1 (230)

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

49

המועצה הארצית

לתכנון ובניה

מ: 8/5/91

ת: 31/5/93

המועצה הארצית לתכנון ובניה
גל - 1 / 54460
מס פריט: 1622119
99.0/13 - 27
03-312-08-04-07
25/08/2013

תיק מס'

גיליון טיפול

הפניה אל	הערות

מדף 1310

דמ. י–ם

גיליון טיפול

תיק מס'

הפניה אל	הערות

מדף 1310

דמ. י-ם

(49) 1 (230)

לתיק
תמא/10

(31)

משרד הפנים משרד האנרגיה והתשתית חברת החשמל לישראל בע"מ

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

(בהשתתפות משקיף מטעם המשרד לאיכות הסביבה)

ג' בתמוז התשנ"ג
22 יוני, 1993

24 -JUN- 1993

1(230)

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

לתיק
28.10.93

נכבדי,

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

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

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

בכבוד רב,

רם חביב
יו"ר צוות העורכים

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

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ג' בתמוז התשנ"ג
22 ביוני 1993

לכבוד
מר אליהו גיטלין

ג.א.נ.,

הנך מוזמן לישיבה מס' 311 של המועצה, שתתקיים ביום שלישי, י"ז בתמוז התשנ"ג- 6 ביולי 1993, בשעה 9:30 באולם ישיבות (חדר 310) של המרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי, בבניני האומה, ירושלים.

יושב הראש מבקש להודיע על הארכת הישיבה במידת הצורך עד לשעה 14:30.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקולים מספר 309 ו-310.
3. תכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה, מס' תמא/15 - הצגה ודיון.
4. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10, לתחנות כח ורשת חשמל - תחנת כח פנים ארצית בצפון הארץ (טורבינות גז) אתר חנית ותוואי קו חשמל עד שפיה.
5. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים מס' תממ/1 - מכון טיהור שפכים.
6. אישור הנחיות לתסקיר לתכנית מיתאר ארצית לגפ"מ, מס' תמא/32.
7. מתן הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למשק המים, מס' תמא/34.
8. תקנות התכנון והבניה:

א. (בקשה להיתר תנאיו ואגרות)), התש"ל-1970, תיקון תקנה 21 - תעודת גמר.
ב. (סטייה ניכרת מתכנית) התשכ"ז-1967, תיקון בדבר תוספת דירות קטנות.

9. שונות.

בברכה
דוד פילזר
מזכיר המועצה

לוט: פרוטוקולים 309 ו-310.
חומר לסעיפים 7,5,4 ו-8.
חומר לסעיפים 3 ו-6 ישלח בנפרד.

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

2/13

מ ד י נ ת י ש ר א ל
מ ש ר ד ה פ נ י ם
רח' חסן שוקרי 11
חיפה

כח' בסיון תשנ"ג
17 ביוני 1993

אל: דוד פילזר - מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה.

א.נ.,

הנדון: <u>הערות הועדה המחוזית לתמ"א/10 - אתר חגית</u>

מספר חברי ועדה ביקשו זמן נוסף לדיון, ולדחות את מועד מסירת הערות הועדה המחוזית. מאחר שלא נענינו, התבקשו החברים לתת התיחסותם בכתב או בטלפון.

הערות מ.מ. זכרון יעקב הועברו אליכם ישירות - נציגי מוא"ז חוף כרמל השתתפו בכל הישיבות והביעו דעתם באופן ישיר. איגוד ערים לאיכות סביבה חדרה, קיים ישיבה בנידון והעביר ישירות את הערותיו.

<u>לחלן הערות ועדה מחוזית:</u>

1. מיקום התחנה. בתחום של כ - 50 ק"מ מחדרה עד חיפה קיימים שלושה אתרים לתחנות כח.
2. "אתר חגית", אמנם אינו פוגע בישובים קיימים, אולם ללא ספק, פוגע בפוטנציאל חפיתוח (במיוחד תיירות ונופש) לישובים קיימים מחוץ לתחום מוא"ז חוף כרמל.
   בתסקיר השפעה על הסביבה מתייחסים אך ורק ליעוד הקרקע שהוא חקלאי מעובד/לא מעובד ואין מתייחסים לפוטנציאל.
3. החפירות הארכיאולוגיות שבשלב זה יסתימו ב - 20.06.93, עדיין לא מוצו. יש להניח שהמשך החפירות וניתוח הממצאים שנחשפו עד כה עשוי לגרום לשינוי בתוכנית.
4. עדיין לא סוכמו כל הנושאים הסביבתיים, במיוחד עניין המים המליחים. להתייחס גם למפעל המים שבנחל תות ולאזכרו בתקנון.

<u>לסיכום:</u>

א. חקו הכחול של התוכנית יכלול גם את שטח החייץ.
ב. לקבוע אפשרויות פיתוח של חממצאים הארכיאולוגיים לאתר ביקור כחלק מפוטנציאל פיתוח התיירות באיזור.
ג. לקבוע בתוכנית פתרונות נאותים למים המליחים.
ד. לקבוע בתוכנית נוהל לקביעת אתרים לסילוק חפורות ותכנונם בהתאם.

בכבוד רב,

מ. פינקל

מנוחה דנקמפ
לשכת תכנון מחוזית

3/13

מזכר

(לתיעוד פנימי במשרדי הממשלה)

אל:	יוסי פולדר, מנהל המועצה המחוזית
הנדון:	מינהל תיאום, פרוייקטים ורשויות
הנדון:	
מאת:	שמואל בוטן, לשכת תשתית ורשויות
תוק מס':	תמא/ת 19
הנדון:	
תאריך:	16.6.93

הנדון: מינהל תיאור פרוייקטים ורשויות

תיאור:

לכבוד שלום רב

בהמשך להחלטת המועצה המחוזית מיום 14.4.93 אני מעביר בזאת פס"ל של תוצאות הדיון במועצה המקומית רשויות לתמא/ת תכניות המחוזית של ירושלים.

בכבוד רב

שמואל בוטן

לשכת תכנון מחוזי ירושלים

מקור: 1010

המצגות המועברות באלבום המסמכים הבאים לעומק בכל:

1. מורכבות תכנית
2. נספח גינון
3. תשריט 1 - קווי הבנייה
4. תשריט ב' א' מבוא הטיפול תלוות בגיש הנוף
5. תשריט ב' ב' מבוא הטיפול תלוות בגיש מוטל
6. תסקיר השפעה על סביבה ונכסים.

אפשר לעיין במסמכים במצגות המועלה בטעות תמא/ת בלבד.

71

מרחב תכנון: מטה יהודה תכנית: מי/762

שם התכנית: המערביים של ירושלים וסביבותיה.
שינוי מס' 19 ל/ת/מ/מ/1 -מכון טיהור שפכים מהאגנים
סוג התכנית: שנוי תכנית מתאר מקומית בניה מגורים: ל
יח"ד: 0 שטח התכנית: 0

פרוטוקול ועדה מס: 1 מישיבה: 4 מתאריך: 14/04/93

---

17. מי/762 - שינוי מס' 19 לתמ"מ 1 - מכון טיהור שפכים מהאגנים המערביים של ירושלים וסביבותיה
המשך דיון מתאריך 30.3.93

מר א. בן אשר מזכיר כי היו שתי חלופות למיקום המתקן, חלופה מס' 2 שהיתה מתחת לתחמ"ש וחלופה מס' 4 שהומלצה ע"י היזמים ונמצאת מערבית לח.
בדיון הקודם הוחלט לבדוק את שתי החלופות כיון שהיתה חסרה אינפורמציה ולא היה ניתן לקבל החלטה חד משמעית לגבי החלופות.
אחד הנושאים החשובים ביותר הקשורים בנושא זה הוא התערבות מעשי ידי אדם בתוך שטח נוף פתוח כאשר העדיפות מבחינתנו ומבחינת המשרד לאיכות הסביבה היתה לצמצם את ההתערבות בצורה מינמלית. ובחלופה מס' 2 אשר נמצאת סמוך לתחמ"ש מבוצעות כבר עבודות פיתוח ואם המתקן לטיהור יהיה באותו מקום למעשה חוסכים התערבות נוספת באזור הואדי שהוא יפה ובעל ערכים יחודיים. וכתוצאה מכך גם מוזילים את עלות פיתוח האתר, מקצרים את קווי ההולכה ואפשרות של זרימת מי כולחים בואדי שיעזרו לפיתוחו של הואדי.
הסיבה שלא היה ניתן לקבל החלטה בדיון הקודם היתה שלא נעשו מספיק בדיקות הנדסיות לגבי אתר מס' 2. היזמים עצמם העדיפו את אתר מס' 4 למרות שהיו ספקות גם בין היזמים. אתר מס' 4 מבחינת שטח הוא יותר רחב ונוח ומאפשר בחירת אפשרויות שונות של פריסת מתקני המתקן שיכול ליעל את השימוש במתקן.
אתר מס' 2 קרוב לאבן ספיר והר איתן ויתכן שיהיו בעיות של מטרדי ריח.
התקיים סיור באזור על מנת לבדוק וההרשמות היא שאתר מס' 2 מבחנית גודל השטח העומד לרשות המתקן מצומצם ועלול לגרום לקושי בפיתוח. בדיקות הנדסיות, אם היו רוצים לעשות, היו דורשות להכנס לתכנון מאוד מפורט דבר שהוא יקר מאוד והתוצאות לא יהיו ברורות לגבי העתיד, והצורך בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה חדש היה גורם למשך זמן ארוך עד לקבלת ההחלטה. יש תוו"ד של המשרד לאיכות הסביבה שפיתוח אתר מס' 2 יכול לגרום למטרדי ריח לאבן ספיר ובגלל הצמצום בשטח יש קושי לטפל בבעיה בתחום זה.
לאור כל שיקולים אלה ממליצים להפקיד את האתר שהומלץ ע"י היזמים והוא אתר מס' 4.
מדובר בתכנית שכוללת שני אלמנטים האחד הוא המכון עצמו והשני קווי הולכה אשר מוליכים את מי השופכים מאתר עין כרם עד לאתר ההולכה, קווים שיהיו תת קרקעיים ויהיה צורך בחפירות. ההמלצה היא שיהיו שתי תוכניות שתוגשנה או במקביל או בתאריך שונה בהתאם לאפשרות של היזמים אך ללא כל ספק הוצאת התרי בניה תהיה רק לאחר ששתי התכניות תקבלנה תוקף. ההמלצת לשכת תכנון:
להמליץ בפני המועצה הארצית על הפקדת התכנית להקמת מכון לטיהור מי שופכין באתר מס' 4 בחלופות שהוצגו ולקוי הולכה בתנאים הבאים:
התכנית תכלול שני תשריטים האחד לאתר המכון והשני לקו ההולכה שיהא בקנ"מ 1:10,000 ניתן להפריד בין שתי התכניות ולהגישן בזמנים שונים הכל בהתאם לקצב התכנון אולם היתרי הבניה יוצאו רק כאשר תהיינה שתי התכניות מאושרות.
הועדה המחוזית פונה לועדת המשנה של המועצה הארצית לקוי בנין ולהקלה בקו בנין מציר הדרך ולועדה לשמירה על קרקע חקלאית להפשרת הקרקע לבנית המכון.

אחר הדברים החשובים היא גובה יציאה של קווי הולכה בתוך המתקן, גובה זה מכתיב את תוואי הצינור בהמשך ולתוואי הצינור יש חשיבות רבה מבחינה נופית. גובה זה מוכתב גם מפריסת המתקנים בשטח וכן מאותו גובה בו הצינור עוזב את האפיק. התקיימו מספר דיונים בנושא זה עם המתכננים ונקבע כגובה עליון גובה של 460 מ' מעל פני הים.
יש למעשה שלוש אפשריות, באלטרנטיבה רלינארית - גובה של 440 מ' באלטרנטיבה המפוזרת - גובה של 480 מ' ובאלטרנטיבה המרוכזת - גובה של 460 מ'.
הגובה של 460 מ' נקבע גם מסיבה ששוללים את האלטרנטיבה המפוזרת ומבקשים להשאיר את ההחלטה לגבי שתי האלטרנטיבות האחרות לשלב של היתרי הבניה.
הגובה של 460 מ' הוא גובה עליון והגובה הסופי יקבע כאשר תהיינה תכניות הנדסיות מפורטות לפני הוצאת היתרי הבניה.
קווי ההולכה יעברו ברובם קרוב לואדי בגובה של 470-475 מ' שזה קרוב לאלטרנטיבה מס' 2 ומהנקודה שהם יוצאים מהאפיק ירדו בשיפוע שיאפשר זרימה גרוטציונית של השפכים לגובה הכניסה לאתר שלא יעלה על 460 מ'.
הנושא של המנהרה והחלק עד לאגן רפאים מחייב בדיקות הנדסיות נוספות והתוואי עדין אינו סופי ואת קווי ההולכה נפזר לשנים.
הוראות פרק ה' בתסקיר השפעה על הסביבה המשופץ יכנס כחלק בלתי נפרד מהוראות התכנית. אחת האלטרנטיבות מציעה את העתקת הכביש הקיים לתוואי חדש ויש לכך חשיבות מאחר וזה מאפשר להצמיד את המתקנים לדופן ההר וע"י כך ממעטים במטרד החזותי. הכביש יכלל בתשריט ככביש תילופי וזה מחייב אישור של מע"צ ובמידה ותבחר אלטרנטיבה זו התכנית שתעבור למועצה הארצית תכלול את הכביש וע"י כך מונעים הגשה כפולה. לדעת המתכננים חשוב לבחור באלטרנטיבה של העתקת הכביש, וגם אנו ממליצים על בחירת אלטרנטיבה זו.
אישור תכנית זו לא משחרר את הועדה מהמשך הבקרה עד לשלב הוצאת היתרי בניה. ממליצים שיקום צוות מקצועי שיכלול את מתכנן המחוז או נציגו, נציג המשרד לאיכות הסביבה ומהנדס הועדה המקומית או נציגו ועדה מקצועית זו תלווה את התכנון לאורך כל הדרך כולל בבחירת האלטרנטיבות הועדה תבחר ותמליץ על האלטרנטיבה בשלב מוקדם והיא גם תשמש כצוות מקצועי להיתרי בניה כאשר בהתרי הבניה יוצאו באישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.
התרי הבניה יוצאו במספר תנאים: 1. בחירת האלטרנטיבה של הפריסה
2. תכנית פיתוח לכל שטח האתר שתהא בקנ"מ 1:500
3. תכנית ניתוח עפ"י פרמטרים שיקבעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
הצוות המקצועי ילווה גם תנוחת קווי ההולכה.

מר א. סויסה ציין כי כאשר דנו בתכנית הביוב בבית לחם ובית ג'אלה אישרנו את קווי ההולכה ללא הפקדת תכנית אלא בהתאם לסעיף 13 לחוק רשויות מקומיות ביוב. במקרה היום מפקידים תכנית מאחר ויש הסכמה של הרשות לפיתוח ירושלים.

מר י. היימן מבקש כנציג ציבור ואיש מקצוע להצטרף לצוות המקצועי שילווה את התכנית.

מר ד. דוד מבקש שהישוב אבן ספיר לא יופיע בכותרת התכנית כפי שמופיע בסדר היום מאחר וזה לא נמצא בתחום אבן ספיר.
ודבר נוסף, מבקש להבהיר את מעמדה של הועדה המקומית.

מר א. בן אשר לפי החוק ועדה המקומית מוציאה התרי בניה במקרה זה נקבע שיהיה צורך גם באישור הועדה המחוזית . מאחר ומדובר במתקן מורכב מאוד הומלץ שיוקם צוות מקצועי שילווה את הפרויקט לאורך כל הדרך עד הוצאת התרי בניה והצוות יגיש את המלצותיו לועדה המקומית והמחוזית.

מר מ. ויזל מבקש שיהיה כתוב ששפכי העפר יהיו בשדות מיכה.

מר ג. יניב ציין כי זה מופיע בתסקיר השפעה על הסביבה.

מר א. סויסה אם כך מקבלים את המלצתו של מר בן אשר ולצוות המקצועי שילווה את התכנון יתווסף נציג ציבור.

הוחלט:

1. להמליץ בפני מועצה הארצית על הפקדת התכנית להקמת מכון לטיהור מי שופכין באתר מס' 4 בחלופות שהוצגו ולקוי ההולכה, בתנאים הבאים: התכנית תכלול שני תשריטים. האחד לאתר המכון והשני לקו ההולכה שיהא בק.נ.מ 1:10,000
ניתן להפריד בין שתי התכניות ולהגישן בזמנים שונים הכל בהתאם לקצב התכנון אולם היתרי הבניה יוצאו רק כאשר תהינה שתי התכניות מאושרות.
2. הועדה המחוזית פונה לועדת המשנה של המועצה הארצית לקוי בנין להקלה בקו בנין מציר הדרך בכביש מס' 386 לקו בנין 0 ולועדת עורכי תמא/3 לשינוי תואי כביש אזורי מס' 386 בתחום התכנית ולועדה לשמירה על קרקע חקלאית - להפשרת הקרקע לבניית המכון.
גובה הכניסה של קוי ההולכה אל המתקן לא יעלה 460 מ' מעל פני הים.
קוי ההולכה יעברו ברובם באפיק הואדי עד לגובה של כ-470-475 מ' ומהנקודה שבהם הם יוצאים מהאפיק ירדו בשפוע שיאפשר זרימה גרויטציונית של השפכים לגובה הכניסה לאתר אשר כאמור לא יעלה על 460 מ' מעל גובה פני הים.
5. לגבי נושא אגן רפאים וקוי ההולכה עד לפתח המינהרה ניתן יהא להגיש תכנית נפרדת.
6. פרק ה' בתזכיר ההשפעה על הסביבה המשופץ יכנס כחלק בלתי נפרד מהוראות התכנית.
7. התכנית לאתר תכלול את תוואי הכביש החלופי מאושר ע"י מע"צ.
8. הועדה פוסלת את חלופת הואדירה וממליצה לכלול בתכנית את שתי החלופות האחרות בלבד דהיינו חלופת הואדי והחלופה המרוכזת אשר תבחרנה בשלב הוצאת ההיתרים.
9. יוקם צוות מקצועי בהרכב הבא: מתכנן המחוז או נציגו, נציג המשרד לאיכות הסביבה, מהנדס הועדה המקומית או נציגו ונציג ציבור. הצוות המקצועי יהווה ועדת היגוי אשר תלווה את המשך התכנון המפורט לכל אורכו עד לשלב הוצאת היתרי הבניה, בין תפקידי יהיה בחירה בין החלופות השונות של הפריסה, תכנית הפתוח של השטח, הוראות התפעול והניתור, האלמנטים הפיזיים ותנוחת קוי ההולכה וכד'.
10. היתרי הבניה יוצאו באשור ועדות התכנון המקומית והמחוזית.
11. תנאי למתן היתר הבניה הראשון וכן של קוי ההולכה יהא:
א. בחירת האלטרנטיבה של הפריסה.
ב. תכנית פתוח לכל שטח האתר שתהא בק.נ.מ 1:500.
ג. תכנית ניתור על פי פרמטרים שיקבעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
ד. אישור אתר שפיכת עודפי עפר.
12. אתר שפיכת עודפי העפר לשטח המתקן ו/או לקווי ההולכה יהיה אתר אשר יאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית וע"י מנהל היחידה לאיכות הסביבה בועדה המקומית ו/או נציג המשרד לאיכות הסביבה בועדה המחוזית. לא ינתן כל היתר בניה לפני קביעת אתר זה.

7/13

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

ג' בתמוז תשנ"ג
22 ביוני 1993

אל:
עמרם קלעג'י, יו"ר המועצה הארצית.

הנדון: מתן הוראה לעריכת תוכנית מיתאר ארצית למים וביוב

בהמשך להחלטת ממשלה והחלטת וועדת מנכל"ים מוגשת בזה הצעה למתן הוראה לעריכת התוכנית בנדון לדיון המועצה הארצית.

ההצעה מלווה בדברי הסבר קצרים. משרד הבריאות המשרד לאיכות הסביבה ונציבות המים לקחו חלק בניבוש הצעה זו.

מטרת מתן ההוראה היא פתיחת ההליך הארגוני והתכנוני לעריכת התוכנית.

מתכונת ההוראה מאפשרת שליפה וטיפול מואץ בנושאים או בחלקים מההצעה שיש לתת להם עדיפות בלוח הזמנים.

ב ב ר כ ה,

דיה ארצ בסקי
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר
ארציות ומחוזיות

העתק:
אדר' יהונתן גולני - מנהל מינהל התכנון.
פרופ' יורם אכנימלך - המדען הראשי, משרד לאיכות הסביבה.
גב' ולרי ברכיה - מנהלת אגף תכנון פיזי המשרד לאיכות הסביבה.
מר אורי עלוני - מהנדס ארצי, בריאות הסביבה, מרד הבריאות
מר אליעזר שלף - נציבות המים.
[redacted] - מזכיר המועצה הארצית.

יע13

8/13

הוראה להכנת תכנית מיתאר ארצית למים ביוב
דברי הסבר

א. רקע

המשבר במשק המים במדינת ישראל הולך ומחריף, דבר המחייב את הטיפול של כל הגורמים הנוגעים בדבר, ובכלל זה גם את מערכת התכנון הפיזי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 רואה את נושא המים כחלק ממערכת התכנון הארצי. בסעיף 49 נאמר: "תכנית המתאר הארצית תקבע את התכנון של שטח המדינה כולה ובין השאר... (3) עורקי אספקת המים הארצית, סכרים ואגמי אגירה ..." תכנית מתאר ארצית תעסוק בנושאים אלה ובנושאים חשובים ובעייתיים אחרים שעלו בשנים האחרונות והקשורים במשק המים ובעיקר נושא הטיפול במי ביוב, אבטחת איכות מי שתיה ומניעת זיהום מי תהום.

מטרת התכנית היא ליצור את המסגרת הסטטוטורית הנחוצה ברמה הארצית כדי לייעד ולשמור את השטחים הנחוצים עבור מתקנים ותשתיות למשק המים, שמירה על כמות ואיכות המים, וזאת לאור המצב לפיו בתכניות ברמות הנמוכות יותר לא תמיד נקבעו הסידורים לשם כך.

ב. יעדי התכנית:

על התכנית לתת מענה למספר נושאים הקשורים במשק המים והמחייבים טיפול או ראיה כלל ארצית. מטרת התכנית לשמור מקורות המים במדינה, למנוע זיהומם ולהבטיח טיפול בשפכים וניצול קולחים:

1. לאור התחזיות לגידול אוכלוסיית מדינת ישראל המדברות על 7 מליון תושבים בתחילת שנות ה-2000 ו-8 מליון נ', בהמשך ולאור השינויים הצפויים בדפוסי צריכת המים הביתית, נראה שיהיה צורך להגדיל את היצע המים במדינה, כיוון שפוטנציאל המים הנוכחי מנוצל כבר היום עד תום. לשם כך יש לייעד שטחים עבור מתקנים ותשתיות שידרשו בעתיד לשם הגדלת פוטנציאל המים במדינה.

2. כיום חלק נכבד ממי השפכים במדינה אינם מטופלים כראוי ויוצרים בעיות סביבתיות קשות, ובעיקר זיהום מי תהום וחוף הים. בכדי לפתור בעיה סביבתית זו יש צורך להקים מפעלי טיהור מתקדמים או להרחיבם ברוב איזורי הארץ, דבר המחייב ייעוד שטחים נוספים בראיה ארצית ואיזורית. כמו-כן התכנית תורה לרשויות המקומיות להקצות שטחים בתחומן במסגרת תכניות המתאר שלהן עבור מתקני טיהור.

3. שימושי הקרקע בשטחים שסעל לאקויפר גורמים לזיהום מי התהום כתוצאה מחלחול המזהמים. כדי למנוע את החרפת הזיהום על התכנית לקבוע הוראות מגבילות לשימוש בשטחים הרגישים.

4. ניצול הנחלים לשימושים שונים ובעיקר לצרכי נופש ושטחים פתוחים.

ג. יחס לתכניות אחרות:

התכנית המוצעת תתייחס לתכניות המתאר הארציות והמחוזיות הרלוונטיות והנמצאות עתה בהכנה. מתוכן ראויות לאיזכור מיוחד:

1. יעדי האוכלוסיה המוצעים בתמא/6 המעודכנת וכן בתמא/31. יעדים אלה צריכים להנחות את המתכננים בכל הקשור לצריכת המים העירונית והביתית וכמויות השפכים החזויים.

2. תמא/11 (אינום והחדרה שאושרה ב-1981) עוסקת אמנם במשק המים אך היא מצומצמת בהיקפה ואינה מטפלת ברוב הנושאים שבהם אמורה לטפל התכנית המוצעת. אך בכל מקרה תמא/11 תלקח בחשבון והיחס בינה ובין התכנית המוצעת ישקל במהלך הכנתה.

כיוון שהנושא איננו חדש וגורמים רבים כבר טיפלו בו, קבעו את מדיניותם והכינו תכניות, עיקר העבודה בתכנית זו תהיה להביא להסכמה על מדיניות משותפת לכל הגורמים המעורבים לצורך העבודה, וקביעת קריטריונים להכללת תכניות ופרוייקטים במסגרת התכנית.

ד. ועדת ההיגוי:

חברי ועדת ההיגוי יהיו נציגי הגורמים השונים המעורבים במשק המים העוסקים כיום בנושא ושיש להם קשר עם הנושאים הקשורים התכנית. תפקיד הוועדה לקבל דיווחים על התקדמות התכנית ולאשר את השלבים השונים. מתוך ועדת ההיגוי תקום ועדת עורכים מצומצמת שתנחה את עריכת התכנית ותלווה באופן שוטף את המתכננים בביצוע העבודה.

הרכבי הוועדות המוצעים כלולים בהצעת ההוראה לעריכת התכנית.

ה. זמן הכנה:

משך הזמן המוצע להכנת התכנית הוא שנתיים. הכוונה היא להנגיל את הזמן לתקופה קצרה יחסית מפני שמצד אחד התכניות ברובן קיימות כבר ומצד שני הן מצב משק המים שכבר תואר לעיל והן התכניות המתאשרות כיום בעיקר בוועדות לבניה למגורים, מחייבות הכנת תכנית במהירות המירבית.

10/13

החלטה מס' ----- בדבר עריכת תכנית מתאר ארצית למים וביוב שהתקבלה ביום ----------

1. המועצה הארצית לתכנון ובניה רואה צורך בעריכת תכנית מתאר ארצית למים וביוב.

2. המועצה מורה בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן החוק), על עריכת התכנית האמורה.

3. מטרת התכנית היא ייעוד שטחים וקביעת הוראות לצורך הקמת מתקנים שיאפשרו את הניצול האופטימאלי של פוטנציאל המים במדינת ישראל: שמירת מקורות המים, מניעת זיהומים, הבטחת הטיפול בשפכים וניצול קולחים.

4. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:

א. קביעת הוראות המחייבות הקצאת שטחים למתקני טיפול בשפכים בתכניות מתאר;

ב. הצעות לשמירת אופציות לפרוזדורים ושטחים לקווי התולכה הראשיים ולמאגרים העיקריים למים, לשפכים ולקולחים במדינה;

ג. קביעת הוראות אשר יתולו על שימושי קרקע באזורים רגישים לזיהום מים לצורך מניעת זיהום מקורות מים;

ד. קביעת הוראות אשר יכללו בתכניות מתאר ותכניות מפורטות כדי להבטיח טיפול בשפכים וסילוק הקולחים בטכנולוגיות מתאימות עפ"י דרישות החוק.

ה. קביעת מגבלות על גידול ישובים שאין בהם קיבולת לקליטת שפכים נוספים;

ו. יצירת תמריצים במערכת התכנון לעודד את השימוש בקולחים ולייצור מערכת איסוף והולכה של קולחים במטרה לאפשר את ניצולם למטרות חקלאות, רווחה ונופש.

ז. התכנית תציע סל פתרונות שתאפשר גמישות ברמה האיזורית והמקומית.

ח. התכנית תבנה מסלול מחיר לאישור תכניות ותאפשר מסירת הפרויקטים להפרטה.

ט. בהכנת התכנית יבדקו וילקחו בחשבון ויכללו על פי התאמתם, תכניות שכבר הוכנו בנושאים אלה.

י. בהכנת התכנית ילקחו בחשבון ההשפעות ההדדיות של תכניות אכלוס, שימושי הקרקע והשלכות סביבתיות אחרות של איזורי יהודה שומרון וחבל עזה.

5. התכנית תוכן בראיה ארצית כוללת, ארוכת טווח, אך ניתן להכין תוכניות חלקיות לביצוע בשלבים או בחלקים מסוימים. זחיפות בטיפול תינתן לאזורים רגישים לזיהום מקורות מים.

6. התכנית תתייחס לתוכנית מתאר ארציות לקליטת עליה (תמא/31) לתפרוסת אוכלוסיה (תמא/6), לאיגום והחדרת מי שיטפונות (תמא/11) ולתכנית אב לניצול קולחים שהוכנה עבור נציבות המים.

11/13

7. התכנית תוגש תוך שנתיים מיום אישור הוראה זו.

8. תוקם ועדת היגוי שתלווה את התכנית בהרכב נציגי הגופים והמשרדים הבאים:

א. משרד הפנים (יו"ר) בהרכב מינהל התכנון ומינהל לשלטון מקומי.

ב. יו"ר הועדה המקצועית שליד המינהלה הארצית לכיוב.

ג. משרד החקלאות (נציבות המים).

ד. המשרד לאיכות הסביבה.

ה. משרד הבריאות.

ו. מנהל מקרקעי ישראל.

ז. משרד האוצר.

ח. משרד האנרגיה.

ט. משרד השיכון.

י. משרד הכלכלה והתכנון.

יא. המרכז לשלטון מקומי (או נציגות אחרת לרשויות המקומיות).

יב. נציג רשות שמורות הטבע.

9. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק את מנהל התכנון של משרד הפנים, נציבות המים, משרד הבריאות, משרד לאיכות הסביבה, וכן את מינהל כספים ותקציבים במשרד הפנים בעורכי התכנית.

10. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.

12/13

תקנות התיכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) (תיקון), התשנ"ג - 1993

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

תיקון תקנה 21

בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, בתקנה 21:

1. תמחק כותרת השוליים ובמקומה יבוא "תעודת גמר"

2. תקנת משנה (א) תמחק ובמקומה יבוא:

"(א) תוקפו של היתר בניה מותנה בכך שהמהנדס הוציא לבעל ההיתר תעודה המעידה כי כל הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל תנאיו (להלן - תעודת גמר), לא יאוחר משנה ממועד מתן אישור הרשות המאשרת לפי סעיף 157א (ה), (ה1), (ח1) או (ח2) (1) (2) לחוק או ממועד הפניה לחברה, לספק או למנהל, כאמור בסעיף 157א (ה2) (3) לחוק.

יושב ראש הועדה המקומית והמהנדס כאחד רשאים, מטעמים מיוחדים שיפורטו בהחלטתם ובתנאים הנראים להם בנסיבות הענין, לדחות את המועד לקיום תנאי מתנאי ההיתר למועד שלאחר תום השנה.

3. בסוף התקנה יבוא:

"(ז) ניתנה תעודה גמר ומולאו כל תנאי ההיתר, לרבות אלה שמועד קיומם נדחה כאמור בתקנת משנה (א), תוחזר לבעל ההיתר הערבות הבנקאית אשר הופקדה בידי הועדה המקומית, כתנאי לקבלת אישור לחיבור המבנה לחשמל, מים וטלפון."

תאריך _____

אריה דרעי

שר הפנים

13/13

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

ת י ק ו ן

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

תוספת תקנת משנה (3א)

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

(3א) הוספת דירות מגורים בשיעור העולה על 10% ממספר הדירות המירבי, המותר לבניה ע"ג המגרש, עפ"י הוראות התוכנית החלה על המקרקעין.

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

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

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

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

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

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

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

תאריך

אריה דרעי
שר הפנים

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

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לקווי בנין

כ"א סיון התשנ"ג
10 ביוני 1993

מס' תמא/3
תמא/23

1(230)

1. ועדת המשנה לקווי בנין לדרכים, עקב תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3
2. ועדת משנה לקווי בנין למסילות ברזל, עקב תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, מס' תמא/23

לכבוד

חברי הועדה: מר י.גולני - יו"ר
מר א.גיטלין
סא"ל צ.קדמן
מר מ.הירש
מר ש.כלפה
גב' ס.אלדור
גב' ו.ברכיה

מוזמנים: מר י.ליבוביץ
מר ד.רז
מר מ.רובשיץ
מר י.מאור
מר י.קופ
מר ק.סלוצקר
גב' ד.רצ'בסקי
מר ד.פילזר

הנך מוזמן לישיבה של ועדת המשנה להקלות בקווי בנין שתתקיים ביום י"ב בתמוז התשנ"ג (1.7.93), בשעה 9:30, באולם הישיבות במגדל שלום קומה 15, משרד הפנים, תל-אביב.

על סדר היום:

מחוז תל-אביב
1. תכנית מס' ח/377 - חולון.
2. תכנית מס' תא/2531 - מרכז הספורט הלאומי.

מחוז חיפה
1. תכנית מס' מכ/369 - כניסה צפונית לבית חרושת "נשר".
2. תכנית מס' ש/513 - זכרון יעקב.
3. תכנית מס' ש/497 - מע"ר אור עקיבא.
4. תכנית מס' חד/450 - חדרה.
5. תכנית מס' כ/223 - גבעת המשטרה.

מחוז המרכז
1. תכנית מס' רצ/2/60/1 - ראשון לציון.

מחוז הצפון:
1. תכנית מס' 6359 - מושב שפר.
2. בקשה להיתר בניה דיר חנה - (גוש 19425 חלקה 56).
3. בקשה להיתר בניה - בועיינה - נוג'ידאת (גוש 17541 חלקה 92).

ב ב ר כ ה,

חנה אורן
מרכזת הועדה לקווי בנין

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

כו' באייר תשנ"ג
17 במאי 1993
W1903

אל: מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים, קרית בן-גוריון, ירושלים

הנדון: מינוי נציגים לוועדת היגוי של תוכנית המתאר הארצית למשק הגז מס' תמ"א 32 ולשינוי תכנית מתאר המחוזית מחוז המרכז מס' תמ"מ 3 - אתר מרכזי לגפ"מ (גז פחמימני מעובה) מכתבך מיום 27.1.93 אל מר מיכאל ורדי, מנהל המינהל

אני מתכבדת להודיעך שהמינהל ייוצג בוועדת ההיגוי על יד מר אליאס גיטלין

מאגף התכנון והפיתוח.

בברכה,

חנה שחורי

מנהלת אגף התכנון והפיתוח

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ח"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

כו' באייר תשנ"ג
17 במאי 1993
W1903

אל: מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים, קרית בן-גוריון, ירושלים

הנדון: מינוי נציגים לוועדת היגוי של תוכנית המתאר הארצית למשק הגז מס' תמ"א 32 ולשינוי תכנית מתאר המחוזית מחוז המרכז מס' תמ"מ 3 - אתר מרכזי לגפ"מ (גז פחמימני מעובה) מכתבך מיום 27.1.93 אל מר מיכאל ורדי, מנהל המינהל

אני מתכבדת להודיעך שהמינהל ייוצג בוועדת ההיגוי על יד מר אליאס גיטלין

מאגף התכנון והפיתוח.

בברכה,

חנה שחורי

מנהלת אגף התכנון והפיתוח

במקרה הצורך ניתן לטלפן ל: 249256, 249241, 249320, 241974 - 02

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

כו' באייר תשנ"ג
17 במאי 1993
W1903

אל: מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים, קרית בן-גוריון, ירושלים

הנדון: מינוי נציגים לוועדת היגוי של תוכנית המתאר הארצית למשק הגז מס' תמ"א 32 ולשינוי תכנית מתאר המחוזית מחוז המרכז מס' תמ"מ 3 - אתר מרכזי לגפ"מ (גז פחמימני מעובה) מכתבך מיום 27.1.93 אל מר מיכאל ורדי, מנהל המינהל

אני מתכבדת להודיעך שהמינהל ייוצג בוועדת ההיגוי על יד מר אליאס גיטלין

מאגף התכנון והפיתוח.

בברכה,

חנה שחורי

מנהלת אגף התכנון והפיתוח

במקרה הצורך ניתן לטלפן ל: 249256, 249241, 249320, 241974 - 02

מחוז ירושלים

לשכת מנהל המחוז

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל
06-05-1993
נתקבל

ח' אייר, תשנ"ג
29 באפריל 1993
2473

תיק 13879

אל: גב' פאני פינקלמן - ס/מנהל אגף תו"פ

הנדון: תמ"א 22 - הערות

1. סעיף 5 ד' - אנו מבקשים למחוק את הפסקה האחרונה אשר קובעת כי "לא תקבע הוראה שיש בה משום סטיה מהתוכנית אלא לאחר קיום התייעצות....".

2. סעיף 7 א' - אנו מבקשים למחוק את הפסקה האחרונה "למען הסר ספק....".

סעיף 7 א' - אנו מבקשים לקבוע כי אם תהיה סתירה בין תמ"א 22 לבין הוראות תוכנית מתאר מחוזית או מקומית או מפורטת, הוראות של תוכניות אלה יהיו עדיפות ולא יהיו במעמד של שמוש חורג.

3. סעיף 9 - אנו מבקשים לקבוע כי לא יותר שינוי יעוד אלא, רק לגבי תוכניות מפורטות ליעור שאושרו כדין ולא על בסיס התמ"א.
אנו מבקשים למחוק את סעיף ב' בדבר תאום עם קק"ל בשטחי יעור שאושרו בתוכניות מפורטות לכל אותם שימושים שאינם נטיעות עצים טיפוחם וכריתתם.

כללי

1. אנו מבקשים לקבוע כי תוכנית המתאר לא תתיחס לגבול שיפוט הערים ונושא היעור יקבע בכל עיר בתוכנית המתאר של העיר בתאום עם הרשות והועדה המקומית.
2. היעור בואדיות יעשה רק בציר הואדי בתחום התעלה המוסדר ולא מעבר לו.
3. תוכנית המתאר לא תחול על שטחי עבוד או שטחים הראויים לעבוד במסגרת חוזה המשבצת של הישובים החקלאיים.
4. תוכנית המתאר לא תחול על תוכניות שבהכנה.
5. תוכנית המתאר לא תחול על השטח המותחם של אשדוד ודרומה עד גבול הקו הירוק ובין כביש אשדוד - צומת ארז ומערבה עד הים.
6. תוכנית המתאר לא תחול על אזור תל-צפית לפי גבולות תכנון תל-צפית ואזור התעשיה.

ב ב ר כ ה,

משה אדרי
מנהל המחוז

העתקים: מר מ.ורדי - מנהל המינהל
גב' ח.שחורי - אגף תכנון
מר א.פינצי - מנהל מח' מיפוי, כאן
מר ע.המרמן - מנהל מח' תכנון, כאן
מר י.זילברברג - אגף תכנון

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 תיד 2600, ירושלים 94631 פקסי 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ
ו' אייר, תשנ"ג
27 באפריל 1993
W613

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת הכוונה
29 -04- 1992
נתקבל

לכב': מנהל מחוז

א.נ.

הנדון: תמ"א 22

נקבעה פגישה לתיאום סופי של הנושא שבנדון לתאריך 4.5.93.

אנו מבקשים להעביר אלינו בכתב את הערותיכם עד לתאריך 3.5.93 (לפי מכתבנו מה-1.3.93).

הערות שלא יגיעו בכתב עד לתאריך האמור לא יועברו לקק"ל ולמשרד הפנים.

בכבוד רב

פאני פינקלמן
ס/מנהל אגף תו"פ

העתק: ה"ח מ. ורדי
ח. שחורי
אדריכלי המחוזות
מנהלי מיפוי מחוזיים

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ
ו' אייר, תשנ"ג
27 באפריל 1993
W613

1(230)

לכב': מנהל מחוז _____

א.נ.

הנדון: תפ"א 22

נקבעה פגישה לתיאום סופי של הנושא שבנדון לתאריך 4.5.93.

אנו מבקשים להעביר אלינו בכתב את הערותיכם עד לתאריך 3.5.93 (לפי מכתבנו מה-1.3.93).

הערות שלא יגיעו בכתב עד לתאריך האמור לא יועברו לקק"ל ולמשרד הפנים.

בכבוד רב

פאני פינקלמן
ס/מנהל אגף תו"פ

העתק: ה"ה מ.ורדי
ח.שחורי
אדריכלי המחוזות
מנהלי מיפוי מחוזיים

אלינוק.

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר ורדי

מאת: בני פינקלמן

הנדון:

התאריך: 19.4.93

תיק מס': 1(230)

סימוכין:

מדבר מבחינת עמדות אחר דיבור
מבקרקל כך סתם

בברכה
בני
ב/יפעת

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת הנשיא
20-04-1992
נתקבל

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

ח' אדר, תשנ"ג
1 במרץ 1993
W567

אל: מנהל מחוז _____

א.נ.

הנדון: תמ"א 22- הצעה סופית

מצ"ב תשריטים ותקנון של התמ"א הנ"ל כפי שהוצגה השבוע בישיבה מסכמת.

התכנית תוקנה לפי הערותינו והערות המשרדים האחרים הנוגעים בדבר.

אבקשך את הערותיך לפני הצגת התכנית למועצה הארצית לאישורה.

בכבוד רב

אדר' פאני פינקלמן
ס/מנהל אגף תו"פ

העתק: ה"ה מ.ורדי
ד.קריספין
אדריכלי מחוזות
אתראים מחוזיים למיפוי ומדידות

רשת ישראל

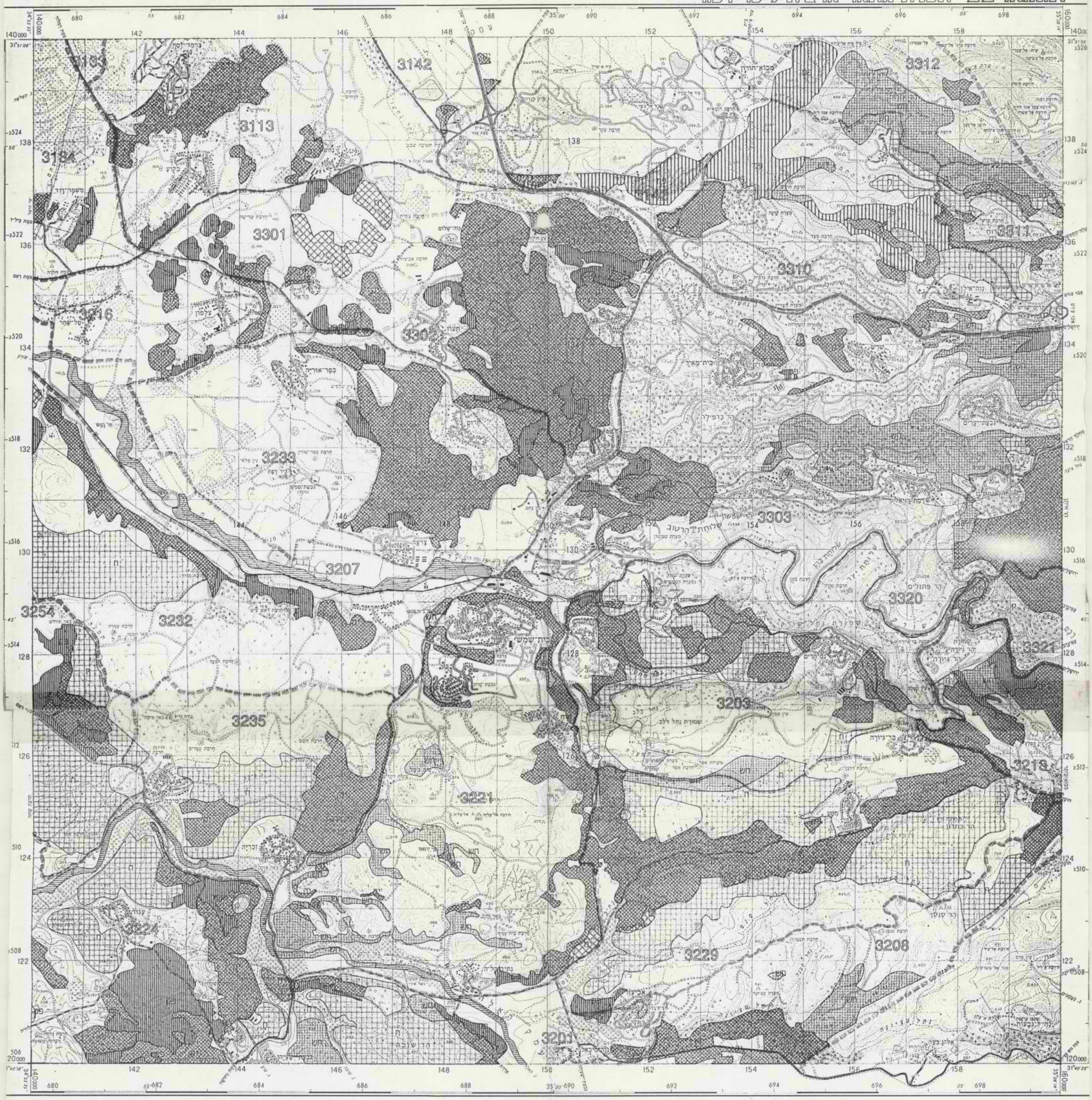
רשת פרקטור רוחבית בינלאופית (U.T.M.)
איזור 36

גליון I-11

בית־שמש

ישראל 1:50,000

ת.מ.א. 22 תכנית מתאר ארצית ליער ויער



כל הזכויות שמורות בהתאם לפקודה מספר 16 משנת 1924
Copyright strictly reserved - vide Ordinance No. 16 of 1924

שם המפה
ישראל 1:50,000
גליון I-11 בית־שמש

מפתח המפות

IV-7 ראשון־לציון	IV-8 לד	IV-9 רמאלה
	I-11 בית־שמש	II-9 ירושלים
IV-10 קריית־גת	II-10 בית־גברין	III-9 חברון

מיחשוב ע"י DATAMAP במערכת GIS

קנה המדה 1:50,000

קילומטר 1000 מטר

מיל 1000 יארד

עבד אוקטס ע"י המרכז למפי ישראל מס' 1990
הוסם ע"י המרכז למפי ישראל - שפיל 1991
תקון פרטים חלקי - מאי 1988

שיוטה
93/3/30
נכון לתאריך

חֲדֵרָה

רשת ישראל חדשה

ישראל 1:50,000

ת.מ.א. 22 תכנית מתאר ארצית ליער ויער

GIS מרכז מפות - רשות הטבע והגנים 1982
מפת מבוא ארצית - מדרום מזרח
1:50,000 מפת בסיס
מרכז מפות
מרכז מפות
3104
3111
3146
3147
3406
3407
3409
3439
3445
3109
מגדל
מגדל
מגדל

גְּלִיוֹן IV-4

רשת בינלאומית של פרקטור רוחבי (UTM)
איזור 36

אֲפִיקִים

רשת ישראל

יִשְׂרָאֵל 1:50,000

כל הזכויות שמורות בהתאם לפקודת מספר 16 משנת 1924
Copyright strictly reserved - vide Ordinance No. 16 of 1924

© זכות יוצרים:
"למען ידוע כי כל הזכויות שמורות למרכז למיפוי ישראל, משביים, רכי אין לשכפל, להעתיק, לצלם, לוקלקים, לשמרע, לתרגם, להפיץ, לאחסן במאגר־מידע, לשדור או לקלוט בכל דרך או בכל אמצעי אלקטרוני, אופטי או מכני או אחר, כל חלק שהוא מהמאמר שבמפה, זו שימוש מסחרי מכל סוג שהוא בתוכן הכלול במפה זו/תצ"א זו, אשר בהתקבל אלא באישור בכתב ובכתב מפמ"ל המרכז למיפוי ישראל"

עבר שדרוג ע"י הקרן לספרי ישראל - 1988
הוקם ע"י הקרן לספרי ישראל - 1987 1988
תקון פרטים חלקי - 1986

עם הקפה
ישראל 1:50,000
גליון IV-4 אפיקים

מפתח הספות

I-4 ארבל	II-4 שדרות	III-4 קדרה רמת הנשיים
I-3 כפר־יחזקאל	II-3 אפיקים	III-3
I-2 בית־שאן	II-2	III-2

קנה המדה 1:50,000

קילומטר 0 1 2 3 4 5
מיל 0 1 2 3

1000 מטר 0 1000 יארד

מקורות

מפה בקנ"מ 1:50,000 המפלי־ישראל
1984

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 ח"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ
כז' ניסן, תשנ"ג
18 באפריל 1993
W607

לתיק
21.11.93

1(230)
כרגע

לכב': משה אדרי- מנהל מחוז ירושלים

א.נ.

הנדון: תמ"א 22

אבקשך להעביר אלי בכתב את הערותיך לגבי תמ"א 22 בהקדם.

בכבוד רב

אדרי פאני פינקלמן
ס/מנהל אגף תו"פ

העתק:ה"ה מיקי ורדי
חנה שחורי

2/...

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ
כז' ניסן, תשנ"ג
18 באפריל 1993
W607

(230)1 אלבריר

לכב': משה אדרי- מנהל מחוז ירושלים

א.נ.

הנדון: תמ"א 22

אבקשך להעביר אלי בכתב את הערותיך לגבי תמ"א 22 בהקדם.

בכבוד רב

אדרי פאני פינקלמן
ס/מנהל אגף תו"פ

העתק:ה"ה מיקי ורדי
חנה שחורי

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל
19-04-1993
נתקבל

2/...

אורנים

(230)

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	עו"ד לאה פרידמן, המנהל הכלכלי, כאן.
מאת:	חנה שחורי, מ"מ מנהל אגף רו"ח
	התאריך: 18/4/93
	תיק מס':
הנדון:	הדאגות שהועלו בישיבה מיום 18/4/93 (ר' 283/93)

סימוכין:

לדון, שלום רב!

מצ"ב פירוט הדברים שנשלח למנהל המינהל וכן כתב הטוען מ"מ לבדיקה לתיקון חקיקה לתאריך 18.

שאלה: חשחורי קיימה פגישה עם אורנים, משרד האוצר ובנה אותם של הדאגות הם.

הדאגות חברו ואדת הנבו. השונים הפנימיים מ"מ ומשרד האוצר) מלבדות בישובים סביבות המחקיימים בנושא מנהלת משרד הפנים.

בברכה

בן/ ירושלים שאון

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל
19-04-1992
נתקבל

מדף 1010

מדינת ישראל - מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

כב' אדר, תשנ"ג
15 במרץ 1993
W1949

אל: אדר' ד. רצ'בסקי, ממונה על תוכניות ארציות, מינהל התכנון, מ. הפנים הקריה י-ם

הנדון: הערות לתמא 18

ע"פ החלטת הממשלה מס' 133 מיום 8.9.92 הוטל על צוות עורכי תמ"א 18 לערוך בדיקה מחודשת ולהגיש הצעות לשנויים בתמא 18 במגמה להקל על תהליכי רשוי לתחנות תדלוק הוספת תחנות תדלוק בכל רחבי הארץ, כחלק מרעיון קדום הרפורמה במשק הדלק.

רצ"ב הערותינו לתמא 18 מאושרת. הערותינו מוגשות תוך ראית המשימה כשותפים בתמא 18 ומתוך רצון לשמור על רוח החלטת הממשלה.

מינהל מקרקעי ישראל כגוף מתכנן ומנהל מקרקעי המדינה רואה בתחנות התדלוק גרעין שסביבו יכולה וצריכה להתנהל פעילות רחבה יותר, הכוללת בין השאר גם שירותי דרך למיניהם, מסעדות חנויות, מרכזי שירות אזוריים, מלאכה ועוד, הכל לפי הצורך והמקום.

להלן רשימת הערות לתמא 18:

1. מקום שבתוכנית מתאר מקומית יועדו אזורים לתעשיה ומסחר גם תחנות תדלוק במשמע.
2. מטרות התוכנית (תמא 18) להוסיף להתאים ולהרחיב מערך תחנות תדלוק והכלול בהם בהתאם לצורכי האוכלוסיה במדינה.
3. תחנות תדלוק בדרגה א'-ב' תורשה לכלול פונקציות נוספות כגון חנויות מסעדה שירותי רכב הכל ע"פ החלטת ואשורים של וועדות התכנון.
4. (סעיף 7) לבטול כמיותר.
5. (סעיף 11) תותר הקמת מספר רצוני של תחנות תדלוק צמוד כאשר הכניסות והיציאות מטופלות במשולב.

2/...

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

6. (סעיף 15) על כל תת-הסעיפים חייב לעבור ארגון מחדש ע"מ לקצר תהליכי רשוי לתחנות תדלוק.

7. לבטל סעיף 17 ג' מאחר וקביעת מרחקים מינימליים מגבילה ומקשה על מקום תחנות בעוד שחוקי התעבורה יקבעו מרחקי כניסות ויציאות לכל מטרה והם הפרמטרים החשובים.

8. לבטל 18.

9. בכניסה לישובים, מושבים וקבוצים תותר הפעלה והקמת תחנות תדלוק + שירותים נלויים כאשר מקום התחנה או מרכז תחבורה יימצא על כביש הגישה ליישוב המהווה גם כניסה ויציאה מכביש ראשי) המרחק ייקבע ע"י מע"צ או משרד התחבורה.

10. יבוטלו סעיפים 19 ב', 19 ג'.

11. לגבי סעיף 21 דרך שירות דינה ככניסה ויציאה וכדרך ראשית ולא משנה לאיזה מטרה נסללה.

12. (סעיף 24) יש לבחון פרטנית במטרה להקל על מקום תחנות מבלי לפגוע בבטיחות הדרך.

13. לבטל (סעיף 26) בהתיחס לנושא מרחקים מינימליים , יש לבטלם ולפעול ע"פ קריטריונים של כניסות ויציאות ע"פ מע"צ ומשרד התחבורה.

14. (א.27) יש להגביל תקופת ביצוע תחנות מאושרות (ע"י וועדות כנון) לשנתיים עד הפעלתם, בכדי למנוע תפיסת קרקע במטרה להגביל תחרות.

15. לבטל סעיף 27/א 1,2,3.

16. 27 ב' לבטול.

17. 27 ג' יש לקצר מועד המתנה בכדי למנוע פגיעה בתחרות.

18. (סעיף 28 ב' ג') לבטול

19. (סעיף 29) לבטל - כתוצאה משאר ההערות.

בכבוד רב,
חנה שחורי

העתק: ה"ה: מ. ורדי- מנהל המינהל - כאן
מ. גת, - ס/מנהל ממ"י - כאן

LAND DEVELOPMENT AUTHORITY
Keren Kayemeth Leisrael
Forest Department Director
Eshtaol - M.P. Shimshon 99775
Tel. (02) 917391, 917390 Fax. (02) 915517

קרן קימת לישראל
מינהל פיתוח הקרקע
לשכת מנהל אגף היעור
אשתאול ד.נ. שמשון 99775
טל. 917391 (02), 917390 (02) פקס: 915517 (02)

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל
04-04-1992
נתקבל

אסמכתא: 21579/22.ת
תאריך: 30/03/93

נתקבל ביום
04-04-1993
תוק מס' ... נושם בפס'
לטפל ל:

לכבוד
גב' פאני פינקלמן
מינהל מקרקעי ישראל-אגף תכנון ופיתוח
רח' שמאי 6, ירושלים 94631

1(230)

שלום רב,

הנדון: תשריט תמ"א 22
סמוכין: מכתבך מיום 28.3.93

תשריט התכנית נמצא עתה בשלבי גיבוש במסגרת ועדת ההיגוי, ועדיין לא הועבר פורמאלית לשום גורם תכנוני.

סביר שבמהלך עיבוד החומר ממפות הטיוטה, והעברתו בתהליך המיחשוב, נפלו מספר שיבושים, ובהקשר זה יש לראות את השלב הנוכחי בו הועברו המפות אליכם לבדיקה.

יחד עם זאת, מובן גם שיכולות להיות מעט נקודות מחלוקת בקשר לחלק מיעודי השטח המוצעים בתכנית, ולשם כך מתקיימים הדיונים בוועדת ההיגוי.

אני משוכנע שכפי שניסחנו ביחד, בהכנה מלאה וברוח טובה, את תקנון התכנית, נגיע להבנה גם בכל הנוגע לתשריט.

פגישה נוספת של ועדת ההיגוי נקבעה ל- 17.5.93. אנו מצפים שתעבירו לנו הערות המינהל עד סוף אפריל, כדי שנוכל לתקן התשריט, ולבודד את אותן נקודות השנויות במחלוקת (אם ישנן) כדי לקבל לגביהן הנחיות מוועדת ההיגוי.

בברכת חג שמח,

אילן בארי
רכז תכנון אגף היעור

העתקים
גב' דינה רצ'בסקי, משרד הפנים
מר מיכאל ורדי, מנהל ממ"י
גב' חנה שחורי
מר דרור קריספין

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ
ו' ניסן, תשנ"ג
28 במרץ 1993
W600

לכב':
דינה רצ'בסקי
מנהלת אגף תכניות ארציות ומחוזיות
משרד הפנים ירושלים

ג.נ.

הנדון: תמ"א 22

החומר שהוצג בועדת ההיגוי האחרונה הועבר למחוזות ממי לבדיקה נוספת.

מתגובות ראשונות מהמחוזות מתברר שיש מספר סטירות בין הסיכומים הקודמים עם קק"ל לבין החומר שהוגש עכשיו.

אי לכך, אבקשך לעצור את הליך התכנית עד שנקבל הערות סופיות מהמחוזות.

בכבוד רב

פאני פינקלמן
ס/מנהל אגף תו"פ

העתק: ה"ה מ.ורדי
חנה שחורי
דרור קריספין
מנהלי המחוזות
אילן בארי - קק"ל

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס: 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ
ו' ניסן, תשנ"ג
28 במרץ 1993
W600

1(230)

לכב':
דינה רצ'בסקי
מנהלת אגף תכניות ארציות ומחוזיות
משרד הפנים ירושלים

ג.נ.

הנדון: תמ"א 22

החומר שהוצג בועדת ההיגוי האחרונה הועבר למחוזות ממי לבדיקה נוספת.

מתגובות ראשונות מהמחוזות מתברר שיש מספר סטירות בין הסיכומים הקודמים עם קק"ל לבין החומר שהוגש עכשיו.

אי לכך, אבקשך לעצור את הליך התכנית עד שנקבל הערות סופיות מהמחוזות.

בכבוד רב

פאני פינקלמן
ס/מנהל אגף תו"פ

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל
30-03-1992
נתקבל

העתק: ה"ה מ.ורדי
חנה שחורי
דרור קריספין
מנהלי המחוזות
אילן בארי- קק"ל

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

כב' אדר, תשנ"ג
15 במרץ 1993
W1949

אל: אדר' ד. רצ'בסקי, ממונה על תוכניות ארציות, מינהל התכנון, מ. הפנים הקריה י-ם

הנדון: הערות לתמא 18

ע"פ החלטת הממשלה מס' 133 מיום 8.9.92 הוטל על צוות עורכי תמ"א 18 לערוך בדיקה מחודשת ולהגיש הצעות לשנויים בתמא 18 במגמה להקל על תהליכי רשוי לתחנות תדלוק הוספת תחנות תדלוק בכל רחבי הארץ, כחלק מרעיון קדום הרפורמה במשק הדלק.

רצ"ב הערותינו לתמא 18 מאושרת. הערותינו מוגשות תוך ראית המשימה כשותפים בתמא 18 ומתוך רצון לשמור על רוח החלטת הממשלה.

מינהל מקרקעי ישראל כגוף מתכנן ומנהל מקרקעי המדינה רואה בתחנות התדלוק גרעין שסביבו יכולה וצריכה להתנהל פעילות רחבה יותר, הכוללת בין השאר גם שירותי דרך למיניהם, מסעדות חנויות, מרכזי שירות אזוריים, מלאכה ועוד, הכל לפי הצורך והמקום.

להלן רשימת הערות לתמא 18:

1. מקום שבתוכנית מתאר מקומית יועדו אזורים לתעשיה ומסחר גם תחנות תדלוק במשמע.
2. מטרות התוכנית (תמא 18) להוסיף להתאים ולהרחיב מערך תחנות תדלוק והכלול בהם בהתאם לצורכי האוכלוסיה במדינה.
3. תחנות תדלוק בדרגה א'-ב' תורשה לכלול פונקציות נוספות כגון חנויות מסעדה שירותי רכב הכל ע"פ החלטת ואשורים של וועדות התכנון.
4. (סעיף 7) לבטול כמיותר.
5. (סעיף 11) תותר הקמת מספר רצוני של תחנות תדלוק צמוד כאשר הכניסות והיציאות מטופלות במשולב.

2/...

6. (סעיף 15) על כל תת-הסעיפים חייב לעבור ארגון מחדש ע"מ לקצר תהליכי רשוי לתחנות תדלוק.
7. לבטל סעיף 17 ג' מאחר וקביעת מרחקים מינימליים מגבילה ומקשה על מקום תחנות בעוד שחוקי התעבורה יקבעו מרחקי כניסות ויציאות לכל מטרה והם הפרמטרים החשובים.
8. לבטל 18.
9. בכניסה לישובים, מושבים וקבוצים תותר הפעלה והקמת תחנות תדלוק + שירותים נלויים כאשר מקום התחנה או מרכז תחבורה יימצא על כביש הגישה ליישוב המהווה גם כניסה ויציאה מכביש ראשי) המרחק ייקבע ע"י מע"צ או משרד התחבורה.
10. יבוטלו סעיפים 19 ב', 19 ג'.
11. לגבי סעיף 21 דרך שירות דינה ככניסה ויציאה וכדרך ראשית ולא משנה לאיזה מטרה נסללה.
12. (סעיף 24) יש לבחון פרטנית במטרה להקל על מקום תחנות מבלי לפגוע בבטיחות הדרך.
13. לבטל (סעיף 26) בהתיחס לנושא מרחקים מינימליים , יש לבטלם ולפעול ע"פ קריטריונים של כניסות ויציאות ע"פ מע"צ ומשרד התחבורה.
14. (א.27) יש להגביל תקופת ביצוע תחנות מאושרות (ע"י וועדות כנון) לשנתיים עד הפעלתם, בכדי למנוע תפיסת קרקע במטרה להגביל תחרות.
15. לבטל סעיף 27/א 1,2,3.
16. 29 ב' לבטול.
17. 27 ג' יש לקצר מועד המתנה בכדי למנוע פגיעה בתחרות.
18. (סעיף 28 ב' ג') לבטול
19. (סעיף 29) לבטל - כתוצאה משאר ההערות.

בכבוד רב,
חנה שחורי

העתק: ה"ה: מ. ורדי- מנהל המינהל - כאן
מ. גת, - ס/מנהל ממ"י - כאן

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 מ"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

כב' אדר, תשנ"ג
15 במרץ 1993
W1949

אל: אדר' ד. רצ'בסקי, ממונה על תוכניות ארציות, מינהל התכנון, מ. הפנים הקריה י-ם

הנדון: הערות לתמא 18

ע"פ החלטת הממשלה מס' 133 מיום 8.9.92 הוטל על צוות עורכי תמ"א 18 לערוך בדיקה מחודשת ולהגיש הצעות לשנויים בתמא 18 במגמה להקל על תהליכי רשוי לתחנות תדלוק הוספת תחנות תדלוק בכל רחבי הארץ, כחלק מרעיון קדום הרפורמה במשק הדלק.

רצ"ב הערותינו לתמא 18 מאושרת. הערותינו מוגשות תוך ראית המשימה כשותפים בתמא 18 ומתוך רצון לשמור על רוח החלטת הממשלה.

מינהל מקרקעי ישראל כגוף מתכנן ומנהל מקרקעי המדינה רואה בתחנות התדלוק גרעין שסביבו יכולה וצריכה להתנהל פעילות רחבה יותר, הכוללת בין השאר גם שירותי דרך למיניהם, מסעדות חנויות, מרכזי שירות אזוריים, מלאכה ועוד, הכל לפי הצורך והמקום.

להלן רשימת הערות לתמא 18:

1. מקום שבתוכנית מתאר מקומית יועדו אזורים לתעשיה ומסחר גם תחנות תדלוק במשמע.
2. מטרות התוכנית (תמא 18) להוסיף להתאים ולהרחיב מערך תחנות תדלוק והכלול בהם בהתאם לצורכי האוכלוסיה במדינה.
3. תחנות תדלוק בדרגה א'-ב' תורשה לכלול פונקציות נוספות כגון חנויות מסעדה שירותי רכב הכל ע"פ החלטת ואשורים של וועדות התכנון.
4. (סעיף 7) לבטול כמיותר.
5. (סעיף 11) תותר הקמת מספר רצוני של תחנות תדלוק צמוד כאשר הכניסות והיציאות מטופלות במשולב.

2/...

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

6. (סעיף 15) על כל תת-הסעיפים חייב לעבור ארגון מחדש ע"מ לקצר תהליכי רשוי לתחנות תדלוק.

7. לבטל סעיף 17 ג' מאחר וקביעת מרחקים מינימליים מגבילה ומקשה על מקום תחנות בעוד שחוקי התעבורה יקבעו מרחקי כניסות ויציאות לכל מטרה והם הפרמטרים החשובים.

8. לבטל 18.

9. בכניסה לישובים, מושבים וקבוצים תותר הפעלה והקמת תחנות תדלוק + שירותים נלויים כאשר מקום התחנה או מרכז תחבורה יימצא על כביש הגישה ליישוב המהווה גם כניסה ויציאה מכביש ראשי) המרחק ייקבע ע"י מע"צ או משרד התחבורה.

10. יבוטלו סעיפים 19 ב', 19 ג'.

11. לגבי סעיף 21 דרך שירות דינה ככניסה ויציאה וכדרך ראשית ולא משנה לאיזה מטרה נסללה.

12. (סעיף 24) יש לבחון פרטנית במטרה להקל על מקום תחנות מבלי לפגוע בבטיחות הדרך.

13. לבטל (סעיף 26) בהתיחס לנושא מרחקים מינימליים , יש לבטלם ולפעול ע"פ קריטריונים של כניסות ויציאות ע"פ מע"צ ומשרד התחבורה.

14. (א.27) יש להגביל תקופת ביצוע תחנות מאושרות (ע"י וועדות כנון) לשנתיים עד הפעלתם, בכדי למנוע תפיסת קרקע במטרה להגביל תחרות.

15. לבטל סעיף 27/א 1,2,3.

16. 29 ב' לבטול.

17. 27 ג' יש לקצר מועד המתנה בכדי למנוע פגיעה בתחרות.

18. (סעיף 28 ב' ג') לבטול

19. (סעיף 29) לבטל - כתוצאה משאר ההערות.

בכבוד רב,
חנה שחורי

העתק: ה"ה: מ. ורדי- מנהל המינהל - כאן
מ. גת, - ס/מנהל ממ"י - כאן

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

כב' אדר, תשנ"ג
15 במרץ 1993
W1949

אל: אדר' ד. רצ'בסקי, ממונה על תוכניות ארציות, מינהל התכנון, מ. הפנים הקריה י-ם

הנדון: הערות לתמא 18

ע"פ החלטת הממשלה מס' 133 מיום 8.9.92 הוטל על צוות עורכי תמ"א 18 לערוך בדיקה מחודשת ולהגיש הצעות לשנויים בתמא 18 במגמה להקל על תהליכי רשוי לתחנות תדלוק הוספת תחנות תדלוק בכל רחבי הארץ, כחלק מרעיון קדום הרפורמה במשק הדלק.

רצ"ב הערותינו לתמא 18 מאושרת. הערותינו מוגשות תוך ראית המשימה כשותפים בתמא 18 ומתוך רצון לשמור על רוח החלטת הממשלה.

מינהל מקרקעי ישראל כגוף מתכנן ומנהל מקרקעי המדינה רואה בתחנות התדלוק גרעין שסביבו יכולה וצריכה להתנהל פעילות רחבה יותר, הכוללת בין השאר גם שירותי דרך למיניהם, מסעדות חנויות, מרכזי שירות אזוריים, מלאכה ועוד, הכל לפי הצורך והמקום.

להלן רשימת הערות לתמא 18:

1. מקום שבתוכנית מתאר מקומית יועדו אזורים לתעשיה ומסחר גם תחנות תדלוק במשמע.
2. מטרות התוכנית (תמא 18) להוסיף להתאים ולהרחיב מערך תחנות תדלוק והכלול בהם בהתאם לצורכי האוכלוסיה במדינה.
3. תחנות תדלוק בדרגה א'-ב' תורשה לכלול פונקציות נוספות כגון חנויות מסעדה שירותי רכב הכל ע"פ החלטת ואשורים של וועדות התכנון.
4. (סעיף 7) לבטול כמיותר.
5. (סעיף 11) תותר הקמת מספר רצוני של תחנות תדלוק צמוד כאשר הכניסות והיציאות מטופלות במשולב.

מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית
17-03-1992
נתקבל

2/...

במקרה הצורך ניתן לטלפן ל: 249256, 249241, 249320, 241974 - 02

אגף תו"פ

6. (סעיף 15) על כל תת-הסעיפים חייב לעבור ארגון מחדש ע"מ לקצר תהליכי רשוי לתחנות תדלוק.

7. לבטל סעיף 17 ג' מאחר וקביעת מרחקים מינימליים מגבילה ומקשה על מקום תחנות בעוד שחוקי התעבורה יקבעו מרחקי כניסות ויציאות לכל מטרה והם הפרמטרים החשובים.

8. לבטל 18.

9. בכניסה לישובים, מושבים וקבוצים תותר הפעלה והקמת תחנות תדלוק + שירותים נלויים כאשר מקום התחנה או מרכז תחבורה יימצא על כביש הגישה ליישוב המהווה גם כניסה ויציאה מכביש ראשי) המרחק ייקבע ע"י מע"צ או משרד התחבורה.

10. יבוטלו סעיפים 19 ב', 19 ג'.

11. לגבי סעיף 21 דרך שירות דינה ככניסה ויציאה וכדרך ראשית ולא משנה לאיזה מטרה נסללה.

12. (סעיף 24) יש לבחון פרטנית במטרה להקל על מקום תחנות מבלי לפגוע בבטיחות הדרך.

13. לבטל (סעיף 26) בהתיחס לנושא מרחקים מינימליים , יש לבטלם ולפעול ע"פ קריטריונים של כניסות ויציאות ע"פ מע"צ ומשרד התחבורה.

14. (א.27) יש להגביל תקופת ביצוע תחנות מאושרות (ע"י וועדות כנון) לשנתיים עד הפעלתם, בכדי למנוע תפיסת קרקע במטרה להגביל תחרות.

15. לבטל סעיף 27/א 1,2,3.

16. 29 ב' לבטול.

17. 27 ג' יש לקצר מועד המתנה בכדי למנוע פגיעה בתחרות.

18. (סעיף 28 ב' ג') לבטול

19. (סעיף 29) לבטל - כתוצאה משאר ההערות.

בכבוד רב,
חנה שחורי

העתק: ה"ה: מ. ורדי- מנהל המינהל - כאן
מ. גת, - ס/מנהל ממ"י - כאן

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ
יא' אדר, תשנ"ג
4 במרץ 1993
W571

21

(230)

לכב': אדריכל מחוז

א.נ.

