית.

נא טפולך.

בכבוד רב

אינג' ד. סיגל
ס/מנהל החטיבה הטכנית

העתיקים:

מר עמוס רודין - מנכ"ל משב"ש ירושלים
מר וילי קרפ - מנהל המחוז - כאן
מר משה נפתלוביץ - מ"מ/מנהל החטיבה הטכנית - כאן
גב' אורה רונן - אדריכלית המחוז - כאן
(11) - 13

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

ירושלים: ב' בסיון התשנ"ה
31 במאי 1995

לכבוד
אדו"ר סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

הנדון: הכנת תכניות מתאר מקומיות

מנכ"ל משרד הפנים, מר עמרם קלעג'י, החליט כי יש לתת עדיפות להכנתן של תכניות המתאר המקומיות ברחבי הארץ.

הכלים להזמנת והנחיית הכנתן של תכניות מתאר מקומיות הן ועדת ההיגוי הבינמשרדית, או ישירות ע"י הועדה או הרשות המקומית.

לגורמים הממשלתיים - ובמיוחד משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל - יש עניין רב גם בתכניות שיוזם אותן הדרג המקומי. משרד הפנים, כמסונה על ביצוע חוק התכנון והבניה, גם אחראי לודא שלכל ועדה תהיה תכנית מתאר מקומית מעודכנת ומאושרת.

עלינו לבחון את הצרכים של כל רשות מקומית מבחינת התכנון הכולל, ולהחליט על סדרי עדיפות, חלוקת מטרות (הן בין השלטון המרכזי לשלטון המקומי, והן בין גורמי הממשלה), נוהלי קידום התכניות ושיטת העבודה, וגיוס משאבים. מדובר במאמץ משותף, במסגרתו נקבע לכל תכנית "גורם מוביל".

בכוונתי לזמן לכל מחוז (של משרד הפנים) דיון בצרכי התכנון המתארי המקומי בהן, וקבלת החלטות בנוון. אבקשכם להערך מבחינת מדיניות משרד, נתונים וחומר רקע והצעות החלטה לדיונים הללו.

בברכה,

ד"ר בנימין הימן
מנהל אגף תכניות מתאר
מקומיות ומפורטות

העתק: מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים
אדו"ר דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון
מר אודי ניסן, משרד האוצר
מר גדי אייזנרייך, מינהל תקצוב ופיתוח, משרד הפנים

המשרד
המרכז הלאומי למידע

תאריך: 15.10.88
מס' 1000

המשרד
המרכז הלאומי למידע
המרכז הלאומי למידע
המרכז הלאומי למידע

המרכז הלאומי למידע

המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע.

המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע.

המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע.

המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע.

המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע.

המרכז הלאומי למידע

המרכז הלאומי למידע
המרכז הלאומי למידע
המרכז הלאומי למידע

המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע, המרכז הלאומי למידע.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז³

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
05-6-1995
דאר וכנס

31/05/95

לכבוד
גב' סופיה אלדור
מנהלת אגף בינוי ערים
משרד השיכון
ירושלים

בהמשך לבקשתך אני מעבירה אליך רשימת התכניות אשר נתקלו
בקשיים במהלך האישור ויש להביאן לדיון בצוות משותף
משהב"ש-משרד הפנים.

לכבוד רב,
ר. בלידשטיין
ס/מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
מר י. מאירי - מנהל המחוז, משהב"ש
מר ל. זיוון - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
גב' ד. וולקוב - מנהלת מח' פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

31/05/95

רשימת התכניות אשר נתקלו בקשיים במהלך האישור
ויש להביאו לדיון בצוות משותף משהב"ש - משרד הפנים
(מצורפת רשימה לפי ועדות מחוזיות)

ועדה מחוזית "המרכז"

1. גדרה, דרום מזרח, זמ/במ/586, 981 יח"ד מתוכן 80 יח"ד ב.ד.

התכנית נדונה להפקדה ב-31.10.94, דיון חוזר ב-10.4.95, ול"ל החליטה שיש להגיש תכניות עם צפיפות מוגדלת (מינימום 3.5 יח"ד לדונם ברוטו). הרשות המקומית מתנגדת להחלטת הועדה המחוזית בנושא הצפיפות. טרם הושגה הסכמה בין הרשות המקומית והועדה המחוזית בנושא.

2. רחובות דרומית למרכז ויסגל רח/במ/ 588-12 יח"ד+100 הוסטל

התכנית נדונה בול"ל ב-31.10.94. ראש העיר התנגד לתכנית. בהתאם לדרישת העירייה משהב"ש הכין פעמיים תכניות חדשות. תכנית שלישית מוסכמת ע"י העירייה הועברה לאשור ראש-העיר.

3. פתח תקוה, אתר פרוואנים, פת/במ/20/1272, 368 יח"ד.

נדון בול"ל בתאריך 30.10.94 בדיון חוזר בתאריך 6.2.95.

הוחלט: לשוב ולדון בתכנית לאחר קבלת עמדת המועצה הארצית בעניין ביטול כביש 40, עדיין לא נקבע מועד דיון במועצה הארצית, ול"ל טוענת שהעבירה למועצה תכנית לצורך דיון.

4. ראש-העין שטח-אש רנ/במ/50 - 3532 יח"ד

החלטת הול"ל מתאריך 22.5.95 - לחזור ולדון בתכנית לאחר אשור והסכמת ראש-העיר לתכנית אב ראש-העין ותכניות מפורטות בשטח-אש.

5. רחובות, גאליה, רח/במ/11 כ-1800 יח"ד (360 ב.ד.).
נדון בול"ל בתאריך 31.10.94 בדיון חוזר 9.1.95 הוחלט: להביא התכנית לדיון במועצה הארצית לצורך הקלה בקו בנין מפסי הרכבת. (עדין לא נדונה במועצה הארצית).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז¹

6. אלעד שלב א' - גז/במ/1/195 א'
(2239 יח"ד
גז/במ/2/195 א'

שינוי שטח דירות בתקנון עקב בעיות ב.ג.ץ.
נדון בול"ל ב- 30.4.95 אושר להפקדה בתנאים.
קיימת בעיה בין הול"ל ומשהב"ש בדבר פרשנות בפרוט שטחים
עיקריים ושטחי שרות. הנושא הועבר להכרעת היועץ המשפטי של
הול"ל.

7. אלעד שלב ב'

רובע A גז/במ/3/195 , 1644 יח"ד
{
רובע B גז/במ/4/195 , 800 יח"ד

נדונו בול"ל בתאריך 30.4.95 הוחלט: לשוב ולדון, לאחר הצגת
התכניות לצוות היגוי. בתאריך 28.5.95 התקיימה ועדת היגוי
בועדת המחוזית והוחלט: שלאחר בדיקת התכנית ע"י יועצי
תחבורה, בריאות, איכו"ס, התכנית תועבר לדיון חוזר.
יש צורך לזרז דיונים בתכנית הנ"ל ולא לאפשר להכניס שינויים
בתכנית המתאר שבתוקף משנת 91.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז²

ועדה מחוזית "מחוז דרום"

1. אשדוד, רובע ט"ו, 3/במ/196, 1899 יח"ד

(300 יח"ד ב.ד.) היזם ומגיש התכנית העיריה והחברה העירונית לפיתוח אשדוד, נדון בול"ל ב-30.10.94, אושר להפקדה בתנאים ותיקונים רבים.
מאז ההחלטה להפקדה ועד היום קיימת רשלנות של הועדה המקומית-(היזם) לא הצליח (תוך חצי שנה) להביא לועדה תכניות המאפשרות הוצאת נוסח פרסום להפקדה.

2. אשדוד, רובע י"ב, 3/במ/10 3964 יח"ד.

בישיבת ול"ל מיום 30.4.95 הוחלט: להביא התכנית לדיון חוזר. בדיון חוזר נדון בול"ל בתאריך 21.5.95 הוחלט להפקיד בכפוף לתנאים. יש צורך לזרז הוצאת הפרוטוקול כולל רשימת הדרישות למתכנן.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, 25.5.95

20465

אל: מנהלי מחוזות: עוזי שמיר

וילי קרפ

עדי הדר/יהודה מאירי

רינה זמיר

מוטי קלרמן

הנדון: קידום תכניות משב"ש בועדות מחוזיות / ובול"לים.

בהתאם לסיכום בין מנכ"ל משב"ש ומנכ"ל משרד הפנים הוחלט לטפל בתכניות בעייתיות במסגרת צוות משותף של שני המשרדים (ראה המצ"ב).

אבקשכם להעביר מידית לידיעתי את רשימת התכניות, אשר ניתקלו בקשיים במהלך האישור ושיש להביאם לדיון בצוות המשותף.

כמו כן, אבקשכם לציין את שמו של איש המחוז שישתתף בישיבות הצוות מטעמכם.

ב ב ר כ ה,



אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

העתק: ע. רודין, מנכ"ל.

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
 18-5-1995
דאר נכנס

סיכום פגישה בלשכת מנכ"ל משרד הפנים שהתקיימה ביום 10.5.95
 בנושא תכניות לטווח קצר

בהשתתפות:

- ע. קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
- ע. רודין - מנכ"ל שמשד הבינוי והשכון
- א. לכיא - סמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
- ס. אלדור - מנהלת אגף בנין ערים
- ח. פאלקוב - יועץ שר הבינוי והשיכון
- ר. אכלסון - אגף בנין ערים
- ע. קול - עוזר מנכ"ל שיכון
- ד. רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון

ע. רודין

מבקש עדיפות בטיפול בתכניות משרד הבינוי והשכון
 בועדות המחוזיות. הוגשה בישיבה רשימה ראשונה של
 פרויקטים בהם מבקש משרד הבינוי והשכון לטפל
 בעדיפות.

סוכם: יו"ר הועדות המחוזיות מתכנני המחוז יתודעו
 על הצורך במתן קדימות והעדפות למשהב"ש.

נושאים עם גרעין בעייתי קשה יטופלו ע"י צוות
 של ממונה/מתכנן, גב' רצ'בסקי ואיש המחוז
 של משהב"ש + סופיה אלדור.

מודיעין:

התעוררו שאלות:

- תקני חניה בתכנית המיתאר - יטופלו ברמת מנכ"לים.
- הצורך בדיון בועדה מיוחדת מודיעין - נקבע מועד.
- תקלות באישור מח/ש/268 שפכי מודיעין - יטופלו ע"י
 דרור אהרון ועדי הדר.

בית שמש:

חיזוק הוועדה המקומית לקראת הגדלת העומס והסמכויות עם
 שינוי מרחב התכנון. תיבדק האפשרות לגיוס כ"א נוסף
 ע"י משרד הפנים בסיוע משרד הבינוי והשכון.

אגרות:

חיים פאלקוב ועו"ד שלום זינגר יתאמו הנושא.

רשמה: דינה רצ'בסקי

תפוצה לנוכחים

8.5.5

חברה - קבוצה - אולגה חב/ 957

לחברים:
בין כביש מס' 2 לחוף הים - שינוי חלל 8 וחלל 13
חלונות - אשכול - סגור.

הידוע המלחי היה אשכול - א - המלחי - הר
חב/ 957 חלונות - אשכולים (שינוי 4 שינוי);
אך מכיון ש: א. המספר כביש 4 שינוי
אחרי (חלונות) לרוב היחידים! ג. ס"ה
יחידה - היחיד המעלה - היו חלל - לחי
אין לחלל - בחברת האוכלוסיות (החלל)
אחרי 4 שנים זה החלוצים והחלוצים
קבוצה אולגה ואשכולים חב/ שינוי חלל 8
! 13 חלונות

(צא - 4 צד - המספר, אינטקט ראש ואחרי)

החלונות - באזור זה ימשיכו ויהיו אלמנטים
ראשי של - המספר וחלונות - המספר/חלונות
אחרי חוף חברה

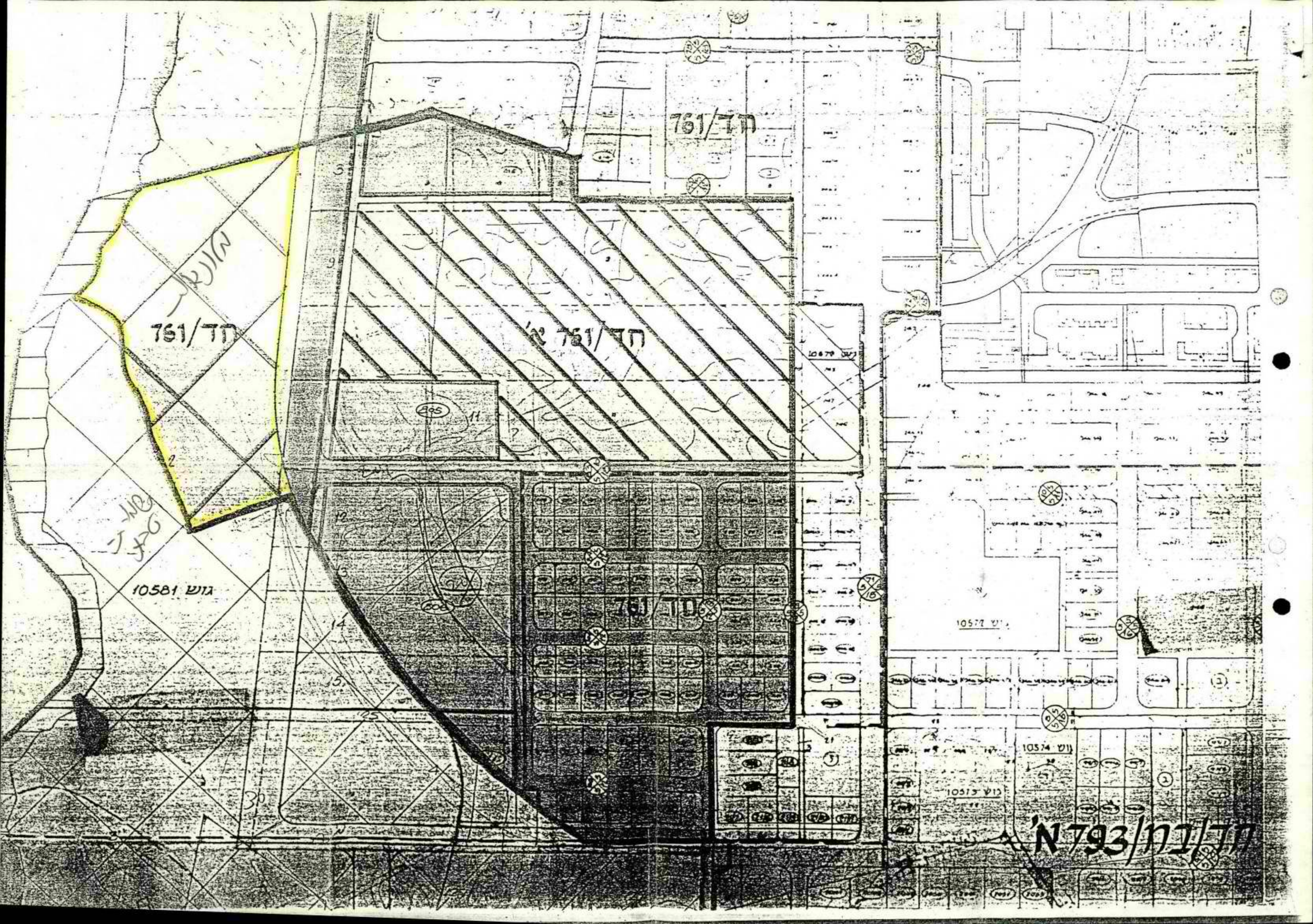
אליה



גבעת חסד

10570

10574



761/77

761/77

761/77

761/77

793/77/77

גוש 10581

10577

10574

10575

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לבניה למגורים ולתעשיה

כג' בניסן התשנ"ה
23 באפריל 1995



לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, אלכס לנגר/
אורנה להמן/ישעיהו רונן, ולרי ברכיה/אפרים שלאין,
דלית דרור, צבי קדמן, יוסף שגיא.

מוזמנים: מהנדס עיריית רחובות, אדר' ר' לרמן, גב' זהבה פורת,
פנחס בן שאול, גב' רות לב רן - מע"צ, רננה ירדני-גולן,
צילה ליטבק, עליזה וסרטל.

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לול"ל שתתקיים ביום שלישי,
ט' באייר התשנ"ה, 9 במאי 1995, בשעה 10:00 בבית בלגיה, האוניברסיטה
העברית גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

1) רח/במ/11 - שכונת מגורים, הקלה מתמא/23 ומתמא/3.


אהובה פלג
מרכזת ועדות המועצה

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

כג' בניסן התשנ"ה
23 באפריל 1995

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור/אורסולה אלסנר,
יואב שגיא/עמית שפירא, פרופ' אדם מזור, אשר שולמן,
אלכס לנגר/אורנה להמן, ירדנה פלאוט, יורם רודנשטיין,
גילה חיות, פרופ' יגאל צמיר, ולרי ברכיה/אפרים שלאין
מרדכי כהן (קדמון), דלית דרור, צביקה קדמן, יוסף שגיא,
גרשון שמיר, דן דרין.

מוזמנים: ה"ה: לנושא מס' 1 - דן פרי, דן סתו, מהנדס עיריית חדרה,
נאוה מגן, ורד דרור, אדר' שמואל רזה, אסתר צי'פמן,
לנושא מס' 2 - המועצה האזורית גליל תחתון,
אדר' רשמן שאול, אלכס שפול, אורלי ציוני,
לנושא מס' 3 - ש' רוזנברג, רננה ירדני-גולן,
נטלי אוסטרובסקי, צילה ליטבק.

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, שתתקיים
ביום שלישי, יט' באייר התשנ"ה, 9 במאי 1995, בשעה 10:30 בבית בלגיה,
האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

- 1) חד/957 - שינוי לתמא/13.
- 2) ג/8690 - גבעת אבני - שינוי לתממ/2 (תכנית מתאר מחוז הצפון)
- 3) פח/2/1239 הקלה מתמא/18, בקשה לקו בנין 30 מטר במקום 40 מטר.

ב ב ר כ ה
חיים

אהובה פלג
מרכזת ועדות המועצה

הערות:

1. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג או להביא עמם יועצים ועוזרים,
ובלבד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
2. ניתן לחנות במגרש חניה החדש שמספרו 23.



רח' השפלה 4
תל-אביב 66183
טלפון: 03-375063, פקס: 03-377695



לכבוד
עמרם קלעג'י
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
שלום רב,

הנדון: שאילתא - לסדר היום של המועצה הארצית
הסדר חובות הקיבוצים

1. הסדר חובות הקיבוצים שאושר על ידי הממשלה בשבוע שעבר קובע על פי ההורעות בתקשורת, כי הקיבוצים יוותרו על זכותם בקרקע, בערך של כ-8 מיליארד שקל.

ההנחה המשתמעת היא שקרקעות אלו, במיוחד במרכז הארץ, שיוחזרו למדינה כקרקע חקלאית יעברו שנוי יעוד לבניה ולפיתוח. התשואה הכלכלית שתישא הקרקע, תוזרם לקופת המדינה ותשמש להחזר חובות הקיבוצים.

2. לכסוי חובות החקלאים באמצעות שינויי יעוד של אדמות חקלאיות ישנן השלכות מרחיקות לכת על שימושי קרקע במרכז הארץ. שינויי יעוד אלו, אשר הגורם המכריע בקביעתם אינו תיכנון אלא פוליטי-כלכלי, יביאו להמשך מגמות האיכלוס בליכת הארץ. בבניה פרברית ומפוזרת, תוך ביזבוז עתודות קרקע ופגיעה בשטחים הפתוחים.

3. צוות תמ"א-31 שבחן את הדרישות ואת העתודות למגורים עד לשנת 2005 קבע כי אין צורך בהפשרה מסיבית של קרקעות חקלאיות משטחים פתוחים לבניה למגורים בעשור הקרוב. מרבית התוכניות להפשרה של אדמות חקלאיות נדחו על ידי הצוות. מסקנות הביניים של צוות תוכנית האב לישראל-2020, קובעות במפורש כי על מנת לחסוך במשאבי הקרקע ולשימור השטחים הפתוחים, יש לרכז את הפיתוח בישובים הקיימים ולקדם בעיקר את פיתוחו של הנגב.

4. אנו מבקשים ממך להביא בפני המועצה הארצית את מהות החסכם ולהציג את ההשלכות האפשריות שלו על מדיניות התכנון ושימושי הקרקע. המועצה הארצית מתבקשת לקבוע את עמדתה בנושא זה, שעשויות להיות לו השלכות מרחיקות לכת על מערכת התכנון הלאומית של יעודי הקרקעות.

בברכה
יואב שגיא
נציג חיים וסביבה במועצה הארצית

העתק: מר עוזי ברעם - שר הפנים והתיירות.
מר יוסי שריד - השר לאיכות הסביבה.
גב' דינה רצבסקי - מנהלת מנהל התכנון.
מר יוסף תמיר - יו"ר חיים וסביבה.

מדינת ישראל
משרד הפנים, מינהל התכנון

תאריך: כ"ב בסיון תשנ"ה
20 ביוני 1995

לכבוד
מר עמרם קלעג'י
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הנדון: הסדר חובות הקיבוצים
סימוכין: שאילתא של יואב שגיא שהתקבלה ביום 26.4.95

א. מהות ההסדר המוצע

עפ"י החלטת הממשלה מיום 5.4.95 הוטל על שר האוצר להעריך לביצוע הסדר קרקעי לקיבוצים שתכליתו ויתור על זכויות הקיבוצים בקרקעות כנגד מחיקת חובות וזאת במסגרת הסדר חובות הקיבוצים.

עקרונות ההסדר הם:

1. קיבוצים באיזורי הביקוש לקרקע במרכז הארץ ובאיזורים אחרים שבהם לקרקע ערך אלטרנטיבי הנכוה מעיבוד חקלאי יעמידו חלק מקרקעותיהם כמקור לכיסוי החוב.

2. ההערכה היא כי היקף הקרקעות שיעברו לבעלות ממ"י היא כ-70.000 דונם שהם שווה ערך ל-8 מיליארד שקל.

3. יבוצע סקר קרקעות באמצעות מטה ההסדר וממ"י.

4. הקיבוצים יקבלו את התמורה מערך הקרקע בחתאם להחלטת ממ"י 666 במועד שיווקה.

הממשלה הטילה על שר האוצר, להעריך לביצוע סקר קרקעות (באמצעות מטה ההסדר ומינהל מקרקעי ישראל). כמו כן נאמר בהחלטה שהמקורות התקציביים להסדר ותנאי התחייבות הממשלה לכנקים יקבעו ויאושרו לאחר ביצוע סקר הקרקעות.

במסגרת ההערכות הקים שר האוצר וועדת היגוי בהרכב של שלושה:

דוד כרודט (יו"ר), עוזי וכסלר וד"ר אריאל הלפרין (יו"ר מטה הסדר הקיבוצים).

כמו כן הוקמו שתי וועדות משנה:

1. ועדת משנה לבקרת הערכות השווי.

2. ועדת משנה לבקרה תכנונית.

הרכב ותפקיד וועדת המשנה לבקרה תכנונית:

2.1. הרכב וועדת המשנה לבקרה תכנונית יכלול את מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים ומנהל אגף תכנון כממ"י.

2.2. לוועדת המשנה יצורף מתכנן המחוז הרלבנטי במשרד הפנים לדיונים בתכניות שבתחום מחוזו.

2.3. ועדת המשנה תכין הנחיות תכנוניות כלליות לביצוע עבודת הצוותים במסגרת ההסדר.

2.4 ועדת המשנה תלווה ותאשר את עבודת הצוותים בהיבטים התכנוניים.

עוד נאמר כי וועדת ההיגוי תפעיל באמצעות ממ"י צוותים מקצועיים חיצוניים בהרכב מתכנן, שמאי וכלכלן.

כ. הערות

מינוי וועדת ההיגוי וועדות המשנה נערך ללא התייעצות עם שר הפנים ו/או עם המתמנים עצמם. הרכב וועדת ההיגוי כלל מלכתחילה גם נציג ממשד הפנים שלאחר מכן הוצא. לפיכך לא ברור מה המשקל אשר תיתן וועדת ההיגוי המשולשת להמלצות והנחיות וועדת המשנה לבקרה תכנונית.

ג. המלצות

התקיים דיון ראשון בצוות הבכיר של מינהל התכנון ובצוות מעקב בקרה תמא/31 והובעה העמדה התכנונית הבאה:

1. רצוי שהמועצה הארצית תקבע חד-משמעית כי ההענות לצרכי הסקטור הכפרי, כולל הפיתוח העירוני, צריכה להיות אך ורק בהתאם לתכנון הארצי והמחוזי.

2. כיון שהסדר הקרקעות זו הזדמנות בלתי חוזרת להגדיל את הפוטנציאל הדל של השטחים הפתוחים באזורי הביקוש הצפופים כדאי לחשוב איך אפשר לרכז חלק מהקרקעות שבחסדר בבעלות המדינה למטרות שיפור איכות החיים והסביבה.

3. ברור כי קביעה זו תקשה על ישום הסדר חובות הקיבוצים. לכן יש מקום להוסיף שקיימת אפשרות שהקיבוצים יקבלו כתמורה להחזרת קרקעות את התמורה מזכויות פיתוח שמחוץ למשכצותיהם.

4. על-מנת לגבש מסגרת תכנונית מנחה יש לכצע סקר בו יסווגו כל קרקעות הקיבוצים, שחלק מהן מועמדות להיכלל כחסדר, לפי התאמתן ליעודים השונים: עיבוד חקלאי, נוף פתוח, שטח ציבורי פתוח, מגורים, תעסוקה, מיתקנים הנדסיים וכו'.

5. תוצאות הסקר ימופו ויוצגו בקנ"מ 1:50.000 ו-1:20.000 כבסיס להחלטות. קביעת מדיניות התכנון תבוא לאחר סיום סקר הקרקעות. לפני כן לא חיה פעילות תכנונית כלתי מבוקרת.

6. מדיניות התכנון הארצי והמחוזי נקבעו בתמא/31 וכתוכניות המחוזיות. קביעת ההנחיות לאיתור קרקעות וקביעת יעודן יהיו בהתאם לשיקולים תכנוניים שיובאו למועצה הארצית לאישור כהמלצה של וועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים וועדת המשנה למעקב ובקרה של תמא/31. מצ"ב השאילתא שכסימוכין.

ב ב ר כ ה,

ד"ר רצ'סקי
מנהל מינהל התכנון

העתק: פרופ' דוד ליבאי - שר הפנים
מר יוסי שריד - שר לאיכות הסביבה
מר יוסף תמיר - יו"ר חיים וסביבה
מר יואב שגיא - נציג חיים וסביבה במועצה הארצית
צוות בכיר מינהל התכנון
צוות מעקב בקרה ועדכון תמא/31.

צוות מעקב ובקרה ועדכון תוכנית המתאר הארצית ת/מ/א/31
רח' יגאל אלון 120 תל אביב 67443 טל. 03-6959893 פקס. 03-6960299

10.4.95

ת/מ/א/31 מעקב בקרה ועדכון- תוכנית עבודה לשלב ב'

תוכנית העבודה של צוות מעקב בקרה ועדכון ת/מ/א/31 תעסוק במהלך שלב ב' בשתי סוגיות מרכזיות:

א. הצעה למדיניות בינוי ופיתוח לטווח עשר השנים הקרובות כהנחיה לצעדי תכנון ופיתוח בטווח הבינוני והקרוב ומענה לבעיות תכנוניות לוחצות. (בהתאם להחלטת המועצה הארצית).

ב. דו"ח מצב על המגזר הערבי, בעיות והצעות לקידום המגזר.

לאור ההתמקדות על שני נושאים מרכזיים אלו, עבודת המעקב והבקרה השוטפת, במהלך חצי השנה הקרובה, תייוחד רק לתופעות בעלות משמעות.

להלן תוכנית עבודה וראשי פרקים מוצעים:

א. הצעה למדיניות בינוי ופיתוח לטווח עשר השנים הקרובות

כללי:

בשלב א' של הכנת העבודה יעסוק הצוות בעדכון תחזיות העליה ברמה הארצית ועדכון פריסת האוכלוסיה המרחבית.
בשלב ב' תתרכז העבודה בבחינת משמעויות המשך פיתוח על פי מדיניות ת/מ/א/31 תוך בחינת השלכותיהן של מספר חלופות המשנות במסגרת זו דגשים וקצבי פיתוח בפריסה המרחבית. לסיכום תגובש מדיניות פיתוח מומלצת לעשר השנים הקרובות, תוך מתן תשובות לבעיות התכנוניות הבוטאות.

נושאים עיקריים לניתוח:

1. אוכלוסיה ותחזיות אוכלוסיה:

ניתוח תרחישי עליה מובילים כבסיס לתחזיות אוכלוסיה ובחירת תרחיש מועדף.
עדכון תחזיות אוכלוסיה ברמה הארצית לשנת 2005 על בסיס התחזיות של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
עדכון הנחות לפריסת אוכלוסיה במרחבי ואזורי התכנון על בסיס מגמות ההתפתחות בשנים האחרונות.

2. התפתחות מישקית:

עדכון תרחישים כלכליים להתפתחות מישקית לעשור הקרוב. בחינת ההשפעה של גידול האוכלוסיה על הפרמטרים המקרוכלכליים. בחינת אלטרנטיבות לפיתוח מישקי והצעת דגם מקרו כלכלי מומלץ להתפתחות המישקית בטווח 10 השנים הקרובות.

3. חלופות פריסת אוכלוסיה:

בחינת חלופות לפריסת אוכלוסיה בחלוקה איזורית בהתייחס לדגשים שונים ביחס למרכז מול פריפריה.

- א. בחינת משמעותיות המשך מדיניות ת/מ/א/ 31 תוך עדכון פריסת אוכלוסיה ובחינת חלופות שונות של שינוי דגשים בפריסה, בבינוי וקצבי פיתוח במסגרת מדיניות זו.
- ב. בחינת משמעות חלופה של "המשך מגמות עבר" (חלופת "עסקים כרגיל" בשיתוף פעולה עם צוות התכנון של תוכנית 2020).

4. הביקוש לדירור ושטחי מגורים:

חישוב הדרישה לשטחים וליחידות מגורים ברמה הארצית והמרחבית בהתאם לחלופות פריסת האוכלוסיה. עדכון תוספת השטחים הנדרשים למגורים לתוספת האוכלוסיה החזויה ולעלייה ברמת הרווחה. הערכת היקף בניה פרטית וציבורית.

5. הביקוש לשטחי תעסוקה:

חישוב הדרישה לשטחי תעסוקה: מסחר, משרדים ותעשייה ברמה הארצית וחלוקה למרחבי ואזורי תכנון עלפי פריסת האוכלוסיה. האומדן מבוסס על עבודה שנערכה עבור התאחדות הקבלנים והבונים והמודל דורש התאמות להנחות ת/מ/א/ 31. (אופציונלי ומותנה באישור המזמין להרחבת העבודה)

6. עקרונות לפריסת שטחים פתוחים:

6.1 הצעת מדיניות שטחים פתוחים כוללתית וגיבוש כללים מנחים לתכנון הגנה ושימור השטח הפתוח הבין ישובי, תוך עדכון ת/מ/א/ 31.

6.2 הצעת תשריט ארצי של שטחים הראויים להגנה. התשריט יסווג את השטחים לשטחי משאבי טבע ונוף ולשטחים פתוחים חיוניים אשר יכללו את שטחי נוף כפרי פתוח, שטחי נב"ט מחוזי וחלק מהשטחים החקלאיים.

התשריט ייערך על בסיס:

- א. מחוז המרכז- השטחים המוגנים המוצעים בעדכון ת/מ/מ/3/ ואיפיון ראשוני של שטחי הנב"ט המחוזיים.
- ב. מחוז חיפה- תרשים ראשוני של שטחים ראויים להגנה (מעבר לשטחי משאבי הטבע) במחוז חיפה, תוך שימוש בעקרונות של ת/מ/מ/3.
- ג. מחוז הדרום- בחינת עידכון ת/מ/מ/מ/4/ מנקודת ראות של שטחים פתוחים.
- ד. מחוז הצפון- אימוץ מפת השטחים הפתוחים האיכותיים שהוכנה במסגרת ת/מ/מ/2/.
- ה. מחוז ירושלים- קביעת מדיניות שטחים פתוחים לגבי פרוזדור ירושלים.

7. מערכת התחבורה:

חלופות עקרוניות לפיתוח מערכי תחבורה והשפעתן על פריסת האוכלוסיה. ייערך אומדן ביקוש לתחבורה בהתאם לפריסת אוכלוסיה וצורת בינוי ופיתוח, ניתוח השפעת הביקוש על רמת השירות בתשתית התחבורתית, ניתוח האפשרות לספק את הביקוש לתחבורה במערכות התחבורה הציבורית.

מדיניות פיתוח תחבורה ופרויקטים מובילים וסדר עדיפות לביצוע.

8. פיתוח מערכות תשתית הנדסית:

פרוייקטים מובילים והתייחסות לחלופות פריסה, לאילוצים ולהיווצרות צווארי בקבוק בפיתוח על ציר הזמן.

9. סיכום : מדיניות פיתוח ברמה הארצית וברמה המרחבית לעשור הקרוב

- גיבוש מדיניות בינוי ופיתוח לעשר השנים הקרובות הכוללת :
- מדיניות בינוי ופיתוח מגורים : היקף הביקוש החזוי, סוגי דיור נדרשים, השלכות עלייה ברמת חיים על הבניה למגורים, הקשר בין פריסת המגורים לפריסת מערכות תחבורה ציבורית, לשטחים פתוחים.
 - התייחסות לשאלות תכנוניות כמו : הרחבת ישובים, ישובים חדשים, התישבות כפרית, ישובי בינוי מואץ.
 - מדיניות פיתוח אזורי תעסוקה.
 - מדיניות פיתוח שטחים פתוחים.
 - מדיניות פיתוח מערכות תשתית הנדסית.
 - מדיניות תנועה ותחבורה ודגש על תחבורה ציבורית.

ב. המגזר הערבי, בעיות והצעות לקידום המגזר- נושאים עיקריים.

הדו"ח יערך על סמך נתוני למ"ס ומחקרים קיימים.

1. אוכלוסיה:

- 1.1 ניתוח מגמות בתפרוסת האוכלוסיה הערבית בישראל לפי מחוזות, אזורי תכנון ולפי קבוצות אוכלוסיה עיקריות : בדואים בנגב, בדואים בצפון, דרוזים בכרמל ובגליל, ישובים ערביים במרכז, בגליל, ערים מעורבות.
- 1.2 מאפיינים דמוגרפיים עיקריים- תנועות הגירה פנימית.
- 1.3 מגמות העיור במגזר הערבי.
- 1.4 תחזיות גידול לפי קבוצות אוכלוסיה ברמה הארצית והמרחבית.

2. חברה ורווחה:

- 2.1 הרכב האוכלוסיה : תכונות דמוגרפיות- גיל, מין ומצב משפחתי, גודל משקי הבית והרכבם, הבדלים בין קבוצות אוכלוסיה שונות.
- 2.2 מעמד סוציו- אקונומי- שנות לימוד, משלח יד ותעסוקה. הבדל בין המינים במאפיינים אלו ובהתפתחותם לאורך הזמן.
- 2.3 תנאי הדיור בהשוואה לאוכלוסיה היהודית. שינויים לאורך זמן. הבדלים בין ישובים וקבוצות אוכלוסיה בתנאי הדיור ובדפוסי המגורים.
- 2.4 שינויים בדפוסי צריכה תוך השוואה לאוכלוסיה היהודית.

3. מצב התעסוקה במגזר הערבי:

- 3.1 התפתחות כח העבודה האזרחי לאורך זמן ומאפייניו: מין, גיל, השכלה, שעורי השתתפות תוך השוואה למגזר היהודי. פריסת כח העבודה האזרחי בהשוואה לפריסת האוכלוסיה הלא יהודית.
- 3.2 התפתחות התעסוקה לאורך זמן ומאפייניה: מין, גיל, השכלה, חלוקה ענפית, מעמד בעבודה, היקף עבודה ומשלח יד, בהשוואה למגזר היהודי. פריסת התעסוקה והיקף היוממות ברמה המחוזית, בהשוואה למגזר היהודי.
- 3.3 היקף האבטלה במגזר הערבי, התפתחותה לאורך זמן ומאפייניה. מאפיינים אזוריים של האבטלה במגזר הערבי.
- 3.4 סיכום מצב התעסוקה במגזר הערבי, הגורמים המשפיעים, בעיות מיוחדות והמלצות לפתרון.

4. הפוטנציאל הקרקעי והתכנוני לפיתוח מגורים לפי פריסה ישובית.

התפתחות הבניה והפריסה הפיזית של הישובים הערביים- מגמות ובעיות עיקריות.

5. הביקוש לדיוור והתפלגות הבנייה:

הדרישה למגורים בשטחים וביחידות דיוור לפי קבוצות אוכלוסיה ובפריסה מרחבית. התכנון והבניה למגורים לפי בניה ציבורית ופרטית.

6. מערכות תשתית הנדסית:

- 6.1 עדיפויות לפיתוח תשתיות סביבתיות בסקטור הערבי.
- 6.2 איתור צווארי בקבוק והמלצות לקידום פרויקטים.

7. היבטים תחבורתיים:

- 7.1 ניתוח הרגלי נסיעה ורמת מינוע במגזר הערבי
- 7.2 ניתוח רמת שירות של מערכות התחבורה המשרתות את המגזר הערבי.
- 7.3 המלצות לקידום פרויקטים נבחרים.

8. היבטים של פיתוח שטחים פתוחים:

השלכות מדיניות שטחים פתוחים לגבי מגמות בניה ופיתוח בישובים הערביים.

9. סיכום המלצות לקידום המגזר הערבי:

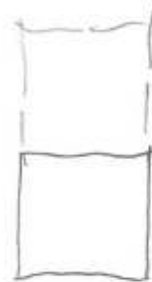
- מדיניות פיתוח ישובים ערביים והמערך הישובי אזורי: ישובים מרכזיים, ישובים לעיור מואץ, ישובים כפריים, ישובים לא מוכרים.
- מדיניות פיתוח אזורי תעסוקה: אזורי תעסוקה מעורבים/נפרדים.
- מדיניות פיתוח שירותים ותשתיות.
- המלצות לקידום פרויקטים נבחרים.