הנדון: תכניות מתאר ארציות מאושרות

מצ"ב חוברת שפורסמה ע"י משרד הפנים והמרכזת את התקנונים של תכניות מתאר ארציות מאושרות.

בתקוה שהחומר יעזור לכם בעבודתכם השוטפת.

בכבוד רב

אדר' פאני פינקלמן
ס/מנהל אגף תו"פ

העתק: ה"ה מ.ורדי
ח.שחורי
מנהלי מחוזות

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

1(230)

באדר, תשנ"ג
בפברואר 1993
W1902

(1992/0810/4055)

אל: מר גבי נחומוב, חשב משרד הפנים קריה, ירושלים

הנדון: תמ"א 32/גפ"מ- התחייבות לתשלום חלק ממ"י בהוצאות

1. בזיקה למכתב גב' דינה רצ'בסקי הממונה על תכנון ארצי במשרדכם מיום 9.2.93 ומאחר שקבלנו פרטי ההצעה ביניכם ומשרד עדנה ורפאל לרמן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ - לודן הנדסה, אנו מתחייבים בזה להעביר לכם חלק ממ"י בסך של 304,000 ש"ח לפי מדד 10/92 - 223.8 נק' ותעריף משרד האוצר התקף מ-1.10.92 (לא כולל מ.ע.מ. והצמדה) לגבי הנדון.
2. כמו כן ממ"י ישתתף בהוצאות עבור מפות, הדפסה דוחו"ת וכו' בשיעור של 33%.
3. בקשות לתשלום יוגשו למנהל אגף תו"פ והוא יהיה רשאי למנות נציגי מינהל מקרקעי ישראל ללוות העבודה הנ"ל.

4 התחייבות זו היא רק לגבי היקף העבודה,הרכבת הצוות, שכר הטרחה ולוח זמנים כמפורט בהצעת המציעים מ-2.12.92. כל שינוי, או תוספת ידרוש אישור מראש בכתב ע"י החתומים מטה.

בכבוד רב,

יצחק אלישע
חשב המינהל

מנהל אגף תו"פ

העתק:
ה"ה: י. זילברברג - כאן
ד. רצ'בסקי- ממונה "תכניות ארציות" מינהל התכנון משר' הפנים י-ם
חשב המינהל
ארכיב

20

משרד הפנים - מינהל התכנון

האגף לתכניות מתאר ארציות ומחוזיות טל: 02-701467 ירושלים.

י"ח שבט תשנ"ג
9.2.1993

אל:
א. גיטלין, מרדכי חורש - ממ"י
מ. דים - מינהל הדלק
ש. שטרן - משרד האנרגיה.

1(230)

הנדון: תמא/32 - תכנית מיתאר ארצית לגפ"מ
התחייבות חשבית

אני מבקשת להזכירכם שעד היום לא נתקבלה מכם התחייבות חשבית, בהתאם להודעתכם המוקדמת, על השתתפות משרדכם בעלות הכנת התכנית.

אם כי עבר חודש מאז נבחר על ידינו המתכנן, אין באפשרותי לקדם את הנושא לקראת חתימת חוזה ללא ההתחייבויות הנ"ל.

אנא טיפולכם בהקדם.

ב ב ר כ ה,

דינה רצ'בסקי
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר
ארציות ומחוזיות

העתק:
עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים.
רן קרול - מנכ"ל משרד האנרגיה.
מיכאל ורדי - מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל.

פב19

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל
14 -02- 1992
נתקבל

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת מנהל המינהל

תאריך _____

מס' החלטה _____

מועד ביצוע _____

אל: _____

הנדון: _____

מצ"ב מכתבו של _____

☐ לידיעתך

☐ לטיפולך

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצ"ב.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר/ת למנהל המינהל

MINISTRY OF THE INTERIOR
THE DIRECTOR GENERAL

משרד הפנים
המנהל הכללי

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

ה' שבט תשנ"ג
27.1.1993

לכבוד
מר מיכאל ורדי
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים.

מינהל מקרקעי ישראל
המטה הארצית
נתקבל ביום
- 2 -02- 1993
תיק מס' _____ נרשם במס' _____
לטיפול ל: _____

הנדון: מינוי נציגכם לוועדת היגוי של תוכנית המתאר הארצית למשק הגז מס' תמא/32 ולשינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז מס' תממ/3 - אתר מרכזי לגפ"מ (גז פחמימני מעובה)

המועצה הארצית לתכנון ולבניה נתנה הוראה (לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה) להכנתה של תוכנית מתאר ארצית ושינוי של תכנית מתאר מחוזית בנדון.

עפ"י הוראה זו תלווה וועדת היגוי נרחבת את הכנת התכנית. הרכב הועדה כולל נציג מטעם משרדכם.

אבקשך למנות את נציג משרדכם בצוות.

ב ב ר כ ה,

עמרם קלעג'י
מנכ"ל משרד הפנים

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-701412/3/4 פקס: 02-701628
P.O.B 6158 JERUSALEM, 91061 TEL: 02-701412/3/4 FAX: 02-701628

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ
ב' שבט, תשנ"ג
24 בינואר 1993
W542

1(230)

לכב: יעקב הראל, לשכה ראשית- כאן

מאת: חנה שחורי- מנהלת (בפועל) אגף תו"פ

הנדון: רכישת 10 העתקים של תכנית המתאר הארצית המשולבת לבניה פיתוח וקליטת עליה: תמא/31

אודה לך אם תרכוש עבור הנהלת המנהל וכ"א ממחוזות ממ"י 10 העתקים של הוראת+ תכנית פיתוח של תמא 31.

מצ"ב מכתב ממשרד הפנים המפרט מחיר וצורת הרכישה.

בתודה על שיתוף הפעולה ובכבוד רב

חנה שחורי

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 תיב 2600, ירושלים 94631 פקסי 02-234960 טלי 02-208422

אגף תו"פ
יט' טבת, תשנ"ג
12 בינואר 1993
W532

אל: גב' ולרי ברכיה, אגף תכנון סביבתי-
המשרד לאיכות הסביבה

מאת: חנה שחורי, אגף תו"פ- ממ"י

הנדון: תמ"א 13-ג תכנית מתאר ארצית לחוף הים התיכון
הערות לתכנית המוצעת

מצ"ב להתייחסות וטיפול הועדה העוסקת בנידון:

1. העתק מתגובת ממ"י להערות עורכי התכנית (מיוני 1992).

2. העתק מתגובת המועצה האיזורית חוף הכרמל היזומה ע"י ממ"י.

3. העתק מתגובות שהועברו לאגף תו"פ ע"י מחלקת תיכנון במחוז חיפה של ממ"י ואשר להערותיה הספציפיות אין התייחסות בתגובת עורכי התכנית (מיוני 1992).

נשמח לענות לכל שאלה או הבהרה.

בכבוד רב
חנה שחורי
מ"מ מנהל אגף תו"פ

העתק: מר ע.קלאג'י- מנכ"ל משרד הפנים
מר אהוד גבריאלי- מנהל התכנון משרד הפנים
מר גרשון שמיר- משרד התיירות

2/...

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 חיד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

כו' שבט, תשנ"ג
2 בינואר 1993
W736

מר יעקב הראל

הנדון: תליית מפות ריכוז תוכניות מתאריות ארציות

רצ"ב סט מפות קומפילציה של תוכניות המתאר הארציות.

מנהל אגף תו"פ מבקש שתסדר תליית המפות בחדר הישיבות בקומה ד' כדי להיות כלי עזר של ההנהלה, ולעזור בשעת הצורך, בעת דיונים, קבלת החלטות, וקביעת מדיניות.

לטיפולך.

בברכה

מרדכי חורש

העתק: מ. ורדי - מנהל המנהל
מ. בביוף - סמנכ"ל
מנהל אגף תו"פ
ארכיב

במקרה הצורך ניתן לטלפן ל: 249256, 249241, 249320, 241974 - 02

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

כו' שבט, תשנ"ג
2 בינואר 1993
W738

1(230)

לכבוד: גב' דינה רצ'בסקי
מנהלת אגף לתוכניות מתאר, ארציות ומחוזיות
מנהל התכנון
משרד הפנים
הקריה
ירושלים

מינהל מקרקעי ישראל
לשכה המרכזית
2-02-1993
נתקבל

ג.נ.,
הנדון: תמ"א/32 תוכניות מתאר ארציות לגפ"מ
סימוכין: ~~מכתבך מיום 9/2/93~~

1. אנו מאשרים בזה קבלת מכתבך הנ"ל.

2. בהמשך להעברת הנושא לטיפולנו ושיחתינו טלפונית מיום 1/2/93, ביום 4/2/93 קבלנו העתק הצעת הצוות הנבחר ע"י ועדת ההיגוי, וביום 10/2/93 הגשנו בקשה לועדת הרכישות המרכזית לדיון. בנוסף, שוחחנו עם מר אליאס גיטלין, ובקשנו שיכין חומר עבור הצגת הנושא לדיון בהנהלה, וידאג להצגתו בהתאם.

3. מיד עם קבלת החלטות חיוביות משני גופים אלה, ניתן להוציא התחיבות תשבית למשרד הפנים.

לידיעתך.

בברכה

מרדכי חורש
מנהל מח' ביצוע עבודות תכנון

העתק: מ. ורדי - מנהל המנהל
מנהל אגף תו"פ
מר ע. קלאג' - מנכ"ל משרד הפנים
מר ר. קרול - מנכ"ל משרד האנרגיה, י-ם
י. זילברברג - כאן
ארכיב

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

כו' שבט, תשנ"ג
2 בינואר 1993
W738

1(230)

לכבוד: גב' דינה רצ'בסקי
מנהלת אגף לתוכניות מתאר, ארציות ומחוזיות
מנהל התכנון
משרד הפנים
הקריה
ירושלים

ג.נ.,
הנדון: תמ"א/32 תוכניות מתאר ארציות לגפ"מ
סימוכין: מכתבך מיום 9/2/93

1. אנו מאשרים בזה קבלת מכתבך הנ"ל.

2. בהמשך להעברת הנושא לטיפולנו ושיחתינו טלפונית מיום 1/2/93, ביום 4/2/93 קבלנו העתק הצעת הצוות הנבחר ע"י ועדת ההיגוי, וביום 10/2/93 הגשנו בקשה לועדת הרכישות המרכזית לדיון. בנוסף, שוחחנו עם מר אליאס גיטלין, ובקשנו שיכין חומר עבור הצגת הנושא לדיון בהנהלה, וידאג להצגתו בהתאם.

3. מיד עם קבלת החלטות חיוביות משני גופים אלה, ניתן להוציא התחיבות תשבית למשרד הפנים.

לידיעתך.

בברכה

מרדכי חורש
מנהל מח' ביצוע עבודות תכנון

העתק: מ. ורדי - מנהל המנהל
מנהל אגף תו"פ
מר ע. קלאג' - מנכ"ל משרד הפנים
מר ר. קרול - מנכ"ל משרד האנרגיה, י-ם
י. זילברברג - כאן
ארכיב

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 91631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

16

אוריד

ט' חשון, תשנ"ג
5 בנובמבר 1992
W1780

1(930)

אל: מר יעקב הראל - כאן

מאת: גרסיאלה שטאון - אגף תו"פ

הנדון: רכישת פרסום משרד הפנים:
תכניות מתאר ארציות מאושרות" (הוראות), 1992.

ליעקב שלום רב,

אודה לך אם תרכוש עבור אגף תו"פ את הפירסום הנ"ל. נאמר לי במשרד הפנים שיש לשלוח צ'ק לחשב משרד הפנים על סה"כ של 50 ש"ח תמורתו.

בתודה על שיתוף הפעולה ובברכה,

גרסיאלה שטאון

אגף תו"פ

במקרה הצורך ניתן לטלפן ל: 249256, 249241, 249320, 241974 - 02

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תו"פ

ה' חשון, תשנ"ג
1 בנובמבר 1992
W1775

תמ"א 13-ג: תכנית מתאר ארצית חלקית לחוף הים התיכון

הנדון: תגובה להערות עורכי התוכנית

אל: יו"ר ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

מאת: אדר' אליאס גיטלין, מנהל אגף תו"פ, ממ"י, ירושלים

1. תגובה להתיחסות של הנ"ל:

הערות כלליות:

א. רוחב שצ"פ בין 2 תכליות שונות, לא ברורה הערת עורכי התכנית. בתחילתה כתוב "לא לקבל" הצעת מממ"י, אך בהמשך הערה כתוב: "לא נקבע רוחב רצועת שצ"פ.

רוחב מדוייק יקבע בתכניות מפורטות". אי לכך לא ברור אם הצעתנו התקבלה או לא.

פרק 3:

א. התקנת מיתקני איסוף פסולת - הצעתנו לא התקבלה בנוגע לרמת פיתוח AO, CO ו-DO כמבוקש. אין הסבר מדוע.

ב. ההסבר אינו ממצה דיו. מבקשים לאפשר שיקול דעת לוועדה המקומית לגבי קביעת גבהים ושאר מאפיינים.

ג. איסור בנייה 100 מ' - בקשה חוזרת לאפשר גמישות בשטחים עירוניים.

2. בקשה להתיחסות להערות ממ"י אשר **לא** זכו לתגובה:

א. בכל המקומות בהם מצויין אחוז שטחי בנוי מכלל השטח המוגדר בתשריט יש לציין מקסימום (נטו לפי מגרשים או אחרת) ע"מ למנוע ריכוז זכויות באתר אחד...

2/...

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 91631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

ב. הערות בנוגע להוראות הנוספות של התמ"א ביחס לגליונות: 6,3,2,1, ג'סר א- זרקא, 9 ובמיוחד 9.27 (צפון מכמורת) העלאת רמת הפיתוח מB2 ל-B3.

בכבוד רב,

אדר' אליאס גיטלין
מנהל אגף תכנון ופיתוח

עדנה ורפאל לרמן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' בית הלל 18 תל-אביב 67017 03-5620298 03-5620604

ספטמבר 1992

לכבוד
מיקי ורדי
מינהל מקרקעי ישראל

א.ג.נ.,

עם סיום עבודת הכנת תוכנית המתאר הארצית לבניה, פיתוח וקליטת עליה - ת/מ/א 31, אישורה במועצה הארצית לתכנון ולקראת הגשתה לממשלה לחתימה, ברצוננו להודות לכל אשר נטלו חלק במלאכה, אם בדרך של השתתפות פעילה, תרומה מתחום התמחותם, עיסוקם ונסיונם האישי בתחומי המערכות המורכבות בהן עוסקת התוכנית, זאת על-ידי העברת מידע, חוות דעת וייעוץ. תודה על התרומה, אשר בלעדיה לא היתה תוכנית זו מגיעה לידי גיבוש וסיום.
ת/מ/א 31 הינה התוכנית אשר מתווה את קווי המתאר להתפתחותה העתידית ועיצובה של ישראל לקראת שנות האלפיים, בהגשמתה נתברך כולנו.

אנא שאו תודה.

בברכת שנה טובה ומועדים לשמחה,

עדנה ורפאל לרמן, אדריכלים

עיריית - תל - אביב - יפו
מ י נ ה ל ה ה נ ד ס ה
אגף תכנון ובנין ערים
שד' בן-גוריון 68 ת"א

12/07/92

טלפון: 5217162

מספרנו: טכ/בע/2874-92

סכום דיון בנושא: "המגרש הגדול" מתאריך 29.6.92

נוכחים: מר נ. שקד - מנהל המחוז מ.מ.י
אדר' ש. אסיף - מה"ע, אדר' ב. יוסקוביץ - משנה למה"ע ומנהל אגף תב"ע, אדר' ד. רבס - צוות תכנון יפו.

לאור קשיי מ.מ.י. לעמוד בדרישות העירייה שהוו תנאי לאשר שווק מגרש א' בתכנית מפורטת 2515 התקיים הדיון הנדון.

סיכום:

מנהל ההנדסה בעת"א-יפו קיבל את עמדת מנהל המחוז במ.מ.י. ואינו מתנגד לשווק מיידי של מגרש א', הכולל כ-120 יח"ד בתנאי שתהיה התחייבות של מ.מ.י. לעירייה לגבי:

א. הסדר ביחס להקמת החניון מתחת לשצ"פ כפי שהתב"ע דורשת.

ב. לו"ז מחייב לפינוי המבנים אשר בתחום השטח הציבורי על פי תב"ע 2515.

ג. השתתפות במימון שיקום המבנים לשימור אשר בתחום השטח הציבורי בסכום של 125.- $ למר' בנויים.

מ.מ.י. יכלול את מימון השיקום הנ"ל בין מטלות שתחולנה על הזוכים במכרז למגרש א'.

רשם: ד. רבס - צוות יפו

העתקים: נוכחים +
אדר' ר. רבינוביץ - מתכננת המחוז מ.מ.י
אדר' צ. סנטו - מנהלת מח' תכנון שוטף

מדינת ישראל

משרד הפנים

מינהל האמרכלות
המחלקה לניתוח מערכות מינהל,
הדרכה והנדסת ייצור

ח' בסיון התשנ"ב
09 במאי 1992

לכבוד

הנדון: תכנית המיתאר הארצית המשולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עלייה -

תמ"א / 31

הנך מוזמן למפגש מרחבי, בהשתתפותו של מנכ"ל משרד הפנים, מר עמרם קלעג'י. בנושא: **תכניות הפיתוח המצורפות ל- תמ"א / 31** שהוכנה לאחרונה.

המפגש המרחבי יתמקד בתכנית הפיתוח למרחב - תכנון ירושלים, ויעסוק בליבון המשמעויות המפורטות של תכנית פיתוח זו למרחב.

במסגרת הדיונים יוצגו פרויקטים מומלצים לפיתוח מזורז בחמש השנים הבאות, ויתקיימו דיונים קבוצתיים, בהנחיית מרכזי התחומים בצוות התמ"א, על ההיבטים המקצועיים המרכזיים הברורים במימוש התכנית.

מסקנות הדיונים והמלצות המשתתפים ישמשו את עורכי התכנית ואת המתכננים לצורך תיקון ועידכון התכנית.

המפגש יתקיים ביום רביעי, ל' בסיון התשנ"ב, 1 ביולי 1992, בין השעות 14:00 - 21:00, במלון מגדל הכנסת רחוב וולפסון 4, ירושלים.

תכנית המפגש:
==========

14:00 - 14:30	התכנסות, רישום וכיבוד
14:30 - 16:30	ישיבת מליאה: דברי פתיחה הצגת תמ"א/31 הצגת תוכניות הפיתוח
16:30 - 16:45	הפסקת קפה ועוגה
16:45 - 18:00	קבוצות דיון (מקבילות) - חלק ראשון:

1. בינוי ופיתוח עירוני, שטחים פתוחים ואיכות הסביבה.
2. פיתוח כלכלי, תעסוקה ותיירות.

18:00 - 19:15	קבוצות דיון (מקבילות) - חלק שני:

1. תשתיות הנדסיות, דרכים, תקשורת, חשמל וכו'.
2. דמוגרפיה, חברה, שירותים ציבוריים ומוניציפליים.

19:15 - 19:45	דברי סיכום
19:45 -	ארוחת ערב

אנא אשרו השתתפותכם על גבי הספח המצ"ב או טלפונית לדבורה או ליזה:
02-294823 02-294786 02-294706 02-294819 או בפקס: 02-251467

כמו כן נא ציינו לאילו קבוצות הדיון שבכל חלק אתם מעוניינים להשתתף.

תשובתכם עד 21.06.92 חיונית להבטחת מקומכם.

==========

מוזמנים שאינם עובדי משרד הפנים:

עלות ההשתתפות במפגש הינה 35 ש"ח.

התשלום ייעשה באמצעות צ'יק לפקודת "משרד הפנים" אשר יימסר בעת ההרשמה ביום המפגש.

==========

ב ב ר כ ה,

ליזה הירשברג
סגן ממונה ניתוח מערכות מינהל,
הדרכה והנדסת ייצור

העתק: מר יצחק אגסי - סמנכ"ל בכיר לאמרכלות
גב' דינה רצ'בסקי - מינהל התכנון

==========
רחוב הלל 24, ירושלים מיקוד: 91023, ת.ד 2420, טל: 02-294706 בפקס: 02-251467
P.O.B : 2420 JERUSALEM ,91023 TEL: 02-294706 FAX: 02-521467

לכבוד

הגב' ליזה הירשברג

משרד הפנים
מחלקת ההדרכה
רחוב הלל 24
ירושלים 91023

תאריך: _____

הנדון: השתתפותי במפגש מרחבי תמ"א/31 - מרחב ירושלים

הריני לאשר את השתתפותי במפגש המרחבי שיתקיים במלון "מגדל הכנסת", ירושלים ביום רביעי, ל' בסיון תשנ"ב, 1 ביולי 1992.

מעוניין להשתתף בקבוצות הדיון (נא לסמן קבוצה אחת בכל חלק)

חלק ראשון: _____ 1. בינוי ופיתוח עירוני

_____ 2. פיתוח כלכלי

חלק שני: _____ 1. תשתיות הנדסיות

_____ 2. דמוגרפיה ושירותים ציבוריים

שם המשתתף/ת: _____ תפקיד: _____

שם הרשות / ארגון _____

טלפון: _____ פקס: _____

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

י"ג באדר ב' התשנ"ב
16.4.92

לכבוד

מר גדעון ויתקין

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל
06-05-1992
נתקבל

ג.א.נ.,

הנך מוזמן לישיבה מס' 297 של המועצה, שתתקיים ביום שלישי, ב' באייר התשנ"ב (5.5.92), בשעה 9:30 באולם ישיבות (חדר 310) של המרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי, בבניני האומה, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.

2 תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל.

א. הנחיות היועץ הסביבתי לתסקיר השפעה על הסביבה לתחנת כוח המוסקת בפצלי שמן במישור רותם.

ב. מתן הוראה לעריכת תכנית לאתר טורבינת גז ותחנת מיתוג "גזר" (ליד "נשר" - רמלה).

ג. מתן הוראה לעריכת תכנית לאגירה שאובה - תחנת כח הידרואלקטרית באתר "פרסה" (שלחוף ים המלח).

ד. מתן הוראה לשינוי תכנית "אתר דרום"
- תוספת 2 יחידות 550 מגווט כל אחת ב"רוטנברג" (אשקלון).

3. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, מס' תמא/8 - תכנית מי/429 ב' הרחבת מושב כסלון.

4. שינויים לתקנות התכנון והבניה -

א. תיקון, בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, בדבר סידורים לנכים בבתי מלון.
ב. תיקון, בניה קלה - הוראת שעה, גובה מזערי.

5. שונות.

בברכת חג שמח,

דוד פילזר
מזכיר המועצה

לוט: חומר לסעיפים 3, 4 ו-5.

חומר נוסף ישלח לאחר חג הפסח.

חזמנחו

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

משרד הפנים **משרד האנרגיה והתשתית** **חברת החשמל לישראל בע"מ**

עורכי תכנית המתאר הארצית לתחנות כח ורשת החשמל - ת/מ/א-10
(בהשתתפות משקיף מטעם המשרד לאיכות הסביבה)

י"ב בניסן התשנ"ב
15 אפריל, 1992

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

נכבדי,

הנדון: תכנית מתאר ארצית לתחנות כח ורשת חשמל - ת/מ/א-10

הרינו מתכבדים לבקשך להציב בסדר היום של ישיבתה הקרובה של המועצה הארצית מתן הוראות לחכנתן של תכניות המתאר הארציות (החלקיות) הבאות:

1. אתר לטורבינות גז ותחנת מיתוג "גזר" (ליד "נשר" - רמלה).
2. מפעל אגירה שאובה - תחנת-כח הידרואלקטרית באתר "פרסה" (שלחוף ים המלח).
3. חוספת 2 יחידות-550 מגווט כ"א באתר "רוטנברג" (אשקלון).

את חנוסח המוצע של החוראות נעביר בנפרד מיד לאחר חג הפסח.

בברכת "מועדים לשמחה"

רם חביב
יו"ר צוות העורכים

מר דיוד פילזר - מזכיר המועצה הארצית
גב' ו. ברכיה)
מר א. גבריאלי) עורכי התכנית
מר ז. לביא)
ד"ר ש. ברובנדר - מנהל מינהל החשמל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מינהל התכנון וההנדסה

תאריך: 12/4/92
מספרנו: 2793

אל: יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
מנכ"ל משרד הפנים מר עמרם קלעגי'

הנדון: גובה מינמאלי בין רצפה ותקרה בבנייה קלה
נושא לדיון המועצה הארצית לתכנון ובנייה ביום 14.4.92

לפי תקנות התכנון והבנייה (בנייה קלה - הוראת שעה) התשנ"א - 1991 נקבע כי הגובה המזערי בין רצפה ותקרה הוא 2,40 מ'.

גובה זה מותאם לבתים מיצור אמריקאי.

מבחינה מעשית הוזמנו יחידות דיור מייצור אירופאי בהם הגובה המתוכנן הוא 2.40, כך שהגובה המינימאלי הוא לעיתים 2.35 מ'.

המבנים האלה ממוקמים במקומות הבאים:

1. צפת - רמת רזים תבע מס' ג / ב / מ 6א'
2. נחל עשן א' בבאר שבע תבע מס' 6 /במ/75
3. דימונה אתר הבריכות תבע מס' 25 / במ / 77
4. נחל בקע בבאר שבע תבע מס' 5 / במ / 63

המבנים הנ"ל הוקמו בשטח, על פי הגובה המתוכנן 2.40, אך למעשה, קיימים בתוך המבנים סטיות מהגובה המתוכנן.

נבקש את המלצתה של המועצה להסמיך את מתכנן המחוז לאשר סטיה של עד 2% מהגובה המינמלי (2.40 מ').

בכבוד רב

נתן חיבו
ס/מנהל מינהל תכנון והנדסה

העתקים:
מר אריה בר - מנכ"ל
מר דוד לוי - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר דני שן - מנהל חטיבה טכנית מחוז הנגב
מר אבי בצרתי - מנהל חטיבה טכנית מחוז גליל

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל' 847203 פקס: 847891

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

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

ו' בניסן, תשנ"ב
9 באפריל, 1992

לכבוד
מר דוד פילזר
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: תחנת כוח מוסקת בפצלי שמן במישור רותם

להלן התוספות והשנויים שהועברו אלינו מכי"ל, בהתיחס להצעת ההנחיות לתסקיר שהועברו למועצה ביום 16.12.91.
ליד כל נקודה שהועלתה ע"י כי"ל ונמצאה רלוונטית, ציינתי את מספר הסעיף בהנחיות שבו הנקודה באה לידי בטוי.

1. שיטות כרית והוצאת פצלי השמן וכיצד הן לא תפגענה באפשרות לניצול הפוספט המצוי מתחת לשכבות הפצלים (סעיף 3.2.1.0, 3.2.1.1).

2. שיטות שינוע פצלי שמן מהמכרה ושינוע אפר אל מקום סילוקו (סעיף 3.2.1.4, 3.2.2.1).

3. מערכות הטעינה והפריקה של האפר (סעיף 3.2.2.1).

4. השפעות זיהום אויר מהתחנה על מתקנים ומוצרי המפעלים השכנים (סעיף 4.3.7).

5. השפעות על שימושי קרקע רגישים לרעש דוגמת ביה"ס "אורט כי"ל". (סעיף 1.9, 1.10, 4.5, 4.6, 5.6, 5.7).

6. הנחיות לסקר פליטות (סעיף 1.6.4).

7. תפיסת שטח ע"י תחנת הכוח והפרעה להתרחבות המפעלים (סעיף 1.9, 4.5, 5.6).

בברכה

רענן בוקל

העתק: מר רם חביב, משרד האנרגיה במועצה הארצית
מנהל מחוז דרום, המשרד לאיכות הסביבה
ולרי ברכיה, כאן

בר-176-ס

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

ת"ד 6234 ירושלים 91061 טלפון 02-251952 טלקס 25629 ENVIR IL פקסימילה 02-251830

הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה

לתחנת כוח מסחרית מוסקת בפצלי שמן במישור רותם

כללי

א. ההנחיות במסמך זה הוכנו ע"פ החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה בישיבתה מיום 26.11.90.

ב. התסקיר יוכן באחריות יוזמי התכנית, חברת החשמל.

ג. התסקיר יכלול את שם האחראי לעריכתו וכן את שמות נותני השירותים המקצועיים שהשתתפו בהכנת ובהערכת ההשפעות הסביבתיות השונות.

ד. יש לכלול בתסקיר את מקורות הנתונים ששימשו את מכיני התסקיר.

ה. לתסקיר ההשפעה על הסביבה, המוגש לבדיקה, תצורף התכנית המוצעת.

ו. ההנחיות להכנת התסקיר יהוו חלק מהתסקיר ויופיעו כנספח בסוף המסמך.

ז. יש להגיש את התסקיר ב- 5 עותקים.

פרק א'

תיאור הסביבה אליה מתייחסת התכנית

1.0 כללי

המערכת הסביבתית הקיימת היא נקודת המוצא לחיזוי השפעות סביבתיות בעתיד. התחומים הסביבתיים המצויינים בפרק זה, ישמשו מאוחר יותר לבחינה ולתיאור ההשפעות הסביבתיות האפשריות עקב הקמת תחנת הכוח והפעלת המכרה. תאור הסביבה יתרכז בתחום האתר המיועד ובסביבתו המיידית, אך חייב לכלול גם איזורים נוספים העשויים להיות מושפעים כתוצאה מהפעלת התכנית.

הנתונים הסביבתיים המתבקשים בפרק זה צריכים להתרכז בתחומים המתאימים להשפעות הצפויות, כפי שהן מפורטות בפרק הרביעי של התסקיר, כדי שיוכלו לשמש להערכת ההשפעות הסביבתיות של הקמת תחנת הכוח והפעלת המכרה.

חשוב להשתמש במפות ובאמצעי תאור גרפיים כדי שהתיאור יהיה ברור ותמציתי. יש לציין את מקורות המידע השונים כגון: מדידות בשטח, תכנית המתאר וכד'.

ניתן ורצוי להשתמש בחומר שנאסף להכנת "תסקיר השפעה על הסביבה מכרה הדגמתי לכרית פצלי-שמן עבור מתקני הדגמה" שנערך ע"י פמ"א 11/86 וכן "הקמת דוד קיטור הדגמתי המוסק בפצלי שמן - דו"ח סביבתי" אשר הוכן ע"י ד"ר לייכטר, פמ"א 1/89.

1.1 <u>מפות רקע</u>

1.1.1 מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:10,000 הכוללת מבנים, דרכים, קווי תשתית, מסילות וגופי מים (מעשה יציר אדם), ועליה מסומנת תחנת הכוח ואיזור איחסון הפצלים והמכרה המתוכנן. המפה תכלול פרטים עד למרחק 3 ק"מ סביב גבולות התכנית.

1.1.2 מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:2500 שבה מסומנים גבולות תחנת הכוח ומתקניה, והדרכים המובילות אליה וממנה עד למרחק 500 מ' סביב גבולות התחנה.

1.1.3 מפה כנ"ל שבה מסומנים גבולות המכרה והדרכים המובילות אליו וממנו, עד למרחק 500 מ' סביב גבולות המכרה.

1.1.4 צילום אויר בצבע של איזור התכנית וסביבתה.

1.2 <u>גיאולוגיה</u>

1.2.1 הגיאולוגיה של אזור המכרה וסביבתו כנחוץ לתאר את פוטנציאל פצלי השמן במקום. יש להתייחס לעוצמות שכבות פצלי השמן, הערכת כמויות הפצלים ואיכותם בכל הקשור לתכולת חומר אורגני. כמו כן יש להתיחס לכמויות חומר הטפל שיווצר והרכבו (כגון :פוספט).

1.2.2 המצב הסייסמי באיזור כנחוץ להערכת סיכונים שונים שבהקמת תחנת כוח במקום.

1.3 <u>הידרולוגיה ומי תהום</u>

1.3.1 על גבי מפה בקנ"מ 1:10,000 יש לסמן את מערכת הניקוז העילית בתחום התכנית וסביבתה עד למרחק 2 ק"מ מגבולות התכנית. יש להתייחס למרחק עד 10 ק"מ מגבול התכנית במורד אגן הניקוז.

1.3.2 על גבי מפה 1:50,000 יש לסמן את המערכת ההידרולוגית ומעינות (אם קיימים) בתחום 10 ק"מ במורד אגן הניקוז מגבול התכנית.

1.4 <u>קרקע</u>

תפוצת ומבנה הקרקעות באיזור התכנית, כנחוץ לתאר את מידת החלחול.

1.5 <u>גיאומורפולוגיה</u>

גיאומורפולוגיה של איזור התכנית, לרבות המכרה, וסביבו בתחום 2 ק"מ מגבולותיו. התאור המילולי של סביבת התכנית ילווה בחתכים אופיינים, אשר יכללו בתוכם את השטח המתוכנן לכריה. יש לציין על גבי מפה טופוגרפית ובחתכים ולתאר בפירוט מבנים גיאומורפולגיים מיוחדים כגון צוקים, מצלעות, נפתולי נחלים, מחשופי סלע וכדומה.

1.6 <u>תנאים קלימטולוגיים, מטאורולוגים ואיכות אויר</u>

1.6.1 משטר הרוחות באיזור הנסקר על בסיס יממתי עונתי ושנתי.

1.6.2 שכיחות התנאים המטאורולוגיים (לרבות מצבי יציבות ואינורסיה) העלולים להביא לידי תנאי פיזור מיוחדים.

1.6.3 ארועי אקלים מיוחדים באיזור כגון סופות ושכיחותם.

1.6.4 מצב איכות האויר הנוכחי באיזור, יש לציין ריכוזי מזהמים בהתייחס לפליטות מהמפעלים ולציין מקורות הזיהום. כמו כן יש להדגיש מצב איכות האויר מבחינת ריכוזי אבק.
סקר פליטות יבוצע בהתאם ל"הנחיות סקר פליטות במפעל" מאת ד"ר מ. גרבר (הביוספירה יז/10-11 7-8/88).

1.7 <u>ערכי נוף</u>

1.7.1 איזור התכנית וסביבתו, לרבות איזור התעשיה מצד אחד, ואיזור נחל אפעה והרי אפעה מצד שני, כפי שנצפים מאיזורים שונים במרחב הנסקר. יש להתייחס לנקודות אליהן או בהן עובר קהל, דוגמת כביש צומת חתרורים - צומת צפית, צומת צפית - צומת רותם, כמו כן יש להתייחס אל מסלולי טיולים באיזור ונקודות תצפית בולטות בשטח אליהן מגיעים מסלולי טיולים דוגמת הר צבאים. יש להעזר בחתכים ובתיאור מילולי. ניתן לצרף תצלומים.

1.8 <u>ערכי טבע</u>

מיני הצמחים ובע"ח במקום המתוכנן להקמת תחנת הכוח והגדלת המכרה, ובמרחק מגבולות התכנית ככל שהוא רלוונטי הן להשפעות מביצוע התכנית והן למינים המוזכרים.
יש להגיש חוות דעת של גוף מקצועי בנושא.

1.9 <u>שימושי קרקע</u>

על בסיס מפה בקנ"מ רלוונטי ובמרחק רלוונטי מגבולות התכנית ציין שימושי קרקע קיימים ומתוכננים, לרבות שטחים שאושרו לכריה, לתעשיה ושמורות טבע, מוסדות תכנון (ביה"ס אורט כי"ל), שטחי תעשיה ושטחים מתוכננים להרחבת איזור התעשיה.

1.10 <u>רעש</u>

מפלסי רעש קיימים בשטח התכנית ובסמיכות לשימושי קרקע רגישים לרעש כגון ביה"ס אורט כי"ל.

פרק ב'

הסיבות לעדיפות המיקום המוצע של תחה"כ, המכרה ופריסת המתקנים השונים

2.0 כללי: יש להציג בפרק זה את מיכלול השיקולים שהביאו לבחירת מיקום התכנית ופריסת המתקנים, כולל השיקולים שיסודם באיזורים שאינם כלולים בתכנית הנסקרת. כמו כן יש להתיחס לדרך הגישה והחלופות השונות להתויתה.

2.1 תכונות, מאפיינים ודרישות שיש להם השפעה על מיקומו של אתר תחה"כ והמכרה, בכלל אלו שיקולי תכנון, שיקולים סביבתיים, שיקולים הנדסיים, נגישות, קרקע, סיכונים סייסמיים, סיכוני זיהום למי תהום ולמים עליים ושיקולים הקשורים לשימושי קרקע שכנים כולל הרחבתם, ותוך התיחסות לשלב 1000 MW.

2.2 האתרים השונים באיזור שנבדקו ונשקלו כחלופות למיקום התחנה והמכרה. פריסות מתקנים שונות שנשקלו ונבדקו באתר.

2.3 השיקולים שהביאו, מתוך בחינת האתרים האפשריים והתאמתם לנדרש, לקביעת מקום הפרויקט המוצע.
השיקולים שהביאו מתוך בחינת פריסות המתקנים השונות והתאמתם לנדרש לקביעת הפריסה המתוכננת.

פרק ג'

תאור הפעולות הנובעות מביצועה של התכנית המוצעת

3.0 כללי

בפרק זה תפורט תכנית האתר לרבות השטחים והמתקנים השונים, התכונות הפיזיות והפעילות שתתבצע בהם. כמו כן יתוארו הפעולות הקשורות למכרה, הובלת חומר וגם הובלת פסולת מתחנת הכוח. התכניות ילוו בתשריט בקנ"מ 1:1250 ובחתכים בקנ"מ.

התכניות והתיאור יתייחסו לכל העבודות שייעשו לשם הקמת הפרוייקט והפעלתו, כולל עבודות תשתית שיעשו מחוץ לגבולות התכנית כגון קווי חשמל.

תאור תחנת הכוח והמכרה יתייחס בראש וראשונה למצב הראשוני המתוכנן - תחנת כוח בהספק 120 מגווט והמכרה המתוכנן לספק פיצלי שמן.

יחד עם זאת יש להתייחס, במידת האפשר, למצב שבו יורחבו גודל תחנת הכוח והשטח המיועד לכריה, כל זאת במסגרת הכללית של לוח זמנים מדויק עד כמה שניתן לחזות, והערכה של כמויות חומר ותכונות פיזיות של המתקנים.

במידה והנתונים שנמסרו בתסקירים הקודמים עדיין תקפים ניתן להפנותינו לשם, או לנצל חומר זה, ובכל מקרה אין צורך לבצע את העבודה מחדש. (למשל פליטות אבק מפעולות הכנת הזינה).

3.1 תחנת הכוח

3.1.1 מבנים ומתקנים

3.1.1.1 במפת מתחמים פנימיים בקנ"מ 1:2500 יסומנו המבנים והמתקנים,גבהם לרבות גובה הארובה (הארובות) מעל פני הקרקע המתוכננים. כמו כן יסומנו קווי תמסורת והולכה. יסומנו השטחים המיועדים לאחסון דלקים, פצלי שמן, אחסון זמני של אפר, השטח המיועד לייבוש הבוצה, חומרי גלם שונים ותוספים. יצויינו המקומות המיועדים להתקנת מתקנים לצמצום פליטות מזהמים לאויר.

3.1.1.2 תאור מילולי של המתקנים והמבנים השונים. לרבות תפקידם, מידות פיזיות ופרטים אחרים כנחוץ ללמוד על השלכות סביבתיות של המתקן.

3.1.2 שטחי איחסון

3.1.2.1 על בסיס המפה בסעיף 3.1.1.1 יצויינו קיבולת מירבית של ערימות איחסון חומרי גלם שונים, אפר ובוצה יבשה. יש להתייחס לגובה ערימות האיחסון המתוכננות. בסעיף זה יש גם להתייחס לתחנה במצב מורחב (1,000 מגהווט) ולשלבי הביניים עד למצב זה.

3.1.2.2 העבודות השונות שיבוצעו בשטחי האיחסון לשם סידור החומרים בערימה או לשם הוצאתם והובלתם ליעדם הסופי.

3.1.2.3 כמויות וסוגי דלקים שיאוחסנו באתר (יש להתייחס גם לשלב של 1000 מגהווט). צורת הובלת הדלק לתחנת הכוח.

3.1.3 הפעלת התחנה

3.1.3.1 כמויות מים שיידרשו למטרות שונות בעת תפעול התחנה. פירוט של השימושים השונים במים, (קירור, הרטבת אפר מרחף) לרבות כמויות ואיכויות מים דרושות לכל תכלית.

3.1.3.2 מקורות המים וצורת הובלתם אל התחנה.

3.1.3.3 שימוש משותף של מוצרי אנרגיה בין תחנת הכוח והמפעלים השכנים כגון : קיטור.

3.1.3.4 כמויות מים שיוטפלו בתחנת הכוח, כמויות תימלחות שיווצרו וצורת סילוק התמלחות.

3.1.3.5 צורות קירור חלופיות לקירור במים ובאיזו מידה ייעשה שימוש בצורות קירור אלה.

3.1.3.6 כמויות דלקים וגז שיהיו בשימוש בתחנה ביחידת זמן.

3.1.4 <u>סילוק אפר</u>

3.1.4.1 סוגי אפר וההרכב הכימי של כל סוג אפר.

3.1.4.2 צורת איחסון כל סוג אפר שיווצר מפעולת התחנה.

3.1.4.3 כמויות האפר שייוצרו ביחידת זמן. כמויות של אפר באיחסון באיזור תחנת הכוח עד לסילוקו.

3.1.4.4 צורת סילוק האפר והבוצה אל המכרה, יש להתייחס גם לצורת הסילוק המתוכננת כאשר כמויות האפר תיגדלנה בעתיד. יש למסור פרטים מדוייקים עד כמה שניתן, לרבות תואי הסילוק, תדירות, צורת אריזה בעת הסילוק.

3.1.5 <u>שפכים</u>

3.1.5.1 סוגי, איכויות וכמויות שפכים שיווצרו בתחנת הכוח, כתוצאה מהשימוש במים או שפכים סניטרים. יש להציג מאזן מים נכנסים, כמויות מים שאובדים בתהליכים וכמויות שפכים שנוצרים.

3.1.5.2 הטיפול והסילוק/שימוש המתוכננים לשפכים אלו.

3.1.6 <u>פסולת מוצקה</u>

3.1.6.1 כמויות וסוגים של פסולת מוצקה שיווצרו בתחנה. הכוונה היא לפסולת שאיננה אפר או בוצה.

3.1.6.2 הטיפול והסילוק/מיחזור המתוכננים לסוגי הפסולת השונים.

3.1.7 <u>חזות</u>

יוגשו חתכי רוחב בהגזמה אנכית של 10:1 דרך מתקני תחה"כ ועריומת האיחסון המתוכננים, דרך הטופוגרפיה הקיימת עד למפעלים הקיימים ממזרח לאתר המתוכנן.

החתכים יוגשו ברשת ITM לרבות בנקודות:
מנ.צ. 1650/0510 לנ.צ. 1700/0517.
מנ.צ. 1670/0540 לנ.צ. 1660/0498.

3.2 <u>המכרה ושיקום המכרה</u>

בפרק זה יש לתאר את הפעולות הקשורות בפיתוח השטחים והפעלתם השוטפת של שטחי הכרייה ושיקומם.
במידה וכבר בשלב הנוכחי של התכנית מתוכננים אמצעים למניעת זיהום סביבתי יש להציגם בתאור התכנית.

3.2.1 <u>כרית הפצלים</u>

3.2.1.0 פירוט של תכנית הכריה והשיקום. כרית פצלי שמן, כרית פוספט, מלוי אפר בבורות המכרה, פעולות השיקום בעת הכריה ובתום הכריה בכל בור.

3.2.1.1 שלבי הכריה והשיקום בשטח, על בסיס חתכים, מפות ותכנית בקנ"מ 1:2500 הכוללים קוי גובה של המצב לפני בשלבי ביניים ובגמר הכריה.

התאור יתייחס לשלבי ביצוע ותהליכי העבודה ויכלול את המרכיבים הבאים:

- עומק ועובי שכבות הכריה שינויים טופוגרפיים עתידיים ומערכת הניקוז.

- פירוט שיטות החציבה והכריה, הציוד שיהיה בשימוש, לרבות פיצוצים (במקרה של הסרת קונגלומרט) עוצמתם ותכיפותם, והטיפול בחומר לפני העברתו לעיבוד. ניתוח המשמעות של שיטות עבודה אלה בכל הקשור לאפשרות שתיפגע האפשרות של ניצול שכבות הפוספט שמתחת לשכבות הפצלים.

3.2.1.2 תאור פעילויות שעניינן חזות האתר כגון הסרת חומר טפל, שימוש חוזר בשכבה העליונה ודרכים לביצוע ערום חומר טפל, סילוק פסולת, הסדרת השטח ופעילויות שיקום שיבוצעו תוך כדי הכריה.

3.2.1.3 מערכת הדרכים והתחבורה להובלת חומרי הגלם כתוך שטחי הכריה ומשטחי הכריה אל שטח האיחסון. יצוינו על גבי מפות בקנ"מ 1:2500 ציין את סוגי כלי הרכב, כושר ההובלה ותכיפות נסיעתם.

3.2.1.4 שיטות שינוע אחרות כגון רכבת או מסוע. מערכות טעינה ופריקה של פצלים - מיקומן, גובה שפיכת חומר, יש להתיחס למערכות אלו במכרה ובשטחי האחסון.

3.2.1.5 תאר את דרכי ההגנה על הערוצים מפני גלישת חומר טפל או כריה, לרבות סימון איזורים שלא לכריה בקרבת הערוצים.

3.2.1.6 תאר בעזרת חתכי רוחב, את הערוצים בתחום השדה בשלב הסופי של השיקום.

3.2.1.7 תשריט של השדה שבו יסמנו את הגבהים הסופיים של כל שטחי הכריה וערימות הטפל.

3.2.2 מלוי אפר וטפל

3.2.2.1 שלבי מלוי האפר בשטח המכרה, על בסיס חתכים, מפות ותכנית בקנ"מ 1:2500 הכוללים קווי גובה של המצב לפני המלוי, בשלבי הביניים ובגמר הכריה, בהם ניתן לראות בנפרד את מלוי האפר ומלוי הטפל.

התאור יתייחס לשלבי ביצוע ותהליכי העבודה ויכלול את המרכיבים הבאים:

- מערכות הטעינה, הובלה ופריקה של האפר.

- כמויות ונפחים פוטנציאלים למלוי אפר (בור המכרה) וכמויות אפר שיוטמן במכרה. יש להציג מאזן המתבטא בתכנית מלוי ושיקום המכרה.

- במידה ובור המכרה אינו מספיק למלוי האפר והטפל, יש להציג את הפתרון המתוכנן לסילוק האפר, בעזרת מפה, שבה יסומן מקום וצורת הפתרון המתוכנן (ערימות, מלוי בור)

3.2.3 איחסון והכנת זינה

3.2.3.1 במפת מתחמים פנימיים בקנ"מ 1:2500 יסומנו המבנים והמתקנים וגובהם מעל פני הקרקע המתוכננים. כמו כן יסומנו דרכים וסרטי הולכה של הפצלים, שטחים לאיחסון זמני של פצלים וחומר טחון.

3.2.3.2 מיקום, צורת וגובה ערימות הפצלים, ומערכת טעינת הפצלים.

3.2.3.3 פירוט מערכות התזת מים על הפצלים במידה והדבר נחוץ ומתוכנן.

פרק ד'

פירוט והערה של ההשפעות הסביבתיות

4.0 כללי

הנושאים השונים שבהם חזויה השפעה סביבתית בתחומי התכנית ובסביבתה הקרובה והרחוקה יפורטו בהצגה גרפית ומילולית. התיאור של ההשפעות הסביבתיות ומקורותיהם יהיה איכותי וכמותי.

בכל נושא יוסבר האם יש צורך למנוע או להפחית את ההשפעות הסביבתיות השליליות, באילו אמצעים יש לנקוט כדי למנעם או להפחיתם בעדיפויות כלהלן:

א. בתחומי התכנון, וההקמה.

ב. בתחומי הפעלתו.

רשימת ההשפעות שלהלן אינה כוללת בהכרח את כל ההשפעות האפשריות. יש להציג גם את ההשפעות שאינן מוזכרות במסמך זה.

ביחס להשפעות המוזכרות להלן, יתקיימו בפועל - יש לציין זאת ולהסביר.

4.1 גיאולוגיה, קרקע, הידרוגלוגיה ומי תהום

4.1.1 השלכות סביבתיות או סיכונים הנובעים מהקמת תחנת הכוח באיזור שבו הפעילות הסייסמית היא כפי שתוארה בפרק א' סעיף 1.2.2 לעיל.

4.1.2 הסיכונים האפשריים לזיהום מי תהום ומערכת ניקוז עילית כתוצאה מהפעלת תחנת הכוח על כל מתקניה. לרבות קווי דלק ואיחסון דלק.

4.1.3 סיכונים לזיהום מי תהום כתוצאה מהטמנת אפר פצלי שמן, שימוש בשפכי המפעלים השכנים לייצוב האפר או של פעולות אחרות, זמניות וקבועות, שתעשינה באפר.

4.1.4 האמצעים המוצעים לצמצום ההשפעות השליליות והסיכונים שנמנו לעיל.

4.2 גיאומורפולוגיה ונוף

4.2.1 השפעת עבודות התשתית, שייעשו לשם הקמת התחנה, על המורפולוגיה באיזור, והביטוי של עבודות אלה על הנוף כפי שנבדק בפרק א' סעיפים 1.5 ו- 1.7 לעיל.

הנקודות הבעייתיות יוצגו באמצעות חתכים מפורטים, לרבות תכנית השיקום של המכרה.

4.2.2 האמצעים, לרבות שפיכת עפר כחלק מתכניות שיקום ועבודות גינון, שיינקטו על מנת לצמצם השפעות שליליות אלה.

4.3 איכות אויר

4.3.1 ציין את ריכוזי הפליטות לאויר הצפויים בשלב ייצור 120 מגהווט, תוך התייחסות לחלקיקים, לגופרית דו חמצנית ותחמוצת חנקן.

4.3.2 תאר בעזרת מפה ריכוזי זיהום אויר הצפויים בתנאי פיזור שכיחים וחריגים, וזאת בהסתמך על מודל פיזור מזהמים מעודכן הלוקח בחשבון השפעות טופוגרפיות. ובהתייחס קודם לכל למצב הקיים כפי שתואר בפרק א' סעיף 1.6.4 לעיל.

4.3.3 תאר את התנאים בהם עשויים להיווצר מטרדי זהום אויר כתוצאה מאי עמידה בתקני הפליטה או כתוצאה מתנאי פיזור חריגים.

4.3.4 תאר את האמצעים שינקטו על מנת למנוע מפגעים אלו.

4.3.5 חזוי ריכוזי זיהום אויר באבק פצלים:

- מערימות פצלי השמן והאפר בשטחי האחסון.
- משינוע פצלי השמן מהמכרה והאפר אל המכרה.
- ממתקני טעינה ופריקה של פצלי השמן והאפר.

4.3.6 ריכוזי זיהום אויר מאבק ומרכיבים אחרים כתוצאה מכרית פוספט, הטענתו, הובלתו ופריקתו.

4.3.7 מתקנים או מוצרי המפעלים השכנים רגישים לזיהום אויר, בעיקר מאבק. כיצד ישפיעו הפליטות מתחנת הכוח המתוכננת על נקיון מוצרים אלה לעומת המצב הקיים ושתואר בסעיף 1.6.4.

4.3.8 האמצעים המתוכננים לצמצום ריכוזי אבק מפעולות הכריה, טעינה, הובלה, פריקה ואחסון של פצלי השמן, פוספט ואפר.

4.4 <u>ערכי טבע</u>

4.4.1 ערכי טבע העלולים להפגע מהשפעות שליליות של הפעלת התכנית בהתבסס על הנתונים שנמסרו בפרק א' סעיף 1.8 לעיל.

4.4.2 האמצעים המתוכננים והאמצעים שינקטו על מנת לצמצם השפעות שליליות אלה.

4.5 <u>שימושי קרקע</u>

4.5.1 שימושי הקרקע קיימים או מתוכננים העלולים להפגע כתוצאה מהקמת תחנת הכוח והפעלת המכרה. יש להתייחס לאפשרות של הרחבת שימושי הקרקע ולאפשרות של הרחבת תחנת הכוח.

4.5.2 יש להתייחס להשפעה ההדדית של שימושי קרקע שכנים. כגון המפעלים באיזור התעשיה לבין תחנת הכוח על כל מרכיביה. אילו מגבלות יש להטיל על גורם אחד כתוצאה מנוכחות השני.

4.6 <u>רעש</u>

4.6.1 מפלסי רעש חזויים בשימושי קרקע רגישים לרעש כתוצאה מהקמת והפעלת תחנת הכוח, כולל שלב 1000 MW.

4.6.2 האמצעים המתוכננים לצמצום מפלסי הרעש.

<u>פרק ה'</u>

<u>הצעה להוראות התכנית</u>

5.0 <u>כללי</u>

5.0.1 בפרק זה ירוכזו כל ההצעות לקביעת הוראות התכנית. כמתחייב מפרוט ההשפעות האפשריות שנמנו בפרק ד', והאמצעים שיש לנקוט כדי למונעם או להפחיתם, במידת הצורך.

5.0.2 ההוראות יתייחסו לפעולות שחייבות להעשות או חייבות שלא להעשות במהלך הקמת תחנת הכוח והפעלת מכרה הפצלים ושטחי האיחסון והזינה.

5.0.3 ההוראות גם יתייחסו לתנאי ההפעלה של תחנת הכוח ולנוהל הטיפול בתקלות בו ובכלל זה להתקנתן ולהפעלתן של מערכות מעקב ניטור של אותן תופעות המחייבות זאת.

5.0.4 ההוראות יתייחסו לנקודות הקושרות את התכנית הנוכחית לאפשרות של הרחבת התחנה והפעילויות בה.

5.1 עבודות עפר

5.1.1 הנחיות לביצוע עבודות עפר ומערכות הניקוז ומגבלות שיחולו עליהן בעת הקמת התחנה.

5.1.2 הנחיות הקשורות לניצול חומר טפל ע"י גורמים אחרים, כגון פו'ב.

5.1.3 הנחיות לביצוע עבודות עפר במכרה ומגבלות שיחולו עליהן כנגזר מתכנית הכריה ושיקום הכריה.

5.2 זיהום אויר

5.2.1 הנחיות להקמת ותפעול המערכת למניעת זיהום אויר.

5.2.2 הנחיות לפעולות ניטור איכות אויר.

5.3 שפכים

5.3.1 הנחיות לאיסוף, טיפול וסילוק שפכים מכל הסוגים.

5.3.2 הנחיות לאיסוף ושימוש, לרבות בדיקת הרכב כימי של שפכי מפעלים שכנים לייצוב אפר.

5.4 דלק

5.4.1 הנחיות לאיטום מיכלים וכותות הדלק.

5.4.2 הנחיות לפעולות ניטור דליפות דלק.

5.5 טיפול נופי

הנחיות לביצוע עבודות לטיפול נופי במכרה בהתאם לתכנית כריה ושיקום כריה.

5.6 שימושי קרקע

5.6.1 מגבלות או התניות על יעודי ושימושי קרקע סמוכים לתחנת הכוח.

5.6.2 מגבלות שיש להטיל על יעוד שטחים לתחנת הכוח על מנת לאפשר הרחבת שימושי קרקע סמוכים.

5.7 רעש

הוראות לנקיטת אמצעים לצמצום מפלסי רעש.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"א בשבט התשנ"ב
27.1.92

1/230

אל: חברי ויועצי המועצה

הנדון: תקנות בדבר מורשים להיתר

בהמשך להזמנה לישיבה 294 של המועצה שתתקיים ביום שלישי, ל' בשבט התשנ"ב (4.2.92); ולמכתבי מיום ט"ז בשבט התשנ"ב (21.1.92) בנושא תקנות הקשורות להפעלתו של תיקון 33 לחוק, מצ"ב תקנות חדשות בדבר מספר והיקף בקשות להיתרי בניה שהוכנו לענין מורשים להיתר.

תקנות אלו ידונו בישיבת ועדת המשנה לתקנות ונוהלים בישיבה שתתקיים ביום ראשון כ"ח בשבט התשנ"א (2.2.92) בשעה 9:00 באולם הישיבות של משרד העבודה והרווחה (חדר 600), קרית בן גוריון, בנין מס' 2, ירושלים.

כל התקנות שתמליץ עליהן ועדת המשנה בישיבתה הנ"ל יובאו למליאת המועצה ביום שלישי ל' בשבט התשנ"ב (4.2.92), לאישור המלצה לשר הפנים להתקינן.

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל
05-02-1992
נתקבל

בברכה,

דוד פילזר
מזכיר המועצה

תק-1

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

תקנות התכנון והבניה (בקשות להיתרי בניה שהוכנו, לענין מורשים להיתר), התשנ"ב-1992

בחוקף סמכותנו לפי סעיף 158כא לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הננו מתקינים תקנות אלה:

מספר והיקף בקשות להיתרי בניה

1. מספר הבקשות להיתרי בניה בישראל לענין סעיף 158כא לחוק, יהיה עשר לפחות, והיקף שטחי הבנייה הכוללים לפיהן לא יפחת מעשרת אלפים מ"ר.

תחילה

2. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

יצחק שמיר
ראש הממשלה
ועד העבודה והרווחה

אריה דרעי
שר הפנים

_____ התשנ"ב

_____ 1992

תקנות התכנון והבניה (טופס בקשה לתעודת מורשה להיתר), התשנ"ב-1992

בחוקף סמכותי לפי סעיפים 625 ו- 158כד לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, (להלן - החוק) אני מתקין תקנות אלה:

טופס בקשה

1. טופס בקשה לתעודת מורשה להיתר לפי פרק ה'3 סימן ב' לחוק, יהיה על פי התוספת לתקנות אלה.

2. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

תוספת (תקנה 1)

טופס בקשה לתעודת מורשה להיתר

לכבוד
רשם המהנדסים והאדריכלים
משרד העבודה והרווחה
דרך פ"ת 86, ת.ד. 36049
תל-אביב - 67138

רשיון אדריכל מס' בהתאם לחוק המהנדסים והאדריכלים, התש"ח-1958
תאריך הוצאת הרשיון לראשונה:

א.ג.נ.,

בהתאם לסעיף 158כא לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשות להיתרי בניה שהוכנו לענין מורשים להיתר) התשנ"ב-1992, מוגשת בזה בקשה לתעודת מורשה להיתר.

א. פרטים אישיים

שם משפחה _____ שם פרטי _____ מס' ת"ז _____

מען מגורים _____
עיר/ישוב רחוב/שכונה מס' בית

טלפון בבית: _____ טלפון בעבודה _____

ב. 1. פרוט 10 בקשות להיתרי בניה בישראל, אשר הוכנו על ידי בהיקף של שטחי בניה כוללים של 10,000 מ"ר לפחות.

מס' סדורי	גוש	חלקה	כתובת	תאור סוג המבנה	שטח בנוי
.1					
.2					
.3					
.4					
.5					
.6					
.7					
.8					
.9					
.10					
			סה"כ שטחי בנייה כוללים		

ג. נספחים:

1. העתקי הבקשות להיתרי בניה בישראל אשר צויינו בטופס דלעיל, וההיתרים שניתנו;

2. הצהרה

אני החתום מטה מצהיר בזה כי בחמש השנים האחרונות שקדמו להגשת בקשה זו, לא הורשעתי בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה לפי פרק י' או בעבירה לפי סימנים ד' ו- ה' לפרק ט' לחוק העונשין התשל"ז-1977.

תאריך הגשת הבקשה

חתימת המבקש

אריה דרעי
שר הפנים

התשנ"ב

1992

ל/5071

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ארכיון

י"ד באב התשנ"א
25.7.91

מינהל מקרקעי ישראל
תלשכה הראשית
נתקבל ביום
31-07-1991
(230)
מח' ארכיב

לכבוד

מר גדעון ויתקון
מנהל
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים 94631

א.ג.נ.,

בהמשך להזמנה לישיבה מספר 289 שתתקיים ביום חמישי, כ"א באב התשנ"א (1.8.91) בשעה 9:00 בבית סוקולוב, רח' קפלן 4, תל אביב, להלן סדר יום מתוקן:

1. הודעות יושב הראש

2. אישור פרוטוקולים 286, 287 ו-288.

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

   א. הצגת דוח התקדמות שלב ב' (משעה 9:00).
   ב. דיון בחלופות התכנון (עד שעה 13:30 לערך)

4. תכנית מיתאר ארצית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל; מפת מתחמים ראשיים לאתר תחנת הכוח "השרון" (כפוף לסיכום המלצה למליאת המועצה על ידי ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים).

5. תקנות התכנון והבניה - הפרדת האחריות בין המתכנן ובין האחראי לביצוע.

6. שונות.

יושב הראש מבקש להודיע על הארכת הישיבה, במידת הצורך, עד לשעה 15:00.

ב ב ר כ ה ,

דוד פילזר
מזכיר המועצה

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהל
31-07-1991
נ ת ק ב ל

לוט: פרוטוקול 288.
תומר לסעיף 5 בסדר היום
(כולל טופס בקשה להיתר-מפרט)

ח-457

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

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מספר 288 שהתקיימה באולם הישיבות
של המרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי בבניני האומה, ירושלים,
ביום השלישי, כ' בתמוז התשנ"א (2.7.91)

==========

נכחו: חברי המועצה:

מר ד. קהת - יו"ר
סא"ל צ. קדמן
מר א. עלוני
מר א. גיטלין
מר א. אלגר
גב' א. אולסנר
מר ר. חביב
ד"ר א. מרינוב
ד"ר ג. בן דרור
מר א. גבריאלי
מר ד. פרי
מר י. כספי
מר ש. כלפה
מר ג. חיות
מר מ. כהן (קדמון)
מר יואב שגיא

יועצים מקצועיים:

מר ז. אלנבוגן
מר י. בר גרא

מזכיר המועצה:

מר ד. פילזר
עו"ד י. לוי - היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר א. פורטן - המחלקה המשפטית, משרד הפנים
מר ח. אלישיב }
גב' ד. רצ'בסקי } מינהל התכנון
מר ש. שילוני } משרד הפנים
גב' ש. דותן - לשכת התכנון המחוזי, ירושלים
ד"ר ש. ברובנדר - משרד האנרגיה והתשתית
גב' ו. ברכיה }
מר י. גיל } המשרד לאיכות הסביבה
מר ז. לביא }
מר א. רביב } חברת החשמל לישראל
מר י. כנפי - נציבות המים
ד"ר א. בן-צבי - השרות ההידרולוגי
מר נ. להב - ראש עירית חדרה
מר י. לקריץ - איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה, חדרה
מר י. כהן - מהנדס עירית בני ברק
עו"ד ת. ארז - החברה לפיתוח קיסריה, בע"מ

נעדרו: חברי המועצה:

מר מ. כהן - במקומו בא סא"ל צ. קדמן
מר ה. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני
מר ג. ויתקון - במקומו בא מר א. גיטלין
עו"ד ח. קלוגמן
ד"ר מ. הירש - במקומו בא מר א. אלגר
גב' ס. אלדור - במקומה באה גב' א. אולסנר
מר א. עטיה
מר א. ספרן
מר י. גולני - במקומו בא מר א. גבריאלי
מר י. כהן
מר א. כחילה
מר ש. רודיק

מר ג. ללוש
מר מ. לוי
מר ח. עלי
מר י. שיבובסקי
ד"ר י. לנקרי
מר יוסף שגיא
אדר' א. מזור
פרופ' י. צמיר
מר ע. ברכה
מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שגיא
מר א. דרכסלר

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.

2. אישור פרוטוקולים מס' 286 ו-287.

3. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה מס' תמא/16; אתרים: עיבלין(2), עין השופט, נוה ים ודודאים.

4. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל;

   א. מפת מתחמים ראשיים לאתר תחנת הכוח "השרון".
   ב. שינוי מס' 5 לאתר "השרון" - תחנת מיתוג קיסריה.
   ג. הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לאתר טורבינות גז "חגית".

5. הקלות בתכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין, מס' תמא/19:

   א. בני ברק, בב/488 א.
   ב. ג'לג'וליה, שד/1004.

6. הקלה מתכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק, מס' תמא/18; תכנית 3167 א' - דיור מוגן לקשיש, גילה, ירושלים.

7. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3 - כביש מס' 6 בקטע מכביש הגישה ליסודות עד ליד רבדים.

8. תוספת לתכנית מיתאר ארצית לדיור מיידי וזמני מס' תמא/33; עמק ציון בירושלים, בית ספר גבוה לטכנולוגיה בירושלים, פתח תקוה 1 (האתר הדרומי), מזור וחמישה אתרים בתוך תחומם של מוסדות חינוך (נחלים, וינגייט, גבעת ושינגטון, חופים וניצנה).

9. שונות.

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

   א. הישיבה תערך במידת הצורך עד לשעה 14:30, על כך נמסר בהזמנה.

   ב. מודיע שהממשלה אישרה תכנית מיתאר ארצית לדיור מיידי וזמני, מס' תמא/33.

2. <u>אישור פרוטוקול</u>

פרוטוקול מס' 286 נמצא בתיקים.

פרוטוקולים מס' 286 ו-287 יופצו בקרוב.

מכיוון שהפרוטוקולים לא הופצו לחברים מראש, אישורם נדחה לישיבה הבאה.

היו"ר — מבקש אישור המועצה להמלצות שנתקבלו בסוף הישיבה האחרונה בנושא ציר הגבעות.
נוסח הסיכום הופץ לחברים ונמצא בתיקים.

גב' ו. ברכיה — מבקשת להכניס מספר תיקונים בנוסח הסיכום שהוגש לאשרור.

היו"ר — מציע להעביר את התיקונים המוצעים למזכירות המועצה והם יבדקו.

91-57 <u>הוחלט:</u> לאשרר את המלצות המועצה בנושא "ציר הגבעות" מישיבה מס' 287 שהוקדשה להצגה ולדיון בנושא.

3. <u>שינוי לתכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה, מס' תמא/16 - תוספת אתרים</u>

היו"ר — הנושא נדחה מישיבה 286 מפאת חוסר זמן. החומר הופץ לקראת אותה ישיבה. יציג מר אורי עלוני ממשרד הבריאות, ראש צוות עורכי תכנית תמא/16 ויעזר במר שמחה שילוני ממינהל התכנון. פעולת המועצה נובעת מסמכות שמעניקה לה התכנית הארצית (סעיף 26א) בהקמת אתרי סילוק חדשים. האתרים שמדובר בהם הם: עיבלין - שני אתרים, עין השופט, נוה ים ודודאים.

מר א. עלוני — מזכיר שבתכנית הארצית, בהוראות, שמו דגש במנגנון של גמישות משום שמטבע הדברים האתרים מסיימים את יעודם ומתמלאים וצריך אתרים חדשים ויש צרכים חדשים. היום מוגשים לאחר דיונים בועדות המשנה ובועדת העורכים על בסיס מקצועי, כאשר כל אתר נבדק מנקודות ראות רבות, כמו כן, האתרים בטרם יופעלו חייבים בתכנית מפורטת ותסקיר השפעה על הסביבה. מוגישם לאישור עתה: 2 אתרים בעיבלין, אתר באזור הדרום שכבר קיים ואושר בועדה המחוזית טרם אישורה של התכנית הארצית, הוא אתר דודאים, אתר נוה ים בחוף הכרמל שהוא חלוף לאתר בהבונים, ועין השופט.

מר ש. שילוני — בבחירת האתרים הועדה התמקדה במקומות בהם הפגיעה במי תהום תהיה מזערית. מציין שהאתרים נבחרו בשטחי אאוקן שהם מוגנים יחסית למי התהום. באתרים יש בעיות קטנות מקומיות שיפתרו במסגרת התכנון המפורט ותסקיר ההשפעה על הסביבה.

גב' א. אולסנר — במסגרת תכנית אב של באר שבע מתכננים אתר מגורים סמוך לאתר דודאים. מבקשת להחליט היום על איתור אתר נוסף חלוף.

מר א. עלוני — האתר בבאר שבע פועל באופן חוקי ואושר כדין, לדעתו על המתכנן של שכונת המגורים לממן את העתקת האתר אם הוא מבקש לקרב אליו מגורים.

מר ש. שילוני — מעיר שיש אתר בבדיקה על יד חורה.

מר א. עלוני — מנסיון ידוע שקשה מאוד לאתר אתרי פסולת. תמיד יש התנגדויות לכל מקום שלא יהיה. מבקש מהמועצה לאשר את האתרים מדגיש שהאישור זו רק תחילת הדרך משום שחובה לערוך תכניות מפורטות ותסקירי השפעה על הסביבה.
מי שמתנגד לאתר דודאים שימצא אתר חלוף. 7 שנות עבודה מאומצת הושקעו בבחירת האתרים הללו לרבות בדיקת חלופות.

מר יואב שגיא — שואל מה עם מי התשטיף מהו הטיפול בהם.
הבעיה היא שמים אלה ניגרים מתחום האתר וחודרים לנחלים ולמי תהום ומזהמים אותם. מסתייג מאתר עין השופט היושב על קו פרשת המים, בראש של 4 נחלים המתנקזים לכיוון עמק יזרעאל, הקישון, נחל דליה, נחל התנינים ולאתר נופש של חוף הים.

ד"ר א. בן צבי — מהשרות ההידרולוגי, מדגיש שאין לשרות התנגדות לאתרים.

מר י. גיל — מתייחס למניעת זיהום מי תהום ומסביר שהיום בבדיקה של אתרים, יש התייחסות לא רק להתאמה הידרוגיולוגית אלא גם לשילוב אמצעים טכנולוגיים חדשים לטיפול, במפגעים בנוסף לתשתית הגאולוגית הטבעית.

ד"ר א. מרינוב — מתייחס לאתר עין השופט ומציין שכל החלופות נבחנו. סילוק הפסולת היום במצב חמור ביותר וכאשר תסולק הפסולת בעין השופט בפיקוח מתאים יהיה בכך שיפור ניכר למצב כיום.

מר א. עלוני — יש קושי במציאת אתרים עקב הסיכון בזיהום מי תהום.
נושא התשטיפים פתרונו ינתן באמצעים שתורה התכנית המפורטת על פי התסקיר ובעזרת הפיקוח.

מר א. אלגר — רואה באתר דודאים בעיה משום שהפיתוח הסביר של באר שבע לדעתו הוא לכיוון צפון. העיר תזחל לכיוון אתר דודאים. נראה שחשוב להדגיש שועדת עורכי התכנית כבר היום תתחיל לחפש חלופה.

מר ד. פרי — לדעתו אתר עין השופט הוא חיוני לסילוק הפסולת, אבל אתר נוה ים יושב על גבול שמורת טבע ללא כל חיץ ודרך הגישה אליו חוצה את השמורה ויש בכך פגיעה חמורה בשמורה.

מר ש. שילוני — בנוה ים יש מחפורות שלאחר שיתמלאו ולאחר השיקום יתכן שיצורפו לשמורה.

היו"ר — מגיש להצבעה אתר אתר ואלה התוצאות :

אתרי עבלין	בעד 12	עין השופט	בעד 11
(שני האתרים)	נגד 0		נגד 1
	נמנע 0		נמנע 1

דודאים	בעד	14	נוה ים בעד	12
	נגד	0	נגד	1
	נמנעים	0	נמנעים	0

91-58 <u>הוחלט:</u> בהתאם לסעיף 26 (א) לתכנית המיתאר הארצית לסילוק אשפה מס' תמא/16 (להלן התכנית) ולפי המלצת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ולאחר קבלת הערות הועדות המחוזיות הנוגעות בדבר, לצרף לתכנית אתרי סילוק חדשים באתרים אלה:
שני אתרים בעבלין, אתר בעין השופט, אתר בנוה ים ואתר דודאים על יד באר שבע.

4. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל</u>

א. <u>שינוי מס' 5 לאתר השרון תחנת מיתוג קיסריה</u>

גב' מ. דנקמפ מסבה את תשומת הלב להוראות התכנית שאין בהן איזכור בולט לטורבינות גז, האיזכור מופיע בסעיף 8 8.1 10 כדרך אגב.
סבורה שלאיש אין דבר נגד תחנת המיתוג אך לא כן לענין טורבינות הגז.
המטרדים עליהם מלינים מתייחסים לטורבינות גז ומבקשת שראש עירית חדרה ימשיך ויפרט.

היו"ר מעיר שעל הועדות המחוזיות להגיש הערותיהן הן ולא להסתמך על הערות של אחרים.

ראש עירית חדרה סוקר את תהליך הגידול בכמות הייצור של החשמל באזור חדרה, וטוען, ישנם דברים מהותיים שהובטחו ולא קויימו כמו, פארק נחל חדרה שהלך והצטמק והיום מדברים רק על קטע קטן ליד הסוללה. ב-1989 כאשר ניתנה החלטה על הגדלת התחנה טענו שיש לתת פיצוי לאזור בהגדלת הפארק.
טורבינות הגז שבסמוך לאתר המיתוג גורמות לרעש ולעכירות באויר ולתלונות של תושבים, לכן ראוי היה לחשוב על ריכוז הייצור ולחסוך באתרים ובמפגעים הנובעים מהם.

גב' ו. ברכיה מעירה להצעת החלטה לתחנות המיתוג ומבקשת להוסיף להחלטת המועצה 4 סעיפים.
1. לסמן בתשריט אזור המיועד לטורבניות.
2. לקבוע בהוראות התכנית שהיקף ייצור חשמל בטורבינות לא יעלה על זה המותקן היום באתר.
3. כל שינוי בהיקף ייצור החשמל באתר או הגדלת שטח הטורבינות יהווה שינוי לתכנית.
4 תסקיר השפעה על הסביבה להפעלה של שינוי מס' 4 לאתר השרון יכלול בדיקת ההשפעות הסביבתיות מאתר הטורבינות בקיסריה ויקבע האמצעים וההוראות למניעת מפגעים.

מר ז. לביא דבר הטורבינות לא הובלע אלא הובלט, הוא מופיע גם בתפרוסת הכללית של אתרי טורבינות.
ראוי שהמועצה תפנה תשומת לב המוסדות והגורמים שרוצים לאשר מגורים בסמוך לטורבינות לא לעשות זאת.

91-59 <u>הוחלט:</u> להסמיך את יו"ר המועצה להגיש את התכנית לאישור הממשלה בכפוף להערותיה של גב' ולרי ברכיה.

בעד 13
נגד 0
נמנעים 0

ב. <u>מפת מתחמים ראשיים לאתר תחנת הכוח "השרון"</u>

מר ז. לביא בזמנו ב-89 כאשר אושרו שתי יחידות ייצור נוספות באתר, הוסכם גם שבטרם תוגש מפת מתחמים ראשיים, לאפשר ביצוע מספר עבודות המפורטות בהחלטה ובהוראות, ויחד עם זאת בתהליך התכנון והקמה כתנאי להיבט הסביבתי התפעולי, לחייב תסקיר השפעה על הסביבה.
מודה שהחברה הסתבכה בנושא תסקיר המתחמים משום שלא היו להם ידיעות לגבי מתחמים מחוץ לאתר. לכן איחרו בהגשת מפת המתחמים.
עתה הוגשה המפה והוועדה המחוזית התיחסה לכך. מציג מפת המתחמים ומונה - 1. מתחם יצור חשמל 2. אתר לאיחסון דלק 3. אתר ליחידות יצור נוספות 4. אתר פחם קיים 5. אתר הרחבה של פחם תפעולי על אתר שטחי אחסנה, כאשר שטחי המחסנים יועתקו מחוץ לאתר. מדגיש שגורם זה הוא בלתי ידוע ולא בידיהם. ישנה גם הבעיה של הפחם הנוסף לפחם התפעולי הפחם האסטרטגי המחייב פתרון. נבחנו מספר אפשרויות-אחת מהן היתה להביא את הפחם לחיפה ולאחסנו בחיפה. מכל מקום החלופה שנבחרה על ידי החברה היא אתר מחוץ לתחנה בסמוך לה באזור הכלוא בין נתיבי המחלף.
החברה הגיעה ביחס לאתרים שמחוץ לאתר להבנה קנינית עם החברה לפיתוח קיסריה ועתה הם מבקשים את האישורים התכנוניים לגבי השטח לפחם וגם להעתקת המחסנים.
אינו מכחיש מחשבה שנרמזה על ידי ראש עירית חדרה המתייחסת להרחבת התחנה צפונה בעתיד בשנות 2000; אך זו לא יותר ממחשבה.
ישנה גם אפשרות ליבוש הים. לענין האפר וסילוקו-באישור המשרד לאיכות הסביבה נעשה סילוק האפר בים והחברה מצפה לאישור לחידוש הסילוק בדרך זו. ישנן פתרונות נוספים לסילוק האפר; כיום עד לחידוש האישור האמור נעשה סילוק לאורך השטח הציבורי הפתוח לאורך הגדה הצפונית של נחל חדרה במחפורות של מחצבות גבעת אולגה תוך מיגון מתאים למי התהום.
מציין שהתחנה מבחינת מפגעים סביבתיים פועלת כשורה ואינה עוברת אפילו את מחצית התקנים של איכות האויר. מדאיגות את החברה כוונות תכנוניות להביא לקרבת התחנה אזור מגורים נוסף.
כמו כן, מעיק על החברה פסק דין בבג"ץ בפתח תקוה שעלול לשמש תקדים בענין מימוש מקרקעין מצד בעלי הקרקעות בגדה הדרומית של נחל חדרה.
החברה רכשה לאחרונה שטח בגדה הדרומית לנחל מזרחית לתחנה שלא תייעד אותו לכל שימוש של חשמל או נלוה לחשמל, אלא לשימושים תרבותיים תוך שמירה על ערכי הטבע שבו וישמש חיץ למניעת קירבת מגורים לאתר.
לצורך הכנת מפת המתחמים הראשיים הגדירו מהם מתקנים ראשיים ומהם מתקנים לא ראשיים, קבעו אילו מתקנים ראשיים יהיו באתר ואילו מחוץ לאתר וכך גם לגבי מתקנים לא ראשיים. מציין שעקב גודלה של התחנה, שטחיה מצויים במרחבי תכנון שונים. מבקש שועדת
המשנה למרחבי תכנון תכתן להכניס את כל התחנה למרחב תכנון אחד.

מר א. גבריאלי

סבור שיש להמליץ על העברת מפת המתחמים לאישור הממשלה, אבל ראינו גם מגמות ומחשבות של החברה מעבר לקו הכחול של התכנית ועל פניהן נראות מדאיגות מאוד, כמו: הצעות לשימושים חורגים לאחסון אפר או שימוש ברצועת חול שנוצרה עקב שובר הגלים. כמו כן, יש לברר מהי עמדת מע"ץ לגבי השימוש בחללים שבמחלף. היום שמענו גם שבשפך נחל חדרה יש כוונות להקים מתקנים שונים כמו מתקני התפלה.

מר מ. דנקמפ

בשנה האחרונה עסקה לשכת התכנון המחוזית במספר תכניות פיתוח העומדות בסתירה למגמות ההתפשטות של התחנה. מה גם שלא היו מגבלות לגבי התכנון בקירבה לתחנה, מציינת את גבעת אולגה ואת אור עקיבא שהתכניות באות לחזק אותן ומיועדות להשגת אוכלוסיה טובה וחזקה וכאן התחנה עומדת בדרכן.

מר י. לקריץ

סבור שחברת החשמל יוצרת לחץ ומשתמשת במחסור בחשמל כאמצעי לקדם תכניותיה. לענין המפגעים - אמנם התחנה אינה מגיעה למחצית תקני האוויר שנקבעו, אבל בסביבות עין השופט מגיע זיהום מחיפה ועם הקמת טורבינות הגז בעין תות, יש סכנה לזיהום גובר באזור.

מר נ. להב

ראש עירית חדרה - החברה סבורה שלתחנה יש עיר ולא להפך. שיטת ההתפשטות הזוחלת ומגמות ההתפשטות של החברה עלולות לפגוע בעיר ובכל האזור. יש ניגוד אינטרסים בין החברה לבין עירית חדרה. ברכישת אדמות שניידמן גזרה החברה כלייה על שטח מגורים של חפציבה, על פיתוח אזור תעשיה ועל תכניות לפיתוח גבעת אולגה. החברה מתעלמת מצרכי האזור כולו ודואגת רק לאינטרסים הצרים שלה. במזיד היא לא מוכנה להקים את פארק נחל חדרה.
12 שנים החברה מושכת ונוקטת מדיניות של סחבת בענין הפארק. יש כאן שיטה של השתלטות על שטחים לרעת חדרה והגבלת הבניה באולגה. כדי להציל את גבעת אולגה צריך לבנות צפונה לה. בהגבלות ובמדיניות ההשתלטות שהיא נוקטת, החברה גורמת להרס האזור כולו והתנהגותה הביאה לידי מצב של חוסר אמון בינה לבין העיריה. מצהיר שהעיריה תאבק בכל כוחה נגד המגמות הללו של החברה בדרכים החוקיות העומדות לרשותה.

ד"ר א. מרינוב

מיצר על דברי ראש העיריה ומציין שהותיקים שעקבו אחר תהליך הקמת התחנה זוכרים מערכת יחסים של שיתוף פעולה ועבודה בהרמוניה בין הרשויות המקומיות ובין החברה.
בשנים האחרונות חל שינוי מדאיג בעמדת חברת החשמל ושיתוף הפעולה נעלם. לדעתו החברה טועה בדרכה זו וקורא לנציגי החברה לעשות שינוי בגישתם. הדברים שתוארו ביחס לסילוק אפר הפחם ומפעלי העתקה פרושם שאין פארק נחל חדרה. הפארק היה מתוכנן על 750 דונם מהם 150 דונם בגדה הצפונית והשאר בדרום הנחל כאשר חלק מהאדמות הן אדמות פרטיות והיתה החלטה של שר האוצר מ-1983 להפקיע את האדמות הללו ובינתיים לפעול באותן האדמות הזמינות שאינן בבעלות פרטית. במשך תקופה מסויימת מחסור באמצעים עיכב את הביצוע והיו גם עיכובים שלא תלויים בחברה. ראש העיר הקודם של חדרה עיכב משום מה את אישור התכניות של הפארק אבל מאז כניסתו של ראש העיר החדש ויסוד המשרד לאיכות הסביבה, יש רצון לבצע. אולם, בשנתיים וחצי האחרונות, החברה, למרות הצהרותיה, מעכבת את ענין הפארק משום שהיא לא רוצה את הפארק כי היא מעונינת בשטחים של הפארק לצרכים אחרים.
אפשר לקבל החלטה פשוטה להרחיב את התחנה בלי פארק נחל חדרה. וכך תרד אבן כבדה מהלב, אבל לא יהיה פארק.

מר א. גבריאלי — פונה לד"ר א. מרינוב ושואל, אם אינו רוצה שישפך אפר בגדה הצפונית, של הנחל, מדוע אין הוא נותן להם אפשרות להמשיך לשפוך אפר בים.

ד"ר א. מרינוב — נתנו אפשרות לשפוך מיליון טון לים ושפכו מיליון טון.
עתה ביקשו אישור למיליון נוסף והבקשה נמצאת בסדר היום. אם החברה תשפוך אפר בגדה הצפונית של נחל חדרה לא יהיה פארק. יש תכנית מוכנה ומאושרת לשלב א' של הפארק לשטחים שבבעלות ציבורית. חברת החשמל מסרבת לשתף פעולה. יש תכנית להסיט את השפכים של מפעלי נייר חדרה וליצור פארק משני צידי הנחל ברצועות צרות עד שיושגו האמצעים להפקעה של האדמות הפרטיות, אבל החברה עומדת כמכשול. מבקש שיוסכם בהסכם חתום על ידי החברה הפרטים וההליך להקמת הפארק.

מר יואב שגיא — הבעיה היא של המועצה שהתחייבה בהחלטה לשלב את אישור הקמת התחנה בהקמת הפארק ומאז ועד היום לא קרה דבר בענין. על המועצה לדעתו לחזור ולחייב עצמה ואת כל הנוגעים בדבר לעמוד מאחורי ההתחייבות הזאת. כל צעד נוסף וכל אישור נוסף לתחנה חייב להיות כפוף להצגת נתונים שהפארק יצא לדרך וזאת הדרך היחידה שהבעיה הזו תפתר.

ד"ר ש. ברובנדר — מתייחס למתקני התפלה שהוזכרו. מודיע שישנה תביעה מהממשלה כלפי החברה שתכנס למפעל ההתפלה. החברה לא מעונינת בכך, אך היא חייבת לפעול בהתאם לתביעה שבאה מצד הממשלה.
אם תטיל הממשלה על החברה להיות גם מתפילה של מים ויצטרכו להקים מתקנים לכך, אלה השטחים. החברה רואה בזה נטל ודבר מיותר אבל אם תבוא דרישה, ידרשו עשרות דונמים לכך מחוץ לתחנה כי בתחנה אין מקום לכך. מציין שתהליך ההתפלה גורם לירידה בכושר הייצור של החשמל.

היו"ר — אי אפשר להתנות את ההחלטות על התחנה במימוש הפארק.

ד"ר א. מרינוב — מציע לדחות את הדיון עד לפתרון בעיות הפארק.

מר ד. פרי — חברת החשמל מביאה כבר שנים את המועצה למצב של לחץ ושל תכתיבים, זו צורת העבודה, לכן היא גם מצליחה להשתמט מלממש את פארק נחל חדרה. לגופו של ענין, ההרחבה של התחנה באופן משמעותי תשפיע על כל הסביבה לרבות חדרה והדברים מחייבים בחינה של הנושאים לעומק, לכן מציע להעביר את הנושא לועדת המשנה לדיון מעמיק.

גב' מ. דנקמפ — מציעה לבחון את השפעת בקשות החברה להרחבה על התפתחות אור עקיבא וגבעת אולגה.

מר א. עלוני — אם היתה אמנם החלטה שיש להקים פארק בנחל חדרה, על המועצה לעמוד על כך והדרך היא בהתאם להצעתו של דן פרי ויש לממש גם את ההחלטה הקודמת על הפארק.
יש רעיונות ומגמות הרחבה לחברת חשמל וענין ההתפלה לא משנה ממי הוא בא, הוא אילוץ נוסף לאזור וגם אותו יש לבדוק בהקשר אזורי. כמו כן, מסיבות כלשהן לא נקבעו בזמנו מגבלות בניה סביב התחנה. אינו מבין מדוע, אבל אם השטח שנדרש על ידי החברה ימנע סמיכות מגורים לתחנה זה לברכה. לבסוף, מזכיר את ענין השפכים שגם להם יש למצוא פתרון.

מר ר. חביב — מזכיר שמנכ"ל החברה פנה למועצה בזמנו ופרט את הקשיים בביצוע הפארק. לפני כשנה החליט שוב הדריקטריון על מחוייבותו לפארק. יחד עם זאת, לא היתה מעולם החלטה שעל חברת החשמל להקים את הפארק. היתה החלטה לסמן שטח להקמת פארק ובעקבות זאת היתה התארגנות של כמה גופים שחברת החשמל הוא אחד מהם כדי לקדם את הענין. החברה היא היחידה שהעמידה כספים לכך - 600,000 דולר. כאשר לפני כשנתיים נתקבלה החלטה להקים שתי יחידות נוספות, הועלתה השאלה בדבר הפארק והמועצה מינתה ועדת מעקב שד"ר אורי מרינוב עומד בראשה. מאז ועד היום לא דווח בענין זה דבר למועצה. אין זה מתפקידה של החברה להקים פארקים אבל היא הסכימה שיש לתת פיצוי לסביבה בהקמת פארק. החברה קיבלה זאת ברצון והחברה לא עשתה דבר להתנער ממחויבותה; להפך, בשנתיים האחרונות, מטעמים שונים, החליט ד"ר אורי מרינוב וראש עירית חדרה, בגלל שהפארק תקוע, להקים מיני פארק. לזאת החברה לא הסכימה והכסף עומד לרשות הפארק המקורי. הענין מורכב למדי; בעיקר הפן הקניני והחברה עומדת על כך שלא להחשף לתביעות אין סופיות ובלתי מוגבלות.
נושא הפארק עלה כאן כבדרך אגב ושמח שעלה. מציע שהמועצה תטיל על ועדה מקרב חבריה שאין להם מעורבות לפארק ולחברה, ועדה מצומצמת שהיו"ר שלה יהיה ראש מינהל התכנון וחבריה דלית דרור, אליאס גיטלין, ונציג האוצר להגיש תוך 60 יום הצעה מעשית לקידום הקמת הפארק.
חוזר לענין תפרוסת המתקנים.
מעיד על כך שאי אפשר ללא שטחי ההתארגנות; לשינוע; לאחסנה וכד' של הציוד הרב הנדרש להקמת שתי יחידות הייצור הנוספות.

ד"ר א. מרינוב — נדמה לו שמר רם חביב אמר בזמנו בפני המועצה שאפשר להקים את שתי היחידות הנוספות במסגרת גבולות התחנה.

מר ר. חביב — מציין שגם דעתו אינה נוחה מדרישות החברה ביחס לשטח המיובש, אבל כנראה שאין מנוס מכך. חוזר ומדגיש שהשטח שמצפון לנחל חדרה אינו מוגדר כפארק אלא כשטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח.

מר א. גבריאלי — זכור לו שתמיד דובר בפארק על שתי גדות הנחל, כולל השטח הציבורי הפתוח שמצפון לגדה.

מר ז. לביא — משיב -

1. החברה מרגישה שותפה למחדל בענין הפארק יחד עם כולם.
2. החברה מעונינת בקידום המימוש של הפארק כולו.
3. החברה חוששת שתביעות לפי סעיף 197 לחוק מצד בעלי קרקעות פרטיים ילכו ויתפחו וחוששת גם מתקדים בבג"ץ פתח תקוה בענין מימוש קניני.
4. המועצה החליטה שהגדה הצפונית לא תהיה פארק אלא שטח ציבורי פתוח.
5. החברה לא מבקשת לעכב תכנית צפונה לגבעת אולגה. היא מבקשת למנוע בניה בשטח הפציבה שישמש כחיץ בין אזורי המגורים לבין התחנה.

מר א. אלגר — מלין על כך שלא שמע דבר מהותי בדיון על מפת תפרוסת מתקנים שהיא הנושא המהותי היום לדיון. באשר לפארק, היום אין גורם אחראי להקמתו ועל המועצה לקבוע גורם אחד באופן חד משמעי.

מר ז. לביא — החברה מוכנה לרכוש את קרקעות הפארק ולהעמידן לרשות מינהל מקרקעי ישראל ליעוד של פארק.

גב' ו. ברכיה — מפרטת הערות לתסקיר ההשפעה על הסביבה ומציינת תחילה שההנחיות לתסקיר ניתנו לפני הבניה בשטח, אבל בהחלטת המועצה לאפשר עבודות עפר ותשתית לפני הגשת התסקיר, נוצרו עובדות בשטח כמו יסודות ולא נותר בתסקיר אלא לטפל בנושא האיחסון של חומרים. מתריעה על כך שזו היתה שגיאה חמורה מצד המועצה לאשר עבודות בטרם יומצא התסקיר.

1. איחסון פחם - הוצגו מספר חלופות וההמלצה היא שהפחם לצרכי היחידות הקיימות והחדשות יהיה בתחום התחנה בלבד וזאת יש לעגן במפת תפרוסת המתקנים.
2. הערמת הפחם - מקבלים את הגדלת הגובה ל-19 מטר אבל יש להתנות זאת בבדיקת האמצעים למניעת פיזור האבק הפחם בתאום עם איגוד הערים לאיכות הסביבה חדרה.
3. אתרי פחם מחוץ לאתר, צריכים לעלות במסגרת שינוי לתמא/10 בכפוף לבדיקה של כל החלופות.
4. אפר הפחם ופסולת הקולטנים - התסקיר מתייחס להצעה לערום אפר פחם זמני מחוץ לקו הכחול בחלק המיובש כאשר אתר האפר בתחום האתר ישמש בעת ההקמה להתארגנות. בתסקיר, אנו מתנגדים לכך משום שהשטח הוא חוף חולי שצריך לעמוד לרשות הציבור.
5. יש החלטת ממשלה שעל החברה להמציא פתרון לסילוק אפר תוך 5 שנים; אלה עברו ועדיין אין.
6. טיפול נופי בתחנה - המצב היום אינו משביע רצון ומבקשים טיפול נוסף בנושא זה שיכלל בתשריט ובהוראות כחלק מהפעלת התחנה.
7. שטחי איחסון חומרים: אפר-פחם, דלק ופחם שנחשבים כמתקנים שאינם עיקריים בסעיף 5.2 א. אם אינם עולים על 75,000 טון. אנו מעלים ספק באפשרות להערים ערימות כאלה בכל מקום אם הם קטנים מ-75,000 טון.
מבקשים לבטל לחלוטין אפשרות זאת.
8. טורבינות גז יהיו במתחם 1 או 4 ולא בשני המתחמים וכל תוספת טורבינות גז צריכה להיות מלווה בתסקיר השפעה על הסביבה.

היו"ר — בענין פארק נחל חדרה, אינו סבור שיש להקים ועדה נוספת; המשרד לאיכות הסביבה נטל את הענין לאחריותו.

מר ד. פרי — לכל תכנית ארצית יש ועדת היגוי מתמדת, לתמא/10 אין.
מציע להקים ועדת היגוי מתמדת.

היו"ר — מעלה להצבעה שתי הצעות החלטה כפי שגובשו בהצעות החברים:

1. להעביר את הנושא לועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שתדון ותמליץ תוך 60 יום בנושא המתחמים בתחום האתר ומחוץ לאתר.
2. לאשר מפת מתחמים ראשיים; את הדרישות לשטחים מחוץ לקו הכחול להעביר לדיון בועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

מר יואב שגיא — סבור שיש קודם כל להגיש להצבעה את ההצעה להעביר את הנושא לועדת המשנה וחייבים לחזק מסר שהנושא של הפארק חייב לבוא על פתרונו.

מר ר. חביב — מציע להצביע תחילה על ההצעה הנגדית לאשר היום את מפת המתחמים כדי לאפשר לחברה להמשיך בעבודה.

היו"ר — מגיש להצבעה את ההצעה מס' 1: בעד - 11; נגד - 1.

מר יואב שגיא — מבקש להוסיף להצעת ההחלטה גם התייחסות לפארק נחל חדרה בזו הלשון: המועצה מביעה מורת רוח מכך שהקמת הפארק לא מומשה עד היום; חברת החשמל ושאר הגורמים המעורבים - המשרד לאיכות הסביבה; עירית חדרה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה, יגישו הצעות אופרטיביות למימוש מידי של הפארק, בפתח הדיון בועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים בנושא.

מר ר. חביב — מבקש להצביע על הצעתו בדבר הקמת ועדה בלתי תלויה (ראה לעיל) שתציע הצעות אופרטיביות להקמת הפארק.

ד"ר א. מרינוב — זו דחיה ללא צורך. אין מה ללמוד צריך לחתום על הסכם.

נערכות הצבעות בהצעתו של מר רם חביב והצעת מר יואב שגיא:

להצעת רם חביב בעד - 1
נגד - 5
נמנעו - 6

להצעת יואב שגיא בעד - 11
נגד - 0
נמנע - 1

91-60 <u>החלט:</u>

1. להעביר את מפת מתחמים ראשיים לועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שתדון ותמליץ תוך 60 יום בנושא השטחים בתחום האתר ומחוץ לאתר.

2. המועצה מביעה מורת רוח מאי מימוש פארק נחל חדרה. הגורמים המעורבים - חברת החשמל, המשרד לאיכות הסביבה, עירית חדרה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה יגישו הצעות אופרטיביות למימוש מידי של הפארק שידונו בועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים שתגבש ותחזיר המלצות למליאת המועצה.

ג. <u>הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לאתר טורבינות גז חגית</u>

גב' ו. ברכיה — מציגה את ההנחיות ומציינת שהן נעשו על בסיס ההנחיות של אתר אלון תבור תוך הסבה למקום הספציפי, במיוחד להיבט הנופי ובהתאם הוכנסו דרישות נוספות.
כמו כן, הוכנסו הנחיות של נציבות המים שהועברו בנפרד ונעשה נסיון לשלב זאת עם ההנחיות הכוללות; שולבו גם הנחיות מהחברה להגנת הטבע; במיוחד באשר לדרך הגישה.
ההנחיות מתייחסות לטורבינות, לקו הדלק והגנה עליו, ולפרוזדור קווי החשמל.

מר ר. חביב — מעיר שהשינוי המוצע בתסקיר המתייחס לפרוזדור החשמל יחייב שינוי ההוראה. ענין זה מוסכם על הנוגעים בדבר.

מר ד. פרי — בסעיף 1.4.3 אתרים ארכיאולוגיים נקשרים לערך נופי; מעיר שלאתרים אלה יש ערך בפני עצמו גם אם אין להם ערך נופי. באשר לדרך גישה, מבקש להגיש אלטרנטיבות, כי הדרך הקצרה היא הפוגעת יותר. מבקש להוסיף גם התייחסות להשפעות על בעלי חיים.

ד"ר א. בן צבי — מהשרות ההידרולוגי, מבקש להוסיף אמצעי ניקוי דלק באתר במקרה של תקלה.

היו"ר — מעלה את הנחיות התסקיר לאישור בהצבעה:

בעד - 9
נגד - 0
נמנעים - 0

91-61 <u>הוחלט:</u>

א. לאשר את ההנחיות לתסקיר ההשפעה על הסביבה לתכנית בתוספת סעיפים בהתאם לבקשת הדוברים.

ב. להוסיף להוראת המועצה לעריכת התכנית סעיף 1.4.
כדלהלן: התכנית תכלול את קווי החשמל במתח עליון ובמתח על מאתר חגית לתחנת מיתוג קיסרה ולתחנת מיתוג מכבי.

5. <u>תוספת לתכנית מיתאר ארצית לדיור מיידי וזמני מס' תמא/33</u>

מר י. פייטלסון — מפרט את התוספת המוצעת הכוללת 9 אתרים שנדונו בועדת המשנה
מהם: 3 אתרים רגילים
6 אתרים בתחום מכללות ובתי ספר עם פנימיות.

האתרים הרגילים: באתר פתח תקוה 360 יחידות
מזור 400 יחידות
עמק ציון 500 יחידות

אתרים במוסדות:

בי"ס גבוה לטכנולוגיה בירושלים 50 יחידות
נחלים 40 יחידות
גבעת וושינגטון: 80 יחידות
ניצנה 20 יחידות
חופים 20 יחידות
וונגייט 100 יחידות

מר מ. כהן (קדמון) — התכנית כולה עברה תוך חששות ודאגה למי שצריך לאשרה ולמי שצריך לגור באתרים. יש שני דברים חיוניים שלא מתבצעים בשטח והם: המערכות הציבוריות חסרות והמבנים לא עומדים בתקנים שאושרו על ידי המועצה. כמו כן, רואה פגם בכך שהמועצה מאשרת את התכנית במקטעים. מבקש שתוגש איזו תכנית סופית עם האתרים שאושרו עד היום ומציע להמציא דו"ח ביצוע עד היום כולל המערכות הציבוריות ודו"ח איכלוס.

היו"ר

מציע, עקב החששות המובעות בזה, להקים ועדת מעקב של המועצה בהרכב הבא: ה"ה יהונתן גולני (משרד הפנים) יו"ר, דלית דרור (משפטים), אליאס גיטלין (מינהל מקרקעי ישראל), סופיה אלדור (שיכון), ולרי ברכיה (איכות הסביבה), אברהם כחילה (עירית ירושלים), מרדכי כהן (קדמון) סוכנות יהודית.

סא"ל צ. קדמן

השטח בוינגייט הוא בתחום מגבלות בניה בגין מתקן בטחוני לכן מערכת הבטחון מתנגדת לאתר.

מר יואב שגיא

מתייחס לאתר בעמק ציון בירושלים, קורא מכתב של הממונה על המחוז אל אדר' י. גולני שהמסקנה ממנו היא שאין להקים את האתר.

מר א. גיטלין

מעיר שבועדת המשנה הוסבר המצב המשפטי. מציע לא להתייחס להיבט המשפטי אלא לתכנוני בלבד.

מר א. תייר

מהנדס העיר ירושלים, נכון שיש עקרון שאין בונים בירושלים בעמקים, אבל עמק ציון הוא עמק שטוח, עירית ירושלים חושבת על פיתוח בעתיד בעמק הזה; באזור הזה האתר מתאים מאוד ומבקשים לאשרו.

מר ד. פרי

לדעתו נעשתה טעות בכך שלא דאגו לירק ונטיעות ואתרי משחקים באתרים. יש לו הרגשה לגבי עמק ציון, שהעיריה מנסה לפתור בעיה משפטית באמצעות המועצה. לכן, מציע לא לאשרו אלא לאחר פתרון הבעיה המשפטית.

עו"ד י. לוי

לא היה סיפק בידו לבדוק המשמעות המשפטית, מבקש לאפשר לו לערוך את הבדיקה לפי הצעתו של ד. פרי.

גב' ג. חיות

בירושלים יש בעיות קשות, כנושא נקודתי זה עמדת העיריה צודקת, יש אספקט ציבורי לענין והוא שיש להבטיח יותר עליה לירושלים.

מר א. גיטלין

יש קשיים שונים בשחרור רוב האתרים שאושרו לכן מציע להתעלם מהאספקט המשפטי ולאשר את האתר.

היו"ר

מגיש לאישור בהצבעה אתר אתר בנפרד ואת הקמת ועדת המעקב:

פתח תקוה:	בעד - 7	גבעת ושינגטון:	בעד - 9
	נגד - 0		נגד - 0
	נמנע - 1		נמנע - 1
מזור:	בעד - 6	נחלים:	בעד - 9
	נגד - 1		נגד - 0
	נמנע - 3		נמנעים - 1
עמק ציון:	בעד - 8	מכללה טכנולוגית:	בעד - 9
בכפוף לתוצאות בדיקה	נגד - 2	(ירושלים)	נגד - 0
של היועץ המשפטי	נמנעים - 1		נמנע - 1
של משרד הפנים			

ניצנה: בעד - 9
נגד - 0
נמנע 0 1

חופים: בעד - 9
נגד - 0
נמנע - 1

ויינגייט: לדחות את ההחלטה
לאחר בדיקה עם
מערכת הבטחון

הקמת ועדת
מעקב: בעד - 9
נגד - 0
נמנעים - 0

91-62 <u>הוחלט:</u>

1. לצרף לתכנית לפי סעיף 28 להוראותיה אתרים אלה: פתח תקוה, מזור, עמק ציון - בכפוף לתוצאות בדיקה של היועץ המשפטי של משרד הפנים,בית ספר גבוה לטכנולויה (ירושלים), גבעת ושינגטון, נחלים, ניצנה וחופים.

2. להקים ועדת מעקב בהרכב ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר), מרדכי כהן (קדמון), דלית דרור, אליאס גיטלין, סופיה אלדור, ולרי ברכיה |אברהם כחילה.

6. הקלה מתכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק מס' תמא/18
<u>לפי תכנית 3167 א' דיור מוגן לקשיש ירושלים</u>

גב' ד. רצ'בסקי הבקשה מתייחסת להקלה מסעיף 22 לתמא/18 עפ"י סעיף 149 (4) לחוק. הבקשה המומלצת על ידי הועדה המחוזית מתייחסת למעון לקשישים בגילה והמרחק המבוקש הוא 44 מטרים מאי המשאבות של תחנת התדלוק ו-36.5 מטר מצינורות האיורור, כאשר הת.מ.א. מחייבת 80 מטר. מלווה את הבקשה מכתב ממהנדס המחוז של משרד הבריאות המביע הסכמה להקלה ומוסיף שבכל שחלונות המגורים לא יופנו לתתנה, אפשר להסתפק במרחקים המבוקשים.

היו"ר מגיש את הבקשה לאישור בהצבעה:

בעד - 9
נגד - 0
נמנע - 1

91-63 <u>הוחלט:</u> לאשר הקלה מתכנית מיתאר ארצית לתחנות תדלוק תמא/18 בהתאם לתכנית 3167 א' דיור מוגן לקשיש, גילה ירושלים.

7. <u>הקלה מתכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין מס' תמא/19</u>
<u>לפי תכנית שד/1004 - ג'לג'וליה</u>

גב' ד. רצ'בסקי הוראות תמא/19 מאפשרות למועצה לתת הקלה בקו הבנין מבית עלמין.
הת.מ.א. מחייבת באזור מגורים של 3 קומות ויותר מרחק של 200 מטר. במקום 200 מטר מבקשים 85 מטר ו-65 מטר בקטע קטן של 20% מהחזית הפונה לבית העלמין.
לפי פקודת בריאות העם צריך לשמור 100 מטר וניתן שיקול דעת להקטין ל-50 מטר. בכל השטחים שגובלים בבית העלמין יש תכניות הקודמות לתמא/19 המאפשרות בניה במרחקים קטנים מאלה שקובעת תמא/19. לכן ממליצה להעתר לבקשה.

מר א. עלוני כאן בקשה להקלה רצינית לכן מציע לדחות את הבקשה.

היו"ר מגיש את הבקשה לאישור בהצבעה:

בעד - 7
נגד - 1
נמנע - 1

91-64 <u>הוחלט:</u> לאשר הקלה מתכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין מס' תמא/19 על פי תכנית שד/1004 ג'לג'וליה בכפוף לאישור משרד הבריאות על פי פקודת בריאות העם.

8. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 289</u>

נקבע ליום חמישי, כ"א באב התשנ"א (1.8.91).

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

י"ד באב התשנ"א
25.7.91

תקנות התכנון והבניה - הפרדת האחריות בין המתכנן ובין האחראי לביצוע

קבלת העקרון של הפרדת אחריות המתכנן מאחריות האחראי לביצוע השלד והבנין מחייב תיקון והתאמה של תקנות התכנון והבניה כדלקמן:

(1) תיקונים בהצהרות עורך הבקשה להיתר ומתכנן שלד הבנין, בעת הגשת הבקשה להיתר (נוסח ההצהרות נכלל בטופס הגשת הבקשה להיתר המצורף לכאן - הטופס כולל את ההגשה של חישוב שטחי בניה ואחוזי בניה - כפי שהומלצו על ידי המועצה).

(2) תיקון חלק ט"ו בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, סעיפים 15.01 ו-15.02 - הפרדה בין אחריות מתכנן שלד הבנין לעריכת פיקוח עליון על ביצוע השלד, ובין אחריות האחראי לביצוע השלד לפקח על הביצוע השוטף, והתאמת טופס הגשת החישובים הסטטיים, לחלוקה האמורה.

(3) תיקון חלק ט"ז בתוספת השניה לתקנות הנ"ל, כך שעורך הבקשה להיתר יהיה אחראי אחריות של פיקוח עליון על הבניה והתאמתה לתכניות ולהיתר, ואילו הפיקוח השוטף על הבניה יכול שיהיה בידי עורך הבקשה ויכול שיהיה בידי אדם אחר, הכל כפי שיוסכם בין מבקש ההיתר ובין עורך הבקשה.

(4) תיקון והתאמת הטפסים של מינוי האחראים לביקורת.

<u>הערה</u>: העקרון של הפרדת האחריות בין המתכנן האחראי לתכנון ולפיקוח עליון על הבניה, ובין האחריות השוטפת לביצוע, נתקבל בחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 33), התשנ"א-1991, אשר אושר בקריאה שניה ושלישית בכנסת ביום י"ג באב התשנ"א - 24.7.91, בסעיף 158כז - שנוסחו מצ"ב).

יחזקאל לוי
היועץ המשפטי

חח

(ג) הסתמך המורשה להיתר בענין פלוני על מידע שקיבל לפי סעיף 158יז שלא באמצעות מהנדס הועדה, יציין זאת בתצהירו, בצירוף פרטי המקור והאסמכתה למידע האמור.

(ד) לבקשה להיתר יצורף גם תצהיר של המהנדס או, לגבי מבנה פשוט - של הנדסאי הבנין, האחראי לתכנון שלד הבנין ולעריכת החישובים הסטטיים, שבו יצויין כי הוא תכנן את שלד הבנין וערך את החישובים הסטטיים לפי הכללים והרמה המקצועית הנהוגים בעת הגשת הבקשה ושנתקיימו לגביהם הוראות כל דין הנוגע לענין.

אחריות לתכנון ולביצוע

158כז. (א) המורשה להיתר, ישא באחריות כוללת לגבי תכנון המבנה נושא הבקשה, להתאמת תכנון המבנה להוראות כל דין ולהוראות התכניות החלות על השטח שלגביו הוגשה הבקשה להיתר ולכל הוראה אחרת שנקבעה בפרק זה ולפיקוח עליון על ביצוע הבניה, לרבות התאמתה לתכניות כאמור ולהיתר.

(ב) מתכנן שלד הבנין נושא ההיתר ישא באחריות כוללת לתכנון השלד לפי הוראות כל דין, וכן יקיים פיקוח עליון על ביצוע עבודות השלד, בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד).

(ג) הקבלן הראשי האחראי לביצוע העבודה חב באחריות לביצוע הבניה לפי ההיתר ולאיכותה, לרבות אחריות לקיום פיקוח מלא וביקורת על הביצוע, בנוסף לאחריות הכוללת של המורשה להיתר ושל מתכנן שלד הבנין, כאמור בסעיפים קטנים (א) ו(ב), ואולם יכול שהמורשה להיתר, מתכנן השלד, או מתכננים אחרים אשר נטלו חלק בתכנון תחום בתחומי מומחיותם, יהיו אחראים גם לפיקוח מלא לביקורת על הביצוע של התחום שתיכננו, אם הוסכם על כך בינם ובין הקבלן הראשי האחראי לביצוע הבניה, וכפי שיוסכם; הודעה על הסכם כאמור תימסר למהנדס הועדה המקומית.

(ד) לא תחול אחריות כאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), על המורשה להיתר או על מתכנן שלד הבנין, לפי הענין, לגבי תחום מתחומי הבניה, העבודה או השימוש נושא הבקשה אשר תוכננו בידי מומחה לדבר ובלבד שהוא מורשה לפי כל דין לגבי התחום שהוא תכנן, והאחריות לתכנון ולפיקוח עליון על הביצוע בתחום האמור תהיה על אותו מומחה לדבר בשינויים המחוייבים, וניתנו ההצהרות המתאימות לפי סעיף 158כו(ב).

(ה) שר הפנים יקבע בתקנות, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, מהו פיקוח עליון לענין סעיף זה.

עיכוב היתר בידי הג"א

158כח. הרשות המוסמכת לפי חוק ההתגוננות האזרחית רשאית להודיע למהנדס הועדה כי אין לתת את ההיתר המבוקש בנימוק שהבקשה אינה תואמת את הוראות חוק ההתגוננות האזרחית והתקנות או ההוראות שניתנו לפיו; הודעה כאמור תינתן למהנדס הועדה תוך שבעה ימים מיום שנמסר לה העתק מהבקשה ומנספחיה לפי סעיף 158טו; העתק מן ההודעה יומצא למבקש.

עיכוב היתר בידי רשות כבאות

158כט. רשות הכבאות רשאית להודיע למהנדס הועדה כי אין לתת את ההיתר המבוקש בנימוק שהבקשה אינה תואמת את הוראות חוק שירותי הכבאות או את הוראות חוק הבטיחות במקומות ציבוריים, התשכ"ג-1962 או את התקנות לפיהם; הודעה כאמור תינתן למהנדס הועדה תוך שבעה ימים מיום שנמסר לה העתק מהבקשה ומנספחיה; העתק מן ההודעה יומצא למבקש.

(1) 25/7/91 עדכון

תדש

חוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965)

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה לחיתר
בנאין ואגרות) התשל"ו-1970

טופס 1
תקנה 2(א)

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רשות רשוי

מס' בקשה: מס' תיק:

התכנית/יות החלות במקום	מגרש	חלקה	גוש	מס בית	שם הרחוב	סמל רחוב	שם הישוב	סמל ישוב

תאור הנכס

המען				מס זהות אין רשומו שלתאגיד	המען	מס' טלפון FAX
					רחוב בית ישוב מיקוד	
המבקש	משפחה	פרטי				ט. נ. ט. מ.
סוג הזכות בנכס	בעלות	חכירה	אחר			
	☐	☐	☐			
עורך הבקשה הראשי						ט. ט.
מתכנן שלד הבנין						ט. ט.
תאור הבקשה						
טיפוש עיקרי	☐ מגורים ☐ מטרדיק	☐ מסחרי ☐ מלונאות	☐ כדור ☐ ציפוי	☐ תעשיה ☐ כיבוי ציבור	☐ מלאכה ☐ שמוש אחר	☐ חקלאי
סוג העברה או השימוש המוצעים	☐ בנין חדש ☐ סעיף כשמוש המטרת:	☐ תוספת לבנין	☐ שינוי בבנין	☐ תקונים	☐ הריסה	☐ לתטרה:
האם הבניה היא עכור:	☐ משרד ☐ גורם פרטי	☐ ממשלתי	☐ רשות מקומית ☐ בנה כיתר		☐ מוסד ציבורי ☐ אחרת	
שטח	המגרש/חלקה:		לה. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר			%

סוג הבניה	☐ רגילה ☐ בית מוכן	☐ מבוצעת	☐ שרוכית להרכבה ☐ אחר	
קירות חיצוניים	☐ בטון מזוין	☐ בלוקים	☐ אבן טבעית	☐ לבנים שחפיות ☐ חומר אחר
תקרת גימור	☐ אבן מלאכותית	☐ אבן טבעית	☐ טיח	☐ זכוכית ☐ חומר אחר
תקרות	☐ בטון מזוין	☐ עץ	☐ חומר אחר	
גג	☐ בטון מזוין	☐ רעפים	☐ אסבסט	☐ פח ☐ חומר אחר
רצפות	☐ אבן טבעית	☐ אבן מלאכותית	☐ כאון	☐ בלוקים ☐ כרזל
	☐ עץ	☐ רשת	☐ חומר אחר	
	קירות ___ מ"ר	מוצעת ___ מ"ר	סה"כ ___ מ"ר	

תומרי הבניה

פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

היעוד	פרוט היעוד (כגון: דירות לסגורים, בית מלון וכו')	השטח בהתאם לאמור	מספר דירות	דירות בעות	גודל הדירות לפי מספר חדרים	מספר חדרים
למגורים				1 חדר		
להארחה				2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים				3 חדרים		
לבנין ציבור				4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה				5 חדרים		
למשק חקלאי				6 חדרים		
סקלט אז מרתף						
מבנה עזר						
סה"כ שטח הבניה.				סך הכל		

מס. היתר הבניה

תאריך	חודש	שנה
היתר הבניה		
התחלת הבניה		
גמר הבניה		
מספר הקומות (ללא ק. שחיים מפולשת)		

(2)

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (עפ"י תכנית הבניה)

משטחים לא מקורים	סה"כ הכנין מ"ר	%	סה"כ משטח החלקים	מ"ר	כניה קימת	אחר	כליות	מעברים לכלל הציבור	קומת עמודים תפולשת	מבואות ומדרגות חיצוניות	חניה	אחסנה	מתקנים ומערכות טכניות	מקלט	הקומה והמפלס בכנין	סה"כ	מ"ר	משטח המגרש	סה"כ	משטח קרקע	קוד שימוש	קיים	מוצע	קוד שימוש	קיים	מוצע	קוד שימוש	קיים	מוצע

[illegible]

[illegible]

ج. [illegible]

1. [illegible]

هل تمانع في تقديم الأسئلة التالية:

(1) هل تمانع أن تعطي أمثلة على أنشطة تقوم بها في مجال عملك؟

[illegible]

(2) هل تمانع أن تعطي قصة عن موقف واجهته في مجال عملك؟

[illegible]

(3) هل تستطيع أن تصف لي ما يحدث في يوم عمل عادي؟

[illegible]

[illegible]				
	[illegible]			
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

[illegible]		
	[illegible]	[illegible]
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

هل تمانع في تقديم الأسئلة التالية:

(1) هل تمانع أن تعطي أمثلة على أنشطة تقوم بها في مجال عملك؟

[illegible]

(2) هل تمانع أن تعطي قصة عن موقف واجهته في مجال عملك؟

[illegible]

(3) هل تستطيع أن تصف لي ما يحدث في يوم عمل عادي؟

[illegible]

[illegible]				
	[illegible]			
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

[illegible]		
	[illegible]	[illegible]
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

هل تمانع في تقديم الأسئلة التالية:

(1) هل تمانع أن تعطي أمثلة على أنشطة تقوم بها في مجال عملك؟

[illegible]

(2) هل تمانع أن تعطي قصة عن موقف واجهته في مجال عملك؟

[illegible]

(3) هل تستطيع أن تصف لي ما يحدث في يوم عمل عادي؟

[illegible]

[illegible]				
	[illegible]			
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

[illegible]		
	[illegible]	[illegible]
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

هل تمانع في تقديم الأسئلة التالية:

(1) هل تمانع أن تعطي أمثلة على أنشطة تقوم بها في مجال عملك؟

[illegible]

(2) هل تمانع أن تعطي قصة عن موقف واجهته في مجال عملك؟

[illegible]

(3) هل تستطيع أن تصف لي ما يحدث في يوم عمل عادي؟

[illegible]

[illegible]				
	[illegible]			
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

[illegible]		
	[illegible]	[illegible]
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ג' באב התשנ"א
14.7.91

לכבוד

מר גדעון ויתקון
מנהל
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים 94631

א.ג.נ.,

הנך מוזמן לישיבה מיוחדת מס' 289 של המועצה, שתתקיים ביום חמישי, כ"א באב התשנ"א (1.8.91) בשעה 9:30 בבית סוקולוב, רחוב קפלן 4 תל אביב.

נא לשים לב לשינויים במועד ובמקום הישיבה.

הישיבה תהיה משותפת למועצה ולועדת ההיגוי לתכנית המיתאר הארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה. יושב הראש מבקש להודיע על הארכת הישיבה, במידת הצורך, עד לשעה 14:30. נא לשריין את הזמן בהתאם.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.

2. אישור פרוטוקולים 286 ו-287.

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

   א. הצגת דוח התקדמות שלב ב'.
   ב. דיון בחלופות התכנון.

4. שונות.

בכבוד רב,

דוד פילזר
מזכיר המועצה

לוט: - פרוטוקולים מס' 286 ו-287.
- תמא/31, פרוטוקול ועדת ההיגוי לסיום שלב א'.

452-ת

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

משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים, כא' תמוז
3.7.91

אל : מר דוד פילזר - מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

הנדון: **תוכנית מתאר ארצית לקליטת עליה תמא/31 - סיום שלב א'**

בהתאם להוראות המועצה הארצית, יש להגיש התוכנית למועצה בשלבים.
דו"ח ביניים מס' 1 (המסכם את שלב א') הופץ לחברי המועצה.
מצורף פרוטוקול ישיבת וועדת ההיגוי וההחלטות שהתקבלו בישיבה זו.
אבקשך להפיצו לחברי המועצה.

ב ב ר כ ה,

דינה רצ'בסקי
מנהלת האגף לתוכניות
ארציות ומחוזיות

224 - 31

משרד הפנים
מינהל התכנון

תוכנית מתאר ארצית לקליטת עליה - תמא/31
ישיבה שניה של וועדת ההיגוי 13.6.91

נוכחים - חברי וועדת ההגוי לתמא/31:

ד.קהת - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
י.גולני - יו"ר וועדת ההיגוי, מנהל מינהל התכנון.
י.פתאל - משרד הבינוי והשיכון.
ד.רז - מתכנן מחוז תל-אביב.
י.שגיא - החברה להגנת הטבע.
צ.קדמן - משרד הבטחון.
י.גור - מתכנן מחוז הדרום.
מ.כהן (קדמון) - הסוכנות היהודית.
ג.ויתקון - מנהל מינהל מקרקעי ישראל.
א.מזור - לשכת המהנדסים והאדריכלים.
ג.שמיר - משרד התירות.
א.עטיה - משרד התעשיה והמסחר.
ז.אלנבוגן - הרשות לתכנון כלכלי.
ו.ברכיה - המשרד לאיכות הסביבה.
ד.פרי - רשות שמורות הטבע.

צוות עורכי התוכנית:

ד.רצ'בסקי - יו"ר - מינהל התכנון.
א.גיטלין - מנהל מקרקעי ישראל.
ש.אסיף - מהנדס עירית ת"א יפו.
ש.רייכמן - האוניברסיטה העברית.

צוות מכיני התוכנית:

ר.לרמן	ב.קיפניס
ע.לרמן	י.אספיס
א.פסטרנק	ע.סדן
א.חרמץ	מ.אריאב
י.גינזבורג	ח.צבן
א.נעים	ע.לוטקר
ח.שמאי	ג.כפיר

כן נכחו:

ב.היימן - מינהל התכנון.
ז.לביא - חברת חשמל.
מ.רובשיץ - לשכת תכנון מחוז המרכז.
ש.רייס - משרד התחבורה.
ה.רוס - משרד התמ"ס.
ד.דרור - משרד המשפטים.
י.זילברברג - ממ"י.
א.אלנר - משרד התחבורה.
ד.רדושר - מינהל התכנון.
ט.שנירר - מע"ץ.

י.לביא - משרד הפנים.
מ.גרון - מינהל התכנון.
א.בר - משרד התמ"ס
ד.פיורקו - הרשות לתכנון כלכלי.
ד.סתיו - המשרד לאיכות הסביבה.
צ.מינץ - רשות שמורת הטבע.
ד.פילזר - מינהל התכנון.
מ.דיוויס - משרד הפנים
ג.גולן - מינהל התכנון.

תמצית הישיבה

קהת - פותח את הישיבה.
מביע שביעות רצון מהתקדמות העבודה. מקוה שבהמשך יעמוד הצוות בלו"ז והתוכנית תושלם כמתוכנן עד סוף השנה.

גולני- מציג את סדר היום לישיבה.
מדווח על תמא/33 - תוכנית המתאר הארצית לדיור זמני שאושרה בממשלה.
מציין כי על תמא/31 לתאם בין פעילויות תכנוניות הנערכות במינהל התכנון ובגופים אחרים.

לוועדות המיוחדות לבניה למגורים הוגשו עד כה כ-315 אלף יח"ד.
אי אפשר לטעון כי התכנון מעכב את הביצוע.

החלטות ישיבה זו הדרושות להמשך העבודה:
1. מטרות ויעדים - כמנחים התכנון.
2. תוספת אוכלוסיה חזויה - כמרכיב עיקרי בפריסת אוכלוסיה.
3. חלוקה לאזורי תכנון - החלוקה המחוזית אינה מתאימה.
4. מסד הנתונים - יש לאמץ מסד זה כמוצא לתכנון.

העיתונות עוסקת בתמא/31 ויודעת לדווח מישיבות העבודה. מדגיש כי הפרויקט אינו סודי אך יש להזהר בפרסום מוקדם ובהוצאת דברים מהקשרם. הדבר פוגע בתהליך התכנון. מבקש מהעוסקים במלאכה לשמור על דיסקרטיות. מודה לכל האנשים הלוקחים חלק בעבודה.

רצ'בסקי - בסיס המנדט לעבודה זו - הוראות המועצה הארצית.
תוכנית זו היא יוצאת דופן בפעילות התכנונית של מינהל התכנון, וניתן להשוותה לתוכנית האב שהכין האדריכל אריה שרון בשנת 1951.

תמא/31, בדומה לתוכנית שרון, עוסקת בארץ, בעם ובזמן, אך מוסיפה רכיב נוסף - ההון.
בתמא/31 יש גם דגש על הצד המקרו-כלכלי.

מציגה את שלבי העבודה. אנו נמצאים לקראת סיכום שלב ב'- בו נציג חלופה תכנונית.

החלופה התכנונית תוצג ב-1.8.91 בישיבה של וועדת ההיגוי אליה תוזמן, במידת האפשר, המועצה הארצית כולה.

במסגרת העבודה אנו עובדים בשיתוף פעולה מלא עם משרדי ממשלה וגופים שונים. מציינת את שיתוף הפעולה.

ערכנו רשימה של בעיות, אך לאחר דיון בוועדת העבודה הוחלט לגנוז רשימה זו, וכתחליף, לערוך רשימת פתרונות אפשריים המוצגים על רקע הבעיות.

מבקשת לקבל הערות על מסד הנתונים, ועל מסמך מטרות ויעדים.

לרמן - סוקר את התהליכים ששררו בישראל עם תחילת העליה:

1. הקטנה של מעורבות הממשלה במשק הבניה.
2. תהליך של התכנסות מהפריפריה למרכז.

תוכנית פיזור האוכלוסין, ללא קשר לעליה, זקוקה לרויזיה ולעדכון, כדי לעמוד ביעדים הלאומיים.
אין לערב בין שולי המטרופולין ובין השוליים הלאומיים.
מציין כי במסגרת הקליטה הישירה מגלים העולים גמישות רבה בנושא הדיור, רשויות מקומיות אחדות התארגנו לקליטת העליה והושגו השגים נאים.
יש תתושה כי כיום האמצעים שעומדים לקליטה ישירה ברשות המקומיות אינם מספיקים.
דרושה מעורבות ממשלתית ללא פגיעה בשיטת הקליטה הישירה.

* תעסוקה - הגדלת המישרות במשק ב-50%.
* מגורים - בניה בממדים ללא תקדים.
* תשתיות ותחבורה - פיתוח מהיר.

המרת שטחים חקלאיים למגורים - סכנה של "זחילת" הפיתוח העירוני עד ליצירת "רצפים אורבניים" בין ערים (מציג בתצ"א מקרה פרטי בקרית עקרון).

מציג מטרת על של התוכנית - ישראל כמדינה קולטת עליה בהווה ובעתיד.
חלוקה לאזורי תכנון - מציג השינויים לעומת החלוקה המחוזית המקובלת במשרד הפנים.

* צרוף אזורים טבעיים 18,17 (עכו,נהריה) לאזור תכנון חיפה.
* הפיכת נפת חדרה לאזור תכנון נפרד.
* נפת אשקלון כאזור תכנון נפרד.
* אזור טבעי 39 - (אילת) אזור תכנון נפרד.

מציג חלופות לפריסה בתחום מינימום/מקסימום, מציין כי התוכנית תשפיע על סדרי גודל של 30% מתוספת האוכלוסין.

בדיקת הזמינות של תוכניות הבניה מראה אי התאמה בולטת בין מגורים - תעסוקה בתקופת הביינים בה הקצב המהיר של הבינוי באזורים מסוימים (בעיקר בדרום) יקדים בהרבה את קצב יצירת מקומות תעסוקה.
תופעה זו תביא ל"הגורת התאמה" למרכז, בעיה המחייבת התיחסות והצעות פתרון.

כפיר - מציג תחזיות אוכלוסיה בטווח הקצר - 1995 - 1990 (באלפים)

תוספת בגין עליה -	1,200
ריבוי טבעי יהודים -	358.4
ריבוי טבעי ערבים -	162.9
ירידה צפויה -	(150)

סה"כ תוספת אוכלוסין - 1,571 מליון.

גודל אוכלוסיה צפוי 1995 - 6.131 מליון תושבים.

התפלגות הגילים מראה אוכלוסיה בתהליכי הזדקנות.

בנושא מערכת התחבורה:
העליה מצאה את ישראל במצב בו יש פיגור בין הצרכים והפיתוח במערכת.
יש הזנחה של התחבורה הציבורית וגודש במרכז המונע רמת שרות סבירה בשעות העומס.
במרכז יש מחסור בצירי הרוחב, ויש חשש שיעמיסו את המערכת עד לקריסתה.

דרוש טיפול מהיר ויסודי בנושא התחבורה הציבורית.

סדן - ההבט הכלכלי של תוכנית המתאר.
לא מדובר בתכנון כלכלי כולל למדינת ישראל, אלא טיפול בהבטים הכלכלים של תוכנית המתאר, ודיון בסוגיות כלכליות בעלות השלכה מרחבית ברורה.

העליה הגיעה בתקופה בה החלה יציאה מהמיתון בישראל ובעולם.
יש כיום הזדמנות השקעה רבות בעולם, וזה מקשה עלינו לגייס השקעות.
העליה מאופינת כ"עלית מצוקה" "רווית הון אדם".
השתתפות גבוהה בשוק העבודה.
העליה היחסית בקבוצת המשתתפים בכוח העבודה תהיה גדולה מקצבי הגידול.
צפויה עליה של 7-8% במועסקים כל שנה.

בבחירת החלופה המועדפת, ניתן משקל גדול לפתרון בעית התעסוקה.

בדיקת אפשרויות התעסוקה בתעשיה מראה כמה שלבים:

* השקעות בשווק - הגדלת התפוקה - תעסוקה לאלתר.
* השקעות בחומרה קיימת - טווח קצר.
* השקעות במפעלים חדשים - טווח בינוני.
* השקעות במו"פ - טווח ארוך.

במונחי פריסת אוכלוסיה, אנו רואים כי בשלב המיידי והקצר המרכזים המטרופוליטנים הם העדיפים מבחינת תעסוקה בתעשיה.

בניתוח לעומק נראה כי הבעיה המרכזית היא בעית הזמן.

בקליטת העליה ההמונית 1949-52 הופעלו אמצעי קליטה ללא התחשבות בתהליכים.

כיום לא ניתן לבצע זאת, תהליכי המימוש דורשים זמן.

זמן הוא המשאב הנמצא בחסר בתוכנית זו.

תעסוקה מול השתכנות - בעיה מהותית שיש למצוא לה פתרון שיענה על שני הצרכים.

החלופות נבחנו במבחני עלות/תועלת. למדינה יש כ-1/3 מההון הדרוש לקליטה, זה מצב מוצא כלכלי טוב, מראה לדוגמה מבחן ברמה הארצית, הבוחן השלכות בין תעסוקה והשתכנות בהנחות שונות.

שתי אסטרטגיות - האצת השיכון מול השקעות בתעסוקה.

בהשקעות מואצות בשיכון - אנו רואים עליה בתעסוקה אך לזמן קצר ותוך 3 שנים דעיכה.

באופציה השניה, השקעה מואצת בתשתית התעסוקתית, אנו רואים עליה איטית ברמת התעסוקה, אך יציבות ברמה גבוהה מעבר לטווח התכנון.

מסכם כי במהלך העבודה יגובשו כמה אינדיקטורים כדי לאפשר למקבלי ההחלטות להעריך כלכלית חלופות לפריסת אוכלוסין.

קהת - מבקש להציג הנושא החברתי. שואל האם בוצעה חשיבה ליצירת התפתחות כלכלית מקבילה במיגזר הערבי במדינת ישראל.

סדן - בישראל לא ניתן לקיים שני משקים, ערבי ויהודי.
טיפול נכון במשק היהודי מביא לפתרון הבעיות גם במשק הערבי.
מדברים על תעסוקה כוללת, לכל האזרחים.

קהת - במיגזר הערבי אין אזורי תעשיה - יתכן וניתן לתקן עוול זה באמצעות תמא/31.

סדן - יש לעודד השקעות הון של המיגזר הערבי, יש לרכז מאמץ ליצירת תעסוקה במיגזר הערבי.

קיפניס - יש כמה תחומים בהם יש לתת לערבים בישראל פתרונות חליפיים.
לדוגמה - השיכון.
דוגמה נוספת - שיתוף ההון האנושי הערבי במשק הישראלי, אפשרות כניסה להון הערבי להשקעה במוצרים עם רגישות פוליטית נמוכה.

גינזברג - מציגה את עיקר המימצאים החברתיים.
הקליטה הישירה ככלי מרכזי בקליטה.
צפוי מהפך ביחסי שלטון מרכזי / מקומי.
חשיבות רבה לרשתות הקולטות, ולמקום המגורים הראשון.
סוגית הדיור פתות חשובה מסוגית התעסוקה.
הנסיון מראה כי ילדי העולים נקלטים במערכת החינוך ללא בעיות משמעותיות.
בערים הקטנות ובינוניות הקליטה טובה יותר.
יש לאפשר לרשויות המקומיות להמשיך במאמץ הקליטה.

קדמון - מבקש תשובות על שלוש סוגיות חברתיות:
1. הערכת הקליטה ברשויות האזוריות במיגזר הכפרי.
2. הערכת הקליטה במחנות הזמניים.
3. הערכות לתרחישי ירידה.

גינזברג - במיגזר הכפרי, לא נבדקו ההשלכות החברתיות, צפויה בעית נגישות לשרותים חברתיים.
הדיור הזמני - צפויות בעיות חברתיות קשות.
ירידה - אין הערכה מבוססת להערכת הערכת הירידה הצפויה.

קהת - ההערכה כי ניתן לחזק את השלטון המקומי באופן ממשי, חיבת להיבחן לאור העבר, בו השלטון המרכזי העביר סמכויות אך לא העביר כלים - (תקציב).
האם צפויה האטה בתהליכי הדמוקרטיזציה ומעורבות התושבים בשלטון המקומי?

גינזברג - העליה מביאה להאצת תהליכי דמוקרטיזציה של האוכלוסיה הוותיקה, תוך התנדבות ומעורבות בקליטה. הגל הראשון קלט את נורמות החברה בישראל.
אין מספיק נתונים עד כמה תשפיע האוכלוסיה על הבחירה הישירה של ראשי הראשויות.

גולני - סבב קצר להתיחסות לנושא מטרות ויעדים.

ברכיה - היעדים הסביבתיים אינם מוגדרים כנדרש.
לא נכללו יעדי מניעת חשיפה למיפגעים, לא נכלל הפחתת מיפגעי רעש.
לא הוגדרה מטרה של שימוש רב תכליתי במתקנים ושימוש במתקנים תת קרקעיים. יש להגדיר בברור את מניעת הפגיעה במשאבי אויר בתכנון מערכות תחבורה ואנרגיה.

שגיא - מצין כי יש התיחסות מתאימה לשטחים פתוחים.

מזור - משמש כראש הצוות העוסק בתכנון ארוך טווח.
היעדים והמטרות משותפים לטווח הקצר והארוך. אין סתירות אמיתיות בין היעדים לשתי התוכניות.

יש מקרים בהם יעדי הטווח הקצר סותרים במודע את יעדי הטווח הארוך, אך זה מחוסר ברירה.

חושש מפשרה בין הטווח הארוך והקצר, הפשרה במקרה זה תהיה הפתרון הגרוע ביותר.

מציע: להכין בטווח הקצר את התנאים שיאפשרו השגת היעדים בטווח הארוך.

אלגר - התוכנית עוסקת בתחום השפעה מוגדר. חשוב להתמקד בתחום ההשפעה, ובסוגיות הנמצאות על עקומת התמורה ולא להתפזר.

רדושר - בטווח הקצר אנו צפויים להגירה פנימית גדולה.
יש לבחון השפעות הגירה כזו.
יש לבחון נושא בניה להשכרה מחדש.

גינזברג - הסקרים מראים כי לא צפויה הגירה פנימית גדולה מידית. העולים מעדיפים לקנות את הדירות ולא לגור בשכירות.

פיורקו - יש לשנות את סדר העדיפויות לפיזור, ולתת עדיפות לדרום ולגליל לפני ירושלים.

קדמון - יש להוסיף ליעדים את מימד הכמות והזמן.
יש להדגיש יעדים ספציפים ולא להציג בכלליות.

קהת - האם יש כוונה לבדוק את אופצית "ההסעות" כפתרון זמני ל"הגירת התאמה".
האם נבדקת משמעות ההשתלבות עם אירופה 1992?.

אלנבוגן - הרשימה מכילה הצהרות לא רלונטיות. מציע לצמצם רק לנושאים הרלונטים.

לרמן - במידה ותתרחש הגירת התאמה במימדים גדולים, יראה הדבר ככישלון התוכנית.

רצ'בסקי - במתקר הערכה על פיתוח הגליל, אחת המסקנות העיקריות היו בתחום המטרות והיעדים. יש ללמוד ממסקנות אלה בהכנת תוכנית זו.

במהלך התוכנית נעדכן את הדו"ח לפי ההערות שנשמעו בדיון זה.

גולני - יש לצמצם הרשימה ולתקן הניסוח.

מבקש הסכמת הוועדה לגבי תוספת האוכלוסיה.

אלנבוגן - מבקש ליצור התאמה עם הרשות לתכנון כלכלי.

סדן - אנו עובדים בתאום עם ר.לובנטל - מנהלת הרשות.

לביא - פוטנציאל מגישי הבקשות עומד על 1.6 מליון נפש.
יש לתת הדעת על תוספת של כמליון עולים במידה והמצב בברה"מ יחמיר.

רצ'בסקי - התוכנית עוסקת ב-1.2 מליון עולים בחומש הקרוב (כולל 200 אלף שכבר הגיעו בשנת 1990) . במידה והתחזית אופטימית מידי, המימוש לא יהיה ב-1995 אלא ב-1997.
מידי, המימוש לא יהיה ב-95 אלא ב-97.

גולני - אין כיום תחזית מוסכמת, ואי הוודאות רבה. כמתכנן מעדיף לעבוד עם עודף מסויים כדי ליצור שולי בטחון.

עובר לנושא הבא - חלוקה לאזורי תכנון.

קדמן - התעלמות מאזורי יש"ע - חסרון.

פרי - חלוקה שרירותית - יש להשאיר גמישות ולא לבצע תכנון פיסי בגין חלוקה מינהלית.

גור - ההפרדה בין אזור תכנון באר שבע ואזור תכנון אשקלון הינה מלאכותית.

רדושר - ההפרדה בין אזור תכנון המרכז ותל-אביב מלאכותית.

גולני - ההנחיה היא לעבוד לפי אזורים אלה, באיסוף הנתונים בלבד.
לא מציע שגבולות אלה ישפיעו מבחינת הרעיונות התכנוניים.

עוברים לנושא בסיס הנתונים.

שמיר - לגבי מצאי קרקעות לתירות - חסר חומר.

רצ'בסקי - נקבל בשמחה את החומר ונצרפו למסד הנתונים.

פיורקו - אין דגשים מספיקים להבדלי הגישות המקרוכלכליות בין בנק ישראל, האוצר והרשות לתכנון כלכלי.

שגיא - ניתן לזרז הליכים לקליטת עולים בהתישבות הכפרית, כאלטרנטיבה לתפישת שטחים פתוחים.

קדמון - המיגזר הכפרי חייב להשתתף בקליטה.
יש פוטנציאל גדול וכבר כיום קלטו בהתישבות כ-15 אלף עולים.

גולני - מבקש מחברי הועדה להעביר לצוות חומר כתוב על ההערות למסד הנתונים בתחום המיגזר הכפרי.

ניגשים להצבעות

מחליטים: 1. במסגרת הוראת המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בהחלטה מס' 90 (19.6.90).
- לאשר סיום שלב א' של תוכנית המתאר הארצית תמא/31 בהתאם לתוכנית העבודה שאושרה ע"י וועדת ההיגוי בישיבתה הראשונה ביום (3.1.91).

בעד - 7 נגד - 0 נמנע - 0

2. מאשרים לצוות לעבוד לפי תוספת אוכלוסיה של 1.6 מליון תושבים בשנים 1990-1995.

בעד - 6 נגד - 0 נמנע - 0

3. מאשרים את סט המטרות והיעדים בכפוף ולאחר שייכנסו התיקונים שהתקבלו בדין בוועדת ההיגוי.

בעד - 6 נגד - 0 נמנע - 0

4. מאשרים את החלוקה לאזורי תכנון.

בעד - 6 נגד - 0 נמנע - 0

5. מאשרים את מסד הנתונים כמצב מוצא לתכנון.

בעד - 3 נגד - 0 נמנע - 3

שגיא - מציע להוסיף התלטה:
וועדת ההיגוי מודה לצוות התכנון ולוועדת העבודה על עבודתה היסודית.

גולני - מאמץ את ההחלטה.
נועל את הישיבה.

(רשם: גבי גולן)

היגוי2

פרוטוקול הישיבה מס' 286 שהתקיימה באולם הישיבות
של המרכז לפיתוח השלטון המקומי בבניני האומה, ירושלים
ביום כ"ב בסיון התשנ"א (4.6.91)

נכחו: חברי המועצה:

מר ד. קהת - יו"ר
מר מ. כהן (מוקה)
מר א. עלוני
מר א. גיטלין
עו"ד ד. דרור
מר א. אלגר
גב' ס. אלדור
מר ג. שמיר
ד"ר ש. ברובנדר
גב' ו. ברכיה
ד"ר ג. בן-דרור
מר י. גולני
מר ד. פרי
מר א. כחילה
מר ש. רודיק
מר יוסף שגיא
אדר' א. מזור
גב' ג. חיות
פרופ' י. צמיר
מר יואב שגיא
מר א. דרכסלר

יועצים מקצועיים:

מר ז. אלנבוגן
מר ש. רותם
מר י. בר גרא
מר י. צמח - נציב המים

מזכיר המועצה

מר ד. פילזר

עוזר למזכיר המועצה:

גב' ח. אורן

גב' א. אולסנר - משרד הבינוי והשיכון
סא"ל צ. קדמן - משרד הבטחון
מר י. כנפי } נציבות המים
מר ג. כהן }
מר ז. לביא - חברת התשמל בע"מ
גב' א. סיגר - לשכת התכנון, משרד הפנים, באר שבע
מר א. געש - מתכנן מחוז המרכז, משרד הפנים
מר י. פיטלסון - עורך תמא/33
גב' מ. דנקמפ - משרד הפנים, מחוז חיפה
מר י. גרוניך } תעשית אבן וסיד
מר א. שניר }
מר ג. קונפורטי - מינהל מקרקעי ישראל
מר י. רוט - מהנדס עירית חיפה
גב' נ. ארני - עירית חיפה
ד"ר א. בן צבי - השירות ההידרולוגי
מר א. לזר }
מר א. רוצקי } מועצה אזורית דרום השרון
מר נ. קורפס }
מר י. ישועה - ראש המועצה האזורית לב השרון
מר י. מדר - סגן ראש המועצה האזורית לב השרון
מר י. דמתי - ראש המועצה האזורית מודיעין
מר ד. נאמן - משרד התעשייה והמסחר
מר ג. ירושלמי - יועץ כבישים } ציר
גב' ר. פרידמן - יועצת כלכלית } הגבעות
גב' ע. אלנר - חברת מבני תעשייה בע"מ

עו"ד י. לוי - יועץ משפטי, משרד הפנים
מר א. גבריאלי } משרד הפנים,
מר ח. אלישיב } מינהל התכנון
מר ז. עמית }
גב' ט. אלינסון - דוברת משרד הפנים

נעדרו: חברי המועצה:
מר ר. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני
מר ג. ויתקון - במקומו בא מר א. גיטלין
מר ח. קלוגמן - במקומו באה עו"ד ד. דרור
ד"ר מ. הירש - במקומו בא מר א. אלגר
מר א. עטייה - במקומו בא מר ג. שמיר
מר ר. חביב - במקומו בא ד"ר ש. ברובנדר
ד"ר א. מרינוב - במקומו באה גב' ו. ברכיה
מר א. ספרן
מר י. כהן
מר י. כספי
מר ג. ללוש
מר מ. לוי
מר י. שיבובסקי
ד"ר י. לנקרי
מר ש. כלפה
מר מ. כהן
מר ע. ברכה
מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שגיא

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.