טבלת שטחים

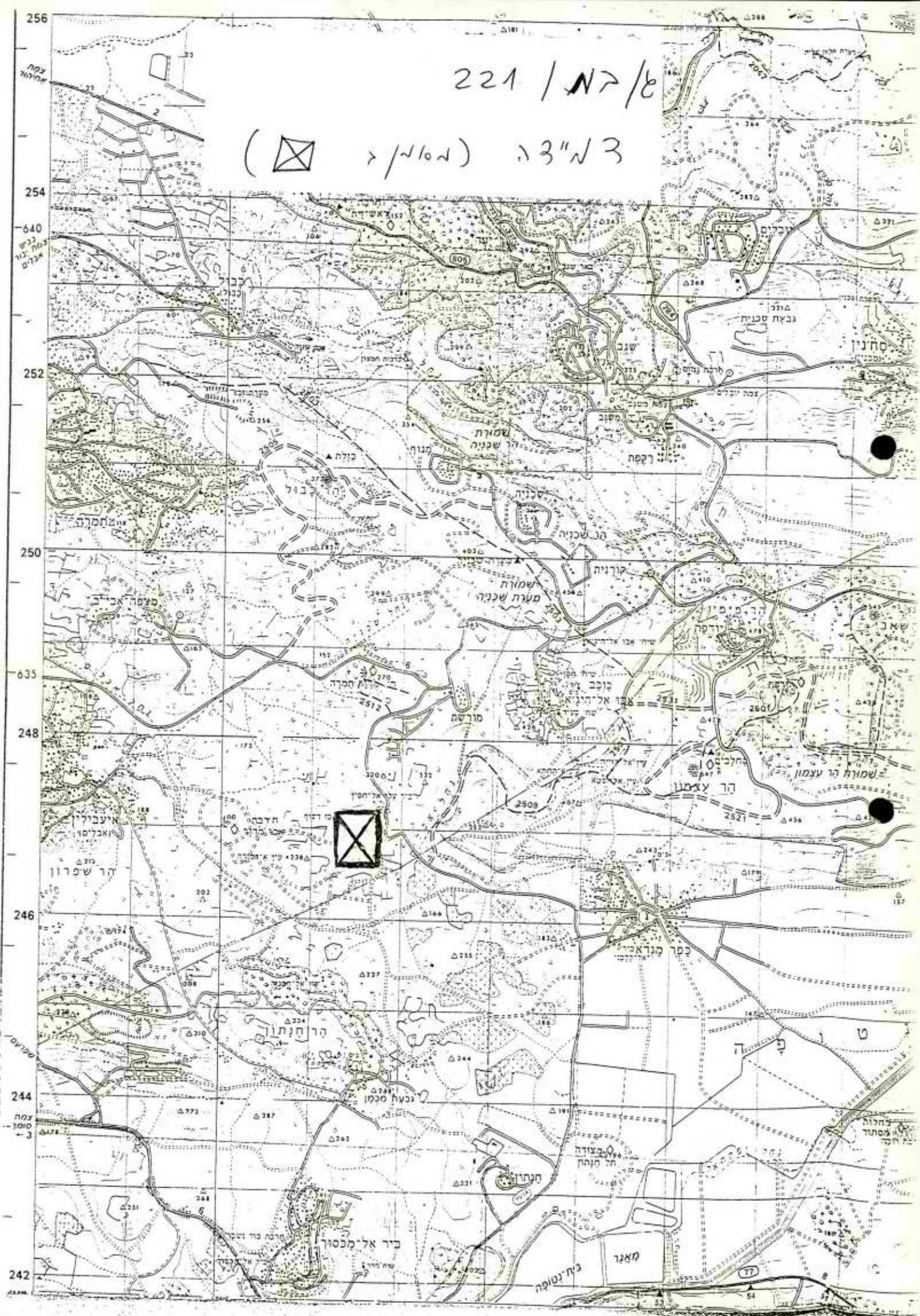
מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד הישטח
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
42.4	238.6	--	--	אזור מגורים
4.33	24.35	--	--	אזור למבני ציבור
1.75	9.85	--	--	אזור למבני מסחר
5.78	32.52	--	--	שטח ציבורי פתוח
28.02	157.67	100.0	562.74	שטח חקלאי
17.37	97.75	--	--	דרכים ושבילים
0.35	2.0	--	--	בית קברות
100.0	562.74	100.0	562.74	סה"כ

738

362



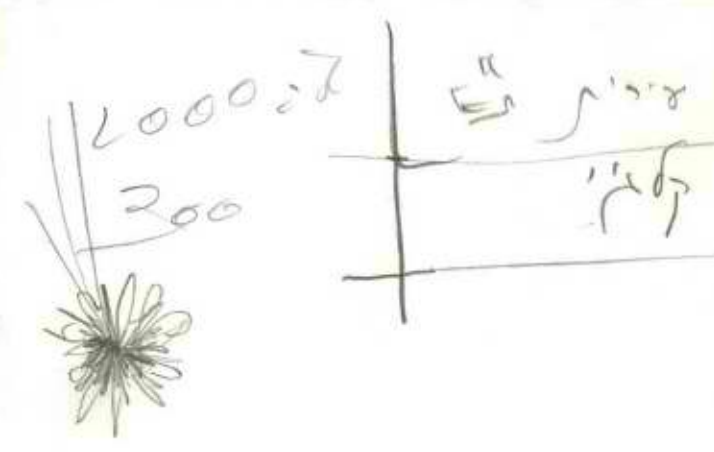
( $\sim 10^4$) $\sim 3'' \sim 3$





באחד של. עסקיו
יש הרבה דברים
למשל קטנים
ומקומות אחרים
ספר.

בשם של. אלה
אין.



א"ל: נחמ ארז
סיועל אל חפיות

צוות מעקב ובקרה ועדכון תוכנית המתאר הארצית ת/מ/א/31
 רח' יגאל אלון 120 תל אביב 67443 טל' 03-6959893 פקס. 03-6960299

26.3.95

לכבוד
 צוות מעקב בקרה ועדכון
 ת/מ/א/31

הנדון: ת/מ/א/31 - תוכנית עבודה לשלב ב' ולוח זמנים

תוכנית העבודה לשלב ב' של צוות מעקב בקרה ועדכון תתמקד בשתי סוגיות עיקריות:

- א. הצעה למדיניות בינוי ופיתוח לטווח עשר השנים הקרובות.
 - ב. דריית מצב על המגזר הערבי, בעיות והצעות לקידום המגזר.
- דיווח חצי שנתי שוטף ייוחד רק לתופעות בעלות משמעות.

א. הצעה למדיניות בינוי ופיתוח לטווח עשר השנים הקרובות

הנחיות כלליות:

בשלב א' של הכנת העבודה יעסוק הצוות בגיבוש תרחישים, עקרונות פריסה ופיתוח והכנת תחזיות ברמה הארצית.

בשלב ב' של העבודה תתרכז העבודה בהכנת חלופות פריסה מרחביות ובחינתן בהתאם למרכיבים העיקריים, בחינת השלכות על מדיניות פיתוח אפשרית. לסיכום תגובש מדיניות פיתוח התואמת חלופות מובילות והמלצות.

ראשי פרקים לדו"ח: מדיניות בינוי ופיתוח לטווח עשר השנים הקרובות.

0. תקציר ועיקר מסקנות
צוות התכנון
1. תרחישי עליה מובילים כבסיס לתחזיות אוכלוסיה.
תחזיות אוכלוסיה ברמה הארצית, הנחות לפריסת אוכלוסיה במרחבי ואזורי התכנון.
ליפשיץ- גינוברג
2. תרחישים כלכליים להתפתחות מישקית לעשוק הקרוב כבסיס ליצור חלופות פיתוח פיזיות ופריסת אוכלוסיה.
סדן-לובנטל
3. תרחישים לפריסת אוכלוסיה ברמה איזורית ולפי מרחבי תכנון תוך דגש על שאלת מרכז מול פריפריה.
ליפשיץ- לרנץ- איתן
4. חלופות מרחביות לפריסת אוכלוסיה בחלוקה איזורית. דגשים שונים ביחס למרכז מול פריפריה.
לרנץ- איתן
5. הדרישה לשטחים וליחידות מגורים ברמה הארצית והמרחבית בהתאם לחלופות פריסת האוכלוסיה.
ברי צ'רניאבסקי
6. הדרישה לשטחי תעסוקה: מסחר, משרדים ותעשייה ברמה הארצית ולפי מרחבי ואזורי תכנון בהתאם לחלופות הפריסה.
אהוד פסטרנק
7. עקרונות לחלופות פריסת שטחים פתוחים - מדיניות מוצעת
ערן פיטלסון
8. חלופות עקרונות לפיתוח מערכי תחבורה בהתאם לחלופות הפריסה. פרויקטים מובילים וסדר עדיפות לביצוע.
גדי כפיר
9. פיתוח מערכות תשתית הנדסית - פרויקטים מובילים התייחסות לחלופות פריסה.
אשר אולניק
10. עקרונות למדיניות פיתוח ארצית ומרחבית
- מדיניות פיתוח מגורים: התייחסות לשאלות תכנוניות כמו:
הרחבת ישובים, ישובים חדשים, התיישבות כפרית, ישובי בינוי מואץ
- מדיניות פיתוח אזורי תעסוקה.
- מדיניות פיתוח שטחים פתוחים.
- מדיניות פיתוח תחבורה ותשתיות.
צוות התכנון
באחריות לרנץ-איתן

- 3 -

ב. דו"ח מצב על המגזר הערבי, בעיות והצעות לקידום המגזר - נושאים עיקריים.

הדו"ח יערך על סמך מחקרים קיימים ועבודות שדה.

א. תקציר והמלצות עיקריות

צוות התכנון

1. התפלגות לקבוצות אוכלוסיה, ניתוח מגמות בתפרוסת האוכלוסיה הערבית בישראל גבי ליפשיץ ומאפיינים דמוגרפיים עיקריים - תנועות הגירה פנימית. תחזיות גידול לפי קבוצות אוכלוסיה ברמה הארצית והמרחבית. קבוצות עיקריות: בדואים בנגב, בדואים בצפון, דרוזים באזור הכרמל, ישובים ערביים במרכז, בגליל, ערים מעורבות.
2. איפיונים חברתיים, מגמות ותהליכים בקבוצות האוכלוסיה השונות יונה גינזברג דפוסי תעסוקה לנשים וגברים, דפוסי המגורים והשתנותם, חינוך ותרבות
3. מאפייני תעסוקה במגזר הערבי, ענפי תעסוקה עיקריים והתפלגות מרחבית אהוד פסטרנק מקום מגורים מול מקום עבודה.
4. הפוטנציאל הקרקעי והתכנוני לפיתוח מגורים לפי פריסה ישובית. דן איתן
5. הדרישה למגורים בשטחים וביחידות דיור לפי קבוצות אוכלוסיה ובפריסה מרחבית. התכנון והבניה למגורים לפי בניה ציבורית ופרטית. ברי צירניאבסקי
6. מערכות תשתית הנדסית - איתור צווארי בקבוק והמלצות לקידום פרויקטים. אשר אולניק
7. התפתחות הבניה והפריסה הפיזית של הישובים הערביים - מגמות ובעיות עיקריות. לרמן - איתן
8. פיתוח ההתיישבות הערבית הכפרית והעירונית והשלכותיה על שטחים פתוחים ערן פיטלסון
9. סיכום המלצות לקידום המגזר הערבי, צוות התכנון
 - מדיניות פיתוח ישובים ערביים והמערך הישובי אזורי : ישובים מרכזיים, ישובים לעיור מואץ, ישובים כפריים, ישובים לא מוכרים.
 - מדיניות פיתוח אזורי תעסוקה : אזורי תעסוקה מעורבים/נפרדים.
 - מדיניות פיתוח שירותים ותשתיות.
 - המלצות לקידום פרויקטים נבחרים.

גברלה
אדריכלית עדנה לרמן



ד' בניסן תשנ"ה
4 באפריל 1995

לכבוד
מר עמרם קלעג'י
יו"ר הועדה הארצית לתכנון ובניה,
משרד הפנים

אדון נכבד,

הנדון : תמ"א 2/4 א' - תגובה לחוות דעת משרד איכות הסביבה

להלן תגובת רשות שדות התעופה לחוות הדעת לתסקיר תמ"א 2/4 א' של המשרד לאיכות הסביבה מתאריך 21.03.95 ומתאריך 26.03.95. לתשובתינו זו אנו מצרפים גם את תשובת עורכי התסקיר כחלק בלתי נפרד מתגובתינו זו, אותה אנו מבקשים להפיץ בין חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה לקראת הדיון שיערך בתאריך 04.04.95.

1. לאורך כל שלבי הכנת התכנית שבנדון רשות שדות התעופה ראתה ורואה במשרד לאיכות הסביבה שותף מלא בהכנתה מאחר ומתוך ראייה מערכתית רשות שדות התעופה מגלה רגישות רבה להיבטים הסביבתיים הנגזרים מתכנית זו ולכן נוקטת בכל הדרכים למציאת פתרונות הולמים שיביאו לאיזון אינטרסים בין צרכי הפרט לבין צרכי הסביבה והמדינה בכלל.
2. אנו מצפים כי כל הגורמים הממשלתיים יבחנו תכנית זו מתוך ראייה דומה ולא מתוך ראייה צרה תוך התייחסות להיבט מסוים בלבד מבלי להתחשב בצרכי הסביבה והמדינה בכללותה.
3. מה עוד שכל המסמכים הרלוונטים לתכנית זו הועמדו לרשות המשרד לאיכות הסביבה לעיונם ולהארותיהם.
4. עורך תכנית האב, מר גי'ן לואיס, הוזמן מארה"ב במיוחד לצורך הסברת התכנית לוועדות ההיגוי, בהשתתפות נציגת המשרד לאיכות הסביבה - גבי' ולרי ברכיה. במהלך ישיבות אלה נשאלו שאלות נוקבות בנושא בחינת החלופות, הנושא הוסבר באופן יסודי וחברי ועדת ההיגוי שוכנעו ואימצו את המלצת עורכי התכנית אשר להעדפת החלופה 3 והמועצה הארצית אכן אישרה את המלצת ועדת ההיגוי.
5. הוצע לחברי ועדת ההיגוי כולל נציגי המשרד לאיכות הסביבה להפגש עם מר גי'ן לואיס לקבלת הבהרות נוספות ואכן מתכננת מחוז מרכז גבי' רננה גולן מצאה לנכון להקדיש שעות ללימוד נוסף ומעמיק של התכנית ישירות מפי המתכנן.
6. הצעתנו למנכ"ל משרד איכות הסביבה ולגבי' ולהי ברכיה להפגש שוב עם מר גי'ן לואיס לא מומשה.
7. על אף שכאמור לעיל כל החומר הרלוונטי לתכנית הועבר לגבי' ולרי ברכיה והיא אף לא מצאה לנכון להפגש עם מתכנן התכנית לקבלת הבהרות לשאלותיה, מצא המשרד לאיכות הסביבה להגיש ביום 26.03.95 חו"ד לתסקיר השפעה על הסביבה, אשר לעניות דעתנו מטרתו היחידה לגרום לעיכובים בקידום התכנית הלאומית ואישורה.



8. רשות שדות התעופה פנתה בשנת 1993 לחב' KPMG (אשר בשלב מאוחר יותר שינתה את שמה לחב' LFA) לצורך בדיקת אפשרויות הרחבת הטרימינל הקיים בשדה התעופה בן גוריון לקיבולת של עד 16 מיליון נוסעים בשנה.
9. כבר בתחילת עבודתה המליצה חברת LFA לרשיית לבדוק חלופות נוספות מעבר לבדיקת האפשרות של הרחבת הטרימינל הקיים, יחד עם זאת רשיית עמדה על כך כי חלופה זו (קרי - הרחבת הטרימינל באזור הנוכחי) תיבדק באופן מעמיק.
10. בהמשך לדו"ח זה ובהתקשרות אחרת החלה החברה בשיתוף עם חב' אמ"ן להכין פרוגרמה מפורטת לכל שימושי הקרקע בשדה התעופה, כאשר הגדרת דרישות הקרקע והגדרת המערכות מתחלקות לשתי קבוצות עיקריות:
- א. שימושי קרקע החייבים להמצא בסמיכות מיידית למערך הטרימינלי ובמרחק קצר מאוד מרחבות החנייה של כלי הטייס ושהגישה מהם לכלי הטייס חייבת להיות מיידית, מהירה וללא חציית מסלולים או מעבר במנהרות כאלו ואחרות.
- ב. שימושי קרקע החייבים להמצא בתוך נמל התעופה אך שאין צורך בסמיכות המיידית לרחבת החנייה והמערך הטרימינלי.
- דוגמאות לקבוצה ראשונה:
- שטחי חנייה ואחזקה לריכוז הציוד התפעולי המשרת את כלי הטייס (כגון: עגלות כבודה, סולמות נוסעים, טרקטורים לעבודה וכד').
 - מחסנים לאחסנת ביניים של מטען המיועד למטוסי נוסעים.
 - מחסנים לקליטה והוצאה של דואר אויר.
 - שטחי אחזקה והאנגרים למטוסים וכד'.
- דוגמאות לקבוצה שניה:
- מפעלי מזון למטוסים.
 - בתי מלאכה ומוסכים לציוד ואביזרים.
 - מחסנים לחלקי חילוף, מעבדות ובתי מלאכה לתיקון ציוד וכד'.
11. בהמשך לביצוע עבודה זו פנתה חברת LFA בכתב לרשות וביקשה לחזור ולסקור את האלטרנטיבות השונות שהועלו בדו"ח המקורי על בסיס המידע הנוסף שהצטבר ועל בסיס היריעה הרחבה יותר שנפרסה כעת, שכן סברה חברת LFA שחלק מהאלטרנטיבות איננו רלוונטי יותר לאור שימושי הקרקע שנתבררו נחוצים בסמיכות מיידית לרחבות החנייה.
- לאור זאת ובהמשך לכך אישרה הרשות לחברת LFA להגיש את המהדורה המעודכנת של הדו"ח כפי שהוגש בספטמבר 94, על בסיס המידע העדכני אשר התווסף לידיעת החברה, בהמשך להכנת הפרוגרמה.
12. דו"ח מעודכן זה משקף באופן מקצועי מפורט ונכון את כלל הפונקציות שצריכות לתפוס שטח קרקע בסמיכות מיידית לטרימינל הנוסעים על בסיס סוג ואופי התנועה כמו גם על בסיס המאפיינים התפעוליים המיוחדים של נמל התעופה בן גוריון.
13. זה המקום להדגיש כי על פי שיטת העבודה שגובשה לא היה ביכולת חב' LFA לדעת נושאים אלה כאשר הגישה את העבודה מדצמבר 93, מכיוון שתחילת העבודה שלה כללה רק את נושא הרחבת הטרימינל ללא ראייה כוללת של כל האלמנטים האחרים בנתיב"ג, שכן נושאים אלו הינם ספציפיים לכל נמל תעופה, שונים בתכלית השינוי מנמל תעופה אחד למשנהו ונובעים מסוג ואופי התנועה האוירית באותו נמל.



14. אין דומה נמל תעופה שאיננו משמש כבסיס אם לחברי תעופה לנמל תעופה אשר משמש כבסיס אם. באותה מידה משפיעים על תפיסת התפעול של נמל תעופה מאפיינים נוספים כמו: כמות המטענים המשונעת וחלוקתו בין מטוסי המטען למטוסי הנוסעים, מספר נוסעי ה-Transit (המחליפים מטוס ללא שימוש בצד הקרקעי) ועוד סידרה ארוכה כגון אלה.

15. הננו מבקשים לסכם ולומר :

15.1 תסקיר ההשפעה על הסביבה לתמ"א 4/2 א' נערך ע"י צוות מקצועי, מומחה ומיומן שמונה ע"י עורכי התוכנית.

15.2 התסקיר נבדק בדיקה ראשונית ע"י המשרד לאיכות הסביבה ונמצא שלם.

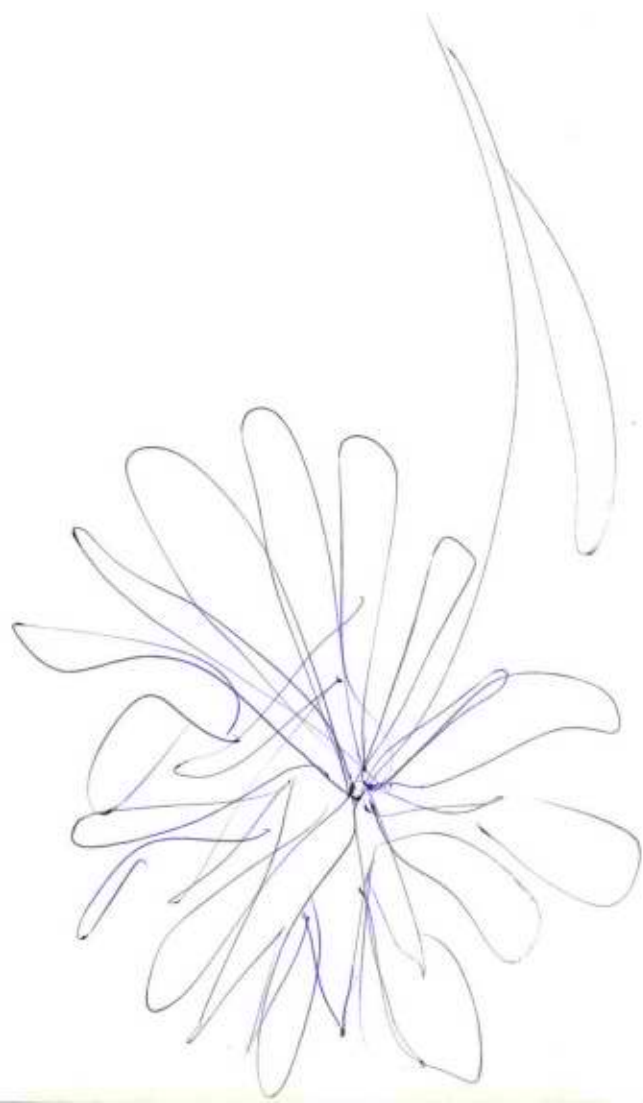
15.3 כחלק בלתי נפרד ממכתבי זה מופיעה ההתייחסות העניינית של המומחים, עורכי התסקיר, לנושאים הספיציפיים שהועלו ע"י המשרד לאיכות הסביבה כהערות לתוכנית.

15.4 עפ"י הוראות התוכנית התרי הבניה בנושאים הרלוונטיים טעונים התייחסות המשרד לאיכות הסביבה ובמסגרת זו יימצאו פתרונות ספיציפיים ביותר לנקודות הטענות העמקה נוספת.

15.5 במסגרת הכנת תמ"א 4/2 א' (המתבססת כידוע על תמ"א 2/4), הזמינה הרשות עבודה ממשרד יעוץ בינלאומי גדול המתמחה אך ורק בהכנת תוכניות אב ותוכניות מתאר לנמלי תעופה (חברת LFA או בשמה הקודם XPMG). במסגרת זו נבדקו לעומק חלופות רבות למיקום המערך הטרמינלי ולמבנה הטרמינל. חלופות אלה נפסלו לחלוטין על בסיס תפעולי לאחר פיתוח הפרוגרמה לשימושי הקרקע הנחוצים לתמ"א 4/2 א'.

15.6 כל החומר הרלוונטי לענין בדיקת החלופות אכן נמסר למשרד לאיכות הסביבה. בנוסף לכך, הוזמנו המומחים הבינלאומיים ארצה והועמדו לרשות כל גורם שהוא המעוניין לתחקר, לשאול ולהבין פרטים נוספים. ואכן גורמים מסויימים ניצלו אפשרות זו.

15.7 באשר לנושאים הספיציפיים הכלולים בהערות המשרד לאיכות הסביבה אני מבקש להתייחס לתגובה העניינית של עורכי התסקיר כמו גם למנגנון הטיפול הנוסף הכלול בהוראות התוכנית המבטיח את התייחסות המשרד לאיכות הסביבה בשלב הדיון על היחרי הבניה.





16. לאור כל האמור לעיל מאחר והתכנית נבנתה באופן יסודי ומעמיק לרבות ההיבטים הסביבתיים אנו מבקשים לדחות את בקשתה של נציגת משרד איכות הסביבה לדון שוב בכל החלופות מאחר ובדיקה זו בוצעה ובעקבותיה החליטה כבר המועצה הארצית לאמץ את המלצת וועדת ההיגוי כאמור ולדון בתכנית זו בלבד.

בכבוד רב,

יחזקאל דסקל
סמנכ"ל לתכנון ופיתוח עסקי

העתקים :

מר מוטי דבי, המנהל הכללי ר.ש.ת.
גב' דינה רצ'בסקי, ראש מנהל התכנון

פירוש צ"ח לקראת חג
אשר עליון ארבעה

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

המנוחה והנחת

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31

חברי: סופיה אלדור



20

כא' באדר ב' התשנ"ה
27 במרץ 1995

לכבוד

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:

ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, אלכס לנגר, אורנה להמן,
ולרי ברכיה, מרדכי כהן (קדמון), יוסף שגיא, אודי ניסן.

חברי ועדת העבודה (שאינם חברי ועדת המשנה)¹

דן סתו, שוקי זכאי, דוד פיורקו, גיורא רוזנטל.

מוזמנים:²

ה"ה: דן פרי, עמית שפירא, אורלי ציוני, מנחם ארסלן, נועה נחום,
צוות מתכננים - מעקב תמא/31, רננה ירדני-גולן, אלכס שפול, אריה רז,
משה צור.

ג.א.נ.

בישיבה של ועדת המשנה למעקב ובקרה (תמא/31) שתתקיים ביום שני, י' בניסן
התשנ"ה, 10 באפריל 1995, בשעה 12:00 בבית בלגיה, האוניברסיטה העברית,
גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

1. תכנית הצ/5-53/1 א' - אזור תעשייה בתל מונד - הצבעה חוזרת.
2. תכנית ג/במ/221 - דמיידה.
3. דיון בתכנית העבודה המפורטת למעקב בקרה ועידכון תמא/31 - שלב ב'. (הדיון יחל בשעה 13:00).

בכבוד רב,

ח/א/ק

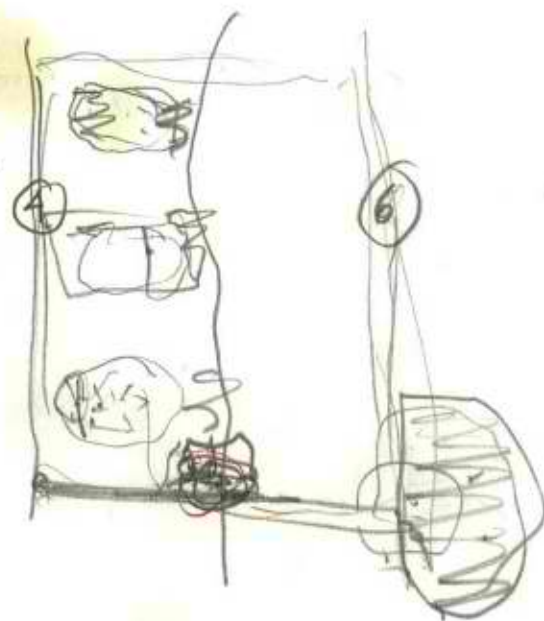
מיכל קדם

המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

- הערות:
1. חברי ועדת העבודה שאינם חברי ועדת המשנה מוזמנים לשעה 13:00.
 2. המוזמנים רשאים להביא עימם יועצים ועוזרים ובלבד שיודיעו על כך מראש למזכירות המועצה

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701532, מס' פקס: 02-701633

אין דאס איז א גוט
 אדער א גוט און שוין דאס
 דאס איז א גוט און שוין דאס
 דאס איז א גוט און שוין דאס
 דאס איז א גוט און שוין דאס



המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

ח"ד 6234 ירושלים 91061 טלפון 02-251964 טלקס 25629 ENVIR IL פקסימילה 02-251830
553850

26/3/95

סימנור: LIB1345



אל: יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים
מאת: ולרי ברכיה, המשרד לאיכות הסביבה

הנדון: חוות דעת לתסקיר תמ"א 2/4 א'

ביום ד' ה-22.3.95, לאחר גמר הכנת חוות דעת המשרד לתסקיר תמ"א 2/4 א',
נמסר לידי העתק דו"ח בחינת החלופות לטרמינל שהוגש לרשות שדות התעופה
ע"י חב' LFA.

ברצוני להביא לתשומת לב חברי המועצה את ממצאי דו"ח LFA כדלהלן:

1. הערכת החלופות נערכה ע"י חב' KPMG Peat Marwick ואח"כ ע"י חב' LFA
ב-1993. והוגשה לרש"ת בדצמבר 1993. במסגרת העבודה נבדקו 7 חלופות
שונות: E1, E2, M1, M2, W1, W2, W3.

הבדיקה העלתה כי כל החלופות קבילות מבחינת הביקוש לשרותי קרקע בכל
רמות התפעול הדרושות (Planning Activity Level), לרמת שרות B
ולהיקף נוסעים עד 9 מיליון נוסעים בשלב ראשון ועד 16 מיליון
נוסעים ביעד סופי.

הבדיקה לא פסלה אף חלופה על בסיס חוסר יכולת לענות על הביקוש או
בשל חוסר יכולת לעמוד בתנאי בטיחות סיסה.

2. מתן עדיפות לחלופה W3 התבססה על הערכה איכותית של 12 פרמטרים (ראה
הרשימה המצ"ב).

נמצא שחלופה W3 עדיפה בעיקר מבחינת עלות ונוחות ההקמה, גמישות עקב
עתודות קרקע לטווח ארוך, יעילות מבחינת הוצאות תפעול ואחזקה, וכן
משום היותה "ריכוזית" "כשער כניסה" לישראל ובעלת יכולת משיכת
הכנסות לרש"ת מפעילויות מסחריות.

חלופה E2 נמצאה עדיפה פחות מבחינת הוצאות הפעלה ואחזקה, הכנסות מפעילות מסחרית, וכן משום היותה פחות "ריכוזית" לצורך יצירת "שער" לישראל. כמו כן בביצוע חלופה זו כרוכים קשיים בהתארגנות הבניה באזור הטרימינל הפעיל ואין בה קרקע פנויה להרחבה נוספת בעתיד.

3. הערכת החלופות הנ"ל לא כללה פרמטרים חשובים ביותר מבחינת תכנון ואיכות סביבה, ביניהם יצירת מפגעים סביבתיים ליושבים סמוכים וחסיכון בקרקע במרכז הארץ. הערכת העלויות לא כללה עלויות קרקע, עלויות הטיפול במניעת המפגעים הסביבתיים והגבלת על בניה.

4. הממשלה קיבלה החלטה לקדם את הקמת הטרימינל לפי חלופה W3 ב- 1994, כאשר טרם נבחנו ההשלכות התכנוניות והסביבתיות של חלופה זו.

5. לאחר החלטת הממשלה ולאחר שהתקיימו מספר פגישות של ועדת ההיגוי לתמ"א 2/4 א', הוכנה ע"י LFA, עבור רש"ת, תוספת להערכת החלופות, שהוגשה לרש"ת בספטמבר 1994.

לעומת הדו"ח הקודם אשר הקיף מאות עמודים ונספחים מקצועיים מפורטים, מונה התוספת 8 עמודים בלבד.

תוספת זו פוסלת, ללא הנמקות, חלופות לטרימינל על סמך חוסר יכולת לעמוד בביקוש, חוסר שטחים, חוסר יכולת להעניק שרותי קרקע למטוסים ולנוסעים ובגלל נימוקים של בטיחות תנועת מטוסים על הקרקע.

6. בגלל הפערים הגדולים בין הערכת החלופות שנכללה בעבודה המקורית שהוגשה בדצמבר 1993, לבין האמור בתוספת לעבודה שהוגשה בספטמבר 1994 ובעקבות ממצאי התסקיר וחוות דעת המשרד לתסקיר, ברצוני להציע שיערך שיקול דעת נוסף במסגרת דיוני המועצה הארצית לפני העברת התכנית להערות הועדות המחוזיות.

אבקש להביא תוכן מכתבי זה, יחד עם חוות דעת המשרד לתסקיר, לידיעת חברי המועצה הארצית בעת הדיון בתמ"א 2/4 א', אשר יתקיים ב-4.4.95.

בברכה,
ולרי ברכיה

העתק: השר

המנכ"ל

מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים

סמנכ"ל רשות שדות התעופה

ראש אגף למניעת רעש, המשרד לא"ס

מתכנת מחוז המרכז, משרד לא"ס

ד"ר א. ארנון, יועצת למשרד לא"ס

GOALS AND OBJECTIVES
INTERNATIONAL TERMINAL PLAN
Ben Gurion International Airport

1. To utilize the maximum development capacity of the Airport in order to meet future aviation demand levels of 6, 9, and 12 million annual international passengers and beyond.
2. To provide a level of service (eg., reasonable walking distances, waiting times, etc.) consistent with other major international airports.
3. To provide passenger facilities consistent with the Airport's role as the primary gateway to the State of Israel.
4. To devote a portion of future passenger terminal development to exhibit space portraying the religious, cultural, and historical significance of the State of Israel.
5. To promote the operational efficiency of the Airport, airlines, concessionaires, and other Airport tenants.
6. To make efficient use of existing facilities and infrastructure.
7. To either renovate or discontinue the use of facilities which are physically or operationally deficient.
8. To maintain the Airport security standards unique to the State of Israel.
9. To balance development of passenger terminal facilities with overall Airport development plans, including coordination with the development of other Airport components, such as the airfield, regional access, cargo, maintenance, military, Israel Aircraft Industries, etc.
10. To minimize disruption to Airport and airline operations during implementation of terminal development plans.
11. To accomodate potential future changes in operations (for example, the increase in the percentage of transit passengers.)
12. To meet all goals, objectives, and performance standards which are economically feasible (including consideration of potential increases in Airport revenues, as well as initial development costs and operating and maintenance costs.)

(Draft 1/27/93)

Section 11-B**REEXAMINATION OF ALTERNATIVE PLANS BASED ON NOS DATA**

Introduction

The evaluation of terminal "Alternatives" described in Section 11 of the report was based on the preliminary operational data and programming requirements that had been developed prior to the development of the NOS 4/2/A land use programming requirements.

The reexamination is intended to provide an updated evaluation of the terminal site and concept plan Alternatives which is based on the approved programming land use requirements for NOS 4/2/A.

Alternative Concepts

Originally a total of seven Alternative Terminal Development Site Concepts were conceived. The seven alternatives were titled as follows:

- E1—EXISTING SITE (LANDSIDE/AIRSIDE)
- E2—EXISTING SITE (FRONTAL)
- W1—WEST SITE (LINEAR)
- W2—WEST SITE (PIERS)
- W3—WEST SITE (ATRIUM)
- M1—MIDFIELD (LANDSIDE/AIRSIDE)
- M2—ALL MIDFIELD SITE

Basis Of The Reexamination

This reexamination of the original seven Alternatives was conducted on the basis that those land uses included in the NOS (and required in close adjacency to the terminal complex in order to operate the Airport) must be fully accommodated in a proposed Alternative if it is to be considered to be operationally feasible.

Facilities Requirements

Table 1 provides the summary of the approved list of required land uses (terminal facilities) and a description of the locational and response-time criteria applicable to each facility as included in the NOS 4/2/A.

All of the land uses (facilities) listed in the Table 1 summary are required to provide a fully operational terminal complex capable of accommodating 16 million total annual international passengers at Ben Gurion International Airport.

Most of the required facilities are not of the type that can be concentrated in multi-story buildings or on small parcels of land. Some typical examples are "On-Line Airline Aircraft Maintenance" and "Ground Service Equipment" facilities which must be located on large land sites immediately adjacent to the passenger terminal aircraft parking apron.

The facility requirements for the passenger terminal support facilities included in NOS 4/2/A has resulted in a major increase in the size of the overall terminal complex and a corresponding substantial increase in the land area that will be required. The essential land area requirements have increased even though a serious effort was made to achieve the most compact site planning layout and efficient building type for each required facility.

Facility Operational Criteria

A modern international terminal complex requires virtually all aircraft unloading, loading, servicing to be accommodated by quick response specialized vehicles and equipment. These types of facilities are essential to meet the international standards and airlines demands for short "turn-around" times at airports. Aircraft service vehicles must be dispatched and logistically supported from large, ground level staging areas adjacent to the passenger terminal.

Convenient locations and short response time capabilities are also essential for all supporting ground transportation facilities, including rail transit, buses, rental cars, taxis, and other modes of public and employee transport serving the Terminal.

The terminal must be linked as directly as possible to all related support facilities such as air cargo, airline maintenance, in-flight catering, Airport security vehicles, and all Airport and airline ground service personnel.

Level of Service

The Level of Service Criteria and Planning Standards that must be provided in any viable Alternative were defined specifically in Section 5, "Planning Factors" and Appendix E, "Planning Standards" of this report.

This defined Level of Service criteria must be provided throughout the "ultimate" (16 million passenger capacity) stage of development of any Alternative that is to be considered feasible. If these standards are not provided, the operational capacity and passenger service of the terminal will deteriorate significantly because larger numbers of aircraft gates, baggage check-in facilities, and complex roadways are required in order to provide the required capacity increases up to 16 million passengers.

Alternatives E1, E2, M1, and M2 have now been determined to be incapable of providing the required "Level of Service" criteria on the following basis:

- In Alternatives E1, E2, M1 and M2, the excessively large distances between the various terminal buildings, support facilities, parked aircraft, and service vehicles would make it virtually impossible to achieve the short operating cycles and

maintenance times that are essential for the processing of passengers, baggage, belly cargo, and on-line aircraft maintenance in a modern airport.

- In the original evaluation of Alternatives E1, E2, and M1, it was assumed they would have included long, underground baggage conveyance systems to connect the elements of the terminal complex, i.e., Landside Terminal, Airside Terminal, Hardstands, On-Line Maintenance, Belly Cargo, Ground Service Equipment, and other "Support" facilities. Recent examples of these types of complex mechanical systems have been tried (at Denver airport for example) and proved to be technologically unfeasible, regardless of their cost. These types of complex systems have been eliminated from further consideration.
- Alternatives E1, E2, and M1 would also require long and complex multiple roadways, long aircraft taxiways, long tunnels for public and service vehicles, in an attempt to shorten the distance between the terminal and support facilities. Regardless of their capital and operational cost the low level of service that would inevitably result from the continuous operation of the Airport over these distances causes these Alternatives to be operationally infeasible.

Terminal Access and Roadways Reexamination

During 1994 the programming and functional requirements of the Terminal Access Roadways have increased significantly, based on the latest 1993 traffic survey data, the latest traffic forecasts developed for the NOS 4/2. The design of the main interchanges connecting the terminal complex and terminal service roads with the major highways serving Ben Gurion International Airport has now been developed in greater detail and require significantly more land.

The strict security requirements of the Airport require that all public and service vehicles approaching the main entrances to the Airport be routed through central security checkpoints. The special security requirements are based on the latest security criteria for the Airport and were not specifically provided for in the conceptual alternative layouts previously evaluated. This has required a major lengthening of the entrance roadway serving the passenger terminal complex in order to provide the safe distance for the merging and weaving of vehicles approaching the security checkpoint from different directions.

After all vehicles have passed through the security checkpoint they must then be routed to separate public and service vehicle roadways prior to entering the main terminal loop roadway system. This also required an increased road length.

**Increased
Support
Facilities Land
Uses
Requirements**

In the December 1993 edition of the reports evaluation of Alternatives E1 and E2 it was assumed that adequate areas for support facilities could be made available adjacent to the existing, expanded International Passenger Terminal. As the required support facilities sizes have been determined in the NOS 4/2/A it has become clear that virtually no land areas are available for support facilities within a feasible distance of the terminals of Alternatives E1 or E2.

Based on the NOS data it was determined that the land areas previously assumed to be available adjacent to the E1 and E2 passenger terminal sites will be required for other facilities which are listed below:

- Relocation and widening of the Ayalon Wadi
- Rights of way for the new railroad tracks and a railroad passenger terminal complex in the southeast sector of the Airport
- Increased major expansion requirements of the existing fuel farm site to meet future aircraft fueling needs of the Airport
- Provision of an expanded and widened Airport Service Road throughout the southeast sector of the Airport, including a major grade separation interchange for Airport access from the Highway east of the Airport
- The land area requirements of the approaches and Hashkama zones of the east end of Runway 12-30
- Provision of a new sewage disposal facility in the southeast sector of the Airport to accommodate future increased requirements
- Major programmed future expansion requirements of the existing El Al headquarters, training and for aircraft maintenance facilities (aircraft parking, hangars, buildings, shops, schools, employee parking, etc.).
- Requirement for a central security checkpoint on the east entrance road to the Airport, designed to meet updated traffic engineering criteria
- Major future expansion requirements of the existing Air Cargo facility immediately east of the existing international passenger terminal.

**Airfield Capacity
and Safety Issues**

It has now been determined that the construction of a new international passenger terminal on the existing terminal site (as

shown in Alternatives E1 and E2) can not be accomplished unless virtually all existing and future support facilities were relocated to another site. This would locate the required support facilities to sites west of Runway 03-21 and in the triangular site north of Runway 12-30. Both of these locations would be operationally infeasible for support facilities which must be adjacent to the international passenger terminal to achieve adequate response times to airline schedules.

During peak periods of continuous flight operations it would not be operationally feasible or safe to tow aircraft across active runways and parallel taxiways to hardstands or to on-line maintenance facilities located in the midfield triangular site.

Security Criteria

Alternative M2 requires the construction of a public roadway tunnel for public vehicles under Runway 12-30 (the primary east-west runway). The location of a public road under one of the major runways of the airport would represent a significant security problem. All of the other alternatives provide a significant horizontal separation between the public roadways and the airfield.

On this basis, Alternative M2 was again judged to be inherently deficient with respect to the security criteria.

Construction Disruption

In the reexamination it has been determined that Alternatives E1 and E2 would both require virtually continuous construction of new passenger terminal facilities on the existing terminal site for a period of 17 years. Construction disruption of this magnitude and duration would have a major negative impact on the reliability, safety, and security of all terminal operations..

In 1994 additional analysis of the detailed phasing plans developed for Alternative E2 have continued to show that it would be extremely disruptive to passengers, vehicular traffic, and airline operations. In addition, passenger volumes in 1994 have increased faster than the growth rate which was forecast in the 1993 analysis. These increased passenger volumes and flight operations will significantly increase the degree of disruption that would occur in Alternatives E1 and E2.

Triangle Site Area Limitations

In the reexamination Alternative M2 was again determined to be limited by the surrounding runways. When the required dual taxiways are provided within the runways the remaining terminal site is small, limited to a total usable area of approximately 660 dunams.

The land area requirements of the passenger terminal complex have now been verified to be double that amount, without including required adjacent support facilities, and further assuming that all public and employee automobile parking would be accommodated in multi-level parking structures integrated with the terminal building. On this basis Alternative M2 was determined not to be feasible.

**Existing
Terminal Site
Limitations**

Approximately two-thirds of the airline aircraft using Alternative E2, would be required to taxi to gates located in the "dead-end" apron area which would extend well into the southeast corner of the Airport. This layout (which is the only practical configuration on the existing terminal site) will result in greater aircraft taxiing times, aircraft traffic congestion, and corresponding increases in aircraft noise and air pollution. Based on analysis of the distribution of aircraft operations on the runways as provided by the IAA, it has been estimated that Alternative E2 would result in an increase of 25% more taxiing distance for each aircraft operation.