2. אישור פרוטוקול מס' 285.

3. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל, תחנת כוח פנים ארצית, טורבינות גז במרחב עין תות, בחירת האתר.

4. תכנית מיתאר ארצית לאתרים לדיור מיידי וזמני מס' תמא/33 - דיון מסכם.

5. שינוי מס' 10 לתכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3 - כביש מס' 6 בקטע מצליח-ראש העין.

6. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 חוף הים התיכון ותוספת לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף, מס' תמא/8 - שמורת טבע חולות ניצנים.

7. תכנית ציר הגבעות - התייעצות.

8. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה; מס' תמא/16 אתרים; אעבלין(2), עין השופט, נוה ים ודודאים.

1. הודעות יושב הראש

א. מר רם חביב שוהה בחו"ל. שר האנרגיה והתשתית מינה את ד"ר שלמה ברובנדר להיות נציגו בישיבה זו.

ב. נציב המים פנה בבקשה לצרף נציג מטעמו לועדת ההיגוי לתכנית המיתאר הארצית המשולבת לבניה ופיתוח לקליטת עליה, מס' תמא/31. מציע להעתר לבקשות ולקבל על כך החלטה. כמו כן ביקש מנכ"ל הקרן הקיימת לשתף נציג מטעמו.

91-49 הוחלט: לצרף נציג נציב המים ונציג הקרן הקיימת לועדת ההיגוי לתכנית המיתאר הארצית המשולבת לבניה ופיתוח לקליטת עליה, מס' תמא/31.

2. אישור פרוטוקול מס' 285

הפרוטוקול הופץ בין החברים ונתקבלה הערה ממר שמעון רודיק סגן ראש עירית חיפה.

91-50 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול לאחר תיקון זה: בדף 11 לפרוטוקול יש להוסיף לדבריו של מר שמעון רודיק כדלקמן:
עירית חיפה גובלת באתר "חוף הכרמל" עירית חיפה סבורה שהאתר גדול מדי ויש להסתפק ב-1000 יחידות דיור זמניות. את יתרת האתר יש להקצות לבניית קבע רוויה שתשמש גם היא לאיכלוס עולים. מתוך הבנה לצורך באתרים לדיור מיידי וזמני העיריה מציעה את אתר צפון כפר-גלים (170 דונם) ופועלת להפיכתו לזמין, תהליך הדורש יותר זמן.

3. תכנית מיתאר ארצית לאתרים לדיור מיידי וזמני, מס' תמא/33
דיון מסכם בהמלצות ועדת המשנה ובהערות הועדות המחוזיות

היו"ר כזכור, המועצה אישרה את התכנית בישיבה האחרונה והסמיכה את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות שהושמעו, באתרים נוספים ובהערות הוועדות המחוזיות. ועדת המשנה ישבה ביום 26.5.91 וקיבלה החלטות שהופצו לחברי המועצה. כמו כן הוראות התכנית תוקנו בהתאם להחלטות שנתקבלו במליאה ובועדות המשנה והופצו לחברים יחד עם האתרים הנוספים שהוחלט עליהם בועדת המשנה. הועדות המחוזיות דרום חיפה ותל אביב העבירו הערות שהגיעו לקראת דיוננו היום ונמצאים בדף 1 בתיקים.
אדר' יהונתן גולני יציג את עיקרי החלטות ועדת המשנה.
נפלו מספר טעויות במסמך של ועדת המשנה שהופץ.

מר י. גולני קורא הצעת החלטה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ונערכות הצבעות בכל סעיף וסעיף מהצעת ההחלטה.

א. להוראות התכנית

1. סעיף 19. א. ינוסח כלהלן:

19.א לכל אתר תהא דרך גישה סלולה אשר תחובר לרשת הדרכים הקיימת בתאום עם משרד התחבורה, הרשות האחראית להחזקת הדרך וכל רשות אחרת שיש לה סמכות בדין.

בעד - 14; נגד - 0; נמנע - 2.

2. סעיף 26 - אתרים במתקנים בטחוניים ינוסח כלהלן:

על האתרים שנקבעו לפי תכנית זו בתחומי מתקנים בטחוניים יחולו, בנוסף להוראות תכנית זו, ההוראות הבאות:

א. בתום תוקף תכנית זו, יחזרו האתרים לייעודם כמתקנים בטחוניים אם יתקיימו לגביהם התנאים האמורים בהגדרת "מיתקן בטחוני" לפי סעיף 159 לחוק.

ב. נספחי הבינוי הכוללים תכניות לפיתוח שטח האתר, הכנת תשתיות והצבת מבנים בתחום האתר טעונים אישור מוקדם של משרד הבטחון לפני תחילת ביצוע העבודות באתר. תנאים שקבע משרד הבטחון במסגרת אישורו, ככל שהם נוגעים להיתרי הבניה, ייכללו במסגרת ההיתר.

בעד - 12; נגד - 1; נמנע - 1.

3. יוסף סעיף כדבר פיצויים כלהלן:

30. פיצויים - המדינה תשפה ועדה מקומית, במידה שתחויב בתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

בעד - 11; נגד - 0; נמנעו - 3.

4. מסבים את תשומת לב הממשלה בדבר קיומו של סעיף זה בהוראות התכנית, ומציינים את האפשרות להחליפו בהחלטת ממשלה בנדון שתלווה את ההחלטה על אישור התכנית.

5. כותרת סעיף 27 תהיה: "מניעת פגיעה בטבע ובנוף".

6. בסעיף 27 במקום המילה "בתאום" יבוא: "בהתייעצות"

בעד - 8; נגד - 2; נמנעו - 3.

7. הסעיף 28 ינוסח כלהלן:

28 . <u>תוספת אתרים</u>

א. המועצה הארצית לתכנון ולבניה תהא רשאית לאשר הרחבת אתרים או להוסיף אתרים שאינם מופיעים בתשריט וליעדם למגורים זמניים, גם לאחר אישור תכנית זו ובכפוף לתכנית זו.
המועצה הארצית לתכנון ולבניה תהא רשאית לגרוע אתרים המופיעים בתכנית זו, אם שוכנעה שאין אפשרות או שאין צורך לממשם.
אתרים נוספים לדיור זמני יועדפו במסגרת ישובים קיימים או בצמוד אליהם באופן שניתן יהיה לכלול אותם כחלק בלתי נפרד מישובים אלה.

בעד - 12; נגד - 0; נמנעו - 2.

ב. בתוך תחומי האתרים, ניתן יהיה להגדיל בנספח בינוי, גם ללא אישור המועצה, את מספר יחידות הדיור עד כדי 10% מהמספר שנקבע בתכנית זו לכל אחד מהאתרים, ובלבד שלא תהיה חריגה מההוראות שנקבעו בתכנית זו לענין צפיפות יחידות הדיור ושאר הוראותיה.

בעד - 8; נגד - 4; נמנעו - 3.

ב. <u>לאתרים</u>

1. להוסיף לתכנית אתרים אלה:

(1) פסגת זאב (בירושלים) 200 יחידות דיור - בעד-14; נגד-0; נמנע-1.

(2) גבעת שפירא (בגבעה הצרפתית) (בירושלים) 80 יחידות דיור - בעד-15; נגד-0; נמנע-1.

(3) גילה (בירושלים) 150 יחידות דיור - בעד-14; נגד-0; נמנע-1.

(4) רגבים (חלופה ליד חנה בעמק חפר) 2500 יחידות דיור - בעד-10; נגד-3; נמנע-1.

(5) חולות ראשון לציון 1500 יחידות דיור - בעד-13; נגד-1; נמנעו-3.

(6) גדרה (במשטרת גדרה) 250 יחידות דיור - בעד-15; נגד-0; נמנע-1.

(7) קרית שלום (בת"א-יפו) 120 יחידות דיור - בעד-14; נגד-0; נמנע-1.

(8) בת עין (בת"א-יפו) 100 יחידות דיור - בעד-14; נגד-0; נמנע-1.

(9) חולות גאולים 1500 יחידות דיור - בעד-11; נגד-2; נמנע-1.

2. המועצה תדון באתרים נוספים שיוצעו לה לאחר אישורה של תכנית זו באמצעות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שהמלצותיה יובאו לאישור מליאת המועצה.

3. להשעות אתר מזור (400 יחידות דיור) עד לתכנון המפורט של כביש מס' 6.

בעד - 12; נגד 0; נמנע - 1.

4. לא להוסיף לתכנית את האתרים להלן שהוצעו על ידי עורך התכנית; ולהחזירם לדיון בועדת המשנה של המועצה.

(1) צור בחר (ירושלים - 700 יחידות דיור) בגלל רגישות המיקום.

(2) נוה רקפת (בית וגן ירושלים - 180 יחידות דיור) נוגד את עקרונות התכנון של ירושלים בדבר איסור בניה בעמקים ועלול להיות תקדים שינוצל לרעה.

(3) גבעת עליה (ת"א-יפו 120 יחידות דיור) במרכז האתר נמצא מסגד ועלול לערער יחסי יהודים - ערבים.

בעד - 12; נגד - 0; נמנעו - 0.

5. לגרוע מהתכנית את אתר יד חנה בעמק חפר (1850 יחידות דיור) וגבעת עליה.

בעד - 14; נגד - 0; נמנע - 1.

6. סא"ל צבי קדמן מביע התנגדות מערכת הבטחון לשלושה אתרים ומבקש לגרוע אותם מהתכנית:

(1) אתר קרית ים (500 יחידות דיור) - מצוי בתחום מגבלות בניה של מתקן בטחוני.

(2) שני אתרי פתח תקוה (430 ו-1400 יחידות דיור) מטעמים שאין לפרטם כאן.

להעביר את האתרים בקרית ים ופתח תקוה האמורים לדיון חוזר בועדת המשנה של המועצה.

בעד - 15; נגד - 0; נמנע - 1.

ג. <u>להחלטות הממשלה</u>

תנוסח הצעה להחלטת ממשלה בדבר חובת המדינה לממן מתן שרותים לאתרים גדולים במקומות שהרשויות המקומיות מתקשות בכך.

בעד - 15; נגד - 0; נמנעו - 2.

ד. <u>הערות נוספות</u>

1. באשר לחשש שהובע לתביעות פיצויים בגין רעש מטוסים - האתרים שבהם קיים חשש לרעש כאמור נבדקו ונמצא שהם אינם שונים מישובים אחרים בסביבה המצויים תחת עוצמת רעש דומה.

2. הצבת מגורונים בישובים חקלאיים או כפריים היא ענין לתכנית הארצית אך לא להצבעה על מיקום מדוייק במפה אלא במתכונת הכללתם ברשימה מקובצת והצבתם תעשה לפי תקנות שר הפנים לענין זה.

בעד - 13; נגד - 0; נמנע-1.

3. תקויים התייעצות עם מועצת הגנים הלאומיים ושמורות הטבע כמתחייב מתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף מס' תמא/8 במשך 30 יום לגבי אתרים הנקבעים בשטחים המיועדים לגנים לאומיים או לשמורות טבע על פי התכנית האמורה.

בעד - 15; נגד - 0; נמנע - 1.

ה. בפני ועדת המשנה הופיעו עו"ד חורש כבא כוח הועד המקומי של חופית, סגן ראש המועצה האזורית עמק חפר מר איצקוביץ ומהנדסת הוועדה המקומית גב' גלייזר, בדרישה להסיר את אתר חופית מהתכנית ולראות את אתר רגבים בחלופה ולא כתוספת. הכל מנימוקים אלה:

1. המיקום יוצר במועצה האזורית קשיים בתשתית ובמתן שירותים שלא ניתן להתגבר עליהם לרבות:

(א) בהעדר פתרון כיוב, האתר מהווה סיכון למי התהום והכבדה נוספת על על בעיות הביוב הבלתי פתורות של המועצה האזורית שדרכה זורם הביוב של נתניה לנחל אלכסנדר.

(ב) העדר דרך גישה יחייב לעבור בשדות כפר ויתקין.

(ג) האתר נמצא טופוגרפית באזור נמוך.

(ד) במועצה האזורית עמק חפר הוקצו אתרים נוספים - ביחד מגיעים לסך של 5450 יחידות בתוספת 1000 עולים שכבר נקלטו. במועצה האזורית יווצר מצב שהיא לא תוכל לשאת במתן השירותים המתאימים במערכת הקיימת ותתמוטט.

(ה) חופית ישוב של 260 משפחות לא יוכל לקלוט 300 משפחות.

(ו) לאתר חופית אין פתרון לחינוך.

(ז) אם יכפו את האתר צפוי מצב של ניכור ועוינות בין העולים לתושבי חופית הותיקים.

(ח) למועצה האזורית אין תשתית לקליטת תוספת עצומה זו של תושבים.

(ט) המועצה האזורית יכולה לכל היותר לקלוט 1000 משפחות באתרים מרוכזים בנוסף ל-750 משפחות שיקלטו בתוך הישובים, ומסכימה לאתר אזור התעשייה ולאתר יד חנה שיהיה ישוב קבע ובנית התשתית אפשרית בהתאמה לישוב הקבע.

2. התכנית אינה חוקית משום שהודעה על עריכתה לא התפרסמה כנדרש בחוק התכנון והבניה.

3. אין תכנית מעודכנת וגם בוועדה המחוזית לא ניתן להשיג כזו, בכך נמנעה מהם זכות השימוע.

4. התכנית בטלה מעיקרה משום שאין החוק מאפשר תכנית מיתאר ארצית זמנית.

5. התכנית מדברת על היתר בניה זמני ואין החוק מכיר בכך.

6. תכנית המיתאר הארצית אינה יכולה לחייב את משרד הבינוי והשיכון, לפנות את המגורונים בתום תקפה של התכנית.

7. התכנית לוקה בחסר בכך שאינה מחייבת תסקיר השפעה על הסביבה על כל אתר.

<u>תגובת עורכי התכנית להערות ולהשגות שהושמעו בדיונים</u>

1. האתרים נקבעו בתאום עם ראש המועצה האזורית ועם מינהל מקרקעי ישראל.

2. אתר רגבים נקבע כחלופה ליד חנה ואותר מחוץ ליד חנה כדי לאפשר את בניית הקבע ביד חנה ולהקל בכך בשיווק הדירות.

3. בנית התשתית של האתרים תחול על משרד הבינוי והשיכון.

4. באתר חופית יותקן מתקן טיהור שפכים קומפקטי ולא יהיו בורות ספיגה.

5. ההודעה על עריכת התכנית התפרסמה כחוק.

6. היועץ המשפטי של משרד הפנים חולק על עמדת עו"ד חורש בכל הנוגע לחוקיותה של התכנית ולענין היתרי הבניה.

7. שאלת מתן השרותים לאתרים הגדולים היא בעיה ארצית והוועדה ממליצה על פתרון לבעיה בהחלטת ממשלה (ראה לעיל סעיף ג.1).

ו. הועדה לא שינתה את החלטותיה לאתר רגבים ולאתר חופית והיא ממליצה לכלול אותם בתכנית.

עו"ד ד. דרור מתייחסת לחוקיותה של התכנית. תמא/33 היא תכנית ארצית המכילה הוראות ברמה מפורטת, כשהכוונה היא שניתן יהיה ממנה לגזור היתרי בניה, ללא צורך בהליך תכנוני נוסף. כידוע מאפשר החוק לכל תכנית ברמה גבוהה להכיל הוראות של תכנית ברמה נמוכה ממנה, ובהתבסס על סעיפים אלה עשתה המועצה הארצית שימוש בדרך זו של תכנית ארצית מפורטת במספר מקרים לנושאים בעלי חשיבות ארצית כשחיוני היה להתעלות מעל השיקולים המקומיים והאזוריים, ולא להיות תלויים במוסדות התכנון המפעילים שיקולים אלה. שיטה זו עברה מבחן של ביקורת בג"צ בפס"ד שניתן בעתירה הראשונה שהוגשה בענין "קול אמריקה", ואושרה עקרונית. הקושי הוא ששם ניתן פסה"ד על רקע עובדתי בו ניתנה זכות התנגדות לציבור, הגם שאין היא מחוייבת בחוק, לגבי תכנית ארצית, וכך נהגה המועצה הארצית גם בתכניות ארציות אחרות שירדו לרמה מפורטת.
פרוצידורה וולונטרית זאת הבטיחה שבפועל לא תפגע הזכות המהותית של הציבור להשמע ושכל השיקולים ילקחו בחשבון. לא כן בתכנית שלפנינו, שנעשה נסיון להכינה במהירות רבה, וכל כולה נועדה לספק פתרונות דיור מיידיים, שיהיו זמינים במהירות כדי לענות על צרכי הדיור הדחופים שנוצרו עם העלייה ההמונית לארץ.
התכנית גובשה בתאום והוועצות עם ראשי הרשויות המקומיות ומתוך הנחה שהם מייצגים את הציבור במקומותיהם, אך לא ניתן היה לתת הזדמנות לכל מעוניין כמו בהתנגדות. לכאורה מקשה הדבר על סבירות השימוש שנעשה בסמכות להכין תכנית ארצית ברמה מפורטת, והתלבטתי בשאלה זו לא מעט. אולם נראה לי כי נוכח הנסיבות יוצאות הדופן בדחיפותן שנוצרו בישראל עם קליטת העליה וההכרח לספק קורת גג מיידית לעשרות ומאות אלפים, היתה ללוח הזמנים של הכנת התכנית חשיבות מכרעת, שיש בה כדי לאזן את הקושי הנזכר, שבאי נקיטת הפרוצדורה הוולונטרית של חשיפה להתנגדויות בה נוהגת המועצה הארצית לנקוט.
מה גם שמדובר בתכנית שנועדת מלכתחילה להיות תקפה ל-5 שנים בלבד, ומטרתה לספק דיור זמני בלבד, שנחוץ כיום למדינה במהירות המירבית.

היו"ר מציין שהערות הוועדה המחוזית ירושלים כבר נדונו בועדת המשנה וההמלצות הוצגו בפני המליאה.
מבקש מאדר' י. גולני להציג את ההערות שנתקבלו ממחוזות הדרום וחיפה וטרם נדונו. יחד עם זאת המועצה לא תתייחס להערות שהובאו על ידי מתכנן מחוז המרכז מפני שהערות אלו לא נדונו על-ידי מליאת הוועדה המחוזית ולא הוגשו בזמן.

מר י. גולני מציג את הערות הוועדה המחוזית מחוז הדרום:

1. יש אי בהירות וכפילות בשימוש במושגים מגורון וקראוון. מאחר ובסעיף 11 סוג המבנים מוגדר כיבילים או פריקים, מספיק להשתמש רק במושג "מגורון" כיחידת הדיור הבסיסית בתכנית זו.

2. אין צורך בציון אופן הסימון בסעיף 9.א פירושים, מאחר ואופן הסימון מופיע בסעיף 15 ג' סעיף בו מפורטים הסימונים בתשריט.

3. בנספח 3 ג' באתר מס' 25 עומר, מופיע אתר בגודל 90 ד' עבור 500 מגורונים. למיטב ידיעתנו, הצעה זו היא בניגוד לדעת הרשות המקומית וגם לא נראית כמתאימה לדעת לשכת התכנון, מאחר שהמקום המיועד נמצא מרוחק ומעבר לכביש של הישוב, למעשה יווצר ישוב חדש עצמאי והמנותק מהשרותים של הישוב עומר, המונה בעצמו רק מעט מעל 1000 משפחות.

4. לעותק של הוראות התכנית שבידינו לא צורפה רשימת אתרי מגורונים בהתיישבות העובדת.

5. הוועדה המחוזית מצרפת הערה של המועצה המקומית עומר המביעה את התנגדותה להצבת 500 "קרוואנים" בתחומה ומסכימה רק ל-80 "קרוואנים".

תגובת המועצה להערות הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

1. בהוראות התכנית המושג "מגורון" אמנם משמש כיחידת הדיור הבסיסית. אין שימוש במושג קרוואן, והמושג "מבנים יבילים או פריקים" בא רק להגדיר את המבנים המותרים בהקמה באתר על פי התכנית ולדעת המועצה אין בכך כל אי בהירות או כפילות.

2. לדחות את ההערה - תאור הסימונים בשני הסעיפים מופיע באותו נוסח, אין סתירה ביניהם והדבר מועיל להבנה.

3. האתר בינתיים הוצא מהתכנית לבדיקות נוספות.

4. אין סימון מדוייק של מיקום המגורונים בישובים חקלאיים או כפריים במפה, והצבתם תעשה לפי תקנות שר הפנים לענין זה, הפוטרות מהצורך בהיתר בניה.

5. ראה התגובה בסעיף 3 לעיל.

מציג את ההערות של הוועדה המחוזית, מחוז חיפה:

1. להקטין את מספר יחידות הדיור ולהעמידו על 7 יחידות לדונם.

2. לקבוע שהמרווחים בין הקרוואנים לא יקטן מ-5.5 מטר.

3. הוועדה מצרפת את הערות עירית חיפה, המתייחסות לאתרים חוף כרמל צפון וחוף כרמל דרום, שיהוו ריכוז אוכלוסיה גדול ב-1100 קרוואנים, שהם - 2200 מגורונים, שיצור תנאי חיים קשים ואיכות חיים ירודה.

עירית חיפה מציעה להקטין את האתר, כך שיכיל עד - 1000 מגורונים ואת יתרת השטח להקצות לבנית קבע, אליה יעברו העולים מהמגורונים הזמניים.
עירית חיפה מציעה גם אתר משלים, חילופי, הנמצא בצפון כפר גלים (170 דונם), הנמצא בתהליך של בדיקה עם כל הגורמים הנוגעים בדבר.

תגובת המועצה להערות הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

1. לדחות את ההערה - שטח מגורון הוא 23 מטרים רבועים, התכנית קבעה 7 קרוואנים לדונם, שהם 14 מגורונים, ששטחם הכולל הוא 322 מטרים רבועים ל-1000 מטרים רבועים (דונם), המהוים 32%, שיעור צפיפות סביר גם בבנית קבע ובודאי בדיור זמני.

2. לדחות את ההערה - נושא המרווחים בין הקרוואנים מתייחס לנספח בינוי של אתר, היכול להשתנות מאתר לאתר בהתאם לתנאי המקום.

3. לדחות את ההערה - אולם היה והאתר המוצע מצפון לכפר גלים יהיה זמין, תוכל המועצה לדון ולהחליט בהצעה של עירית חיפה, בתוקף סמכותה מהתכנית, המסמיכה אותה להוסיף, לגרוע, להרחיב ולצמצם אתרים בתכנית.

מציין שהערותיו של מתכנן מחוז תל אביב בקשר לאתרים בחולון ורמת השרון טרם נבחנו על ידי ועדת המשנה ואין מקום להכניסם לתכנית בשלב זה.

היו"ר מציע הצעת החלטה:
לאשר את מקבץ האתרים עם התיקונים עליהם הוחלט היום.

עו"ד ד. דרור יש להצביע על כל אתר ואתר בנפרד. הצבעה גורפת אינה מאפשרת לחברים להתנגד לאתר מסויים או אתרים מסויימים, מבלי להתנגד לכל התכנית.
אין אפוא, אפשרות מעשית להוריד אתר או להוסיף בו תנאי. בועדת המשנה נדונו האתרים בנפרד, אך הסמכות היא למועצה הארצית, ועפ"י החוק אין היא רשאית לאצול סמכות זו. בתכנית מסוג זה, שהיא מיקבץ של אתרים נפרדים, צורת ההצבעה הנכונה, שתתן ביטוי אמיתי לשיקול הדעת של המועצה, הוא על כל אתר ואתר, ולבסוף על התכנית בכללותה.

היו"ר ועדת המשנה דנה בכל אתר ואתר ונקבע בישיבה האחרונה שהחלטות הוועדה יובאו לאשרור וזאת עשינו. אין מקום להכנס להצבעה נפרדת על כל אתר ואתר.

91-51 <u>הוחלט</u>: 1. לאשר את מקבץ האתרים בתכנית ביחד עם התיקונים עליהם הוחלט היום.

נערכה הצבעה: בעד - 11; נגד - 3; נמנעו - 4.

2. להסמיך את היו"ר להעביר את תכנית המיתאר הארצית לאתרים לדיור מיידי וזמני, מס' תמא/33 לאישור הממשלה.

נערכה הצבעה: בעד - 13; נגד - 3; נמנע - 1.

4. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל
<u>תחנת כוח פנים ארצית, טורבינות גז במרחב עין תות, בחירת האתר</u>

היו"ר כזכור, בישיבה האחרונה ביקשנו חוות דעת נציב המים ודחינו את ההכרעה בבחירת האתר לישיבה של היום. כמו כן, הוזמנו לישיבה נציג המועצה האזורית חוף הכרמל, נציג חברת אבן וסיד וגורמים נוספים.

יפתח בדיון ד"ר שלמה ברובנדר.

ד"ר ש. ברובנדר אתר עין תות בזמנו עלה כתלופה לאתר לתחנה פנים ארצית מופעלת בפחם, בתכנית האוריינטטיבית נבחנו חלק גדול מהבעיות באתר שנפסל כאתר לתחנת פחם, אולם עתה כאתר לטורבינות שהן שונות בתכלית מהפחם הוא מתאים. ההבדלים בין תחנת פחם לתחנת טורבינות גז הם ניכרים בעצמת המפגעים הסביבתיים ובגודל המתקנים, בשיטת הובלת הדלקים. טורבינות גז הן יחידות קטנות קומפקטיות וניתנות להסתרה נופית בנקל בעיצוב השטח.
הובלת הדלקים בתחנת פחם מחייבת מסילת ברזל והכנת שטח למאגר פחם ולאפר. כל זה לא קיים בתחנת טורבינות גז היא גם לא צורכת מים כי היא מופעלת בקירור אוויר.
קליטת העליה ותכנית הפיתוח של החברה מאלצת אותה להוסיף יחידות מעין אלה. חיוניות האתר במקום זה נובעת מהעובדה שמערכת קוי החשמל של 160 קילווט היא כיום העיקרית והיא נמצאת בקצה גבול היכולת של הוצאת החשמל. סמוך לאתר עין תות עומד לעבור קו 400 ורצוי שהטורבינות יהיו קרובות לקוי ההולכה. עקב תחזיות העליה והתכניות להקמת ישובים חדשים והרחבת הקיימים כחוק תכניות הכוכבים יהיה צורך רב באנרגיה.

מר א. גבריאלי ממקד את הדיון בבחירת האתר בין שתי חלופות חגית ושפיה ב', כמו כן, סבור שיש לשמוע את מר צמח ישי נציב המים ואת חברת אבן וסיד בנוגע לאתרים אלה.

מר צמח ישי נציב המים - בשני האתרים יש חשש לזיהום מקורות המים אבל בבחינת הנושא באופן יסודי נמצא שאתר שפיה ב' מסוכן יותר מנקודת ראות משק המים.
קיים קשר ישיר בשפיה ב' למקורות הכרמל. הסיכון בהקמת תחנה בשפיה ב' גדול מאוד מבחינת משק המים, בעיקר הסיכון בתקלה בקו הדלק. יש סכנה לזיהום גוף מים גדול שלא ניתן לניקוי עקב סוג הסלע בו, שהוא קרסטי.
הזיהום יהיה תת קרקעי ועם כל אמצעי מיגון קשה יהיה לתקן.
מביעים התנגדות נחרצת לשפיה ב'.
באתר חגית יש סיכון מה למי תהום המוחדרים באגן נחל דליה, אבל הכיקורת עם תכנון נכון תתן הגנה יעילה למקורות המים נזק ניתן לתיקון והדברים בשליטת בני אדם.
כמו כן, לדעתם לא ניתן להגן לחלוטין במיגון את שפיה ב' למרות הסיכון שקיים באתר חגית מוכנים לאשרו בתנאי שאמצעי מיגון למקרה תקנה יעשו בתאום עם נציבות המים ובאישורם.
אתר חגית הוא הרע במיעוטו.

מר יואב שגיא מהם התנאים למניעת זיהום באתר שפיה ב'.

מר אמציה שניר נציג אבן וסיד, שפיה הוא המפעל היחידי בארץ שמייצר סיד. החומרים הולכים לבניה ולתעשיה. אי אפשר ליבא אותו מבחינה כלכלית.
חוצבים סמוך למפעל מתחת לכפר הנוער. עתה עובדים במסגרת שיקום והחלופה היא בשפיה ב'.
תוך שנה יצאו משפיה כפר הנוער ויעברו לשפיה ב'.
מבחינת המרבץ שפיה ב' נמצא סמוך למפעל וזה יתרון, התברר שאיכות החומר ברמה שמיקרת את תהליך הייצור.
מבקשים לבדוק אתר אחר סמוך למציאת חומר באיכות טובה יותר.
היה וימצא חומר באיכות טובה יותר יעזבו את אתר שפיה ב'.

מר א. גבריאלי ראש המועצה האזורית חוף הכרמל מביע עמדתו בכתב.
קורא את המכתב.

" לצערי נבצר ממני וממהנדס המועצה להשתתף בישיבתכם שנקבעה ל-4.6.91, מאחר ובאותה עת אנו מוזמנים לישיבת הועדה למגורים במחוז חיפה, שבה אנו חברים, ועל סדר יומה אישור אתר ל-1630 דירות מגורים, בשטח שיפוט מועצתנו, בסמוך לאור עקיבא.
אנו מבקשים להביע את עמדתנו בכתב ונבקש להשמיעה בפני חברי הועדה. בנושא תכנית מיתאר ארצית חלקית תמא/10, מיקום תחנת כח של חברת החשמל.
<u>עמדתנו</u>: האתר היחיד המקובל עלינו הוא אתר "חגית"
א. אתר זה רחוק יחסית מכל ישוב.
ב. השטח זמין והפגיעה הנופית היא מינימלית.
אנו מתנגדים לאתר המחצבה שפיה ב', מאחר והאתר הנ"ל סמוך לישובים: שפיה, בת-שלמה ועופר, כמו-כן יוקם בעתיד ובתכנון ישוב קהילתי מדרום לעופר, התקנת תחנת הכוח בשפיה ב' תגרום למטרדים רציניים לתושבי הישובים הנ"ל, ותפגע בשיקום מחצבת שפיה ב'.
הננו חוזרים ומדגישים האתר "חגית", הוא האתר המקובל עלינו.
אנא, קבל התנצלותי על חוסר היכולת להביע דעתי בפני הפורום המכובד של חברי הועדה הארצית לתכנון ולבניה."

מר ד. פרי האם אתר חגית בתחום מועצה אזורית חוף הכרמל.

מר א. גבריאלי התשובה היא חיובית.

מר ד. פרי — מתייחס למכתב מאבן וסיד לגבי שפיה ב' האומר שאין כל אפשרות למצוא חומר נקי.

מר משה בראון — נציג אבן וסיד, משיב שאפשר לנקות את האבן וזה מייקר את התהליך, אין סתירה בדברים.

מר ד. פרי — האם ניתן להעביר דלק ללא סיכון או בכל העברת דלק יש משום סיכון מסויים.

מר יואב שגיא — קורא מהפרוטוקול חוות דעת על האמצעים שיש לנקוט כדי למנוע סיכון.

מר צ. ישי — קיימים אמצעי מיגון ולא התכונן לפרטם. קוי דלק עוברים בכל הארץ ונאבקים עם תוצאות הקוים האלה. יש אמצעי מיגון בדרגות שונות של בטיחות, אבל זה לא נושא שיכול להיכנס לפרטיו במועצה. לכן הציע שהמועצה תחליט שאמצעי המיגון יעשו על פי הנחייתם, אבל מעדיף את אתר חגית היות ושם אינו מסכן מקור מים גדול בצורה ישירה, מסכן מים שנתונים לשליטתו. גם גודל המאגר הוא אחד השיקולים בחגית. האקויפר הוא קטן יותר באתר בחגית וקרוב יותר לפני הקרקע.

מר א. גבריאלי — מציין שהיום הוא דיון שלישי במועצה בנושא זה.

מר י. גרוניק — נציג אבן וסיד, כיום אתר שפיה ב' הוא האתר העיקרי לאבן וסיד לכריית סיד. אם יאפשרו להם לערוך תציבה נסיונית במשך 3 חודשים עד 5 חודשים בשפיה ג' יוכלו להחליט אם הם עוזבים את שפיה ב'.

היו"ר — האם ניתן לשמוע חוות דעת נציב המים לאתר ברקת, האם אותו כלל על מיגונים על קו דלק חל על אתר אפשרי בברקת.

מר צ. ישי — התשובה היא חיובית אבל מבהיר שלפעמים הזזה של ק"מ אחד לכאן או לכאן יכולה למנוע בעיות קשות למשק המים.
ביקשנו בדיקה להזזה באתר שתתן מיגון משופר, עם אמצעי מיגון מתאימים.

מר ש. רותם — האם צינור הדלק לא יכול להיות על הקרקע בתוך שני צינורות למיגון מוחלט.

מר א. דרכלסר — האם היו תקדימים של זיהום למרות המיגון. כמו כן, מה מקובל בעולם.

מר צ. ישי — יש אמצעי מיגון טובים.

מר א. געש — נושא זיהום המים הוא רק 1/3 מהבעיות של אתר ברקת. 1/3 נוסף נובע ממינהל התעופה האזרחית ו-1/3 אחר ממערכת הבטחון. לכן כל אתר ברקת בסימן שאלה גדול.

מר ג'. קונפורטי אתר שפיה ב' אושר דרך המועצה הארצית בנפרד מתמא/14.
בשפיה ב' יש גם גיר ודולומיט ואם לא ישמש לכריית סיד, אפשר להשתמש במחצבה כמחצבת אגרגטים.

מר ז. לביא באתר חגית דרך הגישה מכביש 70 (ואדי מילק) ומע"ץ ימצא פתרון לצומת. אין כוונה להשען על הדרך של דלית אל כרמל.

גב' ו. ברכיה מדוע הדחיפות בנושא טורבינות גז, מדוע שהנושא לא ידון בצורה מסודרת בהקשר לפריסה בכל הארץ כפי שהתחילו. ועתה מקבלים אתרים בודדים לדיון כאשר במחוז הדרום יש הרחבה של טורבינות ברמת חובב, בברקת אתר נוסף ובעין תות אתר נוסף. האם זה אתר אחרון שיובא בנפרד או שמצפים לנו אתרים בודדים נוספים כאשר בכל פעם אומרים לנו שזה בגלל מצב חרום.

מר ז. לביא התפרוסת כולה הוצגה בפני ועדת המשנה של המועצה וגם בפני המליאה.
יש לקדם מספר אתרים ביניהם; אתר ברקת או חלופה שלו, רמת חובב ואתר בצפון הארץ בו אנו דנים עתה.
הטורבינות הוזמנו ואין מקום לאחסנן במדינת ישראל אלא רק באתרי הפעלתן.

ד"ר ש. ברובנדר פתרונות הביניים ברמת חובב נובעים מאילוץ. זו לא התפרוסת האופטימלית כי לפי צרכי מערכת התשמל יש צורך באתר באזור המרכז.

היו"ר המיקום של הטורבינות במרחב הוא נכון, אתר ברקת יתכן ויחזור לדיון.

מר ז. לביא בצפית כיום בלתי אפשרי להוציא אנרגיה נוספת. עם השלמת המערכת הארצית של קו מתח 400 תיווצר האפשרות לגמישות במערכת.

ד"ר בן צבי מנהל השירות ההידרולוגי מעיר שבברקת יש אקויפר בעל חשיבות ארצית.

היו"ר ממקד את הדיון ומעיר שצריך להכריע בין שני אתרים, חגית או שפיה ב'.

מר יואב שגיא ניתן היה להקים היום את ברקת, האם הדבר יכול לתת אורך נשימה לתחנה הצפונית הבאה שיאפשר בחירת אתר מבדיקות ושיקולים סביבים יותר.

מר ד. פרי יש תכנית תפרוסת שהוגשה לפני כשנה וחצי, בזמנו נאמר שאחרי אלון תבור לא נדון יותר באתרים בודדים, ועתה שוב מביאים אתרים בודדים ותולים זאת בקליטת עליה. אנו צריכים לבחור בין שתי אפשרויות גרועות שאחת גרועה מהשניה.
אמר נציב המים שאין פסילה טוטלית של אתר, אלא שיש סיכון ויש מקדמי סיכון וגודל מחיר המיגון שצריך בכל מקרה.
מבחינה הידרולוגית היה חמור פי מליון קו דלק שהועבר ללבנון בשעתו.

דוחקים בנו להחליט עקב העובדה שקנו טורבינות ואין איפה לשים אותן. אתר ברקת לדעתו זמין משום שהבעיות אינן כה חמורות כפי שמוצגות כאן וניתן להזיז את האתר ובכך להקטין את הסיכונים שבו. אתר ברקת יכול להסיר את הלחצים על עין תות ושפיה. באשר לשפיה ועין תות יש בידו מסמכים המספרים מדוע שפיה ב' לא ראוי לחציבה ויש צורך באתר אחר שפיה ג'.
הנקודה המרכזית היא פיזור מפגעים מול ריכוזם.
שפיה ב' אתר שכבר נפגע לבעיית הסיכון למי התהום ניתן למצא לכן פתרון לאור מה שאמר הנציב.
לכן מציע 1. להעביר את אתר ברקת לדיון מחודש.
2. להחליט על אתר שפיה ולא לפגוע בעין חגית.

מר יואב שגיא — שפיה ב' קיימת כפצע. שפיה ג' קיימת כמקור היחיד הטוב ויש סיכוי שיאושר כאשר יבוא לדיון.
אם היום המועצה תאשר את שפיה ב' אפילו כמגמה, חזקה על חברת החשמל שתשיג את האתר ותתגבר על המכשולים.
נצביע על שפיה ב', נקדם את ברקת וכך פתרנו בעיות אחרות של פגיעה בשטח פתוח.

מר מ. גבריאלי — צריך לזכור את זמינות אתרי שפיה ב' ו-ג'. בשיחות עם הנוגעים בדבר ברור שאם המועצה תאשר היום את הדבר הבדיקות והאישורים לכך הן ענין לשנה, מה גם ששמענו שברקת לא פותרת את בעיית החשמל צפונה ודחיפות הענין בנושא הטורבינות.

היו"ר — מציע להצביע: הצעת היו"ר מול הצעתו של מר דן פרי.

נערכה הצבעה: בעד הצעה המקורית לקבל החלטה במרחב עין תות - 12.
בעד הצעתו של דן פרי - 6.

נערכה הצבעה בין אתר עין חגית לאתר שפיה ב'.

בעד אתר עין חגית - 9.
בעד אתר שפיה ב' - 9.

מר ז. לביא — מציע לתת לו שהות של חודש ימים להמשך הבדיקות של זמינות האתרים.

לאור התוצאות השקולות של ההצבעה ולאור בקשת החברים נערכה הצבעה חוזרת:

בעד אתר שפיה ב' - 9.
בעד אתר חגית - 10.
נמנע - 1.

91-52 <u>החלט</u>: 1. לבחור אתר חגית לטורבינות גז במסגרת תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל, תחנת כוח פנים ארצית.

5. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3 -
כביש מס' 6 בקטע מצליח - ראש העין

היו"ר התכנית הוצגה במועצה בישיבתה מס' 280 מיום ט"ו בטבת התשנ"א (1.1.91) והוחלט להעבירה להערות הועדות המחוזיות. נתקבלה הערה רק מהועדה המחוזית מחוז המרכז אשר כלולה בתיקים בדף 2 עם עותק התשריט המראה את השינוי.

מבקש מגב' ד. רצ'בסקי להציג את הנושא.

גב' ד. רצ'בסקי מדובר בשלב לקראת הגשת התכנית לממשלה לאחר שהתקיים הדיון בהערות הועדות המחוזיות.
ועדה מקומית המרכז ברכה על השינוי. התכנית היא בק"מ 1:100,000 בדרך מס' 6, מתייחסת לקטע במחוז המרכז, דרומית מראש העין עד שמורת מצליח.
התואי עובר מזרחה מהתואי המקורי ונותן מרחב תכנון גדול יותר באזור.
מסבירה על המפות את מהלך התואי החופף בקטע את כביש מס' 1 עובר סמוך לכביש 444. מציינת שיש מחלף בצומת עם כביש בית נבאלה.
כביש מס' 6 הופרד מעוקף לוד שימשיך להיות דרך ראשית.

91-53 הוחלט: להסמיך את היו"ר להגיש שינוי לתכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3, כביש מס' 6 בקטע מצליח - ראש העין לאישור הממשלה.

6. תכנית ציר הגבעות - התייעצות

היו"ר תכנית ציר הגבעות מובאת למועצה הארצית לשם התייעצות בתוקף תפקידה של המועצה ליעץ לממשלה בנושאי תכנון ובניה. התכנית מובאת טרם השלמתה והצגתה בפני קבינט העליה.

הוחל בהצגת הנושא ומפאת חוסר הזמן וחשיבות הנושא הוחלט להקדיש לנושא זה ישיבה מיוחדת.

7. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 חוף הים התיכון
ותוספת ושינוי לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע
ושמורות נוף מס' תמא/8 שמורת טבע חולות ניצנים

היו"ר התכנית הוצגה באחת מהישיבות הקודמות. מר ויתקון ביקש שהות ללמוד את הנושא והדיון נדחה לישיבתנו היום.
יציגו מר א. גבריאלי, סגן מנהל מינהל התכנון ומר ד. פרי מנכ"ל רשות שמורות הטבע.
גב' ו. ברכיה תציג את המלצת מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע.

מר ד. פרי יש הסכמה של מועצה אזורית חוף אשקלון. בדיון הקודם הוצגה הסכמה של עירית אשקלון, מדובר בקטע חוף הים בין אשקלון לכביש ניצנים שהיה מיועד לתכנון בעתיד באופציה לכור גרעיני.
תמא/8 ו-תמא/13 מיעדות את השטח לשמורה.
האזור מכיל גוש של ערכי טבע שונים וחולות אחרונים שנשארו.

הבקשה היא לבטל את היעוד בקטעים הלא רלבנטיים בתכניות המיתאר הארציות האמורות ולאשר במקומם קטעים אחרים. נעשה תאום עם מינהל מקרקעי ישראל וקו הגבול נקבע בגבול המוניציפאלי בין שתי הרשויות המקומיות אשקלון וחוף אשקלון.

גב' ו. ברכיה — מועצת הגנים ממליצה לאשר את השינויים בתוספת תיקון הגבול כפי שהוחלט בתאום עם מינהל מקרקעי ישראל.

מר א. גיטלין — השטחים נבדקו, בחלק המזרחי גילו שטחים שיכולים להיות חקלאיים ויש שטחי בריה של חול וכורכר. מבקש סעיף שיאפשר המשכת הכרייה בתחום השמורה.

מר ד. פרי — זו תכנית מיתאר ארצית והבקשה מתייחסת לתכנון המפורט, השטחים החקלאיים תואמו עם חקלאי ניצנים.
למעשה מטרת התכנית לשמר את החול והכורכר ובתאום עם מר קונפורטי ממינהל מקרקעי ישראל הוצאו שטחים לכרייה לשביעות רצונו.

סא"ל צ. קדמן — השטח הוא שטח אימונים בהסכם. מבקש לצרף ההסכם כנספח לתכנית.

מר ד. פרי — מסכים לכלול את תנאי ההסכם כנספח לתכנית המפורטת.

91-54 <u>הוחלט:</u> לאשר את השינויים המבוקשים בתמא/13 ו-בתמא/8.
השינויים אינם משפיעים על התכנית כולה (תמא/13 חוף הים התיכון) באופן מהותי, מתייחסים לשטחים קטנים יחסית ונחוצים לצורך התאמה לתנאים מקומיים.

8. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 287 - ישיבה מיוחדת</u>

נקבע ליום א', י"א בתמוז התשנ"א (23.6.91).

משרד הפנים
מינהל התכנון

2.7.1991

אל: חברי וועדת ההיגוי - תוכנית מתאר ארצית לקליטת עליה.

י. גולני	יו"ר וועדת ההיגוי.
א. ספרן	נציג משרד האוצר.
ג. ויתקון	מנהל מינהל מקרקעי ישראל.
י. כהן	מנכ"ל מע"ץ.
ס. אלדור	נציגת משרד הבינוי והשיכון.
ע. גדור	נציג המשרד לקליטת עליה.
מ. הירש	נציג משרד התחבורה.
צ. קדמן	נציג משרד הבטחון וצ.ה.ל.
א. מרינוב	נציג המשרד לאיכות הסביבה.
ר. חביב	נציג משרד האנרגיה.
א. עטייה	נציג משרד המסחר והתעשיה.
ג. שמיר	נציג משרד התירות.
ז. אלנבוגן	נציג משרד התכנון והכלכלה.
מ. כהן (קדמון)	נציג הסוכנות היהודית.
א. מזור	נציג לשכת המהנדסים והאדריכלים.
ד. פרי	מנכ"ל רשות שמורות הטבע.
י. שגיא	נציג החברה להגנת הטבע.
י. צמיר	נציג הטכניון.
ד. שיש	ממונה על מחוז המרכז.
ש. דנינו	ממונה על מחוז הדרום.
ח. קופלמן	ממונה על מחוז חיפה.
ע. קלעג'י	ממונה על מחוז הצפון.
ש. לסקר	ממונה על מחוז תל-אביב.
א. סויסה	ממונה על מחוז ירושלים.
נ. מגן	מתכננת מחוז חיפה.
א. געש	מתכנן מחוז המרכז.
מ. כהן	מתכנן מחוז ירושלים.
ד. רז	מתכנן מחוז תל-אביב.
י. גור	מתכנן מחוז הדרום.
י. ליבוביץ	מתכנן מחוז הצפון.
מ. לוי	נציג מרכז השלטון המקומי.
ב. כהן	נציג המועצות האזוריות.
ש. כצנלסון	התאחדות התעשינים.
נציג נציבות המים.	
נציג קרן הקיימת.	

היגוי3
41

אל: מר. בעזון ויתקון

הנדון: **הזמנה לישיבה מס' 3 של וועדת ההיגוי לתוכנית המתאר הארצית לקליטת עליה - תמא/31.**

ישיבה שלישית של וועדת ההיגוי תתקיים ביום חמישי, כא' אב תשנ"א (1.8.91) בשעה 09.30 בבית סוקולוב, רחוב קפלן מס' 4 תל-אביב.

סדר היום לישיבה:

1. הצגת דו"ח ביניים מס' 2 - אסטרטגית פיתוח והערכת חלופות תכנון.
2. דיון בחלופות התכנון.
3. החלטה על חלופת תכנון מועדפת.

הישיבה תתקיים בהשתתפותו של מר דב קהת - מנכ"ל משרד הפנים ויו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

ב ב ר כ ה,

דיה רצ'בסקי
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר
ארציות ומחוזיות

היגוי3-1
41

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 287 שהתקיימה במשרד העבודה והרווחה, ירושלים,
ביום ראשון י"א בתמוז התשנ"א 23.6.91, ישיבה מיוחדת בנושא תכנית ציר הגבעות
==========

נכחו: חברי המועצה:

מר ד. קהת - יו"ר המועצה
סא"ל צ. קדמן
מר א. עלוני
מר ג. ויתקון
עו"ד ד. דרור
גב' ס. אלדור
מר ע. הדר
מר א. עטיה
מר ר. חביב
מר י. גולני
מר י. כהן
מר ד. פרי
פרופ' א. מזור
מר ע. ברכה
גב' ג. חיות
מר מ. כהן (קדמון)
מר יואב שניא
מר א. דרכלסר

מזכיר המועצה: מר ד. פילזר

עו"ד י. לוי - היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר ח. אלישיב }
גב' ד. רצ'בסקי } מינהל התכנון, משרד הפנים
גב' ש. שער }
גב' נ. מגן - מתכננת מחוז חיפה
מר א. געש - מתכנן מחוז המרכז
מר נ. דונסקי }
גב' ר. פרידמן }
מר ט. מלכיאל } צוות התכנון
גב' נ. רבינוביץ } ציר הגבעות
מר ג. ירושלמי }
מר צ. וינשטיין }
מר ג. שמיר - משרד התיירות
מר א. גיטלין }
מר א. בבאי } מינהל מקרקעי ישראל

מר ד. סתו } המשרד לאיכות הסביבה
גב' ב. קופטש }
גב' א. אולסנר - משרד הבינוי והשיכון
מר ש. רייס - משרד התחבורה
מר י. גרובשטיין }
מר י. שץ } מועצה אזורית מנשה
מר י. דמתי - מועצה אזורית מודיעין
מר י. ישועה }
מר י. מצר } מועצה אזורית לב השרון
גב' מ. פורת - החברה להגנת הטבע
מר ר. לרמן }
מר אמנון כהן } מתכנני תמא/31, קליטת עליה

נעדרו: חברי המועצה:

מר מוקה כהן - במקומו בא סא"ל צ. קדמן
מר ר. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני
עו"ד ח. קלוגמן - במקומו באה עו"ד ד. דרור
ד"ר מ. הירש
ד"ר א. מרינוב
ד"ר ג. בן דרור
מר א. ספרן - במקומו בא מר ע. הדר
מר א. כחילה
מר י. כספי
מר ש. רודיק
מר ג. ללוש
מר מ. לוי
מר ח. עלי
מר י. שיבובסקי
ד"ר י. לנקרי
מר יוסף שגיא
מר ש. כלפה
מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שגיא

<u>על סדר היום</u>

1. תכנית ציר הגבעות.

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

א. הישיבה היום תוקדש כולה לקטע המרכזי של ציר הגבעות.
ב. הפעם יערך פרוטוקול מילולי של כל הישיבה.
ג. בנושא אחר מציע למנות את מר זכי ג'בראן ראש המועצה המקומית גוש חלב, כחבר בועדת ההיגוי לתכנית הפיתוח למחוז הצפון.

91-55 <u>החלט:</u> לצרף את מר זכי ג'ובראן, לועדת ההיגוי לתכנית הפיתוח למחוז הצפון.

2. <u>תכנית ציר הגבעות</u>

המועצה הארצית לתכנון ובניה
פרוטוקול ישיבה מיום 23.6.91

יונתן גולני: כזכור לכם בישיבה האחרונה של המועצה אנחנו התחלנו להציג את הנושא של פיתוח ציר הגבעות. לצערי אנחנו התחלנו ממש בסוף הישיבה, ולכן לא נותר זמן מספיק כדי להציג את התכנית בהרחבה וגם לקיים עליה דיון מקיף רציני כפי שהתבקש, ולכן אנחנו לבקשת חברי המועצה כינסנו היום ישיבה שלא מן המניין של המועצה הארצית לתכנון ובניה, ואנחנו במסגרת של ישיבה זו מתכוונים גם לתת אפשרות להצגה רחבה של התכנית על ידי הצוות שהכין אותה, וגם לקיים דיון רציני, מעמיק, מקיף כלל שנדרש, כאשר המטרה שלנו בסופו של דבר היא להעביר את המלצותינו, הערותינו לממשלה, או במקרה זה הממשלה במתכונת של ועדת השרים לקליטת עליה שהיא בסמכות הממשלה, שנתנה את ההוראה להכנת אותה תכנית, והיא זו שביקשה להביא את התכנית לפני המועצה הארצית לצורך התיעצות, כאשר לאחר ההתיעצות אנחנו אמורים להחזיר את הערותיה, השגותיה של המועצה הארצית לממשלה, לועדת שרים לועדת שרים לקליטת עליה לצורך אישורה הסופי.

התכנית הזאת שאתם רואים אותה, אנחנו כבר בעצם הצגנו אותה בקצרה, דיברנו עליה, אני לא רוצה להרחיב עליה את הדיבור, הצוות יוכל להציג את התכנית בהרחבה.

התכנית הזאת נערכה בזמן קצר ביותר, כ-3.5 חודשים בלבד עמדו לרשות הצוות.

בעצם אנחנו קיבלנו את ההנחיה מועדת השרים לענייני העליה, לאחר שבפני ועדת השרים לענייני עליה הובאה תכנית שהיתה מכונה שבעת הכוכבים, שמשמעותה בעצם היתה אישורם של 12 ישובים חדשים לאורך פחות או יותר חקו הירוק, לאורך דרך מס' 6, ציר דרך מס' 6 מנחל יראון בצפון ועד אתר מודיעין בדרום. התכנית הזאת שמכונה שבעת הכוכבים הובאה לאישורה של ועדת השרים בעצם ללא שום רקע של תכנון איזורי, 12 ישובים לישבם. אנחנו, אנחנו זה משרד הפנים, טענו שלא ניתן לאשר תכנית כזאת בלי להסתכל על הרקע של התכנון האיזורי, בלי להסתכל על נושא תעסוקה, בלי להסתכל על נושא תשתית, בלי להסתכל על נושא שירותים. כאשר היו לנו גם מחשבות לגבי סדרי עדיפויות בין הישובים לגבי גודלם, לגבי חשיבותם. אנחנו קיבלנו בעצם מנדט מועדת שרים לעליה, להכין כפי שאמרתי בתקופה קצרה ביותר, בסך הכל עמדו לרשותנו כ-3.5 חודשים, פרוגרמה לפיתוח של הקטע הזה שיכלול לבד מהמגורים גם את התעסוקה, השירותים, תצפיות, בקונטקסט של תכנון איזורי רחב יותר ככל שניתן להספיק בזמן הקצר.

המשימה הוטלה על צוות שכלל את נחום דולצין שעמד בראש הצוות. את גבי רות פרידמן שטיפלה בנושא הכלכלה והתעסוקה. את המהנדס יגאל ירושלמי, גם הוא נמצא איתנו פה, שעסק בנושא הדרכים והתחבורה. את מהנדס ויינשטיין בנושא המים והביוב, ואת מר תמיר, מהנדס תמיר בנושא החשמל והתקשורת.

אנחנו הקימונו ועדת היגוי שכללה את דני יצחקי כמייצג משרד השיכון. את מר אליהו גבאי יושב פה לשמאלי כנציג מינהל מקרקעי ישראל. את סגן אלוף צבי תדמן שמייצג את משרד הבטחון. את דני נאמן כמייצג משרד המסחר והתעשיה, ואת ד"ר משה הירש כמייצג משרד התחבורה.

כאמור הצוות של המתכננים וועדת ההיגוי עבדו בצורה מאוד אינטנסיבית, מאוד הדוקה, כאשר לנגד עיניה החלטתה שועדת השרים לענייני עליה בדבר אישור אותם 12 ישובים, אבל כאמור במשך התקופה הקצרה הזאת נעשתה בחינה

של התכנית הזאת על רקע של התכנון האיזורי, על רקע של הקשר למערכת הקיימת במטרופולין גוש דן, כולל הרחבתו עד חדרה בצפון, וכאמור עד אתר מודיעין באיזור השפלה בקטע חדרומי. התכנית המוצגת פה לפניכם היא תוצאה של אותה עבודה מאומצת.
אני מבקש מנחום להתחיל בהצגת התכנית, עומד לרשותך מספיק זמן, תציג אותו איך אומרים בנחת. לאחר מכן אנחנו ניתן מקום לשאלות, ואחר כך להתייחסויות, הערות וכו'.
נחום דונסקי: בוקר טוב לכולם. יונתן עזר לי בכך שאת הדברים הקושרים את התכנית להחלטת הממשלה, הקמת ועדת החיגוי והצוות הוא פירט והדברים ברורים, גם נאמרו פעם קודמת, כך שאני רוצה לגשת לעצם העניין.
מטרות התכנית הוגדרו בשתי מסגרות שבעצם משלימות אחת את השניה. קודם כל החלטת הממשלה שהועברה אליכם בדברי ההסבר שהתקבלו לקראת הישיבה הזו, כוללים את החלטת הממשלה ע/82, החלטה מפורטת. אני רוצה להתייחס למטרות התכנית כפי שהם מצויינות שם, המטרות העיקריות והמפורטות פה. אני מניח שקשה לראות מרחוק.
הכנת פתרונות דיור לעולים חדשים, זוגות צעירים וותיקים כחלק מתכנית משרד הבינוי והשיכון לקליטת העליה והגברת היצע הדיור.
מטרה שניה, הקמת תשתית קהילתית מעורבת של עולים חדשים וישראלים במגמה ליצור רקע מתאים למיזוג העליה וקליטתה.
מטרה שלישית, יצירת רצף התישבותי בציר הגבעות לאורך כביש מס' 6 המתוכנן, במגמה לעבות את ההתישבות באיזור ומימוש מדיניות פיזור האוכלוסיה.
המטרות האלו פורטו והורחבו על ידי ועדת החיגוי של התכנית, כאשר בעצם היא קבעה 6 מטרות שמבליעות בתוכן את מטרות הממשלה ומפרטות אותם ואלו הם: מטרה ראשונה, יצירת מסגרת ישובית מסיבית לאורך ציר הגבעות, שתהיה כוללנית במרכיביה ותכלול מגורים, תעסוקה, שטחים פתוחים, וכל המרכיבים שאיזור כולל אותו.
המטרה השניה, הקלת העומס מעל המערכת הישובית החופית שנמצאת ממערב, שבה כידוע שורר עומס רב של פיתוח, תחרות בין שימושי קרקע ועוד תכניות רבות שישנם לפיתוח בעתיד.
המטרה השלישית שהוגדרה, יחסי הגומלין בין ציר הפיתוח החדש בציר הגבעות, לבין האיזור המטרופוליטני במערב והאיזורים שממזרח מהם, איך התכנית פותרת או תפתור את אותם יחסים.
המטרה הרביעית, במסגרת החלטת הממשלה, לבחון את הגודל, את המיקום, את האופי של הישובים המוצעים בציר הגבעות.
המטרה החמישית, הנושא של דרך מס' 6, השתלבותה של דרך מס' 6 במסגרת התכנון האיזורי של ציר הגבעות.
המפה הזו, ואני קורא לה מפה, היא לא התכנית, נא לא לטעות. זה סכמה של המצב הקיים באיזור החופי המטרופוליטני, כאשר איזור ציר הגבעות, איזור התכנון מסומן במסגרת השחורה כפי שיונתן ציין, ממודיעין בדרום לאורך הקו הירוק ועד איזור ואדי ערה בצפון, כאשר ממזרח אנחנו רואים את השוליים המערביים של נפת רמאלה, נפת טול-כרם ונפת ג'נין. אלו הם גבולות התכנון.
נשאלה שאלה על ידי צוות המתכננים לועדת החיגוי, מהי התכנית מבחינת הגדרתה כסוג של תכנית, והיא הוגדרה כתכנית אב קונספטואלית עקרונית לפיתוח.
היה ברור לועדת החיגוי וגם למתכננים, שבתקופת הזמן הקצרה לא יהיה זמן לבדיקות המעמיקות הדרושות מצד אחד, ולהכנת תכנית סטטוטורית על התאומים הדרושים, תכנית מעין זו מצד שני, ולכן התכנית שאנחנו מציגים היא תכנית עקרונית שיש צורך לעבד ולבדוק את מרכיביה כדי להפוך אותה

לתכנית אב מלאה, וכמובן בהתאם למה שימצאו לנכון, תכנית פיתוח, תכנית סטטוטורית, ובמתכונת הזאת צוות התכנון עבד.
עכשיו אני רוצה רגע להפנות את תשומת ליבכם לדיאגרמה הזו. אני יודע שקשה לראות מרחוק, אבל בעזרת הדברים אולי יהיה ברור.
הסכמה שמפרטת את מחלך התכנון. מחלך התכנון הוא בסך הכל המחלך למתכננים, המחלך הרגיל בתכניות איזוריות כוללניות, החל מהשלב של בדיקת וניתוח מצב קיים שאנחנו נציג אותו. תחזיות בנושאים הדמוגרפיים כלכליים, והגדרה של כיווני פיתוח רצויים. הגדרה של אלטרנטיבות לפיתוח האיזור, קריטריונים להערכתן ובחירת אלטרנטיבה מועדפת, ובשלב ג' עיבוד אותה אלטרנטיבה לתכנית האב הקונסטרופטואלית על מרכיביה.
אני רוצה לציין מספר מאפיינים שאפיינו את התכנית הזו. היות וכפי שתראו עוד מעט, הפעילות בשטח מתרחשת, הן פעילות ביצוע על ידי משרד השיכון והן פעילות תכנונית, אנחנו התבקשנו למרות שהתכנית הוגדרה כקונספטואלית, לבדוק מערכות שעוסקת בהם תכנית פיתוח, ביוב, מים, חשמל, דרכים, שלביות, והדברים נבדקו.
היות ונתבקשנו לבדוק את הנושאים האלו, צוות התכנון כפי שהוצג קודם הוא צוות כוללני שמטפל בנושאים האלו.
הזמן הקצר שעמד לרשות המתכננים הביא אותנו ליצור בעצם מעין 2 מסלולים או 2 צירים מקבילים בהליך התכנוני, כאשר הציר שמטפל בהערכת המצב הקיים, בניתוח האיזור ובחיזוי, נמשך במקביל לחליך התכנון עד סופו, והוא מזין אותו במקביל בכל שלב ושלב. כתוצאה מכך הוא מאפשר לנו כבר בשלבים המוקדמים ביותר של התכנון, בשלב א', בתחילת ינואר להגדיר תרחישי פיתוח אפשריים ולא לחכות לאותו שלב עד שכל המצאי יהיה מעוין, בעצם אותו שלב שמזין את התכניתשל עיבוד המצאי נמשך עד סוף התכנית.
הציר השלישי היה ציר של תיאום עם תכניות ארציות ואיזוריות תמ"א-6 תמ"א-31, תכנית מיתאר מחוז המרכז ותכניות אחרות, ובציר השמאלי שלא הזכרתי אבל הוא ברור מאליו, ועדת ההיגוי של התכנית שהיתה פעילה מאוד, היתה מעורבת בדיונים, והשלבים השונים, החל מהגדרת תרחישי פיתוח, ניסוח אלטרנטיבות, בחירת תכנית מועדפת הובאה לדיון בועדת ההיגוי ולאישור צוות ההיגוי.
התכנית נעשתה ב-3 שלבים מבחינת יעדי הזמן, השלב המלא שלב ג' הוגדר כאופק התכנון של 8 מיליון תושבים במדינת ישראל. שלב ביניים התואם את תכנית 7 מיליון תושבים במדינת ישראל, ושלב א' שלב קרוב של 5 שנים, שנת 1995.
רבותי, הבה ונראה את ציר הגבעות מיחו ומחו היום. התכנית או המפה הזו שאתם רואים כאן מצד ימין היא מפת אוכלוסית הישובים הקיימים בקטע המרכזי של מישור החוף, כולל האיזור המטרופוליטני של תל-אביב, איזור ציר הגבעות והאיזורים הגובלים ממזרח. סך הכל מחוזות המרכז ותל-אביב מעל 2 מיליון תושבים היום, כאשר ציר הגבעות בשוליים המזרחיים לאורך הקו הירוק, בסך הכל כ-140,000 נפש ב-66 ישובים יהודיים, רובם ישובים כפריים, למעט עיר אחת - ראש העין, וכ-17 ישובים ערביים שאם תסתכלו היטב מסומנים פה בירוק.
כבר מפת האוכלוסיה מרמזת לנו שציר הגבעות בקטע שבין מודיעין לואדי ערה אינו עשוי מעור אחד אלא חלקים חלקים. החלק הדרומי בין ראש העין לבין אתר העיר מודיעין קרוב מאוד לאיזור המטרופוליטני, כמעט ריק מאוכלוסיה בישובים ערביים. בעוד שהחלק הצפוני הוא על טהרת הישובים הכפריים ויש בו משקל נכבד מאוד לאוכלוסיה ערבית, עד כדי כ-70% מהאוכלוסיה הכוללת באיזור ציר הגבעות היום. מתוך כ-140,000 תושבים כ-100,000 היא האוכלוסיה הערבית. אני יודע שהשאלה היא איך חותכים את האיזור, אבל איך שלא תחתכו אותו, את הפרופורציות האלו זה לא ישנה במהות.

אם נסתכל לרגע על ציר הגבעות, מבחינה מונציפאלית איפה אנחנו נמצאים, בסך הכל אנחנו באים לעשות פיתוח בתחום של רשויות מקומיות אלו ואחרות. הצבעים השונים מסמנים את סוגי הרשויות, כאשר האדום הכהה אלו הם עיריות, ויש לנופה שתי עיריות ערביות, בקצה אום-אל-פחם, טייבה, בקרוב גם טירה עיר. מועצות מקומיות ערביות רבות, עברה, כפר-קארה, בכה-אלגרביה, ג'אס, מועצה מקומית זמר, כפר-קאסם, אבל גם ראש העין, והמרחב כולו, בעצם השטח שבו הרזרבות הקרקעיות והרקע לפיתוח מחולק בין 4-5 מועצות איזוריות גדולות. אם נמנה אותם מדרום לצפון, בגבול של מועצה איזורית גזר צפונה אנחנו רואים את מועצה איזורית מודיעין, מועצה איזורית דרום השרון צבועה בירוק למעשה בעורק האיזור המטרופוליטני ובין רשויות עירוניות רבות. מועצה איזורית לב השרון ומצפון לה עמק חפר, ומשלימה את התמונה מועצה איזורית מנשה.

כפי שאמרתי, השטחים הפנויים לפיתוח תיכף שנראה, והצעות התכנון השונות קורעות בשטח המועצות האיזוריות האלו, ובודאי בשלבים הראשונים של הפיתוח יש לדבר הזה משמעות רבה.

מבחינה קרקעית, ציר הגבעות הוא לא כולו גבעות, הוא לא כולו גבעות בהקשר המדיני של הקו הירוק.

עכשיו אני רוצה להבהיר פה מספר מיגבלות תכנון שהוגדרו או הוטלו עלינו. התכנית בהחלט מתחשבת ובודקת מה קורה משני צידי הקו הירוק. התכנית התבקשה לתת את המלצותיה אך ורק ממערב לקו הירוק. ממערב לקו הירוק בגלל התואי של קו שביתת הנשק 49. למעשה ציר גבעות מקוטע יש לנו בין מודיעין וקלקיליה, כאשר אנחנו מגיעים פה לגבהים של 100-200 מ' מעל פני הים, והאיזורים הם בהחלט איזורים גבוהים, בעלי נופים, פתוחים, מאוורים, עם המיגבלה של תנאי אקלים המיוחדים קצת בשפלה הפנימית, הוא הקטע הדרומי.

בקטע המרכזי בין קלקיליה לבין חריש ואיזור ואדי ערה, למעשה ציר הגבעות בתחום התכנית אלו הם הקרקעות החקלאיות האלוביאליות של מישור החוף, כאשר על הגבעות יושבות טול-כרם, קלקיליה מהעבר השני של הקו הירוק.

ציר הגבעות מתפתח מחדש במשמעות הטופוגרפית שלו מחריש וצפונה, עד כדי העליה לאיזור הר אמיר בואדי ערה, לגבהים של 400-450 מ' מעל פני הים, ופה אנחנו למען האמת כבר לא בציר הגבעות הקלאסי.

אני הייתי רוצה לדבר על שני נושאים שהם קריטיים לפיתוח. נושא אחד כפי שראינו, אנחנו נמצאים בתחום של רשויות מקומיות רבות. למרות שהאיזור הוא איזור כפרי בעיקרו, נמצא בעורק מרכזי האוכלוסיה של מישור החוף, הוא איזור שיש בו רשויות רבות ותכניות רבות. תכניות רבות יש פה גם מעצם אותם סיבות שהביאו ליצירת התכנית הזו בהקשר הנוכחי.

הבה ונתחיל מהנושא של שבעת הכוכבים. שבעת הכוכבים הם 12 כוכבים, 12 אתרים שהוכנו להם תכניות מפורטות, התכניות האלו היום בחלקם הופקדו ובחלקם לפני הפקדה, ואם נראה אותם על התכנית הזו, מצפון לדרום אתר הבריכה, אתר קציר ואתר חריש באיזור ואדי ערה. אתר יד חנה, אתר שער אפרים ואתר חולות גאולים באיזור טול-כרם ממזרח לנתניה. אתר צור נתן ואייל צפון ממזרח לטירה. ירחיב, נירית צפונית מזרחית לכפר סבא. אתר שוהם דרומית לראש העין. סליחה אתר הבזור דרומית לראש העין ואתר שוהם מדרום לו. אני מניתי את 12 האתרים.

האתרים האלו בהחלטת הממשלה מופיעים כהתניה תכנונית ואנחנו נתבקשנו בעצם לקבל אותם כנתון.

בראש העין, ראש העין שנמצאת כאן, ישוב שיש לו היום תכניות פיתוח גדולות, ואם נסתכל מצפון, תכניות מיתאר רבות לכפרים הערביים שהוכנו לאחרונה.

בחלק הדרומי בין ראש העין למודיעין, תכנית מודיעין איילון, תיקון לתכנית מיתאר מחוז מרכז שקובעת את שימושי הקרקע בשטחים הפתוחים

והפעילויות בחלק הדרומי, ומעבר לכך, לכל מועצה איזורית שבשטחה מופיע ציר הגבעות, יש נדמה לי חוץ ממנשה שלא קיבלה תוקף, יש את תכנית המיתאר המקומית.
חשוב לזכור את הדברים האלו כאשר אנחנו באים לקבוע עובדות תכנוניות, אנחנו בעצם עוסקים בשינוי של תכניות, כשחלק מהתכנית על פי הנחיות התכנון מהוות בעצם הנחיה לתכנון, קרי 12 הכוכבים בצורה זו או אחרת.
הפיתוח והתכנון משליחים על הנושא שבו אני רוצה לסיים את הסקירה הזו, של רזרבות הקרקע. רזרבות הקרקע העומדות לרשותנו לצורך התכנון.
עכשיו בוא נראה איפה אנחנו עומדים. נשאלתי לגבי שטח איזור התכנון. בגבולות הסכמטיים אמנם, בין הקו חירוק לבין קו שעובר ממעבר לכביש 6 במערב, אנחנו מדברים על כ-510,000 דונם במרחב התכנון. מתוך 510,000 הדונמים אם נסתכל על הטבלה הזו, משבצות חקלאיות של ישובים כ-220,000 דונם, ואפשר לראות אותם, למעשה למרגלות ציר הגבעות, כהמשך לרצף החקלאי של מישור החוף, יותר מפותח באיזור השרון, פחות מפותח באיזור ואדי ערה ובאיזורים שבעורק המטרופולין.
רשויות מקומיות ערביות 99,000 דונם, הכתמים הירוקים הגדולים שנמצאים בחלק המרכזי והצפוני של איזור התכנון.
שטחי יעור נטוע וטבעי, איזור יער בן שמן וסביבתו ריכוז אחד, ואיזור יער טבעי כ-16,000 דונם באיזור נחל יראון.
מבחינת רזרבות, אנחנו באים ואומרים שציר הגבעות על אדמות התרשים שלו מהוה רזרבה קרקעית אמיתית לפיתוח במחוזות תל-אביב והמרכז. הרזרבה הזו על פי המדידות היא כ-120,000-125,000 דונם של אדמות תרשים. הרזרבה הזו היא כבר לא חופשית מהתחייבויות. בואו נראה מה החתחייבויות ומה ניתן לעשות. קודם כל ההתחייבות הן כ-32% דונם מודיעין על שני שלביה. כ-19,000 דונם איזור הכוכבים. אגב, שימו לב, הכוכבים מתוך 19,000 דונם 3,000 דונם על קרקע חקלאית, כ-16,000 דונם על אדמות תרשים. יחד הנושא של ישובים מתוכננים, קרי התחייבויות שכבר קיימות כ-44,000 דונם, לזה אפשר להוסיף את ראש העין כ-12,000 דונם.
אדמות תרשים פנויות ושטחי צה"ל, אנחנו מדברים על 54,000 דונם של שטחי תרשים תפוסים על ידי צה"ל, ריכוז אחד גדול, שטח בין יער בן שמן למודיעין בדרום, שטח מתקן אדם כ-41,000 דונם, והשטח השני שטח אש 109 באיזור שמצפון לכפר ערה, באיזור ואדי ערה כ-13,000 דונם.
שטחי תרשים בחכירות לזמן קצר מרעה שאינם במשבצות לטווח ארוך, אנחנו מדברים באיזור בסך הכל על כ-25,000 דונם, מתוכם כ-16,000 דונם באיזור חדרומי, בעיקר בסביבות מודיעין ובחלקים קטנים ממערב לאיזור של מתקן אדם, וכ-9,000 דונם באיזור ואדי ערה שהם למעשה לא ישימים לפיתוח בחיקף גדול, מדרונות תלולים, שטחים מפוצלים, מפוצלים בין רשויות ערביות וכדומה.
מכאן אנחנו רואים שמתוך אותה רזרבה של כ-120,000-125,000 דונם התחייבויות לפיתוח ישובים כבר קיימות בחיקף של 44,000 דונם, וחופש פעולה תכנוני אם אתם רוצים בשטחים שאין לגביהם התחייבויות, יש לנו בכ-25,000 דונם.
איך התכנית מטפלת בשטחים האלו אנחנו נראה בהמשך. מי שירצה אגב יוכל לקבל את הנתונים האלו הלאה.
הייתי רוצה לעצור לרגע בנקודה הזו ובעצם לסכם ולומר מהם הבעיות שעמדו לפנינו כאשר באנו לערוך את התכנית. איזור שנמצא בעורף האיזור המטרופוליטני בחלק הדרומי, בעורף האיזור החקלאי של מישור החוף בחלק הצפוני שהוא כפרי בעיקרו, מיעוט אוכלוסין לא כל כך באופן אבסולוטי כמו בהשואה למה שנמצא ממערב לו, והוא בעצם מהוה את החצר האחורית של מישור החוף, מחצבות, מזבלות, בתי עלמין, תכניות לבתי עלמין, וכל זה בתוך רזרבה קרקעית שהיא קיימת, כשהיא איננה מחולקת באופן אחיד.

ריכוזים גדולים בצפון ובדרום. הקטע המרכזי למעשה חסר כל רזרבה קרקעית, אלא אם כן אנחנו עולים על אדמות חקלאיות.
באיזור הזה מתוכנן ציר כביש מס' 6 שעדיין לא בוצע, וכפי שאמרנו יש להתייחס אליו.
איזור שבתכניות רבות ושונות נלמד כאיזור הרוחה והנופש של האיזור המטרופוליטני, וברור שכאשר באים לפיתוח בהיקפים גדולים קיים הקונפליקט בין צרכי פיתוח לבין צרכים של שטחים פתוחים ושטחי נופש.
איזור שיש בו אוכלוסיה ערבית מעובדת ואשר בכל פיתוח צריך לשלב אותה ולקחת אותה בחשבון ולראות איך ציר הגבעות חי איתה.
מעל הכל, איזור שהוא בעצם איזור אם אתם רוצים איזור תפר, איזור גבול מצד אחד אבל איזור מאחד מצד שני, בין גוף האוכלוסיה היהודי הגדול במטרופולין ובמישור החוף מצפון ומדרום לו, לבין יהודה ושומרון, איזור שהוא עתיר אוכלוסיה ערבית, רק נפות רמאלה ונפת שכם כ-450,000 נפש ערבים. אבל עם אוכלוסיה, לא רואים את זה פה, עם מספר לא מבוטל, כ-25 לפחות בטווח של כ-10 ק"מ מחקו הירוק שהם ישובים יהודיים מסוגים שונים, קהילתיים, עירוניים, כפריים שהם מתפתחים היום באיזור הזה, כאשר הם כולם מבחינת השירותים, מבחינת התעסוקה זיקתם מערבה והם מוצאים את הזיקה הזו בדרכים הרוחביות, כשבסופו של דבר השירותים ברמה הגבוהה והתעסוקה ברמה הגבוהה מתמקדת באיזור המטרופוליטני.
על הרקע הזה אנחנו רוצים להציג לכם את התכנית. לגבי הצגת התכנית עצמה, שתי מילים לגבי סדר הדברים. אני אציג בכמה מילים את עקרונות התכנית, אחר כך אני אבקש מגבי פרידמן להציג את הנושא הדמוגרפי כלכלי, ולאחר הצגת התכנית הפיזית יציגו היועצים את תכניותיהם.
היה ברור לנו שמצד אחד החלטת הממשלה שאליה מצורפת פרוגרמה די נוקשה מחוה תפקיד די קשה. יחד עם זה, הנחיות ועדת החיגוי בהחלט נתנה לצוות התכנון איזשהי גמישות בהתיחסות לנושא הזה.
בואו נזכור שיש פה החלטה, יש פעילויות בשטח, יש קרקעות ששוב העלו כפי שראינו. אבל בהחלט בטיפול הקונספטואלי בתכנית היה מקום לקבוע בנושא גדלי הישובים, צפיפויות הישובים, מיקום הישובים.
זה שהיה קושי בנושא הזה כאשר אתה מקבל כזו הנחיה, היה קושי ללא שום ספק.
נושא שני שלקחנו אותו לתשומת לב הייתי אומר היא הנקודה הבאה. במטרות התכנית שאנחנו קיבלנו נאמר, יצירת ציר פיתוח מסיבי בציר הגבעות, וזה אשר התכנית עשתה. המילה מסיבי בהחלט דרשה בדיקה מהם היקפי הפיתוח. היקפי הפיתוח הביא אותנו לבחינת, עד כמה שהיה ניתן מחוזות תל-אביב והמרכז בכללותם, כאשר מהר מאוד היה ברור למתכננים שבעצם החלופה לפיתוח ציר הגבעות הוא פיתוח נוסף של האיזור המטרופוליטני, ואיננו מדברים פה, ואני מניח שהנושא יעלה בדיון, על ציר הגבעות כחלופה לפיתוח חדרום והנגב, אלא במסגרת מה שמחוזות תל-אביב והמרכז יקבלו בפיתוח כתוצאה מהאטרקטיביות הגדולה שלהם, אפילו אם נדבר על המינימום הסביר, ישנה אפשרות אחת, שהפיתוח הזה יקרה על 50,000-60,000 דונם בשטחים חקלאיים במישור החוף בצמוד להרים ולעירות הקיימות, או שהוא יקרה על 50, 60, או 70 אלף דונם באדמות התרשים שאנחנו הצגנו אותם, וזו בעצם נקודה עיקרית בתכנית.
היה גם ברור לנו שציר הגבעות מבחינת ההתייחסות לישובים לקרקע לפיתוח הוגדר כציר לניארי שיש בו מהמכנה המשותף, מפני שהקרקעות, האוכלוסיות, הדרכים, השירותים מתנהגים בצורה דומה בחלקים שונים שלו, אבל כל אחד מחלקיו יש לו את היחוד ואת הזיקות החזקות שלו לאיזורים הגובלים בו, ביחוד ממערב, במידה פחותה במזרח.
במילים אחרות, כשהגשרים לאורך ציר הגבעות בין המערכת לבין עצמה, ביחוד בחלקים הקיצוניים שלה, הרבה יותר חלשים מאשר הגשרים המתבקשים מכל אחד מהחלקים של ציר הגבעות לאיזורים הסמוכים לו, ויש פה בעצם

מעין חפיפה בין שני איזורי תכנון, ואני מניח שתכנית סטטוטורית שתערך יצטרכו לתת את הדעת מה המסגרת הסטטוטורית שבה תכנית כזאת תוכל להעשות.
כמה מילים על עיקרי התכנית. התכנית מדברת על איכלוס ציר הגבעות מ-140,000 תושבים כיום לכ-555,000 בשנת היעד המלאה, קרי תכנית 8 מליון שלב ג'. המשמעות היא תוספת של כ-105,000 יחידות דיור בישובים השונים שהם יפורטו לאחר מכן.
הדבר יעשה ב-3 שלבים, כאשר השלב הראשון מפאת מטרות התכנית ויעדיה כפי שהוגדרו הוא שלב מאוד אינטנסיבי ומדבר על תוספת של כ-180,000 תושבים. כמובן שיש גם גידול לאוכלוסיה הערבית והאוכלוסיה הכפרית שנלקחו בחשבון.
נקודה שניה הנושא התעסוקתי. תכנית ציר הגבעות מודעות לכך איפה היא יושבת, בעורף איזור מטרופוליטני עתיר יומנות. מפאת מטרות התכנית היתה שאיפה להגיע במידת האפשר לעצמאות תעסוקתית. עד כמה זה היה ניתן בחלקים שונים אנחנו נראה בהמשך.
נקודה שלישית. שטחים פתוחים, איזור נופש, אני הזכרתי את הקונפליקט הקיים בנושא הזה. התכנית מציעה פתרונות, מהם הפתרונות, איך התכנית מתמודדת עם הנושא אנחנו נראה בהמשך.
נקודה רביעית ובזה אני אסיים בקטע זה. הנושא התחבורתי. הייתי אומר שציר כביש 6 באשר לתכנית מאשר יותר הוא משרת את המערכת ההתישבותית המוצעת כאן בקשרים צפון דרום, הוא מסייע בידי המערכת הזו לקיים את הזיקה בינה לבין האיזורים ממערב, על ידי כך שהוא מפנה את נתחי התנועה וגדעון ידבר על זה, בכל אחד מהקטעים ומזרים אותם בעצם לאן שהאוכלוסיה רוצה להגיע. יחד עם זה יצירה של מוקדי אוכלוסיה, מוקדי תעסוקה בהחלט נותנים תוכן ומשמעות לציר כביש 6 שעובר באיזור עתיר פעילויות ועתיר אוכלוסיה, הוא מקשר בין מוקדים שונים ולא רק מהוה צינור למעבר מצפון הארץ לדרומה באיזור שהגדירו אותו "פח הזבל" של מישור החוף, ואחד מהדברים האלו התכנית שאפה לשנות.
<u>רות פרידמן:</u> אני אדבר בעזרת שקפים ואני אתחיל עם הנושאים שתכנית ציר הגבעות נותנת עליהם תשובה פרוגרמטית. התכנית ואחר כך
החמשך אני אפרט את הנושאים בצורה מפורטת יותר.
התכנית נותנת תשובה לחוסרים במטרופולין בשטחי מגורים ותעשיה. היא נותנת תשובה לעומסים במטרופולין, היא יוצרת בהתאם למטרות שגובשו בהחלטת הממשלה, היצע לקליטת עליה, היא קולטת 120,000, מאפשר לקלוט בחומש הראשון 120,000 עולים. היא יוצרת פיתוח סביב כביש מס' 6. היא יוצרת שילוב בין המטרופולין לבין כביש מס' 6. היא מרחיבה את מישור החוף, בעצם יש איזשהי אנומליה במישור החוף ובפיתוח של מדינת ישראל, ובעובדה שציר הגבעות בעצם הוא איזור ריק לאורך השנים.
התכנית מושכת לרוחב את מישור החוף, היא מאפשרת זחילת פיתוח מהמטרופולין של תל-אביב לצפון הארץ, לירושלים.
אנחנו יודעים שפיתוח לא הולך בקפיצות, למרות שאנחנו עושים את זה, למרות שמדינת ישראל ניסתה לעשות את זה לאורך זמן, זה ניתן. אבל יש יתרון בלהביא לזחילה של פיתוח. התכנית עוזרת בזה.
התכנית פועלת במסגרת יעדי האוכלוסיה לאיכלוס מחוז המרכז. היא לא מגבילה את משקלו של מחוז המרכז אלא היא פועלת בתחום של אותם יעדים שמוגדרים על ידי תמ"א 31 פחות או יותר בתחומים שהוגדרו עד היום.
היא פועלת לצמצום מבוקר הייתי אומרת של המרכזיות של המטרופולין, כי צמצום מדי חריף, או ניסיון להוריד מהמרכזיות יכול לפעול ולפגוע ביעילות הכלכלית של מדינת ישראל.
היא מקלה את הלחצים על מחירי קרקע באיזור, ולא צריך להגזים בחשיבות העצומה שיש לזה על דברים אפילו כמו מדד המחירים לצרכן. היא יוצרת היצע של צמודי קרקע באיזור המטרופולין. היא מאפשרת למנוע את הציפוף

הנוסף של המטרופולין. היא מאפשרת לצמצם הפשרה של קרקע חקלאית במטרופולין והדברים יוסברו בהמשך. היא בעצם מהוה שסתום לויסות לחצי הפיתוח במטרופולין.
חוסרים באיזור המרכז. לפי התיקון למחוז מרכז שעשה האדריכל הרץ, בהנחות מאוד מינימליסטיות שמחוז המרכז יקח 35% מהיקף האוכלוסיה במדינת ישראל לעומת 44% שהוא 0 היום, יהיה ביקוש כולל של 780,000 יחידות דיור ב-7 מיליון. אם יש 580,000 קיימות, יש צורך ב-200,000 תוספת יחידות דיור, עוד 40,000 שהם 5% מלאי חיכוכי מההיקף הכולל של 780,000, נותן לנו ביקוש ל-240,000 יחידות דיור.
לפי חבדיקות של הרץ יש קיבולת בתכניות המיתאר הקיימות באיזור המרכז שהם מחוזות תל-אביב והמרכז של 140,000 יחידות דיור. כלומר, לתכנית 7 מיליון יש מחסור של 100,000 יחידות דיור. בהנחות ריאליות יותר, המחסור מגיע ל-300,000 יחידות דיור, כאשר ההנחות הריאליות הם אחוזים גבוהים יותר של משקלו של מחוז המרכז, איזור המרכז בכלל הארץ, וכם הנחות יותר מדוייקות לגבי גודל משפחה וכו' שלמעשה מביאות אותנו לביקוש הרבה יותר גבוה.
אני כותבת כאן 300,000 ב-8 מיליון, להערכת זה אפילו יותר גבוה. התכנית יוצרת לטווח של 8 מיליון נפש במדינת ישראל, היצע של 100,000 יחידות דיור.
אבל לא רק במגורים יש מחסור, גם בשטחי תעשיה יש מחסור לפי הבדיקות של הרץ. בתכנית שלו הוא מניח שיהיו 245,000 מועסקים בתכנית 7 מיליון. זאת הנחה של ירידה ממשקלה של התעשיה היום שהוא 57% ל-46% מכלל הארץ, וזה יוצר ביקוש ל-33,000 דונם שטחי תעשיה, כאשר ההיצע הנומינלי הוא 35,000 דונם.
אם אנחנו מניחים שלא ירד משקל התעשיה בצורה הדרסטית הזאת, שוב במקביל להנחות גם לגבי האוכלוסיה, הביקוש הוא ל-46,000 דונם שטחי תעשיה ב-8 מיליון, כלומר יש מחסור של כ-10,000 דונם בשטחי תעשיה.
אני רוצה לעבור לנושא האוכלוסיה. התכנית מציעה להגדיל את האוכלוסיה באיזור ציר הגבעות מ-140,000 נפש היום ל-555,000 נפש ב-8 מיליון, כאשר התוספת של אוכלוסיה שנגזרת מהתכנית היא 350,000 נפש במה שאנחנו קוראים ישובי הפיתוח, שזה 200,000 נפש בערים, בראש העין, במודיעין, ו-137,000 נפש בכוכבים.
החלטת הממשלה מדברת על 100,000 נפש בכוכבים, אנחנו ראינו את זה כמייצג את שלב של 7 מיליון, כאשר בשלב הראשוני של 1995 אנחנו מניחים שבכוכבים יהיו 73,000 נפש.
הפיתוח שהוצע לשלב הראשון ל-1995 הוא פיתוח מאוד אינטנסיבי ומביא בחשבון את הצרכים שמציגה העליה למדינת ישראל, כאשר אחת המטרות כאמור זה ליצור היצע עבור העליה.
בשלב מאוחר יותר של הדיון אנחנו נדבר על המשמעויות של פיתוח כל כך אינטנסיבי ומה זה אומר מבחינת סיכונים וכדומה.
היקף הפיתוח הזה פירושו שהאיזור כולו יהוה, שמהוה היום 3% מכלל האוכלוסיה במדינת ישראל, יהוה ב-95 5% וב-8 מיליון 7% מאוכלוסית מדינת ישראל. במונחים של תוספת אחוזים מתוספת האוכלוסיה הוא יטול 11%-12% מתוספת האוכלוסיה של מדינת ישראל בטווח התכנון.
חלקו של האיזור באיזור המרכז שהוא היום 7% יגיע ל-13%-18% בטווח התכנית, ובמונחים של תוספת הוא יקח כ-30%-40% מתוספת האוכלוסיה החזויה במחוז המרכז.
האלטרנטיבות שלקחנו כאן לגבי משקלו של מחוז המרכז הם האלטרנטיבות לפי מגמות העבר של תמ"א/31 שלפיהם איזור המרכז יקח, (יש פה טעות) 40% בשלב הראשון של התכנון, 41% ו-39% בסוף שלב התכנון.

משיחות שהבנתי בתמ"א/31 אלה משקלים צנועים, כלומר יש להניח שהמשקל של מחוז המרכז יהיה יותר גדול בכלל הארץ, כלומר האיזור שלנו יקח אחוזים קצת יותר נמוכים ממה שמוצג כאן.
המשקל הניכר שאיזור ציר הגבעות לוקח ממחוז המרכז נעוץ כמו שאמרנו בחוסרים שישנם במחוז המרכז.
אם מורידים. צריך לזכור גם שציר הגבעות כולל בתוכו גם את נפת חדרה שהיא לא ממש נמצאת מול איזור המרכז. התמונה לא משתנה הרבה אם אנחנו מורידים את איזור חדרה מהתמונה.
כמה מילים בחרכב האיכלוס בדפוסי בינוי. בין מטרות התכנית ולא רק של התכנית הזאת, יש רצון ליצור הרכב מאוזן של אוכלוסיה ישראלית ושל עולים חדשים, אבל זה לא פשוט כאשר לוקחים ומביאים בחשבון את דפוסי הניידות של האוכלוסיה במדינת ישראל. אי אפשר להניח שאם עקב העליה פתאום כל תושבי ישראל ואיזור המרכז יתחילו לעבור דירה, כי אנחנו רוצים ליצור שילוב בין עולים ובין ותיקים, וכי בתל-אביב אין מספיק מקום לקלוט את משקלה של העליה שהיה מתאים אולי לגודל אוכלוסיתה של תל-אביב.
במדינת ישראל יש כ-120,000 ניידים בשנה, כלומר אנשים שמשנים את כתובת מגוריהם, עוברים לישוב אחר, ואלה הם בעצם הפוטנציאל שלנו, של הישראלים שיבואו לציר הגבעות.
באיזור המרכז יש 85,000 ניידים. אנחנו הנחנו ש-15% מהם ילכו לציר הגבעות. זה אומר 65,000 נפש ל-5 שנים, וזה אומר שהישראלים יהוו כ-35% מכלל האיכלוס בציר הגבעות.
דפוסי בינוי. מאחר שהעולים מהוים מרכיב של 65% מהאוכלוסיה החזויה, יש השלכה לכך על דפוסי הבינוי, הביקוש של עולים עד כמה שהוא היום ידוע הוא ברובו לבניה רבויה. בשנתיים האחרונות שיש נתונים 90% מהעולים קנו דירות בבניה רבויה, ומובן ממחירי הדיור ומחמשכנתאות שעומדות לרשות העולים. אם מחיר של דירת 3 חדרים בפריפריה הוא 65,000 דולר בלוד רמלה במקרה הזה, המחיר של קוטג' הוא 100,000 דולר. מחיר של 65,000 דולר מאפשר יחד עם הלואת מיקום לעולה לקנות את הדירה הזאת. כדי שיקנו קוטג' צריכות שתי משפחות להצטרף יחד. אלה דפוסים שקיימים בקרב העליה, אבל אי אפשר להניח, לפחות לא מהנתונים הקיימים היום, שהתופעה הזאת תהיה נרחבת.
הביקוש של ישראלים לצמודי קרקע. במדינת ישראל בונים מדי שנה סדר גודל של 3,000 יחידות צמודי קרקע. באיזור המרכז זה מגיע ל-1,250 בממוצע לאורך שנים. זאת אומרת שב-15 שנה יהיה לנו ביקוש לכ-20,000 יחידות דיור צמודות קרקע, וזה בכל איזור המרכז.
התכנית שהממשלה אישרה ב-12 הכוכבים למעשה יוצרים היצע כזה של 20,000 יחידות דיור במסגרת התכנית, זה אומר שהבניה בישובים העירוניים, במודיעין, בראש העין צריכה להיות בעיקרה בניה רבויה, והיה גם אולי מקום לשקול מחדש את הצפיפויות בישובים שבאישור החלטת הממשלה, לא רק מנימוקים של ביקוש אלא מהרבה נימוקים אחרים.
אני בזה רוצה לסיים את הפרק של האיכלוס והדפוסי בינוי ולעבור לנושא התעסוקה, ולפני שאני ניגשת לפרוגרמה של האיזור עצמו, קצת ניתוח של דפוסי תעסוקה בכלל הארץ.
חדיאגרמה כאן מראה את השיעורים ל-1,000 נפש של מקומות עבודה בכלל הארץ וב-3 ערי המטרופולין, בתל-אביב, חיפה וירושלים. הסיבה שאני מציגה את זה היא, גם משום שציר הגבעות נשען על מטרופולין תל-אביב, וגם משום שמה שקורה במטרופלינים בארץ יש לו השלכה על תעסוקה בכל הארץ. פה אפשר לראות, למעלה נמצא מספר מקומות העבודה ל-1,000 נפש בתל-אביב, ולמטה מספר המועסקים ל-1,000 נפש בתל-אביב. כנ"ל בחיפה ובירושלים.

כפי שאפשר לראות, בתל-אביב יש כ-400 מקומות עבודה ל-1,000 נפש, 400 מועסקים ל-1,000 נפש וכ-800 מקומות עבודה ל-1,000 נפש. מקומות עבודה אני קוראת מועסקים זה אנשים שגרים בישוב. מקומות עבודה זה המועסקים שעובדים בישוב.
הדפוס הזה של פער כזה גדול בין מקומות העבודה, בין מועסקים ומקומות עבודה פירושו שבכל שאר הארץ כמעט או בממוצע יש פחות מקומות עבודה לכל 1,000 נפש מאשר מספר מועסקים, או שרוב המקומות בארץ סובלים מחוסר איזון תעסוקתי.
חיפה גם לה יש ריכוז תעסוקה גבוה בהשואה למספר מועסקים, וירושלים נמצאת מאוזנת מבחינת מספר מקומות העבודה שיש כאן.
כדאי לשים לב לגרף של כל הארץ שחוא די יציב עם מגמת ירידה בשנים האחרונות. כלומר יש ירידה במידת האינטנסיביות התעסוקתית בתעסוקה בארץ. לעומת זאת בתל-אביב האינטנסיביות התעסוקתית נמצאת בעליה. כלומר, מאז 74 ועד 88 גדל מספר מקומות העבודה ל-1,000 נפש, מ-720,000 ל-840,000 נפש.
יש חדשות קצת טובות בעניין, ב-1989, זה נתונים ל-88, ב-89 ירד מספר מקומות העבודה ל-1,000 בתל-אביב ל-,810,000 מקומות ל-1,000 נפש. גדל מספר מקומות העבודה ל-1,000 נפש בירושלים. כלומר חלה התפתחות לטובה מבחינת תעסוקה בירושלים.
כאן מוצג הקשר בין גודל הישוב למספר מקומות העבודה ל-1,000 נפש. אנחנו רואים ששיעורים נמוכים של מקומות עבודה ל-1,000 נפש נמצאים בקבוצת הישובים של 200 עד 9,000 נפש לישוב. אחר כך יש איזשהי יציבות בישובים שבין 10 ועד 100,000 נפש, ועליה כשאנחנו מגיעים לחיפה שהיא בת 220,000 נפש. תל-אביב עם 300,000 נפש ל-837, וירושלים כישוב למרות גודלה של 500,000 נפש, ישוב עם אינטנסיביות תעסוקתית מצומצמת שמקורה בעצם בהעדר מטרופולין מסביב לירושלים.
הדבר שמאפיין דפוסי תעסוקה זה, שבכל שיש אוכלוסיה רבה יותר וישובים רבים יותר מסביב לעיר הגדולה, מתאפשר חגיוון ומרחב ההזדמנויות גם למועסקים, גם למקומות העבודה, למעסיקים ולמועסקים גדל, וזה בעצם האופי המיוחד של מטרופולין שנותן לו את החוזק, ושנותן לתל-אביב את האינטנסיביות הזאת של גידול תעסוקתי לאורך הזמן.
אנחנו בדקנו, בנינו איזשהו מודל פשטני של קשר בין מספר מקומות לעבודה, עבודה ל-1,000 נפש לבין גודל אוכלוסיה במרחק מעיר ראשית. יש עוד משתנים שמשפיעים, אבל המודל הזה כמודל פשטני חוא לא רע, והקשר הזה אומר, שבכל שיש איזה מספר מינימלי של מקומות עבודה פחות או יותר שכל עיר צריכה מסדר גודל מסויים ומעלה, זה ישובים של 10,000 נפש ומעלה. אז אם חם מסדר גודל של 10,000 נפש, כבר יכולה לקיים כ-170,000 מקומות עבודה, וככל שהעיר גדלה, סליחה 170 ל-1,000.
ככל שהאוכלוסיה של העיר גדלה, כל 10,000 נפש מוסיפים לה כ-8 מקומות עבודה לכל 1,000 נפש, וכל 10 ק"מ מרחק מעיר ראשית מוסיפים לה כ-17 מקומות לכל 1,000 נפש.
כפי שאתם רואים כאן זה הפיזור של חישובים, הם לא תמיד מתנהגים לפי המודל, אבל המופקות של המקדמים היא די גבוהה וניתן להניח שהדגם הזה קיים ופועל. אנחנו נראה אחר כך שהוא דגם וצריך להתייחס אליו בגמישות.
כאן בא סיפור הגמישות, כאן מוצגים מקומות העבודה במונחים ל-1,000 נפש בערי המטרופולין של תל-אביב, ואנחנו רואים שלמרות שהמרחקים במטרופולין הם לא יותר מאשר 26 ק"מ, אנחנו מוצאים מיגוון רחב של שיעורים של מקומות עבודה ל-1,000 נפש, אנחנו מוצאים מקומות כמו פתח-ץקו ורמת-גן שקרובים מאוד לתל-אביב ולמרות זאת יש לחם מספר ניכר של 300 ו-308 מקומות עבודה ל-1,000 נפש. רחובות שקצת יותר רחוקה

מתל-אביב עם 290 מקומות עבודה ל-1,000 נפש, ולעומתם בת-ים עם 97 מקומות עבודה ל-1,000 נפש.
אני מציגה את זה כדי ליצור רקע לפרוגרמה של תעסוקה שבנינו לאיזור ציר הגבעות. כמו שנחום חזכיר, המטרה שלנו היתה לנסות ליצור ציר עצמאי מבחינת תעסוקה, ונשאלת השאלה, האם ציר שנמצא די קרוב למטרופולין, כמה הוא יכול לחיות עצמאי.
מהניתוח כאן אנחנו רואים שגם במרחק לא גדול מתל-אביב ניתן לקיים עצמאות תעסוקתית, פתח-תקוה עם פיתוח התעשיה שיש בה, רמת-גן עם פיתוח תעשית היחלומים והמשרדים, ורחובות מוסדות מחקר למיניהם. כלומר, לא בהכרח המצאות בתחום המטרופולין פירושה תלות תעסוקתית מוחלטת.
עוד מאפיין אחד של דפוסי תעסוקה זה יוממות. אחד הדברים שמאפיינים מטרופולין זה ביכולת לאנשים לעבוד במקום אחד, לגור במקום אחד ולעבוד במקום אחר, והדפוסים האלה גם הם עם שונות די ניכרת במטרופולין. בתל-אביב למרות המספר הגדול של מקומות העבודה שיש לתל-אביב, בכל זאת 20% מהתושבים שלה עובדים בחוץ. 62% ממקומות העבודה מאוישים על ידי באים מהחוץ. בחיפה היוממות היא יותר קטנה 15% ו-40%, ירושלים שהיא ישוב מבודד, אין כמעט יוממות, יש 6% עובדים בחוץ, 8% באים פנימה, מן עיר בדד תשכון. בתל-אביב 30%-75% מהתושבים עובדים בתל-אביב. שוב, המספרים האלה באים כדי להראות שיש גם כאן, בתוך איזור תל-אביב מיגוון של אפשרויות מבחינת ישובים ומידת היוממות שלהם לתל-אביב. לשם הדגמה, פתח-תקוה 40% מהתושבים עובדים בתל-אביב, בכפר-סבא 43%, בבת-ים אם אני לא טועה זה 70% ויותר.
אם ראינו קודם את מקומות העבודה באגד ערים תל-אביב, היה לנו ריכוז גבוה של מקומות עבודה בתל-אביב, ואחר כך ריכוזים של 96,000 מקומות עבודה בתל-אביב, סדר גודל של 35,000 מקומות עבודה ברמת-גן, ו-20,000-25,000 מקומות עבודה בערים כמו חולון, פתח-תקוה וכדומה.
יש עוד שני ריכוזים עם סדר גודל כזה של מקומות עבודה בארץ, זה נתניה ובאר-שבע, כשלכל אחד מהם יש 35,000 מקומות עבודה. שאר הערים בארץ הם עם ריכוזי תעסוקה הרבה יותר נמוכים.
עכשיו כמה מילים על דפוסי תעסוקה סביב ציר הגבעות. אני מציגה כאן את דפוסי התעסוקה בנפות רמלה, פתח-תקוה ומחוז תל-אביב, נפת השרון ונפת חדרה. לא כללתי כאן את נפת רחובות שהיא נראת לי קצת דרומה לציר, אם כי אולי היה מקום לכלול אותה.
באיזור הזה סביב ציר הגבעות, או בעורף או בחזית של ציר הגבעות יש 1,7 מיליון, כמעט 1,8 מיליון נפש. יש 620,000 מועסקים ב-580,000 מקומות עבודה. כלומר, ציר הגבעות נשען על איזור עתיר אוכלוסיה ותעסוקה, וזה ללא ספק נותן לו גב רציני מאוד. זה מאפשר לו לפחות בשלבי הפיתוח להישען על היקף תעסוקה רציני מאוד, על היקף שירותים רציני, אבל אם הפיתוח יהיה נכון בהתאם לדפוסים שאנחנו מציעים לציר, זה יאפשר לו כמו שאומרים בפרסומת, ללכת עם ולהרגיש בלי, כלומר הוא יכול ללכת עם העורף של מחוז תל-אביב, אבל להרגיש ולמצוא עצמאות תעסוקתית.
אולי שתי מילים על הנפות הבודדות. אם נסתכל על הנפות הבודדות, מחוז תל-אביב עם 380,000 מקומות עבודה, אבל גם הנפות האחרות הם, ואם אנחנו רוצים לראות את זה במונחים יחסיים, עם 380,000 מקומות עבודה ל-1,000 נפש, אבל גם הנפות האחרות הם בהחלט עם אינטנסיביות תעסוקתית לא קטנה. בנפת רמלה יש לנו 45,000 מקומות עבודה עם אינטנסיביות יחסית גבוהה של 406 מקומות עבודה ל-1,000 נפש. נפת פתח-תקוה עם 74,000 מקומות עבודה ו-250 מקומות עבודה ל-1,000 נפש. נפת השרון ונפת חדרה הם כפי שאנחנו יודעים עם אינטנסיביות תעסוקתית יותר מצומצמת. הדברים האלה באו לביטוי כאשר הכנו את הפרוגרמה התעסוקתית לציר הגבעות.
כאן יש הדגמה לישובים הבודדים, אני לא אראה את כולם, אני אולי אדגיש כמה בציר הגבעות. זה מבוסס דרך אגב על עיבוד שעשינו, עיבוד מיוחד של

נתונים על מקומות עבודה שעשינו מתוך נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לא קיימים נתונים לגבי נפות, אפילו לא במפקד האוכלוסין 83, ולגבי חלק גדול מהישובים הבודדים לא קיימים נתונים, וזה מבוסס על עיבוד מיוחד של נתונים.
אנחנו יכולים לראות כאן כמה ישובים עם אינטנסיביות תעסוקתית לא מבוטלת, כמו פתח-תקוה, נניח בין הערים פתח-תקוה, הרצליה עם 242 מקומות עבודה ל-1,000 נפש.
לשם השואה, הממוצע של כפר-סבא עם 232. באר-יעקב בגלל בית החולים בסביבה והצבא. הממוצע של מקומות עבודה ל-1,000 נפש בישובים עירוניים בלי 3 הערים הגדולות בארץ הוא 234 מקומות עבודה ל-1,000 נפש, כך שכל מספר מעל לזה זה מקום עם אינטנסיביות מעל לממוצע.
בסך הכל אפשר לומר שיש כאן ישובים, למרות שהם נמצאים בתוך מטרופולין תל-אביב, עם מידה לא מבוטלת של עצמאות תעסוקתית.
עוד נתון אחד על דפוסי יוממות בישובים מדגימים. קודם כל אני רוצה לעשות הבחנה בין מקומות עבודה בישוב לבין עובדים בישוב. זה שיש מספר גדול של מקומות עבודה בישוב לא אומר שזהו בדיוק מספר העובדים של הישוב שעובדים בתוכו. אם ניקח את כפר-סבא, יש לה 230 מקומות עבודה ל-1,000 נפש, אבל עובדים בישוב 160 מועסקים מתוך ה-385 מועסקים שיש לה. כלומר, אחוז העובדים בישוב הוא 42%. השיעורים של העובדים בישוב נעים בין, שיעורים מאוד נמוכים בישובים הערביים שמגיעים לכ-30%, ועד 60% במקום כמו נתניה. 68% במקום כמו חדרה.
אחוז העובדים בתל-אביב נע גם הוא בין שיעורים נמוכים כמו 6% בנתניה לשיעורים גבוהים של 50% בהרצליה, גבוהים בטירה של 51%, נמוכים יותר בטייבה, של 25%.
כאן אני מגיעה לפרוגרמה התעסוקתית לציר הגבעות. אם נסתכל על הטור האחרון, זה מציג את נתוני התעסוקה לטווח של 8 מיליון, כלומר לטווח הארוך. לאוכלוסיה של 550,000 נפש מוצע שיהיו לה כ-175,000 מועסקים, מוצע עבור המועסקים שלה. אנחנו נגיע אחר כך, מוצה בתכנית כפי שנחום גם ידבר על זה, לפתח שטחי תעסוקה ותעשעה בציר הגבעות.
עבור תושבי האיזור מוצע ליצור בציר הגבעות 125,000 מקומות עבודה, וזה יגרום למצב ש-100,000 מועסקים מהאיזור, מציר הגבעות יעבדו בתוך ציר הגבעות ובתוך הישובים שלהם, מהם 40,000 בערך יעבדו במחוז תל-אביב, באיזור תל-אביב, ועוד 34 יעבדו בנפות ובישובים הסמוכים.
כלומר, אם אנחנו באים ואומרים מה היה קורה אילו אותה אוכלוסיה היתה נמצאת במחוז המרכז, אותם 55,000 נפש, מקומות העבודה, 175,000 מועסקים היו מדי בוקר נמצאים על כבישי מחוז המרכז. מה שהתכנית מציעה וטוענת שזה פוטנציאל אפשרי, זה ליצור בתוך ציר הגבעות כ-125,000 מקומות עבודה.
בנוסף לזה, התכנית מציעה ליצור עוד 45,000 מקומות עבודה באיזורי תעשיה מטרופוליטנים שיהיו בתוך ציר הגבעות ונחום ירחיב על זה אחר כך את הדיבור. כלומר, התכנית מאפשרת להוריד יוממות מתוך האיזור המטרופוליטני של תל-אביב בסדרי גודל שהייתי מעריכה אותם בכ-200,000 מועסקים ליום.
מאחר שביקשו אותי לקצר אז אני חושבת שנסיים אולי פה. בשלב ג' יהיו ל-177,000 מועסקים של ציר הגבעות, יהיו 175,000 מקומות עבודה, מהם 77,000 בתעשיה, מה-77,000 בתעשיה 46,000 שכתוב פה יוממים פנימה, אלה מקומות העבודה באיזורים המטרופוליטניים, באיזורי התעסוקה המיוחדים שמוצעים בציר הגבעות.
אני חושבת שלמרות שלא גמרתי אני אסיים בזה. תודה רבה לכם על החקשבה.
אולי מילה אחת. החנחות שעומדות מאחורי התחזיות האלה הם, שלערים כמו מודיעין יהיה 300 מקומות עבודה ל-1,000 נפש, בדומה למה שראינו שקיים בפתח-תקוה או ברמת-גן, עם שיעורים גבוהים של עצמאות תעסוקתית. לראש

העין יהיו 250 מקומות עבודה ל-1,000 נפש. הפיתוח שמוצע על ידינו מבחינת ריכוז הישובים העירוניים הולך לכיוון של יצירת ריכוזים של ישובים עירוניים גדולים שמאפשרים את אותם שיעורים גדולים יותר של מקומות עבודה, שראינו שנגזרים כתוצאה מגודל אוכלוסיה.
הנתונים למקומות האחרים הם נתונים חרבה יותר נמוכים. לישובים הפרבריים זה סדרי גודל של 190 מקומות עבודה ל-1,000 נפש שמבטא בעצם את היכולת לתת בישוב את השירותים הבסיסיים, פלוס איזשהם מוסדות ציבור וכדומה.
החיקפים האלה של תעסוקה הם חיקפים פוטנציאליים, זה לא שיש לי פה תכניות פיתוח בכיס, שאם תשאלו אותי איפה יהיו התכניות האלה, התעסוקות האלה, אבל זה פוטנציאל בר מימוש כאשר אנחנו מנתחים את דפוסי התעסוקה הארץ. תודה.
<u>נחום דונסקי:</u> הבה ונראה איך התכנית מטפלת בנושאי יעדי האוכלוסיה והתעסוקה שהוזכרו וביעדים נוספים שלא הוזכרו על ידי רותי, בנושא התשתיות, בנושא השירותים, בנושא הטיפול בשטחים פתוחים.
התכנית, תכנית יעודי הקרקע נמצאת לפניכם במרכז, ובכדי להשיג את אותם יעדים היא מציעה שינוי ביעדי הקרקע הקיימים ברצועה של ציר הגבעות.
כדי לקלוט את האוכלוסיה שמדובר בה, גידול אוכלוסיה מ-140,000 כיום ל-555,000 בשנת היעד של התכנית, וכפי שאמרנו תוספת של כ-105,000 יחידות דיור, היה צורך למצוא אתרים מתאימים לפיתוח, בחלקם אתרים שכבר נקבעו, ולבחון אותם וכך נעשה, במסגרת של תפיסה תכנונית כוללת.
אם אנחנו מסתכלים על התכנית אנחנו רואים בכתמים האדומים את שטחי הפיתוח להתישבות.
על פי תפיסת התכנית למרות, או בואו נאמר, למרות החלטת הממשלה, או במסגרת החלטת הממשלה, התכנית סוברת שיש לרכז את הפיתוח במידת האפשר ל-4 מוקדים עירוניים, מודיעין בדרום, ראש העין ועורף האיזור המטרופוליטני, אתר שאנחנו הגדרנו אותו כוכבי יאיר ואני אסביר אותו בלב השרון, ואתר חריש.
התכנית קובעת שכ-70% מתוספת האוכלוסיה תתמקד ב-4 האתרים האלו שהם אתרים או ערים גדולות אפילו למדי, או אתרים עירוניים, ואני מיד אנסה לאפיין את הישובים מבחינת הנחיות הפיתוח, צפיפות וכדומה.
אנחנו סבורים שריכוז הפיתוח במידת האפשר, ואני אומר ולא סוד הוא, שאלמלא היינו כבולים בהחלטת הממשלה, יתכן שהחצעה היתה אפילו עוד יותר קיצונית, אבל שינויים מסויימים בצפיפויות ובקיבולת במסגרת החלטת הממשלה של חריש, שינוי בתכנית המיתאר של ראש העין, שינוי בהתייחסות לכוכבי יאיר, הביא לאפשרות לרכז את מרבית הפיתוח באתרים האלו. אני סבור שיש בכך יתרונות מבחינת מערך השירותים, יש בכך יתרונות מבחינת היחסים בין שטח מקוטע לבין שטחים פתוחים, ובהחלט זו דרך שניתן להשיג בה את מרבית יעדי התכנית.
מובן שישנם הכוכבים שנשארו כוכבים, אותם ישובים פרבריים קהילתיים שמפוזרים במקומות אלו ואחרים לאורך הירוק.
הבה ונראה, ואנחנו יכולים לראות זאת היטב. אנחנו רואים על שלושת הצירים האלו שהם בעצם שלושה צירי זמן, שלב א' שלב 95 שלב תכנית 7 מיליון ושלב תכנית 8 מיליון, את פריסת האוכלוסיה ויחידות הדיור לאורך ציר הגבעות.
אולי ניגש מיד לשלב המסיים של התכנית מפאת קוצר הזמן, אני לא יודע אם רואים, למטה מודיעין בשלב ג' תגיע עד 160,000 נפש, כ-50,000 יחידות דיור, כאשר בשלב א' מדובר על כ-82,000 נפש ב-25,000 יחידות דיור, והשלב שאושר להם עד כה, 120,000 נפש בקרוב ל-40,000 יחידות דיור. במסגרת השטח המיועד לתכניות שנערכו לעיר מודיעין.
ראש העין המוקד העירוני השני. היום אוכלוסיה של כ-13,000 נפש וכ-3,500 בתי אב. ראש העין תכנית המיתאר המאושרת, וגם תמ"א/6 מדברות

על כ-25,000 נפש. התכנית מציעה להגדיל את אוכלוסית ראש העין לכ-50,000 נפש כאשר בעצם כולל היחידות הקיימות קרוב ל-10,000 יחידות דיור כבר נמצאות בצנרת ב-3-4 שכונות שנמצאות היום בפיתוח, גבעת הסלעים, הפרויקט של צה"ל וכדומה, ממזרח לגרעין הפיתוח הקיים, התכנית מציעה להוסיף כ-4,500 דונם בשטח שחיום ללא שיפוט ונמצא בתחום שטח האימונים לראש העין, ועל פי חבדיקות שעשינו ניתן יהיה בעתיד לקבל את השטח הזה, ולקבל סדר גודל של עיר של 50,000 נפש.
אני רוצה לומר בסוגריים, בחלופות לתכנית שנבדקו דובר על ראש העין יותר גדולה. מפאת עקרונות אחרים של התכנית, ובין השאר רצון לחימנע מיצירת רצף פיזי בין ציר חגבעות באיזור שבעורף המטרופולין לבין איזורי חבינוי של המטרופולין, בפתח-תקוה, יהוד וכדומה, אנחנו סברנו שיש למצוא את הגודל הנכון לראש העין ולא לעבור את סדר הגודל של כ-15,000 יחידות דיור.
כוכבי יאיר. התכנית סברה ש-3 ישובים פרבריים כפי שהוצעו בזמנו על ידי משרד השיכון מנותקים זה מזה ללא קשר וללא צורת פיתוח נכונה, והוצע ליצור כאן מסגרת אחת, אם לא פיזית רצופה, לפחות מסגרת מוניציפאלית, כמסגרת תפקודית שתאחד את הישוב כוכב יאיר הקיים עם אתר שנקרא יד צפון ועם צור נתן בסדר גודל כולל של כ-20,000 תושבים.
איזור ואדי ערה עתיר אוכלוסיה ערבית. הישוב העיקרי הנמצא חריש. בתכנית שבעת הכוכבים המקורית הוצע לו גודל של 6,000 יחידות דיור. התכנית מציעה להגדיל אותו עד מעל ל-10,000 יחידות דיור, כ-35,000 נפש ולקבל בקומפלקס כולו של ואדי ערה כ-47,000-50,000 נפש, כולל אתרי הבריכה וקציר.
הישובים העירוניים, בעיקרון מדובר בהם על בניה רבויה, על צפיפויות של 8 יחידות לדונם ויותר. אם כי ברור שבכל אחד מהישובים האלה יהיו חלקים יותר גדולים או פחות של צמודי קרקע, בהתאם לתכניות שלהם.
מאידך, הישובים הפרבריים כפי שהוגדרו בתכניות משרד השיכון, ואני אזכיר את החשובים שבהם, שוהם, מזור, שער אפשרים, חולות גאולים, יד חנה וכאמור הישובים בואדי ערה, אלה הם ישובים פרבריים בסדרי גודל של בין 1,000 ועד 4,000 יחידות דיור בגדולים שבהם. אלה הם ישובים שעל פי תכניותיהם המפורטות הצפיפויות הן צפיפויות נמוכות, בסביבות 2.5 נטו ממוצע כשהברוטו נע בין 1.5 לבין 1.7. בהחלט בישובים היותר גדולים יש מקום לצפיפויות יותר גבוהות ולבניה רבויה, כפי שאכן בחלקו נעשה.
במזור שהוא ישוב יותר גדול, ישוב עירוני, בסדר גודל של כ-6,000 יחידות דיור, ואכן חלק גדול מיחידות הדיור במזור וגם בשוהם זו בניה רבויה.
בסופו של דבר, 4 איזורים במקום 3, וביניהם פיזור של ישובים פרבריים, ביחוד בחלק המרכזי של השרון ובחלק חדרומי, בעורף האיזור המטרופוליטני.
באיזור הזה יש עוד שתי צורות התישבות שצריך לתת עליהם את הדעת והתכנית נתנה עליהם את הדעת. בסקטור היהודי ההתישבות הכפרית, כפי שהזכרתי קודם, יש פח בין 60 ל-70, 66 ישובים, לא חשוב כרגע איך חותכים, קיבוצים מושבים בעיקר. חיום הישובים האלו בחלקם עוברים חליך של שינוי כתוצאה מהחלטות שנתקבלו בדרג לאומי ומאפשרות לישובים כפריים לגדול עד כדי 200 יחידות דיור ויותר בשכונות מגורים בתוכם.
אנחנו בדקנו את הבקשות והתכניות שקיימות באיזור הזה להגדלת ישובים, והמלצנו הנחות מסויימות לגבי היקף התופעה ומשקלו באוכלוסיה.
להערכתי זו תופעה שבהחלט צריך לשמור אותה בבקרה, ויש בהחלט סכנה ביחוד בעורף המטרופוליטני, אם אנחנו נקבל כאן מספר גדול של ישובים מהסוג הזה, הרצועה מפרידה בין השטח המבונה של המטרופולין לבין ציר הגבעות, עשויה להתמלא בבינוי ובהחלט את הדבר הזה צריך למנוע. אבל בסך הכל זו תופעה שתקרה בחלקי הארץ האחרים וגם באיזור הזה.

לגבי אוכלוסיה ערבית. יש פה 17 ישובים ערביים, מהם 2 ערים, בקרוב 3, מונים 100,000 תושבים, הם יגדלו ללמעלה מ-160,000 בשנת היעד של התכנית. ברובם תכניות מיתאר חדשות עם רזרבות בניה. הייתי אומר שהישובים לוקים במידה רבה ברמת השירותים שלהם, ברמת התשתיות, ובהחלט יש להשוות אותם בחדרגה לרמה הנחוגה בסקטור היהודי, והתכנית במערכות התשתית שהיא מטפלת בהם לקחה את הישובים האלו בחשבון כמו כל ישוב אחר.

אני רוצה רגע לדבר על איזורי התעסוקה בתכנית. רות הזכירה את היקף התעסוקה. חלק נכבד מהתעסוקה הן לתושבי האיזור שגרים באיזור, והן במסגרת תרומת האיזור לשטחי תעסוקה במטרופולין ולהפחתת היוממות על פי עקרונות התכנית הם איזורי התעשיה. הייתי קורא להם איזורי תעסוקה תעשיה, כאשר אנחנו בהחלט צופים שבחלק מהאיזורים האלו ובטווחים היותר רחוקים של מימוש התכנית אנחנו נקבל טיפוס פיתוח שאולי שונה מהטיפוס הנוכחי של פיתוח איזורי תעשיה, שהוא יותר בכיוון של עתירות ידע, כאשר צורת הבינוי והפיתוח היא צורה ששואפת יותר לשילוב בסביבה, שילוב אולי באיזורים של נוף פתוח ויעור, של מיקום תעשיות באופי מסויים. כמובן שהדברים האלו צורכים את השטחים המתאימים.

לגבי הנתונים עצמם. כ-80,000 מועסקים בתעשיה באיזור התכנית, במיוחד כ-45,000 שיבואו מהמטרופולין, יצרכו ברמה של תכנון איזורי שיש לה רזרבה מסויימת, ואני לא אכנס כרגע לתחשיב, כ-13.500 דונם לתעשיה. מתוך כך מיועד בתכניות שונות לתעשיה באיזור היום כמחצית, כ-6,000 ומשחו דונם ליד מודיעין, באיזור ברקת, באיזור ראש העין בעיקר, ושטחים קטנים בכפרים ערביים באיזור טירה טייבה.

התכנית בפריסה פיזית של התעשיה ראתה לענות על הפרוגרמה כפי שאני חוזר ואומר ברזרבה מסויימת, תוך כדי קביעת קריטריונים נמוכים יחסית למידת ניצול השטח, כאשר תכניות מקוריות ומפורטות בודאי יצטרכו לטפל בדברים האלה ביתר פירוט.

התכנית מציעה איזור תעסוקה תעשיה גדול כולל ליד מודיעין של כ-6,000 דונם. איזור התעשיה הקיים בברקת בתכנית כ-2,600 דונם, למעשה יש שם פחת די גדול של יעור של תחנת כח וכדומה, בסופו של דבר יהיו כ-2,000 דונם. הגדלת איזור התעשיה לאורך ציר כביש 5 מ-550 לקרוב ל-1,000 דונם. איזורי תעסוקה תעשיה באיזור כוכב יאיר, ישנם היום שני איזורים קטנים ועוד איזור בטייבה. התכנית מציעה להגדיל אותם וגם לקשור איזורים סמוכים. התכנית מציעה מתוך ראיית הצרכים האיזוריים של התעסוקה במידה רבה לתושבי הכפרים הערביים פה שהיום באחוזים גבוהיים יוממים לתל-אביב כ-2,000 דונם. 1,000 דונם במקום שאנחנו קוראים לו כוכב השרון, באדמות רגבים ממערב ליד חנה, וכ-900 דונם ממזרח לכביש 6 באיזור שער אפרים, ובחלק הצפוני של התכנית בתור גיבוי מקומי משלים לתעשיה המפותחת בחדרה, תוספת של 400 דונם לתעשיה בבקה-אל-גרביה, יש שם איזה 40-50 דונם, יש ביקוש גדול לתעסוקה בתעשיה ומקומות העבודה נמצאים מחוץ לאיזור, ובאיזור חריש איזור תעשיה של 600-700 דונם שצפוי ועתיד להיות איזור התעסוקה העיקרי בנושא התעשיה לחריש, קציר והבריכה.

ברור שהאיזורים האלו לוקחים בחשבון על פי נתוני הפרוגרמה שעדיין חלק מהאוכלוסיה יוומם מערבה לאיזורי התעשיה הקיימים במערב.

ישנו נושא שאני רוצה רק לאזכר אותו. התכנית קבעה מרכזים לשירותים מסחריים לאורך ציר כביש 6. המרכזים האלו נקבעו בתכנית של לרמן שליוותה את ציר כביש 6, אנחנו בדקנו אותה. אנחנו סבורים שמרכזים שיאותרו בצומת כבישים 6 ו-1 על יד מודיעין, בצומת 5 ו-6 על יד ראש העין, בצומת 57/6, ממערב לטול כרם ובצומת 65/6, צריכים להיות יותר קטנים מהגדלים שנתנו להם במחשבות הראשונות, הם בהחלט צריכים לשרת תנועה עוברת בציר כביש 6 ובצירי הרוחב, ולחנות מהיתרונות הכלכליים של

התנועה הזאת. הגדלים שלהם שיש צורך לבדוק אותם בתכניות מפורטות, צריכים להיות גדלים שלא יהיו תחרותיים למרכזים המסחריים של מודיעין, של ראש העין ובמידה פחותה של חריש באיזור הצפוני.
ישנה פעילות כלכלית באיזור שהיא נופלת בין הנושא הכלכלי לבין איכות הסביבה, וזה אולי גם הנושא הנכון לעבור ולדבר בו על השטחים הפתוחים, נושא הכריה והחציבה, הן בפועל והן על פי תמ"א/14, ישנם ריכוזי מחצבות בקטע שבין ראש העין, מודיעין, או יותר נכון ראש העין ברקת, ובקטע הצפוני באיזור חריש.
התכנית סוברת שבהחלט בטווח היותר רחוק יש צורך לצמצם את פעילות הכריה והחציבה, ואינני רואה שום אפשרות להכניס לאיזור הזה 400,000 תושבים, ולהמשיך להפעיל באיזור גורם שהוא לא עתיר תעסוקה אבל הוא בפירוש עתיר זיהום סביבתי.
יש בעיה איפה יהיו האתרים החלופיים, אבל נדמה לי, ופה יש לתת את הדעת. אם אנחנו משנים את אופיו הפיתוחי של ציר הגבעות מציר עורפי של מתן שירותי תשתית אלו או אחרים במרחאו או בלי מרחאות לאיזור מטרופוליטני רב איכלוס והופכים אותו בעצמו לאיזור מאוכלס, שימושי קרקע מסויימים יצטרכו להצטמצם ואף לצאת.
בקשר לשטחים הפתוחים. אני רואה שני אספקטים עיקריים בנושא הזה. הנושא האקטיבי, השטחים הפתוחים כאמצעי נופש וכאמצעי כלכלי תיירותי, והשטחים הפתוחים כגורם סביבתי.
לגבי הגורם הראשון, כל מי שעוסק בתכנון האיזור המטרופוליטני ואיזור המרכז הן במסגרת תכניות ארציות ובמסגרת תכניות איזור המרכז, יודע את החוסר הקיים בשטחים לנופש קצר באיזור הזה. אני כבר הזכרתי את זה, זה גם מופיע בדברים. יש כאן על הנייר ומופיעים פה שטחי פארקים גדולים למדי. זה יקר לפיתוח, בפועל הפיתוח הזה מאוד איטי, ואוכלוסיה שנמצאת כאן אין לה מענה, כשאין לה מענה או שהיא לא מוצאת אותו, או שהיא מעמיסה על מעט האתרים הקיימים מעבר לכל נורמה מתקבלת על הדעת, או שהיא נאלצת לנסוע לרדיוסים הרבה יותר גדולים, פרוזדור ירושלים, כרמל, חבל לכיש, כדי למצוא מענה לנופש קצר שבסך הכל צריך להיות בטווח של חצי שעה, שלושת רבעי שעה נסיעה.
יש לקחת בחשבון גם שתוספת אוכלוסיה של 400,000 נפש שמגיעה בסך הכל ל-550,000 נפש יש לה את צרכי הנופש שלה.
אנחנו סבורים שאיזור ציר הגבעות על ידי פיתוח וטיפוח היעור, ופיתוח היעור בכיוון לנופש מעל ומעבר למה שקיים היום, יכול לתת אם לא מענה מלא מענה במידה רבה לנושא הזה.
אני הזכרתי קודם שקיימים פה כ-43,000 דונם יער. בתיאום עם תכנית המיתאר הארצית ליעור נבדקו השטחים השונים ונראה שניתן להוסיף 30,000 דונם יער באיזור ציר הגבעות, למרות הפיתוח שדיברנו עליו, אולי במידה מסויימת בזכות ריכוז הפיתוח. כ-27,000 דונם יער שנמצאים באיזור יער בן שמן וסביבתו, ו-16,000 דונם שנמצאים באיזור יראון, בהחלט יכולים לקבל תוספת של קרוב ל-20,000 דונם באיזור חדרומי. נכון, חלק גדול מהם בשטח מתקן אדם לכשיתפנה.
אני יודע שזה לא עוזר בטווח הקצר והבינוני, זה אולי עוזר במידה ותכנית גם נהיית סטטוטורית במשך הזמן, למנוע את התחרות של גורמים שמחפשים פיתוח מסיבי באיזור הזה, ואני בהחלט סבור שזה לא יהיה נכון, ולגבי הטווח הקצר לפתח חלק מהיערות האלו. בואו נזכור גם שעד שיער מהיום שהוא נטע ועד שהוא כשיר לנופש זה לוקח 15 שנה, אבל איך אומרים, סוף מעשה במחשבה תחילה. אז צריך להתחיל בדברים האלו היום. יש היום שטחים פנויים ליעור באיזור מודיעין ראש העין וצריך לטפל בהם מיד, כמו גם חלק מהשטחים באיזור הצפוני.
נושא פיתוח איזורי הנופש בהחלט יכול לשאת פיתוח של תיירות, ואנחנו סבורים שבאיזור הזה ניתן לפתח בצמוד לנופש הקצר, הן באיזור יראון,

בצמוד לחלק מהישובים וכמקור פרנסה ותעסוקה, פעילות של איכסון עממי עד כדי 2,000 חדרים בחלק הצפוני, ובחלק הדרומי שהוא על טהרת נופש היום. זה דורש קודם כל לבנות תשתית יותר רצינית של נופש היום, כולל פיתוח אתרים, ובהמשך להגיע בהדרגה לפיתוח הזה.
הנושא הזה כולל גם, ואני באמת לא רוצה לפרט, פיתוח וטיפוח של מספר אתרים היסטוריים וגנים לאומיים שישנם פה, גן לאומי אפק, מגדל צדק, שמורת טבע גדולה שישנה מדרום לראש העין, ואתרים היסטוריים נוספים בקקון, בגילגיוליה וכדומה, שבמסגרת תפיסה נכונה ובהדרגה על ידי הגורמים הממונים לדבר יכולים לתת בהחלט את הגיבוי שהיום אולי הוא פחות נחוץ, אבל עם פיתוחו של ציר הגבעות בודאי שחשיבותו תהיה יותר גדולה.
בואו רגע נסתכל על הדיאגרמה הזו. בטור השמאלי שלה. אני דיברתי בתחילת הדברים על מאזן שטחי הקרקע נוכח החכירות, הבעלויות והפיתוח. אנחנו בעצם רואים בטור השמאלי איך התכנית מטפלת בגדול, בלי להיכנס לפרטים, באותם 508,000 דונם. למעשה אנחנו מדברים על הגדלת אתרי הפיתוח העירוניים מסדר גודל של 10,000 דונם, היום בודאי כולל דברים בבניה ורזרבות לכ-61,000 דונם שיכללו את ראש העין, את הכוכבים, את מודיעין. איזורי תעשיה אמרנו 13,500 דונם. הישובים הערביים השטח נשאר.
אני מוכרח לומר שתהיה הפסקה מסויימת בשטח החקלאי, לא כל כך מפני שהתכנית מציעה בניה על שטחים חקלאיים.
אני בדקתי וראיתי שתכנית המיתאר הארצית מציעה יעור על כ-12,000 דונם במשבצות חקלאיות שהם אינם קרקעות חקלאיות מעובדות, זה יורד מהמאזן. זה נכון שהכוכבים מורידים כ-3,000 דונם קרקע חקלאית והדברים האלו כבר בטיפול זה או אחר. גם שטחי תעשיה מוצעים בחלקם כ-3,000 דונם, הם על קרקע חקלאית.
בסופו של דבר, שטחי התרשים הן התפוסים על ידי צה"ל והן הפנויים בתחום התכנית, ירדו מ-123,000 דונם לסדר גודל של כ-48,000 דונם, כאשר ברור שחיתרה היא לאותם שימושים שאנחנו הזכרנו קודם.
זאת אומרת, שעדיין בתחום התכנית, התכנית איננה ממצה את כל השטח, עדיין נשארים שטחים מסויימים כרזרבה לעתיד יותר רחוק.
התכנית שומרת על השטח החקלאי בעיקרו, זה מופיע כאן, על הישובים החקלאיים כישובים שמתפרנסים במידה מסויימת או במידה רבה מחקלאות, וכשטח הפרדה הן בין מוקדי הישובים והן בין הרצועה של ציר הגבעות לרצועת הפיתוח שנמצאת ממערב.
אני רוצה לחזכיר שני אתרים שלא דיברתי עליהם, הם נבדקו במסגרת בדיקת החלופות של התכנית והם הוגדרו לפיתוח מעבר לטווח הפרוגרמטי של התכנית, הם עונים על יעדים מסויימים של איכלוס, אבל לא ראינו שניתן לממש אותם בטווח התכנית.
אתר שקראנו לו יראון ואתר שקראנו לו כוכב השרון הם מופיעים פה בסמל, האתרים האלו מיועדים לסדרי גודל של פיתוח עירוני, ביראון יותר בכוכב השרון פחות, והם בהחלט באים לתת מענה לעיבוי האיכלוס היהודי הן בנושא יראון, הן באיזור יראון והן באיזור טול-כרם. אתר יראון נמצא בשטח אש 109, תפוס היום על ידי הצבא. אתר כוכב השרון נמצא באיזור עתיר התישבות יהודית צפופה כפרית ולא ראינו שניתן לקבוע אותו היום. גם לא ראינו שיש צורך היום, מתוך מחשבה בפירוש שצריך היום לרכז את המאמץ באותם 4 מוקדים שהזכרתי ואלה ישובים שנמצאים ביניהם.
לפני שאני מסיים אני רוצה להגיד שתי מילים על נושא השירותים האיזוריים בשטח התכנית. הנושא נבדק הייתי אומר משתי בחינות. אנחנו רואים כאן שני נושאים בתחום השירותים מתוך נושאים רבים אחרים שנבדקו. נושא חבריאות ונושא החינוך. דרך שני הנושאים האלו הייתי אומר שבדקנו שני אספקטים של התכנית. קודם כל היקף פיתוח, תוספת של 105,000 יחידות

דיור, 400,000 נפש דורש היקף בלתי רגיל של פיתוח שירותים ציבוריים. אנחנו בדקנו את הנושא לשלבים א' ו-ב' של התכנית.
עניין שני, אנחנו דרך מערכת השירותים האיזוריים בעצם רואים את הזיקה הרוחבית החזקה שלא כל מה שקורה במחוז המרכז שהיא בנושא הזה לפחות דומיננטית לאין שיעור מאשר בזיקה הארצית.
המפה הזו מציגה בפניכם את איזורי האשפוז של משרד הבריאות ותחומי ההשפעה של בתי החולים. אנחנו רואים פה את איזור ההשפעה של בית חולים חדרה, אנחנו רואים פה את איזור ההשפעה, איזור האשפוז של בית חולים מאיר שמגיע עד כאן. אנחנו רואים את איזור האשפוז של בתי החולים בפתח-תקוה, ואת איזור האשפוז של באר-יעקב.
על פי משרד הבריאות וקופת חולים הכללית שלה יש כ-75% מהמרפאות, המרפאות קשורות למרפאה מקצועית ולבית חולים מסויים. המרפאות המקצועיות נמצאות ברובן בסמוך לבתי החולים ואנחנו רואים את כל אחד מהישובים לאן הוא קשור, זה די מזדהה עם החלוקה לנפות, עם החלוקה למועצות איזוריות.
במסגרת התכנית אנחנו קבענו קדימה לאיזה איזורים, אופציונליות זה ברור דורש תאומים ברמה של תכנון מפורט, כל מערכת ישובים תשתייך. המערכת של קציר, חבריכה וחריש למערכת הצפונית של חדרה. המערכת המרכזית לבית חולים מאיר ולניאדו בנתניה. המערכת שבעורף המטרופולין לפתח-תקוה. המערכת של מודיעין לנושא באר-יעקב. הנושא של בית חולים במודיעין איננו בהכרח פועל יוצא של גודלה של מודיעין, אלא של תכנון ארצי של הנושא.
אנחנו רואים תמונה דומה בנושא בתי הספר. בחנחה שבשלבים הראשונים של הפיתוח הישובים יצטרכו להישאר במידה רבה על מה שקיים במערב, נבדק החינוך העל יסודי ותחומי ההשפעה שלו, בכל אחד מהישובים נבדק למעשה האיזור או התחום שאליו יצטרכו התלמידים ללכת עד שיפותחו בתי הספר.
אני רק רוצה לומר, שלשלב ב' של התכנית אנחנו מדברים פה על סדר גודל של כ-700 כיתות בחינוך על יסודי שצריך לפתח, וכפי שאנחנו רואים, מוקדי השירותים האלו היום נמצאים במערב. ברור שבחדרגה יהיה צורך לפתח אותם בישובים הגדולים, במודיעין, בראש העין, בכוכבי יאיר, בחריש. כאשר הישובים הסמוכים אליהם, אותם כוכבים יותר קטנים מגיעים לישוב היותר גדול לקבל את השירות, וכשרמת השירות יותר גבוהה ברור שהערים המקיפות את המטרופולין, נתניה, כפר-סבא, פתח-תקוה, לוד, רמלה נותנות את השירות הזה. כנ"ל בנושאי השירותים המסחריים ברמה היותר גבוהה.
אם נסתכל רגע לסיום על הסכמה הזו, אני ניסיתי להראות כאן, כאשר אנחנו חופפים את השירותים, את התעסוקות ומנסים לראות את מערכת הזיקות החדדיות באיזור, אנחנו רואים את ציר הפיתוח המערבי החזק לאורך מישור החוף, אם אתם רוצים תל-אביב, נתניה, חדרה צפונה לחיפה. תל-אביב, אשדוד, אשקלון ודרומה.
את ציר הפיתוח המוצע לאורך ציר הגבעות שללא ספק הוא חלש ממנו בעוצמתו, כאשר צירי הזיקה החזקים הם הצירים מזרח מערב. אם אתם רוצים הציר הצפוני מכיוון חריש חדרה ודרומה. הצירים המרכזיים באיזור כוכב יאיר, אריאל, ראש העין, והציר שמחבר את תל-אביב, מודיעין וירושלים, כאשר מודיעין ללא ספק תהיה לה זיקה חדשה לא רק לכיוון תל-אביב אלא גם לכיוון ירושלים.
חייתי בנקודה הזו רוצה להפסיק, ואולי כדאי לראות את הנושא המחבר בין חדברים.

<u>גדעון ירושלמי:</u> אני אשתדל בקיצור נמרץ. זאת תכנית הכבישים של ציר הגבעות והקשר שלה לגוש דן. מה שאנחנו רואים פה ואני רק אומר בכמה מילים את הצבעים כדי שיזכרו, יש פה הרבה מאוד קוים. הצבע הכחול מה שאתם רואים הוא דרך מהירה. סגול זה דרך פרברית מהירה. דרך ראשית זה כל הצבע האדום. דרך איזורית ירוק. אנחנו גם מדברים פה

ברכבות, מסילה פרברית, מסילות חקיימות, מסילות פרבריות בכתום, ומסילות ארציות בצהוב.
עכשיו, ציר הגבעות למעשה לא יצר בעיה במערכת התחבורה באיזור, אלא פשוט הבעיה קיימת. ציר הגבעות הגביר את הבעיה.
הפתרון לשיפור המצב יהיה בכמה, יש כמה פתרונות. אחד זה שיפור מערכת הכבישים הקיימת. התכנית שלי מתואמת עם תמ"א/3 ועם מע"צ, השיפור נעשה על ידי מע"צ. אנחנו בדקנו את הטיפול ברכבות. אני גם על זה אומר כמה מילים, והפתרון השלישי זה פשוט אם אפשר ליצור, שתהיה תנועה כמה שאפשר קטנה מציר הגבעות לאיזור המטרופולין.
עכשיו, מערכת הכבישים היא מתבססת על 3 כבישי עורק ואני אומר את זה בקיצור נמרץ. כביש מס' 2, כביש מס' 4 וכביש מס' 6 שהוא למעשה חוט השידרה של הישובים, אבל הישובים האלה לא נשענים, לא ישתמשו כל כך בכביש 6 אלא בעיקר בכביש 444 שהוא דרך השירות של כביש 6 ובקטעים מסויימים אנחנו נצטרך להטות אותו, בקטעים אחרים נצטרך לשפר אותו. כביש 444 חייב לקבל טיפול לכל אורכו.
מערכת הקשר העיקרית, מה שמקודם נחום דיבר עליה, זה דוקא מערכת הכבישים בנוסף לכביש 444 שזה הכביש שמחבר את כל הישובים. אנחנו עוברים לכביש 65 שהוא יחבר את הבריכה, קציר וחריש, שלושתם יתחברו אל כביש 65.
עכשיו, לאור העובדה שכל מערכת הישובים שעל כביש 1, יש כביש נוסף, כביש 59 שהוא עוקף את חדרה מדרום.
כביש נוסף, אלה שלושת הישובים שנשענים על כביש 65, יד חנה ושער אפרים הם נשענים על כביש 57, זאת אומרת 444 ו-57.
שלושת הישובים יד צפון, צור נתן וכוכב יאיר אנחנו יוצרים ביניהם מערכת משולבת של כבישים שהם מתחברים בכביש 444 והתנועה תהיה מהם, וכביש חשוב מאוד שאנחנו חושבים שצריכים לבצע אותו, הוא כביש שהוא משמש, מטרתו גם לפתור את בעיות התנועה מכפר-סבא, רעננה והרצליה, וגם לשמש כציר עורק שיוביל מירחיב ומכוכבי יאיר לכיוון כביש 2, זה כביש 531, הכביש הזה הוא נמצא היום, חלקו המרכזי נמצא היום בהפקדה. לגבי השאר תהיה הפקדה יותר מאוחרת.
כביש שהוא משמש גם ככביש נוסף, ככביש רוחב נוסף, וגם ככביש שבמידה וניתקל בבעיות בכביש 531, זה כביש 552, הוא צפונית, 7 ק"מ מכביש 531. למעשה צריכים את שני הכבישים, אנחנו מעדיפים שיבצעו רק את כביש 531, אבל אם לא ילך אז יש משהו תחליפי לשלב מסויים.
כביש נוסף חשוב מאוד יצטרך לקבל כיוון, זה כניסה נוספת למסעף כביש 461 שהוא יהוה כניסה נוספת מרכזית לכיוון תל-אביב, כמובן כביש מס' 1 שהתנועה בו תגבר מאוד, יצטרך לקבל נתיב נוסף לכל האורך ומשני הצדדים, וכביש מס' 5 שלא דיברתי עליו, יצטרך לקבל מסלול נוסף כי הוא למעשה משרת את ראש העין עד לצומת מורשה. עכשיו, זה לגבי הכבישים, אני אומר את זה ממש בקיצור כמה שאני יכול.
אני לא אדבר על החיבור של הישובים עצמם אל הכבישים, כי אני חושב שישנם פרטים של כל כך יעניינו את הפורום הזה. אם מישהו ירצה לשאול על זה שאלה אז אני מוכן לתת תשובה.
אני רק אומר מספר מילים גם כן בקיצור רב לתכנית אב לפיתוח תשתית רכבתית שלאור העובדה שאנחנו מקודם כמו שהזכרנו, מערכת הכבישים בלבד לא תספיק. מה שאנחנו רואים פה בצבע צהוב, ואני מדבר לגבי מערכת הרכבות הפרברית. בכביש 531 רכבת פרברים לכיוון תל-אביב, רכבת מפתח-תקוה גם כן לכיוון תל-אביב, רכבת לכיוון בת-ים וחולון, ורכבת לכיוון ירושלים. זה רק בכמה משפטים, כמובן שאי אפשר בזמן הזה להסביר את זה יותר מדי.
אני רוצה להדגיש במיוחד את הרכבת שמובילה מכביש 531, רצועת הרכבת שמלוה את כל ישובי ציר הגבעות.