**E & M
Alternatives Are
Not Feasible**

On the basis of more detailed technical studies and analysis that were conducted during the NOS programming 1994 it has now been determined that the terminal facility and land area requirements for a fully operational terminal complex to ultimately serve 16 million annual passengers can not be developed on the "Existing" or "Midfield" sites at Ben Gurion International Airport.

Therefore Alternatives E1, E2, M1, and M2 have now been determined to be incapable of accommodating the NOS land use requirements program. These Alternatives, either did not provide sufficient facilities to meet the projected demand in terms of the total number of hardstand gates, building area, passenger circulation thruput, ground transportation capacity, etc., or they would not provide for the safe and functional operation of the Airport.

Several of the negative factors concerning the E & M Alternatives discussed in this reexamination were previously considered as negative factors in the report evaluation, but were not considered to be a sufficient basis for the complete elimination of those Alternatives. Now, based on the requirements for the Airport many of these prior deficiencies have now reached magnitudes that make the "E" and "M" series of Alternatives operationally unfeasible.

The Recommended Alternative: W3

The only terminal Alternatives that can fulfill the functional operational requirements for 16 million annual passengers are the three "W" plan alternatives located on the western site south of existing Taxiway "Kilo." Plan W3 has been reaffirmed to be the most compact of the "W" series of alternatives, and the plan which will require the smallest land area.

Therefore in the reexamination Alternative W3 was again determined to be superior to all other alternatives. The most important benefits of Alternative W3 are summarized below.

- The apron layout and aircraft docking of Alternative W3 is very efficient because there are few 90° turns into gates. A larger number of aircraft parking positions in Alternative W3 can accommodate 747-400s and future "Very large Aircraft" without displacing other aircraft at adjacent gates.
- The compact terminal plan insures that passenger walking distances are short.
- The W3 plan provides for a centralized, simple outbound baggage sorting system under the "airside" building, close to all aircraft. This centralized baggage facility is linked by a dedicated service road directly to belly cargo and air mail staging facilities provided in the adjacent support facilities east and west of the passenger terminal.
- The Alternative W3 provides for the required aircraft hardstand positions as close as possible to the passenger terminal, and to the adjacent support facilities.
- Alternative W3 has a relatively small total building size, while still providing adequate space for all required facilities. The central location of the terminal building and aircraft apron insures that the required support facilities can be adjacent to both sides of the terminal and apron to insure operational efficiency. The support facilities also have direct access to the airfield taxiways and to the public and service roads.
- The short distances between the farthest contact gates will provide the capability for more cross-utilization of aircraft service equipment and personnel and insure shorter walking distances for transit passengers.

- The plan provides maximum flexibility in the allocation and use of gates, because all gates are virtually equal in terms of their convenience for passengers and their functional efficiency for the airlines.
- The compact configuration of the landside building of the W3 Terminal permits the accommodation of all rail passengers in a single central rail station adjacent to the arrivals and departures areas of the terminal. This compact plan provides the shortest walking distances and maximum level of convenience for all rail passengers using (or employed in) the terminal.

הודעות היו"ר

26 - 95 - הוחלט: 1. למנות את אדר' דינה רצ'בסקי כיו"ר ו/או חברה בכל ועדות המשנה לרכות ועדות הערר של המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

2. להמליץ בפני שר הפנים לשקול ולהחליט בבקשות ולשינויים בתעריפי אגרות הבניה, לפי הצרכים של כל רשות ולפי הענין.

3. לבקש ממינהל התכנון לזרז עריכת קריטריונים לרויזיה בשיעורי האגרות.

2. אישור פרוטוקולים

27 - 95 הוחלט: לאשר פרוטוקול 333.

28 - 95 הוחלט: לאשר פרוטוקול 334; באשר להחלטה 22-95 המתייחסת לשינוי מס' 1 לתמא/31 השינוי לתכנית האמורה יועבר לאישור הממשלה בכפוף לבדיקה משפטית של הטענה שהועלתה ע"י נציג משרד הבריאות לענין התאמת השינוי לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (בורות ספיגה ובורות ביוב), התשנ"ב-1992.

3. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה-תמא/31 א'
דרכים - קטע 1

29 - 95 הוחלט: להסמך את מזכיר המועצה לפעול במתכונת סעיף 106 לחוק בדבר פרסום הודעה ברשומות ובעתונות ומשלוח הודעות אישיות לבעלי החלקות.

4. תכנית מתאר ארצית לדרכים תמא/3- שינוי מס' 11 א' - מחוז צפון

30 - 95 הוחלט: 1. לאשר את שינוי מס' 11 א' לתמא/3, למעט כביש מס' 806 עוקף מע"ר.
2. להסמך את יו"ר המועצה להעביר את השינוי לאישור הממשלה.

5. תכנית מתאר ארצית לתפרוסת הגאוגרפית של אוכלוסיה בת שמונה מיליון תושבים בישראל תמא/2/6.

31 - 95 הוחלט: 1. המועצה מאשרת תכנית תמא/2/6 - תכנית מתאר ארצית לתפרוסת הגאוגרפית של אוכלוסיה בת 8 מיליון תושבים בישראל.
2. תמא/2/6 מחליפה את תמא/6 ותמא/1/6.
3. המועצה מנחה את הוועדות המחוזיות לנהוג על פיה.
4. המועצה משהה העברתה של התכנית לאישור הממשלה למשך שנה. בתום תקופה זו, יערך דיון נוסף בתכנית לאור הניסיון שיצטבר בהפעלתה ובזיקה לתכניות אחרות.

6. תכנית מיתאר ארצית לבניה לפיתוח ולקליטת עליה תמא/31 - דו"ח סיכום שלב א'

95 - 32 הוחלט: 1. המועצה מאמצת את הדו"ח.

2. ועדת המשנה למעקב ובקרה וצוות מעקב ובקרה ינסחו מחדש המלצות לפעולות אופרטיביות תוך התייחסות להערות שהועלו בדיון.
הנוסח המתוקן יופץ בין חברי המועצה.

3. ההמלצות כפופות להחלטות המועצה בישיבתה 332.

7. תכנית מתאר ארצית לנמל תעופה בן גוריון תמא/2/4 א' - הטרמינל

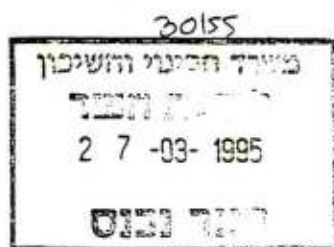
95 - 33 הוחלט: 1. המועצה תשוב ותדון בתכנית לאחר שתתקבל חו"ד של המשרד לאיכות הסביבה לתסקיר ההשפעה על הסביבה.

2. רשות שדות התעופה מתבקשת לקיים יום עיון לדיון בתכנית לראשי הרשויות המקומיות באזור.

ס'ר"ר אלבר

מ ד י נ ת י ש ר א ל
מ ש ר ד ה פ נ י מ - מ י נ ה ל ת כ נ ו נ
* א ג פ ת כ נ י ו ת מ ת א ר מ ק ו מ י ו ת ו מ פ ו ר ט ו ת *

ירושלים : ל' באדר א' התשנ"ה
2 במרץ 1995



לכבוד
ש"ר הנ"ל / ו.ה.ל.נ.
מ"ר בנימין / בן אלזלז
אלכד הלל

הנדון: דו"ח תכניות בועדות הבניה למגורים - מרץ 1995

מצ"ב דו"ח מעודכן, בדבר התכניות ומספר יחידות הדיור שנדונו על פי הוראות השעה על ידי ועדות הבניה למגורים (ול"ל).

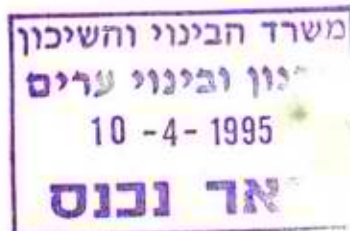
לעומת הדו"ח הקודם, הוצאו מדו"ח זה תכניות שלא קודמו משנת 90 ו- 91. כמו כן נעשה ניפוי ליחידות הדיור של תכניות החלות על אותו שטח, ככל שיכולנו לודא חפיפות כאלה.

תודתי על שיתוף הפעולה בכל המחוזות, ולעובדי ארכיב מינהל התכנון.

בכבוד רב :

אלבר

לידיה גלבר
אגף תכניות מתאר
מקומיות ומפורטות



הקריה, רח' קפלון 2, ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל. 02-701411

מ ד י נ ת י ש ר א ל
 מ ש ר ד ה פ נ י ם - מ י נ ה ל ת כ נ ו ן
 * אגף תכניות מתאר מקומיות ומפורטות *

2 במרץ 1995

ועדות בניה למגורים - יחידות דיור
 סך מצטבר בכל שלב

מחוז	הוחלט להפקיד	הופקד	הוחלט לאשר	אושר
צפון	71,832	70,787	63,523	55,788
חיפה	67,495	60,585	43,708	36,387
מרכז	161,576	153,893	126,648	122,190
תל-אביב	32,101	32,101	25,690	25,298
ירושלים	42,914	42,487	37,248	35,894
דרום	117,218	117,218	103,315	101,925
סה"כ	493,136	477,071	400,132	377,482

ועדות בניה למגורים - חלוקת יח"ד בין המחוזות באחוזים

מחוז	הוחלט להפקיד	הופקדו	הוחלט לאשר	אושרו
צפון	14.6	14.8	15.9	14.8
חיפה	13.7	12.7	10.9	9.6
מרכז	32.7	32.3	31.7	32.4
תל-אביב	6.5	6.7	6.4	6.7
ירושלים	8.7	8.9	9.3	9.5
דרום	23.8	24.6	25.8	27.0
סה"כ	100.0	100.0	100.0	100.0

ה מ ש ד - רשימת התכניות למחוז צפון - כל התכניות - בניה למגורים

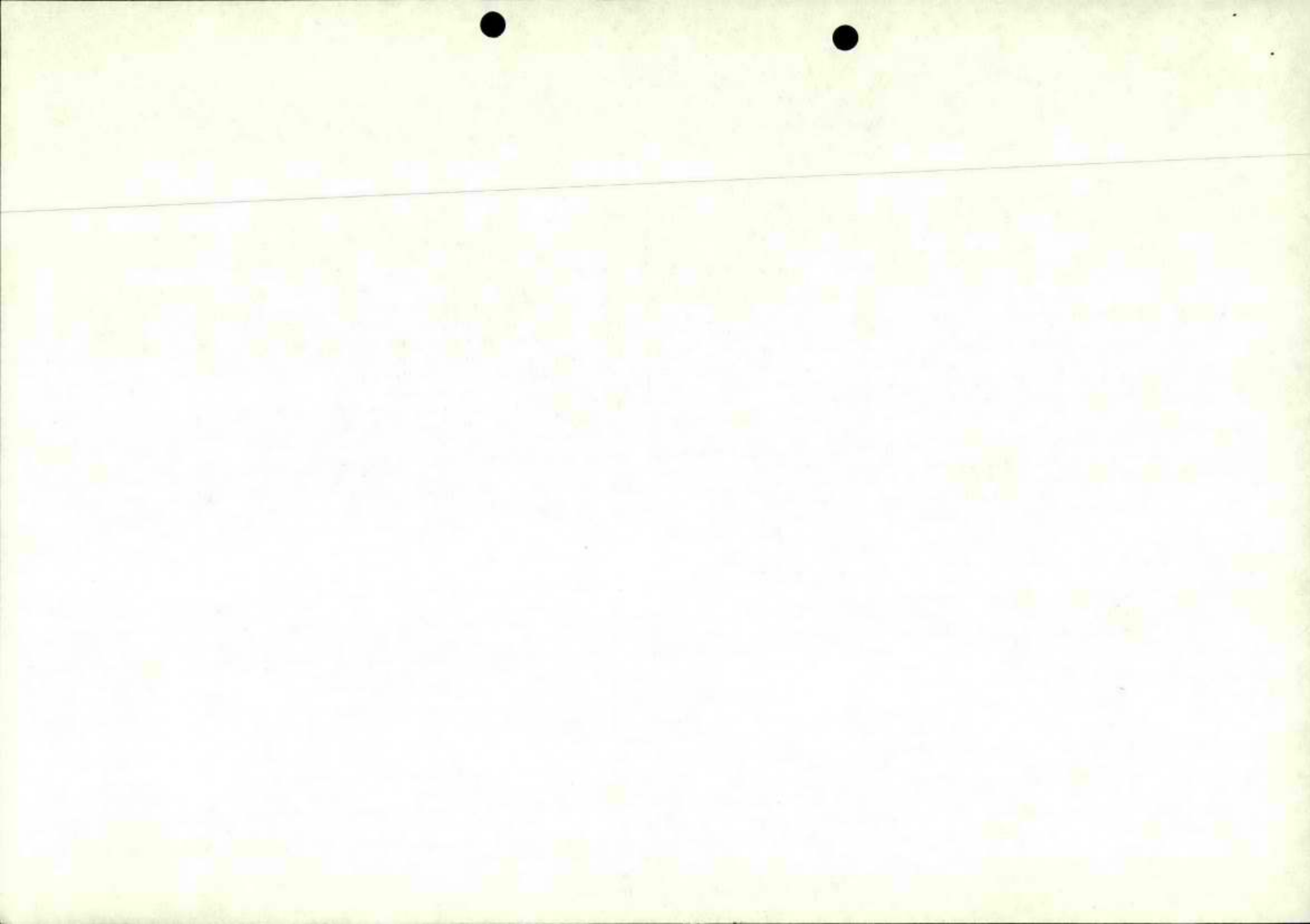
[illegible]

ה מ ש ד - רשימת התכניות למחוז טפול - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

ה מ ש ד - רשימת התכניות למחזור 1990 - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]



רשימת התכניות למחוז חיפה - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	שטח תכנית	ישוב	מספר יזם	ת. פתיחת חיק	ת. החלטה להפקדה	ת. סילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות	ת. פרסום פרטום	ת. החלטה השטח	ת. סילוי תנאים להישור	ת. פרסום בעיתונות	ת. פרסום פרטום	ת. פרסום
חיפה	ענ/במ/101	אום אל פחם	עין אלווסטה-שנ' מגורים בפריפריה שונות, שטח'פ, שטח'פ	22/06/92	22/12/92	28/05/94	24/09/92	08/10/92	18/01/94	04/02/91	08/09/91	26/09/91	10/10/91
חיפה	ענ/במ/297	אום אל פחם	גבעת אכנסו מזרחי, שינוי יעור לאזור מגורים-554 ו', המ	02/01/91	24/03/92	19/08/92	24/09/92	25/04/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/251(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	17/05/89	21/08/90	05/03/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/217(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	29/05/89	21/08/90	05/03/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/224	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	05/12/90	18/01/94	25/02/94	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/489(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	22/12/90	25/12/90	08/01/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/505	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	16/05/91	04/06/91	21/08/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ג/במ/1149	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	27/02/92	25/06/92	22/12/92	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/491(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	01/01/91	10/01/91	13/05/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/491	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	10/05/93	18/05/93	11/08/93	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/239/174(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	21/01/89	30/08/90	19/11/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/181(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	30/08/90	19/11/91	19/11/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/242(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	15/10/90	19/11/91	19/11/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/237(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	15/04/91	01/10/91	11/08/92	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/151	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	02/09/91	02/10/91	29/10/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/522	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	30/03/92	07/07/92	20/04/93	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/542	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	22/10/91	03/12/91	03/12/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/418	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	01/05/92	09/06/92	09/06/92	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/130	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	05/01/92	05/01/92	05/01/92	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/131	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	08/06/92	09/06/92	09/06/92	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/132	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	04/08/92	04/08/92	04/08/92	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/129	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	01/06/92	09/06/92	09/06/92	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ג/במ/1154	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	27/06/92	30/07/92	30/07/92	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/215	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	25/08/91	29/10/91	21/06/92	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	ענ/במ/538	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	15/03/92	28/04/92	10/11/92	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	חז/במ/1053	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	16/08/94	13/09/94	13/09/94	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	חז/במ/944	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	15/10/94	26/10/94	26/10/94	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	חז/במ/932(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	05/12/90	11/12/90	05/02/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	חז/במ/926(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	07/09/90	07/09/90	07/09/90	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	חז/במ/956	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	25/12/90	25/12/90	25/12/90	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	חז/במ/900(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	15/01/91	05/02/91	05/02/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	חז/במ/810(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	21/11/90	11/12/90	13/01/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	חז/במ/923(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	09/07/91	11/08/91	11/08/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	חז/במ/942(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ	17/10/90	30/10/90	13/02/91	24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94
חיפה	חז/במ/162(בס)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. שכונה על גבעת אל חנוק. שטח'פ, שטח'פ				24/09/92	05/03/91		18/05/93	19/02/94	24/02/94	10/03/94

ה מ ש ן - רשימת התכניות למחוז חיפה - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

97 02 3

רשימת התכניות למחזור מרכז - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

Figure 1. The effect of the initial concentration of the monomer on the polymerization of *l*-lysine. The reaction was carried out at 40 °C for 24 h. The initial concentration of the monomer was 0.05, 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 0.9, and 1.0 mol/L. The initial concentration of the catalyst was 0.005 mol/L. The initial concentration of the initiator was 0.005 mol/L. The initial concentration of the solvent was 0.05 mol/L. The initial concentration of the buffer was 0.05 mol/L. The initial concentration of the water was 0.05 mol/L. The initial concentration of the other components was 0.05 mol/L.

[illegible]

מקור הכתובים: מינהל-התכנון

ה מ ש ד - רשימת התכניות למחזור מרכז - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

ה מ ש ד - רשימת התכניות למחוז מרכז - כל התכניות - בניה למגורים

מס' תכנית	מס' תכנית	ישוב	מקום	יוס	מספר יחיד	ת. פתיחת נוועדה	ת. החלטה תנאים להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בפקדה	ת. פרסום ברשומות	ת. החלטה תנאים לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטה הפד לאישור	ת. פרסום בפד לאישור	ת. פרסום ברשומות
מרכז	כס/כס/93	כפר סבא	530 יח"ד בנאים מורגים במגוון גודל וירוח, נאזור מחלקי למגורים שונים + שניץ, 1224 יח"ד. כ-360 ד'.	ועדה סק'	17/09/90	26/09/90	28/10/90	02/11/90	22/11/90	17/12/96	12/03/91	24/03/91	12/04/91	25/04/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סבא	מחלקי למגורים שונים + שניץ, 1224 יח"ד. כ-360 ד'.	ועדה סק'	16/10/94	01/08/94	01/08/94	09/11/94	01/12/94	01/12/94	30/03/92			11/06/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סבא	רחוב חל-ח' - רחוב הגליל, הגולת יח"ד ללא הגדלת שטח	י. אחר *	29/10/91	23/12/91	05/02/92	21/02/92	05/03/92	29/02/91	08/02/91	28/01/91	31/12/90	26/12/90	
מרכז	כס/כס/93	כפר רות	מחלקה חדשה ופינוף אזור המגורים, לשם חוספת 204 יח"ד	רשות סק'	26/12/90	05/05/94	05/05/94	21/12/91	24/01/92	30/06/94	30/06/94	20/10/94	17/07/94	04/01/95	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	חוספת 34 יח"ד לכפר שמואל ו-12 יח"ד לישיבת ע"ת שטחים	רשות סק'	06/05/91	06/05/91	21/12/91	24/01/92	30/06/94	30/06/94	20/10/94	17/07/94	04/01/95	14/05/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	הרחבת מוסכים כפר יענץ-67 עין ורד-29 ניפני ע"ו-105.	ועדה סק'	06/05/91	06/05/91	21/12/91	24/01/92	30/06/94	30/06/94	20/10/94	17/07/94	04/01/95	14/05/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מזרח פסק כוד, 16 יח"ד/דונס, 250 דונס למגורים, שפ"פ, רשות סק'	ועדה סק'	09/11/91	11/11/91	26/12/91	01/01/92	30/01/92	30/01/92	22/06/92	28/06/92	30/06/92	22/07/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	בסקום כוד/כס/93, 207 ד' למגור', נ"פ, שפ"פ, מסחר, דורכים	ועדה סק'	27/10/91	11/11/91	26/12/91	01/01/92	30/01/92	30/01/92	22/06/92	28/06/92	30/06/92	22/07/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מערב כוד, מנגנים 2, 3, שינוי תכנון מפורט ופינוף	ועדה סק'	20/11/90	12/11/90	09/12/90	04/01/91	17/01/91	17/01/91	11/02/91	14/02/91	25/03/91	29/03/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מגורים בסקום קרקע חקלאית מדרום לכביש 40. 855 יח"ד	י. אחר *	13/10/91	16/03/92	04/10/93	15/10/93	01/11/93	01/11/93	22/02/92	22/02/92	18/03/92	30/04/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	כוד ירק. תכנון חדש לכביש חד-משפחתי, נחלקה קיימת.	ועדה סק'	12/09/90	18/03/91	08/04/91	02/07/91	30/06/91	30/06/91	22/02/92	22/02/92	18/03/92	30/04/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	בנינים מוריים- כור"ם, 191 דונס	ועדה סק'	06/11/90	06/01/91	05/03/91	31/03/91	25/04/91	25/04/91	06/05/91	09/05/91	25/06/91	30/06/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	שכונת מגורים על קרקע חקלאית, בינוי מ-2 עד 8 קומות.	שכ"ש	26/12/90	18/03/91	08/04/91	02/07/91	30/06/91	30/06/91	22/02/92	22/02/92	18/03/92	30/04/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	אחרי ויוז' זמנייס (5 שנים) ל"מבנים יבילים" 4. אחרים	שכ"ש	25/11/90	05/12/90	12/12/90	23/06/91	30/06/91	30/06/91	22/02/92	22/02/92	18/03/92	30/04/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מחלקת מגורים על קרקע חקלאית מדרום למחלקת אחיסטד. כור"ם	י. אחר *	02/06/91	23/12/91	23/03/92	10/04/92	14/05/92	14/05/92	23/06/91	23/06/91	19/07/91	27/09/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מגורים בסקום שטח פתוח פינוי, 202 יח"ד בשטח של 14	ועדה סק'	16/07/90	27/07/90	08/08/90	14/09/90	26/09/90	26/09/90	23/11/90	24/03/91	17/04/91	25/04/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	כיד המסחר, מגורים 1-4 קומות + חזית מסחרית, שטח	פרטי	30/02/91	18/03/91	25/05/91	04/07/91	11/07/91	11/07/91	24/07/91	11/09/91	15/09/91	24/10/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	פרדס מויאל, בניה פסודות קרקע, 154 דונס. 363 יח"ד פסוד	ועדה סק'	13/03/91	23/12/91	22/01/92	07/02/92	20/02/92	20/02/92	28/02/92	04/03/92	05/03/92	03/03/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	השלמת מספר יח"ד על פי תכנית קודמת והגדלת שטח מ"פ.	ועדה סק'	11/05/93	01/09/94	25/10/94	30/10/94	30/10/94	30/10/94	25/10/94	30/10/94	25/10/94	26/12/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	ישוב חדש מצפון לכפר רות בעל אופי פרברי. פסודי קרקע	שכ"ש	16/12/90	08/01/91	09/08/91	04/07/91	08/08/91	08/08/91	15/06/92	28/10/91	28/10/91	27/09/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מגורים מסוגים שונים, פנני פנור, מסחר, שפ"פ, ורכים ושבי	שכ"ש	29/11/94	27/10/94	29/11/94	02/12/94	23/04/92	23/04/92	05/02/92	28/04/92	28/04/92	27/09/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	אחר: הוראות פסודות ליעודי הקרקע השונים. כ-1155 ד'	שכ"ש	08/04/91	18/03/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	רובע פ. חלק פנני בתחום מוא"ז מודיעים. ח' מפורטת.	שכ"ש	08/04/91	18/03/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	רובע פ. חלק דרומי (בתחום מוא"ז מודיעים). מפורטת	שכ"ש	08/04/91	18/03/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מחלקת פ. תכנית מפורטת למגוון סוגי בינוי. 2160 דונס.	שכ"ש	01/05/91	18/03/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	18/03/91	08/04/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	הרחבת על קרקע חקלאית, מגורים 500 מ"ר חד-משפחתיים.	י. אחר *	24/10/90	06/07/92	23/09/92	08/10/92	05/11/92	05/11/92	28/02/94	27/02/94	28/02/94	24/03/94	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	כיד מזור: ישוב חדש בעל אופי פרברי על "פיר הגבעות"	שכ"ש	08/01/91	08/01/91	08/01/91	08/01/91	08/01/91	08/01/91	08/01/91	08/01/91	08/01/91	08/01/91	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	453 ד' ונ"פ, קריה חנוך ומד, שפ"פ, מגו' א', ב', מרכז שר	שכ"ש	26/02/92	08/11/92	16/12/92	08/01/93	21/01/93	21/01/93	05/06/94	05/06/94	05/06/94	30/10/94	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	פירוס יעודי קרקע לפי גז/כס/93, 195. 349 ד'. 1062 יח"ד	שכ"ש	02/03/92	09/11/92	06/05/93	12/02/93	15/02/93	15/02/93	05/06/94	05/06/94	05/06/94	30/10/94	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מזכרת בניה-שינוי יעוד מחלקי למגורים ומתעשייה למבני	רשות סק'	01/04/92	25/01/93	25/04/93	14/05/93	13/05/93	13/05/93	25/04/93	25/04/93	25/04/93	06/02/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מזכרת בניה-מגורים מדרום-מערב המועצה, על קרקע חקלאית פרטית.	רשות סק'	16/01/93	08/04/91	07/05/91	24/06/91	24/06/91	24/06/91	14/10/91	14/10/91	14/10/91	05/04/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מזכרת בניה-מגורים דו-קומתית על קרקע חקלאית מזור למסוכה	רשות סק'	23/10/90	25/03/91	20/06/91	26/07/91	08/08/91	08/08/91	14/10/91	14/10/91	14/10/91	05/04/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	מבנים שלב ג'. שני תכנית קודמת. מגרשים חד-משפחתיים	פרטי	15/03/91	02/02/92	30/03/92	04/05/92	14/05/92	14/05/92	20/07/92	20/07/92	20/07/92	29/10/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	ישוב חדש לכד מושב חנו במסגרת "פיר הגבעות".	שכ"ש	07/01/91	09/01/91	21/07/91	16/08/91	10/10/91	10/10/91	05/09/91	05/09/91	05/09/91	09/01/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	חמו ב' 572 ד'. שינוי יעודי קרקע למגורים, דורכים, נ"פ	שכ"ש	17/11/91	20/01/92	30/01/92	06/03/92	27/02/92	27/02/92	06/03/92	06/03/92	06/03/92	06/03/92	
מרכז	כס/כס/93	כפר סמואל	שינוי מסחרי ואזורי למסחרי סיחור, וכויות בניה	שכ"ש	21/02/92	21/09/92	06/12/92	23/02/93	23/02/93	23/02/93	06/12/92	06/12/92	06/12/92	29/10/93	

ה מ ש ר - רשימת התכניות למחוז מרכז - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

ה מ ש ך - רשת התכניות למחוז מרכז - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

14

ה מ ש ד - רשת התכניות למחוז מרכז - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

דף נפתח 1

ה מ ש ו - רשימת התכניות למחרוזת תל-אביב - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

מקור הנתונים: מינהל-התכנון

רשימת התכניות למחוז ירושלים - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

מקור הכתובים: מינהל-התכנון:

ה מ ש ד - רשימת התכניות למחוז ירושלים - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

ה מ ש ך - רשימת התכניות למחוז ירושלים - כל התכניות - בניה למגורים

ש.נ.	מס' תכנית	י.ש.נ.	מקום	י.ם	ש.נ.	ת. פתיחת חייק	ת. החלטה תנאים להפקה	ת. מילוי תנאים להפקה	ת. פריסה בעיתונות	ת. פריסה ברשומות	ת. החלטה תנאים להפקה	ת. מילוי תנאים להפקה	ת. החלטה תנאים להפקה	ת. פריסה בעיתונות	ת. פריסה ברשומות	הערות
102	הקמת או' סגור' הדס ובסילית פיון 102 יחד' כ-244 ד'.	ועדה סקי	102	23/12/92	29/01/93	21/09/92	27/09/92	29/10/92	29/10/92	29/10/92	28/10/92			02/12/92	30/12/92	
196	חוספת 196 יחד' למושב נס הרים כ-230 ד' סה"כ 325 יח' ועדה סקי	196	30/10/94	30/10/94	04/01/95	08/01/95	08/01/95	08/01/95	08/01/95	08/01/95	08/01/95					
67	קניית אדוירים חקלאיים, סגורים, ס"פ, מסחר, דרכים, סלונאות	67	11/04/94	10/03/94	11/04/94	11/04/94	11/04/94	11/04/94	11/04/94	11/04/94	11/04/94					
372	פזר הדסה-הר-בחרון. סגורים, דרכים, נניני' פינור-1214	372	30/10/94	12/10/94	30/10/94	30/10/94	30/10/94	30/10/94	30/10/94	30/10/94	30/10/94					
2500	תכנית מתאר להרחבת הישוב לסלוחת הר סנסן, 1900 דונם, סגנ"ט	2500	01/05/91	01/05/91	01/05/91	01/05/91	01/05/91	01/05/91	01/05/91	01/05/91	01/05/91			03/03/93	04/03/93	
372	הר-בחרון - יעוד קרקע לשכ' סגורים וקניית בניני' פרטי	372	22/06/92	22/06/92	22/06/92	22/06/92	22/06/92	22/06/92	22/06/92	22/06/92	22/06/92			03/06/93	24/06/93	
102	פזר הדסה - שכ' ג' - סגורים א' 102 יחד' כ-120 ד'.	רשות סקי	102	07/08/93	19/03/93	07/08/93	07/08/93	07/08/93	07/08/93	07/08/93	07/08/93			26/01/95	12/02/95	
120	חוספת 60 נחלות-129 יחד' למושב אגב שינוי יעודי קרקע	120	23/02/94	17/02/94	04/12/94	18/12/94	25/12/94	25/12/94	25/12/94	25/12/94	25/12/94					
42914	סה"כ יחידות בשכ' הנחלות:	42914	0	42914	0	42914	0	42914	0	42914	0			0	35894	94
42914	סה"כ מסיסור:	42914	42914	42914	42914	42914	42914	42914	42914	42914	42914			35894	35894	

מקור התוכים: מינהל-התכנון

רשימת התכניות למחוז דרום - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

ה. מ. ש. 1 - רשימת התכניות למחזור דרוס - כל התכניות - בניה למגורים

מס' תכנית	ישוב	סקום	יזם	1900	א. פתוח חוק	א. החלטה להפקדה	א. מילוי מנאים להפקדה	א. פרטות בעיתונות - הפקדה	א. פרטות החלטות לאישור	א. מילוי מנאים לאישור	א. החלטה השר לאישור	א. פרטות בעיתונות לאישור	א. פרטות בפרטות לאישור	הערות
27/בס/2	אשדוד		רובע סיטי מזרח, בניה מגוונת כולל אזור מסחר ומגורים	מסי'	5460	14/08/90	02/08/90	02/10/90	12/10/90	13/11/90	11/11/90	29/11/90	17/01/91	
9/בס/3	אשדוד		תכנית מתאר שכונתית לרובע י'. 2400 יח"ד במגוון סוגי	משב"ס	2398	11/07/90	05/08/90	03/09/90	09/09/90	14/09/90	14/10/90	14/11/90	03/02/91	03/01/91
2/30/בס/3	אשדוד		רובע יג' - מגורים ג' ו-ג' מיוחד-שינויי גדלי דירות.	ועדה מק'	0	29/11/93	12/02/94	20/06/94	02/10/94	14/07/94				
160/בס/3	אשדוד		רובע ז': הקמת א.פ. ע"י שינויים ביפודי קרקע	פרמי	336	04/12/92	27/12/92	02/03/93	05/03/93	18/03/93				
1/51/בס/3	אשדוד		רובע ה'-שינוי, הקמת אזורי מגורים, קניעת יעדוי קרקע	פרמי	0	25/08/91	27/10/91	25/06/92	03/07/92	06/08/92	27/12/92	01/02/93	01/02/93	19/02/93
2/51/בס/3	אשדוד		רובע ה'-שינויים בחלקות יח"ד בין אזורי המגורים.	פרמי	378	18/11/93	13/02/94	19/04/94	02/05/94	19/05/94	02/06/94	19/09/94	30/04/94	19/09/94
1/52/בס/3	אשדוד		רובע ג'. שינוי 3/בס/2, ראשון דירות בקומות קרקע.	פרמי	0	21/01/92	22/03/92	14/04/92	14/05/92	21/05/92	04/06/92	22/07/92	30/07/92	03/09/92
3/14/בס/3	אשדוד		רובע ט"ו, הקמת מעון עולים במקום מגורים ג' על פי תכ'	פרמי	0	25/08/93	12/09/93	09/12/93	13/01/94	10/03/94	01/05/94	28/06/94	07/07/94	14/07/94
4/14/בס/3	אשדוד		רובע ט': הגדלת % בניה של דירות שלושה חדרים.	פרמי	0	07/11/93	28/11/93	12/12/93	16/12/93	05/01/94	05/03/94	28/06/94	07/07/94	14/07/94
5/14/בס/3	אשדוד		שינוי גובה בנינים בא.פ. מיוחד במגרשים 704-704.	פרמי	0	08/02/94	06/03/94	25/04/94	19/05/94	25/05/94	25/05/94	05/01/95	05/01/95	01/12/94
7/14/בס/3	אשדוד		רובע ט: מיוחד 4 מגרשים להכנסו אזור מגורים מיוחד	* אחר *	194	20/05/94	24/07/94	11/10/94	21/10/94	19/10/94				
1/54/בס/2	אשדוד		רובע ג' - שינוי לחברות 3/בס/2, 54, תוספת של 14 יח"ד	פרמי	0	10/09/92	29/11/92	23/03/93	26/03/93	29/05/93	25/04/93	29/07/93	29/07/93	12/08/93
158/בס/3	אשדוד		דיון מיגון לקשישים - רובע י"א 200 יחד' 5.7 דונם	פרמי	200	01/01/91	10/02/91	25/02/91	14/04/91	11/04/91	27/10/91	10/12/91	10/12/91	19/12/91
1/9/בס/3	אשדוד		שינוי ל-3/בס/9, רובע י'. גובה מבנים, קני בנין.	משב"ס	0	01/04/93	30/05/92	04/08/93	01/09/93	09/09/93	28/11/93	13/01/94	13/01/94	03/02/94
2/9/בס/2	אשדוד		רובע י': שינויים ביעודי קרקע ובקניית הנחיות בניה	ועדה מק'	2473	01/04/93	27/12/92	09/03/93	25/03/93	22/04/93	17/06/93	14/11/93	14/11/93	19/11/93
159/בס/3	אשדוד		דיון סוג - רובע ח' - 200 יחד' 8 דונם.	פרמי	200	24/04/92	08/02/93	25/04/93	28/04/93	20/05/93				
141/בס/4	אשקלון		הקמת שכונה מגורים, שינוי יעדוי הקרקע ובקניית הנחיות	ועדה מק'	500	01/08/90	25/08/90	06/09/90	09/09/90	24/03/90	14/05/90	23/10/90	26/12/90	26/07/91
11/בס/4	אשקלון		"אחר שפונים" שכונה חדשה ממערב לגבע, בניה מעורבת.	משב"ס	1750	25/08/91	05/10/91	23/08/92	20/09/92	15/10/92	28/02/93	24/06/93	08/08/93	19/08/93
131/בס/4	אשקלון		שכונת משטון-מילוי חלקים (אינטר) לגורו סוגי הדיון	משב"ס	691	24/03/91	14/04/91	07/07/91	11/06/91	29/08/91	15/09/91	28/11/91	17/12/91	31/12/91
102/בס/4	אשקלון		מתחם לוטן-שכונה חדשה בפאתי שכ' משטון. 4-2 קומות.	משב"ס	700	03/01/92	09/02/92	05/07/92	03/07/92	05/08/92	02/08/92	30/12/92	31/12/92	21/01/93
142/בס/4	אשקלון		נאות ברנע, שינוי תכנון למתחם 10 קומות יפסודי קרקע	ועדה מק'	463	14/02/91	28/04/91	24/07/91	03/09/91	10/10/91	15/12/91	22/05/92	22/05/92	28/05/92
92/בס/4	אשקלון		נאות אשקלון ג', מתחם מגורים עד 8 קומות מערבית למגר	משב"ס	1556	15/07/91	28/07/91	02/11/92	18/12/92	29/11/92	28/02/93	28/04/93	02/05/93	25/05/93
123/בס/4	אשקלון		לב אשקלון "היסי" - יפודת מסגרת תכונות הקמת	ועדה מק'	1990	15/07/91	28/07/91	02/11/92	18/12/92	29/11/92	28/02/93	28/04/93	02/05/93	25/05/93
105/בס/4	אשקלון		מגר 199. שכונת מגורים בבניה רוויה 8-2 קומות.	משב"ס	1412	21/04/91	05/04/92	05/04/92	05/05/92	14/05/92	28/06/92	16/08/92	30/10/92	29/11/92
85/בס/4	אשקלון		שכונת גן הורדים, 390-מזרח שכונת משטון. רבי קומות.	משב"ס	1235	30/01/91	10/02/91	21/03/91	14/04/91	15/05/91	15/12/91	01/03/92	13/04/92	07/05/92
99/בס/4	אשקלון		נאות אשקלון ג. מגורים במקום קרקע חקלאית בפסן	משב"ס	1302	05/02/91	24/02/91	25/05/91	05/06/91	13/06/91	29/07/91	11/08/91	13/11/91	28/11/91
149/בס/4	אשקלון		מתחם אפיריד - שכונת מגורים. 46 דונם. 448 יח"ד.	פרמי	448	27/02/92	01/11/92	18/01/93	02/02/93	18/02/93	02/05/93	21/07/93	25/08/93	08/09/93
1/11/בס/4	אשקלון		נווה דקלים, שינוי תכנ' 4/בס/11.	משב"ס	0	16/10/91	27/10/91	13/04/92	05/05/92	14/05/92	29/06/92		02/08/92	03/09/92
26/בס/4	אשקלון		גבעת פיון "גבעת הפרחים". בניה פסודת קרקע. עמיגור.	* אחר *	330	17/09/90	30/09/90	02/10/90	03/10/90	13/11/90	23/10/90	17/12/90	11/01/91	24/01/91
55/בס/8	באר שבע		"שכונת גן" על קרקע חקלאית פרטית מזרחית לקריית טראני.	רשות מק'	1480	22/11/90	09/12/90	04/04/91	09/04/91	25/05/91	04/08/91	02/02/93	19/04/93	01/04/93
4/63/בס/5	באר שבע		תוספות בניה במגורי עולים נחל בקע. 300 ד'.	משב"ס	0	11/07/94	14/08/94	23/02/95	06/02/95	29/01/95				
190/בס/5	באר שבע		הריסת בנינים קיימים ובניה 296 יחד' בפספדות של עד	משב"ס	296	09/10/94	29/10/94	02/01/95	17/09/91	24/10/91				
103/בס/5	באר שבע		שכונת נחל עשו. 1000 ד'. הקמת שכונת מגורים חדשה. 1000	משב"ס	2500	10/04/91	04/04/91	07/04/91	17/09/91	24/10/91				
25/בס/5	באר שבע		ד. חפרים צפ. 3320 יחד' תכנ' וז כולכה ג-5/בס/130	משב"ס	0	10/09/90	14/10/90	25/11/90	15/12/90	27/12/90	20/01/91			
125/בס/5	באר שבע		חפרים פתחים 5,4 (שינוי תכנ'5/בס/28) 1842 דונם.	משב"ס	2140	24/07/91	11/08/91	14/10/91	21/10/91	07/11/91				
185/בס/5	באר שבע		אזור מטיב מגורים מיוחד ומסחר במקום אזור נופש וספ'	* אחר *	336	18/09/94	09/10/94	07/02/95	09/02/95	07/02/95				

ה מ ש ך - רשימת התכניות למחזור דרוס - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]