אם רוצים לדעת מספר מילים לגבי חלוח אני מוכן לומר מה העלויות לביצוע שלב א'. מעניין?

תמיר מלכיאל: אנחנו ניסינו במסגרת איסוף האינפורמציות קודם כל לבדוק את המצב של אספקת החשמל חקיימת לאתרים השונים שעליהם מדובר. לבדוק את התכניות העתידיות שישנן לרשויות השונות של חברת החשמל ובזק לגבי אותם האיזורים, ולעשות הערכה איזשהי של עומסים חזויים לשלבים השונים של הפרויקט עד לתאריך היעד של 8 מיליון.
אנחנו העלנו לתכניות בתיאום עם חברת החשמל את המצב הקיים של הרשתות והנגישות לכל מקום ומקום של רשתות המתח הגבוה הקיימות והצורך או האי צורך בתגבורן, ואת העומסים החזויים גם בקטע של המגורים וגם בקטעים של איזורי התעשיה, בכל מקום לאותו שטח של תעסוקה, תעשיה מהו העומס החזוי.
אנחנו בסופו של דבר הגענו למסקנה שברוב, כמעט בכל המקומות ישנה נגישות קיימת, אין בעיות של השקעות גדולות בהבאת חשמל אפריורי לאיזורים, מכיוון שרוב הרשתות קיימות, יש כוחות תגבור.
באיזור מודיעין חייבים לבנות תחנת מישנה ממתח עליון למתח גבוה, נקבע אפילו כבר פחות או יותר המיקום שהוא כאן באיזור התעשיה של מודיעין תקום תחנת מישנה. הקשר יהיה עם קו של 161 קילווט שיורד, מגיע על יד חוצה שומרון. כאן יעבור בעתיד, בפרוזדור הגדול של 400 קילווט, אבל הוא כרגע לא רלוונטי לגבינו, מכיוון שהוא הולך מתל צפית והוא למעשה לא מיועד לאתרים האלה.
אנחנו מגיעים כאן מבחינת העומסים ביעד של ה-8 מיליון לבערך מיליון קילווט, זאת אומרת שזה מתחלק בערך כמעט חצי חצי למגורים ולתעשיה. הבסיס של המגורים שלנו הוא כ-3.5 קילווט ליחידת דיור, והבסיס שלנו לתעשיה הוא כ-150 ווט נטו למ"ר תעשיה בנויה, ובזה אנחנו מגיעים למיליון, שזה בערך תוספת של 25% על מה שקיים היום בכלל מבחינת אפשרות אספקה של חברת החשמל ללא הטרובינות גג הנוספות. זה במה שנוגע לנושא של אספקת החשמל.
בנושא של תקשורת של בזק. בזק תגיע לאתרים השונים בשלבים הראשונים באמצעות קשר רדיו דרך חדרי ממסר שיוקמו בכל אחד מהישובים האלה, או בחלק מהם יותר מאחד. כל תחנה כזאת תדרוש כדונם עד שני דונם, הם יעבירו את הקשר הראשוני ברדיו, כאשר התכנית היא להגיע באמצעות ציר אופטי בעתיד בעצם לאורך התואי של כביש מס' 6 שהוא יקשור למעשה את כל הארץ לאורכה ויזין את הישובים השונים.
בכל אחד מהאתרים יעשה תכנון מפורט למערכות תת קרקעיות שהן תבוצענה למעשה ברובן על חשבון בזק, בתיאום עם כל ישוב וישוב.

צפריר ויינשטיין: אנחנו נתחיל עם המים, נושא המים יותר פשוט. לאורך ציר הגבעות עובר קו צינורות של המוביל הארצי בקוטר 108 צולד, הוא כאן בצבע כחול, עד ראש העין. זה ראש העין המתפצל לשני קוים, קו ירקון מערבי וקו ירקון מזרחי, אחד בכותר של 66 צולד ואחד בקוטר 70 צולד. מכאן אפשר להבין שלמעשה קרוב מאוד לישובים, לכל האיזור הזה קיימים צינורות עם אפשרויות אספקת מים בכמות גדלה מאוד.
המצב היה יכול להיות קשה אם לא היתה מצוקת מים ואם לא היו מצמצמים את אספקת המים לחקלאות, אבל היות ויש צמצום לאספקת מים לחקלאות בשיעור של 400 מיליון קוב לערך, ולאורך חציר, התצפית הצפויה של צריכה לתחזית של 8 מיליון זה סדר גודל של 40 מיליון, אנחנו נמצאים בשיעורים שניתן יהיה לספק את המים כמעט ללא בעיות.
ברור שיש צורך בהשקעות נרחבות לתשתית, כמו שקוי צינורות אל השטחים, תחנות שאיבה, בריכות אגירה וכדומה, אבל בעיקרון יש ממה לקחת את המים, אין צורך בפיתוח מקורות מים חדשים.

המוביל הארצי מביא את המים מהכינרת, ולאורך המוביל הארצי החל מאיזור חדרה יש קידוחים ששואבים מים משכבות כמו ירקון תנינים מה שנקרא, ומעשירים כאן את קוי אספקת המים לאורך הקו הזה.
במידה ולישובים מסויימים תבוא אספקת מים יותר מהקידוחים, המים גם לא דורשים סינון מיוחד. במידה והמים יגיעו מהמוביל הארצי, יש צורך בחיבורים, פרט לחיבורים, למתקנים הרגילים לעשות סינון, להביא את המים לשיעור ברמת אספקת מים ביתית לאחר סינון צלולים לחלוטין.
אנחנו מדברים על סדר גודל של כמויות, הקצבות של נציבות המים של 75 קוב לנפש לשנה. לאחר הצמצומים שנעשו בשנה האחרונה והקיצוצים אנחנו מדברים על סדר גודל של 70. בפועל צריך לציין שהתצרוכת תהיה בסדר גודל של בין 90 ל-100 קוב נפש לשנה. מעט מאוד ישובים מגיעים לסדר גודל של 75, אני מדבר על ממוצעים.
יוצאים מן הכלל הם הישובים הערביים שהיום סדר גודל של התצרוכת זה בין 30 ל-40 עם העליה הזוחלת. זאת אומרת צריך להניח שלאורך הזמן אנחנו נגיע לסדר גודל של 90 עד 100 בישובים העבריים, ישובים של היהודים, ובישובים הערביים בסדר גודל של 50 מ"ק לנפש לשנה.
מתוך זה אני מעריך שתצרוכת המים הכוללת באיזור תגיע ל-55 מיליון, כאשר בסדר גודל של 15-20 מיליון כבר היום צורכים. זאת אומרת התוספת כפי שאמרתי קודם היא 40 מיליון, וזה ניתן לספק מתוך המובילים הארציים הקיימים פה.
הנושא השני הוא נושא הביוב שהוא מורכב ומסובך הרבה יותר. אם בנושא המים קיימת חברה לאומית, חברת מקורות שמספקת קרוב ל-70% מהתצרוכת למדינת ישראל, בנושא הביוב בדרך כלל הפתרונות שנעשו עד עכשיו בכל מיני איזורים הם פתרונות מקומיים או גושיים, ואין פרויקט ארצי, למרות שקיים פרויקט הביוב הארצי, אבל אין תכנית ארצית לפתרון בעית הביוב.
ישנם גם שתי גישות איך לפתור את הבעיות באיזורים האלה. ישנה גישה שאני חושב שהיא גישת משרד איכות הסביבה, לעשות פתרון איזורי גדול נניח במתכונת של השלדג, זה קראתי גם בדף שלהם כרגע. יכול להיות שאם זה ניתן יהיה לביצוע זה פתרון יפה והולם. ישנן אפשרויות אחרות לפתור את הבעיה על ידי פתרונות איזוריים מקומיים קטנים יותר, כפי שלמעשה מרבית הפרויקטים של הביוב נפתרו עד היום בארץ.
אני לא נכנס כרגע לויכוח מה טוב יותר ומה פחות טוב. הדיאלוג עם משרד איכות הסביבה ומשרד הבריאות ימשך בודאי חודש, חודשיים, שלושה עד שיגיעו לאיזה פתרון שגם ניתן יהיה ליישם אותו וגם יהיה מקובל על כל הגורמים.
מה שברור, שצריכים להביא את ריכוז השפכים לרמה שתצא מקרוב בתקנות, שאנחנו קוראים לה 30 ,20 20 ביעודי ו-30 חומר מרחף, זה התנאי שבל יעבור.
דבר שני שצריך לשאוף אליו, שלא תהיה זרימה בנחלים, והייתי אומר שלכן צריכים להקים גופי מים ומאגרים, ולהביא את הקולחים לאחר הטיהור לשימוש חקלאי. זאת הדרך היחידה להחזיר לחקלאות פחות או יותר את רוב הכמויות שלקחו מהם, או חלק מהכמויות שלקחו מהם, וניתן יהיה לחשוות שטחים חקלאיים נרחבים במי ביוב, כפי שכבר נעשה בהיקף די נרחב בארץ.
בעיה נוספת שחשוב להזכיר אותה, אנחנו נמצאים פה בכל האיזור הזה מעל שכבות שהאקרטיר התחתון נמצא שם, זה אקריטר ירקון תנינים, האקריטר הטוב ביותר שקיים, שכבות סלעיות, גרסטיות, מחלחלות. צריך יהיה את כל המתקנים המזהמים, החל ממתקני טיהור שפכים, מתחנות דלק, מתקני תעשיה שיכולים לזהם, לדאוג לאיטום מוחלט, ואיטום מוחלט ברמה הטכנית הקיימת ניתן לעשיה ללא בעיה, רק צריך לעשות את זה.
כמה מילים על נושא אשפה. בנושא אשפה קיימת תכנית מיתאר ארצית שנקראת מס' 16, נדמה לי שהיא לא כל כך מיושמת. נראה לי שצריך לקבוע שכל הישובים כאן ירוכזו לתחנות מעבר אשפה קיימות לפחות בתכנית מיתאר 16

וקיימות בפועל בשטח, ומתחנות המעבר תסולק האשפה לצפון, לאיזור בית שאן סירים, ולדרום לאיזור קרית גת. שני האתרים האלה לא מופיעים, אבל האתרים האחרים מופיעים. כאן יש לנו אתר חדרה, אתר נתניה, אתר פתח-תקוה, אתר רמלה ואתר בית שמש, כאשר מתכוונים לפתוח אתר נוסף באיזור רמות מנשה, ויתכן שכבר לישובים בחדרה צריך לקשור ישר לאתר הזה.

זהו, אני פחות או יותר בקיצור נמרץ, אני חושב שעמדתי בלוח הזמנים.

נחום דונסקי: כמה מילות סיכום ואנחנו מסיימים. קודם כל תודה לחברי לצוות. יש נקודה אחת שאני רוצה להבהיר בפניכם. כאשר מדברים על שפכים, על מים, על חשמל, עשויה להיווצר האסוציאציה לפחות אולי אצל חלק מהחברים, שאנחנו הצגנו כאן תכניות פיתוח לטיפול בנושאים האלה. רבותי, לכל היותר הוצגו גישות רעיוניות איך להתמודד עם הבעיה, ואולי יהיה ברור לכולם מה יקרה באיזור הזה אם לא תוכן תכנית כוללת שבתוכה יהיו המרכיבים האלו של תכניות פיתוח למערכות התשתית האלו. הדבר לא נעשה, הדבר צריך להעשות.

אני מבקש מגב' פרידמן אולי כמה מילים על שלביות הפיתוח של התכנית.

פרידמן רות: אם נסתכל על שנת 1995, התכנית אומרת שיתווספו באתרי הפיתוח 185,000 נפש, 110,000 בערים ו-73,000 בישובים הפרבריים. החיקפים האלה מבטאים את הצרכים של קליטת עליה, ואת חלקו של האיזור בתרומה לזה. אבל העליה כמו שכל אחד יודע זה לא כל כך בטוח, ואנחנו רואים היום האטה בנושאים האלה, וכשבאים ועושים תכנון, צריך להביא בחשבון גם אפשרויות שדברים לא יתממשו, והחיקפים שמדובר עליהם כאן הם היקפים עצומים, והשאלה איך התכנון צריך להתמודד עם שאלה של אי מימוש.

אנחנו חושבים שיש שתיים או שלוש דרכים שצריך להתמודד איתם בזה. דרך אחת זה לרכז את הפיתוח ליד אתרים קיימים במידת האפשר, זה נותן עדיפות לראש העין.

דבר שני, זה לרכז את הפיתוח באיזורים עם פיתוח אינטנסיבי, נותן עדיפות למודיעין, לחריש אולי.

דבר שלישי, אולי זה נותן מקום לפיתוח של דיור זמני כחלק מפתרונות הדיור לאוכלוסיה לעולים. שוב על יד אתרים קיימים, או על ידי אתרים מוצעים לפיתוח, כשהדיור הזמני מהוה שלב, נשען על פיתוח התשתית של הפיתוח, פיתוח חקבע של האיזור.

אין ספק שפיזור של פיתוח יש לו עלות שבמקרים של אי מימוש יכול להוות עלות מאוד גבוהה וצריך להביא את זה בחשבון כשלוקחים את התכנית הזאת.

יונתן גולני: לפני שנצא להפסקה בת 15 דקות אני מבקש קודם כל להודות לצוות על הצגה מאוד רחבה, כשיכולות להיות מחלוקות על התכנים ועל היעדים, אבל אני חושב שלגבי ההצגה ההצגה היתה מאוד רחבה, מאוד יסודית, מאוד מעמיקה, ואני באמת מבקש להודות בשם כל המועצה והנוכחים לצוות על העבודה ועל ההצגה יפה. קודם כל תודה רבה.

יחיאל דמתי

מבקש להזיז מזרחה את בית העלמין האזורי כי זה מפריע לישובים כך גם למגרש האשפה.
שהם נוגעת בהרבה אדמות חקלאיות לכן צריך להקטין את הפגיעה בהן.

דונסקי נחום

לגבי בית העלמין ואתר האשפה, התכנית ברמת הפירוט שלה היום לא נותנת תשובה. צריך לבדוק את הנושא ברמת תכנית פיתוח שוהם - האתר הופיע במסגרת החלטת הממשלה.לכן לא ראו מקום לשנות את גבולותיו.

שגיא יואב

מתייחס לסעיף מס' 2 2ג שילוב המערכת החדשה במסגרת החופית ולציר הגבעות ממזרח. באיזו מידה מתייחסת התכנית ממזרח לציר הגבעות.

נחום דונסקי

היתה התייחסות במחשבה ובבדיקה אך לא בתכנון, מכיון שהתבקשו לא לעבור את הקו הירוק.

אליהו עטיה

מבקש לדעת שטח בנוי נטו פוטנציאלי לתעשייה.

נחום דונסקי

בדקו את הצרכים מלמטה בשתי נורמות בנושא תעשיות עתירות ידע ואלה שעל גבול המלאכה,אחוז השטח המנוצל לתעשייה מהשטח המיועד לתעשיה בדרך כלל הוא בין 50% ל-75% תלוי במיקום הפארקים התעשייתיים, כאן היחס נמוך בסביבות 50% כי יש שטחים ירוקים שטחי יער וכו'.
פרמטר שלישי שנלקח בחשבון הוא אחוזי הבניה, התכנית כתכנית אזורית מדברת על סדרי גודל של 70%,60% ו-50% בניה בשקלול. כך קיבלו ברוטו אזורי של 5½ עד 7½ מועסקים לדונם.

אורי עלוני

נאמר שהאזור הוא חיץ כין מערב למזרח מה היא ההתייחסות למזרח.

נחום דונסקי

בדיוני הצוות היתה התייחסות למזרח. אבל בתכנון, הקו הירוק כגבול הוכתב כהנחיה. אם הוא גבול פוליטי או לא,יכולות להיות לכך השלכות כבדות משקל על התכנון בצד השני של הקו. בהתאם להנחיה לא התייחסנו לתכנון שמעבר לקו אבל התייחסנו להשלכות על המערכות והפיתוח מעבר לקו הירוק שנלקחו בחשבון.

נחום דונסקי: (לאחר הפסקת חשמל - בתשובה לשאלה). יש לו אופציה לכאן או לכאן. זאת אומרת, להתייחס למערכת כמערכת שעשויה להיות על גבול פתוח, גם אם האפשרות השניה יכולה לתרום.
עכשיו, מה החשלכות בצד השני של הגבול, כאן לא לקחנו. מה החשלכות של המערכת לגבי הצד השני, אני חושב שבהחלט היתה התייחסות אל אותם מוקדים, 4 מוקדים עירוניים שאנחנו ממליצים לפתח לאורך ציר הגבעות, כמוקדים שהם מהוים מוקדי שירותים בדרג מסויים בין האיזור המטרופוליטני לבין האיזור המזרחי, כאשר הצירים עמוסי תנועה, כאשר מערכת תחבורה ציבורית כן תהיה או לא תהיה ברמה זו או אחרת, ובהחלט בהתייחסות להיקפי פיתוח, דברים שלא נמסרו, של היקפי פיתוח כמרכזים מסחריים ומרכזי שירותים. הדברים האלו נלקחו בחשבון.
רות פרידמן: אולי מילה אחת. אני חושבת שברגע שיוצרים כאן היקפי פיתוח, יוצרים אופציות לשני כיוונים. כלומר, במידה שהקו הירוק ימשיך להתקיים ויהיה סגור נניח, אז יש פה מערכת שמתפקדת בעיקר מערבה. אבל במידה שהקו יפתח, או ישאר פתוח, כל אחד לפי הגדרתו, אז יש כאן גשר לעבר החלק המזרחי שמתפקד כמערכת שנותנת את כל השירותים ואת כל מה שצריך כדי לקיים מערכת חדדית של פעילויות.
י. שגיא: סליחה, ידוע כמה תושבים במקביל מהמ"מ השני מעבר לקו הירוק הם שם היום?
נחום דונסקי: תראה, השאלה עד איפה אנחנו סופרים בעבר השני, מפני שכשאנחנו מסתכלים מערבה, בגלל חסמיכות, רוחב מישור חחוף של 15 וקצת יותר ק"מ והאינטגרטיביות החזקה שלא כמערכת, ברור שאנחנו הלכנו עד חים, מחוזות תל-אביב והמרכז. אינני יודע אם בצד השני אנחנו צריכים ללכת עד חירדן או פחות.
מטבע הדברים כשראינו את נפחי האוכלוסיה, חן הערבית וחן היהודית, השתמשנו בנתונים שחיו. לגבי האוכלוסיה הערבית הנתונים די ידועים, עם איזשהם תחזיות די מפוקפקות, כי אנחנו בעצם לא יודעים את הבסיס היום. יש חייתי אומר, היתה בעיה לקבל תשובות ברורות לגבי האוכלוסיה היהודית בשטחים. התכנית האחרונה שאני מכיר את התכנית של המחלקה להתישבות, של רענן וייץ בזמנו, של 100,000 איש בשומרון וספיחיה, שלא נראה לי שהיא מעודכנת היום. אנחנו בדקנו אותה, אני יודע שהיום משרד הבינוי והשיכון נכנס לתכנון של כל המערכת של יהודה ושומרון, חנתונים האלו עדיין לא היו בידינו.
שץ יצחק: ראש המועצה האיזורית מנשה. לכאורה נתנה פה תשובה מבחינת בעיות החינוך. למיטב ידיעתי באיזור שלנו לאור מה שהועלה פה, לא לחינוך התיכוני ולא לחינוך העממי ישנה איזשהי תשובה. אני חושב שזה דבר שאי אפשר לעבור עליו.
ישנן תשובות לבעית החינוך חציר, בציר ואתר הבריכה. אבל עד כמה שאני יודע, ואני מעריך שאני יודע.
נחום דונסקי: אני אענה לך. האנשים שלנו היו אצלכם במועצה יום שלם ושוחחו עם אנשי החינוך שלכם וקיבלו דו"ח מלא ומפורט על מצב מערכת החינוך. אנחנו עשינו גם פעולה דומה בחדרה, כדי לראות אם בחדרה יש איזשהי רזרבה לקלוט צרכים של מערכת החינוך.
בשני המקרים, ופה הדברים מתאימים לגמרי למה שאתה אומר, אנחנו יודעים אותם, אין רזרבה פנויה, לא במועצה איזורית מנשה ולא בחדרה.
עכשיו, מדיניות משרד החינוך בכל מקרה כפי שהוצגה בפנינו כשישבנו עם המתכננים האיזוריים של משרד החינוך היא, שמוסדות חינוך בודאי מקומיים, גם חטיבות ביניים וחינוך גבוה יש לפתח בישובים עצמם, והמינימום לבית ספר יסודי שהם מאשרים, למרות שהוא פחות מתקני, הם 24 כיתות לבית ספר.
השאלה שאני שואל את עצמי, או שמטרידה אותי ואין לי פה תשובה וגם לא התיימרנו, אני חושב שזה בהחלט נושא של תכנית פיתוח. אבל בגדול בדקנו

את הדברים. אם קצבי האיכלוס יהיו על פי הציפיות לעליה ועל פי הפרוגרמות של משרד השיכון, אנחנו בתקופה של 5 שנים נגיע לסדר גודל שיאפשר לפתוח בית ספר על יסודי בחריש, שלא לדבר על בתי ספר יסודיים, והמערכת תהיה בעצם אוטונומית ולא תישען על המועצה האיזורית.
אני שואל את עצמי, מה יקרה אם תהיינה התחלות פיתוח שתסתכמנה במאות בודדות של יחידות דיור, ואז לא יהיה כלכלי משום בחינה לפתוח לא בתי ספר יסודיים ולא על יסודיים, ואז חלחצים יהיו עליכם כדי לחוסיף כיתות וכדומה, ואני מניח שתהיה בעיה במקרה הזה.
רפי לרמן: רק שאלה בקשר לתמ"א/31. רותי דיברה על... של המשך מגמות קיימות, האם נבדקו אלטרנטיבות כניסה אחרות ביחס לתכנית המוצעת?
רות פרידמן: כן, נבדקו למעשה ונחום הזכיר שנבדקו במהלך התכנית 3 אלטרנטיבות שאחת מהן היתה הרבה יותר גבוהה מהאלטרנטיבה שנבחרה לבסוף, והשניה היתה קצת יותר מצומצמת. נבחרה בסופו של דבר האלטרנטיבה הזאת משיקולים שהייתי אומרת, זה היה מערך של הרבה קריטריונים, אבל נראה לי שהשיקולים שקבעו היה התחושה שבמישור ארצי אנחנו לא רוצים לקחת חלק גדול יותר מחחיקף הארצי, כדי לא לפגוע בפיזור אוכלוסיה לדרום ולצפון.
משיקולים של פיתוח האיזור עצמו היה נראה לנו שיש עדיפות, וגם מתוך פיתוח הקריטריונים שעשינו, שיש עדיפות לפיתוח אינטנסיבי של היקפי אוכלוסיה הרבה יותר גבוהים.
---------- ציינתם שזו לא תכנית פיתוח, ציינתם גם שהפתרונות למערכות תשתית זה רק רעיונות שצריך עוד לבחור ביניהם וצריך עוד לבדוק, ככה שקשה מאוד להתייחס לזה. בכל זאת גם ציינתם שהבעיות של מערכות התשתית באיזור הזה הן קשות וקריטיות. האם יש לכם, למרות שזו לא תכנית פיתוח, איזשהן המלצות להתניות מסויימות לפתח מקום מסויים רק כאשר יוכשרו מערכות התשתית, להכשיר איזור תעשיה מסויים רק כשיובטח הקמת הביוב וסילוק הפסולת וכו' וכו'. לשחרר שטח פתוח רק שמובטח שבאמת שטחים אחרים פתוחים פתוחים. האם יש לכם איזשהם המלצות מהסוג הזה?
נחום דונסקי: אני אענה לך תשובה חד משמעית. בעניין הזה אפילו הכלה הכי יפה לא יכולה לתת מה שאין לה. זו לא היתה תכנית פיתוח. חייתי אומר שאפילו כתכנית קונספטואלית בלחץ הצרכים, אולי אפילו רצנו קצת יותר מדי ממה שחיינו צריכים, ואז יש כאילו איזה מערך ציפיות מהתכנית, שעל פי הגדרה לא צריכים להיות בה. אני חושב שדחוף ובהול להכין תכנית פיתוח לאיזור.
קדמון: שלוש שאלות יונתן, הראשונה אליך. מה המשמעות לגבינו, לגבי הדיון הזה, החלטת הממשלה לגבי 12 הישובים, או שבעת הכוכבים. זאת שאלה ראשונה.
נחום אליך, שאלה שניה אליך, ככל שהלכתם והעמקתם בתכנית, בעצם המסקנה היא שאין פה תכנית אורך, יש כמה תכניות רוחב. זה המשמעות, ואני רוצה לדעת מה השלב הבא, משום שלהערכתי חלק מהמסקנות שלכם, שהגעתם עד עכשיו, עלולות להשתנות עם המשך הפיתוח והמשך הירידה לפרטים בתכנית. זאת הערכתי, לפחות לי יש כמה חשנות על מסקנות שלכם.
עכשיו, השאלה היא מה השלב הבא שלכם לאחר הדיון הזה, האם אתם ממשיכים לעבד את התכנית, האם אתם מפרקים אותה. חייתי רוצה גם לשמוע איך הוא רואה את זה כמתכנן. אם תרצו שניכם לענות, אני אשמח מאוד.
שאלה שלישית, באיזה מידה אתם נמצאים והיכן בשלבי ביצוע של תכניות.
יונתן גולני: אולי אני אענה לך מה שאני חושב שהפנת אלי באופן ישיר, ומה שאני חושב ששאלת את נחום ואני צריך לענות בעצם.
אני אמרתי כבר שהממשלה בשבתה כקבינט לעליה, כועדת שרים לקליטת עליה הטילה לפי לשון החחלטה של הקבינט או של ועדת השרים. ועדת השרים אישרה את תכנית שבעת הכוכבים. מה זאת אומרת אישרה את תכנית שבעת הכוכבים?

אישרה 12 ישובים בנ.צ. כאלה וכאלה עם היקפים כאלה וכאלה. זה מה שהקבינט אישר.
מכיוון שהיתה הסתייגות שלנו כמשרד פנים, יו"ר הקבינט, השר שרון סיכם בהסכמה עם שר הפנים, שצוות משותף למשרד השיכון ולמשרד הפנים בראשותי יכין פרוגרמה לפיתוח התעסוקות, השירותים והתשתיות וכו' וכו', כמו שכבר נאמר בהתחלה, וקצב לכך זמן, קצב לכך סך הכל ברוטו 4 חודשים. כאשר הוא ביקש להציג את התכנית לפני המועצה הארצית. ההצגה לפני המועצה הארצית נעשית במטרה, לפי הבנתנו, לקבל את עצתה של המועצה הארצית כיועצת הממשלה לנושא תכנון. למה? כי כרגע אנחנו בכלל לא מדברים בתכנית סטטוטורית. כשמדובר בתכנית סטטוטורית למועצה יש, למועצה ולממשלה יש כללי משחק ברורים, כי אם מדובר בתכנית סטטוטורית אז המועצה הארצית מאשרת תכנית, אם זאת תכנית מיתאר ארצית היא מאשרת אותה אישור ראשוני, הממשלה מאשרת אותה לאחר מכן. אם מדובר בתכנית מיתאר מחוזית, אז המועצה היא בעצם גוף האישור.
אנחנו ראינו את זה כך, ופה אני אומר, אני ממשיך כי אני רואה את זה כרצף אחד, לגבי השאלה ששאלת את נחום, וזה אני גם אציע למועצה, להמליץ בפני הקבינט, בפני ועדת השרים.
אני חושב שמה שנעשה כרגע, כפי שנחום הסביר את זה, זה בעצם קונספט, לא יותר מאשר קונספט, אף אחד לא אומר שזאת תכנית, זאת לא תכנית פיתוח או תכנית אחרת, בודאי לא תכנית סטטוטורית, זהו בסך הכל מן הצעה רעיונית שהיא מבוססת בין השאר גם על. זה לא מבוסס, אני רוצה שיובן נכון, זה לא מבוסס על תכנית שבעת הכוכבים או 12 הכוכבים בפועל, אלא הרעיון שהגדיר את שבעת הכוכבים או 12 הכוכבים ולכן הוא גם נמצא מופיע בשם הכותרת, הוא בעצם רעיון ותיק בן למעלה מ-20 שנה שנקרא ציר הגבעות, ואם רוצים אני מוכן, אני התחלתי להסביר בראשי פרקים מה היה הרעיון של ציר הגבעות. אם יהיה צורך אני מוכן להידרש להסביר יותר. אבל הרעיון בעצם הוא של תכנית קונספטואלית בלבד בשלב הזה, שאנחנו לאחר שנחזיר לועדת שרים, בצירוף ההצעות והמלצות של המועצה הארצית, אנחנו נציע לועדת השרים לאחר אישורה העקרוני את אותו קונספט לעשות שתי פעולות. אחת כן, את תכנית המיתאר של מחוז המרכז, וצריך בעצם גם לעדכן את הקטע הרלוונטי של תכנית מיתאר מחוז חיפה, למרות שיש בעיה, כי אין תכנית מיתאר מחוז חיפה כרגע, אבל אפשר לפחות לעשות תכנית מיתאר מחוזית חלקית. זה דבר אחד.
הדבר השני שצריך להעשות לדעתי במקביל לזה, זה להכין תכנית פיתוח ממשית, תכנית פיתוח לביצוע של הפרויקטים האלה.
אני לא רוצה להרחיב עכשיו את הדיבור, אבל כבר נאמרו במהלך הישיבות של ועדת החיגוי, כאשר מתכנני תכנית המיתאר למחוז המרכז ובראשם האדריכל הרץ הביעו את דעתם בעניין, ונאמר שם בפירוש שהתכנית הזאת זה חשוב שיבצעו את האלמנטים שלה לא רק המגוריים, אלא את האלמנטים האחרים, התעסוקתיים, השירותיים, התשתתיים, מפני שאם הם לא יעשו אז אנחנו נקבל באמת 12 כוכבים ולא לזאת הכוונה.
לכן אני חוזר, ההמלצה שצריכה לפי דעתי להיות מובאת לפני ועדת שרים לעליה, היא בעצם עדכונה של תכנית מיתאר מחוזית, או שתי תכניות מיתאר מחוזיות, והכנתה של תכנית פיתוח, כאשר אני לא יודע איך זה יבוצע בפועל. לפי דעתי צריך להיות לפחות גורם, או גורמים. אני לא רוצה להגיד איזה מינהלת שעושה את זה, זה יכולה להיות מינהלת, זה יכול להיות גוף תיאום בין ממשלה וגופים ציבוריים אחרים שמתאם את הטיפול בדבר הזה, כי אם רוצים שהוא יעשה כפי שצריך, אני אומר עוד פעם, זה לא מימד של פריסת שכונות מגורים.
לכן אם אתה שואל מה משמעות הדיון לגבינו כרגע, אני אומר, משמעות הדיון לגבינו כרגע זה להמליץ את החמלצות שלנו בפני ועדת השרים לעליה, וההמשך המעשי בדמות תיקון תכניות סטטוטוריות, או הכנת תכנית פיתוח,

צריך להיות הפועל היוצא אחרי שהקבינט, אחרי שועדת השרים יתן את החלטתו.
אנחנו הצענו, ביקשנו מראש הקבינט שידחה את הדיון בקבינט בנושא הזה עד אחרי ישיבת המועצה הארצית. לא נקבע תאריך לזה, אבל אני מאוד מקוה שבתוך שבועיים שלושה אחר דיונינו זה ניתן יהיה להביא את זה לדיון הקבינט, ולאחר מכן לקבל את ההחלטות המעשיות הסטטוטוריות שנובעות מזה.

נחום דונסקי: אולי רק עוד נקודה אחת. קדמון הזכיר שאתה במהלך התכנון והבדיקות שתהיינה, אם מתגלים גורמים אלו או אחרים בתכנית, שידרשו בדיקה, רביזיה או עיון מחדש. מטבע הדברים כשאתה יורד לתכנון יותר מפורט זה קורה.
הייתי אומר יתרה מזאת, ציר הגבעות שיונתן הזכיר לא מתחיל ונגמר בתכנית הזו, הוא משתרע יותר צפונה ויותר דרומה, והוא לא בחכרה חומוגני בתכונותיו. גם התכנית כאן כפי שיכולתם להבין איננה חומוגנית ומדברת בקטעים שונים לחלוטין.
יתכן מאוד, ואינני פוסל, אבל לא עלי לקבוע, במסגרת התכנונית שתיקבע, אם יהיו תת איזורי תכנון, או אפילו תת תכניות לטפל בקטעים שונים, זה בהחלט לגיטימי.

סופיה: לגבי מודיעין וליל אישרה 25,000 יחידות דיור בתכניות מפורטות במודיעין, כ-25,000. אנחנו ממש לקראת ביצוע של עבודות תשתית וכמובן עבודות בניה בהמשך.
בראש העין נמצאות בתכנון ובבניה בשלבים שונים כ-6,000 ומשהו יחידות דיור, מתוכן ממש מאושרות ובבניה כ-5,000 יחידות דיור. אני חושבת כ-5,000 כמעט כולם יבנו תוך השנה הקרובה. חלקן כבר בנויות, אבל חלקן בבניה וחלקן יתחילו, בניתן תתחיל.
לגבי הישובים האחרים אני אבקש מדני יצחקי שיתן לנו סקירה כנציג של המינהל לבניה כפרית שלנו שמטפל בפרויקט.

י. גולני: דני יצחקי היה נציג משרד השיכון בועדת הליווי שליוותה את הפרויקט עד השלמתו כפי שראיתם.

דני יצחק: לגבי תכניות המיתאר הנמצאים בשלבים שונים של אישורים והפקדה. בפועל עובדים בשטח ב-3 ישובים, קציר, חולות גאולים ואייל. הכוונה היא שתוך חודש חודש וחצי הקרוב יעבדו בעבודות עפר כמעט בכל הישובים.

אברהם לזר: יו"ר מועצה איזורית דרום השרון. אנחנו מקימים 3 ישובים חדשים שזה יכפיל את מספר היחידות של המועצה האיזורית שאני במקרה מייצג אותה, זה אייל צפון ששמו עוז היום, מתן על יד ירחיב, וצור נתן שאושר בינתיים.
אנחנו עובדים למען האמת בשיתוף פעולה עם משרד השיכון. אנחנו הצגנו את התכנית ויחד הסכמנו על התכנית, על זה אין לנו ויכוח.
לא פה המקום על הבעיות שיש לנו בקשר לישובים וקליטה מוניציפאלית, אינני רוצה פה להיכנס, כי אנחנו מדברים במקום אחר.
מה שפה אני חושב שאנחנו חייבים לדבר, זה מצב תשתית מר גולני, אז אני חושב שאתה אמרת כל מה שאנחנו צריכים, רק זה יתבצע מה שאמרת. אני לגמרי איתך, וכל הדיבור שלי הוא מיותר במידה וזה יתבצע מה שאתה אמרת. אני גם מסתפק בדבריו של דני, אנחנו עובדים איתו בשיתוף פעולה. אם זה יהיה ככה, אין בעיות, בנושאים האלה שפה מדברים היום.

י. גולני: חברים אם אין עוד שאלות, אני הייתימבקדש בראשית דיוננו, אני הייתי מבקש התייחסות משני אנשים, או משני גורמים שהם גם אנשים וגם מייצגים צוות. אחד מהם זה אדריכל אדם מזור שהוא בין השאר חוץ מהיותו חבר המועצה הארצית, הוא גם מרכז צוות בטכניון שמייצג את הטכניון ואת לשכת המהנדסים והאדריכלים, שהוא גם בעצם נציגה פה, בהכנת תכנית אב למדינת ישראל לטווח ארוך.

התכנית הזאת נמצאת כרגע בשלביה הראשוניים, אבל מחמת הנגיעה שיש לתכנית הזאת לכל התכנונים והרעיונות, אני הייתי מבקש לשמוע את ההתייחסות הראשונה שלו.
השני זה האדריכל רפי לרמן שהוא ראש הצוות שמתכנן, מכין את תכנית המיתאר הארצית לקליטת העליה תמ"א/31, ואני הייתי מבקש לשמוע את ההתייחסות של שניהם לתכנית שהוצגה לפנינו לגבי תמ"א/31, הרי התכנית הזאת הוצגה גם לפני הצוות, כך שאני מניח שרפי לא רואה את זה בפעם הראשונה, והייתי מאוד שמח שנשמע את התייחסות שניכם.
אדם מזור: קודם כל התכנית אני חושב כפי שהוצגה לפנינו נופלת בתחום גם של תמ"א/31 וגם בתחום של התיקון כאן, מפני שיסודותיה אני חושב בהחלטת ממשלה שנוגעת לטווח הקצר ביותר, החלטות עד הוק שנעשו וצריך להכניס בהם סדר, אבל אני חושב שהמשכה או לפחות ביעדים כפי שהוצגו לנו, של יעדי הטווח הכמעט ארוך, זאת אומרת אנחנו מדברים על אוכלוסית ישראל של 8 מיליון, אז כמובן שאנחנו מתחילים לדבר על החלטות כאשר מדינת ישראל כמעט תוכפל לגבי חלק מרכזי במדינה, שיכול להיות שיקרה לו משהו במשך ה-20 שנה הקרובות, ולעניות דעתי יכולים לקרות לא הרבה דברים ולוא דוקא דבר אחד, ולכן השאלה היא עד כמה מה שנכון לטווח הקצר ובהתאם להחלטות ממשלה בהעדר אולי גישה אחרת, נכון להחליט אותו לטווח הקצר, צריך לעשות לאקסטרפולציה שלו "מורוד דסיים" כדי לחייב גם את הטווח הארוך פה.
עכשיו, אני רואה כבסיס אם אני לוקח את השלוש החלטות ממשלה לגבי מטרות התכנית, אז אני חושב שהשתיים הראשונות מובלטות באמת מחנות, עולים, גיוון, הרבה פתרונות וכו'. השלישית לדעתי זה החלטת ממשלה שקובעת על איזה אלטרנטיבה הולכים והיא אומרת ככה תעשו, זאת אומרת יש דרך אז תבנו אותה לאורך הדרך, ויש ישוב, הוא צריך להיות רצוף.
נדמה לי שקודם כל כמועצה ארצית אין מקום שגוף, שממשלה תקבע אלטרנטיבה תכנונית, כפי שלא היו מתערבים במערכת חבריאות על שיטת אני יודע ניתוחי הלב, ולמערכת החינוך על שיטת החינוך, ונדמה לי שפה יש איזשהי קומבינציה בין יעדים לאומיים שזכותה של הממשלה כמובן לקבוע אותם, לבין החלטה של אלטרנטיבה אחת מבין אלטרנטיבות רבות לדעתי לפחות לטווח הארוך, איך אפשר להגשים את אותם יעדים לאומיים.
לכן חשוב לי, ואני לא אתייחס לזה, האם בטווח הקצר שהם אותם 5 שנים, עד שנת 1995 במקביל למ"א/31 אז בטח רפי יתייחס לזה.
אני רוצה להתייחס לגבי ההחלטות שבמידה מסויימת נזקפות מהחלטה על אלטרנטיבה לטווח הקצר לטווח הארוך, ואני פה מדבר בשם הצוות. אני לא יודע להציג אלטרנטיבה יותר טובה, אבל אני רוצה להציג לפחות אלטרנטיבה חילופית עם סימני שאלה, כדי להביא למסקנה.
אולי אני אקדים ואני אומר, אני חושב שבהתחשב בנקודת המוצא הצוות עשה עבודה מצויינת, גם ברמה התכנונית וגם בכיוון שהוא הוליך את התכנית. לדעתי לא היה מקום בתכנית הזו להסחף ליעדי הטווח הארוך בצורה הסוחפת הזו, ואני רוצה להציג אם אפשר באמצעות המטול, פשוט כיוון של חלופה אלטרנטיבית שעשויה להיות.

אדם מזור

מציג חלופה - בה המאפיין האורכי מצוי בצד ריכוזי אוכלוסיה רוחביים כך יהיו שני ריכוזי אוכלוסיה עם השפעות מגנטיות כאשר ציר הגבעות נמצא במצאויות שונות לגמרי מהתכנית שהוצגה בחלופה זו, ציר הגבעות בקטע מסויים הוא בתפר בין ירושלים ותל אביב, ועירון בין מטרופולין תל אביב ומטרופולין חיפה. המצב הוא שרוב השטח נמצא בחפיפה מוחלטת לגוש דן.
בין הקצוות לאורך הציר המשותף הוא קטן לעומת הקשר של הקטע מול המטרופולין שהוא טבעת חיצונית שלו ולחלקים ממנו אפילו מאפיינים של טבעת פנימית של מטרופולין.
בחלופה זו תתכן אפשרות של חיזוק הרצף הרוחבי הידוק העורף.
כך מתקבל רצף של ים חולות גבעות והרים ונשארות המובלעות בין הרצועות פתוחות בניצב למוקדי התנועה.
חלופה זו נבדקה עמוקות אבל מביאה אופציה נוספת לבדיקה גם בנושא התעסוקה.
אשר לשאלה מה קודם למה המגורים או התעסוקה, בהיסטוריה ובספרות נוצרו קודם כל קריות התעשיה. בשלב ראשון הן תגרומנה ליוממות בכיוון ההפוך ולאחר מכן ישמשו אבן שואבת להעברת האוכלוסיה.
כאן יש לנו עובדה שונה וזו העליה שנצרכת מיידית גם למגורים.
אינו רואה את האזור כאזור עצמאי מבחינת תעשייה ותעסוקה אלא כאזור מתמחה לסוגי תעשיות עם זיקה למטרופולין.
באשר לישובים הערביים ניתן ליצור להם זיקה אמיתית לישובים היהודיים ובכך להקהות עוקץ פוליטי.
מסכם: לחשוב על כיוון של חיזוק צירי הרוחב תוך השארת הציר האורכי פנוי לתנועה ולקשר חופשי אורכי. חיזוק מספר נקודות שיהווי מגנט לריכוז הישובי שמולם במישור החוף. ישנן גם חלופות נוספות, הציג זאת כדוגמה על אפשרויות נוספות שדורשות מחשבה ובדיקה.
מציע לא לקבל את התכנית שהוצעה כהחלטות לטווח הארוך אלא רק כאופציה לטווח הקצר שהוא דוחק בעקבות העליה.
באשר לשלבים הבאים, סבור שיש לחכות להחלטות שתפולנה בתכנית האב, לאחר ויכוח ובדיקות מעמיקות.

רפי לרמן: אני רוצה להצטרף לדברי אדם במלואם על מערכת קשרי הרוחב שאדם הציג אותה וגם נחום הציג אותה. גם נחום הציג מערכת של קשרי רוחב שהחיתוך השרירותי של ציר הגבעות יצר איזשהי מפה של קו עורקי, אבל מערכת יחסי הגומלין בתוך הקו העורקי הזה הם אפסיים.
ניתן להציג את ציר הגבעות על המפה שתלויה שם עם הקוים הצהובים, המפה הזאת משקפת את ציר הגבעות עוד יותר טוב מאשר מפות שמנתקות את זה מרצועת החוף, ולכן המערכת צריך לשקול אותה קודם כל כמערכת רוחבית שמקשרת נקודות על ציר הגבעות, וכאן הייתי רוצה לשאול כמה שאלות או להביע כמה תמיהות.
ראשית לאחר הדיווח של דני יצחקי לגבי המחלוקות העיקריות, יש איזה תחושה של דיון מאוחר, כי אם משרד השיכון עומד בפני תחילת עבודות על בסיס תכניות מפורטות ומאושרות על כל השאלות שעליהם יש סימני שאלה, כלומר על כל הישובים הפרבריים הקטנים שבין הישובים הגדולים, הדיון הוא קצת "פוסט מורטון" הייתי אומר.
בעיה שניה, אני רוצה מאוד לקצר, לתמצת את הדברים. אני מצטרף להשקפה של אדם שכדאי לרכז את הפיתוח לאורך ציר הגבעות, ואני משתמש בביטוי ציר הגבעות, במספר נקודות מרוכזות וזה מודיעין, ראש העין, יראון. יש לי סימן שאלה על משקלו של ישוב עירוני בכוכב יאיר, כוכבר יאיר הוא ישוב פרברי. ונכון שאפשר לקבץ שם מספר גדול של פרברים, אבל זה עדיין נשאר ברמה של ישוב פרברי די מפוזר ולא הייתי רואה בו צמיחה עירונית מובחקת, כשם שמודיעין מתוכננת, או יראון אני מקוה מתוכננת, או סליחה, חריש.
בעיה שלישית זה העניין של מיקום איזורי התעשיה. מיקום איזורי תעשיה ובכלל סוגית התעסוקה לפי דעתי מעוותת בתכנית. התכנית ניסתה להצביע על מערכת אוטונומית, במידה מסויימת מערכת אוטונומית בתכנון, והיתרון הגדול של אותו מטרופולין שאדם הציג, זה שזה בעצם מרחב בחירה אחד, והדוגמאות שהובאו על יחסי תעסוקה מועסקים בישובים הקיימים במטרופולין וכתוצאה מהם גזירה על יחסי תעסוקה מועסקים בישובים המוצעים, הם באיזשהי מלכודת, משום שזה ישאר מערכת מטרופולינית שבה יש מרחב בחירה אחד ומרחב יוממות גדול מאוד. בתור שכזאת זאת תכנית, אני רק מצטט את גדעון ירושלמי, שמחריפה את הבעיות החריפות בלוא הכי באיזור המרכז. זאת אומרת, התכנית מחוייבת בפיתוח תשתיות ברמה גבוהה מאוד, היא מחוייבת ואני מקבל את ההשקפה על איזורי התעשיה והוצאת איזורי תעשיה לכיוון ציר 6 בכיוונים מנוגדים לתנועה, ובמידה מסויימת ההצעה להצמיד איזורי תעשיה קטנים, ואני מתכוון 400-600 דונם לישובים קיימים, מחטיאה את המטרה הזאת.
כדאי לרכז מספר קריות תעשיה גדולות בנוסח של טירת יהודה לאורך הציר הזה, כדי להגיע באמת ליוממות הפוכה, לא רק מאיזורי ציר 6 או מישובי ציר 6 לציר גבעות לאיזורי התעשיה האלה, אלא מהאיזורים של מישור החוף לאותם תעשיות יותר מתוחכמות, או "ביזנס פארס" או כל מיני דברים מהסוג הזה שיוצאים מהמרכזים המאוכלסים ועוברים לאיזורים פחות צפופים, פחות יקרים מבחינת מחירי קרקע עם מחירי פיתוח נמוכים, עם נגישות גבוהה מאוד.
בעיה אחרונה, לי יש תחושה שיש סתירה פנימית מסויימת בתכנית. התכנית מיועדת בטווח הקצר לקליטת עליה, ולא כל כך ברור באיזה חלקים מהתכנית תעשה קליטת העליה, האם זה יעשה בישובים הפרבריים, באורח חיים פרברי שעולים בעצם לא יכולים לקיים, האם זה יעשה את אותה שרשרת מפורסמת שאנשים ישפרו את תנאי הדיור ויפנו דירות במרכזי הערים, לא כל כך ברור.
הרצון לבנות בניה יותר צפופה באיזורים העירוניים הוא רצון נכון ומבוסס וצריך להעשות בצורה הזאת, אבל מולו עומדת תכנית פיתוח הישובים הפרבריים שהיא נותנת תשובה לבניה צמודת קרקע במספרים גדולים מאוד,

כאשר בתחום הזה נפתחו במחוז ובארץ מרחב אפשרויות ענקי, מרחב אפשרויות שנדמה לי הוא הרבה יותר גדול מהביקושים בטווח הנראה לעין.
עוד שתי נקודות שלא ברורות, או שאינני יודע מדוע הם נמצאות בתכנית, כאשר נאמר שהם מחוץ לתחום התכנית, וזה כוכב השרון ויראון. אם הם מחוץ לטווח התכנית היה כדאי פשוט להוריד אותם.
אני לא רואה את החיגיון שבכוכב השרון, ובהקשר של כוכב השרון הייתי רוצה להעלות גם סימן שאלה את שער אפרים.
התכנית באופן כללי מייצרת רצף בנוי על חציר הזח של ציר הגבעות. שהרצף הבנוי מתבטא משני צידי הקו חירוק במערכת יהודית ערבית שהיא למעשה רצף בנוי ממודיעין ועד אום-אל-פחם ועדיין במרווחים קטנים ואנחנו דואגים למלא אותם.
אבל במקומות כמו המשולש, טייבה - קלנסאווה - טול-כרם, להכניס ישוב קהילתי גדול כמו ששער אפרים, לדעתי זה ליצור את העיר הערבית הגדולה בטווח של 20-25 שנה. זאת אומרת, כל מה שאנחנו צריכים לעשות שם זה לחבר את הקבוצה הזאת של טייבה - קלנסאווה, יש לנו עוד שני כפרים, פרעון, יורטה, ומעבר לקו הירוק טול-כרם, ונוצר משקל נגד, אלא שספק רב אם המשקל הזה יאוזן על ידי אוכלוסיה יהודית בתוך שער אפרים, כשהנימוק העיקרי להחלטה הוא החולשה של שער אפרים כמושב, ואינני בטוח אם הישוב הקהילתי שיקרא שער אפרים לאורך זמן, אני מדגיש, לא בשלב הראשון, יצליח להחזיק מעמד. איך אפשר למנוע רכישת מגרשים או בניינים לבניה על ידי השכנים. אני חושב שלא ניתן יהיה למנוע את התהליך הזה, ואז התהליך מצביע בפירוש על יצירת תוצאה הפוכה לפחות במגמת התכנון.
אולי עוד מילה אחת בקשר לחלופות פריסה. התכנית התבססה על חלופת הפריסה הגבוהה ביותר מאיזור המרכז שאנחנו בנינו במסגרת תמ"א/31 והיא נקראת המשך מגמות עבר.
כשהצגתי את תמ"א/31 אמרתי שלאור ניתוח המשך מגמות עבר, מן הראוי היה לעשות תכנית כמו תמ"א/31 גם בלי העליה, משום שהמשך מגמות עבר משקף התרוקנות של איזורי פריפריה, בפרט איזור הדרום ובאר-שבע לכיוון המרכז, ואותה חלופה שאומרת המשך מגמות עבר, משקפת את התהליכים של העשור האחרון של מגמת התכנסות ששקפו מגמת התכנסות של איזורי פריפריה מכיוון המרכז, והעמסות אדירות על תשתית, תעסוקה וכו'.
אם התכנית תפרוס את האוכלוסיה ואלטרנטיבות אחרות שנמצאות בתמ"א/31, מדברות על הצורך במאמץ גדול מאוד להשיג הישגים כלשהם באיזורי פריפריה שהם מוכרחים לבוא על חשבון המרכז. לנסות להשיג את המטרות האלה ביחד, בפרט כאשר אין ודאות ביחס להיקף העליה, וכעת זה נכנס לשאלה של קצב הפיתוח, יכול להיות מצב שבאם קצב העליה יחלש, הכוונות והרצונות של פיזור אוכלוסיה, כולל ההשקעות הגדולות מאוד שנעשות בפריפריה, תלכנה לאיבוד לנוכח המציאות הנוחה מאוד שתהיה מפותחת באיזור המרכז, לכן צריך לתביא בחשבון שיש התחרות קשה מאוד בין פיתוח האיזור הזה בכסף ציבורי, ופיתוח מסובסד של המערכות באיזור הזה, לאיזשהי מדיניות של פיזור אוכלוסיה, ואני אומרת לאיזשהי, כי גם במימדים קטנים אם קצב העליה יקטן, וקצב העליה בהחלט מתאים את עצמו לתנאים בארץ, זה אפשר לראות בעין, הסיכוי שפיתוח נמרץ של תכנית הכוכבים, או תכנית ציר הגבעות תהיה על חשבון פיתוח מבוזבז באיזורי פריפריה.
<u>י. שגיא:</u> רק שאלה לרפי. האם יש נקודות נוספות מאלה שאתה אומר, שהעלת כרגע בצורה יותר ספציפית שבהם אתה צופה איזשהי סתירה בין המסקנות שהולכות ומתגבשות, עבודות הרקע של תמ"א/31 עם התכנית הזאת, או שכיסית אותה?
<u>רפי לרמן:</u> לא כל כך בתכנית כמו בקצב הפיתוח שלו. לא בעצם התכנית כמו בקצב הפיתוח שלו.
<u>אדריכל געש:</u> נראה לי שלכמה טעמים יש לחעדיף מספר קטן יותר של ישובים שכל אחד מהם גדול יותר במספר התושבים, ואני אגיד מאיזה

טעמים. האחד, האיזור הזה הוא איזור שיש בו פוטנציאל לכלכלה ולרווחה מבחינה תיירותית, תיירות פנים, זה גם תעסוקה, ביחוד המיגזר הכפרי החקלאי שלא מצליח להתקיים בסקטור החקלאי מעבודת האדמה. מי שנוסע בכביש 444 רואה את השלט הענק בקיבוץ נחשונים, משכירים אל חדר האוכל, אולמות שמחה וכו', אבל לעשות את זה בצורה מוצלחת, לא בצורה פרטיזנית כן. באותה הצלחה יכלו על הרפת שלהם לשים את השלט. אם רוצים שיבואו ושזה יהיה מנוף כלכלי צריך לתת גם תמורה למי שישלם.

נקודה שניה. כאשר הישובים הם לא קטנים ולא גדולים, למען הזחירות כדי ללכת בצורה מתונה, אז יש כאלה שיחסרו בכלל שירותים שנותנים קצת את הפלפל והמלח לחיים במקום, ויש כאלה שיהיו שירותים כי יש שם אולי ראש רשות מקומית מוצלח שהצליח להשיג מענק תרומה, אבל הם לא יהיו מנוצלים במידה מספקת, מפני שישוב בסדר גודל פחות ממה שאנחנו יודעים שצריך להיות, הוא לא ממלא, ולפעמים ראינו כבר מתנ"סים, אולמות מסוג כזה שחצי ריקים. פשוט הישוב קטן מדי כדי למלא אותם תוכן.

מהבחינה התחברותית. כאשר לאורך כביש מסויים, ציר מסויים, וזה לא משנה אם זה יהיה 444 המשופר, או כביש מס' 6, הישובים הם בשרשרת צפופה, מהירות התנועה קטנה, יש יותר פקקים, כל כמה ק"מ פקקים של ההתחברויות. לא יתכן בישוב לא לתת התחברות, לעומת מספר קטן יותר של ישובים, כאשר נאמר במקום 10 או 8 ק"מ בין אחד לשני בהתחברויות המערכת הדרכים הארצית, ההתחברויות הם אחת ל-15 ק"מ, משהו כזה.

היכן להציב, כמובן שבהצטלבויות של דרכי האורך עם דרכי הרוחב, דוגמא למשל ראש העין כביש מס' 5 וכביש מס' 6, ויש לנו עוד דוגמאות, כביש מכבים, יש כמה ולא אחזור עליהם.

הייתי מבקש אם זה לא נאמר בהדגשה מספקת, לחזור ולומר איך רואים את האינטראקציה של הישובים החדשים האלה עם סביבתם ובינם לבין עצמם, וכדי שהמילה לא תהיה ריקה מתוכן, אנחנו רואים את זה יפה מאוד באותה קבוצה של הרי מושבות דרום יהודה נס ציונה, רחובות, ראשון, נדמה לי שכל מי שמכיר אותם, מה שקורה, יודע שיש שם אינטראקציה.

כנ"ל אגד ערים חשרון, רמת חשרון, הרצליה, רעננה, כפר-סבא, חוד חשרון, קורה שם משהו משותף, מי שגר שם, מי שחי את הנושא יודע שיש שם אינטראקציה בין הישובים.

יכול להיות שזה היה במחשבה כאן אבל אני לא בטוח ששמעתי בצורה ברורה, אלא אני רואה נקודות צפופות מדי, ונראה לי שכדי לעמוד בביקורת שיכולה להישמע על ידי מי שהוריד את החוראה 12 ישובים, 7 כוכבים וכו', הרי יש לחבחין בישובים בסדר גודל של כוכב יאיר שהוא ישוב פרברי מובהק, אופיו וכו' והוא לא יכול להתפרס על פני עשרות ק"מר, וטוב לו שישאר בסדר גודל כזה, לבין ישוב שהוא בהחלט יכול לגדול ולהיות עיר שהסף הנמוך שלה הוא 50,000 תושבים, והיתר זה אולי תלוי כבר ביוזמה מה יקרה שם, איך אבות העיר והתושבים ישכילו ביוזמתם להגדיל את העיר. תודה רבה.

<u>דן פרי:</u> קודם כל אני רוצה להגיד שב-3.5-4 שעות שאנחנו יושבים כאן, אני פשוט מתפלא איך רצו לדחוס בישיבה הקודמת ב-40 דקות, וכפי שאני רואה גם ב-6 שעות בקושי נמצא פה את הנושא, וטוב שנתנה החזדמנות באמת לחציג את הדברים בהרחבה ולהציג אותם לא בלחץ אלא בצורה מסודרת.

יש לנו כאן דבר והיפוכו, קודם כל החלטה פוליטית, לא תכנונית שמנסים להלביש אותה בכל הכח ולגוש תכנוני.

ראו מה קורה, לבוא להגיד הפוליטיקאים שגיתם, צריך למחוק כאן את הישובים, זה פרח קדושה, אסור להגיד. לבוא ולהגיד תגבירו, תוסיפו כאן מסה כזאת, כאן מסה כזאת, זה מאה אחוז זה הפוליטיקאים ישמחו, זה לבוש תכנוני נכון.

הרי יש כאן סתירות פנימיות בתוך התכנית. 10 המטרות אומרות יצירת ישובי פרבר והפרבריים באיכות חיים גבוהה, אני מקריא את מטרות הממשלה בהחלטה הברורה. אחת המטרות "ישובים שיפותחו יהיו בעלי ציביון פרברי

קחילתי תוך שימת דגש מיוחד על שמירת עקרונות איכות החיים והסביבה". הצוות מוסיף הלאה "שטחים ירוקים ופתוחים", זה איכות הסביבה. "שימוש שטחים ירוקים ופתוחים ושטחי איסור בניה" וכו' וכו'. "שימור ושיפור הסביבה הטבעית והכפרית" וכו' וכו'.
כשמסתכלים על המצב מה אנחנו רואים, רצף אורבני אחד ממודיעין ועד מבואות ואדי ערה, חיבור מובחק של גוש דן אל ראש העין, ויצירת מצב של בעצם אין איכות סביבה ואין סביבה בכלל. יש סביבה, אבל היא אורבנית באופן מובחק על פני שטחים כבדים ביותר.
לא יעזור כל תרגיל ומניפולציה של כמה דונמים, כי את המינוח איך אומרים, סתם תרשים נשארים, עם כל הכבוד זה מינוח שאיך אומרים, אותי מקומם. אין דבר כזה סתם תרשים, יש שם בעלי חיים, יש שם צמחים, יש שם שימושים. לעיתים יש בעלי חיים בעלי ערכיות יוצאת דופן, לעיתים יש דברים שהם בשיגרה של היום יום, אבל גם להם יש זכות קיום במרחב הישראלי.
אז יש דוגמא של מישור החוף, לקחו פה חלקת חול, פה חלקת זיבזיב והשאירו כלום. לקחו את כל הכורכר וחפכו אותו לאבק, ולא היה שם בשום מקום משהו שישנו רק כאן, אלא הכל היה סתם חולות וסתם כורכרים. זאת אומרת בסופו של תהליך שאין כלום. יש רצף אורבני אדיר במישור החוף. כעת הולכים לפתח בדיוק אותו דבר בשדרה השניה, ואת כל השגיאות שעשו בשדרה הראשונה רוצים לחזור עליהם בשדרה השניה, ומשיקולים לוא דוקא תכנוניים אלא מתוך תפיסות עולם שבאות ומתחילות לא מהתכנון אלא ממקומות אחרים, וכל הזמן שומעים הקו הירוק "יוק", מעבר לו לא עניינכם. כולנו הרי יודעים מה קורה שם בעצם, או לפחות חלק יודעים, ומה שקורה שם הוא אדיר מימדים, יש לו השלכות עצומות גם על השדרה השניה וגם על הראשונה, ואת זה בכלל מטאטים מתחת לשטיח, זה לא קיים. יש כאן מערכת שבסך הכל מצד אחד אומרת ליצור ישובים, איך אמר שר השיכון והבינוי, מגרש לכל דורש.
יש בארץ 4 מיליון תושבים, 5, אז צריך 5 מיליון מגרשים, זה מובן מאליו, ומצד שני ליצור איכות חיים וליצור וליצור וליצור. לא מתחבר אחד עם השני.
לכן המסקנה היא שאנחנו צריכים לבוא לממשלה ולהגיד לה בעברית ברורה. א' נעשתה כאן שגיאה בקונספציה הבסיסית. ב' יש לרכז מספר ריכוזים כבדים, ואני סמכים כאן מלא עם מה שאמר געש ולפני אלה שהוא הסכים איתם, יש ללכת בהעדפה עד מספר מרכזים אורבניים. ראה מודיעין היא עובדה, אישרנו אותה היא יצאה לביצוע. ראש העין בתנופה אדירה, לתת לה את הגיבוי המלא. בקצה המערכת בחריש, או.קי. עוד נקודה אחת, אבל לא לפזר כתמים כתמים כשבסך הכל אולי יתנו סיפוק למישהו שכיסה את המפה, אבל בשטח משמעותם נזקים כבדים ארוכי טווח. הן במערכות איכות סביבה ותשתית סביבתית, והן במערכות של פריסה אורבנית מול המרחב הפתוח.
מעבר לזה, אין כאן פתרונות למעשה, מעבר לאמירות, לתשתיות של נגישות, מים, ביוב, אשפה, יש קונספציות, יש הגדרת איך אומרים, או.קי. צריך להוסיף עוד מיליארד קילו ווט כח יצור וכו' וכו'. אין פתרונות, אין גם כיוונים. אנחנו יודעים בדיוק מה קורה, הבולדוזר עולה, אחריו בונים, אחריו מאכלסים, ואת הביוב יעשו בדור הבא, מכיוון שיש קונספציה אבל אין פתרונות, וגם הקונספציה היא די מפוקפקת, כי היום לדבר על ריכוז למאגרים והשקיה בחקלאות, יש איתה בעיתיות כבדה.
רק מפעל אחד אמיתי בארץ להשבת קולחים, מפעל השילדה מוכיח את עצמו בקנה מידה גדול, אבל להקים עוד שילדנים זה לא קל. זה אולי קל בדיבורים, אבל במעשה זה מסובך ביותר. גם מבחינת עלויות, גם מבחינת איתור כספים מתאימים.

קחילתי תוך שימת דגש מיוחד על שמירת עקרונות איכות החיים והסביבה". הצוות מוסיף הלאה "שטחים ירוקים ופתוחים", זה איכות הסביבה. "שימוש שטחים ירוקים ופתוחים ושטחי איסור בניה" וכו' וכו'. "שימור ושיפור הסביבה הטבעית והכפרית" וכו' וכו'.
כשמסתכלים על המצב מה אנחנו רואים, רצף אורבני אחד ממודיעין ועד מבואות ואדי ערה, חיבור מובחק של גוש דן אל ראש העין, ויצירת מצב של בעצם אין איכות סביבה ואין סביבה בכלל. יש סביבה, אבל היא אורבנית באופן מובחק על פני שטחים כבדים ביותר.
לא יעזור כל תרגיל ומניפולציה של כמה דונמים, כי את המינוח איך אומרים, סתם תרשים נשארים, עם כל הכבוד זה מינוח שאיך אומרים, אותי מקומם. אין דבר כזה סתם תרשים, יש שם בעלי חיים, יש שם צמחים, יש שם שימושים. לעיתים יש בעלי חיים בעלי ערכיות יוצאת דופן, לעיתים יש דברים שחם בשיגרה של היום יום, אבל גם להם יש זכות קיום במרחב הישראלי.
אז יש דוגמא של מישור החוף, לקחו פה חלקת חול, פה חלקת זיבזיב והשאירו כלום. לקחו את כל הכורכר והפכו אותו לאבק, ולא היה שם בשום מקום משהו שישנו רק כאן, אלא הכל היה סתם חולות וסתם כורכרים. זאת אומרת בסופו של תהליך שאין כלום. יש רצף אורבני אדיר במישור החוף. כעת הולכים לפתח בדיוק אותו דבר בשדרה השניה, ואת כל השגיאות שעשו בשדרה הראשונה רוצים לחזור עליהם בשדרה השניה, ומשיקולים לוא דוקא תכנוניים אלא מתוך תפיסות עולם שבאות ומתחילות לא מהתכנון אלא ממקומות אחרים, וכל הזמן שומעים חקו הירוק "יוק", מעבר לו לא עניינכם. כולנו חרי יודעים מה קורה שם בעצם, או לפחות חלק יודעים, ומה שקורה שם הוא אדיר מימדים, יש לו השלכות עצומות גם על השדרה השניה וגם על הראשונה, ואת זה בכלל מטאטים מתחת לשטיח, זה לא קיים. יש כאן מערכת שבסך הכל מצד אחד אומרת ליצור ישובים, איך אמר שר השיכון והבינוי, מגרש לכל דורש.
יש בארץ 4 מיליון תושבים, 5, אז צריך 5 מיליון מגרשים, זה מובן מאליו, ומצד שני ליצור איכות חיים וליצור וליצור וליצור. לא מתחבר אחד עם השני.
לכן המסקנה היא שאנחנו צריכים לבוא לממשלה ולהגיד לה בעברית ברורה. א' נעשתה כאן שגיאה בקונספציה הבסיסית. ב' יש לרכז מספר ריכוזים כבדים, ואני סמכים כאן מלא עם מה שאמר געש ולפני אלה שהוא הסכים איתם, יש ללכת בהעדפה עד מספר מרכזים אורבניים. ראה מודיעין היא עובדה, אישרנו אותה היא יצאה לביצוע. ראש העין בתנופה אדירה, לתת לה את הגיבוי המלא. בקצה המערכת בחריש, או.קי. עוד נקודה אחת, אבל לא לפזר כתמים כתמים כשבסך הכל אולי יתנו סיפוק למישהו שכיסה את המפה, אבל בשטח משמעותם נזקים כבדים ארוכי טווח. הן במערכות איכות סביבה ותשתית סביבתית, והן במערכות של פריסה אורבנית מול המרחב הפתוח.
מעבר לזה, אין כאן פתרונות למעשה, מעבר לאמירות, לתשתיות של נגישות, מים, ביוב, אשפה, יש קונספציות, יש הגדרת איך אומרים, או.קי. צריך להוסיף עוד מיליארד קילו ווט כח יצור וכו' וכו'. אין פתרונות, אין גם כיוונים. אנחנו יודעים בדיוק מה קורה, הבולדוזר עולה, אחריו בונים, אחריו מאכלסים, ואת הביוב יעשו בדור הבא, מכיוון שיש קונספציה אבל אין פתרונות, וגם הקונספציה היא די מפוקפקת, כי היום לדבר על ריכוז למאגרים והשקיה בחקלאות, יש איתה בעיתיות כבדה.
רק מפעל אחד אמיתי בארץ להשבת קולחים, מפעל השילדה מוכיח את עצמו בקנה מידה גדול, אבל להקים עוד שילדנים זה לא קל. זה אולי קל בדיבורים, אבל במעשה זה מסובך ביותר. גם מבחינת עלויות, גם מבחינת איתור כספים מתאימים.

לכן אפילו בתכנית רעיונית חייבים המינימום לקבוע את הסטנדרטים שהחוק דורש, פחות מזה החוק לא יאפשר לאשר בכלל.

יואב שגיא: כמובן אין ויכוח עם הכוונות של התכנית, אני רוצה לדבר על התהליך כפי שהוא קורה וכפי שהיה צריך לקרות, לראות איך זה מתחבר עם הצרכים ולהציע דברים.

אני רוצה אבל לומר כבר עכשיו, שהתוצאה פה כפי שאנחנו רואים אותה של מה שמתרחש כאן היא למעשה הייתי מגדיר אותה במילה קשה של קטסטרופה מבחינת בזבוז של משאבי הקרקע של מדינת ישראל, התעלמות מתהליכים ומבעיות שאנחנו חוזים אותם וחובים אותם יום יום, ובעצם התהליך ממשיך כפי שהוא היה עד היום. מקבלים החלטות תכנוניות פרסה וזה לא מקרה שראש המועצה כאן הזכיר את הנושא של בית העלמין בעניין, אלא פה יש החלטות ברמה של הממשלה, שבעצם לא משאירות שום אופציה, וכל מה שנאמר כאן מבחינת הלבשת המטרות על תכנית קיימת, אלה בגדים שמלבישים מאוחר יותר לעניין.

אני רוצה כבר לומר שאני חושב שהמועצה תתחייב ותתייחס לעניין הזה, ולהביע את דעתה לא בהתעלמות, תוך מחאה ממה שקורה ושמענו כרגע, בעצם של תכנון אנרכוניסטי בתפיסתו, תכנון של רביצוע שמתרחשים כמו לפני 40 ו-50 שנה וזו עובדה, טרקטורים עובדים היום בשטח, שמענו את הדיווח שבעצם אמר לנו במילים פשוטות, אתם יכולים לדבר זה לא ישנה שום דבר. אני חושב שחובתה של המועצה להתייחס לזה תכנונית עדיין, לומר את דברה, לנסות להשפיע, אבל גם אם היא לא תוכל להשפיע, לפחות לא לתת יד לתהליך העד חוק הזה.

אני רק מציע להקים במקביל כבר צוות למחקר הערכה. אתם זוכרים את מחקר ההערכה של הגליל, הוא יכול לעבוד עכשיו, למה לחכות עד שהכל כבר יהיה מוכן, יהיה לו מידע אוטנטי יותר, ואת הפרויקט הבא בטח גם כן יעשה תוך התעלמות ממחקר הערכה שיעשה עכשיו, כי כל האלמנטים של מחקר ההערכה מופיעים כאן בתכנית הזאת, וגם אז היו ערכאות מוקדמות לעניין הזה. אז מישהו הרויח או קיבל לעשות את המסמך מחקר הערכה והנה החיים נמשכים כרגיל.