02/03/95

מקור הכתובים: מינהל-התכנון

רשימת התכניות למחוז דרום - כל התכניות - בניה למגורים

מס' תכנית	יחיד	מקום	יחיד	שנת	ה. פתיחת תיק	ה. החלטה להפקדה	מ. מילוי תנאים להפקדה	מ. פתוחות בפרטות - הפקדה	מ. פרטות בפרטות - הפקדה	מ. החלטה תנאים לאישור	מ. מילוי תנאים לאישור	מ. החלטה הפר לאישור	מ. פרטות בפרטות לאישור	מ. פרטות בפרטות לאישור	הערות
1/73/ב/5	באר שבע	שכ' ו' - 92 ד' שינוי הנחיות בניה לגדרות קומות באזור	שכ' ו' - 92 ד' שינוי הנחיות בניה לגדרות קומות באזור	0	27/02/92	08/03/92	13/08/92	13/05/92	08/10/92	27/12/92			19/03/93	18/03/93	
2/73/ב/5	באר שבע	שכ' ו' - 92 ד' שינוי הנחיות בניה לגדרות קומות באזור	שכ' ו' - 92 ד' שינוי הנחיות בניה לגדרות קומות באזור	0	11/03/93	02/05/93	01/06/93	15/06/93	01/07/93	12/09/93			14/11/93	19/11/93	
3/73/ב/5	באר שבע	שכ' ו' - 92 ד' שינוי הנחיות בניה לגדרות קומות באזור	שכ' ו' - 92 ד' שינוי הנחיות בניה לגדרות קומות באזור	0	27/04/94	19/05/94	07/11/94	09/11/94	24/11/94						
2/82/ב/5	באר שבע	שכ' נחל עמון : שינוי לתכ' 1/82/ב/5	שכ' נחל עמון : שינוי לתכ' 1/82/ב/5	0	05/08/93	29/08/93	09/11/93	19/11/93	25/11/93	01/05/94	30/05/94		14/07/94	28/07/94	
3/82/ב/5	באר שבע	שינוי הנחיות גובה המגורים ב-4 מגרשים. שטח התכנית	שינוי הנחיות גובה המגורים ב-4 מגרשים. שטח התכנית	0	07/11/93	13/03/94	06/03/94	24/03/94	28/03/94	19/04/94			28/07/94	04/08/94	
5/82/ב/5	באר שבע	שכ' נווה מנחם : איחוד מגרשים, שינויים ביטויי קרקע, ועדה מק' רשות שלב ב' - 92 ד'.	שכ' נווה מנחם : איחוד מגרשים, שינויים ביטויי קרקע, ועדה מק' רשות שלב ב' - 92 ד'.	0	05/09/94	09/10/94	28/12/94								
1/94/ב/5	באר שבע	שכ' נווה מנחם : איחוד מגרשים, שינויים ביטויי קרקע, ועדה מק' רשות שלב ב' - 92 ד'.	שכ' נווה מנחם : איחוד מגרשים, שינויים ביטויי קרקע, ועדה מק' רשות שלב ב' - 92 ד'.	0	14/05/92	28/05/92	17/11/92	10/12/92	21/12/92	07/02/93	21/07/93		15/05/93	14/10/93	
1/94/ב/5	באר שבע	שכ' נווה מנחם : איחוד מגרשים, שינויים ביטויי קרקע, ועדה מק' רשות שלב ב' - 92 ד'.	שכ' נווה מנחם : איחוד מגרשים, שינויים ביטויי קרקע, ועדה מק' רשות שלב ב' - 92 ד'.	0	04/07/91	14/07/91	05/08/91	29/08/91	29/08/91	19/09/91			21/10/91	14/11/91	
2/95/ב/5	באר שבע	שכ' נחל עמון, 340 ד', שינוי לתכ' 1/95/ב/5. הנחיות למיקום	שכ' נחל עמון, 340 ד', שינוי לתכ' 1/95/ב/5. הנחיות למיקום	0	17/05/92	23/08/92	23/08/92	13/09/92	08/10/92	13/10/92			17/01/93	21/01/93	
3/95/ב/5	באר שבע	שכ' נחל עמון, 340 ד', שינוי לתכ' 1/95/ב/5. הנחיות למיקום	שכ' נחל עמון, 340 ד', שינוי לתכ' 1/95/ב/5. הנחיות למיקום	0	13/01/94	13/02/94	19/04/94	02/05/94	26/05/94	02/06/94	27/07/94		14/08/94	11/08/94	
4/95/ב/5	באר שבע	שינויים במסגרת התכנית להקמת תוספות בא.מ.א' והקמת	שינויים במסגרת התכנית להקמת תוספות בא.מ.א' והקמת	0	24/02/94	22/03/94	01/05/94	15/05/94	26/05/94	15/06/94	08/08/94		28/08/94	21/08/94	
5/95/ב/5	באר שבע	אחר חירום רשות - שינוי בהנחיות בניה באזור	אחר חירום רשות - שינוי בהנחיות בניה באזור	310	19/01/92	23/08/92	16/03/92	13/09/92	08/10/92	18/07/92			05/12/92	30/12/92	
6/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: הנחיות למיקום בלונג 10 בחצר המגרשים.	שכ' רמות: הנחיות למיקום בלונג 10 בחצר המגרשים.	0	17/05/92	23/08/92	23/08/92	13/09/92	08/10/92	18/07/92			05/12/92	30/12/92	
7/95/ב/5	באר שבע	שינוי תכנית בניה במגרש מסחרי בתכנית קודמת 0.5 ד'	שינוי תכנית בניה במגרש מסחרי בתכנית קודמת 0.5 ד'	0	05/08/93	29/08/93	10/10/93	31/10/93	15/11/93	01/12/93			06/03/94	14/03/94	
8/95/ב/5	באר שבע	הגדלת שטח השרות באז' מג' א' ע"י מתן אפשרות בניית	הגדלת שטח השרות באז' מג' א' ע"י מתן אפשרות בניית	0	14/02/94	06/03/94	19/04/94	02/05/94	26/05/94	02/06/94			21/07/94	04/08/94	
9/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות : שינויים בא.מ.א' - בניית מחסנים ושינוי	שכ' רמות : שינויים בא.מ.א' - בניית מחסנים ושינוי	0	24/02/94	22/03/94	12/06/94	26/06/94	30/06/94	26/07/94	04/08/94		28/08/94	21/08/94	
10/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	30/05/94	19/06/94	30/08/94	17/10/94	18/09/94	17/11/94			05/02/95	25/01/95	
11/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	24/07/91	28/07/91	07/08/91	18/08/91	15/09/91	02/09/91			24/10/91	14/11/91	
12/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	21/07/92	29/08/93	20/09/93	27/10/93	01/11/93	15/12/93			16/01/94	06/02/94	
13/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	18/12/90	23/12/90	03/04/91	28/04/91	16/05/91	20/05/91	30/05/91		07/07/91	04/07/91	
14/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	204	30/01/91	10/02/91	26/02/91	21/03/91	11/04/91	28/04/91	26/05/91		11/07/91	04/07/91	
15/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	02/11/91	24/11/91	22/03/92	08/03/92	25/03/92	25/03/92			13/09/92	16/09/92	
16/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	25/02/92	05/04/92	17/06/92	28/06/92	13/07/92	28/07/92			06/02/94	14/03/94	
17/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	08/08/93	29/08/93	18/10/93	31/10/93	15/11/93	01/12/93			26/07/92	06/08/92	
18/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	02/01/92	12/01/92	26/01/92	31/03/92	27/02/92	20/04/92	12/07/92				
19/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	01/11/93	12/02/94	01/01/95	24/01/95	26/01/95	23/02/95					
20/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	290	12/10/94	23/10/94	24/01/95	26/01/95	23/02/95	23/02/95					
21/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	106	25/01/94	13/02/94	31/08/94	31/10/94	18/09/94	01/12/94					
22/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	207	30/01/91	10/02/91	01/07/91	24/07/91	25/07/91	12/08/91			25/03/92	05/04/92	
23/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	13/06/91	23/06/91	04/09/91	31/10/91	07/11/91						
24/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	259	15/10/90	23/12/90	31/01/91	25/02/91	28/02/91	17/03/91	02/06/91		15/07/91	18/07/91	
25/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	206	10/12/90	12/01/92	14/04/92	28/05/92	26/07/92	21/09/92			25/10/92	05/11/92	
26/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	200	17/10/90	28/10/90	04/12/90	09/06/91	20/06/91	29/06/91			27/10/91	15/09/91	
27/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	296	23/10/90	29/12/90	29/12/90	06/01/91	17/01/91	26/01/91	30/03/92		16/04/92	28/05/92	
28/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	2078	15/01/91	27/01/91	15/10/91	31/10/91	07/11/91	26/01/92			11/05/92	28/05/92	
29/95/ב/5	באר שבע	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	שכ' רמות: שינוי בקווי הבניה והגדרות בניה 161 מ"ר	0	29/01/92	23/08/92	29/10/92	18/06/93	17/06/93	29/08/93			14/04/94	21/04/94	

ה מ ש ד - רשימת התכניות למחוז דרום - כל התכניות - בניה למגורים

מס' תכנית	ישוב	מקום	יום	מספר יח"י	ת. פתיחה ח"ק ונועזה	ת. החלטה להפקדה	ת. מינוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות הפקדה	ת. פרסום ת. החלטה להישור	ת. מינוי תנאים להישור	ת. החלטה להישור	ת. פרסום בעיתונות להישור	ת. פרסום ת. פרסום הערות
61/במ/25	דימונה	שכונה 5 פזון מורחית, סמוך ליער בן-גוריון. בניה דויה	מסב"ט	1200	04/12/90	23/12/90	28/03/91	20/05/91	20/06/91	09/06/91	25/06/91	27/10/91	15/09/91
162/במ/25	דימונה	שכ' נווה חורש-שינוי לתכ' 40/במ/25 22 ו' 50 יח"י	מסב"ט	0	03/01/93	17/01/93	15/02/93	19/03/93	18/03/93	01/04/93	01/04/93	04/07/93	05/08/93
1/44/במ/25	דימונה	שינוי בקו בנין קומי לכיוון ורן סס' 15. שכ' נווה דוד	פרטי	0	07/11/91	26/01/92	10/02/92	02/04/92	26/03/92	12/01/92	22/04/92	26/08/92	26/08/92
2/44/במ/25	דימונה	שכונת נווה אביב - שינוי בהנחיות בניה לשני מגרשים.	פרטי	0	21/10/92	29/11/92	02/01/93	25/05/93	11/02/93				
65/במ/25	דימונה	שכונת פינסו. פזון מורח דמונה. תכנון מפורט למגוון	מסב"ט	932	17/12/90	23/12/90	15/01/91	03/03/91	21/02/91	23/03/91	23/03/91	16/06/91	13/06/91
2/65/במ/25	דימונה	שכ' פינסו-שינוי קוי בנין, חלוקה למגרשים, איחוד	מסב"ט	0	20/07/92	06/09/92	23/09/92	08/11/92	05/11/92	08/12/92	08/12/92	25/03/92	22/04/92
3/65/במ/25	דימונה	שכ' פינסו - הוספת שטח להולכי רגל באזור המגורים.	מסב"ט	0	03/06/92	01/09/92	03/02/94	18/02/94	10/03/94	15/03/94	15/03/94	02/06/94	12/06/94
4/65/במ/25	דימונה	שינוי לתכ' 65/במ/25 - שינוי תכנון בניה במגרש 916.	פרטי	0	02/03/94	19/06/94	19/06/94	22/07/94	04/08/94	22/08/94	02/10/94	19/10/94	20/10/94
1/77/במ/25	דימונה	שכ' הנריכות 444,090 י' שינוי ביעודי קרקע	מסב"ט	0	12/12/91	26/01/92	01/11/92	25/11/92	29/11/92	17/01/93	17/01/93	30/05/93	03/06/93
91/במ/25	חורה	שכונה 6 - שכונת מגורים בדרום מערב הישוב. 222 יח"י	מסב"ט	222	14/02/91	24/02/91	15/12/92	22/01/93	11/02/93	02/05/93	22/05/94	10/07/94	14/07/94
118/במ/25	חורה	הגדלת אזור המגורים בחורה שכ' ו-שלב ג' כ-233 י'	מסב"ט	300	13/06/93	27/06/93	16/11/93	05/12/93	26/12/93	10/01/94	19/01/94	31/07/94	04/08/94
175/במ/25	חבר	הרחבת אזורי מגורים ע"י שינויים ביעודי קרקע ובקניית	אחר *	373	30/11/93	09/01/94	10/03/94	19/03/94	21/04/94	01/05/94	27/07/94	07/08/94	04/08/94
32/במ/25	ירוחם	שכונה מערבית. 340 יח"י בבניה פזון קרקע. 300 דונם.	מסב"ט	500	25/09/90	30/09/90	10/12/90	23/12/90	10/01/91	13/01/91	14/02/91	17/03/91	11/04/91
69/במ/25	ירוחם	שכונה מערבית. 'אחר קניית חומש'. בניה 2-3 קומות.	מסב"ט	1140	19/12/90	06/01/91	05/02/91	20/05/91	09/06/91	09/06/91	21/06/91	27/10/91	14/11/91
1/79/במ/25	ירוחם	שכונה פזונית - קניית יעודי קרקע ומגברות בניה.	מסב"ט	1084	11/08/91	15/09/91	05/05/93	04/06/93	03/06/93	12/06/93	21/06/93	04/07/93	29/07/93
1/22/במ/25	ירוחם	אחר חרום. שטח התכנית 10.0 דונם.	מסב"ט	0	19/01/92	23/08/92	09/12/92	20/12/92	31/12/92	01/01/93	01/01/93	25/12/93	05/01/94
2/32/במ/25	ירוחם	אחר חירום: שינוי תכנון בניה במגרש 530. 450 מ"ר.	מסב"ט	0	22/06/93	27/06/93	05/07/93	10/08/93	15/08/93	01/09/93	01/09/93	25/12/93	05/01/94
3/32/במ/25	ירוחם	שינוי הנחיות בניה ל-192 יח"י באזור מגורים א' מאושר	מסב"ט	0	07/07/94	10/07/94	04/01/95	09/02/95	25/01/95	25/01/95	25/01/95	15/09/95	10/10/95
52/במ/25	ירוחם	שכונת הנכנות בשפון הישוב (ראה תכ' 135/במ/25) הקמת	מסב"ט	252	18/11/90	25/11/90	17/06/91	07/07/91	18/07/91	28/07/91	28/07/91	13/09/92	10/09/92
135/במ/25	ירוחם	שכ' הנכנות-שינוי תכניות 26/במ/25, 32/במ/25, 113/במ/25	מסב"ט	0	24/10/91	10/11/91	03/12/91	23/01/92	22/01/92	25/01/92	25/01/92	03/03/91	21/03/91
47/במ/25	ירוחם	שכונת אכיהו הנביא. 210 יח"י פזוני קרקע. 99 דונם.	מסב"ט	210	04/11/90	11/11/90	15/12/90	30/12/90	10/01/91	20/01/91	20/01/91	03/03/91	21/03/91
1/47/במ/25	ירוחם	שכונת אכיהו הנביא. שינויים בפרטי התכנון המפורט.	מסב"ט	0	13/03/91	24/03/91	28/03/91	29/04/91	15/05/91	20/05/91	20/05/91	13/09/92	10/09/92
1/69/במ/25	ירוחם	שכ' מערבית, שינוי לתכ' 68/במ/25, הקמת אזורי מגורים.	מסב"ט	0	20/08/91	01/09/91	04/11/91	19/01/92	12/12/91	25/01/92	25/01/92	13/09/92	10/09/92
79/במ/25	ירוחם	שכונה פזונית. בניה דו-משפחתית + 2-3 קומות. 156 דונם	מסב"ט	0	15/01/91	27/01/91	13/03/91	28/04/91	16/05/91	20/05/91	20/05/91	13/09/92	10/09/92
170/במ/25	כסיפה	שכונה 21 - כסיפה. חוספת יחידות דיור ע"ח השפיץ.	מסב"ט	200	28/09/93	28/09/93	28/11/94	06/03/94	28/03/94	01/05/94	01/05/94	14/07/94	14/07/94
171/במ/25	כסיפה	חוספת 102 מגרשים לבניה להגדלת שכונה 30 בכסיפה.	מסב"ט	202	28/09/93	28/09/93	28/11/94	06/03/94	28/03/94	01/05/94	01/05/94	14/07/94	14/07/94
172/במ/25	כסיפה	שכ' 36 כסיפה, כ-356 י' נוספות אזור מגורים א'.	מסב"ט	554	02/11/93	28/11/93	28/11/94	06/03/94	28/03/94	01/05/94	01/05/94	14/07/94	14/07/94
173/במ/25	כסיפה	שכונת מגורים-22 בכסיפה. 406 יח' במגורים א' + 216	מסב"ט	632	07/11/93	09/11/94	28/02/94	17/04/94	12/05/94	17/05/95	17/05/95	14/07/94	14/07/94
205/במ/25	להגיס	תכנון מפורט לשכ' מערבית ומזרחית-להגיס. כ-110 י'	מסב"ט	800	23/10/94	30/10/94	28/02/95	28/02/95	28/02/95	28/02/95	28/02/95	14/07/94	14/07/94
164/במ/25	לקיה	שכ' מגורים, מוסדות ציבור, סחור, שפיץ וורנים. 525 י'	מסב"ט	706	31/03/93	31/10/93	15/11/93	05/12/93	25/12/93	13/02/94	13/02/94	28/02/93	25/03/93
39/במ/25	מבועים	מרכז כפרי מבועים. חוספת 270 יח"י חד-משפחתיים.	מסב"ט	270	15/10/90	28/10/90	27/12/90	25/02/91	17/01/91	28/04/91	28/04/91	19/02/93	25/03/93
96/במ/25	מיתר	שכ' דרום מערב ב'. דו-משפחית באחר חרום ובניה עשית	מסב"ט	628	20/02/91	14/04/91	17/06/91	07/07/91	19/07/91	28/04/91	28/04/91	19/02/93	25/03/93
36/במ/25	מעגלים	מרכז כפרי מעגלים. 225 יח' בבניה חד-משפחתית ומגורים	מסב"ט	225	02/10/90	30/05/91	28/10/90	09/01/91	21/02/91	28/04/91	28/04/91	19/02/93	25/03/93
99/במ/25	מעפה רמון	שכונה ה, 272 דונם, 434 יח"י.	מסב"ט	430	02/10/90	30/05/91	28/10/90	09/01/91	21/02/91	28/04/91	28/04/91	19/02/93	25/03/93
43/במ/25	מעפה רמון	שכונת מגורים, פזוני קרקע ודו-קומתיים. משרד השיכון.	מסב"ט	570	23/10/90	30/05/91	28/10/90	09/01/91	21/02/91	28/04/91	28/04/91	19/02/93	25/03/93
1/43/במ/25	מעפה רמון	שינוי בהנחיות הבניה באזור מגורים א'-הוספת 4 בניה.	מסב"ט	0	11/05/92	15/11/92	03/01/93	24/01/93	11/02/93	30/06/93	30/06/93	15/08/93	19/08/93

02/03/95

מקור הנתונים: מינהל-התכנון

ה מ ש ד - רשימת התכניות למחוז דרום - כל התכניות - בניה למגורים

מס' תכנית	ישוב	סקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בלוח	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרטות בעיתונות - הפקדה	ת. פרטות נרשמות - הפקדה	ת. החלטה להאשר	ת. מילוי תנאים להאשר	ת. החלטה להאשר	ת. פרטות נרשמות - הפקדה	ת. פרטות נרשמות - הפקדה	ת. פרטות נרשמות - הפקדה
2/43/נס/27	מפרה רמון		אחר חירום : שינוי הנחיות לגדרות בא.מ.א. שינוי קו	מסב"ט	22/02/93	30/05/93	05/07/93	01/08/93	15/08/93	09/01/94			02/03/94	14/03/94	
3/42/נס/27	מפרה רמון		אחר חירום : שינוי תכנון בניה בסגרת 1.500 ד'.	מסב"ט	22/05/93	27/05/93	05/07/93	01/08/93	15/08/93	01/09/93			02/01/94	06/01/94	
1/59/נס/28	מרכז עזר		שינוי בחלוקת מגרשים ראשיים והתווית כבישים נוספים.	רשות מק'י	04/07/92	31/10/92	08/05/94	17/05/94	02/06/94	20/06/94	12/10/94		08/11/94	03/11/94	
155/נס/6	מרכז שפירא		הרחבת מרכז שפירא ע"י שכונה חדשה - 300 יח"ד	י. אחר *	15/06/92	01/08/93	06/09/93	12/09/93	14/10/93	01/05/94	25/05/94	26/05/94	26/06/94	07/07/94	
25/נס/6	נהורה		מרכז כפרי נהורה. חוספת 144 מגרשים חד-משפחתיים.	מסב"ט	27/08/90	28/10/90	07/01/91	24/02/91	24/01/91	24/04/91			02/01/93	21/01/93	
2/נס/22	נתיבות		אחר חירום ל-650 יח"ד דו-משפחתיים 200 ממ"ר מגרש ליה'	מסב"ט	19/07/90	22/07/90	01/08/90	29/07/90	12/08/90	23/09/90			18/11/90	06/11/90	
46/נס/22	נתיבות		שכונת קריית מנחם. שכונה חדשה בנינוי עד 3 קומות.	מסב"ט	22/10/90	11/11/90	28/03/91	28/04/91	16/05/91	30/06/91	14/11/91	04/12/91	22/12/91	16/01/92	
2/56/נס/22	נתיבות		שכ' נמשים. שטח התכנית כ-5.481 דונם.	מסב"ט	06/07/92	15/11/92		20/12/92	31/12/92	28/02/93	25/05/93	03/06/93	04/07/93	29/07/93	
2/2/נס/22	נתיבות		אחר חירום 125 יח"ד שינוי הנחיות בניה באזור מגורים א	מסב"ט	19/01/92	23/04/92	21/10/92	08/11/92	22/11/92	08/12/92			29/08/93	09/09/93	
2/2/נס/22	נתיבות		אחר חירום-104 ד', אזור מגורים א' והנחיות למיקום כל	מסב"ט	17/05/92	23/08/92	23/08/92	13/09/92	15/10/92	13/10/92			22/01/93	11/02/93	
4/2/נס/22	נתיבות		אחר חירום-שכ' נוה בנינוי ד' החלפת שטחים בין מגורים	מסב"ט	11/02/92	30/05/92	27/06/92	08/07/92	27/07/92	27/07/92			26/12/92	09/01/94	
5/2/נס/22	נתיבות		אחר חירום : הרחבת דיוור. 125 ד'.	רשות מק'י	01/08/92	12/03/93	22/12/93	06/01/94	20/01/94	06/02/94			14/08/94	04/08/94	
6/2/נס/22	נתיבות		שינוי בקווי בניה - במגרשים המיועדים לסתת במכנית	מסב"ט	22/08/92	12/10/92	13/10/92	12/10/92	18/11/92	07/12/92			23/01/94	02/02/94	
7/2/נס/22	נתיבות		שכ' נווה נוי: שינוי בקו בנינוי בשני מגרשים מסחריים.	פרמי	07/04/94	19/06/94	19/06/94	12/12/94	13/11/94						
1/46/נס/22	נתיבות		שינוי מגורים ג' בתכנית קודמת ל-א. 175 יח' 152 ד'	י. אחר *	14/03/94	19/06/94	18/08/94	28/08/94	01/09/94	26/09/94	09/12/94		19/12/94		
56/נס/22	נתיבות		שכונה נמשים. שינוי תכנון והקמת מגרשים בסתת לבניה	מסב"ט	09/12/90	09/12/90	26/12/90	06/01/91	17/01/91	24/03/91	14/04/91		20/05/91	23/05/91	
1/56/נס/22	נתיבות		שכ' נמשים: הנחיות למיקום בלונג 12 בחצר מגרשים. שינוי	מסב"ט	17/05/92	23/08/92	23/08/92	13/09/92	15/10/92	13/10/92			17/01/93	11/02/93	
2/56/נס/22	נתיבות		שכ' נמשים - שינוי הנחיות במגרשים א כ-248 ד' 270 ד'	מסב"ט	24/02/94	04/09/94	12/12/94	06/02/95							
120/נס/10	ספיר		מרכז אזורי ספיר : הקמת שכ' מגורים מסעדת ליטון.	רשות מק'י	28/11/91	12/01/92	27/07/93	25/08/93	19/09/93	13/02/95	08/05/94		15/05/94	12/06/94	
140/נס/14	עומר		שכונת מגורים חד-משפחתיים בפרוץ-סורת, 500-1000 ממ"ר	ממ"י	27/02/92	14/06/92	06/07/92	17/08/92	03/09/92	22/03/94		16/06/94	31/07/94	04/08/94	
62/נס/6	עזר		מרכז עזר (מוא"ל באר טוביה). יח"ד צמודי קרקע.	מסב"ט	24/12/90	06/01/91	27/05/91	06/09/91	31/07/91	06/10/91	04/11/91		14/11/91	12/12/91	
81/נס/24	עזר		שכונת יהושפט. שינוי בנינוי מתוכנן עם חוספת 122 יח"ד	מסב"ט	16/01/91	27/01/91	02/10/91	13/10/91	31/10/91	30/06/91					
75/נס/24	עזר		שכונה 11. "אחר קליטה מואצת" במערב עזר. צמודי קרקע	מסב"ט	15/01/91	27/01/91	11/02/91	21/03/91	11/04/91						
31/נס/24	עזר		רובע חמשים שלב ב' וחלק צפוני שלב ג'. 421 יח"ד	מסב"ט	25/09/90	30/09/90	05/11/90	25/11/90	22/11/90	16/12/90	16/12/90	30/01/91	14/02/91	28/02/91	
94/נס/24	עזר		סלון משה. חוספת בניה לצורך מגורי עולים. 1 קומה.	פרמי	02/03/91	14/04/91	15/07/91	18/08/91	15/09/91	08/03/92	10/04/92	29/04/92	27/08/92	11/06/92	
5/נס/24	עזר		רובע 10. "אחר קליטה מואצת". מגורים צמודי קרקע	מסב"ט	13/07/90	22/07/90	01/08/90	03/08/90	12/08/90	23/09/90	01/10/90	24/10/90	15/11/90	16/11/90	
106/נס/24	עזר		רובע חמשים. שינוי תכנון מפורט של מחסם. שכו עובדים	מסב"ט	21/04/91	28/04/91	26/05/91	07/07/91	04/07/91	11/08/91	17/11/91	26/11/91	19/12/91	19/12/91	
1/76/נס/24	עזר		שכונה 11. תיקון 76/נס/24.	מסב"ט	29/05/91	30/06/91	22/10/91	23/01/92	08/12/91	28/05/92	22/12/92	10/05/93	30/05/93	03/06/93	
2/5/נס/24	עזר		רובע 10-שינוי בחלוקת מגרשים והנחיות בנינוי.	מסב"ט	21/10/91	24/11/91	31/12/91	09/02/92	29/02/92	22/03/92	04/05/92		16/07/92	05/07/92	
3/5/נס/24	עזר		שכ' 10 מעוף: שינוי הנחיות בניה בא.מ.א. 70 ד'.	מסב"ט	06/01/92	22/02/92	26/09/92	13/06/93	17/06/93	18/07/93			19/11/93	25/11/93	
7/נס/24	עזר		שכ' 8 בערוער - קביעת הנחיות בניה לשכונה חדשה. 294	מסב"ט	26/12/92	06/03/94	10/04/94	02/05/94	19/05/94	02/06/94	27/07/94		14/08/94	01/09/94	
49/נס/7	פחת שלום		מרכז כפרי פחת שלום. קביעת אזור מגורים ל-206 יח"ד	מסב"ט	04/11/90	25/11/90	07/01/91	24/02/91	24/01/91	17/03/91	28/04/91	30/05/91	23/06/91	13/06/91	
48/נס/7	פחת		מרכז כפרי עזר. הרחבת שטח יבנה בית"ר (200 יח')	מסב"ט	04/11/90	25/11/90	06/01/91	25/02/91	24/01/91	17/03/91	28/04/91	30/05/91	23/06/91	13/06/91	
33/נס/9	קריית גת		שכונת טברניות. תכנון מפורט ליה' תכנון 2.2. 1530	מסב"ט	26/09/90	28/10/90	10/01/91	14/01/91	07/02/91	24/03/91	16/04/91	30/05/91	23/06/91	13/06/91	
1/32/נס/9	קריית גת		שכ' 9/נס/22 בהנחיות בניה "שמינים משנים אופי הבנוי"	פרמי	27/01/92	22/02/92	23/02/92	24/03/92	15/11/92	24/09/92	15/11/92	30/12/92	03/01/93	21/01/93	
4/נס/9	קריית גת		שכונת שער דרום. 460 יח' צמודי קרקע, 200-5 קומות	מסב"ט	19/07/90	22/07/90	23/08/92	29/07/90	12/08/90	19/08/90	10/09/90	16/09/90	19/10/90	18/10/90	

ה מ ש ד - רשימת התכניות למחזור ודוס - כל התכניות - בניה למגורים

[illegible]



שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ז באדר תשנ"ה

27 פברואר 1995

שוטף 4857

לכבוד
מר עמרם קלעג'י
מנכ"ל משרד הפנים

שלום רב,

הנדון: תכנית מי/813

1. כיום 21.2.95 התקיים דיון בוועדת המשנה של המועצה הארצית לתכנון ובניה לשם מתן אישור הקלה מת.מ.א 31 להרחבת הישוב נוה-שלום או ישוב חדש בצמוד לו במקום הקרוי גבעת אבימור לשם הקמת פרויקט למגורים לעמותת אבימור (שחבריה משרתי ויוצאי היחידה למלחמה בטרור).
2. נציגתינו הקבועה בוועדה, הגב' סופיה אלדור, הוחלפה לאותו דיון על ידי ממלאת מקומה הגב' אורסולה.
3. עקב חילופין בלתי צפויים אלה לא הובאו לידיעת נציגת המשרד בוועדה עובדות חשובות הקשורות הן במדיניות התכנונית של משרד הבינוי והשיכון והן ביחס לתכנית זו, ועל כן לא הובאו עובדות אלה על ידי חברי הוועדה וממילא אף הצבעתה. באותו דיון בו התנגדה לאישור התכנית כהקלה היתה בהעדר ידיעת העובדות הנ"ל ובניגוד למדיניות המשרד.
- משרד הבינוי והשיכון תומך בתכנית זו ואולם במצב שנוצר, לא באה לידי ביטוי עמדה זו אלא הובעה עמדה חפוכה.
4. הנני רואה חשיבות רבה באישור התכנית והקמת הפרוייקט ועל כן אבקשך לדאוג כי יתקיים דיון נוסף באותו עניין על מנת שתובא עמדת משרדי בפני הוועדה.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתיקים: עוזיאל וכסלר - מנהל ממ"י
ישראל שורץ - מנכ"ל (בפועל)
סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

823502

פס

(701441 \ 810)

מינהל התכנון, משרד הפנים

ירושלים, כו' באדר א' התשנ"ה
26 בפברואר 1995

אנ: אצל סוכה אגדור, מנהל אגף תכנון ובנין ע"מ,
משבד רב"מ עש"מ

הנדון: דיווח המועצה הארצית, צוות מעקב חמא/31 -
הצעת החלטה

לקראת ישיבת ועדת השרים להאצת הבניה שתחקיים ביום 5.3.95 מצ"ב
הצעת החלטה מתוקנת בנדון עפ"י הערותיכם.

אשמה לקבל התייחסותכם.

ב ב ר כ ה ,

ד"ר (הורצ'סק)
מנהל מינהל התכנון

העתק: למר עמרם קלענ'י, המנהל הכללי משרד הפנים

כב' באדר א' תשנ"ה
22 בפברואר 1995

הצעת החלטה לממשלה:

מחליטים:

הממשלה רשמה לפנייה את דיווח המועצה הארצית על בחינת האפשרויות לקידום תכניות למגורים כפי שהוצגו בדו"ח מעקב תמא/31.

הממשלה מזהה שתי בעיות:

- א. הפיכת הפרוגרמה התכנונית הקיימת לקרקע מתוכננת וזמינה לבניה.
- ב. תמרוץ המלאי התכנוני הקיים והפיכתו לבניה בפועל.

הממשלה מאמצת את המלצות הדו"ח הבאות:

1. עידוד ותמרוץ מימוש של פוטנציאל בניה למגורים, הקיים בתכניות שונות, על ידי אמצעים מינהליים לקידום הליכי תכנון ובדיקה ספציפית של האתרים כפי שפורט בדו"ח הועדה.
2. להטיל על הועדות המחוזיות והמקומיות לדאוג לניצול יעיל של הקרקע על ידי העלאת צפיפות הבניה בתכניות עתידיות, במיוחד בערים הגדולות.
3. תוספת הבניה תתמקד בישובים העירוניים תוך מטרה לקצר את תהליכי הבינוי, לנצל את התשתית הקיימת ולשמור על שטחים פתוחים.
4. משרדי הממשלה, כל אחד בתחומו ולפי הנחיות תוכנית הפיתוח, יגבשו אסטרטגיה ופעולות לקידום באר-שבע כמוקד מטרופוליני, וכן פיתוח ושיפור רמת הנגישות במטרה להרחיב את "אזורי הביקוש" דרומה. (מצורף נספח פעולות - נספח א').
5. משרד האוצר יחד עם משרד הבינוי והשיכון וגורמי הבינוי והפיתוח הממשלתיים יביאו לממשלה הצעה לנקוט צעדים כלכליים ואחרים, על מנת להביא ל"זמינות כלכלית" לביצוע של מלאי יחידות הדיור המתוכנן. (מצורפת הצעה לסל אמצעים להבטחת זמינות קרקע לבניה - נספח ב').
6. משרד הבינוי והשיכון ומנהל מקרקעי ישראל בתאום עם משרד הפנים יפעלו לתכנון מלאי קרקעות זמין בהיקף שיהיה גבוה מהביקוש הצפוי, וכן יגבשו אמצעים הנדרשים לשמירת הזמינות. (פינויים, מטרדים, הסדרי חקלאים וכד'). התכנון יעשה בהתאם למדיניות שתקבע המועצה הארצית לתכנון ולבניה. השיווק יתבצע בהתאם לצרכים.
7. בנוסף על האמור לעיל, משרד הפנים יחד עם משרד השיכון והבינוי ומנהל מקרקעי ישראל יפעלו ליצירת עתודת תכנון אסטרטגית, על קרקעות שבשליטת המדינה, בהיקף של 120,000-150,000 יח"ד ובפריסה מתואמת עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה. העתודות לא תשווקנה ותשמנה מלאי זמין לשיווק בהתאם למדיניות הממשלה במצבים בלתי צפויים מראש.

22פבר95

נספח: מעורבות הממשלה בפיתוח הנגבאסטרטגיה ופירוט הפעילות לקידום באר שבע כמוקד מטרופוליני

אזור הדרום ידע בעבר תקופות פיתוח נמרץ וגידול אוכלוסיה חיובי. בתקופת הקמת ק.מ.ג. אוניברסיטת בן גוריון בנגב, בית החולים סורוקה ופיתוח מפעלי ים המלח,

פוספטים, מפעלי התעשייה הכימית ועוד, יצר האזור כח משיכה חיובי לאוכלוסיה חזקה וצעירה. (ראה גרף התפתחות אוכלוסיה הדרוש בשנות השישים)

הססת תשומת הלב הציבורית מהאזור, החל מראשית שנות ה-70, נותנת אותותיה בירידה הדרגתית במשקל ואיכות אוכלוסיה האזור, באיבוד אימון התושבים בעתיד האזור ובסטגנציה בפיתוח וגידול האזור. הבינוי הממשלתי המסיבי פגע אנושות בערך הנכסים ובחסכוניות של אוכלוסיה האזור. מתחילת 1994 מתחילה התאוששות בערכי הנדל"ן. גם בבאר שבע כנראה בהשפעת המראתם באזור המרכז.

תוספת האוכלוסיה ואיכות ההון האנושי אשר הגיעו לבאר שבע, עקב גל העליה יוצר הזדמנות חד פעמית לשנות כיוון ולהכניס את האזור מחדש למסלול התפתחות, יצירת אמון בעתידו הכלכלי ובשיפור תדמיתו החברתית. שינוי כיוון זה הוא המשימה הקשה ביותר של הפיתוח ברמה האזורית, במסגרת התוכנית הארצית הכוללת לקליטת העליה. ללא שינוי כיוון יחזור כל אזור הדרום למצב של אזור מצוקה אשר שיקומו בעתיד יהיה קשה ביותר עד בלתי אפשרי.

לאזור הדרום יתרון מובהק אחד: מרחב קרקעי פתוח וזמין. בכל שאר התחומים סובל האזור מבעיות ריחוק, נתק מאזורי מרכז הארץ, הישענות מירבית על רכישת שירותים באזור "הליבה" של ישראל, תדמית פיסית בעייתית בשל האופי המדברי, פער כלכלי גדל, והגירת אוכלוסיה לאזורים אחרים בארץ.

בעית הריחוק ממרכזי הפעילות הכלכלית מחייבת "דילוג" של הפיתוח האינטנסיבי למרחק כ- 100 ק"מ מהאזורים המרכזיים לעומת הפיתוח הגלי הכמעט רציף המאפיין את שאר אזורי הארץ.

התוכנית מבוססת על התפיסה הרואה בהפיכת באר שבע למרכז מטרופוליני - תנאי הכרחי לפיתוח הנגב. על אף מספר סממנים מטרופוליניים הקיימים בבאר שבע אוניברסיטה, בית חולים גדול, תיאטרון, חזמורת, מוסדות שלטון - העיר אינה מתפקדת כמרכז עירוני, ואף זכתה לשם "עיר ללא עיר". בתחומים עיסקיים שונים רמת הסמכויות בבאר שבע נופלת מזו הקיימת במוסדות מקבילים בעיר כמו רחובות. ההשענות על רכישת שירותים במרכז הארץ, מקזזת כלכלית את כל הסייע הממשלתי וההעדפות האזוריות. שינוי היחס בין ההוצאה הנועשית בנגב, לזו הנועשית במרכז הארץ כתוצאה מפעילות כלכלית בנגב, לסובת פיתוח האזור, נראה תיווני ביותר ועומד בעדיפות גבוהה ביותר.

תנאי לשינוי יחס זה הוא פיתוח ויצירת שירותים מטרופוליניים בבאר שבע. תהליך זה מחייב פעילות ממשלתית עקבית ומתמשכת, כגורם מוביל ומדרבן גורמים עיסקיים פרטיים ציבוריים. התוכנית מציעה לרכז את מאמץ הפיתוח בדרום בתקופה הקרובה בעיר באר שבע ובסביבתה הקרובה.

פיתוח שאר ישובי האזור ייעשה בקצב "טבעי" כתוצאה מיצירת מקורות תעסוקה וכח משיכה ייחודי. אולם יש להמנע מפעולות אשר הוצאתן מבאר שבע תגרום ליצירת פנייה ייחודית, יקרים, אשר אינם יוצרים תרומה מצטברת לכלל האזור.

לריכוז המאמץ מספר יתרונות בולטים:

א. יצירת עיר גדולה מבחינת מספרי האוכלוסיה, והעלאת סיפי הכניסה לשרותים ועסקים בצורה משמעותית.

ב. פיתוח עירוני מסיבי הכולל שיפור שירותים עסקיים ושלטוניים, ובעקבותיהם שינוי מבני עקרוני מקטין את התלות של האזור ברכישת שירותים באזור "הליבה", ובכך מקטין את פער אי השוויון בין האזורים.

ג. איכלוס עירוני, שאינו משנה במקביל את הרכב המבנה הכלכלי, מחייב ביסוס עיקר התעסוקה על פיתוח תעשייה. מטבע הדברים זהו תהליך ארוך, מותנה בהזפעת יזמים, פיתוח שווקים וכומה. התעשייה נמצאת בהליכי התייעלות וחלקה בסך המועסקים נמצא בירידה מתמדת בכל העולם המערבי ובישראל. רוב מפעלי התעשייה בנגב, מחזיק את משרדי ההנהלה באזור תל אביב, וכתוצאה מכך כל השירותים העסקיים, הפינוסים והשלטוניים האפשריים, הקשורים למערכת התעשייתית הנוגבית, מתפתחים בתל אביב, ולא בבאר שבע. העתקת פונקציות שלטוניות לנגב, תוליך להעתקת הנהלות מפעלים, הנהלת חשבונות ראשית, משרדי עורכי דין ושירותים עסקיים נוספים, לאזור באר שבע. שינוי מבני מהסוג המוצע כאן היה מונע את הפאוסה שבהחלטה על העברה מלאכותית של הנהלת כי"ל לבאר שבע.

ד. יצירת עיר מטרופוליטית גדולה, בעלת שרומים, סממנים חברתיים ועירוניים הולמים, תואמת לציפיות והעדפות האוכלוסיה. רק במסגרת עיר גדולה יבוא לידי ביסוס מירבי מכלול התכונות היחודיות של אוכלוסית העולים, הן בתחום חיי התרבות והחינוך, והן בתחומי מלאכה זעירה, מסחר, פיתוח עסקים קטנים, מציאת תעסוקה בחלקי משרות ושאר התכונות הכלכליות המאפיינות מערכת גדולה, רחבה ומגוונות.

הפיגור בפיתוח כלכלי באזור, ביחס לאפשרויות איכלוסו מצביע על הצורך בחקופת מעבר עד להבשלת מכלול ההשקעות לכדי מקומות עבודה. לתקופה זו יידרשו פתרונות תעסוקה במרכז הארץ המבוססים על יוממות (או נסיעה לפרקי זמן ארוכים יותר) מהדרום אל המרכז. ריכוז אוכלוסיה גדול בבאר שבע, מאפשר פיתוח קשרי תחבורה ציבורית אינטנסיביים למרכז הארץ. פתרון היוממות מבוסס על ההנחה כי דפוסיים אלה הינם תקופתיים ומאמצי הפיתוח הנועשים במקביל, יוצרים בסיס תעסוקתי עתידי ומחזקים את אמון התושבים והמשתקעים החדשים בסיכויי האזור. פיתוח מוצלח של מוקד עירוני אינטנסיבי יקרין בעתיד גם על הישובים הקטנים באזור.

אין כיום שום תחליף למעורבות ממשלתית מסיבית בדרום. האסטרטגיה המוצעת כאן ביחס למיקוד בבאר שבע נועדה להבטיח כי למעורבות זו תהיינה גם תוצאות בתחום השינוי המבני של האזור והגברת כשר התחרות שלו במרכז הארץ.

פירוט הפעולות להידום באר שבע כמרכז מטרופוליני לדרום

1. מינהלה
הקמת צוות בין משרדי קבוע או מינהלה לפיתוח האזור (ברמת מונכ"לי המשרדים?) לפיתוח המוקד המטרופוליני בבאר שבע ולתיאום עבודת משרדי הממשלה. סיפול מזורז בהקטנת ההישענות על שירותים ממשלתיים וצבוריים שונים בירושלים ותל אביב והעתקתם לבאר שבע.
2. העלאת רמת המנהל והשירותים הפיננסיים
הרחבת סמכויות שלוחות הממשלה ומתן שירותים על בסיס גיאוגרפי, כדוגמא פש"ג יישוב קבוע בבאר שבע, וישרת שם את כל המפעלים הנמצאים במחוז הדרום.
3. העלאת כדאיות ההשקעה בנדל"ן בדרום
התחייבות ממשלתית לשכירת שטחי משרדים לטווח ארוך (קרית ממשלה) כדי לתמרץ השקעות יזמיות בבניית משרדים ושירותים נלווים. המנועות ביוזעין מבניה ממשלתית ישירה של קרית הממשלה שתכליתה צמצום ההוצאה הממשלתית השוטפת.
4. פיננסים
מעורבות ממשלתית בהעלאת רמת השירות והרחבת תחומי האחריות של המוסדות הפיננסיים בבאר שבע - הקטנת ההישענות על תל אביב וירושלים.
5. תקשורת
פיתוח נמרץ של רשתות התקשורת לסוגיהן, והפיכת העיר למוקד תקשורת בינלאומית. הוזלת השימוש ע"י הפיכת האזור לאזור חיוג 03.
6. חינוך ותרבות
6.1 חינוך גבוה: הכפלת אוניברסיטת בן גוריון - עד למסגרת של 15.000 סטודנטים.
- הקמת מגוון מכונים אקדמיים ארציים. (הכשרת מורים, הוראת מוסיקה, מחקר רפואי לאוכלוסיות יחודיות, תיירות, מחקר רפואי בתחומי התיירות, סיפוח פסטיים, הוראת ספורט, מחקר שימוש במדעי החיים וכדומה).
- הרחבת המיכללה הסכנוולוגית לשיפור איכות כח האדם.
- 6.2 שיפור מערכת החינוך כגורם מושך אוכלוסיה חזקה:
העלאת רמת החינוך העירונית בכל דרגותיה. יום לימודים ארוך, חוגי סיפוח והעשרה, שיפור מבנים, העסקת כח עזר חינוכי מקצועי כתחליף לדמי אבטלה.
- 6.3 עידוד ותמרוץ מפעלי תרבות ובידור בעיר:
עידוד ופיתוח מפעלי תרבות ובידור בעיר הן כמוסדות קבע והן כאירועים נקודתיים דוגמת "פסטיבל הזמר בערד", במגמה לשפר את תדמית העיר, להעלות את כח משיכתה לאוכלוסיה צעירה וחזקה, לעודד תיירות, תרבות באזור וכדומה.

7. תעשייה

7.1 הכוונה מסיבית של מפעלים לאזורי התעשייה של באר שבע. העלאתה למעמד של אזור פיתוח א' מועדף. פיתוח תשתית פיזית לתעשייה ברמה הגבוהה ביותר כולל גיוון ונסיעת עצים כדי לפצות על תדמית הסביבה המדברית הדומה. פארק תעשייה כולל שירותים ציבוריים ופישוט תהליכי אישור ורישוי תכניות.

7.2 פיתוח מרכז החונכות העיסקית לאזור הדרום בבאר שבע.

7.3 בניית מבנים לתעשיות עתירות ידע בצמוד לאוניברסיטה.

7.4 הקמת אזור הסחר החופשי (אם יקום) בבאר שבע או בסביבתה המידית (רמת בקע).

7.5 הקמת מרכז מידע וחמרוץ לתעשייה בבאר שבע:
שיווק, מו"פ, איכות, ניהול, עיצוב מוצר, פרסום עידוד שיתוף פעולה "רוחבי" וכדומה. (קשור למרכז לחונכות עסקית)

7.6 בחינה מחודשת של מעמדם והיקפם של אזורי תעשייה מתחרים בבאר שבע.

8. פיתוח עירוני

הפיכת באר שבע לעיר בהיבט פיזי כיעד המרכזי של משרד הבינוי והשיכון - בינוי מרכז העיר והבאתו עד לרמה עירונית איוסוסיבית מטופחת. טיפוח אזורי מגורים, עידוד בניה והשלמות פיתוח בתחומי העיר הבנויה, ומניעת והתפרסות לשטחים חדשים. פיתוח גיוון ונסיעת עצים בוגרים. דגש על איכות סביבה ונוף עירוני, להגדלת האטרקטיביות ושינוי התדמית הדוחה.

9. שירותים ציבוריים

פיתוח השירותים הציבוריים בעיר כתשתית לקליטה ויצירת איכות חיים: גנים ציבוריים, מרכזי תרבות, ספורט, מוזיאונים, תיאטרון, מוסיקה, ספריות וכדומה. פיתוח השירותים ואיכות החיים כבסיס למערכת אוכלוסיות מנהלים ומעמד בינוני גבוה הנמנע כיום מלהתיישב באזור הדרום.

10. תיירות ומלונאות

עידוד בניית מלונאות עירונית ותיירות בעיר, על בסיס אסטרטגיה כוללת המשחלבת במאמץ לפיתוח תיירות מדברית בוגב. פיתוח פארק חצרים כחלק מהמערך העירוני. פיתוח מתקן למירוצי סוסים (ובאם יוחלט לאפשר חימורים על סוסים רק בבאר שבע).

11. פיתוח באר שבע על בסיס חלום

פיתוח מרכזי קשר עם עזה ויריחו בבאר שבע, גם אם העניין מלאכותי בראשיתו. פיתוח מערכת קשרים לסיורי מדבר ויציאות לכיוון סיני, מצרים וירדן במערכות שמרכזן בבאר שבע. התאמת ההסכמים הבינלאומיים למטרה זו.

12. בריאות

הרחבת בית החולים סורוקה ב-300 מיטות. כניסה לתכנון בית חולים גדול בבאר שבע או בסביבתה המידית. הקצאת שטח, תכנון מפורט, הכשרת כח אדם. הקמת מוסדות גריאטריים בעיר. הזמנות מחקר רפואי, בגיבוי מדעי אוניברסיטאי, לפיתוח תיירות המרפא של ים המלח.

13. מסחר
תמרוץ המסחר בעיר - תמרוץ הקמת סוכנויות יבוא, מוקדים מסחריים מתמחים בעיר, זיהוי ענפים ייחודיים שמרכזם יהיה בבאר שבע.

14. הסדר מקרקעין ויישוב הבדואים
המשך ותמרוץ תהליך הסדר המקרקעין ויישוב הבדואים בעיירות קבע. (חלק מההליכים לתמרוץ כלכלי של כלל האזור).

15. תשתית הנדסית
תחבורה: 15.1

- שיפור הקשר של באר שבע למרכז הארץ - מתן עדיפות למחלפים על כביש 40, הקדמת כביש 6 בקטע דרומי. שיפור הקשר לירושלים בכביש 39 והפנייתו לאזור קרית גת-אשקלון.
- פיתוח מסילת הרכבת והולכתה עד מרכז העיר. הפעלת רכבת נוסעים בקו ב"ש ת"א בהקדם.
- תוספת אוטובוסים לקווי השרות, סיבסוד נסיעות למרכז הארץ כדי להקטין אבטלה מקומית בסווח קצר.
- שיפור הקשרים "הרוחביים" של האזור עם באר שבע, במגמה להפכה למוקד מרחבי.
- סיפוח "מוניות אויר" לבאר שבע.
- פיתוח פרויקטים אחרים בשדה תעופה נבטים. בחינת אפשרות הקמת מסוף מטענים ליצוא חקלאי אוירי בשדה.

15.2 מים ביוב וניקוז - פיתוח תשתית הולמת לקצבי גידול מואצים.

15.3 פיתוח התשתית ההנדסית כמנוף וכיתרון של האזור ביחס לאזורים הותיקים בארץ: חשיבה מחודשת על משמעות העיר המודרנית וסוגי התשתית הדרושים להצלחתה ויישומה בבאר שבע.

עריכת מכלול הפעולות המוצע כאן, בעקביות לאורך זמן המצביעה על רצינות וממשות כוונות הממשלה, עשוי לחרום לנסיון להפוך את באר שבע לעיר מטרופולינית בעלת כח משיכה חיובי לאוכלוסיה חזקה. התפתחות האוכלוסיה באזור תסייע למיתון קצב הצטופפות מרכז הארץ המוליך מצדו להשקעות ענק בתשתית ופיתוח, ותרחיב את "אזורי הביקוש" אל האזורים הנרחבים של הארץ בהם קל יחסית לספק פתרונות. לכאורה - הכפלת קצב ההתיישבות של אוכלוסיה עירונית בבאר שבע - מכ- 2500 משפחות לשנה לכ- 5000 משפחות לשנה אין בה כדי לפתור את המצוקות הקרקעיות והסביבתיות של ישראל, הזקוקה לתוספת בניה של כ- 50.000 יח"ד לשנה. אולם ללא פעילות עיקרית כזו, תתלוו הפעילות הכלכלית לאזור מישור החוף בלבד, לרמות וצפיפות אשר יפגעו ב"איכות החיים". השינוי "הקל" בסדר יום של 5% יתרום להסטת פיתוח אל המרחבים הפנויים עדיין סביב באר שבע.



Sadan
Lowental

70-לונטל

GEALYA 76885, ISRAEL PHONE: 972-8-319303 FAX: 972-8-319304
19 בפברואר 1995

אל: רפאל לרמן
מאת: עזרא סרן, ברי צ'רניבסקי

הנדון: מל אמצעים להבטחת זמינות קרקע לבניה

1. תכנון מלאי קרקע לבניה:
א. מלאי גדול של קרקע מתוכננת לבניה הוא תנאי הכרחי להבטחת זמינות קרקע לבניה.
ב. על מנת לקיים את התנאי ההכרחי הייבת הממשלה - כריבון בתחום התכנון - להבטיח מלאי קרקע מתוכננת כחוק.
לצורך זה חייבת הממשלה להאיץ את הטיפול בתכניות מתאר ובעדכוןן. זאת, הן סיומתה והן בתגובה ליוזמתם של בעלי קרקע (לא מתוכננת) ובעלי חזקה המעוניינים בפיתוח הקרקע לבניה.
ג. הממשלה עשויה לפעול בחקשר זה גם כבעלים וליזום תכניות לפיתוח קרקעות שאינן מיועדות לבניה בשלב זה, במסגרת הפעילות של מינהל מקרקעי ישראל.

2. אמצעים פיסקאליים:
א. מלאי גדול של קרקע מתוכננת לבניה ומלאי תכניות פיתוח לתשתיות הם תנאי הכרחי אבל לא מספיק להבטחת זמינות קרקע לבניה. קרקע מתוכננת איננה בהכרח - קרקע זמינה. לתופעה זו שתי סיבות:

[i] במסגרת הציפיות אדווקות הסווח באזורי הביקוש - יש, לא מעט, בעלים פרטיים המעדיפים "לאגור" קרקע מתוכננת.
[ii] לעתים קרובות, מעכבים בעלי חזקה (חוכרים, שוכרים מוגנים וכו') את הבעלים של קרקע מתוכננת (לרבות מינהל מקרקעי ישראל) ומונעים בעדם מלהפכה לקרקע זמינה לבניה, לאלתר.

ב. ניתן לאזן את ההשפעות המעכבות האלה על ידי שימוש מושכל באמצעי המיסוי הנהוגים, בלאו הכי, בתחום הנדון. אמצעים אלה הינם:

מס רכישה;
מס שבה מקרקעין והיסלי השבחה;
מס רכוש.

מוטבית: מסי השבחה, הם שווי ערך של חסם (שאיננו) על דווקא
הון. כבורסה, ומס רכוש הוא מס על הכנסה "דעיונית" מרכוש.

לצורך איזון ההשפעות המעכבות ניתן לעשות שימוש מושכל בפרמטרים של מס הרכישה, מסי השבחה ומס הרכוש, למשל:

[i] הקלה בשיעורי מס הרכישה, מס רכוש או מסי השבחה - כפרס על האצה בתזמון, או כפרס על פשרה מואצת ביחסי בעלים ובעלי חזקה.
[ii] הכבדה על "אוגרים" באמצעות השומה של ערך קרקע מתוכננת (קרקע זמינה מנקודת ראותו של החוק ותכניות הפיתוח לתשתיות) לצורכי מס רכוש.
[iii] הכבדה על "אוגרים" של קרקע מתוכננת באמצעות גבייה של "מקדמות" ע"ח שבה עתיד.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות ומחוזיות טל: 02-701452 ירושלים.

סיכום החלטות שהתקבלו בישיבת ועדת ההיגוי
ביום 22.2.95

השתתפו:

חברי ועדת ההיגוי:
ד. רצ'בסקי - משרד הפנים
א. שפרן - משרד הפנים
ע. ליבנה - ועדה מחוזית מרכז
ע. לקס - משרד החקלאות
י. רונן - משרד התחבורה
ב. קריגר - מע"צ
ר. ברקן - רש"ת
מ. משה - עמק לוד
א. שפיר - מודיעים
ו. ברכיה - משרד איכות הסביבה
א. אולסנר - משרד הבינוי והשיכון
י. זילברברג - ממ"י
י. נוה - משרד האוצר

מוזמנים:

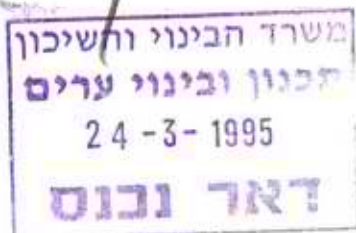
ג. גרוסמן - רש"ת
ז. עמית - יועץ רש"ת
א. בן דב - רש"ת
י. גבריאלי
א. רפופרט
נ. מאיר - רש"ת
ג. הרמן - רש"ת
ר. עציון - משרד אנוש
א. שרייבר - דגש
י. קדמן - יועץ רש"ת
ר. שפריר - מינהל התעופה האזרחית
א. נעים - משרד לרמן
ע. ורטלסקי
א. יהודה
א. ארנון - יועצת לאיכות הסביבה

נציגי ישובים:

ש. השמשוני - מושב יגל
ש. הראל - מושב יגל
ט. ניסים - מושב חמד
י. מאור - מושב חמד
א. מרינוב - מושב צפריה
א. פלום - מושב צפריה
י. תהילה - מושב צפריה

נעדרו:

סא"ל צ. קדמן - משרד הבטחון
מ. ריגל - משרד התיירות
ת. שאבי - אור יהודה
ש. בקשי - יהוד
פ. בן שאול - רנ"ר
א. מזור - לשכת המהנדסים ואדריכלים



החלטות

1. ועדת ההיגוי, בהמלצת המשרד לאיכות הסביבה, רואה את התסקיר שהוגש לתכנית כשלם. עם זאת, על פי בקשתו, יוקצה למשרד לאיכות הסביבה חודש נוסף לגיבוש עמדתם בנושאים הסביבתיים השונים, החל מיום קבלת ההשלמות לתסקיר, דהינו מיום 21.2.95.
2. ועדת ההיגוי קבלה את התסקיר וההשלמות שהוגשו לה, את הוראות ותשריטי התוכנית, שתוקנו על פי הערותיה ומחליטה להביא את התוכנית בפני המועצה הארצית בשיבתה הבאה.
הועדה דחתה ברוב קולות (7 מול 1, 2 נמנעים) את הצעתו של מר מ. משה לדחות את הגשת התוכנית למועצה הארצית עד לסיום הבדיקה של התסקיר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בחודש הבא.
3. לישיבת המועצה הבאה יוצגו שלוש החלופות המציגות את תנוחת המחלף על כביש מס' 1. ועדת ההיגוי ממליצה לקבל את חלופה א'. במידה ותוך החודש שניתן למשרד לאיכות הסביבה יעלו נושאים חדשים שיצביעו על נחיתות לחלופה זו, תערך הצבעה חוזרת על תנוחת המחלף. מע"צ מבקשת לרשום הסתייגותה מחלופה ג' (משוקעת).
4. עורכי התוכנית יביאו לפני המועצה הארצית טבלה המשווה בין החלופות למחלף על דרך מס' 1 בהבטים השונים - מידת מטרדי הרעש שיגרמו מהדרך, האפשרות למיגון, מידת זיהום האויר, בעיות הניקוז, ההבט הקרקעי, ההיבט התחבורתי תפעולי וההיבט החברתי.
5. הצוות המלווה, בסעיף 2.8 יכלול את נציגי המשרד לאיכות הסביבה, המועצה הארצית, נציג הישובים (שיבחר על פי החלטות ועדת ההיגוי מיום 14.2.95), מתכנן המחוז ונציג משרד התחבורה שיתחלף על פי העניין.
6. הצעתה של הגב' ו. ברכיה לתלות את ביצוע התכנית בביצוע תוואי מסילת הברזל תועלה על ידה בישיבת המועצה הארצית.
7. התוכנית המפורטת שתוכן לכביש מס' 1 על ידי מע"צ תהיה מתואמת עם תוכנית תמ"א 2/4 א', על מנת שיכללו בה המיגונים האקוסטיים המוצעים בתסקיר. ינוסח סעיף הקושר ביצוע ואישור התכנית במקביל.
8. הועדה קיבלה את הערת המשרד לאיכות הסביבה לשינוי גבולות התוכנית. גבולות התוכנית יכללו את דרך הגישה מהטרמינל ועד גבול המחלף (התכנית לא תכלול את המחלף על דרך מס' 412).
9. הועדה הפנתה את מר י. מאור להביא את השגותיו בדבר שינוי בכיווני ההמראה של המטוסים, אל הועדה המחוזית, במסגרת הערות המחוזות, ואל מינהל התעופה האזרחית.

* * *

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ט' באדר א' התשנ"ה
9 בפברואר 1995

לכבוד

חברי הועדות: ח"ה: דינו רצ'בסקי (יו"ר) סופיה אלדור/אורסולה אולסנר,
יואב שגיא/עמית שכירא, פרופ' אדם מזור/אשר שולמן,
אלכס לנגר/אורנה להמן, עמרי לולכ/יורם רונדשטיין,
גילה חיות, פרופ' יגאל צמיר,
ולרי כרכיה/אפרים שלאין, מרדכי כהן (קדמון),
דלית דרור, צביקה קדמן, יוסף שגיא, גושון שמיר,
דן דרין, דן פרי, דן סתו, אלכס שפול,

א.ג.נ.,

הנדון: סדר יום לישיבה ב-21.2.95

בתאריך 21.2.95 יתקיימו 4 ועדות משנה של המועצה הארצית:

1. ועדת משנה למעקב ובקרה - ונמא/31 בשעה 9:30.
2. ועדת משנה ול"ל בשעה 11:00.
3. ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים בשעה 11:30.
4. ועדת משנה לגנים לאומיים ושמורות טבע בשעה 13:00.

הנושאים לסדר היום לכל אחת מהועדות מפורטים בהזמנות נפרדות שנשלחו
על פי חכרות בועדה.

בכבוד רב

אהובה פלג
מרכזת ועדות משנה

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל' 02-701609, מס פקס - 02-701633

עסרנידי

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולכניה
ועדות המשנה לגנים לאומיים ושמורות טבע

ט' באדר א' התשנ"ה
9 בפברואר 1995

לכבוד

חברי הוועדה: ה"ח: זינה רצ'בסקי (יו"ר), יואב שגיא/עמית שפירא,
דן פרי, מרדכי כהן (קדמון), צביקה קדמון,
גרשון שמיר.

מוזמנים: ה"ח: משה כן גושון, אלכס שפול, מיכל הלוי, דן סתו
מועצה מקומית מטולה, רפאל אשטון, טאלו סער,
אורלי ציוני.

ג.א.נ.,

חנדון: ישיבת ועדות המשנה לגנים לאומיים ושמורות טבע

בחמשך להזמנה שנשלחה ב-21 בפברואר ישיבת הוועדה תתקיים בשעה 13:00 ולא
בשעה 11:00 כפי שנמסר.

ב ב ר כ ה

אהובה פלג
מרכזת ועדות המשנה

- הערות:
1. המוזמנים יכולים לשלוח במקומט נציג, לחביא עמט יועצים
ועוזרים וכלכד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
 2. ניתן לחנות במגרש חניה החדש שמספרו 23.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל' 02-701532, מס פקט - 02-701633

עסרונג 17

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנין
ועדת המשנה לגנים לאומיים ושמורות טבע

כ"ט בשבט התשנ"ה
30 בינואר 1995

לכבוד

חברי הוועדה: ה"ח: דינה ו'צ'בסקי (יו"ר), יואב שגיא/עמית שפירא,
דן פרי, מרדכי כהן (קדמון), צביקה קדמן,
גרשון שמיר.

מוזמנים: ה"ח: משה בן גרשון, אלכס שפול, מיכל הלוי, דן סתן,
מועצה מקומית מטולה, רפאל אשטון, טאלח סעד,
אורלי ציוני, ולרי ברכיה.

ג.א.נ.,

הנכם מוזמנים לשיבת ועדת המשנה לגנים לאומיים ושמורות טבע, שתקיים ביום
שלישי, כ"א באדר א' התשנ"ה, 21 בפברואר 1995, בשעה 11:00 בבית בלגיה,
האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

על סדר היום:

שינויים לתכנית מס' תמא/8 - גנים לאומיים ושמורות טבע:

1. תכנית ג/8260 - מטולה.
2. תכנית ג/8450 - נצרת עלית - בית אבונו.
3. תכנית ג/1008 - פקיעין - תחנת דלק.
4. תכנית ג/7880 - חורפיש - שטח מגורים.

ב ב ר כ ה

א.א.ש

אהובה פלג

מרכזת ועדות המשנה

- הערות:
1. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג, לחביא עמם יועצים
ועוזרים ובלבד שיוודיעו על כך למזכירות המועצה.
 2. ניתן לחנות במגרש חניה החדש שמספרו 23.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל' 02-701532, מס פקס - 02-701633

עסרונג 17

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

ט' באדר א' התשנ"ה
9 בפברואר 1995

לכבוד

חברי הועדה: ח"ה: דינה רצ'נטקי (יו"ר) סופיה אלדור/אורטולה אולסנר,
יואב שגיא/עמית שפירא, פרופ' אדם מזור/אשר שולמן,
אלכס לנגר/אורנה להמן, עמרי לולג/יורם רונדשטיין,
גילה חיות, פרופ' יגאל צמיר,
ולרי ברכיה/אפרים שלאין, מרדכי כהן (קדמון),
דלית דרור, צביקה קדמן, יוסף שגיא, גרשון שמיר,
דן דרין.

מוזמנים: ה"ה: דן פרי, דן סתיו, אלכס שפול, מועצה אזורית רמת הגולן,
מועצה אזורית עמק הירדן, צבי אורטנבוך, מיכל הלוי,
אסתר צ'יפמן, משה בן גרשון, אורלי ציוני, ו'ן רז,
מ' גרנות, משה אלימן, עו"ו נ' וייל, עו"ד יעקב ווידור,
עו"ד צ' נרקיס, עו"ד יהודה כירין.
ג.א.נ.,

הנדון: תוספת לסדר היוט ושינוי למועד תחילת הישיבה

ישיבת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, תתקיים כיום שלישי,
כ"א באדר א' התשנ"ה, 21 בפברואר 1995, בשעה 11:30 (ולא ב-10:30 כפי שנמסר)
בכית בלגיה, האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

על סדר היום:

א. שינוי לתכנית תמא/13 חופי כינרת -

כפר הנופש כינר - ג/7420.

ב. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית - מחוז צפון - תממ/2 -

שמורת טבע "אירוס חושניה" - ג/8191.

תכנית נוספת לסדר היום:

ג. שינוי לתכנית תמא/13 - חופי וזים התיכון -
מרינה לי, הרצליה - הר/1786.

נכבוד רב

אהובה פלג
מרכזת ועדות משנה

הערות: 1. המוזמנים יכולים לשלוו במקומם נציג, להביא עמם יועצים
ועוזרים ובלבד שיוזיעו על כך למזכירות המועצה.
2. ניתן לחנות במגרש חניה החדש שמספרו 23.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל' 02-701609, מס פקס - 02-701633

עסריניקי

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 המועצה הארצית לתכנון ולבניה
 ועדת משנה לבניה למגורים ולתעשיה

ט' באדר א' התשנ"ה
 9 בפברואר 1995

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור,
 אלכס לנגר/אורנה לחמן/ישעיהו רונן,
 ולרי ברכיה/אפרים שלאין, דלית זרנו, צבי קדמן,
 יוסף שגיא.

מוזמנים: ה"ה: נאווה מגן, החברה לפיתוח קיסריה, ו'ן פרי, דן איתן.

א.נ.נ.

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לול"ל שתקיים ביום שלישי כא' באדר א'
התשנ"ה, 21 בפברואר 1995, בשעה 11:00 בהמשך לישיבת ועדת המשנה למעקב
ובקרה, בבית בלגיה, האוניברסיטה העברית גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

1) חכ/במ/263 - שכונה 13 בקיסריה.

כ כ ר כ ה

אהובה פלג
 מרכזת ועדות, המועצה

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701609, מס' פקס: 02-701633

חזמנח

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31

ט' באדר א' התשנ"ה
9 בפברואר 1995

לכבוד

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:
ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, אלכס לנגר, אורנה להמן,
ולרי ברכיה, מרדכי כהן (קדמון), אודי ניטן, יוסף שגיא.

מוזמנים:

ה"ה: דן פרי, דן סתיו, שמאי אסיף, עמית שפירא, צילה ליטבק,
אורלי ציוני, עליזה וסרטייל, מנחם ארסלן, נועה נחום,
צוות מתכננים - מעקב תמא/31, פסקואל ברויד, רמה אכני,
מאיר ויזל, ציפי רון, ציפי לבני, אילן פריש, נעמי פלאט.

ג.א.נ.

הנדון: נושא נוסף לסדר חיום

בישיבה של ועדת המשנה למעקב ובקרה (תמא/31) שתתקיים ביום שלישי, כ"א באדר
א' התשנ"ה, 21 בפברואר 1995, בשעה 09:30 בבית בלגיה, האוניברסיטה העברית,
גבעת רם, ירושלים.

תכנית נוספת לסדר חיום:

תכנית מי/במ/813 נווה שלום ב'.

בכבוד רב,

מיכל קדם
המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

- הערות:
1. הישיבה תמשך כשעה, לאחריה ווערך ישיבה של ועדת המשנה של ול"ל ולאוריה ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים - ראה הזמנה.
 2. המוזמנים רשאים להביא עימם יועצים ועוזרים ובלבד שיודיעו על כך מראש למזכירות המועצה

ת.ד. 6158, ירושליט 91061 טל: 02-701532, מס' פקס: 02-701633

בקר

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"ט בשבט התשנ"ה
30 בינואר 1995

לכבוד

גל' סופיה אלזר

א.ג.נ.

הנדון: ישיבה מס' 334 של המועצה הארצית לתכנון ולבניה

בהמשך להזמנה לישיבה מס' 334 שתקיים ביום שלישי, ז' באדר א' התשנ"ה, 7 בפברואר 1995, בשעה 9:30 בבית בלגיה שבמתחם האוניברסיטה העברית, בגבעת רם, ירושלים, היו"ר מבקש להודיע בזה על הוספת נושא לסדר היום:

תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה לפיתוח ולקליטת עליה, תמא/31 א' - דרכים - קטע 13 - התייעצות עם מועצת הגנים ושמורות הטבע.

החומר לדיון בסעיף זה נמצא בידי החברים מישיבות קודמות, נא להביאו לדיון.

המלצת מועצת הגנים והשמורות מצויה בפרוטוקול מס' 332, נספח ב' שנשלח אליכם לקראת ישיבה זו.

ב ב ר כ ה

חיים אלישיב
מזכיר המועצה

הערות: הנושא יידון בין סעיף 4 לסעיף 5 בסדר היום ומספרו יהיה 5.
יתר הסעיפים משנים את מספרם בהתאם.
הזמן המשוער להתחלת הדיון בסעיף זה - 11:00.
לנושא דיווח בתמא/2/4 א' - מצ"ב פרוטוקול החלטות ועדת ההיגוי מיום 24.1.95.

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

הזמנה 334

סיכום החלטות ועדת ההיגוי בנושא תמ"א/2/4/א
הישיבה התקיימה ביום 24.1.95

בישיבה השתתפו חברי ועדת ההיגוי:

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| ד. רצ'בסקי | - מינהל התכנון |
| י. מירון | |
| א. שפרן | |
| ו. ברכיה | - משרד לאיכות הסביבה |
| ב. קופטש | |
| א. ארנון (יועצת) | |
| ב. הרשברג - רנ"ר | |
| ס. אלדור - משרד הבינוי והשיכון | |
| י. זלברברג - מינהל מקרקעי ישראל | |
| י. רון - משרד התחבורה | |
| ר. גולן | - מחוז המרכז |
| ש. פרנקל | |
| א. וייס - מוא"ז מודיעים | |
| א. שפיר - מוא"ז מודיעים | |
| מ. מנשה - מוא"ז עמק לוד | |
| ח. מורן - מוא"ז עמק לוד | |

מוזמנים:

- | | |
|----------------|----------------|
| ר. לרמן | - מתכנני רשת |
| ג. שריג | |
| י. דסקל | - רש"ת |
| ר. ברקן | |
| צ. פרנק | |
| ע. שטמר | |
| ג. גרוסמן | |
| י. קדמן | - יועצים לרש"ת |
| י. פלג | |
| ע. ורטלסקי | |
| א. גרינוולד | |
| י. משולם | |
| נ. מאיר | |
| ג. הרמן | |
| א. פרלמן | - משרד "אנוש" |
| ר. עציון | |
| ג. קפלן וילדמן | |

נעדרו: ת. שאבי

ש. בקשי

1. לאחר הצגת החומר ושמיעת התשובות והנימוקים לבחינת החלופות שנמסרו ע"י המתכננים וצוות עורכי התסקיר, הובהר כי החלופות האלטרנטיבות שנבדקו ואלו שהציגו נציגי המשרד לאיכות הסביבה אינן ברות ביצוע ולכן נראה כי ניתן להמשיך ולתכנן את החלופה המערבית (W) בחלק הדרום מערבי של השדה.
- מאחר והחלטה זו עקרונית להמשך עבודת התכנון, הוחלט לדווח למועצה על התקדמות בעבודה.
2. הצעת המשרד לאיכות הסביבה להתייעץ במומחים חיצוניים מחו"ל לגבי בדיקת חלופות למיקום הטרימנל, תועלה ע"י נציגת המשרד לאיכות הסביבה בפני המועצה הארצית בישיבתה הבאה, לעת הדיווח.
3. הועדה קיבלה את תסקיר ההשפעה ושמעה את חוות הדעת הראשוניות והחליטה:
 - א. המשרד לאיכות הסביבה יפגש עם המתכנן וצוות עורכי התסקיר,

להשלמת והבהרת ההשלכות המדויקות של התוכנית על הישובים הסמוכים. הבדיקה תפורט ברמה שכונתית בכל ישוב.
 ב. פרק חלופות המאקרו בתסקיר יכלול את החלופות והבדיקות השונות שהוצגו ונעשו בוועדות העורכים וההגוי של תמ"א/3.
 ג. התסקיר יכלול התייחסות גם לדרכים מס' 46, 41 ו-412 ברמת התכנון הקיימת, ע"פ נתוני נפחי התנועה החזויים.

4. לאור הערות חברי הוועדה יתוקנו מסמכי התוכנית תמ"א 2/4 א ע"פ ההנחיות הבאות:

- א. תשריטי התוכנית:
- התשריטים הנוגעים לנושא התחבורה יוגשו על פי מתכונת שינוי 7 לתמ"א 3. ניתן יהיה להגיש את תשריט תנוחת המחלף בקנ"מ 1:2500.
 - עם הגשת התשריטים והשלמות התסקיר בנושא יוחלט על החלופה הנבחרת למחלף.
 - התשריטים יכללו את סימון תוואי מסילת הברזל גם בקטעים המשוקעים.
 - יוגדרו השטחים שיהוו שימוש חורג לאחר אישור התוכנית, ע"י סימון בתשריט או לחלופין טבלה מתאימה.
 - בסעיפים 2.4 - 2.6, הנוגעים לתשריטי הביצוע יוגדרו קנה המידה הדרוש.
 - התשריטים יכללו את גבול תוכניות הישובים הסמוכים.

- ב. הוראות התוכנית:
- המלצות התסקיר יוטמעו בהוראות התוכנית.
 - מטרות התוכנית יכללו קביעת שלבי ביצוע וגמישות.
 - הנספחים הבאים יהיו מחייבים:
 - * טבלת זכויות הבניה, בה יוטמע פרוגרמה מחייבת שתכלול את הגדרת השטחים בכל איזור.
 - * נספח שלבי ביצוע.
 - * נספח מסמך תנועה וחניה לביצוע בשלב א' של התכנית.
 - המתכנן ימציא לוועדת ההיגוי על לישיבת ההיגוי הבאה הצעה לנספח בינוי ונספח תשתיות הנדסיות, שיהיה מחייב.
 - נספח העיצוב הנופי לא יהיה מחייב.
 - ג. יוגדר תפקיד הצוות המלווה.
 - ד. ועדת ההיגוי תעזר ביעוץ משפטי בנושאים הבאים:
 - כיצד ניתן להבטיח את ביצוע המיגונים האקוסטיים עבור מטרדים שנוצרו עקב התוכנית לאורך כביש מס' 1, על ידי רשות שדות התעופה.

5. לאור הערות נציגי הישובים במקום, הוחלט לבדוק בשנית את האפשרות לטיפול שפכי נתב"ג במתקן השפכים בשטח "נשר".

6. נשמעה עמדת ממ"י להפריד את התוכנית לשני חלקים - מזרחי ומערבי, ולהציגם בפני המועצה תוך התניית אישור הטרמינל טרם אישור שאר התוכנית. הוחלט לבחון אפשרות זו במהלך התכנון במידה ויתברר הצורך בכך.

7. הצעתו של מר א. שפיר, לשנות את הגבלות תחום הציפורים תועבר לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים של תמ"א 2/4.

הערה: מר משה מנשה מצהיר כי הינו מסתייג מכל החלטה שתתקבל

אורסולה בדי

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"ג בשבט התשנ"ה
24 בינואר 1995

לכבוד
א' ספ'ה אלזר

א.ג.נ.

הנכם מוזמנים לישיבה מס' 334 של המועצה הארצית שתתקיים כיום שלישי,
ז' באדר א' התשנ"ה, 7 בפברואר 1995, בשעה 09:30 באולם הישיבות
בבית כלניה שבמתחם האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

הזמנה זו מהווה אישור כניסה לרכב למתחם האוניברסיטה.
היו"ר מבקש להודיע על הארכת הישיבה, במידת הצורך עד לשעה 16:00.

סדר היום:

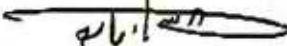
1. חודעות היו"ר.
2. אישור פרוטוקולים - פרוטוקול מס' 332 ופרוטוקול החלטות 333.
3. תכנית חכ/כמ/263 - שכונה 13 בקיסריה. 10.0
4. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה פיתוח וקליטת עליה תמא/31, שינוי מס' 1. ביה קיטצין בראיין. 10.30
5. תכנית מיתאר ארצית תמא/22 - יער ויעור. 11.00
6. תיקון לתקנות התכנון והבניה, (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשנ"ה-1995, רוחב פרוזדור מול מעלית.
7. תמא/2/4 א' - דיווח.
8. שונות.

הערות

הזמן המשוער להתחלת הדיון בנושאים שעל סדר היום.

נושא מס' 3 - 10:00	נושא מס' 4 - 10:30
נושא מס' 5 - 11:00	נושא מס' 6 - 13:00
נושא מס' 7 - 13:30	

כברכה


חיים אלישיב
מזכיר המועצה (בנוא)

לוח: פרוטוקול 332 ופרוטוקול החלטות 333.
תכנית מיתאר ארצית יער ויעור - תמא/22,
וחומר לסעיפים 4 ו-6 בסדר היום.

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

הזמנה 334

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31

טו' בשבט התשנ"ה
16 בינואר 1995

לכבוד,

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:

ה"ה: דינה רצב'סקי (יו"ר), **סופיה אלדור**, אלכס לנגר, ולרי ברכיה,
מרדכי כהן (קדמון), אודי ניסן, יוסף שגיא.

חברי ועדת העבודה (שאינם חברי ועדת המשנה)
ה"ה: דן סתו, שוקי זכאי, יעקב ברדוגו, דוד פיורקו.

מוזמנים:

ה"ה: גב' רננה ירדני-גולן - מתכנתת מחוז המרכז, משרד הפנים.
ד"ר יהויכין גור - מתכנן מחוז הדרום, משרד הפנים.
אדר' אלכס שפול - מתכנן מחוז הצפון, משרד הפנים.
אדר' דן רז - מתכנן מחוז תל אביב, משרד הפנים.
אדר' נאוה מגן - מתכנתת מחוז חיפה, משרד הפנים.
אדר' פסקואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים.
צוות מתכננים - מעקב ובקרה תמא/31.
מר שמאי אסיף - יועץ.
מר דן פרי - רשות שמורות הטבע.
מר יואב שגיא - החברה להגנת הטבע.
מר עדי אלדור - יו"ר מרכז השלטון המקומי.
מר בנימין כהן - יו"ר ארגון המועצות האזוריות.
אדר' אורי בן אשר - מהנדס העיר, ירושלים.
אדר' ברוך יוסקוביץ - מהנדס העיר, תל אביב.
ד"ר יעקב רוט - מהנדס העיר, חיפה.
פרופ' רחל אלתרמן - הטכניון.
פרופ' יהודה גרדוס - אוניברסיטת הנגב.
פרופ' אריה שחר - האוניברסיטה העברית.
מר רפי בראל - מנהל הרשות לתכנון כלכלי.
מר גיורא רובינשטיין - מרכז הקבלנים והבונים.
מר דוד נחמיאס - קק"ל.
ד"ר חיים פיאלקוף - עוזר שר השיכון.
מר בן ציון סלמן - מע"צ.
מר י' פלד - ראש המינהל לבניה כפרית.
מר עוזי שמיר - מנהל מחוז גליל, משרד השיכון.
מר וילי קרפ - מנהל מחוז חיפה, משרד השיכון.
מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז, משרד השיכון.
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משרד השיכון.
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הנגב, משרד השיכון.
אדר' מוטי קפלן - תמא/12.
אדר' יוסף גולדנברג - תמא/12.
מר מאיר גרון - מנהל אגף פרוגרמות, משרד הפנים.

מר בנג'י היימן - מנהל אגף תכניות מתאר מקומיות ומפורטות, משרד הפנים.
 מר דוד בריל - ולק"ח - משרד הפנים.
 מר מנחם ארסלן, גב' צילה ליטבק, גב' נטלי אוסטרובסקי,
 גב' אילנה שפרן - אגף תכניות מתאר ארציות ומחוזיות, משרד הפנים.

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה למעקב ובקרה (תמא/31) שתקיים ביום שני, יג' באדר התשנ"ה, 13 בפברואר 1995, בשעה 09:30 בבית בלגיה, האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

בישיבה יוצג דו"ח מעקב ובקרה מספר 1.
 הדוח כולל את הפרקים הבאים:

1. תמצית ועיקרי דברים - לרמן/איתן.
2. נושאים נבחרים לדיון מיוחד בדו"ח:
 2.1 תקציר דו"ח קידום תכניות למגורים - לרמן/איתן
3. סקירה וניתוח, התפתחות בתחומים השונים בתקופה 90-94:
 3.1 דמוגרפיה וחברה - ד"ר י' גינזבורג, ד"ר ג' ליפשיץ.
 3.2 מקרו כלכלה - פרופ' ע' סדן, ר' לובנטל.
 3.3 תעסוקה ומועסקים - א' פסטרנק
 3.4 בניה למגורים וביקוש לדיוור - ב' צ'רניאבסקי.
 3.5 תכנון פיסי - לרמן/איתן.
 3.6 מערכות תחבורה: יבשתית, מסילתית, ימית ואווירית - ד"ר ג' כפיר.
 3.7 היבטים סביבתיים ושטחים פתוחים - ד"ר ע' פייטלסון.
 3.8 תשתיות הנדסיות - א' אולניק.
 3.9 עתודות קרקע למגורים ותעסוקה - אמ"ן.
4. מסקנות עיקריות והמלצות לעדכון ולטיפול.

בכבוד רב,

מיכל קדם
 המועצה הארצית
 לתכנון ולבניה

- הערות: 1. הדוח המלא יופץ כימים הקרובים.
 2. המוזמנים רשאים להביא עימם יועצים ועוזרים וכלבד שיודיעו על כך מראש למזכירות המועצה.
 3. הישיבה תערך עד 14:00.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701535, מס' פקס: 02-701633
 בקר/2

צוות מעקב בקרה ועדכון תוכנית המתאר הארצית ת/מ/א/31
רח' יגאל אלון 120 תל אביב 67443 טל. 03-6959893 פקס. 03-6960299

ת/מ/א/31 - דו"ח סיכום שלב א'

תוכן העניינים

1. תמצית ועיקרי דברים

סקירה של עיקרי תהליכים דמוגרפיים, חברתיים, כלכליים והתפתחות מרחבית, מתקופת סיום ת/מ/א/31 ועד סוף 1994. הגדרת כיווני התפתחות ועיקרי בעיות. מסקנות והמלצות אפשריות.

2. נושאים נבחרים לדיון מיוחד בדו"ח

2.1 תקציר דו"ח קידום תוכניות למגורים:
הביקוש לשטחי מגורים, חישוב צרכי הדיוור, פוטנציאל תכנוני לבניה וזמינות למימוש, בדיקות היתכנות של משהב"ש, השלכות על שטחים פתוחים, השלכות תחבורתיות, הקשר לביצוע תשתיות הנדסיות והרחבת ההצעה למגורים.

3. סקירה וניתוח, התפתחות בתחומים השונים בתקופה 90-94

3.1 דמוגרפיה וחברה

דמוגרפיה- מגמות גידול האוכלוסייה 90-94, מגמות הגירה פנימית, פריסה גיאוגרפית של השתקעות עולים ברמת מרחבי תכנון, אזורי תכנון וישובים נבחרים. עדכון תחזיות אוכלוסייה והשלכות על מרחבי תכנון תוך השוואה לת/מ/א/31.

חברה- התפתחות חברתית, דפוס הדיוור בישראל בקרב העולים, תכונות דמוגרפיות של העולים, רכישת דירות ע"י העולים, בעיות רווחה וחברה ואוכלוסיות חלשות.

3.2 מקור כלכלה

הערכת התפתחויות מישקיות. גידול האוכלוסייה, השתקעות העולים מול נתוני אבטלה וצמיחה, השוואה בין אומדני ת/מ/א/31 לבין האומדנים בפועל.

3.3 תעסוקה ומועסקים

האיזון הכללי והאיזורי בין היצע כח האדם לבין הביקוש, בחינת הפערים שבין ביקוש והיצע. בחינת התפתחות בענפי כלכלה ראשיים.

3.4 בניה למגורים וביקוש לדיוור

התפתחות הבניה למגורים לפי היקף וסוג, היחס בין פריסת הבניה לפריסת השתכנות העולים, איתור פערים בענף הבניה ברמה הארצית והאיזורית. מעקב על המלצות למדיניות הבניה למגורים, צרכי הדיוור וחישוב לדיוור.

3.5 תכנון פיסי

התפתחות הפריסה המרחבית הישובית בהבחנה לסוגים.
בחינת השלכות של תוכניות מאושרות המהוות סטיה מת/מ/א/31.
בחינת התאמות של תוכניות סטטוטוריות ביחס לת/מ/א/31.

3.6 מערכות תחבורה: יבשתית, מסילתית, ימית ואווירית.

התפתחות מערכת התחבורה בשנים 90-94, בחינת צרכים ביחס להתפתחות בפועל, איתור בעיות והמלצות לקידום תוכניות שונות.
התאמת תוכניות סטטוטוריות ביחס לת/מ/א/31. בחינת תקציבים וקצבי פיתוח.

3.7 היבטים סביבתיים ושטחים פתוחים

בחינת השלכות של תוכניות מאושרות ביחס למגבלות הסביבתיות. השלכות ביחס לשמירה על שטחים פתוחים. בחינת התקדמות הטיפול במוקדי אזורי סיכון, תכנון תואם תח"צ, אתרים לסילוק פסולת, סיהור שפכים וניצול קולחין.

3.8 תשתיות הנדסיות

מעקב אחר ביצוע התשתיות ההנדסיות: תחבורה יבשתית, מסילות כחל, נמלי ים ואויר.
אספקת מים, סילוק שפכים, ניקוז שטחים פתוחים ותיעול עירוני, אנרגיה ותקשורת.
מצב תכנוני, מועדי ביצוע, שלבי ביצוע והשקעות.

3.9 עתודות קרקע למגורים ותעסוקה

עתודות קרקע למגורים: פוטנציאל יח"ד, הערכת זמינות לבניה, ברמה הישובית והאזורית.
עתודות קרקע לתעסוקה (תעשייה, מסחר ומשרדים): שטחי קרקע, שטחים לבינוי ואחוז הקרקע הפנויה ברמה הישובית והאזורית.

4. מסקנות עיקריות והמלצות לעדכון ולטיפול

4.1 כללי: עיקרי דברים וסדר עדיפויות לקידום ולטיפול

4.2 המלצות במישור התכנון הפיסי

4.3 עדכונים של התוכנית הסטטוטורית

5. נספחים

5.1 בלים ושיטח בתהליך המעקב הבקרה והעדכון.

5.2 מאגר הנתונים: תאור המאגר, פירוט הנושאים (טבלה מסכמת) מקורות הנתונים, הצגת התוכנה.

5.3 שיטת המעקב אחר עתודות הקרקע.

5.4 מיפוי ממוחשב- מסד הנתונים ותהליך העדכון.

8-1-96

משרד הפנים - מינהל התכנון

ז' שבט תשנ"ה
8 ינואר 1995

אל:

- ד. סתו - מינהל מקרקעי ישראל.
- א. להמן - משרד התחבורה.
- י. שגיא - החברה להגנת הטבע.
- ו. ברכיה - המשרד לאיכות הסביבה.
- ס. אלדור - משרד הבינוי והשיכון.
- י.מ. כהן (קדמון) - משרד החקלאות.
- ג. שמיר - משרד התיירות.
- ד. דרור - משרד המשפטים.
- א. עלוני - משרד הבריאות.
- י. שגיא - יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב חוף השרון.
- ח. אלישיב - משרד הפנים.
- ר. ירדני-גולן - מתכנתת מחוז המרכז.
- מ. גירון - מנהל אגף פרוגרמות.
- ר. לכאון - חב' כביש חוצה ישראל.
- ד"ר ע. פייטלסון - יועץ מינהל התכנון.

הנדון: דו"ח הוועדה לגיבוש המלצות לטיפול
במרחב לאורך דרך מס' 6

1. בהמשך להחלטת ועדת ההיגוי לגיבוש המלצות לטיפול במרחב לאורך דרך מס' 6, מיום 7.12.94 בדבר הפצת התיקונים והנוסח הסופי לכל חברי הוועדה על מנת שיוכלו להעביר הערותיהם במידה וישנן.

מצ"ב הנוסח הסופי של הדו"ח המתוקן.

(נספח ג')
לתשומת לבכם: לדו"ח צורפה התייחסות מ. כהן (קדמון) שנתקבלה ביום 21.12.94 והתייחסותו של ד"ר ערן פייטלסון להערות הנ"ל. (נספח ג')

2. אודה לקבלת הערותיכם עד ליום 5.2.95, במידה וישנן.

3. כמו כן, מצ"ב פרוטוקול ועדת ההיגוי מיום 7.12.94.

בברכה
די.הרצ'בסקי
מנהלת מינהל התכנון

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

דו"ח הוועדה לגיבוש המלצות לטיפול במרחב לאורך דרך מס' 6

בישיבה מיום 5.4.94 הורתה המועצה הארצית כי "תוקם וועדת היגוי בהרכב הבא: משרד הפנים, מינהל מקרקעי ישראל, משרד התחבורה, החברה להגנת הטבע, המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבינוי והשיכון, משרד החקלאות, משרד התיירות, משרד המשפטים, משרד הבריאות, ונציג המועצות האזוריות במועצה הארצית, שתגבש הנחיות ועקרונות לרצועת הדרך ותביא הצעת החלטה למועצה הארצית".

הוועדה קיימה 4 ישיבות ובמהלכו זימנה ושמעה את צוותי התכנון השונים שהכינו תכניות לאזור בחמש השנים האחרונות: נ. דונסקי - ציר הגבעות, ר. לרמן - תמא/31 ודרך מס' 6, הרץ-פוגל תממ/3, וגב' ח. מורן.

אדריכל י. גולני, ד"ר ע. פייטלסון, אדר' ס. אלדור, אדר' ד. סתו (נספח ב'), גב' א. להמן (נספח א'), ע. שפירא מ. כהן (קדמון) וג. שמיר מסרו חוות דעת בכתב. (מצ"ב).

(נספח ג')

מבוא

א. לאורך תוואי הכביש בקטע שבין ואדי ערה לקרית גת ועד באר-שבע נערכו מספר תכניות כוללניות בשנים האחרונות. כל התכניות הללו הציעו כי הפיתוח ירוכז במספר מוגבל של מוקדים גדולים. קביעה זו נכונה הן לגבי פיתוח למגורים והן לגבי פיתוח למטרות תעסוקה. הוועדה מאמצת גישה תכנונית עקרונית זו, ולא רואה מקום לשינויה.

ב. הוועדה זיהתה לאורך הכביש כמה סוגיות המחייבות דיונים:

1. היקף הפיתוח המתוכנן כעת, עוד בטרם נבנה כביש 6, לאורך ציר הגבעות במחוז המרכז נמצא בתחרות על רזרבות השטחים הפתוחים אשר הינם חלק ממערך השטחים הפתוחים הבסיסי המוצע בעידכון תכנית מתאר מחוז מרכז (תממ/3);

2. יש ניגוד בין רצונות הישובים לאורך רצועת הכביש המתוכנן לפיתוח בתחומם, לבין מגמות התיכנון האזורי והארצי לרכז את הפיתוח הישובי והתעסוקתי. בפועל מגמות הפיתוח, וביחוד התעסוקתי, הינן מפוזרות יותר מהרצוי על פי התכניות הכוללניות.

3. יש שונות רבה במידת פרטנות התיכנון לאורך ציר הכביש, הן של הכביש עצמו והן של המבנה הישובי סביבו. לאורך החלקים הצפוניים מהציר במחוזות חיפה והצפון חסרה ראייה אזורית מקפת.

המלצות

1. לאור ההבדלים ברמת פרוט וקצב התיכנון של קטעי הכביש השונים, לאור אי הרצון לכפות בתיכנון ארצי קביעות פרטניות על רשויות מקומיות רבות, ולאור דוחק הזמן, הוועדה איננה רואה מקום לתכנית מתאר ארצית סטטוטורית לאורך כל הכביש. מאחר שעל שולחן המועצה הארצית תעלה לדיון ולהפקדה במועצה הארצית עידכון תממ/3 ניתן להשתמש בה לקביעת הפרוגרמות הכמותיות, העקרונות וההנחיות לפיתוח לאורך הציר, במחוז המרכז.

2. לאור הלחץ הגובר על שטחים פתוחים באזור המרכז הוועדה ממליצה כי מכיני עידכון תממ/3 יבחנו אפשרויות ביחד עם הגורמים הנוגעים בדבר להעלות את סיווג השטחים החקלאיים לאורך ציר דרך מס' 6 דרכי הרוחב המתחברות אליו

הפתוחים והמבונים לאורך הציר, כפונקציה של רגישות השטחים הפתוחים.
היחס יקבע גם בהתחשב בצרכי הרווחה של אוכלוסיות מרחב מטרופולין גוש דן.
הוועדה ממליצה על עיבוי הישובים החקלאיים ולא על פריסתם.

3. הוועדה ממליצה לאמץ את ההנחיות והעקרונות התחבורתיים לתכנון המרחב כמוצע
ע"י משרד התחבורה (נספח א')

4. הוועדה מציעה כי בנוסף על העבודה הנעשית בתממ/3 תערך בדיקה של צוות מצומצם
הכולל מתכננת/ות וכלכלן/ית חקלאי/ת ובחינה פרטנית של צרכי ורצונות הישובים
החקלאיים לאורך ציר דרך מס' 6, ואת האפשרויות להיענות לרצונות אלו במסגרת
השטחים והעקרונות של התכניות הכוללניות. על צוות זה יהיה לבוא בהמלצות
בתוך זמן קצר (כ-6 חודשים לכל היותר) לגבי אמצעים שיאפשרו לישובים להיות
מפירות הפיתוח לאורך הציר, כאשר פיתוח זה יעשה בהתאם לעקרונות התיכנון
הכוללני. כמו כן יוכל הצוות לבוא בהמלצות לעידכון תממ/3. עם זאת, המלצות
הצוות לא יוגבלו לתחום התיכנוני, ויכללו גם המלצות משלימות בתחומים אחרים
(כגון בתחום הכלכלי והחברתי) ואשר יוכלו להוות תשומות לדיונים בבעיות
הישובים הללו גם בפורומים שאינם תיכנוניים.

5. הוועדה מציעה גם לבצע מחקר על השלכות דרך מס' 6 ודרך מס' 444 על פיתוח
המיגזר הערבי ולהציע המלצות כיצד לממש את הקביעה שבסעיף א'.

6. הוועדה ממליצה שצוות משותף בהרכב דומה להרכב הוועדה יהווה וועדת היגוי
לתכניות מתאר מקומיות אשר תוכנה בהתאם לעקרונות להנחיות ולפרוגרמות
שילובנו ויוטמעו בשינוי תממ/3-21. במסגרת התמ"מ יקבעו מיתחמי התכנון
שגבולתיהם יהיו עפ"י העניין, ולאו דווקא עפ"י גבולות מרחב התכנון.

7. לדעת הוועדה יש להנחות את הוועדה המחוזית מחוז המרכז לפעול בהתאם להנחיות
התכניות הכוללניות בבואה לדון בתכניות פרטניות לאורך ציר הכביש. לאחר סיום
בחינת השטחים הפתוחים ועבודת הצוות התיכנוני - כלכלי המצומצם יכללו
המלצותיהם גם בקוי היסוד למדיניות הוועדה המחוזית בבואה לדון בתכניות
פרטניות.

8. הוועדה רואה מקום להכנת תכנית אב עקרונית לאזור שבין חדרה לואדי ערה
דרך ליקנעם עד צומת סומך (עמק זבולון). תכנית זו תנחה גם פיתוח שימושי
הקרקע לאורך תוואי דרך מס' 6 בחלקו הצפוני (שבין מחלף כביש 9 ליקנעם),
ותהווה תשומה לתכנית מתאר מחוז חיפה. מצ"ב הצעה להוראה. נספח ב'.

9. הוועדה רואה את תמ"מ/4/14 כנותנת ביטוי לעמדות התכנוניות הכלליות המומלצות
על ידה.

10. הוועדה מציעה שמסקנות העבודות הנוספות ויישום המלצותיה האחרות יובא בפניה
לדיון וההערות בטרם יוטמעו בתכניות למחוז המרכז.

הצעת החלטה:

אל: עמרם קלעג'י, יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תכנית מנחה לפיתוח ולשימור בסביבות דרך מס' 6

ועדת ההיגוי אשר הוקמה מכח החלטת המועצה הארצית מיום 5.4.94, אשר תפקידה לגבש הנחיות ועקרונות לתכנון רצועה סביב דרך מס' 6, ממליצה להכין תוכנית מנחה לא סטוטורית ברמת פרוט של תוכנית מחוזית, אשר תוגש לאישור המועצה בהקדם האפשרי. מטרתה העיקרית של התכנית ליצור את המדיניות והכלים שיש לנקוט כדי:

1. לנצל ולהפיק את המירב מההשלכות החיוביות של הדרך ומההזדמנויות לפיתוח שיבואו בעקבותיה.
2. למנוע ולהפחית את השלכותיה השליליות של הדרך ואת הסיכונים לחברה, לתכנון ולסביבה.

תוצרי התוכנית ישמשו כבסיס בעדכון תוכנית המתאר המחוזית תממ/3 וכן כתשומה לתוכנית המתאר של מחוז חיפה, אשר תוכן בעתיד, ולהוספת פרוט, כלים וכללים שיאפשרו פיתוח איזורי והתפתחות ייעודי קרקע ~~טבנים~~ ^{יחד} בסביבות דרך מס' 6 ובקרה טובה יותר עליהם.

להלן מספר עקרונות תכנון מרכזיים אשר לדעת הועדה ראוי שיעמדו בבסיס התוכנית:

- א. הפיתוח הישובי ירוכז במספר מוגבל של מרכזים גדולים.
- ב. יעשה מאמץ לשמר את המערך הבסיסי של השטחים הפתוחים כפי שמוצע בתמא/31 ובתממ/3 (תיקון 21).
- ג. קביעת יעודי קרקע תעשה בראיה אזורית מקפת, תוך הקפדה על שימוש יעיל בקרקע ועל שמירת עתודות, תוך מתן מענה לצרכי הפיתוח של מערכות התשתית הארצית, ובמגמה לאתר מספר מוקדי פיתוח מרכזיים.
- ד. יבחנו אפשרויות להעלות את סוג השטחים החקלאיים לאורך ציר דרך מס' 6 לרמה המבטיחה הגנה טובה יותר על שטחים אלה כשטחים פתוחים.
- ה. יבחנו הצרכים והרצונות של הישובים לאורך דרך מס' 6, במגמה לאפשר להם להנות מפירות הפיתוח לאורך הציר.
- ו. כבסיס לתכנון ישמשו תוכניות המתאר הארציות, והמחוזיות, תוכנית ציר הגבעות, ממצאי "ועדת קדמון" תוכנית 2020 וכן סקרים ומחקרים קיימים.

אבקש להביא המלצות הועדה לאישור חברי המועצה הארצית.

ב ב ר כ ה,

אדר' יהונתן גולני
מנהל מינהל התכנון

העתק: חברי המועצה הארצית
חברי ועדת ההיגוי
ח. אלישיב - מזכיר המועצה הארצית

3.8.94

אל: אדר' דינה רצ'בסקי
מאת: דר' ערן פייטלסון

הנידון: נקודות להמלצות הועדה לבחינת אזור כביש 6

לדינה שלום רב,

בהמשך לדיוני הועדה עד כה, ולאור הבקשה שהעלתה בישיבה האחרונה, להלן כמה נקודות שרצוי, לדעתי, להכלילן בסיכום שתוציא הועדה.

1. בדברי הרקע להחלטתה אני מציע שהועדה תעמוד על כמה נקודות:

(א) לאורך תואי הכביש בקטע שבין ואדי ערה לקרית גת נערכו מספר תכניות כוללניות בשנים האחרונות. כל התכניות הללו הציעו כי הפיתוח ירוכז במספר מוגבל של מוקדים גדולים. קביעה זו נכונה הן לגבי פיתוח למגורים והן לגבי פיתוח למטרות תעסוקה. הועדה מאמצת גישה תכנונית עקרונית זו, ולא רואה מקום לשינויה.

(ב) הועדה זיהתה לאורך הכביש כמה סוגיות המחייבות דיונים:

(1) היקף הפיתוח המתוכנן כעת, עוד בטרם נבנה כביש 6, לאורך ציר הגבעות במחוז המרכז מאיים על רזרבות השטחים הפתוחים אשר הינם חלק ממערך השטחים הפתוחים הבסיסי המוצע בעידכון תכנית מתאר מחוז מרכז (ת/מ/מ 3);

(2) יש ניגוד בין רצונות הישובים לאורך רצועת הכביש המתוכנן, לפיתוח בתהומם, לבין מגמות התיכנון האזורי והארצי לרכז את הפיתוח הישובי והתעסוקתי. בפועל מגמות הפיתוח, וביחוד התעסוקתי, הינן מפורזות יותר² המרצוי על פי התכניות הכוללניות.

(3) יש שונות רבה במידת פרטנות התיכנון לאורך ציר הכביש, הן של הכביש עצמו והן של המבנה הישובי סביבו. לאורך חלקים מהציר חסרה ראייה אזורית מקפת.

הנדון: חוות דעת בנושא תכנון ופיתוח לאורך כביש מס' 6

להלן עקרונות נבחרים לקראת הכנת תכנית רקע לפריסת שימושי קרקע ברצועת כביש 6.

א. מגורים

כביש 6 לכשעצמו אינו מהווה סיבה לתכנון מגורים ו/או ישובים חדשים. תוספת המגורים הינה נגזרת של שיקולים ארציים ואזוריים. העיקרון המנחה לפיתוח המגורים באזור זה הוא עיבוי, הגדלה ואיחוד של ישובים עירוניים קיימים ולא הקמת ישובים עירוניים חדשים.

ב. תכנון רצועת הכביש

תכנון הרצועה שלצידי כביש מס' 6 יתייחס ל-2 תחומים עיקריים: שטחים פתוחים ומוקדי פיתוח.

1. שטחים פתוחים

לשם הכנת התכנית יש בראש ובראשונה להגדיר את השטחים בעלי איכויות נופיות ומשאבי טבע יחודיים. שטחים אלה בנוסף לשטחי הישובים הכפריים, ייקבעו כאזורים פתוחים בהם פעילות הפיתוח תהיה מותרת אך ורק ליעדים מוגדרים ועל פי תנאים מגבילים.

הפעילות המותרת באזורים אלה תהיה בעיקרה פעילות נופש פעיל ובלתי פעיל והרחבה מינימלית של ההתישבות הכפרית. כל בניה ופיתוח באזורים אלו ייעשו בכפוף למגבלות נופיות קשיחות ובהתחשב למבטים הנצפים מהכביש, כאשר הכוונה היא להטמיע את הפיתוח ככל האפשר בתוך הנוף הטבעי.

2. מוקדי פיתוח

- במוקדי הפיתוח תתאפשר פעילות בתחומים הבאים: תעסוקה, משרדים, מסחר, מתקנים הנדסיים וכד'.
- מוקדי הפיתוח יאותרו במקומות הבאים:
 - (א) בצמתים מרכזיים של כביש 6 עם כביש הרוחב (לדוגמא כביש מס' 5 וכביש מס' 1). זאת בהתחשב בעובדה שמרכז הכובד של האוכלוסייה נמצא ממערב לכביש 6.
 - (ב) מוקדי פיתוח בצמוד וכחלק מהרחבת ישובים עירוניים קיימים (לדוגמא אזור תעסוקה כוכב יאיר הנמצא בשטחים הכלואים בין כביש מס' 6 לכביש 444 והמתאימים לפיתוח תעסוקתי בלבד).
- בהנחיות התכנון יוגדרו כללים קפדניים לגבי שמירה על איכות הסביבה.
- ינתנו הנחיות עיצוביות קשיחות לגבי אזורים אלה הן בהתייחסותם לכביש 6 והן בקביעת המערך הפנימי שלהם.

- לעומת זאת תנתן גמישות מירבית באשר לקביעות הפרוגרמטיות וזאת על מנת לאפשר מימוש ביקושים שונים בהתאם לצרכי השעה.
- הקשיחות בהנחיות לגבי איכות הסביבה והנחיות עיצוביות תאפשר את הגמישות הפרוגרמטית כך שתשמר הרמוניה בין הפעילויות השונות שיתפתחו באזור.
- העקרון התכנוני המנחה יהיה הקמת מוקדים בשטחים בהם קיים מקבץ קרקעי גדול דיו, המתאים לפיתוח מסוג זה.

רצוי שהתכנית הכוללת המוגשת תקבל מעמד סטטוטורי כתכנית מתאר מחוזית חלקית.

צוות אגף תכנון ערים

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

האגף לתכנון סביבתי

ת"ד 6234 ירושלים 91061 טלפון 02-251964 טלקס 25629 ENVIR IL פקסימילה 02-251830

י"ט באב תשנ"ד - 27 במלי 1994

(ספ"ח ק')

דרך מספר 6 - תכנית לפיתוח ולשימור בסביבת הדרך

המשרד לאיכות הסביבה סבור כי בתכניות הקיימות של סביבת דרך מס' 6 אין מספיק פירוט ואין די כלים כדי לנצל ולהפיק את המירב מההשלכות החיוביות של דרך מספר 6 ומההזדמנויות לפיתוח שיבואו בעקבותיה מחד גיסא, וכדי למנוע ולהפחית את השלכותיה השליליות של דרך מספר 6 ואת הסיכונים לחברה, לתכנון ולסביבה מאידך.

הגנה על השטחים הפתוחים, על עתודות הקרקע של מרכז הארץ, על השטח החקלאי, מציאת פתרונות תכנוניים הולמים לפגיעות שייפגעו הישובים שלאורך הדרך, הכוונת הפיתוח לנתיבים חזיתיים מבחינה כלכלית, תכנונית וסביבתית, מחייבים פעולה תכנונית שתתבסס על ראייה רחבה ואדרכת סווח של הנושא, אך על רמת פירוט מתאימה ליישום העקרונות התכנוניים הנובעים מנקודות מבט זו.

משום כך יש צורך בעריכתה של תכנית מתאר ארצית-זמנית שתקיף רצועת שטח רחבה (מספר ק"מ) סביב תוואי הדרך, ושתקבע ברמה הארצית והמחוזית את מגמות התכנון וייצודי הקרקע בשטח זה, במשולב עם פיתוחה של דרך מס' 6 ואמצעי תחבורה אחרים, ובהתחשב בהשלכות התכנוניות שלה. הוראות התכנית יקבעו את הכלים המעשיים ליישום מגמות אלה, את צורת שילובם בתכניות המתאר המחוזיות, את תהליך ההסמכה בהן ואת סיומו של התהליך שיוזמה גם סיומה של התכנית. ניתן לקבוע לתכנית מסגרת שונה ממסגרת תכנית מתאר ארצית זמנית, אך יש להבטיח כי גם במסגרת זו יהיה במסגרת של התכנית ליישם את העקרונות שייקבעו בה.

מצע, לכן, כי ההוראה לעריכת התכנית תכלול את המרכיבים הבאים:

א. תחום התכנון:

תחום של 3-4 ק"מ, כפי שיתווה במפה בקנה"מ 1:100 000, משני צידי דרך מספר 6, בתחום מועצה המרכז וחיה.

ב. תחום השפעה:

תחום של כ-5 ק"מ נוספים שיתווה באותה מפה.

ג. מטרות:

1. שימוש יעיל בקרקע ושמירת עתודות.
2. מענה לצרכי פיתוח איזורים ומחוזים.
3. מענה לצרכי הפיתוח של מערכות התשתית הארצית.
4. מענה לצרכי הפיתוח של הישובים שלאורך התוואי, העוברים עליהם ומהשיטות הצפויים עקב הקמתה והפעלתה של מערכת הדרכים החדשה הנבנית על דרך מספר 6.
5. שמירה על ערכי טבע ונוף.
6. הבטחת פוטנציאל הנופש והרווחה.

ד. יעדי התכנון:

1. הגדרת המדיניות והכלים שיש לנקוט:
 - כדי לנצל ולהפיק את המירב מההשלכות החיוביות של דרך מספר 6 ומההזדמנויות לפיתוח שיטות בעקבותיה.
 - כדי למנוע ולהפחית את השלכותיה השליליות של דרך מספר 6 ואת הסיכונים לחברה, לתכנון ולסביבה.
2. פרוט של פריסת יעודי קרקע:
 - ליצירת מערכת מידרגית של תעסוקה
 - ליצירת מערכת מידרגית של שטחים פתוחים
 - לקביעת קיבולות וצפיפויות ליעודי המגורים, התעסוקה והנופש,
3. הגדרת מסגרת כללית לפיתוח תחבורתי, ובמיוחד תחבורה ציבורית,
4. הגדרת מסגרת כללית לפיתוח תשתיות אחרות, במיוחד חשמל מים ושפכים.

ה. בסיס התכנון:

- תכנית מתאר ארציות (תמ"א 3, 6, 8, 14, 22, 31),
 תכנית מתאר מחוזית,
 תכנית "ציר הגבעות"
 ממצאי ומסקנות "ועדת קדמון"
 חומר רקע של "ישראל 2020"
 הגדרת דרישות של המעצות האזוריות, הישובים, וסקר מפורט שנערך לעניין זה,
 סקר סביבתי ונוף,
 סקר מחקר/הערכתי של השלכות צפיית, סקרי תנועה.

ו. תפיקת התכנית:

בהתאם ליעדי התכנית שהוגדרו בסעיף ד לעיל -

1. מסגרת ליעודי קרקע ולפיתוח (תשריטים בקנה"מ 1 : 20 000 - 1 : 10 000),
2. קביעת שלבי פיתוח, סייגים ותנאים לפיתוח,
3. הצעת שינויים ותוספות לתכנית מתאר ארציות,
4. הצעת שינויים ותוספות לתכנית מתאר מחוזית ומקומית,
5. הצעת תכנית פעולה למינהל מקרקעי ישראל, לרשות ממשלתית ומקומית.
6. מעקב ובקרה על יישום התכנית.

ז. שיטה כללית לתכנון ושלבי:

1. הגדרת צרכים - מקומיים, אזוריים וארציים. על בסיס החומר המוגדר בסעיף ה לעיל,
2. הגדרת מגבלות ואיתור ניגודים - ברמה מקומית, אזורית וארצית.
3. הגדרה מחודשת של מטרות ויעדים.
4. הצגת חלופות למדיניות פיתוח, בחינתן וקביעת עקרונות התכנון.
5. עיבוד העקרונות לתכנית והפקת התפוקות המבקשות בסעיף ו לעיל.

ח. ועדת היגוי לעריכת התכנית תכלול את נציגי:

מינהל התכנון במשרד הפנים
מינהל מקרקעי ישראל
המשרד לאיכות הסביבה
משרד הבינוי והשיכון
משרד התחבורה
משרד המסחר והתעשייה
משרד התיירות
מעצות איזוריות
משרד החקלאות
חברת כביש חוצה ישראל
רשות הגנים הלאומיים
נציג הגופים שעיינום שמירת סביבה ומכר

משקפים:

אגף העתיקות

מע"צ

רנ"ר

ט. ועדת העורכים של התכנית:

מינהל התכנון במשרד הפנים
מינהל מקרקעי ישראל
המשרד לאיכות הסביבה
מתכנני מחוזות המרכז וחيفا

י. צוות תכנון:

ועדת העורכים תמנה צוות תכנון רב-תחומי להכנת התכנית.

יא. תאום:

בתקפת עריכתה של התכנית תעביר הוועדה המחוזית אל ועדת העורכים, בנוהל שייקבע ביניהן, כל תכנית שעולה לדיון בפני הוועדה המחוזית והחלה על תחום התכנית, לשם התייחסות וחוות דעת.

מדינת ישראל

משרד התחבורה
המפקח על התעבורה
המשרד הראשי
ירושלים

סז' אלול התשנ"ד
23 באוגוסט 1994

מספר: 1500

דרך מספר 6 - ספול במרחב של אורך דרך מספר 6

מטרות (תכנון דרך מס' 6)

1. דרך ברמת הירארכיה גבוהה במדרג של תמא/3 רמת שרות גבוה.
2. נגישות בין צפון הארץ לדרום הארץ.
3. פרוזדור תחבורתי מזרחי, בקיבולת גבוהה, שימתן ויווסת את עומסי התנועה, הצפיפות, זיהום האוויר וחרעש שבמרכז הארץ.

הנחיות ועקרונות תחבורתיים לתכנון המרחב

1. יש להבטיח ולמנוע נגישות ישירה מן דרך מספר 6 לשמושי וייעודי הקרקע הגובלים בה.
2. כל הנגישויות מן דרך מספר 6, לשמושי הקרקע הגובלים, (בכל) ליישובים סמוכים, תחנות תדלוק וכיו"ב, תחיה באמצעות דרכי שרות (כביש מספר 444). כללית נגישות ישירה מן הדרך.
3. יש לכלול מסופים משולבים לתחבורה ציבורית באזורים הסמוכים להתחברויות שבין המחלפים של דרך מספר 6 עם כבישי הרוחב. המסופים המשולבים יכללו: תחנות רכבת, תחנות אוטובוס, מסוף "חנה וסע", תחנות תדלוק ושמושים נלווים אחרים.
4. אשור הפרוגרמות של המסופים על שמושיהם הנלווים, יעשה תוך תאום מלא ואשור של משרד התחבורה.
5. שלבי ^{בתכנון} ~~הביצוע~~ של הדרך על מחלפיה תעשה במקביל ותוך הכללת המסופים הנשולבים.
6. הנחיות אלו יבטיחו הגשמת המטרות של הדרך תוך פתוח אזורי של המרחב הגובל בה.

בברכה,

אורנה להמן
מתכננת תחבורה

6/9/94
GI-22

לכבוד
אדר' יונתן גולני
ראש מנהל התכנון
משרד הפנים

דרך מס' 6 פיתוח ושימור רצועת הדרך

1. המסמך שהוגש על ידי המשרד לאיכות הסביבה הינו מצע טוב כבסיס לתכנון הנדרש. רמת התכנון המבוקשת, לאור רמת הפרוט הדרושה היא ברמה המחוזית, למרות זאת וכנובע מהשפעתה הרחבה של דרך מס' 6 ומעברה במספר מחוזות התוכנית צריכה להגזר מעקרונות והנחיות מן הרמה הארצית.
2. העקרונות ברמה הארצית אשר צריכים להתוות את התכנון המפורט צריכים להתייחס לארבעה מישורים עקריים:
 - א. צרכי הפיתוח במרחב הכולל: בסביבה הרחבה של דרך מס' 6 (כ-5 ק"מ מכל צד) לשימושי הרקע (למגורים, תעשייה, תעסוקה, מסחר, תיירות ותשתיות) בהסתמך על תוכניות מתאר מקומיות מחוזיות ובהתאמה לתכנון הארצי.
 - ב. צרכי הפיתוח במרחב הקרוב: של דרך מס' 6 (עד 1 ק"מ מכל צד) לשימושי הרקע שהם בעלי זיקה ישירה לדרך מס' 6, כבישי השרות ודרכי הרוחב, כדוגמא ליעודים של שרותי דרך: מזון, תדלוק, מוסכים, מסופי תחבורה וחניה וכיו"צ. קביעת עקרונות מנחים לפיתוח כך שימורכז במוקדים וימנע התפתחות לא מבוקרת של יעודים אלו בפריסה אורכית מפוזרת לאורך צידי הכבישים.
 - ג. שטחי נוף פתוח: הגדרת השטחים בעלי האכויות הנופיות וערכי הטבע, סיווג השטחים הפתוחים הראויים לשימור והנחוצים כ"ריאות ירוקות" לרווחה ונופש, קביעת הנחיות לשימור שטחים אלו על בסיס תוכניות המתאר הארציות (תמ"א 8, 12, 22, 13) תוכניות המתאר המחוזיות.
 - ד. שטחי חקלאות: קביעת הנחיות וכללים לשימור קרקעות חקלאיות ושמירה על אופיים הכפרי של אזורים נבחרים, קביעת קריטריונים לתכנון של פיתוח ושינוי יעוד שטחי חקלאות, לשטחים החקלאיים בנוסף ליעוד החקלאי שלהם חשיבויות נוספות כגון: החדרת מים למאגרי מי התהום, חייצים - ירוקים בין גושים אורבניים, תפקודיים חזותיים - נופיים ותפקודיים אקולוגיים. מטרות נוספות אלו לשטחים החקלאיים מחייבים התייחסות תכנונית מיוחדת וקביעת הגדרות וכללים לשימור אזורים חקלאיים.

3. חומר הרקע שדרוש כבסיס לתכנון כולל:

- א. תוכניות מתאר ארציות - (תמ"א - 3, 6, 8, 12, 14, 18, 22, 31).
 - ב. תוכניות מתאר מחוזיות - ובמיוחד תמ"מ 3 שינוי - 21.
 - ג. תוכניות ציר הגבעות ותוכניות משב"ש להרחבת ישובי "ציר הגבעות".
 - ד. ממצאי ומסקנות וועדת קדמון.
 - ה. מפות סיווג שטחי נוף פתוח - לפי סקרי הערכת משאבי טבע נוף והתאמה לצרכי נופש ורווחה.
 - ו. תכנון תחבורתי, כולל תחבורה ציבורית ומסופי חנה וסע.
4. בנוסף על חומר הרקע יש להרחיב ולהעמיק במס' תחומים נוספים, מוצע שתערך בחינה מפורטת יותר לתחומים הבאים:
- א. דרישות המועצות האזוריות והישובים לפיתוח על פי סקר מפורט לענין זה ובהתייחס לשינויים שיחולו בישובים הכפריים שלאורך הכביש.
 - ב. הגדרת שטחי-הנוף הפתוח בעלי הערכיות לשימור על בסיס סקר מפורט לנושא זה. ובהסתמך על העקרונות לשמירת השטחים הפתוחים במחוז המרכז כפי שגובשו ע"י דר' ערן פיטלזון.
 - ג. בחינת התקנות והכללים להגנה על שטחים חקלאיים במיוחד באזור המרכז, וגיבוש המלצות להעלאת סיווג השטחים החקלאיים בתמ"מ 3 ובתוכניות מתאר מקומיות ומחוזיות אחרות כך שתובטח הגנה טובה יותר עליהם כשטחים חקלאיים.
5. וועדת עורכי התוכנית צריכה להיות משותפת לרמה הארצית והמחוזית, ומוצע שתכלול:- מתכנני המחוזות.
מנהל התכנון במשרד הפנים.
מנהל מקרקעי ישראל.
המשרד לאיכות הסביבה.
נציג ארגון הגג של הגופים הירוקים.
6. מטרת התוכנית, כפי שזו הוצעה למועצה הארצית ע"י המשרד לאיכות הסביבה, החברה להגנת הטבע וגופים נוספים היתה להגן על הסביבה והשטחים הפתוחים מפני השפעות לא רצויות של שינויי יעוד של שמושי קרקע.
מטרה זו צריכה לעמוד בפני צוות עורכי התוכנית וצוות התכנון כיעד ראשי להשגת יעודי התוכנית.

עמית שפירא.

הערה:

✓ חברי וועדת המשנה לגיבוש המלצות לטיפול במרחב דרך מס' 6.

9'17 כ 3 בספט'



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

כ"ז סיוון תשנ"ד
20 ביוני 1994
ת.94-2832

טיוטא לעיון חברי הועדה
(נא למסור הערותיכם לדו"ח זה עד 25/6/94 אלי - ג'וחא)

25.8.94 (תקן)

אל:
מר אלי גונן
מנכ"ל
לשכת המנכ"ל

הנדון: תוכנית תיירותית לכביש מס' 6 (חוזה ישראל)

לפני מס' חודשים מינית ועדה שתבחן את אפשרויות פיתוח התיירות לאורך כביש מס' 6.
בועדה היו חברים: אנגל יוסף יו"ר, גדי אייזנרייך, רן כהן ויקטור אלברנס מהחמ"ת, גדעון שניר, גרשון שמיר ויועץ אדריכלי גדעון יגר.

הועדה קיימה סיורים לאורך התווי העיקרי של הכביש, נפגשה עם כל ראשי הרשויות המקומיות והאיזוריות בקטע הכביש שבין מ.א. מודיעין עד מ.א. מגידו.

להל"ן ההמלצות:
הועדה איתרה 7 מתחמי תיירות אפשריים לאורך הכביש.

- מתחם מס' 1 - מחלף בן שמן כולל את יער בן שמן, אל חדיד, כפר דניאל.
מומלץ לפתח מתחם מלונאי בתל חדיד, פעילות יום על פי תוכנית קיימת ביער בן שמן והקמת מערך שירותי דרך גדול ומפותח על הכביש, מסעדת גשר על הציר הראשי.
יש לבדוק הקמת מערך לינה בצמוד לשירותי הדרך.

- מתחם מס' 2 - ראש העין - כולל פיתוח תיירותי בנחשונים, מגדל צדק, מחצבות ראש העין ופיתוח אטרקציות בנחל שילה (תלוי בתווי הסופי של הכביש באיזור זה).

- מתחם מס' 3 - צומת קסם, תל אפק ומבצר אנטפיפטרס - מומלץ להשאיר את כל האיזור כריאה ירוקה.
הצוות שולל הקמת מערכת תעשיה באיזור.



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

- מתחם מס' 4 - צומת כפר יונה - מומלץ להקים מערך שירותי דרך גדול ומפותח הכולל גשר שירותים מעל הכביש.
יש לבחון אפשרות הקמת מערך איכסון בתחום שירותי הדרך.

- מתחם מס' 5 - "אלונה" שמירה על מערכת ירוקה בתחום השמורה.

- מתחם מס' 6 - אבן יצחק - גבעות הרקפות כנ"ל מס' 5.

- מתחם מס' 7 - שער הצפון, מערך שירותי דרך גדול ומפותח לבדוק הכללת מערך שירותי לינה.

המתחם כולל גם כניסה מזרחית לפארק הכרמל ומרכז מידע לאיזור כרמלים.

מצורפת מפת המתחמים.

נשמח להציג את התוכנית במפגש ההנהלה עם הנהלת כביש 6 ב-30/6/94.

ב כ ר כ ה,

יוסף אגנן (ג'וחא)
ראש צוות התיירות לכביש 6

העתק: חברי הצוות

הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתיישבות והכפר

תאריך: 11.12.94

אל: מר יונתן גולני - ראש מנהל התכנון/משרד הפנים

לפניה

הנדון: ועדת הגוי לגיבוש המלצות לטיפול במרחב

לאורך דרך מס' 6

לצערי נבצר ממני, שוב, להשתתף בישיבת הועדה מאחר והיא נקבעה ליום ד'.
יום שבו אין ביכולתינו לקיים פגישות מחוץ לת"א.

להלן הערותי לנוסח הדו"ח, שהופץ ב- 30.10.94, והמתיחסות לסעיף ההמלצות
בלבד.

סעיף מס' 4:

להערכתי קיבל סעיף זה חשיבות שולית בניסוח הדו"ח, למרות שהוא מהווה
נושא מרכזי לטיפול עתידי סביב כביש 6. לשובים יש ציפיות ודרישות
רבות, ויתכן שחלק מהסדר הפיזיוויים שיקבע יתבסס על פיתוח של מקורות
תעסוקה ושרותים נוספים עבורם.

לפיכך יש לדעתי צורך להכין תכנית שתקבל מעמד סטטוטורי באופן נפרד או
כחלק מתמ"מ 3 או מתמ"א 31א'. להערכתי, ההצעה המקורית הגורסת כי צוות
מקצועי יבדוק וימליץ, אין בה די, משום שלא ברור באיזו מסגרת תתבררנה
ההמלצות, והיכן יתקבלו ההחלטות הדרושות, ללא פתרון סטטוטורי, אנו
עולים לזכות בעוד תוכנית מגרה, והלחצים החברתיים והפוליטיים רק
יתגברו בעתיד ללא צורך.

סעיף מס' 5:

כפי שנאמר לגבי סעיף מס' 4.
כמו כן הייתי ממליץ להתייחס באופן שווה למגזר היהודי והערבי, לאורך
תואי הכביש, ולא להפריד ביניהם, מבחינת הגישה והתפיסה התכנונית
הכוללת.

סעיף מס' 6:

לדעתי, מספיק אם צוות ההגוי ינחה רק את הועדות המחוזיות, והמועצות המחוזיות תנחנה את הועדות המקומיות. זאת משום שיקשה לצוות הגוי מרכזי אחד לעמוד בכל העומס שעשוי להיות מוטל עליו.

סעיף מס' 7:

התוכנית לאורך הכביש צריכה להיות תוכנית כוללת על כל מרכיביה השונים. נראה לי שהתיחסות לשטחים פתוחים ולתוכניות פיתוח כלכליות, באופן בדלני, עשויה לפגוע בראיה תכנונית כוללת ונכונה, של מרחב תאי הכביש. לכן, אין לתת עדיפות יתרה דוקא לשטחים הפתוחים, על פני הפיתוח הכלכלי, כפי שמודגש להבנתי במסמך זה, ולהפך.

סעיף מס' 8:

אני מציע להוסיף באותו אופן גם תוכנית אב עירונית לשטח שבין קריית - גת לבאר - שבע. קטע זה אינו נופל בחשיבותו העתידית מהקטע הצפוני של התואי.

הערה כללית:

חסרה הגדרה של רוחב רצועת המרחב התכנוני, שאליו יתיחס התכנון המוצע.

לסיכום:

אבקש שיתקיים דיון נוסף, כדי שאוכל להציג את הערותיי אלה.

ב/ר ח' כהן
מרדכי כהן (קדמון)
מנהל הרשות לתכנון

העתק: 'גב' דינה רצ'בסקי - מנהלת אגף תוכניות ארציות.

נספח ב

האוניברסיטה העברית בירושלים

תאריך 11.1.95

צצה רלבסקי

אל:

עין סאלסון

מאת:

הנדון: סובב כביש 6 - הערים קדמון

ניראה לי שהרצון להשיב לקדמון שהוצעו לתכנית
סאלוארית נידונה ועיקר ההסכר את חציית הנהר
ביחוד הרצון להקטין את חסר השיטות של הכנת
תכנית סאלוארית מנוסחת אשר תהיה מכרז
חדש והשדרת גבולות מקוריים (קו כחול)
כל זה יקטע את רכס, כאשר כביש 6 לצדו
מהר.

לכן, לאחר לוח המעשים יש לטל את ההחלטות
המספרות ז/מ/מ 3 הסעיפים העליונים של
יזם מבואים דבורות מלימות התחביות כזן
ולכן ין מואלצות באופן ספליב.
לגבי הסקלור הערבי יש לזן יש לו מאפיין
ולריכץ יחודיים יש להתייחס אליהם כדו"ק
כפי שיש להתייחס לבדיות ההתיישבות הערבית
בזכר מלצות המעבדות בהקשר זה
לדאג, כיום הכליה היא שהלכ הערכות
סביב כביש 6 אינן מקלכ קיומם הכביש, על
כן ברצו לזרז ולתכנן את העליות העדנה
כפני המועלה הארצית קדמון יוכל להעלות
אמצעי א. לכן אין מקום לקיום דין נוסף
של הוצעה מה חלק שקדמון לא נכח בקדמון ועליו

לד"ר חזקיהו טרסס יזם מועד להחלטות כחבר יז

האוניברסיטה העברית בירושלים

תאריך _____

אל: _____

מאת: _____

הנדון: _____

להעדר אלי מל

העבר שלי להעדר בלתי הוא פחיתות
 יסוד סעיף העליות חסרה, אולי אף תכנס
 איתם, מליק אפי בזהר א' הפתקנות בנושא
 אבון האלים הפתחים האבות"ת, יו מקום
 אולי (לזרזון האריות הרוקס) לכתת נושא
 זה על אדם

דריסה

אלי

הוא שחזר מלחמה ונמצא בבריחה

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

ז' בשבט התשנ"ה
8 בינואר 1995

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: דלית דרור (יו"ר), דינה רצ'בסקי, מרדכי כהן (קדמון),
אורי לופוליאנסקי, אורי עלוני, אשר שולמן, גרשון שמיר.

מוזמנים: ה"ה: דוד פילזר, עו"ד אבי פורטן, מיכאלה אורן, אורי זרובבל,
עו"ד שלום זינגר, מלכה אנגלסמן, גיורא רובינשטיין,
אלכס לנגר, ישעיהו רונן, מתיה עינב, אורנה להמן,
יצחק שילה, יוסי פרחי, דן איתן, נירה אורני,
סופיה אלדור, קרל רום, ש' לוסטיג, שמואל חיימוביץ,
גדעון כץ, ישראל פלג, מ' שני, עו"ד א' מישר,
עו"ד רותי רוטנברג.

א.ג.נ.

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לתקנות ונהלים, שתקיים ביום ראשון,
כ"א בשבט התשנ"ה, 22 בינואר 1995, בשעה 09:30 בבית בלגיה, האוניברסיטה
העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

1. הצמדת מקומות חניה - תיקון מס' 39 לחוק.
2. רוחב פרוזדור מול מעלית.
3. תיקון תקנה 22 לתקנות התכנון והבניה.

הערות:

1. המוזמנים יכולים לשלוח במקום נציג או להביא עמם יועצים ועוזרים,
ובלבד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
2. הישיבה תמשך, עד שעה 15:00.

בכבוד רב,

מיכל קדם
המועצה הארצית

לוטה: חומר לישיבה.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701532, מס' פקס: 02-701633

הצמנה 1

11806

חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 39), התשנ"ד-1994*

הוספת סעיף 158א.1 בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, אחרי סעיף 158א יבוא:

"הצמדת מקומות חניה (א) בסעיף זה -

"דירה" - כהגדרתה בסעיף 145(א2X);

"מקום חניה" - שטח המיועד לחניית כלי רכב, הכולל את שטח החניה ואת שטח החימרון לכניסה וליציאה של כלי רכב,

(ב) לא יוצמדו לדירה אחת יותר משני מקומות חניה אלא בהתאם להוראות שנקבעו בתקנות או באישור רשות הרישוי המקומית, ולא תאשר רשות הרישוי המקומית הצמדה כאמור אלא אם כן שוכנעה שהשימוש המיועד לדירה מחייב שיוצמדו לה יותר משני מקומות חניה.

(ג) המצמיד מקומות חניה לדירה בניגוד להוראות סעיף זה, הצמדתו בטלה."

יצחק רבין
שר הפנים

שבת וייס
יושב ראש הכנסת

יצחק רבין
ראש הממשלה

עוז ויצמן
נשיא המדינה

ספר החוקים 1471, כ"ט בתמוז התשנ"ד, 8.7.1994



מרכז השלטה הממוקם
סימבול: א-185
5.1.95



החברה לניהול ולתחזוקת המערכת

לכבוד

מר דוד פילזר
מזכיר המועצה הארצית

נכבדי,

הנדון : רוחב פרוזדור - מעלית

בהמשך כשיתחננו וקנושא שהועלה בזמנו בועדת המשנה לתקנות
ברצוף הצעה לקביעת רוחב פרוזדור למעלית המעלית בבנין קיים.
בסימן ג לתוספת השנייה בפסקה 3.21 יתווסף בסוף הפסקה :
על אף האמור, רוחב פרוזדור בבנין קיים שמוספת לו מעלית
שדלתותיה נפתחות במקביל לפתח היציאה יהיה לא קטן מ- 1.10 מ'

כ כ כ

אינני אשר שולמן
יו"ר אגודת מהנדסי ערים

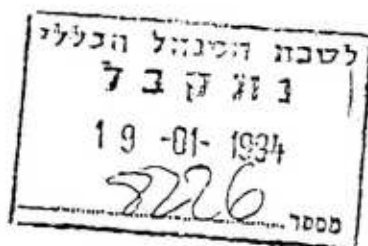
שר' כן גוריון 88 תל-אביב 64514 טלפון: 5217449 כקס: 5237754

State of Israel
Ministry of the Environment
The Director General

א' בשבט, התשנ"ד
13 בינואר, 1994



מדינת ישראל
המשרד לאיכות הסביבה
המנהל הכללי



אל: מר עמרם קלעג'י
מנכ"ל משרד הפנים

שלום רב,

הנדון: תיקון תקנה 22 לתקנות התכנון והבניה
(בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970

נבקש לפעול לתיקון תקנה 22 שבנדון, הקובעת כי "היתרי בניה לבנינים המיועדים לעסקים, מלאכות ותעשיות המחויבים ברשיון לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, או לבנינים המיועדים למטרות ציבוריות או בריאות, ינתנו ע"י הועדה המקומית לאחר התייעצות עם רשות הבריאות". "רשות הבריאות" כהגדרתה בתקנות, היא: "המנהל הכללי של משרד הבריאות או מי שהוא הסמיך".

כעקבות הקמת המשרד לאיכות הסביבה החליטה הממשלה (בהחלטה מס' 1262 מיום 21.1.90) "להעביר למשרד לאיכות הסביבה ממשרד הבריאות שטחי פעולה של בריאות הסביבה... רישוי עסקים, ולמעט עסקים טעוני רישוי בתחומי הרפואה, הרוקחות, המזון, הקוסמטיקה ועסקים הנוגעים לבריאות הציבור".

מכיון שהמשרד לאיכות הסביבה מופקד על כל העניינים המפורטים בהחלטת הממשלה לעיל, כולל טיפול ופיקוח על "עסקים, מלאכות ותעשיות המחויבים ברשיון לפי חוק רישוי עסקים וכן על בנינים המיועדים למטרות ציבוריות", יש צורך בתיקון תקנה 22 הנ"ל כאופן שיאפשר למשרד למלא כראוי את התפקידים שהוטלו עליו, יתרה מכך כמצב הקיים ללא התיקון המבוקש האמור בתקנה אינו מבוצע למעשה, שכן משרד הבריאות שלו הסמכות, אינו בעל היכולת והידע לבצע הנדרש בסעיף.

בהתאם לכך, ומכילי לפגוע כמובן בסמכויות שנתנו בידו משרד הבריאות, מוצע הנוסח הבא:

"היתרי בניה לבנינים המיועדים לעסקים, מלאכות ותעשיות בתחומי הרפואה, רוקחות, המזון, הקוסמטיקה ובריאות הציבור, והמחויבים ברשיון לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, או לבנינים המיועדים למטרות ציבוריות או בריאות, ינתנו על ידי הועדה המקומית לאחר התייעצות עם רשות הבריאות; ככל הנוגע להיתר בניה כאמור לבנינים המיועדים למטרות ציבוריות או שצוינס מסוג העסקים, המלאכות והתעשיות המפורטים לעיל - ינתן ההיתר ע"י הועדה המקומית, לאחר התייעצות עם המנהל הכללי של המשרד לאיכות הסביבה, או מי שהוא הסמיכו לענין זה."

אני מודה על שיתוף הפעולה.

ב כ"ה,

ד"ר ישראל חלל

העתק: השר

מנכ"ל משרד הבריאות
היועצת המשפטית, למשרד
מנהלת אגף התכנון

כ-95/7

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ז' כשבט התשמ"ה
8 בינואר 1995

לכבוד

חברי ועדת ההיגוי תמא/4/2 א' - פיתוח נמל התעופה בן גוריון

ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), אודי ניסן/עובד דכי, רננה ירדני-גולן,
אלכס לנגר, דן סתו/יהודה זילברברג, ולרי ברכיה/בת שבע קופטש,
סא"ל צבי קדמן, סופיה אלדור/אורסולה אולסנר, משה ריגל, יעקב לקס,
ומנוי יחיאל/אליעזר שפיר, משה מנשה, תמיר שאבי, שלמה בקשי,
יוסף קופ/בן ציון קריגר, פנחס בן שאול, אדס מזור.

מוזמנים: מוטי דבי, יחזקאל דסקל, רחל כרקן, רפי לרמן, צוות המתכננים.

ג.א.נ.

הנכט מוזמנים לשיבת ועדת ההיגוי ביום שלישי, כ"ג כשבט התשנ"ה, 24 בינואר
1995 (ולא כפי שנקבע במהלך הישיבה הקודמת). בשעה 08:30, כאולם הישיבות
בית נלגיוו, האוניברסיטה העברית גבעת רם, ירושלים.

על סדר היום:

דיון במסמכי התכנון - הוראות התכנית, תשריטים ותסקיר ההשפעה על הסביבה.

חיבור מסילת נתב"ג למסילת המזרחית.

ככבוד רב,
דינה רצ'בסקי
מנהלת מינהל התכנון

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ח' בשבט התשנ"ה
9 בינואר 1995

לכבוד צ"ה מכתרו של סופר אזור

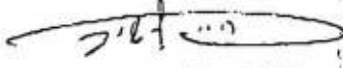
ג.א.נ.

הנד מוזמן לישיבה שלא מן הזמנין, מס' 333 של המועצה שתתקיים ביום שלישי, ט"ז בשבט התשנ"ה, 17 בינואר 1995, בשעה 09:30, באכסניית הנוער ע"ש וייז ברח' הפסגה מס' 8 בית וגן ירושלים. (לא בבית בא"ה)

היו"ר מבקש להודיע על הארכת הישיבה, כמידת הצורך, עד לשעה 16:00.

סדר היום:

1. הודעות היו"ר.
2. אישור פרוטוקולים - א. אישור פרוטוקול 331
ב. אישור פרוטוקול החלטות 332.
3. תכנית מיתאר ארצית לזונונות כח ורשת החשמל תמא/10 -
אתר תחנת מיתוג זבולון ומעבר קווי חשמל ראשיים, אתר חגית,
תחנת מיתוג זבולון, (דיון בחלופות באזור צומת יקנעם ואישור חוות
הדעת של המשרד לאיכות הסביבה לתסקיר ההשפעה על הסביבה).
4. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף,
מס' תמא/8 לפי תכנית ג/6383 קבר יתרו.
5. הקלה מתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13, חוף הים התיכון לפי
תכנית נת/20/401 א' מתוקנת. (5) - ואה צ"ה
6. קביעת אזור חופשי בליקית עפ"י פרק ד' לחוק אזורי חופשיים ליצור
בישראל התשנ"ד-1994.
7. תכנית מיתאר ארצית לדרום מפרץ חיפה מס' תמא/30 - הצגה ראשונה.
8. שונות.

בכבוד רב

חיים אלישיב
מזכיר המועצה (בפועל)

הזמן המשוער להתחלת הדיון בנושאים שעל סדר היום:
בנושא מס' 3 - 10:00; בנושא מס' 4 - 11:00; בנושא מס' 5 - 11:00;
בנושא מס' 6 - 11:30; בנושא מס' 7 - 12:00.

לנסח: פרוטוקול מס' 331 ופרוטוקול החלטות 332.
חומר לדיון לנושאים 4, 5, 6, 7, החומר לסעיף 3 נשלח אליכם
לקראת הישיבה הקודמת, נא להביאו לדיון.

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

הזמנה 333

18.12.94

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אלי

התאריך

סלמה אלכנר, משרד השיכון

14.12.94

תיק מס'

מאת

אסתר ציפורה, משרד השיכון

הנדון

גב' רחל מילר, גאולוג

סימוכין

סלמה אלכנר

נציגה הכללית של משרד השיכון

התאריך 14.12.94

גב' רחל מילר, גאולוג

השפוטנטים - אהבה צהרית

שוק רחל מילר, גאולוג

בקבוצת הבית הגדול במזרח

של אהבה צהרית, אהבה צהרית

של גאולוגיה, אהבה צהרית

אהבה צהרית, אהבה צהרית

אהבה צהרית

אסתר

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

תכנית מתאר מקומית גמישה

מדריך למתכנני עיר קיימת

נערך ע"י דליה ונתנאל ליציפילד
רחוב המשלט 2
ירושלים

אוקטובר 1994

1.0 הקדמה

1.1 רקע

מדריך זה הוא תוצר של מחקר בשם "תכנית מתאר מקומית גמישה" שנערך ע"י דליה ונתנאל ליציפילד עבור משרד הפנים ב-1992. תוכן העניינים של הדו"ח המסכם, שהוגש בדצמבר 1992, נספח למדריך זה. הצורך בשיטה חדשה להכנת תכניות מקומיות וההגיון שביסוד המדריך הנוכחי מפורטים כולם בדו"ח המסכם של עבודת המחקר. הנחיות נוספות למתכננים בדבר רישוי בניה, שיתוף הציבור ועוד, נמצאות בהכנה.

מדריך זה מישם את שיטת התכנון המוצעת לעריכת תכניות של עיר קיימת. מדריך נוסף, המיישם את השיטה לעריכת תכניות לעיר חדשה, הוכן ב-1993.

סדר הפרקים של המדריך הנכחי הוא גם סדר הפרקים שהיננו מציעים לכלול במסמך המלווה את תכנית העיר הקיימת.

כותרות וטקסט המופיעים באותיות מודגשות מיועדים להיכלל בתכנית כלשונם. טקסט בדפוס רגיל מהווה הנחיות למתכנן, ואילו טקסט מודגש בקו משמש למטרות הדגמה של מצבים אופייניים.

1.2 מהות תכנית המתאר המקומית הגמישה

תכנית מתאר מקומית גמישה הינה מערכת תכניות שכוללת:

1. תכנית מקומית גמישה, כוללת זיהוי אזורי "הנחיות פעולה מיידית" (הפע"מ).
2. תכניות מפורטות, הכוללות גם "מידע למתכנן" כנדרש על פי חוק.

תכנית מפורטת תיערך תחילה כטיוטה שאינה בעלת מעמד סטטוטורי. העיבוד הסופי של תכנית מפורטת כמסמך סטטוטורי יערך רק כאשר יימצא יזם לבצוע התכנית. היזם יוכל להביא לתהליך התכנון גם את שיקולי השוק וההיתכנות השוררים סמוך לתקופת ביצוע התכנית. תכנית מפורטת סטטוטורית תהיה בתוקף לחמש שנים בלבד ואם לא בוצעה תוך תקופה זאת, יפוג תוקפה.

במערכת התכנון המוצעת ייערך תכנון לטווח ארוך באמצעות התכנית המקומית הגמישה וטיוטת התכניות המפורטות, תכניות שאינן סטטוטוריות ולפיכך אינן מקנות זכויות בניה. כך ימנע אחד החסרונות העיקריים במערכת התכנון הנוכחית, בה מקנות תכנית המתאר והתכנית המפורטת זכויות בניה לבעלי הקרקע שנים רבות מראש, בלא אפשרות להקטין את הזכויות עם השתנות נתוני הסביבה והפעילות העירונית (אלא אם כן ישולמו פיצויים, דרישה שאין הרשויות המקומיות יכולות לעמוד בה). קביעת ניצול הקרקע והקניית זכויות הבניה תתרחש, על פי המוצע, רק עם אישור התכנית המפורטת הסטטוטורית כמתואר באיור מס' 1.

איור מס' 1 משווה את המערכת המוצעת עם המצב הקיים בישראל ועם המערכת הקיימת בבריטניה. השוואה זאת מראה כיצד יוסט מועד הקביעה של זכויות ניצול הקרקע - מן השלבים המוקדמים לשלבים המאוחרים של עריכת התכנית המקומית. תאור מלא של המערכת המוצעת והשוואתה למערכות האחרות כלולים בדו"ח המסכם של עבודת המחקר.

מסמכי התכנון לעיר הק"מ ערוכים בשלושה כרכים:
 כרך ראשון - מסמכי מדיניות.
 חלק א' - עקרונות התכנון.
 חלק ב' - הוראות מדיניות תכנון.
 חלק ג' - טיוטות תכניות מפורטות.
 כרך שני - תשריטים ואיורים.
 כרך שלישי - נספחים.
 חלק א' - מידע וסקרים.
 חלק ב' - שיתוף הציבור.
 חלק ג' - תקדימי ערים ותקדימים משפטיים.

1.3 שיתוף הציבור

הכנת תכנית מקומית גמישה ותכניות מפורטות הנגזרות ממנה מחייבת התייעצויות עם מגוון רחב של גורמים הנוגעים בדבר, כולל הציבור הרחב. ההתייעצויות תחולנה בשלבים:

א. הכנת תכנית מקומית גמישה -

1. התייעצויות ראשוניות בעת הכנת הטיוטה הראשונית של התכנית. בהתייעצויות אלה ישותפו גופים שונים על פי העניין וכן נציגויות תושבים.
2. התייעצות ציבורית מקפת בתקופת ההפקדה.

לקראת ההתייעצות המקפת יודפסו כרך ראשון וכרך שני של התכנית במספר רב של עותקים ויהיו זמינים לכל הגופים המשתתפים בהתייעצות. אלה יכללו: משרדי ממשלה וגופים ממלכתיים (לדוגמה, משרד השיכון, משרד התחבורה, מינהל מקרקעי ישראל, המשרד לאיכות הסביבה וכו'); ספקי שירותים (לדוגמה חברת החשמל, בזק וכו'); קבוצות בעלות ענין מיוחד (לדוגמה ארץ ישראל יפה, החברה להגנת הטבע, נציגויות תושבים באזור וכו'); בעלי נכסים; תושבים ועסקים שכנים (על פי רשימה שמית של בעלים, תושבים ועסקים הגובלים באזור התכנון או כלולים בתוכו). בנוסף לכל אלה, ינתנו מודעות בעתונות היומית ויתלו מודעות על גבולות המגרש תוך ציון מיקומם של עותקי התכנית הזמינים לציבור הרחב.

הציבור יוזמן להגיש הערותיו בכתב תוך ארבעה שבועות. מתכנן העיר ינתח את התשובות ויכין דו"ח לוועדה המקומית עם המלצות לשינויים בתכנית לפי הצורך. הוועדה המקומית תחליט אם לאמץ את ההמלצות כולן או בחלקן.

התכנית המתוקנת תערך ותופץ מחדש בקרב רשימת המתעצבים. במידה וחלק מהמתעצבים לא באו על סיפוקם, תהיה להם הזכות להגיש ערעור בפני הוועדה המחוזית או בפני שר הפנים.

ערעורים יתבררו בדיון ציבורי פתוח בתום מועד ההפקדה.

ב. הכנת תכניות מפורטות

חלק ג' של הכרך הראשון מפרש את אופיו ותפקידן של התכניות המפורטות (ראה להלן).
התיעצויות סביב תכנית מפורטת תערכנה בשני שלבים:

התיעצויות ראשוניות עם גופים שונים על פי הנושא תסייענה למתכנן העיר להכין את טיוטת התכנית המפורטת. לא תדרש התיעצות ציבורית מקפת לעניין זה.

אם ימצא יזם ובעקבות דיונים בינו ובין רשות התכנון תוכן התכנית המפורטת הסטטוטורית, תהיה תכנית זאת כפופה להליך ההפקדה ואיתו התיעצות ציבורית במתכונת דומה לזו של ההתיעצות המקפת שניזכרה לעיל, אולם מבחר הגופים הנוגעים בדבר יהיה מן הסתם מצומצם יותר.

תכנית מתאר גמישה

כרך ראשון - מסמכי מדיניות

חלק א' - עקרונות התכנון

עקרונות התכנון מוצגים להלן בצורה תמציתית. האיורים והתשריטים מוצגים בכרך השני. התחזיות והממצאים המתוארים בעקרונות התכנון מסתמכים על מידע מפורט המצוי בכרך השלישי.

א.1. - מטרת חלק א' ותוכנו

פרקים א.2 - א.8 מתארים את הבעיות והמטרות הכלליות של עיר ק"מ זו, את הרקע וההנחות שהנחו את עריכת התכנית, החלופות שנבחנו במהלך התכנון והסיבות לבחירת התכנית המוצגת כאן.

מטרת הפרקים הללו היא לאפשר לכל המעורבים בפיתוח העיר וניהולה לחלוק תפיסה משותפת וחזון משותף. הסברת הנחות היסוד והתחזיות שביסוד התכנית תאפשר גם מעקב, בקרה ועדכון התכניות עם השתנות הנסיבות.

חלק ב' יפיק את המסקנות האופרטיביות של עקרונות התכנון ויתווה בצורה תמציתית הוראות מדיניות לתכנון ופיתוח העיר. (השימוש במושג 'הוראות' או 'לחלופין' 'הנחיות' מחייב דיון נוסף).

א.2. - חזון ומטרות

פרק זה מתאר את חזון העיר במונחים כלליים. הפרקים הבאים מכילים תמצית הרקע העובדתי והתחזיות המחושבות שביסוד החזון, המטרות והיעדים של התכנית. סקרים, חישובים וניתוחים מפורטים כלולים בכרך ג'. הם יהיו פתוחים לעיון הציבור על פי בקשה, אולם לא יזכו לתפוצה רחבה כמו כרך ראשון וכרך שני של התכנית.

פרק זה יכיל תאור של החזון והמטרות בהתייחס לנושאים הבאים:

- * רקע היסטורי להתפתחות העיר ומעמדה
- * בעיות קיימות בעיר ובעיות חזויות בהתחשב במגמות ההשתנות בעיר.
- * התפקיד האזורי של העיר ויחסי הגומלין שלה עם האזור הסובב (החקלאי או העירוני) על כלכלתו ותושביו.
- * יתרונות יחסיים והזדמנויות לפיתוח כלכלי, פיזי וחברתי של העיר.
- * האופי החזוי לעיר, בהתייחס לאופי האוכלוסיה, הכלכלה, הסביבה וכל מרכיב אחר של החזון.
- * קצב הפיתוח והגודל הצפוי לעיר.
- * כל נושא אחר החשוב להבנת החזון.

נושאים אלה ואחרים יתוארו בפרקים הבאים בפירוט, כולל נתונים כמותיים הדרושים לזיהוי בעיות, להצדקת הצורך בהתערבות תכנונית, לתכנון ולמעקב.

א.3. - רקע לאומי ואזורי

פרק זה יכלול מידע הנוגע לתפקידה הכלכלי של העיר ולמעמדה באזור, מידע זה צריך לסייע בתכנון העיר ובקביעת גודלה ואופיה.

כותרות המשנה בפרק זה יכולות לכלול לדוגמה:

- * דפוסי הישובים באזור.
- * מערכות תחבורה אזוריות.
- * כלכלת האזור.
- * דפוסיים חברתיים ופוליטיים באזור.
- * בעלויות קרקע באזור.
- * אילוצים והזדמנויות פיזיות וסביבתיות (לדוגמה טיב הקרקע, שיפועים, שמורות טבע וכו').
- * כל מידע נוסף שיכול לסייע באיתור העיר ותפקידה האזורי.

א.4. - חלופות מעמד העיר

על רקע המידע האזורי, יתוארו חלופות המעמד/שנבדקו, תהליך הערכת החלופות והסיבות לבחירת המעמד המוצע.

א.5. מצב קיים, בעיות נכחיות וחזויות

כאן יתוארו בעזרת נתונים עובדתיים ההבטים הבאים -

- * זהו בעיות נכחיות
- * חיזוי מגמות השתנות טבעית
- * הצדקת הצורך בהתערבות תכנונית.
- * בסיס למעקב

כותרות המשנה בפרק זה יכולות לכלול:

א. **אוכלוסיה** - תכונות דמוגרפיות של האוכלוסיה בעיר ומבנה משקי הבית וכן ניתוח המבנה החברתי - תרבותי של האוכלוסיה כולל רמות הכנסה, מבנה עדתי, אבטלה, פשיעה וכו'. פרישה גיאוגרפית של בעיות בשכונות השונות. בעיות הגלומות במצב הנכחי והחזוי כולל.

ב. **תעסוקה** - פרוט מבנה התעסוקה והאבטלה לפי חלוקת איפיונים של הלמ"ס וכן ניתוח של הבסיס הכלכלי לסוגי התעסוקה השונים.

ג. **דיור** - ניתוח המצאי של סוגי דיור בהשוואה לביקוש לסוגים מסוימים. חיזוי הגידול הטבעי בצרכי הדיור, בהתחשב בתנועות אוכלוסיה אל העיר וממנה, היווצרות בתי אב חדשים ושיפור רמת הדיור. חיזוי הביקוש לסוגים שונים של דיור וגדלים שונים של דירות וזיהוי פערים עתידיים.

ד. **שרותים ציבוריים וחברתיים** - דמותה של העיר מבחינה חברתית (סוגי אוכלוסיות שונות, היחסים ביניהם, היחסים בין פרט לציבור, תרבות הגוף ותרבות הרוח וכו'), זיהוי סוגי מוסדות הציבור ופיזורם בעיר. זיהוי פערים בין הצרכים והמצאי.

ה. **שרותים מסחריים** - ניתוח כמותי של שטחי המסחר (מוצרי צריכה ומוצרים ברי קיימה), שרותים אישיים ושטחי משרדים, בהשוואה להיקף הצריכה של התושבים. זיהוי כמות הצריכה הבורחת מן העיר. חיזוי מגמות הגידול מכח השוק וסכנת פגיעה של מרכזים שמחוץ לעיר בחיות וקיום של מרכזים עירוניים קיימים.

ו. **שימור ערכים היסטוריים, ארכיטקטוניים ותרבותיים** - אזור העיר הקיימת עשוי להכיל אתרים הראויים לשימור. הערכת מצב השימור ותרומתו להעשרה תרבותית ולתנועת תיירים. זיהוי סכנת פגיעה באתרים עקב גידול באוכלוסיה ובפיתוח.

ז. **הסביבה הטבעית** - אזור הבניה של העיר או השטחים הסובבים אותה עשויים להכיל ערכי טבע ונוף הראויים לשימור. הערכת מצב השימור ותרומתו להעשרה תרבותית ולתנועת תיירים. זיהוי סכנת פגיעה בערכי טבע עקב גידול באוכלוסיה בפיתוח ובתנועת כלי רכב.

ח. **נופש וספורט** - הערכת הצרכים המיוחדים של קבוצות אוכלוסיה שונות בהשוואה למצאי הקיים. זיהוי פערים קיימים ועתידיים והבעיות הגלומות בהם.

ט. **תחבורה** - הביקוש לתחבורה יושפע ממיקום פעילויות המייצרות ביקוש זה; אופיה החזוי של אוכלוסית העיר ותעסוקתם הכלכלית ישפיעו על הביקוש לתחבורה ציבורית ופרטית, השימוש באופניים וכו'. אי התאמה בין הביקוש לבין מערכות התחבורה הקיימות ייצור לחץ על הכבישים ועשוי להפריע לפיתוח כלכלי. ניתוח הקיבולת והתפוסה של סוגי התחבורה השונים יחשוף בעיות נכחיות ועתידיות.

י. **תשתית שרותים הנדסיים** - בדומה לשרותי תחבורה, השוואת הצרכים עם הקיבולת והתפוסה הנכחית יחשפו בעיות קיימות ועתידיות.

יא. **אזורי שיקום עירוני** - באזורים בהם חלה הצטברות של בעיות כלכליות, פיזיות וחברתיות יהיה צורך בהבנת יחסי הגומלין שבין גורמים אלה והתפקיד שהאזור ממלא במירקם העירוני.

יב. בעלויות קרקע וזכויות בניה - זיהוי גושי קרקע בבעלות ציבורית ובבעלות פרטית. זיהוי זכויות בניה שלא נוצלו וחזיון ההשלכות של ניצולן על תשתיות פיזיות וחברתיות. זיהוי הבעיות הגלומות בניצול הזכויות ומידת החומרה של הבעיות.

א.5. - עקרונות התכנון והמיתאר של העיר הק"מת

כאן יתורגמו החזון והרקע העובדתי לתכנית פיזית עם ניתוח כמויות וטכני. תחזיות כמותיות (כגון: צרכי דיור, תעשייה ומסחר וכו') יכולות להיות מפורטות למדי לטווח של 10-20 שנים. אלה יכולות לשמש בסיס להנחיות פעולה מיידית. תחזיות פחות נחרצות תערכנה עבור התקופה של 5 שנים לאחר מכן. לתקופה שמעבר לשנה העשירית קשה יהיה לערוך תחזיות מדויקות ועבורה יינתנו מראי כיוון בלבד. באופן זה תהיה התכנית גמישה מאד לטווח הארוך אך מסויימת יותר לטווח הקצר, עבור אזורים שזוהו לפעולה מיידית תהיינה הוראות התכנית מעוגנות במציאות הנראית לעין וניתנות לניתוח והצדקה מפורטת.

כותרות המשנה בפרק זה יכולות לכלול:

א. אוכלוסיה - תחזיות דמוגרפיות של גידול האוכלוסיה בעיר על בסיס שנתי לחמש השנים הראשונות ועל בסיס חמש שנתי לאחר מכן. הניתוח יכלול מבנה גילים (כבסיס למערכות החינוך, שירותים חברתיים, תחזיות כח אדם לתעסוקה וכו') וכן תכנון והכנת תחזיות המבנה החברתי - תרבותי של האוכלוסיה.

ב. כלכלה ותעסוקה - תכנית פיתוח כלכלית לעיר מהווה תשתית הכרחית לתכנית הפיתוח הפיזי והחברתי. תכנית כלכלית איננה כלולה בחוק התכנון והבניה אולם, במידה ולא הוכנה על ידי גוף אחר, רצוי שמתכנני העיר יזמו את הכנתה. על בסיס התכנית הכלכלית ניתן יהיה לחזות את מבנה התעסוקה וההכנסה. לאלה תהיה השפעה מכרעת על הביקוש לשירותים מסחריים וקהילתיים בעיר. פרוט תחזית התעסוקה תיערך לפי חלוקת איפיונים של הלמ"ס וכן ניתוח של הבסיס הכלכלי לסוגי התעסוקה השונים. לדוגמה, התעסוקה במסחר תהיה נגזרת מהיקף הפעילות המסחרית בעיר והחישוב יכול להעשות באמצעות ניתוח המחזור למ"ר של שטחי מסחר וניתוח מספר העובדים למ"ר. מחזור המסחר בעיר ישקף כמובן, גם את תפקידה במערכת המסחר האזורי.

ג. דיור - ניתוח הגידול בצרכי הדיור, בהתחשב בתנועות אוכלוסיה אל העיר וממנה, היווצרות בתי אב חדשים ושיפור רמת הדיור. התחזיות תתייחסנה לגודל משקי הבית ולרמות ההכנסה שלהם, ולפיכך תאפשרנה חיזוי הביקוש לסוגים שונים של דיור וגדלים שונים של דירות. תכנון שינויים במצאי הדיור על ידי בניה חדשה, עידוד הפרדה או איחוד דירות וכו'. הגדרת היקף הפעולה הצפויה מכח השוק והיקף הפעולה הציבורית.

ד. שירותים ציבוריים וחברתיים - דמותה החזויה של העיר מבחינה חברתית (סוגי אוכלוסיות שונות, היחסים ביניהם, היחסים בין פרט לציבור, תרבות הגוף ותרבות הרוח וכו'), יכתיבו את סוגי מוסדות הציבור ואת פיזורם בעיר. לדוגמה, האם צפויה הדגשה על צרכנות יתירה או על למדנות יתירה? (עם השלכות על שטחי המסחר, על ספריות וכו'); האם יהיה לישוב אופי קהילתי מאוד או ריבוד של שכבות וקבוצות פרטיות (עם השלכות על מוסדות כלל עירוניים לעומת

מועדונים פרטיים). ניתוח כמותי של הצרכים לחינוך, בריאות, תרבות, ספורט וכי יציין את הנחות היסוד לגבי אופי האוכלוסיה. במידה והצרכים נקבעו על פי נורמות או סטנדרטים מקובלים, יש לציין את מקורם.

הניתוח הנייל יקנה למתכננים ולצבור תמונה כללית על שרותי הצבור הדרושים אולם אין הכוונה לקבוע במסמרות את סוג השרות ומיקומו. רצוי לאפשר גמישות והתאמה לתנאים המשתנים. הניתוח יאפשר לרשות המקומית לתכנן ולנהל "בנק קרקע" לצרכי צבור. בנק הקרקע ישחרר חלקות קרקע מסוימות מעת לעת לפי הצורך.

ה. שרותים מסחריים - ניתוח כמותי של הביקוש החזוי למסחר (מוצרי צריכה ומוצרים ברי קיימה), שרותים אישיים ושטחי משרדים. הניתוח יתבסס על תחזיות אוכלוסיה ותחזיות הפעילות הכלכלית של העיר. המחזור למ"ר של סוגי מסחר שונים יאפשר חיזוי, במקורב, של שטחי הבניה הדרושים למסחר ונתונים אלה יתקשרו עם חיזוי התעסוקה על בסיס של מ"ר לעובד. שרותי מסחר הם בעיקרם תוצר של יוזמת השוק הפרטי ואין לראות את החיזוי כתכתיב. עם זאת יהיה צורך לקבוע מגבלות שימנעו ממרכזים שמחוץ לעיר להתחרות במרכזים קיימים בשעור שיסכן את חיותם או קיומם של המרכזים הקיימים (אין הכוונה למנוע תחרות בין יחידות מסחר נפרדות אלא במידה והתחרות מסכנת את המרכז ככלל). מעקב אחר תגובות השוק יאפשר למתכננים לשפר את כלי החיזוי שלהם ולהערך מראש לצרכים המתפתחים על ידי פיתוח מערכות תחבורה וחניה הולמות.

ו. שימור ערכים היסטוריים, ארכיטקטוניים ותרבותיים - אזור העיר הקיימת עשוי להכיל אתרים הראויים לשימור ואלה ישולבו בתכנית העיר. תוכן רשימה של אתרי שימור לפי ערכם תוך ציון השקעות הדרושות לשימור ותחזוקה. בערים בעלות נכסים היסטוריים מיוחדים תוכן תכנית להדרכה ולפיתוח תיירות. דגש מיוחד יושם על יצירת מבנים וסביבה עירונית אשר יחשבו בעתיד כבעלי ערך הראוי לשימור. יצירת הערכים יכולה להתבטא במדיניות תכנון המעודדת שילוב אומנות בשטחי הציבור, שימוש בחומרים או במאפיינים עיצוביים (לדוגמה, הוראות המנדט הבריטי על בניה באבן בירושלים).

ז. הסביבה הטבעית - אזור הבניה של העיר או השטחים הסובבים אותה עשויים להכיל ערכי טבע ונוף הראויים לשימור. תכנית העיר יכולה להכיל הוראות מדיניות לגבי ניצול ושימור אתרים כאלה. בנוסף יכולה להיות מדיניות של פיתוח ערכי נוף וטבע חדשים עבור הדורות הבאים. מדיניות שימור הסביבה הטבעית יכולה להשפיע גם על מדיניות הפיתוח ובעיקר על פיתוח התחבורה תוך מתן עדיפות לתחבורה ציבורית.

ח. נופש וספורט - העיר הקיימת יכולה לאמץ מדיניות נופש וספורט מסוגים שונים, לדוגמה, היצע שרותים בתגובה לביקוש הטבעי או לחילופין פיתוח המודעות והפעילות בתחומים אלה. מדיניות זו יכולה לשים דגש על קבוצות אוכלוסיה מסוימות ועל סוגי פעילות מסוימות עם השלכות לגבי הסטנדרטים הנדרשים מבחינת שטחי קרקע, פעילות בתוך מבנים ופעילות בחיק הטבע. הנחות היסוד והסטנדרטים המשמשים בתכנון יפורטו בפרק זה.

ט. תחבורה - אופיה החזוי של אוכלוסית העיר ותעסוקתם הכלכלית ישפיעו על הביקוש לתחבורה ציבורית ופרטית, השימוש באופניים וכי. הביקוש לתחבורה יושפע גם ממיקום פעילויות המייצרות ביקוש זה ותכנון יעודי הקרקע יכול לפיכך להשפיע על הביקוש. הנחות היסוד המשפיעות על צורכי התחבורה יפורטו בפרק זה וכן עקרונות מדיניות הבאים להשיב על הצרכים. לדוגמה, אם העיר תהיה תלויה במשך שנים רבות בתעסוקה ושרותים של ישובים קיימים באזור,

יהיה צורך לתת עדיפות ומימון לתחבורת יוממים. עירוב שמושי קרקע של תעסוקה נקייה ודיור יקטין, בטווח הארוך, את כמות התנועה וכן יסייע לנשים עובדות לשלב את חובותיהן המשפחתיות והתעסוקתיות. הגברת חלקה של התחבורה הציבורית יכול להקטין את זיהום האוויר ואת פגיעת הכבישים בערכי טבע. שיקולים כאלה ואחרים אשר ישפיעו על תכנון מערכת התחבורה יפורטו בסעיף זה.

אמצעי תחבורה מסויימים מאפשרים גמישות ושינויים (לדוגמה - אוטובוסים) בעוד שאמצעים אחרים נקבעים אחת ולתמיד (לדוגמה - מסילות ברזל וכבישים מהירים). האחרונים, בהיותם חלק ממערכת ארצית, מחייבים תכנון לזמן ארוך ויהוו מרכיבים קבועים בתכנית העיר מעבר לטווח חמש או עשר השנים הקרובות, בעוד שרשת הדרכים הפנימיות בשכונות תיקבע בטווח חמש שנים ממועד הפיתוח.

י. תשתית שרותים הנדסיים - בדומה לשרותי תחבורה, חלק ממערכות השרותים הם נושא לניהול וארגון שמאפשר גמישות ושינויים וחלקם, כגון מפעלי טיהור שפכים מחייבים תכנון ואיתור לטווח ארוך. אולם עקרונות התכנון, הן של האלמנטים הקבועים והן של מערכות הניהול, יובהרו בפרק זה.

יא. אזורי שיקום עירוני - ברמת התכנון הכולל, ייקבע תפקידם העתידי של האזורים במערכת העירונית וייקבע עתידם של הפעילויות הקיימות והתושבים הקיימים באזורים אלה. לכל אזור תוכן בשלב הבא אסטרטגיית שיקום כוללת שתבטא את יחסי הגומלין שבין השיקום הכלכלי, הפיזי והחברתי ואת הקשר אל מירקם הפעילויות בעיר.

א.6 - עקרונות היישום

כאן יתואר תהליך הפיתוח והניהול של העיר הקיימת. הנחות היסוד בדבר יישום התכנית תובהרנה ותאפשרנה למופקדים על היישום לעקוב אחר איכות הביצוע ויעילותו.

א. רשויות צבוריות והשוק הפרטי - תפיסת העולם שביסוד תהליך הפיתוח תשפיע על תכנית היישום ועל התפתחות העיר ואופיה. ייתכנו נוסחאות שונות למאזן שבין רשויות צבוריות והשוק הפרטי בתחום הסמכויות, ההשקעות והניהול. הרשויות הצבוריות עסקו בעבר הן בקביעת מדיניות והן בביצוע (כגון בניה צבורית). המגמה הנכחית היא להעשיר את מרחב הפעולה של השוק הפרטי ולהשאיר בידי הרשויות הצבוריות את האחריות למעקב ולהכוונה במקום שפעולת השוק הפרטי עשויה לגרום נזק לצבור מחמת שיקולים של יתרון לגוף הפרטי. כך למשל ניתן להשאיר לשוק הפרטי לקבוע את אופי, מיקום וקצב הפיתוח של שרותים מסחריים ללא התערבות, או לקבוע תנאים מגבילים (כגון החובה להבטיח תחבורה צבורית לכל מרכז מסחרי שמעל לגודל מסוים או להגביל את הפגיעה במרכזים קיימים); ניתן להשאיר את סוגי הדיור לפעולת השוק או להבטיח שעור מסוים של דיור לצרכים מיוחדים על ידי יזמה צבורית (כגון דיור מסובסד על קרקע צבורית) או ע"י השוק הפרטי (על ידי מדיניות שמתנה רשיונות בניה בהפרשה של אחוז מסויים של יחיד לצרכים מיוחדים); ניתן לדאוג לאיכות הסביבה ע"י מחלקת תברואה עירונית או ע"י זכיון לגוף פרטי שיחיה חייב גם במיחזור, וכו'.

ההשלכה המצטברת של תפיסות עולם שונות בנושא המאזן הצבורי/פרטי תתבטא במנגנונים הרצויים לפיתוח העיר (כגון רשות פיתוח צבורית או משותפת לגופים ציבוריים ופרטיים), בסוג כח האדם הנדרש, בגודל התקציב הצבורי, בשלביות ההקמה, במערכת החוקית וכו'.

*

ב. חיזוי גורמים מסייעים ומפריעים - על רקע המגמות הארציות והאזוריות, חשוב לזהות את הגורמים שעשויים לקדם את קצב הפיתוח והצלחת העיר ואת הגורמים שעשויים להפריע לפיתוחה. במידה וזוהו גורמים מפריעים, מה האמצעים שנקטים כדי להתגבר עליהם. לדוגמה, אם יש באזור ישוב קטן שעתיד להיבלע בתוך העיר הק"מ, יש לבחון את תגובת התושבים הקיימים ובמידה וחוזים התנגדות, להציע דרכים בהם התכנון הפיזי והארגוני של העיר יקדם שיתוף פעולה עם התושבים.

ג. מדיניות קרקעית - בעלות, החכרה וניהול של נכסי קרקע יכולים לשאת צורות שונות ויש להבהיר את הצורה המוצעת. בעבר הוקמו ערים חדשות בישראל על קרקע בבעלות אחת, בדרי"כ של המינהל. במקומות בהם נשמרה הבעלות הציבורית רצוי להמשיך במגמה זו הואיל ותכנון ופיתוח על קרקע בבעלות מפוצלת קשה הרבה יותר. החכרה, בניגוד למכירה, של הקרקע לגורמים פרטיים תאפשר לגוף המבצע יתר שליטה בעתיד העיר וכן השתתפות ברווחים מעליית ערך הקרקע. בערים הוותיקות בהן יש שיעור גבוה של בעלות פרטית תתוכנן הקמת "בנק קרקעות" בשליטה עירונית כדי להבטיח אספקת קרקע לצרכי צבור (ראה א.6. (ד') לעיל). במקומות בהם זכויות בניה בלתי מנוצלות עומדות בדרכה של צורת הפיתוח הרצויה או מסכנות את פעולת שרותי התשתית, תוכן תכנית לקיזוז ערכי הקרקע במטרה לבטל את הזכויות או להעבירן לאזור בניה אחר (נושא זה נדון בנפרד).

ד. משאבים - בסעיף זה תתואר זמינות המשאבים העיקריים הדרושים לפיתוח העיר. אפשר לצפות להערכה ריאליסטית של משאבים לחמש השנים הקרובות ולאחר מכן הערכה פחות מדויקת. המשאבים העיקריים שיש להביא בחשבון הינם:

- * משאבים כספיים כגון ממשלה, גופים פיננסיים והשוק הפרטי.
- * משאבי תעשיית הבניה כולל כוח עבודה, חומרים ותחבורה.
- * משאבים מקצועיים וכוח ניהול כדרוש לתכנון, ביצוע וניהול המערכות העירוניות.

ה. שלבי ביצוע - באומרינו "שלבים" הנו מבחינים בין קביעת היקף הפיתוח ומיקומו בכל שלב, לבין לוח הזמנים לביצוע השלבים. אשר להיקף ומיקום הפיתוח, זה עשוי להיקבע על פי חומרת הצרכים, הקיבולת של שרותי התשתית ובעלות הקרקעות; ואילו קצב ועיתוי הפיתוח יהיו מושפעים בעיקר מזמינות המשאבים להשקעות הן בסקטור הפרטי והן בסקטור הציבורי. רשויות ציבוריות נוטות לקדם פיתוח בהיקף גדול ובאופן מרוכז ואילו אוכלוסיה וגידול בפעילות כלכלית הם גורמי הפיתוח האיטיים יותר. אלה עשויים גם הם להכתיב את קצב הפיתוח - אם בכוונתנו לשמור על איזון בין גודל האוכלוסיה, הפעילות הכלכלית, מערכות התשתית והשרותים וכו'. אם נדבוק בעיקרון זה, יקבעו השלבים לא על פי סדר זמנים מוכתב מראש אלא על פי יחסי הגומלין שבין מרכיבי הפיתוח השונים. בפרק זה יש להסביר העקרונות המנחים את תכנון השלבים.

אף שקשה לחזות בדיוק את קצב הפיתוח על מרכיביו השונים, חשוב לזהות מראש את קצב הפיתוח של שרותי התשתית העיקריים. רבים משרותים אלה מחייבים הכנה זמן רב מראש (למשל מסילות ברזל, מתקני טיהור וביוב וכו') ויש לשלבם בתכנית הפיתוח, הן מבחינת איתור והן מבחינת מימון ואמצעי ביצוע, מעבר לתכניות המפורטות. מרכיבים אלה של תכנית העיר יהיו חלק מן השלד הקבוע של תכנית המתאר הגמישה ושל תכנית היישום. נתונים אלה חשובים לא רק לצורך פרוגרמת הביצוע אלא גם כמידע לזמנים המתכננים מראש את השקעותיהם בעיר.

1. מימון התשתית - ניתן לממן את התשתית בצורות שונות ויש להבהיר את כוונות המתכננים. הדיון יקיף שאלות כגון: איזה חלק מעלות התשתית ימומן ע"י המדינה? איזה חלק ימומן ע"י יזמים בהקשר למגרש המסויים שלהם? האם יידרשו יזמים לשלם היטלים מסוג ה"IMPACT FEES"? האם ייערך גיוס הון באמצעות בונדס או הלואות ממוסדות פיננסים וכו'.

2. מכשירים חוקיים, נורמות וסטנדרטים - כאן תוצג רשימה של סעיפי החוק, ההוראות והתקנות שיופעלו לצורך יישום התכנית. בנוסף על כך רשימת הסטנדרטים (לדוגמה סטנדרטים של מוסדות ציבור, חניה וכו') אשר הנחו את התכנון ואשר ישמשו את גופי הרישוי בבואם לבחון תכניות מוצעות בידי יזמים.

המסמכים החוקיים ומסמכי הסטנדרטים יוצגו לעיון הקהל ביחד עם התכנית או כחלק מהנספחים בכרך שלישי.

א.6 הערכה ובחירת תכנית

פתרונות חלופיים יכולים להופיע הן ברמה האסטרטגית והן בכל אחד מהנושאים שתוארו לעיל. חשוב להבהיר את מגוון הפתרונות החלופיים ואת הסיבות לבחירת הפתרון הנבחר. יש שיטות בדוקות להערכה של פתרונות תכנוניים ומשרד הפנים יפרסם הנחיות בנושא. הבחירה תלויה בד"כ בנסיבות מקומיות שעשויות להשתנות עם הזמן - הגמישות הגלומה בשיטת התכנון המוצעת תאפשר בדיקה מחדש של הנסיבות ובחירת פתרון שונה, אם הדבר מוצדק, במועד מאוחר יותר.

א.7 מעקב ועדכון

הגוף המופקד על יישום התכנית יצטרך לפתח מערכת מעקב וליזום עדכון התכנית בעקבות שינויים משמעותיים בנסיבות, או לפחות אחת לשנתיים שלוש. לדוגמא: אם גודל שטחי המסחר תוכנן על פי תחזית מסוימת של גידול אוכלוסיה, בעוד שלמעשה נפתחה גישה אל המרכז לאוכלוסיה רחבה יותר עקב פיתוח תחבורתי, ניתן יהיה לשנות את תכנית שטחי המסחר בהתאם.

לצורך המעקב, יש לציין את יעדי התכנית במונחים שניתנים להשוואה תקופתית עם נתוני המציאות. לא כל היעדים החשובים ניתנים לביטוי כמותי וחשוב לציין במפורש את אמות המידה שישמשו למעקב ואת מקורות המידע הצפויים. לדוגמה, גודל האוכלוסיה - מן הלמ"ס או מן הגוף המשכן וכו'; שטחי המסחר - מרישוי עסקים; פעילות חברתית - מסקר אוכלוסיה וכו'.

חלק ב' - הוראות מדיניות

1.ב מטרת והיקף הוראות (או הנחיות) המדיניות

השמוש במושג 'הוראות' מחייב דיון נוסף. לכאורה יש כאן המשכיות של המושג 'הוראות התכנית' אולם עלינו לבחון אם בכוונתנו לתת הוראות חותכות או להציע הנחיות למקבלי ההחלטות ולהשאיר בידם שיקול דעת. לפי שעה משתמש המדריך במושג 'הוראות'.

חלק א' של מסמך המדיניות ביטא את השיקולים המקצועיים שהביאו לתכנית הנבחרת עבור העיר הק"מ. חלק ב' מיועד להנחות יזמים בצורה תמציתית וליצור אמות מידה לבדיקת התכניות בעת רישוי הבקשות. בניגוד לתכניות המתאר השיגריות, בהן נקבע המותר והאסור בעיקר על פי התשריט, הוראות המדיניות מאפשרות להרחיב את היריעה גם על נושאים שאינם באים לביטוי בצבעים על המפה.

הוראות המדיניות יופיעו במספר פרקים על פי אותן כותרות משנה שנדונו בסעיפים 5.א ו-6.א לעיל. תחת כל כותרת ייתכנו מספר הוראות מדיניות.

ניתן להדפיס ולהפיץ את החלק השני, הוראות המדיניות, כמסמך נפרד בהנחה שמספר רב של יזמים ומתכננים יסתפקו בקריאת חלק זה ולא יטרחו בקריאת חלק א'. אם כן, רצוי לערוך הקדמה לחלק ב' שתבהיר בצורה תמציתית את מקומו במערכת מסמכי התכנון. למסמך כזה יהיה צורך לצרף את תשריט המיתאר המוצג בדרך כלל בכרך השני (איורים ותשריטים).

2.ב מתכונת הוראות המדיניות

כל הוראת מדיניות תכלול:

- א. תאור תמציתי של היעדים שמדיניות זו מבקשת להשיג.
- ב. קביעת היעשה ואל תעשה" לגבי תכניות בתחום האמור.
- ג. זיהוי, על גבי תשריט המיתאר, של האזורים או האתרים הכפופים להוראת המדיניות.

לדוגמה:

מדיניות דיור - הוראה מספר 3.ד

יעדים: להבטיח אספקת דיור נאותה לבתי אב קטנים, ללא הפרדה גאוגרפית בינם לבין יתר האוכלוסיה.

הוראות/הנחיות: בכל יחידת תכנון של עשרה דונם ומעלה המיועדים לדיור, 25% מיחידות הדיור תתאמנה לצורכי בתי אב קטנים (חדר אחד או שניים). הוראה זאת אינה חלה על אזורים בנויים קיימים.

איתור: הוראה זאת חלה על אזורים בסימון 3.ד בתשריט מס' 2 (מתאר - הוראות) ובתשריט המלווה לטיוטת תכנית מפורטת מספר ט"מ 7.

חלק ג' - תכניות מפורטות

1.ג הקדמה

תכנית מקומית גמישה הינה מסמך אסטרטגי המתווה תכנון בשלבים. במסגרת תכנית זאת זוהו אזורים הטעונים הנחיות לפעולה מיידית. הנחיות תכנון מפורטות לאזורים אלה מחייבות שיקול רב ועריכתן עלולה לגזול זמן. כדי שלא לעכב את עריכת התכנית הכללית - או לחילופין לגרום לעריכה חפוזה של תכניות מפורטות - ניתן לערוך את התכניות המפורטות בהדרגה ולהוסיף מידי פעם תכניות נוספות לחלק ג' של מסמך המדיניות.

הקביעה הסופית של הוראות תכנית מפורטת צריכה להיות קשורה קשר אמיץ למציאות בסמוך לתקופת הפיתוח. תכנית מפורטת סטטוטורית קובעת, על פי חוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965, את זכויות הבניה של הקרקע. גם מסיבה זאת יש להמנע מקביעת זכויות שנים רבות טרם הביצוע, זכויות שכובלות את ידי רשויות התכנון בבואן להתאים את התכנית לנתונים המשתנים.

לפיכך יוכנו התכניות המפורטות בשני שלבים:

א. טיוטת תכנית מפורטת - תוכן ע"י הרשות המקומית לאחר זיהוי אזורי ההנחיות לפעולה מיידית. טיוטה זו אינה סטטוטורית ולא תקבע זכויות בניה אולם תנחה יזמים בדבר משאלות הרשות המתכננת.

ב. תכנית מפורטת סטטוטורית - תוכן עם בוא היזם ולאחר התיעצויות בין היזם והרשות המתכננת. כך יובטח קשר הדוק למציאות ועם זאת תישאר בידי הרשות האפשרות להבטיח את זכויות הציבור וסטנדרטים תכנוניים הנדרשים לצורך העניין.

חלק ג' של מסמך המדיניות יכיל את הנתונים הבאים:

2.ג. רשימה של כל אזורי הנחיות לפעולה מיידית (הפע"מ) שזוהו בתכנית הכללית תוך ציון תוכנם ומעמד התכנית המפורטת, לדוגמה:

אא1 - אזור הפע"מ 1 מיועד לדיוור כולל שרותי ציבור, אזורי נופש ודרכים. טיוטת תכנית מפורטת מס' 1 אומצה ע"י הרשות המתכננת.

אא2 - אזור הפע"מ 2 מיועד לדיוור, כולל שרותי ציבור, בייס יסודי ודרכים. תכנית מפורטת סטטוטורית מס' 2 נכנסה לדיון ציבורי בתאריך X.

אא3 - אזור הפע"מ 3 אזור תעשייה ומשרדים כולל שרותים חברתיים לעובדים. לא הוחל בהכנת תכנית מפורטת.

אא4 - אזור הפע"מ 4 מרכז קהילתי כולל חנויות, משרדים ושרותי קהילה. טיוטת תכנית מפורטת תוכן עד סוף שנת X.

3.ג. טיוטות תכניות מפורטות

טיוטות תכניות מפורטות לאזורי ההנחיות לפעולה מיידיית תערכנה במתכונת דומה לזו של התכנית הכללית, כלומר:

- עקרונות התכנון
- הוראות מדיניות
- תשריטים

טיוטת תכנית מפורטת - ראשי פרקים אופייניים

1.3.ג עקרונות התכנון

א. יעדי התכנית המפורטת - תאור התפקיד המיועד לשטח התכנית במסגרת הכלל עירונית (או אזורית) ותאור כללי של יעודי הקרקע והאופי המיועד לשטח התכנית.

ב. נתוני השטח והסביבה

- מיקום השטח והגישה אליו, כולל מערכות תחבורה;
- הוראות תכניות קיימות במידה וחלות על שטח התכנית;
- גודל המגרש והבעלות עליו;
- שימושי קרקע קיימים (כולל מספר המשתמשים);
- האזור הסובב - פרוט האילוצים או ההזדמנויות הקשורות לסביבת שטח התכנית, לדוגמה, רגישות חזותית באזור נוף או באזור שימור, שימושי קרקע שאינם סובלים רעש, שימושי קרקע שמחייבים רצף תכנוני וכו'.
- נתוני מגרש המהווים אילוצים והזדמנויות של השטח כגון - עצים לשימור, סוגי קרקעות, מבנים קיימים או פעילויות וגורמים אחרים רלוונטיים לפיתוח באזורי הפעולה.

ג. הצעות התכנית

- חלופות תכנוניות - במידה ופתרונות חלופיים לשימושי קרקע, תחבורה, ניהול וכו' נבחנו בעת עריכת התכנית - יפורטו החלופות והסיבות לבחירת התכנית המוצעת.
- יעודי קרקע - לכל יעוד יצוינו
כמות הקרקע,
צפיפות הבניה,
צרכי החניה
כמות התנועה הנוצרת בכבישים.

ד. ביצוע

- גורמים מסייעים וגורמים מפריעים - הערכת הגורמים, במערכת העירונית והאזורית, שעשויים לסייע לפיתוח בשטח התכנית והגורמים שעשויים להפריע לפיתוח זה.
- משאבים - תאור כללי של המשאבים הדרושים, בתחום הכספי, בתחום תעשיית הבניה ובתחום הידע והמיומנות.

- * מקורות המימון.
- * מדיניות קרקעית.
- * ארגון וניהול - זיהוי הגופים שיצטרפו להיות מעורבים בתהליך הביצוע של התכנית (לדוגמה, משרד השיכון, משרד התחבורה, יזמים פרטיים וכו') וכן זיהוי הגורם המוביל.

4.ג התכנית המפורטת הסטטוטורית

מטרתה של טיוטת התכנית המפורטת היתה להנחות את הציבור הרחב, יזמים פוטנציאליים וגופים המופקדים על שרותים ציבוריים בדבר עתידו של אזור התכנון ובדבר הדרישות שיחולו על הגופים המבצעים. על אף שטיוטת התכנית המפורטת מצביעה על יעודי קרקע וכמויות בניה, אין היא קובעת מבחינה סטטוטורית את זכויות הבניה והרשויות המקומיות רשאיות לשנות ולעדכן את התכנית מדי פעם עם השתנות הנסיבות.

תכנית מפורטת סטטוטורית תערך בסמוך לתקופת הביצוע, בעקבות התיעצויות בין היזם והרשות המקומית. תכנית זאת תקבע את ניצול הקרקע כזכויות בניה שתוקפן חמש שנים. אם לא נוצלו זכויות אלה בתוך חמש שנים, יצטרך היזם להסכים עם הרשות המקומית על אישור מחדש של יתרת התכנית או על תכנית קיימת.

כאשר בדעת הרשות המקומית לערוך טיוטה חדשה או סטטוטורית לתכנית מפורטת, תפרסם כוונתה זו במסגרת רשימה כללית של תכניות מפורטות (סעיף 1.ג א' לעיל) וזאת על מנת למנוע מיזמים פעילות מיותרת, רכישת נכסים וכו' על פי טיוטת תכנית העומדת להשתנות. מתכונת התכנית המפורטת הסטטוטורית תהיה דומה למתכונת טיוטת התכנית המפורטת, אולם במקום "הצעת התכנית" יבואו הוראות המדיניות שהן בעלות תוקף מחייב לפי חוק התכנון והבניה.

4.ג תשריטי התכנית המפורטת

כאן תוצג רשימה של כל התשריטים הנוגעים לתכנית המפורטת. התשריטים עצמם יכללו בכרך השני של מסמכי המדיניות. תשריטים אלה יהיו יותר מפורטים מתשריטי התכנית המקומית הגמישה ויכללו דרכים מקומיות, גבולות מגרשים ליעודי קרקע שונים, זיהוי מבנים ואתרים לשימור, מגבלות על גובה הבניה וכו' (ראה איור לדוגמה), תכנית המציינת מבנים שבהם ינושלו דיירים, מפעלים או פעילויות קיימות בעקבות יישום התכנית; וכו'.

תשריטי טיוטת תכנית מפורטת לא יכילו בדיכ את צורת המבנים ואיתורם, אולם אלה יכללו בתכנית המפורטת הסטטוטורית שתוכן בשיתוף עם היזם.

כרך שני - מפות ותשריטים

מטרת המפות והתשריטים היא לציין את מיקומן של פעילויות שתוארו בעקרונות התכנון ובהוראות מדיניות.

המפות והתשריטים שידרשו בד"כ עבור עיר קיימת כוללים:

1. מפות רקע אזורי - לאיור נושאים הכרוכים במקומה ותפקידה של העיר הקיימת במסגרת האזורית (לדוגמה, מערכות תחבורה באזור, דפוסי אוכלוסיה, תעסוקה וכו')

2. שטח העיר הקיימת (ולפי הצורך גם שטחים סובבים):

- * מפה טופוגרפית כמפת בסיס;
- * תכניות סטטוטוריות החלות על תחום העיר הקיימת;
- * שמושי קרקע ופעילויות קיימות;
- * בעלויות קרקע בתחום העיר הקיימת;
- * תכנית כוללת לאזור העיר הכוללת זהו של אזורי הפע"מ (ראה איור מס' 1);
- * תכנית נישולים - תכנית המציינת אתרים שבהם ינושלו דיירים, מפעלים או פעילויות קיימות בעקבות יישום התכנית;
- * תיקונים למתאר - העתק התכנית הכוללת עליו יצוינו שינויים הנובעים מדי פעם מקידום התכניות המפורטות;

כרך שלישי - נספחים

הנספחים יספקו מידע מפורט (סקרים וכיו"ב) כרקע לעקרונות התכנון וכן עדות להליכי תכנון סדירים ע"י הצגת ניתוח של חלופות תכנון, ניתוח של תגובות הציבור בעקבות התיעצויות ציבוריות וכיו.

הסוגים העיקריים של נספחים יהיו :

1. מידע כללי, סקרים ומעקב

רוב הנושאים הנדונים בעקרונות התכנון או באים לביטוי כהצהרות מדיניות יחייבו ניתוח מפורט של נתונים על המצב הקיים ותחזיות לעתיד. רצוי להכין נספחי מידע לכל אחד מנושאי התכנית אם כי כמות המידע תהיה שונה מנושא לנושא.

המתכננים יקבעו את סוג המידע הדרוש בכדי לסייע בפתרון בעיות ובהערכת תכניות. שיקול זהיר של סוגי המידע הדרושים ימנע איסוף מידע לשמו. רצוי לקבוע את צרכי המידע בתהליך מעגלי: הערכה מוקדמת של בעיות ופתרונות חלופיים תחשוף שאלות ובעיות המחייבות אישור או לימוד נוסף. לאחר מכן ניתן יהיה לקבוע את הדרישות למידע נוסף בהתחשב במגבלות התקציב.

צרכי המעקב והבקרה ישפיעו גם הם על דרישות המידע - נתונים על המצב הקיים ישמשו כבסיס להשוואה עם נתונים שייאספו בעתיד.

דוחות מעקב תקופתיים יוכנו לנושאים נבחרים כגון כלכלה ותעסוקה, דיור, תחבורה.

2. שיתוף הציבור בהתיעצויות

נספח זה יכיל העתקי מכתבים ומסמכים שהגיעו לרשות המקומית בתגובה להתיעצויות עם הציבור ועם גופים שונים (ראה סעיף 1.3 לעיל).

נספח זה יכיל גם העתקים מדו"ח מתכנן העיר העוסק בניתוח תגובות ציבור.

הנספח יכיל תגובות ציבור ודו"ח המתכנן הן עבור התכנית הכוללת והן עבור התכניות המפורטות.

3. תקדימי עררים ותקדימים משפטיים

נספח ג' יכיל עותקים של החלטות מנומקות שהתקבלו ע"י הרשויות המוסמכות לדון בעררים שיש בהם משום תקדים בנושאי התכנון המקומי וכן פסקי דין של בית המשפט העליון העוסקים בנושאי תכנון רלוונטיים.

תפוצת המסמכים 3.0

כרך ראשון וכרך שני של התכנית המקומית הגמישה יודפסו במספר רב של עותקים כדרוש לצרכים הבאים:

- * **תצוגה** - במשרד הפנים בירושלים; בועדה המחוזית; ברשות המקומית; בספריה או מרכז מידע מקומי.
- * **חלוקה** - לגופים ציבוריים הקשורים בתהליך פיתוח העיר (כגון מנהל מקרקעי ישראל; משרד התחבורה; חברת החשמל; מחלקת החינוך וכו').
- * **מכירה** - ליזמים המבקשים לבחון את אפשרויות הפיתוח בעיר; לתושבים המבקשים לדעת את עתיד האזור בו הם גרים או הם מתכוונים לרכוש נכס וכו'.

רישוי תכנון ובניה 4.0

מערכת רישוי הבניה תצטרך לפתח שיטות עבודה ההולמות את מערכת התכנון הקיימת. פרק 9 בדו"ח המסכם של דליה ונתנאל ליציפילד מביא הצעות ראשוניות בנושא זה. משרד הפנים יכין בעתיד הקרוב הנחיות מפורטות.

אופי התכנון

* הוראות קשיחות מתישנות מהר

* גמישות מאפשרת החלטות עדכניות:

- לא החלטות שרירותיות
- החלטות לאור הנחיות גלויות
- בסיס מידע עדכני
- הערכה שטתית וגלויה של תכניות

* יחסי גומלין בין תכנון פיזי לתחומי פעילות

אחרים

- לאור יעדים משותפים
- על בסיס מידע משותף

היפוך תפקידים - "האחראי" לעצמו
Accountability - אחריות
ואם גוללן הבקרים בין האחראי -

Principle of "long lead" - subject)
that, need time to prepare + plan -
transport etc.

רמות התכנון

- (א) תכנית מיתאר גמישה
- (ב) תכניות מפורטות - טיוטות -
- סטטוריות ל-5 שנים
- (ג) הערכת תכניות מפורטות - שיטה כוללנית
- דו"ח גלוי
- (ד) עררים

מיתאר גמישה

עקרונות התכנון

(א)

- * חזון ומטרות.
- * תפקיד על רקע אזורי; תכניות אזוריות
- * בעיות נוכחיות חזויות (לפי נושאים)
- * עקרונות התכנון והמתאר (לפי נושאים, ומתואם עם מחלקות אחרות)
- * עקרונות היישום (גורמים מסייעים ומפריעים, משאבים, מכשירים, שלבים וכו')
- * שיטות הערכה ובחירת תכניות
- * מעקב ועדכון

הנחיות מדיניות (לפי נושאים)

(ב)

תשריטים

(ג)

נספחים (סקרים; סטנדרטים וכו')

(ד)

ד"ר יטל אקמון דבורצ'ניק
Special Housing

השוני בין 2 שיטות התכנון

(א) יחסי גומלין דינמיים: תכנון פיזי ופעילויות

(ב) נתונים והנחיות גלויים וניתנים לעידכון

(ג) הנחיות מדיניות ולא הוראות תכנית *השיטה*

(ד) הערכת ההשלכות של תכניות

(ה) תכניות שאינן מקנות זכויות בניה

(ו) מיומנות ומהימנות של גופי התכנון

גישור השיטה החדשה

שאלות מפתח :

- (1) חלוקת סמכויות - מחוזית / מקומית
- (2) הסבה כוללנית או הדרגתית
- (3) זכויות בניה - הסבת זכויות קיימות; מניעת זכויות חדשות
- (4) חשיפת התכנית וההחלטות לביקורת ציבורית
- (5) תיקון החוק?
- (6) תכנית פעולה להסבה

רמות גמישות שונות הנחיות תכנית המתאר

אלמנטים קבועים מראש

- טעונים הכנה הכנה ארוכה מראש
(נמל, תואי רכבת, כביש ארצי וכו')
- טעונים שימור לצורות הבאים
(חוף הים, אתר עתיקות וכו')
- מוכתבים מראש
(תכניות ארציות, מציאות קשיחה וכו')
מדיניות

*הנחיות מדיניות לטוח קצר

- זהו אזורי שינוי ופעולה מידית
ז-ט נ"ס - הוליווד ספילטאור
שית ארוך - הוליווד פלינג' יוג
- מסגרות כמותיות כלליות
(סה"כ יחידות דיור, סה"כ מקומות עבודה, תנועה וכו')
- הנחיות איכותיות
(הפרדה / שילוב יעודים וסוגי בניה; הגדרת
אזורי מסחר; עדיפות לנתיבי אופניים וכו')
- הנחיות יישומיות
ל- / יגן / קצת / אס-נ"ס / ארץ
(חובת הקצאת דיור למעוטי יכולת; חובת
מימון תשתיות; וכו')

הנחיות מדיניות כללית לטוח ארוך

- שלד מבני של העיר (כולל אלמנטים קבועים,
דרכים רשאיות וכו')
- כוונת ההתפשטות
- איתור כללי של יעודים עקריים ונספחיהם
(בידיעה שאופי היעודים ויחסי הגומלין
עשויים להשתנות).

צ"ב ימ
מדינת
מדינת

הנחיות מדיניות דיור (דוגמא)

מטרות על

- ד'1. לספק את הצרכים המשתנים של האוכלוסיה המקומית, כולל קבוצות עם צרכים מיוחדים.
- ד'2. למשוך לעיר אוכלוסיה ברמת הכנסה גבוהה
- ד'3. למנוע ככל האפשר הפרדה בין קבוצות אוכלוסיה שונות.
- ד'4. להבטיח התאמה בין גידול האוכלוסיה לקיבולת תשתיות פיזיות וחברתיות.

הנחיות מדיניות לטוח ארוך

- ד'5. קצב הגידול בצרכי דיור נחזה כלהלן (יחידות דיור):

2010 ואילך	2000-2010	1995-2000	
30.000 {	4500	2500	גידול טבעי
{	3000	1200	הגירה נטו
30.000 {			
30.000	7500	3700	סה"כ

התפלגות צרכי הדיור לסוגיהם ונתוני היסוד על אוכלוסיה מפורטים בנספח ד'-א).

- ד'6. אספקת הדיור תבוא מן המקורות הבאים:

2000 ואילך	2000-2000	
1500	300	שינויים במבני דיור קיימים, נטו
5000	1200	בינוי ומילוי מגרשים קטנים (ושינוי יעוד)
31.000	2200	פיתוח שטחי דיור חדשים

התפלגות מצאי הדיור מפורטת בנספח ד'ב).

- ד'7. חלוקת יחידות הדיור החדשות בין אזורי התכנון חזויה כלהלן:

פיתוח חדש	מילוי	שינויים	
-	130	-30	אזור א
-	270	+140	אזור ב
2000	50	-	אזור ג וכו'

חלקן בין קיבוצים לבין

ד'8. אזורי פעולה מידית 1995-2000 כוללים: אזורי הפעולה

- שינויים במבני דיור קיימים : אזור א'
: אזור ז'

- מילוי מגרשים : כל האזורים

- פיתוח חדש : אזור ד'

לאזורים אלה יוכנו תכניות מפורטות חדשות בהקדם האפשרי,
כולל דרישות תשתית הנדסית וחברתית, ותקפן יהיה 5 שנים.

ד'9. כל שינוי בתפוסת אזור הפע"מ בשיעור שעולה על 10%
מהמתוכנן יחייב בדיקה מחודשת של צרכי התשתית.

ד'10. העיריה תהא זכאית לדרוש מיזם שמוסיף יותר מ-10% יח"ד על המצאי
הקיים כי יממן את עלות התשתית העירונית (הנדסית וחברתית)
המתבקשת מתוספת יחידות הדיור.

ד'11. בניה חדש של 20 יח"ד ומעלה תתרום לגוון סוגי הבניה, אם ע"י
ערוב צורות בניה שונות בתוך המתחם החדש ואם ע"י בנית סוגים
השונים מן הבניה הסובבת.

הנחיות מדיניות לטוח קצר

ד'12. בניה של 50 יח"ד ומעלה תחויב בהקצאה של 25% מיחידות הדיור למעוטי
יכולת. הנוהלים החוקיים והמעשיים להתחייבות זאת מפורטים בנספח ד' (ג).

ד'13. באזורי מדיניות ד'13 יינתנו בדרך כלל אישורים לאחוד דירות.

ד'14. באזורי מדיניות ד'14 יינתנו בדרך כלל אישורים לחלוקת דירות ליחידות
משנה.

ד'15. בכל בניה חדשה של 5 יח"ד ומעלה יהיו: לפחות 20% מהיחידות נגישות
ישירות או באמצעות מעלית ולא למעלה מ-5 מדרגות; לפחות 5% מהיחידות
נגישות לכסא גלגלים.

הנחיות לקבוצות

עבודה

רשימת מידע לנושא הדיור

(א)

מטרות :

- להביא המשתתפים לעיון מעמיק בסוגים השונים של הנחיות
- ליצור את הקשר התודעתי בין מדיניות תכנון לבין מידע עובדתי; ולהראות שאין טעם לאסוף מידע בעלמא אלא רק מידע הדרוש לליבון בעיה מסוימת
- להביא למודעות את האפשרות שהנחית המדיניות מטעית או מוצדקת בהתחשב בעובדות ובערכים.

ניתוח הנחיות מדיניות מסוימות (זמן משוער 1/2 שעה)

צורת תירגול אפשרית :

- הקבוצה נחלקת לשניים - "מתנגדים" ו"תומכים".
- המרכז קורא בקול הנחיית מדיניות
- המתנגדים מעלים נימוקים נגד ההנחיה ומגדירים איזה מידע יכול לאשש את התנגדותם.
- התומכים מעלים נימוקים בעד ההנחיה ומגדירים את המידע שמאשש את תמיכתם.
- המרכז רושם את סוגי המידע הדרושים לשני הצדדים ומכחין בין מידע לבין ערכים כגורמי החלטה.
- בתום הדיון קורא המרכז את רשימת המידע.

רשימת מידע כללית לדיור (זמן משוער 1/2 שעה)

צורת תירגול אפשרית :

- המרכז קורא בקול כל אחת מההנחיות והמשתתפים מציעים סוגי מידע הדרושים כדי לאשש את ההנחיה. ייתכנו חפיפות בין מידע שדרוש להנחיות השונות.
- המרכז עורך רשימה מצטברת.

(ב) הנחיות מדיניות לנושא שני

מטרות :

- לתרגל חשיבה במונחים של הנחיות מדיניות.
- להבחין בין מטרות על, מדיניות לטוח ארוך ומדיניות לקראת תכנון מפורט בטוח הקצר.

צורת תירגול אפשרית :

- הקבוצה מציעה ביחד מספר מטרות על (זמן משוער 10 דקות)
- הקבוצה נחלקת לשתיים - טוח ארוך וטוח קצר.
- כל קבוצה מנסחת הנחיות מדיניות שנגזרות ממטרות העל. (זמן משוער 1/2 שעה).
- הקבוצה מתאחדת מחדש ושומעת קריאה בקול של כל המטרות וההנחיות.
- הקבוצה מקיימת דיון על ההנחיות, מנפה ומוסיפה כראות עיניה (זמן משוער 20 דקות).

(ג) הסבת תכנית

המרכז יבחר חבר קבוצה שמתמצא היטב במערכת התכנון ובתכניות הקיימות ביישוב מסוים. חבר זה יתבקש, תוך התייעצות עם חברי הקבוצה האחרים, לערוך תכנית פעולה להסבת תכנית המתאר הקיימת ולהפקת התכנית הגמישה על כל כרכיה. הפעולה תחייב זהוי המשאבים וכח האדם הדרושים.

משרד הענים מינהל התכנון תכנית חתאר גמישה יחסי גומלין בין תכנון עיזי ועיזיונות אחרות						
עמך ועמך	תחומי פעולה (דיגמאות)	חינוך	כלכלה	רווחה	נכסים תשתיות	תכנית חתאר
	יעדים תכנית פעולה מעקב		השקיה גידול פארק בחורף מזנון מסלול גידול הכנסת המים			מלגה א/כ/ו/ס/מ/ה מזקה בנייה
מינהלים	תקציב					
	סוקי עזב					
	ארגון ומעט					
השכלות גומלין	מינוך	X		הסגר פטר גידול מזנון		קיום א/כ/ו/מ/ה
	כלכלה			הכשרה מזנון		יזומה מזנון הוא/ה
	רווחה		X	מזנון מזנון		
	נכסים תשתיות			שטח אפארק כביש אפארק	X	שטח מזנון כביש
	תכנית חתאר			יזומה מזנון מזנון מזנון	X	יזומה מזנון מזנון מזנון
מזנון	מינהל מקרקעי					מזנון
	משרד העסק					מזנון