אני רוצה לומר משהו לגבי התהליך, התהליך הנכון, כך לפחות היה צריך להיות שהדיון הזה. יונתן אתה הזכרת שהתכנית של ציר הגבעות היא לא חדשה, היא קיימת כבר במשך שנים רבות. אני חושב שהדיון הזה ברמת הפרוגרמה צריך היה להתקיים במועצה הארצית לפני שנים, ואם לא לפני שנים לפחות כאשר התחילו התכניות האלה להיות חמות. המועצה היתה צריכה להתייחס לאסטרטגיה של פיתוח ובינוי, מה שהיום אגב מתרחש גם כן בתהליך מאוד מואץ ושרץ אחרי המציאות בנושא תמ"א/31. הפרוגרמה הזאת היתה צריכה להיות מתורגמת להנחיות, וצוות ההיגוי היה צריך ללכת על פי ההנחיות.

אני חושב שגם תמ"א/31 היום תבלע את תכנית ציר הגבעות על כל קרביה וכל צפרדעיה כאילוץ קיים בשטח, ולא תהיה לה ברירה אם הדברים מתרחשים בשטח הלכה למעשה.

אני רוצה להתמקד בנושא של איכות הסביבה ולא משום שזה איזשהי בעיה פרטית של מישהו, אלא משום שאין ולא תוכל להיות קליטת עליה בהתייחסות, בלי להתייחס לנושא של איכות הסביבה, אני לא חושב שזה ההיבט היחידי שדרכו צריך להסתכל על העניין, אבל זה היבט מאוד מאוד משמעותי הוא משתלב עם היבטים אחרים. תחת כל ההערות שנשמעו כאן היום משתלבות גם אם הם נתקפות בכיוון אחר, עם הנושאים האלה.

הנושא של שטחים פתוחים, של משאב הקרקע. יש לנו במדינה הזאת שני משאבים טבעיים, קרקע ומים, אנחנו בדרך טובה מאוד לחסל את שניהם.

אני לא חושב שאני צריך להרבות כאן מילים בקשר לחשיבות, מה שאנחנו רואים כהלכה למעשה זה המשך התהליך של כיבוש הקרקע במקום שימור הקרקע, אני תיכף אתייחס לזה בפרטים.

בצוות שליוה את התכנית הזאת בועדת ההיגוי, וזה לא מקרה, ואני לא תובע כאן את דמו של איש, לא היה נציג לנושא הסביבה. התכניות האלה גובשו בלא שנאסף מידע בנושא הסביבה, ואני לא מדבר על מס שפתיים שביד אחת עוד סתירה בתכנית מחסלים את השרידים האחרונים של החורש בשומרון, ובקלות רבה מציעים לטעת במקומו יערות על גבי המחצבות. זה מס שפתיים במקרה הטוב.

יש כאן צורך אמיתי לשמירת ההתייחסות הזאת, וצריך לבנות את זה על גבי תפיסה של ערך השטח פתוח, ומכאן לגזור את זה על פי תפרוסת ארצית שתתייחס לכושר נשיאה של שטחים. לא נערך תהליך כזה, במידה והוא נערך אז יש התעלמות ממנו. אני רואה את התהליך הזה בתהליך מתבצע במסגרת העבודה של תמ"א/31, אבל כמובן שאין כאן שום התייחסות, כי כאן נאמר, עובדות שנקבעות היום באיזור הזה הם מכתיבות גם את תפרוסת האוכלוסיה הארצית בסופו של דבר, ואי אפשר יהיה אחר כך לתקן את זה, להגיד סליחה טעינו, אבל בנינו את זה שם, עכשיו נבנה את זה גם במקום אחר. המשאבים הם מוגבלים.

לא נערך התייחסות של הערכה לרגישותם של השטחים האלה, ואין התייחסות כזאת בתכנית. יש היום איזה מלחמת נעשית בעניין וצריך לנסות להסביר למה איפה שמקימים היום את הישוב יש בעיה.

מעבר לתפרוסת הארצית יש עניין של תפרוסת בצפיפות איזורית ישובית, שגם פה יש צורך היום וכל מי שעיניו בראשו מודע לזה, לשנות תפיסה. לא יתכן להמשיך לחלק את משאב הקרקע המופעל כאילו שאנחנו אוסטרליה. זה מה שאנחנו עושים, אנחנו בונים את אוסטרליה בכל רחבי מדינת ישראל, ובאוסטרליה הפסיקו לעשות את זה, ובארצות הברית הפסיקו לעשות את זה. אבל זה ברור, כי להם יש מדינה קטנה.

מה זה רצף ישובים? התפיסה הזאת של רצף ישובים כפי שמופיעה כאן, זה כבר נזכר בדברי האנשים שדיברו כאן. הרי את הבדיקות המעטות שנעשו, המיתוס הזה שצריך למלא כל פינת קרקע, כל קרקע, כל גבעה, כל סלע בישוב כדי שמישהו אחר לא יתפוס את זה, נדמה לי שכבר יש עובדות בעניין הזה, למה יש התעלמות מזה? אז אותו אחד שרצה להבטיח שהגפרורים שלו ידלקו כשהוא יצטרך אותם אז הוא ניסה אותם עד הסוף, וכשהוא הצטרך אותם לא היה לו יותר.

איפה כאן העניין של עיבוי ישובים והרביית ישובים? אלה דברים שלהערכתי המועצה הארצית צריכה להתייחס אליהם אחד ולאחד ולקבוע פרוגרמה ולקבוע מדיניות, לקבוע אסטרטגיה את התכנון. כאן אנחנו ממשיכים לראות שהישובים צריכים להיות בעלי ציביון פרברי קהילתי, וקרקע תרשים זה הקונוטציה השלילית, הבאה אחרי המדבר בעניין.

רבותי, לא נשנה את התפיסות האלה, איך אומרים נעשה ועדות חקירה, איזור ואדי ערה הוא דוגמא לכך. מה קורה היום באיזור ואדי ערה, מדובר שם על 3 ישובים בגדול חריש, קציר וגבעת הבריכה, כאשר שלושת הישובים האלה בתחילה תוכננו בבניה פרברית צמודת קרקע ולא בבניה רבויה, הם יושבים במרחק קרוב מאוד, גבעת הבריכה לפחות לישוב קיים מי עמי. הם יושבים גם גבעת הבריכה וגם קציר על גבי שטח רגיש ביותר, גם חריש אגב, קצת פחות, רגיש ביותר מכל בחינה, מבחינת משאבי קרקע, מבחינת צומח, יושב על קרקע קשה, על סלע קשה, על שרידים אחרונים של החורש של השומרון, וגם מבחינת סלע מניב מים, זה יושב על הפריפר במסגרת הזאת.

צריך להקים ישובים, אבל בבדיקה של נתונים של מצאי ושל רגישות.

אגב, החומר הזה קיים, הוא לא שלא קיים, אבל איש לא שאל עליו כאשר הלכו לקבל את ההחלטות, אפשר לספק אותו מידית.

זה לא המקום הנכון להקים ישובים, זה בודאי לא המקום לפרוס את הישובים על כל השטח, וזה רק דוגמא אחת, צריך לבטל את האין מקום לישוב של אתר הבריכה.

קציר מאחר וכבר קיים שם ישוב, יש מקום אולי להרבות אותו במידה מסויימת, אבל אין מקום להרחיב אותו מעבר לזה.
חריש יכול להיות שזה משהו שמס שצריך לשלם, למרות שהמקום המתאים ביותר מהסיבות הסביבתיות לריכוז עירוני היה צריך להיות יראון, משום שזה איזורים רגישים פחות.
אני חושב שצריך לחזור למה שכבר נאמר כאן במסגרת הזאת, המדיניות חייבת להיות חיום כוללת, ומעבר לערים הגדולות שיש נדמה לי הסכמה שצריכים לבנות אותם ולעבות אותם אבל בבניה רבויה, אין שום סיבה שבעולם היום להקים עוד ישובים קטנים חדשים, בודאי לא אחרי שיבדקו חדברים ותגובשנה הקונספציות, התפיסות, לפחות לחכות לגמר התחליך של תמ"א/31 ולא מעבר לזה.
על מה אנחנו מדברים, תפיסת הקרקע הזאת הרי לא פותרת את הבעיה, כמות קטנה מאוד, ואמרו גם את זה המתכננים מכלל הבניה. אז יש הסכמה ויש בהחלט גם ויתור בעניין הזה וזה ברור לגמרי, צריך לעבות את הערים הגדולות, צריך לרכז, אבל צריך לבנות בבניה רבויה.
יש כאן מבחינת מתן פתרון לבעיה האמיתית, אם הולכים על מודיעין, אם הולכים על ראש העין, אם הולכים על חריש, ובניה רבויה אני אומר שוב, ויתור די משמעותי, זה נותן את רוב הפתרונות. לגבי השאר חדברים אינם כה בוערים.
תחלס, אני לא מציע כמובן להתחיל את התהליך כולו מההתחלה, זה לא מעשי, איך שהוא אומר הטרקטורים עובדים בשטח, רק אני חושב שאנחנו צריכים להביע מחאה על התהליך כפי שהוא התרחש. אנחנו צריכים להגביל את ההמלצה, הרי זה לא מובא אפילו לאישור כאן. אותה המלצה של המועצה הארצית לעיבוי בבניה רבויה של הישובים העירוניים הגדולים, ואני מצטרף למה שנאמר כאן, להמתין מעבר לזה לפחות עד למסקנות של תמ"א/31 שהביאו כאן לדיון, וליישם אותם בהתאם, ובהחלט לקרוא לגורמים, למוסדות, לממשלה להפסיק את התהליך הזה שמצד אחד מביאים דבר לדיון, מצד שני מציירים את המפות שמדדו בשטח.
<u>דן סתיו:</u> בהיבטים התכנוניים הכוללים אני לא רוצה לחזור על דברי קודמי, אני רק רוצה לומר שעם הדברים של אדם, של רפי, של דן ושל יואב אני מזדהה.
אני רוצה רק לפרט מספר היבטים סביבתיים של הנושא הזה. ראשית, ואני גם לא רוצה להיכנס לביקורת לגבי נקודות שונות בחומר שהוגש, משום שזה סתם יראה. אני רק רוצה לומר כפי שכבר נאמר, יש לא מעט סתירות הייתי אומר פנימיות, או סתירות עובדתיות בתוך החומר הזה.
נקודת מוצא של התכנית צריכה להיות, וזה אני רוצה לומר בכל זאת בתור דבר כללי, צריכה להיות השטח שבה מתוכננת, וזה כמו שכאן נאמר, זה מטרופולין גוש דן, זה שטח בעל זיקות מאוד חזקות למטרופולין, ונקודת מוצא צריכה להיות, הצרכים והבעיות והקשיים במציאת פתרונות של בעיות בעיקר בנושאי תשתית ונושאי נופש ושטחים ירוקים של מטרופולין המרכז, נושאים כמו תעסוקה, שפכים, פסולת, חציבה, בתי עלמין, אלה בעיות שהתכנית היתה צריכה לראות לה כמטרה לפתור אותן משום שהיא חלה על השטחים שהם העתודות כמעט היחידות שישנם לפתרון של הבעיות האלה. התכנית עשתה יותר את כמו שכאן אמרו, ציירה את השרטוטים סביב החלטות שהתקבלו כבר על הגברה של פיתוח המגורים. לא התייחסה לכך שהיא צריכה גם לפתור לא רק את הבעיות של עצמה בתשתית, אלא גם את הבעיות הקיימות של כלל גוש דן.
ברור שצריך להעדיף פיתוח התישבותי מרוכז על פני הפיזור שלו, וגם בגלל כן מה שנאמר כאן, אבל אני רוצה לומר מבחינת ההיבטים הסביבתיים. זה ניצול יעיל יותר של תשתיות, זה שטחי הנופש שנמצאים בחסר חמור היום ויהיו בחסר חמור עוד יותר בעתיד, ושוב בעיקר בעורף של גוש דן באיזור שבין מודיעין לבין ראש העין, קלקיליה, באיזור הזה צריכים באופן מיוחד

להימנע מכל פיתוח נוסף, משום ששם השטחים האלה, אלה השטחים שזה היעד המרכזי שבהם צריך להיות, וגם מחסיבה שמפגעים סביבתיים ויש לא מעט מפגעים סביבתיים בתחום השטח שהתכנית ישנם מפגעים קיימים ומפגעים בכח. מפגעים כאלה קל יהיה לפתור, או אפשר יהיה למצוא להם פתרונות כאשר פתרונות של המגורים מרוכזים, קשה מאוד יהיה למצוא להם פתרונות כאשר הם מפוזרים, בין אם זה מפגעים של שטחי חציבה, בין אם זה מפגעים של אתרי פסולת, אתרי סילוק שפכים, שדות תעופה, וכל הדברים האלה קיימים כאן, כל ישוב כאן כמעט שמתוכנן הוא נתון או מאויים על ידי מפגעים סביבתיים מהסוג הזה. אם נרכז את זה, נרכז את הפיתוח של המגורים נוכל למצוא את הפתרונות, אם נפזר אותם אנחנו לא נוכל למצוא את הפתרון.
הוזכר כאן הנושא של שטחי חציבה, וקיימות בפירוש סתירות ממשיות בין שטחים שמוצעים כאן גם לתעשיה ובאופן מיוחד למגורים, לבין שטחי חציבה מתוכננים, ואם תמ"א/14 היא עדיין איננה תקפה מסיבה זו או אחרת, בכל זאת מה שמאותר שם לחציבה זה דבר שחייבים להתייחס אליו כאשר מתכננים תכנית, ואין האמירה כפי שנאמר, בטווח כלשהו יצטרכו לחסל את שטחי החציבה, מבלי להצביע לאן ואיפה זה לא התייחסות תכנונית מלאה.
נושא השפכים. אז במסמכים ישנה התייחסות, הקו התכנוני הוא מאוד ברור. אני מבין שמהיום בבוקר יש איזשהו שינוי מסויים, אבל זה שינוי ככה באמירה.
לפחות בחומר הכתוב או בגישה הקיימת כאן, הגישה האגרו-סניטרית כן, כפי שהיא מכונה, היא גישה מיושנת, זה גישה שמשלבת מתקני טיהור לרמה בינונית ומאגרים עונוניים שישמשו להשקיה, אבל איכות המים מאפשרים רק השקיה מוגבלת, והיא יוצרת מפגעים, היא מזהמת מאגרי מים גם אפיפרים תת קרקעיים, גם מערכות פנימיות, והיא בזבזנית מאוד בשטח, גם השטח שהיא צורכת וגם השטח שהיא מאיימת עליו, שהיא משפיעה עליו מבחינה סביבתית. התכנית הזאת חייבת, שוב זה בעיה, זה לא תכנית פיתוח, אבל אם, זה לא אם, התכנית הזאת חייבת להשלים מערכת כל כך רגישה כמו שפכים למערכות המגורים והתעשיה שהיא מציעה. היא חייבת, לא כפי שהציגו כאן, אולי אפשרות ככה וכך וללכת ובסוף ימצאו את הפשרה. אנחנו יודעים את הפשרות, הפשרות הם שהמים צריכים לזרום בואדיות.
התכנית חייבת בפירוש להתייחס לנושא השפכים, הבעיה שברוב המקרים זה שפכים, זה אפילו לא קולחים. התכנית חייבת לומר בפירוש שהפתרון צריך להיות במתקנים מהדור החדש, מהסוג של השיפדן, שהפתרון שלהם, הביצוע שלהם, התכנון והביצוע שלהם לא כפי שכתוב כאן, לא יכול להעשות על ידי המועצות האיזוריות והמועצות המקומיות, זה במציאות הישראלית בלתי ישים, זה פשוט לא נעשה. הפתרון שלהם חייב להעשות, גם התכנון, תכנון איזורי וגם הביצוע, ביצוע איזורי כי אלה מערכות שצריכות להיות מערכות גדולות, להעשות ברמה הממלכתית, על ידי מי שיוזם את הקמת הישובים, הוא צריך גם ליזום ולעשות, לתכנן ולבצע את המערכות האלה, וכמובן זה צריך להתבצע גם בעיתוי המתאים, כלומר מבחינת סדר הפיתוח, ואת הדברים האלה חייבים לומר.
בנושא אשפה זה אותו דבר. האמירות שוב פעם כפי שהם כתובות זה לעג לרש. לפתור את סילוק האשפה על ידי אתרי מעבר שיעבירו את זה לאתרי הפסולת של נתניה וחדרה, ואני כבר לא זוכר את כל הרשימה המפוארת של אתרים שכאן. רבותי, זה לא אתרי סילוק פסולת, זה מזבלות ממש בלי פתרון, שאינם פתרונות, ולבוא ולומר בתכנית שמוסיפים אוכלוסיה אבל את האשפה שולחים לאותם חוסר פתרונות שקיימים כיום, זה לא יכול להיות, תכנית לא יכולה לעשות את זה.
שטחים פתוחים למעשה הזכרתי. התכנית חייבת לשים בפניה מטרה אחת, לא לבזבז את הקרקע, והתכנית במידה רבה לצערי הרב עושה כמעט את הדבר הזה. יש עתודות של קרקע לאורך ציר הגבעות, אסור לנו לבזבז את העתודות האלה. את העתודות האלה צריך לשמור קודם כל ובראש ובראשונה ליעדים של

שטחים פתוחים, שטחים ירוקים עבור המטרופולין של איזור המרכז, גם עבור המטרופולין הצפוני.
מכל הדברים האלה אני חושב שחייבים להכניס מספר שינויים בתכנית. כמו שאמרנו, היכן נרכז כבר נאמר כאן, אבל יש מספר אתרים שחייבת התכנית, אולי מעבר למה שנחום הציג כאן והוא אמר שהדברים צומצמו, הדברים חייבים להיות מצומצמים עוד יותר. אתר כמו מזור בין ראש העין למודיעין פשוט אין צורך בו, הוא לא צריך לקום.
אתר כמו שוהם גם כן אין צורך בו, אבל מכיוון ששוהם כבר קיים, חייבים לצמצם את ההיקף שלו להיקף קטן ולא להציע הרחבה וגידול של אתר של שוהם.
דבר דומה לגבי חולות גאולים, דבר דומה לגבי שער אפרים, ואותו דבר לדעתי לבטל מהתכנית, זה אתר הבריכה.
הזכירו כאן, יש חריש, יש קציר ויש אתר הבריכה, זה למעשה רצף אחד של ישובים. צריך להתרכז בחריש, צריך את ההיקף של קציר שהיא כבר בביצוע לצמצם מבחינה תכנונית, ואת אתר הבריכה בודאי אין טעם להיכנס עכשיו לביצוע. אתר הבריכה עדיין לא בביצוע, משבוע שעבר. על כל פנים, אלה דברים עיקריים שלדעתי חייבים לעשות בתכנית.
דבר נוסף, חייבים להמשיך את התכנון בתכנית פיתוח, בתכנית פיתוח שתסדיר עם שלבים, עם התניות, עם פיתוח משולב של מערכות, בעיקר את נושא של מערכות תשתית למערכת חישובית הזאת. כי בסך הכל, ואני אחזור אולי להתחלה. עצם העובדה שרוצים להסדיר בצורה תכנונית, כלומר ההחלטה להסדיר, לנסות להסדיר בצורה תכנונית את מערכת ההחלטות שהתקבלו בצורה האולי הלא כל כך תכנונית, המטרה הזאת היא חיובית, וזה אני חושב צריך, או עליה צריך לברך ואותה צריך לחייב, רק היא תהיה שוה משהו וברת תועלת רק אם יהיה לה המשך עם תכנית פיתוח שתציב ותסדיר באמת את נושא הפיתוח של כל המערכת הזאת.
שוב אני לא אציג את זה עכשיו, לשלב לא החלטות אבל סיכומים, יש לי הצעת סיכום.
<u>קדמון:</u> קודם כל אני חושב שמכל ההערות שהושמעו פה, מגיעה גם איזה מילה טובה לצוות המתכננים, אני חושב שבזמן שעמד לרשותם עשו עבודה לפחות בקטע כפי שהוצג, עבודה מאוד מעמיקה ויפה, ואני חושב שמגיע להם איזשהי מילה טובה.
דבר שני, אני חושב שהתכנית מציגה במקטעים אתרי התישבות במספר מוקדים שרגישים ביותר בהתיחשבות יהודית בארץ, אסור לשכוח את זה ואסור להתעלם מזה, ואני חושב שכדאי להזכיר את העניין הזה, משום שהוא היוה אחד מאבני היסוד להכנת התכנית.
אני מציע לכולנו עם כל הביקורת שיש פה, ואני עם חלק מהדברים בהחלט מזדהה, לא לשכוח את העניין הזה ולראות באמת איך במסגרת זאת לא שופכים את התינוק יחד עם האמבטיה, אלא באמת נותנים תשובות לאיזשהי ראיה קצת יותר כוללת, גם על עתידה של מדינת ישראל, מערכת היחסים הפנימית בתוכה וכו', לא צריך להתעלם מזה.
עכשיו מעבר לכך, אני חושב שבתכנית יש מספר סתירות, ואני חושב שזה בא לידי ביטוי גם בחלק מהדברים שהושמעו פה. קשה מאוד להציג תכנית מסוג כזה כתכנית אורך, היא פשוט לא מסתדרת, היא כמעט בלתי אפשרית הייתי אומר, כמעט בלתי אפשרית. התכנית הזאת מורכבת מכמה מקטעים של תכניות רוחביות וככה צריך להתייחס אליה, למעט שני דברים שעליהם לפי דעתי צריך בהחלט לשים את הדגש, ואחד מהם אדם דיבר קודם, זה הנושא של שמירת כביש מס' 6 כציר מרכזי וציר חופשי.
הבעיה השניה היא בעית הרגישות של כל האיזור הזה לנושא של זיהום מהקביפר של ירקון תנינים. בפירוש עומס כזה כפי שפה מדובר עליו מבחינת היקף אוכלוסיה וחוסר מתן פתרון מתאים יכול לגרום לנזק רציני מאוד לאחד המקורות המים החשובים של מדינת ישראל.

עכשיו, האם הפתרון הוא שפדן, אני הייתי מאוד שמח אם זה היה הפתרון, אבל צריך לבדוק אותו שוב עניינית, כלכלית, האם הוא ניתן לביצוע, האם זה צריך להיות שפדן מס' 2 או פתרון אחר. בכל מקרה נדמה לי שהיום בכל תכנית גדולה צריך בפירוש להתייחס לא רק כאפשרות אלא כחובה להשיב מים, כשלוקחים היום מים שפירים מהמיגזר החקלאי משום שהוא היום תורם את המים, ואיך מחזירים אותם כמים מושבים למיגזר הזה. אם המים שיושבו יוחזרו בדיוק באיזור הזה או יוחזרו לאיזור אחר שהוא פחות מזה, ומה תהיה רמת הטיהור, אלא כבר שיקולים לשלב שני, אבל בפירוש צריך להתייחס לנקודה הזאת, ואני חושב שעומס האוכלוסיה כפי שמתכונן כאן באיזור כל כך רגיש, חייב לתת פתרון מושלם לנושא הזה.

דבר נוסף, אני חושב שלאיזור נחל יראון כשלעצמו התכנית בפירוש היא לא מספקת, לא שאני מקבל את ההערות שנשמעו כאן, שלא צריך לעשות את הבריכה, אני חושב שכן צריך לעשות את הבריכה, אני חושב שהבריכה מבחינת החשיבות ההתישבותית זה המקום החשוב ביותר, ובעיני היא הרבה יותר חשובה מאשר חריש. אם ההחלטה היתה בידי מה לעשות קודם, הייתי הולך קודם לבריכה ורק בשלב מאוחר יותר לכאן. אבל לפי דעתי, ויש שיקולים אחרים שהועלו פה שהם בפירוש שיקולים, אז צריך לראות את איך עושים את זה.

איזור נחל יראון הוא איזור שלפי דעתי התכנון שם לא מוצא, זה 3 נקודות שנפרסו בשטח, יכול להיות שזה מתבסס על תכנית שהוקמה בזמנו על ידי המחלקה להתישבות, אבל התפיסה של אז אינה דומה לתפיסה של היום, צריך לשנות את הדברים.

אי אפשר להתעלם מכך שיש איזור יחסית שחזק מתפתח ומקבל גם הרבה משאבים ממשרד השיכון, שהוא נמצא ממש 2 מ' מהקו הירוק וזה כל האיזור של שקד, חיננית וריחן. אמנם הוא מעבר לקו הירוק, אבל הוא יושב על הקו הירוק ואי אפשר להתעלם ממנו בזמן שעושים תכנית כזאת, ואני חושב שהרעיון של להקים עיר יראון בשטח אש 105 או 109 הוא בהחלט רעיון נכון וצריך לטפל בו, לא צריך לקחת את כל שטח האש, אבל יש שטח אש אחד שהוא כמעט ולא מנוצל יש שמה 8,000 דונם של קרקע של המינהל, אפשר לנצל אותו בלי כמעט שצרכי הצבא יפגעו באותו מקום. לפחות לפי הידע שקיים בידי עד אתמול.

דבר נוסף והייתי אומר שצריך היה להתייחס אם כבר מתייחסים לתכנית כזאת שמעצם קיומה היא כבר תקבל איזשהו ציביון ואיזשהי עמידה בזכות עצמה, לרדת עם התכנית הזאת יותר דרומה, אני חושב שאיזורים נוספים היו צריכים להתייחס בתכנית כזאת כמו עדולם, לכיש, דרום הר חברון, ושוב בקונטקסט אחר, שוב אולי בקונטקסט רוחבי, ויכול לוזיות שדוקא שם אולי כתכנית עורף יכול להיות, אבל אני חושב שהיה צריך להתייחס אליהם, אי אפשר להתעלם מהם ולהגיד אנחנו מתחילים לתכנן את ציר 6 ממודיעין וצפונה.

הערה אחרונה. אני חושב שמעבר למה שהוצג פה היום הרבה לחבורה הזאת אין מה לעשות, חוץ מלהביע את דעתה ואת תרעומתה, או הערותיה, משום שהעובדות כבר נעשו והם קיימות בשטח.

מה שהיה חשוב שמשלב זה יונתן, שיקבע איזשהו סדר, אני מציע פה איזשהי הצעה לסיכום, שיקבע איזשהו סדר של דיון, שיוכלו באמת לחייב את הצוות, או דברים אחרים, להכין תכניות על בסיס עורקי, עם חלופות רוחביות ולהביא אותם, כל אחד מהקטעים האלה לדיון חוזר במועצה הארצית, שלגביו עדיין יתקיים דיון, משום שהחשלכות הנוספות מעבר למיקום ישובים ותחילת הביצוע ותחילת הקמתם בנושא של תשתיות ובנושא של המשך הפיתוח, יש לה משמעות גדולה מאוד מבחינת טווח ארוך, ואני חושב שצריך להיכנס פה לאיזשהו תהליך שלא ישמט מידינו עוד פעם השיקולים כפי שהושמעו כאן במשך היום.

<u>דינה קציבסקי:</u> אני רוצה משפט אחד. פשוט הוזכרה תמ"א/31 והייתי רוצה לציין שהצוות של תמ"א/31 נפגש עם צוות מכיני התכנית

הזאת מספר פגישות, וכמו שהוזכר דן ב-4 נקודות עיקריות זה גודל, מבנה האוכלוסיה ופיזור הישובים, מערכת הקשרים בינם לבין עצמם, מזרחה ומערבה, תעסוקה, ישובים על קרקע חקלאית, קרקע חקלאית במובן גם של קרקע, גם של משקעים, גם של אקלים נטול קרח, והיות ותמ"א/31 כמו שיודע הפורום הזה, היא תכנית שנקבע שחצד הפיזי המרחבי שלה יהיה שוה משקל לצד הכלכלי ולבחינה הכלכלית שלה.
אני חושבת שלבחינה הכלכלית גם של התכנית הזאת על ציר הזמן יהיה משקל גדול מאוד לקביעת הצורה הסופית של התוצר, ולכן אני מציע שבתכנית הפיתוח שהרבה מרמזים עליה וגם אתם העלתם אותה כשלב הבא, מאוד חשוב לבחון את הצד המשאבי, מבחינת משאבים לפיתוח תשתיות לפיתוח הישובים לצד ציר הזמן, אם אכן 1995 זה שנת היעד למילוי המישאלות של התכנית.
יונתן גולני: עכשיו אני מבקש, אני אנסה לסכם בסוף. אני מבקש עכשיו את נחום לתת את התגובה שלו, את החתייחסות שלו. כמו כן הייתי מבקש מדני יצחקי שייצג את משרד השיכון לתת את התגובה שלו, כי אני מבין שחלק מהדברים, או חלק אולי לא מבוטל מהדברים שנאמרו נאמרו לכתובת שלו, אז בבקשה.
דני יצחקי: אני מבקש כמה דברים קצרים. דבר ראשון נאמר כאן שיש איזה החלטה פולטית ועכשיו מישהו, התחליך הוא לתת כסות תכנונית להחלטה הזאת. זה נאמר באיזה קונטציה שלילית לגמרי. אני חושב שכל נושא התשיבותי בארץ ישראל או במדינת ישראל זה התחליך וטוב שזה התחליך, מדפי הספרים מלאים תכניות התישבותיות וכל תכניות אחרות שלא היה להם שום שייכות פוליטית והיו תכניות לגמרי ולא יצא מזה שום דבר. לכן לא צריך לראות בזה דבר שלילי, זה התחליך וככה הוא צריך להיות.
המחשבה הבסיסית כאן היתה, שמעבר לתועלות של מתן מגורים בתקופה הזאת של העליה, צריך למצוא גם תועלות אחרות התישבותיות בתחומים שונים של פריסה, של חסימה, של כל הדברים שאנחנו מדברים עליהם בתחום ההתישבותי, וזה היה העקרונות שהנחו את קביעת 12 הישובים. זה לא איזה שיגעון ככה, או איזשהי פריסה מאוד לא מחושבת של ישובים, או איזשהי בדיקה של מצאי קיים ולאורו הוקמו הישובים, אלא לגבי כל ישוב יש המחשבה, האידיאולוגיה, או איזה אסטרטגיה למה הוא הוקם ואיך הוא הוקם, ככה שאין כאן איזשהו מעשה מאוד ככה לא מחושב וכו' וכו'.
התכנית הזאת שהיום היא מובאת כאן לדיון היא איך את ההחלטה הפוליטית הזאת, בפירוש החלטה פוליטית, אני לא רואה את זה בשום קונטציה שלילית אלא חיובית לגמרי, היא למצוא את הגשרים ואת כל מה שקשור, לראות את זה כמערכת אחת.
עכשיו, אם דברים צריכים להאמר ושהם נשמעים טוב, והקשר שלהם לבין העובדות או לבין התכניות הוא מקרי בלבד אז זה יופי, זה מאה אחוז בסדר. כשמדברים על פגיעה בערכי טבע וכל הדברים האלה ובסופו של דבר אם נבדוק את זה זה מצמצם בישוב אחד או שתיים בואדי ערה, אז אני חושב שכדאי להוריד את הסיסמאות הגדולות ולהתייחס לכל ישוב לגופו של עניין.
אין, לא נאמר ולא נקבע שלכל הישובים עד ואדי ערה יש איזה פגיעה חמורה בערכי הטבע, אלא אם זה ככה, אז שיבואו ויגידו. זה לא נאמר עד עכשיו. נאמר על ישוב אחד שתיים.
אנחנו מבחינתנו וכאן יכולים להעיד מי שיושבים מולם, מנסים לעשות את הטוב ביותר, עד כדי ויתור מבחינה תכנונית על מספר רב של יחידות דיור, יש לפעמים שאין הסכמות אז לזה יש גופים סטטוטוריים שהם יחליטו. אבל כל הדיבור הגדול על ההריסה הטוטאלית של כל האיזור הזה מבחינת ערכי טבע וכו' וכו' אין לזה מקום, אלא אם כן יוכיחו את ההיפך ולא נאמר. נאמרו הרבה דברים על נושא של ריכוז, פיזור וכל הדברים האלה. כדאי להסתכל על תכנית, פרט אולי לישוב אחד או שתיים שיש לו מטרות ספציפיות במיקום שלו, בעיבוי שלו, כל הישובים כאן זה מבחינת הרחבת ישובים

קיימים, או לחליפין ריכוזים גדולים מאוד. אז יכול להיות שבימינו ישוב של 6,000-7,000 משפחות זה לא ישוב גדול נחשב. אולי עברנו כבר למונחים יותר מדי גדולים, אבל בכל אופן אם אנחנו מסתכלים על ישוב כמו מזור או שוהם, שבאיזשהו מובן אפשר לראות את זה כישות אחת, מדובר בריכוז גדול, שלא לדבר על כפר רות שזה חלק אינטגרלי.
כל הריכוז של כוכב יאיר זה ריכוז אחד גדול, וגם במובנים רבים, בקשרים נכונים כפי שהוצגו כאן, או מתוכננים כאן, אפשר לראות את כל האיזור של נחל יראון, שלושת הישובים כריכוז אחד גדול.
התכניות האלה הם כאמור מבוססות לא על פועלות של מתן מגורים בלבד, יש מערכת שלמה, אם זה יעניין מישהו אפשר להסביר מה הישובים האלה עושים.
אני מקוה שזה נאמר מבחינת חסימה, או פער, או מה שהספקתי לשמוע ממה שרפי דיבר על זה בנושא של המשולש, של הישובים קלנסואה, טירה וטייבה. כנ"ל לגבי הישובים הצפוניים בואדי ערה.
אלה סוג התועלות, או אלה סוג הנושאים שהתכנית הזאת אמורה לתת לגביהם תשובה, ככה שמבחינה זאת לא מדובר כאן במתן מגורים בלבד.
<u>נחום דונסקי:</u> אני אשתדל לענות יותר בקצרה, ואם אני שכחתי תגובה לגבי מישהו איתכם הסליחה. אני חושב שהחשיבות היא קודם כל באמירת הדברים על ידי המועצה, ואולי פחות בתשובות, כי את הדיאלוג הזה אפשר להמשיך בלי סוף. ברשותכם אני אתרכז יותר בנושאים ופחות במשיבים עצמם.
קודם כל אדם לגבי הנושא הקנספטואלי הטכני. אז איך אומרים, מכל מלמדי השכלתי. אני חושב שהדברים הם מעניינים, גם אם לא נבדקו לעומק כמו שאדם אומר, כי הרי לא הוזמנה בדיקה אלטרנטיבית, אני רוצה רק להתייחס בשתי מילים.
העובדה שאיזור התכנון הוגדר כציר הגבעות, נדמה לי יש הרבה מאוד קונוטציות בהרבה מאוד מהדברים שאנחנו שומעים. זאת אומרת, ברגע שרואים את אותו פס של איזור התכנון כפי שהוגדר על ידי החלטת הממשלה, ועדת היגוי או איך שלא יהיה, וכפי שהוא מתאים לקונספט נקרא לו ההיסטורי של תפיסת פיתוח בציר הגבעות, אנחנו מקבלים קונוטציה של פיתוח לינארי באיזור לינארי המחזיק את עצמו, וכמה שלא תצעק שאחותך היא לא, אז לא בודקים אם יש לך אחות.
אני בפירוש חוזר ואומר שבבדיקות השונות כמיטב יכולתנו בזמן שעמד לרשותנו ניסינו לבדוק לפחות את שלושת החטיבות העיקריות באיזור, הדרומית, המרכזית והצפונית בהקשר למה שקורה בסביבתם. נכון יותר במערב ופחות במזרח גם מטבע הדברים. אז כדאי שהדברים יאמרו.
לגבי קונספצית פיתוח המטרופולין. אני בודאי לא חושב שזה המקום לערוך כאן סימפוזיון על הנושא, היות והתבקשנו לבדוק את הרצועה הזו, אנחנו בדקנו חלופות ולא רק שלוש, היה סיבוב ראשון שהיו בו שלוש חלופות קודמות.
לגבי פריסת הפיתוח, כאשר בבחינה או בהקשר הפיזי בפירוש נושאים של ריכוז לעומת פיזור, נושאים של פיתוח על קרקע חקלאית או לא על קרקע חקלאית, נושאים של ישובים גדולים ומועטים, או קטנים ויותר מרובים עלו. במסגרת בסופו של דבר ההחלטות היו במסגרת החנחיות, כולל החלטת הממשלה.
אז בואו נגיד שניסינו, אני יודע שכשמסתכלים על הדברים בצורה אוביקטיבית, אני לא רוצה להגיד אקדמית, זה לא מספק אולי. החלטת ממשלה זה מן, אני לא, זה לא כסות בשבילי להתכסות בודאי, זה לא חייב להיות תכתיב לגבי גורם זה או אחר, אבל אלה היו העובדות בשטח.
היכולת שלנו לשנות ולהשפיע היתה, אני חושב שהשפענו בכיוון של חיזוק ראש העין וחיזוק חריש מעל ומעבר להחלטת הממשלה, גם לקביעת מקומה של מודיעין. יתכן שבנקודות אחרות היכולת שלנו להשקיע היתה יותר קטנה, ואני לא רוצה יותר להרחיב את הדיבור על הנושא הזה.

קיימים, או לחליפין ריכוזים גדולים מאוד. אז יכול להיות שבימינו ישוב של 6,000-7,000 משפחות זה לא ישוב גדול נחשב. אולי עברנו כבר למונחים יותר מדי גדולים, אבל בכל אופן אם אנחנו מסתכלים על ישוב כמו מזור או שוהם, שבאיזשהו מובן אפשר לראות את זה כישות אחת, מדובר בריכוז גדול, שלא לדבר על כפר רות שזה חלק אינטגרלי.
כל הריכוז של כוכב יאיר זה ריכוז אחד גדול, וגם במובנים רבים, בקשרים נכונים כפי שהוצגו כאן, או מתוכננים כאן, אפשר לראות את כל האיזור של נחל יראון, שלושת הישובים כריכוז אחד גדול.
התכניות האלה הם כאמור מבוססות לא על פועלות של מתן מגורים בלבד, יש מערכת שלמה, אם זה יעניין מישהו אפשר להסביר מה הישובים האלה עושים.
אני מקוה שזה נאמר מבחינת חסימה, או פער, או מה שהספקתי לשמוע ממה שרפי דיבר על זה בנושא של המשולש, של הישובים קלנסואה, טירה וטייבה. כנ"ל לגבי הישובים הצפוניים בואדי ערה.
אלה סוג התועלות, או אלה סוג הנושאים שהתכנית הזאת אמורה לתת לגביהם תשובה, ככה שמבחינה זאת לא מדובר כאן במתן מגורים בלבד.
<u>נחום דונסקי:</u> אני אשתדל לענות יותר בקצרה, ואם אני שכחתי תגובה לגבי מישהו איתכם הסליחה. אני חושב שהחשיבות היא קודם כל באמירת הדברים על ידי המועצה, ואולי פחות בתשובות, כי את הדיאלוג הזה אפשר להמשיך בלי סוף. ברשותכם אני אתרכז יותר בנושאים ופחות במשיבים עצמם.
קודם כל אדם לגבי הנושא הקנספטואלי הטכני. אז איך אומרים, מכל מלמדי השכלתי. אני חושב שחדברים הם מעניינים, גם אם לא נבדקו לעומק כמו שאדם אומר, כי הרי לא הוזמנה בדיקה אלטרנטיבית, אני רוצה רק להתייחס בשתי מילים.
העובדה שאיזור התכנון הוגדר כציר הגבעות, נדמה לי יש הרבה מאוד קונוטציות בהרבה מאוד מחדברים שאנחנו שומעים. זאת אומרת, ברגע שרואים את אותו פס של איזור התכנון כפי שהוגדר על ידי החלטת הממשלה, ועדת תיגוי או איך שלא יהיה, וכפי שהוא מתאים לקונספט נקרא לו ההיסטורי של תפיסת פיתוח בציר הגבעות, אנחנו מקבלים קונוטציה של פיתוח לינארי באיזור לינארי המחזיק את עצמו, וכמה שלא תצעק שאחותך היא לא, אז לא בודקים אם יש לך אחות.
אני בפירוש חוזר ואומר שבבדיקות השונות כמיטב יכולתנו בזמן שעמד לרשותנו ניסינו לבדוק לפחות את שלושת החטיבות העיקריות באיזור, הדרומית, המרכזית והצפונית בהקשר למה שקורה בסביבתם. נכון יותר במערב ופחות במזרח גם מטבע הדברים. אז כדאי שחדברים יאמרו.
לגבי קונספצית פיתוח המטרופולין. אני בודאי לא חושב שזה המקום לערוך כאן סימפוזיון על הנושא, היות והתבקשנו לבדוק את הרצועה הזו, אנחנו בדקנו חלופות ולא רק שלוש, היה סיבוב ראשון שהיו בו שלוש חלופות קודמות.
לגבי פריסת הפיתוח, כאשר בבחינה או בהקשר הפיזי בפירוש נושאים של ריכוז לעומת פיזור, נושאים של פיתוח על קרקע חקלאית או לא על קרקע חקלאית, נושאים של ישובים גדולים ומועטים, או קטנים ויותר מרובים עלו. במסגרת בסופו של דבר החחלטות היו במסגרת ההנחיות, כולל החלטת הממשלה.
אז בואו נגיד שניסינו, אני יודע שכשמסתכלים על הדברים בצורה אוביקטיבית, אני לא רוצה להגיד אקדמית, זה לא מספק אולי. החלטת ממשלה זה מן, אני לא, זה לא כסות בשבילי להתכסות בודאי, זה לא חייב להיות תכתיב לגבי גורם זה או אחר, אבל אלה היו העובדות בשטח.
היכולת שלנו לשנות ולהשפיע היתה, אני חושב שהשפענו בכיוון של חיזוק ראש העין וחיזוק חריש מעל ומעבר להחלטת הממשלה, גם לקביעת מקומה של מודיעין. יתכן שבנקודות אחרות היכולת שלנו להשקיע היתה יותר קטנה, ואני לא רוצה יותר להרחיב את הדיבור על הנושא הזה.

אני רוצה לומר מילה לנושא שטחים פתוחים, איכות סביבה. קודם כל נושא מערכות הביוב ואני לא אסתיר. לי התברר במהלך התכנון שהגישה שהיא רצף ביוב שפיתח איננה מקובלת על רשויות איכות הסביבה, זה נכון שזה יתברר קצת באיחור ואני לוקח על עצמי את מלוא האחריות על כך. אני הערתי לו על הנושא הזה, והחערה הזו משמעותה שכל הנושא צריך להיבדק מחדש עם המשך תהליך התכנון, ולא מקובל ולא יתכן שיהיה איזה הליך תכנוני שאולי מישהו חושב שזה נכון ולא מקובל, אני לחלוטין לוקח את זה על עצמי ואני חושב שצריך לבדוק מה הפתרון הנכון. אני יחד עם זה לא סבור שצריך לפסול על הסף, צריך לבדוק אותה.

הנושא של השבת מים לחקלאות במסגרת זו או אחרת, כמו שקדמון הזכיר הוא נושא חשוב, ואנחנו בסך הכל להזכירכם לוקחים פה מהמערכת החקלאית 32 מיליון מ"ק לשנה כדי להשקות את הישובים האלו. איפה שהוא גם צריך להחזיר את הדברים.

אני לא מציע שזה יהיה על חשבון איכות הסביבה, אני בסך הכל חושב שצריך לעשות פה תכנית ובהקדם שתהיה מתואמת. אם לא תואמה צריך לתאם אותה, כנ"ל בנושא אשפה וסילוק פסולת.

ליואב ודן פרי בנושא השטחים הפתוחים. אני לא יודע איזה מילת פתיחה לומר, אני יודע שהנושא הוא כאוב, ואני יודע שלא תופסים אדם בצערו, ואני לצערי בתכנית הזו עומד בצד הפיתוח.

אני רק יכול לומר דבר אחד בתשובה, בבדיקות יותר מעמיקות או פחות מעמיקות שעשינו. אני סבור שבנושא של קרקעות, במסגרת הזמן דוקא בדקנו את הדברים הן בצילומי אויר והן בחומר שקיבלנו מרשות שמורות הטבע. זה נכון שישובים שנקבעו בהחלטת הממשלה ולא הותר לנו לגעת בהם, בחלקם עולים על ערכי טבע, אני יודע.

אני חושב שבמסגרת יתרת השטחים הפתוחים, אם מתעמקים בהכוונות של התכנית, אנחנו ניסינו לעשות את המיטב. אם זה לא מספק את שמירת איכות הסביבה, יתכן, אני בהחלט מוכן לקבל את זה, שציר פיתוח כזה הוא ציר פיתוח שפוגע באיכות הסביבה.

אני חושב שאמירות בקשר לאספקת נופש לאיזור המטרופולין וכו'. במסגרת ציר הפיתוח הזה, ביחוד באיזור הדרומי, אני מסכים שלא מספיק באיזור המרכזי בגלל מחסור בקרקע, אנחנו בהחלט נותנים את התשובות במסגרת יעוד קרקע. בשלב זה זה כל מה שהתכנית יכולה לעשות.

אני הייתי מבקש רותי, יש נקודה שהייתי מבקש שתתייחסי אליה והיא הנקודה הבאה, ובזה אני אסיים. זה נכון שלא התבקשנו לבחון את ציר הגבעות לעומת החלופה של המשך פיתוח מטרופוליטני, אלא נאמר לנו שעלינו לערוך תכנית באיזור ציר הגבעות על פי המטרות שקבעה הממשלה וועדת החיגוי.

יחד עם זה, נדמה לי שברור לכולנו, ואם נאמרו פה דברים בכיוון אחר, אני חושב שיש פה סכנה חמורה של הטעיה. אם לא יפותחו המוקדים העירוניים הגדולים נאמר בציר הגבעות, הפיתוח הזה ילך לאיזור המטרופוליטני. אנחנו לא מדברים על ציר הגבעות נגב או גליל.

אני רוצה להזכיר לנו שאוכלוסית מחוזות תל-אביב והמרכז ירדה מסדר גודל של 50%, 50.5% בשנת 1949-50 ל-44% ומשהו, זה בערך שני פרומיל לשנה. אפילו אם הקצב הזה ימשך, ואינני יודע, אנחנו נגיע לאלטרנטיבות הדי גבוהות של תמ"א/31 במשלם של מחוזות תל-אביב והמרכז, ואולי כדאי שרותי תרחיב על זה את הדיבור.

במילים אחרות, המרכז הוא אבן שואבת. אנחנו מדברים על 50,000-60,000 דונם קרקעות לא מעובדות כאן שיוקצו לפיתוח, או על 50,000-60,000 דונם קרקעות מעובדות שיוקצו לפיתוח לחליפין לאיזור הזה.

אגב אני רוצה לומר שאם מדברים על מערכות תשתית, מערכות התשתית לקליטת מאות אלפי אוכלוסים נוספים חסרות באיזור המטרופוליטני בדיוק כמו שהם חסרות במזרח, לרבות כבישים, ביוב וכדומה, כך שמבחינה זו בודאי

שהעמדות שקולות. אבל כפי שאני אומר, לא התבקשנו לבחון את העמדה הזו, רק אם נטענות טענות בכיוון, כדאי גם שתהיה התייחסות.

רותי פרידמן: רציתי לומר לגבי האלטרנטיבה שכאילו בחרנו בתמ"א/31 זאת לא האלטרנטיבה שאנחנו בחרנו אותה, היא אלטרנטיבה להתייחסות כלקיחת משקל על ציר הגבעות ביחס למחוז המרכז.

גם אם לוקחים אלטרנטיבות הרבה יותר נמוכות של איזור המרכז, שאני מבינה שלא הן הבאות בחשבון, אבל אם תאורטית לוקחים אותם, אז כפי שאמרתי גם באלטרנטיבה של 35% ממחוז המרכז יש מחסור בקרקעות בפיתוח של איזור המרכז, גם למגורים וגם לתעשיה. כלומר, המחסורים ולא רק ציר הגבעות בנוסף לאיזור המרכז, אלא איזור המרכז, ציר הגבעות כשסתום לפיתוח של איזור המרכז, או פיתוח בתוך איזור המרכז, ולצורך זה לא משנה, אני לצורך הדגמה לקחתי אלטרנטיבה שחיה נראה לי שהיא האלטרנטיבה שעשויה לעמוד על הפרק, אבל זה לא משנה לצורך זה שום דבר.

אני רוצה עוד שתי מילים לומר על נושא של תעסוקה, פיתוח מוקדי תעסוקה שאדם העלה. זה בפירוש דברים שהתכנית מציעה אותם בכיוון של הדברים שאתה מדבר עליהם. כלומר, הפיתוח הוא בהחלט של איזורים שמאפשרים פיתוח שאינו בר ביצוע בתוך איזור המרכז, שטח של 6,000 דונם במודיעין בתוך איזור של יערות, או ליד יערות יכול ליצור סוגי פיתוח, תעסוקה ולוא דוקא תעשיה שלא מקובלים במדינת ישראל ושיכולים ליצור את אותם עמקי הסיליקון למיניהם.

עוד משהו לאדם. אני לא חושבת שהתכנית במישור של יצירת מוקדים סוגרת אופציות לטווח הארוך. המוקדים שמוצעים כאן הם מאפשרים השארת פיתוח מסוג אחר לאורך מישור החוף, ואולי זה מתקשר למשהו אחר ששוב נאמר. אני לא חושבת שזה תכנית, היא אמנם נעשתה ב-3.5 חודשים וזה זמן מאוד קצר להכנת תכניות איזוריות, אבל לא הייתי אומרת שבגלל זה זה תכנית שלא נעשתה בחשיבה לטווח ארוך, ולא בגלל שאנחנו עשינו את זה. קדמו לנו, כלומר כל הקונספציה של ציר הגבעות, והייתי אומרת משהו שאפילו מתנגד לדברים שאמרתי קודם, כאילו שזה אומר חסרים במטרופולין וכו'.

להערכתי את ציר הגבעות היה צריך גם אם המטרופולין לא היה לחוץ, אני חושבת שאנומליה במדינת ישראל שיש מן פיתוח צר כזה, המותניים הצרות אנחנו עוד מצרים אותם עוד יותר, וזה לא חשיבה שלי, זו חשיבה שנעשתה עשרות שנים לפנינו, של יצירת ציר רוחב, או בשיפולי הגבעות, כל מיני כינויים, לחשיבה שבעצם היתה איזשהי אנומליה.

אני חושבת שמה שקרה ואולי כקוריוז. ההתפתחות היתה שעקב התכניות של ציר הגבעות נוצר כביש 6. בעצם כביש 6 נוצרו הכוכבים ואז באיזשהו אופן נסגר המעגל לפיתוח שהוא להערכתי נכון ושאולי לא היתה לו החזדמנות כשלא היתה אוכלוסיה מספקת ליצירת פיתוח, לא היתה למדינת ישראל את האפשרות לעשות את הפיתוח הזה.

יונתן גולני: יכול להיות, אומרים שחיים ומוות ביד הלשון, ויכול להיות ששימוש בהגדרה לא כל כך מדוייקת מטעה וזה חבל. אני מתכוון לשימוש במילה ציר הגבעות. אם הייתי קורא לציר הגבעות איזור הגבעות ומנטרל ממנו את המשמעות של המילה ציר, יכול להיות שזה היה מועיל.

אני רוצה לומר משהו. אנחנו בעצם לא היינו צריכים להסתכל על זה כעל ציר. כשאני מתאר את המבנה המרחבי של ישראל כפי שהוא נראה לי, אני מעדיף להשתמש במונח שריג, ולמה במונח שריג, מפני שאחד המאפיינים של שריג זה שיש לו יותר מכיוון אחד, זאת אומרת, אם אנחנו מדברים על הצירים אז כל אחד מסתכל על ציר הגבעות כאילו מדובר בו רק על מימד האורך צפון דרום, בעוד שאם אני הייתי מתאר את אותו איזור שנקרא פה ציר הגבעות כחלק, איזשהו שריג מרחבי שמדינת ישראל היתה צריכה לחיבנות לפיו, כאשר אנחנו בעצם, כשאני אומר שריג מרחבי ואני הזכרתי את זה בדיון שלנו במועצה לפני כשבועיים, בעצם אני הצגתי 4 צירי אורך

אפשריים, חלקם קיימים, חלקם לא קיימים, חלקם קיימים בקטעים בלבד. דיברתי על ציר החוף הנוכחי, דיברתי על אותו קטע שאני קורא לו פה ציר הגבעות, זאת אומרת ציר אורך מקביל שני. דיברתי על ציר גב ההר, ודיברתי על ציר הבקעה, או כפי שהוא מכונה בתכניות מסויימות השדרה הכפולה.
את אותם 4 צירי אורך שהם כמובן לא בדיוק מקבילים, תולדה, חלקם תולדה של פיתוחים היסטוריים וחלקם דברים שלא תכוננו אלא הלכו בהתאם למבנה טופוגרפי, מחברים צירי רוחב, הרבה צירי רוחב, חלקם חזקים, משמעותיים, עיקריים יותר, וחלקם פשוטים בחשיבותם.
כשאני מסתכל על כל המבנה חזה, קודם כל מערכות החולכה התחבורתיות, אנחנו מקבלים משמעות כוללת, מה שאנחנו קוראים שריג, כאשר השריג חזה זה לא אומר שכולו הוא ישובים, הוא לא ישובים לכל אורכו, אבל הוא מערכת קשר, זה כמו מערכת קשר על פני המרחב, ולכן בעצם השימוש בהגדרה או בביטוי ציר הגבעות הוא מטעה.
אגב, אם אתם עיינתם בחומר שהועבר אליכם וגם באותו חומר שנחום הציג, נאמר במפורש אפילו במטרות התכנית, שהחיבור, הזיקה והקשר בין האיזור הזה לבין המערכת הקיימת, הפועלת, המאוד דינמית של מישור החוף שקיים הן כגוש דן המטרופוליני בהקשר הצר שלו, והן החלקים הנוספים שמצפון לו, נתניה, חדרה וכו', שהקשר לאיזורים האלה הוא קשר, אחד הקשרים המשמעותיים ביותר שצריך לבחון אותם בתכנית הזאת, ולכן אני חושב שמה שאדם הראה, ופשוט לדעתי קריאה לא מדוייקת של מה שאנחנו אמרנו, ופה יש אני אומר עוד פעם, הטעות היא גם בשם וגם בהצגה אולי הגרפית שמתארת, אנחנו כאילו בכוונה פתחנו חלון צר וארוך, אותה רצועה שנחום הראה אותה, שכאילו החסר הוא רק בצורה ורטקאלי כזה צפון דרום, ולא היא, בפירוש לא היא.
אני מסתכל על קרש שיהיה במערכת, והקשר הוא לא רק מזרח מערב, ולא רק צפון דרום, אלא הוא מורכב מחיבור של שני הדברים האלה. גם מצפון דרום וגם ממזרח מערב יהיו גם דיאגונליים איפה שזה חולך ומערכות הדרכים מאפשרות את זה.
בעצם מה שנחום הראה זה רק איזה תוצר סופי של סך הכל כל הפתרונות שיהיו בתוך החלון הזה, בתוך הרצועה.
אני אומר, תראו, לצערי כאשר הובאה התכנית בפני ועדת השרים לעליה ביוזמת משרד השיכון, אני אמרתי להם את זה אז ולכן אני מרשה לעצמי לומר את זה גם באזניו של ידידי דני יצחקי, שפשוט כאשר הובאה התכנית לקבינט היה בה איזה מיס אינטרפרטציה.
פשוט כאשר אנחנו דיברנו לפני 20 שנה ומעלה על ציר הגבעות וזאת לא היתה תכנית, זה היה קונספט, המשמעות שלה היתה אחרת, או בוא נאמר כך, מה שמבוטא בתכנית של שבעת הכוכבים לא משקף את כל מה שציר הגבעות אמור היה לעשות.
אגב, ציר הגבעות שמורכב מ-3 קטעים שרק את חלקו המרכזי אנחנו רואים פה, יש לו קטע צפוני נניח מנחל יראון צפונה, עד גבול הצפון, וחלק דרומי יותר, מאתר מודיעין בואך באר-שבע, זה לא ציר במשמעות שאתה צריך לקרוא אותו מצפונה דרום כרצף אחד, זה פשוט איזור שיש לנו, היתה לנו כל הסיבה להאמין שאפשר, שגלומות בו אפשרויות לפיתוח שלא נוצלו עד אז, שהיו נכונות ושהיה צריך לעשות אותם, שהיו חוסכות הרבה מאוד דברים, ואולי גם כולל "אכילה" של קרקעות חקלאיות והרבה דברים אחרים, כולל פיתוחים לאורך ציר החוף שהפכו אותו סתום ועמוס לעיפה.
למשל אחד הדברים העיקריים, אני אומר את זה, אני אוהב לדברים על הדברים על השולחן, כהוויתם. היו שתי סיבות עיקריות, סיבה עיקרית אמרה, בציר הזה שהוא מרוחק מ-10 ק"מ בקטע הצפוני ביותר שלו ועד 50-60 ק"מ בקטע הדרומי שלו, יש אפשרויות ויש פוטנציאלים ליצור מערכת פעילויות ופונקציות שיכולות לשחרר את הלחצים על שידרת הפיתוח העיקרית

של ישראל היום, שזה שידרת החוף, כאשר חנושא של התעסוקות הוא רק דוגמא אחת למה שיכול הציר הזה להציע, ואני חושב שכל אחד יסכים שכאשר אתה נותן מקורות תעסוקה בציר הזה שיכולים להפוך מה שאנחנו קוראים את מערכת היוממות, אז מערכת הדרכים נוצרת הרבה יותר טוב. לא צריך שכל המערכות יפעלו בבוקר כולן ממזרח למערב ובערב חפוך, ממערב למזרח. אם יש תנועה בשני הכיוונים, הדבר הזה בסך הכל מקל על המערכת, מנצל אותה בודאי יותר טוב.

לכן העניין הזה, האם יש פה עצמאות תעסוקתית, אני חושב שגם כן, נחום סליחה על החערה הקטנה, יכול להיות שזה ביטוי לא מוצלח שלנו, כי לא מדובר על עצמאות תעסוקתית, זה לא מדובר על איזה מן איזור שהוא "סלף קונטיין", כלומר שכל התושבים עובדים בתוכו ולא יוצאים ממנו, זה ברור לנו לגמרי, שכשאנחנו מדברים על מרחבי בחירה משותפים אנחנו פשוט נותנים את כל האופציות, לכן אני קורא לזה שריג והשריג הוא שריג מרחבי שהוא מרושת על ידי רשתות דרכים שצריכות לפעול ביעילות הגדולה ביותר, והן צריכות לאפשר לך את הבחירה כפי שאתה רוצה. אתה רוצה לעבוד סמוך לישוב שלך, מצאת מקום עבודה מה טוב. לא, אתה לוקח את הכביש 531 או מה שיהיה ואתה אומר למצוא.

כלומר, מה שהיה צריך להיות זה לא לדבר על עצמאות תעסוקתית, אלא זה לומר שזה יוצר לך מיגוון היצעים נוסף בתוך המערכת הזאת, ומיגוון ההיצעים הנוסף הזה יגרום בסופו של דבר למערכת יותר מאוזנת, כי מה זה מערכת לא מאוזנת, מערכת לא מאוזנת זה שאתה יוצא בשעה מסויימת וכולם הולכים לכיוון אחד, וכאילו בכיוון השני ניצולת אפס.

לכן אני חושב שזאת היתה הכוונה ולא לדבר בעצם על העצמאות התעסוקתית, כי לא זאת היתה הכוונה.

עכשיו, האם בתוך המערכת הזאת במגמת צפון דרום יהיה איזה קשר, אני מניח שיהיה קשר מסויים, הוא לא יהיה מאוד אמיץ, בדברים מסויימים יכול להיות שהוא יהיה, יכול להיות שהוא יתבטא בזה שלתעסוקות מסויימות אנשים יסעו בציר הזה צפון דרום, יכול להיות שלשירותים מסויימים, אני חושב שזה יקרה.

האם המשקל של פריסת הפעילויות של אלה שיגורו בציר הזה תהיה נניח 20% ממגמת צפון דרום ו-80% במגמת מזרח מערב, יכול להיות, אני לא רואה בזה שום אסון. לכן אולי השימוש המוגבר והחזרה כל הזמן על השימוש בציר הגבעות, ציר הגבעות יכול להיות שהיא מוטעת ולא זאת היתה הכוונה.

עם כל הכבוד לנו, אני לא יודע על מה מדברים פה כשמדברים פה על רצפים. עוד פעם, לפעמים אומרים איזה מילה וכולם נתפסים לזה כמו סיסמה.

מה זה רצפים בנויים בעצם? רבותי, מי שמכיר היום את האיזור הזה יודע שכשאתה תיסע לאורכו, תיסע צפונה או דרומה לא משנה ופניך יהיו כפני מזרח, תסתכל מזרחה, אתה רואה רצפים, איפה אתה רואה רצפים? אתה רואה מטי מעט פה ומטי מעט שם, וגם אם יתבצע כל מה שמופיע פה, עדיין לא יהיה פה שום רצף, אז למה לדבר סתם ולהשתמש במילה. לא יהיה פה שום רצף, יהיה פה אני מאמין.

---------- רצף של בינוי באמת זה רצף של תשתיות.

<u>יונתן גולני:</u> מה זה רצף של תשתיות? כשאני רואה כביש מחבר אז אני לא חושב ששום דבר נפגע. אני להיפך, אני חושב שמה שנחום חזר והדגיש, זה שהפיתוח הירוק שמדובר בו פה, יהיה הרבה יותר אינטנסיבי עוד מכפי שהוא קיים היום. לא במקומות שחס וחלילה יפגעו באיזה נוף קיים או באיזה שמורת טבע, אבל במקומות שאין בהם לא שמורת טבע ולא שמורת נוף, אם יהיה יעור נוסף, אם יהיה פיתוח של איזור פתוח ירוק, ירוק אני מדבר במרחאות כפולות, איזור נופש וכי הדבר רע, וכי זה מבטא את הרצף הבנוי? אני חושב שלא וזה לא נכון.

אני חושב, תראו, אני אמרתי עוד פעם, כאשר הובאה התכנית לממשלה, לקבינט של ועדת השרים לעליה, היא לא היתה מבוססת על תכנון איזורי,

והשאלה היתה, אנחנו יכולנו לשבת מהצד, איך אומרים, לא לעשות שום דבר ואז אתם יודעים יפה כמוני שעל פי חוק הליכי תכנון ובניה הוראת שעה כל התכניות ממילא רצות לול"לים לא מחכות לנו, ומה שהיה קורה פה, זה שהיו באמת 12 ישובים יותר גדולים יותר קטנים ללא תכנון איזורי כולל, וללא ראיה איזורית בכלל, ואני מדבר על ראיה איזורית לא בתוך ציר הגבעות אלא בכלל בקונטקסט של כל מישור החוף.
אנחנו אמרנו שמוכרחים להכניס את הדבר הזה לקונטקסט, וכשאמרנו שמוכרחים להכניס אותו לקונטקסט, זה לא היה שפתאום באו לנו 12 ישובים ואנחנו הלכנו לתפור מסביבם איזה חליפה. זה לא נכון, מפני שכפי שאמרתי, באופן כולל היה רעיון של ציר הגבעות, ואז אנחנו ניסינו לראות מה היה צריך להעשות אילו היינו מתחילים.
האמת היא, יש אולי מספר ישובים שאני הייתי מוותר עליהם, אני אומר את זה בגלוי. אני אמרתי למשל שבעיני חולות גאולים לא שייך לעניין.
מה שאני רוצה בכל זאת להדגיש, שאני חושב שהתכנית כן עשתה, זה היא בפירוש שמה את הדגש על מה שחזרו ואמרו מספר אנשים. סליחה שאני לא נותן את הקרדיט לכל מי שאמר את זה. התכנית שמה דגש על 4 ישובים, בעיקר מודיעין, ראש העין, הישוב באיזור ואדי ערה.
זה נכון שהתלבטנו, אני למשל הייתי מעדיף, אם היתה אפשרות בציר נתניה טול-כרם ליצור אלמנט, ולכן מופיע שם אותו רעיון שנקרא כוכב השרון, רק שכרגע יש לנו התלבטויות אם זה בכלל אפשרי. אבל הרעיון מופיע שם, ובתור מה שנקרא "סקנד בסט" לקחנו את אותו גוש שנקרא כוכבי יאיר ובינתיים נתנו לו את הדגש. זאת אומרת, הוא במסגרת של 4 המוקדים העירוניים הוא הרביעי במדרג מבחינת החשיבות והעוצמה שלו.
לגבי ישובים אחרים אז אני אומר לכם עוד פעם, אני לא מתלהב מחולות גאולים, זאת האמת. אני גם לא מתלהב מירחיב, נירית. אבל אני חושב שאם מדברים על שוהם אז מדברים על מסח, ואם מדברים על מזור מדברים על מסח, ואם מדברים על כוכבי יאיר מדברים על מסח, ומה שיקרה סביב הצומת כביש נתניה טול-כרם וכביש 6, או כביש 444, אני חושב שזה בעצם נושא שצריך לבחון אותו, הוא מופיע פה כעיגול לבדיקה. כל מה שקורה מסביב, זה כולל את יד חנה, וזה כולל את שער אפרים, זה כולל את אותו מקום או אתר שקראנו לו כרגע בשם כוכב השרון.
לכן אני חושב שאם אנחנו מסתכלים על הראיה, אני חושב שאנחנו כועדת היגוי וכצוות תכנון, אני חושב שכיוונו לדעת רוב הדעות שאני שמעתי פה, שמדברת דוקא על ההדגשות, אמרתי, שני ישובים אני לא מתלהב מהם, אני לא חושב שהם תורמים, בסך הכל אני חושב שמרביתה של התכנית הזאת, ואני אומר עוד פעם, על התיקון שהיא עשתה לתכנית הראשונית שהוצגה בפניה, שהיא באמת דיברה על פיזור של ישובים יותר קטנים ובצורה יותר מאוזנת, כאשר הדגשים היו, זאת אומרת מודיעין מודיעין, אבל יתר הדברים היו בהדגשים הרבה פחות מובלטים ומופגנים מאשר התוצאה שאתם רואים בקונספציה הזאת.
אני רוצה, תראו יש הרבה מאוד, יש הרבה מאוד תגובות, אני לא רוצה כרגע להיכנס לכל התגובות. אני חושב לעצמי מה יהיה הפתרון האמיתי פה.
כפי שאמרו חברים גם, חלק מהדברים הם בביצוע, לגבי דברים אחרים אפשר להגיש אותם לועדות לבניה למגורים ולקבל החלטות.
<u>דן פרי:</u> גם מותר לול"ל לא לאשר, לא שמענו שהוא חייב לאשר.
<u>יונתן גולני:</u> כן, אתה צודק. אני אגב אל תסתכלו עלי אם אתם מסתכלים בנושא הול"לים, זה כמו שאומרים הול"לים זה לא הילד שבדיוק אני ילדתי אותו, כי אני מאוד לא מרוצה לא מתקצב, הקצב הוא פנטסטי, אני לא מרוצה מהתוצאות התכנוניות ואני כבר אמרתי את זה 10 פעמים, וכאשר אנחנו נצטרך בעוד כמה חודשים לתת את הדעת, האם ממשיכים בהוראת שעה הזאת, אז אני לפחות אמליץ לא להמשיך אותה כלשונה. אני לא אומר שצריך לחזור בדיוק למה שהיה קודם לכן, אבל בין מה שהיה קודם לכן

לבין החוראת שעה יש עוד מרחק גדול מאוד וצריך לחשוב על זה, כנגד מה דברים אמורים. בכל זאת כרגע יש כל מיני אישורים, ולדעתי מה שצריך לעשות, אמרתי אני חושב שצריך לחציע ולשכנע את ועדת השרים שאנחנו בעצם נלך בשתי דרכים. אחת אמרתי, זה לשנות שינוי סטטוטורי וזה יעשה במסגרת בדיקה של עדכון תכנית מיתאר מחוזית, ובעדכון תכנית מיתאר מחוזית צריך לעשות את הדברים בצורה מסודרת עם כל הבדיקות.
אגב, אני מאוד שמח במרחאות או לא במרחאות לאלה שקוראים לזה תכנית, אבל זאת באמת לא תכנית, אף אחד לא התיימר לומר שזאת תכנית.
אני חושב שצריך פה לעשות גם עבודה במסגרת עדכון תכנית מיתאר מחוזית מחוז המרכז. יחד עם זה אני חושב שצריך להכין פה תכנית פיתוח ממשית שמדברת על משאבים, שמדברת על השלבים, שמדברת על החתניות, בפירוש כן. פרי, זה לא שאנחנו לא כללנו את זה פה, זה פשוט עוד לא הגיע בכלל שלב הזה.
לכן אני אומר, אני בהחלט בעד תכנית פיתוח אמיתית שמדברת איך מממשים את הרעיונות האלה, כרגע זה לא מופיע פה. מה שנבנה אני לא יודע, לבנות כך וכך מאות או כך וכך אלפי יחידות, זה עדיין לא כל מה שקיים בתכנית הזאת, זה עדיין גם לא כל מה שמופיע אפילו בתכנית 7 הכוכבים, ולכן אני אומר שאם אנחנו מציעים לעדכן את תכנית המיתאר המחוזית, תכנית סטטוטורית, להכין תכנית פיתוח, במקביל אנחנו יודעים גם תמ"א/31 מתקדמת, צריך גם שזה יהיה קורלציה למה שיעודכן ויהיה בתמ"א/6, התכנית שתפרוס את האוכלוסיה. הבעיה היא שכרגע אנחנו נמצאים בכאלה לחצים של זמן, שאי אפשר לעצור את כל המערכת ולהגיד, בואו קודם כל נעשה תכנית אב לטווח ארוך, אחר כך ממנה אנחנו נגזור את תמ"א/31, ומתמ"א/31 נגזור את תכניות המיתאר המחוזיות, ומהם נגזור את תכניות המיתאר המקומיות והמפורטות. אם אפשר היה לעשות את זה זה היה מצויין. זה בלתי אפשרי, זה לא רלוונטי זה ברור. אני נתתי את זה כמשל לדבר שזה בלתי אפשרי לעשותו.
אני לא מבקר המדינה, זה מה שמשרד השיכון עשה, אם מישהו חושב שהוא נהג בתליכים שלא לפי החוק, לא לפי התהליכים המקובלים, אז זה שיבדקו. אבל, השאלה היא מה אנחנו חושבים שצריך להעשות כמשהו אמיתי, משמעותי שיכול לשפר ולתקן את המצב הזה, ועל זה אני חושב שיש לנו בהחלט מה להגיד.
עכשיו אני רוצה לומר מה אני מציע. א' אני אמרתי שאני מציע שני דברים מעשיים שצריך, זאת אומרת שאני מציע שתתקבל החלטה להכין אותה, לבצע אותה.
בנוסף אני חושב, תראו, אם אנחנו, למרות שדנו בזה בהרחבה גדולה, יש לנו 10 דקות, אם אתם רוצים זה לא בעיה, אתם יכולים להישאר עוד 10 דקות, לא לחץ הזמן זה מה שיכריע.
מה שאני רוצה לומר, נאמרו פה הרבה מאוד הערות, השגות וכו'. לעשות עכשיו איזה החלטה גורפת משניים שלושה סעיפים שינסו לתמצת את כל מה שנאמר פה, אני לא רואה איך אנחנו יכולים לעשות את זה לא ב-10 דקות ולא ברבע שעה. יש אפשרות, שכשנקבל את הפרוטוקול המוקלט אנחנו נתמצת אותו וניתן ביטוי לכל הדעות שהושמעו, מיגוון הדעות שהושמעו, כדי שמיגוון הדעות הזה יועבר לממשלה, לועדת השרים לעליה.
יש אפשרות נוספת אבל היא תיקח יותר זמן, ואני לא רואה שאנחנו גומרים אותה בתוך 3-4 ימים, עד שנקבל את הפרוטוקות וכו'. לא נספיק בישיבת המועצה הקרובה.
אנחנו יכולים לקחת את כל ההערות שנאמרו, לנסות לנסח מזה הצעת החלטה ולהביא את הצעת ההחלטה הזאת לאישור המועצה, בין בישיבתה, אני לא מאמין שנוכל לעשות את זה בישיבתה הקרובה, או בין אם אנחנו יכולים לעשות את זה על ידי זה שאת הטיוטה הזאת אנחנו נפיץ בין כל חברי המועצה, כדי לקבל את ההערות, זה יהיה ממש מנוסח כהחלטה משותפת של המועצה, החלטת סיכום. אבל זה דבר שיקח את הזמן שלו, כי כרגע אני לא

מאמין שאנחנו נצליח לעשות איזה מן הצעת החלטה שכל מיגוון הדעות יובא בה.

דן סתין: תוך כדי חדיון גיבשתי הצעת סיכום שאני פשוט מציע אותם במקום כל התהליך, זה 6 סעיפים בלבד. אני מציעה ככה: המועצה הארצית רואה בחיוב את הסדרת הפיתוח לאורך ציר הגבעות ב"תכנית איזורית" וממליצה:

א. להתייחס לשלב הבניה הראשון בלבד המקביל לתמ"א/31 ולהשאיר אופציות פתוחות לטווח הארוך, בהתאם למסקנות שתוסקנה במחלך השנה הקרובה כתוצאה מתכנון ארוך הטווח למדינת ישראל.

ב. להמשיך את התכנון בתכנית פיתוח איזורית שתתייחס במיוחד לפיתוח מערכות תשתית מתאימות, קודם לגידול במגורים ותעסוקה, ובמיוחד מערכת טיפול והשארת שפכים ומערכת סילוק חפסולת.

ג. לרכז את הפיתוח במוקדים עירוניים גדולים, ראש העין, מודיעין, יראון, חריש, מקבץ כוכב יאיר.

ד. לבטל בתכנית את הישובים מזור, חולות גאולים, אתר הבריכה ושער אפרים.

ה. לצמצם את היקף הבניה צמודת הקרקע בכלל ולצמצם את מימדי הפיתוח של שוהם וקציר.

ו. ליעד שטחים נרחבים למטרות נופש בגיזרת מודיעין - ראש העין, ולשמר את השטחים הפתוחים וערכי הטבע על בסיס הערכה של המצאי והפוטנציאל, וכן לשמר את רזרבות הקרקע עבור איזור המרכז.

אני חושב שזה ממצא פחות או יותר את מה שנאמר כאן.

יונתן גולני: יש פה דברים שהם נגיד קונצנזוס, אני לא רוצה להגיד בקונצנזוס, שהרבה מהחברים יסכימו. ברגע שאתה נכנס להגי מזור לא, זה כן, אז זה יתחיל ויכוח. לכן אני לא יודע אם כרגע נתכנס על חדבר הזה.

י. שגיא: ביקשו מאיתנו עצה, אנחנו ניתן את העצה ואפשר בהחלט לראות אם יש הסכמה לסעיפים האלה כן או לא, אני לא רואה למה לא. זה בסך הכל עצה, זה יהיה כתוב על הקרח ממילא, אז בוא ניתן אפשרות.

יונתן גולני: יחד עם זה למשל מה שחסר לי בזה, זה למשל אתה דיברת על תכנית פיתוח, אבל אני חושב שבמקביל היה צריך לדבר על האבחונים שצריך לעשות בתכניות סטטוטוריות.

אדם מזור: אולי דוקא לדבר על זה שהתכנית אחרי שהיא תתוקן, ואני אגב לא רואה קושי לתקן, נדמה לי שהמתכננים פחות או יותר בדעותיהם קרובים מאוד לדבר הזה. לא לעשות תכנית פיתוח בשלב ראשון ולא תכנית מחוזית אלא דוקא תכנית ארצית חלקית. זו הדרך היחידה לעצור תהליכים שנמצאים בדרך, לפחות אם הם יהיו בסתירה לתכנית הזאת שאי אפשר יהיה לעשות אותם. אז אם אפשר יהיה להיכנס לאיזשהי תכנית, באותו רגע יש לך את התכנית הארצית, אחר כך תעשה תכנית מחוזית, אחר כך תעשה תכנית פיתוח, אבל לפחות זה יהיה דרך למנוע סחף.

דן סתין: להמליץ על בדיקה במגמה לצמצם ולבדוק באופן מפורט את הישובים האלה והאלה, אולי אותם להוריד. אבל שהמוצר יהיה בהחלטה שלנו בתכנית ארצית.

י. שגיא: אני הייתי קושר את זה למה שנאמר קודם, אני לא זוכר מי הזכיר את זה, וזה באמת לתהליך שמתרחש בתמ"א/31, ותמ"א/31 נמצאים היום במצב של גיבוש התפיסה. החצעה של סרי שמדבר על התחברות העניין. אפשר לבקש מתמ"א/31 או מעורכי תמ"א/31 להתמקד בתכנית הזאת משום שהיא ספציפית כרגע, או אפילו לתת התייחסות כללית, אבל על בסיס התפיסות פה, ופה אני בהחלט מצטרף לגבי אותם דברים שהם נמצאים בסימן שאלה למה שיש קונצנזוס לתת אור ירוק, מה שיש סימן שאלה לחבר את זה לתהליך שמתרחש בתמ"א/31 ולתת על זה תשובות בעוד 3-4 חודשים.

יונתן גולני: תראה, אני מתייחס למה שאדם הציע. אדם, קודם כל אם אתה מדבר על תכנית מיתאר ארצית, אתה בעצמך אמרת, לא נראה לך צפון דרום.

אדם מזור: תמ"א/31 מתייחסת, היא ממילא בסוף השנה תאושר. זאת אומרת, לתת את הדגש בנושא הזה. תמ"א/31 מבחינה זו היא תכנית ארצית. לקדם את החלק הזה כדי שמינימום דברים בינתיים יעשו בניגוד למה שתמ"א תציע לגבי זה.

יונתן גולני: אבל תראה, תמ"א/31 תבוא. תראה, תמ"א/31 נעשית בקצב מהיר, פחות מהיר, אני לא חושב שאפשר עכשיו, אני לא יודע אם זה נכון לקחת את תמ"א/31 ובתוך התהליך המהיר מאוד שלה לקחת ולהטות אותה.

תראה, אין פה סתירה, זאת אומרת תמ"א/31 ממילא ממשיכה במסלולה ובקצב שלה. התכניות שאושרו עכשיו בול"ל, אולי דלית יכולה לומר, אני לא חושב שתכניות שאושרו בול"ל כתוצאה מתכנית מיתאר ארצית שתאושר בתוך איקס חודשים שהם יכולות להשתנות.

דלית דרור: לפי מה שנאמר בחוק, התכנית של הול"ל עוברות על כל תכנית אחרת, למעט תכנית ארצית. אני מבינה שזה מובצע בלי שהם אישרו.

קדמון: לפי דעתי הספקות שהועלו פה, אני חושב שאחרי סעיף ג' בהצעה של סרי, הוא נכנס פה לדיונים תכנוניים עקרוניים, מבלי שהנושאים האלה נדונו כאן. אני לא יודע על סמך מה אפשר לקיים פה דיון.

עכשיו, לדעתי הדיון מהסוג הזה יכול להתבצע רק אחרי שנעשתה איזשהי תכנית איזורית לאותו מקום, לאותו מוקד, מוקד יראון, או מוקד מודיעין, אז אפשר להגיד אם צריך את מזור או לא צריך את מזור. על סמך הדיונים כאן, מה שעשינו עד היום ועל סמך תמ"א/31 אי אפשר להגיע לשום מסקנה לפי דעתי, היא לא תתרום לנו שום דבר. אתה יכול לעשות את זה אחרי שיתקיים בירור ספציפי לגבי אותו איזור.

עכשיו, לכן לפי דעתי אני חושב שצריך, אי אפשר לקבל את ההצעה של סרי כפי שהיא. אני מוכן להסכים לשלושת הנקודות הראשונות ולהוסיף עוד נקודה אחת שאומרת, שצריך עכשיו להתמקד, הצעתי את זה קודם, בתכנונים איזוריים לכל אחד מהמוקדים שהוצעו פה, ועליהם נקיים בירור נפרד, אבל לא להתייחס היום לא לשמות של ישובים, אני גם לא מקבל את הגישה שאומרת זה כן וזה לא. אני לא מקבל אותה, ואני חושב שחלק מהאיזורים פה אני מכיר קצת טוב בשביל לחוות דעה עליהם.

עכשיו, הצעתי היא כזאת, אני מציע את שלושת הנקודות הראשונות בהצעה של סרי ולקבל, ולעשות סעיף אחד רביעי שאומר, לגשת עכשיו לתכנון של כל אחד מהמוקדים האלה, יש פה 4 מוקדים למעשה, 4 מוקדים, יש מוקד ואדי ערה, יש מוקד איזור של הכוכבים, יש מוקד ראש העין ויש מוקד מודיעין. זה פחות או יותר. חיום אי אפשר לקיים חצבעה, כי לא קיימנו דיון תכנוני על האיזור הזה. איך אתה יכול לשכנע אותי או אני אותך שהטנק הזה הוא חשוב או לא.

אורי אלוני: אני את דעתי אמרתי כבר קודם, התהליך הוא הפוך, פתאום אתה בא ושואל על סמך מה נפסול. השאלה הבסיסית היא על סמך מה הוצע. זאת אומרת לא הונח בפנינו חומר שמצדיק את שער אפרים, את חולות גאולים. אין פה איזה מסמך או הצדקה.

נאמר קודם על ידי איש משרד השיכון כל הדברים האלה. עכשיו, על סמך זה שמישהו אמר לי פריסה התישבותית אז אני הולך, אני לא צריך לאשר, אני צריך להמליץ, אבל התהליך הוא בדיוק הפוך. מי שרוצה את המלצת המועצה הארצית שיביא מסמך, שיביא צידוק, לא במסגרת כל התכנית האיזורית שחוגשה פה, אלא ישוב ישוב, למה כן צריך למה לא צריך. עכשיו אתה רוצה להפוך את היוצרות.

יואב שגיא: אני חושב שאנחנו חייבים להביע דעה שהיא בגדר הצע. נראה לי שהנכון ביותר קדמון יהיה, קודם כל להסכים עם מה שמסכימים. לגבי ההסכמה, נדמה לי שלגבי המוקדים העירוניים יש כאן הסכמה שזה כורח ועם זה צריך ללכת, ועם זה אי אפשר לחכות.
עכשיו, כל מה שאיננו בגדר קונצנזוס, בלי להיכנס לויכוח של כן אתר בריכה או לא אתר בריכה. אני חושב שזה יותר מלגיטימי לבוא ולומר בסדר, לגבי זה בואו נבחן את עצמנו. זה הכל. אבל נבחן את עצמנו כפי שאדם הציע במסגרת הזאת או בכל צורה אחרת, על פי קריטריונים שישנם, אבל נלוה לזה לפחות דבר אחד, בקשה מהממשלה שלבחינה הזאת שתהיה מוגבלת בזמן, תהיה משמעות, כי אם באותו זמן ממשיכים לעבוד שם טרקטורים אז אין לנו מה לעשות.
עכשיו, אני בהחלט חושב שאפשר לקבוע שאם התהליך הזה יקח 3 חודשים, לא יקרה שום אסון מבחינת היכולת של מדינת ישראל לקלוט עליה אם זה יעשה בבחינה שכזאת.
ההצעה שלי היא, לחייב בעצה שלנו את הקונצנזוס, ולגבי מה שאין קונצנזוס לא יכנס לפרטי הפרטים ונחליט זה כן וזה לא, אבל להחליט על תהליך בדיקה ולצרף לזה קריאה לממשלה לתת לנו את הזמן לבדוק.
דן סתיו: אני איך להגיד, כדי להתקרב לקונצנזוס ואולי באמת לא להזכיר שמות של ישובים מפורשים, אני בכל זאת מציע, במקום הסעיפים האלה לבטל בתכנית ולצמצם, סעיף אחד, לבדוק עם עורכי תמ"א/31 את הקמתם וחיקפם של יתר הישובים, אז לבקש לעשות את הבדיקה הזאת, ואת יתר הדברים להשאיר כמו שהם.
דני יצחקי: הדיון כאן הוא לא על עצם הקמת הישובים ולא שיקולים להקים את הישובים. נרמז כאן באופן כללי שכביכול הקמת הישובים האלה הם נעשו לאחר יד ובלי מחשבה תחילה, ועל זה הגבתי שמאחורי זה יש מחשבה תחילה ולא כלאחר יד, ויש נימוקים מנימוקים שונים.
אם אנחנו נתבקש, אני לא יודע, אני לא מכיר את התחומים של המועצה הארצית לתכנון. אני מתאר לעצמי משרד השיכון התבקש והדברים הם במסגרת המקובל, יובאו כאן כל השיקולים להקים כל ישוב לגופו של עניין, וקיימים כאלה. אני לא יודע אם זה קיים, אני לא יודע אם צריך, אבל בטח שלא האימרה הזאת, ובזה אני עונה לך, שיש שיקולים ובזה לא מסתפקים, יש דברים מאחורי זה. זה דבר ראשון.
עכשיו דבר שני, אני לא מציע לקבל כל החלטה שתעכב ותחסום וכו' וכו', כי אם יש איזשהו, ההחלטה נפלה ונפלה כדין החלטת ממשלה. פה להערכתי כל בקשה מהסוג הזה היא מאחר והדברים מתבצעים, מאחר ואני יודע את נחישות המשרד לבצע את הדברים, כדאי אולי למצוא את הדברים שעל פי דעת הדוברים יכולים לפחות "לצמצם" את הנזקים מאשר באופן טוטאלי לבוא ולהגיד, רגע אחד בואו נבטל את הכל, כי בקונטקסט הזה יהיה הכל. אז פשוט חבל.
אני חושב שדיברתי על זה עם יואב כמה פעמים, השאלה רק בכמה אתה מרויח, מי שרוצה להרויח את ה-100% בסוף יפסיד גם את ה-20% שהוא הלך עליו קודם.
לכן אני חושב שהויכוח כאן או הדיון כאן הוא לא על עצם הקמת הישובים. על זה הקבינט לאחר מכן, זה דין החלטת ממשלה שנתנה ואנחנו פועלים על פי ההחלטה הזאת. החוות דעת מתבקשת לגבי התכנית האיזורית ולא לעצם הקמת הישובים.
יונתן גולני: אני רוצה להתייחס משהו. הנושא של תכנית המיתאר המחוזית לפי דעתי הורד בחיפזון רב מדי בלי שחשבו עליו, כי אני חושב צריך כל תכנית יש לה משמעות משלה. תמ"א/31 תכנית ארצית לקליטת עליה היא תכנית שהיא מדברת על הטווח הקצר, על ה-5 שנים.
אני חושב שבראיה פה של תכנית מיתאר איזורית, גם בקנה מידה שתכנית מיתאר איזורית בודקת, כשאני מסתכל על תכנית מיתאר איזורית אני אומר

עוד פעם, אני מסתכל על תכנית מיתאר איזורית ועל הנושא של התכנית פיתוח בעצם כמכלול אחד.
לפי דעתי צריך לתת לדברים ללכת במסלולים מקבילים בלי שאחד מהם סותר את השני. אני חושב שתמ"א/31 הולכת במסלול שלה. תכנית המיתאר המחוזית ותכנית הפיתוח שמסתכלות על הדברים בקנה מידה יותר מפורט, ולכן לפי דעתי גם יכולות לתת אולי, או לבדוק את העניין ביותר קפידה ולתת תשובות יותר אמיתיות. אני לא רואה סיבה מדוע לא לתת לכלים סטטוטוריים.
אורי אלוני: נציג משרד השיכון מצהיר פה שהחלטת ממשלה בשבילו זה לגיטימי וחוקי להקים. אני מאותה ממשלה, אבל יש חוק והחוק לא אומר כמו שאתה אומר.
יונתן גולני: ישובים חדשים צריכים להיות מוקמים על פי החלטה שמתקבלת במועצה הארצית ובאישור הממשלה. זה לגבי תכנית מיתאר ארצית וכל תכנית תפרוסת האוכלוסיה שכוללת הקמת ישובים חדשים היא תכנית שלפי החוק מתאשרת בשלב ראשון על ידי המועצה הארצית, בשלב שני על ידי הממשלה. אם אני מבין נכון את לשון החוק, אז כך שזה לא מדוייק דני.
יש לי הצעה, כמה אנחנו רחוקים מישיבת המועצה הארצית, 9 ימים. מה שאני רציתי להציע. החבדל אם אנחנו נקבל את ההחלטה עכשיו או בעוד שבוע היא כבר לא משמעותית. אני פשוט מכיוון שיש כל מיני הצעות. אני לפחות אישית מציע לתת לנו את האפשרות לעיין בכל ההצעות ולהציע את ההצעה לאישור במועצה הארצית בעוד 9 ימים.
דלית דרור: יש כעת הצעה של סרי, אני לא חושבת שיש חילוקי דעות עליה.
יונתן גולני: יש פה הצעה שמדברת על 4 סעיפים. "המועצה הארצית לתכנון רואה בחיוב חסדרת הפיתוח לאורך ציר הגבעות, או איזור ציר הגבעות בתכנית איזורית וממליצה:
א להתייחס לשלב הבניה הראשון בלבד המקביל ליעדי תמ"א/31 ולהשאיר אופציות פתוחות לטווח הארוך, בהתאם למסקנות שתוסקנה במהלך השנה הקרובה כתוצאה מהתכנון ארוך הטווח למדינת ישראל.
ב. להמשיך את התכנון בתכנית פיתוח איזורית כוללת שתתייחס במיוחד לפיתוח מערכות שירותים ותשתית מתאימות, קודם לגידול במגורים ובתעסוקה". תכנית פיתוח איזורית כולל זה אומר שהיא כוללת את כל המרכיבים, גם מגורים, גם תעסוקה, גם שירותים, גם תשתיות.
קדמון: אבל כשאתה אומר תכנית אתה בעצם עובד על אותה החלטה. תגיד תכנון איזורי כולל, לא תכנית איזורית כוללת.
יונתן גולני: אבל בסופו של דבר אתה תצטרך להתייחס לאיזשהי מערכת גאוגרפית. התכנית פיתוח האיזורית לא חייבת להיות בדיוק לרצועה הזאת.
"להמשיך את תכנון הפיתוח האיזורי הכולל שיתייחס במיוחד לפיתוח מערכות שירותים ותשתית, או מערכות שירותים ותשתיות מתאימות קודם לגידול במגורים ובתעסוקה, ובמיוחד מערכת תפעול והשבת שפכים ומערכת סילוק הפסולת.
ג. לרכז את הפיתוח במוקדים עירוניים גדולים ראש העין, מודיעין, יראון, חריש ומקבץ כוכב יאיר.
ד. לבדוק עם עורכי תמ"א/31 את יתר הישובים".
אני את הנושא הקמת והיקפם אני הורדתי מפה, כי אני חושב שאנחנו צריכים לדבר, לבדוק עם עורכי התמ"א את נושא יתר הישובים. להגדי הקמתם אי הקמתם אני לא חושב. "את נושא יתר הישובים".
נחום דונסקי: ביחס לנקודה האחרונה יש לי הערה טכנית, אני הרי לא חבר מועצה. לחקריא את המטלה שהוטלה על תמ"א/31 מצד אחד, ואת השיקולים קשורים להקמת ישובים ברמת הפירוט של הבדיקות, אני פשוט לא רואה איזה כלים יהיו להם.

יונתן גולני: תראה, כל התכנית הזאת לא מדברת על תכנית סטטוטורית, כי לפי דעתי אחרי כל הפעולה הזאת יצטרכו לעשות עוד פעולה של תכנית סטוטורית, אחרי כל הדברים האלה. הכוונה היא פה שמבחינת פיתוח החמלצה היא לקדם את מערכות השירותים והתשתיות החסרות, כדי שלא יהיו מגורים לבד, או מגורים ותעסוקה לבד, בלי המערכות המקבילות.

קדמון: 2 הערות. הערה אחת, אני חושב שלנושא השפכים צריך לצרף את מעמדו של הכביש, זה חייב להיות בתוך המסגרת של התכנית, להגדיר בדיוק מה המשמעות שלו.

יונתן גולני: תראה קדמון, אני קורא את דרך מס' 6 כחלק ממערכת תשתיות.

קדמון: לא, זה ברור. תראה, היה פה חיום לפי דעתי אחד הנקודות המרכזיות שהדיון התמקד סביבם, היה מה משמעותו של כביש מס' 6, האם הוא חלק מרכזי מהתכנית, האם הוא ציר שהתכנית יושבת סביבו, ציר חופשי בין צפון לדרום.

יונתן גולני: אני לא חושב שיש פה בעיה.

קדמון: אם אתם חושבים שאין פה בעיה, לדעתי יש פה בעיה. הנקודה השניה שאני מציע, אני חושב שצריך, אני הייתי מציע אחרת, הייתי מציע לבקש חוות דעת מהצוות שהכין, שהגיש היום את התכנית, שהם יתנו לנו חוות דעת לגבי הישובים, בתיאום עם תמ"א/31, ככה הייתי מגדיר את זה. אני חושב שהם יוכלו לעשות את זה בקצב יותר מהיר, יותר מפורט, והם יזדקקו, למה שהם צריכים הם יזדקקו מתמ"א/31 הם יתאמו את הבדיקה שלהם עם תמ"א/31, זאת הצעתי.

יונתן גולני: תראה, עם כל הכבוד לצוות, אני כרגע לא מכניס פה בהחלטה, זאת אומרת עם מי הצוותים האלה יושבים זה הרי אנחנו מחליטים, אנחנו מורים. תראה, קודם כל אנחנו כמינהל תכנון מנהלים את כל המבצע, את הפרוריישן הזה, בסדר. אז מה זה משנה כרגע אם יהיה כתוב שאנחנו מטילים על צוות איקס להיפגש עם עורכי תמ"א/31?

אני אומר עוד פעם, מה שיש פה, אני עכשיו עובר ככה עוד פעם ברפרו, ובמהירות על זה. מה שחסר לי, ואגב יש פה אולי שני דברים.

א. האם אני צריך פה לקבוע לוח זמנים, הערכת לוח זמנים. זה דבר אחד.

ב. עדיין אני אומר שחסרה לי פה בכל זאת תכנית המיתאר המחוזית, מפני שהיא כאילו מנוטרלת מכל הפעולה הזאת ואני חושב שזה לא נכון לעשות כך. לערוך את השינויים המתחייבים בתכניות המיתאר המחוזיות למחוז המרכז ולמחוז חיפה.

לערוך את השינויים המתייחבים כתוצאה מבדיקות תכנוניות מחוזיות בתכניות המיתאר המחוזיות והארציות הרלוונטי.

אני מקריא את כל זה:

המועצה הארצית רואה בחיוב את הסדרת הפיתוח לאורך איזור ציר הגבעות וממליצה:

א. להתייחס לשלב הבניה הראשון המקביל ליעדי תמ"א/31 ולהשאיר אופציות פתוחות לטווח הארוך בהתאם למסקנות שתוסקנה במהלך השנה הקרובה כתוצאה מהתכנון ארוך הטווח למדינת ישראל.

ב. להמשיך את תכנון הפיתוח האיזורי הכולל שיתייחס במיוחד לפיתוח מערכות שירותים ותשתיות מתאימות, קודם לגידול במגורים ותעסוקה, ובמיוחד מערכת תפעול והשבת שפכים ומערכת סילוק הפסולת.

ג. לרכז את הפיתוח במוקדים עירוניים גדולים, ראש העין, מודיעין, יראון חריש ומקבץ כוכב יאיר.

ד. לבדוק עם עורכי תמ"א/31 ומתכנני התכנון האיזורי הכולל את נושא יתר הישובים.

ה. לערוך את השינויים המתחייבים כתוצאה מהבדיקות התכנוניות בתכניות המיתאר הארציות והמחוזיות הרלוונטיות.

ו. ליעד באיזור התכנון שטחים נרחבים ככל האפשר למטרות נופש ולשמר את השטחים הפתוחים וערכי הטבע על בסיס הערכה של המצאי והפוטנציאל.
דני יצחקי: אתה לא יכול להביע דעה. אתם רוצים להישאר רק חברי המועצה בהצבעה, בבקשה.
קדמון: שתי הערות קטנות. היות ודובר על שטחים פתוחים, אני מבקש להוסיף פה גם את השטחים החקלאיים.
יונתן גולני: סרי רשם פה במקור, הוא נמצא פה, הוא רשם במקור לשמר רזרבות החציבה עבור איזור המרכז. השאלה, אם אנחנו אומרים לשמר את השטחים הפתוחים, אז מה לגבי רזרבות, כי אם באמת יש פה רזרבות אז מה.
סליחה רבותי, אני הצעתי לא להצביע היום אלא להצביע בעוד שבוע, אבל אתם כל כך לחצתם להצביע היום, אתה רוצה עכשיו ללחוץ עלי וזה, אני לא יכול.
קדמון: עוד הערה אחת קלה. חסר פה סעיף שאומר שאיך ומתי מביאים את זה, את הבדיקות וכו' לדיון במועצה הארצית. אני חושב שצריך איפה שהוא, בהחלטה לקבוע גם את זה. אני חושב שבהמלצה לממשלה צריך הפעם לקבוע את זה במפורש, להביא את זה, להחזיר את זה לדיון במועצה הארצית.
יונתן גולני: כן, השאלה היא רק אם אתה חוזר כעבור שנה מה אתה הרווחת?
אורסולה אורנר: אני מבקשת רק שנצביע על אחד אחד מהתוספות האלה, התת סעיפים.
יונתן גולני: אני רוצה להבין דבר אחד, חבל לי פה שדלית חלכה. כשכתוב פה לרכז את הפיתוח במוקדים העירוניים הגדולים א. ב. ג. ד. האם הכוונה היא שכאילו יש, זאת אומרת זה לרכז את הפיתוח, כשאני אומר לרכז זה לא 100%, האם הכוונה לרכז זה 90%?
רק הסעיף האחרון שדיברנו עליו שבתוך 4 חודשים ידווח למועשה, אני מציע 5. בתוך 5 חודשים ידווח למועצה על תוצאות הבדיקות.
רק סליחה דבר אחד. יש פה בעיה, אני אומר לכם שיש פה בעיה, כי יש לנו פה נושא שכתבנו פה, להמשיך את הנושא של בדיקת תכנון ופיתוח איזורי. עכשיו השאלה היא פה אנחנו לא מתקצבים את זה וכו' וכו', כי פה יש פעולה, יש פה פעולה שהיא צריכה להיות מתוקצבת, כרגע הפעולה לא מתוקצבת.
אני יכול לומר לכם, אני יודע שעד עכשיו משרד השיכון התנדב לעשות את הבדיקה האיזורית, לא כל כך אהב את זה אבל אהב את זה. יכול להיות שבשלב הזה אני יודע, משרד השיכון יגיד נשבר לי, אני לא רוצה. זאת אומרת שיש פה בעיה.
י. שגיא: הצעת לסדר, מאחר וכולנו לחוצים בזמן, בואו נקבל את ההחלטה העקרונית, לגבי הנושא של האיסור נקיים דיון בשקט ונקבל החלטה נוספת.
יונתן גולני: לגבי הפריימבל מוסכם, המועצה הארצית לתכנון ולבניה רואה בחיוב את הסדרת הפיתוח לאורך איזור ציר הגבעות. מקבלים פה אחד.
סעיף ראשון, להתייחס לשלב הפיתוח והבניה הראשון המקביל ליעדים ולטווח של תמ"א/31, ולהשאיר אופציות פתוחות לטווח הארוך, בהתאם למסקנות שתוסקנה במהלך השנה הקרובה, כתוצאה מהתכנון ארוך הטווח למדינת ישראל. פה אחד.
ב. להמשיך את תכנון הפיתוח האיזורי הכולל שיתייחס במיוחד לפיתוח מערכות שירותים ותשתיות מתאימות קודם לגידול במגורים ובתעסוקה, ובמיוחד מערכת תפעול והשבת שפכים ומערכת סילוק הפסולת. פה אחד.
ג. לרכז את הפיתוח במוקדים עירוניים גדולים, מודיעין, ראש העין, מקבץ כוכב יאיר, ונקרא לזה מרחב יראון חריש.

אורסולה אורנר: אני מבקשת הצעה נגד הצעה.
יונתן גולני: בסדר, יש הצעה מרבית הפיתוח במוקדים העירוניים הגדולים, או הפיתוח. מי לכתוב מרבית הפיתוח ירים ידו. מי בעד הפיתוח במוקדים עירוניים גדולים? אני נמנע, אני לא יודע, אני לא יודע איך לנסח את זה. התקבל מהפיתוח.
ד. לבדוק עם עורכי תמ"א/31, עורכי עדכון תכנית המיתאר המחוזית למחוז המרכז ומתכנני התכנון האיזורי הכולל של אני קראתי לזה איזור ציר הגבעות. אמרתי לבדוק את שלושת הקבוצות האלה, את נושא יתר הישובים. מי בעד? 8 בעד אחד נגד.
סעיף ה. ליעד באיזור התכנון שטחים נרחבים ככל האפשר למטרות נופש, ולשמר ככל את השטחים הפתוחים לרבות שטחים חקלאיים וערכי טבע, על בסיס הערכה של המצאי והפוטנציאל. 6 בעד.
סעיף ו. לערוך את השינויים המתחייבים כתוצאה מהבדיקות התכנוניות בתכניות המיתאר הארציות והמחוזיות הרלוונטיות. 10 בעד.
הסעיף האחרון שהוא סעיף ז. בתוך 5 חודשים ידווח למועצה על תוצאות הבדיקות התכנוניות. זה אני חושב שאין מתנגדים.
אורסולה אורנר: יש מתנגדים מפני שאני נגד הבדיקות, איך אני יכולה לא להתנגד?
יונתן גולני: 8 בעד, 1 נגד. אני בכל זאת מבקש לגבי סעיף ב', להמשיך את תכנון הפיתוח האיזורי הכולל, לפחות צריכים להגיד מי אחראי. אני לא מדבר על תקציב, צריך להגיד מי אחראי. אם לוקחים בחשבון, על ידי מינהל התכנון? אז זה צריך להיות כתוב. באחריות מינהל התכנון.
י. שניא: אני הייתי מבקש שתהיה איזשהי פניה לא מחייבת אל הממשלה בנושא הזה, שתינתן האפשרות למצות את ההליך שהוחלט עליו כרגע, שהומלץ עליו כרגע, ולא שיקבלנו עובדות בשטח.
יונתן גולני: להגיד לך משהו, אני על זה לא. אם אתם רוצים תצביעו, אני גם לא חושב. אתה מבין, מה שאנחנו קיבלנו לפי דעתי זה נכון, זה מכובד, זה עם שיניים ועם לוחות זמנים. עכשיו לכתוב את הדבר הזה, אתה יודע לוקחים את כל זה ואומרים ילה, התחילו עכשיו לאיים עלינו. מועדה הישיבה הבאה 2.7.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

המלצות המועצה הארצית לתכנון ולבניה בנושא "ציר הגבעות"
מישיבה מס' 287 מיום י"א בתמוז התשנ"א 23.6.91

91-56 <u>הוחלט:</u> המועצה הארצית לתכנון ולבניה רואה בחיוב את הסדרת הפיתוח באזור "ציר הגבעות" וממליצה: -

א. להתייחס לשלב הפיתוח והבניה הראשון המקביל ליעדים ולטווח של תמא/31 (תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה ופיתוח לקליטת עליה), ולהשאיר אופציות פתוחות לטווח הארוך בהתאם למסקנות שתוסקנה במהלך השנה הקרובה כתוצאה מהתכנון ארוך הטווח למדינת ישראל.

ב. באחריות מינהל התכנון במשרד הפנים להמשיך את תכנון הפיתוח האזורי הכולל, שיתייחס במיוחד לפיתוח מערכות שרותים ותשתיות מתאימות יחד עם גידול במגורים ובתעסוקה (ובמיוחד למערכת טיפול והשבת שפכים ומערכת סילוק הפסולת).

ג. לרכז את הפיתוח* במוקדים עירוניים גדולים: מודיעין, ראש-העין, מקבץ כוכב-יאיר, מרחב עירון - חריש.

ד. לבדוק עם עורכי תמא/31, עורכי עדכון תכנית המיתאר המחוזית למחוז המרכז, ומתכנני תכנון הפיתוח האזורי הכולל של אזור "ציר הגבעות", את נושא יתר הישובים (שבנוסף למוקדים העירוניים הגדולים).

ה. ליעד באזור התכנון שטחים נרחבים במידת האפשר למטרות נופש, ולשמר ככל הניתן את השטחים הפתוחים (לרבות שטחים חקלאיים) וערכי הטבע, על בסיס הערכה של המצאי והפוטנציאל.

ו. לערוך את השינויים המתחייבים כתוצאה מהבדיקות התכנוניות, בתכניות המיתאר הארציות והמחוזיות הנוגעות בדבר.

ז. בתוך 5 חודשים לדווח למועצה הארצית לתכנון ולבנייה על תוצאות הבדיקות התכנוניות.

* <u>הערה</u> = "לרכז את הפיתוח" המופיע בסעיף ג'
אין משמעותו באופן בלעדי ומוחלט.

ח-444א

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"ד בסיון התשנ"א
6.6.91

לכבוד

מר גדעון ויתקון
מנהל
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים 94631

א.ג.נ.,

הנך מוזמן לישיבה מיוחדת מס' 287 של המועצה, שתתקיים ביום ראשון י"א בתמוז התשנ"א (23.6.91), בשעה 9:00, באולם הישיבות של משרד העבודה והרווחה (חדר 600), קומה 6, כניסה עליונה בבנין מס' 2, קרית בן גוריון, ירושלים.

המועצה החליטה לקיים ישיבה מיוחדת ולהקדישה לתכנית ציר הגבעות.
הצגת התכנית תתחיל בשעה 9:00 והדיון ימשך עד שעה 15:00 אם יהיה צורך בכך.
נא לדייק.

בכבוד רב,

דוד פילזר
מזכיר המועצה

ח-431

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

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהלה הארצית לתכנון ולבניה

ת' בטיחון התשנ"א
21.5.91

לכבוד

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הנדון: [illegible] מס' [illegible] אבן יהודה. [illegible] ביום [illegible] בטיחון התשנ"א (21.5.91), בשעה 13:15. [illegible] בדיונים [illegible] בלשכת [illegible] בבניין [illegible], [illegible] 3, ירושלים.

[illegible] הנושא [illegible] [illegible] [illegible]

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ח' בסיון התשנ"א
21.5.91

לכבוד

מר גדעון ויתקון
מנהל
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים 94631

א.ג.נ.,

הנך מוזמן לישיבה מס' 286 של המועצה, שתתקיים ביום שלישי כ"ב בסיון התשנ"א (4.6.91), בשעה 9:30, באולם הישיבות של המרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי בבניני האומה, קומה 3, ירושלים.

יושב הראש מבקש להודיע על הארכת הישיבה במידת הצורך עד לשעה 14:30. נא לשריין את הזמן בהתאם.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.

2. אישור פרוטוקול מס' 285.

3. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חמשל, תחנת כוח פנים ארצית, טורבינות גז בעין תות, בחירת האתר (הכרעה חגית או שפיה ב').

4. תכנית מיתאר ארצית לאתרים לדיור מיידי וזמני מס' תמא/33 - דיון מסכם בהמלצות ועדת המשנה ובהערות הועדות המחוזיות.

5. שינוי מס' 10 לתכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3 - כביש מס' 6 בקטע מצליח-ראש העין.

6. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 חוף הים התיכון ותוספת לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף, מס' תמא/8 - שמורת טבע חולות ניצנים.

7. תכנית ציר הגבעות - התייעצות.

8. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה מס' תמא/16 אתרים עיבלין(2), עין השופט, נוה ים ודודאים.

9. שונות.

ב ב ר כ ה ,

דוד פילזר
מזכיר המועצה

... לוט: תגובות למחקר הערכה - התיישבות החדשה בגליל.

פרוטוקול 285 וחומר לנושאים החדשים לדיון ישלחו בימים הקרובים.

ח-418

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

משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים, כ"ח אייר תשנ"א
12.5.1991

אל: דוד פילזר
מזכיר המועצה הארצית

הנדון: תגובות למחקר הערכה - ההתישבות החדשה בגליל.

לפני כחודשיים הופצו כ-75 עותקים של מחקר ההערכה על ההתישבות החדשה בגליל לספריות ציבוריות, לחוקרים ולאנשי ציבור הקרובים לנושא (מלבד העותקים שהופצו לחברי המועצה הארצית).

מצאתי לנכון להביא בפני חברי המועצה חלק מהתגובות החיוביות שנתקבלו בשבועות האחרונים ושהן רלבנטיות לנושאים שהיא נדרשת להן.

מצ"ב מכתביהם של פרופ' א. שחר, פרופ' א. אפרת וד"ר ר. לובנטל.

ב ב ר כ ה,

דינה רצ'בסקי
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר
ארציות ומחוזיות

העתק:
עורכי מחקר ההערכה:
פרופ' ב. קיפניס, פרופ' ד. צ'מנסקי, פרופ' ש. עמיר
ד"ר נ. כרמון, ד"ר י. לו יון, ד"ר ג. ליפשיץ.
חברי צוות העבודה.

מכ-197
82א

מדינת ישראל
משרד הכלכלה והתכנון
הרשות לתכנון לאומי וכלכלי

25.3.91

לכבוד
מר דניה רדלר
מינהל התכנון
משרד הבינוי

תודה רבה על ששלחת
את המחקר "ההתיישבות החדשה
בגליל, מחקר הערכה".

אין ספק שהבדיקה הדפדית תקבור
לדיון לקבל קטגוריות תכנוניות "נכונות"

בברכת מוקדמת
לשמחה,

רות לוי-בוטל
מנהלת הרשות
לתכנון לאומי וכלכלי.

ירושלים 91001 קרית בן גוריון, רח' קפלן 3, ת.ד. 13158, מיקוד 91131, פקס: 02-789424, טלקס: 26317 ECONO IL
טלפונים: 02-705390, 02-705388/9

PROF. ELISHA EFRAT
GEOGRAPHER AND PLANNER
6 Bartenura Street, Jerusalem 92184
ISRAEL

פרופ' אלישע אפרת
גיאוגרף ומתכנן
רח' ברטנורא 6, ירושלים 92184
טל. 632971

1.4.91

לכבוד
מר דינה רבשסקי
מנהלת תוכנית ארכיון ומידע
משרד הפנים, ירושלים

שלום רב,

רב תודות לעבור מחקרי ההקדמה על ההתיישבות התבשה
בקרי, שהגיעה לשולחן לי.

אני רואה ברכה רבה בייצום המחקר ובמימונו מטעם הממשלה
הארצית לתכנון וולניה, בעקבות חתי-שמרתי, שאמו יכולה לי מן הקבר
בהיקף רחב.

לדאבוני את תוצאות המחקר ומשמעוי את החומר כולו מעתיק
מאוד ומעמיס לקריאתו הרצופה. גם הנושאים שנבחרו במחקר וגם
ההתבוננויות שנעשה – רחוקים, ביטוס המסקנות על הסקרים הרבים
שנעשו ועל הנתונים הרבים שנאספו מעשרעשרים למפי ומקישים, לפי
דעתי, נפגם ההתבוננות את תמונת המשפט. הלתי-תכניות
שנעשתה בקבר לא את התופעות החיוביות והשליליות שנלוו
מעשה.

משלם-מה שהוא ההשאלתי. על המסקנה הקיקרית שם מחקר-ההלכה הקיסרית בשאלה הרטוריות: "מי יבנה הקיר?" מה משמעות מן המחקר הזה, שבקיר ההרוי "יבנה על יפי אוכלוסיה קיקרה ומשכנה מלבד משפחות הוותיקים, המתחשבת לה לידת חיים יסבירה בנוסים חבשים, ושהיו בעלת טווח יומיומי בינוני לפי מבלה, יינה תלויה במשבים המקומיים המיקומיים, והמתחשבת קיקשמה "משבים מקומיים מקבוים ורש מלה הקיימים.

עבר ידעתי מצמן, שהו המלים החבשים יולסו ופתחו את הקיר, וצריכי לקיים מטמה לוותיקים. אמנם שהו נקקתי ל: בשב לעמדי המחקר על מת לרמוך למסקנה כו, לפי טוב שהקיים גם מש-טעון בהיקף כזה מקבל ומה מתמשן מרמיט, לפי טרם מפמו את ההוכחה בשאור-על-מב-לבן. מכל מקום, ברצוני לבדוק, שלמה על מחקרי זה והוכיחו מתחת יכין לעבודה נאה.

בברכה,

יק אפרת

האוניברסיטה העברית בירושלים
THE HEBREW UNIVERSITY OF JERUSALEM

המכון ללימודים עירוניים ואזוריים

19 במרץ 1991

לכבוד
גב' דינה רצ'בסקי
משרד הפנים
מינהל התכנון
ירושלים

לדינה שלום רב,

אני מבקש לאשר בתודה קבלת הפרסום: "ההתיישבות החדשה בגליל-מחקר הערכה" אשר הוכן עבור המועצה הארצית לתכנון ובניה.
מאחר שזה היה מחקר הערכה ראשון אשר הוזמן ע"י המועצה הארצית אני רואה חשיבות רבה בהכנת דו"ח מפורט, מקיף ובעל רמה מחקרית גבוהה.
אנא, הביאי בפני המועצה הארצית את הערכת המכון ללימודים עירוניים ואזוריים של האוניברסיטה העברית על הכנת מחקר הערכה על ההתיישבות החדשה בגליל.

בברכה,
אריה שחר
פרופ' אריה שחר

מ.ז כ ר (להתכתבות פרטית במשרדי הממשלה)

אל:	עו"ד מ. שחור
נאת:	מ. יוסף
התאריך	10/5/91
תיק מס'	
הנדון:	

מ.מ. 33

מכתב מ 9/5/91

(1) אשתו ב: אני בקשת, הבאתי מקומות עליון, כי בעל טוענת לנפות נכות בשטחים הכבושים אם אני לא הייתי עולה ושיבה אבל מנהל הבינוי משכיל לבנות בבית-אל 33

(2) אבל דיים — לא בבתים מחוץ לירושלים

מ. רוזנטל — מסר שאין מקומות לאוכלוסיה בירושלים

(3) אשתו לוטן — הבאתי אבא 4 ילדים, מקומות עליון, הם נשלח

בדף 1010

מ.ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: | התאריך

מאת: | תיק מס'

הנדון:

עיריית אשקלון, מודע אתם אודותיו
בדפון אצלה הנמשרת בגובל צהה
בהמלך לרבים מדד מעשה לא יש
שום

4) תאור — מיקום ורחב (?) משמש
בתקן ניתן, השלת המרוחק
כ 150 בתים סגור ונים לשמוש
כאשר חוסם, ויש לאחר כניסה
מהבנים המוכן לתאור אשמה. מחולל.

5) כאשר המטוס — הוא הוגן
לא יכול לקרוא ולכן מטלבד.

מדף 1010

ת.מ.א. 33

אתרים לבור מידע ומנהל

תאריך : 6 במאי 1991

מס. האתר	שם האתר	שטח	מספר מבקרים
1	עכו	100	580
2	חרצליה	15	100
3	פונח תקוח 1	80	430
4	צריפין	70	300
5	חולדה	60	400
6 √	אשדוד 2	100	800
7	מזור	60	400
8 √	חפץ חיים	30	140
9	חוף כרמל	300	1,000
10	מעלות	11	80
11	עמק חפר	60	400
12	פלמחים	80	500
13 √	אשקלון - ליטן	150	920
14	שפיים	150	1,000
15	פונח תקוח 2	230	1,400
16 √	הצור	150	950
17	הדרה	40	300
18 √	גבעת חמטוט	100	700
19	חופית	70	300
20	באר שבע דרום	400	2,500
21	סנט ג'ין	400	2,200
22	יד חנה	350	1,850
23	חבצלת השרון	70	400
24	קרית ים	100	500
25	עומר	90	500
26	קרית אונו	40	300
סה"כ :		3,306	19,850

מח"ל מוסכ

18
164
166
168
170
172

104
106
108
110
112
אשקלון
13

122
124
126
128
130
8
16

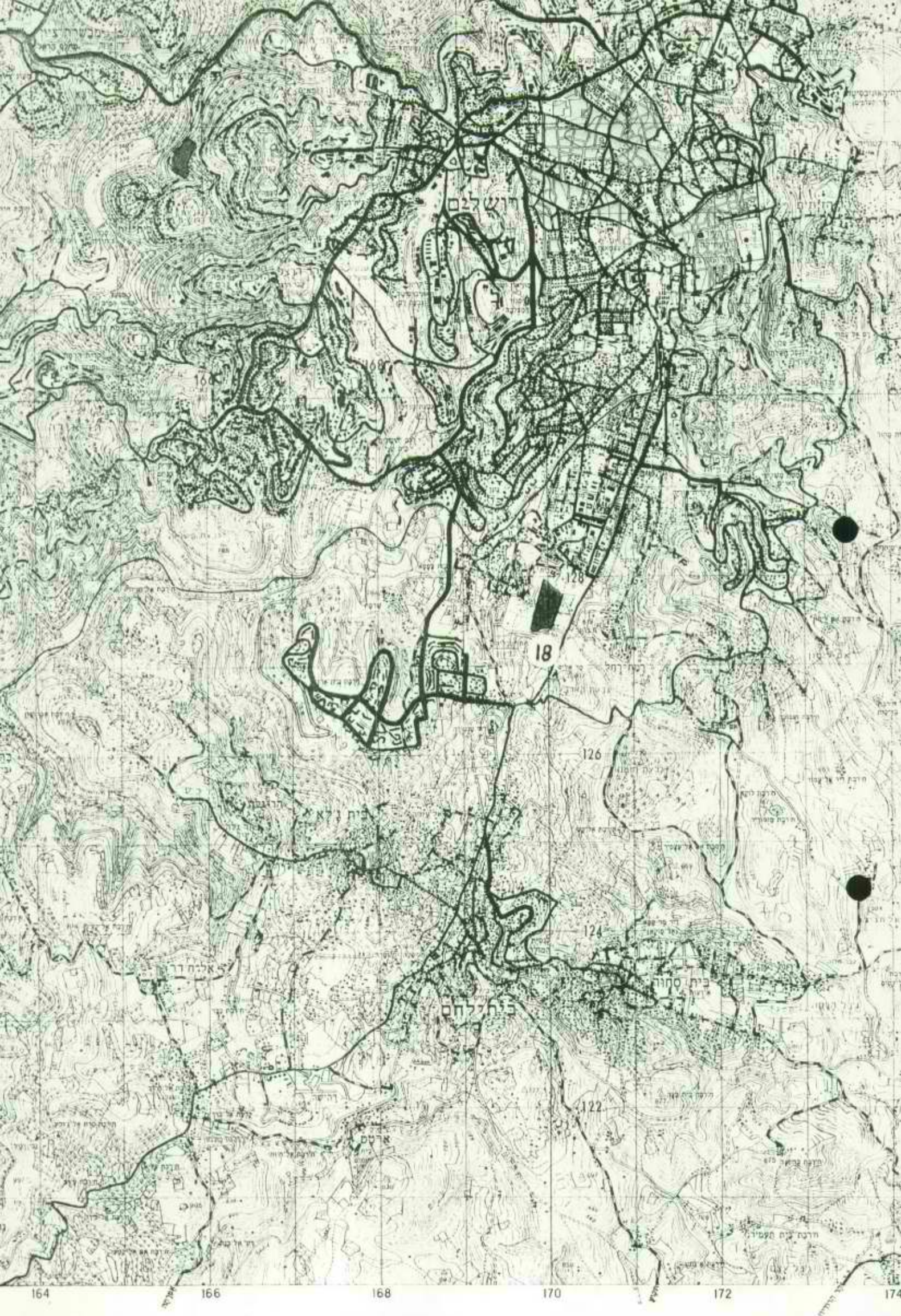
114
116
118
122
6
אשדוד

ת.מ.א. 33

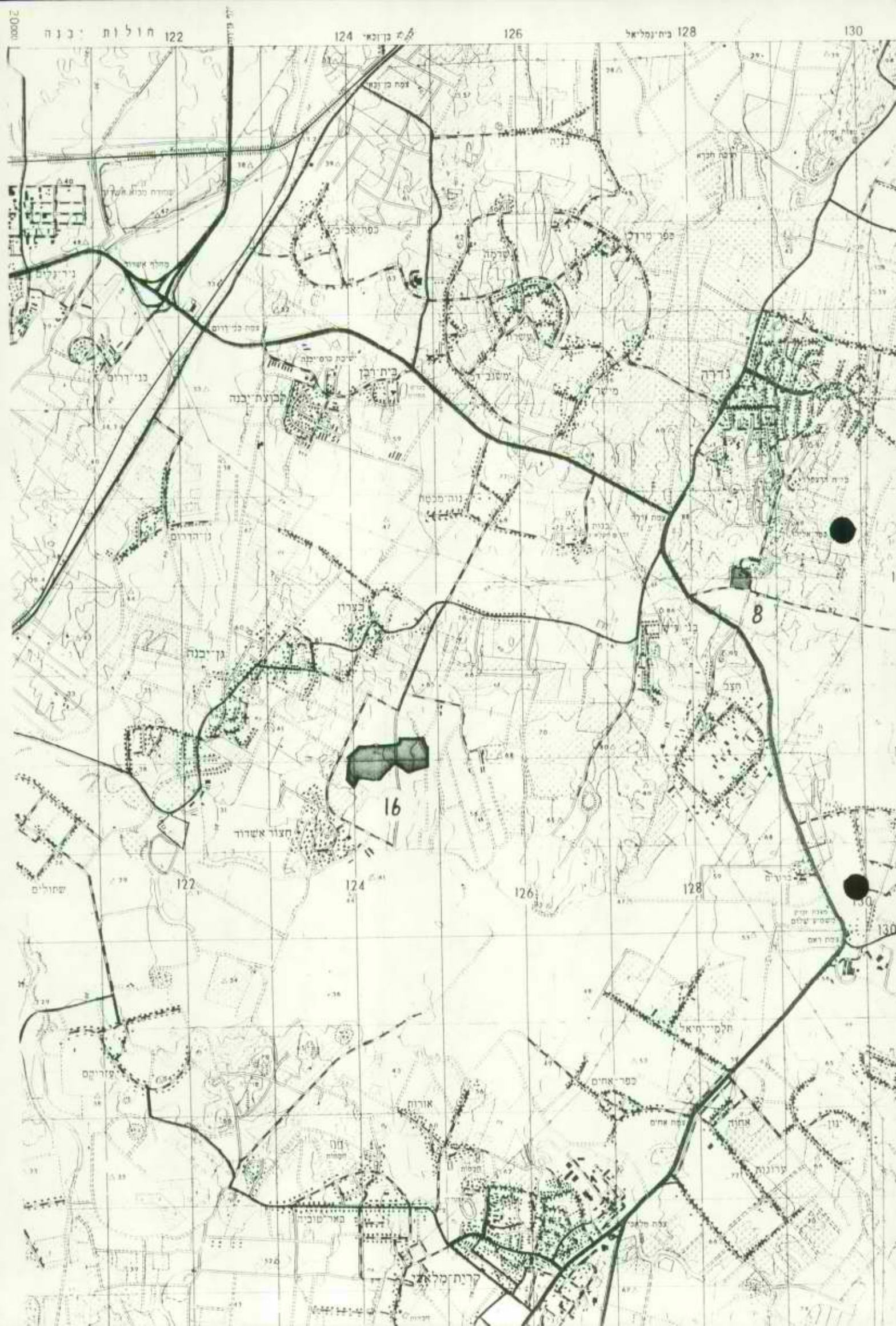
תאריך : 6 במאי 1991

אתרים לדיור מידי וזמני.

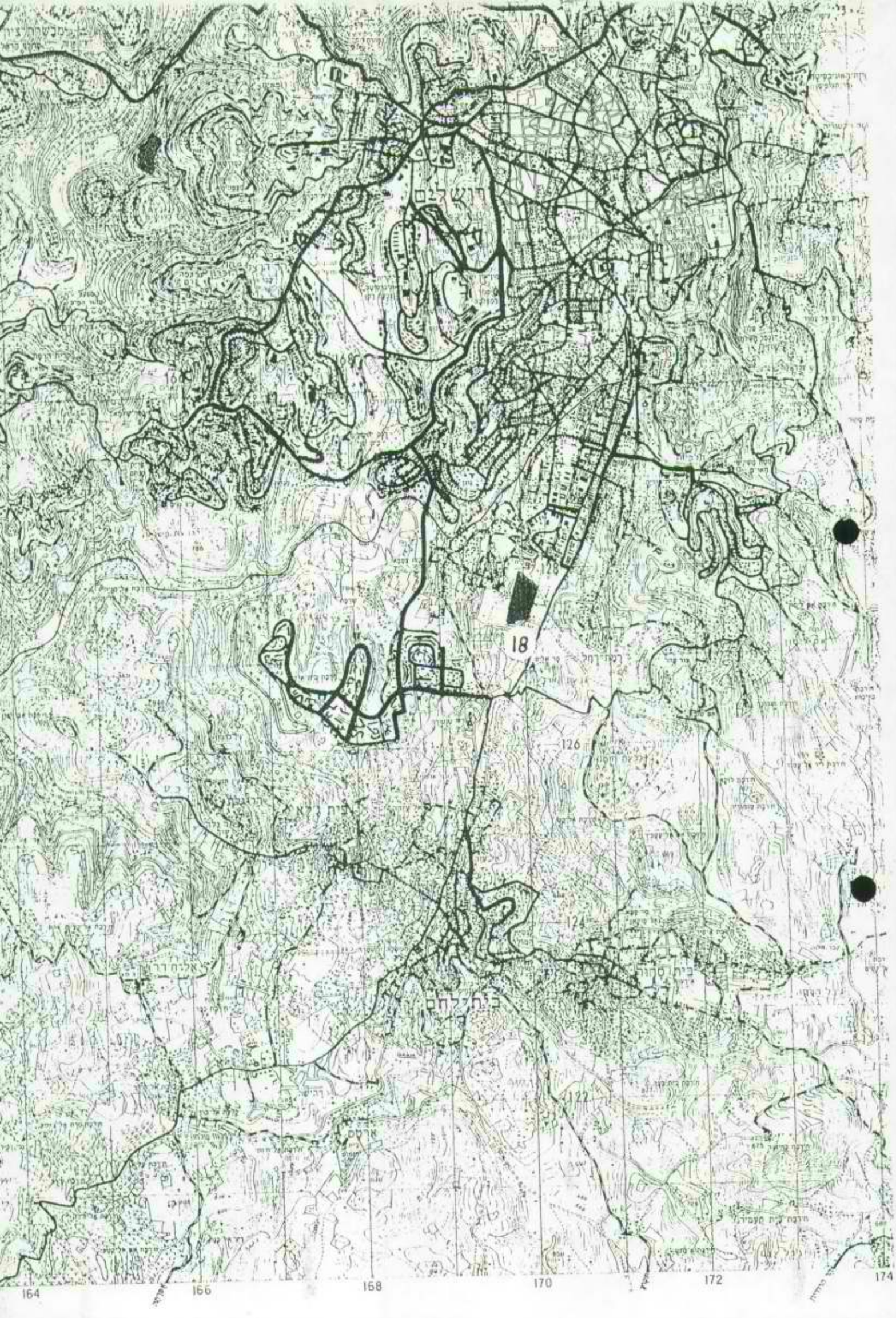
מס. האתר	שם האתר	שטח	מספר מגורונים
1	עכו	100	580
2	הרצליה	15	100
3	פתח תקוה 1	80	430
4	צריפין	70	300
5	חולדה	60	400
6	אשדוד 2	100	800
7	מזור	60	400
8	חפץ חיים	30	140
9	חוף כרמל	300	1,900
10	מעלות	11	80
11	עמק חפר	60	400
12	פלמחים	80	500
13	אשקלון - לוטן	150	920
14	שפיים	150	1,000
15	פתח תקוה 2	230	1,400
16	חצור	150	950
17	חדרה	40	300
18	גבעת המטוס	100	700
19	חופית	70	300
20	באר שבע דרום	400	2,500
21	סנט ג'יין	400	2,200
22	יד חנה	350	1,850
23	חבצלת השרון	70	400
24	קרית ים	100	500
25	עומר	90	500
26	קרית אונו	40	300
סה"כ :		3,306	19,850

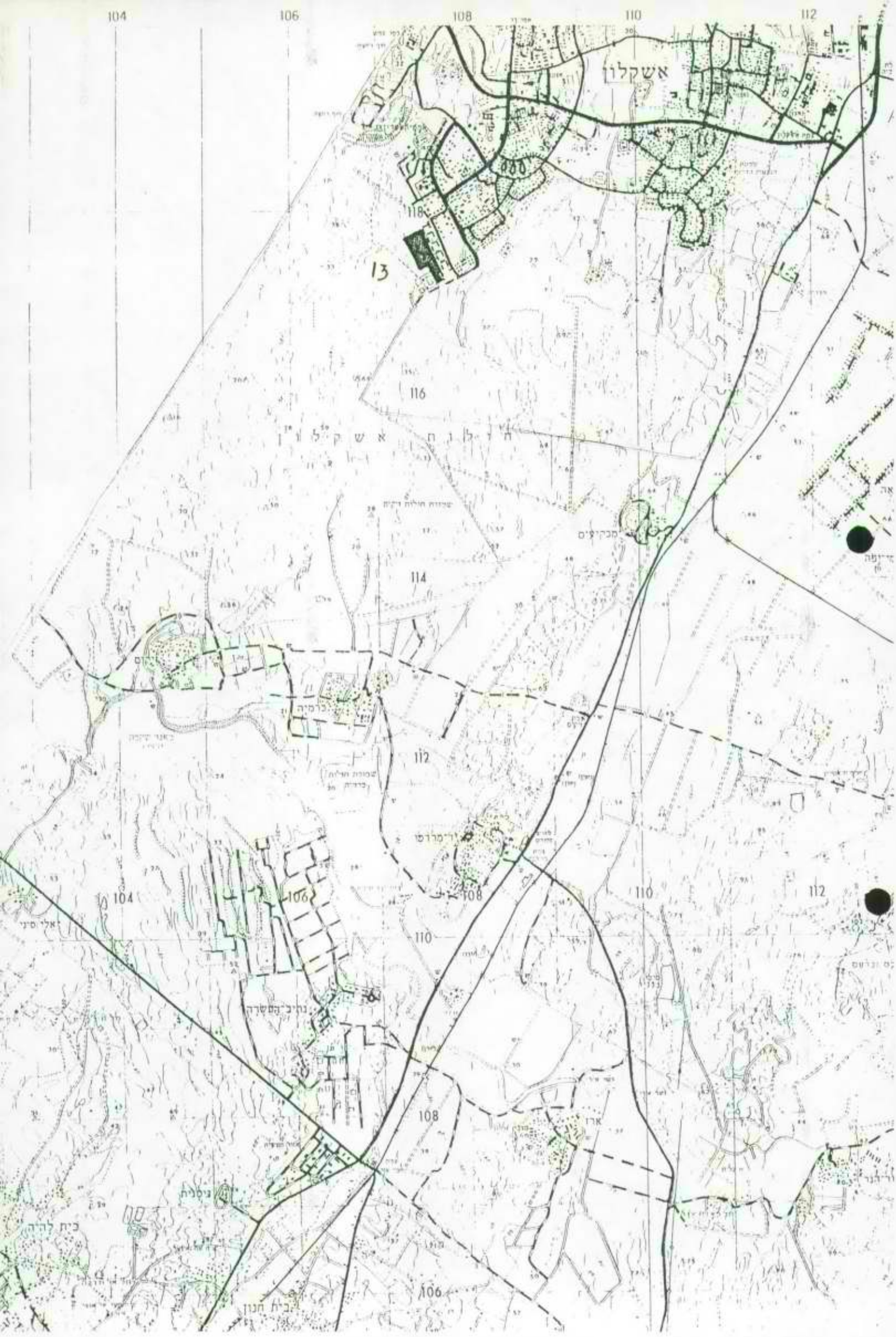

ירושלים
18
126
124
122
בית נקופה
בית סחור
בית לחם
ארטס
164
166
168
170
172
174

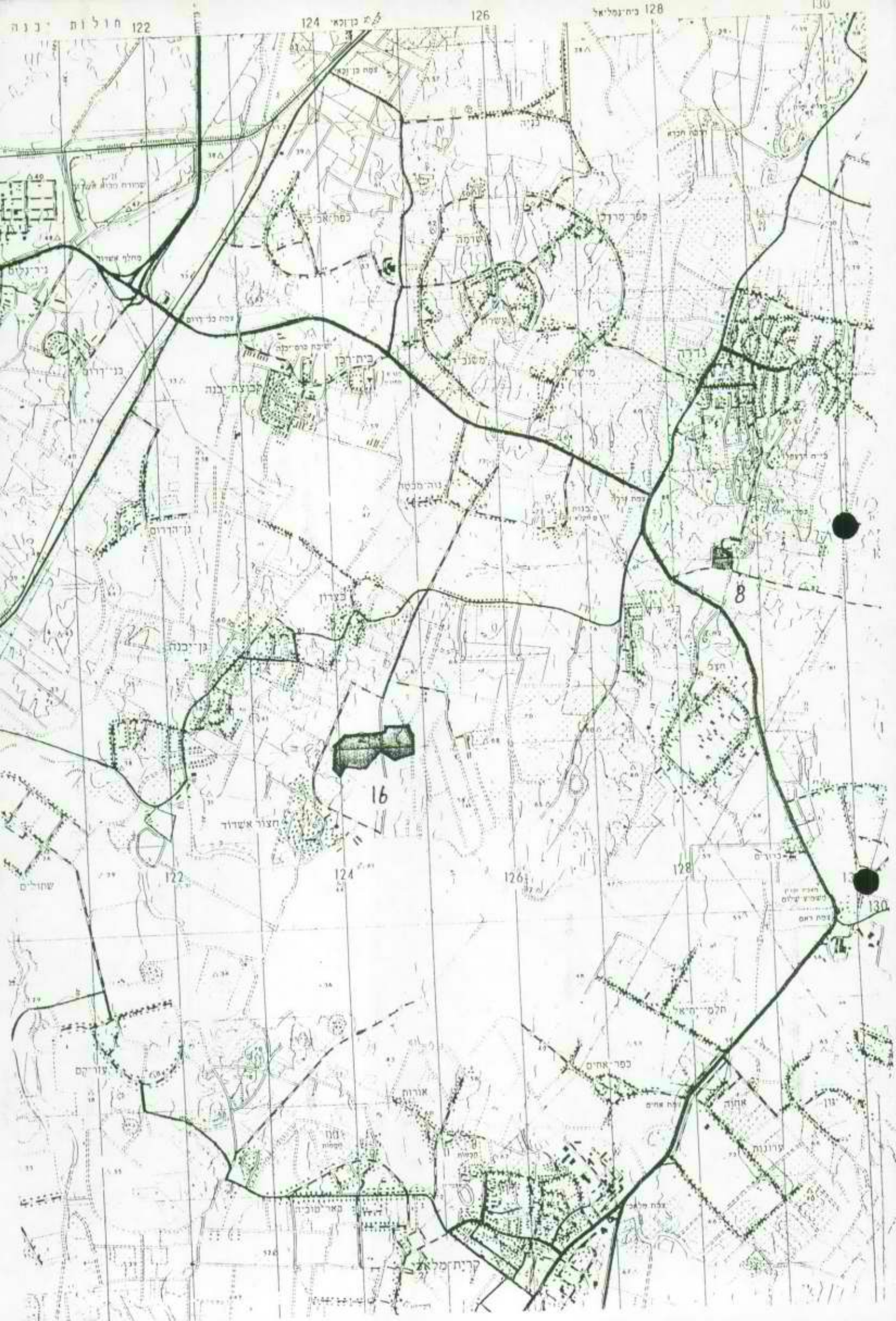
104
106
108
110
112
אשקלון
118
13
116
חזלונת אשקלון
114
112
108
110
104
106
108
ניסנית
בית לחיה
בית חנון
106

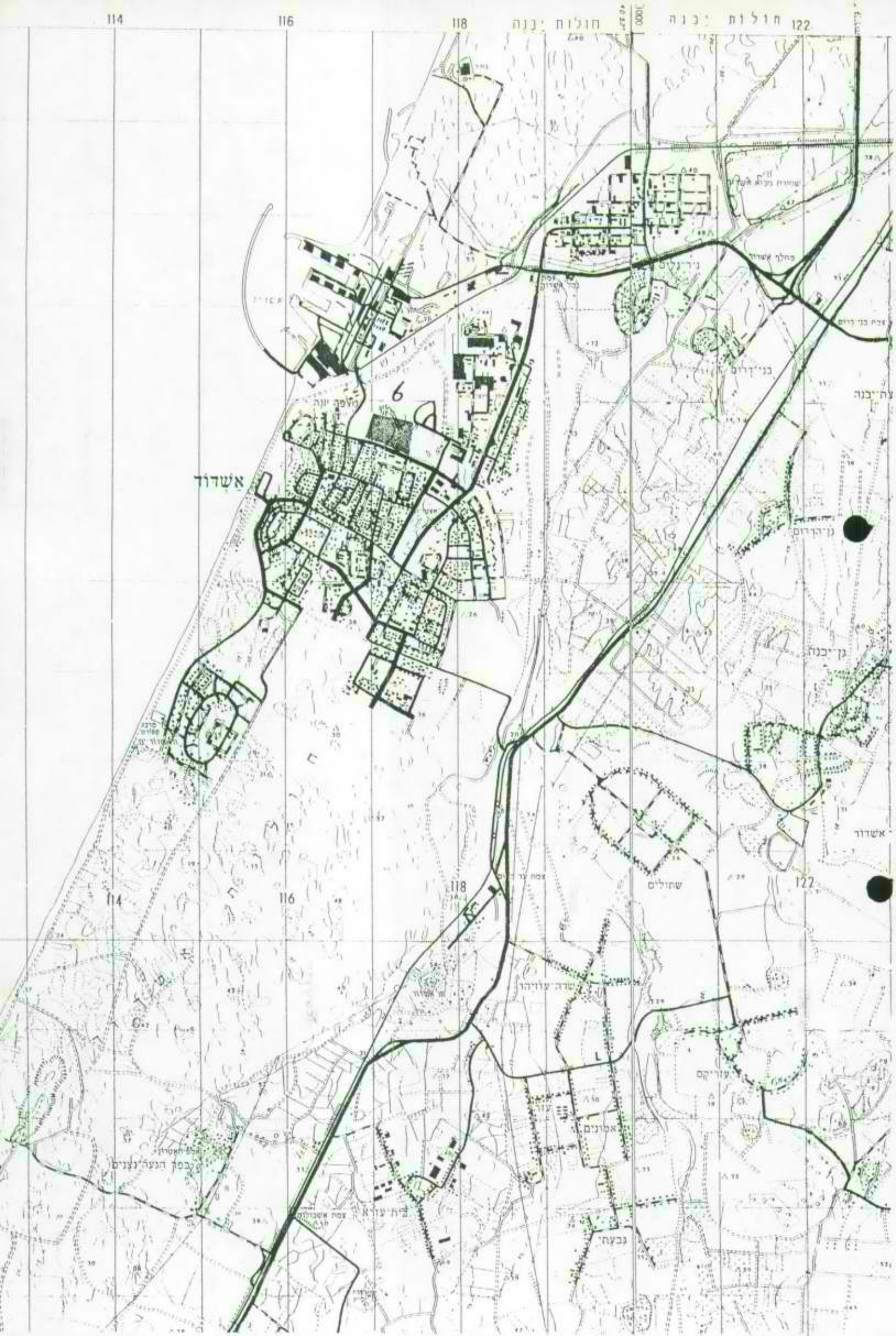

122
124
126
128
130
8
16
בית רבן
לבנת יבנה
נדרה
בצרון
גן יבנה
חצור אשדוד
שחולים
אורות
אחוה
ערונה
קרית מלאכי

114
116
118
122
חולות יבנה
אשדוד
6
מצפה יונה
שחולים
אמונים
נגעתי
עזריקם
בית עוזא
בסמ הנעה נצנים


ירושלים
18
126
124
122
164
166
168
170
172
174


104
106
108
110
112
אשקלון
118
13
116
חולות אשקלון
114
112
110
108
106
104
בית חנון


122
124
126
128
130
8
16
חולות יבנה
בית רבן
לבוצת יבנה
גדרה
בצרון
גן יבנה
חצור אשדוד
שחולים
כפר אחים
אחוה
ורונות
אורות
עזריקם
קרית מלאכי


114
116
118
חולות יבנה
122
אשדוד
6
יבנה
שחולים
עזריקם
אלונים
נבעתי
בית עזרא
כפר הנוער נצנים

משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים, כ"ה אייר תשנ"א
9.5.1991

אל: ב. ויתקין
ע. ביטלין 234960

לתשומת לב!

הנדון: הודעה על שינוי מועד ישיבה מס' 2 של וועדת ההיגוי
לתכנית המיתאר הארצית לקליטת עליה - תמא/31.

הריני להודיעך על שינוי מועד ישיבת וועדת ההיגוי.

הישיבה שנועדה ליום חמישי, ג' סיון תשנ"א **16.5.91 מתבטלת** בגין נסיעתו של יו"ר וועדת ההיגוי מר י. גולני לחו"ל.

המועד החדש לישיבה נקבע ליום ח', א' תמוז תשנ"א (13.6.91) בשעה 09.30 בבית סוקולוב, רחוב קפלן מס' 4 תל-אביב.

בישיבה ישתתף גם מר דב קהת מנכ"ל משרד הפנים ויו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

ב ב ר כ ה,

דיה רצ'בסקי
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר
ארציות ומחוזיות

מכ-196
41

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: חנה שרר, מנכ"ית מינהל המינהל.	התאריך: 8/5/91
מאת: ג'רוסלם שטאון, יועץ משפטי.	תיק מס':

הנדון: בקשת חוצר שיתוף פעולה המחלקות לקרקעות ושיכון המודיע על הגרעין לתכנון.

סימוכין:

לחנה שרר,

בהמשך לשיחתנו הטלפונית של היום, מצ"ב בקשה של החוצר שיתוף פעולה למינהלי המחלקות לקרקעות ושיכון המודיעה הגרעין לתיכנון לידיעת מינהל המינהל.

בב"ח

ג'רוסלם

מדף 1010

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

אגף תכנון ופיתוח

8 במאי 1991
153

לכבוד מנהל מחוז

לכבוד אדריכל מחוז

הנדון: סדר יום של הישיבה הקרובה של המועצה הארצית לתכנון להתיחסותך

הערותיך לנושאים הנ"ל יובאו לדיון בישיבה הבאה של הנהלת המינהל.

חשובה תשובתך בהקדם.

בברכה,

אדר' א. גיטלין
מנהל אגף תכנון

לוט: