מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד _____

מס' תיק _____

מחלקה _____

מס' תיק מקורי _____

לשכת מנכ"ל - מועצה ארצית לתכנון

גל - 5 / 13266

שם:

מזהה פיזי: 109.3/4 - 35

מזהה לוגי: 02-106-09-03-04

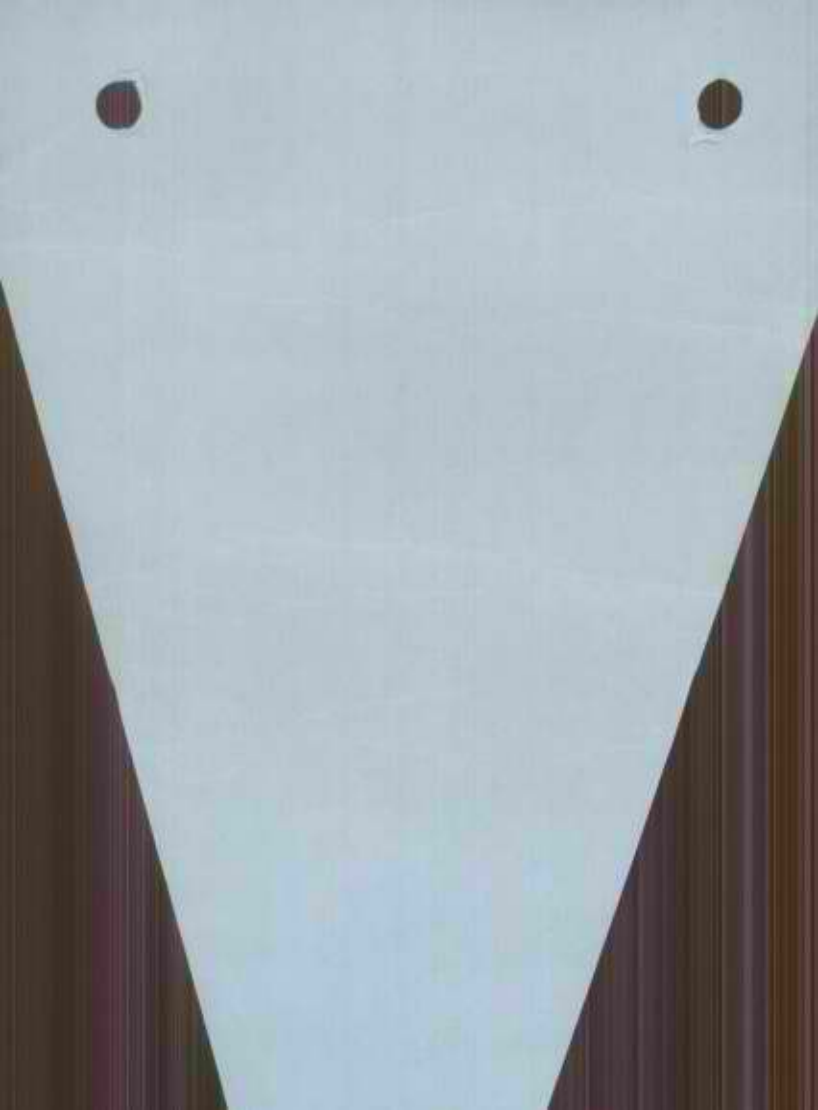
כתובת:

מס פריט: 196325

02/02/2014

משרד הבינוי והשיכון

הועדה הארצית לתכנון
ובניה
אפריל 78 - מרץ 79



מרחב תכנון מקומי חולון

257/תשריט לתכנית מפורטת מס' ח 3/40/1

שינוי תכנית שכון צבורי ק.ת. 1:1250

מחוז : תל אביב
נפה : תל אביב יפו
עיר : חולון
גושים : בגוש 7126, חלקה צמודת מס' 32.
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
היזם : משרד השכון
מתכנן התכנית : י. פוליטין אדריכלים ובוני ערים
שטח התכנית : 24.700 דונם.

מקרא

גבול התכנית
שטח להתכנן
אזור מגורים ד' (בעיקר 4 ק"ע)
אזור מגורים מיוחד (בעיקר בנייני-קומה)
אזור לבנינים צבוריים
שטחי ציבור פתוח
בנין קיים
בנין להריסה
קו בנין לבנין מוצע ומס' קומות
שטח ציבורי פתוח
מיסעה הדרך
קו בנין
רוחב הדרך
דרך קיימת
דרך חדשה

טבלת שטחים

האזור	מס' יח"ד לבנין	מס' הבנינים	שטח הקרקע התפוס ע"י הבנינים	שטח הקרקע המיועד לבנין	אחוז הבניה
אזור מגורים ד'	24	1	1951	7.000	28.0
אזור מגורים מיוחד	52	2	2212.227	13.900	15.8
הצריכי לבנין צבורי	228	1	16.000	16.000	24.5
שטחי ציבורי פתוח	229	1	14.900	14.900	19.8
דרכים				12.900	11.8
סה"כ	7			124.700	100

טבלת יחידות

סוג הבנין	מס' יח"ד לבנין	מס' הבנינים	שטח הקרקע התפוס ע"י הבנינים	אחוז הבניה
בנין ב-ק-ע	24	1	1951	9.4
בנין ב-ק-ע	52	2	2212.227	6.4
בנין ב-ק-ע	24	1	1951	2.4
בנין ב-ק-ע	48	1	2212.227	4.6
סה"כ	148	5	8327	22.8

התניות היזם

התניות בעל הקרקע

התניות המתכנן

מצב קיים

מצב חדש

תרשים סביבה
1:5000 ק.ת.

רח' התקווה

רח' הסולידרות

רח' הגבורה

רח' ז'בוטינסקי

רח' הרצל

רח' הנשיא

רח' הנגב

רח' הנשיא

רח' הנגב

רח' הנשיא

רח' הנגב

ירושלים
הר הכלי
16 -03- 1979
ירושלים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

סיכום פרוטוקולים של ישיבות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שהתקיימו בתאריכים אלה: 11.10.78, 26.10.78, 1.11.78, 6.11.78, 9.11.78, 14.11.78, 20.11.78, 26.11.78 ו-4.2.79.

הנתתנו (לפחות בישיבה אחת):

ח"ה, חברי הוועדה: י. דר, יו"ר, פ. גלס, י. בן-סירה, י. דקל, י. קורן, ח. רמז, ר. הלפרין, א. חפץ;

חברי המועצה: ע. אלון, י. כול, י. דרכסלר, ד. טהו, א. דובק; מזכיר המועצה: א. ברוכוביץ; ר. חביב, ג. ארד - מטרד הנגרבית והתחתית; ס. ברובנדר - הגרות לסביבת איכות הסביבה, מטרד הפגיעה; ר. חקלאי, י. זייצ'יק - מטרד האוצר; ד. מורגנשטרן - מטרד התחבורה; א. גנון - מטרד הבריאות; ד. ברזילי - ראש עיריית חדרה; ב. נהיב - הוועדה למיפוי תופין; פ. אלפיה - יועץ משפטי, מטרד **הפגיעה**; פ. נלקן, ד. רגן - חברת החשמל; גב' א. פוזה, טקר הנדסי, מינהל התכנון, מטרד הפגיעה; גב' ח. אורן - מינהל התכנון, מטרד הפגיעה. מרכז הוועדה: ה. אליניב.

על סדר היום: הכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, **להחנות** כוח ורמה תמאל (החלק הראשון), אתר "הרון", (שינוי א').

המועצה הארצית בישיבתה מס' 142 מיום 5.9.78 החליטה להעביר את הנושא **על** סדר היום לטיפולה של ועדה זו.

לקראת ישיבתה הראשונה של הוועדה בנושא זה יזמה מזכירות המועצה בהתייעצות ובעזרתו הפעילה של מר פ. גלס ובהתחפות נציגי הלשכה המשפטית של מטרד הפגיעה, הגרות לאיכות איכות הסביבה וחברת החשמל, הכנת הצעות להוראות תכנית ולהחלטות הממשלה שהיו הבסיס לדיוני הוועדה.

ההצעות האמורות הוכנו על יסוד ההצעה לשינוי תכנית המיתאר הארצית שהוגשה למועצה על-ידי ועדת המשנה לענין התאמת מחנת הכוח לשימור **בפחם** ובדלק נוזלי, (להלן-ועדת ברובנדר) ועל החלטות המועצה בנושא זה בישיבתה המוזכרת לעיל ותיקון להחלטתה בישיבה מס' 143 מיום 14.11.78 **ועפ"י** המתחייב לתכניה התכנית. הצורך בהכנת ההצעות האמורות נבע מסיבות אלה:

א. ההצעה של ועדת ברובנדר הכילה בעיקר סעיפים חובים ומהותיים כמה גירסאות והיה צריך לקבוע את הגירסה המועדפת.

ב. בדיקה משפטית העלתה שההצעה של ועדת ברובנדר אינה נותנת ביטוי מספיק לתכניה החוקית של הרעיונות המובעים בה בנקודות אלה:

1. כדי לאפשר את העלאת התחנה באופן בלתי חלוי בגורמים ובהוראות **אשר לפעיל תחנה** אין כל חליטה עליהם, כגון: הוראות חונות שיש בהן לחייב בדיקות נוספים לעניים והוראות להקמת מבנונים ומוסדות כמו הדרג העליון, הדרג המיקצועי הארצי, איגוד ערים וכד', הופרדו אלה מהוראות התכנית, כדי שלא יהוו תנאי להפעלת התחנה, ורוכזו בהחלטות הממשלה.

2. על-פי חוק התכנון והבניה, לא ניתן לאצול סמכויות של המועצה והממשלה לקביעת הוראות ונורמות בתכנית לדרג העליון, או דרג כלשהו המוצע בהצעה של ועדת ברובנדר. דהיינו, נורמות, לרבות הוראות למניעת מפגעים סביבתיים שייקבעו ע"י דרג שאינו המועצה או הממשלה, לא תהיינה מחייבות במובן זה שאם יפרו אותן, ניתן יהיה לאכוף אותן ע"י צו של בית משפט. לכן היה צריך להקים את הדרג העליון במידת האפשר כוועדת משנה של המועצה.

(3) אין לכלול גוף, בקיד, מפקח או מנגנון כלשהו, למעט בית מ עט, כאשר מדובר בתיקון חוק מכונית, סמכות להתערב בנע ה בתחנה הכוח לאחר כבר החלה לפעול. לכן היה צריך להפוך את נוהל ההפעלה כדי שיהיה מחייב עפ"י החוק להכנית מיחאר ארצית וזוהי ה"מכנית למניעת מיפגעים סביבתיים" המוזכרת בהצעה. בהתאם לכך, אם יתגלו סטרדים ו/או יעלו פעולות למניעתם עפ"י התכנית האמורה המיקום בתחנה יהנך לתיקון חוק עם כל ההשלכות חיח לכך בתיקון הפלילי ובתיקון של תביעות לצווי מניעה הכרוכות בכך. הרעיון לא תופעל התחנה ללא נוהל הפעלה נתקבל ואושרה נקבע בהצעה, לא תופעל התחנה כאמור, ללא התכנית למניעת מיפגעים סביבתיים.

(4) התייחסות להפעלה בשעת חירום ניתנה בהוראות התכנית לענין הובלת הפחם, אך לא לנוהל ההפעלה מהסיבות דלהלן:

א. מתקני סינון הפחת המתוארים, עדיין לא יזועים והפעלת התחנה עלולה להתעכב אך ורק מסיבה זו בשעת הפע"י הגידול בתצרוכת החשמל כבר יהיו זקוקים לחשמל מהתחנה.

ב. ניתן להגיב בשעת חירום היחר לתיקון חוק אם כי לא הפיד במהירות הדרושה.

ג. סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, תשי"ח-1958, נותן לשר האוצר הסמכה לבך, סמכות להוציא הוראות בדבר ניהול מפעל לתועלת הציבור אם זה נראה לו דרוש להספקת שרותים חיוניים או לבטחון הסדינה. סעיף אחר לאותו חוק קובע כמו כן לפי החוק האמור, כוחו עדיף על הוראה מכל חוק אחר, או על פיו.

ד. במצבים מיוחדים, כגון: מצב חירום, כאשר יש להגיב את הפעלת התחנה, אפילו אם יש בדרך הפעלה מסוים סכנה מהנזקות הנקבעו בתכנית למניעת מיפגעים סביבתיים ורצה אנשי הסביבה, או כאשר מתברר במצב מטאורולוגי מסויים, או בנסיבות כיוצא בזאת, אין די בנורמות שנקבעו בתכנית למניעת מיפגעים סביבתיים ויש לפעול מעבר לנורמות אלה ולהגביל את פעולה ובדרת המפעל.

בחני המצבים הללו, אין למצוא עתרון בסמכות חוק התכנון והבניה. לכן הוצעה התכונה המוזכרת בסעיף (ג) דלעיל, בתוך סמכויות עפ"י סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושרותים.

ועדה המיכנה בישיבותיה דנה בהצעות שהובאו ע"י מזכירות הוועדה והחלטותיה, לרבות ההחלטות בדיון להערות הוועדות המחוזיות עפ"י סעיף 52 לחוק, באות לידי ביטוי בהוראות התכנית ובהצעה להחלטות הממשלה שהופצו לקראת ישיבה מס' 147 של הוועדה מיום 6.3.79.

בישיבתה האחרונה מיום 4.2.79 דנה הוועדה בהערותיהן של הוועדות המחוזיות ובהערות הוועדה למיתי חופין המפורטות בזה.

בדיון להערות האמורות סוכמו דברים אלה:

א. להערות הוועדה למיתי חופין - סעיף ב' להערות, כלול בהסתיבויות שמורה עליהן התכנית.

ב. לבקשתה של הוועדה המחוזית, מחוז המרכז - הוועדה היא מקבעה את המועד למתן הערות לוועדות המחוזיות ולא אצלה לוועדת המיכנה כל סמכות להאריכו.

<u>הוחלט:</u> להעביר את הבקשה להחלטת הוועדה.

ג. להערות הוועדה המחוזית, מחוז הצפון, המבקשת להתייחס לסוגיה אזורית סגידו בנו א מניעת מיפגעים סביבתיים - איגוד הערים למניעת איכות הסביבה, מחנה הכח, חדרה יהיה מיוצג בדרג המקצועי הארצי, העסוק בהכנה תכנית המיתאר הארצית למניעת מיפגעים סביבתיים. כמו כן, האיגוד יכנה מפקח ויפעיל את מחנות הניטור ועוד. במתן ייצוג למועצה אזורית סגידו באיגוד הערים ימנעו הסיכוים לדרישה של הוועדה המחוזית.
אי לכך, הוחלט:
להמליץ לפני שר הפנים לכלול את המועצה האזורית סגידו בצו המקים את איגוד הערים למניעת איכות הסביבה, מחנת הכח, חדרה.

ד. להערות הוועדה המחוזית, מחוז חיפה -

הערה א. 1. - המיפעלים המופרים בסמכות הציבורי הפתוח מונים מאות המופרים בפארק נחל חדרה. אי לכך, הוראות התכנית פורות על צביעת פארק נחל חדרה בגוון שונה מהשטח הציבורי הפתוח, אלא הדבר לא בא לידי ביטוי בתשריט לכן הוחלט:

(א) לקבל את ההערה ולתקן בהתאם את התשריט.

(ב) להפריד בהוראות התכנית בין פארק נחל חדרה לבין השטח הציבורי הפתוח.

(ג) יירשם בהוראות התכנית בסעיף 8.3 שיהיה מותר לחצות את השטח הציבורי הפתוח כדי להעביר דרכו קווי חשמל, דרכים, תעלות וצנרת.

הערה א. 2. - נאמר כבר לעיל שהמיפעלים בפארק נחל חדרה מונים מהמיפעלים המופרים בשטח הציבורי הפתוח. מכאן שהבקשה, באופן מהותי ולגופו של ענין, אינה מכוונת דבר. אי לכך, הוחלט:

(א) לדחות את הבקשה.

(ב) לכלול בתחום התכנית, על ידי סימון מתאים בתשריט, את קטע הים בצורת מעגל הסמוך לפארק נחל חדרה.

הערה ב. 1. - סעיף 8 בהוראות התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהן, ומובן מאליו שהכלליות המפורטות בו חלות על ההוגה, לכן התיקון המבוקש איננו דרוש.
אי לכך, הוחלט: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 2. - נספח א', סעיף קטן 2. (א) בהוראות התכנית עונה על הדרישה בהערה. ככו כן, אין צורך להדגיש את הסייפא בבקשה מאחר והדבר מובן מאליו ונובע אימננטית מהתכנית.
אי לכך - הוחלט: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 3. - הוחלט: להעניק לבקשה ולהוסיף בסיפא לסעיף קטן 8.3.1 (ב) בהוראות התכנית עיסקה בזו הלשון: "והובטח שיינקטו אמצעים טכנולוגיים למניעת זיהום".

הערה ב.4. - הוחלט: לדחות את הבקשה.
המועד הנקוב בהוראות התכנית בסעיף קטן 8.3.1 (2) ג. הוא המועד המרוחק לגמר התקנת אמצעי הסריקה לפחם. במועד זה ים מדובר הגבלת זמן לשימוש באמצעים ארעיים.

הערה ב. 5. - הוחלט: להעניק לבקשה ולנטוע באופן זהה לנטיעות שנתקבל בהחלטה להערה ב.3. דלעיל.

הערה ב. 6. - משרד החכנית היא להקים תחנת כוח, יחד עם זאת, נוסחו הוראות והוטלו סייגים למניעת מפגעים סביבתיים, ואופי הקטע בפארק נחל חדרה. אבל מכאן ועד להחניית הפעלתה של התחנה בהליכי ההפקעה של קרקעות הפארק, העלולים להימשך זמן רב, המרחק הוא רב. כמו כן, אין הצדקה להטיל את כל ההוצאות להקמת הפארק על חברת החשמל.
אי לכך, הוחלט: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 7. - אין לבקשה כל זיקה להוראות התכנית, אי לכך נתקבלו החלטות אלה:

(א) לדחות את הבקשה.

(ב) להוסיף סעיף להוראות התכנית אחרי סעיף 8.5 בזו הלשון:
התכנון המפורט של תחום המיועד לפארק נחל חדרה ייקבע בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת.

הערה ב. 8. - הוחלט: לקבל את הבקשה.

הערה ב. 9. - הסעיף הנדון הוכנס להוראות התכנית על דעתה של חברת החשמל, כדי המומחים היודעים אילו מיתקנים להתיר ואילו לאסור מתחת לקוי המתח הגבוה.
אי לכך, הוחלט: לדחות את הבקשה.

הערות ב. 10.ו-11 - בהקשר להערות אלו הוחלט: סעיף 11.1.2 בהוראות התכנית ינוסח כדלקמן: "תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים כפי שיראה בה כדי למנוע זיהום ותוצאות אחרות העלולות להזיק לאדם, לחי, לצומח ולדומם, ביבשה, בים בנחל ובפארק".

הערה ב. 12. - בבקשה זו יש משום חריגה ממסכות לקביעת אחרי לנזקים ודרך הפיצוי יש הליכים קבועים בחוק ואין תכנית כלשהי יכולה להורות אחרת.
אי לכך, הוחלט: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 13. - דבר ההתארגנות ובניית המערכים המוזכרים בהערה נזקים להחלטותיה של הממשלה. הדברים הושמעו בכוונה תחילה פתוחים להחלטתה.

הערה ב. 14. - איגוד הערים עם כתיבת הדברים אלה, טרם הוקם רשמית, וצו בדבר ההקמה טרם פורסם על-ידי שר הפנים, אולם, שלא בהקשר יכיר להערה הוחלט:
(א) לאחד את סעיפים 11.2.2 לסעיף אחד שמספרו יהיה 11.2.2 וינוסח כפי שהוא מופיע בהוראות התכנית ללא הפירוט של חברי האיגוד.

(ב) לדחות את הבקשה המתייחסת למגידו הנוגעת את ההחלטה בסעיף ג.דלעיל להערות הוועדה המחוזית, מחוז הצפון. הובהר שמועצה מקומית כפר יונה נמצאת באחריות שר הפנים בדבר הכנית יזומה להקמת איגוד הערים.

הערה ב. 15. - (א) ההסדר כפי שמובא בהוראות התכנית כבר אושר בזמנו על-ידי הממשלה בתכנית אחר "הכרון".

(ב) ההגינות מחייבת לנהוג כפי שמורה ההסדר.
אי לכך, הוחלט: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 16. - יש בבקשה מקום כמילות, מאחר ובסעיף 5 בתוספת הבניה לחוק התכנון והבניה מורה היתרי בניה יוצאו על-ידי הוועדה המקומית לאחר אישור הוועדה למיפוי תופין.
אי לכך, הוחלט: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 17. - הנושא נדון ארוכות בי יבותיה הקודמות של הוועדה ונבדק היום ביסיבה זו ונמצא כסעיף 8 לחוק העיקות על מגרשים וסירותים יכול להתפרש כפי שהוא מובא בהצעה להחלטות הממשלה ובנספחה.

הערה ב. 18. - (א) ההוראה בסעיף 8.7.2 בתכנית זו אינה מהווה דבר מהוראה דומה ב ברבר מעבר להוראי רגל לאורך שת הים, שאושרה על-ידי הממשלה בתכנית אתר "הכרון".

(ב) ניסוח הבקשה אינו נראה כהמלצה של הוועדה המחוזית.
אי לכך, הוחלט: לדחות את הבקשה.

ה. להערותיה של חברת החשמל, בפי שהוגשו לקראת ישיבת הוועדה במכתביה 19/79 מיום 23.1.79 ו-20/79 מיום 24.1.79 - למרות שהחברה אינה ועדה מחוזית, הועלו לדיון בביקומו הוחלט: (א) בהוראות התכנית, בכל מקום שנרשם "כמסומן בתשריט" או "כמצויין בתשריט" יירשם כ"מתואר בתשריט".

(ב) לא לפתוח את הדיון בנושאים מהותיים אשר נדונו כבר בי יבותיה הקודמות של הוועדה ועפ"י החלטותיה באו לידי ביטוי בהוראות התכנית ובהצעה להחלטות הממשלה, שנשלחו להערות הוועדות המחוזיות.

(ג) להתייחס בעת הנסוח הסופי של התכנית להערות המכניות ולהערות הנוגעות לנסוח בלבד.

מנסחי התכנית כאמור, התייחסו להערות עפ"י ההחלטות דלעיל והדברים נראו להם קבילים מוצאים את ביטויים בהוראות התכנית ובהצעה להחלטות הממשלה, שהופצו לקראת ישיבת המועצה מס' 147, מיום 6.3.79.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

ועדה למיתקני תופין

מע"מ הפניה
הקריה, רח' רופין 2
ירושלים

ג' בשבט תשל"ט
(31.1.79)
ת/מ/א/10

אל: מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, מינהל התכנון, ירושלים.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית, חלקית, מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח
ורשת החשמל (החלק הראשון), אזור "הדרום" (נינוי א').

בהתאם לבקשתך במכתבך מס' ת/מ/א/10 מיום 3.12.78 הנני להודיעך כי התכנית שבנדון הובאה לדיון בי יבת הועדה למיתקני תופין אשר התקיימה ביום 14.12.78.

להלן נוסח ההחלטה שנתקבלה:

א) הועדה למיתקני תופין מאשרת עקרונית את התכנית.

ב) לפני מתן היתרי בניה למתקנים הימיים כמפורט בסעיף 8.2 להוראות התכנית, והמסומנים בתרשים התכנית במידה והם מסוגים, יש להביא לועדה למיתקני תופין תכניות מפורטות למתקנים האמורים, הכל בהתאם לאמור בסעיף 15 להוראות התכנית, לרבות נספח א'.

ב ב ר כ ה,

(-)
רפאל מיטון
מרכז הועדה למיתקני תופין

העתק: מר ב. נחיכ, יו"ר הועדה למיתקני תופין, אגף ספנות ונמלים, חיפה.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מינהל מחוז המרכז

רמלה, כ"ה בטבת תשל"ט
24 בינואר 1979

מספר: מ/מ/א/10

אל: מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה,
משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' מ/מ/א/10 להתנחלות כוח
ורשת חשמל (החלק הראשון), אחר "החרון" (תיקוני א')

מכתבך: מיום 29.11.78

אני חוזר ומבקש ליתן תוקף לועדה המחוזית להעיר הערותיה לתכנית הנ"ל עד לאחר יכיבתה ביום 14.2.79.

2. עיריית נתניה וכן המועצה האזורית עמק חפר פנו אל הועדה המחוזית ובקשו ליתן להם אפשרות להופיע בפני הועדה המחוזית כדי להשמיע הערותיהם בפניה.

3. לשם כך חודש ימים להכנת הערות ועדה מחוזית אינה מספקת כמלתכנית היבטים סביבתיים מרחיקי לכת.

ב ב ר כ ה,

א. חיון
המשנה על מחוז המרכז

העתקים:
ליו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, ירושלים
לראש אגף התכנון, משרד הפנים, ירושלים
למתכנן המחוז, כאן

מדינת ישראל

משרד השיכון
מינהל מחוז הצפון
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

כ"ו בטבת תשל"ט
26 בינואר 1979

מס' ג/3441

אל: מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד השיכון, י-ם.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ח/מ/א/10 (ג/3441)
<u>לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "חדרון".</u>

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון בישיבתה מס' 1/79
מיום 8.1.79 החליטה להמליץ בפניכם להתנות את החלטתכם בהבטחת
נקיטת אמצעים למניעת זיהום בשטח ייפוי המועצה האזורית מגידו,
עפ"י הנחיות היועצת המחוזית לעניני איכות הסביבה.

ב ב ר כ ה,

י. קובי
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה - צפון.

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון

כ"ו בטבת תשל"ט
25 בינואר 1979
מס' ת.מ.א. 10

אל: מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה,
משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת.מ.א. 10 לתחנות כוח וכור חשמל (החלק הראשון) "אתר הכרון" (שינוי א').

הועדה המחוזית בישיבתה, מס' 85 מיום 23.1.79, קיימה דיון מיוחד בהשתתפות נציגי איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה תחנת הכוח - חדרה והחליטה להעלות בפני המועצה הארצית לתכנון ולבניה השינויים בתכנית כלהלן:

א. <u>תיקונים מהדיס</u>

1. יש לסמן את פרק נחל חדרה בצבע סוגה מהשטח הצבורי הפתוח.

2. הועדה המחוזית איננה רואה הצדקה להכללת כפך נחל חדרה בתחום האתר ולכן סמליצה בגבם החלק המערבי של נחל חדרה לא יכלל בתחום האתר. כן ממליצה הועדה להגבול הדרומי של התכנית בתחום היש יתחיל מהשטח הפרטי העתום ויהיה ניצב אל החוף.

ב. <u>תיקונים בתקנון</u>

1. בסעיף 5 לאחר הפיסקה הראשונה יוסיפו המילים "ולרבות ההכליות הנקובות בסעיף מס' 8".

2. בסעיף 8.2 אחרי המילים "אם ממומן" יש להוסיף המשפט הבא: "וכן בצורה אחרת ובלבד שלא יהיה בכך משום פגיה מטרות התכנית ומאופיה".

3. בסעיף 8.3.1 (2) אחרי המילים "פסקה (1)" יכתב: "אם הובטח שינקטו כל האמצעים הטכנולוגיים למניעת זיהום היש והאויר בשעת ההובלה כל הפחם מהנמל אל המאגר".

4. סעיף 8.3.1 (2) (ג) יבוטל.

5. בסעיף 8.3.2 אחרי המילים "של האתר" ייכתב: "תוך נקיטה האמצעים טכנולוגיים שיש בהם כדי למנוע זיהום היש והאויר ותוף היש".

6. יוסף סעיף בתקנון בו יכתב כי על יוזמי התכנית לדאוג להקמת פרק נחל חדרה. לא תופעל יחידת הייצור הראשונה באתר לפני סיום הקמת פרק נחל חדרה.

חבר הועדה מר ס. קמל מתנגד מן ההחלטה.

לדעתו יש לראות בצורה חיובית הקמת פרק נחל חדרה אך אין הצדקה לקצור הקמת תחנת הכח בהקמת הפרק.

2/..

7. יוסף סעיף בתקנון החכנית בו ייכתב כי השטח הציבורי הפתוח בתחום השיפוט המוניציפלי של עיריית חדרה יופקע ויירשם על שמה.

השטח הצבורי הפתוח שמצפון לנחל חדרה ומזרח אינגו כלול בתחום שיפוטה יופקע ויירשם על שם עיריית חדרה רק לאחר שיצורף לתחום השיפוט שלה.

8. בסעיף 8.6.1 אחרי המילים "במשרד הבינוי והשיכון" יש להוסיף המילים "ומשרד התחבורה".

9. בסעיף 8.7 ימחקו המילים "פרט לביתנים נמוכים לשירותים שגובהם לא יעלה על 3 מטר - לאחר התיעצות עם חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן - "החברה").

חברי הועדה מר י. האס ומר מ. טלע מתנגדים מן ההחלטה ומציעים שהסעיף לא ישונה.

10. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 כלהלן:
"חכנית למניעת מפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זהום ותוצאות אחרות העלולות להזיק לקרקע, לצומח ולחי, לרבות התוצרת החקלאית הן מן הצומח והן מן החי".

11. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 כלהלן:

"חכנית למניעת מיפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זהום ותוצאות אחרות לאדם ורכושו".

12. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 בו ייכתב כי התכנית למניעת מפגעים סביבתיים תקבע את הגורם האחראי ודרך הפיצוי, במקרה של נזקים הנובעים מהתחנה ומדרך פעולתה.

13. לדעת הועדה המחוזית אין להקים מנגנוני פיקוח נפרדים בכל אחד ממשרדי הממשלה הנוגעים בדבר לכן ממליצה הועדה שתוקם רשות פיקוח אחת שתהיו מיוצגים כל משרדי הממשלה, שיש להם נגיעה בתחנת הכח, או שכל משרדי הממשלה יהיו מיוצגים באיגוד הערים שכבר הוקם.

14. בריישא של סעיף 11.2.2 יכתב: "איגוד הערים לפי החוק....."

ובמקום מגידו יכתב כפר יונה.

15. 14.1. 14.2.1 14.2.2 לדעת הועדה אין לצרף החברה (חברת החשמל) לוועדת התכנון בדיונן על חביעות פיצויין, שיוגשו להן לפי פרק ה' לחוק התכנון והבניה. הגופים המוסמכים לכך לפי החוק הן הוועדה המקומית והמחוזית. העובדה, שהחברה תשלם לחובעים פיצויים, אינה משנה החוק הקיים.

16. בנספח א' סעיף 2(א) יש לציין כי על הועדה למיסי חופין להיוועץ בועדה המחוזית, בקשר למתקנים הימיים שיש להם קשר עם המתקנים היבשתיים, לפני אישורם.

17. הועדה המחוזית ממנה תשומת לב המועצה הארצית לסעיפים 21.22 בהמלצות המועצה לפני הממשלה, לבדוק אם סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושרותים, תשי"ח-1957 מאפשר לטבור תחנת הכוח כשיתברר שאומנם קיימת סכנה רצינית ומיידית בבריאות העם.

18. חברי הועדה י. גור חלב ו-מ. קטל מתנגדים לסעיף לפ' בנספח א' מכיון שלדעתם אין לאפשר מעבר לציבור במקום הגלל בעיות בטחוניות.

ב ב ר כ ה,

(-)

מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון

אגף פרוגרמות
משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12 -03- 1979
ירושלים

תאריך: י' באדר תשל"ט
9 במרץ 1979

אל: א. ויגר, המנהל הכללי

הנדון: בציגות במועצה הארצית לתכנון ולבניה

1. כיום מיוצג שר הביטוי והשיכון במועצה הארצית לכנון ולבניה כדלקמן:

בציג שר הביטוי והשיכון (שיכון לשעבר)	מר ש. אבני
מחליף	מר ז. ברקאי
מומחה מיוחד לבניה	מר צ. אורן
בציג שר הביטוי (שר העבודה לשעבר	מר מ. שהמי

2. על פי חוק התכנון והבניה יש לממשלה 11 בציגים במועצה הארצית לתכנון ולבניה כתוצאה משיבויים במבנה הממשלה, הוחלט ע"י הממשלה כי בציגי השרים במועצה הארצית לתכנון יהיו:

בציג שר הפנים - יו"ר (מר קוברסקי)

בציגי השרים הבאים: אוצר, אנרגיה ותשתית, בטחון, ביטוי ושיכון התמ"ת, החיבור והתרבות, החקלאות, משפטים, עבודה ורווחה, תחבורה, בריאות.

המשמעות לגבי שר הביטוי היא שהוא יאלץ לצמצם את בציגיו משביים לאחד. כלומר פורמלית יצטרך השר להחליט אם הוא מעוניין שמר שוהמי ימשיך לכהן כבציגו או המבכ"ל יהיה בציגו.

מר אורן ממונה כמומחה, ולא כבציג השר לפי הסעיף בחוק.

פורמלית גם "המחליף" איבו מחייב שיבוי.

אני מביח כי השר יקבל על כך מכתב רשמי.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: שר הביטוי והשיכון
צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מ. שוהמי, מנהל אגף הכבישים, צע"צ

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ה בשבט תשל"ט
24 בינואר 1979

אל: מר מ. צימורי, סגן שר הבטחון

הנדון: ועדת המשנה לסתקנים בסחוניים -
המועצה העליונה לתכנון ובניה
סימוכין: מכתבך מיום 28.11.78

הנני להודיעך כי מיניתי את מר יונתן גולני, הממונה על היחידה לתכנון ערים שבמשרדנו כנציג קבוע בועדת המשנה לסיתקנים בסחוניים שבמועצה העליונה לתכנון ובניה.

להלן פרטי המועמד :-

ת.ז. מס'	ø/773291
מס' אישי	416234/ם
דרגה	סרן
חיל	טריון
סצב משפחתי	נשוי + 3
כתובת	רח' אילת 25, חולון
תאריך לידה	19.11.39
ארץ לידה	תל-אביב, ישראל

ב ב ר כ ה ,

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותקים:
מר ח. קוברסקי, סגכ"ל משרד הבנים (רצ"ל מכתב רל"מ ס/שר הבטחון)
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הטרוגרמות
מר י. גולני, הממונה על היחידה לתכנון ערים

מדינת ישראל

משרד הבטחון

לשכת סגן שר-הבטחון

כח'	חשון	תשל"ט
28	נובמבר	1978
אצ	-	2111

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
- 5 1979
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון יר' ש'
נשכ' המוהל הכללי
13 -12- 1978
ירושלים

מנכ"ל משרד הבינוי והשכון

לשכת שר הבינוי והשיכון
לשכת מנכ"ל משרד הפנים
אגי"ת - מי"מ רמ"ח בנין צה"ל

הנדון: ועדת המשנה למתקנים בטחוניים, המועצה העליונה לתכנון הבניה
מכתבך מ-2 נובמבר 78

1. סגן שר-הבטחון מאשר השתתפות נציג משרד הבינוי והשיכון בועדת המשנה למתקנים בטחוניים בסייגים הבאים :

   א. ימונה אדם קבוע להשתתפות בועדה.

   ב. מקום ומועד הישיבות לא יותנה על ידי נציג משרד הבינוי והשיכון.

2. נא העביר פרטי המועמד לבצוע בדיקה בטחונית.

ב ב ר כ ה,

אביחי בן-יעקב, רס"ן
ראש לשכת סגן שר-הבטחון

העתקים: שליש שר-הבטחון
עוזר מנכ"ל משרד הבטחון

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ב בשבת תשל"ט
21 בינואר 1979

אל: גבי ב. אבלין, היועצת המשפטית

הנדון: נציגי שר הבינוי והשיכון במועצה ארצית לתכנון ובנייה

הנני מאשר קבלת מכתבך מיום 15.1.79.

סבורני, כי עלינו לדחות יוזמתו של מר גלס על הסף.

מ.ע.צ, לשעבר מיוצגת בוועדה העליונה לתכנון ובנייה בגין העובדה שבהתמחות בנושא הכבישים.

קיימת החלטת ממשלה שכל סמכויות שר העבודה בנושא זה עוברות לשר הבינוי והשיכון.

הבסיס המקצועי איתן גם לאחר העברה זו, לכן, לדעתי, אין יסוד לדיון מריטורי בנושא.

אני מציע, כי תשכנעי את מר גלס להימנע מיוזמה זו, אך במידה והדבר לא יסתייע בידייך, אהיה מוכן, לפי יוזמתך, לערוך דיון אצל מנ"ל משרד המשפטים, או אפילו בין שני השרים: בינוי ושיכון ומשפטים.

בברכה

שלמה אבני
המנהל הכללי

משרד הדיור והשיכון
לשכת השרה

ירושלים, כ"ה באדר תשמ"ט
15 במרץ 1989

מר/גב' ב. אבידן, מנהל/ת המשרד

הנדון: בקשת מר ה.ל. אבידן לרכישת דירה בשכונת קרית הרצוג

אנו מאשר קבלת פנייתך מיום 27.2.89.

מחקרנו, כי בקשתך נתונה בטיפול ואנו נעשה כל מאמץ.

ב.ב.ב. בשעה שהדיון בבקשתך יגיע לשלב הבא, נודיעך בכתב על מועדים
ומסמכים נוספים שיידרשו.

אישור מוקדם מאחר ואת/ה מתגורר/ת בשכונת קרית הרצוג הוא בדיוק מה שהדיון
יתמקד.

בקשת המשיבים אינה כה רחוקה מהדרישה שהוצגה לך, לפי דעתנו, אין צורך לדחות
את הדיון.

אנו מקווים, כי תוכל/י אף את/ה להגיע לפשרה שתביא לסיום הסכסוך בהקדם
האפשרי, אנחנו מוכנים, לפי שיקול דעתנו, לדחות את מועד הדיון הבא.

בברכה,

עמוס אבני
מנהל/ת המשרד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המנהל הכללי
17-01-1979
ירושלים

תאריך: ט"ז בטבת תשל"ט
15 בינואר 1979

מספר:

אל : המנהל הכללי

הנדון: בציגי שר הבינוי והשיכון במועצה ארצית לתכנון ולבניה

כיום מיוצגת מ.ע.צ. במועצה מכוח מינוי שר העבודה (הסמכויות הועברו למשרדנו לפי החלטת הממשלה מיום 22.6.77).

וזאת בנוסף לבציגי משרד הבינוי והשיכון.

מר גלס, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה הסב תשומת שר הפנים לצורך בשינוי החלטת הממשלה כך שיוחלט איזה שרים יהיו מיוצגים במועצה הארצית.

המצב הקיים (לפיו יש למשרדנו שני בציגים) נוח לנו.

אם וכאשר יגיש מר גלס הצעת החלטה לממשלה שתפגע במצב זה - נגיש התנגדות.

ב ב ר כ ה

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

25-01-79

תאריך: ס"ז בשבט תשל"ט
15 בינואר 1979

מספר: 2/9/6

אל : המנהל הכללי

הנדון: מיבוי בציגי שר הביטוי והשיכון בועדות מחוזיות לתכנון ולבניה

בהתאם לסעיף 7 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 בציג שר העבודה הוא אחד מחברי הועדה המחוזית.

בהתאם להודעת הממשלה לעניין משרד הביטוי והשיכון מיום 28.6.77 כל הסמכויות והחובות הנתונות לשר העבודה על פי חוק התכנון והבניה יועברו לשר הביטוי והשיכון.

לפיכך נתבקשנו ע"י מ. ע.צ. להכין כתבי מיבוי לבציגי שר העבודה (כיום בציגי שר הביטוי והשיכון) ולמלאי מקום להם בועדה המחוזית לתכנון ולבניה למחוז המרכז ולועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל-אביב.

... נוסח כתבי המיבוי רצ"ב.

אם תסמוך ידך עליו אודה אם תורה להעבירם לכב' השר לחתימה.

ב ב ר כ ה

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: עו"ד ש. גרינברג, מ.ע.צ.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: י' באדר תשל"ט
9 במרץ 1979

אל: א. וינר, המנהל הכללי

הנדון: בציגות במועצה הארצית לתכנון ובנייה

1. כיום מיוצג שר הביטוי והשיכון במועצה הארצית לכנון ובנייה כדלקמן:

בציג שר הביטוי והשיכון (שיכון לשעבר)	מר ש. אבני
מחליף	מר ז. ברקאי
מומחה מיוחד לבניה	מר צ. אורן
בציג שר הביטוי (שר העבודה לשעבר	מר מ. שהמי

2. על פי חוק התכנון והבנייה יש לממשלה 11 בציגים במועצה הארצית לתכנון ובנייה כתוצאה מייצוגים במבנה הממשלה, הוחלט ע"י הממשלה כי בציגי השרים במועצה הארצית לתכנון יהיו:

בציג שר הפנים - יו"ר (מר קוברסקי)

בציגי השרים הבאים: אוצר, אנרגיה ותשתית, בטחון, ביטוי ושיכון התמ"ת, החינוך והתרבות, החקלאות, משפטים, עבודה ורווחה, תחבורה, בריאות.

המשמעות לגבי שר הביטוי היא שהוא יאלץ לצמצם את בציגיו משניים לאחד. כלומר פורמלית יצטרך השר להחליט אם הוא מעונין שמר שהמי ימשיך לכהן כבציגו או המנכ"ל יהיה בציגו.

מר אורן ממונה כמומחה, ולא כבציג השר לפי הסעיף בחוק.

פורמלית גם "המחליף" איננו מחייב שיבוי.

אני מניח כי השר יקבל על כך מכתב רשמי.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: שר הביטוי והשיכון
צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מ. שהמי, מנהל אגף הכבישים, צע"צ

רח' חלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: י' באדר תשל"ט
9 במרץ 1979

אל: א. ויגר, המנהל הכללי

הנדון: בציגות במועצה הארצית לתכנון ובניה

1. כיום מיוצג שר הביטוי והשיכון במועצה הארצית לתכנון ובניה כדלקמן:

נציג שר הביטוי והשיכון (שיכון לשעבר)	מר ש. אבני
מחליף	מר ז. ברקאי
מזכירה מיוחד לנציג ה	מר צ. אורן
נציג שר הביטוי (שר העבודה לשעבר	מר מ. שוהמי

2. על פי חוק התכנון והבניה יש לממשלה 11 נציגים במועצה הארצית לתכנון ובניה כתוצאה מייצוגים במבנה הממשלה, הוחלט ע"י הממשלה כי נציגי השרים במועצה הארצית לתכנון יהיו:

נציג שר הפנים - יו"ר (מר קוברסקי)

נציגי השרים הבאים: אוצר, אנרגיה ותשתית, במחון, ביטוי ושיכון התש"ת, החינוך והתרבות, החקלאות, משפטים, עבודה ורווחה, תחבורה, בריאות.

המשמעות לגבי שר הביטוי היא שהוא יאלץ לצמצם את נציגיו משניים לאחד. כלומר פורמלית יצטרך השר להחליט אם הוא מעוניין שר שוהמי ימשיך לכהן כנציגו או המנכ"ל יהיה נציגו.

מר אורן ממונה כמזכירה, ולא כנציג השר לפי הסעיף בחוק.

פורמלית גם "המחליף" איננו מחייב שיבוי.

אני מניח כי השר יקבל על כך מכתב רשמי.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: שר הביטוי והשיכון
צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מ. שוהמי, מנהל אגף הכבישים, צע"צ

רחי חלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשם המיהל הבכיר
12 -03- 1979
ירושלים

מדינת ישראל
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
ת.ד. 4891

- 9. 3. 79 אדר תשל"ט

תאריך: _____

תיק מס' : חגב/66

אל: משרד ראש הממשלה, בנין ג', הקריה, ירושלים
משרד האוצר, לשכת המנכ"ל, כביש רופין בנין 1, ירושלים
משרד האנרגיה והחשמל, לשכת המנכ"ל, רחוב הרצל 35א', ירושלים
משרד הבטחון, לשכת המנכ"ל, הקריה, תל-אביב
משרד הבינוי והשכון, לשכת המנכ"ל, רח' הלל 23, ירושלים
משרד הבריאות, לשכת המנכ"ל, רחוב דוד המלך 18, ירושלים
משרד הדתות, לשכת המנכ"ל, רח' יפו 30, ירושלים
משרד החוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה רומה, ירושלים
משרד החנוך והתרבות, לשכת המנכ"ל, שבטי ישראל 34, ירושלים
משרד החקלאות, לשכת המנכ"ל, הלני המלכה 13, ירושלים
משרד המסחר התעשיה והתיירות, לשכת המנכ"ל, בנין פלס, ירושלים
משרד המשפטים, לשכת המנכ"ל, רחוב יפו 21, ירושלים
משרד לקליטת העליה, לשכת המנכ"ל, בנין 2 הקריה, ירושלים
משרד הרווחה והעבודה, לשכת המנכ"ל, בנין מס' 2 הקריה, ירושלים
משרד התחבורה והתקשורת, לשכת המנכ"ל, רחוב אבן גבירול 1, ירושלים
משרד מבקר המדינה, רחוב רש"י 66, ירושלים

הנדון: הודעות בדבר הפקדת ~~הכנית~~ / שינוי תכנית מיתאר מקומית / ~~מחוזית~~
מס' תמ/1654

בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 4) תשל"ג - 1973 מועבר אליכם בזה עותק נוסחי הודעות בדבר הפקדת התכניות בנדון, אשר נתלחו למערכת רשומות לפרסום בהתאם לחוק.

ב ב ר כ ה ,

יצחק פרוינד
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

העתק: לשכת מנכ"ל משרד הפנים, ירושלים
תיק מס' :

---

1 ס"ח 710, תשל"ג, עמ' 230.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי חיפה

הודעה בדבר הפקדה שינוי תכנית מיתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה, הופקד, ביחד עם התשריט המצורף אליו, שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא "תכנית מס' חפ/1654 - תכנון דרך מס' 2516 (חטיבת גולני החדשה)" - המהווה שינוי לתכניות הבאות:

תכנית מס' חפ/229 - תכנית המיתאר של העיר חיפה.
תכנית מס' חפ/229 א' - תכנית המיתאר של העיר חיפה (תיקון).
תכנית מס' חפ/1180 ג' - אזור מלאכה ואחסנה בגוש 10873.

כן נמסרת בזה הודעה, כי שינוי התכנית האמור מתפיע, בתחת תחולתו, על התכניות המפורטות להלן:

תכנית מס' חפ/191 - ואדי רושמיה.
תכנית מס' חפ/434 - תכנית מאוחדת 14 גליונות 150-245.
תכנית מס' חפ/680 - התחנות הגדולות בארץ ישראל.
תכנית מס' חפ/1180 א' - תחנת דלק באזור מוסכים ומלאכה בחיר פז.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 10873 חלקות - 4, 5, 6, 8, 10, 14, 20, 24 - 30.
חלקי חלקות - 3, 7, 9, 11, 17, 18, 21 - 23.

גוש 10874 חלקות - 10, 17 - 19, 26-28, 68,69, 80-82, 94-98, 100, 104, 109, 110.

חלקי חלקות - 2, 9, 12-16, 20, 31, 33, 34, 59, 64, 66, 70, 72, 73, 88-91, 105,

גוש 10902 חלקי חלקות - 17, 47.

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

א. קביעת תואי חדש לפיצול התנועה של רח' חטיבת גולני בקטע המגיע עד ועד מעבר לרח' חירם (מסול התחנות הגדולות) צמוד ובמקביל לשטח הרכבת.

ב. קביעת סוג הקרקעות בגוש 10873 ו-10874 בהתאם לתכנית המיתאר המוצעת של חיפה.

ג. קביעת מגבלות בניה באזורים השונים.
באיזור התעשיה יותרו 150% ברוטו ב-3 קומות.
באיזור עסקים מלאכה ואחסנה יותרו 96% ברוטו.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל זכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק רשאי תוך חדשיים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

ד"ר נתנאל ילהי
יו"ר ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

תאריך: 9. 3. 79 - ו אדר תשל"ט

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

הוועדה המייעצת לתכנון

פלס - יו"ר

אדלמן יוסף - טכניון חיפה

אורן צבי

ארכ' אלחנני אבא - תל-אביב

" אלכסנדרוני אמנון

פרופ' גילברט הרברט - טכניון

ד"ר דני גת - טכניון

דרכסלר יהודה - ממ"י

אינ' דן זינד - ירושלים

ארכ' גבעון זיו - תל-אביב

" אברהם יסקין - תל-אביב

אינ' שמעון ירון - "

ארכ' ישר יצחק - "

אינג' כהנוב אברהם

פרופ' מנספלד אלפרד - טכניון

אינג' שמואל פן - מ"מ מהנדסה העיר ת"א

ארכ' ציפור גרשון - יו"ר איגוד הארכיטקטים

" יעקב רכט - ת"א

" דוד רזניק - י-ם

" שמואל שקד - ת"א

" שרון אלדר - ת"א

אינג' צבי לנגר - ת"א

ארכ' מיכאל גולן

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

בברכה,

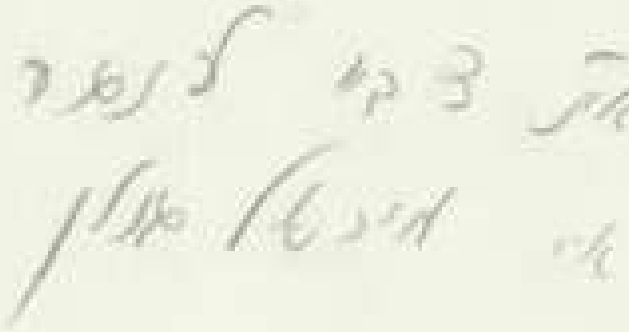
משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

בברכה,

משרד הבינוי והשיכון

לשבת המנהל הכללי



ברכה,

המועצה הארצית לתכנון ולכניה

ועדת מישנה לנושא התכניות העירוניות

תאריך: א' בשבט, תשל"ט
29.1.79

מספר: 20430

מחוז הצפון
הקריה, רח' רופין 2
ת.ד. 6158 טלפון 60151
ירושלים.

לשכת המנהל הכללי
04-02-1979
ירושלים

לכבוד

מר ח. קוברסקי, יו"ר	מר ד. דניגר	מר ש. רוזן
מר י. ד	מר י. עקנין	מר י. שול
מר ע. אילון	מר ר. הלפרין	מר א. שפט
פרופ' י. אלון	אלוף א. שמיר	מר מ. אלפיה
מר א. אפרת	פרופ' א. כהן	ד"ר ס. ברובנדר
מר י. בן-סירה	מר א. נאור	גב' א. פואה
מר ח. אבני	מנ"ץ י. פיקהולץ	מר ר. חביב
מר מ. גלס	מר א. גוראל	מר ד. דגן
מר י. דקל	מר י. קינן	
מר א. חפץ	גב' נ. קצב	
מר י. קורץ	מר מ. שחמי	
מר ח. ראס	מר א. שדון	
מר צ. אורן	מר מ. בן מאיר	
מר ע. אלון	גב' ר. זילברברג	
מר א. דובק	מר ז. כהן	
מר י. גריפל	דר' א. שיכטוב	

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים ליסיבה של ועדת המישנה לנושאים הכנוניים עקרוניים, אשר תתקיים ביום ראשון ז' בשבט, תשל"ט (4.2.79), בשעה 14.00 באולם הישיבות, (חדר מס' 207), משרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

הכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח וגזים חמל (החלק הראשון) אתר השרון (סינוי א'). - דיון בהערות הוועדות המחוזיות.

המועצה הארצית החליטה להזמין לישיבות הוועדה בנושא על סדר היום את כל חבריה. וחבר המעונין בנושא מוזמן להשתתף בישיבה.

ב ב ר כ ה,

ח. אלישיב
מרכז ועדות המועצה

<u>הערה:</u> המוזמנים מתבקשים להביא יומנים לקביעת הפגישות הבאות.

מדינת ישראל

מינהל הפנים
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון

תאריך: כו' בטבת תשל"ט
25 בינואר 1979

מספר: ת.מ.א. 10

אל: מר א. ברוכוביץ, מזכיר הסועצה הארצית לתכנון ולבניה,
משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת.מ.א. 10 לתחנות כוח וזיקת חשמל
(החלק הראשון) "אתר הכרון" (סינוי א').

הועדה המחוזית בישיבתה, מס' 85 מיום 23.1.79, קיימה דיבה מיוחדת בהתחפות נציגי איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה תחנת הכוח - חדרה והחליטה להמליץ בפני הסועצה הארצית לתכנון ולבניה התיגוויים בתכנית כלהלן:

א. תיקונים בתשריט

1. יש לשמן את פרץ נחל חדרה בצבע חונה מהשטח הצבורי הפתוח.

2. הועדה המחוזית איננה רואה הצדקה להכללת חלק נחל חדרה בתחום האתר ולכן ממליצה כגם החלק המערבי של נחל חדרה לא יכלל בתחום האתר. כן ממליצה הועדה להגבול הדרומי של התכנית בתחום היש יתחיל מהשטח הפרטי הפתוח ויהיה ניצב אל החוף.

ב. תיקונים בתקנון

1. בסעיף 5 לאחר הפיסקה הראשונה יוספו המילים "ולרבות ההכליות הנקובות בסעיף מס' 8".

2. בסעיף 8.2 אחרי המלים "אם מסומן" יש להוסיף המשפט הבא: "וכן בצורה אחרת ובלבד שלא יהיה בכך פגיעה ממשית ממטרות התכנית ותאופיה".

3. בסעיף 8.3.1 (2) אחרי המלים "פסקה (1)" יכתב: "אם הובטח שינקטו כל האמצעים הטכנולוגיים למניעה זיהום היש והאויר בשעת ההובלה של הפחם מהאניה אל המאגר".

4. סעיף 8.3.1 (2)(ג) יבוטל.

5. בסעיף 8.3.2 אחרי המלים "של האתר" ייכתב: "תוך נקיטת אמצעים טכנולוגיים שיש בהם כדי למנוע זיהום היש האויר והוף היש".

6. יוסף סעיף בתקנון בו יכתב כי על יוזמי התכנית לדאוג להקמת פרץ נחל חדרה. לא תופעל יחידת הייצור הראשונה באתר לפני סיום הקמת פרץ נחל חדרה.

חבר הועדה מר מ. קטל מסתייג מן ההחלטה.

לדעתו יש לראות בצורה חיובית הקמת פרץ נחל חדרה אך אין הצדקה לקשור הקמת תחנת הכח בהקמת הפרץ.

2/..

7. יוסף סעיף בתקנון התכנית בו ייכתב כי הוועד הציבורי הפתוח בתחום הסיפוח המוניציפלי של עירית חדרה יופקע ויירשם על שמה.

הוועד הציבורי הפתוח שמצפון לנהל חדרה ואשר איננו כלול בתחום הסיפוחה יופקע ויירשם על שם עירית חדרה רק לאחר סיצורף לתחום הסיפוח שלה.

8. בסעיף 8.6.1 אחרי המילים "בסמרחב הבינוי והסיכון" יש להוסיף המילים "וסמרחב התחבורה".

9. בסעיף 8.7 ימחקו המילים "פרט לביתנים נמוכים לשירותים שגובהם לא יעלה על 3 מטר - לאחר התיעצות עם חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן - "החברה").

חברי הועדה מר י. האס ומר מ. טלע מתנגדים מן ההחלטה ומציעים שהסעיף לא ישונה.

10. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 כלהלן:

"תכנית למניעת מפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זהום ותוצאות אחרות העלולות להזיק לקרקע, לצומח ולחי, לרבות התוצרת התקלאית הן מן הצומח והן מן החי".

11. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 כלהלן:

"תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זהום ותוצאות אחרות לאדם ולסביבה".

12. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 בו ייכתב כי התכנית למניעת מפגעים סביבתיים תקבע את הגורם האחראי ודרך הפיקוח, במקרה של נזקים הנובעים מהתחנה ומדרך פעולתה.

13. לדעת הועדה המחוזית אין להקים מנגנוני פיקוח נפרדים בכל אחד מסדרי המסילה הנוגעים בדבר לכן ממליצה הועדה לחוקק הוראת פיקוח אחת שתהיה מיוצגת בכל סדרי המסילה, שיש להם נגיעה בתחנת הכח, או שכל סדרי המסילה יהיו מיוצגים באיגוד הערים שיכבר הוקם.

14. בריאה של סעיף 11.2.2 יכתב: "איגוד הערים לפי החוק....."

ובמקום מגידו יכתב כפר יונה.

15. 1. 14. 14.2.1, 14.2.2 לדעת הועדה אין לצרף החברה (חברת חח מל) לוועדת התכנון בדיונן על תביעות פיצויין, שיובאו להן לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה. הגופים המוסמכים לכך לפי החוק הן הוועדה המקומית והמחוזית. העובדה, שהחברה תשלם לתובעים פיצויים, אינה משנה החוק הקיים.

16. בנספח א' סעיף 2(א)יש לציין כי על הועדה למיסי חופין להיוועץ בועדה המחוזית, בקשר למתקנים הימיים שיש להם קשר עם המתקנים היבשתיים, לפני שתאשרם.

17. הועדה המחוזית מפנה תשומת לב המועצה הארצית לסעיפים 21.22 בהמלצות המועצה לפני המסילה, לבדוק את סעיף 8 לחוק העיקוח על מצרכים ושרותים, תשי"ח-1957 מאפשר לסגור תחנת הכוח כשיתברר שאומנם קיימת מגיפה רצינית ושיידית בבריאות העם.

18. חברי הועדה י. גוש חלב ו-מ. קסל מתנגדים לסעיף 25' בנספח א' מכיון שלדעתם אין לאפשר מעבר לציבור במקום בגלל בעיות בטחוניות.

ב ב ר כ ה,

(-)

י. פרוינר

מזכיר הועדה המחוזית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבניית מוסדות ממשלה
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
תל-אביב

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ המנהל הכללי
29-01-1979
ירושלים

312

תאריך: בשבט תשל"ט
ינואר 1979

מספר:

אל : מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: ישיבת המועצה הארצית לתכנון ובנייה -
דיון בפרויקט קריית הממשלה מזרח ירושלים

אבקש להזכירך להזמיננו לדיון שיתקיים כפי שסוכם לי ביום 6.2.79.

ב ב ר כ ה ,

א. ב י ל
סגן מנהל מע"צ
ומנהל האגף לבניית מוסדות הממשלה

תיק מס'
29. 1. 1979
מ.ע.צ. מחוז ירושלים

העתק: מר מ. שהמי, ס/מנהל מע"צ

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

משרד השיכון
22-11-1978
ברכה

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל:

תאריך

הנדון:

א.נ.

לופה מכתבו של מר בנדון

☒ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה, העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

משרד השיכון
13-11-1978

בברכה

עוזר המנכ"ל

13 -11- 1618

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת מצה למעקב אחר ביצוע תכנית חלוקת האוכלוסיה

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במשרד הפנים ירושלים, יום ד' ג' בתשרי תשל"ט (4.10.78)

נ כ ח ו: מר י. דש, יו"ר
מר ז. אונגר
מר א. אפרת
מר י. בן-סירה
מר י. גולני
מר מ. גרון
מר י. דרכסלר
מר א. לחובסקי
מר י. קורץ

מרכזת הועדה: ר. פרנקוביץ

[illegible]

<u>על סדר היום:</u>

1) הצגת הדו"ח (דו"ח ביצוע תכנית מתאר ארצית ת/מ/א/6 תכנית התמורות בחלוקת האוכלוסיה בישראל).

2) הערות אנשי הועדה על הדו"ח הנ"ל.

<u>היו"ר</u> מקבל הסכמת חברי הועדה לאישור פרוטוקול הישיבה הקודמת מתאריך 9.5.78.

<u>מ. גרון</u> מציג הדו"ח שנתקבל על חברי הועדה כחומר לפני הישיבות זו.

- הדו"ח הינו מיושאה עבודה של ביצוע תכנית מתאר ארצית ת/מ/א/6 (ונאת לפי החלטת ועדת ההיגוי מיום 9.5.78).
- המחודה להכנת הדו"ח מבוססת על השוואה כמותית בין יעדי התכנית כפי שהתקפו בתכנית הביניים (4 מליון) לבין ניתוח המגמות הקיימות.
- מספר הכלים והאמצעים היא, לדעתנו, התשובה בין שני חלקי הדו"ח. הם נלקחו מתכנית 4 מליון שהוכנה ע"י חבר קודם ורשימות נוספים.
  הכלים אמנם כלליים במידה מסויימת אך נועדו למספר מגמות לפעולותיהם של משרדי הממשלה אשר כל אחד יפרסם לפי הצורך.
  לדעתנו, אין הממשלה חייבת להכנס לפרוט יתר ויכולה להסתפק באישור אספרסיות פיתוח המבוססות על האמצעים והכלים שהוצגו. כלים ואמצעים אלה מובים לכל תכנית המבקשת להביא לפיזור.
- הועדה מתפקידה גם לעקוב אחר ביצוע התכנית.
- מבקש מהמשתתפים לא ר את המיוחא אשר תוביר לידיעת המליאה אם או בלי שינויים ותוספת, למני הגשתה לממשלה ע"י ר הפנים.

<u>היו"ר</u> מבקר אם יש שאלות הבהרה לגבי הדו"ח הנ"ל ונותן רשות הדיבור לחברי הועדה.

<u>מר א. אפרת</u> קובע כי יש להתייחס לאזורים כלשים (ולא לנקודות יישוב) כשמדברים על מעקב אחר תכנית פיזור האוכלוסיה וכך גם בקשר להמלצות.

מר מ. גרון — מאחר כי אכן יש בחינה של פיתוח המדינה עפ"י אזורים ובנוסף על כך יש מקל למערכות ולתת-מערכות אזוריות וליחסי הגומלין ביניהן.

מר י. דרכסלר — לדעתו מתקבלת המונה "ורודה" מדי מהדו"ח כמו כן מחריף של הסכנה של סיפת דגש של פיתוח הנגב (בעקבות המאורעות הפוליטיים הנוכחיים) ומתוך כך חשש להזנחת פיתוח הגליל.

מר י. גולני — מציין מספר הערות:

- יחד האוכלוסיה לתוכנים היהודיים מיבר לגבולות הקו הירוק איננו ריאלי.
- גם התחזיות לגבי האוכלוסיה היהודית והלא יהודית אינן ראליות במזו האטונה תהיה קטנה מהחזוי וזו הכניה גבוהה יותר מהיעד.

שואל האם לאור פערים אלה אין צורך לעדכן התכנית.

- דיוור - מצביע על פערים גדולים בין הנתונים המצויים בידי משרד הפיכון לבין נתוני הדו"ח.

מר י. קורץ — מצביע על כך שצריך להציע בסיס למתן עדיפויות לפיתוח שלא יתבסס על יעדים.

כמו כן מציע:

- עדכון תכנית 5 מליון.
- חיפוש אחר הסיבות שהביאו לכך שיעדי התכנית הנ"ל לא התממשו.
- מתן עדיפות ראשונה לפיתוח הגליל וירושלים ועדיפות שניה לפיתוח הנגב.

מר י. בן-סירה — מציין כי היעד של שנת 1981 הוא יעד קרוב מדי לתכנון.

- מדגיש הצורך בהורדת צפיפויות בניה.
- מציע לאסור מצב כזה הקיים כיום בו תכנית מפורטת תחקן תכנית מתאר.

מר י. דרכסלר — התשובה למר בן-סירה מציין כי המכניזם של צפיפות הבניה קשור למחירי הקרקע: צפיפות גבוהה תעלה מחירי הקרקע, ובעקבות כך את מחירי הדירות וזהו מכניזם אשר יאלץ אנשים לעבור אל עבר אזורי המריפריה הזולים יותר.

- תכנון איכותי אינו יכל להתבסס על הורדת צפיפויות. הצפיפות חייבת להיות אופטימאלית על סמך נתונים.

מר ז. אפרת — שיקום וניצול קרקע פנים עירונית יוצרת צפיפות בלתי רצויה.

מר ז. אונגר — הסוכנות היהודית מתכננת הקמת 200-140 יישובים חקלאיים ומשולבים בעשר הכנים הקרובות רובם בתחומי הקו הירוק.

מר מ. גרון — מציע להשרות חברי הועדה:

- מגנון - יש מקום לשנות המגנון המתון מדי בדף מס' 1 אשר בדו"ח הנדון.
- אוכלוסיה שמעבר לתחומי הקו הירוק - היום עדיין לא ברור אם המספר הנקוב לגבי אוכלוסיה זו גבוה מדי או נמוך מדי ועל כן לא כדאי לשנותו.
- אוכלוסיה יהודית ואוכלוסיה לא-יהודית - תכנית 4 מליון פקורה בסעות לגבי האוכלוסיה הלא יהודית אך כיום אנו עדים לתופעה של עליה בגיל הנישואין בקרב אוכלוסיה זו ובעקבות כך ירידת פה בפריון (נתוני ל.מ.ס), כך שסה"כ התעות איננה כ"כ גדולה.

3/..

- עדכון תכנית 5 מליון - קיימים פערים בין התכנית לבין המציאות. אנו נערוך עדכון בתכנית תוך התנה הקרובה. (עדכון זה לא יהיה ע"י המנהלת הקיימת).

- דיור - נהיה מוכנים לבדוק ולעדכן ע"י נתוני משרד השיכון. לא נהיה מוכנים לשנות בתכניתנו רק ע"י הביקוש החזוי והלחצים אלא ע"י גיבתנו האומרת שדיור צריך לתאם ע"י מגמות התכנית ולא ע"י ביקוש חזוי.

- כלים ואמצעים - אנו מקבלים ההמלצות לחדד ההצעות שבדו"ח ומזמינים כל משרד למסור הערותיו וכל מה שיש לו להוסיף בנושא.

- מפה - המפה המוצגת לא תהיה מפת עדיפויות אלא בסיס שאליו יש להוסיף שיקולים נוספים למתן עדיפות. (נחוצה ישיבת ועדה מיוחדת לנושא זה).

- אין מקום לערוך אנליזה על מנת לראות מדוע לא התפתח הגליל. אנו נמצאים כבר בשלב מאוחר יותר.

- את נושא הצפיפויות יש להזכיר בלווי סייגים.

- יש מקום להיאום עם ועדות שונות העוסקות בנושאים דומים.

- אין מקום לשנות נתוני השליה.

<u>ס ו כ ם :</u>

- ניסוח הדו"ח יעשנה בהתאם להערות חברי הועדה כדי להבליט ביתר שאת הצורך בביצוע רחב יותר של התכנית הארצית לתפרוסת האוכלוסיה.

- פרק הדיור יעודכן בתיאום עם משרד השיכון.

- חברי הועדה מתבקשים להגיש הערותיהם הנוספות בכתב תוך חודש מיום קבלת פרוטוקול זה.

- יו"ר הועדה יפנה לקסור קשר עם ועדות ערים המועלות בנושא פיזור האוכלוסיה.

רשמה: רות פרנקוביץ

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

מטרד הפנים
קריה בן גוריון, רח' רופין
בנין 2, ת"ד 6158, טל' 60151
ירושלים

ירושלים: 15.12.78

מספר: ת/מ/מ/3

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המחוז המרכזי
18 -12- 1978

לכבוד

מר גבעי
מנהל מחוז המרכז והשיכון
ירושלים

א"נ,,

הנדון: תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/3 - שמיעת התנגדויות

הנך מוזמן לישיבה מס' 12 של ועדת המישנה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אשר תדון בהתנגדויות לתכנית הנמורה.

הישיבה תתקיים ביום רבעון, 31.12.78, החל משעה 10^30, באולם הישיבות (חדר מס' 207), משרד הפנים, קריה בן גוריון, ירושלים.

שמיעת ההתנגדותך תחל בערך בשעה 11^00.

התנגדותה מיום 12.1.77

בכבוד רב,

א' ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לומה: הודעה שנמלחה לפירסום במשרדי הרשויות המקומיות במחוז המרכז.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הודעה בדבר שמיעת התנגדויות

לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/3/

1. בהתאם לסעיף 3 לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין לדיון בהתנגדויות לתכניות), תשכ"ו-1966[1], (להלן "תקנות"), נמסרת בזה הודעה, כי ביום שלישי, י"ג בחשון תשל"ח (25.10.77), בשעה 9.00, באולם הישיבות (חדר מס' 207), מגדל הפנים, קריה בן-גוריון, ירושלים, תתקיים ישיבה ראשונה של ועדת המיסנה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן "הועדה"), לה אצלה המועצה סמכות לדון ולהכריע בהתנגדויות, בהתאם לסעיף 105 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965[2].

2. בהתאם לסעיף 4 לתקנות האמורות, יוזמנו המתנגדים ומגיש התכנית. אולם אם הוזמנו ואחד מהם לא יתייצב, רשאית הוועדה לדון בהתנגדויות שלא בפניו.

3. שמיעת ההתנגדויות תתחיל בתאריך הנ"ל והמשכה ייקבע על-ידי הוועדה.

4. ההזמנות תשלחנה למתנגדים בהתאם.

---

1. ק"ת תשכ"ו, עמ' 286
2. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307

ואלה שמות המתנגדים לתכנית המיתאר המוצעת, מזרח המרכז, מז' ת/מ/מ/3:

גמדי נחום	כהן רב	רום רפאל	*
גמדי לין	קנט חוה	רום לינה	דנינברג אפרים
דרורי יוחנן	ד"ר ווהל אריה	גלוק שמואל	דנינברג זהבה
נויברגר צבי	ווהל נילדה	גלוק נחמה	לויטה זהבה
נויברגר טאירה	ווהל אביבה	חסון רמי	לויטה אבשלום
שבח אמציה	ווהל משה	חסון קורין	בירנבאום ראובן
שבח קסרין	טורק שמואל	מרקוס חוה	יגור לאה
הראל יצחק	ווהל מאשה	מרקוס שלמה	יגור אליעזר
הראל דליה	אפינגר שרה	שקד דוד	פרי אריה
פרג שולמית	אפינגר אברהם	שקד נחמה	פרי עמית
לוי לאה	קידר ד	שלימצק שלום	כהן רונית
פרג חיים	מילר ברוך	שלימצק זלן	כהן ג'קי
רוסמוק דוד	מילר צרל	הורביץ נח	צבי יאיר
בצ'צו שלמה	דקארט קרול	הורביץ חנבלה	צבי זמירה
בצצו שרה	צי *	אביזאלי יוסף	ברנשטיין אריקה
פיינברג יוסף	גוימיין עדה	אביאלי מימה	ברנשטיין חיים
פיינברג מוסיה	גדות נילי	פיתר צבי	הלפרין מינה
איסקוליק משה	גולדשמיין יטעיה שלקובץ שרה		הלפרין יעקב
עינת אדוארד	גולדשמיין אסתר שלקובץ חיים		שפילברג שרגא
יונש אדית	נשטי דרור	מיתר עדינה	בלס הניה
יונש מנשה	ד"ר גרמי יצחק	הולנד ברוך	אללוף אברהם
שוחט קלוזנר	גרמי מלכה	הולנד שילנה	אללוף טושנה
גרוניך יצחק	וולשמיין אהרן	פניבשמיין עדנה	הרשלר חיים
גרוניך חוה	הרבנד יוסף	פניבשמיין שליהו	הרשלר גאולה
ד"ר פרידמן אסתר	הרבנד חנה	קמחי שרה	קבצני ליאורה
פלברג ג'ודי	גרינבאום נהלל	קמחי מרדכי	כדורי שלמה
פלברג מאירה	גרינבאום סוזי	קוטרך אהרן	קבצני מאיר
* לילין	כהן דן	קוטרך זיגה	סויגי יואל
גורביץ איריס	כהן נעימה	לוי גבי	כדור אורנה
שהם יהודית	וולפסיין ברכה	לוי תרצה	סויגי רנה

* שם שאינו ניתן לקריאה

אפרת שמחה
רגב דליה
רגב אהרן
רובין שרה
רובין מתתיהו
אליה אסתר
אליה מנשה
סנדומירסקי צבי
סנדומירסקי מיכל
זודבנק יהודית
יעץ ישראל
יעץ פסיה
ריטברג משה
ריטברג פלורה
סיני יחזקאל
רפפורט חנני
רפפורט נעמי
מעון 28 בע"מ
קסוטו יהושע
רול צבי ורחל
כנעני קלרה (הנדלסמן)
רבינוביץ נורית
ארגון בעלי חלקה 3947/6
פרידמן רפאל
שוויצר שמואל
אבן זוהר חיים
אהרני שמואל
גרשנר רן
בראון שמעון
רוזנפלד דוד
בדנס דוד
נכסי רוט בע"מ

נרקיס צבי גרגורי בע"מ
נוני אברהם
חב' חלקה 6 בגוש 3947 בע"מ
קרושינסקי ברטה
קופרשטיין הלינה
סולג'מיל יוסף
ברוידה זהבה
הילרוביץ צבי מרדכי
מעון 29 בע"מ
שטיינר ישראל
ברקוביץ זאב
מעון 19 בע"מ
מיטלבוים צבי זאב
ויז'בינסקי גישה
עזריאלי יחיאל
קרית חנה דוד בע"מ
אלישיב אסתר
רבינוביץ נח
כדה צבי
לוטפי חיים
עזריאלי טובה
מעון 12 בע"מ
ויז'בינסקי אברהם
נקש נעים
אורבלה בע"מ
גרטנר אברהם
כהן חיים
מנחימוב שמואל
בדנס חיה
עפגין חיים
מלכה שמעון
קופרשטיין זב

4/.....

מזרחי תמר

בר ג [illegible]

פלג יחזקאל בע"מ

רוזנפלד גרסי

ניאזוף מסיה

בויארסקי מאטה

מעון 41 בע"מ

בודיאן חנה

אלדד לאול

כסה לאה

בורנשטין חנה

בורנשטין יעקב

סטון בע"מ

קוסטו טולמית

ד"ר קפולסקי אביגל

רוזנבלום אריה ונילי

אלוני זאב

בר-לב בנימין

ליכט דוד

ורדאור יעקב

ממינג דוד

ברי ברייגדל

י. נ.נ.ט.ר מהראלונים בע"מ

מעון 4 בע"מ

קורצשטין אביגדור

מעון 20 בע"מ

שטיינר שרה

זגורסקי צבי

כוכבי יוסף

עבודי שמיקה

חב' 1961 מס' 1 בע"מ

ריטונה בע"מ

גבאי אסתר נחמה

בראון מרדכי

יונג'לו

טור צבי

כהן דוד יוסף ואלחנן

נוה הרוי מואב

כהן יוה צפורה

מעון 42 בע"מ

בדיחי אסתר

כהן טלום

סורחי לוי בהיה

חלקות ליטנר בע"מ

פרישמן יוסף

חלקת הר העיר בע"מ

ליבואר יעקב

מעון 16 בע"מ

נקש עובדיה

נקש אילנה

אוקסהורן רבקה

רוזנבלום גדעון עו"ד ושושנה

חב' 1793 מס' 3 בע"מ

חמו מעדיה

פרומן עקיבא

פרידמן לזה

זינגר יוכבד

ביארסקי יוסף

אורנברג יונה

בר זאב מיכה ולפינזון

ולדמן אלימלך

דוד צבי

יסמין צבי גרגורי

טרעבי לאה (רוקמלי)

לנדאו רחל

לנדאו בן ציון

אלחנן לואיס

אחוזות תמר

"עילון"חברה לנאמנות ולהשקעות בע"מ

בליניק לאה (דומראני)

גרפמן יצחק

טרעבי יוסף

מעון 23 בע"מ

כהן זאב וולף

אדמת מנחם גוש 3947 בע"מ

גרשנר גדעון

וקס טלום

קרניאל ברכה

בנדלוביץ ברוריה

מינץ פרלה

מעון 26 בע"מ

כהן פנחס

כהן שמעון

כהן חוה (חנה)

מחבוב טלום

בדיחי משה

שחור קרטו צפורה

תליה מורד

מעון 25 בע"מ

סגליח צבי גרגורי בע"מ

מעון 32 בע"מ

מרגליות דבורה

אלחנן לואיס

מינץ יצחק

ארגז ממטוב	בן זרי אברהם	מזרחי דוד
מעון 7 בע"מ	מינץ חיה	יסעיהו נעים
קלנסרי אהרון	יסעיהו יוסף	לנדאו צבי
קלנסרי נישים	פרידמן זריה	שרון יאיר
חב' צור עליזה בע"מ	לולבי סעדיה	לוי רינה
קלנסרי מזל	מינץ צבי	מירת עוזר בע"מ
גוזדזיק שרה	מעון 10 בע"מ	נכסי אנה בע"מ
חב' 1248 מס' 8 בע"מ	ורדיגר אברהם ח"כ	שרלו זלדה
כהן כמילה	בירנבק ברוך	ספקטור עמירם
הלר רחל	מרחבי הקריה בע"מ	ספקטור עקיבא
חלקת הר עיבל בע"מ	שדרות ציון בע"מ	מעון 8 בע"מ
עבודי נעים	קרוב רות	פינקלשטיין שלמה
בכורה דוד	עבדי משה מחות	צופיוף אהרון
בן מרים	עבדי יעקב רפאל	דורי שרה
רובינשטיין אראלה	קוזליק משה אריה	שמנדל נחמיה
מעון 9 בע"מ	בראון שרה	ברמן שמואל
אלקלעי אברהם	סויג מרזוקי ורינה	קורנבליט אסתר
עוזרי נעמי מזל	מיטראני משה בן-מאיר	לנדאו שמואל
רייפן מלכה	גולדשטיין שמחה	אולשטיין מנחם
יסעיהו מרדכי רחמים	אורנשטיין עמנואל	סירוטה דניאל
חב' 386-674 בגוש 6123 בע"מ	נחלה הר גלבוע בע"מ	מסינג שרה
כהן ינון בן משה	שד' יץ בחלקה 6 בע"מ	מעון 31 בע"מ
קורנבליט זאב	אולשטין הוה	יעקובוביץ חיה
כוכבי שרה	גוטינסקי עשהאל	חב' 1357 מס' 7 בע"מ
וקס אורנה	שד' לטם בע"מ	ד"ר קרונזון רחל
נחלת חלקה 6 בע"מ	כהן קציעה	פינקלשטיין רחל
קוטרובסקי משה	חולות ברגלית בראשון לציון בע"מ	חב' 0811 בע"מ
ערמון פנחס שמואל	עמיר ציון	אלרט זאב
נוריית צבי גרגורי בע"מ	כהן יוסף נסים	חב' 1129 מס' 9 בע"מ
עמיר אסתר	מנחימוב רחל	שורץ מרטה
ראנד משה	סידס משה זניאל	אשרום יסי

6/.....

אחוזת מירה
ביבי שמחה
חלקה הר-תבור בע"מ
סמרוצובסקי אלימלך
גול משה
רום שמואל
גובראן משה
סמרוצבסקי פנינה
שלזינגר שלמה זלמן
מעונות שפרה בע"מ
ח. יעקב
מעון 37 בע"מ
חלקה 68 בע"מ
קציור מרים
כהן אהרון
צבעוני' צבי גרגורי בע"מ
דרויש רבקה
יסעיהו ג'מיל
כבאז יחזקאל
ברגר קרונזון רחל
כהן יחזקאל
סגל משה צביה

מומולה שרה
קונמי מרדכי
מעון 3 בע"מ
מרגליה חולות ראשון לציון בע"מ
ציטם מס' 13 בע"מ
גורן איטה
נחלת יעקב בע"מ
כהן יעקב

קסטן אברהם ורות
פלדי אברהם
צארום שלמה בן-דוד
צארום שלמה
פלדי אסתר
מעון 40 בע"מ
זביב שלום
קסטן אברהם ורות
מעון 6 בע"מ
אורון יוליה
מן רינה לולי
ציפים יוהנה בתי
מעון 22 בע"מ
אטלאן זמירה
אלכסנדרוביץ זאב
אטלאן שמחה
כבאז יוסף
אוסטר משה
זכסי פינה נוף בע"מ
יצחק חולות ראשון לציון בע"מ
איגרת אליעזר
רוחם חיים

רוזנברג ישראל
פיטל הרצברג
נכסי מנדאגי בבני ברק
גני טל בע"מ
ארמלאן מרמי
מרסנסקי נורית
חלמי ביזנקה
אטדג'י סימה

צארים איה דורית
דודיאן יהודה
אפרסימון בע"מ
אלרט יהודית
י.ל.מ. בע"מ
מן יואל יוליוס
רמבה דוד זאב ומטילדה
גולדסמין דוד
יסעיהו יפה
מיסר לאה
מיסר אברהם
מגרש עליזה
כהן אריה
כהן אסתר
דונמים בחלקה 6
עציון אהובה
מעון 34 בע"מ
מילנר גו'הן
טי חיים
מעון 35 בע"מ
יסעיהו אורי
חב' חלקה 75 בגוש 6378

ניכסי ניסל נילי
ויקטור הרצברג עו"ד
יעקב עמוס
אטלס נימרוד
אטלס מנחם
אטלס ציפורה
יעקבי יעלה
יעקבי אליהו

7/.....

בן נאים יוסף	מחוניות צבי גרגורי בע"מ	גונוי שלמה
מעון 5 בע"מ	קרוב ראובן	מורנים לוזמול והנדסה בע"מ
ויסברג רות (זילברמן)	אליהו יחזקאל	טילה רות
חולות יעקב בע"מ	אליהו יעקב	ד"ר איטר עמיר
היכל סוסנים	חב' דוד בגוש 3947 בע"מ	פרידמן רות
אברסוף רחל	מרסנסקי יהוכר	יעקובוביץ רבקה
צביון מרדכי ושרה	יעקבי עובד	קוזין משה
אחוזת חולות ראשון לציון 6/3947 בע"מ	וגנר עמיחי	קגן אסתר
הר-אס בצלאל	אהרונסון גד	מעון 33 בע"מ
פינקלשטיין יעקב	הנוכר משה	יוסף רבקה
כהן אסתר	פרופ' משקין יעקב	זכאי יחזקאל חן
כהן אברהם	משקין אורגניה	סריבמס ישראל ושרה
עוזרי שלמה	משקין הרי	כהן זבולון
חיימוב רפאל	יכין חקל בעמ"ס, אזור הדרום	וינטראוב חיים
יחידי בנימין	נתן גרטה	מעון 2 בע"מ
תפארת ביו כרמלה	רגב ישראל	צארום רואי
מירת רבוביק בע"מ	צארום עזיזה	סער רענן
לוי יפה	גינצבורג אביגיל	רבינוביץ מיכאל
מעדיה יצחק	קון חוה	בן מנחם מנחם
אליהו עזרא	גלמן ארנון	איגל נינה
אליהו אברהם	גלמן בן-עמי	כהן אברהם
אביבים גוש 3947 בע"מ	דיקשטיין גודי	כהן חייא חיים
איריס צבי גרגורי בע"מ	לרמן רפאל	נוה עליזה בע"מ
מעון יוסף אחד	דיקשטיין שרה	דיקשטיין יוסף
מעון 13 בע"מ	כהן גבריאל	ב. ספר שלי
כהן רפאל	דאר ז'יליו	רקפת צבי גרגורי מס' 9 בע"מ

מזרחי דוד — הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"

מועצה אזורית ברנר — המועצה האזורית חבל יבנה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות" — אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ

מאירוביץ אורי עו"ד — טוב משה, עו"ד

קרן קיימת לישראל, מינהל פיתוח הקרקע — המועצה המקומית רעננה

8/....

מועצה אזורית מודיעים
אבלין-דינאי רבקה, עו"ד
עיריית לוד
בראודה צבי
רוזנבק יוסף
ש. הורביץ ושות עו"ד
משרד המיכון
כור נכסים בע"מ

מפר ציגורות

עיריית פתח תקוה
חברת נאמנות כללית בע"מ
ערים, חברה לפיתוח עירוני בע"מ
משרד המשכורה
עיריית בת ים
חברת הזכמל לישראל בע"מ
רבאון שלמה, עו"ד
צנורות המזרח המיכון בע"מ

ירקוני ש., עו"ד
מקליט את מקליס עו"ד
עיריית ראשון לציון
המועצה המקומית יבנה
עיריית הרצליה
רשות שמורות הטבע
לסט אבשלום עו"ד
ציגורות, חברה משותפת לתעשיות בע"מ

ירושלים, כ"ד בתשרי תשל"ח
(9.10.77)

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

מרחב הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, תל' 60151
ירושלים

הישרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המחוזי הכללי
24 -12- 1978
ירושלים

תאריך: יח' בכסלו תשל"ט
18 בדצמבר 1978

מספר: 20412

לכבוד

מר ש. אבני

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 145 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ג' בשבט תשל"ט (2.1.79), בשעה 10.00, באולם הישיבות (חד' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 144.
3. הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5 - המשך דיון.
4. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

א. ברוסובין
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 144
חומר לדיון בסעיף 3 נשלח מקודם.

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

פרוטוקול הישיבה מס' 144 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים,
ביום ה' בכסלו תשל"ט (5.12.78), בשעה 10.00 .

נכחו: חברי המועצה: מר י. דש - יו"ר
סא"ל ד. סחו
מר מ. גלס
מר מ. שהמי
מר פ. בן-שאול
מר א. אפרת
סנ"ץ י. פיקהולץ
מר צ. אורן
מר י. גריפל
מר פ. אילון
מר י. אלוני
פרופ' י. אלון
מר י. דקל
מר ע. אלון
גב' ר. קרינגל

יועצים מקצועיים: ד"ר א. מרינוב
גב' ר. זילברברג
מר ש. רוחם

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

מר צ. השמשוני) עורכי תכנית מיתאר מחוזית,
מר י. הרץ) מחוז תל-אביב
מר ד. רזניק - יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז תל-אביב.
מר מ. כהנא - סגן מהנדס על מחוז תל-אביב
מר ד. רדושר - מתכנן מחוז תל-אביב
גב' ח. אורן) מינהל התכנון, משרד הפנים.
מר ח. אלישיב)
גב' ו. ברכיה - השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים
מר מ. אלפיה - לשכת היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר י. לביא - דובר משרד הפנים
מר ר. חקלאי - משרד האוצר
מר ז. אונגר - הסוכנות היהודית
מר ג. אבני - מינהל התכנון, משרד הפנים.

נעדרו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - מר י. דש מילא מקומו כיו"ר
אלוף א. טמיר - במקומו בא סא"ל ד. סחו
מר ר. הלפרין
מר י. עקנין
מר ס. אבני
מר א. חפץ - במקומו בא מר פ. בן-שאול
מר ס. שיזף
מר א. שרון
מר מ. בנבנישתי
מר א. גוראל
מר א. נאוי
מר ס. דניגר
מר י. קינן

מר נ. חלבי
מר ח. ראס
מר י. בן-סירה
פרופ' א. כהן
גב' נ. קצב - במקומה באה גב' ר. קרינגל

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 143.
3. הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5.
4. הצעת תכנית מיתאר ארצית למיפעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12.
5. שונות.

1. הודעות יושב הראש

(א) מודיע שלרגל העדרות של מר ח. קוברסקי, הוא ימלא את מקומו וינהל את הישיבה בתוקף המינוי של סר הפנים.

(ב) מודיע שוועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים סיימה את עיבוד המיסמך בגין שינוי לתכנית המיתאר הארצית החלקית לתחנת הכוח, אתר "השרון", הכל בהתאם להחלטות המועצה.

המיסמך האמור נשלח לוועדות המחוזיות למתן הערות, כמו כן, לוועדה למימי תופין ולוועדה לשמירה על קרקע חקלאית, הכל בהתאם לחוק. נקבע מקסימום חודשיים לקבלת ההערות.

ועדת המישנה תסיים את עבודתה בנידון ותגיש את הצעת השינוי למליאה.

מודיע גם שהתעוררו מיספר בעיות ביחס לפרוזדורים לתחנת הכוח ואיתור תחנת המיתוג וטרנספורמציה, הקשורים בחלקם בשטחים חקלאיים, בתוואי מטילת הברזל או במחלף הנושא בבדיקה כעת במינהל התכנון, אשר יעביר את מסקנותיו לעורכי התכנית.

2. אישור הפרוטוקול מס' 143, מיום י"ד בחשון תשל"ט (14.11.78)

78-51 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

3. שאילתה של מר מ. גלס

מדגיש שעם הקמת הממשלה הנוכחית, אירגונם מחדש של משרדי הממשלה והעברת סמכויות ממשרד למשרד, נוצרה אי-בהירות בדבר הרכבה הנוכחי של המועצה שבה, לפי סעיף 2(ב)(2) לחוק, "אחד עשר חברי הממשלה, שתחליט עליהם הממשלה מזמן לזמן או נציגיהם".

לדעתו אין בהחלטות הממשלה שפורסמו בילקוט הפרסומים 2338 מיום 1.7.77 תשובה ברורה מי הם השרים המיוצגים היום במועצה.

המדובר בשינויים שחלו במשרדי העבודה, הסיכון, התעשייה, המיסחר והתיירות, הפנים והמשטרה.

אי-הבהירות עלולה לגרום במקרה קיצוני להתדיינות בדבר תוקפן של החלטות המועצה, עם כל הכרוך בכך.

שאלתו היא האם לדעת הפנים, הממונה על ביצועו התקין של החוק, עומד להציע לממשלה החלטה חדשה שתקבע את החברות במועצה בצורה שאינה מטמעת לטעי פנים.

מר מ. אלפיה מלכתחילה היועץ המיוחד של משרד הפנים סבור שהנושא ניתן לאחרונה בהתייעצות עם היועץ המיוחד של משרד הפנים. בעקבות זאת היועץ המיוחד פנה, באמצעות מנכ"ל המשרד, אל שר הפנים ועמד על הצורך שהממשלה תקבל החלטה בדבר הרכב המועצה, אשר תקבע מחדש את נציגי השרים בה.

4. <u>שאילתה של מר י. דקל</u>

מר י. דקל מדגיש שנודע לו שחברת החשמל מוציאה מיכרז על הזמנת ציוד לתחנת כוח בזיקים. מזכיר שבאחת מישיבות המועצה, היו"ר סען שלא נהיה מוכנים לדון בהצעה למיקום תחנות כוח נוספות, אלא אם יובאו לפנינו מיסמר אלטרנטיבות למיקומן.

חברת החשמל פעלה בניגוד להחלטות ולהנחיות של המועצה ועל המועצה לנקוט עמדה חד-משמעית בענין זה בהתאם להחלטותיה הקודמות.

ד"ר א. מרינוב חושב שלהזמנת הציוד לתחנת כוח יש השלכות רבות על מיקומה, ולהיפך. הוצאת מיכרז לציוד, פירושה שהציוד מכוון למקום מסויים. לדעתו, הדבר מהווה פגיעה בהחלטותיה של המועצה.

היו"ר מסיב שלא ברור לו אם הציוד האמור הוזמן.

נציג חברת החשמל סען, לאחר שפנינו אליו, שאין כלי התקשורת יכולים לשמש תמיד מקור אינפורמציה למועצה זו.

מציע שיו"ר יפנה לחברת החשמל לא להזמין כל ציוד לתחנת כוח נוספת כל עוד לא אושר אחרת.

5. <u>הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה נתנה בישיבתה מס' 31 מיום 4.11.68 הוראה לערוך תכנית מיתאר מחוזית למחוז תל-אביב, על פי סעיף 56 לחוק.
הוועדה המחוזית, מחוז תל-אביב, בישיבתה מיום 28.3.77, החליטה לבקש מהמועצה להפקיד אותה לאחר הכנסת תיקונים מס' ימים.

הוזמנו ה"ה: רזניק, רדושר וארביב, כמו כן המתכננים, ה"ה: הסימוני והרץ.

מוסר רשות הדיבור למר ד. רזניק, יו"ר המועצה המחוזית, מחוז תל-אביב.

מר ד. רזניק מדגיש שישנן סיבות חשובות, אשר גרמו לעיכובים בהגשת התכנית למועצה. לפנינו תכנית קשה ופרובלמטית, וסיפלנו בה במשך שנים. נוצרו לפעמים מצבים מסויימים ועובדות שקשה היה לטפל בהם.

התכנית מבוססת, בין היתר, על תכנית המיתאר הארצית לתפרוסת אוכלוסייה של 5 מיליון תושבים. בהתאם לכך אוכלוסיית מחוז תל-אביב מתוכננת להגיע לכ-1,200,000 תושבים בשנת היעד.

הוועדה המחוזית קיימה מיספר ישיבות בהשתתפות ראשי הערים הנוגעים בדבר והגענו לסיכום, למעט הקשיים שהתעוררו בענין מקווה ישראל ובית הקברות.

4/...

מר ד. רדוסר מכנון מחוז תל-אביב, מציין שהתכנית עובדה ברמת פירוט גדולה יותר בהשוואה לשאר תכניות המיתאר המחוזיות שהוגשו למועצה.
תכנית המיתאר המחוזית המוצעת מאמצת את תכניות המיתאר הארציות, כגון:

תכנית מיתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסייה, למודות, וגם אלה לא קיבלו עדיין תוקף, כמו לגנים לאומיים ושמורות טבע. היה תיאום גם עם מחוז המרכז מבחינת יעודי קרקע. הגבול האדמיניסטרטיבי בין שני המחוזות הוא גבול של ניפוס בלבד ולא גבול תכנוני.

יש לציין לשמחה שהתכנית מצביעה על שימושי קרקע, היא גם שומרת על רמת גמישות שצריכה למצוא את השלמתה בתכניות מיתאר מקומיות. חלק מתכניות מיתאר אלה נמצאות בשלב מתקדם של הכנה.

רוב השטח של מחוז תל-אביב נמצא ברמת פיתוח די אינטנסיבית. בעיה זו חשובה מאד והיא נלקחה בחשבון בהכנת התכנית. אי לכך, האתודולוגיה שנהגו בה בהכנת תכניות מיתאר מחוזיות, מחוז הדרום ומחוז ירושלים לא התאימה במקרה זה.

התכנית נותנת את כל האפשרויות להגיע לרמת פירוט שתתחשב בגורמים שיכולים להשפיע על איכות הסביבה בתכניות מפורטות. אין כל סתירה לשכל בין מכרז מונוצנטרי לבין רמת איכות סביבה שאפשר להגיע אליה.

לפנינו מוגשת תכנית חובה שלדעתו יש לאשר את הפקדתה.

מר י. הרץ מצוות עורכי התכנית, מציג את הרקע התכנוני של תכנית המיתאר המחוזית, מחוז תל-אביב ומציין את הבעיות שהיוו מיגבלות לתכנון זה, והן:

תנאים סביבתיים; שימושי קרקע; מצב התחוקתי הקיים; אוכלוסייה; מגורים; תעסוקה; תעשייה; תחבורה; הגדרת האיזור המטרופוליטני.

נוסף לכך נערך סקר מפורט בעיר תל-אביב, ביישובי מחוז תל-אביב וביישובי מחוז המרכז ובו נחקרו בנפרד גם משפחות וגם נוער. הסקר התייחס ל-4 גורמים: מאפיינים דמוגרפיים, דפוסי צריכה, תעסוקה ותחבורה (יומיות).

מסביר את מרחב הבחירה שעמד בפני המתכננים, לרבות המיגבלות והבעיות של מחוז תל-אביב, והנקודות העיקריות שלהן:

- המחוז אינו איזור מועדף לפיתוח עירוני, דבר הנובע ממדיניות של פיזור האוכלוסייה.
- העדר של שטחים נרחבים לפיתוח עירוני.
- קיום אי איזון בין היקפי והרכבי התעסוקה והיקפי והרכבי האוכלוסייה. הכוונה היא לגידול האוכלוסייה שחות מהיר מאשר הפוטנציאל הכלכלי של המחוז במקומות תעסוקה. למשל, המיצאים הראו, בשנת 1972, כ-320,000 מועסקים וכ-330,000 מקומות עבודה.
- מיעוט השטחים לבילוי בזמן החופשי.
- מגמות התבדלות מרחבים של קבוצות אוכלוסייה בחלקים מסויימים במחוז.
- איזורים מחבלים, כולל המרכז העירוני של תל-אביב, שהוא המרכז המטרופוליטני.
- התשפעות הבלתי מתוכננת של המרכז המטרופוליטני.
- היקפי תנועה במערכת העירונית ואפשרויות נגישות למרכז העסקים.
- הפגיעה ברווחה סביבתית כתוצאה של זיהום אויר ורעש, ושימושי קרקע סותרים.
- האטה בגידול אוכלוסיית המחוז כתוצאה של העדר קרקע זמינה.

עורכי התכנית הכינו מיספר אלטרנטיבות, אשר אחרי הבדיקה צומצמו לשתי אלטרנטיבות בלבד.
תכנית המטרופוליטנית והתכנית הרווחה.
תכנית המטרופוליטנית התבססה על איזון בין כמות מקומות התעסוקה וכמות כוח העבודה. לעומת זאת תכנית הרווחה נתנה עדיפות לאיזון בין כמות האוכלוסייה וכמות שירותי הרווחה.
אחרי ניתוח מפורט של שתי התכניות האמורות והצגתן בפני הוועדה המחוזית, הוחלט לבחור את תכנית הרווחה, וזו הצעת התכנית המוגשת כיום לפני המועצה.

מדגים שלצורך מתודולוגי נעשה התכנון על פי 4 מערכות פעילויות:

א. מגורים; ב. תעסוקה; ג. רווחה; ד. תחבורה.

א. מגורים - יעד האוכלוסייה בתכנית הוא בהתאם לתכנית מחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה של 5 מיליון תושבים.

ב. רווחה - לפי נורמה סבירה, בהתאם לגודל האוכלוסייה.

ג. תעסוקה - מקומות תעסוקה, בהתאם לגידול האוכלוסייה במחוז.

ד. תחבורה - פונקציה של שלושת המערכות הקודמות.

מחייחס למערכת המגורים ומדגים שהביקוש לקרקע למגורים עבור יעד האוכלוסייה המתוכנן יושג על-ידי ניצול מירבי של קיבולת המגורים של איזורי המגורים המיועדים בהווה ועל-ידי כך גם יימנע שינוי יעוד של קרקע הקלאית למגורים בהיקף גדול. חלק הארי של תוספת האוכלוסייה עד לשנת היעד תהיה בערים תל-אביב, חולון והרצליה, כלומר כ-75% מסה"כ תוספת האוכלוסייה החזוייה במחוז תהיה בערים אלה.

מימוש יעד האוכלוסייה בתל-אביב יושג על-ידי אינטסיפיקציה של ניצול השטחים המיועדים בהווה למגורים ואילו בחולון ובהרצליה על-ידי יעוד שטחים "המיועדים לתכנון בעתיד" למגורים ועל-ידי אינטסיפיקציה של ניצול שטחים המיועדים בהווה. כתוצאה מגישה זו אין צורך בשינוי יעוד של קרקע חקלאית למגורים.

על מנת לספק את מלוא הביקוש לקרקע לצורכי רווחה ליעד האוכלוסייה המתוכנן, יועדו שטחים נרחבים נוספים למטרות נופש ולמוסדות ציבור, למשל בחלק הצפוני של המחוז מופרדות הרצליה ורמת השרון מהרצף העירוני של תל-אביב, רמת גן בני ברק וגבעתיים על-ידי ייעוד שטחים נרחבים לשמורות נופש. כמו כן בדרום המחוז יועדו שטחים נרחבים כשמורות נופש. שמורה הנופש מקבילה בחלקה לאפיק נחל האיילון והיא מפרידה בין תל-אביב לבין העירים: חולון בת-ים ואזור. כמו כן יועדו שטחים נוספים למוסדות ציבור ארציים ומחוזיים, לרבות בתי חולים, בתי אבות, אוניברסיטאות.

לגידול היקף מקומות העבודה החזויים, במחוז, יועדו קרקעות נוספות רק לתעסוקה בסירות הציבור. בשנת היעד חזויים להיות במחוז תל-אביב כ-336,000 מקומות עבודה במיסחר ושירותים לעומת 195,000 מקומות ב-1970. לגידול מקומות העבודה בשאר ענפי התעסוקה יש לנצל את הקרקעות המיועדות בהווה למטרה זאת.

היקף מקומות העבודה בתעשייה המתוכננים להיות במחוז תל-אביב בשנת היעד מסתכם בכ-171,000 מקומות עבודה. ניצול קיבולת המוקצים של איזורי התעשייה המיועדים בהווה עד למקסימום האפשרי יאפיר עדיין עודף ביקוש לקרקע לתעשייה בהיקף של כ-4,000 דונם עבור 27,000 מקומות עבודה בתעשייה, אשר צריכים למצוא את פיתרונם מחוץ לגבולות המחוז.

בהתייחס למבנה המטרופוליטני נבדקו שלוש אלטרנטיבות:

א. מטרופולין מונוצנטרי.

ב. מטרופולין הכולל מרכז מיבני, מחוץ לתחומי מחוז תל-אביב.

ג. מטרופולין הכולל מרכזים פריפריאליים בתחומי המחוז.

המסקנה היתה לבחור באפשרות של מטרופולין מונוצנטרי ולאחר בנוסף לזה, במרכזי הערים של חולון והרצליה, שטחים עבור שירותי מינהל ציבורי כלל - מחוזיים, באשר לתכנון המע"ר המוצע בתכנית, אין הכוונה שכל השטח יהיה מיועד למיסחר ושירותים, אלא יש לחלק את השטח לאיזורים מיבניים וכל איזור יקבל את המאפיינים שלו.

אנו קבענו רק פרוגרמה ואיתור בנושא זה. התכנון המפורט יבוא לידי ביטוי בתכנית מיתאר מקומית חלקית.

6/..

כלום המערכות הבסיסיות שתוארו לעיל: מערכת המגורים, מערכת התעסוקה ומערכת הרווחה יוצרות ביקוש רב לנסיעות שאותה מספקה מערכת התחבורה.

תוכננה מערכת דרכים הירארכית ומערכת הסעה המונית, אשר באות לפתור את בעיות התנועה וניתן לחלקן לשלושה סוגים: תנועה עוברת, תנועה אל המחוז ומן המחוז, ותנועה פנים-מחוזית ומקומית.

מערכת התחבורה המתוכננת פותרת את בעיות התנועה העוברת והתנועה אל המחוז ומן המחוז. את פיתרון בעיות התנועה הפנים-מחוזית והמקומית יש למצוא בעיקר בתכניות מיתאר מקומיות.

בגלל היקף היוממות הגדול הצפוי במחוז, הונח שתנועת הנוסעים אל המחוז ומן המחוז תתבצע בעיקר באמצעות תחבורה ציבורית (75% מסך הכל הנסיעות).

מר צ. הסמוני מצוות עורכי התכנית מלים את דברי מר י. הרץ, מתייחס ל"מרכז המטרופולין" ומדגיש שלא מדובר על מרכז עסקים ראשי, אלא על מרכז מטרופולין שגבולותיו טומנו בזמנו בין כל הגורמים הנוגעים בדבר. ניסינו רק להראות מהן הפונקציות שיש למקמן שם, כלומר רק יעוד השטח. המקום הזה,לפי דעתו, צריך לקבל טיפול מיוחד בתכניות מפורטות.

מדגיש שצוות עורכי התכנית לא עבד לפי הפוטנציאל של המקום, אלא לפי מערכת אילוצים, בהתאם לתכניות מיתאר ארציות.

קוימו פגישות עם הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר והשתדלו לתת גמישות מסויימת בתכנית, למרות שלא תמיד היתה הסכמה בין הגורמים.

מר י. דש נותן רשות הדיבור לחברים כדי להציג את שאלותיהם.

מר פ. אילון מציין שידוע שקיימת תכנית מטרופוליטנית שקיבלה גושפנקה של שר הפנים. שאלתו היא האם תכנית זו תואמה עם התכנית המטרופוליטנית, שנמצאת בשלבי הגמר של הכנתה.

- הבעייה של העיר תל-אביב היא בעיית מגורים. אלפי דירות למגורים בעיר זו שינו את יעודם לעסקים והדבר ממשיך גם היום. שואל, מה התשובה של תכנית זו ואיך היא פותרת את בעיית המגורים של העיר תל-אביב.
- חיריה מופיעה בתכנית זו כשטח ירוק. היכן יובילו את האשפה של מחוז תל-אביב, אם חיריה תהפך לפארק.
- האם נלקחה בחשבון הסעה המונית על-ידי רכבת בהתייחס לתכנית נחל אילון.

מר י. גריפל מדגיש שתכנית זו עומדת בסתירה עם מגמת ההתפתחות של התזרה אוכלוסייה לעיר תל-אביב. אי לכך עלינו להציל את מרכז העיר מבחינת המגורים. ראשי הערים ונציגי ערי המטרופולין מטכימים שניצור מע"רים משניים ולא נשתול ריכוז של עוצמה מיטחרית בלב העיר תל-אביב.

שאלתו היא האם במקרה זה נלקחה בחשבון רזרבה של שטחים למע"רים משניים מחוץ לתחום עיר תל-אביב, אשר תבטיח דצנטרליזציה של המע"ר. כמו כן, שואל מדוע התכנית נכנסה לפירוט יתר בניגוד לתכניות מיתאר מחוזיות אחרות, כמו למשל תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז.

פרופ' י. אלון בהתייחס לשטח המסומן בתשרים כשטח ירוק, שואל מהן האפשרויות של רכישת השטח מבחינת הבעלות והפיכתו ליעוד זה.

הקונצפציה של מרכז מונוצנטרי קשורה לתחבורה המונית. הדבר לא בא לידי ביטוי בתכנית.

מר פ. בן-שאול מדגיש שהתכנית התעלמה להלוטין מצורכי התעופה של מחוז תל-אביב. למשל, שדות התעופה: שדה דב והרצליה לא מסומנים בתכנית. כמו כן לא מוצע פיתרון לתעופה חקלאית.

ההנחה הבסיסית היא שמערכת התחבורתית מבוססת על 75% שימוש בתחבורה ציבורית, תהליך שכבר היום הוא בירידה. שאלתו היא האם ניתן להגביל את פיתוח המחוז בקביעת שלבי ביצוע לפיתוח התעכוקה, בהתאם לשלבי ביצוע של המערכת התחבורתית.

מר מ. גלס מבין שיושבו דגש בתכנית זו על חיוניות שטחים ציבוריים פתוחים. שאלתו היא מדוע אין התניה להפיכתם של שטחים ציבוריים פתוחים ליעוד אחר, בעיקר לצורכי בניינים ציבוריים, באיזור המועצה הארצית, אפילו אם מדובר בתכניות מיתאר מקומיות. ידועים לחצים על ועדות מחוזיות בנידון.

בהוראות התכנית ישנם סעיפים המגדירים תכליות ושימושים לכל איזור ואיזור ורשימה של שימושים אסורים. האם השימושים שלא מוזכרים ברשימת השימושים המותרים אינם בגדר איסור. מהי המשמעות של רשימה של שימושים אסורים.

מתייחס לסעיף 3.11.2 בהוראות התכנית בנושא המים ושואל באיזה מידה יכולה ועדה מחוזית לחייב אדם פרטי להגיש תכנית מפורטת במקום בו קיימים מיפעלי **או** מיחקני מים ואין תכנית החלה עליהם.

ד"ר א. מרינוב שואל מהן הסיבות שגרמו לעיכובים בהכנת תכנית המיתאר המחוזית מחוז תל-אביב, ולמה הכנת תכנית כזו צריכה לקחת 10 שנים.

- מהם הצדדים הספציפיים שנעשו כדי למנוע את התפשטות הערים.
- היכן יבנו 500,000 תדרים אם לא יהיה שטח נוסף למגורים.
- מצטרף לשאלתו של מר פ.בן-שאול בענין ההנחה שהמערכת התחבורתית מבוססת על 75% שימוש בתחבורה ציבורית.
- בהוראת המועצה הארצית לעריכת תכנית זו, מופיעים מיספר סעיפים שלא קיבלו את ביטויים בתכנית, כגון: הוראות בדבר שמירה על אתרי עתיקות, מקומות ומבנים בעלי ערך היסטורי, דתי או לאומי; הוראות בדבר מניעת מיטרדים והוראות בדבר שמירה על החוף.

מר ג. אבני שואל ביצד בשלב כזה נוצר מצב שעורכי התכנית מדברים על קונצפציה מונוצנטרית בזמן שנציג עיריית תל-אביב מדבר על תמיסה הפוכה. הנחה היתה שהכל תואם בין עורכי התכנית והגורמים הנוגעים בדבר.

נושא התחבורה שהוא נושא מרכזי לא הוסבר בצורה מספקת בתכנית.

גב' ר. זילברברג מצטרפת לשאלתו של ד"ר א. מרינוב בדבר תוקף התייחסות בתכנית לאתרי עתיקות. באשר למונח "אתר לשימור" יש להזכיר את "חוק העתיקות" החדש בנדון.

שואלת למה אין סיווג של אתרי עתיקות בתשריט של התכנית.
ידוע לה שמינהל התכנון מעבד הצעה איך לערוך תכניות מיתאר לסוגיהן. מתי אפשר יהיה לייעל הוראות אלה ולקבל אחידות בעריכת תכניות מיתאר מחוזיות.

מר ע. אלון שואל למה אין התייחסות מספקת בתכנית לנושא של תופי רחצה. אמנם הוא שייך לתכנון מקומי, אבל אין להתחמק מהטיפול בהם.

- התכנית לא נותנת תשובה לשאלה של עורקי ניקוז וביוב (סעיף 7 בהוראות התכנית).
- בנושא התחבורה, כל המבנה שמבוסס על 75% שימוש בתחבורה ציבורית, האם יש לו פיתרון ממשי.
- בנושא שדות תעופה, השאלה היא איך מתאימים את מרחב מחוז תל-אביב בלי שום קשר תעופתי.

8/...

מר צ. אורן מבין, לפי מה שנאמר כישיבה זו, שהתכנית תואמה עם התכנית המטרופוליטנית. מציע אם כן להציג את תכנית המטרופוליטנית לפני החברים באחד מישיבות המועצה.

מר י. דקל מתייחס לחוק "מקוה ישראל, בית ספר חקלאי", תש"ל-1976, בדבר מקרקעין שנועדו לשימוש בית הספר ושאר אין לשנות את ייעודם, אלא לפי יוזמת שר ובאישור שר החינוך והתרבות, שר החקלאות ושר הפנים ושל ועדה מיוחדת לכך.

שאלתו היא האם היתה יוזמת שר כדי לשנות בתכנית זו את ייעוד קרקעות של בית ספר מקוה ישראל והפיכתן לשני ייעודים אחרים: נופש ובית חולים ל-180 מיטות.

מבקש מהמועצה לשמוע בענין זה בישיבה זו. עליה להורות לוועדה המחוזית למחוק את הצעת השינוי מהתכנית.

בנוגע לבית ספר חקלאי, כפר הירוק, האם הוועדה המחוזית מציעה לשנות את ייעודו מבית ספר חקלאי לבית ספר לתיירות. איך משתלבת תכנית החינוך המוצעת למחוז תל-אביב עם ביטול בית ספר חקלאי קיים. האם זה תואם עם האגף לחינוך התיישבותי וחקלאי שבמשרד החינוך.

אינו מסכים עם חיפוש הרווחה על אדמות חקלאיות במחוז ושינוי ייעוד לשם כך למטרות אחרות.

מדוע אין התייחסות בתכנית זו לתכנית מיתאר ארציה לאתרי התיישבות ולתכנית מיתאר ארצית לאתרים ממלחמת העצמאות.

מר א. אפרת מדגיש שאין המועצה צריכה לקבל כעובדה שהתכנית תואמה עם תכנית המטרופוליטנית, עליה לברוק את זה. נדמה לו, שהוגשה תחפוס חלק גדול מהשטחים הציבוריים הפתוחים המסומנים בתכנית.

חושב שהיה צורך לדאוג בספורט לשטחים לצורכי אוכלוסייה ולחופים. הדבר לא בא לידי ביטוי בתכנית.

היו"ר בהתייחס לשאלתו של מר י. דקל בענין חוק מקוה ישראל מדגיש שאנו רושמים לפנינו שהתכנית תחוקן בהתאם.

בענין התכנית המטרופוליטנית, יברר עם מנכ"ל משרד הפנים שהיה שותף להזמנת התכנית.

מודיע על המשך הדיון בתכנית בישיבה הבאה.

6. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 145</u>

נקבע ליום השלישי, ג' בשבט תשל"ט (2.1.79).

הוגש לארכיון המדינה ירושלים
28-11-1978

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
פרוטוקול הישיבה מס' 143 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים,
ביום י"ד בחשון תשל"ט (14.11.78), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה: מר י. דש, יו"ר
סא"ל ד. סחו
מר י. דרכסלר
מר פ. גלס
מר פ. שהמי
מר ש. אבני
מר פ. בן-שאול
מר א. אפרת
מר י. קורץ
סנ"ץ י. פיקהולץ
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר ח. ראם
מר י. אלוני
מר י. בן-סירה
פרופ' י. אלון
מר ז. אונגר
מר ע. אלון
גב' ר. קרינגל

יועצים מקצועיים: מר י. שול
ד"ר א. מרינוב
גב' ר. זילברברג
מר ס. רותם

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

מר צ. השמשוני) עורכי תכנית מיתאר מחוזית,
מר י. הרץ) מחוז תל-אביב
עו"ד א. ספס - יועץ משפטי, משרד הפנים
מר י. לוי - סגן היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר פ. אלפייה - היועץ המשפטי, משרד הפנים
גב' ח. אורן - מינהל התכנון, משרד הפנים
גב' ו. ברכיה - הסיורת לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים

2/...

נעדרו : חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי - מר י. דש מילא מקומו כיו"ר
אלוף א. סמיר - במקומו בא סא"ל ד. סחו
מר ר. הלפרין
מר י. עקנין - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר א. חפץ - במקומו בא מר פ. בן-שאול
מר ש. שירן - במקומו בא מר י. קורץ
מר מ. בנבנישתי
מר י. גריפל
מר א. גוראל
מר פ. אילון
מר א. נאוי
מר ש. דנינו
מר י. קינן
מר נ. חלבי
מר י. דקל - במקומו בא מר ז. אונגר
פרופ' א. כהן
גב' נ. קצב -במקומה באה גב' ר. קרינגל

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.

2. אישור הפרוטוקול מס' 140.

3. אישור הפרוטוקול מס' 142.

4. גני-הדר - התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' מ/מ/3, בגין ייעודו של כל שטח היישוב לקרקע חקלאית.

5. הצעת תיקון לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, חנאיו ואגרות), תש"ל-1970 בדבר חתימת בעל זכות בנכס על בקשה להיתר בנייה לגבי תכנית מאושרת לחלוקה חדשה.

6. הצעת תיקון חוק התכנון והבנייה בדבר תסקירי השפעה על הסביבה.

7. הצעת תיקון חוק בתים גבוהים (חובה להתקין מעליות).

8. הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' מ/מ/5

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

(א) מודיע שלרגל העדרות של מר ח. קוברסקי, הוא ימלא את מקומו וינהל את הישיבה בתוקף המינוי של שר הפנים שפורסם בילקוט הפירסומים מס' 1291 מיום 28.7.66, עמ' 2004.

(ב) מברך את פרופ' י. אלון עם שובו מחו"ל, לאחר סיום שנת השבחון.

(ג) מברך את גב' ר. קרינגל עם מינוייה להיות ממלאת מקום של גב' נ. קצב, נציגת אירגון ארצי של נשים במועצה.

(ד) מברך את מר י. אלוני ראש המועצה האיזורית משה יהודה, עם מינויו להיות חבר המועצה במקומו של מר ב. כהן.

3/..

2. <u>אישור הפרוטוקול מס' 140, מיום כ"ט בסיוון תשל"ח (4.7.78)</u>

78-44 <u>הוחלט</u>: לאשר את הפרוטוקול.

3. <u>אישור</u> הפרוטוקול מס' 142, מיום ג' באלול תשל"ח (5.9.78)

78-45 <u>הוחלט</u>: לאשר את הפרוטוקול עם תיקון, כדלקמן:
בעמ' 8, בהחלטת המועצה מס' 43-78, במקום סעיף 1, ד'., יבוא:
"1. ד. ההחלטה על התקנת הקולמנים תתקבל בדרג העליון, כפי שייקבע, שנה לאחר הפעלת יחידת הייצור הראשונה, ובהסתמך על תוצאות המדידות של מערך הניטור".

4. גני-הדר - התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/3, <u>בגין ייעודו של כל שטח היישוב לקרקע חקלאית</u>

היו"ר מודיע שוועדת המיסנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, החליטה בנושא הנידון מה שהחליטה.

מר מ. גלס חבר הוועדה, ביקש להביא את הנושא להכרעה במליאה.
מבקש מהמליאה על דעתו של מר מ. גלס, לקבל היום החלטה שענין גני-הדר יידון במליאת המועצה רק לאחר שוועדת המיסנה תישמע את כל ההתנגדויות לתכנית ותסכם את עמדתה הכוללנית, בגין תכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז.

78-46 <u>הוחלט</u>: 1. לדחות את הדיון ומן ההחלטה במליאת המועצה בגין ההתנגדות בנושא גני-הדר שהוגשה לוועדת המיסנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז (להלן "הוועדה"), עד לגמר שמיעת כל ההתנגדויות בוועדה האמורה וסיכום עמדתה הכוללנית, בגין תכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז.

2. להטיל על יו"ר הוועדה לענות למר הפנים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי הדין לדיון בהתנגדויות לתכנית) (תיקון) תשל"ה-1975, כאמור בק"ת 3286 תשל"ה, עמ' 754, ולבקשו לקבוע תאריך למתן החלטות, בגין כל ההתנגדויות שהוגשו לתכנית המיתאר המחוזית האמורה.

3. להמליץ לפני שר הפנים לשרטם את האמור בסעיף 2 ברשומות.

4. להטיל על יו"ר הוועדה להודיע על הארכת התאריך, כאמור, לכל המתנגדים ולוועדה המחוזית, מחוז המרכז.

5. <u>חצעת תיקון חוק התכנון והבניה בדבר חסקירי הסטעה על הסביבה</u>

מר א. שפס מדגיש את מטרות החוק המוצע והצורך בו. הכוונה היא שבשלב ראשון שר הפנים יהיה רשאי לקבוע בתקנות סוגי תכניות, אשר רק לגביהן הגשת חסקירי ההשפעה על הסביבה תהיה חובה, כגון תכניות לאיזורי תעשייה, מכוני מיחור שפכים, שדות תעופה ועוד.

בנוסף להטלת החובה להגיש חסקירים לגבי תכניות מסויימות, תינתן האפשרות למוסדות התכנון לדרוש הגשת חסקירים כאלה לגבי תכניות אחרות, או אפילו לגבי בקשה להיתר בניה לפי שיקול דעתם. מוסד התכנון שאליו הוגש חסקיר כאמור, יהיה רשאי להתחשב בו, בין היתר, בשיקוליו התכנוניים.
מבקש את דעת המועצה בדבר המיסמך שהוגש לפניה.

ד"ר א. מרינוב ממליץ את דברי מר א. ספט ומדגיש שהמיסמך שהוגש איננו רק הצעת חוק בלבד. הסירות מוכן כבר עם הצעות לביצוע חוק זה. הוא מודע לבעיות הכרוכות בכך, אבל הכוונה היא לתת מיסגרת מסודרת יותר לתהליך קבלת החלטות, מבחינה סביבתית.

נערך דיון והוסמעו מיטפר הערות.
מר מ. שהמ **הציע להוריד** את הטעיף ממדר היום ולהמליץ לפני שר הפנים לדחות את **הצעת** החוק האמורה.

נערכה הצבעה והצעתו לא נתקבלה.

בסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

78-47 הוחלט: 1. להטיל על הסירות לסמירת איכות הסביבה להכין סידרת דוגמאות של חקנות שבדעתם להציע לשר הפנים לפרסמן במיסגרת תיקון החוק המוצע בדבר חסקיר ההטפעה על הסביבה. (להלן "חקנות").

2. למנות ועדת "אד הוק" (להלן "הוועדה ") שתטפל בהצעת תיקון חוק התכנון והבנייה בדבר חסקיר ההטפעה על הסביבה, כפי שהובאה לפני המועצה, לרבות החקנות, כאמור בטעיף 1.

ההחלטה נתקבלה: בעד - 14; נגד - 1

3. הרכב הוועדה הוא כדלקמן:
י. דקל, ע. אלון, י. דקל, י. קורן, א. אפרת, י. בן-סירה, צ. אורן, א. מרינוב וי. טול.

6. הצעת תיקון לחקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תשל"ו-1970, ברבר חהיטה בעל זכות בנכס על בקשה להיתר בנייה לגבי תכנית מאושרת לחלוקה חדשה.

78-48 הוחלט: להמליץ לפני שר הפנים לתקן את חקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 3), תשל"ז - 1976, כדלקמן:
בחקנה 2א בסופה, יבוא:

"(8) בנכס שחלה עליו תכנית מאושרת לחלוקה חדשה שלא באה עליה הסכמת כל הבעלים, כאמור בטעיף 122 לחוק, ושטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין, כאמור בסעיף 125 לחוק - מי שהיה בעל זכות בנכס לפי הפיסקאות הקודמות אילו נרשמה התכנית בפנקסי המקרקעין, כאמור, ובתנאי שלפני הוצאת היתר הבנייה, תוגש מפה טופוגרפית של הנכס נשוא הבקשה להיתר, כאשר היא חתומה בידי מודד מוסמך".

ההחלטה נתקבלה: בעד - 11; נגד - 1 ; נמנע - 1

7. הצעת תיקון חוק בתים גבוהים (חובה להתקין מעלית)

מר מ. אלפייה מלכת היועץ המיוחד של משרד הפנים, מדגיש שהנושא נידון בוועדת המשנה לתקנות ולנוהלים והצעת התיקון הומלצה על-ידה לפני המליאה.
עיקרי הוראות החוק המוצע הם לשנות את הקריטריון המשמש בחוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית), תשכ"ה-1965 לעניין גובה בנין, באופן שהגובה ייקבע על-ידי שר הפנים לא כפי שקבוע היום בחוק זה לפי מיספר קומות ושטר התנים דמאי להגדיר מהי קומה , אלא לפי הקריטריון של גובה שנקבע לגבי בניינים גבוהים ובניינים רבי-קומות. הצורך בתיקון האמור בא בעיקבות אי-הבנות שנוצרו בין הקריטריונים הנהוגים בהתאם לחוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית) תשכ"ה-1965 לבין הקריטריונים הנהוגים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל-1970. אי ההבנות הלו, בין השאר בקרב הרשויות המקומיות על הוצאת היתרי בניה **וכתוצאה מכך היו מקרים של הוצאת היתרי בניה שעמדו בקריטריונים של התקנות, אך לא ענו על דרישות החוק.**
מוצע לכן לאפשר לשר הפנים לקבוע בתקנות מהו "בנין גבוה" ומהו בנין "רב-קומות" לעניין חוק בניינים גבוהים, כדי לאפשר אחידות בין ההגדרות.

78-49 הוחלט: להמליץ לפני הממשלה ליזום תיקון חוק בתים גבוהים(חובה להתקין מעלית), כמפורט בנספח לפרוטוקול זה.

8. ש ו נ ו ת

מר ע. אלון - מתייחס לנושא של ההיערכות החדשה של משרד הביטחון באיזור הנגב.
קיימת תכנית מיתאר מחוזית למחוז הדרום שאושרה להפקדה ואשר עדיין לא קיבלה תוקף.

יש משמעות רבה להתפתחויות החדשות לפיתוח הנגב, מבחינה תכנונית וסביבתית. אי לכך מציע שהמועצה תקרא לכל הגורמים, לרבות הגורמים הצבאיים והאזוריים, לתרום לכך שתכנון האב ותכנון המפורט ייעשו בתחום חוק התכנון והבניה, כמו כן יחוזק מערך האזרחי לבקרה ולפיקוח על ביצוע התכניות. יש לקבוע גם ועדה מיוחדת, אשר תמליץ לפני ועדת המשנה הארצית לתשתית ביטחונית לגבי פרוייקט הנגב.

לאחר שמיעת הערות של החברים , נתקבלה ההחלטה:

78-50 הוחלט: 1. לפעול בנושא שהובא לעיל במיסגרת הקיימת, דהיינו, באמצעות ועדת המשנה הארצית לתשתית ביטחונית, אשר הוקמה על-ידי **המועצה** (להלן - "הוועדה").

2. בהתאם לסעיף 4 לתקנון הוועדה שנקבע על-ידי המועצה, **יזומן** ויושתף בדיונים כל חבר המועצה שיש לו ענין בנושא מסויים.

3. **חבר המועצה כאמור בסעיף 2 לעיל יוכל להחייץ עם כל גורם שלפי דעתו יכול לתרום לבקרה ולפיקוח האזרחי על ביצוע התכניות.**

9. מועד הישיבה הבאה, מס' 144

נקבע ליום השלישי, ה' בכסלו תשל"ט(5.12.78).

נ ס פ ח

חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעליות) (תיקון), תשל"ט-1978

תיקון סעיף 1

1. בחוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעליות), תשכ"ה-1965[1], (להלן - החוק העיקרי) במקום סעיף 1 יבוא:

"חובה להתקין מעליות

על אף האמור בכל חיקוק לא יינתן רשיון לבניית בנין גבוה, אלא בתנאי שהותקן בבנין מעלית לנוחיות בני אדם".

תיקון סעיף 3

2. בפקום סעיף 3 לחוק העיקרי יבוא:

"3

על אף האמור בכל חיקוק לא יינתן רשיון לבניית בנין רב קומות, שסעיף 1 חל עליו, אלא בתנאי שיותקן בבנין גנרטור להפעלת המעלית בשעת הפסקת זרם החשמל בבנין".

הוספת סעיף 6

3. לאחר סעיף 5 בחוק העיקרי יבוא:

"הגדרת "בנין גבוה" ו"בנין רב קומות"

6. שר הפנים באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת יקבע בצו מהו "בנין גבוה" ומהו "בנין רב קומות".

---

1. ס"ח תשכ"ח, עמ' 233.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 13.11.1978

הערות לתוכנית מיתאר מוצעת – מחוז ת"א

1. השוואת היקף אוכלוסיה ת"א עם מחוז המרכז:

תוכנית מיתאר מחוז ת"א מתואמת, ברמה מחוזית עם תכנית פיזור האוכלוסיה (5 מיליון) לשנת 1992.

קיים פער של כ-280,000 נפש, בין התכנית לבין תחזית גידול האוכלוסיה. פער זה היה יכול להיות גבוה יותר, במידה והיתה גלישת אוכלוסיה רבה יותר ממחוז ת"א למחוז המרכז ומחוזות אחרים בארץ.

2. ההפלגות האוכלוסיה המתוכננת בישובים:

נקודה 1 מתחזקת אם נגתח ההפלגות האוכלוסיה בישובי המחוז: גודל אוכלוסית ת"א המתוכננת לפי תוכנית פיזור האוכלוסיה – נמוך מקבולת האוכ' האפשרית מבחינה פיזית-תכנונית בגין בעיות פנימיות הקיימות בעיר זו. בערי המטרופולין בת ים, גבעתיים ובני ברק, היקף האוכלוסיה המתוכננת לפי תוכנית המיתאר נמוך בהשוואה לתכנית פיזור האוכלוסיה, דבר חוסר קרקע לבניה. לעומת זאת בהרצליה גודל האוכלוסיה המתוכננת לפי תכנית המיתאר גבוה ב-16,000 מתכנית פיזור האוכלוסיה.

בנסיון להשאר במסגרת תכנית פיזור האוכלוסיה, קיימת תכוונה של אוכלוסית הערים הנ"ל אל העיר הרצליה.

חלק ניכר מתוספת השטחים למגורים בעיר הרצליה הוא בשטחים שייעודם חקלאות בתכנית המיתאר החדשה של העיר.

בבת ים האוכ' המוצעת לפי התכנית נמוכה ב-10,000 נפש מאוכלוסיתה כיום.

3. הרכב מקומות עבודה בתעשיה – מחוז ת"א

מחוז ת"א מהווה מרכז שרותים מחוזי וארצי, ועובדה זו באה לידי ביטוי בתכנית. לגבי תעשיה, קיימת תוספת חזוית של כ-60,000 מקומות עבודה המהווים 55% (לפי נתוני התכנית) תוספת על מקומות העבודה הקיימים כיום, וקיים ספק אם מחוז ת"א – צריך לספק מספר מקומות עבודה כה גבוה בענף זה.

לגבי יעוד אזורי תעשיה לערות שבתכנית מציינים כי: "אין התכנית מיעדת קרקעות חדשות לתעשיה", בחשרים מסומנים שטחים שמוגדרים כ-"תעשיה ומלאכה/מוצע".

2./.

רחי הלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

4. הרכב מקומות עבודה בתעשיה בעיר ת"א:

נקודה 3 מתחזקת באופן מיוחד בעיר ת"א. תוספת האוכלוסיה המתוכננת לעיר לפי תכנית המיתאר גבוהה ב-20% מהאוכלוסיה הקיימת, התוספת של מקומות העבודה בתעשיה גבוהה ב-33% (54,000 מקומות עבודה) מהקיימת.

קיים ספק רב אם העיר ת"א היא המקום לתוספת כה גדולה של מקומות עבודה בתעשיה, חלק מהשטחים המוצעים לתעשיה ומלאכה בתשריט הם בעיר ת"א.

5. אינטגרציה בין צפון ת"א ודרומה:

לאור הדעות המתגבשות כיום ביח' לתכנון ערים לגבי הטיפול בדרום ת"א, אחת המגמות העיקריות היא: להעביר לדרום העיר את שימושי הקרקע הבאים:

מסחר, משרדים, מינהל ציבורי ובידור. תכנית מיתאר מחוז ת"א מרכזת את כל התפקודים האלה בצפון ת"א. יתרה מזאת, מע' התחבורה המוצעת בעיר ת"א, לא קושרת את איזור דרום ת"א כחלק אינטגרלי מהריקמה העירונית של העיר.

6. מיזור שרותים:

הערים הרצליה וחולון מיועדות לפי התכנית לרכז שרותי מינהל עבור אוכלוסית המחוז. לדעתנו, התפקודים אלה חייבים להתמקם מזרחה, כגון - לאורך כביש גהה - מצדו המזרחי, מיקום המאפשר רמת נגישות גבוהה לתושבי מחוז ת"א, מחוז המרכז ושאר אזורי הארץ.

כמו כן עדיף למקם את בתי הקברות המורחבים לאוכלוסית המחוז - מצדו המזרחי של כביש גהה, במקום בערים רמת השרון ובת ים - כפי שמוצע בתכנית.

7. שינוי יעוד של קרקע:

לפי התכנית יש ליעד 15,000 דונם נוספים למגורים, ששטחים שכיום לפי תכניות המתאר השונות, מיועדים או לתכנון בעתיד או לחקלאות. אין נתון ספציפי, כמה מתוך שטחים אלה מיועדים לחקלאות, וכמה לתכנון בעתיד, אולם עפ"י בדיקתנו רוב השטחים המיועדים לחקלאות - הינם בעיר הרצליה.

בנוסף לכך התכנית מיעדת כ-28,000 דונם נוספים לשמורות נופש ופארקים. למטרה זו נוצלו השטחים המיועדים בהווה "לתכנון בעתיד" ושטחים שיעודם הנוכחי חקלאי.

כתוצאה מכך לא נותרת קרקע חקלאית במחוז ת"א חוץ מגוש אחד במועצה אזורית אונו וגוש אחד במועצה אזורית חוף השרון. הבעיה המתעוררת היא לאן יופנה גידול המחוז לאחר שנת 1992 - שנת היעד.

3./.

8. <u>שילוב בין מחוז ת"א למחוז מרכז:</u>

בדו"ח הנאגן מיתאר מחוז ת"א – <u>מופיעה התיחסות אחת בלבד בנושא השילוב בין מחוז המרכז למחוז ת"א</u> והיא: "ניצול קבולת המועסקים של הקרקעות המיועדות בהווה לתעשיה יספק מקום ל-171,000 מקומות עבודה המתוכננים, בנוסף לכך יהיה צורך בהפנייית ביקוש של כ-4,000 דונם לתעשיה עבור 27,000 מקומות עבודה בתעשיה מחוץ לגבולות המחוז". – גם ממשפט זה לא ברור אם 4,000 דונם הנוספים הינם במחוז המרכז.

מדינת ישראל

השרות לשמירת איכות הסביבה

משרד הפנים
הלשכה הראשית
ירושלים

תאריך: ח' במשרון תשל"ט
8 בנובמבר 1978

מספר:

א ל: מר ח. קוברסקי, יו"ר מועצה ארצית לתכנון ולבניה

מאת: מנהל השרות

הנדון: פרוטוקול המועצה הארצית מס' 142 מיום 5.9.78

השרות מעריר על הנוסח של סעיף 4 בפרוטוקול המתייחס לתנאים להתקנת הקולטנים בתחנת הכח מ"ד.

לדעת השרות הנוסח שהיה צריך להתקבל הוא כדלקמן:

"ההחלטה על התקנת הקולטנים תתקבל בדרג הארצי שנה לאחר הפעלת יחידת הייצור הראשונה, ובהסתמך על תוצאות המדידות של מערך הניטור" דהיינו לפי נוסח א' של "ועדת ברובנדר" בסעיף 11.1.9 (עמוד 16).

הנוסח המוצע בפרוטוקול קובע קטגורית את התקנת הקולטנים ואינו מתייחס לאפשרות של הפחתת רמות הזהום באמצעים אחרים.

ההבדל בין שני הנוסחים הוא מהותי, ומהורה החמרה יתרה על הנוסח המוצע בסעיף 11.1.9.

ב ב ר כ ה

ד"ר אורי מרינוב

העתק: **מר דש**
מר בורוכוביץ
ד"ר ברובנדר

נספח ב

11 סליה.

חב תכנון מקומי לוד

תכנית בנוי עיר מפורטת לד/213

א.	מחוז	-	המרכז
	נפה	-	רמלה
	עיר	-	לוד
	גושים	-	3973
	חלקות	-	1-2, 15-31, 34, 35, חלק מחלקות 14, 13, 33, 32, 36-39.
ב.	גבולות התכנית	-	מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.
ג.	בעל הקרקע	-	מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
ד.	יו"ם התכנית	-	החברה לפתוח לוד בע"מ משרד השכון מחוז המרכז.
ה.	מחבר התכנית	-	סלו הרשמן - אדריכל ובונה ערים בע"מ. רחוב יהודה המכבי 93 תל-אביב טל' 03-440077.
ו.	שטח התכנית	-	93.969 מ"ר (94.0 דונם).
ז.	מטרת התכנית	-	1. הגדלת הצפיפות למגורים בחלק משטח התכנית (אזור ג' בלבד) עבור שכון צבורי לאוכלוסיה הערבית של העיר לוד.
			2. קביעת שטחים המיועדים לבנייני צבור.
			3. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.
ח.	רשום דרכים ושטחים צבוריים פתוחים	-	כל הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים נועדו להפקעה וירשמו ע"ש הרשות המקומית. שטחי החניה המסומנים בתשריט הם להפקעה אך החניה עליהם פרטית לבתים הסמוכים לה.
ט.	שלבי הביצוע	-	4 שנים מאישור תכנית זאת.
י.	שלביות הבניה מוצמדת לפינויים	-	1. שלביות הבניה כפופה לפינויים באתר לפי סדר עדיפות כדלהלן:
			א. בשלב א' (כמסומן בתשריט המצורף) יפונו המבנים המסומנים בסמון א' בטבלת הפינויים ובתשריט.
			ב. בשלב ב' (כמסומן בתשריט המצורף) יפונו המבנים המסומנים בסמון ב', ג, ד, ה .
			ג. בשלב ג' (כמסומן בתשריט המצורף) יפונו המבנים המסומנים בסמון ו, ז, ח, ט.
			ד. בשלב ד' (כמסומן בתשריט המצורף) יפונו המבנים המסומנים בסמון י'.
			2. כל הפינויים יבוצעו על ידי היזמים ועל חשבונם.
			3. לא ינתנו היתרי בניה אלא בכפוף לשלביות הפינויים כאמור לעיל.
יא.	הוראות כלליות	-	1. היתרי הבניה לבנינים ינתנו בהתאם לנספח לתכנית בינוי עיר מפורטת מס' לד/213 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
			2. הוראות בקשר לשמושי השטחים מצוינות בלוח האזורים שבתקנון ובתשריט של תכנית זו.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
22-06-1978

יב. לוח אזורים לתכנית מפורטת לד/213

האזור	הצבע בתשריט	מגרשים מספר	שטח האזור במ"ר	% האזור משטח התכנית	שטח מינימלי למגרש במ"ר	% בניה בכל קומה או מ"ר בקומה	מס' קומות או גובה מכסימלי	צפיפות מכס' מס' יח' לדונם, כולל שטח פרטי פתוח	ה ע ר ו ת
מגורים א'	כתום	1-8	27.640	29.5%			קומה אחת	73 יח"ד	בניה קיימת ותוספת בהתאם לתכנית מפורטת לד/38. בניה חדשה לפי תכנית מתאר.
מגורים ב'	כחול	11-12	2.350	2.5%			2 קומות על עמודים או 3 על קרקע	8 * 20 יח"ד	בניה קיימת לפי תכנית מפורטת לד/2/38. בניה חדשה לפי תכנית מתאר.
מגורים ג' מיוחד	צהוב מוחתם בכתום	21-35	9.431	10.1%	לפי תכנית בנוי ארכ'	250 מ"ר בכל קומה סביב חדר מדרגות אחד	4 קומות על קרקע או 3 קומות על עמודים	9.6 * 120 יח"ד	בהתאם לתכנית בנוי ארכ'. הועדה המקומית רשאית לאשר חנויות בקומת קרקע.
פרטי פתוח	ירוק מוחתם בירוק	66-70	2.993	3.2%	כל בניה אסורה בהחלט. השטחים ישמשו לצרכים של דיירי החלקות התוחמות אותם.				
צבורי פתוח	ירוק	56-60	5.210	5.5%					
בנייני צבור	חום מוחתם בקו חום	41-45	15.725	16.7%		40% בכל קומה	3 קומות		
מסחרי	אפור	51	820	0.8%		40% בכל קומה	2 קומות		יעוד הקומה השניה למועדוני נוער
כבישים וחניות	חום או אדום		29.800	31.7%					
סה"כ			93.969	100.0%					

* הערה: לפי תכנית לד/210 מותר לבנות כ-108 יח"ד.
לפי תכנית לד/213 מותר לבנות 120 יח"ד.
הפרש בצפיפות בין שתי התכניות הוא 12 יח"ד על כל שטח התכנית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב והמרכז
22-06-1978
תבנון ופיתוח

יג. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

1. ניקוז - ע"י חילחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואישורם.

2. ביוב - לכל בנין או קבוצת בנינים יסודרו בורות מחלחלים בהתאם לסטנדרטים. במקומות שיש ביוב מרכזי יחוברו לביוב המרכזי לפי דרישת משרד הבריאות ובאישורו.

3. אספקת מים - אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי התכנית מתחייבים למצוא את כל הסידורים אשר ידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריולוגית.

4. אספקת חשמל - אספקת החשמל לכל בניני המגורים ותאורת חנויות וחצרות תעשה באמצעות חיבורים תת-קרקעיים בהתאם להנחיות חברת החשמל ולשביעות רצונה.

5. סילוק אשפה - סילוק האשפה יעשה ע"י עגלות בהתאם לדרישות העיריה והועדה המקומית.

6. בריאות - מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי-כוחו המוסמכים וכן עליהם לבצע את הסידורים הסניטריים והאנטי-מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
22-06-1978
תכנון ופיתוח

מינהל מקרקעי ישראל
בכל הדפים הקודמים

סלו הרשמן
אדריכל ובונה ערים בע"מ
רחובות חסכבי 93, ת"א, טל. 440077

חתימת היוזם | חתימת בעל הקרקע | חתימת מחבר התכנית

15 JUN 1978

תכנית מתאר מקומית מס' 213/07/ב

הכרזה על שטח לתכנון מחדש – שינוי לתכנית מס' 213/07/ב

מגיש התכנית – הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבשרת ציון

עורך התכנית – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

מס' תכנית – 213/07/ב

מהות התכנית – שינוי לתכנית מס' 213/07/ב

מיקום התכנית – מבשרת ציון, בין רח' הרצל ורח' הגפן

גושים וחלקות בתכנית – גוש 39773 חלקות 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98,

ראה עמ' 4

1.8.78

נספח ג.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

תכנית מפורטת מס' מס/1/934 - י ה ר ד

שנוי לתכנית מפורטת מס/934 - י ר ו ד

א.	מחוז	: המרכז
	נפה	: פתח תקוה
	מועצה מקומית	: יהוד
	גוש	: 6684, חלקות: 96 - 111, 119, 120, 123. חלקי חלקות: 116.
	גוש	: 6685, חלקות: 1 - 98.
	גוש	: 6692, חלקי חלקות: 1 - 3.
	גוש	: 6693, חלקי חלקות: 1, 11.
	גוש	: 6694, חלקות: 84-87, 89-95, 191. חלקי חלקות: 193, 194, 198.
	גוש	: 6727, חלקי חלקות: 5, 10, 11, 18, 28, 29.
	גוש	: 6728, חלקי חלקות: 216.
ב.	גבולות התכנית	: מסומנים בקו כחול בתסרים המצורף.
ג.	בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל והמועצה מקומית יהוד (גוש 6692 חלק מחלקות 2, 3).
ד.	יוזם התכנית	: מנהל המכון, מחוז המרכז.
ה.	מחבר התכנית	: ר. בנש, ארכיטקט.
ו.	שטח התכנית	: 244.00 דונם.
ז.	מטרת התכנית	: תכנית מפורטת מתקנת: אזורי מגורים, אזור מסחרי, שטח לבניני ציבור, שטח צבורי פתוח, תנועה דרכים חדשות, מתקן תואי דרכים קיימות ותבטל חלק מדרכים קיימות.
ח.	לוח אזורים	: (ראה טבלה בעמוד הבא).

/2..

תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בוועדות המקומיות), תשכ"ו-1965

סדר הדין בוועדה המקומית

| | | |

| | | |

אחוז בניה מקסימלי לכל הקומות	חזית מגרש מינימלית ב- מ'	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מס' מגרשים מירבי על יחידות במגרש	מס' קומות מירבי בבנין	תאור
30% בקומה ראשונה ירדתי מ- 3 קומות	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	מירבי לגני ילדים, בתי ספר, מירדון גרעין, רב"ת בנפח	3 קומות מקסימום	בנייני ציבור
	כנ"ל	7000 מ'	1	כנ"ל	סעיף

מאפיינים למגרשים

אזור מגורים מיוחד

הוראות תוכנית - תשריט תוכנית

תוכנית מפורטת

מינהל התכנון
מחוז תל אביב
מרכז תכנון מקומי
אזור תל אביב

ט. רשום דרכים : כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה והרשמה ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.

י. רשום שטחים צבוריים : השטחים המיועדים לצבור (בניני צבור ו/או שטח צבורי פתוח) יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.

יא. שלבי ביצוע : בשלב א' - בניה מיידית. יבנו בניינים 1-7 . הטשך הבניה יהיה בקצב של 150 יחידות בכל שנה, בסדר בהתאם לטספור. בסר הבצוע יהיה תוך 5 שנים.

יב. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית המתאר סס/865 חלות על תכנית זו וכל ההוראות בקשר לשימוש האיזורים טפורט בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יג. חלוקה ורשום : השטח הכלול בתכנית יאוחד על ידי בטול גבולות החלקות הרשומות ותחלוקה מחדש תיעשה בהתאם לסמכות בחסרים, תוך תקופה של 1 שנה מזמן כניסת הדיירים לתבנים. לחלוקת המגרשים 28, 117, 118 תוגש תכנית חלוקה לאשור הרשויות המוסמכות.

יד. <u>תקנות כלליות לבריאות הצבור</u> :

א. <u>בקרז</u> : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון טשרד הבריאות ורשות הנקרז ואשורם.

ב. <u>ביוב</u> : לכל בנין או קבוצת בניינים יסודרו בורות דקב ובורות סחלחלים בהתאם לטטנדרטים. בטקומות שיש ביוב מרכזי לפי דרישות טשרד הבריאות ובאשורו.

ג. <u>אספקת טים</u> : אספקת טים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ובניני התכנית טתחייבים לטלא את כל הדרושים אשר יידרשו ע"י טשרד הבריאות להבטחת איכות הטים טבחינה פיסית, כימית ובקטריולוגית

ד. <u>בריאות</u> : בניני התכנית טתחייבים לטלא את דרישות טשרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וכ"כ עליהם לבצע את הסידורים הסניטריים והאנטיטלריים אשר טשרד הבריאות ידרוש לבצעם.

טו. סס השבחה : סס השבחה יחולם לפי ההסכם בין טשרד הפנים וסינהל טקרקעי ישראל.

טז. <u>הערות כלליות</u> :

א. בניה בקרבת <u>קווי חשמל</u> : לא תותר בניה בקרבת קוי חשמל אלא בהתאם לתקנות הקבועות ע"י חברת החשמל לישראל בע"מ.

ב. טעטות לרדיו וטלויזיה : לכל בנין תותקנה טעטות אחת לרדיו ואחת לטלויזיה בהתאם לטספר תדרי הטדרגה של הבנין אשר תטטנה את כל הדיירים בבאותו תדר טדרגה.

/4..

ג.	מלמים ומתקני פרסום:	לא תותר התקנת מתקנים ומלמי פרסום על חזיתות הבניינים לסוגיהם, למעט מספר מוגש ושילוט רחובות. למתקני פרסום בחצרות הבתים, מוגש בקשה למתן היתר בניה מתהיה חייבת בהסכמת סגישי התכנית ובעל הקרקע. מלמי פרסום למבנים מסחריים יותרו במקום ובמידות שיקבעו בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.
ד.	דוודי שמש:	לא תותר התקנת דוודי שמש. מיכלי אגירת מים ודלק על גגות ו/או חזיתות הבניינים ו/או מתקנים מיוחדים לכך, אלא לפי היתר של הועדה המקומית.
ה.	מתקנים להרחקת אשפה:	יקבעו במקום, במספר בצורה בהתאם להנחיות הרשות המקומית.
יז.	בניינים להריסה:	הבניינים המיועדים להריסה המסומנים בתשריט יהרסו על ידי סגישי התכנית שישאו בהוצאות פינוי המחזיקים בבניינים אלה. את ההריסה יש לבצע בכל קטע לפני הוצאת היתר בניה למבנה.
יח.	עיצוב ארכיטקטוני:	הבניינים הכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל עבודה מיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים, לא תותר התקנת תריסים לסגירת המרפסות, אלא בצורה ובגוון אחידים, לכל בנין.
יט.	גינון ומשיעות בשירותים בין הבניינים:	גינון ומשיעות בשירותים שבין הבניינים יבוצעו על ידי סגישי התכנית בשתוף להשלמת פעולות הבניה בשטח.
כ.	גדרות:	הגדרות מהייבת בעיצוב ארכיטקטוני אחיד ומוקפנה לאורך הדרכים ושטחי החניה. לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית אלא בהסכמת בעל הקרקע וסגישי התכנית.

תאריך: 19.7.78

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
אגף התכנון
1. VIII. 1978
תכנון ופיתוח

חתימת היוזם	חתימת בעל הקרקע	חתימת המתכנן

מרחב תכנון מקומי המרכז

תכנית מפורטת מס' 934/1-1/934

שינוי לתכנית מפורטת מס' 934 - יהוד

כתובת : המרכז
נפה : פתח-תקוה
מרחב תכנון מקומי : יהוד
בעלי הקרקע : שונים
יזם : משרד השיכון, מחוז המרכז
מגיש בר התכנית : ה. בצ. מ. אדמיניסטרציה.
שטח התכנית : 244.00 דונם.
גוש : 6684 - חלקות:- 96 - 111, 119, 120, 123.
חלק מחלקות: 116.
6685 : חלקות: 1 - 98.
6692 : חלק מחלקות: 1 - ב.
6693 : " " " 1 , 11.
6694 : חלקות:- 84 - 87, 89, 123, 125, 186, 191.
חלק מחלקות: 192, 194, 198.
6727 = " " " 29, 28, 18, 11, 10, 5.
6728 = " " " 216
13.12.1977 = תאריך

מקרא

גבול שטח התכנית
גבול תב"ע 24/3777 ומס' 1100
גבול חלקה קיימת ומספרה
אזור מגורים א
אזור מגורים ג
אזור מגורים מיוחד
אזור בנינים ציבוריים
אזור מסחרי מיוחד
שטח ציבורי פתוח
דרך קיימת
דרך מוצעת או התכנית דרך קיימת
שביל להולכי רגל
מס' בנין
רוחב הדרך
דרך לביטול
שטח לתוספת
אבנון מגרש מוצע ומספרו
בנין קיים
בנין מוצע
גבול קיים לביטול
מספר וחלקה לביטול
גבול שטח שמחוץ לתכנית

טבלת שטחים

אחוזים	דונם	מס' יחידות	יחידות
28.0	69.00	1-43	מגורים א'
29.5	72.00	101-130	מגורים ג'
2.0	5.00	201	מגורים מיוחד
1.0	2.80	301	אזור מסחרי מיוחד
12.5	30.00	401-408	אזור לבנינים ציבוריים
8.5	20.26	501-505	שטח ציבורי פתוח + שביל
18.5	45.00		דרכים קיימות ומוצעות כ'
100.0%	244.00		סה"כ

1:1250 . מ.מ

מוגש בבעלי הקרקע:

חתימת

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

נספח ד

ראה נספח 3

נתיב הכנסת הקומי חולון

הכנסת מגורשת מס' 257/ח

שינוי הכנסת שכון צבורי מס' 3/40/1

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
18 -01- 1976
[illegible]

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מפורטת מס' 257/מ

שינוי תכנית שכון צבורי מס' 3/40/1

1. מקום התכנית : מחוז: תל-אביב
גוש : 7126
חלקה חלקית : 32

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 257 שינוי תכנית שכון צבורי 3/40/1.

3. מחבר התכנית : י. גורלפין ועמי' ארכיטקטים ובוני ערים, תל-אביב, רחוב אחד העם 116.

4. מ י נ ה ל : מינהל מקרקעי ישראל.

5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

6. שטח התכנית : 24.700 דונם.

7. מטרות התכנית וגבולותיה : תכנית זו חלה על שטח קרקע בגוש 7126 חלקה חלקית 32 שגבולותיו המוכתבים בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה בקנ"מ 1:1250. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לתכנן מחדש את השטח הנכלל בגבולות התכנית ע"י : -

1. בטול חלוקה קיימת וקביעת בתאם למופיע בתשריט.
2. קביעת אזור מגורים ג' ואזור מגורים מיוחד, קביעת אופן הבינוי קוי בנין בתחום בתשריט.
3. קביעת מגרש לבנין צבורי.
4. קביעת שטח צבורי פתוח.
5. קביעת תקנות בנין.
6. קביעת הרחבת דרך.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
18-01-1976
תכנון ופתוח

2/..

9. **אזור תכנית מתאר חולון :** תכנית מתאר חולון (להלן התכנית הראשית) מחוקן ע"י הוועדה מיום מעניק לאזורים המפורטים להלן, "למרות כל האמור לעיל יהיו האזורים ומקומות בניה בהתאם למסומן בתכנית המפורטת מס' 257/מ שינוי תכנית שכון צבורי מס' 1/40/3".

10. **לוח חלוקה לאזורים ומשטחים :**

א ז ו ר	שטח בהפריש בבצע	שטח חלקה מינימלי	% תכנית הקומה בקומה	גובה הבנינים	קוי בנין		
					אחור	צד	חזית
מגורים ד'	~~אחוד~~ 275	2.000	33%	4 קומות מעל קומת עמודים	5	3	כחי
מגורים מיוחד	כתום מוחזק כתום	1.250	30%	6 קומות מעל קומת עמודים ו-3 קומות מעל קומת עמודים בהתאם לטבלת מיתי בתשריט	6	5	אחורן בתשריט
בנינים צבוריים	חום מוחזק חום כהה	6.000	40%	בהתאם לתכנית המתאר	5	5	התצורף
צבורי פתוח	י ר ו ק	לפי אישור הועדה המקומית					

11. **רשימת הגבלות :**

1. **אזור מגורים ד' ואזור מגורים מיוחד :**
בתים 4 קומות מעל קומת עמודים חולשת, ובתים רבי קומות.
מעמידים לבעלי מקצועות חפשיים מגרים באותה דירה, והעוסקים במקצוע חפשי.

2. **אזור לבנינים צבוריים :**
בתי ספר.

3. **שטח צבורי פתוח**
גנים לרבים
קיוסקים
כמורט נופש ומעשועים
כל מכלית מקשורת עם שטח צבורי פתוח.

מינהל מקרקעי ישראל
והמרכז
18-01-1976
תכנון ופיתוח

12. **מקלטים בקומת העמודים :** הועדה המקומית רשאית לאשר בנין מקלטים בקומת העמודים של תבנינים בשטח התכנית.

13. **איפור גדרות בין הבנינים :** בשטח התכנית לא יוקמו גדרות בין הבנינים.

1. **מסקנות לצרכי צבור** : בשטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יוסקנו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

הפקעות בניה : הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה בשטח התכנית פרט לבנין עד 225 כל עוד לא יבוצעו כל התנאים הקיימים בשטחי הצבור.

2. **סעיפים כלליים** :

א. **אספקת מים** - אספקת המים מותנית בהסכם בכתב עם מנהל המים לשביעות רצונו של משרד הבריאות.

ב. **ביוב, נקוז וביוב** - בהתאם לדרישות הרשות המקומית שבשטחה חלה התכנית, אלא אם תוכנע הועדה המקומית שבעצם כל הסעיפים המתייחסים לשביעות רצונה בנוגע לביוב, נקוז וביוב.

3. **יחס התכנית לתכניות מתאר חולון** : מלבד הוראות תכנית זו חלות על שטח הכלול בתכנית הוראות של תכנית מתאר חולון על תיקוניה כפי הוראות שיחולו בקשר לתכנית זו.

4. **שלבי ביצוע** : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שמו של בעל הקרקע : .....

שמו של היזם : .....

שמו של המתכנן : .....

תאריך התכנית : 30.3.1975

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
18-01-1976
חתימה וכתובת המציע
מקרקעי ישראל
כל הזכויות שמורות

יצחק פרלשטין ושות'
ארכיטקטים ובוני ערים
ת"ד 3107 רעננה טל. 244303

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך: 17 לאוק' 1978.

אל: ש. אבני - מנכ"ל משהב"ש
י ר ו ש ל י ם

הנדון: התנית בנית משהב"ש בפינויים בתקנוני תכניות בנין ערים מפורטות

1. בהתאם להנחיתך מן ה- 6 אוק' 1978 רצ"ב קובץ ראשוני של תוכניות בנין ערים מפורטות המתנות בנית משהב"ש בפינויים.

2. להלן פרוט התוכניות:

א). נס ציונה 72/2 (ראה עמ' 2 בתקנון: סעיף 16, 17). בנית 154 יח"ד בפרוג' לבניה 1979 מותנית בפינויים המרוחקים מאתר הבניה ואשר אינם רלונטיים לרמת התושבים.

ב). לוד נוה ירק לד/213 - (ראה תקנון, סעיף י').

ג). יהוד מם/1/934. (ראה עמ' 4 בתקנון, סעיף בנינים להריסה).

ד). חולון (ג'סי כהן) ח/257 (ראה עמ' 3 בתקנון, סעיף הגבלות בניה).

3. ככלל איננו מתנגדים להתנית בניה בפינויים, בפרט כאשר הפינוי מפריע פיסית לבניה או פוגע פגיעה של ממש ברוחת החיים של - התושבים. בקובץ שנבחר לעיל, מחורת רב, תוכניות, בהן, ל"התנית פינויים", אין לדעתינו כל הצדקה, באשר אינן מפריעות לא לבניה ולא לרוחת התושבים.

4. יצויין כי תקנונים מסוג זה משמשים מנוף לסחטנות של היחידים המפריעים לבניה, מקשים על הפינוי ומעלים במדה ניכרת את עלותו.

ב ב ר כ ה ,

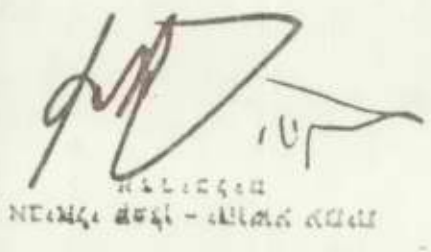
מ. אברמוביץ
מנהל המחלקה הטכנית

לוסה: קובץ ראשוני
העתק: ש. אלבק-מנהל מחוז המרכז
ז. אורן-מנהל אגף תכנון והנדסה

רחי החשמונאים 113, תל-אביב טל. 03-263241

1. עם הכרטיס	הכרטיס זה מיועד לכרטיס בודד בלבד עם עד 30 תווים, כולל רווחים.	72/03
2. רפידה	כתובת: רח' הפלדה.	
	עיר: חיפה 34641.	
	טל': 04-8123456.	
	פקס: 04-8123457.	
	אימייל: info@steelpro.co.il	
3. דגלון הכרטיס	הכרטיס מיועד לשימוש כדגלון על שולחן העבודה. יש לקפל לאורך הקו המקווקו ולהציב בעמידה.	
4. הפרש הכרטיס	הכרטיס הפרוץ משמש לתליית הכרטיס על ידית דלת או על ידי הוספת חור קטן בקצה הפרוץ.	
5. שנון הכרטיס	45,252 דרוש.	
	זה רק סימון לבדיקת רב קווין הכרטיסים.	
6. רפי זה יד	פרטים נוספים, לחצו הפרטים, לאחרים.	
7. דיוק הכרטיס	שגוי שמירה, חוזי שלהי.	
8. חוזי הכרטיס	אינאיב שגיא - לחברה שנים, הוראותיה לכרטיס ליום.	
9. שלוש הכרטיס	א) הכרטיס ישלוח עפ"י הפרטים שבכרטיס הכרטיס שכתוב הכרטיס.	
	ב) שליחי הכרטיס לחברה.	
	ג) הכרטיס יישלח לכתובת הכרטיס.	
10. כרטיס הכרטיס	שליח כרטיס הכרטיס לחיי-אדם בדואר רשום שיוחזר לבית הכרטיס הכתובת לכתוב הכרטיס לחברה.	
11. כרטיס הכרטיס	הכרטיס זה הכרטיס חוץ 5 מיום כרטיס אישור.	
12. הכאים כרטיסים	כרטיס: לכאים לחיי-אדם שליח הכרטיס הכתוב הכרטיס הכתוב הכרטיס הכרטיס שליח.	
	הכרטיס לחברה הכרטיס	אישור פרטי: כרטיס.
		רפידה: כרטיס
		שליח אישור: כרטיס.

עמוד 2 מתוך 3



הוראות:

* קורסאי חיל בלבד ל,

בבוקר	אלף	לא ילמד כל הלומד פחות מחמשת [illegible] בשבוע.				
ערבי-הבוקר	מחלקת ילדים	" " " " " "				
מיוחד	ילדים	לא ילמד כל הנמצא מן הכלל.				
		10 " " " " "				
		9 " " " " "				
		8 " " " " "				
הלוואה	הלו	7 40% ב " " "				
		6 " " " " "				
		5 " " " " "				
		4 " " " " "				
		* 3 " " " " "				
		2 " " " " "				
הלוואה	אחד	1 30% 47 5 3 3				

סלניה.

מקומי לוד

ר מפורטת לד/213

א.	מחוז	-	המרכז
	נפה	-	רמלה
	עיר	-	לוד
	גושים	-	3973
	חלקות	-	1-2, 15-31, 34, 35, חלק מחלקות 14, 13, 33, 32, 36-39.
ב.	גבולות התכנית	-	מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.
ג.	בעל הקרקע	-	מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
ד.	יו"ם התכנית	-	החברה לפתוח לוד בע"מ משרד השכון מחוז המרכז.
ה.	מחבר התכנית	-	סלו הרשמן - אדריכל ובונה ערים בע"מ. רחוב יהודה המכבי 93 תל-אביב טל' 03-440077.
ו.	שטח התכנית	-	93.969 מ"ר (94.0 דונם).
ז.	מטרת התכנית	-	1. הגדלת הצפיפות למגורים בחלק משטח התכנית (אזור ג' בלבד) עבור שכון צבורי לאוכלוסיה הערבית של העיר לוד. 2. קביעת שטחים המיועדים לבנייני צבור. 3. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.
ח.	רשום דרכים ושטחים צבוריים פתוחים	-	כל הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים נועדו להפקעה וירשמו ע"ש הרשות המקומית. שטחי החניה המסומנים בתשריט הם להפקעה אך החניה עליהם פרטית לבתים הסמוכים לה.
ט.	שלבי הביצוע	-	4 שנים מאישור תכנית זאת.
י.	שלביות הבניה מוצמדת לפינויים	-	1. שלביות הבניה כפופה לפינויים באתר לפי סדר עדיפות כדלהלן: א. בשלב א' (כמסומן בתשריט המצורף) יפונו המבנים המסומנים בסמון א' בטבלת הפינויים ובתשריט. ב. בשלב ב' (כמסומן בתשריט המצורף) יפונו המבנים המסומנים בסמון ב', ג, ד, ה . ג. בשלב ג' (כמסומן בתשריט המצורף) יפונו המבנים המסומנים בסמון ו, ז, ח, ט. ד. בשלב די (כמסומן בתשריט המצורף) יפונו המבנים המסומנים בסמון י'. 2. כל הפינויים יבוצעו על ידי היזמים ועל חשבונם. 3. לא ינתנו היתרי בניה אלא בכפוף לשלביות הפינויים כאמור לעיל.
יא.	הוראות כלליות	-	1. היתרי הבניה לבנינים ינתנו בהתאם לנספח לתכנית בינוי עיר מפורטת מס' לד/213 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. 2. הוראות בקשר לשמושי השטחים מצוינות בלוח האזורים שבתקנון ובתשריט של תכנית זו.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
22-06-1978

יב. לוח אזורים לתכנית מפורטת לד/213

האזור	הצבע בתשריט	מגרשים מספר	שטח האזור במ"ר	% האזור משטח התכנית	שטח מינימלי למגרש במ"ר	% בניה בכל קומה או מ"ר בקומה	מס' קומות או גובה מכסימלי	צפיפות מכס' מס' יח' לדונם, כולל שטח פרטי פתוח	ה ע ר ו ת
מגורים א'	כתום	1-8	27.640	29.5%			קומה אחת	73 יח"ד	בניה קיימת ותוספת בהתאם לתכנית מפורטת לד/38. בניה חדשה לפי תכנית מתאר.
מגורים ב'	כתול	11-12	2.350	2.5%			2 קומות על עמודים או 3 על קרקע	8 * 20 יח"ד	בניה קיימת לפי תכנית מפורטת לד/2/38. בניה חדשה לפי תכנית מתאר.
מגורים ג' מיוחד	צהוב מותחם בכתום	21-35	9.431	10.1%	לפי תכנית בנוי ארכ'	250 מ"ר בכל קומה סביב חדר מדרגות אחד	4 קומות על קרקע או 3 קומות על עמודים	9.6 * 120 יח"ד	בהתאם לתכנית בנוי ארכ'. הועדה המקומית רשאית לאשר חנויות בקומת קרקע.
פרטי פתוח	ירוק מותחם בירוק	66-70	2.993	3.2%	כל בניה אסורה בהחלט. השטחים ישמשו לצרכים של דיירי החלקות התוחמות אותם.				
צבורי פתוח	ירוק	56-60	5.210	5.5%					
בנייני צבור	חום מותחם בקו חום	41-45	15.725	16.7%		40% בכל קומה	3 קומות		
מסחרי	אפור	51	820	0.8%		40% בכל קומה	2 קומות		יעוד הקומה השניה למועדוני נוער
כבישים וחניות	חום או אדום		29.800	31.7%					
סה"כ			93.969	100.0%					

* הערה: לפי תכנית לד/210 מותר לבנות כ-108 יח"ד.
לפי תכנית לד/213 מותר לבנות 120 יח"ד.
הפרש בצפיפות בין שתי התכניות הוא 12 יח"ד על כל שטח התכנית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב והמרכז
22-06-1978
תבנון ופיתוח

יג. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

1. ניקוז - ע"י חילחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואישורם.

2. ביוב - לכל בנין או קבוצת בנינים יסודרו בורות מחלחלים בהתאם לסטנדרטים. במקומות שיש ביוב מרכזי יחוברו לביוב המרכזי לפי דרישת משרד הבריאות ובאישורו.

3. אספקת מים - אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי התכנית מתחייבים למצוא את כל הסידורים אשר ידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריולוגית.

4. אספקת חשמל - אספקת החשמל לכל בניני המגורים ותאורת חנויות וחצרות תעשה באמצעות חיבורים תת-קרקעיים בהתאם להנחיות חברת החשמל ולשביעות רצונה.

5. סילוק אשפה - סילוק האשפה יעשה ע"י עגלות בהתאם לדרישות העיריה והועדה המקומית.

6. בריאות - מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי-כוחו המוסמכים וכן עליהם לבצע את הסידורים הסניטריים והאנטי-מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
22-06-1978
תכנון ופיתוח

מינהל מקרקעי ישראל
בכל הדפים הקודמים

סלו הרשמן
אדריכל ובונה ערים בע"מ
יחודה חסבבי 69, ת"א, טל. 44007

חתימת היוזם | חתימת בעל הקרקע | חתימת מחבר התכנית

15 JUN 1978

ראה עמ' 4

1.8.78

נספח ג.

מועצה מקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

תכנית ספורטת מס' 1/934/מס - י ה ו ד

שנוי לתכנית מפורטת מס/934 - י ר ו ד

א.	מחוז	:	המרכז
	נפה	:	פתח תקוה
	מועצה מקומית	:	יהוד
	גוש	:	6684, חלקות: 96 - 111, 119, 120, 123. חלקי חלקות: 116.
	גוש	:	6685, חלקות: 1 - 98.
	גוש	:	6692, חלקי חלקות: 1 - 3.
	גוש	:	6693, חלקי חלקות: 1, 11.
	גוש	:	6694, חלקות: 84-87, 89-95, 191. חלקי חלקות: 193, 194, 198.
	גוש	:	6727, חלקי חלקות: 5, 10, 11, 18, 28, 29.
	גוש	:	6728, חלקי חלקות: 216.
ב.	גבולות התכנית	:	מסומנים בקו כחול בתסרים המצורף.
ג.	בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל, והמועצה מקומית יהוד (גוש 6692 חלק מחלקות 2, 3).
ד.	יוזם התכנית	:	מחוז המרכז, משרד השכון.
ה.	מחבר התכנית	:	ר. בנס, ארכיטקט.
ו.	שטח התכנית	:	244.00 דונם.
ז.	מטרת התכנית	:	תכנית מפורטת מתקנת: אזורי מגורים, אזור מסחרי, שטח לבניני ציבור, שטח צבורי פתוח, תמורה דרכים חדשות, מתקן תואי דרכים קיימות ותבטל חלק מדרכים קיימות.
ח.	לוח אזורים	:	(ראה טבלה בעמוד הבא).

/2..

ה א ז ר	מס' קומות מירבי בבנין	מס' מירבי של מגרשים בבנין	קומות מירבי	קומות מינימלי	אחוז בניה מירבי בכל הקומות
מגרשים א'	לפי תכנית מפורטת מס' 865/03 - יתרד				
מגרשים ב'	4 ק'+ ע'	16 יח' (אם לא צויין אחרת בטבלה)	1200	25.0	100
מגרשים 124,123 ג' 128,127,126	4 ק'+ ע'	16 יח'	1000	25.0	120

בנין: לא ירצא היתר בניה אלא לאחר אשור תכנית בנין ע"י ועדה המקומית בטבלה לא ירצא היתר בניה בקטעים אלא לאחר בצוע הדיסה מוקדמת בשטח.

הגיהת פרטים אר צבירים מחיה בשעור שני מקומות חניה לכל שלוש דירות.
פרטים - בתחום מגרשים: בניני מגורים, בניני צבור וטחר כפי שיסומן.
בצורות - כפי שסומן בטבלה.

130	לפי תכנית בנין	2750	במגרש זה תותר בניה מירבית לטחר עד 65% משטח המגרש. כמו-כן תותר בניה נוספת עד 18 יח' דיור בשטח שכסוי, בתנאי שכסוי הקרקע לא יעלה על 35% משטח המגרש.	לפי תכנית בנין	

מגרשי מיוחד | לפי תכנית בנין | | | | |

שטח צבורי פתוח | מיועד לבתי ילדים, בתי כנסת, מרכזים קהילתיים, מועדוני נוער, מגרשי משחק לילדים וספרים, מגרשי ספורט צבוריים, מגרשי חנייה ציבוריים, מגרשי משטרה, מכבי אש, מרפאות, מוסדות ציבור

אחוז בניה מתוך סה"כ שטח המגרש	חזית מגרש מינימלית ב- מ'	שטח מגרש מינימלי מ"ר	כמות מגרשים בתכנית	סה"כ שטחי בניה במגרש	סה"כ יחידות דיור במגרש	קומות	מס' קומות מירבי	בנייני ציבור
30% בניה מתוך סה"כ קומות	כמות מגרשים בתכנית	כ-7000 מ'	כ"ל	מגרש לבני ילדים, בתי ספר, מעונות יום, מרפאות, רבית כנסת	1	כ"ל	3 קומות מקסימום	סידור

טבלת שטחים

סה"כ	מגרש בניה אחורי צדדי	מגרש צבורי או פרטי פתוח אחורי צדדי	6	4	4	6		רצרצים
כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל		

ט. רשום דרכים : כל הדרכים שבשטח המכנית נועדו להפקעה ורשמנה ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.

י. רשום שטחים צבוריים : השטחים המיועדים לצבור (בניני צבור ו/או שטח צבורי פתוח) יופקעו וירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק.

יא. שלבי בצוע : בשלב א' - בניה סיידית. יבנו בניינים 1-7 . הקשר הבניה יהיה בקצב של 150 יחידות בכל שנה, בסדר בהתאם לשטרות. בסר הבצוע יהיה תוך 5 שנים.

יב. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכנית המתאר מס/865 חלות על תכנית זו וכל ההוראות בקשר לשימוש האיזורים שטרם בלוח האיזורים המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יג. חלוקה ורשום : השטח הכלול בתכנית יאוחד על ידי בטול גבולות החלקות הקיימות ובחלוקה מחדש מיקשה בהתאם לסטטוס בשטרים, תוך תקופה של 1 שנה מיום כניסת הדיירים לשבנים. לחלוקת השטרשים 28, 117, 118 תוגש תכנית חלוקה לאשור הרשויות המוסמכות.

יד. <u>תקנות כלליות לבריאות הצבור</u> :

א. <u>בקרת</u> : ע"י תלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון שטרד הבריאות ורשות הנקוז ואשורם.

ב. <u>ניוב</u> : לכל בנין או קבוצת בניינים יסודרו בורות רקב ובורות סחלחלים בהתאם לסטנדרטים. בשקוסות שים ניוב מרכזי לפי דרישות שטרד הבריאות ובאשורו.

ג. <u>אספקת סים</u> : אספקת סים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי התכנית שתחייבים לספק את כל השדורים אשר יידרשו ע"י שטרד הבריאות להבטחת איכות הסים מבחינה פיסית, כימית ובקטריולוגית

ד. <u>בריאות</u> : מגישי התכנית שתחייבים למלא את דרישות שטרד הבריאות ובאי כותו השוסכים וכ"כ עליהם לבצע את הסידורים הסניטריים והאנטיסלרייס אשר שטרד הבריאות ידרוש לבצעם.

טו. סס השבחה : סס השבחה יטולם לפי ההסכם בין שטרס הפנים וסינהל שקרקעי ישראל.

טז. <u>הערות כלליות</u> :

א. <u>בניה בקרבת קווי חשמל</u> : לא תותר בניה בקרבת קוי חשמל אלא בהתאם לתקנות הקבועות ע"י חברת החשמל לישראל בע"מ.

ב. <u>שטושות לרדיו וטלויזיה</u> : לכל בנין תותקנה שטושות אחת לרדיו ואחת לטלויזיה בהתאם לשטר תדרי השדרגון של הבנין אשר תשטיבה את כל הדיירים בבנותו חדר שדרגות.

/4..

ג.	סלסים וסתקני פרסום	לא תותר התקנת סתקנים וסלסי פרסום על חזיתות הבניינים לסגורים, לסעם טספר סוגם וסילוס רחובות. לסתקני פרסום בחצרות הבתים, תוגש בקשה לסתן היתר בניה שתהיה חייבת בהסכמת סגישי התכנית ובעל הקרקע. סלסי פרסום לסבנים סטחריים יותרו בסקום ובסידות שיקבעו בתכנית הבקשה לסתן היתר בניה.
ד.	דוודי שסש	לא תותר התקנת דוודי שסש. סיכלי אגירת סים ודלק על גגות ו/או חזיתות הבניינים ו/או סתקנים סיוחדים לכך, אלא לפי היתר של הועדה הסקוסית.
ה.	סתקנים להרחקת אשפה	יקבעו בסקום, בטספר בצורה בהתאם להנחיות הרשות הסקוסית.
יז.	בניינים להריסה	הבניינים הסיועדים להריסה הססוסנים בתסרים יהרסו על ידי סגישי התכנית שישאו בתוצאות פינוי הסחזיקים בבניינים אלה. את ההריסה יש לבצע צכל קסע לפני הוצאת היתר בניה לסבנה.
יח.	עיצוב ארכיסקסוני	הבניינים הכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיסקסוני סגונס. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים, לא תותר התקנת תריסים לסגירת הסיפסוס, אלא בצורה ובגוון אחידים, לכל בנין.
יט.	גינון ונסיעות בסירוחים בין הבניינים	גינון ונסיעות בסירוחים שבין הבניינים יבוצעו על ידי סגישי התכנית בסתוך להשלסת פעולות הבניה בשסת.
כ.	גדרות	הגדרות סהייבה בעיצוב ארכיסקסוני אחיד וסוקסנה לאורך הדרכים ושסחי התניה. לא תותר הקסת גדרות בתחום התכנית אלא בהסכסה בעל הקרקע וסגישי התכנית.

תאריך: 19.7.78

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

נספח ד

ראה גם 3

גרוש תכנון מקומי חולון

תכנית מתארית מס' ח/257

שינוי התכנית שכון צבורי מס' 3/40/1

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
18 -01- 1976

מרחב תכנון מקומי תולון

תכנית משורטת מס' 257/א

שינוי תכנית תכון צבורי מס' 3/40/1

1. מקום התכנית : מחוז: תל-אביב

נפה : תל-אביב/יפו

גוש : 7126

חלקת חלק מ : 32

2. שם התכנית : תכנית זו הקרא תכנית משורטת מס' 257 שינוי תכנית תכון צבורי 3/40/1.

3. מחבר התכנית : י. פרלמוין ושות' אדריכלים ובוני ערים, תל-אביב, רחוב אחד העם 116.

4. מ י ו ח ד : מערך משבון.

5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

6. שטח התכנית : 24.700 דונם.

7. מטרות התכנית וגבולותיה : תכנית זו תחול על שטח קרקע בגוש 7126 חלקה חלק מ 32 שגבולותיו המוחנים בקו כחול כהה בשרטוט המצורף אליה ומערוך בקנ"מ 1:1250. השטח המוזה הלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לשרטוט ולתכנית.

8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לתכנן מחדש את השטח הנמצא בגבולות התכנית ע"י :-

1. בטול חלוקה קיימת וקביעת בהשאם לחוזיע בשרטוט.
2. קביעת אזור חגורים חדש ואזור חגורים מיוחד. קביע אופן הבינוי קוי בניה כמסומן בשרטוט.
3. קביעת מגרש לבנין צבורי.
4. קביעת שטח צבורי פתוח.
5. קביעת תקנות בניה.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
18-01-1976
תכנון ופתוח

9. **תקן תכנית מתאר חולון :** תכנית מתאר חולון (להלן התכנית הראשית) מתוקן ע"י הוספת סעיף משנה בפרק הלוקח לאזורים האמור; "למרות כל האמור לעיל יהיו האזורים ומקומות בניה בהתאם למסומן בתכנית מפורטת מס' מק/257 שינוי תכנית שכון צבורי מס' 3/40/1".

10. **לוח חלוקה לאזורים ומשטחים :**

א ז ו ר	שכון במגרש בנצע	שטח מגרש מינימלי	% תכנית המקסימלי בקומה	גובה הבניינים	קוי בנין		
					מזרח	צד	אחור
מגורים ד'	~~אחר~~ צפוף	2.000	33%	4 קומות מעל קומת עמודים	כמי	3	5
מגורים מיוחד	כתום מוחתם כתום	1.250	30%	6 קומות מעל קומת עמודים ו-8 קומות מעל קומת עמודים בהתאם לטבלת הינוי בתשריט	מרכזון בתשריט	5	6
בנינים צבוריים	חום מוחתם חום בנה	6.000	40%	בהתאם לתכנית המתאר	המצורף	5	5
צבורי פתוח	י ר ו ק	לפי אשור	תועדה המקומית				

11. **רשימת הגבלות :**

1. **אזור מגורים ד' ואזור מגורים מיוחד :**
בתים 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, ובתים רבי קומות.
מגרדים לבעלי מקצועות חפשיים מגרים באותם דירה. ומעוסקים במקצוע חפשי.

2. **אזור לבנינים צבוריים :**
בתי ספר.

3. **שטח צבורי פתוח**
גנים לרגים
קי וטקים
מגרש נוסף ומעשועים
כל תכלית מקשרת עם שטח צבורי פתוח.

מנהל מקרקעי ישראל
המרכז
18-01-1976
תכנון ופתוח

12. **תקלטים בקומת העמודים :** הועדה המקומית רשאית לאשר בניה מקלטים בקומת העמודים של תבנינים בשטח התכנית.

1. **מקומות לצרכי צבור :** בשטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יוקצו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

הגבלות בניה : ועדה ומקומית לא תוציא היתרי בניה בשטח התכנית פרט לבנין עפי 22ב כל עוד לא יבוצעו כל המבנים הקיימים בשטחי הצבור.

שטחים כלליים :

א. **אספקת מים** - אספקת המים תהיה ממעל המים העירוני לפביעות רצונו של משרד הבריאות.

ב. **חול, נקוז וביוב** - בהתאם להוראות הבניה בתאר מולון לא תעשה כל עבודת בנוי בשטח התכנית, אלא אם תוכנע הועדה המקומית שבעקו כל העדורים המתאימים לשביעות רצונה בנוגע לחול, נקוז וביוב.

יחס התכנית לתכניות בתאר חולון : שלבר הוראות תכנית זו חלות על יתר הכלול בתכנית הוראותיה של תכנית בתאר חולון על השינויה כפי שיוקפה עי"ם שינוין בקוף לתכנית זו.

שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

שם בעל הקרקע : .....

שם המודד : .....

שם המתכנן : יעקוב פרלשטין ושות'
אדריכלים ובוני ערים
.....

תאריך התכנית : 30.3.1975

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב והמרכז
18 -01- 1976
הוגשה ע"י בא כח המבקש
מינהל מקרקעי ישראל
כל הדפים המודפסים בתכנית זו חתומים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מיזנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

מטרד הפנים
הקריה רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158 טלפון 60151
ירושלים

תאריך: יח' בכסלו תשל"ט
18 בדצמבר 1978

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המינהל הכללי
24 -12- 1978

מספר: 20430
ת/מ/א/14

לכבוד

מר ש. אבני
מנהל משרד הבינוי והשיכון

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המיזנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אשר תתקיים ביום שלישי, ג' בשבט תשל"ט (2.1.79), בשעה 13.30 באולם הישיבות (חדר מס' 207), מטרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

תכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14
שלב א' - זלפה - עקדה, ספיה.

המועצה הארצית החליטה להזמין לישיבות הוועדה בנושא שעל סדר היום את כל חבריה.

חבר המעונין בנושא מוזמן להשתתף בישיבה.

ב ב ר כ ה,

ח. אלישיב
מרכז ועדות המועצה

לשכה: החומר לפנינו

הערה: המוזמנים מתבקשים להביא יומניהם לקביעת הפגישות הבאות.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול הישיבה שנערכה ביום שלישי י' בשבט תשל"ח(17.1.78) במשרד הפנים, י-ם

נכחו: חברי הוועדה: מר י. דש, יו"ר
מר ס. גלס
מר י. כן-סירה
מר י. דקל
מר ח. ראס
ד"ר א. כרינוב
מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
חברי המועצה: מר ד. אלון
מר א. שרון
מר א. אסרת
מר י. לוי - סגן היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר ס. שידלוב - אגף תכנון וכלכלה משרד התחבורה
מר י. כהן - מינהל מקרקעי ישראל - בצוות עורכי תכנית כריה וחציבה
מר ב. ארסלן - משרד התעשיה המסחר והחיירות - בצוות עורכי תכנית כריה וחציבה.
מר ד. פרי - רשות שמורות הטבע
מר א. ברוצקוס - מינהל התכנון, משרד הפנים - בצוות עורכי התכנית לגנים לאומיים
מר ס. בן-גרשון - מינהל התכנון, משרד הפנים - בצוות עורכי התכנית לגנים לאומיים
גב' א. מואה - מינהל התכנון, משרד הפנים - בצוות עורכי התכנית כריה וחציבה.
מר א. גבריאלי - מינהל התכנון, משרד הפנים - בצוות עורכי תכנית כריה וחציבה
מר י. גלס - מינהל התכנון, משרד הפנים.
מר ח. אלישיב - מינהל התכנון, משרד הפנים
נעדרו חברי הוועדה: מר ח. קוברסקי - מילא את מקומו **מר י. דש.**
מר פ. איזון
פרופ' י. אלון
מר ד. ברקאי
פרופ' ש. רייכמן

על סדר היום:
1. תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע - מס' ת/מ/א/8
2. תכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה - מס' ת/מ/א/14.

1. תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע ונוף מס' ת/מ/א/8.
מר י. אלון הדגיש בדבריו את החשיפות הנחוצה באיזור התכנית, בייחוד ביקב ההרס הרב הנגרם בערכי הנוף והמקרי בדרום, בטל ההתנהגות הפרוזה של חלק מהאוכלוסייה המקומית.

הבהיר שהסחבת שנגרמה ביקב ההתלבטויות והזמנת הזמן הנספי, יצחה כבר למדינה בנזקים כאין להם שיעור.

קרא לאיזור מיידי של התכנית.

מכאן ואילך ייקר דיונים של הוועדה בנושא זה נסבו סביב אומדן עלות התכנית שהחייתם לשטחים חקלאיים בלבד וטהוצג לפניה לפי החלטת המועצה. בקשר לכך, הוועדה ביקשה להסב את תשומת לב חברי המועצה לסעיף 7 בהוראות התכנית, המאפשר לייעד שלים מהשטחים בתכנית למטרה אחרת מזו של התכנית, על פי איזור המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

2/..

הוועדה צריכה את האפשרות לכלול בסליק האשור את אותם הסמכים כלפי האומדן הכספי יכשנו עילות לפיצויים בסכומים ניכרים או יצריכו הפקעות משתרן גבוה.

כמו כן, צויין כי-95% מסמך התכנית הם אדמות חקלאיות ולא היו בהן זכויות בניה גם מבלעדי התכנית. ההחלטה בסעיף 2(א) להלן, המגבילה למירת זכויות לימוש בקרקע חקלאית, באה להקהות עוקצה של בעיה זו.

הובעה דעה שלאור האמור לעיל ולאור תקדימים שהיו בארץ הכרמל, כאשר בעליהן של קרקעות לבניה רומו בדרך כלל בקרקעות חילופיות ותביעות בגין הגבלת זכויות בקרקעות חקלאיות לפי פרק ט' לחוק לא זכו בדין, יש להניח שההוצאות הכספיות יהיו בגין התכנית לפי פרקים ח' ו-ט' לחוק, יקטנו אף ל-1/4 מהאומדן הכספי שהוגש.

בהמשך הדיבה הביע מר י. דקל את התנגדותו להכללת שמחי היער בתכנית, הנמצאים בטיפולה של הקרן הקיימת לישראל.

בתגובה להתנגדות זו העלה מר מ.גלס האצעות אלה:

א. בהחלטה 2(א) להלן

ב. הקק"ל נמצאת ברשימת הגופים הציבוריים שאושרו על-ידי שר הפנים בצו ברשומות, הרשאים להגיש התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית או מקומית או תכנית מפורטת לפי סעיף 100 לחוק התכנון והבניה.

לסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

<u>הוחלט</u>: 1. לתקן את סעיף 6 בהוראות תכנית מיתאר ארצית לבנים לאומיים וטמורות טבע - ת/מ/א/8 (להלן התכנית) כדלקמן:

6. לא יבוטל ייעודם של שטחים בתכנית זו אלא לאחר התייעצות עם מועצת בנים לאומיים וטמורות טבע;

2. להוסיף להוראות התכנית סעיפים כדלקמן:

(א) זכויות בימוש בקרקע חקלאית ובייער 10. אין בתכנית זו כדי לגרוע בזכויות בימוש בקרקע חקלאית ובייער.

(ב) שנוי יעוד של קרקע חקלאית 11. היתה קרקע בתחום התכנית, ערב תחילתה, קרקע חקלאית כאמור בתוספת הראשונה לחוק, לא יהונה יעודה בתכנית כלשהי מכוח תכנית זו, אלא באישור הוועדה למירה על קרקע חקלאית.

(ג) ה ש מ 12. תכנית זו תקרא "תכנית מיתאר ארצית לבנים לאומיים, טמורות טבע ונוף, מס' ת/מ/א/8 תשל"ח-1978".

3. לציין באומדן הכספי שהוגש לוועדה זו את שמות הקרקע של השטחים המעורטים בו ולהגישו למועצה.

4. להציע למועצה שתגיש את התכנית לאישור הממשלה על תנאי כדלקמן: במקרה שהממשלה לא תאשר תכנית זו בגלל אומדן הפיצויים העלולים להיחבע בהתאם לסעיפים ח' ו-ט' לחוק התכנון והבניה בגין טמורות, בעיקר על קרקע שאינה בבעלות המדינה, מסכימה המועצה הארצית להכנון ולבניה לבקש מהממשלה לאשר תכנית מצומצמת ללא השמורות האמורות.

5. (א) תמורת הנוף בנחל בית עריף (ג/43/1), תהיה באפיק הנחל בלבד.
התחום המדויק של תמורת נוף זו ייקבע בתכנית מפורטת.

(ב) לתקן את תשריט התכנית בהתאם.

2. תכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14

נערך דיון ונתקבלו ההלטות אלה:

<u>הוחלט</u>: 1. (א) להביא לאישור המועצה את אחר בית גבאללה (מס' 3), שבתכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14 (להלן-התכנית)
כתכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה מס' ת/מ/א/14
(שלב א'),(להלן התכנית שלב א') בשנוי זה:

אחר החציבה לא יכלול את אפיק נחל בית עריף שנקבע בתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע מס' ת/מ/א/8, כשמורת נוף.

(ב) התחום המדויק של שטחי תכנית שלב א' האמורה ייקבע בתכניות מפורטות.

(ג) לתקן את הוראות תכנית שלב א' ואת התשריט בהתאם להחלטות (א)(ב) דלעיל.

2. לערוך סיור באתרים 1 ו-2 (זלפה ושעיה) המוצעים בתכנית.

3. עורכי התכנית יציגו לפני ועדה זו תשריט שבו יסומנו כל אתרי החציבה והכריה שבאזור זלפה הקיימים והמוצעים בין אם הם מוצעים בתכניות מפורטות או בתכניות מיתאר מקומיות, מחוזיות או ארציות חלקיות.

תכנית מיתאר ארצית חלקית ל מזי גריסה וחציבה מס' מ/מ/14 לב א'-זלפה-עקדה, טפיה

דו"ח סיור באתרי כריה וחציבה

זלפה-עקדה (אום אל פחם) ושפיה

בהתאם להחלטת ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים נערך סיור בשני האתרים האמורים ביום חמישי, כ"ח באדר ב', תשל"ח (6.4.78).

השתתפו ה"ה - י. דס, מ. גלס, י. בן-סירה, ע. אלון, ש. לזר, א. ברוכוביץ, גב' ח. אורן, גב' ו. ברכיה, א. ברונקוס, מ. בן-גרטון, ג. יניב, י. כהן, י. גלס, ח. אליטיב.

אזור ואתי ערה

תחילה נערך ביקור במחצבת ורד, כדי לתת מושג על צורתה ואופן פעולתה של מחצבת אגרגטים גדולה באזור, הון הצגת המיטרדים הסביבתיים שעלולים להיווצר מהפעלתה והאמצעים למניעתם.

בביקור באתר המוצע בין זלפה לאום אל פחם, הסתבר כי בחלקה המזרחי של התכנית המוצעת עומדים כבר היום מספר בתים. אי לכך, הוקנה התכנית והרכס המזרחי הוצא ממנה. כמו כן, הועלו מספר נקודות הקשורות בפיתוחה העתידי של אום אל פחם והנושא הוסבר באמצעות תכנית המיתאר לאזור ואתי ערה.

לסיכום, משתתפי הסיור התרשמו מחשיבותו של האתר ועמדו על הצורך בנקיטת אמצעים למניעת מיטרדים מיכובי הסביבה.

שפיה

בסיור בשטח המחצבה הועלתה הובן כי עתידה החומר בתחומי התכנית המאושרת הולכות ואוזלות. הביקור במפעל נועד להראות למשתתפי הסיור את אמצעי הבקרה והפיקוח על זיהום האויר.

בתצפית על שטח גבעת טלימון המוצעת בתכנית מיתאר ארצית חלקית זו, הועלו הנקודות הבאות:

א. ערכי הנוף והטבע של הגבעה האמורה.

ב. פגיעה אפשרית בשטחי החקלאות שסביב לגבעה ולאורך הדרך מהגבעה למפעל.

הוסבר כי האלטרנטיבות התאורטיות לאתר גבעת טלימון נחותות ממנה וכי באתר לא תתבצע גריסה, והובלת החומר למפעל, תעשה באופן שלא יגרמו מטרדים נוספים לשטחי החקלאות בסביבה.

חוק התכנון והבניה ת"ש - 1965

תוכנית מיתאר ארצית חלקית

לשחי בריה וחציבה, מס' ת/מ/א 14

חלק א' - דלשה - קקדה

הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה–1965

תכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה, מס' ח/מ/א/14

---

1. שם וחלות התכנית:

התכנית נקראת תכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה מס' ח/מ/ט/14 (שלב א') להלן "תכנית זו".

תכנית זו תחול על השטחים המתוחמים בקו כחול עבה בתשריט בקנה מדה 1:50,000, הנמצאים במחוז חיפה ומטומנים במספרים 1 ו–2.

התשריט מצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו – להלן "התשריט".

2. שטח התכנית:

שטח תכנית זו המסומן בתשריט הוא כ–2,450 דונם.

זלפה – עקדה – 1,900 דונם

שפלה – 550 דונם

3. בעלות הקרקע:

בעלות הקרקעות בתחום תכנית זו היא ברובה המכריע של מינהל מקרקעי ישראל, ומקצתה בעלות פרטית.

4. מטרת תכנית זו:

מטרת התכנית היא להבטיח שטחים לאתרים ראשיים לכריה וחציבה של חמרי גלם לבניה וסלילה ולאפשר הספקה של חמרי גלם אלה, לאור דרישות המשק.

הפקת חומרי הגלם מיועדת ליצור אגרגטים ומיד, ממרבצים שאותרו בסקרים גאולוגיים.

5. יעוד קרקע:

בתחום השטחים המסומנים בתשריט יעוד הקרקע הוא כריה וחציבה.

6. ההכלות והתחום המרוץ

ההכלות שיורשו בתכנית זו הן כריה, חציבה וגריסה של חמרי גלם לבניה וסלילה, וכן פעולות נלוות הדרושות להפקה ויצור של חמרים אלה, הכל בהתאם לתכניות

מפורטות תכניות שיקום ובצירוף תסקיר השפעה על הסביבה. הגבולות המדוייקים יקבעו בתוכניות מפורטות.

באשר לתחום המדוייק של הקטע הדרום–מערבי של אתר זלפה–עקדה (אתר מס' 1), ניתן יהיה לשנותו בתכנית המיתאר המחוזית, לאחר איזור המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בהתאם לסעיף 149 (4) לחוק.

2/..

7. נגישות:

תדרכים המסומנות בתכנית מהוות חלק בלתי נפרד של תכנית זו.

8. מגישת מסדרים סביבתיים:

בהפקה ויצור חמרי גלם בתחום תכנית זו, ייבקשו מיטה האמצעים הטכנולוגיים המקובלים באותה עת, במטרה למנוע מטרדי רעש, אבק, זיהום אויר וזיהום מים קיליים וכי תהום.

9. עתיקות:

לא תותר חציבה וכריה באתרי העתיקות המסומנים בתכנית. פעולות חציבה בסמיכות לעתיקות יסומנו ולעתיקות **שיתגלו** יעשו בתאום עם אגף העתיקות הממשלתי.

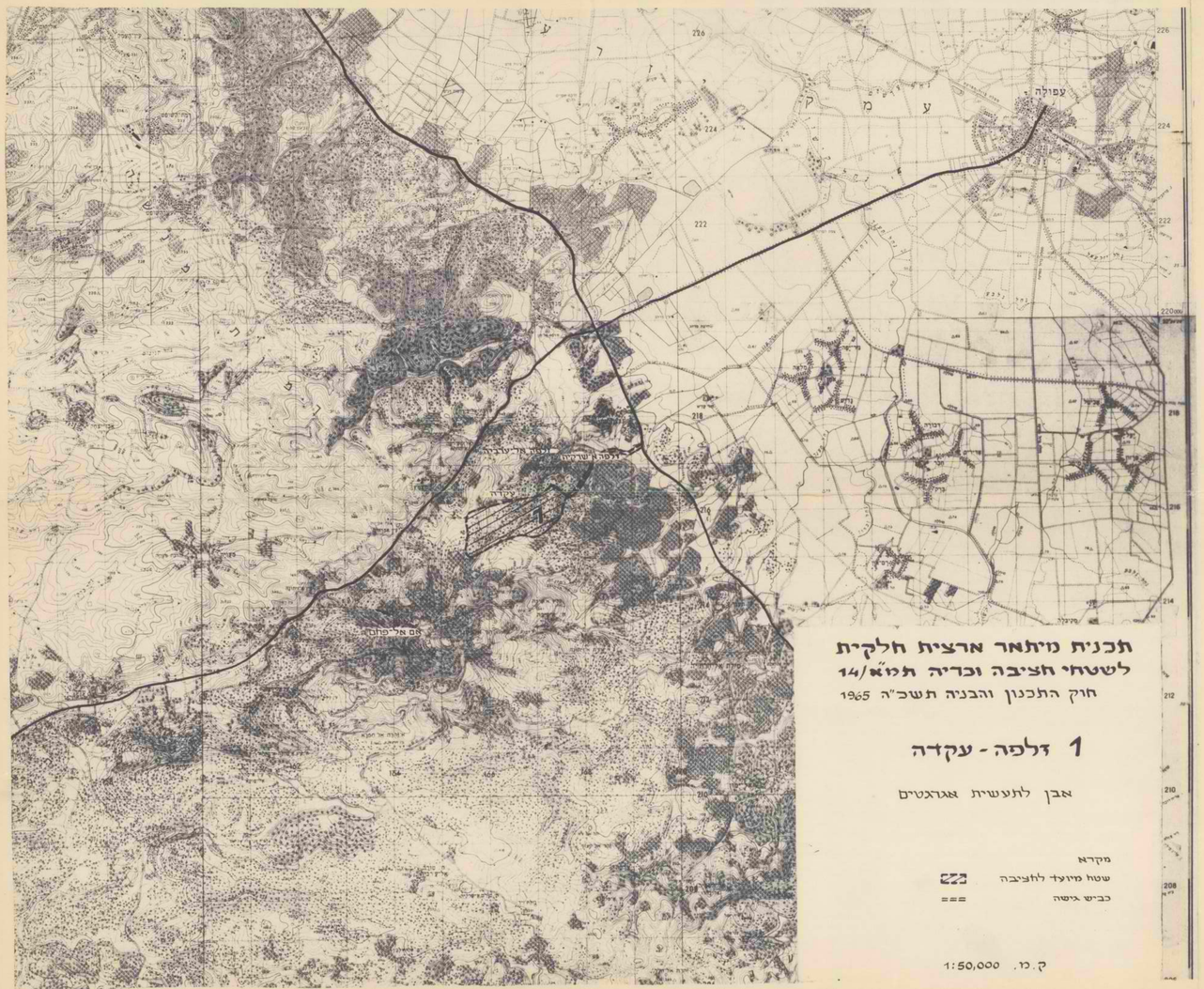
10. היתרי כריה וחציבה:

היתרים לכריה וחציבה בתחום תכנית זו ינתנו בתאם להוראות החוקים הנוגעים בדבר.

11. יחס תכנית זו לתכניות אחרות:

אין תכנית זו מבטלת תוקפן של תכניות אחרות של שטחי כריה וחציבה. שטחי הכריה והחציבה הכלולים בתכנית זו יחייבו את תכניות המיתאר המחוזיות והמקומיות.

12. סמכות בקרקע - כל האמור בתוכנית זו אינו בא לאשר את השימוש בקרקעות שעליהן חלה התכנית, כל עוד לא אושרו תכניות מפורטות.



תכנית מיתאר ארצית חלקית
לשטחי חציבה וכריה תמ"א/14

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

1 זלפה - עקדה

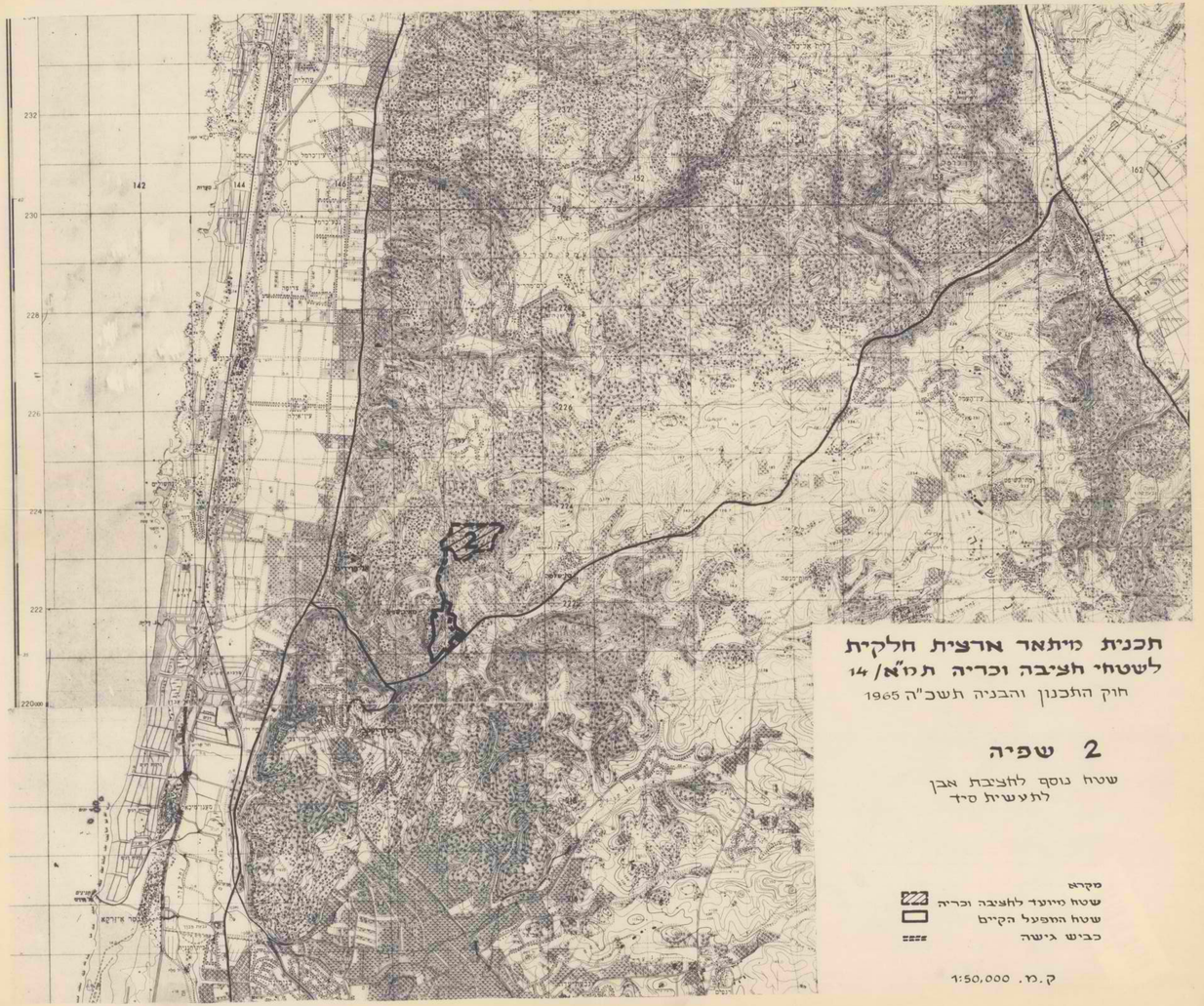
אבן לתעשית אגרגטים

מקרא

שטח מיועד לחציבה

כביש גישה

ק.מ. 1:50,000



תכנית מיתאר ארצית חלקית
לשטחי חציבה וכריה תמ"א/14

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

2 שפיה

שטח נוסף לחציבת אבן
לתעשית סיד

מקרא

שטח מיועד לחציבה וכריה

שטח המפעל הקיים

כביש גישה

ק.מ. 1:50,000

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ג' בחשון תשל"ט
2 בנובמבר 1978

אל: מר ס. צ'פורי, סגן שר הבטחון, ת"א

הנדון: ועדת המשנה למתקנים בפתוחניים -
המרצה העליונה לתכנון ובניה

בהמשך לשיחתנו בטל-פה, הנני פונה אליך בנדון.

א. על פי חוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965 קיימת ועדת המשנה למתקנים בפתוחניים במסגרת המרצה העליונה לתכנון ובניה.

ב. משרדנו איננו מיוצג בועדת המשנה האמורה (במרצה העליונה לתכנון ובניה אנו, כמובן, מיוצגים), והדבר אולי נובע מהעובדה שבעת חקיקת החוק היינו משרד השיכון בלבד.

ג. עתה, כשאנו משרד בינוי ושיכון כאשר כלל נושא הפיתוח העיסי של המדינה: בנייה, כבישים וכו'... נוגעים למשרדנו, אין להעלות על הדעת שלא תהיה בציבורת שלנו בועדת המשנה לצורך תיאום יתר על הנושאים שבתחום טיפולנו.

ד. בדעת שר הבינוי והשיכון לבוא בדברים עם שר הפנים וליזום תיכנון מתאים בחוק, אך , כידוע, זהו תהליך המצריך זמן ממושך.

ה. מאחר והנושא אקטואלי ביותר עתה, בעיקר לאור ההיערכות בנגב, שוחחתי עם מר ח. קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים, אשר הציע על דעת שר הפנים, כי ביבתיים ייקבע משקיף מטעם משרדנו בועדת המשנה הארצית הנדונה. (וכן בועדות המחוזיות).

2/ . .

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

אני מקבל הצעה זו, אך הדבר מותנה, כמובן, הסכמת שר הבטחון.

בשיחתנו ביום ג' 31.10.78 בתת הסכמתך להסדר זה. אודה לך אם תודיע על כך בכתב לשר ח. קוברסקי עם עותק אלי.

ב ב ר כ ה ,

שלמה אבני

הסגנל הכללי

עותקים:

שר ג. פת, שר הבינוי והשיכון
שר ח. קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים
הגב' ב. אבלין, היועצת המשפטית

ZULICKI ENG. LTD.
4 HATEMARIM ST. RAMAT-GAN, ISRAEL
☎ 03 - 78 69 49 (Private)

זוליצקי הנדסה בע"מ
שדרות החתרים 4 רמת-גן 52602
☎ 03 - 73 96 36 (משרד)

18.10.78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המינהל הכללי
03 -11- 1978
ירושלים

לכבוד

מר צבי אורן, מהנדס
מנהל אגף התכנון והנדסה
משרד השכון
רח' ד'
<u>הקריה תל-אביב</u>

א.נ.

הנדון: <u>הצעה לעבודת תכנון</u>

ב- 19.8.78 היתה לי ההזדמנות להציג בפני כבודו בלשכתו את ההתמחויות המיוחדות של משרדנו, ולמטור לו הוברה בנדון.

באותה הזדמנות הפנייתי את בקשתי שתכבד את משרדי מחדש בהזמנת עבודה תכנונית, לאחר 4 שנים של הפסקה במסירת עבודות תכנון.

ההתמחויות המיוחדות של משרדנו הן בשטחי תנועה, תחבורה, כבישים ועבודות עפר.

הנני פונה אליך בבקשה, שלאור הקונסטלציה החדשה הגיאו-פוליטית בארץ תואיל להמליץ על משרדנו בפני הגופים במחוזות השונים ואף במרכז, למסירת עבודות למשרדנו.

בכבוד רב,

זוליצקי הנדסה בע"מ
אינג' ב. זוליצקי

העתק:

מר ש. אבני, מנכ"ל משרד השכון

[illegible]

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה המנהל הכללי
08-10-1978
ירושלים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

תאריך: ג' בתשרי, תשל"ט
4.10.78

מספר: 20430

מזכיר הועדים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158 טלפון 60151
ירושלים

לכבוד

מר ח. קוברסקי, יו"ר	מר ע. אלון	מר מ. שחמי
מר י. דש	מר מ. כנבניסחי	מר א. שרון
מר פ. אילון	מר י. גריפל	מר מ. בן מאיר
פרופ' י. אלון	מר ש. דניגו	גב' ר. זילברברג
מר א. אפרת	מר י. עקנין	מר ז. כהן
מר י. בן-טירה	מר ר. הלפרין	דר' א. מרינוב
✓ מר ש. אבני	אלוף א. ממיר	מר ש. רותם
מר מ. גלס	פרופ' א. כהן	מר י. שול
מר י. דקל	מר א. נאוי	מר א. שפס
מר א. חפץ	סנ"ץ י. פיקהולץ	מר מ. אלפייה
מר י. קורץ	מר י. צייזל	דר' ש. ברובנדר
מר ח. ראס	מר י. קינן	גב' א. פואה
מר צ. אורן	גב' נ. קצב	מר ר. חביב
		מר ד. דגן

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אשר תתקיים ביום חמישי י"א' בתשרי תשל"ט (12.10.78), בשעה 10.00 באולם הישיבות, (חדר מס' 20), משרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

תכנית מיתאר ארצית תלקית מס' ת/מ/א/10, להתנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון) אחר השרון (שינוי א').

המועצה הארצית התליטה להזמין לישיבות הוועדה בנושא על סדר היום את כל חברי המועצה. חבר המעונין בנושא מוזמן להשתתף בישיבה.

ב ב ר כ ה ,

ח.אלישיב
מרכז ועדות המועצה

<u>לוסה:</u> הצעות להוראות התכנית, להחלטת הממשלה ~~להחלטת~~.

<u>הערה:</u> המוזמנים מתבקשים להביא יומנים לקביעת הפגישות הבאות.

הוראות התכנית

תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "השרון" (שינוי א').

שם ותחולה

1. התכנית נקראת "תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) (אתר "השרון") (שנוי א'), התכנית תקרא להלן – "תכנית זו".

תכנית זו באה לתקן את תכנית המיתאר הארצית החלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "השרון" שתקרא להלן "תכנית אתר "השרון" ותחשבנה יחד אתה.

החלפת התשריט

2. (א) במקום התשריט המצורף לתכנית אתר "השרון" והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה כאמור בסעיף 1 לתכנית אתר "השרון", יבוא התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

(ב) במקום הפיסקה הנגידה של סעיף 1 לתכנית אתר השרון יבוא: "תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו עבה בתחול בתשריט המצורף כחלק בלתי נפרד מתכנית זו (להלן –"התשריט").

תיקון סעיף 2

3. בסעיף 2 לתכנית אתר השרון

(א) בפיסקה, בריש א , במקום "סיפה", יבוא "שיבעה"

(ב) בפיסקה 2.1 במקום "לתחנת כוח", יבוא "לתחנת כוח".

(ג) בפיסקה 2.3 במקום "גשיה", יבוא "גישה"

(ד) אחרי פיסקה 2.5, יבוא "2.6 פארק נחל חדרה"

(ה) פיסקה 2.6 תהיה 2.7

החלפת סעיף 4

4. במקום סעיף 4 לתכנית אתר "השרון" יבוא:

4. <u>תחום התכנית</u>
תחום התכנית הוא כל השטח המותחם בקו עבה בתחול בתשריט.

החלפת סעיף 5

5. במקום סעיף 5 לתכנית אתר "השרון" יבוא:

<u>"מטרת תכנית זו ואכיפתה</u>

תכנית זו קובעת את הגבולות ואת יעוד שטחי הקרקע לתחנת כח קונבנציונלית, המופעלת בפחם או בדלק נוזלי, או גם בזה וגם בזה, ולכל המיתקנים ורשת החשמל הכרוכים בכך בישראל ובים – לבנייה, להקמה ולהפעלה לרבות פארק נחל חדרה.

הוראות תכנית זו חלות על 4 יחידות ייצור של 350 מגוו"ט נומינלי כ"א, וסה"כ הספק נקוב של 1400 מגוו"ט נומינלי.

לביצוע מטרה זו נקבע בזה:

א. לא יינתן היתר בנייה ליחידת ייצור חשמל בתחום תכנית זו, אלא בהגבלות אלה:

1) לא יהיו בתחום התכנית (להלן – האתר) יותר מארבע יחידות ייצור;
2) לא יינתן היתר לבנייה יחידת ייצור באתר, אלא אם הובטח שיעור בכותה של היחידה ליצ ר יותר מ–350 מגוו"ט נומינלי;
3) לא יותקנו ביחידת ייצור באתר, אלא לייצור של לא יותר מ–350 מגוו"ט נומינלי ובכל אחת מיחידת ייצור תותקן".

. / .

ביטול סעיף 6 — 6. סעיף 6 לתכנית אחר "התרון" - בטל.

תיקון סעיף 7 — 7. בסעיף 7 לתכנית אחר "התרון" . . . .
(סוגרים נחל חדרה)
(ברכות המים וכו'. . .)

החלפה סעיף 8 — 8. במקום סעיף 8 לתכנית אחר התרון, יבוא:

"8. רשימת התכליות

(1) 8.1 מבלי לגרוע מהוראות אחרות בתכנית זו בדבר קיום תנאים מוקדמים להפעלת יחידות הייצור, ניתן בשטח הייעוד באחר להקים בנינים למיתקני ייצור חשמל, ארובות גבוהות, מיתקני עזר, מיתקני דה-סולפוריזציה, מיתקנים להמתקת מי-ים, מבני פיקוד ומשרדים, מעבדות, בתי מלאכה, שירותים כלליים ומכניים, בתי מאיבה, תעלות וצינורות כניסה ויציאה הקשורים לים ולשפך נחל חדרה, מיתקני פריקה והמענה, סינוע, גריסה איחסון ואיפול בפחם ובאפר, מיתקני דלק נוזלי לתיפעול ואגירה, מחסנים, מכבות ואחסנה פתוחה, כבישים ושלוחת מסילת ברזל, מיתקני חשמל מיתוג וטרנספורמציה, בתי מגורים לפרסונל המישמרות, וכן מיתקנים אחרים הדרושים להפעלה תקינה של תחנת הכוח באחר, הכל במקום המסומן לכך בתשריט, אם מסומן, וכן בכפוף להיתרים, אישורים וכיוצא באלה הדרושים לפי החוק או כל חיקוק אחר".

(2) פיסקה 8.1 - בטלה.

(3) במקום פיסקה 8.2 עד 8.6.1, יבוא:

"8.2 מבלי לגרוע מהוראות אחרות בתכנית זו בדבר קיום תנאים מוקדמים להפעלת יחידות הייצור, ניתן בשטחי החופין באחר להקים בריכות ומיתקנים למי-קירור, כניסות למאיבת מי-ים לקירור ויציאות לפליטתם חזרה לים, מיתקן גלגוע לפריקת מטענים של משאות כבדים שאינם ניתנים להעברה בייבשה בעורקי התנועה המהמלים ולפריקת מטענים אחרים שיתן היתר עליה לפי החוק, צינורות תת-ימיים, מעגנים לפריקת דלק נוזלי, מעגנים ומערכת מטועים אל חלק האחר שבייבשה, וכל המיתקנים הקשורים בפריקת פחם לצורכי אותו חלק האחר וכן מיתקנים אחרים הדרושים להפעלה תקינה של תחנת הכוח באחר, הכל במקום המסומן לכך בתשריט, אם מסומן, וכן בכפוף להיתרים, אישורים וכיוצא באלה, הדרושים לפי החוק או כל חיקוק אחר.

8.3. אפשרות הדלק לאחר

8.3.1 פחם שישמש דלק להפעלת יחידות הייצור שבאחר יובא למאגר הפחם באחת מהדרכים אלה ובאלה בלבד:

1) דרך מעגן פריקה מכלי שיט שיעגן במימי החופין של האחר ושיחובר אל המאגר באמצעות מערכת מטועים, הכל כמסומן בתשריט;

2) דרך פריקה מכלי שיט העוגנים במימי החופין שבאחר - שלא דרך מעגן הפריקה כאמור בפסקה (1) - אם נתקיימו אחת מאלה:

א. הקמת מעגן הפריקה ומערכת המטועים כאמור בפסקה (1) הוחלה, אך מרם הושלמה, ובלבד שבוחו של מנאי זה לשימוש בדרכי ההובלה האמורות יעוב במועד שתקבע המועצה הארצית לתכנון ולבניה, באישור המפשלה;

ב. קיימת מניעה לשימוש בדרך הפריקה כאמור בפסקה (1) מחמת אסון טבע, קילקול מכני של מיתקנים או אירועים כיוצא באלה שיש בהם משום כח עליון.

. / .

8.3.2 דלק נוזלי - שהוא גפט ומוצריו - שישמש להפעלת יחידות הייצור שמאחר, יובא לאתר באמצעות צינורות תת-ימיים ומעגנים למכליות שיוקמו במימי התופין של האתר, או, בחובלה ייבשתית - באמצעות התחברות אל מערכת ההובלה של הדלק במדינה.

8.4 קטע מרצי פתוח

הקטע הפרצי הפתוח באתר ישמש כתגורת ירק להפרדת האתר מהשטחים השמוכים. לצורכי הפעלתן של יחידות הייצור מותר להעביר בו קווי חשמל, דרכים, שלוחת רכבת ותעלות.

8.5 קטע ציבורי פתוח

הקטע הציבורי הפתוח באתר ישמש אף הוא כתגורת ירק להפרדת האתר מהשטחים השמוכים וכן את הציבור בתורה גדת נחל ויהווה חלק משארק נחל תדרה, לצורכי הפעלתן של יחידות הייצור שבאתר מותר להעביר בו קווי חשמל, דרכים ותעלות.

8.6 דרכים.

8.6.1 הדרכים בתכנית זו: הכניסות לאתר ולתחנת המיתוג והטרנספורמציה התחשה ישמשו לכל סוגי התנועה.

התוויתן של כניסות אלה, של כניסה ויציאת חירום של דרך בישמונית היקפית ופרטי הציבורן לדרכים קיימות יתואמו, לפי הצורך, עם מחלקת העבודות הציבוריות שבמשרד הבינוי והשיכון, או הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה".

תיקון סעיף 10 9. בסעיף 10 לתכנית אחר "השרון" אחרי המילים "ויותאם לזרמי המים" יבוא "ולתכנית פארק נחל תדרה".

החלפת סעיף 11 10. במקום סעיף 11 לתכנית אחר "השרון" יבוא:

11. מניעת זיהום

בתכנית מיתאר ארצית ייקבעו כללים למניעת זיהום עקב הפעלתן של יחידות הייצור שבאתר, ולא יוחל בהפעלת יחידת ייצור לפני שאושרה התכנית כאמור, ובה כללים למניעת זיהום בכל התנאים שיפורטו בסעיף זה. לא תופעל יחידת ייצור שבאתר, אלא אם נתקיימו בהפעלה כל ההוראות למניעת זיהום, כפי שפורטו בתכנית כאמור.

לתכנית כאמור בסעיף זה תקרא להלן "תכנית למניעת זיהום".

11.1 נקיטת אמצעים

11.1.1 תכנית למניעת זיהום תחייב הקמת מערכות ביוב וניקוז שתמנע ממזהמים להגיע למים העיליים, למי תת הקרקע שבסביבה או למי הים.

11.1.2 תכנית למניעת זיהום תחייב נקיטת אמצעים שים בהם כדי למנוע זיהום מרמי העלול להזיק לבעלי חיים בים.

11.1.3 למני פריקת פחם ודלק נוזלי, הולכתם, איחסונם והטיפול בהם באתר, תחייב תכנית למניעת זיהום נקיטת אמצעים שים בהם כדי למנוע זיהום ושיחרור אבק לסביבה, זיהום הים ומי התהום ומיסרדים אחרים. לא תהיה הולכת פחם באתר ממקום איחסונו אל דוודי יחידות הייצור, אלא במערכות סגורות, ולא תהיה גריסת פחם, אלא במערכות סגורות כאמור.

/ .

11.1.4 תכנית למניעת זיהום תחייב, לענין סילוק האשפה מהאתר ואיחסונו בו, נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זיהום הסביבה, המים העיליים, מי התהום והים. לא יוצא אפר מהאתר אלא כשהוא במצב רטוב או במערכות סגורות.

11.1.5 גובה הערובות באתר יהיה לא פחות מ-250 מטרים.

11.1.6 לא יינתנו היתרי בנייה באתר, אלא אם הובטח כאחרי גמר הבנייה נאתר שמה מטפיק באתר להקמת מיתקני דה-טולפוריזציה של גזי הפליטה ולהפעלתם.

11.1.7 לא תופעל יחידת ייצור באתר, אלא לאחר שהותקנו מכנסים אלקטרו-סטטיים שיש בהם כדי לצמצם פליטה של אפר פרחף. כמות הפליטה של האפר תיקבע בתכנית למניעת זיהום.

11.1.8 לא תופעל יחידת ייצור באתר, אלא לאחר שהוקם בו מיכל של 10,000טון לאחסנת דלק דל-גופרית לשימוש בתנאים מטאורולוגיים קריטיים, ויוחזק בו דלק כאמור בכמות של 90% לפחות מנפחו.

11.1.9 מהחלה יחידת הייצור הראשונה באתר לפעול ועברו ריכוזי הזיהומים את ערכי הסף שנקבעו בתכנית למניעת זיהום, יחולו הוראות אלה:

(1) לא תופעל כל יחידת ייצור נוספת שהקמתה טרם הושלמה אותה שעה, אלא לאחר שהותקנו בה קולטנים כפי שנקבעו בתכנית למניעת זיהום.

(2) לא תופעל עוד יחידת ייצור שהקמתה נסתיימה אותה שעה, אם עברה התקופה שנקבעה לענין זה על- ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה ותוך אותה תקופה לא הותקנו קולטנים ביחידה האמורה.

11.2 (א) יוקם מנגנון לפיקוח על ביצועה של תכנית זו ושל התכנית למניעת זיהום וכן למעקב אחר השפעת של הפעלת תחנת הכוח שבאתר על סביבתה, כאמור להלן בפיסקאות 11.2.1 עד 11.2.7 בתכנית זו;

(ב) לא תופעל יחידת הייצור הראשונה באתר, אלא לאחר שהודיע שר הפנים ברשומות שאמנם הוקם מנגנון זה כאמור בתכנית זו;

(ג) לא תופעל יחידת הייצור הראשונה באתר אלא אם מנגנון הפיקוח החל בכל מרידות הרקע ושקרי המצב ההתחלתי שנתגלו לפחות לפני מועד ההפעלה ושר הפנים אישר את מועד התחלת המרידות והסקר בהודעה ברשומות.

שר הפנים רשאי מטעמים מיוחדים שיפרט בהודעה לקצר את המועד של שנתגלו האמור.

11.2.1 יוקמו תחנות ניטור למדידת איכות האויר בסביבת האתר. מיספרן, מיקומן וציודן של תחנות הניטור יהיו כפי שיקבע שר הפנים בתקנות.

הקמתן של תחנות הניטור על ציודן תהיה מפקידו של שר הפנים.

11.2.2 יוקם איגוד ערים לפי חוק איגודי ערים, תשט"ו-1955 שבו יהיו מאוגדים:

עיריות: חדרה ונתניה; מועצות מקומיות: בנימינה, גבעת-עדה, זכרון-יעקב, פרדס חנה-כרכור ואור-עקיבא; מועצות אזוריות: אלונה, מנשה, מגידו, חוף-הכרמל ועמק-חפר.

11.2.3 מהפקידו של איגוד הערים יהיה להפעיל את תחנות הניטור כאמור בסעיף 11.2.1, ולבצע מדידות מיפלס הרקע בסביבת האתר, מדידות אחרות ופעולות פיקוח אחרות, הכל כפי שייקבע בצו המקים את איגוד הערים.

. / .

11.2.4 במסגד הבריאות יוקם מערך למעקב אחר ההשפעה הפעלתה של תחנת הכוח הגרעינית על בריאות העם והסביבה האחר.

11.2.5 במסגד הקלאות יוקם מערך למעקב אחר ההשפעה הפעלתה של תחנת הכוח הגרעינית על גידולים, טיב הקרקע ועל בעלי חיים ותוצרתם.

11.2.6 בנציבות המים במסגד החקלאות יוקם מערך אחר ההשפעה הפעלתה של תחנת הכוח הגרעינית על איכות מי התהום ומי המאגרים הסביבתו.

11.2.7 במסגד הפנים יוקם מערך מעקב אחר ההשפעה הפעלתה של תחנת הכוח הגרעינית על קו חוף הים של האתר ובסביבתו, על קרקע נחל חדרה ועל זיהום הים.

הוספת סעיף 11

11. פיצויים

תכנית זו תקבל תוקף לאחר שחברה החשמל לישראל בע"מ תמציא לשר האנרגיה והתשתית התחייבות לשפות את הוועדות המקומיות לתכנון ולבנייה הנוגעות בדבר (להלן - "הוועדות") על כל הביעות פיצויים שיוגשו להן לפי פרק ה' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, עקב אישורה של תכנית זו, למעט כל תביעה הנובעת מהכללת שטח בתחום תכנית אתר "התרון" שיעודו פארק נחל חדרה.

תנאי להתחייבות האמורה הוא:

החברה תצורף על-ידי הוועדה והוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כצד לכל משא ומתן בדבר תשלום הפיצויים, ויתקיים אחד משניים אלה:

(1) החברה הסכימה לשיעור הפיצויים;

(2) לא הסכימה החברה באמור, תבוא על התביעה של בעל הזכות במקרקעין הכרעה של בית משפט מוסמך, והוועדות והוועדה המחוזית האמורה נקטו בכל הצעדים הדרושים כדי לצרף את החברה כבעל דין בהליכים המינהליים והמשפטיים, או מסרו ידיעה כך לפי שהחברה תורה לנהל.

החלפת סעיף 15

12. בשקום סעיף 15 לתכנית אתר התרון, יבוא:

"היתרי בניה" 15. בתוך היתרי בניה באתר ינהגו לפי הכללים המפורטים בנספח א' לתכנית זו".

הוספת תוספת

13. בסוף תכנית אתר "התרון" יבוא:

נספח א'

כללים להזעקות מיוחדים ושגרתיים

1. מותר להחיר הנחת צינור תת-ימי נוסף לפריקת דלק נוזלי באתר, לרבות במימי החופין שבו, באישור הוועדה המקומית והוועדה למימי חופין.

2. (א) המקום המסומן בתשריט כמעגן לפריקת פחם, גודלו וצורתו הם לדוגמה בלבד, ומותר לחקים את המעגן בכל מקום, בכל גודל ובכל צורה במימי החופין של האתר טיבוא עליהם אישור הוועדה למימי חופין, ובלבד שיוגש תחילה תסקיר ההשפעה על הסביבה.

(ב) האמור בנספח זה לא יתפרש כאישור פעולות שיש ודיג.

3. שטח איחסון לפחם והמצויים בתחום האתר בקשה להיתר בניה תפרט את האמצעים שינקטו בהם במגמה למנוע זיהום ושיחרור אבק לסביבה, זיהום הים ומי התהום ולמנוע מיטרדים.

/ .

4. מילוי האתר

4.1 בקשה להיתר בנייה תפרט את האמצעים שינקטו למניעת זיהום הסביבה, תפיס העילייס ומי התהום.

6. ההתלבות בסביבה

6.1. לא ינתן היתר בנייה, אלא אם הובטח לשביעות רצונה של הוועדה המקומית שבשטח האתר ובסיוחד בשטח הפתוח יבוצעו שיפורים ונטיעות לשילוב המיתקנים בנוף ובסביבה.

6.2 לא יינתן היתר בנייה בעבור תקופה לאחר הפעלת יחידת הייצור הראשונה, כפי שיקבע על-ידי הוועדה המחוזית, אלא לאחר שתוכח שהמעבר להולכי רגל לאורך שפת הים לשימוש הציבור הרחב, כאמור בסעיף 8.6.2 בתכנית אתר "השרון", הוכשר כתוליה מקשרת בין חוף קיסריה ומארק נחל חדרה, כולל מוקדי שהייה וחצפית ושתואם המעבר לשימוש ברכב של שירותים לתועלת הציבור.

החלטות הממשלה

בהמשך לאישור תכנית המיתאר הארצית החלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנת כח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "השרון" (שינוי א') - מחליטים:

1. יוקם מנגנון מיוחד שמטרתו היא:-

(א) לפקח על ביצועה של תכנית המתאר הארצית החלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) - על כל השינויים שחלו בה ושיחולו בה בעתיד, לרבות התכנית למניעת זיהום הנזכרת בה;

(ב) לעקוב אחר השפעה של הפעלת תחנת הכוח שבתחום התכנית האמורה (להלן - תחנת הכוח) על איכות האויר, מפלסי הרעש, בריאות העם, גידולים, סיב הקרקע, בעלי חיים וחוצרתם, איכות מי התהום ומי המאגרים, זיהום הים, קו חוף הים ושפך נחל חדרה.

2. מחפקידו של שר הפנים להקים מערך תחנות ניטור למדידת איכות האויר בסביבת תחנת הכוח. שר הפנים יקבע את מיספרן, מיקומן וציודן של תחנות הניטור.

3. יוקם איגוד ערים, לפי חוק איגודי ערים, תשט"ו-1955 שיאוגדו בו עיריות: חדרה ונתניה; מועצות מקומיות: בנימינה, גבעת-עדה, זכרון יעקב, פרדס חנה-כרכור ואור-עקיבא; מועצות אזוריות: אלונה, מנשה, מגידו, חוף הכרמל ועמק חפר (להלן - "איגוד הערים").

4. מחפקידו של איגוד הערים להפעיל את תחנות הניטור האמורות בסעיף 2 ולבצע מדידות מפלסי רעש ומדידות ופעולות מעקב אחרות כפי שייקבע בצו המקים את איגוד הערים. כן יהא מחפקידו לשם פתאם בין הגורמים השונים שיהיו חלק של המנגנון המיוחד, כאמור בסעיף 1 כפי שיפורטו להלן:

5. מחפקידו של שר הבריאות להקים במשרדו מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח על בריאות העם.

6. מחפקידו של שר החקלאות להקים במשרדו מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח על גידולים, סיב הקרקע, בעלי חיים וחוצרתם, על איכות מי התהום ומי המאגרים שבסביבת תחנת הכוח.

7. מחפקידו של שר הפנים להקים במשרדו מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח על זיהום הים, על קו חוף הים ועל שפך נחל חדרה.

8. משרת הפעלתן של תחנות הניטור ומטרת הביצוע של פעולות המעקב כמפורט בהחלטות אלה היא להבטיח שהוראות תכנית המיתאר הארצית החלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת החשמל (החלק הראשון) אתר "השרון", על שינוייה לרבות תכנית למניעת זיהום הנזכרת בה, והנוגעות לנושא הניטור או המעקב, יקויימו הלכה למעשה.

. / .

היה במימצאי הניסור או המעקב כדי להראות למי שאחראי על פעולות תחנות הניסור או המעקב שההוראה מההוראות המפורטות בפיסקה הקודמת טעונה שינוי בכדי שתשיג את מטרתה, יציע שינוי הוראה זו בדרך שנקבעה בחוק ובהתלטות אלה.

9. מדידות הרקע ועריכת הסקרים למצב ההתחלתי יתחילו לא יאוחר משנתיים לפני הפעלתה של יחידת הייצור הראשונה שבתחנת הכוח זולת אם שר הפנים מטעמים מיוחדים שיפרש בהחלטתו, החליט לקצר תקופה זו.

10. כל אחד מן המפורטים בסעיפים 2 עד 7(להלן-גורמי המעקב) יעביר באורח שוטף לכל גורם מעקב אחר את המימצאים של מדידת הרקע, של המצב ההתחלתי ושל מדידותיו השוטפות. אלה יועברו גם באופן שוטף לחברת החשמל בישראל בע"מ ולכל גוף או לאדם אחר כפי שייקבע.

11. שר הפנים, שר התקלאות, שר הבריאות ואיגוד הערים או מי שכל אחד מאלה ימנה לכך, ימנו מפקחים שיעזרו לגורמי המעקב שמטעמם נתמנו, באמצעות עריכת ביקורות למיניהן, בהגשמת המטרות המפורטות בסעיף 8, הכל בכפוף להוראות אחרות של התלטות אלה.

12. הסרים המיוצגים על-ידי נציגיהם בוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ינחו את נציגיהם להתייצב ולהצביע בוועדה המחוזית בעד הענקת הסכמיות לפי סעיף 257 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 - למפקחים, כאמור בסעיף 11 דלעיל.

13. (א) תוקם ועדה קבועה שתקרא בהתלטות אלה "הוועדה המיקצועית הארצית" וחבריה יהיו מומחים מיקצועיים, והם:

(א) נציג מנכ"ל משרד הפנים שייבחר מבין עובדי השירות למשרת איכות הסביבה והוא יהיה יושב ראש;

(ב) נציג מנכ"ל משרד הבריאות;

(ג) נציג מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית;

(ד) נציג מנכ"ל משרד החקלאות;

(ה) נציג מנכ"ל משרד האוצר;

(ו) נציג משרד התחבורה שייבחר מבין עובדי השירות המטרואולוגי;

(ז) נציג איגוד הערים;

(ח) נציג חברת החשמל בישראל, בע"מ;

(ט) חבר נוסף שייבחר על-ידי נציגי הסרים בוועדה למימי חופיף ליד המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

(ב) שירותי המזכירות של הוועדה המיקצועית הארצי יינתנו על-ידי השירות למשרת איכות הסביבה במשרד הפנים.

14. תפקידי הדרג המקצועי הארצי הם:

(1) לסמך כדרג מפקח על המפקחים שיתמנו לפי סעיף 11;

(2) להכין הצעות לקביעת תחום הסמכויות והתפקידים של המפקחים כאמור;

(3) להכין הצעה לתכנית למניעת זיהום לצורכי בקרה, התראה ופיקוח;

(4) להכין הצעות לנוהלי דיווח ופירסום נתונים;

(5) להכין דו"ח שנתי ולפרסמו ברבים;

(6) להכין הצעות למדיניות ולנקיטת אמצעים נוספים למניעת פעולות זיהום, הנגרם על-ידי תחנת הכח, הכל על יסוד מימצאי המעקב והתפתחות הטכנולוגיה.

15. בצו המקים את איגוד הערים יובטח שיתוף הדרג המיקצועי הארצי במינוי מפקחים מטעם האיגוד האמור.

16. הצעות הדרג המיקצועי הארצי יובאו באמצעות יושב ראש המועצה הארצית לתכנון ולבניה בפני מועצה זו, והיא תחליט בהן במיסגרת סמכויותיה הניתנות לה לפי כל דין.

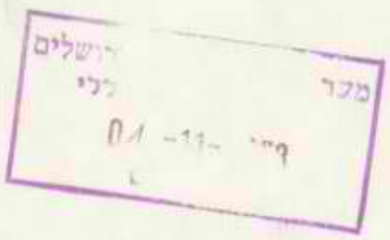
17. שר האינרגיה והתשתית ידאג לכך שחברת החשמל לישראל בע"מ, תגיש תוך חמש שנים לאחר הפעלת יחידת הייצור הראשונה, לאישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה הצעה להסדר של מיחזור האפר של תחנת הכוח או של איחסונו מחוץ לאתר, או גם לזה וגם לזה, בין באמצעות תכנית לפי חוק התכנון והבניה, ובין בדרך אחרת. בבואה להחליט בהצעה, תתייעץ המועצה גם עם הדרג המיקצועי הארצי.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה למעקב אחר ביצוע תכנית חלוקת האוכלוסיה

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במשרד הפנים ירושלים, יום ד' ג' בתשרי תשל"ט (4.10.78)

נ כ ח ו: מר י. דש, יו"ר
מר ז. אונגר
מר א. אפרת
מר י. בן-סירה
מר י. גולני
מר מ. גרון
מר י. דרכטלר
מר א. לחובסקי
מר י. קורץ



מרכזת הועדה: ר. פרנקוביץ

<u>על סדר היום:</u>

1) הצגת הדו"ח (דו"ח ביצוע תכנית מתאר ארצית ת/מ/א/6 תכנית התמורות בחלוקת האוכלוסיה בישראל).

2) הערות אנשי הועדה על הדו"ח הנ"ל.

<u>היו"ר</u> מקבל הסכמת חברי הועדה לאישור פרוטוקול הישיבה הקודמת מתאריך 9.5.78.

<u>מ. גרון</u> מציג הדו"ח שנשלח אל חברי הועדה כחודש לפני התכנסות זו.

- הדו"ח הינו מיומאת עבודה על ביצוע תכנית מתאר ארצית ת/מ/א/6 (וזאת לפי החלטת ועדת המשנה מיום 9.5.78).

- המחודה להכנת הדו"ח מבוססת על השואה כמותית בין יעדי התכנית כפי שהתקפו בתכנית הבינייים (4 מליון) לבין ניתוח המגמות הקיימות.

- מסכת הכלים והאמצעים היא, לדעתנו, החסובה בין שני חלקי הדו"ח. הם נלקחו מתכנית 4 מליון שהוכנה ע"י חוטר קודם ורעיונות נוספים.
הכלים אמנם כלליים במידה מסויימת אך נועדו לשמש מסגרת לפעולותיהם של משרדי הממשלה אשר כל אחד יפרסם לפי הצורך.
לדעתנו, אין הממשלה חייבת להכנס לפרוט יתר ויכולה להסתפק באיתור אסטרטגיות פיתוח המבוססות על האמצעים והכלים שהוצגו. כלים ואמצעים אלה טובים לכל תכנית המבקשת להביא לפיזור.

- הועדה מתפקידה גם לעקוב אחר ביצוע התכנית.

- מבקש מהמשתתפים לאשר את המיומא אשר תוסבר לידיעת הממשלה אם או בלי שינויים ותוספת, למני הגשתה לממשלה ע"י שר הפנים.

<u>היו"ר</u> מברר אם יש שאלות הבהרה לגבי הדו"ח הנ"ל ונותן רשות הדיבור לחברי הועדה.

<u>מר א. אפרת</u> קובע כי יש להחיחס לאזורים שלמים (ולא לנקודות יישוב) כשמדברים על מעקב אחר תכנית פיזור האוכלוסיה וכך גם בקשר להמלצות.

מר מ. גרון מאחר כי אכן יש בחינה של פיתוח המדינה עפ"י אזורים ובנוסף על כך יש מקל למערכות ולחת-מערכות אזוריות וליחסי הגומלין ביניהן.

מר י. דרכסלר לדעתו מתקבלת תמונה "ורודה" מדי מהדו"ח כמו כן מחריף על הסכנה של סימת דגש של פיתוח הנגב (בעקבות המאורעות הפוליטיים הנוכחיים) ומתוך כך חשש להזנחת פיתוח הגליל.

מר י. גולני מעיר מספר הערות:

- יעד האוכלוסיה לתושבים היהודיים מיעבר לגבולות הקו הירוק איננו ריאלי.
- גם התחזיות לגבי האוכלוסיה היהודית והלא יהודית אינן ראליות בשזו הראשונה תהיה קטנה מהתחזי וזו השניה גבוהה יותר מהיעד.

שואל האם לאור פערים אלה אין צורך לערכן התכנית.

- דיון - מצביע על פערים גדולים בין הנתונים המצויים בידי משרד השיכון לבין נתוני הדו"ח.

מר י. קורץ מצביע על כך שצריך להציע בסיס למתן עדיפויות לפיתוח שלא יתבסס על יישובים.

כמו כן מציע:

- עדכון תכנית 5 מליון.
- חיפוש אחר הסיבות שהביאו לכך שיעדי התכנית הנ"ל לא התממשו.
- מתן עדיפות ראשונה לפיתוח הגליל וירושלים ועדיפות שניה לפיתוח הנגב.

מר י. בן-סירה מציין כי היעד של שנת 1981 הוא יעד קרוב מדי לתכנון.

- מדגיש הצורך בהורדת צפיפויות בניה.
- מציע לאסור מצב כזה הקיים כיום בו תכנית מפורטת תחקן תכנית מתאר.

מר י. דרכסלר התשיבה למר בן-סירה מציין כי המכניזם של צפיפות הבניה קשור למחירי הקרקע: צפיפות גבוהה תשלה מחירי הקרקע, ובעקבות כך את מחירי הדירות וזהו מכניזם אשר יאלץ אנשים לשבור אל עבר אזורי הפריפריה הזולים יותר.

- תכנון איכותי אינו יכל להתבסס על הורדת צפיפויות. הצפיפות חייבת להיות אופטימאלית על סמך נתונים.

מר מ. אפרת שיקום וניצול קרקע פנים עירונית יוצרת צפיפות בלתי רצויה.

מר ז. אונגר הסוכנות היהודית מתכננת הקמת 200-140 יישובים חקלאיים ומשולבים בעשר השנים הקרובות רובם בתחומי הקו הירוק.

מר מ. גרון מציב להערות חברי הועדה:

- סגנון - יש מקום לשנות הסגנון המתון מדי ברף מס' 1 אשר בדו"ח הנדון.
- אוכלוסיה שמעבר לתחומי הקו הירוק - היום קיין לא ברור אם המספר הנקוב לגבי אוכלוסיה זו גבוה מדי או נמוך מדי ועל כן לא כדאי לשנותו.
- אוכלוסיה יהודית ואוכלוסיה לא-יהודית - תכנית 4 מליון מקורה במעות לגבי האוכלוסיה הלא יהודית אך כיום אנו מדים לתופעה של שליה בגיל הגיוסאין בקרב אוכלוסיה זו ובעקבות כך ירידת מה בפריון (נתוני ל.מ.ס), כך שסה"כ המעות איננה כ"כ גדולה.

- עדכון תכנית 5 מליון - קיימים פערים בין התכנית לבין המציאות. אנו נערוך עדכון בתכנית תוך השנה הקרובה. (עדכון זה לא יהיה עפ"י המגמות הקיימות).

- דיור - נהיה מוכנים לבדוק ולעדכן עפ"י נתוני משרד השיכון. לא נהיה מוכנים לשנות בתכניתנו רק עפ"י הביקוש החזוי והלחצים אלא עפ"י גישתנו האומרת שדיור צריך להאם עפ"י מגמות התכנית ולא עפ"י ביקוש חזוי.

- כלים ואמצעים - אנו מקבלים ההמלאות לתדד ההצעות שבדו"ח ומזמינים כל משרד למסור הערותיו וכל מה שיש לו להוסיף בנושא.

- מפה - המפה המוצגת לא תהיה מפת עדיפויות אלא במיס שאליו יש להוסיף שיקולים נוספים למתן עדיפות. (נחוצה ישיבת עבודה מיוחדת לנושא זה).

- אין מקום לערוך אנליזה על מנת לראות מדוע לא התפתח הגליל. אנו נמצאים כבר שלב מאוחר יותר.

- את נושא הצפיפויות יש להזכיר בלווי סייגים.

- יש מקום לתיאום עם ועדות שונות העוסקות בנושאים דומים.

- אין מקום לשנות נתוני הקליה.

<u>ט ו כ ם :</u>

- ניסוח הדו"ח ישונה בהתאם להערות חברי הועדה כדי להבליט ביתר שאת הצורך בביצוע רחב יותר של התכנית הארצית לתפרוסת האוכלוסיה.

- פרק הדיור יעודכן בתיאום עם משרד השיכון.

- חברי הועדה מתבקשים להגיש הערותיהם הנוספות בכתב תוך חודש מיום קבלת פרוטוקול זה.

- יו"ר הועדה יפנה לקשור קשר עם ועדות שרים הפועלות בנושא מיזור האוכלוסיה.

רשמה: רות פרנקוביץ

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

פרוטוקול הישיבה מס' 142 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים ביום
ג' באלול תשל"ח (5.9.78), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי - יו"ר	
טא"ל ד. סתו	
מר ר. הלפרין	
מר י. דרכסלר	
מר מ. גלס	
מר ש. אבני	
מר א. חפץ	
מר א. אפרת	
מר ש. קורץ	
סנ"צ דר' י. פיקהולץ	
מר י. דש	
מר צ. אורן	
מר י. גרימל	
מר י. צייזל	
מר פ. אילון	
מר מ. דנינו	
מר י. קינן	
מר נ. חלבי	
מר ח. ראם	
מר י. בן-סירה	
מר י. דקל	
גב' נ. קצב	

יועצים מקצועיים:

מר י. טול	
דר' א. מרינוב	
מר מ. רותם	

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

חברי ועדת המשנה בגין הפעלת התחנה בפתח

ד"ר מ. ברובנדר - יו"ר	)
מר ד. ברזילי	)
מר ד. דגן	)
מר מ. הר	)
מר ב. נחיב	)
מר ר. חביב	)
גב' א. פואה	)
מר ב. פגי	)

פרופ' מ. נלקין - חברת החשמל בע"מ
מר י. וורדי - מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית
מר נ. ארד - הרשות הלאומית לאנרגיה
גב' ח. אורן - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר י. לביא - דובר משרד הפנים
מר מ. מנירר - משרד הבינוי והשיכון

. / .

נכחו: חברי המועצה: אלוף א. סמיר - בפקומו בא סא"ל ד. סתו
מר י. עקנין - בפקומו בא מר י. דרכסלר
מר מ. מהפי
מר ט. טירן - בפקומו בא מר י. קורץ
מר א. סרון
מר א. נאוי
מר י. אלוני
פרופ' י. אלון
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 141
3. תיקון תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בדבר אגרות בנייה.
4. הצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל, מס' ת/מ/א/10 - אתר "הסרון".

1. אישור הפרוטוקול מס' 141, מיום כ"ז בתמוז תשל"ח(1.8.78).

78-41 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

2. תיקון תקנות התכנון והבנייה(בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בדבר אגרות בנייה.

היו"ר מדגיש שהתקנה המוצעת, אשר אושרה על-ידי ועדת המשנה לאגרות בנייה, באה לתקן רטרואקטיבית תנאים בתקנה שציבור הבונים בבקשי היתרי בנייה, לא יכול היה לעמוד בהם.
בגלל המשמעות הרטרואקטיבית של הצעת התקנה האמורה, דרושה היתה הסכמה עקרונית של היועץ המשפטי של הממשלה; הסכמה זו ניתנה.

לאחר דברי הסבר של מר מ. אלפיה, מלאכת היועץ המשפטי, נתקבלה החלטה זו:

78-42 הוחלט: 1. להמליץ לפני שר הפנים לפרסם ברשומות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בדבר אגרות בנייה, כמפורט בנספח לפרוטוקול זה.

2. בהמשך להחלטת המועצה מיום 3.1.78 על העלאת שיעורי אגרות הבניה בסוף כל שנה, על בסיס מדד יוקר המחייה או מדד יוקר הבניה, הכל לפי הנמוך שמשניהם יתווסף בתקנות האמורות סעיף שההעלאות לא יחולו על מי שחילם פיקדון כאמור בסעיף 1.16.0 לסימן ג' של התוספת השלישית לתקנות האמורות.

3. הצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל, מס' ת/מ/א/10 - אתר "הסרון".

היו"ר מציין שהוועדה בראשותו של ד"ר ברובנדר הגישה למליאה על פי בקשתה הצעת שינוי של תכנית מיתאר ארצית לתחנת כוח, אתר "הסרון", בגין הפעלתה גם בפתח. בוועדה זו היו מיוצגים כל הגורמים, לרבות הגורמים המקומיים.

. / .

ביסיבתה האחרונה של המועצה, בחודש אוגוסט, שהתקיימה באחר, נמסרו על-ידי חברי הוועדה הסברים לסיגוריים המוצעים, שמטעותם העקרונית היא המלצה לאפשר להשתמש בפחם כחומר דלק, אם יתמלאו התנאים אשר מפורטים בחומר שהוגש.

מבליט מספר אלמנטים מתוך החומר האמור:

נקודה גישה של זהירות ויש המלצות מפורטות שתכליתן לבצע את הסבת התחנה, אם תאושר על-ידי המועצה, תוך קיום זהיר של כללי ההתנהגות בבנין התחנה, באביזרים סביבה והתעמקות בבעיות הפעלתה. המועצה חשבה שצריך לבצע ניסור בתקופה של שנתיים, כדי שיהיה קנה מידה של השוואה באשר תופעל התחנה, ולראות האם יש לזה השפעה על יצירת מצבים קריטיים עקב הפעלתה. מדובר על רכישת 12 תחנות ניסור.

הקונצפציה שעמדה בפני הוועדה היתה לתת לאנשי האזור התושב בקרה, כלומר לתת בידם את האמצעים לבדיקת השלכות מעצם הפעלת התחנה, עם פיקוח עליהן מטעם גוף ארצי.

כמו כן הדגש היה על ראית נושא ההפעלה וקיום מנגנון פיקוח, כחלק בלתי מנותק ממערכת ההלסות המוצעה, כדי לתת הרגשת ביטחון באיזור. מודיע שישנם קטיים מסטטיים בנושא הפיקוח, אבל יש להתגבר עליהם, אם זה במסגרת חוק התכנון והבנייה או במסגרת חוקים אחרים.

בתכנית מדובר על 1400 מגוים בלבד ועל המועצה להסאיר בידיה את האופציה להתנות תנאים, תוך כדי התהליך המודרג של הפעלת התחנה, במעבר מיחידה אחת ליחידה נוספת, עד להשלמת 4 יחידות.

בדעה, שגם חברת החשמל מעוניינת לתת הרגשה של יצירת החשמל, תוך כדי נקיטה אמצעי זהירות הדרושים לכך. כל הפעולות שנעשו עד כה בשטח על-ידי חברת החשמל הן בצורה מסודרת תוך הקפדה על קבלת היתרי בניה מהגורמים הנוגעים בדבר. משוכנע שזו תהיה גם הדרך בעתיד, אבל לדעתו היה מקום לתת יותר אינפורמציה לציבור.

באשר לנושא הסיגוג, קיימות לכאורה שתי אפשרויות: פריקה בנמל חיפה והעברת הפחם לאחר התחנה (הצעת דו"ח חירם א'); פריקת הפחם לחדרה והקמת מתוך מיוחד לצורך זה (הצעת דו"ח חירם ב'); תתכן גם טכנולוגיה בעתיד של פריקה ישירה של הפחם לתחנה עצמה.

לדעתו, אין המועצה צריכה לקבל על עצמה אחריות לדחית הפתרון, אלא היא חייבת להחליט. יהיה צורך גם למצוא סידורים זמניים לסינוע הפחם לתקופת מעבר ראשונה.

באשר לחרדת תושבי האיזור להפעלת התחנה בפחם, יתכן שהבאות תהיה התייחסות אחרת של הציבור לנושא זה. כעת זו כניסה לעידן חדש ויש להתייחס לחרדה של תושבי האזור. עליהם לדעת שבעולם כולו ישנן תחנות כוח המופעלות על פחם, בתחומים קרובים למקומות יישוב.

יש לציין שהוכנה תכנית וניתנה התחייבות כלפי האזור בשיתוף עם חברת החשמל, בריכוז שטחים בהיקף של 700 דונם, שייעודו להקמת פארק לאומי. פארק זה ושיהור נחל חדרה יתנו לאיזור כוון חדש.

תחום תכנית

זו לכך מובאת בפני המועצה הצעה להרחיב את של תחנת הכוח, ולכלול בו, בין השאר, שטח פארק חדרה.

לאור האמור לעיל מציע לאשר עקרונית את הפעלת תחנת הכוח בחדרה גם בפחם.

הועלתה הצעה של מספר חברי מועצה שאין להפריד בדיון בין הסבת התחנה בפחם ודרכי סינוע. אלה נושאים שיש לטלב אותם בדיון במערכת אחת שלמה.

חושב שיש צדק בחילוב האמור וזה לאור העובדה שאין אנו היום מאשרים את התכנית, אלא מביעים כוונה וגישה עקרונית לנושא, בו בזמן שהאישור הסופי ינתן תוך מספר חודשים, לאחר שיוחזר אלינו מיסמך מהוועדה לענינים עקרוניים.

. / .

כיום תינתן אפשרות לחברים להביע התייחסותם בנושא הסבת התחנה בפתח, פיתרון חינוכו דרך חדרה או דרך חיפה, או פיתרון אחר.

ד"ר ס. ברובנדר — מזכיר את הרקע לעבודתה של ועדת המשנה, שבראשותה הוא עמד.

אחת מן האלטרנטיבות העיקריות היתה שניתן להסב את תחנת הכוח להפעלה בפתח, כפוף למערכת התניות, אשר יגדירו את סדר פעולתה.

אין המועצה עומדת היום בפני החלטה האם יש לאשר הקמת תחנת כוח בחדרה או לאו. העובדה היא שכיום מוקמת תחנת כוח באיזור, שאושרה להפעלה בדלק גוזלי. אנו מדברים על בעיה דיפרנציאלית של הסבת התחנה לפחם. יש לציין שסה"כ הפליטות לאיזור יהיו יותר נמוכות עקב השימוש בפחם. ישנן בעיות נוספות מלבד הפחם, אשר לא קיימות בשימוש בגפ, ואלה הן בעיות השינוע והילוך האפר.

הוועדה עמדה בפני דילמה: כיצד ניתן להפעיל תחנת כוח בפחם באיזור חקלאי ובצורה כזו שאיכות החיים של התושבים לא תיפגע. מנסיון לשלב את כל הגורמים ביחד נמצא שהניסור והפיקוח הם שני נושאים אינטגרליים להפעלת תחנת הכוח בחדרה.

בעזרת הניסור נסינו ליצור את אותו איזון בין צרכי המדינה לבין צרכי האיזור, תוך נתינת הכלים בפיקוח בידי האיזור.

מציין לשבח את מסרד האוצר על הסכמתו להקצות 40 מיליון ל"י לבניית מערכת הניטור לצורכי התחנה. היה שיתוף בין כל הגורמים וכל אחד הכיר בדילמה האמורה.

השאלה שעמדה בפני הוועדה כיצד ניתן לבנות מנגנון שיאפשר פיקוח, שליטה ובקרה בעתיד תוך יכולת דו קיום משני הצדדים.

דברים רבים לא ידועים לנו היום. יתכן ויהיה צורך להכניס בעתיד קולטנים. אבל לא ניתן היום לבוא ולחייב הקמת תחנת הכוח בחדרה יחד עם התקנת הקולטנים. מדובר בהוצאה של כ-120 מיליון דולר, מחיר של הקולקטל-4 יחידות. הגענו למסקנה שיש צורך למצוא כלים לפיקוח.

אי לכך מוצע מבנה פיקוח מבוסס על הניסיון ועל הצורך להעלות בעיות שהתעוררנה בעתיד.

הוועדה סבורה שבאמצעות התקנון ובהסתמך על ניסיון מצטבר של הפעלת תחנת כוח בפתח בחו"ל ובמדינה, נוכל להגיע למצב שתחנת הכוח בחדרה תופעל בצורה מבוקרת, ללא כל נזק לאיזור.

מבין שישנן בעיות מבחינת הניסוח המיוחדי, ויתכן ויהיה צורך בשינויים מסוימים. אבל עם כל שינוי, יש לחתום למחרה הסופית: הפעלת תחנת הכוח בחדרה גם בפתח, תוך דו קיום בין צרכי התעמל של המדינה לבין צרכי האיזור.

מר פ. אילון — מעוניין לשמוע פרטים בנושא השינוע בדרך הממשלתי

היו"ר — מציב שאמנם הובאה הצעה לוועדת השרים לעניני כלכלה לקבל החלטה בדבר שינוע הפחם דרך נמל חיפה, אבל הממשלה החליטה שנושא זה הוא בסמכות המועצה הארצית ועליה לנקוט עמדה בנידון. ועדת הפנים של הכנסת דנה בנושא וקבעה שאין לסגע את הפחם דרך חיפה ויש לקבל את ההמלצות של דו"ח חירם ב', בדבר שינוע הפחם לתחנת הכוח עצמה.

מר י. דקל — מציין שקיימים שני נושאים בדבר הפעלת תחנת הכוח בחדרה; נושא כללי ונושא מפורט. בדעה שיש לדון גם בנושא המפורט על מנת להגיע לסיכום.

מר ח. ראם — מדגיש שתחנת הכוח בחדרה היא עובדה קיימת. בסיור באתר ראינו שנעשו גם כל ההכנות בבניה להפעלת התחנה גם בפתח. מחרת המועצה לנסות לאשר את הקמת תחנת הכוח בתנאים כאלה שהנזק יהיה מינימלי. לדעתו, ישנן 3 נקודות עיקריות לשורך זה והן:

. / .

- מדובר על איסור תחנת כוח של 1400 מגוות בלבד. כל שינוי מעבר להספק הנקוב יצטרך לקבל את איסור המועצה.

- על ועדת המשנה לעניינים עקרוניים להתייחס לענין הרכבת הקולטנים לחפיסת הגופרית. יש לציין שהגופרית הזו תמצנית במגע עם אדים ושל יורדת בצורה זומצה גופרתנית, אשר משפיעה כמובן על החלאות באיזור.

- יש לבדוק את האפשרות של תסלום פיצויים בגין הפעלת התחנה בפחם צמוד לקרן נזקי טבע.

כפוף לשלושת התנאים האלו מציע לאשר את הפעלת תחנת הכוח בחדרה גם בפחם, והעברת התכנית לוועדת המשנה לעניינים עקרוניים.

באשר לשינוע הפחם יש צורך בבנית מאגן או נמל על-יד חדרה לצורך העברת הפחם לאתר עצמו, ואשר יהיה מיועד רק לצורכי תחנה זו.

היו"ר מציין שהובטחה האופציה להתקנת הקולטנים לתחנה. מדובר בהוצאה של 2.5 מיליארד ל"י. כעת אושרה מערכת ניטור משוללת, אבל ניתן לקבוע שכעבור שנת נסיון בהפעלת התחידה הראשונה של התחנה, אם יתגלה כל נזק מכך אזי יותקנו הקולטנים.

גב' נ. קצב מוענת שאין כל התייחסות בחומר להשלכות ההברואתיות על האיזור. החלטה בנושא איסור הסבת התחנה בפחם, מבלי לשמוע דעת מומחים בענין זה, לוקה בחסר.

תפקידינו מחייב מתן אפשרויות ואלטרנטיבות, כדי שהנזק מבחינת הפיקוח על הפעלת התחנה יהיה מינימלי. יחד עם זאת יש לחשוב על ועדת אד הוק בענין זה.

בדעה שעדיף שינוע הפחם דרך חדרה מאשר שנועו דרך חיפה.

דובר על נזקים בגין הפעלת התחנה בפחם, הנוגעים לחקלאות ולדייג באיזור, אי לכך תפקידה של המועצה לא רק לקבוע קווי מדיניות כלליים בתכנית בענין זה, אלא יותר מזה. למשל, אם יוחצרו נזקים באזור דייג, אזי יש לקבוע לאן יפנו התושבים שתעסוקתם נפגע.

מציעה להגן בחוק הנזקים בגין הפעלת התחנה בפחם, יחד עם הטיפול הכרוך בכך.

מר ס. אבני מציג את המצב משני אספקטים חשובים: מחד הצורך בחשמל במדינה ומאידך האנשים הגרים באיזור עם כל החרדות שלהם.

מציע לאשר את הסבת תחנת הכוח בפחם בהתאם לתנאים אלה:

- שינוע הפחם ישירקהו ליד חדרה.
- הגבלת תחנת הכוח ל-1400 מגוות בלבד.
- מיצוי טכנולוגיות מודרניות של היום וגם אשר יהיו בעתיד, במידה ויהיה צורך, כדי להפחית את הנזקים, בגין הפעלת תחנת הכוח האמורה.
- הגבלת הזיהום לשעת החירום.
- הסדרת פארק נחל חדרה.

מר י. קורץ בהתייחס להוראות התכנית מציין שנוסח א' מקובל על מסרד האוצר, לעומת נוסח ב', אשר יכול לגרום ויכוח אין סופי.

על המועצה לבקש המלצות מן הממשלה במיספר נושאים הקשורים בשנוע הפחם: נושא הטכנולוגי והפיתרון הזמני, ועליה לאשר את התכנית בשמגרת המלצות אלו.

. / .

מבקש מבהמשך הדיון בוועדת המשנה לענינים עקרוניים, תינתן אפשרות להבהרות בהיקף הכספי והפיזי של נושא המארק.

באשר לסעיף 11 בהוראות התכנית, מבקש ממשרד הפנים, משרד הבריאות והחקלאות להבהיר את השאלה בדבר האחריות על מערכת הניטור.

סעיף 11 בדבר הפיצויים העלולים להיתבע בגין הפעלת תחנת הכוח בפתם, דורש גם הבהרה.

היו"ר בתשובה להערתו של מר י. קורן נציב שלא ניתן לבקש המלצות מהממשלה כיוון הגוף המאשר סופית את התכנית.

הממשלה יכולה לאשר תכנית ללא שינוי או לבקש דיון חוזר בנקודה מסויימת ולבקש בעקבות זה שינוי התכנית. אם המועצה לא נענית לכך, אזי יכולה הממשלה לשנות את התכנית בעצמה.

מר ד. ברזילי מדגיש שיש מספר שאלות בהצעה התכנית, שוועדת ברובנדר השאירה לשיקול הדעת המועצה ולכן לא ניתן להתייחס לנושא באופן כללי, אלא צריך לדון בשאלות אלה.

- בעית שינוע הפחם היא חלק מאיכות התכנית, ויש לה משמעות אקולוגית.

התנגדותה של חיפה לשינוע הפחם דרכה, היא בעיקר התנגדות אקולוגית וקיים חשש שיהיה זהום נוסף כתוצאה מפריקת הפחם שם.

אין טעם בבנית מטוף לפריקת פחם בתוך חדרה מיקרה את פריקת הפחם לעומת הפריקה בחיפה.

המועצה מתבקשת היום לא רק לאשר הטבת תוצת הכוח בחדרה בפחם, אלא גם לקבוע כיצאם למשקנות ועדת חירם ב' שפריקת הפחם היא בחדרה. נוסף לכך לאשר גם מטוף לפריקת דלק בתוך חדרה. יש לציין, שוועדת ברובנדר לא בדקה כלל את שאלת ההשפעה של ס טוף פריקת דלק בתוך חדרה. אין לשכוח שלדלק יש משמעות של זהום היש.

- מדובר על הטבה לתחנת כוח דו תכליתית, אבל בעיקרון מדובר על סריפה מינימלית של 14,000 טון פחם ליום, ואם לא יפעילו את התחנה בכושר המלא שלה - אזי בסריפה של 10,000 טון פחם ליום. אין טעם שהתחנה תופעל במקסימום התפוקה.

- אין הגבלה בתכנית שהוצגה - על הטפק התחנה ל-1400 מגוום בלבד. חברת החשמל מדברת על אתר גדול לתחנות.

- ברור לנו שאין מגמת הארובות הגבוהות לנטרל את הזהום, אלא רק להכניס מספר קטפים גדול יותר בזהום שייצא מן הארובה.

הוכחה לכך ניתנת במאמר שירות איכות הסביבה, בחוברת ביוספרה, שבו כתוב שמאז 1970 הפסיקו לעודד את השימוש בארובות גבוהות ובטכניקות פיזור אחרות כאמצעי ראשון לבקרת זהום אויר, ולאחרונה נאסר השימוש בהם. והסיבה לכך שאין בזה הקטנת נפח של זהום באטמוספרה, אלא רק הטמת הנזק הפוטנציאלי . לאור האמור לעיל, יש משמעות גדולה להרכבת הקולטנים בהפחתת הזהום. בארה"ב נקבע היום שהקולטן הוא הפיתרון היחיד להפחתת הזהום.

- משקיעים בתחנות הניטור אבל אין הן מהוות פיתרון לבעית הזהום. זו רק דרך לאתר את הזהום.

מציע לאשר הפעלת התחנה גם בפחם רק לאחר שנתיים לפחות של ניטור מוקדם.

המצב היום הוא שחברת החשמל רוכשת כבר את המיכשור הדרוש להפעלת התחנה בפחם.

- כחבר בוועדת ברובנדר, חתם על המיסמך המוגש למועצה יחד עם ב. פגי, יו"ר המועצה האיזורית מנשה, תוך מחשה וזאת, בין היתר, מן הנימוקים המופיעים במיסמך האמור.

קבענו תנאי והוא שתקנון הפעלת התחנה הינו חלק איטגרלי מתקנון הבניה, ואין לאשר תקנון הבניה ללא תקנון הפעלה. מאחר ובניית התחנה הינה עובדה בשטח, לא הבניה היא המטרידה את תושבי האיזור, אלא ההפעלה והשפע ממטרדי ונזקי ההפעלה.

. / .

- מדובר על איכסון של כ-900 אלף עד מיליון טון פחם בסמח פתוח בסביבות חדרה על כביש מהיר חיפה תל-אביב, ולעומת הצעת האיכסון בחיפה במחסן סגור, לפי דו"ח חירם א'.

- על המועצה למת את הדעת האם מדובר באתר לתחנות כוח בחדרה או אתר לתחנת כוח.

תחנת הכוח שבבנית היום מורכבת מ-4 יחידות ייצור של 350 מגווט כל אחד וסה"כ הספק נקוב של 1400 מגווט. במינוח אתר לתחנות כוח יש כוונה ליותר מתחנה אחת.

לכן טענתינו היתה שאם מדובר ב-1400 מגווט בלבד, אזי אשור סיווגיע בהוראות התכנית המיוחד של תחנות כוח אלא תחנת כוח. כמו כן דרשנו לציין ש-1400 מגווט זה לאלתר ולעתיד. ועדת ברובנדר לא קיבלה דרישות אלו.

בחידה והמועצה תחליט להפליץ לאשר נוסח ב' בהוראות התכנית יהיה צורך לתקן בהתאם. אי לכך, יש להגביל את הרחבת התחנה ולסגור את כל האופציות לכך מעבר ל-1400 מגווט.

- האיזור מתנגד לנוסא של פריקת הפחם בחדרה. אין עדין פיתרון מדויק בנוסא פריקת הפחם, וברור שאין אפשרות לאשר את זה כל עוד אין אנו יודעים מהו הפיתרון לכך.

- יש לאשר את תקנון ההפעלה בצורף להוראות התכנית עד שהדרג העליון יצא לנכון לתנותו.

- מדובר על שלושה דרגים בנוסא הפיקוח: הצעתינו היתה שבדרג העליון תהיה נציגות של האיזור וגם של חברת החשמל.

- יש להכליל את פארק חדרה בתחום התכנית ויש להפקיע את הקרקע לצורך זה. מדובר במקום שיחשב את כל מדינת ישראל עקב יחודו, כלומר האפשרות לקבל שם חמים בחורף.

מר ב. פגי מדגיש שמדובר באנשים באזור חדרה אשר השקיעו מכיסם חייהם בשטך שנים בחקלאות באיזור.

השאלה היא האם צריך להכריע מהר על איסור הסבת התחנה בפחם, או יש לשקול כדי להכריע טוב בענין זה.

באשר להתקנת הקולטנים יש לראות את זה בפרופורציה נכונה ביחס למחיר התחנה, (10%-12% מעלות הכללית).

אמנם המחיר גדול, אבל יתכן שהנזקים שיגרמו לחקלאות, בגין הפעלת התחנה בפחם יהיו הרבה יותר מעבר לזה.

הקולטנים הם טכנולוגיה שהוכיחה את עצמה. בארה"ב לא מקימים תחנת כוח חדשה המופעלת בפחם, ללא מחויבות מוקדמת של התקנת הקולטנים. יהיו נזקים באיזור. אי לכך יש להבין את זכויות החקלאים בהוראות התכנית, כדי שהתוצאות בגין נזקים אלו לא יפלו על שכמם של התושבים באיזור.

אנו מתנגדים בכל תוקף להרחבת התחנה מעבר למה שנקבע.

מר י. דם יש לשים דגש בענין הסבת התחנה לפחם, לנוסא הפיקוח.

בחידה ויוחלט על שינוע הפחם, אזי יש לקבל את המלצות דו"ח חירם ב', לחדרה. כמו כן יש להחליט גם על פריקה זמנית של הפחם באתר.

יש לכלול את פארק נחל חדרה בתחום התכנית.

מר י. דקל מדגיש שחקורות הזיהום של תחנת הכוח בחדרה המאוטרת להפעלה בדלק גוזלי, הם בחריפת הדלק ובהובלת הדלק. במקרה זה קיימת סכנה של זהום הים. בפידה ותאוסר הפעלת תחנת הכוח האמורה גם בפחם, אזי סנוע הפחם יהווה מקור לזיהום. אם לא נחליט במקרה זה על הדרכים איך להוביל את הפחם למקום - יוצעו פיתרונות זמניים. הקושי הוא בחיפוש פתרונות טכנולוגיים, אשר יכול לקחת שנים רבות.

יש לחשוב על הפיתרון להתקין קולטנים היום ומדובר על תחנות כוח נוסף ות המופעלות בפחם, ומה שמקבלים התלטה כעת יהווה תקדים לעתיד.

קיים ויכוח בענין קביעת רמת הזהום הטולרנטית: האם היא נקבעת על פי התקן הישראלי או יתכן שיש צורך לקבוע את רמת הזיהום בחצי ההפרש, בין מה שקיים בפועל היום נקי לבין מה שנקבע על פי התקן הישראלי.

בהתייחס למערכת הניטור, שואל מה משמעות הפיקוח המוצע. האם זה אומר שניתן לסגור את הפעלת התחנה במידה ויהיה צורך בכך.

מבקש מהוועדה לעניינים עקרוניים להחליט שההיבט הכלכלי של הקולטנים **יהיה** . אחד מן ההיבטים הנבחנים בקביעת הסופית של העלות. יש לבדוק **מה** התוספת השולית של התקנת הקולטנים למחיר הקילוח. יתכן ומדובר בתוספת מזערית ואזי יש לאשר את הקולטנים.

מר מ. גלס **בהתייחס** לתקנון ההפעלה מדגיש שלא ניתן לגוף בדרג מקצועי יעבד את התקנון והוא יהיה מחייב כלפי חברת החשמל. הסמכות ניתנת רק למועצה הארצית.

באשר למערכת הניטור, ניתן להבטיח קודם כל את הקמתה על-ידי המלצה לממשלה שמתקידו של שר האנים להקים מערך תחנות ניטור. ניתן גם להתנות את הפעלת היחידה **הראשונה** עם הקמתו של אותו מנגנון פיקוח.

יש להבטיח גם כן הקמת איגוד ערים.

הממשלה צריכה להיות נוחה ולבצע את המלצות המועצה הלכה למעשה, אחרת אין **שינויים** להפעלת תחנות הניטור.

מטיל ספק בשאלה האם ניתן להחתים בחוק פיקוח מצרכים בנושא הפיקוח. חוק זה חל רק על עסקים שהוכרזו על-ידי שר האנים בענין זה.

יחד עם זאת נצטרך להיות ערים היום ולא נוכל לתקן כללי ההתנהגות של חברת החשמל מכוח חוק התכנון והבנייה.

באשר לנושא פארק חדרה, עקרונית הוא מחייב את הרחבת גבולות התכנית.

בסיכום הדיון נתקבלו התלטות אלה:

78-43 <u>הוחלט</u>: 1. להמליץ עקרונית: א. לאשר הפעלת תחנות כוח באשר "המרון" (להלן "תחנת כוח") גם בפחם, בנוסף לדלק גוזלי (נפט ומוצריו).

ב. תחנת הכוח האמורה תהיה מורכבת מ-4 יחידות ייצור של 350 מגוות כ"א, עם הספק נקוב של 1400 מגוות בלבד, בנויה קונבנציונלית.

ג. לא תופעל יחידת הייצור הראשונה, אלא בתנאי סיוקם מנגנון פיקוח.

ד. לא תופעל יחידת הייצור השניה, אלא אם יותקנו בה קולטנים, לרבות בתחנת הייצור הראשונה, במידה וריכוזי המזהמים עברו את ערכי הסף שנקבעו, והם יותקנו גם ביחידות הייצור הנוספות.

/

ה. להרחיב את תחום התכנית של תחנת הכוח ולכלול בו, בין השאר:

(1) מיתקנים ימיים לפריקת כמויות פחם הדרושות אך ורק להפעלת תחנת הכוח וסינועו בתחום התכנית;

(2) נמל פארק נחל חדרה.

ו. מתן אפשרות של פריקה וסינוע הפחם בתחום התכנית גם בשעת חירום, באופן זמני, באמצעות מערכת אלטרנטיבית.

ז. התכנית תיכלול תקנון הפעלה של תחנת כוח והוא יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. לעבד פיסמך בהתאם לאמור בהצעת ועדת ברובנדר, עם שינויים המחוייבים לפי האמור בסעיף 1.

3. להעביר את הפיסמך לוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה למתן הערותיהן תוך חודשיים ימים, לכל היותר, מיום קבלתן.

4. להטיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (להלן "הוועדה") לדון בפיסמך האמור ובהערות הוועדות המחוזיות, לרבות בנושא הפיצויים עבור הנזקים העלולים להיגרם מהפעלת תחנת הכוח ולהגיש למליאה לדיון סינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל - אתר "המרון", בגין הפעלת תחנת הכוח גם בפחם. (להלן "התכנית").

5. לאפשר לכל חבר המועצה, שאינגו חבר הוועדה, להשתתף בישיבות הוועדה, אם מעוניין בכך.

6. עורכי תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל יוזמנו לישיבות הוועדה.

7. על הוועדה לסיים את עבודתה לא יאוחר מחודש דצמבר 1978.

4. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 143</u>

נקבע ליום השלישי, י"ד בחשון תשל"ט (14.11.78).

נספח

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תקנות ברבר בקשה להיתר, תנאיו ואגרות

מועד תשלום האגרה

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. (א) מי שטילם פקדון כאמור בסעיף 1.16.0 לסימן ג' של התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970" (להלן-התקנות העיקריות), עד ליום כ"ז אדר ב' תשל"ח (2 באפריל 1978), וקיבל הודעה על אישור הבקשה להיתר מאת מוסד התכנון (להלן - ההודעה) עד ליום כ"ה איר תשל"ח (1 ליוני 1978), יחול עליו תשלום האגרה שהיתה ערב תקילתן של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון), תשל"ח-1978[3] (להלן - התקנות המתקנות), ובלבד שטילם את האגרה האמורה בתוך מאה ועשרים יום מיום קבלת ההודעה.

(ב) תקנה 3 לתקנות המתקנות בטלה.

(ג) מבקש היתר שנתקיימו בו תנאי תקנה 1(א) וטילם את האגרה הקבועה בתקנות המתקנות, זכאי להחזרת ההפרש שבין הסכום שטילם לבין האגרה החלה עליו.

תיקון התוספת השלישית

2. (א) בסעיפים 1.11.0 (א) ו-1.15.0 של סימן ג' לתוספת השלישית של התקנות העיקריות, במקום "20 לירות" יבוא "30 לירות".

(ב) בסעיף 1.19.0 של סימן ג' לתוספת השלישית של התקנות העיקריות, במקום "10 לירות" יבוא "130 לירות".

תחולה

3. על אף האמור בתקנות אלה יחשיכו לחול במרחב תכנון מקומי של מחוז באמור בסעיף 12 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ההוראות שעמדו בתוקף ערב פרסומן של תקנות אלה לענין תשלום אגרות להיתרים ולשיעורן.

ת ש ם

4. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 4), תשל"ח-1978".

יוסף בורג
שר הפנים

---

[1] ס"ח תשכ"ה, עמ' 307.

[2] ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"א, עמ' 102, 526, 609, 838, 1039 ו-1498; תשל"ד, עמ' 1268; תשל"ז, עמ' 59, 534, ו-1371; תשל"ח, עמ' 970, 1666.

[3] ק"ת תשל"ח, עמ' 970.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדה: משנה למעקב אחר ביצוע
תכנית חלוקת האוכלוסיה

משרד הפנים
הקריה, רחוב רופין בנין מס' 2
תיד [illegible] טלפון 60131
ירושלים

משרד השיכון
6 -10- 1978
ד א . נ נ ס

ירושלים, א' באלול תשל"ח
(3.9.78)

ת/מ/א/6

משרד הדיור
ירושלים
כללי
6 -09- 1978
ירושלים

לכבוד

מר י. דש, יו"ר
מר ש. אבני
מר ז. אונגר
מר א. אפרת
מר י. בן-טירה
מר ז. בקאי
מר מ. ברון
מר י. דקל
מר י. דרכסלר
מר ח. חכם
מר י. עקנין
מר י. קורץ
מר ש. שלום שירן
מר א. שליב

א.נ.,

הועדה בישיבתה בתאריך 9.5.78 החליטה על הכנת דו"ח ביצוע הכנית מחוז ארצית ת/מ/א/6.

הנכם מתבקשים לעיין בדו"ח הנ"ל המצורף בזה, שהכינה מחלקת הפרוגרמות במשרד הפנים ולהביא הגבותיכם לישיבה חבאה של הועדה שתתקיים ביום רביעי, ג' בתשרי תשל"ט (4.10.78) בשעה 10.00 בחדרו של ראש מינהל התכנון (חדר 330) משרד הפנים, הקריה, ירושלים.

בכבוד רב,

רות פרנקוביץ

רות פרנקוביץ
מרכזת הועדה

מינהל התכנון

האגף לפרוגרמות ואסטרטגיות תכנון

מח' הפרוגרמות

דו"ח ביצוע תכנית מתאר ארצית ת/מ/א/6

תכנית התמורות בחלוקת האוכלוסיה בישראל

סיומה של עבודה המוגשת לועדת המשנה למעקב אחר ביצוע תכנית חלוקת האוכלוסיה.

מח' הפרוגרמות

אב תשל"ח
(אוגוסט 78)

עפ"י החלטת הועדה הארצית לתכנון ולבניה מיום כ"ד בשבט תשל"ח (3.1.78) ובהסתמך על החלטת הממשלה מיום ח' בסיון תשל"ה (18.5.75) יש לערוך מקב אחר התקדמות בביצוע התכנית וכן לעדכן התחזיות וכל זאת כצעדים לקיום התכנית הנ"ל שקיבלה אישור הממשלה.

במסגרת זו אנו מביאים עדכון המצב הקיים תוך הדגשת הפער בינו לבין יעדי התכנית. מאחר שהתכנית המאושרת (שיעדה הוא שנת 1992) קבעה מסגרת כללית בלבד לשלב הביניים, היה צורך לפרט גידולם של המחוזות, הנפות והמרכזים העירוניים גם לשנת 1981, במסגרת אוכלוסיה בת 4.0 מליון תושבים.

תמונה מלאה של המצב ניתן למצא בחוברת שהוצאה ע"י משרד הפנים: "חלוקת האוכלוסיה בישראל – טלב א' 4.0 מליון תושבים" (שנת ההוצאה: 1977). כאן נביא סקירה קצרה תוך שימת דגש על המקומות בהם הבעיה, מבחינת מימוש התכנית, חריפה במיוחד.

תיאור המצב במקומות השונים מבוסא הן בנתונים דמוגרפיים והן במספר יחידות הדיור ובשטחי התעשיה. את השניים האחרונים אנו רואים כחלק מהכלים התכנוניים שיביאו למימוש התכנית.

לסיכום מוגשות המלצות לגבי אמצעי הביצוע והבקרה המהוים חלק בלתי נפרד מהתכנית ונחוצים למימושה.

מניתוח הנתונים אנו למדים כי ישנם מרכזים עירוניים שלא יגיעו ליעדם בשנת 1981 ויש אחרים שיעברו היעד שנקבע להם לשנה זו ומכאן ישפיע הדבר גם על מידת מימוש התכנית לשנת 1992 במסגרת של 5.0 מליון תושבים במדינה.

תפרוסת האוכלוסיה

התכנית הגיאוגרפית לחלוקת האוכלוסיה בישראל אומדת אוכלוסיה בת 4.0 מליון תושבים בשנת 1981.
עפ"י ניתוח מגמות גידול האוכלוסיה במסגרת הכלל – ארצית נראה שאכן יתומש יעד התכנית לפיזור האוכלוסיה בתקופה הנדונה.

גם במסגרת המחוזית המצב מניח את הדעת להוציא את מחוז המרכז שגדל בקצב מואץ מהצפוי; כ–27% מעבר ליעד שנקבע עבורו לשנת 1981.באותן מגמות יהיה המצב במחוז זה בשנת 1992 חמור ביותר ועלול להגיע עד לחריגה של כ–90% מהתכנית .

לכאורה מתקבלת ברב המחוזות תמונת מצב אופטימית אך בדיקת הנתונים מורה על מגמות גידול שונות בקרב האוכלוסיות; היהודית והלא–יהודית בך שזו האחרונה גדלה בקצב מואץ מהחזוי בתכנית לתפרוסת האוכלוסיה ואילו האוכלוסיה היהודית בקצב איטי יותר. כך קורה שבמחוז <u>ירושלים</u> ובמחוז <u>הצפון</u> לא תגיע האוכלוסיה היהודית ליעדה ואילו האוכלוסיה הלא–יהודית תעבור אותו באחוזים ניכרים:

מחוז ירושלים: יהודים -5.0%
לא-יהודים +21.0%

מחוז הצפון: יהודים -6.0%
לא יהודים +13.0%

במחוז המרכז תעבורנה שתי קבוצות האוכלוסיה את היעד לתקופה הנדונה:

יהודים +30.0%
לא יהודים +15.0%

במחוז תל-אביב: יהודים +7.0%
לא יהודים -45.0%

התכנית הניחה נמיה מסויימת של האוכלוסיה הלא יהודים להגר למרכזים עירוניים יהודיים דבר שעדיין איננו מוצא ביטוי בשטח, זוהי הסיבה למצב במחוז זה.

במחוז הדרום תקבורנה שתי קבוצות האוכלוסיה את היעד:

יהודים +13.0%
לא יהודים +45%

במחוז חיפה לא תהיינה חריגות מהמעותיות מהיעד עפ"י אותם חישובים.

החישובים להערכת מגמות גידול האוכלוסיה לתקופה של השנים 1981-1976 נערכו ע"י חיוץ מגמות הגידול בשנים 1975-1970 והם כוללים חישובי ריבוי טבעי, הגירה ועליה. באשר לכך יש לציין כי בשנים הנ"ל היו גלי עליה גדולים אשר נכללו בחישובים. גלי עליה אלה הם ספציפיים לאוכלוסיה היהודית. כיום שיעורי העליה קטנים בהרבה כך שכל החישובים לשנת 1981 הם "אופטימיים" לגבי האוכלוסיה היהודית. על כן במחוזות, בנפות ובמרכזים העירוניים בהם קיימת שאלת האיזון הדמוגרפי בין שתי קבוצות אוכלוסיה אלה עלולה השאלה להיות חריפה עוד יותר.

הדרג העירוני:

במרכזים עירוניים אחדים מתחמנת חריגה מעבר ליעד. יישנם יישובים שעברו כבר בשנת 1976 היעד שנקבע להם לשנת 1981 ואלה הם:

ראשון לציון	חריגה	של	1,500 נפש.
נס ציונה	חריגה	של	100 " .
רחובות	חריגה	של	3,500 " .
גני-תקוה	חריגה	של	240 " .
יהוד	חריגה	של	200 " .
בת-ים	חריגה	של	1,400 " .
קרית אונו	חריגה	של	500 " .
רמת השרון	חריגה	של	900 " .
רעננה	חריגה	של	1,800 " .

3/..

כל היישובים הנ"ל נמצאים במחוזות ת"א והמרכז. בשנת 1981 יהיה המצב חמור עוד יותר אם לא יעשה לריסון גידולם.

במחוז ת"א קיימת בעיה ספציפית של העיר ת"א ההולכת ויורדת באוכלוסייתה ע"י תהליך זחילה לערים שמסביב.
מרכזים עירוניים אחרים יעברו היעד ב-20% ומעלה עד שנת 1981 וזאת אם ימשיכו בשיעורי הגידול של השנים 1970-1975.

היישובים הם:

במחוז חיפה - קריית-ביאליק
קריית-מוצקין
קריית-חיים

במחוז המרכז - כפר-סבא
פתח-תקוה
גבעת-שמואל
רחובות
נתניה
כפר-יונה

במחוז ת"א - בת-ים
אור-יהודה

ישנם מרכזים עירוניים נוספים שיעברו היעד אך בשיעורים נמוכים יותר.
מרכזים עירוניים שלא יגיעו ליעדם בשיעור של 60% - 20% מתחת ליעד שנקבע להם.

במחוז ירושלים: בית-שמש
במחוז הצפון:- נצרת-עלית
טלמי
מעלות תרשיחא

במחוז ת"א: אזור

במחוז הדרום: מצפה רמון

מרכזים רבים לא יגיעו ליעדם אך בשיעורים נמוכים יותר.

גם כאן התמונה ברורה: המרכזים במחוזות הפריפריה אינם מתפתחים עפ"י המצופה ואילו במחוזות שבמרכז הארץ מתגבשת ההתפתחות המהירה (ראה נספח, טבלה .... עמ' 15)

התכנית הוכנה עבור המחוזות הנמצאים בגבולות ה"קו הירוק" ומניחה גודל שיירותי של כ-30 אלף יהודים מעבר לתחומי ה"קו הירוק" - תוספת זו איננה נכללת במחוזות שבתחומי ה"קו הירוק".

4/..

ד י ו ר - תוספת הבניה הדרושה ביחידות דיור לשנת 1981.

ההפלגות תוספת יחידות הדיור במחוזות, בנפות ובמרכזים העירוניים מבוססת על תוספת האוכלוסיה הצפויה בשנים 1976 - 1981.

המטרה: ליצור כלי תכנוני הנותן מסגרת כמותית כללית להיקף הבניה. ניתן להשתמש בכלי זה לצרכי תכנון בישוב ספציפי רק לאחר עריכת בדיקה יסודית של מצב הדיור הקיים באותו ישוב. כלומר מס' היחידות הקיימות, התחלות בניה, דירות ריקות, פגומות וכאלה שגרים בהן בצפיפות וכן ההרכב הדמוגרפי של צרכני הדיור.

ההנחות מאחורי החישובים:

1) כל משפחה נוספת פירושה תוספת יחידת מגורים אחת

2) גודל המשפחה הממוצע לשנת 1981 מבוסס על נתוני מפקד 1972 בהנחה שלא יחולו שינויים משמעותיים במקורים הקיימים מאחר שגם ב-11 השנים שקדמו למפקד האחרון (1961-1972) לא חלו שינויים כאלה.

לישובי יתר הנפה ויתר המחוז נערך ממוצע משוקלל המבוסס על נתונים ארציים.

מאחר שמפקד האוכלוסיה והדיור 1972 איננו מפרט גודל משפחה בקיבוצים, מושבות וישובי בדווים חושבו הנתונים עפ"י הממוצעים הארציים של קבוצות אוכלוסיה אלה.

ישנם מרכזים עירוניים בהם מספר היחידות הקיימות בתוספת להתחלות הבניה (סוף שנת 1975) יוצרים כבר היום (1976) עודף ביחידות דיור על הנתון עד שנת 1981 וזאת בהנחה שרוצים להשאר במסגרת התכנית לתפרוסת האוכלוסיה ואלה הם:

מחוז מרכז עירוני	מס' יח' הדיור העודפות על הנתון לשנת 1981'	אחוז הדיור העודף ממה"כ דיור נתון לשנת 1981
<u>מחוז הצפון:</u>		
קרית שמונה	1,400	33
צפת	1,370	31
בית שאן	360	12
עפולה	2,050	38
טבריה	1,300	19
<u>מחוז חיפה:</u>		
קרית אתא	1,180	13
נירת הכרמל	460	10
פרדס חנה	930	23

5/..

מחוז מרכז עירוני	מס' יח' הדיור **העודפות** על הנחוץ לשנת 1981	אחוז הדיור העודף מסה"כ דיור נחוץ לשנה 1981
<u>מחוז המרכז:</u>		
נתניה	7,080	29
ראשון-לציון	31,210	156
נס-ציונה	830	24
רחובות	12,400	88
קרית עקרון	* 230	24
יבנה	1302	48
רעננה	1230	22
יהוד	480	18
לוד	2010	23
רמלה	1040	10
<u>מחוז תל-אביב:</u>		
ת"א-יפו	13,140	10
הרצליה	1,780	12
קרית-אונו	1,630	29
אור-יהודה	1,720	43
רמת השרון	1,590	24
<u>מחוז הדרום:</u>		
אשדוד	4,580	29
קרית-גת	1,430	22
קרית מלאכי	710	29
אשקלון	1,460	11
שדרות	* 630	29
ערד	* 760	24
ירוחם	* 180	12
מצפה רמון	* 130	13
דימונה	760	11

* אין נתונים על דיור בבניה.

הערות:

1) חישוב מס' יחידות הדיור הנחוץ לסוף שנת 1981 נעשה ע"י חלוקת האוכלוסיה המתוכננת לשנה זו בגודל משפחה ממוצעת (נתוני מפקד 1972). העודף הוא הפחתה של דיור קיים (1974) ודיור בבניה ממספר יחידות דיור "נחוץ" לשנת 1981.

2) בישובים אחדים הדיור העודף יסמש לשיפור תנאי הדיור ו/או החלפת דיור פגום.

לצורך זה יש לקחת 40% - 10% מהדיור הקיים וזאת רק לאחר בדיקה של המצב הקיים בישוב הנדון.

תעשיה

אמצעי פתוח בעל עצמה רבה מהוה התעסוקה התעשיתית. אי לכך אמדנו את שטחי התעשיה הנחוצים בכל מחוז ונפה עד שנת 1981 וזאת על בסיס של יעדי האוכלוסיה.
השטחים כוללים רזרבה ושיפור מצב הצפיפות הזה אומר מספר עובדים לדונם.

לצורך חישוב שטחי התעשיה לשנת 1981 נבדקו מספר אלמנטים:

- מספר המועסקים מכלל האוכלוסיה - נלקחו שיעורי המועסקים במחוזות ובנפות עפ"י מפקד האוכלוסיה 1972.

- המועסקים בתעשיה מכלל כח העבודה: החלוקה הנפתית מבוססת על שיעורי המועסקים בתעשיה בכל נפה מכלל המחוז בשנת 1972.
לשנת היעד הנחנו שבנפות באר-שבע ורחובות יגדל שיעור המועסקים בתעשיה מכלל המחוז לאור תכניות פתוח תעשיה בנפת באר-שבע ופתודות קרקע בנפת רחובות.

- מספר המועסקים לדונם ברוטו מקורו בבדיקה וניתוח נתוני מצב קיים בשלושת מחוזות הפיתוח (צפון, ירושלים ודרום), יישום מגמות תכנית פיזור האוכלוסיה והשואה וניתוח נורמות מקובלות בארצות אירופה היום.

תחזית הביקוש לשטחי תעשיה כוללת שטחי תעשיה קיימים ו/או מאוכלסים. לצורך קביעת תוספת שטחי התעשיה יש לנכות השטחים הקיימים ולערוך בדיקה יסודית של מצב ניצולם.

(טבלה עמ' 47 בנספח).

מבדיקה של מספר תכניות מתאר מתקבל הרושם כי ניצול יעיל של שטחי התעשיה הקיימים יענה על הצרכים עד שנת 1981.

7/..

הערכתנו היא כי עד שנת 1981 יהיה צורך בכ-35-55 אלף דונם לתעשיה עפ"י ההתפלגות הבאה:

מחוז ירושלים	-	4.6	אלף דונם
" צפון	-	8.5	" "
" חיפה	-	8.0	" "
" מרכז	-	10.0	" "
" ת"א	-	11.4	" "
" דרום	-	12.7	" "
סה"כ		55.2	

<u>סיכום ומסקנות</u>

תכנית מיתאר ארצית "ת/מ/א/6, תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסיה בישראל" אושרה על ידי הממשלה בח' בסיון תשל"ה (18.5.75). מינהל התכנון במשרד הפנים הוציא לאור בשנת תשל"ז (1977) תכנית ביניים הנקראת "חלוקת האוכלוסיה בישראל, שלב א', 4 מליון תושבים". תכנית זו, אשר נרשמה לפני המועצה הארצית לתכנון ולבניה, מאפשרת לכוון ולתאם תכניות פיתוח לתוות קצר ובינוני ומהווה כלי להערכת מידת הביצוע של תכנית המתאר הארצית לתוות הארוך מבלי לחכות עד הגיעה של שנת היעד.

השוואת מגמות הגידול העקריות עם יעדי תכנית הביניים מראה סטיות בין יעדי התכנית לבין ההתפתחויות בפועל. סטיות אלה אינן אחידות בכל חבלי הארץ והן מורגשות ביותר במחוז המרכז עם גידול מרכזים עירוניים מואץ מן הצפוי בתכנית ובמחוז הצפון עם גידול הנופל מן המתוכנן. כ"כ היחס המספרי בין הלאום היהודי לבין המעותים במדינה הוא שונה מהתחזוי על פי התכנית.

ניתוח נתוני דיור ושתי תשתית מצביע על הצורך ביתר תאום בין תכניות הפיתוח לבין התכנית לתפרוסת האוכלוסין כדי להמנע מעידוד הגידול במישור החוף.

ההסבר לפער בין התכנון הקורא לעדיפות בפיתוח הגליל, הנגב ואזור ירושלים לבין המגיאות שלפיה הגידול העקרי הוא במרכז הארץ, נעוץ בתהליכים כלכליים המוכרים בעולם אשר לפיהם המרכז הכלכלי של המדינה הולך ומתחזק והחבלים הפריפריים דורכים במקום או אף נסוגים. במצב של החלשת ההתערבות הממשלתית או הפסקתה, צפוי חיזוק של מגמות ספונטניות אלה.

כדי להגיע יעדי התכנית לחלוקת האוכלוסיה בישראל הקוראת לגידול מואץ יותר של חבלי הגליל, ירושלים והנגב לעומת אזורי תל-אביב, המרכז וחיפה, דרושה התערבות ממשלתית בצורת אימוצה והפעלתה של מערכת אמצעים וכלים. בעת שריכתה של תכנית הביניים, שלב א', 4 מליון תושבים וכחלק אינטגרלי ממנה, הוכנה סורה של אמצעים וכלים לביצוע, כ-25 במספר, אשר הפעלתם, כולם או מרביתם, תביא לגבור פיתוח המחוזות הפריפרליים וליתר כיוון בפיתוח המחוזות המרכזיים. הכלים והאמצעים מחולקים לשתי קבוצות עקריות שהן א) לקידום ופיתוח אזורים מועדפים ו-ב) לריסון הגידול במחוזות המרכז. הפעלת כלים אלה חייבת להיות מלווה במערכת מעקב ובקרה אשר מוצע להקימה ליד המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

מערכת כלים ואמצעים לביצוע התכנית

התכנית מהווה נסיון לנשר בין מדיניות ממלכתית - פיזור אוכלוסיה, למגמות ספונטניות - רכוז בשלושת מחוזות המרכז.

ההתערבות המוסדית חיונית לביצוע התכנית באמצעות שימוש בכלים כלכליים, נוהליים ומשפטיים.

נדגיש כי ללא הפעלת מערכת הכלים והאמצעים המוצעת, ספק אם ניתן להגיע ליעדי האוכלוסיה שבתכנית ויש לראות בתחזית ובמערכת הכלים מיקשה אחת המהווה התכנית השלמה.

מערכת הכלים והאמצעים פורטה בהרחבה בתכנית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסית ישראל בת 5.0 מליון תושבים, חוברת ב' - "נספחים" עמ' 55-63 ומוצע לראות בתזכיר השלמה לאמור לעיל.

במסגרת זו פורטו אמצעים וכלים שבחלקם זקוקים לדעתנו להדגש נוסף, ובחלקם נובשו רק לאחרונה בלשכות המחוזיות ובאגף התכנון של משרד הפנים.

א. <u>כלים ואמצעים לקידום ופתוח אזורים מועדפים</u>

האפשרות להנשמת מדיניות פזור האוכלוסיה טמונה בעיקרה, לדעתנו, ביצירת תשתית כלכלית-חברתית ברמה גבוהה באזורי הפתוח. (פרושו של דבר יצירת מערכת איכות חיים טובה ע"י פיתוחם של שרותי רווחה, חנוך, ממסד ופיננסים בנוסף לבסים תעסוקתי איתן ומגוון).

משום כך הושם הדגש שוב על פיתוח האמצעים הכלכליים והכלים לביצועם.

<u>רגיונליזציה של תכניות פתוח</u>

פתרון מרכזי לבעית כח המשיכה של אזורים מועדפים טמון בשנוי המערכת הכלכלית והמוסדית הנהוגה.

המדיניות חייבת לחתור ליצירת מערכים כלכליים אזוריים עצמאיים במידה רבה, דבר שיביא לשינוי במערכות שווק, בנקאות ותיעוש, ויגרום לחיזוק הקשר בין הישובים לבירת מחוזם, וההלשת הזיקה המוגזמת של הפריפריה לתל-אביב רבתי.

<u>מערכת הכלים</u>

1. חלוקה אדמיניסטרטיבית אחידה של המדינה (רצוי חלוקה למחוזות, לנפות ולמרכזים עירוניים של משרד הפנים) המחייבת את כל המשרדים המעורבים בהכנה וישום התכנית.

2. הגדרת אזורי עדיפויות באמצעות מפה (או רשימה שמית) המחייבת את כל משרדי הפתוח.

3. רגיונליזציה של הדיווחים הסטטיסטיים – הרחבת הפירוט האזורי של נתונים סטטיסטיים כדי לאפשר עריכת תכניות ומעקב על בסיס אזורי.

4. הכנת תכניות מקבילות לתכנית תפרוסת האוכלוסיה של כל משרדי הממשלה, הנשענות על חלוקה מחוזית ונפתית, הכוללות שלביות ועיתויים. (החלטת ממשלה מיום 18.5.75, ח' בסיוון תשל"ה).

5. רגיונליזציה של תקציבי הממשלה ותכניות פתוח כלכליות – כלומר חלוקת התקציב לא רק לסוגי פעילות כי אם במקביל, קבלת החלטה לגבי האיזור והמיקום אליו מופנים המשאבים.

6. הכנת תכניות פתוח רב שנתיות – לכל איזור – נשענות על חלוקת האוכלוסיה והפרוט האזורי של תקציבי הפתוח (סעיף 5 לעיל).

7. הקמת מוסדות שלטון אזוריים – כגון: "מועצה מחוזית" – הכפופה לממונה על המחוז או מנגנון אחר עליו יוחלט. מוסדות שלטון בעלי תקציב וסמכויות החלטה וביצוע בנושאים של חלוקת המשאבים וההשקעות במחוז.

8. תכנון ענפי תעסוקה; המגמה להגיע לאינטגרציה אופקית בין ישובי המחוז והחלשת הקשר האנכי הדומיננטי כמעט בין כל חלקי הארץ לתל-אביב רבתי. במלים אחרות – חיזוק המערך האזורי מחייב לא רק הקמת ריכוז תעשיתי בישוב כלשהו, אלא מצריך החלטה על מיקום והרכב ענפים משלימים ושירותי עזר להעשיה בתוך ישובי המחוז האחרים תוך ניצול הדדי של יתרון הקרבה. שירותי עזר לתעשיה הכוללים שירותים פיננסיים ומסחריים, מחסנים לחלקי חילוף, בתי מלאכה וכו' – חייבים לדעתנו להנות ממעמד של מפעלי תעשיה מאושרים ולזכות בעידוד דומה באזורים המועדפים.

9. פיתוח רשתות תשתית (בבישים, חשמל, מים), על בסיס מפת אזורי עדיפויות, תוך עידוד והעדפה של מערכות התשתית המקומיות.

10. בנושאי הבניה והשכון – התאמת הבניה הצבורית למגורים ליעדי התכנית. מתן עדיפות גבוהה למגורי דור ההמשך בישובי הפתוח. בניה ברמה גבוהה, כולל שכונות בסגנון פרווריי בצפיפות נמוכה, כחלק מיצירת מערכת איכות חיים משופרת ומושכת.

ההאמת גודל הדירות המתוכננות לגדלי משפחה קיימים וחזויים.

11. הכוונת פעילותן של קרנות צבוריות לפרוייקטים באזורים מועדפים.

אמצעים נוספים הקשורים במתן עידוד לפרט, ולא לצבור, לא פורטו בתזכיר זה, בהנחה שהפעלת מערכת אמצעים וכלים הפועלת להבטחת תשתית כלכלית וחברתית נאותה לציבור כולו היא הקובעת פיתוחו של הישוב ורצונו של האזרח לגור בו.

ב. כלים ואמצעים לריסון הגידול במחוזות המרכז

1. מניעה, ככל האפשר, של השקעות צבוריות בענפי כלכלה בסיסיים במרכז הארץ.

2. המשך המדיניות של שמירת קרקע חקלאית בתור אמצעי לוויסות מבוקר של גדול הישובים העירוניים, בעיקר במחוזות המרכז.

3. מדיניות קרקעית בניהול קרקעות המדינה - יש להתאים תנאי ההחכרה של קרקעות בבעלות המינהל, למפת אזורי עדיפויות, ולצמצם החכרת קרקעות לתעשיה ומגורים באזורים בלתי מועדפים רק למקרים מיוחדים, שיקבלו היתר לכך.

4. התקנת תקנות אחידות הקובעות דרך לחישוב כושר הקבול של תכניות מתאר. (עפ"י סעיף 265(20) לחוק התכנון והבניה).

5. אין לאשר תכניות מתאר אשר כושר הקבול הנומינלי שלהן עולה על היעד הנומינלי שנקבע בתכנית הארצית.

6. אין לאשר תכניות הקובעות יעדים אוכלוסיתיים מעבר לסוות התכנית 1992, ועל ידי כך מאפשרות הרינה מהיעדים הנומינליים של התכנית.

מערכת התכנון המחוזי:

7. יש לקבוע בתקנון התכנית המחוזית יעדי האוכלוסיה וכושר הקבול הנומינלי של הישובים.

8. יש לכלול בתקנון התכנית המחוזית הוראה על חובת שינוי כל תכנית מקומית שאיננה תואמת את כושר הקבול הנומינלי כפי שנקבע ע"י המועצה הארצית בצורה שתהיה תואמת אותו.

9. יש לכלול בתקנון התכנית המחוזית הוראה בדבר חיוב כל תכנית מקומית לכלול שלבי בצוע עפ"י הוראת סעיף 84 לחוק.

10. יש לכלול בתכנית המחוזית הוראה בדבר חיוב כל תכנית מקומית להתפלג לאזורי תכנון (מבנים) ולהגדירם מבחינת שטחם, גבולותיהם וצרכיהם, בנושאי הרווחה, ולהורות שלא תאושר כל תכנית מפורטת על שטח הכלול באזור תכנון כנ"ל בלתי אם הוגשה קודם לכן "תכנית אזור תכנון" עפ"י סעיף 63(1) לחוק, שאושרה ע"י הועדה המחוזית.

אמצעים במערכת התכנון המקומי :

11. לקבל החלטות לפי סעיף 77 לחוק בדבר הכנת שינוי לתכניות מקומיות שיהיו תואמות התכנית המחוזית.

12. לקבל החלטות, בהתאם לסעיף 78 לחוק שיחלקו את העיר לאזורי צפיפויות ביחידות דיור ואחוזי בניה, והנורמות לרווחה בשטח צבור, גודל וצורת המגרשים.

13. לבדוק אם יש אפשרות לפי סעיף 200 לחוק, "פטור תשלום פיצויים" לראות בבעלי נכסים שבמקרקעין שברשותם הורדו צפיפויות, כאילו לא נפגעו באורח בלתי סביר ולכן אינם זכאים לפיצוי.

14. אם יוברר שהורדת צפיפויות מהווה עילה סבירה של בעלי קרקעות להביעות לפיצויים יהיה צורך להכין קרנות לתשלום פיצויים.

15. ההצעה להעלות שעורי אגרות הבניה ומס השבחה במקביל לאזורי עדיפות גאוגרפיים, נראית לנו יעילה רק בחלקה.

גם אם יוגדלו שעורי האגרות, מרכיב זה בעלות הבניה יהיה יחסית קטן, וממילא השפעתו על וויכות הבניה תהיה מצומצמת ביותר.

ג. מערכת מעקב ובקרה

להשגת יעדי התכנית חייבים בניהול שיטתי של מעקב שוטף אחרי הפעילות והתהליכים הקובעים את תפרוסת האוכלוסיה בפועל.

נושאי המעקב יהיו: הגירה פנימית במדינה, קליטת עולים, תפרוסת ההשקעות במפעלי תעשיה ותיירות, מיקום מוסדות, עריכה של תכניות בנין עיר אישורן וביצוען, פעולות שיכון ובינוי בישובים; מכירות קרקע והחכרתה ע"י המינהל, תנודות במצב התעסוקה, הפעילות הכלכלית ורמת ההכנסה באזורים שונים.

לצורך עריכת המעקב תוקם ועדת משנה למועצה הארצית - שתהיה ועדה מתמדת. החומר לועדה, ירוכז באמצעות הלשכות ע"י אגף התכנון במשרד הפנים (המשמש למעשה מזכירות מכנית ומקצועית של המועצה הארצית).

פעולת הועדה והעדכון יהיו תמידיים; למועצה יוגשו נושאים דחופים לדיון והחלטה לפי הצורך, ועדכון התכנית לתפרוסת הגאוגרפית של האוכלוסיה יוצג במועצה הארצית אחת לשנתיים.

מטריצת משלות ושימוי לביצוע מערכת הכלים המשורטת בחוברת

כלים ואמצעים לעריכת ומסירת אירועים חינוכיים

1. תלונה אדמיניסטרטיבית אחרת של הורדה על ידי כל המורים.
2. הגדרת אזורי עדיפויות להכריזה את כל משרדי הממשלה.
3. רציונליזציה של מוסדות ממשלתיים.
4. תכניות מקבילות לתמיכה ההכרזה של כל משרדי הממשלה.
5. רציונליזציה של המערכי הממשלה.
6. הצגת תכניות פיתוח רב שנתיות לכל איזור.
7. הקמת מוסדות שלטון איזוריים - לוכחת כוחות.
8. תמיכה בכל הצעות משלימים חוץ בתוך החוק הקיים.
9. שיפור רשויות המיסוי איזוריות (עסקי, מס, בתים, חשמל וכו').
10. התאמת הצורה הפרוגרסיה למדרים ליעדי התכנית.
11. הטלות מיוחדות של ערעור ציבוריות לפרויקטים באיזורים מוגדרים.

מערכת אמצעים וכלים לתיקון הרצוי במערכת המרכז

א. מערכת הכוונה ורצון

1. שכנוע מרצון ושלאחר (הכוונה מדיניות).
2. פתיחות קרקעית בהתאם לצורך איזורי קדימויות.
3. תמיכה איזורית לקבוצת מיסוי הקיבול של הכנסות מחוץ
4. אי אישור הכנסות מחוץ אובשר קיבול מוסדות תחזק מהכנסת החברות.
5. אי אישור הכנסות הקשורות ישירים שכלוראיים מבנה רשות בקיבוץ.
6. סנקציה, ככל האפשר, של הטלות ציבוריות בצורה ניהולי באיזורים בפרבי הארץ.

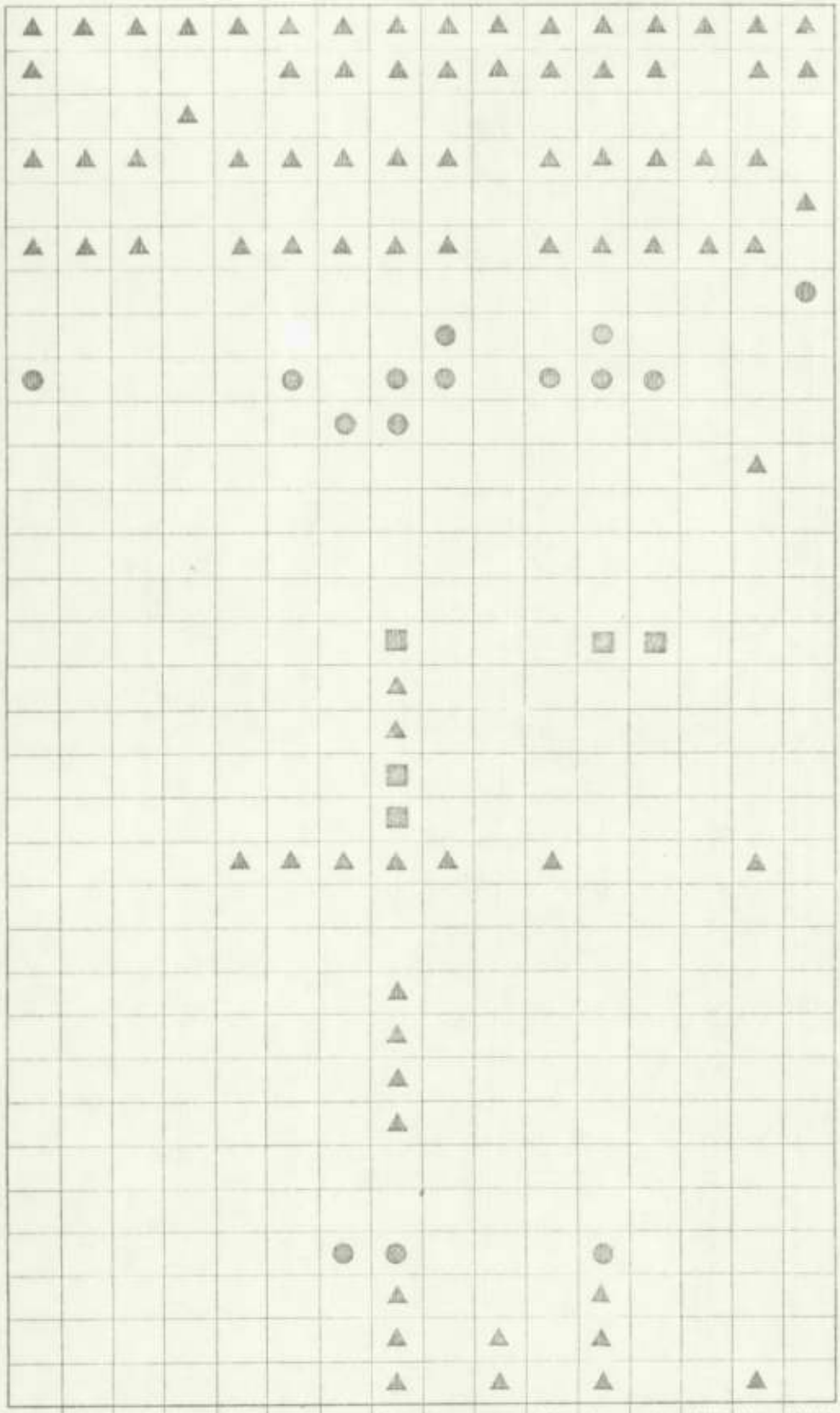
ב. ערכת הכוונה ורצון

7. קביעה בתיקון התכנית הכוללת של יעדי האכלוסיה לכיוון הקיבול המרוכזי של הישובים.
8. תיאור בתיקון הכנית המתאר המחוזית על תוכנ שינוי כל תכנית מקומית שאינה תואמת את כיוון הקיבול המרוכזי.
9. תיאור בתיקון תכנית המתאר המחוזית המיוחס כל תכנית מקומית לבלול שלבי ביצוע.
10. חיוב כל תכנית מקומית להתאלן לאיזורי תכנון (בנגוש) והגדרתם מבחינת שטח, גבול וגדרים בנושאי הנוחה.

ג. מערכת הכוונ מקומית

11. שינוי הכנות מקומיות שמחייבת הוצאת התכנית המחוזית.
12. תוקף האיזורי באיזורי בעדיפות בינוניות ביותר ואיזורי בנוי, עדיפות לתוקף בשטחי ביקוש, גודל וצורת המגרשים.
13. בניות תוכנ תשלום ציבוריים לבעלי מקרקעין שתורדו בפריפריה בשטחם.
14. תכנ קשה לתשלום ציבוריים.

משרדי הממשלה | משרד | אוצר | חינוך | רווחה | בנוי בקרקע ישראל | בנוי והשקעה | בשטחים | עבודה | בריאות | פנים | שיכון | התנחלות | חיידות | ל.ע.מ. | בדיאות | מסחר | תקשורת



מקרא

- מופעים בכיוון
- מופעים לביצוע מיידי, עד שנתיים
- מופעים לביצוע בטווח ביניים עד חמש שנים.

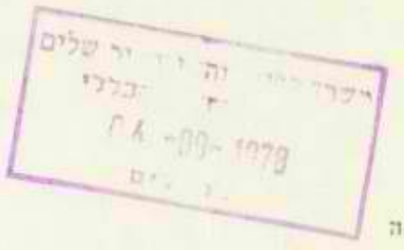
| מספר | שם הישוב | אזור | מועצה אזורית | מחוז | נפה | מספר בוחרים | מפלגת העבודה | | מפלגת הליכוד | | מפלגת הדתיים | | מפלגת השלום | | מפלגת הקומוניסטים | | מפלגת הדמוקרטים | | מפלגת הירוקים | | מפלגת הגמלאים | | מפלגת הנוער | | מפלגת הנשים | | מפלגת הערבים | | מפלגת הדרוזים | | מפלגת הצ'רקסים | | מפלגת הבדואים | | מפלגת הנוצרים | | מפלגת הארמנים | | מפלגת הכורדים | | מפלגת הבהאים | | מפלגת הסמריטנים | | מפלגת הכושים | | מפלגת הגרמנים | | מפלגת הרוסים | | מפלגת הפולנים | | מפלגת הצרפתים | | מפלגת הבריטים | | מפלגת האמריקאים | | מפלגת הקנדים | | מפלגת האוסטרלים | | מפלגת הניו-זילנדים | | מפלגת הדרום-אפריקאים | | מפלגת הרודזים | | מפלגת הזימבבואים | | מפלגת הבוטסואנים | | מפלגת הלסוטואים | | מפלגת הסווזים | | מפלגת הנמיבים | | מפלגת הנמיבים | | מפלגת הנמיב

המועצה הציבורית לשמירת איכות הסביבה

ת ד ר ה

כ"ד אב תשל"ח

27 באוגוסט 1978



לכבוד

מר חיים קוברסקי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

ומנכ"ל משרד הפנים

משרד הפנים - ירושלים.

א.נ.,

הנדון: דרישות האיזור לתנאי התפעול של תחנת הכח מ.ד .

1. קביעה סופית של גודל התחר ל-1,400 מגווט - על מנת להגדיל את מידת הזיהום באזור חדרה. לאור הדרישה הממלכתית להקים תחנת כח לספק חשמל הדחופה חוות דעת מקצועית של הברון מארה"ב לבחירת האתר האופטימלי להקמת תחנת כח באיזור שבין כפר ויתקין לחיפה המיועדת לספק חשמל לצפון הארץ. דו"ח ווסטון (1972) המליץ על הקמת תחנה בהספק נקוב של 600 מגווט. בסמוך לשפך נחל חדרה, תחנה המופעלת בדלק נוזלי .

כיום הולכת ומוקמת צפונית לנחל חדרה, תחנת הכח מ.ד. התחנה נבנית כך שניתן להעבילה על דלק נוזלי או פחם, ובהספק נקוב של 1,400 מגווט. התחנה תכלול 4 יחידות בעלות הספק שונה של 350 מגווט כ"א, והיחידה הראשונה תופעל ב-1980 ועד 1983 תופעל התחנה במלואה.

סה"כ הספק נומינלי המיוצר כיום בכל יחידות הכח בארץ הוא 2200 מגווט, תחנת הכח מ.ד.

תגדיל בלמעלה מ60% את כושר ייצור החשמל בארץ, כאשר ייצור זה מרוכז במקום אחד וחדרה,

שעה ששאר ייצור החשמל מפוזר ב-4 מקומות חיפה, תל-אביב , אשדוד , אילת .

אין ספק שהתחנה תזהם, למרות האמצעים שינקטו כגון: ארובות גבוהות, מאז שנת 1970 הפסיקו בארה"ב לעודד את השימוש בארובות גבוהות ובטכניקות פיזור אחרות. כאמצעי ראשוני לבקרת זיהום אויר ולאחרונה אף נאסר השימוש בהם על ידי בתי המשפט. הוכח שהמשתמשים באמצעי האיזור כטכניקה למניעת זיהום אויר לא הצליחו לענות על תקנים קיימים.

לאור הגדלת התחנה מ-600 מגווט(תכנון 72) , ל-1400 מגווט ובנייתה לתפעול בפחם, מבקשת חברת החשמל לשנות אופציה לבניית שלוש תחנות כח נוספות באתר שרונים. משמעותה של שעירת אופציה זאת היא אופציה להגדלת התחנה ל- 6000 - 10,000 מגווט. (פי 10 מהמלצת דו"ח ווסטון 72).

2/..

כמות המזהמים הנפלטים הוא ביחס ישר לייצור המפעל, ודרישתנו כתושבי האיזור היא להגביל את גודל המפעל ל- 1400 מגוים. ולא להקריב את הדרה ולהפוך אותה למרכז ארצי לייצור השמל, ובכך לשנות את אופי האיזור ולהפוך אותו למרכז מזוהם בשבע פחם. אין להעלות על הדעת שיפעילו את כל המערכת ורק אז יתחילו לחפש פתרונות להקטנת הזיהום.

2. בדיקת ההשפעה על האיזור לפני הכנסת כל יחידה ויחידות הבאה לפעולה - ומניעת הפעלת יחידה נוספת במידה שיגרמו זיהום היחידות המרכיבות את התחנה מוכנסות לפעולה במרווחים של כשנה, ובכך שתתאפשר לבדוק את ההשפעה של הפעלת כל יחידה על הסביבה, ובמידה והיחידה גורמת לזיהום הסביבה או חלקי זיהום כתוצאה מהפעלת התחנה במלואה, יש לעקב המשך הבניה והכנסת יחידה נוספת לפעולה, עד להתקנת אמצעים שימנעו הזיהום.

אין להעלות על הדעת הפעלת יחידות נוספות , כאשר ברור שהאמצעים שננקטו אינם מספקים ועלולים לגרום לנזקים לסביבה. יש להתנות המשך הבניה והכנסת יחידה נוספת לפעולה בבדיקה יסודית שתקבע שהאיזור לא ינזק.

יש לקבוע היום כללים ברורים והליכים לבדיקת ההשפעה של התחנה על הסביבה, ואת התנאים בהם תחוייב חברת החשמל להתקין אמצעי מנע נוספים , בגון קולט"ם.

יש לקבוע היום את מרווח הזיהום המוקצה לתחנת הכח, בהתחשבות עם מקורות זיהום נוספים בגון הכביש (חיפה - ת"א) . תעשיות קיימות והתפתחות התעשיה והתחבורה באיזור.

3. מניעת הקמת מסוף לפריקת פחם מול התחנה בהדרה - על מנת למנוע העיבתה של הדרה למסוף ארצי לפריקת פחם.

הקמת מסוף פריקה בהדרה אינה כדאית לשינוע פחם בכמות שנתית של 3.4 מיליון טון לפחם, נקודת האיזון היא מעל 7 מליון טון לפחם. עובדות אלו יובילו את מקבלי ההחלטות להשתכנע הבאות:

א. הגדלת התחנה בהדרה, ושמוש ב-7 מליון טון פחם. לצרכי האתר,משמעות התולמה זאת הגדלת היצור באתר ל- 2,300 מגוים.

ב. פריקה של 7 מליון טון פחם בהדרה ושינוע של 3.5 מליון טון פחם מהדרה לתחנות אחרות. בארץ קיימים נמלים, בהם השקיעה המדינה השקעות יסוד בתשתית ומשטחות צבור כניסה ויציאה לארץ. האם לא דרכם צריכים להתבצע שינוע הפחם.

4. תנאי בל יעבור להסבת תחנת הכח מ.ד. לפחם - אי שימוש בפחם לשעת חירום בלבד

א. קביעת דרך האחסון של פחם למניעת זיהום, וקביעה שהאתר לא ישמש כמחסן בינייים לפחם לשריפה מחוץ לגבולות האתר .

3/..

הבעיות הקשורות לשינוע הפחם, עדיין לא מצאו פתרון טכנולוגי המשביע רצון מבחינת איכות הסביבה. במהלך השינוע מאבדים לסביבה כ -1 אחוז מהחומר המועבר שמשמעותו כ- 100 טון אבק פחם ליום המזהם את הסביבה . גם כאשר נקטים אמצעי מניעה, המקטינים את הזיהום. כתוצאה משינוע הפחם, עדיין האיבודים מגיעים ל 0.1 אחוז מכמות הפחם המשונע.

אבק פחם מזהם את הסביבה לא רק במהלך השינוע,אלא גם במהלך אחסון הפחם. באתר שרונים מוקמים מחסני פחם פתוחים בשטח של 120 דונם ובערימות של 10 מ' גובה. בתנאי היובש של הארץ ומשטר הרוחות עלולות להוות ערימות אלו מטרד סביבתי.

דרישתנו לנקוט בכל האמצעים למנוע פיזור אבק פחם מהערימות, כולל אחסון הפחם במחסנים סגורים.

ב. <u>קביעת דרך הטיפול באפר ונקיטת אמצעים למניעת הזיהום.</u>

פסלת אפר הצפוי מתחנת הכח נאמדת ב-1,500 טון ליום, בשלב זה עדין לא הוצעו פתרונות משביעי רצון לבעיה זאת. וחברת החשמל מתעתדת לאגור את האפר בחומרי החתנה. והחברה מתחייבת לחפש פתרונות לעתיד לבוא.

דרישתנו שיקבעו היום דרכי הטפול באפר.

ג. <u>הפעלה בדלק נוזלי</u>

דרישתנו שעד שלא יקבעו פתרונות הולמים לבעיות הקשורות בהפעול בפחם, לא תופעל התחנה בפחם, אלא בדלק נוזלי והפחם ישמש לשעת חירום. בכך ניתן להקטין את השקעות היתר במסוף פחם ובכל הקשור לשינוע הפחם לתחנה.

בציוד קיים (רכבת,דובדבן) ניתן לאגור פחם לתקופה של שלושה חודשים בלבד, ולהפעל התחנה באופן טוטף בדלק נוזלי. וזאת עד למציאת פתרונות הולמים לכל הקשור בשינוע הפחם, והבעיות הקשורות בטיפול באפר.

5. <u>קביעת דרכי הפיצוי לנפגעים , הטלת קנסות במקרים של חריגה שתתן.</u>

דרישת תושבי האזור להייב את חברת החשמל לשאת בכל ההפסדים ולכל הנזקים שיגרמו כתוצאה מהפעלת תחנת הכח מ.ד. במטרה לפשט את ההליכים הקשורים בקביעת דרכי הפיצוי. מוצע לקבוע:

א. בורר מוסכם לפיצוי הנפגעים.

ב. הקמת קרן לפיצוי הנפגעים.

ג. הטלת קנסות במידה וישנם חריגות ע"י חברת החשמל מהתקנים לזיהום אויר, והעברת הקנסות לקרן.

4/..

6. זירוז הקמת פארק דרומית לאחר ליצירת חיץ בין האתר ובין אזורי מגורים.

בקשתנו האחרונה לקדם את הקמת הפארק דרומית לאחר בהתאם להבטחות שניתנו לתושבי יש לציין שאם בקידום נושא הקמת הפארק נתקלים בקשיים, מה יהיה כאשר יידרשו לאכוף נושאים ככדים וקשים הקשורים בתפעול התחנה ושמירת איכות הסביבה.

נשמח לקבל תגובתך, ולאפשר לנו להסמיע דבריגו לפני המועצה הארצית לתכנון ובניה, בדיונים הקשורים להקמת התחנה, הסבתה לפחם והקמת מסוף הפחם.

בכבוד רב,

אלן כץ
יו"ר המועצה הציבורית לשמירת
איכות הסביבה.

תפוצה: 1. חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
2. מנכ"ל חברת החשמל
3. השרות לשמירת איכות הסביבה
4. איגוד ערים ל שמירת איכות הסביבה -תחנת הכח חדרה
5. מטרד הבריאות - חדרה
6. מטרד הקלאות - חדרה
7. חברי המועצה הציבורית לשמירת איכות הסביבה - חדרה והאיזור.

מ ד י נ ת י ש ר א ל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158 טל' 60151
ירושלים

תאריך: ח' באב תשל"ח
11.8.78
מספר: 20421

לכבוד
_____
_____
_____

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 142 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ג' באלול תשל"ח (5.9.78) בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 141.
3. תיקון תקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר, חנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בדבר אגרות בנייה.
4. הצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית להתחנות כוח ורשת השמל, מס' ת/מ/א/10 - אחר "השרון".
5. שונות.

בכבוד רב,

א.ברוכובין
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 141
חומר לסעיפים 3 ו-4 (דו"ח חירם ב')

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 141 ודו"ח הסיור, שנערכו באתר תחנת הכוח בחדרה (אתר "השרון"), ביום ג', כ"ז בתמוז תשל"ח (1.8.78).

נכחו: חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי - יו"ר		
אל"מ ג. נגל		
מר י. דרכטלר		
מר מ. שהמי		
מר י. קורץ		
סנ"צ י. פיקהולץ		
מר י. דש		
מר צ. אורן		
מר י. ציזל		
מר ח. ראס		
מר י. דקל		
מר י. שגיא		

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

ד"ר ש. ברובנדר - יו"ר	)	
מר ד. ברזילי	)	
ד"ר י. גולדשמיד	)	
מר ד. דגן	)	חברי ועדת המשנה בגין
מר מ. הר	)	הפעלת התחנה בפחם
מר ר. חביב	)	
מר ב. נחיב	)	
מר ב. פגי	)	
גב' א. פואה	)	
מר א. עמיעד -		מנכ"ל חברת החשמל
פרופ' מ. גלקין	)	
מר ב. גרוסמן	)	
מר י. גד	)	
מר נ. חפץ	)	
גב' ב. לוין	)	חברת החשמל בע"מ
מר מ. הדרי	)	
גב' ע. מרקמן	)	
מר פ. מיארה	)	
מר מ. שטרקהמר	)	
מר א. אוברלנדר	)	
מר י. מירון	)	
מר י. רונן	-	נציב קיבוץ שדות-ים
מר מ. מרגלית	-	נציג גבעת עדה
גב' ח. אורן	)	
מר ג. אבני	)	מינהל התכנון, משרד הפנים
מר ח. אליסיב	)	
גב' ת. טושני	-	השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים.
מר י. רונדסטיין	-	משרד האנרגיה והתשתית

2/...

מר ר. חקלאי	-	משרד האוצר
מר ז. אונגר	-	הסוכנות היהודית
מר מ. קופשטיין	-	משרד החקלאות
לייברמן יצחק	-	המטה הכללי, צה"ל

נעדרו: חברי המועצה:

מר ר. הלפרין		
מר מ. גלס		
מר ס. אבני		
מר א. חפץ		
מר א. אפרת		
מר ס. סירן	-	במקומו בא מר י. קורן
מר א. סרון		
מר מ. בנבנישתי		
מר י. גריפל		
מר פ. אילון		
מר א. נאוי		
מר ס. דניגו		
מר י. קינן		
מר נ. חלבי		
מר י. אלוני		
מר י. בן-סירה		
פרופ' י. אלון		
פרופ' א. כהן		
מר ע. אלון	-	במקומו בא מר י. סגיא
גב' נ. קצב		

<u>על סדר היום:</u>

1. הצעת סיגוי של תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח וריסת חשמל (אחר "הסדרון"), <u>מס' ת/מ/א/10 - סיור באתר.</u>

10.00 - 10.30	-	התכנסות וכיבוד קל.
10.30 - 11.00	-	הסבר על בניית האתר - מר ב. גרוסמן, מנהל אגף הביצוע של חברת החשמל בע"מ.
11.00 - 11.45	-	סיור באתר.
11.45 - 12.30	-	מימצאי ועדת המשנה - ד"ר ס. ברובנדר - יו"ר הוועדה מר ר. חביב - יו"ר צוות עורכי התכנית.
12.30 - 13.15	-	שאלות חברי המועצה ותשובות חברי ועדת המשנה וצוות עורכי התכנית.
13.15 - 14.00	-	ארוחת צהריים.
14.00 - 14.20	-	דברי מר א. עמיעד, מנכ"ל חברת החשמל בע"מ.
14.20 - 15.00	-	דברי מר ח. קוברסקי, יו"ר המועצה.
15.00	-	סיום הסיור.

3/...

היו"ר בפתיחת דבריו מזכיר את החלטת המועצה מיום 11.5.76 שבה הוחלט להקים ועדת מיסנה ולהטיל עליה להמשיך את הדיון בדבר שינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח וראש חטמל (אחר "הסרון"), בגין הפעלת התחנה גם בפחם, לאחר קבלת חומר נוסף מעורכי התכנית ולעקוב אחר ההיבטים הסביבתיים של התחנה.

ועדת המיסנה האמורה סיימה את עבודתה והגישה את ההצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח וראש חטמל-אחר "הסרון". החומר הופץ בין החברים.

מדגיש שהמועצה התכנסה היום, כדי לערוך סיור באתר התחנה וללמוד את הנושא לקראת הדיון שיתקיים בחודש ספטמבר.

מר ב. גרוסמן מנהל אגף הביצוע של חברת החשמל בע"מ, נותן הסבר על בניית האתר. מדגיש, שחברת החשמל עושה כל המאמצים ונוקטת כל האמצעים האפשריים לקיים את לוח הזמנים, שלפיו תונע יחידה ראשונה באתר זה במחצית 1980, בעיקר נוכח גידול הצריכה, כפי שאנו עדים לה בשבועות האחרונים. ישנן סיבות טכניות וכלכליות כבדות משקל המחייבות הנעת היחידה בהקדם, ובעזרת פחם.

תוך עשרה חדשים האחרונים בוצעו בשטח עבודות אלה: -

1. <u>מערכת מי-הקרור</u>

א. נבנו כ-760 מטר שובר גלים ראשי.

ב. החלו בבניית שובר הגלים הנגדי.

ג. נוצקו קירות הדיאפרגמה ובוצע חלק הארי של החפירה עבור בית המשאבות למי-קירור ראשי.

ד. נבנה כ-80% מתעלת המוצא.

ה. הונחו צינורות "72 למי-קרור בין בית המשאבות לתחנה ובין התחנה לתעלת המוצא.

כאשר התחנה תעבוד במלוא ההספק, היא תצרוך 160 אלף מ"ש מים לשעה.

2. <u>מערכת פליטת הגזים</u>

א. הושלמה מעטפת הבטון של האריזה הראשונה בגובה 250 מטר (משקל הבטונים כ-32 אלף טון).

ב. החלו בהקמת המשקיע האלקטרוסטטי.

ג. הורכבו מניפות יונקות וחלק ניכר ממחילות הגזים.

ד. מערכת חימום האוויר בשלבי הרכבה מתקדמים.

3. <u>אולם דודים</u>

א. הורכבו כ-3200 טון מבנה ברזל עד לגובה 72 מטרים.

ב. הורם התוף הראשי של הדוד ומשקלו 215 טונות.

ג. הורכבו קירות תא הסריפה של הדוד.

ד. המקציות של המשנים רותכו על הקרקע והוכנו להרמה לתוך חלל הדוד.

ה. הורכב החושך בצד המערבי של הדוד.

4. אולם המורבינות

א. הושלמו היסודות של מורבינות מס' 1 ו-2.

ב. הוקם חלק ניכר של מבנה הברזל ליחידה מס' 2 וכוסה בגג.

ג. שני המסמורים מסקל כל אחד כ-250 טון, הועלו על היסוד.

ד. החלו בהרכבת המעבה של יחידה מס' 2.

ה. נוצקו הטוחות ומעבירי הכבלים תחת לרצפה הנושאת.

5. מסדר 161 ק"ו

א. נוצקו כל היסודות למסדר.

ב. החלו בהנחת מעבירי הכבלים ויציקת הטוחות.

6. החלו בהכנת התשתית עבור מיכלי הדלק הנוזלי.

7. החלו בנסיעות של הפסים הירוקים מסביב לאתר.

כל העבודות שבוצעו הם בהתאם לתנאי הייצוי שקבלנו עד עכשיו.

8. ה ס ק ע ו ת

א. בסמח נמצא ציוד בשווי של כ-1,500 מליון לי.

ב. כעבודות בנייה והרכבה הוסקעו עד היום ב-300 מליון לי.

9. כוח - אדם

א. כיום מועסקים בסמח כ-870 עובדים, מהם 370 עובדי החברה וכ-500 עובדי קבלנים, מהם רובם תושבי הסביבה.

ב. בשיא העבודות יועסקו כ-1300 עובדים.

ג. כ-200 עובדים מוסעים למקום מאיזור תל-אביב וחיפה.

היו"ר — על דעת חברי המועצה מזמין משלחת של נציגי האיזור, כדי לשמוע את השגותיהם.

מר י. רונן — מדגיש בשם קיבוץ שדות-ים שחבריה התושבים באיזור מתיאחסת למניעת הצללת התחנה מרפי שהיתה מתוכננת. כמו כן, מתנגדים להקמת נמל ליד היכוב שלהם. החשש הוא מפגיעה בכלכלית עקב ההשלכות על קיום חוף רחצה בקירבת התחנה ועל פגיעה בחקלאות ובאיכות החיים. לכן דורש מהמועצה לנקוט בכל האמצעים האפשריים, כדי ליצור את הכלים להבטחת איכות החיים של תושבי קיבוץ שדות-ים, על-ידי מניעת זיהום של האוויר והים כתוצאה מהפעלת התחנה בפחם.

מר מ. מרגלית — נציג גבעת עדה, מוען קיימת חרדה באיזור שאין התחשבות באנשי המקום.
אי לכך יש לעכב את כל האישורים עד לבניית תחנות הניטור.
- אין לאשר שלב נוסף בהקמת התחנה עד שלא ייבדק שלא נגרם כל נזק משלב הקודם.
- יש לתת סמכות לחקלאים באיזור להטיל סנקציות במקרים קריטיים בגין מיטרדים הנובעים מהפעלת התחנה.
- אין לאשר הקמת התחנה מבלי לחייב התקנת מסננים מיוחדים.
- אין לאשר הקמת גמל במקום.
- קיימת סכנה רבה על החקלאות באיזור, היות ואין נשיקה באף מקום בארץ על הפעלת תחנת כוח בפחם, ועל ההשלכות הנובעות מכך.

אי לכך תובע לא לאשר את הסבת התחנה בפחם, אלא לאחר שיקויימו דרישות אנשי האיזור.

היו"ר — מציב לנציגי האיזור:
אין כל כוונה לפתוח בתהליך קבלת החלטות מהירות ובלחי אחראיות, אבל אין למנוע את החובה לקיים הליכי דיון נמרצים ללא פגיעה באיכות החיים באיזור.

באשר לתחנות הניטור, יש במפורש החלטה והיא נמצאת בתהליכי ביצוע:
מדובר על רכישת 12 תחנות ניטור.
בעולם כולו ישנן תחנות כוח הפועלות על פחם, בתחומים קרובים למקומות ישוב. השאלה היא באיזה נסיבות ותנאים מקימים את התחנות. חברת החשמל מודעת לעובדה שצריכה לבצע את הקמת המפעל בתנאים שלא יזיקו לאיזור ולנקוט כל האמצעים הדרושים לכך.
באשר לחביעה להתקין מסננים, יש לציין שבתוך תהליך הקמת התחנה נשמרת האופציה לאפשרות הכנסת המסננים, אם וכאשר יוכח שיש צורך בהם, ואין לדרוש זאת מראש כי מחירם גבוה ויתכן ולא יהיה צורך בהם. המבחה היא ללוות את הנושא בתחנות ניטור ואם גוף המפקח יצביע על הורדת איכות האויר ועל הצורך להתקנת המסננים, אזי חברת החשמל תפעל בהתאם, ותתקין אותם.

באשר למעורבות האיזור בנושא, המחשבה היא להקים אגד ערים לאיכות הסביבה ולתת בידם את האמצעים לבדיקת השלכות התחנה: ואלה הן תחנות הניטור עם פיקוח עליהן מטעם גוף ארצי.

נערך סיור באחר, בהדרכת נציגי חברת החשמל במקום וניתנו הסברים מפורטים בגין פרוייקט זה שהיקפו הוא מהגדולים כרגע בארץ וביצועו נמשך להרבה קבלנים מהידועים ביותר. הודגשה רמת ביצוע ופיקוח גבוהה מאד.

לאחר סיום הסיור הושמעו הסברים ביחס לעבודת ועדת המיומנה בראשותו של ד"ר ס. ברובנדר.

מר ר. חביב — מדגיש שבהצעת החכנית המוגשת קיימת מערכת של תנאים ועקרונות ואם המועצה תאשר אותם, אזי תתאפשר הפעלת התחנה תוך שמירה מירבית על איכות הסביבה.

באשר לסינוע הפחם, מדובר על פיתרון קבע באמצעות מסוף פחם ועל פיתרונות זמניים שיאושרו על-ידי גופי הפיקוח הראשיים.

מוטר עמרת מטרד האנרגיה והתשתית — שאין לראות בפיתרון מסוף הפחם בחדרה - פיתרון יחיד שקיים, אלא שיש לאפשר עוד פיתרונות לבעיית סינוע הפחם.

ד"ר ס. ברובנדר — מציג את מימצאי ועדת המיומנה שנתמנתה על-ידי המועצה לצורך בדיקת הנושא ומציין שלכל אורך עבודת הועדה, הדאגה לאיזור היתה דומיננטית.

להלן המלצות ועדת המיומנה:

א. ניתן להטב את תחנת הכוח להפעלה בפחם, כפוף למערכת התניות, אשר יגדירו את סדר פעולתה.

ב. ההוראות הכלולות בסינוי המוצע של התכנית חלות על 1400 מגוות הספק נקוב.

ג. עם אישור שינוי התכנית, יש לגשת לאלתר להקמת גופי פיקוח ובקרה.

יש לשים בתקנון מיספר סעיפים לגביהם הדעות חלוקות והן מוגשות להכרעת המועצה בשני נוסחים.

מדגיש שמוצעת מערכת חוקית פיקוחית שתבטיח את הפעלת התחנה, אשר חייבת להיות מערכת גמישה דינמית, שבה ניתן להפיק לקחים מצד אחד ולהשתמש בה כאמצעי-למידה מצד שני.

המערכת מוגנת בתקנון ההפעלה המוצע.

באשר לנושא הניטור העמדנו את הכלים לרשות האיזור. אחת המוגקציות העיקריות של הניטור היא לשמש מכשיר בקרה על פעולות התחנה וגם כלי בידי הפיקוח.

סביב תחנת הכוח מ"ד יוקם מערך ניטור, אשר יכלול עשר תחנות מדידה קבועות ושתי תחנות מדידה ניידות. המערך יפרוס על רדיוס של כ-30 ק"מ מתחנת הכוח מ"ד, ביישובים ובאיזורים שייקבעו לכך. כמו כן סביב תחנת הכוח מ"ד ובאיזור ההשפעה שלה, יוקם מערך ניטור חקלאי שתפקידו לקבוע השפעת המזהמים מתחנת הכוח מ"ד על החקלאות באיזור.

מציג את מבנה הפיקוח המוצע לניטור המזהמים, המבוסס על שלושה דרגים: דרג אזורי, דרג מקצועי ארצי וועדת מנכלי"ם.

הדרג האיזורי -אחראי על חיי יום יום בהפעלת התחנה.

לצורך אירגון איזורי, הוקם אגד ערים לאיכות הסביבה שמתפקידו יהיה לתאם את פעולת הניטור באיזור.

יש קשר אורגני למחשבים בין אגד הערים לבין חברת החשמל.
נציג אגד הערים הוא המפקח, אשר יהיה מוסמך לתת הוראות לתחנת הכוח.

הדרג השני הוא הדרג המקצועי-ארצי שתייצג את מחלקת הממשלה ויהיו בו נציגי חברת החשמל ונציגי האיזור. האחריות המשלה עליו כוללת, בין היתר, את תפקיד לשמש כדרג מפקח ראשי על פעולות הדרג המקומי, הפעלת התקנון, פירסום ודיווח, והכנת המלצות לדרג הגבוה יותר שהוא דרג המנכ"לים.

הדרג העליון יאשר את הצעת תקנות הפיקוח, נוהל ההתראה והבקרה, את ההצעות האחרות של הדרג המקצועי ארצי, וכן ישמש כמכוח לערעורים.

האמור לעיל לא נוגע לנושאים שצריכים להגיע בפני מוסדות התכנון, דהיינו שאלת מינוע הפחם.

נשאלו מספר שאלות וביניהן:

מר י. דס — שואל האם המטוף לשפעת הפחם ישמש לכל התנות כוח בארץ.
מבקש גם פרטים על דו"ח חירם ב'. איך קרה שחל שינוי כה דרסתי בתקנותיו, בהשוואה עם דו"ח חירם א'.

סנ"צ י. פיקהולץ — מבייחס לפריסת תחנות הניטור ושואל האם נקבע רדיוס מסויים למיקומן. מה לגבי ניטור ארצי.

י. סגיא — שואל האם ועדת המשנה התייחסה לצימצום הקופת הבקרה. למעשה התקופה לא תהיה כשנתיים, אלא הרבה פחות.
מבקש גם פרטים בענין הטיפול באפר.
האם פארק נחל חדרה ייכלל בתכנית המוצעת.

מר ג. אבני — בענין סמכויות למתן הוראות, שואל מה יקרה אם יהיו חילוקי דעות בין חברת החשמל לבין המוסדות האיזוריות במקום ומי יכריע בנושא זה;

מר י. דקל מה סמכות המועצה במבנה הפיקוח המוצע לניטור במזהמים.

מר י. קורן מתייחס לנקודה הנוגעת לקביעת הרמה הקריטית של הזיהום. לא ברור לו על איזה סוג של פיצויים מדובר בסעיף 14 בהצעת התכנית. כמו כן, אינו בטוח האם הכללת החובה להקים פארק נחל חדרה – היא במקומה בתכנית זו.

היו"ר מתייחס להערות החברים ומציב:

- בזמנו, הוכן דו"ח חירם א', אשר הותיר אלות ועבודתו לא נחשבה כשלמה. בעיקבות זאת סוכם למנות ועדה חדשה ולהזמין מומחים נוספים והוכן דו"ח חירם ב'. לפי דעתו, יצטרכו להתייחס לחומר זה בדיון במועצה, ויש להפיץ בין החברים את דו"ח חירם ב'.
- בענין הניטור, אנו נמצאים בפיגור כתוצאה מבעיית המימון, ואין הצדקה לכל עכוב נוסף בגידון, אשר יהיה בעוכרינו.
- לגבי האפר, היה הסבר שיש לדאוג לסילוקו על פי תכנית שים לחברת החשמל, אבל ניתן באופן מעשי לערום באתר את האפר למשך 8 שנים מיום הפעלתה של התחנה, מבלי לגרום כל נזק. ולכן אין זו בעיה שיש לפותרה מיידית, אם כי יש לתת את הדעת לפיתרונות האפשריים של שימושו חדעיל או סילוקו.
- פארק נחל חדרה – צריך כן להיות, לפי דעתו, חלק מהתכנית, כי תכנית מיתאר ארצית חלקית מאנו דנים בה היא חלק מתכנית מיתאר ארצית של כל המדינה וחייבים לשאוף בכל מקום שניתן לאיזון מבחינה איכות החיים, בכל השטחים השונים של פעולות פיתוח הבאות לשרת את הציבור.
- טובה שיש בעיה של מתן סמכות בלעדית לגורם מקומי. המועצה תדון על זה ותחליט.

ד"ר ש. ברובנדר מעלים חשובות להערות הנשמעו:

- מערך של תחנות ניטור ופיזורן לא נקבע באופן ארביטררי, אלא הוא מבוסס על חישובים מסוימים ולכן מוצע להקים התחנות הניטור באיזורים שצפויים בהם ריכוז מירבי של מזהמים.
- לגבי הסמכויות למתן הוראות, אנו לא מוכנים לתת סמכויות אבסולוטיות לאף גוף. קיימת סמכות של ערער. כל זה נאמר ומוגן בהצעה של הוראות התכנית.
- בענין סמכויות המועצה במבנה הפיקוח המוצע, מדגיש שזו הצעה של מבנה פקוח מוגדר. אם מישהו מערער על כן, אזי הוא צריך להציע מערכת אחרת, ואינו יכול, לפי דעתו, לשנות חלק מהמערך המוצע.
- אם נצליח לעמוד בלוח הזמנים, תופעלנה תחנות הניטור כשנתיים לפני הפעלת התחנה.

מר ר. חביב מציין שבמסגרת של המיסמן, מדובר על פחם שצריך לשפר אך ורק את האתר. ברור שהמועצה תצטרך לתת את דעתה בהקשר הרחב יותר.
באשר לענין הפיצויים – אין אנו מציעים שינויים בסעיפים הנוגעים לכך מהנוסח של התכנית הקודמת שאושרה על-ידי המשלה.

מר ד. ברזילי ראש עיריית חדרה וחבר ועדת המשנה, מסב תשומת לב החברים למכתב החתום על-ידו, ועל-ידי מר ב. פגי, יו"ר המועצה האיזורית מנשה, אשר צורף להצעה של שינוי התכנית.

המשנה היא שלא בניית התחנה היא המסרידה את תושבי האיזור, אלא ההפעלה והחשש ממיסרדי וגיזקי ההפעלה. תרם נאספו וגובשו כל הנתונים הדרושים לקביעת השפעת הפעלת התחנה על האיזור.

8/...

אין קביעה מדוייקת או ידיעה ברורה וחד-משמעית על טיב המיכשור או המיכון שיופעל בתחנה ורמת האמצעים למניעת מיפגעים.

מרס נקבעו ההסלכות של טיפול בפחם על האיזור. מה יהיה דרג הפיקוח ואם ניתן יהיה בכלל לצמצם את כושר התיפעול.

טרם נקבעו סופית דרכי הובלת הפחם אל האתר.

חוזר ומדגיש שההתנגדות היא לא להקמת התחנה בפחם, אלא רוצים להיות מודעים להשלכות הפעלת התחנה בפחם על האיזור.

לכן הוצע תקנון הפעלה, אשר צריך להיות חלק אינטגרלי מתקנון הבנייה, ואין לאשר תקנון הבנייה ללא תקנות ההפעלה.

לאחר ארוחת הצהריים נאמרו דברי ברכה על-ידי מר א. עמיעד, מנכ"ל חברת החשמל, אשר הדגיש כאין ישראל ארץ ראשונה שתשתמש בפחם ליצירת החשמל. אין הוא מחייפר לומר כפרוייקט בסדר גודל זה איננו מהווה בכלל בעיה לסביבה. הוא מודה שיש לנקוט כל האמצעים היעילים ולמנוע כל נזק לסביבה. חברת החשמל לא תחסוך כל מאמץ לעשות כן, וחפלא כל הוראות שהמועצה והממשלה יסילו עליה בנידון. מאידך ביקש, הזמן לוחץ ואין להרשות יותר כל דחייה של החלטה, והמועצה גם כן צריכה לעשות מאמץ בהתאם.

כל יום של דחיה נוספת יעלה לחברת החשמל, קרי למעשה למדינת ישראל, סכומים המצטברים עם הזמן לסכומי עתק.

מר ח. קוברסקי, יו"ר המועצה מסכים עם מר א. עמיעד שעכשיו, לאחר קבלת דו"ח ועדת המשנה חייבת המועצה לקבל החלטה.

הקושי בארצנו כאין בעיות מימון ביחס לביצוע עבודות פיתוח, כגון זו שראינו אותה בסיור ואשר צריכה לעלות כ-750 מיליון דולר. אבל כאשר צריכים לבצע עבודות מחקר, בגין עבודות פיתוח אלה משורן מזערי בתוספן יחסי ושהן הברזיות לשם קבלת החלטה נכונה, אזי מימוסן נתקל בקושי. יחכן וצריך למצוא פיתרון לכך שיש לבלול את הוצאות המחקר בהוצאות הפיתוח בכללותן.

מודה לחברת החשמל על השירות הנאות ואירגון המוצלח של הסיור, אשר ללא ספק יתרום רבות בדיוני המועצה בנושא הנידון, שיתקיימו בחודש הבא, כמתוכנן.

2. מועד הישיבה הבאה מס' 142

נקבע ליום השלישי, ג' באלול תשל"ח (5.9.78).

לסדר יום 3 בסדר היום

ד ב ר י ה ס ב ר

1. בקובץ התקנות 3830 מיום 28.3.78 פורסמו תקנות התכנון והבניה (בדבר השיעורים החדשים של אגרות הבנייה. בתקנות הנ"ל נקבעה הוראת מעבר בזו הלשון:

"3. מי ששילם פקדון כאמור בפסקה 1.16.0 לסימן ג' עד לתחילתן של תקנות אלה, ובקשתו להיתר אושרה במוסד התכנון בתוך שלושים יום לאחר תחילתן של התקנות, ישלם בעד ההיתר את האגרה שהיתה ערב תחילתן של תקנות אלה, ובלבד שהתשלום יבוצע בתוך ארבעים וחמישה יום מיום תחילתן".

2. עקב החגים נוצר מצב בו לא עמדו רוב מוסדות התכנון בהכנה ומשלוח הודעות על אישור בקשות להיתרים וכן בהכנת הודעות על הסכום הסופי הנדרש לתשלום. אי-לכך מבקשי היתרי הבנייה לא יכלו לעמוד בתנאים הנדרשים בתקנה 3 לעיל.

3. הצעת התקנה באה לתקן ולפתור את הבעיה הנ"ל. היא מוצלצת על-ידי ועדת המיסנה לאגרות הבנייה.

4. בגלל המשמעות הרטרואקטיבית של הצעת התקנה האמורה, דרושה היתה הסכמה עקרונית של היועץ המשפטי של הממשלה. הסכמה זו ניתנה.

5. בהזדמנות זו מוצע לתקן שיעורי אגרה הנקובים בשלושה סעיפים לתוספת השלישית. שיעורים אלה לא תוקנו מאז 1970. ראה סעיפים 2 (א) ו-(ב) בתקנות המוצעות.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תקנות בדבר בקשה להיתר, תנאיו ואגרות

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965/1 ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

מועד תשלום אגרה

1. (א) מי שמילם מקדון באמור בסעיף 1.16.0 לטימן ג' של התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-2/1970 (להלן - "התקנות העיקריות"), עד ליום כ"ד אדר ב' תשל"ח(2 באפריל 1978), וקיבל הודעה על איכור הבקשה להיתר מאת מוסד התכנון (להלן - ה"הודעה") עד ליום כ"ה אייר תשל"ח (1 ליוני 1978), יחול עליו תשלום האגרה שהיתה ערב תחילתן של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון), תשל"ח-3/1978 (להלן - "התקנות המתקנות"), ובלבד שמילם את האגרה האמורה בתוך חמשים יום מיום קבלת ההודעה.

(ב) תקנה 3 לתקנות המתקנות בטלה.

(ג) מבקש היתר שנתקיימו בו תנאי תקנה 1(א) ומילם את האגרה הקבועה בתקנות המתקנות, זכאי להחזרת ההפרש שבין הסכום שמילם לבין האגרה החלה עליו.

תיקון התוספת השלישית

2. (א) בסעיפים 1.11.0(א) ו-1.15.0 של טימן ג' לתוספת השלישית של התקנות העיקריות במקום "20 לירות" יבוא "130 לירות".

(ב) בסעיף 1.19.0 של טימן ג' לתוספת השלישית של התקנות העיקריות במקום "10 לירות" יבוא "130 לירות".

חלולה

3. על אף האמור בתקנות אלה ימשיכו לחול במרחב תכנון מקומי של מחוז כאמור בסעיף 12 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ההוראות שעמדו בתוקף ערב פרסומן של תקנות אלה לענין תשלום אגרות להיתרים וסיעורן.

ה ס מ

4. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס'), תשל"ח-1978".

ז"ר יוסף בורג

שר הפנים

תשל"ח_____

1978_____

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307.
2. ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"א, עמ' 102, 526, 609, 838, 1039 ו-1498; תשל"ד, עמ' 1268; תשל"ז, עמ' 59, 534 ו-1371; תשל"ח, עמ' 970, 1666.
3. ק"ת תשל"ח, עמ' 970.

הועדה
הבין
משרדית
לבדיקת
דרכי
הובלת
הפחם

מערך פריקת הפחם - דו"ח מסכם

יולי 1977

הועדה
הבין
משרדית
לבדיקת
דרכי
הובלת
הפחם

מערך פריקת הפחם - דו"ח מסכם

יולי 1977

יועץ שר התחבורה
טל: 03-254775
ת.ד. 18168, תל-אביב

תאריך: ט"ז באז תשל"ז
31 ביולי 1977

לכבוד
שר התחבורה
ירושלים

אדוני השר,

הנני מתכבד בזאת להגיש לך את דו"ח הועדה הבין-משרדית לבדיקת דרכי הובלת פחם, ועדה אשר מונתה לפי כתב מנוי שלך מיום 3 אוגוסט 1976.

הדו"ח כולל את ממצאי הועדה, מסקנותיה והמלצותיה, וזאת בהתאם למסגרת ההתייחסות שנקבעה לה בכתב המנוי.

אין ספק שהזמן שהוקדש לבדיקה מעמיקה ע"י הועדה היה בגדה השקעה טובה, אשר תחסון למשק, בכל מקרה, סדר גודל של 8 עד 12 מליון $ לשנה, על פני תקופה ארוכה של עשרות שנים בה תופעל תחנת הכח החדשה מד חדרה.

עם זאת, ברצוני להדגיש את הצורך הדחוף לקבל החלטה בהקדם אפשרי. לפי תחשיבי הועדה, בשלב זה בו אנו נמצאים, כל חודש של דיחוי-מחירו למשק מליון $ בקירוב.

ברצוני להודות על שתוף הפעולה לו זכינו מכל הגורמים הרבים עמם פעלנו, ואשר סייעו לנו באיסוף נתונים וגיבוש הערכות.

בכבוד רב,

דן חירם
יו"ר הועדה

לוטה: לוח תפוצה

לוח תפוצה

(1) שר התחבורה
(2) שר האנרגיה והתשתית
(3) יועץ הממשלה לענייני אנרגיה
(4) מנכ"ל משרד האוצר
(5) מנכ"ל משרד התחבורה
(6) מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית
(7) מנכ"ל משרד הפנים
(8) יו"ר הדירקטוריון - חברת החשמל
(9) מנכ"ל חברת החשמל
(10) יו"ר מועצת המנהלים רשות הנמלים
(11) מנכ"ל רשות הנמלים
(12) מנכ"ל צים
(13) מנהל השרות לשמירת איכות הסביבה
(14) הממונה על התקציבים,משרד האוצר
(15) ראש מינהל הדלק, משרד האוצר
(16) יו"ר ועדת ההובלה, מכון הנפט
(17) מנהל אגף תכנון וכלכלה, משרד התחבורה
(18) מנהל אגף ספנות ונמלים, משרד התחבורה
(19) חברי הועדה (8)
(20) יועצי הועדה (3)

תוכן העניינים

	סעיפים	עמוד
פרק ראשון - כללי		
מסגרת התיחסות	1 - 4	1
שיטת עבודת הועדה	5 - 8	3
עיקר מסקנות והמלצות	9 - 10	5
פרק שני -טכנולוגיות שונות לפריקת הפחם		
כללי	11 - 12	6
גישות אלטרנטיביות	13 - 17	6
קביעת הנתונים הימיים	18 - 20	9
פרק שלישי- גיבוש הפתרון החדרתי		
סוגי שובר גלים	21 - 24	11
סוגי גשר	25	12
ציוד פריקה	26	12
תיאור הפתרון שנבחר	27- 32	12
פרק רביעי- גיבוש הפתרון החיפאי		
הרקע לשנויים	33 - 35	15
תיאור כללי	36 - 43	15

תוכן עניינים - המשך

	סעיפים	עמוד
פרק חמישי - ההשואה הכלכלית		
סכום הממצאים	44 - 45	17
הנחות לחישובים	46 - 47	17
מקורות הנתונים	48 - 52	18
לוחות זמנים	53 - 55	19
השואת ההשקעות	56 - 57	19
השואת הוצאות תפעול	58 - 60	21
סכום הוצאה שנתית	61 - 63	21
בדיקות רגישות	64 - 68	22
פרק שישי - השואה אקולוגית		
כללי	69 - 71	23
השואת הפתרונות	72 - 74	23
פרק שביעי - ניתוח גורמים נוספים		
אמינות המערכת	75	25
השפעות על מערכת התחבורה היבשתית	76	25
היערכות לשנוע כמויות נוספות של פחם	77	26
ב ט ח ו ן	78	26
כח - אדם	79	27
שמוש אלטרנטיבי למתקני הנמל	80	27
יתרון להובלה באניות ישראליות	81	27
נמל לפריקת פחם באשדוד	82	27

תוכן העניינים - המשך

	סעיפים	עמוד
פרק שמיני - סכום ומסקנות		
סכום ומסקנות	92 - 83	29
חתימות חברי הועדה	93	32
המנעות	94	32
דעת מיעוט	95	32

תוכן עניינים - המשך

נ ס פ ח י ם

נספח א' - תכנון קונצפטואלי ותכנון מוקדם הנדסי של מתקן פריקה בחדרה.
מוסף: שובר גלים-אלטרנטיבה של בניה מאבנים.

נספח ב' - תכנון הנדסי פרלימינרי של רציף פחם בנמל חיפה.

נספח ג' - דו"ח המעבדה ההידרולוגית הדנית-קריטריונים לתכנון מעגן חדרה.
מוסף: חוות דעת בנושא סדימנטציה.

נספח ד' - נתוח כלכלי והשואה כלכלית של הפתרונות.

נספח ה' - סקר של מתקני שנוע בים פתוח.

נספח ו' - מערכת הציוד המכני.
מוסף: חישוב סימולטיבי של עלות המחנת אניות ותעסוקת רציף.

נספח ז' - הובלת פחם בתרחיף (דו"ח ועדת משנה).
מוסף: חוות דעת של חכרת החשמל

נספח ח' - חוות דעת של השרות לשמירת איכות הסביבה.

נספח ט' - דו"ח ביניים של המכון לחקר הנדסה ימית בטכניון.
מוסף: תוצאות קידוחים ס ל ניים.

מערך פריקת הפחם - דו"ח מסכם

יולי 1977

פרק ראשון - כללי

מסגרת התייחסות

1. ביוני 1976 הגישה הועדה הבין משרדית דו"ח בהתאם לכתב המנוי שהיא קבלה ביום 20 ינואר 76. עיקר ההמלצות היו לבסס את הובלת הפחם בשלב ראשון על נמל חיפה בלבד באניות של עד 60,000 טון, ומשם בהובלה רכבתית לאתר בחדרה; ובשלב שני לשלב גם הובלה דרך אילת באניות גדולות יותר וברכבת.

עם זאת, צויין והודגש ע"י הועדה, הן במסגרת הדו"ח והן בהבהרות בעל פה לשרים, שיש לשמור עדיין על אופציות פתוחות ולהמשיך לעקוב אחרי התפתחויות טכנולוגיות, ובעיקר לגבי האפשרות של פריקה ישירה מול חוף אתר התחנה.

בהתאם לכתב המנוי התבססה הועדה עד יוני 76 על נתוני "דו"ח סורוס" (מחקר אשר הוזמן ב-1975 ע"י רשות הנמלים וחברת החשמל). בדו"ח זה לא זכתה שאלת הפריקה הישירה לטיפול יסודי, וכן לא עמדו לרשות הועדה נתונים בסיסיים בצורת בדיקות אוקיאנוגרפיות והידרולוגיות כדי לאפשר בחינתו של נושא זה לעמקו.

2. לאור האמור לעיל, החליטו שר התחבורה ושר המסחר והתעשיה, בישיבתם מיום 29.7.76, לאמץ את ממצאי הועדה, להתחיל בתכנון בהתאם, ובמקביל לבדוק ביתר יסודיות את אפשרויות הפריקה הישירה. בעקבות החלטה זו יצא כתב המנוי להמשך עבודת הועדה המצוטט להלן:

2/...

" שר התחבורה

ירושלים,ז' באב תשל"ו
3באוגוסט 1976

לכבוד
ד.חירם,משרד התחבורה
ש.גרינשפון,משרד האוצר
ר.חביב,משרד המסחר והתעשיה
י.לב-ער,חברת החשמל
א.לזר,רשות הנמלים
ד"ר ש.ברובנדר,השרות לשמירת איכות הסביבה
מ.חוברס,צים חברת השיט בע"מ
א.קימל,מינהל הדלק

הנדון: ועדה בין-משרדית להובלת פחם-המשך עבודת הועדה

1. כתב מנוי זה בא בהמשך למכתבי 30/1/43 מיום 27 בינואר 76,ולאחר קבלת דו"ח הועדה מיוני 1976.

2. כידוע לכם אימצתי את המלצות הועדה,והוריתי להתחיל בתכנון המפורט של המערכת התובלתית בהתאם להמלצות הכלולות בדו"ח הועדה.

3. למרות האמור לעיל,הנכם מתבקשים להמשיך לבדוק אפשרות של פריקה ישירה של פחם ליד חוף חדרה,לאור התפתחויות טכנולוגיות שעשויות להיות ישימות אצלנו עד אמצע שנות השמונים.

4. הנכם מתבקשים להגיש המלצותיכם עד 30 יוני 1977,תוך מתן הבהרות לשאלות הבאות:

א. האם פריקה ישירה בחדרה עשויה להיות כדאית למשק הישראלי מבחינה כלכלית, מתי ובאיזה שיטה,וזאת תוך השוואתה למערכת העלויות של הדרך המומלצת בדו"ח הועדה מיוני 1976.

ב. כיצד שיטה אלטרנטיבית כזו משפיעה מנקודת ראות של שמירת איכות הסביבה, גם כן בהשוואה לדרך המומלצת בדו"ח הועדה מיוני 1976.

5. א. מטעם אגף תכנון וכלכלה של משרדי,ילווה את עבודת הועדה מר חיים אבירם.
ב. מטעם אגף ספנות ונמלים של משרדי,ילווה את עבודת הועדה מר בנימין נתיב.
ג. התקציב הדרוש לעבודת הועדה,ובכללו הזמנת מומחים וסקרים מחברות בחוץ לארץ,יוסדר ע"י מנהל אגף תכנון וכלכלה בתיאום עם הממונה על התקציבים באוצר,ועם מנכ"ל חברת החשמל.

ב ב ר כ ה ,

(-)

גד יעקבי "

3/..

3. במכתבו מיום 13 ביוני 1977 האריך שר התחבורה את מועד הגשת הדו"ח עד יום 15.8.77.

4. חבר הועדה מר יוסף לב-ער לא השתתף בדיוני הועדה.לעומת זאת ליוו את עבודת הועדה מטעם חברת החשמל האי א.לביא,ב.גרוסמן והגבי א.לוי. אלה לקחו חלק פעיל בדיוני הועדה ובועדות המשנה שלה.
כמו כן השתתפו באופן פעיל בדיוני הועדה הרי"מ:
מר יורם רונדשטיין,ממשרד המסחר והתעשיה;
מר דוד חיים,ממשרד התחבורה;
מר יצחק לוסר,מרשות הנמלים;
רב חובל אדיר כרמי,מחברת צים.

מר זאב לשם שימש מזכיר הועדה,והוחלף בתפקיד זה החל מ-13 באפריל 1977 ע"י רב חובל רמי וורצל מאגף ספנות ונמלים.
עו"ד יהודה זילברברג שימש יועץ משפטי לועדה.
בפעולות הכספיות של הועדה טפל חשב משרד התחבורה,מר נתן מאיר.

שיטת עבודת הועדה

5. הועדה קיימה בין ספטמבר 76 לבין יולי 77 קרוב ל-30 ישיבות של המליאה,כל פעם חצי יום בקירוב.כמו כן הפעילה ועדות משנה,אשר קיימו שורה של דיונים נוספים לגיבוש נושאים ספציפיים שאח"כ הובאו כהמלצה לאישור המליאה.
כמו כן קיימה הועדה בפברואר 77 "שבוע דיונים מרוכז"-שבוע שהוקדש כלו לגיבוש אלטרנטיבות,והשתתפו בו כל חברי הועדה ומומחים שהוזמנו מחו"ל לצורך זה.

6. לרשות הועדה הועמד תקציב של שני מליון לירות בקירוב,אשר נוצל בעיקרו להתקשרויות עם יועצים ולהזמנת עבודות מחקר ותכנון.
הועדה התקשרה עם יועצים קבועים בשכר כלהלן:

א. מר א.אדי,מהנדס למבנים ימיים מאוסטרליה,שימש יועץ להנדסה אזרחית לועדה.
ב. מר ש.אחיטוב,לשעבר ראש אגף ציוד ברשות הנמלים ומהנדס מכונות,שימש יועץ הנדסי למערכות מכניות.
ג. מר ד.כהן,יועץ כלכלי מירושלים,שימש יועץ כלכלי לועדה וערך את התחשיבים הכלכליים וההשוואות במונחים כספיים.

הועדה מוצאת לנכון להביע לכל היועצים הנ"ל את הערכתה העמוקה על העבודה הטובה והיסודית שהם עשו במסגרת ההתקשרות שנקבעה עמם.

4/..

7. לצורך עבודתה,הזמינה הועדה עבודות מחקר ותכנון,וחלק מהן מצורפות כנספחים לדו"ח זה.

עיקר העבודות היו:

א. תכנון הנדסי פרלימינרי של מתקן פריקה בחדרה- הוכן ע"י מר אדי,ומופיע כנספח א' לדו"ח.

ב. תכנון הנדסי פרלימינרי של רציף פחם בנמל חיפה-(לאור שנויים בדרישות לגבי גודל אניות-ראה פרק 4 להלן)-הוכן ע"י רשות הנמלים ומופיע כנספח ב' לדו"ח.

ג. דו"ח המעבדה (הממלכתית) ההידרולוגית הדנית- דו"ח זה שימש יסוד לקביעת תנאי הים מול אתר התחנה,ומופיע כנספח ג' לדו"ח.

ד. הניתוח הכלכלי והשואה כלכלית של הפתרונות - הדו"ח הוכן ע"י מר דוד כהן ומופיע כנספח ד' לדו"ח.

ה. סקר על מתקני שנוע בים פתוח- הוכן ע"י חברה "הידרונאוטיקס" מארה"ב,ומופיע כנספח ה' לדו"ח.

ו. מערכת הציוד המכני- הדו"ח הוכן ע"י מר ש.אחיטוב,ומופיע כנספח ו' לדו"ח.

ז. חקר סיסמי וסילוני (Jetting)של קרקעית הים מול חוף חדרה- אשר בוצע ע"י המכון הגיאולוגי הישראלי (מופיע כמוסף לנספח ט').

ח. חוות דעת על בעיות סדימנטציה (תנועת חול)- זו הוגשה,לפי בקשת הועדה,ע"י פרופ' ויידה מהטכניון (ניתנת כמוסף לנספח ג').

ט. חישוב סימולטיבי של עלות המתנת אניות ותעסוקת הרציף- עבודה זו נעשתה ביחידת המיכון של רשות הנמלים בהנחית מר ש.אחיטוב.(ניתנת כמוסף לנספח ו').

י. מודל לבדיקת אגיטציה בפתרון המוצע באלטרנטיבות שונות מול חוף חדרה-בבצוע ע"י המכון הישראלי לחקר הנדסה ימית ליד הטכניון בחיפה.דו"ח התקדמות מצורף כנספח ט'.

י"א. ניתוח השואתי מנקודת ראות של איכות הסביבה- הוגש ע"י ד"ר ש.ברובנדר, השרות לשמירת איכות הסביבה,משרד הפנים. מופיע כנספח ח' לדו"ח.

8. בנוסף לעבודות שיזמה הועדה,הוגשו לה הצעות שונות ע"י מתכננים שונים ביוזמתם הם. הצעות אלה נבדקו בקפידה ע"י הועדה, אך הועדה לא קבלה על עצמה התחייבות כלשהיא כלפי המציעים.

5/..

עיקר מסקנות והמלצות

9. הועדה ממליצה, על דעת רוב חבריה (6 מתוך 8), ועל דעת נציגי אגף תכנון וכלכלה ואגף הספנות והנמלים של משרד התחבורה שליוו את עבודת הועדה בהתאם לכתב המנוי, להקים מתקן פריקה מול חוף האחר, מבוסס על שובר גלים באורך כ-600 מטר ובמרחק כ-1900 מטר מהחוף, המתאים לקליטת אניות צובר במעמס של 120 אלף טון ויותר, המחובר ע"י גשר ועליו מסוע עם אתר התחנה.
ההשקעה בפרויקט כולו (למעט צי אניות) נאמדת ב-62 מליון דולר במחירי יולי 1977, ומשך הבצוע 36 עד 39 חודש מיום קבלת ההחלטה.
הועדה רואה במערך המוצע לעיל פתרון עדיף על המערך החיפאי, הן משקולים כלכליים והן מנקודת ראות של איכות הסביבה.

10. אחד מחברי הועדה הסתייג מההמלצה הנ"ל והביע דעת מיעוט, הממליצה על פריקת הפחם בנמל חיפה מאניות של עד 120 אלף טון, ומשם הובלתו ברכבת לחדרה.
הסתייגות זו מובאת בסוף הדו"ח.
חבר אחד מחברי הועדה נמנע מקביעת עמדה.

פרק שני -טכנולוגיות שונות לפריקת פחם

כללי

11. בנתונים שהוגשו לועדה,לא חל שום שינוי לגבי כמויות הפחם הדרושות מ-1980 ועד 1984 ואילך;כמו כן הונחו אותם המקורות וחלוקתם היחסית כפי שהוצגו בדו"ח הועדה מיוני 76.

12. בשלב ראשון (ספט' עד דצמ' 76) עסקה הועדה באיסוף אינפורמציה בעולם כולו לגבי שיטות פריקה אפשריות בים פתוח,שהן גם זולות יחסית ויחד עם זאת אמינות ומתאימות לתנאים המיוחדים שלנו. לצורך זה נשלחו פניות לגורמים רבים לארצות רבות על פני תבל.לסכומו של פרק זה הוזמן גם סקר מחברת הידרונאטיקס בארה"ב-ראה נספח ה'.

מתוך התשובות שנתקבלו נוכחה הועדה לדעת,שלא קיימים בעולם בנושא זה המצאות חדשות ו/או קיצורי דרך, וגם אין סיכוי שיהיו כאלה עד אמצע שנות ה-80, והתשובה לבעיה שלנו צריכה להנתן באחת הדרכים המאפשרות פריקה קונבנציונלית של מטעני צובר.

גישות אלטרנטיביות לפריקה מול חוף חדרה

13. הועדה לא בדקה מחדש פתרונות אשר נפסלו באופן חד משמעי בגלל העדר אמינות עוד בדו"ח הועדה ביוני 76. מספר הצעות נוספות-כמו מתקן פריקה נייד מתוצרת יפן שנמצא בשמוש במזרח הרחוק-נבדקו ונמצאו כבלתי מתאימות לדרישות שהוצבו למערכת שלנו.

להלן ניתוח הפתרונות אשר נותחו בהרחבה ע"י הועדה:

14. <u>בדיקת פריקה ע"י הובלה בתמיסה (סלארי)</u>

בנושא זה אימצה הועדה את גישתה וממצאיה של חברת החשמל,הפוסלים אפשרות זו לגבי תחנת כח מד חדרה (ראה מוסף לנספח ז' -מכתבו של המהנדס הראשי של חברת החשמל בנדון).

7/..

הועדה התקשרה אמנם עם גורמים שונים העוסקים בנושא זה בארה"ב ובאירופה, וקבלה נתונים נוספים, אך לא היה ביכולתה להצביע על נסיון חיובי אחר (בתחום תחנות הכח),-ועל כן נתקבלה עמדתה של חברת החשמל;עם זאת יש להדגיש, שפתרון הסלארי עשוי להיות רלבנטי לתחנות כח נוספות המופעלות על פחם-אם תקומנה-בסוף שנות ה-80 ומאוחר יותר.

15. <u>פריקה מאניות בעלות מתקני פריקה עצמיים</u>

בפני הועדה הועלו מספר הצעות הנוגעות לפריקה בשיטה זו. שיטת הפריקה המוצעת מבוססת על הצבת מתקני פריקה על כל אניה ובנית מסוף פריקה בלתי מוגן מול חוף חדרה (ללא שובר גלים). אלטרנטיבה זו נפסלה מהשיקולים הבאים:

א. ההשקעה בפתרון זה נמצאה גדולה ביחס לפתרונות אחרים. תוספת ההשקעה בפתרון מסוג זה מסתכמת ביותר מ-30 מליון דולר לעומת חסכון של לא יותר מ-10 מליון דולר ביחס לפתרון המבוסס על שובר גלים.

ב. משך חיי שובר גלים ארוך בהרבה ממשך חיי ציוד הפריקה של האניות. עובדה זו מחזקת האמור בסעיף א' לעיל.

ג. שימוש באניות מהסוג הנדון פוגם במידה ניכרת בגמישות הפעלת הצי,בהעדר הצע אניות ממותקנות בשוק העולמי. לנושא זה השלכות הן על אמינות האספקה והן על עלות ההובלה הימית (מחירי חכירת אניות כאלו יהיו גבוהים,אם בכלל ניתן יהיה להשיגן).

ד. רגישות שיטת פריקה כזו לתנאי הים גבוהה ביחס לשיטה המבוססת על מעגן מוגן. כתוצאה מכך מספר הימים בהם ניתן לפרוק אניה בשיטה זו יהיה נמוך, והדבר יחבטא בתוספת עלות המתנת אניות.

16. <u>פריקה ברציף לא מוגן</u>

הועדה בחנה הצעות לפריקת פחם באמצעות מנופים המוצבים על רציף שאינו מוגן ע"י שובר גלים. בהצעות אלו הרציף ניצב לקו החוף (מזרח-מערב).

כדי לאמוד אמינותו של פתרון זה,עלינו להגדיר את תנאי הים המאפשרים פריקת אוניות. להערכת הועדה,ובהסתמך על דעת מומחים,גובה גלים שעד מטר אחד מאפשר בודאות פריקת אניות.

8/..

מאידך,ברור שגובה גלים של יותר מ-3 מטר מונע אפשרות פריקה. הועדה ניסתה למצוא קריטריון ברור יותר,אך לפי ממצאיה אין כיום קריטריון בדוק כזה,וקיימת אי ודאות לגבי גובה הגל הקריטי שמעליו לא ניתן יהיה לבצע פעולת פריקה.כלכלית, עלות פתרון זה קרובה לעלות פתרון המבוסס על מעגן מוגן בתנאי שניתן לפרוק אניות בגלים בגובה של עד 2 מטר.

להערכת רוב המומחים בהם נועצה הועדה קשה להניח שגובה גלים של 2 מטר הינו קריטריון גבולי סביר,ולדעתם קריטריון סביר צריך להיות פחות מכך.

לאור הממצאים הנ"ל ולאור החסכון הקטן יחסית הצפוי בהנחות האופטימיות ביותר,החליטה הועדה אמנם לא לפסול קטגורית אפשרות כזאת, אך עם זאת לא להמליץ עליה כפתרון קונקרטי לצורך השואה עם פריקה בחיפה.

17. <u>מערך פריקה מוגן</u>

הועדה בדקה מערך פריקה המבוסס על שובר גלים ורציף שעליו מתקני פריקה. אורך וכיוון שובר הגלים יאפשרו מספר מספיק של ימי פריקה אפשריים ועומק המים יאפשר עגינה לאניות במעמס של 120 אלף טון ויותר.הכוון הכללי של שובר הגלים יהיה מקביל לקו החוף (צפון-דרום). קצהו הדרומי יחובר אל תחנת הכח באמצעות גשר שישא מסוע סרט לשינוע הפחם מהרציף לתחנת הכח ודרך לתנועת כלי רכב ואנשים.
הועדה החליטה לאמץ פתרון קונצפטואלי זה לצורך השוואה עם הפתרון החיפאי מהסיבות הבאות:

- כל מרכיבי המערכת (גשר,שובר גלים,מסוע,ציוד פריקה) מופעלים בעולם בצורה אמינה,ושילובם מאפשר הפעלתם כמערכת בטוחה ויעילה (עיין נספח א' סעיף 3.0, וכן נספח ו' פרקים 1-2).
- מספר ימי העבודה העומד לרשותנו בשיטת פריקה זו מאפשר טכנית לשנע את הכמות השנתית הנדרשת. באורך שובר גלים של 600 מטר ניתן לפרוק בשיטה זו 94% מימי השנה,וניתן לשנע כמות שנתית כפולה.

הועדה ראתה לנכון לבחור את האלטרנטיבה של מערך פריקה מוגן בחדרה לצורך השוואה עם מערך פריקה בחיפה מאחר ולא נמצאה שיטה אחרת של פריקה ישירה,מכל אלו שהוצגו בפני הועדה, המסוגלת להשתוות לפתרון זה מבחינת אמינות תפעולית וכדאיות כלכלית.

9/..

קביעת הנתונים הימיים ומשמעותם

18. כיון שהשיטות שהוצעו לועדה מתבססות על מערכות פריקה החשופות יותר לתנאי הים מאשר נמלים סגורים לחלוטין (בהם שובר הגלים מחובר לחוף), ראתה הועדה חשיבות גדולה בבדיקת תנאי הים והשפעתם על אפשרויות הפריקה.
כמו כן בדקה הועדה בהתאם לכתב המנוי את השפעת המבנים הימיים על משטר החולות, ויחסי הגומלין שבין שובר הגלים לבריכת הקרור של תחנת הכח.

19. אגיטציה (השפעת תנאי הים על תנודות האניה)- תנאי הפריקה של הפחם יוכתבו במידה רבה ע"י תנודות האניה הנפרקת. תנועות אלו מוכתבות ע"י גובה הגלים, כיוונם ותדירותם. מקובל להתייחס לשני כוונים של תנועת אניה כקריטריונים המגבילים את פעולות הפריקה:

SURGE (תנועה ארכית): תנועה זו מתבטאת בתזוזות האניה לפנים ולאחור. בהתייחס לסוגי האניות שיובילו את הפחם, תנועה של 3 מטר לכל כוון (קדימה-אחורה) תאפשר פריקה תקינה, אך ליתר בטחון הגבלנו את הקריטריון בפתרון שלנו ל-2 מטר.

HEAVE (תנועה אנכית): תנועה זו מתבטאת בעליה ובירידה של האניה. תנועה של עד ½ מטר מעלה ו-½ מטר מטה מאפשרות פריקה יעילה של האניות שבהן מדובר.

בנוסף לתנועות אלה קיימות תנועות אניה נוספות: PITCH (עליה וירידה של החרטום והירכתיים לסרוגין), ROLL (עליה וירידה של דפנות האניה לסירוגין), SWAY (התרחקות והתקרבות של מרכז האניה לרציף), YAW (התרחקות והתקרבות של החרטום והירכתיים לסרוגין אל הרציף). פרוט נוסף לנושאים אלו ראה נספח ג' פרק 3 סעיף 4, ונספח ו', שרטוט C-104.

הקריטריון המקובל בין מתכנני ומפעילי נמלים המבטא את היכולת לפרוק אניה בהתאם לתנאי הים הינו גובה הגלים:

- בגובה גלים של עד מטר אחד ליד הרציף ניתן לפרוק אניה ביעילות.
- בגובה גלים של יותר משלושה מטר בים הפתוח לא ניתן לתפעל גוררות המיועדות להכנסת אניה למעגן.
- במעגן מוגן מסוג זה המוצע בחדרה, גובה גלים של מטר אחד ליד הרציף משמעותו גלים של יותר מ-3 מטר בים הפתוח.

10/..

לאחר בדיקת הנושא הגיעה הועדה למסקנה שגובה הגלים מבטא נכונה את מגבלות הפריקה. כיון שכך,המגבלה העיקרית הינה היכולת לנתב את האניה אל הרציף בעזרת הגוררות.

בפני הועדה הוצגו נתונים של התפלגות כיווני הגלים ומשטר הרוחות ותנאים מטאורולוגיים אחרים באזור (ראה נספח ג' פרק 5 עמוד 11-21); בהתאם לכך קבעה הועדה לצרכי השוואה את כיוון שובר הגלים,ארכו וצורתו.

לאחר דיונים בנושא קבעה הועדה את הפרמטרים הבאים:

- שובר הגלים יבנה בכיוון כללי צפון-דרום בהתאם לקונפיגורציה שהומלצה בדו"ח המעבדה הדנית.
- ארכו של שובר הגלים יהיה 600 מטר[1] לצורך השוואה עם הפתרון החיפאי.ניתן להאריך את שובר הגלים אם רוצים להשיג אחוז גבוה יותר של ימי פריקה. להארכה כזאת מחיר כלכלי,ואין הועדה רואה הצדקה לכך.
- מספר ימי הפריקה האפשריים ברציף מוגן כנ"ל יהיה 94% מימי השנה.

20. <u>סדימנטציה (תנועות חול)</u> -הועדה הקדישה תשומת לב לנושא תנועת החולות. הבעיות בתחום זה העלולות לנבוע מהקמת מסוף פריקה המוגן ע"י שובר גלים הינן שתיים:

א. קיים סיכון של גריפת חול שעלול לסתום את פתח בריכת הקרור של תחנת הכח.

ב. שובר הגלים עלול ליצור שינוי במאזן תנועת החולות באזור החוף בו ימוקם.

בהתאם לחוות דעת שהוגשו לועדה יהיו השפעות שובר הגלים על תמאזן הסדימנטולוגי אפסיות,ולגבי בריכת הקרור סביר להניח שתהיינה אף חיוביות (ראה מוסף לנספח ג' סעיפים 7,4).

---

(1) אורך הרציף נבדק ע"י המכון לחקר הנדסה ימית בטכניון. דו"ח ביניים(ראה נספח ט')קובע, שאף ניתן לקצר זאת ב-50 מטר במסגרת הקריטריונים שנקבעו.

פרק שלישי-גבוש הפתרון החדרתי

סוגי שובר גלים

21. לאחר גבוש הרעיון למערך פריקה מול חוף חדרה, המבוסס על שובר גלים המחובר באמצעות גשר ועליו מסוע לתחנת הכח, בחנה הועדה שלש אלטרנטיבות למבנה שובר הגלים.

22. RUBBLE MOUND - שובר גלים זה הנו מהסוג המקובל שנים רבות (לדוגמא-נמל חיפה). שובר הגלים משופע הן לכוון הים והן לכוון החוף, ונבנה ע"י הערמת גושי אבן מתחתית הים עד מעל פני המים. כתוצאה משפוע שובר הגלים מחייבת אלטרנטיבה זו לבנות גם רציף נפרד, הצמוד לצידו של שובר הגלים הפונה לחוף, ועליו יועמדו מתקני הפריקה. (ראה מוסף לנספח א').

23. RAYMOND PILES - שיטה זו מבוססת על החדרת צינורות בטון בקרקעית הים כאשר הם נוגעים אחד בשני ויוצרים קיר. בצורה זו בונים שני קירות שהמרחק ביניהם הינו רוחב שובר הגלים. הקירות קשורים ביניהם באמצעות מוטות פלדה. החלל שבין הקירות ממולא באבן ובפסולת מחצבה.

השיטה נפסלה ע"י הועדה מהסיבות הבאות:

א. אין בעולם נסיון עם שובר גלים מסוג זה בעומקי מים בהם מדובר במקרה שלנו. מומחים בהם נועצה הועדה הביעו חוות דעת שלילית לגבי סיכויי יציבות שובר הגלים הבנוי בשיטה זו בתנאי הים בהם מדובר.

ב. לדעת אותם מומחים, צפויים קשיים רבים בביצוע הטכני של הקמת מתקן כזה בלב ים.

24. CAISSONS - שיטת בניה זו היא חדשה יחסית אולם פועלת זה מספר שנים בהצלחה במקומות שונים בעולם. בעיקרה מבוססת השיטה על בנית מיכלי בטון גדולים באתר הבניה המיוחד לכך, (במקרה שלנו קימת אפשרות לבניתם בנמל הקישון), גרירתם בים לאתר שובר הגלים, והשקעתם ע"י הצפתם במים ומלוים בחול.

שובר גלים מסוג זה הינו בעל דפנות אנכיות, ועל כן ניתן להשתמש בו כרציף וכבסיס להצבת מתקני פריקה.

12/..

סוגי גשר

25. כאמור, קצהו הדרומי של שובר הגלים יחובר ע"י גשר אל תחנת הכח. בפני הועדה לא הועמדו אלטרנטיבות שונות למבנה הבסיסי של הגשר והוא יבנה על עמודים התקועים בקרקעית הים ועליהם דרך ומסוע סרט.

הועדה בחנה שתי שיטות למקומם של הדרך ומסוע הסרט:

א. מסוע סרט שבצידו עוברת דרך.

ב. מסוע סרט שמעליו עוברת דרך.

בכל מקרה יהיה מסוע הסרט סגור מסיבות אקולוגיות. על אף שהועדה אינה ממליצה על שיטה זו או אחרת, נראה לועדה שאחזקת מסוע הסרט בשיטה הראשונה (דרך בצד מסוע) תהיה נוחה יותר.

ציוד פריקה

26. מערכת ציוד הפריקה מבחינת מספר מנופים, צורת הצבתם על הרציף, כושר הפריקה הנומינלי של המערכת, קצב העברת המטענים של מסוע הסרט, תוכננו ע"י היועצים ההנדסיים של הועדה, מר אדי ומר אחיטוב. (ראה נספח א' סעיף 4-6, ונספח ו').

תאור הפתרון שנבחר לצורך השואה

27. כללי: הועדה אימצה לצורך השואה עם פתרון חיפה פתרון חדרתי המבוסס על המרכיבים הבאים:

א. שובר גלים הבנוי מכסונים באורך של 600 מטר.

ב. שובר הגלים יבנה בעומק מים של 22 מטר, במרחק של כ-1900 מטר מקו החוף.

ג. ציוד הפריקה יוצב על שובר הגלים ויכלול שני מנופים בעלי חופנים (GRABS), בכשר פריקה מירבי של 1200 טון בשעה כ"א, ועגורן נוסף בכשר פריקה מירבי של 350 טון בשעה.

ד. גשר בנוי על עמודים משובר הגלים אל החוף שעליו דרך ובצידה מסוע סרט.

ה. מסוע סרט שיהיה סגור (למעט הקטע של הרציף) מנקודת הפריקה עד תחנת הכח.

ו. תלולית תת קרקעית של אבנים צפונית לגשר ובמקביל אליו,שתפקידה למנוע כל אפשרות של התנגשות אניה בגשר בזמן תמרנה(תוספת זו הינה בגדר אופציה).

28. <u>תאור סכמטי</u>: במרחק של כ-1900 מטר מהחוף,מעט דרומית לבריכת הקרור של תחנת הכח,ייבנה שובר הגלים באורך של 600 מטר. שובר הגלים יהיה מחולק לשתי זרועות:

א. הזרוע הצפונית,באורך של כ-420 מטר תהיה מקבילה לקו החוף,כאשר חלקה הדרומי,באורך של כ-290 מטר,ישמש רציף.

ב. הזרוע הדרומית,באורך של כ-180 מטר,תיבנה בנטיה לזרוע הצפונית לכוון החוף.אל הקצה הדרומי של שובר הגלים יחובר הגשר,שחלק ממנו,באורך של כ-200 מטר,יהווה המשך בקו ישר של הזרוע הדרומית של שובר הגלים,ומשם יפנה בקו ישר אל תחנת הכח,דרומית לבריכת הקרור.(ראה נספח א' שרטוט-IGC-PD1).

ליד הרציף עומק המים יהיה כ-22 מטר,אולם לצרכי תמרון האניה יחפר השטח הנדרש בעומק מינימלי של 19 מטר על מנת לאפשר לאניות בעלות שוקע של 17 מטר להסתובב ולהקשר כשחרטומן פונה לכוון פתח הכניסה למעגן.החומר שיחפר במעגל התמרון ישמש למלוי הכסונים בעת השקעתם.

כדי לתמרן את האניה למקומה יהיה צורך ב-2 גוררות שתבאנה מנמל חיפה כל אימת שיהיה צורך בקשירת אניה או בהוצאתה.

בנוסף, יופעלו 3 סירות ניתוב וקשירה שחלקן יעגון בקביעות באתר.

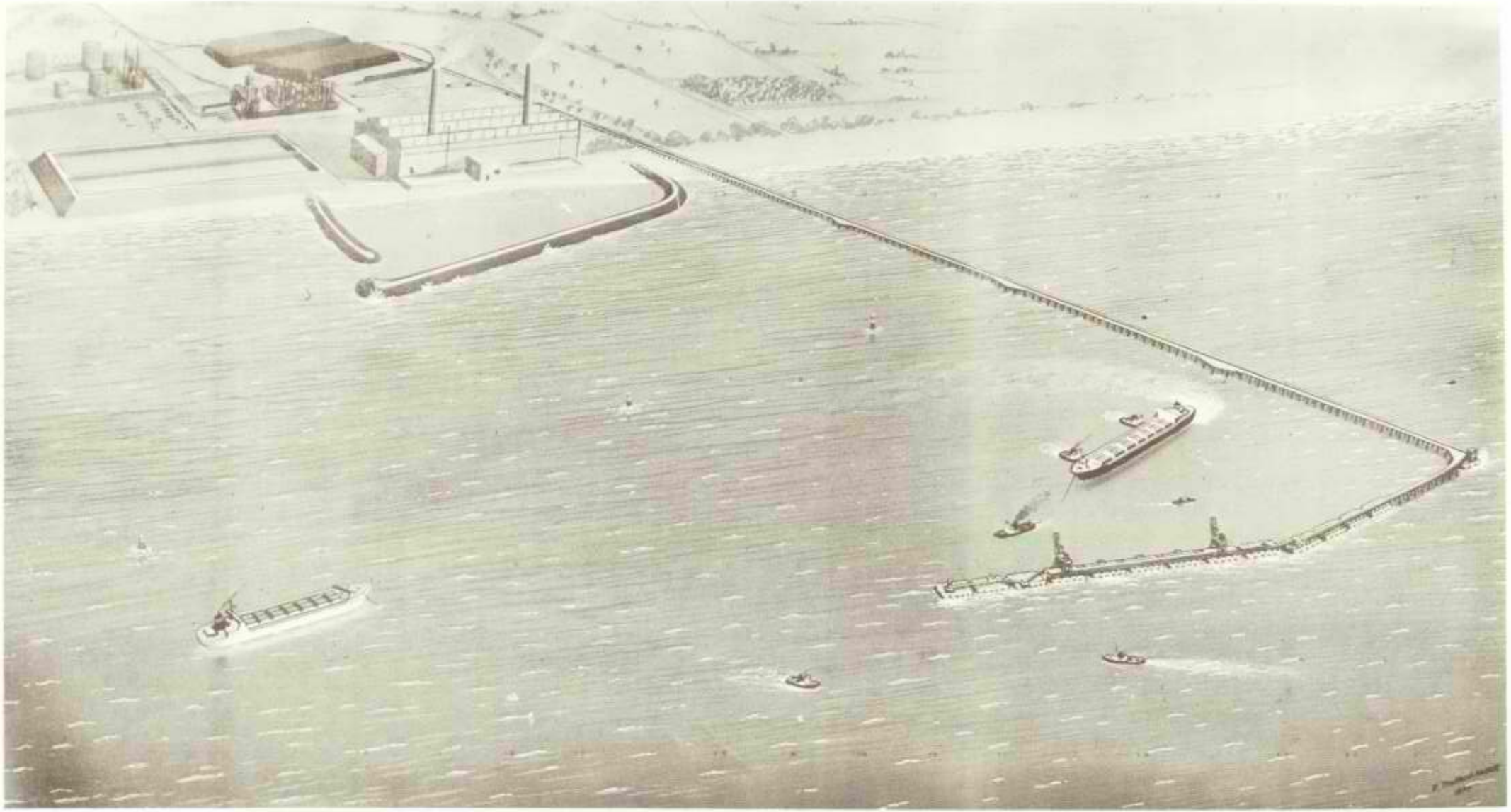
29. פתרון זה אומץ לצורך השואה עם הפתרון החיפאי,ונראה לועדה שהוא הפתרון העדיף בהתאם לנתונים הקיימים כיום. עם זאת אין הועדה מוציאה מכלל אפשרות בניה של שובר גלים מאבנים (RUBBLE MOUND) ובניה של גשר עם דרך מעל המסוע,כיון שאלטרנטיבות אלה,מבחינה כלכלית,קרובות לפתרון שאומץ ע"י הועדה.

כמו כן,אין הועדה מוציאה מכלל אפשרות הצבת שובר הגלים בעומק קטן מ-22 מטר (עד 19 מטר).אין ספק שאפשרות כזו תוזיל את ההשקעות הדרושות בגשר ובשובר הגלים עצמו,אך מאידך תחייב חפירה ימית נוספת על מנת לאפשר מעגל סיבוב לאניות של 120,000 טון מעמס. כמו כן, הקטנת העומק ליד הרציף תגביל את גודל האניות ל-120,000 טון מעמס,ותמנע בעתיד מעבר להובלה באניות גדולות יותר.

30. בנית הכיסונים שובר הגלים יבנה מכיסונים העשויים בטון מזויין במידות 28×44 מטר, ובגובה של 22.5 מטר כ"א. משקל כל כיסון 9000 טונות. הכיסונים יבנו בשני חלקים; חלקם התחתון במבדוק יבש בנמל הקישון ולאחר מכן יושטו הכיסונים למים עמוקים יותר להשלמת הבניה. עם השלמת הבניה יגרר הכיסון לאתר ושם יושקע במים וימולא בחול.
הכיסונים יונחו על שכבת מלוי וחזוק בקרקעית הים כך שקצה הכסון יבלוט כ-1½ מטר מעל פני הים בצד הפונה לחוף.
בגובה זה ימצא משטח ברוחב של 16 מטר. צד הכסון הפונה אל הים יהיה גבוה יותר ומשופע לכוון הים מגובה 5 מטר עד פני הים. (ראה נספח א' תרשים IGC-PD6 המראה את חתך הרוחב של הכסון).
הצבת הכיסונים תעשה באמצעות ציוד ימי,כך שתתאפשר בנית שובר הגלים במקביל לבנית הגשר המחבר אותו עם החוף (תאור מפורט ראה נספח א' סעיפים 8.2 ו-9.0).

31. רציף וציוד פריקה הודות למבנה האנכי של שובר גלים מכיסונים,ניתן להצמיד את האניה ישירות לשובר הגלים שבחלקו ישמש כרציף פריקה. כיון ששובר הגלים בנוי בשיטה כזו המאפשרת לגלים גבוהים לעבור מעליו, יוצבו מתקני הפריקה ומסוע הסרט על מבנה ברזל שיחובר לשובר הגלים ויתנשא לגובה של 15 מטר מעל פני הים. על מבנה זה יותקנו משטח עבודה,מנופי הפריקה, מסוע הסרט, דרך הגישה ומבני השרותים.
פריקת האניה תבוצע באמצעות שלשה מנופים עם חופנים. מהם שני מנופים, שכל אחד בעל כשר פריקה מכסימלי של 1200 טון לשעה מופעלים באופן חצי אוטומטי עם בקרת מחשב. יעודם של מנופים אלו הוא פריקת מרבית המטען. לקראת סיום הפריקה בכל מחסן אין מנופים אלו יעילים, עבודתם במחסן תופסק ובמקומם יופעל המנוף השלישי הקטן, בעל כושר פריקה מכסימלי של 350 טון לשעה בלבד. מנוף זה, שאינו אוטומטי, יבצע את סיום הפריקה בכל מחסן. במקביל לכך יועברו המנופים הגדולים לפריקה במחסן מלא אחר. (פירוט-ראה נספח ו').
על כל מנוף מותקן משפך לתוכו נפרק הפחם. ממשפך זה מוזן הפחם אל מסוע הסרט המוביל לתחנת הכח.
כושר ההובלה של המסוע מותאם לקצב הפריקה המכסימלי של המנופים.

32. הזנת תחנת הכח השתלבות מערכת הפריקה עם מערכת השינוע הפנימי והאחסון של הפחם בתחנת הכח יתוכננו ויבוצעו ע"י חברת החשמל. הוצאות ההקמה והתפעול של מערכת זו והשפעתה על לוח הזמנים נלקחו בחשבון בהשוואה הכלכלית,בהתאם לנתונים שהוגשו ע"י חברת החשמל (ראה פרק ה' להלן ונספח ד').



PROPOSED OFFSHORE COAL TERMINAL HADERA, ISRAEL

פרק רביעי - גיבוש הפתרון החיפאי

הרקע לשנויים

33. הועדה נתבקשה, בהתאם לכתב המנוי, להשוות פתרון של פריקה ישירה בחדרה עם המערך החיפאי אשר גובש במחצית ראשונה של 1976, והוצג בדו"ח הועדה מיוני 76. אין בכוונתנו לחזור כאן על הצגת הפתרון הנ"ל על מרכיביו ופרטיו השונים - לצורך זה יוכל קורא הדו"ח לחזור ולעיין בדו"ח הקודם של הועדה. לעומת זאת, בכוונתנו כאן להציג את עיקרי השנויים אשר חלו בקונצפט ובתכנון של המערך החיפאי בינתיים, תוך כדי המשך עבודת הועדה ותוך כדי השואת הפתרונות המוצעים.

34. תוך כדי גיבוש הפתרון החדרתי התברר יותר ויותר, שלפתרון זה המבוסס על קליטת אניות גדולות של 120,000 טון יתרון כלכלי משמעותי ביותר, המתבטא בחסכון בסדר גודל של מיליוני דולרים לשנה, לעומת הפתרון החיפאי המבוסס על קליטת אניות בגודל עד 60,000 טון.

35. לאור האמור לעיל, הגישה רשות הנמלים במאי 77 תכנית חדשה של המערך החיפאי לועדה, תכנית שעיקרה לאפשר קליטת אניות עד 120,000 טון בתוך הנמל. עיקרי השנויים בתכנית המערך ומשמעותם, הנובעים מהשנוי הרעיוני הנ"ל, מובאים להלן.

תאור כללי

36. מערכת הפריקה המתוכננת בחיפה תימצא במזרח הנמל, באזור בו מתוכנן מסוף המכולות החדש. מיקום מתקני הפריקה, מקום המלאי התפעולי של עד 250,000 טון, מערך טעינת הרכבות ומערך הרכבת עצמו עד לתחנת הכח, נשארו ללא שינוי, כפי שהוצגו בפתרון החיפאי בדו"ח הועדה מיוני 1976.

להלן מוצגים השנויים העיקריים:

37. <u>חפירה ימית</u>- הפתרון המוצע בחיפה מבוסס על הובלה ימית באניות במעמס עד 120,000 טון (לעומת עד 60,000 טון מעמס בדו"ח הועדה מיוני 1976). על מנת לאפשר כניסת אניות מגודל זה לנמל, יש צורך בחפירה ימית הן בתחומי הנמל והן מחוצה לו. כללית, תיחפר תעלת גישה ברוחב של 300 מטר ובעומק של 16.5 מטר בתוך הנמל ו-18.0 מטר מחוצה לו.

16/..

מגבלות עומק אלה מחייבות שימוש באניות בעלות שוקע נמוך. הגבלת שוקע האניה מתבטאת בהשקעה נוספת בבנית האניות ובתוספת הוצאות דלק ביחס לפתרון החדרתי. כיוון שתוספת חפירה ימית שתאפשר כניסת כל האניות במעמס 120,000 טון זולה משמעותית ביחס להשקעות והוצאות התפעול הנוספות המוזכרות לעיל, העדפנו לחייב את פתרון חיפה בחפירה ימית עד לעומק מינימלי של 17.0 מטר בתוך הנמל ו-19.0 מטר מחוצה לו.(ראה נספח ד').

38. רציף פריקה - הרציף המתוכנן בפתרון החיפאי קצר ביחס לרציף שתוכנן ביוני 76 ב-75מטר, ואורכו עתה 275 מטר, קרוב לאורך הרציף שבפתרון החדרתי,שהוא 290 מטר.

39. ציוד פריקה - בדו"ח הועדה מיוני 76 היה מערך הפריקה מבוסס על שני מנופים בעלי כושר פריקה מכסימלי של 1000 טון לשעה כל אחד. מערך הפריקה המוצע כיום בחיפה כולל 2 מנופים בעלי כושר פריקה מכסימלי של 1200 טון לשעה כל אחד,בתוספת מנוף קטן יותר בעל כושר פריקה מכסימלי של 350 טון לשעה. מערך המנופים לצורך השואה זהה מבחינת כושר הפריקה לזה המוצע בחדרה.(ראה פרק 3 לעיל).

40. דיפון מעגן הקירור- בפתרון שהוצג ביוני 76 היה צורך בדפון מעגן בריכת הקירור בחיפה. בפתרון החיפאי הנוכחי לא מופיעה השקעה בסעיף זה, כתוצאה משנוי מיקום הרציף ושנויי תכנון אחרים.

41. מבנה לכסוי המלאי- בדו"ח הועדה מיוני 1976, לא כלל הפתרון החיפאי כסוי למלאי הפחם, אם כי הדו"ח התיחס לבעיה זו. דרישות אקולוגיות מוגדרות יותר הביאו לגבוש פתרון המבוסס על מלאי מכוסה,וכתוצאה מכך גם שנויים במערכת השנוע הפנימית בתוך שטח המאגר.

42. מתקנים למניעת זיהום- בפתרון החיפאי שגובש עתה,הוגדרו המתקנים הדרושים למניעת זהום במערך הפריקה. נתונים אלה לא היו בידי הועדה ביוני 1976. פירוטם נמצא בנספחים ד', ו' של הדו"ח.

43. לוח זמנים וסה"כ ההשקעה - לוח הזמנים לתכנית חיפה הנוכחית שהינה מורכבת יותר מהתכנית שהוגשה ביוני 76 ע"י רשות הנמלים, קצר ב-33% ומסתכם בכ-40 חדשים (במקום 60 חודש). למרות הרחבתו של הפרויקט לאניות של 120,000 טון, התכנית החדשה הינה חסכונית בהשקעות באופן ניכר לעומת התכנית הקודמת, זו שהוגשה ביוני 76.

פרק חמישי - ההשואה הכלכלית

סיכום הממצאים

44. ההשוואה הכלכלית מראה שמבחינה כלכלית עדיף פתרון חדרה על פתרון חיפה. בפתרון חדרה תהיה ההשקעה קטנה יותר, התפעול זול יותר, המחיר לטונה נמוך יותר והערך הנוכחי קטן יותר מאשר בפתרון החיפאי. פירוט הממצאים הכלכליים- ראה נספח ד'.

45. ריכוז הממצאים

פ י ר ו ט	חדרה	חיפה	הפרש
השקעה כוללת-מיליוני $	61.5	77.6	16.1
הוצאות הובלה ימית לשנה-מיליוני $	38.6	38.6	0
הוצאות שנוע לשנה-מיליוני $	13.6	17.8	4.2
הוצאות הובלה ימית לטונה -$	11.35	11.35	0
הוצאות שנוע לטונה -$	4.01	5.23	1.22
הוצאות הובלה לטונה -$(סה"כ)	15.36	16.58	1.22
ערך נוכחי של השקעות ותפעול-מיליוני $	371.8	399.8	28.0

הסברים:- א. ההוצאות לשנה ולטונה הן בתפוקה מלאה של 3.4 מליון טונות לשנה.
ב. הוצאות ההובלה לטונה כוללות הוצאות תפעול,פחת וריבית על ההשקעות.
ג. הערך הנוכחי כולל השקעות והוצאות תפעול ל-25 שנים, עד 2006.

הנחות לחישובים

46. הועדה גיבשה לצורך הבדיקה הכלכלית את ההנחות והעקרונות הבאים ששימשו בסיס לחחשיבים הכלכליים:

א. ההשקעות והוצאות התפעול הן במחירי אפריל - מאי 1977.
ב. תשומות מקומיות בוטאו ב-$, לפי שער חליפין אפקטיבי של 12.50 לירות ה-$.
ג. לתשומות מיובאות מיוחדות כגון ברזל בנין,הנמכרות בארץ בלירות-נלקחו בחשבון מחיריהן ס.י.פ. ב-$.

18/..

ד. כשערי ריבית לחישוב ריבית בזמן ההקמה, מקדמי החזר הון וערך נוכחי שימשו השערים שנקבעו בהנחיות משרד האוצר, משרד המסו"ת ובנק ישראל מאוגוסט 1976. שערים אלה הם שונים למטבע מקומי ולמטבע זר ומדורגים על פני השנים.

ה. אורך חיי הפרויקט לצורך הפחתה וערך נוכחי נקבע ל-25 שנה. אורך החיים של המבנים הימיים והשקעות הרכבת הוערך גם כן ב-25 שנים; של גוררות וסירות גיתוב ב-15 שנים, ושל ציוד ב-10 שנים.

ו. הוצאות הון של אניות כלולות בהוצאות ההובלה הימית.

47. <u>רזרבות</u>- סה"כ הרזרבות בפתרון חיפה מסתכמות במבנים ימיים ב-14%,וברכבת ב-10% מהיקף ההשקעה. בפתרון חדרה מסתכמות כל הרזרבות ב-30% מההשקעה במבנים הימיים. באומדני ההשקעות והוצאות התפעול כלולים שלושה סוגי רזרבות:

א. רזרבות פנימיות - אומדנים גבוהים של צריכת חמרים במקרים בהם מידת התכנון היתה נמוכה.

ב. רזרבות להשקעות שלא הוכח שיהיו נחוצות, בעיקר בסיס לקייסונים במבנה הימי בחדרה.

ג. רזרבות להוצאות בלתי צפויות מראש.

<u>מקורות הנתונים</u>

48. הנתונים ההנדסיים נתקבלו מהיועצים ההנדסיים של הועדה, מחברי הועדה, ומגופים אחרים כגון הרכבת והמכון הגיאופיזי.

49. בכל מקרה בו נתקבלו נתונים סותרים נבדק הנושא לגופו של ענין ולעומקו, והם שימשו בסיס לבדיקות רגישות.

50. אומדן ההשקעות במבנים הימיים של חדרה מבוסס על פירוט כמויות שהוכן ע"י יועץ הועדה להנדסה אזרחית ועל הצעות מחירים של ספקים וקבלנים.

51. המחירים שבאומדן ההשקעות במבנים הימיים בחיפה רוכזו על ידי רשות הנמלים ומבוססים על הצעות קבלנים לביצוע עבודות, ולא על מחירי חמרים, ציוד ועבודה בנפרד.

52. אומדני ההשקעות והוצאות התפעול של הרכבת ושל מתקני קבלת הפחם באתר בחדרה הוכנו ע"י הרכבת וחברת החשמל.

19/..

לוחות זמנים

53. לצורך הבדיקה הכלכלית הונח שהמלצת הועדה תתקבל ב-1.7.77 והחלטת שרים לביצוע ב-1.10.1977.

54. בפתרון חדרה, בהנחה שיוחל בתכנון מפורט ביולי 1977, יהיה האתר מסוגל לקלוט פחם בנובמבר 1981, בהתאם לנתוני חברת החשמל לגבי התכנון וההשקעות באתר עצמו, הקובעים את הנתיב הקריטי של הפרויקט.
לתכנון ולהקמה של המבנים הימיים בחדרה דרושים לפי הנתונים הקיימים כ-10 חדשים פחות מתכנונם והקמתם של המתקנים באתר עצמו.

55. בפתרון חיפה יהיו המבנים הימיים מוכנים לפריקת הפחם בספטמבר 1981. האתר יהיה מוכן לקליטת פחם כבר בפברואר 1981. זמן השלמת השקעות הרכבת איננו בנתיב הקריטי. בין פברי 81 לבין ספט' 81 ניתן יהיה לספק פחם לאתר באמצעות פתרון ביניים המבוסס על פריקה ברציפים קיימים והובלה מאולתרת של הכמויות הקטנות יחסית שתדרשנה אז; אם כי, מנקודת ראות סביבתית, עדיף יהיה להשתמש בדלק נוזלי בתקופת ביניים זו.

השואת ההשקעות

56. ההשקעות חולקו ל-3 קבוצות:

א. מבנים וציוד, בדיקות, תכנון ופקוח.
ב. הוצאות הרצה ותפעול חלקי שצורפו להשקעות.
ג. השקעות מותנות-השקעות שאין ודאות שיהיה הכרח בהן.

57. טבלת השואת ההשקעות חדרה - חיפה

(אלפי דולר)

פירוט	חדרה	חיפה
(1) מבנים ימיים וחפירה ימית	27,206	17,608
(2) ציוד פריקה	8,614	8,614
(3) מסועים (קונבייאר)	4,500	6,000
(4) מאספות (רקליימר)	---	3,000
(5) מבנה כסוי למחסן 250,000 טון	---	4,500

20/..

טבלת השוואת ההשקעות חדרה - חיפה - המשך

(אלפי דולר)

פירוט	חדרה	חיפה
(6) מתקן הטענת רכבות	---	1,500
(7) מתקנים למניעת זיהום	400	2,000
(8) אינסטלציה חשמלית וחיבור למקור זרם	1,482	1,655
(9) תשלום עבור הספק מותקן	777	1,147
(10) גוררות וסירות ניתוב	1,600	1,250
(11) עזרי ניווט	250	250
(12) אספקת מים לאניות ולכבוי אש	75	75
(13) קידוחים ומדידות	150	100
(14) בדיקה במודלים	120	120
(15) רכבת-תשתית ונייד	---	13,000
(16) השקעות חברת החשמל באתר	12,955	12,835
(17) השקעות בתשתית תחבורתית	---	1,465
(18) תכנון ופיקוח	1,941	1,812
ס י כ ו ם	60,070	77,141
הוצאות מיוחדות - הרצה ועוד		
(19) הפרש בהוצאות תפעול* התחנה ב-1981	1,410	--
(20) הפרש בעלות יצירת מלאי פחם	---	489
סך הכל ההשקעות	61,480	77,630
השקעות מותנות		
(21) שובר גלים-הקדמה בשנתיים	---	2,000
(22) הגנה לגשר המחבר	750	---
(23) השקעות חברת החשמל באתר	945	---
(24) הגדלת מלאי ב-100,000 טון	---	3,406

להסברים ופרוט לטבלה זו- ראה נספח ד' עמ' 13 - 30 .

* חסכון יחסי של חיפה כתוצאה מהבדלי לוח זמנים בתכנון באתר.

21/..

השואת הוצאות תפעול

58. קיימים הבדלים בין מתקני הפריקה בחדרה והמתקנים בחיפה. כתוצאה מכך קיים הבדל בעלויות התפעול בשתי האלטרנטיבות. המערכת בחיפה מורכבת יותר ומחייבת כח אדם רב יותר מהמערכת המתוכננת לפריקה בחדרה.

59. טבלת השואת הוצאות תפעול שנתיות - עבור 3.4 מליון טון -באלפי $

פירוט	חדרה	חיפה
(1) כח אדם למתקני פריקה ושנוע	384	828
(2) אחזקה-חמרים וכו	442	568
(3) צריכת חשמל	333	543
(4) ביטוח	180	190
(5) הפעלת הרכבת	---	776
(6) פעולות ניטור	24	60
(7) ניתוב	272	103
(8) הובלה ימית-לא כולל פריקה	35,093	35,093
(9) הוצאות פריקה ודמי המתנת אניות	2,827	2,777
(10) מכס, שמירה וקרנטינה	50	50
(11) בלתי צפוי מראש -10%	3,965	4,102
סך הכל לשנה	43,570	45,090

להסברים ופירוט של טבלה זו-ראה נספח ד' עמוד 32 עד 38.

60. הוצאות הובלה ימית מחושבות לפי 4 אניות במעמס של 120,000 טון כ"א, אניה אחת במעמס 75,000 טון ואניה אחת במעמס 60,000 טון. ההוצאות יגיעו לכ-38 מליון $ לשנה (ראה מוסף 2 נספח ד'). הוצאות אלו קטנות בכ-10 מליון $ לשנה בהשואה לעלות ההובלה הימית בפתרון חיפה כפי שהוצג בדו"ח הועדה ביוני 1976- אניות במעמס עד 60,000 טון.

סכום הוצאה שנתית

61. בהוצאה השנתית חושבו פחת וריבית בשיטת מקדם החזר ההון, כאשר ההשקעה כוללת גם ריבית מצטברת בתקופת ההקמה, והוצאות הרצה עד נובמבר 1981.

22/..

.62 טבלת השואת עלות שנתית ומחיר לטונה

	חדרה	חיפה	הפרש
הוצאות הון לשנה (אלפי $)	8,656	11,289	2,633
הוצאות תפעול (אלפי $)	43,570	45,090	1,520
סך הכל לשנה (אלפי $)	52,226	56,379	4,153
מחיר לטונה ($)	15.36	16,58	1.22

להסברים ופירוט ראה נספח ד' עמ' 39 - 43.

.63 טבלת השואת הערך הנוכחי - 1.7.1977 (אלפי $)

פירוט	חדרה	חיפה	הפרש
השקעה יסודית	44,274	57,790	13,516
הוצאות תפעול	313,446	324,488	11,042
חידוש ציוד נטו	14,081	17,581	3,500
סכך הכל לפרויקט	371,801	399,859	28,058

בדיקות רגישות

.64 אם תוקדם השלמת מערך קליטת הפחם באתר-בפתרון חדרה ב-6 חדשים, ייחסכו 5.6 מליון $ הוצאות תפעול בשנת 1981 (ראה סעיף 54 לעיל). דחיה ב-6 חדשים תייקר את הפתרון ב-7.8 מליון $.

.65 אם תוקדם השלמת מערכת המבנים הימיים בנמל חיפה ב-6 חדשים, ייחסכו 1.5 מליון $ הוצאות תפעול בשנת 1981. דחיה ב-6 חדשים תייקר את פתרון חיפה ב-6.7 מליון $.

.66 טעות של מליון $ באומדן ההשקעות (כולל ריבית בינייים) תגדיל את ההוצאות השנתיות ב-125,000 $, ואת המחיר של טונה פחם ב-3.7 סנט. (פירוט ראה עמ' 78 א' של נספח ד').

.67 רשות הנמלים מערערת על המערך המתוכנן בפתרון חדרה לגרירה וניתוב. אם תתאמת עמדת הרשות, יתווספו בפתרון חדרה להשקעות 1.2 מליון $, ולהוצאות התפעול השנתיות 350,000 $.

.68 אופציות עתידיות -אם יוקמו עוד יחידות כח מופעלות בפחם בחדרה יהיה לפתרון פריקה בחדרה יתרון כלכלי ניכר לגבי הכמות הנוספת. גם אם תוקמנה היחידות הנוספות בדרום הארץ, יהיה לפתרון חדרה יתרון כלכלי לגבי תוספת היבוא הנדרשת.
(פירוט-ראה מוסף 12 לנספח ד').

פרק ששי - השוואה אקולוגית

כללי

69. כל ההשפעות של שנוע פחם על איכות הסביבה, שניתן להתגבר עליהם או למתן אותם ע"י אמצעים טכנולוגיים דרך השקעות כספיות, נלקחו בחשבון והן מופיעות במסגרת התחשיבים הכלכליים, ובהשוואה הכלכלית בין האלטרנטיבות. בפרק זה אנו מתרכזים בדיון בבעיות האקולוגיות שהן כלליות יותר, ומעבר לתחום שניתן לכמת אותו ולתרגמו לפי קנה מידה כספי.

70. מוקדי זיהום אפשריים- אלה נוצרים בעיקר בנקודות הצטלבות של מערכת שנוע. מכאן שיש למעט ככל האפשר בנקודות העברה, ויש לשאוף למערכת פשוטה ככל האפשר. זיהומים שלא ניתן להתגבר עליהם לחלוטין בעזרת אמצעים טכנולוגיים והשקעות, ייוצרו בתחומי פעילות שונים. בכל מקרה יישארו תחומים גבוליים כאלה, גם אם קשה היום לאמוד את השפעתו המדוייקת של הזיהום בכל מגזר של הפעילויות השונות. כמו כן נוצרים זיהומים ע"י תקלות במערכת; תקלות בתכנון, תקלות מכניות בתפעול, תקלות אנושיות וארגוניות-באחזקה ובבקרת המערכת.

הנקודות הרגישות במיוחד הן:

א. העברת הפחם מהאניה לרציף;

ב. הטיפול במאגרים, באחסנה ובשנוע;

ג. טעינה ופריקה של קרונות רכבת.

71. סטנדרטים וקריטריונים- לפי המלצת השרות לאיכות הסביבה, אימצנו בשלב זה את הסטנדרטים והקריטריונים המקובלים לצורך זה בארה"ב; בשלב מאוחר יותר יהיה צורך לגבש מערכת סטנדרטים ישראלית שיהיה לה תוקף משפטי ותהווה מעין "תקן" לפעולות המערכת בתחום זה.

השוואת הפתרונות

72. הפתרון החיפאי-לפי דרישת השרות לאיכות הסביבה, הותאם הפתרון החיפאי ליתר הגנה בפני יצירת זיהומי אבק, ובעיקר ע"י כיסוי מאגר הפחם המתוכנן.
עם זאת, נראה לועדה שהמערכת החיפאית מורכבת יותר, כוללת יותר תת-מערכות, יותר נקודות מעבר ולכן יותר מוקדי זיהום.

24/..

המגבלה העיקרית כאן היא, שמוקדי הזיהום הם במרכזו של איזור צפוף אוכלוסין וההשפעות הן על בני אדם ומתקנים רבים אחרים הקיימים באיזור זה. גם ההובלה דרך העיר חיפה ולאורך רצועת החוף תהיה מלווה בזיהומים מסויימים בדרכה.
חפירת תעלת גישה לאניות של 120,000 טון עלולה להיות מלווה השפעה מסויימת על המאזן הסדימנטולוגי. איסוף המידע בנושא זה טרם הושלם, אך אין להניח שהוא יהווה גורם כבד משקל. השרות לשמירת איכות הסביבה טרם בדק נושא זה, ודעתו בנדון טרם נתקבלה.
ההשפעה על זיהום הים בחיפה תהיה מועטה ביותר, כי מי הנמל מזוהמים בלאו הכי.

73. הפתרון החדרתי- בפתרון זה מצטמצמות מספר נקודות המעבר, והמערכת כולה קצרה יותר, וכתוצאה מכך גם פשוטה יותר ויוצרת פחות מוקדי זיהום. מספר המאגרים מצטמצם-אין צורך במאגר נוסף לצרכי מערכת השנוע כפי שזה בפתרון החיפאי,וכל העבודה מתרכזת במאגר אחד באתר התחנה.

הזיהום שיווצר בזמן הפריקה, במעבר מאניה לרציף נמצא בשטח מבודד במרחק 2 ק"מ מן החוף, ולא בשטח בו הזיהום משפיע על אוכלוסיה שיכולה להפגע.

עם זאת, יש לקחת בחשבון זיהום מסויים של הים ליד שובר הגלים שיבנה, ותחכן פגיעה מסויימת בדגה ובצמחיה הימית בקרבת המחקן. זו מגבלה לעומת הפתרון החיפאי בו הפריקה נעשית באזור הנמל שהוא ממילא מזוהם. כמו כן תחכן פגיעה מסויימת בשמוש בחוף לצרכי קיט ונופש, אך יש לזכור שחוף זה כבר הוקרב ע"י בנית התחנה עצמה.

74. המלצות לאור האמור לעיל,ותוך השוואת המגבלות והיתרונות היחסיים,החליטה הועדה לאמץ את המלצת השרות לשמירת איכות הסביבה (ראה נספח ח'),ולהעדיף את הפתרון החדרתי מנקודת ראות של איכות הסביבה. יתרון זה יקבל משנה תוקף עם הגברת כמויות הפחם המיובאות בעתיד הרחוק יותר.

פרק שביעי - נתוח גורמים נוספים

75. אמינות המערכת- חשיבות ראשונה במעלה ראתה הועדה בכך שהפתרון הנבחר הן בחדרה והן בחיפה יהיה מסוגל לספק באמינות את הפחם לתחנת הכח. הנקודות העיקריות אותן בחנה הועדה בשני הפתרונות הנן כדלקמן:

א. האם המערכת מקובלת-מערך פריקת הפחם בנמל חיפה ושיטת ההובלה לחדרה הינם אלמנטים הפועלים שנים רבות בעולם, הן בנפרד והן כמערכם.

מערך הפריקה המוצע בחדרה מבוסס על טכנולוגיה שהתפתחה מאוחר יותר, אולם כל מרכיבי המערכת בדוקים ופועלים בהצלחה במקומות שונים בעולם.

ב. תנאי הקמה ותפעול-במערך החיפאי אין בעיות מיוחדות של הקמה ותפעול. במערך החדרתי, שובר הגלים יבנה בלב ים עוד בטרם תהיה גישה מהחוף, ותנאי התפעול בו יהיו קשים יותר מאשר בחיפה. הועדה בחנה את שיטת הקמת המתקן מבחינה טכנית וכלכלית,והביאה בחשבון,בתחשיב הכלכלי,שמספר ימי הפריקה האפשריים לשנה במתקן זה יהיה נמוך במידת מה מאשר במתקן בחיפה.

ג. שילוב תת-מערכות-הפתרון החיפאי משלב מספר רב של תת-מערכות לעומת הפתרון החדרתי. מאחר וכל תת-מערכת היא מקור לתקלות הפוגעות במערכת כולה, יש מנקודת ראות זו יתרון לפתרון החדרתי.

הועדה דנה רבות בנושא ומצאה ששני הפתרונות הינם אמינים ויוכלו לשנע את הכמות הנדרשת עם שולי בטחון רחבים.להערכת הועדה הפתרון החדרתי הינו בגדר פתרון "קונבנציונלי", דהיינו פתרון שכל מרכיביו בדוקים ופועלים בהצלחה, ואמינותו שקולה לאמינות נמל סגור (כנמל חיפה). דיון מפורט בשאלה זו נמצא בנספח א',סעיף 3.0,עמוד 3.

76. השפעות על מערכת התחבורה היבשתית- הפתרון החיפאי כולל שמוש בהובלה רכבתית מהנמל לאתר בחדרה.הועדה זקפה לחובת הפתרון את עלות הקדמת ההשקעות במפגשים עם הרכבת, על מנת למנוע הפרעות תחבורתיות בצמתים אלו (ראה נספח ד').

26/..

עם זאת יש להתחשב גם בהשפעות שלא נלקחו בחשבון בתחשיב הכלכלי:

א. רכבות הפחם תיצורנה עומס נוסף על קו מסילת הברזל בקטע חיפה-חדרה. לכך השפעות הן על תכנון נצולת המסילה והן להקדמת השקעה עתידית במסילת ברזל מקבילה. בהעדר תחזית מדויקת של גידול צפוי במטענים אחרים, לא כומת נתון זה למונחים כספיים.

ב. עד להקמתם של המפגשים הדו-מפלסיים בין המסילה והכבישים יווצרו הפרעות לתנועת כלי רכב, המתבטאות באובדן שעות עבודה ותוצר כתוצאה מהמתנות בצמתים אלה.

ג. סביר להניח שבשעת חרום בטחונית תהיינה הפרעות באספקת הפחם מנמל חיפה לתחנת הכח עקב שמוש מוגבר ברכבת לצורכי הובלת מטענים צבאיים ומטעני מל"ח. בהתחשב בגודל המלאי בחדרה אין הועדה רואה נקודה זו כקרדינלית.

77. <u>היערכות לשבע כמויות נוספות של פחם</u>-הועדה התבססה בנושא זה על נתונים פרלימינריים שהתקבלו מסמנכ"ל משרד מסו"ת לחשמל ואנרגיה, לפיהם עשויות לקום יחידות נוספות שתופעלנה באמצעות פחם במחצית שניה של שנות ה-80 ולאחריהן. הועדה בחנה את גמישות המערכים, החיפאי והחדרתי, לתוספות אלו. ככל הנראה יהיה מדובר בכמות שנתית כוללת של עד 6½ מליון טון בסוף שנות ה-80. תוספות ההשקעה המחויבות תהיינה,בפתרון חיפה, מסילת ברזל נוספת בקטע חיפה-חדרה (או לפחות תוספות רבות המיועדות לוסות תנועת הרכבות), והשקעות בציוד רכבתי, בעקר קטרים וקרונות. בפתרון חדרה, אם היחידות הנוספות תוקמנה בחדרה סמוך לאתר הנוכחי, יהיה צורך רק בהשקעה שולית במבנים הימיים ובמתקני הפריקה. אם היחידות הנוספות תוקמנה בדרום הארץ, יהיה צורך בחיבור אתר התחנה לקו מסילת הברזל הקיים שאיננו פועל כיום במלוא התפוסה, ובהשקעה נוספת בציוד (קטנה מתוספת ההשקעה באלטרנטיבת חיפה-בגלל הבדל מרחקים). קיימת עדיפות ברורה לאטרנטיבת חדרה במקרה בו תוקמנה היחידות הנוספות בסמוך לתחנת הכח הנוכחית, אך גם אם יוקמו היחידות הנוספות בדרום הארץ יש בהקשר זה עדיפות כלכלית לפתרון חדרה (ראה נספח ד').

78. <u>בטחון</u>- הועדה ביקשה חוות דעת בטחונית מהמטה הכללי של צה"ל, ואמנם זו התקבלה. בגלל סווגה הבטחוני הגבוה אין היא מצורפת לדו"ח. בחוות דעת זו,שהוגשה ע"י ראש אגף תכנון במטכ"ל,האלוף אברהם טמיר, יש ניתוח של היתרונות והמגבלות היחסיים של שני הפתרונות, החיפאי והחדרתי.

27/..

יתרונות ומגבלות אלו שקולים למדי. בסכומו של דבר קובעת חוות הדעת:" השקולים הדומיננטיים בקביעת אתר פריקת הפחם, צריכים להיות שקולים כלכליים ואקולוגיים. במקום שיקבע לאור שקולים אלה, יקבעו ע"י צה"ל סדורי הבטחון הדרושים.ההעדפה צריכה להיות לאור שקולים כלכליים,ולא לאור שקולים בטחוניים".

79. כח אדם- הועדה בחנה אספקטים ארגוניים שונים של כח אדם במשק, והשפעתם האפשרית על מערכת שנוע הפחם. הועדה לא מצאה בנושא זה עדיפות מובהקת לאחד הפתרונות.

80. שמוש אלטרנטיבי למתקני הנמל- בהסתמך על נתוני חברת החשמל,הנחות יסוד שעמדו בפני הועדה, והחלטות שכבר נתקבלו ומתבצעות, אין מקום להתיחס לאפשרות לפיה לא יהיה צורך במסוף פריקת פחם בצובר עבור מד חדרה.

בנוסף לכך, תחזית הביקוש לרציפי צובר מראה, שככל הנראה לא יהיה צורך ברציפים נוספים מעבר לקימים והמתוכננים כיום עד שנות האלפיים.
גם אם הנחות אלו של הועדה לא תתאמתנה, אין הועדה מוצאת שיש עדיפות לאלטרנטיבה כל שהיא; במידה ומסוף הפחם ימצא מיותר בנמל חדרה,הוא גם מיותר בחיפה,ומאידך, אם ניתן להסב את המסוף בחיפה לשנוע מטעני צובר אחרים,ניתן לבצע זאת גם בחדרה (במקרה כזה תהיה ההשקעה בציוד רכבתי מיותרת בחלקה בפתרון חיפני; בפתרון חדרתי יהיה צורך בחבור המסוף למסילת הברזל).

אין הועדה רואה לנכון להעדיף בסעיף זה את אחת האלטרנטיבות.

81. יתרון להובלה באניות ישראליות- על אף שההובלה הימית מבוססת על קריטריונים דומים בחיפה ובחדרה, מוצאת הועדה לנכון להדגיש את החשיבות שיש להובלה באניות ישראליות. כבר בדו"ח שהוגש ביוני 1976 ניתנה המלצה ברוח זו.נאמר בה:"יש יתרון ברור למשק להשתמש באניות בבעלות ישראלית, יתרון לגבי בטחון ההובלה בעתות משבר, ויתרון מבחינת הערך המוסף הניתן למשק ע"י אניות בבעלות (כ-20%) לעומת אניות חכורות (10%) " (עמוד 17 לדו"ח). גם כיום סבורה הועדה שמסקנה זו שרירה וקיימת.

82. נמל לפריקת פחם באשדוד-נציג רשות הנמלים הציג בפני הועדה אפשרות לבנית נמל כלל ארצי,בשלב ראשון במבנה דומה לפתרון החדרתי,לפריקת פחם באשדוד. רעיון זה מבוסס על האפשרות הסבירה, שבעתיד תוקמנה תחנות כח נוספות,המופעלות בפחם, בדרום הארץ.

28/..

הועדה אינה רואה רעיון זה כפתרון קונקרטי לבעיה שהוצבה בפניה מהסיבות הבאות:

א. אין עדיין תכנית מאושרת להשקעות בתחום האנרגיה, בכלל זה מיקומן ודרך הפעלתן של תחנות כח העתידיות.

ב. אחד מיתרונות הצעה זו הינה השחלבותה העתידית בנמל אשדוד שלב ב'. כיום אין עדיין החלטה לגבי מיקום הפיתוח העתידי של נמלים עמוקי מים בישראל.

ג. בכל מקרה פתרון כזה נחות מבחינה כלכלית ביחס לפתרון החדרתי, בשל הבדלים משמעותיים במועדי ההפעלה בין תחנת הכח בחדרה ותחנות הכח הנוספות.

פרק שמיני- סכום ומסקנות

83. עיקרי ההמלצות, המבוססות על הניתוח והממצאים שבפרקים הקודמים של הדו"ח, מובאות בסעיפים 9-10 לעיל.

84. הועדה נתבקשה לבדוק באופן מעמיק אפשרות של פריקה ישירה בחדרה, ולהשוות פתרון כזה עם הפתרון החיפאי שגובש ביוני 76. לית מאן דפליג, שהפתרון המומלץ כיום ע"י הועדה הנו עדיף באופן משמעותי ביותר על הפתרון הקודם, ופרט ליתרונות חיצוניים, אקולוגיים וטכניים, יוצר גם חסכון למשק בסדר גודל של 10 עד 12 מליון $ לשנה (תלוי בהרכב הצי).

85. תוך כדי עבודת הועדה, בחודשים אחרונים של עבודתה, התברר יתרון גדול זה גם למתכנני המערך החיפאי ברשות הנמלים; כתוצאה מכך שונתה הקונצפציה לגבי תכנון המתקן בחיפה, והוגשה תכנית חדשה המאפשרת לקלוט בחיפה אניות של עד 120 אלף טון. גם אחרי הכנסת שנוי זה, ותוך כדי השואת הפתרון של פריקה ישירה אליו, שוכנעה הועדה שפתרון הפריקה בחדרה עדיף, גם אם היתרון הכלכלי מצטמצם עתה לסדר גודל של 4 מליון $ לשנה חסכון; היתרון הטכני והאקולוגי נשארים שרירים וקיימים, ומשקלם רב יותר. את החסכון הכלכלי יש לראות על רקע ההיקף הכספי של הפרויקט בו מדובר-הוצאה שנתית של כ-120 מליון $, מהם כ-70 מליון $ לרכישת פחם, וקרוב ל-50 מליון $ להובלתו. במונחים של הוצאות על שנוע, ללא הובלה ימית, מהווה החסכון הנ"ל גורם כבד משקל (23 אחוז מן ההוצאה). בהקשר זה חשוב להדגיש, שאם הממשלה לא תאמץ את המלצת הועדה, תקבל את דעת המיעוט; גם אז מהווה הפתרון החיפאי החדש שגובש בועדה חסכון למשק בסדר גודל של 6 עד 8 מליון $ לשנה בהתאם להרכב הצי, לעומת הפתרון החיפאי הקודם, זה שסוכם עליו ביוני 76.

86. לועדה הוגשה הצעה ע"י אחד הקבלנים הבינלאומיים הגדולים בתחום זה, על דעתו וביוזמתו וללא כל התחייבות מצידנו, לבנות את מסוף חדרה בשלמותו, במערכת מחירים ולוח זמנים שהם קרובים ביותר, כמעט זהים, לממצאי הועדה עצמה. יתר על כן הביע קבלן זה נכונות לשלם קנס פיגורים בסדר גודל של מליון $ עבור כל חודש פיגור בלוח הזמנים. מצאנו לנכון לציין זאת, כי הדבר מחזק את הרגשתנו שהממצאים אליהם הגענו באופן בלתי תלוי משקפים נכונה את האפשרות לתרגם את ממצאים שלנו הלכה למעשה.

30/..

87. היבטים אירגוניים- הועדה לא נתבקשה לבדוק ולהמליץ בשאלה זו, שעליה צריך להחליט רק אחרי שמחליטים עקרונית על אימוץ הפתרון של פריקה ישירה מול חוף חדרה. עם זאת קיימות אפשרויות רבות בתחום זה, ומצאנו לנכון להזכיר אותם כאפשרויות לשם השלמת התמונה, אם כי טרם נבדקו לפרטיהן:

א. הפרויקט יכול להיות מבוצע ואחי"כ מנוהל ע"י רשות הנמלים, אם הדבר יוטל עליה, וע"י תקון מתאים בחוק רשות הנמלים.

ב. הפרויקט עשוי להתבצע בשליטתה הישירה וניהולה של חברת החשמל.

ג. ניתן להקים לצורך זה "מנהלת פרוייקט", שהיא מצדה יכולה להיות כפופה לרשות הנמלים, לחברת החשמל, למשרד התחבורה, או למשרד האנרגיה והתשתית. היא גם יכולה לקום בצורת חברה ממשלתית עצמאית לצורך זה, או במסגרת אחת החברות הממשלתיות הקיימות.

ד. הגוף המנהל (אחד מן הנ"ל) יוכל מצדו לבחור בין שתי דרכים עיקריות:

1. למסור את העבודה כלה, ויתכן אף ניהול המתקן, לקבלן ראשי אחד, בצורת TURN-KEY PROJECT.

2. לחלק את האלמנטים העיקריים השונים של הפרויקט בין מספר קבלנים, שכל אחד אחראי לחלק שלו, והגוף המנהל מכוון ומתאם את הבצוע על שלביו. בכל תחום, כמו הקמת שובר הגלים, הגשר, ציוד מכני וכו', יהיה מספר מועמדים לא מבוטל, בעלי נסיון רב, בתכנון מפורט ובבצוע.

88. הועדה קיבלה גם הצעות שונות מחו"ל לגבי אפשרויות של מימון הפרויקט, מימון קבלני ואחר. הועדה לא טיפלה בהצעות אלה כי הן חורגות מתחום כתב המנוי שלה, וממילא אין מקום לדון בהן לפני קבלת החלטה עקרונית; עם זאת חשוב לציין שהן קיימות ואפשר יהיה לדון בהן ולנהל מו"מ עליהן אם תהיה החלטה חיובית ואם יהיה רצון מצדנו לקבל מימון כזה.

89. הועדה בדקה את הפתרון גם ביחס לשמירת אופציות בעתיד, ובעיקר לגבי אפשרויות הרחבת הצרכים ביבוא פחם לתחנות כח נוספות. גם בהקשר זה מצאה הועדה שהפתרון החדרתי עדיף על הפתרון החיפאי, ופירוט על כך ניתן בנספחים. כאן רצוי להדגיש שערכן הכלכלי של השקעות שידרשו בעוד סושנים משפיע מעט מאד על הערך הנוכחי בגלל הריבית הנחסכת על פני תקופה ארוכה.

31/..

90. בדו"ח הועדה הקודם,מיוני 1976,המלצנו בשלב שני לשקול גם אפשרות של פריקה באילת ומשם הובלה ברכבת. דבר זה היה מבוסס על היתרון הכלכלי של ניצול אניות גדולות, במעמס של - 100,000 טון, שיכלו לפרוק באילת, כאשר חיפה היתה מוגבלת לאניות במעמס של -60,000 טון. כיום כאשר כל האלטרנטיבות של פריקה בים תיכון מבוססות על קליטת אניות במעמס של 120,000 טון, אין יותר הצדקה כלכלית להפנות אניות פחם לאילת, ולדעת הועדה דבר זה יורד כעת מן הפרק (ראה נספח ד' מוסף 13).
בזאת אפשר גם לסיים את הויכוח הגדול בין היתרון הכלכלי של הובלה דרך אילת והמחיר האקולוגי שיש לשלם עבורו.

91. ועדה בין-לאומית שטיפלה בשאלת הקליטה של אניות גדולות ע"י נמלי אי מלאכותיים, הוציאה דו"ח באוגוסט 1975, ובו נאמר בין היתר שפחם הינו מועמד ראשון במעלה לקליטה ע"י נמלי אי אלה,בגלל הגידול הרב הצפוי בתנועת פחם באניות יותר ויותר גדולות.

92. לסיכומו של דבר ברצוננו להדגיש, שבהתחשב בגודל הפרויקט וההוצאה השנתית הצפויה על יבוא פחם, הרי שבין שלושת השקולים העיקריים שעמדו בפני הועדה- השקול הכלכלי, השקול האקולוגי, והשקול של אמינות המערכת- השיקול הראשון, לאור התוצאות שנתקבלו,הפך במידה מסויימת משני לשני השיקולים האחרים; אך שלושתם הצביעו באותו כיוון, ודבר זה הקל על הועדה בקביעת המלצתה.

32/..

93. חתימות חברי הועדה

על הממצאים והמסקנות המופיעים לעיל, באנו על החתום:

דן חירם
יו"ר הועדה

רם חביב
משרד האנרגיה והתשתית

שי גרינשפון
משרד האוצר

ד"ר שלמה ברוכנדר
השרות לשמירת איכות הסביבה

מרדכי חנברס
צים- חברת השייט בע"מ

אליעזר קימל
מינהל הדלק

חיים אבירם
מלווה עבודת הועדה מטעם
אגף תכנון וכלכלה
משרד התחבורה

בנימין נתיב
מלווה עבודת הועדה מטעם
אגף ספנות ונמלים
משרד התחבורה

94. המנעות- חבר הועדה יוסף לב-ער, נציג חברת החשמל, נמנע מלחות דעה בשאלת העדפה בין הפתרונות שנבדקו.

95. דעת מיעוט-חבר הועדה אלי לזר, נציג רשות הנמלים, מסתייג מהמלצת הרוב, וממליץ על העדפת המערך החיפאי. חוות דעתו מצורפת.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

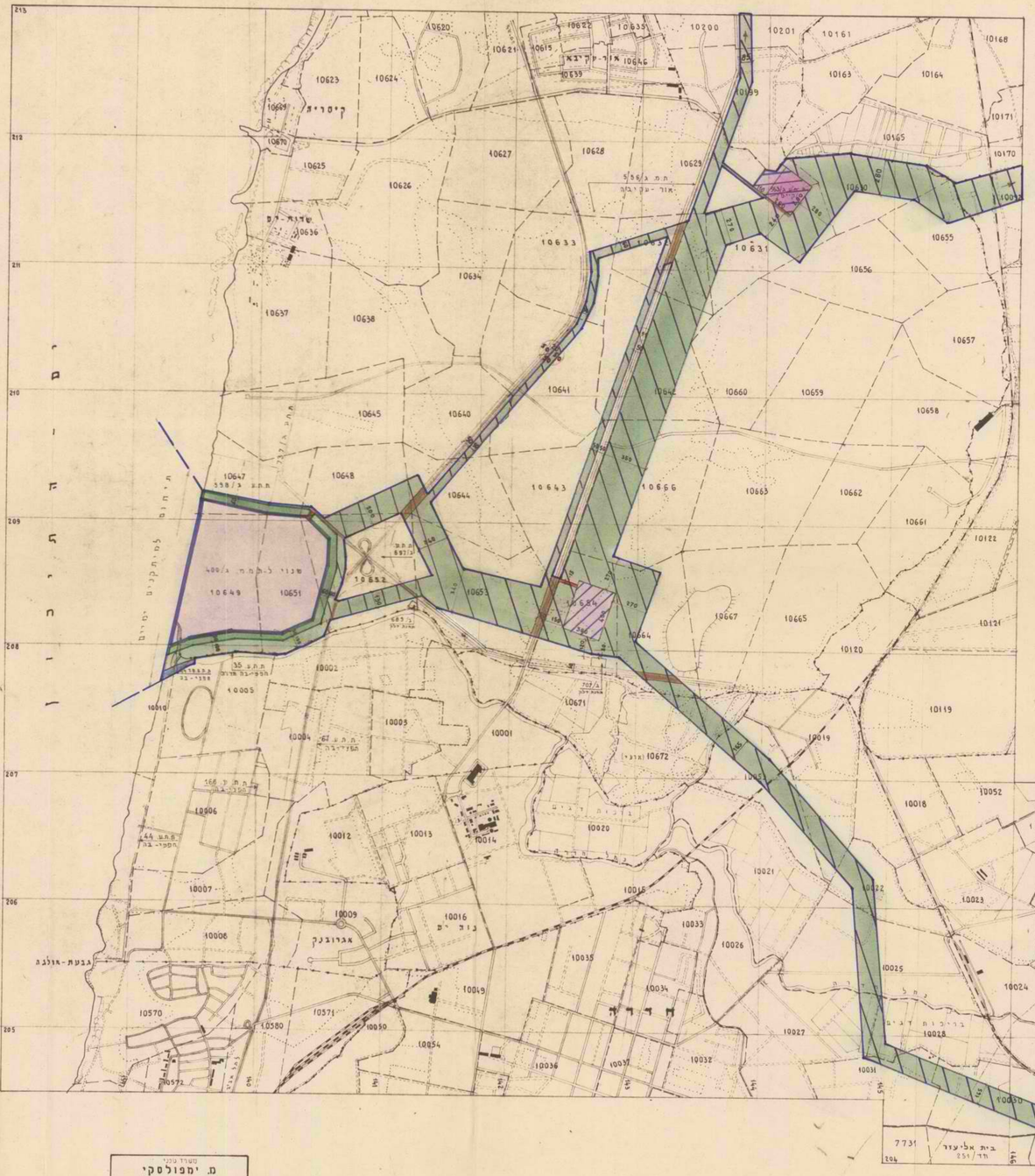
תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/ 10

לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון)

אתר "השרון"

קנה מדה: 1:20000

תשריט-גליון מס' 1


10620
10621
10622
10635
10200
10201
10161
10168
10623
10624
10639
10646
10163
10164
10169
10171
10165
10170
10625
10626
10627
10628
10629
10630
10636
10633
10631
10655
10634
10656
10637
10638
10657
10641
10642
10660
10659
10658
10645
10640
10647
10648
10644
10643
10666
10663
10662
10661
10649
10651
10652
10653
10667
10665
10664
10120
10002
10005
10671
10119
10010
10001
10672
10019
10004
10003
10018
10052
10017
10906
10012
10013
10014
10020
10021
10007
10015
10022
10023
10009
10016
10033
10026
10006
10035
10025
10024
10570
10571
10580
10050
10049
10034
10027
10028
10029
10054
10036
10037
10032
10031
10030
7731
7726
בית אליעזר
גבעת-אולגה
אגרונום
חרדה
קיסריה
שדות ים
מחנה לתחנת כח
מחנה לתחנת כח
מחנה לתחנת כח

מס סדורי: 229/ב/א/1972
94/ב/א/1978

תשריט - גליון מס' 2

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א 10

להתנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון)

אתר "השרון"

קנה מדה: 1:2500

צ

גוש 10645
גוש 10640
גוש 10647
גוש 10648
גוש 10644
גוש 10649
גוש 10651
גוש 10652
גוש 10653
גוש 10010
גוש 10005
גוש 10002

ת.ת.ע. ג/538
ת.ת.ע. ג/737
ת.ת.ע. ג/עדר
ת.ת.ע. ג/697
ת.ת.ע. ג/689
שנוי ל ת.מ.מ. ג/400
שנוי לת.ת.ע. חד/44

ת. ירוחם – לכיוון מצפה רמון

מקרא:

- גבול תכנית זו
- "השרון"
- שלח מתוי קמה
- שלח עבורי קמה
- דרך מהנות
- דרך קיימת או מאושרת
- שטחים למעבר קו חשמל
- גבול כפר
- גבול גוש ושום
- גבול חלקה ושומה
- עמך קשל חדרה - מוצא
- מגנה לגרעין
- מספר ציידך
- מרווח קדמי מינימלי
- רוחב הדרך
- קו וחוד

תרשים הסביבה — קנה מדה 1:20000

מהנדס העיר
ת. ירפולסקי
ג. בן-אדון

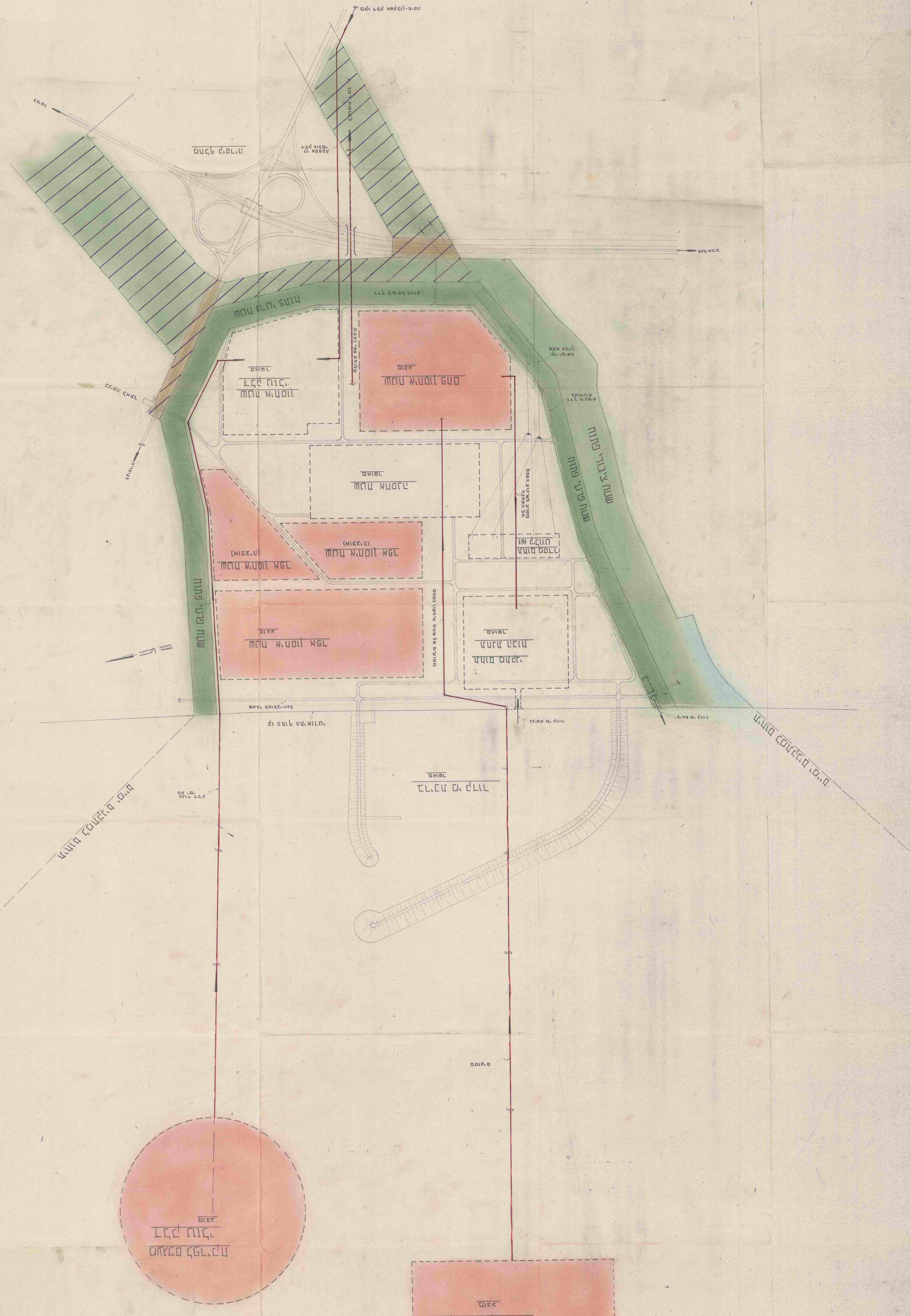
לוח א'

תכנית מיוחדת אזורית מכוח סע' 62א(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

תכנית הרחבת שטחי תעסוקה ומסחר (התכנית הראשית)

"אזור התעשיה"

תכנית זו מערכת מפורטת מס' 4/מק/2500



נ ס פ ח ב'

לתכנית מתאר ארצית חלקית מס. ת/מ/א/10/א לתחנות כוח ורשת חשמל
(החלק הראשון) אתר "השרון".

לסעיף 11.3 נוסח ב'

מסגרת לתקנון הפעלה בקרה התראה פיקוח ופיצויים

יולי 1978

נ ס פ ח ב'

לתכנית מתאר ארצית חלקית מס. ת/מ/א/10/א לחצבות כח ורשת וחשמל
(החלק הראשון) אתר "השרון".

לסעיף 11.3 נוסח ב'

מסגרת לתקנון הפעלה בקרה התראה פיקוח ופיצויים

יולי 1978

מטרת לחקנון הפעלה

(ה צ ע ה .)

תוכן העניינים

		עמוד
1.	מבוא	1
2.	חקנים	2
3.	תאור מערך הניסוי	6
4.	תאור מערך ההתראה	10
5.	הפעלת מערך ההתראה	13
6.	נוהלים לשעת חרום ותאונות	15
7.	פיצויים, תשלומים וקרן נזקים	16

נספח

1. חוקים סטטיבים.

1. <u>מבוא</u>

עצם הקמת התחנה לא היא המטרידה את האיזור ותושביו, אלא הקפה, דרכי הפעלתה והשנויים באופי ואיכות האיזור.

יש להקפיד הקפדה חמורה על התנאים להפעלת התחנה, ליתן בידי האיזור, תוך שמירת אפשרות ערעור, את כל האמצעים לפקח על ההפעלה ועל מניעת נזקים לאיזור ותושביו, וכן לקבוע הדרכים למניעה או צמצום מטרדים ובמקרה של נזק הדרכים לקביעת הנזקים ולפיצוי הנזוק.

כבר היום ברור לנו כי אם אכן תופעל היחידה הראשונה בתחנת הכח במחצית 1980, לא נתן לקבל מדידות רקע בתקופה של שנתיים לפני ההפעלה (תנאי שנקבע בתקנות התכנית).

יש לקבוע את תקנות ההפעלה כחלק אינטגרלי של תקנות בניה התחנה, שהרי בונים את התחנה לצרכי הפעלה.

אין להשאיר את קביעת תקנות ההפעלה לשלב מאוחר מזאחר וקיים חשש רציני כי אם יאושר בתקנות הסבה התחנה לפחם והבניה תבוצע, התחנה תופעל גם אם תקנון הפעלה לא יאושר, או יאושר תקנון בלחץ זמן ונסיבות.

תקנון ההפעלה אפשר שישונה בהתאם לבדיקות בפעלה ולאמצעי ההפעלה לרבות סוגי חומרים וכו' על מנת לקבוע או לשנות תקנים ואיכויות יש לקבל מחברת החשמל, כל הפרטים על המיכון והמיכשור בתחנה וכן על חומרי הדלק ואיכותם.

המוצע בחומר הרצוף הנו תקנון הפעלה לשלב ביניים, עד שיוכן תקנון אחר ועל מנת לא לעכב הפעלת התחנה הראשונה.

אין בתקנון זה כדי לפגוע או לצמצם מתוקף החוקים והתקנות הקיימים והמחייבים במדינת ישראל ובאיזור אשר עניינם איכות החיים והסביבה, ומניעת מפגעים ומטרדים.

2/..

2. תקנים

א. פרסום תקני פליטה

המועצה הארצית לתכנון ובניה תחייב את המשרדים הנוגעים בדבר לפרסם תקני פליטה לתחנת הכח מ.ד. כל עוד לא פורסם תקן יש לודא באמצעות חישובים שהרכוזים המקסימליים של כל המזהמים לא יעלו על 50% מערכי התקן הישראלי לאיכות אויר הקיים ו/או הזוקים הטנטטיבים הקיימים.
(ראה נספח מס. 1).

החישובים לקביעת ריכוזי המזהמים באזור יעשו בהנחה שכל 4 היחידות פועלות.

ב. תקנים טנטטיבים לפליטה מתחנת הכח מ. ד.

עד לפרסום התקן הישראלי לפליטות מתחנת הכח מ.ד., תשמש הטבלה הבאה כתחליף לתקן הישראלי לפליטת מזהמים.

טבלה מס. 1: תקן פליטה טנטטיבי לתחנת הכח מ.ד.

מס.	מזהם	סוג פחם (ק"ג שעה)	הדלק גוזלי (ק"ג שעה)	הערות
1.	דו תחמוצת הגופרית	10,000	10,000	
2.	סיה תחמוצת הגופרית	6,000	6,000	כנגזרת
3.	תחמוצת החנקן	2,000	2,000	
4.	כלור	400		
5.	חד תחמוצת הפחמן	200	200	
6.	אבק מרחף	100	50	
7.	כלל פחמימנים	50	100	
8.	מתן	45	90	
9.	ברליום			
10.	כספית			

3/..

דברי הסבר לתקנים הסטטיביים

תהליך ההכנה של תקני פליטה, הוא תהליך מורכב של שנים רבות תוך לימוד הנושא על ידי וועדות מומחים, השוקלים אספקטים כלכליים וסביבתיים. תקני הפליטה המוצגים לעיל, באים במטרה לאפשר לחברת החשמל להפעיל מיד את היחידות הראשונות בהתאם לתכנון, ולחזיר השפעה על הסביבה שהוגש על ידי חברת החשמל. אולם התקנים האילו מגבילים את חברת החשמל מלהפעיל את תחנת הכח במלואה ומגבילים את סוגי הדלק המיועדים להפעלת התחנה.

תקני הפליטה הסטטיביים המוצעים בטבלה מס. 1, יתנו פסק זמן לדרגים השונים ללמוד את השלכות תחנת הכח על האיזור, ויאפשרו תיקון של תקני הפליטה בהתאם למדידות בשטח ומעקב של מערכי הניטור, על ההשפעות של תחנת הכח מ.ד.
בכך משיגים תקני הפליטה הסטטיביים שלש מטרות:

א. מאפשרים לחברת החשמל להפעיל את היחידות הראשונות של התחנה מיד.

ב. מאפשרים לקבוע תקני פליטה על סמך מדידות ומעקב בשטח.

ג. מאפשרים לאיזור לחטום תפעול יחידות נוספות במידה ויתגלו השלכות שליליות על האיזור הנובעות מתחנת הכח מ.ד.

במידה ויקבע על ידי מערכי הניטור, שריכוזי המזהמים בסביבה הם נמוכים בהרבה מהתקן הישראלי (סדר גודל) ולאיזור לא נשקפת סכנה כתוצאה מהפעלת תחנת הכח מ.ד. (1400 מגווט) יתוקנו תקני הפליטה הסטטיביים ויותר שימוש בפחם בעל תכולת מזהמים גבוהה יותר.

4/..

ג. <u>תקן פליטה לשינוע הפחם והאפר</u>

יעובד יוכן ויאושר בחזק עד - 31.7.1979 וזאת בפוף לקביעת מקום פריקת הפחם ודרכי שינועו אל ההאתר.

תחנת הכח מ.ד. (1400 מגווט), תופעל על ידי פחם ונדרוש כמויות של 10,000 טון פחם ליום. קימות מספר חלופות לאספקת הפחם לתחנת הכח מ.ד., אולם ברור שבכל דרך שתקבע, קימת סכנה של איבוד 2% מכמות הפחם המשונע.

במידה ואספקת הפחם תעשה דרך הים מקורות הזיהום הצפויים הם:

(1) חופנים - בעזרת החופניט מפרקים את הפחם מהאניה או הדוברה אל בור הפריקה, במהלך הפריקה ישנה שפיכה של אבק פחם לים.

(2) בור הפריקה - מהחופנים מועבר הפחם לבור הפריקה במהלך שפיכת הפחם לבור מתרומם ענן אבק האופייני לכל נמל פחם. יש למנוע את אבק הפחם על ידי איטום הבור והתקנת מסננים.

(3) מסועים - המסועים הייבים להיות אטומים ומכוסים במטרה למנוע פליטת אבק פחם.

(4) מעברים בין סרטים - במעבר בין הסרטים יש נפילה של הפחם מסרט לסרט כתוצאה מכך נוצר אבק פחם, תובה להתקין מסננים מתאימים ולאטום את המעברים בין הסרטים.

5/..

(5) אחסון - מאגר הפחם יהא בשטח של 120 דונם ועלול להוות מטרד עקב ענני אבק הפחם, שיפלטו ממנו. על מנת למנוע מטרדים ניתן להשתמש במאגרים סגורים, בדומה לנעשה בנמל הפוספטים באשדוד.
או/ו לנקוט באמצעים מתאימים כגון יצירת שכבת קרום אטומה על ידי ריסוס חומרים כימיים היוצרים קרום אטום.
יש להניח שעבודת הפריקה תעשה בשלש משמרות ובעזרת ציוד מכני כבד, העלול לגרום למטרדי רעש, על כן, יש לאסור עבודת לילה של כלים מכנים כבדים.
התקן והנוהלים יקבעו את דרכי הפיקוח על אבק הפחם המרחף, וכן יקבעו נוהלים לטיפול באבק פחם אשר יגרף עם מי שטפונות.
במידה ויוחלט על שינוע הפחם על ידי רכבת, יש לודא שיותקנו אמצעים מתאימים למניעת פליטות של אבק פחם.

ד. הרכב הדלק לתחנת הכח מ.ד.

התחנה הכח מ.ד. תתחייב להשתמש בדלק אשר תכולת המזהמים בו לא **תעלה** על המפורט בטבלה מס. 2.

טבלה מס. 2 תכונות ריכוזי מזהמים מותרים לשימוש בתחנת הכח מ.ד.

מזהם	סוג הדלק: פחם (אחוזים)	סוג הדלק: דלק נוזלי (אחוזים)	הערות
גופרית, ממוצע שנתי	1.5	2.5	
ריכוז מקסימלי	2.0	3.0	
אפר, ממוצע שנתי	15,0	0.02	
ריכוז מקסימלי	20.0	0.03	
כלור ממוצע שנתי	0.1		
ריכוז מקסימלי	0.15		

ה. תקנים לזיהום הים מדלק

יש לקבוע נוהלים ותקנים לפריקת הדלק ואספקתו לתחנת הכח מ.ד., כן יקבעו תקנים לאחסון הדלק וזאת עד ל - 31.7.1979.

6/..

3. <u>תאור מערך הניטור</u>

כל מערכי הניטור יופעלו על ידי איגוד הערים לשמירת איכות הסביבה, תחנת הכח חזרה.

א. <u>תאור מערך הניטור</u>

סביב תחנת הכח מ.ד., יוקם מערך ניטור אשר יכלול עשר תחנות מדידה קבועות ושתי תחנות מדידה ניידות, המערך יפרש על רדיוס של כ-30 קיימ מתחנת הכח מ.ד., בישובים ובאיזורים שיקבעו לכך. קביעת מיקום התחנות המדידה תתבסס על שכיחות הרוחות וסכנת הפגיעה.

מערך הניטור סביב תחנת הכח מ.ד. יורכב מציוד אלקטרוני משוכלל, שיוכל לזהות מידע רב ותפקידיו יהיו:

1. קביעת רכוז המזהמים באויר.
2. חיזוי ריכוזי שיא והעברת הוראות והוראות לתחנת הכח, במטרה להפעיל אמצעים למניעת זיהום אויר מתחנת הכח ובכך להקטין את ריכוזי המזהמים באיזור.
3. עיבוד הנתונים שיאספו בתחנות הניטור לצורך הערכת ההשלכות הצפויות מתחנת הכח מ.ד. על הסביבה (אוכלוסיה, חקלאות, מבנים ורכוש).

להלן טבלה מס. 3 המפרטת את המיכשור שיורכב במערך הניטור ורשימת המקומות המומלצים למדידה, בהתאם לחוות דעתו של פרופ' תדמור.

7/..

טבלה מס. 3 - תאור הציוד שיותקן במערך הניטור

סוג המדידה / אתר המדידה	הגברית	דו תחמוצת	אבק מרחף (רציף)	החמוצת חנקן	בנזן	חד חמצני פחמן	כלל פחמימנים	מתאן	אבק שקוע	מדידת PH במי גשם	מפרשות + כיוון רוח	קרני שמש	לחות יחסית	אוזון	אומדנים
1. חדרה - דרום	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2. חדרה - הלל יפה	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+
3. נתניה	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+
4. אור עקיבא	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+
5. פרדס חנה כרכור	+	+	+	+				+	+	+	+				
6. [illegible]דליה	+							+	+	+	+				+
7. גבעת עדה	+							+	+	+	+				+
8. זכרון יעקב	+							+	+	+	+				+
9. כפר הנגלה	+			+				+	+	+	+				+
10. כפר יונה	+		+					+	+	+	+				+
11. תחנה ניידת א'	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+
12. תחנה ניידת ב'	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+
סה"כ	12	8	8	8	6	6	6	12	12	12	12	1	1	1	12

הנתונים שיתקבלו, ויושמו במערך הניטור יועברו בעזרת מערכת טלמטריה למרכז בקרה ויעובדו על פי מתכונת שתומלץ על ידי הדרג המקצועי בתאום עם הדרג המקומי.

ב. <u>מדידת פליטות מהארובות</u>

במוצא הארובות יותקנו מכשירי מדידה, אשר ימדדו ברציפות את המפלסים מארובות תחנת הכח מ.ד., המפלטים ימדדו בעזרת ציוד אלקטרוני משוכלל, אשר יאפשר לקבוע את הפרמטרים הבאים ברציפות.

1. ריכוז מזהמים.
2. כמות שעתית של המזהמים הנפלטים.

המזהמים שימדדו ברציפות הם:

א. דו תחמוצת הגופרית.
ב. סיה תחמוצת גופרית (כגופרית)
ג. דו תחמוצת הפחמן.
ד. חמצן.
ה. תחמוצת החנקן.
ו. חד תחמוצת הפחמן.
ז. כלל פחמימנים.
ח. אבק מרחף.
ט. מתן.
י. לחות.

מדידות פיזיקליות שימדדו ברציפות:

א. מהירות גזי הפליטה.
ב. מפרטות גזי הפליטה.
ג. מהירות הרוח בפיסגת הארובות.
ד. כוון הרוח בפיסגת הארובות.
ה. לחץ ברומטרי בפיסגת הארובות.
ו. תמונת העשן על ידי טלויזיה במעגל סגור.
ז. סמיכות העשן. (אופסיטי).

הנתונים שימדדו על ידי חברת החשמל בארובה יועברו ישירות למרכז הבקרה, ויעובדו על ידי המחשב.

9./..

בנוסף למדידות הרצופות יוכשרו מקומות מתאימים לדיגום מבחי של המזהמים הנייל.
כל המדידות הנייל (ריכוזי מזהמים ומדידות פיזיקליות) יועברו על ידי בציג חשמל לצורות הפיקוח (ראה בויאור מערך ההתראה).
צורת הפקוח יפקח על מהימנות המדידות ודרך ביצוען.

ג. <u>מדידות פליטות ממערך השינוע</u>

סביב תחנת הכח מ.ד., בסמוך לגבול האתר, יוקם מערך ניטור שתפקידו למדוד ולבקר את הפליטות שמקורן בשינוע הפחם ואחסונו.
המערך לפיקוח על פליטות מהשינוע, יוקם בסמוך לגבול האתר ויהא מורכב מחמש תחנות ניטור שימדדו אבק מרחף, ואינדקס השחרה, ריכוז באבק הפרחף ואינדקס ההשחרה בסמוך לגבולות האתר, לא יעלה על התקן הישראלי הקיים.

ד. <u>מערך הניטור הזקלאי</u>

סביב תחנת הכח מ.ד. ובאיזור ההשפעה שלה יוקם מערך ניטור זקלאי שתפקידו לקבוע השפעת המזהמים מתחנת הכח מ.ד. על החקלאות באיזור, בטווח הקצר והארוך.

במידה ומערך הניטור החקלאי אשר יופעל בשותפות משרד החקלאות ובשתוף נציגי חקלאים באיזור, יקבע כי נגרמו זו עלולים להגרם בעתיד נזקים לחקלאות, צומח רחי זו קרקע או לאביזרים לצרכי חקלאות, יהא רשאי המפקח הראשי להורות לחברת החשמל להפסיק זו להפחית גרם הנזק. וזאת עד להחקנת האמצעים הנאותים, למניעת נזקים.

בכל מקרה של גרם הנזק בהתאם לקביעת הגורמים על מערך הניטור החקלאי תהא חברת החשמל חייבת לפצות את הניזוק בערך הנזק.
הערכת הנזקים תעשה על ידי אנשי קרן נזקי סביב.

10./..

ה. <u>מערך ניטור לרעש</u>

כמוצית השנה לפני הפעלת יחידת הכח הראשונה יוקם סביב ומחנת הכח מערך ניטור לרעש, שיבדוק את מפלסי הרעש מתוחנת הכח מ.ד. במידה ומפלסי הרעש שימדדו עם הפעלת היחידה הראשונה, יראו על ידי הישובים שמפלסי הרעש הנובעים מהפעלת יחידה אחת והצפויים מהפעלת נוסף היחידות יעלו על התקן הישראלי, תנקוט חברת החשמל בכל האמצעים המתאימים על מנת להקטין את מפלסי הרעש, מתחת לתקן למדידות אילו והחישובים יבוצעו מחדש עם הפעלת כל יחידה נוספת.

הפעלת כל יחידה נוספת מיחידות התחנה תותנה בבקיטת אמצעי מניעה ואישורם על ידי מדידות וחישובים, שיאשרו שמפלסי הרעש הצפויים מהפעלת התחנה לא יחרגו מהתקן הישראלי, בכל מקום ובסמוך לגדול האחר (מספר מטרים).

ו. <u>מערך ניטור הזופים והים</u>

מערך ניטור הזופים והים יבצע ניטור אחרי ההשלכות של הפעלת התחנה על השנויים הפיזיים החלים בחוף הים, ועל השינויים החלים בתוצאה מזיהום הים בזמרי דלק ובשינוי הסמפרטורה. האחריות לזיהום הים וכן לשנויים במבנה החוף יהיו באחריותה המלאה של חברת החשמל.
כל עוד לא פורסמו או נקבעו בחוק תקנים ונוהלים אחרים או נוספים יחיבו כל החוקים והתקנות הקיימים לרבות אמנות בינלאומיות.

ז. <u>מערך ניטור למי תהום ומים עיליים</u>

המשרדים המתאימים לאיכות מי תהום ומים עיליים, יעקבו אחרי איכות המים ויגישו את חוות דעתם לגורמים המקצועיים, והם יהיו רשאים ליתן כל הוראות למניעת זיהום המים.

11/..

4. תאור מערך ההתראה

א. תאור צוות הפקוח וסמכויותיו

יוקם צוות פקוח ובו שלשה נציגים,(כחלק מהדרג המקצועי המקומי)

1. נציג אגוד הערים לשמירת איכות הסביבה אשר הוקם על ידי ישובי האיזור - מינויו יהא על דעת או תוך תאום עם הדרג העליון וישמש בתקן של המפקח הראשי.
2. נציג חברת החשמל.
3. נציג משרד התקלאות.

נציג האיזור יהיה רשאי להכריז על מצב כוננות בתחנת הכח ולתת הוראות לנקיטת אמצעים, כגון מעבר לדלק דל גופרתי, הימום הפלומה, הפסקת יחידה או יחידות.

הצוות רשאי להגיש המלצות לשינוי תקנות הפעלה לגופי הפקוח השונים (דרג מקומי, דרג מקצועי ארצי ודרג עליון).
הצוות וכל אחד לחוד מהצוות הנייל יהיה רשאי לבקר בכל עת בתחנת הכח מ.ד., או/ו במערכי הניטור על מנת לעמוד מקרוב על תפעול תחנת הכח ו/או מערכי הניטור.

ב. קביעת תנאים מטאורולוגיים

מצב כוננות יקרא, מצב מטאורולוגי שעלול להביא לעליית גורמי זיהום הנובעים מארובות תחנת הכח מ.ד. והשפעתם על שטח השיפוט של האיגוד.
מצב כוננות יוכרז על ידי נציג איגוד הערים ויקבע תוך התיעצות עם השרות המטאורולוגי וצוות הפקוח בהתאם לתחזיות שיעשר על ידי השרות המטאורולוגי בתאום עם צוות הפקוח.
המצבים המטאורולוגים בהם יכנס מערך הניטור למצב כוננות הם:

1. אינברסיה - כאשר תנאי האיזור מובלים והפלומה אינה יכולה לעלות כלפי מעלה.
2. תנאי פיומיגציה - בעת שבירת האינברסיה - כאשר גזי הפליטה, הנמצאים בתוך שכבת האינברסיה, יורדים לכוון הקרקע.

12/..

3. פיזומיגציה ברוח חזקה - כאשר רוח חזקה נושבת ואינה מאפשרת לפלומה לעלות מעל פני פתחי הפליטה של הגזים.

4. סטגנציה - כאשר תנאי הפיזור האופקיים מגבלים ואינם מאפשרים מאפשרים לפזר את הפלומה.

5. מצבים בלתי יציבים - מצבים בהם עלול ריכוז המזהמים לעלות לתקופה קצרה, כתוצאה מירידת הפלומה כלפי מטה. במידה והשרות המטאורולוגי יחזה מצבים העלולים להביא לעלית גורמי הזיהום הנובעים מארובות תחנת הכח מ.ד., תועבר הודעה לצוות הפיקוח שיכניס את המערך לכוננות. השרות המטאורולוגי ימשיך להעביר תחזיות מטאורולוגיות שוטפות לצוות הפקוח.
תדירות התחזיות תהינה כל שעתיים ובמידה וצוות הפיקוח ידרוש תחזיות בתדירות גבוהה יותר ידרש השרות המטאורולוגי להגיש לצוות הפקוח תחזיות בתדירות כמבוקש ובמידת הצורך שימוש באמצעים נוספים לזיהוי כגון, הפחזות של סרנדות ו/או שמוש בציוד מטאורולוגי המותקן על צפלינים.

ג. נוהלים להעברת מידע - צוות הפיקוח יקיים מגע שוטף וכל אחד מהצוות ידווח לצוות על הפעילות המבוצעת על ידו.
נציג תחנת הכח ידווח על תפעול התחנה.

1. הרכב הדלק.
2. מספר היחידות הפועל.
3. עומס הופעול.
4. כמות שריפת הדלק.
5. נתונים על מדידות בארובות.
6. מצב המשקעים ויעילותם.
7. תחזוקת הציוד למניעת זיהומים.

נציג איגוד הערים ידווח על ריכוזי המזהמים שנמדדו ודרך עבור הנתונים.
נציג משרד החקלאות ידווח על הניסויים בחלקות הבקרה.

13/..

5. הפעלת מערך ההתראה

א. כללי

הנתונים ממערכות הניטור הבאות יזרכזו למרכז הבקרה.

1. מערך ניטור האויר.
2. מערך המדידות של הפליטות בארובות.
3. מערכת המדידת של פליטות השינוע.
4. מערך הניטור החקלאי.
5. מערך הניטור לרעש.
6. מערך ניטור החופים.
7. תחזיות מטאורולוגיות.
8. דווח חברת חשמל על הרכב הדלק ונתוני התפעול.

במידה ויקבע על ידי צוות הפיקוח על סמך הנתונים שיתקבלו למרכז הבקרה שיש צורך להכריז מצב כוננות עקב תחזיות מטאורולוגיות או/ו עקב עליית ריכוזי המזהמים באיזור או/ו גילוי תופעות מדאיגות על צמחי האינדיקטורים במערך הניטור החקלאי או/ו עקב גילוי השלכות סביבתיות זאחרת, יוכרז מצב כוננות.
משמעות מצב כוננות זיהום אויר הוא:

1. קבלת תחזית מטאורולוגית כל שעתיים.
2. כוננות בתחנת הכוח מ.ד. להפעלת אמצעים להקטנת זיהום האויר.
3. מעקב רצוף של מערך ניטור האויר.
4. מעקב מפורט על כל מערכי הניטור.

ב. נוהל התראה, פעולה וחרום

מצב התראה ג - יוכרז במידה וריכוזי אחד המזהמים עולה על 1/4 מהתקן.
מצב פעולה ג - יוכרז במידה וריכוז אחד המזהמים מתקרב ל-2/5 מהתקן ויחייב את חברת החשמל להפעיל אמצעים להקטנת זיהום האויר בהתאם לשיקול דעתה.
מצב התראה ב - יוכרז במידה וריכוז אחד המזהמים ממשיך לעלות.
מצב פעולה ב - יוכרז במידה וריכוז אחד המזהמים עבר את מחצית התקן ויחייב את חברת החשמל להפעיל אמצעים נוספים להקטנת זיהום האויר.
מצב התראה א - יוכרז במידה וריכוז אחד המזהמים ממשיך לעלות מעל מחצית התקן.
מצב פעולה א - יוכרז במידה וריכוז אחד המזהמים הגיע ל-4/5 מהתקן ויחייב את חברת החשמל להפעיל את כל האמצעים שבידה ובנוסף לכך להקטין את הייצור למינימום עד כדי הפסקת הפעלת כל היחידות.
ההוראות למצב הפעולה ינתנו על ידי נציג האיזור בצוות הפקוח - המפקח הראשי.

מצב חרום

יוכרז במידה ורכוז אחד המזהמים עלה על התקן ויחייב את חברת [illegible] לפעול בכל האמצעים שבידה ובנוסף לכך לשתק יחידה ו/או יחידות, עליית הרכוז של אחד המזהמים פי 1.1 מהתקן יחייב סגירת יחידה נוספת. במידה וריכוז המזהמים ממשיך לעלות עד פי 1.8 מהתקן תפסק התחנה. מצב הכוננות, פעולה, התראה וחרום יבוטל בהתאם לשיקולים של צוות הפיקוח על פי הנתונים שיתקבלו במרכז הפיקוח.

במידה והחריגה של אחד המזהמים מעבר למחצית התקן הותר מעל לתדירות של 5 פעמים בשנה ו/או אחד ממערכי הניטור קובע שישנן השפעות על הסביבה כתוצאה מפעולת תחנת הכח מ.ד. יועבר הנושא לדרג מקצועי ארצי בכדי לזכות על תחנת הכח לנקוט באמצעים נוספים למניעת זיהום האויר.

במידה והפעלת היחידה הרשמונה תרשה שהפעלת שלש היחידות הנותרות תביא לריכוזי מזהמים מעל מחצית התקן, תותנה המשך הפעלת התחנה או כל אחת מהיחידות הנותרות בהתקנת ציוד נוסף למניעת זיהום האויר, במידה והציוד הותקן והמדידות מצביעות שהפעלת היחידות הנותרות תביא לעליית רכוז המזהמים מעל מחצית התקן לא תותר הפעלת כל יחידה נוספת עד להתקנת ציוד שימנע עליית ריכוז המזהמים מעל מחצית התקן.

ג. התניות למצבים

מצב התראה - עם הכרזת מצב התראה, תעשה חברת החשמל את כל הפעולות הדרושות לקראת מצב פעולה.

מצב פעולה - עם הכרזת מצב פעולה, תפעיל חברת החשמל את אמצעי המניעה, שיוכנס לפעולה בהתאם למבלות ההנדסיות הקשורות בפעלה זהוי אמצעי, תצמצם הפעלת היחידות עד כדי סגירת החלקיות או המוחלטת, הכל בהתאם לצורך ולדרישת המפקח הראשי.

15/..

6. נוהלים לשעת חרום

יקבעו נוהלים לשעת חרום ותאונות בגין שריפה במאגרי הפחם או הדלק, תאונת אניה ליד החוף ופליטת כמויות גדולות של דלק נוזלי או פחם, או כל תקלה אחרת אשר תגרום לזיהום חמור, או סכנה לאיזור ולאתר.

יוקם מטה חרום, שיכונס במקרי חרום ותאונות ובו יהיו מיוצגים הגופים הבאים:

א. נציג חברת החשמל.
ב. נציג משטרת ישראל.
ג. נציג אגוד הערים.
ד. נציג הג"א.
ה. נציג משרד התקלאות באיזור.
ו. נציג אגף הספנות והנמלים.
ז. נציג משרד הבריאות.
ח. נציג השרות לשמירת איכות הסביבה.
ט. נציג איגוד ערים כבאות איזור חדרה.

מטה החרום בתאום עם הדרגים המוסמכים יקבע נוהלים לשעת חרום ותאונות שיפרסו נוהלים לסגירת הכביש הראשי חיפה תיא, דרכי הגישה לתחנה, ופעולה בחופים. בן יוגדרו תחומי האחריות של כל אחד מהגופים שיטפלו בנושא.

חברת החשמל תתחייב להתקין אמצעים שיאפשרו לחברה להתמודד עם הבעיות הנוצרות עקב תאונה כגון:

א. אמצעי כבוי בשטח האתר.
ב. אמצעי עזר לטיפול בתאונת אוניות, כגון ציוד מתאים לאיסוף הדלק וכן ציוד לניקוי החופים.

מטה החרום יקבע נוהלים ודרכים להעזר במערך ביטור האויר בתקופת חרום (פלחמה) (הכונה לנוהלים לקבל ולמסור אינפורמציה על התנאים המטאורולוגים ומשטר הרוחות באיזור למטרות צבאיות ואמצעי עזר שקיים במערך הניטור הנתנים לנצול לצורכי הצבא ו/או הג"א).

דברי הסבר - הכונה להתגוננות נגד לוחמה כימית.

16/..

7. <u>פיצויים, תשלומים וקרן נזקים</u>

א. <u>פיצויים ותשלומי נזקים</u>

חברת החשמל תהא אחראית לכל הנזקים וההפסדים שיגרמו לצד שלישי, בגין הפעלת הרחבה או שינוע חומר דלק אליה, או אחסון חומרי דלק שרפתם, פליטת מזהמים, או מכל סבה אחרת שהיא הקשורה והנובעת מהקמת התחנה, או הקשורה במישרין או בעקיפין בהפעלתה.
נציגי שלשת הדרגים יקבעו וימנו מדי פעם ולתקופות קבועות מעריכים וקובעי סבות נזק והיקף הנזק והם ישמשו כבוררים ופוסקים וקביעתם תחייב את הניזוק ואת חברת החשמל. הניזוק יהא רשאי לפי שקול דעתו לפנות לעזרת בתי המשפט.

ב. <u>קרן נזקי התחנה</u>

לזאבטחת תשלום פיצויים לניזוקים מתחנת הכח, תוקם קרן נזקי התחנה. חברת החשמל תפריש לקרן בשלב ראשון-10 % על כל טון פחם וטון דלק אשר יעבור באתר התחנה.
תוקם הנהלת הקרן ובה נציגים של: - משרד האוצר
משרד הפנים
משרד הבריאות
משרד החקלאות
חברת החשמל
איגוד הערים
תקנון הקרן יהא דוגמאת תקנון קרן נזקי טבע עד - 31.12.79, יקבעו נוהלי תפעול נוהלי הערכת נזקים ושחרור כספים וכן מנגנון הקרן ומנהלו.
הסכומים שיופרשו לקרן ישתנו בהתאם לקביעת הנהלת הקרן לערכי הכסף הרכב הפחם או הדלק, לנזקים הצופיים, לאמצעים שחברת החשמל תנקוט להקטנם.
האחריות לתשלום הפיצויים תהא על חברת החשמל. הקרן עד כמה שיהא לה הכספים תמלן את התשלום.

17/..

ג. בצוע בעין

אין באמור בסעיף ג' כדי לשחרר את חברת החשמל ומפעילי הוועדה מהזהירה והצורך לנקוט מידית עם הופעת נזק או דרישת המפקח הראשי בכל האמצעים הדרושים כמפורט בתקנון זה ובחוקים הקיימים על מנת להקטין או לצמצם הנזקים.

ד. מימון הוצאות מערך הניסור

כל הוצאות הניסור לרבות חקלאי יהא באחריות משרד הפנים והחקלאות או כל גורם אחר שאינו ישובי השיזור או האגוד.

נספח מס. 1 - חוקים סנטטיביים

Table 1. Tentative Air Quality Standards[X]

A-Gases and Vapors (P.P.m.)

NO.	Air Pollutant	Air Quality Standard: 30 minute measurement	24 hour measurement
1.	Acetone	10.0	3.0
2.	Acrolein	0.10	0.04
3.	Amyl cetate	3.00	1.00
4.	Benz ne (Benzel)	1.5	0.5
5.	Butyl Acetate	3.0	1.0
6.	Carbon Disulfate	0.15	0.05
7.	Chlorine	0.10	0.03
8.	Chloroprene	0.14	0.04
9.	Dichloroethane	1.5	0.5
10.	Dimethlformamide	0.06	0.02
11.	Ethyl Acetata	12.0	4.0
12.	Ethylene	0.5	0.2
13.	Fluorine and its compounds (as F)	0.015	0.005
14.	Formaldehyde	0.06	0.02
15.	Furfural	0.06	0.02
16.	Gasoline (as C)	2.4	0.8
17.	Hydrogen Chloride	1.0	0.3
18.	Methanol	3.0	1.0
1[illegible].	Methyl Acetate	3.0	1.0
20.	Methyl Methacrylate	0.15	0.05
21.	Nitric Acid	0.50	0.17
22.	O_3one	0.10	0.05
23.	Phenol	0.075	0.025
24.	Phosphoric Anhydride	0.050	0.017
25.	Total Hydrocarbons	7.5	3.0
26.	Vinyl Acetate	3.0	1.0

Table 1. (continued)

B - Solids or Liquids (milligram per Cubic Meter STP)

NO.	Air Pollutant	Air Quality Standard: 30 minute measurement	Air Quality Standard: 24 hour measurement
1.	Arsenic and its inorganic compounds - except arsine (as As)	-	0.006
2.	Beryllium	-	0.00001
3.	Chromium - hexavalent (as Cr_2O_3)	-	0.0015
4.	Leas Sulfid (as Pb)	-	0.0035
5.	Manganese and its inorganic compounds (as Mn)	0.03	0.01
6.	Mercury, metallic	-	0.001
7.	Soot	0.3	0.1
8.	Sulfuric Acid	0.3	0.1
9.	Tar	3.0	1.0
10.	Dust (non-toxic)	(0.5)	(0.15)*

x) Not to be exceeded for mor thant 1% of the time of the year, except in the following cases:

During 1% of the year it is permitted to exceed the values indicated in the list, but not to exceed the following values:

1. For "30 minute measurement" - a value 100% greater than the indicated value.
2. For "24 hour measurement" - a value 50% greater than the indicated value.

* בעת החקיקה הוגדל הערך הקבוע של האבק המרחף מ-150 ל-200 מיקרוגרם מ^3 הערך של 500 מיקרוגרם/מ^3 עבור ממוצע חצי שעתי נותר בשימוש כערך סטנדרטי.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית

חלקית מס' ת/מ/א/10

לתחנות בוח ורשת חשמל (החלק הראשון)

אתר "השרון"

יולי 1978

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת המשנה לענין התאמת תחנת הכוח -
באתר "השרון" לשימוש בפחם ובדלק נוזלי

הצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10

לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון)

אתר "השרון"

יולי 1978

1. <u>החלטת הממשלה והמועצה הארצית לתכנון ולבניה</u>

כתוצאה ממשבר האנרגיה, החליטה ועדת השרים לענייני כלכלה בישיבתה מיום 14.7.1974 על התאמת תחנת הכוח באתר השרון לשימוש בפחם ובדלק נוזלי. החלטה זו קבלה את אשור מליאת הממשלה בישיבתה מיום 4.8.74.

<u>להלן נוסח ההחלטה:</u>

א. חברת החשמל לישראל בע"מ תפעל להתאמת תחנת הכח באתר שרון לשימוש בפחם ובדלק נוזלי.

ב. מערכת הובלת הפחם ואיחסונו תקבע תוך תיאום בין חברת החשמל לישראל בע"מ ומשרד התחבורה.

ג. הסידורים והתקנות לשמירת איכות הסביבה יקבעו בתיאום עם הרשויות המופקדות על כך ועל דעתן.

ד. חברת החשמל לישראל בע"מ תכין תצהיר איכות הסביבה.

ה. המועצה הארצית לתכנון ולבניה תמנה ועדה אשר תבדוק ותעקוב אחר ההיבטים הסביבתיים של התחנה. בועדה ישתתפו נציגי השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הבריאות, משרד המסחר והתעשיה, יו"ר הועדה למימי חופים ונציג נציבות המים.

ו. 1) ועדת השרים לענייני כלכלה רושמת לפניה את הודעת שר התחבורה כי התקציב הדרוש להתקנות להובלת הפחם, לפריקתו ואיחסונו, אינו נכלל בתקציבים הנוכחיים של משרד התחבורה.

2) התקציב הדרוש לכך ייקבע במסגרת תקציב הפרוייקט כולו.

לאור החלטת הממשלה ובהתאם לסעיף ד' שבה, נדרשה חברת החשמל להכין תסקיר השפעה על הסביבה וזאת על פי שאלון מפורט שהוכן על ידי השרות לשמירת איכות הסביבה. התסקיר הוגש למועצה הארצית לתכנון ולבניה לישיבה ביום 11.5.76 ובישיבה זו החליטה המועצה על הקמת ועדת משנה לבדיקת הנושא, בהתאם לכתב המנוי המפורט:

"הוחלט להקים ועדת משנה בהרכב הנציגים של: השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הבריאות, משרד המסחר והתעשייה, יו"ר הוועדה למימי חופין, נציבות המים, הרשות לתכנון כלכלי שעל-יד משרד האוצר, ואגף התכנון של משרד הפנים, ולהטיל עליה לבדוק את כל החומר שיוגש ולעקוב אחר ההיבטים הסביבתיים של התחנה, הכל בהתאם להחלטת הממשלה!"

כמו כן, "הוחלט לשתף בדיונים של המועצה הארצית בנושא זה את נציגי האיזור, ולצרפם לועדת המשנה".

בהתאם להחלטה זו הוקמה ועדה שהרכבה כדלקמן:
נציגי משרד האוצר, אנרגיה ותשתית, בריאות, חקלאות, פנים, נציג הועדה למימי חופין, נציג נציבות המים, ראש עירית חדרה, יו"ר המועצה האזורית מנשה, נציג חברת החשמל, נציג השרות לשמירת איכות הסביבה - יושב ראש.

2. <u>המלצות ועדת המשנה</u>

להלן המלצותיה העיקריות של הועדה:

א. ניתן להסב את תחנת הכוח להפעלה בפחם, כפוף למערכת התניות אשר יגדירו את סדר פעולתה.

ב. ההוראות הכלולות בשינוי התכנית המוצעת חלות על 1400 מגוו"ט הספק נקוב.

ג. עם אשור שינוי התכנית, יש לגשת לאלתר להקמת גופי פקוח ובקרה כמפורט.

ועדת המישנה כוללת בין חבריה את עורכי תכנית המיתאר הארצית לתחנות כוח ורשת החשמל ומגישה בזאת למליאת המועצה הארצית לתכנון ולבניה את הצעותיה והמלצותיה לשינויים ולתוספות שיש לכלול בתכנית המיתאר הארצית חלקית מס' ת/מ/א/10.

יצויין שבעוד שלגבי רוב הנושאים הסיכומים הם על דעת כל חברי הועדה, הרי ישנם מספר סעיפים שהדעות לגביהם חלוקות, והן מוגשות להכרעת המועצה בשני נוסחים.

כל התוספות והשינויים לתקנון התכנית ולתשריטים שלה, כפי שתקבע ותאשר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, ולאחר שיקבלו את אשור הממשלה כחוק, יהוו:

תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10/א

אתר "השרון"

שנוי לתכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון)

אתר "השרון"

רשימת חברי הועדה	חתימות חברי הועדה
ד"ר ש. ברובנדר - השירות לשמירה על איכות הסביבה, יו"ר	
מר ד. ברזילי - ראש עיריית חדרה	*
ד"ר י. גולדשמיד - נציבות המים	
מר ד. דגן - חברת החשמל	*
מר ר. הלפרין - משרד הבריאות	
מר מ. הר - משרד החקלאות	
מר ר. חביב - משרד האנרגיה והתשתית	
מר ב. נתיב - מש' התחבורה ויו"ר הועדה למיזמי חופין	
מר ב. פגי - יו"ר מועצה אזורית מנשה	*
הגב' א. פואה - אגף התכנון משרד הפנים	
מר י. שול - משרד האוצר, הרשות לתכנון כלכלי	

מזכירות הועדה: אורנה הרלינג
רינה רוה
אביבה קרול

* דברי הסבר לחתימות המסוייגות במכתבים המצורפים בדף הבא.

ועדת המשנה לענין התאמה ותוספת הכוח
באזור "השרון" לשימוש בפחם ודלק
נוזלי

תוכנית מתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/10/א
לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הרא-ון)
אזור השרון.

16.7.1978

הוועדה הגיעה למסקנה כי

החסרונות מטה צרפו תועלתם חוך מחשה וזאת בין היתר מן הנמוקים הבאים:

1. הקמת תחנת הכח 1400 מגוות באיזור אזור "השרון" הנה מיוחה.

2. החלטה להקים התחנה במקום נפלה לפני עבעותה בדיקה יסודית ונקבעו השפעותיה על הסביבה.

3. וועדת ברובנדר, המועצה הארצית לתכנון ובניה והאיזור נדרשו לחוות דעתם במערך של אילוצים ועובדות הנקבעות בעתה, לרבות החלטת ממשלה להסבת התחנה לתופעל בפחם הזמנת ציוד להפעלה בפחם והתקשרויות או הכנות להזמנת פחם.

4. סרס נתספו וגובשו כל הנתונים הדרושים לקביעת השפעת הפעלת התחנה על האיזור.

5. מערך הניתור אשר הובטח כי יופעל עתהייה לפני הפעלת התחנה יופעל כנראה רק בעוד 8-10 חודשים, דהיינו רק כשנה לפני הפעלת התחנה ומדידות הרקע תהיינה לקויות.

6. אין קביעה מדויקת או ידיעה ברורה ודי מתמעית על סיב המיכשור, או המיכון שיופעל בתחנה ורמת האמצעים למניעת מטרדים.

7. אין קביעה או הבטחה מוחלטת ודי מתמעית לגבי הרכב הדלק או הפחם, כמות ומוגי המפלטים.

8. סרס נקבעו סופיו דרכי הובלת הפחם אל האתר, והאם פריקת הפחם מאניות תהא בחיפה או מול האתר וסרס נקבעו השפעות על האיזור מהולכתו או פריקת הפחם או אחסון הפחם באתר.

9. אין ולא נקבע מופיו הטפול לאורך זמן באפר שירוכז באתר או יוצא ממנו.

10. קיים חשש רציני כי האזור מיועד להרחבת מספר יחידות היצור ובו מעבר ל-1400 מגוות ואין בתקנות התוכנית תטימה בפני אפשרות זו.

2/..

11. תקנון הפעלת התחנה הנו חלק אינטגרלי מתקנון הבניה, ואין לאשר תקנון הבניה ללא תקנון הפעלה , לאחר שבניית התחנה הנה עובדה בטחת, לא הבניה היא המטרידה את תושבי האיזור, אלא ההפעלה, והחשש ממטרדי ונזקי הפעלה, לזה כל חברי ועדת ברובנדר קבלו עמדה זו.

12. פארק נחל חדרה אשר צריך להוות חלק מחוכנית התחנה, לא נכלל בתוכנית.

13. לא נקבע על מי חובת מתן כל ההוצאות אשר הוטלו על האיזור לטפול במערכי הנסור והפקוח.

14. לא נקבעו נוהלי הפעלה, בקרה פקוח ופיצויים - נכללו בתקנון ההפעלה אשר צורף לתכנית, אך לא כל חברי ועדת ברובנדר היו בדעה כי הינו לקובעם מיידית.

כפוף לאמור לעיל, ובאסור חוך מחאה, התלטנו לצרף תתימתנו -

א. כהערכה לחברי ועדת ברובנדר אתם פעלנו במשך כשנתיים.

ב. מאחר וחלק מהסתיגויותינו והערותינו נתקבלו על דעת כל חברי הועדה.

ג. תוך תקוה כי הערותינו כמפורט לעיל יהיו לנגד המועצה הארצית לתכנון ובניה וכל הגורמים האחרים הקובעים ולא יאשרו תוכנית המיותר והחבת התחנה להפעול בפחם כל עוד לא יובטח ויכלל במסגרת התוכנית האמורה לעיל, או אלטרנטיבה יובטח כי כל החסר כמפורט לעיל יקבע באופן מוחלט לפני הפעלת היחידה הראשונה, ולא תותר הפעלת היחידה הראשונה ו/או כל אחת מ-4 היחידות כל עוד האמור לעיל לא יקבע וזאת תוך שמירת אופי האיזור סביב התחנה ודאגה לאיכות חיים גבוהה בו.

דב ברזלי ראש העיר חדרה
יו"ר איגוד ערים לטמירת
איכות הסביבה מחנת הכח
חדרה (ביסוד)

בנימין פגי יו"ר המועצה
האזורית מנשה.
סגן יו"ר האיגוד (ביסוד)
ונציג חקלאי האיזור

ועדת המשנה לעניין התאמת תחנת הכח
באתר "השרון" לשימוש בפחם ובדלק
נוזלי

תוכנית מתאר ארצית חלקית מס' ח/מ/א/10
לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) 18.7.1978
"אתר השרון".

אחריות משרד הבריאות

על פי חוקי מדינת-ישראל (וכן על פי התקנון הקיים של התוכנית המאושרת), האחריות למניעת זיהום אויר ולניטורו, מוטלת על משרד הבריאות. זאת בהתחשב שהנזק העיקרי הנגרם על-ידי זיהום האויר, הוא נזק לבריאות התושבים.
הועדה מציעה להעביר את האחריות לניטור ופיקוח על זיהום האויר, לפי תקנון זה, לידי משרד הפנים.
דבר זה יגרום כפילות בין הפיקוח של משרד הבריאות (בהתאם לחובתו לפי פקודת בריאות העם) ובין הפיקוח שבאחריות משרד הפנים, יביא לבזבוז אמצעים ולמחלוקות בין הגופים המפקחים ויפגע באפקטיביות של מניעת הזיהום.

להלן הצעת שינוי המפרטת מתכונת לשיתוף שני הגופים (משרדי הבריאות והפנים) בפיקוח על זיהום האויר מהתחנה.

להלן רשימת סעיפי המישנה אותם צריך לתקן עם נוסח הסעיף המתוקן:

11.2.1 מערך תחנות ניטור למדידת איכות האויר מסביב לאתר, אשר יופעל על-ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה שיוקם לצורך זה ויימצא בפיקוח מקצועי של משרדי הבריאות והפנים. האחריות הכוללת להקמת מערך ניטור זה, הינה של משרדי הפנים והבריאות.

11.2.6 מערך למעקב אחר זיהום הים. הקמה והפעלה של מערך מעקב זה הינה באחריות משרד הפנים ובהתייעצות עם משרד הבריאות.

הסבר

לאור ההשלכות הבריאותיות של זיהום הים יש צורך גם בדעה מקצועית של משרד הבריאות.

11.4.2 המפקח לעניין זיהום אויר שימונה מטעם אגוד ערים לאיכות הסביבה ובאישור הדרג מקצועי-ארצי, יוסמך לעניין זה, גם על-ידי משרד הבריאות.

הסבר

למשרד הבריאות סמכויות פיקוח על תחנות הכוח לפי פקודת בריאות העם 1940. על-מנת למנוע כפילות פיקוח בדרג היומיומי, מוצע שאותו המפקח יוסמך לפי החוקים השונים.

11.4.3 הדרג מקצועי-ארצי יהייה ועדה קבועה של מומחים שתוקם ליד משרדי הפנים והבריאות.

רמי הלפרין
נציג משרד הבריאות

(-)

התוספות והשינויים המוצעים לתכנית

להלן התוספות והשינויים המוצעים ומוגשים בצורה של טבלה ובה שלש עמודות:

עמודה ראשונה - הסעיפים המקוריים של תקנון התכנית המאושרת.

עמודה שניה - התוספות והשינויים המוצעים לפי הסעיפים המקוריים.

עמודה שלישית - דברי הסבר לתוספות ולשינויים המוצעים.

מצורפות שלש תכניות:

תשריט בקנה מידה 1:20,000 שהוא גליון מס' 1 של התכנית המאושרת.

תשריט בקנה מידה 1:2,500 שהוא גליון מס' 2 של התכנית המאושרת.

תכנית הערכות מתקנים ראשיים בקנה מידה 1:2,500 המצורפת לנספח א' שבסוף רשימת התוספות והשינויים המוצעים.

מס' עמוד	מפרט מפורט לתכנית המוצעת	מתוקנת ומאושרת בתוספת השלמת התכנית	לפני הפקד
1	1. <u>עם הערות</u> תכנית בקנ"מ 1:10/א/ב/ח עם פרטי אדריכל מקיפים עם, ח/ב/א/10/א תוספת הבהרה תכנית בקנ"מ 1:10/א/ב/ח עם פרטי אדריכל מקיפים עם, ח/ב/א/10/א הערות / אחר "תאור" - לפחות "תכנית ת/". תכנית ת/ מהווה עפ"י תוספת ראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 :מקנה: עקרון עם, 1 סמ"ר מייצג 1:20,000 ועם, 2 סמ"ר מייצג 1:2,500 ומעלה בתוספת רקע בקנ"מ הנ"ל - לפחות "תכנית ת/ מהווה עפ"י תוספת ראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 - לפחות "תכנית ת/".	1. <u>עם הערות</u> תכנית בקנ"מ 1:10/א/ב/ח עם פרטי אדריכל מקיפים עם, ח/ב/א/10/א תוספת הבהרה תכנית בקנ"מ 1:10/א/ב/ח עם פרטי אדריכל מקיפים עם, ח/ב/א/10/א הערות / אחר "תאור" - לפחות "תכנית ת/". תכנית ת/ מהווה עפ"י תוספת ראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 :מקנה: עקרון עם, 1 סמ"ר מייצג 1:20,000 ועם, 2 סמ"ר מייצג 1:2,500 ומעלה בתוספת רקע בקנ"מ הנ"ל - לפחות "תכנית ת/".	פרטי נוסף מצב נכ"י מאושר תכנית מפורטת מאושרת בתוקף. מצב א, תכנית מאושרת 2-1 אין צורך בהגשת נוספת.
2	2. <u>מהות תכנית ת/</u> תכנית ביקנ"מ צ"שע מקיפה: 2.1 שטח המצוי בגבול תכנית - לפחות "גושי". 2.2 גושים וחלקות בפועל. 2.3 דרכי גישה. 2.4 שטחים פרטיים פתוחים מכל סוג שהוא בפועל. 2.5 רשימת שטח ציבורי פתוח (לפי גוש). 2.6 שטחים חקלאים ציבורי ומוסדות ציבור קיימים שטח.	2. <u>מהות תכנית ת/</u> 2.3 דרכי קיים	2
3	3. <u>הערות</u> שטחים הכלולים בתכנית ת/ ומסומנים בתשריט בקווים מקווקווים צפופים צבוע צהוב.	1 ל א.	

סעיף מס'	הסעיף המקורי בתכנית המאושרת	התוספות והשינויים המוצעים	דברי הסבר
4	4. הקרקע הכלולה בתכנית זו 4.1 "האתר"		

גוש	חלקי חלקה	חלקה	הערות
10010	26,2		
10647	1		
10649	1		
10651	1		
10652	1		

4.2 דרכי גישה פרטיות

10648	1
10652	1
10654	1

4.3 שטח פרטי פתוח

10010	26,2
10647	1
10648	1
10649	1
10651	1
10652	1

4.4 שטח ציבורי פתוח

10010	26,2
10649	1
10651	1
10652	1

סעיף מס'	המצית העיקרי בהכנית המאושרת	התוספות והשינויים המוצעים	הערה הסכר

4 (המשך) 4.5 שטחים להחנות מיוחד וטרנספורמציה

גוש	חלקי חלקה	חלקה	הערות
10654	1		להחנה הדשה
10664	1		
10629	1		להחנה קיימת ע"י אור עקיבא
10631	1		
10629	1		להרחבת החנה הקיימת הכ"ל.

4.6 שטחים למעבר קווי חשמל

7714	,40,42,41		
7726	4,2		
10019	37,36,25,24	37,36,	
	32,30,29,28		
	48,38,35,33		
10022	7,6,5, ,3,2		
	,15,14 ,13,8		
	17,16		
10025	19,7,6,4,3	40,20	
	,24,23,22,21		
	39,38,30,28		
	60,59,42,41		
10027	,30,8,7,6,5		
	47		
10028	,17,5,4,3,1		
	33		
10030	,9,7,5,4,1		
	12,11,10		
10031	,7,4	6,5	
10053	,5,4,3,2,1	37,35,6	
	,17,13,9,8,7		
	,22,21,19,18		
	,26,25,24,23		
	,34,33,28,27		
	,50,44,43,36		
	47		

סעיף מס'	הסעיף המקורי בתכנית המאושרת			התוספות והשינויים המוצעים			דברי הסבר
4 (המשך)	4.6 המשך						
	גוש	חלקי חלקה	חלקה	הערות			
	10092	,10,9,7,5,4 14,12	11,13,2,1				
	10199	,42,40,38,29 ,54,46,45,43 ,62,57,56,55	58				
	10201	,37,35,34,33 92,91,84,40,38					
	10629	1					
	10630	1					
	10631	1					
	10632	3,2,1					
	10633	1					
	10640	1					
	10641	3,2,1					
	10642	3,2,1					
	10643	4,3,2,1					
	10644	1					
	10648	1					
	10651	1					
	10652	1					
	10653	2,1					
	10654	1					
	10655	1					
	10656	1					
	10664	1					
	10666	3,2,1					
	10672		ארעי				
	4.7 שפך נחל חדרה			4.7 שפך נחל חדרה			
	10005	,45,229,44,2		גוש	חלקי חלקות		אי דיוק של רשימת החלקות בתכנית המאושרת.
	10010	2,35,27,26,25	36	10005	229,44,2		
	10649	1		10010	2,26		
				10649	1		

מספר סל.	תוכנית הפעולה: הגבלות והוראות	הערות והסברים לתוכנית	הערות כלליות
7	7. הגבלות ומגבלות		
	7.1 כללי סה"כ 1		
	הוראות והגבלות	הסברים	
	א. תו לוח שנה ---------- לוח שנה עברי 11		
	ב. שנה לוח עברי מעוברת ---- עבור		
	ג. שנה לוח עברי מעוברת בה' עברי בגי- שנה לוח פחות		
	ד. שנה לוח עברי עברי----------- שנה לא-נכון פחות		
	ה. שנה לוח אזרחי ---------- לוח לועזי		
	ו. שנה לוח חג ---------- לוח לא נכון או אחרון		
	ז. שנה לוח עברי עברי מעוברת בה' עברי- שנה לפחות בלוח שנה		
	ח. תו עליה לא נכון ---------- לוח כפל		
	ט. תו לא עברי ---------- לוח לועזי		
	י. שנה לוח חג ---------- לוח לא נכון או אחרון		
	יא. שנה לוח עברי מעוברת בה' עברי -שנה לפחות בלוח שנה		
	יב. שנה עברי עברי'מעוברת בה'עברי -שנה לפחות בלוח שנה		
	יג. תו עליה לא נכון ---------- לוח כפל		
	יד. מספר עברי בלתי מוגדר ---------- לוח לועזי		
	טו. שנה לוח עברי עברי מעוברת בה' עברי -- לוח עברי		
	טז. שנה לוח אזרחי בלתי מוגדרת שב עברי- שלוש ספרות אלפבית		
	יז. שנה לוח עברי עברי מעוברת בה' עברי -- לוח עברי		
	יח. תו לא נכון שנה ---------- תו לוח.		
	7.2 הגבלות שנה, 2		
	הוראות והגבלות	הסברים	
	א. תו לוח שנה ---------- לוח שנה עברי 11		
	ב. שנה לוח עברי עברי מעוברת עברי בגי ---- אחר		
	ג. שנה לוח עברי עברי מעוברת בה' עברי בגי- שנה שלוש פחות		
	ד. שנה לוח עברי עברי----------- שנה לא-נכון פחות		
	ה. שנה לוח אזרחי ---------- לוח לועזי		
	ו. שנה לוח חג ---------- לוח לא נכון או אחרון		
	ז. שנה לוח עברי עברי מעוברת בה' עברי- שלוש ספרות אלפבית		
	ח. תו עליה לא נכון ---------- לוח כפל		
	ט. שנה לוח עברי עברי'מעוברת עברי עברי -שנה לפחות בלוח שנה		
	י. שנה לוח חג ---------- לוח לא נכון או אחרון		
	יא. שנה לוח עברי עברי מעוברת עברי עברי -שנה לפחות בלוח שנה		
	יב. שנה עברי עברי'מעוברת עברי עברי -שנה לפחות בלוח שנה		
	יג. תו עליה לא נכון ---------- לוח כפל		
	יד. מספר עברי בלתי מוגדר ---------- לוח לועזי		
	טו. שנה לוח עברי עברי מעוברת בה' עברי -- לוח עברי		
	טז. שנה לוח אזרחי בלתי מוגדרת שב עברי- שלוש ספרות אלפבית		
	יז. שנה לוח עברי עברי מעוברת בה' עברי -- לוח עברי		
	יח. תו לא נכון שנה ---------- תו לוח.		

מספר סעיף	מספרים ומילים בעברית	מספרים ומילים בשפה אחרת	הערות למתרגם
8	8. <u>המספר העשרוני</u> כדי לכתוב מספר שלם ואחריו שבר עשרוני, יש לכתוב את השלם ואחר כך את השבר. בין השלם לשבר יש לכתוב את הנקודה העשרונית (.). למשל: 3.5 (שלוש וחמישית)	8. <u>המספר העשרוני</u> כדי לכתוב מספר שלם ואחריו שבר עשרוני, יש לכתוב את השלם ואחר כך את השבר. בין השלם לשבר יש לכתוב את הנקודה העשרונית (.). למשל: 3.5 (שלוש וחמישית)	הערות כלליות יש לעיין בהן כאשר מופיע המספר העשרוני בטקסט.
8.1	<u>השבר</u> כאשר מחלקים שלם לחלקים שווים, כל חלק הוא שבר. למשל: חצי, שליש, רבע.	שבר	חלקי שלם יש לכתוב 5 ספרות.
8.2	<u>המספר העשרוני</u> כדי לכתוב שבר עשרוני, יש לכתוב את המספר השלם ואחריו את השבר. בין השלם לשבר יש לכתוב נקודה עשרונית (.). למשל: 3.5 (שלוש וחמישית)	8.2 <u>המספר העשרוני</u> כדי לכתוב שבר עשרוני, יש לכתוב את השלם ואחריו השבר. בין השלם לשבר יש לכתוב נקודה עשרונית (.). למשל: 3.5 (שלוש וחמישית)	המרכיב הראשון בשבר עשרוני נקרא כמו שבר רגיל, אבל הוא נכתב ללא קו השבר. אם יש כתיבה דומה בטקסט. כגון: כוכב קרוב (ראה! מרחק עשרוני) יש להתייחס למרכיבים השלם, השבר, והמיוחד ברמה הפונקציונלית של הפעיל כדי לתרגם נכונה.
8	<u>הערה</u> קווים מקבילים הנחתכים על ידי קו שלישי יוצרים זוויות שוות.	<u>הערה</u> קווים מקבילים הנחתכים על ידי קו שלישי יוצרים זוויות שוות.	הערה חשובה מאוד

8.3	8.3 מסמך תקפ חמורה ומהותי על ידיה מוסדה בעלי ומוגבל ומעשיה בעלי אלה של מסמך תקפ חמורה ומהותי ובעלי אישיה בהלל.	8.3 מסמך תקפ כאמי 8.3.1 - 8.3.1 סוג: כאמיות מעיל פרטים אמיתי שיוכל כיב מיל מיל מאל ישיבל על ידי מעיבה מסוימ אל מאיל מסוג כאמי. כמעב מיהם, כפולי ישב, ישבים מיבול – כאמיות ידיבם כיבול כיב ישיבם, כאמי מעיבל ידבא בלידם כפב מיבל מאליב- אידי, ישיאל על ידי מיבל מעבידי, כאמי סעיף 11.4 לעיל. 8.3.2 לפי ביבוי (כפב ישיבוי):	מסיפוק ישפיעיים מעיבים	סעיף סב'
	סעיף מעליי כמיבים מאישלה על ידיה מוסדה בעלי ישלה מאשלה ומיבים מיבולים מאשלה על מיבל מעבידי ובעלי אישיה בהלל.	8.3.3 פלוי מוסדים מאיבידים סביבים 8.3.1 8.3.3.1-2 ישלאי על ידי מיבל בעיבי מיבי ישלאישים מאיפלים מאשלה כעיב. אידי בלים ידאי כשאב.	

	ישיבי כישלה סעיף.
	א. מבלי שמוסד שאינו מאשלה לא יבל את מיבי שאפשר מיבל בלבבי ומיבי כישלה ומיבי, (כאמי סעיף 3.2 של כפבו א').
	ב. אשר ישלבים מיבל מיב שאיי אשר שפר שיב, ידיש ליבי ישלאישים ומיבים שאיבים מיבים שאיבים ישלאישים ידיש ליבי שפלה אשיבים שיבלי שאיבי ישלי. ג. אין ישלבים על אשפלה שביבי ידיש ליבי ישיאש שאיבים ישלאישים שאיבים שיבים שאיבים אשר ישלאישים ידיש ליבי שפלה אשיבים שיבלי שאיבי ישלי. ד. כאי ליאש שפאש ישיש שמיב,שליים שיבים שיב שיבים שפש שיבלי ישיבלי שאיבים שיבים שאיבים ישלאישים ישיבי שיבלי כאי שיבי אש שאפלישיבים ישפפש שפש. ה. כאי ליאש שפאש ישיש שמיב,שליים שיבים שיב שיבים שפש שיבלי ישיבלי שאיבים שיבים שאיבים ישלאישים ישיבי שיבלי כאי שיבי אש שאפלישיבים ישפפש שפש. ו. שאר ישיבים שיב שאיי אשר שפר שיב, ידיש ליבי ישלאישים ומיבים שאיבים מיבים שאיבים ישלאישים ידיש ליבי שפלה אשיבים שיבלי שאיבי ישלי. ז. שאר ישיבים שיב שאיי אשר שפר שיב, ידיש ליבי ישלאישים ומיבים שאיבים מיבים שאיבים ישלאישים ידיש ליבי שפלה אשיבים שיבלי שאיבי ישלי. ח. שאר ישיבים שיב שאיי אשר שפר שיב, ידיש ליבי ישלאישים ומיבים שאיבים מיבים שאיבים ישלאישים ידיש ליבי שפלה אשיבים שיבלי שאיבי ישלי. ט. שאר ישיבים שיב שאיי אשר שפר שיב, ידיש ליבי ישלאישים ומיבים שאיבים מיבים שאיבים ישלאישים ידיש ליבי שפלה אשיבים שיבלי שאיבי ישלי. י. שאר ישיבים שיב שאיי אשר שפר שיב, ידיש ליבי ישלאישים ומיבים שאיבים מיבים שאיבים ישלאישים ידיש ליבי שפלה אשיבים שיבלי שאיבי ישלי.

מקרה מבחן	הוראות התכנית המוצעת	השלכות התנועה הצפויות	דברי הסבר
8.4	שטח פתוח סחיר 8.4 יחס הבניה המרבי לפי הוראות התכנית (לעניין זה "שטח פתוח" - שטח המגרש, למעט שטחים שיועדו לדרך וכן: מבנה חניה תת קרקעית בשטח המגרש, ללא זכויות.	שטח פתוח סחיר 8.4 יחס הבניה המרבי לפי הוראות התכנית (לעניין זה "שטח פתוח" - שטח המגרש, למעט שטחים שיועדו לדרך וכן: מבנה חניה תת קרקעית בשטח המגרש, ללא זכויות.	אפשרות לבניית מבנה חניה תת קרקעי בשטח המגרש.
8.5	שטח ציבורי פתוח 8.5 יחס הבניה המרבי לפי הוראות התכנית (לעניין זה "שטח פתוח" - שטח המגרש, למעט שטחים שיועדו לדרך וכן: מבנה חניה תת קרקעית בשטח המגרש, ללא זכויות.	שטח ציבורי פתוח 8.5 יחס הבניה המרבי לפי הוראות התכנית (לעניין זה "שטח פתוח" - שטח המגרש, למעט שטחים שיועדו לדרך וכן: מבנה חניה תת קרקעית בשטח המגרש, ללא זכויות.	שטח ציבורי פתוח שבו לא נקבעו זכויות בנייה מעל הקרקע, אך ניתן להקים מבנה חניה תת קרקעי. בכך מוצמד לשטח הפתוח הסחיר הקרוב.
8.6	8.6 דרכים	8.6 דרכים	
8.6.1	דרכים מוצעות לביטול: הכל לפי תכנית מפורטת לדרכים מוצעות מאושרת הקובעת את הוראות הבניה המרביות לפי סוג הדרך, כלי רכב, הולכי רגל, וכן לפי הוראות התכנית הראשית.	דרכים מוצעות לביטול: הכל לפי תכנית מפורטת לדרכים מוצעות מאושרת הקובעת את הוראות הבניה המרביות לפי סוג הדרך, כלי רכב, הולכי רגל, וכן לפי הוראות התכנית הראשית.	מחוסמו דרך בתחילת הדרום בגבול מגרש מגורים בדרך סגורה לתנועת כלי רכב - חכך עם"י דרכים קיימות.
8.6.2	כלל איזון ומשו בין הוראות שונות בתכנית זאת בנוגע לחניה: א-15 למגרש עד 15 למבנה - א-00.06 עד 18.00. א-16 למבנה עד 14 למגרש - א-00.07 עד 17.00. בגזרת זו ניתנת הנחה בתקן החניה בשיעור של 70-א מן הנדרש.	א ר ו	
8.7	8.7 שטחים ציבוריים פתוחים	8.7 שטחים ציבוריים פתוחים	
8.7.1	שצ"פ - שטחים ציבוריים פתוחים בהם יותר הקמת מבנים ומתקנים הנועדים לשימוש ציבורי, כגון מבני ספורט, מבני נוי, מבני שירותים ומבני חינוך, וכן מבנים ומתקנים הנועדים לשימושים משניים לשימושים הנ"ל.	שצ"פ - שטחים ציבוריים פתוחים בהם יותר הקמת מבנים ומתקנים הנועדים לשימושים ציבוריים, כגון מבני ספורט, מבני נוי, מבני חינוך, וכן מבנים ומתקנים הנועדים לשימושים משניים לשטחים הנ"ל.	

	11	11. מבנים ומיתקנים המציע מתבקש לפרט בנספח המצורף לחוברת זו את כל המבנים והמיתקנים שבכוונתו להקים במסגרת ביצוע העבודות נשוא המכרז.	11. מבנים ומיתקנים 11.1 כללי 11.1.1 כאמור במכרז זה על המציע לספק ולהקים מבנים ומיתקנים שונים לצורך ביצוע העבודות נשוא המכרז. 11.1.2 כמפורט במסמכי המכרז, על המציע לספק ולהקים מבנים ומיתקנים לצורך ביצוע העבודות נשוא המכרז, לרבות אך לא רק: 11.1.2.1 מבנים ומיתקנים לצורך משרדי המפקח, משרדי המזמין, מעבדות לבדיקת חומרים, מחסנים, מבנים לצורך אחסנת ציוד וחומרים, מבנים לצורך מגורי עובדים, מבנים לצורך שירותים סניטריים, מבנים לצורך מטבחים וחדרי אוכל, מבנים לצורך מרפאות, מבנים לצורך מגורי המפקח ומשפחתו, מבנים לצורך מגורי המזמין ומשפחתו, מבנים לצורך מגורי נציגי הרשויות המקומיות ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי משרדי הממשלה ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות החשמל ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הטלפונים ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הגז ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות המים ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הביוב ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הכבלים ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הבזק ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הדואר ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הרכבת ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הנמל ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות התעופה ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הנפט ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הגז ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות המים ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הביוב ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הכבלים ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הבזק ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הדואר ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הרכבת ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הנמל ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות התעופה ומשפחותיהם, מבנים לצורך מגורי נציגי חברות הנפט ומשפחותיהם. 11.1.3 המציע יהיה אחראי לתכנון, לבניה, להקמה, לתחזוקה ולסילוק של כל המבנים והמיתקנים הנ"ל, לרבות חיבורי חשמל, מים, ביוב, טלפון, כבלים, גז וכל שאר השירותים הדרושים לשם הפעלתם התקינה של המבנים והמיתקנים הנ"ל. 11.1.4 המציע יהיה אחראי לתכנון, לבניה, להקמה, לתחזוקה ולסילוק של כל המבנים והמיתקנים הנ"ל, לרבות חיבורי חשמל, מים, ביוב, טלפון, כבלים, גז וכל שאר השירותים הדרושים לשם הפעלתם התקינה של

מקור	הבהרה
	11.1.5 כלכת הטרינרית ל-4 הרחיקות של 1400 מיל"ג (מספר כדור) הינה תשתית לחיסון חובה לשנתון 1977 ואילך (המשך)
	11.1.6 רישום שנת הלידה מספיק לשימוש הנוכחי של סעיף זה-250 שנה.
	11.1.7 כלכת א, סעיף 6.1.11 כלכת ב, סעיף 7.1.11
	רישום מוסדות שלמדו בשנת הלימודים הקודמת ולא הוגשו בהם בקשות לרישיון עד ליום 31/8 המהווה על פני עצמו בסיס לא רק לרישום מוסדות חדשים, אלא גם לרישום מוסדות קיימים שבקשת הרישיון שלהם פגה ולא חודשה.
	11.1.8 כלכת ב, סעיף 7.1.11
	11.1.9 כלכת א, סעיף 9.1.11
	11.1.10 כלכת ב, סעיף 10.1.11
	11.1.11 כלכת ב, סעיף 9.1.11

מקור	הבהרה
	11.1.5 כלכת הטרינרית ל-4 הרחיקות של 1400 מיל"ג (מספר כדור) הינה תשתית לחיסון חובה לשנתון 1977 ואילך (המשך)
	11.1.6 רישום שנת הלידה מספיק לשימוש הנוכחי של סעיף זה-250 שנה.
	11.1.7 כלכת א, סעיף 7.1.11
	רישום מוסדות שלמדו בשנת הלימודים הקודמת ולא הוגשו בהם בקשות לרישיון עד ליום 31/8 המהווה על פני עצמו בסיס לא רק לרישום מוסדות חדשים, אלא גם לרישום מוסדות קיימים שבקשת הרישיון שלהם פגה ולא חודשה.
	11.1.8 כלכת ב, סעיף 7.1.11
	11.1.9 כלכת א, סעיף 9.1.11
	11.1.10 כלכת ב, סעיף 10.1.11
	11.1.11 כלכת ב, סעיף 9.1.11

II(המשך)		11.2 עבודה בניגוד לאמונה הדתית הוראות עבודה בניגוד לאמונה הדתית של העובד: 11.2.1 עבודה שהוא בניגוד לצו דתי של העובד, אשר הוא חבר בקהילה דתית, ובשעות עבודה שנקבעו על ידי הקהילה הדתית. 11.2.2 עבודה בניגוד לצו הדתי של העובד. 11.2.3 עבודה בניגוד לצו הדתי של העובד, בכל הנוגע ללבוש, לשיער, לזקן, לתכשיטים או לאיפור. 11.2.4 עבודה בניגוד לצו הדתי של העובד, בכל הנוגע לאכילת מזון מסוים. 11.2.5 עבודה בניגוד לצו הדתי של העובד, בכל הנוגע לשמירת יום מנוחה דתי או חג דתי.		

		11.3 כונס נכסים, מהגורם ממנו 11.3.א- רשימה כוללת כונסי נכסים, המוחזקת על ידי רשם כונסי הנכסים הרשמי ליום 31.12.1979 או רשימה כונסי נכסים כאמור ב-1979.12.31 ליום ב,- רשימה כונסי נכסים, המוחזקת על ידי רשם כונסי הנכסים הרשמי ליום ב; על נספח ב, הרשם רשם, אשר עבדה מכללה כאמור בסעיף 3.4.11 לעיל. 11.4 רשם נאמנים 11.4.1 רשם נאמנים- מחוזי רשם נאמנים, רשם לפי חוק הנאמנות, התשל"ט-1979 ברשם נכסי נפקדים, רשם נכסי נפקדים מחוזי 11.4.2 רשם נאמנים-עירוני, מינוי ועדות מקומיות לפי סעיף 11.2.1 לחוק זה, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, שהוקמו לפי סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (ועדות משותפות), תשכ"ב-1962, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 61 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 62 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 63 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 64 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 65 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 66 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 67 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 68 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 69 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 70 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 71 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 72 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 73 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 74 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 75 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 76 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 77 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 79 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 80 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 81 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 82 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 83 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 84 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 85 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 86 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 87 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 88 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 90 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 91 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 92 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 93 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 94 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 95 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 96 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 97 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 98 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 99 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 100 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 101 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 102 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 103 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 104 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 105 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 106 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 107 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 108 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 110 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 111 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 112 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 113 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 114 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 115 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 116 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 117 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 118 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 119 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 120 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 121 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 122 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 123 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 124 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 126 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 127 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 128 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 129 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 130 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 131 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 132 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 133 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 134 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 135 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 136 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 138 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 139 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 140 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 142 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 143 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 144 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 146 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 147 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 148 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 150 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 151 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 152 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 153 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 154 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 155 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 156 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 157 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 158 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 159 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 160 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 161 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 162 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 163 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 164 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 165 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 166 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 167 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 168 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 169 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 170 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 171 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 172 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 173 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 174 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 175 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 176 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 177 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 178 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 179 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 180 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 181 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 182 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 183 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 184 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 185 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 186 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 187 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 189 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 191 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 192 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 193 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 194 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 195 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 196 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 198 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 199 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 200 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 201 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 202 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 203 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 204 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 205 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 206 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 207 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 208 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 209 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 211 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 212 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 213 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 214 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 215 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 216 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 217 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 218 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 219 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 220 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 222 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 223 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 224 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 225 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 226 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 227 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 228 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 229 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 230 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 231 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 232 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 233 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 234 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 235 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 236 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 237 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 238 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 239 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 240 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 241 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 242 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 243 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 244 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 245 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 246 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 247 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 248 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 249 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 250 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 251 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 252 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 253 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 254 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 255 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 256 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 257 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 258 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 259 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 260 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 261 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 262 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 263 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 264 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 266 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 267 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 268 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 269 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 270 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 271 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 272 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 273 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 274 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 275 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 276 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 277 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 278 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 279 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 280 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 281 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 282 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 283 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 284 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 285 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 286 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 287 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 288 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 289 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 290 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 291 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 292 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 293 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 294 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 295 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 296 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 297 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 298 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 299 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 300 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 301 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 302 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 303 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 304 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 305 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 306 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 307 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה שהוקמו לפי סעיף 308 לחוק התכ

מקור מס'	מסמכים המהווים בסיס לתכנון המוצע	הפרטים המוצעים	דרישות מוקדמות
II(המשך)		4.4.II (המשך) מפרצי חלל המדרגות- אחרי הבניין יהיו: בשטח הלחי מקסי אחד על פרוזדור הלחי המדרגות. בשטח הלחי מקסי בלוקים מאושרים לבניה בקומה הטיפוסית. בשטח הבניה

			דברי הסבר
		11.4.5 <u>דרום מערב</u>	
		בחדר ארוחה בוקר מרווח עץ מהודר ומעוצב בסגנון, אור רב ומרווח. מטבחון מצויד כולל כיריים ומקרר מלא בציוד ומרווח לנוחות רבה בחדר האירוח בעיקר. מרפסת מקורה ומרווחת הפונה לכיוון הנוף.	

סעיף מס'	נושאים הנמצאים בטיפול	הערות והסברים הנדרשים	הערות כלליות
12	12. <u>קניונים</u> מהיכן נובעת הבעייתיות בהקמתם. מה אינם מקיימים בהתאמה.	לא	
13	13. <u>דרכים חלופיות</u> האחריות לקידום, לתכנון ולביצוע הכביש בין ת"א לבין ירושלים. לקראת סוף שנת 1981 יש לבדוק את הנושא מחדש ולהחליט אם לבנות כביש חדש, או לשפר את הכביש הקיים.	לא	
14	14. <u>כבישים</u> בכביש 11 נסלל מחדש קטע מסוכן בסמוך לכפר בסילה ומתוכנן לסלול מחדש את הכביש בין כפר סבא לבין הוד השרון (קטע - „הדרקון") על ידי חברת הדרקון בלבד (קטע זה נסלל ע"י כפר סבא ומתוכנן לסלול מחדש את הדרקון בלבד) מכתב משרד המשפטים מיום - 5961. מכתב משרד האוצר. מה מקור המימון. האם קיים תכנון מפורט לכביש? מה מקור המימון לכביש? מתוכנן לסלול מחדש את הכביש בין כפר סבא לבין הוד השרון ומתוכנן לסלול מחדש את הדרקון בלבד	לא	
14.1	האם נושא הדרקון על ידי הדרקון הוסדר סופית? קיימת הסכמה בין הצדדים. האם קיים מסמך חתום בכתב? מהיכן נובעת ההתנגדות של הצדדים לכביש?	לא לא	
14.1.1	האם הסכימו לפיצוי המוצע? מה הסכימו לשלם?	לא	
14.1.2	לא הסכימו לשלם, אלא על בסיס פיצוי. הסכומים נקבעו על סמך שומה פרטית, שהוגשה ונדחתה ע"י השמאי הממשלתי הראשי הדרקון הגיש עתירה לבג"צ נגד השמאי הממשלתי הראשי ונדחתה עתירתו. מהיכן נובעת ההתנגדות לשלם?	לא	

מספר עמוד	מספרי תמונות המתאימות	הפרטים המוסכמים המוצעים	פרטי הפרט
15	15. <u>הערה כללית</u> הכרזה מפורטת בלבד על כפיפה הכרזה זו, תוצרת ע"י חברה ישראלית בלבד, כפי שתקח בחשבון הכרזה.	15. <u>הערה כללית</u> הכרזה מפורטת בלבד על כפיפה הכרזה זו ועל כפיפה "הכרזה מוכרזת לאומית" תוצרת על ידי חברה ישראלית בלבד, כפי שתקח בחשבון.	הערה: "אזור תעשיה" פירושו אזור לאומית ומוכרז כאזור תעשיה על פי חוק או כפי שיוכרז בעתיד.
16	א ר י	16. <u>אם הכרזה</u> הכרזה מוכרת אלרזה תקפה אם, מ/מ/א/10 קמחה כלו ללא שמש (תקף לאחר - "הערה" אלא	הכרזה אם הכרזה.

נ ס פ ח א'

לתכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10/א
לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון)
אתר "השרון"

לסעיף 15 - תכנית הערכות מתקנים ראשיים ועיקרי הוראות

א. מצורפת לנספח זה תכנית הערכות מתקנים ראשיים בקנה מידה 1:2,500 המהווה חלק ממנו, להלן "תכנית ההערכות".

ב. עיקרי הוראות למתקנים ראשיים, שטרם ניתן להם היתר בניה כחוק, הינם:

1. מעגנים לפריקת דלק נוזלי וצנורות תת-ימיים

1.1 מקום המעגן ומרחקו מהחוף יאושר על ידי הועדה למימי חופין והרשויות הסטטוטוריות הקשורות בכך בהתחשב בצרכים, בתנאי נביגציה ומרחק מתאים מהמעגן לפריקת פחם.

1.2 התכנון ונוהלי התפעול, וכן האמצעים שינקטו במגמה למנוע זיהום הים והחוף, יאושרו על ידי הגופים כמוגדר בחוק.

1.3 הצורך בהנחת צנור תת-ימי נוסף לזה המצויין בתכנית ההערכות- יקבע על ידי הדרג העליון.

2. מעגן ומסועים לפריקת פחם

2.1 מיקום המעגן המצויין בתכנית ההערכות הינו טנטטיבי בלבד

2.2 המקום המדויק של המעגן, מרחקו מהחוף וצורתו ההנדסית יאושר: על ידי הועדה למימי חופין כאמור בסעיף 8.3.1, ועל ידי הרשויות הסטטוטוריות הקשורות בכך בהתחשב בצרכים, בתנאי נביגציה של אניות ושיט של סירות באיזור, ובמגמה למנוע שינויים בלתי רצויים בקו החוף.

2.3 פרטי התכנון והתפעול של המעגן והמסועים, וכן האמצעים שינקטו במגמה למנוע זיהום הים והחוף, יאושרו על ידי הועדה למימי חופין בהתיעצות עם השירות לשמירת איכות הסביבה.

2.4 בתמוכין לתכנית פרטי המעגן והמסועים יוגש תסקיר השפעה על הסביבה בקשר לנ"ל.

3. שטח אחסון לפחם והמסועים בתחום האתר

3.1 יחד עם הגשת הבקשה לקבלת היתר בניה לנ"ל, תפרט החברה את האמצעים אותם תנקוט על מנת לענות על המתחייב מהאמור בסעיף 11.1.3 בתכנית זו.

4. סלוק האפר

4.1 יחד עם הגשת הבקשה לקבלת היתר בניה לנושא זה, תפרט החברה את האמצעים אותם תנקוט על מנת לענות על המתחייב מהאמור בסעיף 11.1.4 בתכנית זו.

4.2 מאחר ותכנית ההערכות מראה על פתרון לאחסון אפר באתר לכמויות מסוימות - לכן, לא יאוחר מחמש שנים לאחר התחלת הפעלת יחידת הייצור הראשונה, תגיש החברה לאשור הדרג העליון תכנית למיחזור של האפר ו/או אחסונו הנוסף מחוץ לגבולות האתר.

הדרג העליון יקבע את הצורך והמועד לאחסון נוסף של האפר מחוץ לגבולות האתר.

4.3 אופן הוצאת האפר מחוץ לאתר, אחסונו (באם יידרש) - ייבחן על ידי הדרג המקצועי - ארצי, אשר ימליץ על כל המתחייב לאישור הדרג העליון ובכפיפות לאישור הרשויות המוסמכות.

5. שלוחת רכבת

5.1 הצורך בהקמת שלוחת רכבת אל האתר יקבע בבוא העת על ידי הדרג העליון.

5.2 תכנית שלוחת הרכבת וחיבורה אל מערכת מסילות הברזל במדינה, תהא לפי תכנית שתאושר על ידי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה.

6. השתלבות בסביבה

6.1 בתוך שטח האתר ובשטח "הפרטי הפתוח" יבוצעו שיפורים ונטיעות לשילוב המתקנים בנוף ובסביבה.

6.2 מעבר להולכי רגל לאורך שפת הים, לשימוש הציבור הרחב בשעות היום, יוכשר כחוליה מקשרת בין חוף קיסריה ופארק נחל חדרה, כולל מוקדי שהייה וחצפית.

כמו-כן, יותאם המעבר לשמוש ברכב של שירותים מוסמכים.

6.3 כל הפעולות הנ"ל יתואמו עם תכניות הפיתוח של פארק נחל חדרה שמדרום, ותכניות הפיתוח של החברה לפיתוח קיסריה מצפון.

מדינה ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158 טלפון 60151
ירושלים

תאריך: י' במנחם-אב תשל"ח
13 באוגוסט 1978

מספר : ת/מ/1

אל: המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה, ירושלים
המנהל הכללי, משרד האוצר, ירושלים
המנהל הכללי, משרד האנרגיה והתשתית, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הביטחון, תל-אביב
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הבריאות, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הדתות, ירושלים
המנהל הכללי, משרד החוץ, ירושלים
המנהל הכללי, משרד החינוך והתרבות, ירושלים
המנהל הכללי, משרד החקלאות, ירושלים
המנהל הכללי, משרד המשפטים, ירושלים
המנהל הכללי, משרד העבודה והרווחה, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הקליטה, ירושלים
המנהל הכללי, משרד התחבורה והתקשורת, ירושלים
המנהל הכללי, משרד התעשייה, המסחר והתיירות, ירושלים
יושב ראש הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
יושב ראש הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום
יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, לודים
יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, שורקות
יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, שקמים

א.נ.,

הנדון: הפקדת שינוי מס' 2 לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/1

רצ"ב הנני מעביר אליך, בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה, הודעה בדבר הפקדת שינוי מס' 2 לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/1, אשר אושרה על-ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה בישיבתה מס' 140 מיום 4.7.78.

בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, הנכם רשאים להגיש התנגדות לתכנית האמורה.

ב ב ר כ ה,

ה. קוברסקי
יו"ר המועצה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מחוזי, מחוז ירושלים

הודעה בדבר הפקדת שינוי לתכנית מיתאר מחוזית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965[1], כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים, במשרדי נפת ירושלים ובמשרד הפנים, ירושלים, הופקדה תכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/1 - שינוי מס' 2 (תכנית מס' מי/373), ביחד עם התשריטים המצורפים אליה (להלן "התכנית").

השטח **הכלול** בתכנית נמצא בתחום שיפוטה המוניציפאלי של המועצה האיזורית מטה יהודה.

ואלה עיקרי הוראות התכנית:

- אתור שטח להקמת מכון התערובת.
- הקצאת שטחים לבנינים של מכון התערובת, מגרשי חנייה, דרכי גישה, תוואי למסילה וכיוצא באלה.
- קביעת גובה מבנה של עד 62 מטר, וזאת בשינוי מהוראה שבתכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, לפיה לא תעלה הנקודה הגבוהה ביותר של הבניין על 12 מטר מפני הקרקע.
- קביעת הגבלות להיתרי בניה.

כל המעוניין בתכנית, רשאי לעיין בה ללא תשלום, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על-ידי התכנית וכן ועדה מקומית, או מהנדס ועדה מקומית, שמרחב התכנון שלה כולל תחום התכנית או גובל אותו, רשות מקומית, לרבות ועד מקומי כאמור בסעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות[2], שאיזור סיפוטה כולל תחום התכנית או גובל אותו, גוף ציבורי או מקצועי שאושר לכך על-ידי שר הפנים, לפי צו התכנון והבניה (קביעת גופים ציבוריים ומקצועיים לעניין הגשת **התנגדויות** לתכנית), תשל"ד-1974[3], ושיש לו עניין ציבורי בתכנית וכן **כל** משרד ממשרדי הממשלה, רשאים הון חודשיים מהיום שפורסמה ההודעה הזאת ברשומות, להגיש התנגדות לתכנית במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים.

ח. קוברסקי
יושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

ירושלים _____ תשל"ח

13 8 אב 1978

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307
2. דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256
3. ק"ת תשל"ד עמ' 535

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

אל: _____ תאריך _____

_____

_____

הנדון: _____

א.נ.

לוטה מכתבו של מר _____ בנדון

☐ נא בדיקתך והערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא תשובתך הישירה לפונה. העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

ב ב ר כ ה

עוזר המנכ"ל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

משרד הפנים, הקריה
ירושלים.
דרך רופין 2

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
19 -07- 1978
ירושלים

תאריך: ז' בתמוז תשל"ח
11 ביולי 1978

לכבוד

מר ש. גלבוע

הנדון: תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ושמחי נופש, ת/מ/א/12

מצ"ב, מויבר אליך פרוטוקול הכולל את סיכום עבודתה והחלטותיה של הוועדה המצומצמת שהוקמה כדי לדון בתכנית הנדונה, בהתאם להחלטת ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, מיום 11.4.78. אם יש לך הערות להחלטות שבפרוטוקול האמור, נא העבר אותן בכתב אל החתום מטה, עד ליום שישי, כ"ג בתמוז תשל"ח (28.7.78).

התכנית הנדונה תועבר לאחר מועד זה לדיון במליאה, באשר היא כוללת את התיקונים בהתאם לפרוטוקול האמור ובהתייחס להערותיך.

בכבוד רב,

י. דש
ראש מינהל התכנון

לוטה גם פרוטוקול ישיבת ועדת המישנה מיום 11.4.78.

ירד הבינוי והשיכון
יועץ המשפטי הכללי
19 -07- 1978
ירושלים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים, ביום שלישי, ד בניסן תשל"ח (11.4.78)

נכחו – חברי הוועדה: מר י. דש, יו"ר
מר י. בן סירה
מר מ. גלס
מר י. דקל
מר ח. ראם

מזכיר המועצה :– מר א. ברוכוביץ

חברי המועצה :– מר א. אפרת
מר י. דרכסלר
מר ר. הלפרין
מר י. ציזיזל
מר מ. שהמי
מר י. שוהל

מר י. כהן } עיריית חיפה
מר ד. פלונסקי }

מר א. עלובי } בצוות עורכי התכנית
ד"ר א. מלמד } לסילוק אשפה

מר מ. לפידות – השרות לשמירת איכות הסביבה

מר א. גבריאלי – מינהל התכנון, משרד הפנים

מר י. גלס – מינהל התכנון, משרד הפנים

מרכז הוועדה : – מר ח. אלישיב

בעדרן – חברי הוועדה – מר ח. קובוסקי – ימלא את מקומו מר י. דש
מר פ. אילון
פרופ' י. אלון
מר ש. אבני
ד"ר א. מריבוב
פרופ' ש. רייכמן

על סדר היום:

1. תכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה, מס' ת/מ/א/16

2. תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ושטחי גופש, מס' ת/מ/א/12

2/..

היו"ר מתייחס לבושא מס' 1 שעל סדר היום ומציין שהמועצה הארצית קיבלה החלטה (מס' 7 - 78) להטיל על ועדת המשנה לבושאים תכוניים עקרוניים לדון בתקנות המועצה בבושא זה ולהגיש לאישור המליאה את המיסמך לאחר עיבודו הסופי.

מבקש למקד את הדיון בבושא דרכי הגישה לחיריה ומוסר אחריות הדיבור למר עלובי.

מר א. עלובי מוסר שמסקנות דיוניו והתייעצויות בבושא של דרכי הגישה לחיריה העלו שאין כל בעיות לרכב הבא מכיוון חיריה ומטרתו דרומה לאשדוד וכן לרכב מכניס אשדוד ומטרתו לחזור לחיריה. פרטים נוספים מצויים במכתבו מיום 9.1.78 למר ח. קוברטקי יו"ר המועצה הארצית ובסיכום פגישה מיום 8.9.77 בעירית ת"א אשר הופצו בין חברי המועצה, מדגיש שחיריה תשאר אך ורק תחנת מעבר.

מר מ. טוהמי שואל מדוע זקוקים לתחנת הביניים בחיריה?

מר א. עלובי מסביר שרכב האיסוף איבד מותאם לנסיעה מהירה במרחקים ארוכים עד לאשדוד. כמו כן, בשעה שרכב האיסוף יסע עד לאשדוד צוות האיסוף יהיה מבטל מעבודה.

מר י. דרכסלר מעלה את האפשרות ליצור מספר תחנות ביניים. לא נראה לו הגיוני לסחוב את האשפה מחולון וראשון לציון צפונה לחיריה, אחכ' להחזירה שוב דרומה לאשדוד. שואל, האם התכנית הארצית קובעת תחנות ביניים נוספות?

מר א. עלובי מציין שהתשובות לשאלותיו של מר דרכסלר יבואו בתכנית המיתאר הארצית. אולם ביניים, בגלל דחיפות הבושא, הועלתה התכנית החלקית הנדונה והיא מתוכננת כך שלא תסגור אופציות ולא תהיה מנוגדת לתכנית הכללית.

בעית אתרי ביניים נוספים היא כבדה ותסובה ויש כאן אלמנטים כלכליים ואחרים שיש להסבירם ועורכי התכנית איבו מעלימים מהם.

מזכיר שהבושא הנדון הוא התכנית החלקית ובעית השיבוע הועלתה בגלל טענתו של מר שהמי לעניין דרכי הגישה לחיריה.

מר מ. שהמי מציין שאמנם ניתן להגיע לחיריה מכל מקום, השאלה היא באיזה מחיר מבחינת בעיות תיבוד הגישה הזאת באזור שהוא העמוס ביותר במדינה בתחבורה. בקרוב עומדים שם לגזל שבויים מהותיים בתחבורה והיווצר בעיה של כניסה ויציאה מגבות.

התכנית הזאת החלקית היא חלק מתכנית כוללת ובודאי ההסדר בחיריה יובצח בתכנית הכוללת. זאת אומרת שעומדים להבציח עומס תבועה נוסף במקום העמוס ביותר במדינה. מדובר בתוספת רציבית של תבועת רכב כבד. של מכוניות האיסוף ושל משאיות ההובלה לאשדוד.

מה גם שיש במקום צומת עם כניסה מטובכת של 180^0. עניין זה מעלה בו חששות כבדים.

מר מ. לפידות מעיר שיש להשתמש במדבה תחנת מעבר ולא במדבה תחנת ביניים. לדעת עומחים, תחנת מעבר תדרשת להקטנת עומס התבועה, בשאלת השאלה האם בהוצה תחנת מעבר אחת או מספר תחנות. לכאורה בראה על סמך העלות של איסוף האשפה יתרון כלכלי אם יוקמו מספר תחנות כאלה.

3/..

הבדיקה כדי לקבוע כמה תחבות בחוצות, איבה צריכה לעכב את הקמת התחבה שעל סדר היום.

עמדת השרות לשמירת איכות הסביבה היא שאם מקימים תחבת מעבר ובהבחה שהיא תופעל כ - 6 עד 8 שבים ולאדר בחיבתה כמוקד תחבורתי, לא בראה אתר חלין אפשרי לחיריה.

מר מ. שהמי מעיר שאת האשפה אין דוצים לקבל בשום מקום, ואלמלא העובדה שיש כבר מזבלה בחיריה. ספק רב אם היום היה מישהו מעז להציע תכנית מעין זו. ידוע לו על התחייבויות לחסל לגמרי את המזבלה בחיריה.

היו"ר מבין שהעומס התחבורתי על חיריה יקטן אם תהייבה תחבות מעבר בוספות. מבקש ממר עלובי להבהיר האם בתוכנית הכוללת מתוכננות תחבות מעבר נוספות מלבד חיריה.

מר א. עלובי איבו יכול להשיב אם יהיו תחבות מעבר נוספות בתכנית הכוללת, אבל על תחבת המעבר בחיריה הוא בטוח שהיא תופיע גם בתכנית הכללית.

כמו כן, איבו ידוע על אילו התחייבויות לחסל את המזבלה בחיריה מדובר. באשר לעומס התחבורתי, שואל, מדוע מתיריט מעבר של משאיות מכל סוג שהוא במוקד העומס בו מדובר ואין דוצים להתיר מעבר של אשפה. טוען שיש צורך לתת לגיטימציה שגם האשפה תגוע כפי שדברים רבים אחריט פחות חיוביים בעיט שם.

לסיכום הדיון בנושא מס' 1 שעל סדר היום בתקבלה החלטה זו:

<u>הוחלט:</u>

1. להקים ועדה מצומצמת בה יהיו חברים מר י. דש, יו"ר מר מ. שהמי, מר י. דרכסלר, דר' א. מלמד, מר א. עלובי, מר א. גבריאלי ומר מ. לפידות.

2. הוועדה המצומצמת תמשיך את הדיון בנושא האמור תוך התייחסות לנושאי משבה אלה:

א) ההיבטים הפיסיים של פיזוע האשפה

ב) התגובות של הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה

ג) ההערות שהועלו בדיון במליאת המועצה בנושא זה בישיבה מס' 135 מיום 7.2.78.

היו"ר מחייתם לנושא מס' 2 שעל סדר היום. מקריא את החלטות המועצה בנושא מיקיבה מס' 120 מיום 7.9.76 החלטה מס' 35-76, המטילה בין השאר על ועדה המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לעבד מסמך סופי בנושא ולהחייתם להערות שהושמעו בדיון במליאה.

מוסר את רשות הדיבור למר א. אפרת.

מר א. אפרת מבקש לזרז את תהליכי אישור התכנית בין אם יוכנסו בה שינויים קטנים או שיפוצי ניסוח, מאחר וכל דחיה גורמת לכך שהתכנית הולכת ומתייקנת.

היו"ר מבקש מחברי הוועדה להתייחס להערות שהושמעו בדיוני המליאה.

מר י. צייזל מקריא מכתבו מיום 5.4.76 מס' 8/2 אל מנכ"ל משרד הפנים בו פירט את הערותיו לתכנית.

מוסיף שהתכנית מקפחת את העיר חיפה. מציין שעד קום המדינה היתה חיפה מרכז תיירות, אולם מאז שמרכז הכובד הלאומי עבר דרומה על חשבון הצפון, חיפה קופחה והגיע הזמן לתקן עוול זה.

מר מ. גלם אינו רואה במה מגביל מספר החדרים בבתי מלון שנקבע בתכנית לחיפה, את התפתחותה במישור המקומי או המחוזי.

מר י. כהן מציין שתכנית המיתאר הארצית הנדונה הטילה הגבלות קשות על העיר חיפה בעיקר בנושאים אלה:

א. הקצאת מספר חדרי מלון.
ב. ההתייחסות בתכנית לחיפה ומיצוגה כמוקד אורבני אחר, דהיינו ייעוב עירוני שתפקידו העיקרי אינו תיירותי.
ג. התכנית אינה מורה לבנות בחיפה מרינה למרות שקיימת בה כבר שנים רבות פעילות ענפה של ספורט ימי. כיום מירות הספורט עוגנות בנמל דייגים מלוכלך.
ד. לחיפה מגיעים עשרות אלפי תיירים בדרך הים ובנמלה אין מסוף מתאים לכך.
ה. ליד חיפה מצוי נמל תעופה קטן שעם הארכת מסלולו אפשר היה להפכו לנמל תעופה בינלאומי ולהביא דרכו צליינים לגליל.

כיום לא רק שאין מבקשים להרחיבו אלא רוצים אף לסגרו. מדגיש שחיפה היא מרכז הצפון ואם יפתחו בה את התיירות, כל הצפון יזכה כתוצאה מכך.
מציין שכ-20% ממשתתפי כנסים בינלאומיים שקויימו בארץ שהו בחיפה ולא לכולם היה חדר במלון.

קורא לעודד את פיתוח התיירות בחיפה ולהענות לתיקונים בתכנית שהוצעו על ידי חיפה.

מר א. אפרת מציין שתכנון מספר החדרים נעשה מתוך אחריות כלכלית והוא בא לשמור על יכולת הקליטה של חיפה, ביחס לקיבולת וביחס לרווחיות. כל בניה נוספת מעל למכסה שחושבה וכל עודף בחדרים עלול לפגוע בענף, מאחר והוא יגרום לחפוסה נמוכה אשר תגרור הפסדים לבתי המלון שיפלו בסופו של דבר כנטל על המדינה.

בתכנית חוסר הסיכוי של כל עיר לגבי התחזית כולה של התיירות הצפויה.

מר י. דרכסלר מבקש לדעת, האם נתאמתו התחזיות שהונחו ביסוד התכנית, זאת מאחר וכבר עברו למעלה משנתיים מאז שהונחו הנחונים שעל פיהם נערכה התכנית.

מר ד. פלונסקי מציין שמגבלותיה של חיפה נובעות מחוסר היצע בחדרים ולא בחוסר ביקוש שהוא תמיד גדול מההיצע. לכן חיפה נאלצת להפנות תיירים למקומות אחרים. ועובדה היא שמוסף של בית מלון העלתה את מספר התיירים בעיר. קורא לבטל את ההדמיה המוסעה שהודבקה לחיפה בתכנית של עיר מעבר.

מר מ. שחמי מציין שיש בתכנית בילבול בין תכנית מיתאר לתכנית אב. תכנית מיתאר מציבה מטרות ומיעדים שטחים למטרות אלה לטווח מטויים ואילו תכנית אב היא יותר אופרטיבית. באשר לחיפה, עד היום לא היתה תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות שהגבילה כביכול את חיפה ולמרות זאת, טוענים שיש יותר ביקוש מהיצע וחסרים חדרים. מדוע אם כן לא נעשה דבר במשך השנים להתגבר על בעיה זו.

מר ח. ראס אינו רואה פסול בהגדרתה של חיפה כפי שהובאה בתכנית וזאת מטעמים אלה: לדעתו לחיפה תנאים טובים ממל-אביב או ירושלים. לחיפה מתחרים בעלי עוצמה בנושא התיירות כמו: טבריה, צפת, נצרת, ומקומות הקדושים לדתות השונות בגליל. לחיפה לדעתו אופי של מקום שהות או מעבר לאנשים המסיכים למקומות האמורים. לא כן ירושלים, שהיא מטרה מובהקת בזכות עצמה לתיירות ותל-אביב כמרכז עסקים ובידור.

מר י. רקל אף הוא חושש שבטעות מתנהל כאן דיון בתכנית אב ולא בתכנית מיתאר. אין צורך בתכנית המיתאר יופיעו צרכיה או מחטורה של חיפה בענף, אלא התכנית צריכה להקצות את השטחים המיועדים לענף התיירות והנופש. מסכים במידה מרובה עם הערותיו של מר י. כהן ומבקש שההערות האמורות יועלו לדיון.

מר י. שול באשר למכסת חדרי המלון, מציין שעד היום לא היתה קיימת הגבלה כלשהי בנדון. שואל מדוע אם כן נוצר חסר בהיצע, מה גרם לכך שיזמים לא העדיפו את חיפה והלכו למקום אחר, חושש שחסר ההיצע בחדרי מלון בחיפה נוצר רק בעיתות של שיאי ביקוש ולא על פני כל השנה, דהיינו, לא בממוצע.

מר י.דרכסלר מציין שמקבל פה הרוש שהמסיבים למענותיהם של אנשי חיפה נקטו בעמדה פתחכם. מדגיש שהתכנית היא התפרוסת החזויה לתיירות בישראל עד 1985. את הנחון על התיירות הצפויה חילקה התכנית על פני כל המדינה ועל סמך זה ינחנו בעתיד העדפות הלוואות נוחות ותמיכות שונות. התכנית היא המסמך התוקי שיחייב את מוסדות הממשלה לפעילות בענף.

אם חיפה לא תקבל בתכנית את המגיע לה יפגע הסיכוי המינימלי להתפתחותה בשטח זה כי המבצעים יתחמכו על התכנית.

מר ג. עמיר מדגיש שהתכנית לא תעמוד בדרכה של חיפה לטרות מכסת החדרים שנקבעה לה, אם יתברר שיש יזמים המעוניינים לבנות מעל למכסה. השאלה המרכזית היא מה עסקה ועושה עיריית חיפה בנושא, האם היא מעודדת בניית בתי מלון בעסקה. אם יבואו לחיפה או לאו תלוי יותר הדבר בעמדת העיריה וביזמים מאשר בעמדת משרד התעשיה המסחר והתיירות.

מר י. צייזל מציין שהיחס במשרדי הממשלה השונים לתיירות של חיפה אינו נלהב. קורה שמביאים תיירים ומאלצים אותם לפנות למקומות מסויימים כמו לאילת על חשבון מקומות אחרים. מכביר שיש רצון מגורמי חוץ להביא תיירות עממית לחיפה אך אין מקום לאכסנה. מדגיש שהעיריה עושה וגם עושה לעידוד יזמים והראיה לכך היא ההודעה על שחרור מסם השבחה על בנית בתי מלון.

מר א. אפרת מציין שהרושם שנתקבל פה שעורכי התכנית הם נגד חיפה הוא מוטעה. משרד התעשיה המסחר והתיירות הוא בעד תיירות בכל מקום בארץ. מדגיש שוב שהתכנית מציגה תפרוסת פרופורציונלית בין התקעה לתצרוכת צפויה. לגבי הממונה על התיירות יש אפילו מגמה להגדיל את התחזית שהובאה בתכנית. וישובים שיכינו את התשתית המתאימה לכך יהנו ממגמה זו. למעשה אין משרד התעשיה המסחר והתיירות מגביל כלל בניית בתי מלון. מבקש לאשר את התכנית כי שנת 1985 כבר בפתח, וכל דחיה נוספת באישורה תצריך עידכון ועריכה מחדש.

לסיכום הדיון נתקבלו ההלטות אלה:

<u>הוחלט</u>: 1. להקים ועדה מצומצת להמשך הדיון בנושא, בה יהיו חברים - מר י. דש יו"ר, מר א. אפרת, מר י. דרכטלר, מר ח. ראס, מר י. בן סירה ומר א. גבריאלי.

2. הוועדה האמורה תמשיך בדיון בהתאם להנחיות שבהחלטת המועצה מס' 35-76, שנתקבלה בישיבה מס' 120, מיום 7.9.76.

השרות לשמירת איכות הסביבה

ירושלים, טלפון 60151

20.7.78

אל : מר ח. קוברסקי – יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
מאת : יו"ר ועדה המישנה לעניין התאמת תחנת הכח באזור השרון
לשימוש בפחם וכדלק נוזלי.

הנדון: דו"ח הועדה

1. הנני מתכבד להגיש לך בזה את דו"ח ועדת המישנה שהוקמה לפי החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מיום 11.5.76 .

2. הדו"ח כולל בתוכו את הצעת השינויים לתקנון התכנית המאושרת והמתחייבים בגין ההשלמה התירבית להסבת התחנה לפחם. הצעת התיקונים לתקנון הוגשה לועדה על ידי צוות עורכי תכנית המיתאר לתחבורת כוח ורשת חשמל.

3. שלושה מחברי הועדה, שני נציגי האוצר ונציג משרד הבריאות התמר על הדו"ח תוך הסתייגויות. ההסתיגויות מצורפות כנוף הדו"ח.

4. מאחר והצטבר חומר רקע רב אשר מיזמת לא ניתן להפיצו. אני מציע, שכל המעוניינים בקבלת חומר נוסף או דברי הסבר יפנו אל החתום מטה בשרות לשמירת איכות הסביבה.

ב ב ר כ ה ,

ד"ר ש. ברובנדר
יו"ר הועדה

העתקים: חברי הועדה.

הכתובת למכתבים: ת.ד. 6158 ירושלים 91060

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 140 המתקיימה במשרד הפנים, ירושלים
ביום כ"ט בסיוון תשל"ח (4.7.78), בשעה 10.00.

נכחו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - יו"ר
אל"מ ג. נגל
מר ר. הלפרין
מר י. דרכטלר
מר ח. קלוגמן
מר מ. שהמי
מר ש. אבני
מר א. אמרת
טנ"צ י. פיקהולץ
מר י. דש
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר ש. דניגו
מר ח. ראם
מר י. בן-סירה
מר י. דקל

יועצים מקצועיים: מר י. הול
גב' ר. זילברברג

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

פרופ' ס. אקסמיין - אוניברסיטה בר-אילן, יו"ר הוועדה המייעצת לפרוייקט הימים.

ד"ר ד. וינר - חברת החשמל לישראל בע"מ, מינהלת פרוייקט הימים.

גב' ח. אורן)
מר ג. אבני)
גב' א. פוזה) מינהל התכנון, משרד הפנים
מר ח. אליטיב)
מר ע. יפה)

מר י. לביא - דובר משרד הפנים

גב' ו. ברכיה) - הסידורים לקמירת איכות הסביבה, משרד הפנים
מר ר. עציון)

סא"ל ד. כהן) משרד הבטחון
טרן ע. דרמן)

מר מ. כהן - לשכת התכנון המחוזית, מחוז ירושלים.

מר ד. אונגר - הטכנונת היהודית

נעדרו: חברי המועצה: אלוף א. שמיר - במקומו בא אל"מ ג. נגל
מר י. עקנין - " " מר י. דרכטלר
מר ס. גלס - " " מר ח. קלוגמן
מר א. חפץ
מר ס. חירן

2/...

מר מ. בנבנישתי
מר י. גריפל
מר א. נאוי
מר י. קינן
מר. נ. חלבי
מר י. אלוני
פרופ' י. אלון
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון
גב' נ. קצב

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. איסור הפרוטוקול מס' 139.
3. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/1- מכון תערובת.
4. מפעל הימים (ים התיכון-ים המלח) - הרצאות:

א. פרופ' שלמה אקשטיין, אוניברסיטת בר-אילן, יו"ר הוועדה המייעצת לפרוייקט הימים.

ב. ד"ר דן ויגר, חברת התכנון לישראל בע"מ, מינהלת פרוייקט הימים.

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

א) מקבל בברכה את אל"מ גבריאל נגל, ראש מחלקת בניין צה"ל במשרד הבינוי והשיכון של צה"ל, עם מינויו להיות ממלא מקומו של נציג שר הבטחון המועצה, אלוף א. אמיר, במקומו של ע. גדור.

ב) מקבל בברכה את סגן ניצב יחיאל עיקבולץ, מ"מ ראש מחלקת תקנים ואירגון במטה הארצי של משטרת ישראל, עם מינויו להיות נציגו של שר המשטרה במועצה, במקומו של ניצב-משנה בנימין קול, אשר פרש מהשירות במשטרה.

2. <u>איסור הפרוטוקול מס' 139, מיום א' בסיוון תשל"ח (6.6.78)</u>

38-78 <u>הוחלט</u>: לאשר את הפרוטוקול עם הוספת מיכתב, בעמ' 7, בהערה המתייחסת לדרך איזורית מדרום לסדום ים, כדלקמן:

"התכנית תתוקן בהתאם ודרך איזורית זו תסומן בה".

3. <u>שאילתה של מר י. צייזל</u>

מר י. צייזל מדגיש שבעיית הובלת הטחב לתחנת הכוח בהדרה, דרך חיפה מעוררת הסיסה בעיר זו. הנושא לא נידון עדיין במועצה ונראה כהענין אקטואלי להחלטה בפני הממשלה. מעונין לקבל הודעה מוסמכת בענין זה.

ה י ו " ר מציין שבסעיף אי"ה המועצה תכנית מיתאר ארצית חלקית לאיתור תחנת הכוח פ"ד, באיזור חדרה, המופעלת בדלק גוזלי. כיום הולכה וגבנית תחנת הכוח האמורה, על פי היתר בנייה שניתן על-ידי הוועדה המחוזית, מחוז חיפה, בו בזמן שטאלת מעגן הדלק ומסעקת הדלק נמארה פתוחה. נאמר שצוות עורכי התכנית והיזמים יצטרכו להגיש הצעה המלמה לתכנית המיתאר האמורה.

בינתיים קיימת מגמה לגוון את מקורות האנרגיה, בלומר לאפשר את הפעלת תחנת הכוח בחדרה גם בפחם.

מדגיש שעד כה לא הוגשה למועצה הצעה עקרונית להסבת התחנה מדלק גוזלי לפחם ועל דרכי הטיפול.

מקווה שהנושא יובא לדיון במועצה בחודש ספטמבר.

בשעתו, מונתה ועדה ברובנדר שפועלת כוועדה מייעצת למועצה בנושא זה. גורמים שונים מוועדה זו הסתמכו גם בוועדת חירם ב' וא'. אחת מהמלצותיה של ועדת חירם ב' היתה לסגף את הפחם ימירות לחדרה, אם המועצה תאשר את זה.

בינתיים שר האנרגיה והתשתית ושר התחבורה העלו את הנושא בפני מליאת הממשלה וביקשו לקבל את התפיסה של אפשרת הפחם דרך נמל חיפה תוך סירורים מתאימים לטיפול הפחם.

הממשלה הסמיכה את ועדת השרים לענייני כלכלה לדון ולהחליט בנושא זה. מוסר, שהוזמן בתור יו"ר המועצה לישיבת ועדת השרים האמורה, והסביר לחברי ועדה זו שהנושא הוא בסמכות המועצה הארצית ועליה לנקוט עמדה על יסוד תכנית שתובא לה לדיון. המועצה תנהג על פי החוק באופן בלתי תלוי והיא חייבת לבדוק את הנושא על יסוד כל קבלת מדע מפורט, תוך שקילת האלטרנטיבות, ההשלכות ותוך טיקול לאומי כולל. רק לאחר המלצת המועצה תועבר התכנית לאישור הממשלה.
בסוף הדיון נתקבלו ההלטות אלה:

78-39 <u>הוחלט</u>: 1. להטיל על היו"ר להביא לתשומת לב הממשלה הצעות אלה:

א. לא יוחלט בממשלה על אלטרנטיבה כלשהי בענין אספקת ודינוע הפחם עד שהמועצה תקיים דיון ותקבע עמדה בענין זה.

ב. המועצה תיתן עדיפות לנושא זה ותכנס לדיון מידי, באשר תוגש לה תכנית עם ניתוח והשלכות סביבתיות של הפעלת תחנת הכוח גם בפחם.

ג. המועצה פונה אל מרדי הממשלה, חברת החשמל וכל גורם אחר העוסק בנושא זה, להימנע מקביעת עובדות ימירות בשטח או התקדויות הנוגעות בדבר, העלולות להשפיע בצורה מכרעת על נקיטת עמדה זו או אחרת.

4. <u>טינוי תכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 - מכון תערובת</u>

היו"ר מדגיש שהוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים, החליטה להמליץ להקים מכון תערובת באיזור התעשייה הר-טוב, אבל הדבר מחייב טינוי תכנית מיתאר מחוזית בגלל גובה הבנינים עד 62 מטר, במקום 12 מטר המותרים.

הוראות של הטינוי המוצע של התכנית, שהוגשו על-ידי הוועדה המחוזית, הופצו בין החברים.

מוסר דעות הדיבור למר משה כהן, נציג הוועדה המחוזית להסביר את הטינוי המוצע.

לאחר הסבריו של מר משה כהן, נתקבלו ההלטות אלה:

78-40 <u>הוחלט:</u> 1. להטיל על ה"ה: י. דם, ח. קלוגמן, ס. גלס ונציג לשכת המהנדסים לתכנון ולבנייה, מחוז ירושלים, לבחון את ההוראות של תיקוני תכנית המיתאר המחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/1-תכון תערובת (להלן- "התכנית"), מבחינה מיסמסית.

2. להפקיד את התכנית כאמור, לאחר ניסוחה המיסמסי.

5. <u>מפעל הימים (ים התיכון-ים המלח)</u>

ה י ו " ר מסר להחלט לאפשר לחברי המועצה ל מוע היום, ממקור הראשון, פרסים על פרוייקט הימים (ים תיכון-ים המלח), משמעותו ההנדסית, התועלת והערכת העלות.

הסקר בנידון, המתומצת,שהוזמן על-ידי משרד האנרגיה והתשתית, משרד התעשייה, המיסחר והתיירות וחברת החשמל לישראל, הופץ בין חברי המועצה.הוזמנו להרצות בנושא זה: פרופ' שלמה אפשטיין, מאוניברסיטת בר-אילן, יו"ר הוועדה המייעצת לפרוייקט הימים, וד"ר דן ויגר, מחברת החשמל לישראל, ממינהלת פרוייקט הימים.

מסר רקות הדיבור לפרופ' ש. אפשטיין.

פרופ' ש. אפשטיין בפתיחת דבריו, מזכיר את הרקע לבדיקת הרעיון של הקמת מפעל הידרואלקטרי באיזור ים המלח. בעצם הרעיון נבדק כבר בשנות ה-30 ונפסח על בסיס כלכלי, אבל הועלה שוב אחרי מלחמת יום הכיפורים. ביום 3.3.74 מונתה על-ידי שר הפיתוח דאז, מר חיים גבתי, ועדה בראשותו, שתפקידה היה לבדוק כדאיות הקמת מיפעל הידרואלקטרי באיזור ים המלח. ביולי 1975 הגיש דו"ח הוועדה לידי שר המיסחר והתעשייה,אשר כלל המלצות אופרטיביות. הבדיקות הראשוניות מצביעות על כך שפרוייקט כזה יכול להימצא בתחום הכדאיות הכלכלית, אבל לפני מתן תשובה סופית בנידון יש מקום לדאוג לנושא בצורה יותר מעמיקה.

מיפעל זה, בתוספת השקעה מתאימה, עשוי לשרת גם מטרות נוספות, כגון: יצירת עתודה חשמלית לשעת חירום, קירור תחנות כוח מרוחקות מהחוף ואספקת מים בכמויות גדולות למיפעלי ים המלח, לתעשייה בנגב ולקיימ.

הוועדה ממליצה לגשת בהקדם לתכנון ראשוני של המיפעל, כולל, בין השאר, בדיקה מפורטת של כל מרכיביו וקביעה מדוייקת של גודלו ומיסחר תפעולו. תכנון זה ייעשה ברמה של בדיקת יתכנות הנדסית והצדקה כלכלית, במטרה לאפשר הערכה סופית של ביצוע המיפעל.

בעיקבות המלצת ועדה אפשטיין האמורה מונתה ועדת ייעוץ, אשר בהתאם לכתב המינוי כוללת בעבודתה "קדם תכנון של הפרוייקט כולו המתחלק לשני שלבים:

א. איטוף הנתונים הקיימים לצורך בחירת החוואי וקביעת אופיו של המיפעל.

ב. תכנון ראשוני של המיפעל על היבטיו השונים.

העבודה היא באחריות חברת החשמל, שהקימה במיוחד לצורך זה מינהלה פרוייקט, כשמרבית העבודה נעשיה באמצעות קבלני משנה. בגמר העבודה יוגש דו"חיתכנות הנדסית וכדאיות כלכלית, במתכונת המקובלת לצורך הגשה למוסדות מימון בין-לאומיים.

כמנהל הפרוייקט מונה ד"ר דן ויגר מחברת החשמל.

5/...

הדו"ח שהופץ בין חברי המועצה הוא דו"ח חלב אב של אותן הבדיקות.

המטרה הראשונה היתה הנסיון להגיע להערכות כדאיות כלכלית של הפרוייקט ולנסות להצביע על תוואי מועדף שעליו ניתן לעשות תכנון יותר יסודי, לפני שתתקבל החלטת הביצוע.
במהלך העבודה התברר שאמנם יכולנו להצביע שהפרוייקט עומד בתחום הכדאיות הכלכלית, אבל אין בידינו מספיק אינפורמציה כדי להצביע על תוואי מסויים כעדיף על תוואים אחרים באותה רמה מהימנות.

מדגיש שבאותה ועדה מייעצת השתתפו: גב' ולרי ברכיה, מהחברות לאיכות הסביבה וגב' א. פואה, ממינהל התכנון, משרד הפנים, אשר תרמו רבות בעבודת הוועדה.

כיום הנושא הועבר, להמשך טיפול, לוועדה של פרופ' יובל נאמן.

מתאר את אותם מיתתני תכנון ספציפיים לפרוייקט ולתוואים מסויימים בתוך הפרוייקט:

<u>פרמטרים כלליים</u>, הקשורים לנושא המדיני. פעלנו ללא כל מיגבלות פוליטיות וראינו מהפקידינו לערוך, ראשית כל, בדיקה טכנולוגית וכלכלית. ללא התחשבות באילוצים מדיניים קיימים.

מצד שני עמדנו במגע הדוק עם משרד החוץ וגם עם משרד הבטחון.

אחת ההמלצות לקראת המשך הטיפול בנושא היה שכעת יש צורך לבדוק את הנושא לאור האילוצים המדיניים ולראות כיצד זה עשוי להשפיע על קבלת החלטות בהמשך. זה נוגע לא רק לתוואים וחצית קווים ירוקים, אלא גם למיפלס הים. כך שעלות של תוואים שונים עשויה להשתנות, בהתאם להקשר הבינלאומי של הפרוייקט.

<u>פרמטר תכנוני ראשוני</u>, קשור למיפלס ים-המלח. היו מיספר הצעות של הרמת מיפלס ים-המלח במידה ניכרת, יצירת ימת ניסן בסדר גודל של 2 מים-מלח, דבר שהיה מאפשר קבלת אנרגיה בממדים הרבה יותר גדולים והיה מהווה מוקד לפיתוח אזורי משותף: ירדני וישראלי. ברור שכמות האנרגיה הניתנת להפיק מפרוייקט הידרואלקטרי באיזור, היא פונקציה ישירה של כמות המים שניתן להזרים לים-המלח, וכמות מים זו תלויה באיזו מידה מוכנים להעלות את מיפלס ים-המלח מאותה נקודה מינימלית שבה יתחיל המיפעל לפעול.

לכן השאלה שעמדה לפנינו היתה עד איזה גובה ניתן להגיע במיפלס ים-המלח.

קיימות מיספר אפשרויות:

1. הרמת המיפלס לרום מירבי שעדיין אינו מסכן את מיפעלי האיזור.
2. הרמת המיפלס לרום גבוה יותר, תוך הצפת מיפעלי האיזור.
3. הרמת המיפלס לרום גבוה יותר, תוך הגנה על מיפעלי האגן הדרומי באמצעות סכר באיזור הלטון, כמידה ומבחינה הנדסית ניתן יהיה להקימו לפי אחת משתי האפשרויות:

   א. הרמה משמעותית של המיפלס לרום של 350- או 300- מטר ויצירת ימה גדולה בהרבה מים-המלח הקיים.

   ב. הרמה של המיפלס בסדר גודל של 10,5 או 15 מטר תוך העלאה הדרגתית של הסכר.

6/...

הועלו מספר הצעות הקשורות בפרוייקט, אשר ניתן לשלב את החלק ההידרואלקטרי עם פיתרון לחיים. אחת ההצעות היתה לבנות תעלת חיים מאילת צפונה, אשר תגיע מדרום לים המלח.

רעיון זה נבדק מיספר פעמים ונדחה.

מדגיש המבחינה בכלית המיפצאים רגישים מאד למני פרמטרים:

פרמטר הכנוני: מהו סיעור הנכיון שבו צריך להתחשב עבור המקח היסראלי ועל זה יצטרכו לקבל החלטה.

ניסינו לעמוד מה עשויה להיות התרומה של מחירי הדלק בעתיד, באמצעות גרפים שונים. המיפצאים מניחים עליה הדרגתית נמוכה מאד ב-10 השנים הקרובות של המחיר הריאלי של דלק נוזלי.

מיתייחס למחנים ספציפיים יותר לפרוייקט:

- קיימת אי ודאות לגבי תהליך עירבול המים בים-המלח, ועל ההלכותיו על התאיידות העתידה של המים.

הוזמנו מיספר עבודות, אשר לא הגיעו לסיכום בגלל רגישות הנושא. האי-ודאות היא, למשל, לגבי השאלה מה יקרה, אם נזרים לתוך ים-המלח כמות של כ-1.5 מיליארד מ"ק מים בשנה לתקופה של כ-10-12 שנה. האם העירבול יעמיק או ימרכז במכבות העליונות. העמקת העירבול עלולה לגרום לנזקים במיפעלי ים-המלח.

- ימנן הספעות סביבתיות מרחיקות לכת לפרוייקט, אשר אינן חלויות בתוואי זה או אחר. מדובר בהספקת הגורם של מניעת ירידה נוספת של מיפלס ים-המלח על התכנון ועל המלונאות הקיימת באיזור.

קיימנו בנושא זה דיון והיה קונצנסוס כללי שאם הפרוייקט לא יבוצע, מיפעלי התיירות באיזור יעמדו בפני עובדות חמורות עקב ירידת מיפלס ים-המלח מדי שנה. יתכן גם נסיבה של החוץ, דבר שיש לו השלכה גם למלונאות קיימת ומתוכננת.

- נבדקה תרומה נוספת של הפרוייקט לחקלאות הימית.

- ישנה שורה של תרומות אפשריות הקשורות בתוואי זה או אחר. יזוע שהתוואי הדרומי קשה למספר רב של אנשים, בעיקר בגלל הרומותיו הנוספות, העשויות להביא זיכויים נוספים.

תרומות אלה מפורטות, להלן:

- אספקת מי קירור לאתר גרעיני מגיש-ארצי.

- אספקת מי קירור לתעשיות המתוכננות בנגב.

- אספקת מי קירור לתחנת כוח שופעל ע"י חריפה פצלי שמן במידה והוקם.

- הקמת אגמים מלאכותיים בנגב, אשר ישפרו את איכות החיים של התושבים באיזור ויתרמו למשיכת אוכלוסייה נוספת. יתכן גם להופכו למוקד משיכת תיירות.

לפנינו היתה בעיה מתודולוגית, איך מעריכים את זה מבחינה כלכלית. בלות סיכום העלויות והתרומות המופיע בעמ' 2 בחוברת המופצה, ערכנו בכמה ניתן לזכות את הפרוייקט, אם הוא עובר בתוואי זה ולא בתוואי אחר.

היתה לנו הסערה לגבי התוואי הדרומי בגלל החנאים הגאולוגיים, העלות לק"מ אורך נמוכה יותר, כך שאורך התוואי אינו מספיע במידה רבה על עלות של תוואי זה בהשוואה לשאר התוואים. המיפצאים הקיבלנו לא איפשו את ההסערה. מתברר שעלות היא פונקציה די ישירה של אורך התוואי.

7/...

המסקנה היתה שתוואי הדרומי הרבה יותר יקר משאר התוואים. עדיין נשארה השאלה פתוחה, האם התוואי היותר יקר גם מצדיק את עצמו בגלל אותן התרומות הנוספות שלו. כרגע אין לנו אותה רמה ודאות באומדני העלות בתוואים שונים. לכן אין בידינו מספיק אינפורמציה להמליץ על העדפת תוואי זה על אחר. מה שלכאורה נראה זול הוא האי-ודאי ביותר מבחינת הקשיים שעלולים להיווצר בדרך וההפך.

לכן המלצתינו להביא את כל התוואים לרמה ודאות דומה ואז נוכל לעשות בחירה נבונה של התוואים.

ד"ר ד. וינר מדגיש שלפני חודש העבירה מינהלת הפרוייקט את הדו"ח לשר האנרגיה, לחברי ועדת הייעוץ ולוועדת יובל נאמן.
מצביע על תרשים של מהלך הפרוייקט עם כל הפעולות האינטרדיסציפלינריות ומציין שהדו"ח שהופץ בין חברי המועצה עבר למעשה את האישור של כל הגופים.

המוסיבציה שעמדה מאחורי פרוייקט זה קשורה ראשית כל במיפלס ים-המלח, אשר ירד בשנים האחרונות בקצב של כ-0.5 מטר לשנה והגיע בסוף שנת 1977 לרמה של 402.3 - מ'. כמו כן למשבר האנרגיה יש השפעה רבה על פרוייקט זה. המימצאים בעולם מראים שעוד כ-7 שנים צפוי משבר באנרגית דלק בעולם והביקוש יעלה בצורה ניכרת על ההיצע. לאור תחזיות של עליית מחירי הדלק קבענו את כמויות המים שאפשר להזרים לים-המלח. הנחנו 2 קיצבי הזרמה: הזרמה גדולה בשנים ראשונות, כך שהתרומה תהיה מקסימלית והמיפלס יגיע לערך שנקבע לו ואחר כך הקטנת ההזרמה, כדי לשמור את ים-המלח במיפלס של 393-מ'.

לאור האמור לעיל לקחנו בחשבון הזרמה מוגדלת ממוצעת של 1.6 מיליארד מ"ק מים לשנה לתקופה של כ - 12 שנה ודחינו ביודעין את תהליך האופטימיזציה. באשר לכמויות האנרגיה מדובר בשנות ההזרמה הראשונות בכ-1.3 מיליארד קילווט/שעה לשנה, ולאחר מכן כ-770 מיליון קלווט/שעה לשנה.
לפרוייקט זה חשיבות רבה בגלל האופי של המים מזה אנרגיה ניתן לאגור אותה בבריכת אגירה וכדאי לנצל אותה רק כשעות היום שאז היתרון עבור השימוש הפיוצר הוא הגבוה ביותר.

המיפעל ההידרואלקטרי מחליף תחנות מזוהם יותר וטורבינות גז שצורכות דלק יקר.

מסביר את התוואים והאילוצים השונים שעמדו לבחירתם, והם:

1. נתיב ההר הצפוני - הוא התוואי הקצר ביותר.
2. נתיב המרכזי - איננו חוצה בא"י מקום את הקו הירוק.
3. הנתיבים הדרומיים: א) דיר אל בלח, באר-שבע, מצרה, או ימיה, באר שבע, מצדה, נבדקו על מנת לראות מה הם הזיכויים לגבי תעשיות ותחנות כוח.
נבדקה גם האפשרות של הטמת הנתיבים האלו דרומה, כדי לראות האם זה יותר זול.
המימצאים לא הראו רווח מכך.
4. נתיב עמק יזרעאל שנצל את הפירצה הקיימת ברצועת ההר, כדי להעביר דרכה את המים לאחר, ליד חמדיה.
נמקלה האלטרנטיבה של הובלת מים באיזור קיבוץ ליד שער העמקים, לשאוב את המים לגובה, ומשם בתעלה, שבחלקה מכוסה וחלקה גלויה, להעביר אותם לאחר חמדיה. באלטרנטיבה זו יש נזקי אי ודאות קטנה ביותר, אבל למעשה כמות האנרגיה שניתנת להשקה בתוואי זה היא ב-30% קטנה יותר מאשר זו שניתנת להשקה בתוואים הדרומיים.
בנוסף לכך נגרמים נזקים מתפיסת קרקעות חקלאיות ומהמלחת נתיב הירדן התחתון, שמחוכו נשאבת כמות ניכרת של מים ע"י היישובים הדרומיים בבקעה.
מסביר את התרומות האנרגתיות של כל נתיב כפונקציה של מחירי הדלק הצפויים.
מאזן קביעת העלות-תועלת האנרגתית של המיפעל ההידרואלקטרי הינו מסובך ביותר, עקב אי-הודאויות הכרוכות בהערכות ההשקעה, הדרושה למיפעל והן בהערכת מחירי הדלק הצפויים.

תחומי האיזון בין העלות והתועלת מצויים בציור מס' 1, עמ' 4 שבחוברת. בהתאם לציור זה נמצאים מחירי הדלק בהם יתחיל להיות כדאי כיפעל הימים בין 97 ו-129 דולר לטון/מטרי לגבי הנחיב הצפוני - תחלופה הנמוכה ביותר ובין 178 ל-227 דולר לטון/מטרי לגבי הנחיב הדרומי, מימית; זאת בהיעור נכיון שנתי של 6%, ובהיוון תרומות 50 שנות פעולת הכיפעל.

בנחיב הצפוני קיימת אי-ודאות, אבל לאור ההערכות ההנדסיות הוא המבטיח מבחינת העלות: 400-500 מיליון דולר לעומת הנחיב הדרומי שבו העלות מגיע ל-800 מיליון עד 1 מיליארד דולר. ההפרש בעלות של שני נחיבים אלו גדול מאד לכן חייב להיות זהירות בתרומות נוספות, כדי להביא להכרעה בנחיב הדרומי. כעת יש בידינו הצעה מהוקנת של בץ ואנו בודקים אם יש בה כדי להוריד את העלות של הנחיבים הדרומיים. הערכנו במרוייקט זה את התרומה של הרחקת תחנות כוח גרעיניות מחוף הים, בהתאם לתרומה האלטרנטיבית הזולה ביותר. במילים אחרות, לא הערכנו עלות תחנות כוח על חוף הים, אלא מיקמנו תחנת כוח גרעינית בפנים הארץ, כדי לראות לגבי איזה אלטרנטיבה זולה ביותר ניתן להכווין את הקירור לתחנות הכוח ונסקלו אלטרנטיבות שונות לקירור ביניהן באמצעות אגמי קירור ומיגדלי קירור מלוחים.

ראינו כערך התרומה של הרחקת תחנת כוח גרעינית מהים הוא באותה רמת של ציגורות של הובלת מים מהים התיכון אל האחר הנחון, והוא בסדר גודל של 50 מיליון דולר. המיטפר הוא די מאכזב בהשוואה לעלויות הגדולות שמפרוייקט זה. לאור הטכנולוגיה הבלתי מוכחת בענין קירור תחנות כוח גרעיניות באמצעות מיגדלי קירור במים מלוחים חברת החשמל בדעה שים להגשים היום אחר ליד הים לתחנת כוח גרעינית. יחד עם זאת, יש להמשיך בבדיקות ויתכן שבאחד האתרים הבאים ניתן יהיה ליישם טכנולוגיה זו.

מר ר. הלפרין — מעיר שבהרצאה של ד"ר וינר נאמר שצפוי מחסור במחירי האנרגיה, לעומת זאת פרופ' אקשטיין טען שהלקחה בחשבון רק עלייה מתונה במחירי הדלק. כיצד מחישב **אחד** עם השני.

גב' ו. ברביה — מעירה מיטפר נקודות, בתור חברת ועדת אקשטיין, אשר אינן מקובלות על הסרות לשמירת איכות הסביבה.

- פרוייקט בקנה מידה ארצי:

מיפעל הימים הוא פרוייקט עם השלכות הרבה מעל ומעבר לאינטרסים של מחוז אחד. לכן, למרות שלמחוז הדרום עניין רב בנושא, רצוי להתייחס לפרוייקט בחכנית מיתאר ארצית, לדון ולהחליט עליו במועצה הארצית.

- המשך בדיקת מיטפר אלטרנטיבות:

כבר בשלב זה לחצה מינהלת הפרוייקט (למעשה חברת החשמל) על ועדת אקשטיין לקבל המלצה מפורשת על המשך הבדיקות בתוואי הצפוני בלבד. לאחר וויכוח חריף התקבלה בדיון המוסי המלצת מטרה כדי לחזק את עמדתנו בנושא. רצוי להציע למועצה הארצית לקבל את המלצות ועדת אקשטיין אך בהבנה ברורה שים לבדוק מיטפר אלטרנטיבות (כולל תוואי דרומי), וכל השלכותיהן, לפני הגשת תכנית לדיון במוסדות התכנון.

- אי-דיוק ואי הבנות בדו"ח המוסי:

הדו"ח המוסי הוכן במהירות רבה (לפי דרישת ועדת פלומין) ויש מיטפר חלקים שאין אנו מרוצים מהם, לדוגמא:

א. הסירות לא מקבל מיטצא מס' 8, פרק 8; קירור תחנות כוח פנים-ארציות. נושא קירור תחנות הכוח הוא נושא אקוטי וכבד משקל למחייב התייחסות מלאה מעבר למה שמצויין בדו"ח זה.

9/..

בהנחה שהערות בפרק 8 מתייחסות רק לפרובלמטיקה הכללית הכרוכה בקירור תחנות כוח פנים-ארציות ולא במיסמך שממנו ניתן להסיק מסקנות, אפשר לסכם את הענין כדלקמן:

1) נושא קירור תחנות הכוח רלוונטי רק לגבי האלטרנטיבה הדרומית, המשלבת תכנית אגמים ותעלות עם מיקום התחנות כנ"ל. אין נושא זה בר משמעות לגבי האלטרנטיבות הצפוניות של מנהרת הימים.

2) אגמי קירור הם אלטרנטיבה אחת מבין כמה. וההחלטה לבחור בה כפיתרון מועדף מחייבת בדיקה הידרו-טכנית הנדסית וסביבתית נרחבת.

3) בצורת ההצגה של הדו"ח ישנה נטיה ברורה של הטייית העלות כלפי מעלה להשוואת התועלת כלפי מטה, וזאת בכוונה לפסול אלטרנטיבות אלו.

לדוגמא:

א. מדוע מחייבים מים מתוקים במחיר שולי של מים מותפלים, ולא במחיר מוצע של מים לחקלאות, או במחיר מי ביוב מוכבים.

ב. מדוע מועניק קירור באמצעות מיגדלי קירור במי ים היא אלטרנטיבה לא מוכחת.

ג. מדוע ישנה שילה של נושא האגמים המלאכותיים מבחינת מטר הקירור והתיפעול, כאשר נאמר מקודם שהנושא מחייב למידה.

לאור האמור לעילה לא ניתן להתייחס למחיר הזיכוי של 48 מיליון $ כעל מחיר משמעותי, אלא יש להשוות בין המחיר האלטרנטיבי של אחר פנים למחיר האלטרנטיבי של אחר חופי, כאשר מכווים את מיכלול החלופות בין פיתרון חופי לפיתרון פנים.

לאור ההתדיות העכשוויות, תחנות הכוח הנוספות תהיינה תחנות קונבנציונליות המופעלות פחם ולא בהכרח התנות גרעיניות, אשר בעיות הזיהום שלהן חמורות יותר.

מיקום תחנות קונבנציונליות באזורי פנים, יוצר בעיות מסוג אחר לגמרי מאלו שנסקרו בדו"ח זה. ולכן העלות/תועלת של אתר פנים עשויה להיות שונה באופן משמעותי.

ב. במיספר תרומות לנושא יש לערוך בדיקות נוספות ובמיוחד בנושא חיירות וגופש (פרק 11). אמנם הפרק נכתב על-ידה, אבל איננה מרוצה מהטיפול בנושא ולא מקבלת מימצא מס' 12, וכן את ההגזמה שבבדיקה הכלכלית של אגמים מלוחים. רצויה בדיקה נוספת ורחבה יותר של הנושא הזה.

ג. יש להכניס התיקונים שהצענו לתדריך, לחסקיר השפעה על הסביבה (נספח מס' 7).

- השלכות הסביבתיות:

החירות רואה במיפעל הימים ערוייקה בעל משמעות מירבית לאיכות הסביבה, ולכן בקשנו נציגות בוועדת פלומין. עד היום לא קיבלנו מינוי בוועדה זו. ניתן גם להציע למועצה הארצית להודיע לוועדה שהיא איננה מוכנה לדון בעתיד בתכניות של מיפעל הימים בלי תסקיר השפעה על הסביבה שהוכן לרצונו של החירות לשמירת איכות הסביבה.

- השלכות תכנוניות:

למרות שים לתכנית השלכות תכנוניות מהותיות, ההיבט הזה לא קיבל תשומת לב משקפת בעבודה של ועדת אקסטיין. לכן הוכנה לדו"ח הסופי רק סבלא [illegible] על הקשר שבין הפרוייקט ותכניות מיתאר ארציות (ראה נספח 7). רצוי לבקש שמינהל התכנון יבדוק את ההיבט הזה לעומק ולהגיש תזכיר למועצה הארצית בנושא זה.

מר א. אפרת מביע הערכה לנוכח המגבלות, שבהן הייתה אקסטיין לא נתנה המלצה חיובית על תוכנית זו או אחרת.

קיימת הסכמה על נוכח החיוניות והנחיצות [illegible] התוואי של הנתיב הדרומי לא נבדק, למשל, [illegible] בהשוואה לתוואי הצפוני. יש פה חוסר איזון באינפורמציה. [illegible] בעיקר בדיקה עמוקה יותר ולסתף בה גם את מסרד התיירות.

מר י. דרכטלר שואל האם נבדקה אפשרות אחרת של הזרמה מים לאו דווקא לים-המלח. כאופן מבני המוכתבת זיתה לה מים לים המלח בגלל מיקומו הגאוגרפי. בנגב, בין ים-המלח לאילת, יש לנו רזרבה מקומית שתוכל למילוי ה-O, ובוודאי נוכל לקבל כאן חלק מהיתרונות המתקבלים בעיקבות הזרמת מים לים-המלח: אנרגיה, מינוי נוף, תוואים ותשנוה קיצונית נוסף לכך ניתן להעביר המעפות לים המלח, לפי צרכיה.

מר י. דקל מדגיש הקיימים בעולם מיבנה מיפעלים גדולים, דומים לנוכא שאנו עוסקים בו, כמו למשל מיבנה של פטרוכימיה. שואל, מה מצבן של אותן תחזיות של המחכננים, ביחס לכל אחד מן המשתתפים בפרויקט זה, שבתיבת תוצאתן בפועל. מעונין לשמוע מהם המגיעים שגרמו להיבנות עין [illegible] של ההרומות הסוליות.

לגבי מחיר אטפקת מים בתעשייה לקיצור, מדבר [illegible] שאינו יודע מה הוא מחיר המים המתוקים, אם יתפלו במקום כמויות יותר קטנות של [illegible] רק עבור הפרוייקט. אבל מצד שני, נראה לו שהיתה כיקורת קטלנית מרי לו [illegible] למסעות הריאליה שניתן להעניק להם.

אל"מ ג. נגל מציין שבמגעים עם יור [illegible] שאינו התוואי המוצע על-ידו. שואל מה ההיתכנות לכך. [illegible] בדרום הארץ ובדיקת הנושא מבחינת רשות הי [illegible] בקירבת ריכוזי אוכלוסייה. המסקנה הועברה לחברת המכון. [illegible] הפרוייקט של התחנה עם תעלה היבש.

הוצעו מיספר אפשרויות כמו למשל איזור הלוזה. אינו יודע את באיזור חלוצה יש כיום זמינות לקרקע, בגלל התכנונים הרבים של הערבה הבינתחומי במקום זה.

מר י. דם שואל האם נקבע הארי. מטויים לטיבום כל המחקרים הקיימים יש לבצע אותם. נדמה לו שכל היתרונות הגדולים המתקבלים ממיפעלים דומים בעולם (מניחי) הם בעצם אותם היתרונות כלא ניתנות למדידה בעלות. [illegible] כדאיות כלכלית, כאשר בעצם היתרונות הגדולים [illegible] לשווי רחוק יותר, בין אם זה מיזור אוכלוסייה, תשתית הנדסה לתיירות וכו' בכלליות. הרבר הזה לא נעשה בפרוייקטים אחרים, במיפעלים בחו"ל, כמו למשל בטנחי.

גב' ר. זילברברג מתייחסת למיתקני הי [illegible] לפרוייקט זה, ושואלת איך הם משתלבים במעילויות על הנוף. כקשר לשימוש הזיהוי לים-המלח נבחרו שני אתרים, אחד מהם בסביבות מצדה. מדוע נתחרו נקודות רו [illegible] של כך קרובה לבריכות של ים-המלח. יתכן שיגרמו שם לבעיות.

מר י. שול מדגיש שמה גבי [illegible] של הפרוייקט, יש כוונה המטלה להביא למינוי ועדה בראשותו של פרופ' יובל נאמן, אשר יסייע במיטול בנושא וגם תעסוק בבדיקת נושאים נוספים. למעשה ועדה זו כבר הוקמה, אבל המיגרו הרשמי של המשלה טרם ניתן. יש להניח שהוועדה תחזיק את [illegible] עוד כמה חודשים.

ד"ר ד. וינר מסיב להערות החברים:

- בנוגע למכבר מבחינת מחירי הדלק, מדגיש כעל פי תחזיות צפוייה עליה ריאלית של מחירי הדלק בממוצע של 2% לשנה, בנוסף לאינפלציה. זו לדעתו, עליה די גדולה במחירי הדלק.

- בנוגע להשלכות הסביבתיות, אנו מנסים לספר את אותם הקווים בתסקיר הסביבתי. מקווה שיחד עם התקדמות בפרוייקט, נקבל גם עידכון לשאלון ביחס להשלכות הסביבתיות.

- בנוגע להזרמה דרך אפיק הירדן התחתון - מדגיש שבמיסגרת פרוייקט זה מתבצעת עבודה ע"י חברת תה"ל, אשר תסיק את מסקנותיה לגבי הנזקים למדינת ישראל עקב המלחת אפיק הירדן התחתון. ברגע שהחומר יהיה בגמא, הוא יופץ בין החברים.

- המצב במיפעל מנסי היה שונה לחלוטין, מאחר המצב כיום בארץ, בעיקבות הפרוייקט. המוטיבציה לבנות את מיפעל מנסי אז, היה מכבר כלכלי בארה"ב והצורך במציאת מקומות עבודה למובטלים. ביחס לפרוייקט היומם, מדברים היום על מיפעל עתיר-הון, אשר מבוסס על טכנולוגיה מתוחכמת.

באשר להשפעת המיפעל על הנגב, אנו קיימנו מגעים עם נציגי הדרום, והזמנו דו"ח בדבר התועלת של המיפעל באיזור זה. המימצאים הראו תרומה בסדר גודל של 1.5-2 מיליארד ל"י לרווחת הדרום.

- לא צריך לחכות למיפעל ההידרואלקטרי כדי ליצור מיפעל עתיר רווחים באיזור המדבר. נאמר לאנשי התיירות למצוא יזם, אשר יסקיע 50 מיליון דולר, כדי להעביר צינור בתוך המדבר ואז תהיה תועלת עצומה מכך.

- בתשובה לאל"מ נגל, ניתן להזכיר שני אתרים: חלוצה ובפר מנחם. רק אחר חלוצה צויין עד כה כחלופה פוטנציאלית לתחנת כוח גרעינית, על פי תוכנית מיתאר מחוזית למחוז הדרום, מס' ת/מ/מ/4.

- באשר למועד סיום המחקרים, מדגיש שמדובר בפרוייקט די-פרובלמטי, עם הרבה נעלמים ואין לנו עדיין תשובה לכולם. גיבשנו המלצות וכך, לדעתו, לבצען כעת.

- קיימים שתי דרכים לייצור תרומות אנרגתיות נוספות: הדרך הראשונה מבוססת על הפרש מליחויות. שלב זה הוא שלב אוניברסאלי ורק כעבור שנים יגיע לביטוי הנדסי.

הדרך השניה מבוססת על העיכת ים-המלח לאגם שמם. שיטה זו נמצאת כבר בשלב הנדסי.

- בהתייחס למיתקן כנישה, יש צורך לבנות סובר גלים. לכן המשבצה היא לשלב אותו עם תחנת כוח גיצנים או זיקים או כל אחר אחר, כך שלא יתפוס שטח נוסף של חוף.

- המקומות שנבחרו בשקר למיתקן היציאה לים-המלח-עין פשחה ומצדה, נקבעו על פי אילוצים טופוגרפיים.

פרופ' ש. אקשטיין מתייחס לנושא הכלכלי ומדגיש שהבעיה העיקרית שעומדת לפנינו ביחס לתוואים השונים, היא שדווקא אותם התוואים שלכאורה נראים מועדפים, עדיין יש בהם אי ודאות גדולה לגבי אספקטים טכנולוגיים מסויימים.
הוזמנה עבודה אצל פומחים בתיירות פנים ונתבקשו לאמוד את התרומה על נושא איכות החיים. קיבלנו אומדן ואנו לא שקטים אתו. יש פער עלויות לפי המיספרים של היום. על כך החלטנו להמשיך בבדיקות, בשקיל, על כל התוואים, כך שבאופן שקיל נבדוק בכל התוואים את אותם הדברים שעדיין חסרים לנו, כדי להביא את הכל לרמת אמינות זהה. אז נוכל להחליט באיזו מידה תוואי זה או אחר הוא זה שנותן את התרומה.
בנוגע לתאריך סיום הבדיקות מציין שיש לקחת בחשבון שני סוגים של בדיקות:

1. בדיקת נזקים נוספים באפיק הירדן ואפשרות של אלטרנטיבה נוספת לתוואי הנגב. בדיקות אלו מבוססות על מידע קיים וניתן לסיים אותן כ-8 חודשים מתחילתן.

2. בדיקות יקרות יותר, כגון קידוחים, שזמן עריכתן יהיה כשנה. במילים אחרות אחרי שנה וחצי מיום התחלת הבדיקות יהיה בידינו מידע מבוסס שיתן תשובה סופית בענין הכלכלית, עם פירוט התרומות והעלויות לגבי כל התוואים.

- השינוי במיבנה האירגוני של הבדיקות בא בעיקבות החלטה מדרג הגבוה. היתה קיימת מינהלה הפרוייקט וועדה ייעוץ. הוחלט לשנות את המיבנה ולהקים וועדת היגוי בהרכב שונה.

12/..

המעבר הזה דורש זמן.

הוא מקווה שהמשך הטיפול בנושא יהיה כפי שמוצע עד כה. חשוב שמועצה זו תהיה שותפה לא רק לקבלת דו"ח שלב ב', כאשר יהיה מוכן, אלא גם בתהליך הכנת אותו דו"ח.

היו"ר מודה למציעים על צורת הצגה הדברים בענין פרוייקט של מפעל **הימים**. באשר להערה שהושמעה ע"י גב' ברכיה בענין מעמדה של תכנית זו, מדגיש כזו דוגמה של תכנית שיתאר ארצית ואין ספק **שבאשר** תהיה התקדמות בנושא זה, יצטרכו לדון על כך במועצה זו.

מודיע שבחוזר אוגוסט ייערך סיור באתר תוכנת כח, תודה.

6. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 141</u>

נקבע ליום השלישי, כ"ז בתמוז תשל"ח (1.8.78).

דברי הסבר לדיון בסעיף 5

הצעת חיקון לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 תקנה 2א - הגשת בקשה להיתר.

בקרקעות שנעשתה בהן חלוקה מחדש (רפרצליציה), כאשר מוגשת בקשה להיתר בנייה, חייב לחתום על הבקשה, לא רק בעל הקרקע שבהתאם ללוח הקצאות, אלא גם הבעל הרשום בפנקסי המקרקעין, אם טרם סונה הרישום. מאחר וסינוי הרישום של הבעלים במקרים אלה נמשך לעתים קרובות זמן רב, עלול הדבר להביא לעיכוב הבנייה על הקרקעות הללו. כמו כן, הבעלים הקודמים שכבר אין להם כל קשר לנכס, עלולים לנצל לרעה את מעמדם ולדרוש תשלום תמורת הסכמתם לחתום על היתר הבניה.

אי לכך, מוצע בתיקון להלן, לקבוע שבתכנית לחלוקה מחדש מאושרת, שטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין, יכול להגיש בקשה להיתר, מי שהיה בעל זכות בנכס אילו נרשמה בפנקסי המקרקעין כדין.

בוועדת המשנה לתקנות ולנוהלים, בראשותו של מר מ. גלס, הוחלט:

לבקש מהמועצה הארצית לתכנון ולבניה, שתמליץ לפני שר הפנים לתקן את תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 כדלקמן:

בתקנה 2א בסופה יבוא:

"(8) בנכס שחלה עליו תכנית מאושרת לחלוקה חדשה שלא באה עליה הסכמת כל הבעלים, כאמור בסעיף 122 לחוק, ושטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין, כאמור בסעיף 125 לחוק - מי שהיה בעל זכות בנכס לפי הפסקאות הקודמות אילו נרשמה התכנית בפנקסי המקרקעין, כאמור".

דברי הסבר לדיון בסעיף 4

ועדת המישנה לסמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/3 (להלן- "התכנית"). שמעה, בין השאר, התנגדות בנושא "גני הדר". ההתנגדות הוגשה עקב העובדה שעורכי התכנית (להלן -"המסיבים") לא סימנו בתשריט את היישוב ובמקומו סומן השטח כקרקע חקלאית.

המתנגדים התבססו בהתנגדותם על כך שליישוב האמור יש תכנית מפורטת, מאושרת, מס' ג/13 שלא בוטלה ולכן ביקשו לבטל את הסימון של קרקע חקלאית בתשריט, ולסמן את היישוב, עפ"י התכנית ג/13. התכנית המפורטת האמורה מייעדת קרקע להקמת 57 חלקות לבתים עם מקי עזר, בניני ציבור ומגרשים ציבוריים פתוחים.

טענות המסיבים לדחיית ההתנגדות היו כדלקמן:

א. תכנית מיתאר מחוזית אינה קומפילציה של תכניות קיימות, אלא באה לבטא תפיסה תכנונית לטווח ארוך. לכן התכנית אינה חייבת לסמן כל תכנית מקומית או מפורטת שלא מומשה, אף אם היא מאושרת, אם היא נוגדת את התפיסה התכנונית.

ב. אין כוונת המתנגדים להקים יישוב חקלאי לפי התפיסה התכנונית של הוועדה המחוזית ולפי האופי והייעוד של האיזור. יש חשש שהיישוב, אם יוקם, ייהפך במשך הזמן ליישוב עירוני או לפרבר וילות עירוני. ואין מקום באיזור זה ליישוב עירוני, נוסף על העיר רחובות, ועוד בלב איזור חקלאי ועל אדמות חקלאיות.

ג. בתכנית ג/13 אושרה חלוקת הקרקע סופית בשנת 1958, אך לא מומשה. מלבד 5 בתים, לא הוקם בשטח דבר. קרקעות בתחום התכנית עברו מיד ליד, לא לצורכי מימוש, אלא לצורכי ספקולציות. רק מיעוטם של בעלי הקרקעות רוצים להתיישב בהן ולעטוק בחקלאות.

ד. חלק מהשטח, שהיה מיועד בתכנית לבנייה, הוכרז כקרקע חקלאית באוקטובר 1969.

ה. תכנית מיתאר ארצית לדרכים קבעה דרך איזורית על גבול התכנית, אשר קו הבנין לפי התכנית האמורה צריך להיות מרוחק מציר 80 מטר, בכך נצטמצמו אפשרויות הבנייה במקום.

ו. בתכנית ג/13 הוקצו 57 יחידות למגורים. יישוב בגודל זה אינו יכול לשאת את פיתוח התשתית והשירותים הדרושים כיום לאורח חיים סדיר וברמה נאותה ויש חשש שהוא יפול במעמסה על י על יישובי הסביבה.

ז. לרוב בעלי החלקות אין קרקעות חקלאיות לעיבוד, לכן אין ספק שלא יהיו מקומות תעסוקה לכל הרוצים לגור במקום והם ייאלצו לעבוד מחוץ למקום. בכך יגבר הסיכוי שהיישוב ייהפך ל"פרבר-שינה" של העיר רחובות.

ח. הקמת היישוב בין קיבוץ נען לבין מושב רמות-מאיר ברצועת קרקע ברוחב של כ-400 מטר שנותרה בין שני היישובים האמורים, תגביר צפיפות ותיסטום התחומים בין היישובים.

בתמיכה למסיבים הצטרפו נציגי קיבוץ נען ומושב רמות-מאיר. קיבוץ נען קבל על הצפיפות ועל ההשפעה השלילית של היישוב סיוקם סמוך לגדר הקיבוץ, אשר בסוקדם או במאוחר ייהפך ליישוב עירוני, על חיי החברה בקיבוץ ועל יחסי השכנות עם הסביבה.

ממושב רמות מאיר הביעו את החשש להתפרקות המושב שחוסביו לא יעמדו בפני הפיתוי למכור את קרקעותיהם שמחיריהן יאמירו כאשר יחסמו בוודאי את מרחב ההתפשטות של גני הדר.

תשובות המתנגדים לטענות המשיבים היו כדלקמן:

א. אין תכנית גז/13 נוגדת את התפיסה התכנונית של האיזור, כי היא תכנית של ייעוד חקלאי. כמו כן, אין לבוא עתה אחרי 30 שנה ולטעון שהתכנית אינה מתאימה.

אנשים, על סמך התכנית האמורה ועל סמך הבטחות בעל-פה שניתנו להם בוועדה המקומית, תכננו את חייהם ואת עתידם בכך שקנו קרקעות חקלאיות וגם קרקע למגורים בתחום התכנית, מתוך תקווה שיוכלו באחד הימים לבנות בה את ביתם ולשבת על אדמתם. מחיקת הייעוד מהתכנית יש בה פגיעה חמורה בזכויות הפרט.

ב. 1. כל כוונתם היא להקים ייעוד חקלאי לפי התכנית גז/13 המאושרת, אולי בשינויים הניתנים לכל מושב המאפשרים הקמת בית, לבן-ממשיך, בכל חלקה.

2. למוסדות התכנון הסמכות והכוח לבלום ולמנוע כל התפשטות בלתי רצויה וכל מגמה להפיכת הייעוד לעירוני או לפרבר עירוני.

ג. 1. התכנית לא מומשה עד היום, כי הקרקעות היו ברובן בידי אנשים בארה"ב שקנו אותן בפעולה לגאולת קרקע והתכננו לעלות לישראל ולעסוק בחקלאות. השהייה הפרצלציה עד לשנת 1958 ומשברים שונים גרמו לדחיות במימושה.

2. כנגד הטענה לספקולציות בקרקעות, הוגשו לוועדה 33 כיתבי התחייבות של בעלי חלקות, החברים ב"אגודת גני-הדר, כפר שיתופי בע"מ", בהם הם מתחייבים להתחיל לבנות בית לא יאוחר מאשר 6 חדשים לאחר קבלת היתר בנייה.

ד. 1. הכרזת שטח בסולי תחום התכנית גז/13 כקרקע חקלאית נעשתה בטעות. ואמנם ישנה החלטה של הוועדה המחוזית, מס' 23, מיום 15.12.68, המבקשת מהוועדה לשמירה על קרקע חקלאית לבטל את ההכרזה בתחום תכניות מפורטות מאושרות.

2. גם אם ההכרזה האמורה אינה בטעות, היא תותכת בתכנית גז/13 רצועה צרה, כך שעדיין נותר באותן חלקות די שטח להקים בהן בתים חד או דו משפחתיים, כאמור.

ה. 1. המרחק של 80 מטר מציר הדרך האיזורית, אשר קו הבנין אסור שיהיה בתחומו לפי הוראת תכנית המיתאר הארצית לדרכים, חונף חלק מההכרזה על קרקע חקלאית, כאמור בסעיף ד. לעיל.

2. בחלקות המכוכות לדרך האיזורית נותר שטח מספיק להקמת הבתים מחוץ לקו 80 מטר המטרים מציר הדרך האמורה.

3. בתכנית גז/13 מצויות חלקות גדולות שמחן עשרות דונמים. בתכנית לחלוקה מחדש ניתן, מבלי לפגוע בקרקע החקלאית ומבלי לפגוע בתחום 80 המטרים הדרושים מציר הדרך האיזורית, להקצות שטח שיספיק גם למגורים וגם למיבני ציבור.

ו. מר ש. רייזמן, מהאחדות האיכרים שהופיע לפני הוועדה מטעם המתנגדים, הודיע שהאחדות האיכרים תיטול על עצמה את פיתוח התשתית והשירותים לייעוד החדש.

ז. המתנגדים הגישו רשימה ותשרים של 33 בעלי חלקות בתחום תכנית גז/13, אשר יש להם שטחי קרקע חקלאית לגידולים על-יד הייעוד שכוונתם לפתח ייעוד חקלאי בהתאם.

ח. באשר לטענת הצפיפות, שואלים המתנגדים, האם היא לא היתה קיימת לפני 20 שנה, כאשר אושרה התכנית גז/13 ואת הייעובים לא הזיזו מאז, ממקומם.

אצל המתנגדים נוצר הרושם שטענה זו וטענות נוספות של קיבוץ נען הומצאו כדי למחוק את הייטוב, להסוך את אדמותיו לקרקע חקלאית ובכך להטחלט עליהן ולרוכשן בזול.

כמו כן, רצון ההתגדרות של קיבוץ נען והחשש מפני צורות התיישבות אחרות שלא באמצעות המוסדות המיישבים, אינה מוצדקת בחברה פלורליסטית מעין זו הקיימת בישראל.

באשר למושב רמות-מאיר, טענת המתנגדים היא שהמושב האמור נגרר לענין בלחצו של קיבוץ נען; טענות המושב מבוססות על ההנחה שבני-הרר ייהפך לייטוב עירוני ועל כן כבר ניתנה הסכמה בעיקרון ולעיל.

נערך דיון בוועדת המשנה ובסיכומו הוחלט לדחות את ההתנגדות.

ההחלטה נתקבלה: בעד - 3; נגד - 2; נמנע - 1.

מר מ. גלס, חבר הוועדה הגיש בקשה להעביר את הנושא להחלטת המועצה.

... מצ"ב הבקשה.

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי

תאריך ו' בתמוז תשל"ח
12 ביולי 1978

אל: מר יעקב דס, יו"ר ועדת המשנה של המועצה הארצית
לתכנון ולבניה לענין שמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר
מחוזית, מחוז המרכז, משרד הפנים, ירושלים

הנדון: גני הדר – החלטת הועדה מיום 9.7.78

החלטה זו נתקבלה ברוב של 2 : 3 כשאחד נמנע. הייתי נמנה עם אלה שנשארו במיעוט.

אבקש, מכח האמור בסעיף 6(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, להעביר את ההחלטה להכרעתה הסופית של מליאת המועצה.

ב ב ר כ ה

(-)
מ. גלס
מונה ליועץ המשפטי לממשלה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המחוז הכללי
06- 1978
ירושלים

מדינת ישראל
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
ת.ד. 4891

18. 6. 78 :תאריך

תיק מס' : חגב/66

אל: משרד ראש הממשלה, בנין ג', הקריה, ירושלים
משרד האוצר, לשכת המנכ"ל, כביש רופין בנין 1, ירושלים
משרד האנרגיה והתשתית, לשכת המנכ"ל, רחוב הרצוג 35א', ירושלים
משרד הבטחון, לשכת המנכ"ל, הקריה, תל-אביב
משרד הבינוי והשכון, לשכת המנכ"ל, רח' הלל 23, ירושלים
משרד הבריאות, לשכת המנכ"ל, רחוב דוד המלך 18, ירושלים
משרד הדתות, לשכת המנכ"ל, רח' יפו 30, ירושלים
משרד החוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה הומה, ירושלים
משרד החנוך והתרבות, לשכת המנכ"ל, שבטי ישראל 34, ירושלים
משרד החקלאות, לשכת המנכ"ל, הלני המלכה 13, ירושלים
משרד המסחר התעשיה והתיירות, לשכת המנכ"ל, בנין פלס, ירושלים
משרד המשפטים, לשכת המנכ"ל, רחוב יפו 21, ירושלים
משרד לקליטת העליה, לשכת המנכ"ל, בנין 2 הקריה, ירושלים
משרד הרווחה והעבודה, לשכת המנכ"ל, בנין מס' 2 הקריה, ירושלים
משרד התחבורה והתקשורת, לשכת המנכ"ל, רחוב אבן גבירול 1, ירושלים
משרד מבקר המדינה, רחוב רש"י 66, ירושלים

הנדון: הודעות בדבר הפקדה חפקדת / שינוי תכנית מיתאר מקומית / ~~מפורטת~~
מס' מק/ 1672, תכ/ 674

בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 4) תשל"ג - 1973 מועבר אליכם בזה עותק נוסחי הודעות בדבר הפקדת התכניות בנדון, אשר נשלחו למערכת רשומות לפרסום בהתאם לחוק.

ב ב ר כ ה ,

יצחק פרוינד
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

העתק: לשכת מנכ"ל משרד הפנים, ירושלים
תיק מס' : מק/ 1672
תק/ 674

---

1 ס"ח 710, תשל"ג, עמ' 230.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי , חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מיתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה, הופקד ביחד עם תשריט המצורף אליו שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא "תכנית מס' חפ/1672– סופרמרקט בבית ליפא, רח' בוסל בקריית – חיים מערבית".

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

חפ/222 – תכנית תכנון עיר של עמק זבולון.

חפ/229 – תכנית מיתאר של העיר חיפה.

חפ/229א'–תכנית המיתאר של העיר חיפה (תיקון).

כן נמסרת בזה הודעה, כי שינוי התכנית האמור מתפיע, בשטח התחלתי , על התכנית המפורטת מס':

חפ/732 – תכנית חלוקה של קריית חיים מערבית.

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

להרוס את המבנה הקיים המשמש מועדון למפלגת העבודה ולהקים במקומו בנין אחר יעודו יהיה זהה , וכן חנות כלבו אחר תחת את הטכונה.

שטח הבניה המותר לא יעלה על 1900 מ"ר, מהם למחר 1500 מ"ר ולמועדון 400 מ"ר.

גובה הבנין לא יעלה על 2 קומות בנוסף לחניה תת קרקעית.

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בקריית חיים בפינת רחובות בוסל ורח' 1457.

כל המעונין בשטרי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל המעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה עצמו נפגע ע"י שינוי התכנית, וכן על הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק רשאי, תוך חודשיים מיום פרסומה של הודעה זאת ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

ד"ר נפתלי אילתי
יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך: ה' א סיון תשמ"ח 6. 6. 78

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי חדרה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מיתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה, הופקד שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא " תכנית מס' חד/674 - בינוי בחלקה מס' 44 בגוש 10036 ברח' הרצל, חדרה " ביחד עם התשריט המצורף אליו.

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיתאר חדרה שדבר אישורה פורסם ביום 11.9.41.

כן נמסרת בזה הודעה כי שינוי התכנית האמור מסעיף, בשטח תחולתו על התכניות המפורטות להלן: תכנית מפורטת חד/19.

ואלה השטחים הכלולים בתכנית השינוי:

גוש 10036 . חלקה 44

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

הקמת מיבנה למגורים המשולב במסחר ויעוד שטח כשטח ציבורי פתוח.
שטח התכנית הוא 33,360 מ"ר ומשנו מיועדים 2633 מ"ר למגורים ומסחר ו- 703 מ"ר לשטח ציבורי פתוח.

הבנין בחזית הפונה לרח' הרצל יהיה בן 6 קומות מעל קומה מחתרית והחלקה האחורי בן 7 קומות מעל קומה קרקע מפולטת.

כל המעונין בשינוי התכנית, רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות, שבהן המשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל המעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך עפ"י סעיף 100 לחוק האמור, רשאי תוך חודשיים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

דייר נפתלי זיילתי

יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך: 6.6.78

מדינת ישראל
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
ת.ד. 4891

- 8. b. 78 - ג סיון תשל"ח

תאריך: [illegible]

חיק מס' 1 תנכ/66

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
14 -06- 1978
ירושלים

אל: משרד ראש הממשלה, בנין ג', הקריה, ירושלים
משרד האוצר, לשכת המנכ"ל, כביש רופין בנין 1, ירושלים
משרד האנרגיה והתשתית, לשכת המנכ"ל, רחוב הרצוג 35א', ירושלים
משרד הבמחון, לשכת המנכ"ל, הקריה, תל-אביב
משרד הבינוי ושכון, לשכת המנכ"ל, רח' הלל 23, ירושלים
משרד הבריאות, לשכת המנכ"ל, רחוב דוד המלך 18, ירושלים
משרד הדתות, לשכת המנכ"ל, רח' יפו 30, ירושלים
משרד החוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה רוממה, ירושלים
משרד החנוך והתרבות, לשכת המנכ"ל, שבטי ישראל 34, ירושלים
משרד החקלאות, לשכת המנכ"ל, הלני המלכה 13, ירושלים
משרד המסחר והתעשיה והתיירות, לשכת המנכ"ל, בנין פלס, ירושלים
משרד המשפטים, לשכת המנכ"ל, רחוב יפו 21, ירושלים
משרד לקליטת העליה, לשכת המנכ"ל, בנין 2 הקריה, ירושלים
משרד הרווחה והעבודה, לשכת המנכ"ל, בנין מס' 2 הקריה, ירושלים
משרד התחבורה והתקשורת, לשכת המנכ"ל, רחוב אבן גבירול 1, ירושלים
משרד מבקר המדינה, רחוב רמ"י 66, ירושלים

הנדון: הודעות בדבר הפקדת תכנית / שינוי תכנית מיתאר מקומית / מחוזית
מס' [illegible]

בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 4) תשל"ג - 1973
מועבר אליכם בזה עותק נוסחי הודעות בדבר הפקדת התכניות בנדון, אשר נתלחו
למערכת העיתונות לפרסום בהתאם לחוק.

ב ב ר כ ה ,

יצחק פרוינד
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

העתק: לשכת מנכ"ל משרד הפנים, ירושלים
חיק מס' :

---

1 ס"ח 710, תשל"ג, עמ' 230.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תרחב תכנון מקומי , השומרון

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמ רת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, השומרון, הומקד, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא: " תכנית מס' ש/200 - שינוי לתכנית מיתאר בנימינה "- המהווה שינוי לתכנית מס' ש/23א' - תכנית מתאר בנימינה.

עיקרי הוראות שינוי התכנית:

בטבלת השימושים תוסף ההערה הבאה: " באזור מגורים א' (מ' סדורי- 3) תורשה הקמת ו/או שימוש של מבנה אחד המכיל 2 יחידות מגורים במקרה ושטח המגרש 1000 מ"ר ומעלה.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים הנ"ל פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאים, תוך חדשיים מיום פרסומה של הודעה זו בהשומות להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, השומרון.

ד"ר [illegible]

יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תזכיר:

נ א אייך תשכלו 28. 5. 78

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי חדרה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי ממשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה, הופקד ביחד עם התשריט המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא: " תכנית מס' חד/588 - בינוי בחלקות 54 ו- 388 בגוש 10036" - המהווה שינוי לתכנית מס' חד/1 - תכנית מתאר חדרה.

כן נמסרת בזה הודעה, כי שינוי התכנית האמור משפיע, בחלק מחלותו, על תכנית חד/19- תכנית האזורי הדרומי מערבי.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 10036 חלקות 54, 388

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

א. לשנות את ייעוד חלק משטח התכנית לאזור מגורים מיוחד בו תותר בנית בנין בן 6 קומות בנות 3 דירות בכל אחת ודירת גג בשטח כ- 1997.6 מ"ר.
המרווחים: צדדים 6.0 מ', 4.8 מ'
מרווח אחורי 6.2
מרווח קדמי -0-

ב. באזור מגורים ב' תותר בנית בנין בן 3 קומות על עמודים 2 יחידות דיור בכל אחת.
אשר מרווחיו יהיו כלהלן:
אחורי וצדדי: 6.10 מ'
צדדי 6.2 מ'

ג. לקבוע הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים.

שטח התכנית נמצא ממזרח לרח' הרצל בחדרה.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך חדשיים, מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית, לתכנון ולבניה, חדרה.

דייר נפתלי זיגלחי
יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך:
ב ח אייר תשל"ח - 4. 6. 78

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי-מחוזי, מחוז חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית.

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 ו-12(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, הופקד, ביחד עם התשריט המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא "תכנית מס' ג/896, מרכזת טלפון, תל-חנן". - המהווה שינוי לתכנית מס' ג/818 - רמות נפר.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 11236 חלקות: 11,10,9.
חלקי חלקות: 12,8,7.
גוש 11235 חלקי חלקות: 51,91,90.

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

א. שינוי יעוד השטח **מגורים**, שטח **ציבורי פתוח**, **נשביל** להולבי רגל לאתר לשירותים הנדסיים (מרכזת טלפונים).

ב. יעוד מגרש מס' **בשטח** ציבורי פתוח.

שטח התכנית משתרע סדרום לגבעת עמוס.

כל מעוניין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו, ללא תשלום, ביום ובשעות **המשרדים** האמורים פתוחים לקהל.

כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל זכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאים, תוך **חמשים** יום מרסומה של הודעה זו ברשומות להגיש התנגדות לשינוי התכנית **במשרדי** הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה.

ד"ר נפתלי אילתי
יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך: ב ח אייר תשל"ח - 4. 6. 78

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי, השומרון

מרחב תכנון מקומי - מחוזי, מחוז חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89, לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, השומרון, הופקד, ביחד עם התשריט והנספח המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא "תכנית מס' ש/69א' - מחצבת אבן וסיד בנימינה" - המהווה שינוי לתכנית מס' ג/400 תכנית מתאר לשטח הגליל לתכנון עיר מחוז חיפה.

כן נמסרת בזה הודעה, כי שינוי התכנית האמור משפיע, בשטח התחולה, על תכנית ש/23א'.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש	10220	חלקה 2, 3, 5
גוש	10221	חלקה 8 חלקי חלקות 20, 4
גוש	10222	חלקה 5

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

א. שינוי יעודי חלק מהקרקע מחקלאי למחצבה.

ב. פירוט חלק מאזור התעשיה שבתכנית מתאר בנימינה לשימוש למחצבה ולמפעל לבטון מוכן.

שטח התכנית משתרע מהגדה הצפונית של נחל תנינים ועד קטע מסילה הברזל חיפה-תל-אביב הגובלת בבנימינה, מדרום לשטח רמת הנדיב.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו, ללא תשלום, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק התכנון, רשאים, תוך חדשיים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, השומרון.

ד"ר נפתלי שילוני

יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

- ג סיון תשל"ח 8. 6. 78 -

הכלל
-4 -07-
ירושלים

משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה בנושא הכנת תכניות מתאר
שהתקיימה ביום שלישי כ"ג באייר תשל"ח (30.5.78)

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-4 -07- 1978
ירושלים

משתתפים: משרד הפנים – ח. קוברסקי
ד. ארבים
י. ברזל
י. קניג
ג. אבני
י. ליבוביץ
י. לביא
י. פורטוגלי
י. שמריה
ג. יניב

משרד השיכון ש. אבני
ז. ברקאי

מינהל מקרקעי ישראל י. עקנין
י. דרקסלר

בנושא: תכניות מתאר לישובים יהודים

ד. ארביב — כ-55 תכניות מתאר בטיפול הועדה הבינמשרדית. 20 מתוכן הושלמו ומצויות בדיוני הועדות השונות. בשנה הקרובה יזמו הכנתן של 7-8 תכניות חדשות.

דרקסלר — מציין את שתוף הפעולה הפורה של עבודת הועדה הבינמשרדית ומפרט נוהל עבודתה.

א. קבלת הסכמה משותפת בנושא הפרוגרמה לתכנית המתאר הנגזרת מתכנית פיזור האוכלוסיה.

ב. הועדה חותמת על חוזה עם המתכנן – ראש הצוות וחוזים נפרדים ליועצים המלוים את התכנית.

ג. ועדת ההיגוי המלוה את התכנית כוללת את המחוז הנוגע לתכנית נציגי הממשלה במחוז והועדה המקומית.

ד. התכנית עוברת אשור ועדות סטטוטוריות כמקובל.

ז. ברקאי — מציין כי הליך אישור התכניות נמשך זמן רב ואי מתן אישור יוצר בעיות.

בדיון השתתפו: י. קניג, ש. אבני, י. ליבוביץ, י. שמרית.

מר קוברסקי סיכם את הדיון:

מציע להחגבר על שכובי אישור התכניות בועדות המקומיות והמחוזיות ע"י הפעלת החוק וממוש זכות הועדה המחוזית והמועצה הארצית לאשר תכנית אשר לא אושרה בועדות בתקופה שנקבעה בחוק.

במידה ויש תכניות בלתי מושלמות ובעיות השנויות במחלוקת יש להשאיר הבעיות ב"שטח לתכנון בעתיד". את הועדה לשמירה על קרקע חקלאית יש ל"הכניס למטגרת" ולשקול תיקון החוק.

עד אפריל 1979 יש להשלים התכניות שבהכנה ולאשר התכניות המצויות בדיון.
מקבל דעתו של מר ש. אבני להקדיש לנושא דיון נפרד ולקבל הצעות פשוט התהליך מהמשתתפים.

2/..

בנושא תכניות מתאר לכפרי מיעוטים

ז. ברקאי — מציג הנושא ומציין שהוחלט לבצע תכנון כפרי מיעוטים במחכונת הועדה הבינמשרדית המלוה ישובים יהודים.

י. דרקסלר — מציע ועדת היגוי מרכזית שתכלול את משרדי השיכון, מינהל מקרקעי ישראל, פנים וכן מקרדים נוספים הנוגעים לענין לפי הנושא. לועדה תהיה אחריות על נושא הפרוגרמה, בחירת המתכנן, תיקצוב, וקביעת סדר עדיפויות לתכנון כפרים.
המחוז יקים ועדת היגוי מקצועית שתלוה התכנית. מציע שבמקביל, לישוב שלגביו קימת וידת היגוי תנתן האפשרות להכין תכניות מפורטות לפני השלמת תכנית המתאר. מ.פ.י יקצא קרקעות לצרכי ציבור ע"פ תכניות מפורטות.

י. קניג — מציע שהחוזים עם המתכננים יחתמו עם הועדות המקומיות מאחר שמרבית כפרי המיעוטים בגליל מרוכזים בתחום שתי ועדות מרחביות.

בדיון השתתפו: ד. ארביב, ג. אבני.

מר קוברסקי סיכם את הדיון:

1. יש חשיבות בגורם ארצי מרכזי בתכנון כפרי המיעוטים ולכן נוהל הכנת התכניות לכפרי המיעוטים יהיה בועדת ההיגוי הבינמשרדית המרכזית המורכבת מנציגי משרד הפנים, שיכון, ומינהל מקרקעי ישראל בראשות משרד הפנים. בסמכות הועדה הכנת:
   א. פרוגרמה: ובהתיעצות עם המחוז תכין:
   ב. סדר עדיפויות לגבי ישובים.
   ג. תקציב.
   ד. בחירת אדריכל (כולל חוזה עבודה).

2. במקביל יזום המחוז ועדת היגוי מחוזית. בשלב זה יעבור הטיפול לועדת היגוי מחוזית שתלוה ותנחה את המתכננים. הועדה תכלול גם נציגי המקום בהתאם.

כנהוג בגמר שלבי הכנת התכנית ניתן לשתף חברי וועדת ההיגוי המרכזית.

3. נציג משרד הפנים בועדת ההיגוי במחוז הצפון יהיה הממונה על המחוז מר י. קניג ושאר נציגי הועדה ימונו ע"י משרדיהם.

4. יוכן אינונטר לתכניות וסדרי עדיפויות.

רשם: גיל יניב

משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה בנושא הכנת תכניות מתאר
שהתקימה ביום שלישי כ"ג באייר תשל"ח (30.5.78)

משתתפים: משרד הפנים – ח. קוברסקי
ד. ארבים
י. ברזל
י. קניג
ג. אבני
י. ליבוביץ
י. לביא
י. פורטוגלי
י. שטריח
ג. יניב

משרד השיכון ש. אבני
ז. ברקאי

מינהל מקרקעי ישראל י. עקנין
י. דרקסלר

בנושא: תכניות מתאר לישובים יהודים

ד. ארביב — כ-55 תכניות מתאר בטיפול הועדה הבינמשרדית. 20 מתוכן הושלמו ומצויות בדיוני הועדות השונות. בשנה הקרובה יזמו הכנתן של 7-8 תכניות חדשות.

דרקסלר — מציין את שתוף הפעולה הפורה של עבודת הועדה הבינמשרדית ומפרט נוהל עבודתה.

א. קבלת הסכמה משותפת בנושא הפרוגרמה לתכנית המתאר הנגזרת מתכנית פיזור האוכלוסיה.

ב. הועדה חותמת על חוזה עם המתכנן – ראש הצוות וחוזים נפרדים ליועצים המלוים את התכנית.

ג. ועדת ההיגוי המלוה את התכנית כוללת את המחוז הנוגע לתכנית נציגי הממשלה במחוז והועדה המקומית.

ד. התכנית עוברת אשור ועדות סטטוטוריות כמקובל.

ז. ברקאי — מציין כי הליך אישור התכניות נמשך זמן רב ואי מתן אישור יוצר בעיות.

בדיון השתתפו: י. קניג, ש. אבני, י. ליבוביץ, י. שמרית.

מר קוברסקי סיכם את הדיון:

מציע להתגבר על עכובי אישור התכניות בועדות המקומיות והמחוזיות ע"י הפעלת החוק וממוש זכות הועדה המחוזית והמועצה הארצית לאשר תכנית אשר לא אושרה בועדות בתקופה שנקבעה בחוק.

במידה ויש תכניות בלתי מושלמות ובעיות השנויות במחלוקת יש להשאיר הבעיות ב"שטח לחכנון בתחיד". את הועדה לשמירה על קרקע חקלאית יש ל"הכניס למטגרת" ולשקול תיקון החוק.

עד אפריל 1979 יש להשלים התכניות שבהכנה ולאשר התכניות המצויות בדיון.
מקבל דעתו של מר ש. אבני להקדיש לנושא דיון נפרד ולקבל הצעות פשוט התהליך מהמשתתפים.

בנושא תכניות מתאר לכפרי מיעוטים

ז. ברקאי — מציג הנושא ומציין שהוחלט לבצע תכנון כפרי מיעוטים במחכונת הועדה הבינמשרדית המלוה יהודים.

י. דרקסלר — מציע ועדת היגוי מרכזית שתכלול את משרדי השיכון, מינהל מקרקעי ישראל, פנים וכן משרדים נוספים הנוגעים לענין לפי הנושא. לועדה תהיה אחריות על נושא הפרוגרמה, בחירת המתכנן, חיקצוב, וקביעת סדר עדיפויות לתכנון כפרים.
המחוז יקים ועדת היגוי מקצועית שתלוה התכנית. מציע שבמקביל, לישוב שלגביו קימת ועדת היגוי תנתן האפשרות להכין תכניות מפורטות לפני השלמת תכנית המתאר. מ.מ.י יקצא קרקעות לצרכי ציבור ע"ס תכניות מפורטות.

י. קניג — מציע שהחוזים עם המתכננים יחתמו עם הועדות המקומיות מאחר שמרבית כפרי המיעוטים בגליל מרוכזים בתחום שתי ועדות מרחביות.

בדיון השתתפו: ד. ארביב, ג. אבני.

מר קוברסקי סיכם את הדיון:

1. יש חשיבות בגורם ארצי מרכזי בתכנון כפרי המיעוטים ולכן נוהל הכנת התכניות לכפרי המיעוטים יהיה בועדת ההיגוי הבינמשרדית המרכזית המורכבת מנציגי משרד הפנים, שיכון, ומינהל מקרקעי ישראל בראשות משרד הפנים. בסמכות הועדה הכנת:
   א. פרוגרמה: ובהתייעצות עם המחוז תכין:
   ב. סדר עדיפויות לגבי ישובים.
   ג. תקציב.
   ד. בחירת אדריכל (כולל חוזה עבודה).

2. במקביל יזום המחוז ועדת היגוי מחוזית. בשלב זה יעבור הטיפול לועדת היגוי מחוזית שתלוה ותנחה את המתכננים. הועדה תכלול גם נציגי המקום בהתאם.

כנהוג בגמר שלבי הכנת התכנית ניתן לשתף חברי וועדת ההיגוי המרכזית.

3. נציג משרד הפנים בועדת ההיגוי במחוז הצפון יהיה הממונה על המחוז מר י. קניג ושאר נציגי הועדה ימונו ע"י משרדיהם.

4. יוכן אינונטר לתכניות וסדרי עדיפויות.

רשם: גיל יניב

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
28 -05- 1978
ירושלים

מדינת ישראל
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
ת.ד. 4891

18.5.78

תאריך: _____

תיק מס' : חגב/66

אל: משרד ראש הממשלה, בנין ג', הקריה, ירושלים
משרד האוצר, לשכת המנכ"ל, כביש רופין בנין 1, ירושלים
משרד האנרגיה והתשתית, לשכת המנכ"ל, רחוב הרצוג 35א', ירושלים
משרד הבטחון, לשכת המנכ"ל, הקריה, תל-אביב
משרד הבינוי והשכון, לשכת המנכ"ל, רח' הלל 23, ירושלים
משרד הבריאות, לשכת המנכ"ל, רחוב דוד המלך 18, ירושלים
משרד הדתות, לשכת המנכ"ל, רח' יפו 30, ירושלים
משרד החוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה רוממה, ירושלים
משרד החנוך והתרבות, לשכת המנכ"ל, שבטי ישראל 34, ירושלים
משרד החקלאות, לשכת המנכ"ל, הלני המלכה 13, ירושלים
משרד המסחר התעשיה והתיירות, לשכת המנכ"ל, בנין פלס, ירושלים
משרד המשפטים, לשכת המנכ"ל, רחוב יפו 21, ירושלים
משרד לקליטת העליה, לשכת המנכ"ל, בנין 2 הקריה, ירושלים
משרד הרווחה והעבודה, לשכת המנכ"ל, בנין מס' 2 הקריה, ירושלים
משרד התחבורה והתקשורת, לשכת המנכ"ל, רחוב אבן גבירול 1, ירושלים
משרד מבקר המדינה, רחוב רש"י 66, ירושלים

הנדון: הודעות בדבר הפקדת תכנית / שינוי תכנית מיתאר מקומית / ~~מפורטת~~
מס' 881 ג/ג/ג

בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 4) תשל"ג - 1973
מועבר אליכם בזה עותק נוסחי הודעות בדבר הפקדת התכניות בנדון, אשר נשלחו
למערכת רשומות לפרסום בהתאם לחוק.

ב ב ר כ ה ,

יצחק פרוינד
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

העתק: לשכת מנכ"ל משרד הפנים, ירושלים
תיק מס' :

---

1 ס"ח 710, תשל"ג, עמ' 230.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 196[illegible]

מרחב תכנון מקומי - מחוזי, מחוז חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיפים 89 ו- 12 (א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, הופקד, ביחד עם המשרד המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא " תכנית מס' ג/881 - מיקום תל חנן" המהווה שינוי לתכנית מס' ג/580 - תכנית מתאר נשר.

כן נמסרת בזה הודעה, כי שינוי התכנית האמור משפיעה בשטח תחולתו, על התכניות המפורטות להלן:

ג/613 - מרכז תל חנן
ג/693 - תכנית מפורטת גבעת תל חנן
תרש"צ מס': 2/10/1, 2/10/3, 2/10/5, 2/10/10

גוש	11233	חלקות 86-1	
גוש	11230	חלקות 1,2,3	חלקי חלקות 4, 24, 27
גוש	11232	חלקות 53-1	חלקי חלקה 57
גוש	11234	חלקות 29, 26, 25, 21-12, 9, 7, 6	חלקי חלקות 1,3, 11, 23, 30, 4
גוש	11235	חלקות 99, 94, 3[illegible]-31, 29-27, 22, 21, 19, 79-67, 16, [illegible]3	
		חלקי חלקות 19, 30, 40, 42, 97, 80, 78	
גוש	11238	חלקי חלקות 33, 34	

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

א. תכנון מחדש לחלק התכנית המיועד לפנוי, יעוד שטחים למגורים, לבנייני ציבור, למרכז אזרחי- מסחרי משולב עם מגורים ושטחים ציבוריים פתוחים. גובה הבנינים יהיה 3 קומות ובחלקה 8 עד 4 קומות. בחלקות 7, 8, 9 תותר קומה עמודים, בשה"כ 600 יח"ד.

ב. התווית דרכים חדשות, ביטול ישנות, התווית שבילים בשטח מגורים ומעברים ציבוריים.

ג. ביטול החלוקה הקיימת, אחוד וחלוקה מחדש של השטחים בהתאם ליעודים המסומנים בתשריט.

התכנית ממוקמת על השטח המוגבל ע"י הרחובות פרץ, דרך בן יהודה, המגינים ושטח הימים.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל זכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאים, תוך חודשיים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות להגיש התנגדותו לשינוי התכנית במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה.

דוד נחלי שילחי

יושב ר' הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך: 18.5.78

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי , קריות

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הקריות, הופקד, ביחד עם המשרדים המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא: " תכנית מס' 272/ק - שינוי יעוד חלקה זמנית בגוש 11553 מאזור מגורים לאזור מגורים ומסחר " - המהווה שינוי לתכניות הבאות: מס' 236/ק - חלוקה חדשה ובנוי בגושים 11553, 11554 - קרית ביאליק.
תכנית מס' 130/ק - תכנית מתאר הקריות.

כן נמסרת בזה הודעה, כי שנוי התכנית האמור מטפיע, בסמך תחולתו , על תכנית מס' 213/ק - חזיתות לחנויות ברח' קרן היסוד והפיכת חלק ציבורי פתוח לדרך - קרית ביאליק.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 11553 חלקה 84

עקרי הוראות שינוי התכנית הוא:

שינוי יעוד של חלקה 84 בגוש 11553 מאזור מגורים לאזור מגורים ומסחר והקמת מרכז מסחרי בקומת הקרקע וחלק קומות מגורים מעליו, מאה אחוז בניה.

חלק התכנית משתרע צפונית מערבית לרח' קרן היסוד.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו, ללא תשלום, בימים ובשעות המשרדיים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאים, תוך חודשיים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית, הקריות.

דייר נפתלי זילכי
יו"ר ועדה המחוזית
לתכנון ולבניה,מחוז חיפה

תאריך:

18. 5. 78 = א' אייר תשל"ח

מדינת ישראל
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
ת.ד. 4891

לשכת המנהל הכללי
21 -05- 1978
ירושלים

תאריך: 18. 5. 78

חיק מס' : חגב/66

אל: משרד ראש הממשלה, בנין ג', הקריה, ירושלים
משרד האוצר, לשכת המנכ"ל, כביש רופין בנין 1, ירושלים
משרד האנרגיה והתשתית, לשכת המנכ"ל, רחוב הרצוג 35א', ירושלים
משרד הבחוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה, תל-אביב
משרד הבינוי והשכון, לשכת המנכ"ל, רח' הלל 23, ירושלים
משרד הבריאות, לשכת המנכ"ל, רחוב דוד המלך 18, ירושלים
משרד הדתות, לשכת המנכ"ל, רח' יפו 30, ירושלים
משרד החוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה רומה, ירושלים
משרד התנוך והתרבות, לשכת המנכ"ל, שבטי ישראל 34, ירושלים
משרד החקלאות, לשכת המנכ"ל, הלני המלכה 13, ירושלים
משרד המסחר התעשיה והתיירות, לשכת המנכ"ל, בנין פלס, ירושלים
משרד המשפטים, לשכת המנכ"ל, רחוב יפו 21, ירושלים
משרד לקליטת העליה, לשכת המנכ"ל, בנין 2 הקריה, ירושלים
משרד הרווחה והעבודה, לשכת המנכ"ל, בנין מס' 2 הקריה, ירושלים
משרד התחבורה והתקשורת, לשכת המנכ"ל, רחוב אבן גבירול 1, ירושלים
משרד מבקר המדינה, רחוב רש"י 66, ירושלים

הנדון: הודעות בדבר הפקדת תכנית / שינוי תכנית מיתאר מקומית / ~~מחוזית~~
מס' תמ/ 1006 ה

בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 4) תשל"ג - 1973 מועבר אליכם בזה עותק נוסחי הודעות בדבר הפקדת התכניות בנדון, אשר נשלחו למערכת רשומות לפרסום בהתאם לחוק.

ב ב ר כ ה .

יצחק פרוינד
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

העתק: לשכת מנכ"ל משרד הפנים, ירושלים
חיק מס' : תמ/ 1006 ה

---

1 ס"ח 710, תשל"ג, עמ' 230.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי , חיפה

הודעה בדבר הפקדה שינוי תכנית מיתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה, הופקד ביחד עם תשריט המצורף אליו שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא "תכנית מס' חפ/[illegible]ה - בנינים כ-ל-ם ברמת הדר, חיפה", המהווה שינוי לתכניות הבאות:

חפ/229 - תכנית המיתאר של העיר חיפה.
חפ/229א - תכנית המיתאר של העיר חיפה (שינוי)
חפ/1006ב - רובע מגורים ומרכז תרבות, רמת הדר, חיפה.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש 10870 חלק מחלקה 35.

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

א. הגדלת שטח הבניה בבנינים כ-ל-ם שאושרו בתכנית חפ/1006ב, שטח הבניה הכולל יהיה למגורים - 18,709 מ"ר, למשחר - 240 מ"ר, שטח ציבורי 2497 מ"ר.

ב. בנין כ יהיה בן 18 קומות ובו 91 דירות למגורים בנין ל יהיה בן 21 קומות ובו 185 דירות ובן בית כנסת.

ג. בבנין ם יהיו שתי קומות לצרכי ציבור ולהן כניסה נפרדת מקומת החניה.

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת ברמת הדר, חיפה, ברחוב לאון בלום.

כל מעוניין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה עצמו נפגע ע"י שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק רשאי, תוך חודשיים מיום פרסומה של הודעה זאת ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

ד"ר נתנאלי אילתי

יו"ר ראש הועדה המחוזית
להכנון ולבניה,מחוז חיפה

תאריך: 18. 3. 78 א אייר תשל"ח

מפקדת מרחב שלמה
המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: 24.5.78

מספר: 1292 - עד/3/3

הלשכה לענייני בנייה ושיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
1 -06- 1978
ירושלים

אל: מר י. מרגלית ראש המינהל לפיתוח לבניה כפרית וישובים חדשים.

הנדון: בציג מ.ב.כ. בועדה לתכנון ובניה.
מכתבו: מ-1594 מיום 27.4.78

בציגי משרד הבנוי והשכון בועדה לתכנון ובניה הם:
מר ג. גורדון ומר ד. אייזנברג.

אבי מציע שתתאם עם מר ג. גורדון כי לדיונים בתוכניות הקשורות בפעולות המינהל לבניה כפרית יזמין את מר הורביץ להשתתף במשקיף בדיון.

ב ב ר כ ה ,

העתק: מר ש. אבני, מבכ"ל
משרד הבנוי והשכון.

מר ג. גורדון, מבחל מחוז
הנגב במשרד הבנוי והשכון.

ראובן אלוני
ראש המינהל.

חמשרדים: תל-אביב, רח' התעשיה 9 (פינת המסגר 51) ת"ד 20214 טל' 35280/91, 33626, 34732
מדף 1046 אופירה (שארם-א-שיח) טל' 057-99206, 057-99310, 03-267785

מדינת ישראל
מינהל מחוז חיפה
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
ת.ד. 4891

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נציג המנהל הכללי
אריך -05- 8 -'
ירושלים

5 - 5. 78 [illegible]

תיק מס' : חגב/66

אל: משרד ראש הממשלה, בנין ג', הקריה, ירושלים
משרד האוצר, לשכת המנכ"ל, כביש רופין בנין 1, ירושלים
משרד האנרגיה והתשתית, לשכת המנכ"ל, רחוב הרצוג 35א', ירושלים
משרד הבחוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה, תל-אביב
✓ משרד הבינוי והשכון, לשכת המנכ"ל, רח' הלל 23, ירושלים
משרד הבריאות, לשכת המנכ"ל, רחוב דוד המלך 18, ירושלים
משרד הדתות, לשכת המנכ"ל, רח' יפו 30, ירושלים
משרד החוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה רומה, ירושלים
משרד התנוך והתרבות, לשכת המנכ"ל, שבטי ישראל 34, ירושלים
משרד החקלאות, לשכת המנכ"ל, הלני המלכה 13, ירושלים
משרד המסחר והתעשיה והתיירות, לשכת המנכ"ל, בנין פלס, ירושלים
משרד המשפטים, לשכת המנכ"ל, רחוב יפו 21, ירושלים
משרד לקליטת העליה, לשכת המנכ"ל, בנין 2 הקריה, ירושלים
משרד הרווחה והעבודה, לשכת המנכ"ל, בנין מס' 2 הקריה, ירושלים
משרד התחבורה והתקשורת, לשכת המנכ"ל, רחוב אבן גבירול 1, ירושלים
משרד מבקר המדינה, רחוב רמ"י 66, ירושלים

הנדון: הודעות בדבר הפקדת ~~תכנית~~ / שינוי תכנית מיתאר מקומית / ~~מחוזית~~
מס' 897/ , 900/ , 908/ , 104/ ש

בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 4) תשל"ג - 1973
מועבר אליכם בזה עותק נוסחי הודעות בדבר הפקדה התכניות בנדון, אשר נשלחו
למערכת רשומות לפרסום בהתאם לחוק.

ב ב ר כ ה ,

יצחק פרוינד
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

העתק: לשכת מנכ"ל משרד הפנים, ירושלים
תיק מס' : 897/
900/
908/
104/ש

1 ס"ח 710, תשל"ג, עמ' 230.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי, מחוז חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרה בזה הודעה, בהתאם לסעיפים 89 ו-12(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, הופקד, ביחד עם החשרים המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא " תכנית מס' ג/897 - אחר לבנין בית המועצה המקומית דאלית-אל-כרמל", המהווה שינוי לתכנית מס' ג/605 - תכנית מתאר דאלית אל כרמל.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 11509 חלק מחלקה 125.

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

יעוד השטח, שבחלקו קיימת מרפאה, לאתר לבנין ציבורי.

הסדרת החניה ופתוח ככר ציבורית.

בנין המועצה יהיה בן 2 קומות מעל למפלס הכניסה וקומת מרתף הפתוחה בכיוון המדרון.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע משינוי התכנית, רשאי להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך חדשיים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות,

ד"ר נפתלי אילתי

יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי, מחוז חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית.

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיפים 89 ו-2(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, כי בשדרי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, הופקד, ביחד עם התשריט המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית שנקרא "תכנית מס' ג/930 - הרחבת אזור תעשיה טולחם" המהווה שינוי לתכנית מס' ג/400, תכנית המתאר למרחב התכנון הגלילי לתכנון ולבניה, מחוז חיפה.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
חלקה 73 בגוש 11492

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:
שינוי יעוד השטח מחקלאי לתעשיה.

כל מעוניין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בשעות ובמקום השמורים פתוחים לקהל.

כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע משינוי התכנית וכן כל זכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאית, תוך חדשיים מיום פרסומה של הודעה זו בפרסומת, להגיש התנגדות לשינוי התכנית בשדרי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה.

ד"ר נחמיאל אילתי

יו"ר ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תרחב תכנון מקומי, מחוז חיפה

הודעה בדבר הפקדה שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיפים 89 ו-12(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במשרדי הועדה המרחזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, הופקד, ביחד עם התשרים המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא " תכנית מס' ג/908 - יעוד מגרש למזבלה עבור דאלית אל כרמל", המהווה שינוי לתכנית מס' ג/400- תכנית המתאר למגרש הגלילי לתכנון עיר, מחוז חיפה.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 11515 חלקות 13, 98

גוש 11514 חלק מחלקה 48 (דרך)

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

יעוד השטח למזבלה לרכוז אשפה ביתית ואחסונה. האחסון ייעשה ע"י קבורת האשפה בתוך בורות בעומק בין 5- 10 מ'. האשפה תכוסה ע"י שכבות אדמה לסרוגין.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע משינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאים, תוך חדשיים מיום פרסומה של הודעה זו בפרסומה, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה.

ד"ר נעמי פילפי

יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי, השומרון

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי בשמדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובשמדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, השומרון, ביחד עם המוסדות המוגדרים עליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא " תכנית מס' ש/104 - אזור וילות מיוחד בזכרון יעקב" המהווה שינוי לתכנית מס' ש/11 - תכנית המתאר של זכרון יעקב .

וילה המ' השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 11309, חלקות 3, 4, 50, 51
וחלקי חלקות 1, 4, 13

שינוי היעוד של חלק משטח התכנית בגבולה המערבי לאזור וילות מיוחד, שבו תותר הקמת בית מגורים אחד בן קומה אחת או שתים בכל מגרש ששטחו 5000 מ"ר למחות, ומבנה עזר אחד שטיחו לא יעלה על 30 מ"ר וגבהו לא יעלה על 2.20 מ"ר.

כל המעוניין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות המשרדיים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל דבר תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאים, תוך חדשיים מיום הפרסמה של הודעה זו ברשמות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

[illegible]

יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

העתק:

מינהל מחוז חיפה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
ת.ד. 4891

תאריך:
תיק מס' חגב/66

אל: משרד ראש הממשלה, בנין ג', הקריה, ירושלים
משרד האוצר, לשכת המנכ"ל, כביש רופין בנין 1, ירושלים
משרד האנרגיה והתשתית, לשכת המנכ"ל, רחוב הרצוג 35א', ירושלים
משרד הבטחון, לשכת המנכ"ל, הקריה, תל-אביב
משרד הבינוי והשכון, לשכת המנכ"ל, רח' הלל 23, ירושלים
משרד הבריאות, לשכת המנכ"ל, רחוב דוד המלך 18, ירושלים
משרד הדתות, לשכת המנכ"ל, רח' יפו 30, ירושלים
משרד החוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה רוממה, ירושלים
משרד התנוך והתרבות, לשכת המנכ"ל, הבי ישראל 34, ירושלים
משרד התקלאות, לשכת המנכ"ל, הלגי המלכת 13, ירושלים
משרד המסחר והתעשיה והתיירות, לשכת המנכ"ל, בנין פלס, ירושלים
משרד המשפטים, לשכת המנכ"ל, רחוב יפו 21, ירושלים
משרד לקליטת העליה, לשכת המנכ"ל, בנין 2 הקריה, ירושלים
משרד הרווחה והעבודה, לשכת המנכ"ל, בנין מס' 2 הקריה, ירושלים
משרד התחבורה והתקשורת, לשכת המנכ"ל, רחוב אבן גבירול 1, ירושלים
משרד מבקר המדינה, רחוב רמ"י 66, ירושלים

הנדון: הודעה בדבר הפקדת תכנית / שינוי תכנית מיתאר מקומית / מחוזית מס' 12/19

בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 4) תשל"ג - 1973 מועבר אליכם בזה עותק נוסחי הודעה בדבר הפקדת התכנית בנדון, אשר נחלחה לפרסום בהתאם לחוק.

ב ב ר כ ה ,

יצחק מרוזנר
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

העתק: לשכת מנכ"ל משרד המשפטים, ירושלים

תיק מס' :

---

1 ס"ח 710, תשל"ג, עמ' 230.

מרחב תכנון מקומי, חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מיתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה, הופקד, ביחד עם התשריט המצורף אליו, שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא " תכנית מס' חפ/1719 - טסה ציבורי פתוח בבת-גלים" - המהווה שינוי לתכנית מס' חפ/229 - תכנית המתאר של העיר חיפה.

כן נמסרת בזה הודעה, כי שינוי התכנית האמור מתייחס בעיקר לשטח תחולתו, על התכניות המפורטות להלן:-

תכנית מס' חפ/510 - "חיפה אל-עתיקה"

תכנית מס' חפ/829 - "תכון נכי ונפגעי המלחמה"

תכנית מס' חפ/860 - "תכון מערב חיפה ברח' העליה"

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 10817 חלקה 179

גוש 10817 חלקי חלקות 175, 176, 178, 181, 184, 188

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בבת-גלים בין תחנת הרכבת ורחוב העליה החדשה (מקודם רח' ראש הכרמים).

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

שינוי הסווג של הקרקע מדרך, לשטח ציבורי פתוח בשטרה לפתחו כגן ציבורי.

כל המעונין בשינוי התכנית, רשאי לעיין בו, ללא תשלום בימים ובשעות שבהן המשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל המעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק האמור, רשאי תוך חודשיים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

ד"ר נתנאל אילתי

יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך:

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פרוטוקול הישיבה מס' 139 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים
ביום א' בטיוון תשל"ח (6.6.78) בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי - יו"ר	
מר ר. הלפרין	
מר י. דרכסלר	
מר ח. קלוגמן	
מר מ. שהמי	
מר א. חפץ	
מר א. אפרת	
סנ"צ ד"ר י. פיקהולץ	
מר י. דש	
מר צ. אורן	
מר א. שרון	
מר מ. בנבנישתי	
מר י. גריפל	
מר י. ציזל	
מר ש. דנינו	
מר ח. ראס	
מר י. בן-סירה	
מר י. דקל	
מר ע. אלון	
גב' נ. קצב	

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25 -06- 1978
ירושלים

יועצים מקצועיים: מר ש. רותם

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

מר ע. יפה	)	
מר א. גבריאלי	)	
מר מ. גרון	)	צוות עורכי תכנית
גב' א. גנור	)	מיתאר ארצית
גב' א. צימפן	)	לחופים
גב' ע. ברוצקוס	)	
גב' ש. חן	)	
גב' ח. אורן	)	מינהל התכנון, משרד הפנים
מר ג. אבני	)	
מר ר. לסטר	)	השירות לשמירת איכות הסביבה,
גב' ו. ברכיה	)	משרד הפנים
גב' ר. רווה	)	
אל"מ ג. נגל	)	צה"ל , המטה הכללי
טרן ע. דרמן	)	
מר ר. חקלאי	-	משרד האוצר
מר י. כהן	-	עיריית חיפה

2/..

נעדרו: חברי המועצה:

אלוף א. שיר
מר י. עקנין – במקומו בא מר י. דרכסלר
מר מ. גלס – במקומו בא מר ח. קלוגמן
מר ש. אבני
מר ש. מירן
מר פ. אילון
מר א. נאוי
מר י. קינן
מר נ. חלבי
מר ב. כהן
פרופ' י. אלון
פרופ' א. כהן

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 138.
3. חכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 – המשך הדיון.
4. מעקב אחר החלטות המועצה.
5. שונות.

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

מודיע על מינויו של מר זאב אונגר להיות ממלא מקומו של מר יהודה דקל במועצה, במקומו של מר גדעון ויתקון.

2. <u>ייצוג חבר המועצה בהעדרו על-ידי ממלא מקומו</u>

31-78 <u>הוחלט:</u> המועצה חוזרת ומחליטה שממלא מקומו של חבר המועצה, שנתמנה בהתאם לסעיף 48א' לחוק, ייצג את החבר בהעדרו לא רק במליאת המועצה, אלא גם בוועדות המשנה שלה, לרבות ועדות ערר למיניהן.

3. <u>אישור הפרוטוקול מס' 138, מיום כ"ה בניסן תשל"ח (2.5.78)</u>

32-78 <u>הוחלט:</u> לאשר את הפרוטוקול עם תוספת, כדלקמן:

1) בעמ' 10, להוסיף בדברי מר א. אפרת:

"א. לחייב על-ידי החלטה של המועצה שתוכן חכנית למיפי חופין שתהווה הסלמה טבעית לתכניה הנידונה. יודגש בהחלטה שמילוב שתי התכניות מיועד להסדיר פעולות פיתוח או שימור משני צידי קו המים.

ב. לכלול בתכנית הנידונה סעיף המאפשר אישור קווי בנייה מיוחדים בתכניות פיתוח מיפעלי נופש וטפורט בתוך מלאכותי מיובש. אישור זה ייעשה בתיאום בין ועדה מחוזית הנוגעת לענין, לבין הוועדה למיפי חופין".

2) בעמ' 5, להוסיף בסוגריים, בדברי מר ע. יפה, בסוף המיספס:

"בתשובה להערתו של מר י. בן-סירה בוטל איזור התעשייה במפרץ חיפה", את המילה: "(כרדאנה)".

3/..

4. ועדת מטנה לערכים

78-33 הוחלט: בהרכב א' למנות את מר ר. הלפרין במקומו של ד"ר ע. ארנן ואת גב' נ. קצב במקומה של גב' ח. לוין.

5. שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי, נצרת עילית

78-34 הוחלט: להמליץ לפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, נצרת עילית, שיהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של עיריית נצרת עילית, כפי שפורסם בק"ת 3586 תשל"ו-1976, עמ' 2646.

6. שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי, רמת גן

78-35 הוחלט: להמליץ לפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, רמת גן, שיהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של עיריית רמת גן, כפי שפורסם בק"ת 3069 תשל"ד-1973, עמ' 85.

7. שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי, אונו

78-36 הוחלט: להמליץ לפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, אונו, שיהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של המועצה האזורית אונו, כפי שפורסם בק"ת 3148 תשל"ד-1974, עמ' 806, ושל המועצה המקומית קרית אונו- ק"ת 473 תש"ד-1954, עמ' 1342.

8. יום איכות הסביבה הבינלאומי

היו"ר מעלה סעיף זה לסדר היום, לאור הצעתו של מר י. דקל ומסביר את משמעותו של יום איכות הסביבה.

מזכיר שבשנת 1972 היתה ועידה מיוחדת של האו"ם, בשטוקהולם, שהוקדשה לנושא איכות הסביבה ואז הוחלט להקים את United Nation Environment Program כאירגון שעומק בנושא זה במסגרת מוכנויות האו"ם או במסגרת אירגונים שליד האו"ם. כמו כן, הוחלט בין היתר להכריז על יום בשנה כיום איכות הסביבה הבינלאומי. ב-1976 התקיימה ועידה בטביליס, ברית המועצות, בנושא חינוך סביבתי ובין משתתפיה היו שניים מחברי המועצה ומנהל המחלקה לשמירת איכות הסביבה.

במדינת ישראל התחיל הטיפול בעניני איכות הסביבה באיחור מה. למעשה, הנושא זכה להתייחסות מוקדמת בכנסת וגם באירגונים וולונטריים שונים, אשר תרמו רבות להגברת ההערות והמודעות הציבורית לנושא זה.

בסוף שנת 1972 הממשלה קיבלה סורה של החלטות בענין התארגנות של המדינה לנושא, וביניהן:

1) הקמת של סירות לשמירת איכות הסביבה, במסגרת משרד ראש הממשלה ותפקידיו - ייעוץ לרשויות מבין גורמי ממשלה וגופי תכנון, שפונים אליו.
2) הנהגת נוהל של הגשת תסקירי ההשפעה על איכות הסביבה לגבי פרוייקטים תכנוניים בעלי משמעות.
3) הקמת צוות מיוחד של נציגי שרים לעניני איכות הסביבה, שהורכב מנציגי הממשלה במועצה בפורום ממשלתי מחאיט, וקובע בנושאים שמעבר לתחום פעילותו של משרד אחד. זה למעשה הפורום האדמיניסטרטיבי הבכיר בתוך מערכת הממשלתית, שהוסמך לקבל החלטות גם על דעת הממשלה בענין זה.

4/..

לפני כשנתיים וחצי הוחלט להעביר את הסירות למשרד הפנים, מתוך תפיסה העיקרית של מיקומו במרכז משרד שיש בו יותר רלוונטיות לנושא זה.

למעשה הקופה קיבלו של הסירות קצרה יחסית, אבל לדעתו הושמו מספר התלסות חשובות, והעיקריות הן:

- היה גידול משמעותי בכמות האמצעים והמשאבים שהוקצו לנושא זה, מתקציב של כ-$2\frac{1}{2}$ מיליון לירות בשנה כניסתו למשרד, עד לכ- 20 מיליון ל"ב בשנת 1977.
- נתמנו יועצים סביבתיים ליד הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, כך שאין היום תכנית משמעותית ללא בקרה סביבתית מוקדמת.
- היתה גם התקדמות בנושא תסקירי ההשפעה על איכות הסביבה. הנושא יגיע בקרוב לדיון בממשלה והיא תצטרך להחליט לפני שר הפנים על הנהגת התסקירים והפעלתן בתחום התכנון, לרבות הגדרת הנושאים הנוהלים וכו'.
- נפתח מרכז מידע, וסביב הגרעין שהיה בתוך הסירות, רוכזה כל הספרות הרלוונטית בספריה אחת במשרד הפנים.
  לפני כשנה התחיבנו כלפי הציבור ביסיבה פתוחה קבוייפה בנושא תחנות כוח גרעיניות שתכונן גם מרכז מידע בנושא זה. ההבטחה קוייפה ולפני כשבוע פרסם הסירות רשימה של כל החומר הרלוונטי בנושא של איתור תחנות כוח גרעיניות, והיא תופץ בין חברי המועצה.
- הוקמו 10 מחלקות לעניני סביבה ברשויות המקומיות בארץ שמקיפות את כל הערים הגדולות, הערים הבינוניות וגם מספר מקומות קטנים יותר, והן כבר פועלות, הוא מקוה ש-5 מחלקות נוספות יוקמו תוך שנה, כדי להשלים את המיפול בנושא הסביבה גם בדרג זה.
  בדרג המחוזי, הנושא מרוכז על-ידי מתכנן המחוז ולידו פועל יועץ סביבתי מיוחד.
  מדגיש שהכנסת קיימה מספר דיונים בנושא הסביבה ובין השלטונית היתה גם תביעה מהממשלה להשלים את ריכוז ומיקוד הנושא במסגרת אחת, במשרד הפנים.
  יש לציין שבעיקבות הדיון בכנסת הודיע שר התחבורה לשר הפנים שמשרד התחבורה מוכן להעביר את המיפול בנושא זיהום הים עם כל התקציבים והאחריות המיניסטריאלית לידי שר הפנים.
  מדגיש שהמועצה תרמה בשעתו לקידום המעורבות של הציבור בנושא התכנון והמליצה להסמיך גופים וולונטריים להגיש התנגדות על פי חוק התכנון. הדבר הזה אמנם מכביד לפעמים על מוסדות התכנון בקבלת החלטות, אבל בסופו של דבר תרם לחברה להגברת המודעות לנושא תכנון הסביבה.
  מציין שבסירות התרכזה קבוצת אנשים טובה, מסכילה, בתחומים מקצועיים שונים, עם מוטיבציה גבוהה מאד. במשך תקופה קצרה יחסית בוצעו כ-100 סקרים בנושאים שונים. דו"ח מפורט מחפרסם מדי שנה, לרבות פרסומים בנושא ביוספרה. כל זה יצר מעגל של התייחסות גם מחוץ למערכת המוסדית: באוניברסיטאות, בטכניון, ובמשרדים השונים, והביא גם להקמת קשרים בינלאומיים.
  מציין שמזה שנים אחדות נהוג ביום הסביבה הבינלאומי לחלק פרסים בנושא שמירת איכות הסביבה והיום יחולקו 4 פרסים, מהם אחד לשר עזריה אלון ואחד לאלוף אברהם יפה.

מברך את שר עזריה אלון לאור מאורע חשוב זה.

מסיים את דבריו בציינו, שתקופת קיומו של השירות קצרה יחסית, אבל עלינו על הדרך הנכונה, ונוצרו כלים ונוהלים להתייחסות נאותה לנושא הסביבה.

מאחל שבמנים הבאות נזכה להיפגש בדולים יותר.

9. <u>תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13</u>

ה יו"ר מודיע שבישיבה האחרונה הוצגה התכנית על ידי מר עמיקם יפה, ראש צוות עורכי התכנית, והתחיל הדיון בה, שתמציתו מובאת בפרוטוקול.

הוחלט להמשיך את הדיון בישיבה היום ולאפשר לחברים אשר טרם התבטאו, להעיר את הערותיהם.

מוסר רשות הדיבור לרשומים לדיון.

מר מ.שחמי מדגיש מספר נקודות וחן:

- ראוי להגדיר את המושג "חופי רחצה".
- דובר שהתכנית כוללת גם שטחים עירוניים. ברור לפי דעתו, שבשטחים עירוניים יכולתינו לחכנן מוגבלת הרבה יותר מאשר בשטחים הבין-עירוניים.
- רצוי לקבוע היכן נגמרות דרכי הגישה ביחס לחופי הרחצה.

מר ר. הלפרין מתייחס לאיזורי תעשייה ומדגיש שכולם מעוניינים שבתחום התכנית לא יהיו תעשיות שגורמות למפגעים סביבתיים, אבל יש להתחשב באותם איזורי תעשייה שכבר קיימים. חושב שההצעה להעביר את כל הטיפול בענין זה למועצה ארצית איננה ניתנת לביצוע. צריך לדון בצורה מפורטת ולהוציא הנחיות מתאימות: מה מותר באיזורי תעשייה קיימים ומה אסור.

גב' ו. ברכיה מביאה הערותיו של השירות לשמירת איכות הסביבה, אשר מפורטות בנספח 1 לפרוטוקול זה.

מר י.בן-סירה מתייחס לנושא של תעשייה קיימת ומדגיש שיש להפריד בין תעשיות מסריחות שצריך לחסלן תוך 5 שנים, לבין תעשיות שיש לחסלן תוך 5-10 שנים. במילים אחרות - יש לקבוע מועדים לחיסול התעשיות המסריחות.

יש לדרוש הרחקת הטלעים מהחוף.

מר י. צייזל מביא הערותיו, המפורטות בנספח 2 לפרוטוקול זה.

אל"מ ג. נגל מדגיש שמשרד הבטחון מקבל עקרונית את תכנית המיתאר הנידונה ומוכן ללכת לקראתה, כולל ויתורים על מקומות מסויימים. יחד עם זאת מסתייגים מהקביעה שמיתקני בטחון מהווים מיטרד בתוך הים. אנו מנסים למנוע את המיטרד על-ידי צימצום בניה נוספת והעברת חלק מהמיתקנים למקום אחר.
אין בתכנית שום התחשבות במיתקנים בטחוניים המצויים במקום.

מבקש לדון בנושא זה בסגרת של ועדה מצומצמת יותר.

היו"ר מזכיר שפועלת ועדה למיתקנים בישחוניים מטעם המועצה והיא הפורום המתאים לדיון בהערותיו של אל"מ ג. נגל.

6/..

מר א. חפץ — מפרט את הערותיו של משרד התחבורה לתכנית הנידונה, והן מצורפות כנספח סמ' 3 לפרוטוקול זה.

מר א. גריפל — שואל האם תכנית המיתאר הנידונה לקחה בחשבון את הכניית פיתוח תוף הים של תל-אביב, שאנו מעבדים אותה כעת. במידה ויש סתירה בין שתי התכניות האמורות, מבקש תיאום ביניהן.

מר א. שרון — מניח שהצעת תכנית זו מותאמת עם תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, שאושרה על-ידי המועצה. יחד עם זאת מייעץ לקיים התייעצות עם רשות שמורות הטבע ורשות גנים לאומיים.

לדעתו, צריך להשאיר אוטונומיה בנוגע לשטחים עירוניים.
מעיר שבאותם התופים המיועדים לנופש, קיים "שלטם" של צריפין. אי לכך, יש להנהיג ביקורת מינימלית, בייחוד על תופי רחצה, בנוסף על ביקורת של ועדות המחוזיות, כדי שהתופים יהיו תחת פיקוח ארכיטקטוני כללי.

מר ע. יפה — מסיב להערות החברים שהושמעו ביסיבה הקודמת של המועצה וביסיבה זו:

- מתייחס לשאלתו של היו"ר בקשר למעמד המיוחד של תכנית זו, שהיא תכנית בעלת רצף טריטוריאלי ביחס לתכניות ארציות אחרות פונקציונליות. מדגיש שמר גלם הסיב כי אין מניעה להוסיף תכנית טריטוריאלית על תכנית פונקציונלית, בל עוד אין סתירה ביניהן.
בהתאם לכך, מציעים לבטל סעיף כללי 2 ובמקומו לכתוב:
"אין בהוראות תכנית זו כדי לגרוע מתכניות מיתאר ארציות אחרות".

- בנוגע להערתו של מר דם לגבי תחנות כוח - יש תשובה בדברי היו"ר לדברי מר י. טול: "אי סימון האתרים כמיועדים לתחנות כוח אינו סוגר אופציה להקימן שם, כאשר ואם הדבר יוכח למועצה, לאחר בדיקת כל האלטרנטיבות. סימונן היה מונע מהמועצה להשפיע על עיצוב הענין ועל קבלת החלטות בנדון". (פרוטוקול מס' 138 של המועצה).

- הוצע ליטול משפטי וזה ייעשה.

- הסעיף בהוראות מיוחדות מחייב זהירות בניסות, וזה ייעשה. מוצע גם למחוק את המשפט הראשון.

- מוצע להוסיף סעיף הגמישות בדומה לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף. אי אפשר להעתיק את סעיף הגמישות כפי שהוא, כי הוא ספציפי. לכן הצענו את הרעיון של סעיף המשנה שיש להוסיפו בהוראות המיוחדות והוא כדלקמן: "בתכנית, לפי חוק התכנון והבניה מותר לשנות ייעודים ולהת הקלות מתכנית זו ובלבד שוועדת המשנה של המועצה הארצית לנושאים תכנוניים עקרוניים תחליט שהשינויים אינם משפיעים על התכנית כולה באופן מהותי, וההקלות מתייחסות לשטחים קטנים יחסית, והמועצה הארצית תאשר את השינויים או את ההקלות".

- היתה הצעה של מר גלם לוכר באופן ברור שהתכנית אינה חלה על מימי חופין. ההצעה מתייחסת לתחולת התכנית ולגבול התכנית. אנו מציעים במקום קו מימי חופין, קו המגע בין היבשה לים.

- בקשר להערה שהגשת תסקיר ההשפעה על הסביבה צריכה לחול גם על תכניות מיתאר מקומיות, מעיר שהדבר קיבל את הביטוי בהוראות התכנית.

- באשר לכפיפות לתכנית - נמחק את המשפט הראשון בהוראות המיוחדות, אם כי הכוונה המקורית היתה שגם קביעות כלליות מחייבות.

7/...

- בנוגע להערה על הגדרות שמורות טבע וגנים לאומיים - ההגדרות יתוקנו בהתאם להגדרות שבתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף.

- תוקנה ההגדרה של "אחר עתיקות" כדלקמן: "כמשמעותו בחוק העתיקות תשל"ח-1978".

- בהגדרת מטילת ברזל יש להוסיף בסוגריים "(הגנה ופיתוח)".

- ההוראה בסעיף כללי 2 בהוראות התכנית נמחקה.

- מתייחס להערתו של מר י. צייזל בענין תכנית הפיתוח לייבוש החוף ומסכים שאין עורכי התכנית יכולים להיכנס לבדיקות מפורטות של זיהמי מים ולדרישות הספיציפיות של הרשויות המקומיות. אנו היינו חייבים להגיש תכנית כוללנית ולהשאיר לרשויות המקומיות את האפשרות להציע תכניות בהתאם לשקרים ולצרכים המקומיים.

באשר לענין ייבוש החוף מוצע להוסיף סעיף בהוראות התכנית:
"שטחים, אשר יובשו מהים, ייקבע ייעודם לאחר הגשת תכניות מפורטות, אשר יאושרו ע"י המועצה הארצית".
סעיף הגמישות המוצע מאפשר להכנע מהצורך להביא כל שינוי לתכנית זו לאישור הממשלה.

לא ניתן להכניס בהוראות התכנית סעיף מיוחד הנוגע לחופי הרחצה של עיר חיפה. זה נותן פתח להביעות מצד גורמים שונים.

קבענו מרחק מינימלי של 100 מ' לאישור הבנייה. אבל אם קיימת תכנית לפיתוח חוף וליצירת שטח נוסף מערבה מהחוף על ידי פעולות ייבוש, תהיה התכנית טעונה אישור הוועדה למיתי חופין ואחר כך הובא בפני המועצה, והיא תחליט אם זה מקרה מספיקי ואם אפשר לבצע אותה. לנו נראה שלא ניתן להשאיר את החלטה בנושאים אלה לרשויות המקומיות, כי אחרת אין שום ערך לתכנית מיתאר ארצית.

- בהתייחס להערותיו של מר חפץ, התכנית נשלחה לוועדה למיתי חופין למתן הערות. באשר לגמל אכדוד, שרש אושרה תכנית לפיתוח הגמל. נבדקו תביעות רשות הנמלים להקמיא שטחים נרחבים מצפון לגמל. בתכנית מוצעים שטחים אלו כשמורת חוף או שטח פתוח ציבורי. אין שטח כי יווצרו עובדות שתמנענה את הרחבת הגמל ותמיד פתוחה האופציה לנוגעים בדבר להציע הרחבת הגמל צפונה.

- באשר לגבול המזרחי של התכנית, הוא לא נקבע בצורה שרירותית ולא נגרמה כל פגיעה לרשויות לאורך החוף. שם ינהגו לפי תכניות המיחאר הקיימות.

- באשר לדרך האיזורית מדרום לשדות ים, אנו התייחסנו בקנה מידה זה רק לדרכים מהירות וראשיות.

- בתשובה למר י. דקל מסיב שנקבעו סימושים נכונים לכל חלקי החוף, וניתן לראות את זה בטבלא שמופיעה בנספח ג' להוראות בתכנית.

- באשר להגבלות על פיתוח החוף ניתן לראות ביטוי לכך בהוראות המיוחדות, בהגדרת שמורת החוף ובהוראות התכנית.

- הגדרנו את המושג "חופי רחצה" במיטב הבנתנו.

8/...

נסינו לתת סמכות לסירוב לסמירת איכות הסביבה בהתייחס לנושא התעסיות, אבל היתה התנגדות לכך.
ביסיבה הקודמת דובר להגדיר איזור תעסייה כאיזור בו מותר להקים תעסיות, להסיר כל ההגבלות ולהסאיר את הסיפול בידי הרסויות והסוסדות הנוגעים בדבר.

- באסר לבעיית ביצוע התכנית, יש להקים גוף, כמו רסות סמורות הסבע כדי לטפל ביישום הוראות תכניות לסמורות חוף הים ולהגן מפני פולסים למיניהם.
- יש לנו הגדרה של נופש ותיירות. בנספח ב' לתכנית סובאות ההגדרות.
- נושא הרחקת סלעים מקבל את ביסויו בהוראות התכנית, בקשר לסמורות חוף.
- האיזור מדרום לחיפה, אשר סופיע בשסת תקלאי הותאם לתכנית המיתאר המחוזית. אם בתכנית מיתאר מחוזית יבוסל הייעוד התקלאי,נשנה אז גם את הייעוד בתכנית זו - לנופש ולתיירות.
- התשובה להערתו של ראש עיריית חיפה בענין סתן גמישות במקרים מסויימים לעיר זו תינתן בסעיף הגמישות שנוסיף להוראות התכנית.
- לגבי הסטחים התפוסים ע"י צה"ל, יש לחשוב סה יהיה ייעודם בעתיד ברגע שיוחלט לפנות אותם. הדבר הזה סקבל את ביסויו בייעודים סיוחדים.
- קיימנו פגישות וסיורים עם אלוף א. יפה והוכנסו שינויים בתכנית בתיאום אתו.

מר י. גריפל שואל סה התייחסותה של תכנית זו במקרה שרוצים ליצור גישה לים ישר למשל מבתי מלון, אשר יבולה להתבטא בגשרים או בסירותים אחרים. האם הקביעה של 100 מ' בחייץ בין המלון ובין קו המים תהווה סיגבלה לכך.

ה י ו"ר תוסב שאלה זו איננה בתחום התכנון, אלא בתחום הקצאה של זכות שימוש בחוף הים.

מר מ. שמי מדגיש שממרתינו לשמור את רצועת החוף כרצועה פתוחה לכל עם ישראל. מתן גישה פרטיות לבתי מלון מהווה פגיעה באופי הציבורי של החוף.

מר א. אשרת מדגיש שבהצעת תכנית המיתאר הארצית להיירות ולנופש נקבע היחס של שטחי חניה לרצועת החוף,בהתאם לעוצמת הפיתוח. מתנגד, אם כן, שתהיה חנייה בתוך הרצועה של 100 מטר, למעט מקרים מיוחדים שהטופוגרפיה של השטח מחייבת זאת, כמו למשל בנתניה. לאור זה, יש לראות את סעיף הגמישות שהוחלט להוסיף.

יש לאשר גשרים ומעברים, כאשר מדובר בסוגים מסויימים של בתי מלון, כגון מלון מרפא, ויש להתחשב כאן בגישה לנכים. לכן אין סיבה בגלל היוצא מן הכלל לשנות את הכלל.

ה י ו "ר חוזר ומדגיש שלא ניתן לעשות שום פעולה בתחום של ה-100 מטר. בסעיף הגמישות ניתנת האפשרות לשימוש חורג, לאחר איסור המועצה הארצית.

9/...

מר י. דס מתייחס לסעיף הסמיכות ומציין שיטנה נחיצות להגביל את האפשרות של שינוי ייעודי המטה, כפי שעשינו בתכנית מיתאר ארציה לגנים לאומיים, כדי לכבול גם את ידיה של המועצה.

בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים נידונה תכנית מיתאר ארצית לתיירות ולנופש ובה נקבעה עיר חיפה כמוקד - על, ועל-ידי כך הרבה מסאלות של ראש עיריית חיפה יקבלו את פתרונן.

בסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

78-37 <u>הוחלט:</u>

1. להסיל על עורכי התכנית להגיש לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (להלן "הוועדה") את הצעת תכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים, מס' ח/מ/א/13 - המתוקנת, שבה תהיה התייחסות להערות שהושמעו בשתי ישיבות של המועצה: מס' 138 ו-139, עם מתן תשובות למסאלות החברים שהועלו ושניתן ליישמן, הכל כמפורט בפרוטוקולים. (להלן "הצעה של התכנית").

2. להעביר העתק של הצעת התכנית לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה בהתאם לסעיף 52 לחוק, ולבקש להגיש למועצה הערותיהן להצעת התכנית, תוך 3 חודשים סיום קבלת ההעתק.

3. להסיל על הוועדה לעבד את המיסמך הסופי להגשה לממשלה, בהתייחס גם להערות של הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה.

4. לאפשר לכל חבר המועצה שאינו חבר בוועדה, להשתתף בישיבות הוועדה האמורה, אם רצונו בכך.

5. להפיץ את המיסמך הסופי בין כל חברי המועצה ולהגישו לממשלה לאישור, אם לאחר חודש ימים לא תוגש למזכיר המועצה כל התייגות מצד החברים.

הוגשה התייגות, כאמור, תעלה המיסמך הסופי לדיון חוזר במועצה וידונו בה רק בנושא ההתייגות.

10. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 140</u>

נקבע ליום השלישי, כ"ט בסיוון תשל"ח (4.7.78).

נספח מס' 1

הערות הסוכנות לתכנית איכות הסביבה לתכנית מתאר ארצית חלקית
לחופים, מטעי ת/מ/א/13

1. ה ק ד מ ה

אנו רואים "בנקודות המוצא" את מטרות התכנית ויעדיה. אך בתכנית גופא לא נמצא בסוי מטפיק ליעדים אלה.

-"יעוד שטחים למגוון רחב של פעילויות נופש וספורט..." - התכנית דנה רק ביעודם של השטחים לנופש ותיירות מבלי להתייחס לסוג העיתות שיבטיח את מגוון הפעילויות.

-"קביעת הנחיות ומגבלות לנ"ל הנובעות מדאגה לשמירת הסביבה מבחינת שמירת המראה אל ומאת שטחי החוף..." - אין כל הנחיות חזותיות בתכנית.

-"דאגה להגנה מפני המסדרים הנגרמים ע"י אזורי תעשיה..." - בנוסא זה ההתייחסות היא בסימן ב' - הוראות התכנית, סעיף 2 זה אינו מקבל על דעת הסוכנות.

2. מיסמך א' - הוראות התכנית

סימן א' - הגדרת מונחים

"חוף רחצה": - אין הגדרת "חוף רחצה" מופיעה בחוק מקומות רחצה מוסדרים תשכ"ד-1964.

אין להכניס מרינה או מתקני שיט ספורטיבי בחוף רחצה. קיים קונפליקט בין שתי הפעילויות הנ"ל, כאשר האחת מפריעה ומסכנת את האחרת. מרינה היא בבחינת פיתוח אורבני המתאים לחוף המפותח בצורה אינטנסיבית והיא אינה מתאימה לאזורים פתוחים, בעלי אופי אקסטנסיבי.

"שמורות חוף": - משמעות פיתוח שמורות החוף תוך עקירת מלעיל מישמעו להכשרת החוף איננה ברורה. אין לנקוט כאן בשמירת החוף בצורה אחידה, אלא יש צורך במדיניות מפורטת שתעסוק בהתאמת שמושי הקרקע לשימור מאפיי החוף, וזאת על בסיס רגישות המאפיים להשפעות שמושי הקרקע.

"איזור תעשיה": יש להוסיף "ואחרי שיוגש תסקיר השפעה על הסביבה".

"אתר ארצי למילוק אשפה" - יש לשנות בהתאם לתכנית מתאר ארצית למילוק אשפה.

סימן ב' - הוראות התכנית

סעיף (2) - יש למחוק סעיף זה ולמצוא דרך אחרת לשמירת איכות הסביבה. הסוכנות מתנגד לתוספת תהליך בירוקרטי ומציע בשקום זה להוסיף לתקנון הנחיות לשמירת מאפיי החוף.

2/..

סעיף (3) א': איסור מחלם של בניה במרחק מינימלי של 100 מ' מקו המים אינו מעשי ואינו מסעותי, מכיון שבניה לצרכי נופש וספורט חייבת להיות ממוקמת על שפת הים. אי לכך יש להגדיר ולקבוע מהי צורת הבניה הרצויה והמתאימה לשפת הים וזאת תוך שמירה על המראה הטבעי ובהתאם לתנאים הטבעיים (טופוגרפיה וצמחיה).

סעיף (3) ה': נספח ב' הינו רק תחילתו של רעיון ולא הנחיות לפיתוח. יש צורך להוסיף לתקנון הנחיות מפורטות לפיתוח נופש ותיירות.

סעיף (3) ו': יש לתת הנחיות להוראת העיצוב, כחלק ממדיניות לפיתוח נופש ותיירות.

3. הנחיות לביצוע התכנית

א. ניהול משאבים

קיים חשש כי שימור אחיד של החוף, כפי שהוצע בתכנית, לא יעמוד בפני לחצי פיתוח. הפרוייקטים שיוצעו ידונו כל אחד לגופו בכל העדר מדיניות כוללת של ניהול משאבי החוף לפי רגישותם ובהתאמה לשמושי הקרקע, והחלטות תתקבלנה אז-הוק. התוצאה תהיה רבוי חריגות לתכנית.

לכן מוצע לפתח מדיניות לניהול משאבי החוף אשר תגדיר את רגישותם להשפעות שמושי קרקע שונים.

ב. נופש ותיירות

התכנית מגדירה את אחד מיעדיה כפיתוח מגוון פעילויות נופש וספורט, אך איגה נותנת הנחיות לרמת אינטנסיביות הפיתוח ולצורך בשטח ציבורי פתוח לאורך החוף.

ללא מדיניות ברורה בנושא קיים חשש שנושא פיתוח הנופש והתיירות יהיה בלחי מבוקר והחוף יפותח בצורה אינטנסיבית בעלת אופי אורבני.

* תשובה ההתאמה בין שני הנושאים שנדונו: פיתוח נופש ותיירות ייעשה בהתאם לרגישותם של משאבי החוף לשמושי הקרקע.

ג. המלצות

1. עבודות העתנה בשני הנושאים הנ"ל ולפיהן תקבע מדיניות תכנית המתאר הארצית, לגבי ניהול משאבים ופיתוח נופש ותיירות.

2. יש להסמיך גוף מקצועי - אינטרדיסציפלינרי להיות אחראי בפני המועצה הארצית על ביצוע התכנית וקוי מדיניותה.

הערות ראש עירית חיפה, לתכנית מיתאר
ארצית חלקית לחופים מס' ת/מ/א/13

(חוף ים הכיכון)

אחת מסגולותיה העיזרות של חיפה היא חופה הארוך והנקי יחסית. מאחר ואנו מייחסים חשיבות רבה לנושא פיתוח החוף, החליטה עיריית חיפה לא לקבוע עובדות חדשות בשטח, אלא להתייחס לנושא בתכנית-הלב הראוייה לו, ולהכין תכנית פיתוח מפורטת לחוף רחצה ונופש. תכנית זו מבוססת על סקר ימי מקיף ועל ייעוץ של מומחים מדסציפלינות שונות כמו כלכלה, תחבורה וכו'.

הוזמנו סקרים ימיים בייחוד עם מינהל מקרקעי ישראל אצל המכון לחקר הימים והאגמים בחיפה, ולאור הממצאים שיתקבלו יבדקו את רעיונות התכנון שהיו לנו ואשר פורטו בתכנית הרעיונית המוקדמת שהוכנה. בבסיס לכל התכנון היתה ההוראה של תכנית המיתאר החדשה לחיפה, אשר אושרה לאחרונה להפקדה; עפ"י תכנית זו מיועדת רצועת החוף, ברובה, לאיזור הנועד לחופי רחצה מהסיבוסים המותרים בו כוללים גם נופש ומלונאות, שהוא סירוב נילווה לנופש.

חופה של חיפה הוא ארוך, אך האיזור המיטבי שלו הוא צר, לכן התבסס כל הרעיון התכנוני על ניצול שטחים מהים (ייבוש) בשיטה להגדלת אפשרויות החוף. הצעות תכנית המיתאר הארצית לחופים התעלמו מכל תכניות הפיתוח של חיפה לגבי חופיה, וזאת בנוסף לכך שבבסיס השתמשו המתכננים בתכנית המיתאר הארצית לתיירות, אשר ביקשנו לשנותה בהתאם להסגות שהגשנו.

בדברי אעמוד על מספר נקודות, לגביהן אנו דורשים נקיטת גישות התייחסות שונות מאלה שמציעה התכנית : -

1) <u>גבולה המערבי של התכנית</u>

תכנית המיתאר לחופים מתייחסת לשטח המגיע עד קו המים, אך בפיתוח חופי צריך להתייחס לדעתנו לשטחים מעבר לקו זה, ובהתאם לאפשרויות - גם לפיתוח מעבר לקו המים; מאחר שתכנית המיתאר הארצית היא בבחינת הנחיות-תכנון לתכניות מחוזיות ומקומיות, יש לכלול בה סעיף בו היא מאצילה סמכויות לרשויות אלה להכין תכניות מפורטות התורגות מעבר לקו המים, אך זאת תוך התבססות על סקרים ימיים מתאימים וכפוף להוראות הוועדה למיפי חופין.

2) <u>גבולה המזרחי של התכנית</u>

תוואי מסילת הברזל נקבע בגבול סדירותי מזרחי לתכנית; כך יצא שבשטחים התכנית נכללו בחיפה שטחים אשר אין להם כל סייכות לחופים, כמו איזורי מגורים (בקרית-חיים ובבת-גלים) ואיזור התעשייה שבמפרץ-חיפה; מאידך כל תכניות הפיתוח של הגמל כלל לא מצאו את ביטויין בתכנית.

לאור השטחים המיטוריים המצומצמים שיש לחיפה, הנוחים לפיתוח תעשיות כבדות (המפרץ), ורוחבה המזערי של רצועת החוף, צריכה להיות בתכנית גמישות מירבית בהתייחסות לקטע זה של חוף ארצנו המצוי בגבולות התכנון של עיריית חיפה.

יש להוציא מתחום התכנית את אזורי המגורים והתעשייה – הרי אין זה הגיוני וגם לא מעשי שכל איזור התעשייה של חיפה יהיה נתון להגבלות בנייה; וכן הדבר לגבי שכונת מגורים גדולה כמו קריית-חיים המערבית.

תחום תחולת התכנית צריך להתייחס לשטחים פנויים, אשר לגביהם קובעת תכנית המיתאר המקומית לחיפה, שהם נועדים לשמש כחוף רחצה (עם השימושים אשר **פורטו** כבר, דהיינו – רחצה, נופש וספורט ימי).

ההוראה הקובעת מרחק מינימלי של 100 מ' בין קו המים והשטח בו תותר הקמת בנייניים לא תעמוד במבחן המציאות, וכל תכנית פיתוח שתוכן עבור חופה של חיפה תהיה מטעם חריגה מתכנית המיתאר הארצית לחופים.

3) <u>השימושים המותרים</u>

א. כדי להרחיב השטח הנועד לרחצה הקציבה עיריית חיפה בגבולה הדרומי, מעברו המזרחי של כביש חיפה – תל-אביב, איזור נרחב אשר יועד אף הוא למטרות קיים נופש וספורט.

תכנית המיתאר לחופים אשר מטרתה הראשונה במעלה היא לקבוע איזורים לרחצה נופש וספורט, בטלה סיווג זה וייעדה את הקרקע לאיזור חקלאי. כגראה מבעוד טופן הסיווג האמור, והנני מבקש שתייעוד יתוקן ויושנה בהתאם לתכניות המאושרות.

ב. בפרוגרמה של התכנית, בעמ' 4 מצויה טבלה של תחזית מקומות העגינה הדרושים. עפ"י טבלה זו יתרכזו בתוך חיפה כ-3000 סירות; ריכוז כה גדול של כלי-שיט מראה על פעילות שיט מפותחת ועניפה מאין להתעלם ממנה – ובתכנון החוף יש צורך לתת את הדעת ולמצוא פתרונות מספיקים לכל מתקני החוף הדרושים למרינות ומתחי עגינה.

הדבר צריך למצוא את ביטויו בשימושים הנועדים לחוף, כפי שזה גם מופיע בהצעת התכנית אשר נמצאת עתה בהכנה אצלנו.

ג. פיתוח חוף רחצה ברמה התואמת את דרישות הציבור והעונה על צרכי התכנון המודרני צריכה לטלב אפשרויות רחצה בשימושים אחרים, שהם פועל יוצא מהמושג "נופש", והכוונה בעיקר לטיבוץ מספר מוקדי מלונאות לאורך החוף.

בתכנית שמכינה עיריית חיפה עבור חוף חיפה שימש רעיון זה בשילוב עם רעיון פיתוח הספורט הימי ברעיון מנחה לפיתוח – ובין איזור רחצה פתוח אחד למשנהו אותרו מספר מוקדים למרינות ומלונות.

מוצע שתכנית המיתאר הארצית תאמץ את הרעיון שלנו ותתן לו בסיס חוקי בתכנית המוצעת, היינו – שבין השימושים המותרים בתוך רחצה ייכללו גם השימושים של נופש ספורט ימי (מרינות ומעגנים) ומלונאות.

4. לדברי ההסבר

1. לסעיף 2 ד' ה' – בהם מדובר " סיווגם לב לתכניות מיתאר מקומיות שיש להן זיקה לחוף וכן שיקויים תיאום עם הרשויות המקומיות ששטחן גובל עם החוף" – לא היה כל תיאום אתנו בהקשר להכניות פיתוח שלנו.

2. לסעיף 4א(1) – האומר כי קביעת משנה רבות שנכללו בעקרונות התכנית שהוגשו בזמנו למועצה הארצית אינן מפורטות כאן במכוון, היות ולדעת המתכננים הן יקבלו את ביטויין בתכניות המיתאר המחוזיות והמקומיות, לדוגמא: פתרונות לפיתוח חוף כגון: דורבנות, מזחים וייבוש. מעיר שקביעה זו אינה תופסת היות ובתכניות מיתאר מקומיות ומחוזיות אי-אפשר להציע תכניות פיתוח החורגות מעבר לגבול החוקי של מרחב התכנון, היינו – קו המים.ועל-כן מן הנכון היה כי קביעה בזו תעשה במסגרת של תכנית מיתאר ארצית, היינו שיאמר במפורש בתכנית מיתאר ארצית לחופים, כי רשות מקומית הגובלת עם הים תוכל להגיש הצעות בנושאים הנ"ל, לאמור דורבנות, מזחים וייבוש אף אם הם מעבר למרחב התכנון שלהן. במקרה של העיר חיפה מדובר בשטח הייבוש שליד בת-גלים שהיה מוראה בהצעה המוקדמת לתכנית מיתאר לחופים וסלגביו וכן לאיזורים סמוכים יש לעיריה תכניות פיתוח. כמו-כן באיזור הגמל המזרחי (גמל הקישון) שיהווה אם שטח פיתוח הגמל בעתיד בהתאם לתכניות רשות הנמלים.

3. לסעיף 4ב' – מאחר ובדיקה הביקוש התבססה על סקרים שהוכנו על-ידי משרד התיירות לקראת תכנית מיתאר ארצית לתיירות ולנו יש הסגות בנושא זה, לא נוכל לקבל קביעות אלה.

4. לסעיף 4ג' – מאחר וההכניה אינה מתבססת על מחקרים יסודיים של זרמי מים, תנועת חולות וכדומה, הרי שהיא קובעת למעשה מיגבלות בלתי-מוצדקות לגבי פיתוח תוך הים. לעומת זאת, עיריית חיפה הזמינה סקרים יסודיים בנושא קרקעית הים וזרימת הגלים.

5. למסמך א' – הוראות התכנית

1) פרק 1 – הוראות כלליות

"כפיפות לתכנית" – ההוראה שכל תכניות המיתאר המקומיות תהיינה כפופות להוראות תכנית זו ושהוראותיהן תשארנה בתוקף במקרה שאינן מוחרות הוראות תכנית זו, פוגעת במספר תכניות בגין עיר מא שרות בנושאי קיים, נופש, תיירות, מלונאות ומגורים ולא נוכל להסכים לביטולן.

דרישה זו ממש תחבל בכוונות ורעיונות הפיתוח והתכנון של העיר חיפה;

לדוגמא: איזור הקיים והנו פס המאושר בתכנית חפ/1332 מסודג בתכנית זו כשטח חקלאי (הועדה לסמירה על קרקע חקלאית אישרה את שינוי הייעוד הנ"ל עוד ב-5.1.70). תכנית למלונאות בתוך הכרמל חפ/864 א', הקובעת מספר בתי-מלון לאורך קטע מן החוף ואילו ייעוד השטח לתוך רחצה בתכנית זו מוציא אפשרות של מלונות בקטע הנדון.

I 2) פרק 2 - ת ק נ ו ת

- סימן א' - הגדרת מונחים

"גבול התכנית" - התכנית כוללת כמעט את כל איזור התעשייה בפארק-חיפה עד לרכבת לנהריה ולדעתנו אין כל הצדקה לכלול כל שטח זה וגם שטח הקריות בגבול התכנית.

"חוף רחצה" -בקבוצת השימושים המותרים באיזור המסווג כחוף רחצה בהתאם להכנית המיתאר לחיפה 1967 מותרת גם קבוצת שימושים "מלונאות" ולא רק מתקנים הקשורים ברחצה כולל מתקני ספורט, לכן אנו מבקשים שהכנית זו וחוקן כך שלגבי שטחי חופי-רחצה אשר בתחום העיר חיפה תכלול מלונאות.

"איזור תעשיה"- לא מתקבלת על הדעת הקביעה כי בשטח של חיפה המיועד לתעשייה לפי הכנית המיתאר ובו קיימים מפעלי תעשייה רבים לא תותר הקמת מפעלים חדשים או הרחבת מפעלים קיימים, אלא באישור המועצה הארצית. יתכן כי מיגבלה זו על איזור תעשייה הנמצא סמוך לחוף-רחצה היא סבירה ולא כן כשמדובר באיזור תעשייה של חיפה הגובל עם הגמל.

"גישה אל החוף"- הגישה לחוף היחידה המוצעת בתחומי חיפה בתכנית היא באיזור התחנה המרכזית ומכוונת לחופי הרחצה "בת-גלים" ו"החוף הקטן", בעוד שהחופים העיקריים של העיר מרוכזים בדרום-העיר, ואנו מציעים גישה ראשית אליהם דרך המחלף. בנוסף לכך, אנו מציעים גישות מקנה מהעורקים הראשיים של העיר:
1)מול מערת אליהו; 2) מול דרך-הים.

II - סימן ב' - הוראות התכנית

א)לכללי 2) - ההוראה המאפשרת לרשות לשמירת איכות הסביבה לבטל כל מתקן המהווה מטרד והנמצא בתחום תכנית זו, בין שהוא על פני הקרקע או מתחתיה, אינה נראית סבירה. בעיקר כאשר מעיף זה מתייחס לאיזור תעשייה נרחב אשר נכלל בתחומי תכנית זו.

ב)לכללי 3) - א. לא נוכל לעמוד בתנאי הדורש מרחק בנייה מינימלי של 100 מ' בתחום העיר חיפה, ובודאי שאין הדבר יכול לחול על איזור בנוי ואיזורים שעליהם חלות תכניות בניין עיר מאושרות.

5/..

6. <u>לנספח א' – קוים פרוגרמטיים לתכנית המיתאר הארצית לחוף הים התיכון</u>

<u>לסעיף 1 – תפקודים בנושא חיירות ונופש</u>

קבלה מרכיבי תכנית מיתאר לחיירות כבסיס להכנת הפרוגרמה לתכנית זו אינה מקובלת עלינו, היות ויש לנו הסגות לגבי תכנית המיתאר לחיירות. יתר על-כן, תכנית מיתאר לחיירות עדיין לא אושרה ולא מובן כיצד כוללים את הנתונים שלה בתכנית המיתאר לחופים.

1.1. חופי רחצה – לפי הקביעה של אורך חופי רחצה ל-1992 הוא 7,129 ק"מ, וזאת עבור כל איזור מחוז חיפה.

בדקנו את המשרים "טמק ב'" ומצאנו שאורך חופי הרחצה שנקבעו בו בתחומי העיר חיפה בלבד הוא כ-5.4 ק"מ. נראה לנו שיטת הגזמה בקביעה זו לגבי חיפה. בנוסף לכך, שאר החוף שאינו משמש לגמל נקבע כשמורת חוף הנועד למעשה אף הוא לחוף רחצה בעתיד.

אנו בדעה, שיש לקבוע שימושים נוספים, פרט לרחצה א ר צריכים לשמש את העיר, כגון מלונאות ושירותי חיירות, מרינות ואף מגורים מיוחדים.

1.4. <u>בנושא המרינה</u> – כבר הערנו לגבי ח/מ/א/12, תכנית מיתאר ארצית לחיירות, שהקביעה שהמרינה בראשית תהיה בעכו ובחיפה מעגן סירות בלבד אינה מקובלת עלינו, מה עוד שתכנית המיתאר לחופים מתעלמת אפילו מקביעה זו ולא הועידה כל שימוש בפעגני סירות בעיר חיפה. ברצוננו להעיר שבחיפה ישנה מסורת של ספורט ימי ועיים בה מעגן סירות כבר שנים רבות שהוא בפעילות אינטנסיבית ביותר. אם כפי שמוצע תהיה המרינה בעכו, הרי קצבור המשתמשים והעוסקים בשיט ייפגעו קשות מכך.

7. <u>לנספח ב'</u>

יתכן ומדיניות כזו של "שמור-קו" ושמירה המצב הקיים נכונה לגבי ערים שקיים פיתוח אינטנסיבי של איזור חוף הי , בערים במרכז-הארץ. אך לא כן הדבר לגבי צפון הארץ, ובמיוחד לגבי חיפה שנושא זה לא מופל עדיין ולא נעשה דבר פרט לחופי רחצה.

אנו הקדשנו לנושא פיתוח שפת-ימה של חיפה מחשבה רבה וזה מספר שנים שאנו עובדים על תכנית מפורטת בלווי יעוץ של מומחים לכך. יש לנו תכנית מוקדמת שחלקים ממנה ייבדקו עכשיו בצורה יסודית, עם קבלת תוצאות הסקרים הימיים שהזמנו אצל המכון לחקר הימים והאגמים.

נראה לנו, איפא, שחיובי שהתכנית תהייחס באופן מיוחד לעיר חיפה אם ע"י ציון מיוחד ושונה בהשרים ובחקנות או בעזרת הגדרה שונה לגבי מושג "חוף רחצה". לדוגמא "חוף רחצה בתחום חיפה" – איזור השעון תכנון לפיתוח חופי רחצהלחיירות נופש ספורט ימי. התכנון עשוילכלול ייעוד קטעים לאורך החוף, הקמת מבנים ומתקנים הקשורים לשימושים הנ"ל ויהיה כפוף לאישור רשויות התכנון והועדה למיפי-חופין.

נספח מס' ג

הערות של נציג רשות התחבורה לתכנית מתאר ארצית חלקית לחופים
(חוף ים הירקון)(ת/מ/א/13/)

בהמשך לדיון הראשוני שנתקיים במועצה בקשר לתכנית המיתאר האמורה, מצאתי לנכון להעביר בצורה מרוכזת את הערות מטרד התחבורה לתכנית.

מעבר להערות המפורטות שיובאו להלן, הנני מציע שהתכנית תעבור את איטורה של הוועדה למיסי חופין.

א. ספנות ונמלים

1. יש לכלול בתכנית את נמל אשדוד בהתאם לתחומי ההכרזה כיום, כ-12,000 דונם.

2. יש להוסיף, לסמל ההכרזה כיום, את הסמלים הנוספים הנדרשים, עקב צרכי פתוחו של נמל אשדוד בעתיד לכיוון צפון, בהתאם לתכנית האב לנמל וכן להביא בחשבון את האפשרות שהתפתחויות מדיניות תחייבנה את הגדלתו מעבר לחזוי כיום, בהעדר אפשרות לפתוחו של נמל עמוק מים שליטי בימית.

את פרטי התכנית יש לתאם עם מחכנני רשות הנמלים.

3. יש לתאם עם חברת החשמל, הקצאתם של שטחים, לאורך החוף, ותחימתם עבור תחנות כח ומתקני התחבורה והסינוע הנילווים אליהם, היבשתיים הימיים (האחרים בחדרה, ניצנים וזיקים).

4. יש להתייחס לנימלי דייג בנוסף לנמל יפו.

יש להוסיף לתכנית את נמל עכו את נמל מכמורת המשמש בעיקר ללימוד ולהתייחס לאופן ניצולו של נמל ת"א.

5. יש לחת את הדעת על שימורם של נמלי ים עתיקים דוגמת: ארסוף (אפולוניה), קיסריה, עתלית (אם הדבר יתאפשר), יבנה-ים ואשדוד-ים, וכן יש לתת ביטוי סטטוטורי לפעולה זו באמצעות טימול מתאים בתכנית.

6. יש לבדוק האם כוללת התכנית אתרים היסטוריים מתקופת ההתיישבות בגון: תחנות הראשון הבריטיות שתוקמו לשם תפיסת ספינות המעפילים (בגבעת אולגה ובחוף נעורים - בית ינאי) וכן מחנה המעפילים בעתלית.

7. יש לבדוק האם יש בכלל מקום להכליל במסגרת האזור התחום בתכנית מתאר ארצית לחופים, אתר ארצי למילוק אשפה על רקע התוצאות הסביבתיות והכלכליות, אשר עשויות לנבוע מכך, עקב זיהום אקויפאר החוף מחד גיסא, וטכנולוגיות אלטרנטיביות לפיתזור אשפה, או אתרים אלטרנטיביים בפנים הארץ, מאידך גיסא.

2/..

ב. תעופה

1. נמל תעופה בינלאומי מדרום לאשקלון.
במסגרת הכנתה של תכנית אב ארצית לשדות תעופה, אותר השטח בגבול הדרומי של אגן טיפטה כאחד מתאים לשדה תעופה בינלאומי, על שטח המיועד בעיקרו לטיפוס כשטח ציבורי פתוח וחלקו שטח חקלאי.

יש להבטיח את האפשרות לביצועה של הקצאה זו.

2. שדה דב - רשות שדות התעופה מתכננת את הרחבתו של השדה לתעופה פנים ארצית, כולל אפשרות לליליו של טיסול אל הים, כשמעותו תהיה כניראה פגיעה בחוף תל-כרון. על כן גם אין מקום בשלב זה לעיין מיננו ייעודו של השדה לשטח ציבורי פתוח.

3. שדה תעופה חיפה, מול חוף הכרמל ובנין-עמיר. נבחן איתור לשדה התעופה בים.

יש לכלול איתור זה בתכנית מתאר ארצית לחופים לאור השלכותיו על החוף.
את התאומים לגבי גבולות האחרים יש לבצע עם אגף תכנון וכלכלה והמתכננים של תכנית אב ארצית לשדות תעופה.

ג. התחבורה יבשתית

1. בפרק 2 סימן א' יש לכלול "תניה" בין שתוי העזר המוזרים (והדרושים) בהגדרות של "תוף רחצה" ושטח ציבורי פתוח.

2. סימון קו "גבול התכנית" זהה לסמון דרך ראשית קיימת, ובמידה מטויימת ל"מסילת ברזל".

מאחר ובד"כ עובר גבול התכנית לאורך דרכים ומסילות ברזל, קיימת אי בהירות לגבי גבול התכנית ולגבי טוב הדרך.

חלק מן הדרכים והמסילות סומנו מחוץ לגבולות התכנית ואין התייחסות לחלק האחר של הדרכים המצוי ביניהם.

בחלק מן התכניות (גליון דרומי) לא סומן כלל גבול התכנית.

יש לפתור בעיות אלה ע"י סימון ברור של גבול התכנית, השונה מכל סימון אחר המופיע בתכנית.

3. יש להוסיף לתכנית סימון דרך אזורית מצומת פל-ים בדרך מס. 11 ועד לתוף הרחצה המדרום לשדות-ים. הדרך מופיעה בתכנית מתאר ארצית לדרכים מס' ת/מ/א/3 ומטרה כאן.

מ ד י נ ת י ש ר א ל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הביטחון והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25 -05- 1978
ירושלים

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158 טל' 60151
ירושלים

תאריך: יד' באייר תשל"ח
21.5.78
מספר: 20421

לכבוד

_____

_____

_____

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 139 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, א' בסיון תשל"ח (6.6.78) בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 138.
3. תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - המשך הדיון.
4. מעקב אחר החלטות המועצה.
5. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 138

רשימת המתפרת של חברי המועצה בישיבותיה בשנה 1977/78

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25 -05- 1978
ירושלים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 138 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים
ביום כ"ה בניסן תשל"ח (2.5.78), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי	– יו"ר
מר ד. הלפרין	
מר י. דרכטלר	
מר מ. גלס	
מר מ. שהמי	
מר ש. אבני	
מר א. חפץ	
מר א. אפרת	
מר י. דש	
מר צ. אורן	
מר ש. דביבי	
מר י. בן-סירה	
מר י. דקל	

יועצים מקצועיים:

מר י. שול	
ד"ר א. מרינוב	
גב' ר. זילברברג	

מזכיר המועצה:

מר א. ברוכוביץ	

מר ע. יפה	צוות עורכי תכנית
מר א. גבריאלי	מיתאר ארצית
מר מ. גרון	לחופים
גב' א. גבור	
גב' א. ציפמן	
גב' ע. ברנזקוס	
מר ו. זיס	משרד האנרגיה והתשתית
גב' א. לוין	
גב' ח. אורן	– מינהל התכנון, משרד הפנים
מר ז. אונגר	– הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מר א. אורן	השירות לשמירת איכות
גב' ר. רווה	הסביבה, משרד הפנים
מר י. לביא	– משרד הפנים
מר ר. חקלאי	– משרד האוצר

נעדרו: חברי המועצה:

אלוף א. טמיר
מר י. עקבין - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר ש. שירן
בצ"מ ב. קול
מר א. שרון
מר מ. בבגבישתי
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר א. באוי
מר י. קיבן
מר ב. חלבי
מר ח. ראם
מר ב. כהן
פרופ' י. אלון
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון
גב' ב. קצב

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 137.
3. הצעת השיבוי של תקנות התכנון והבניה בדבר הארקה של בניינים.
4. תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13.
5. מעקב אחר החלטות המועצה.

1. הודעת יושב הראש

א. מעיר שיש צורך לתקן את חוק התיכנון והבניה בדבר הרכב המועצה בגלל הקשיים המתעוררים בישיבות המועצה לגבי מבין החוקי.

מדגיש את אי - נוכחותם כמעט קבועה במליאה של נציגי השלטון המקומי, אשר בזמנו לחצו בכנסת להגדיל את מיספר נציגיהם, וגם של מספר נציגים של שרים.

מודיע שיעביר למזכיר הממשלה דיווח בעניין השתתפות בישיבות המועצה של נציגי השרים.

ב. מקבל בברכה את מר שלמה אבני, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, עם מינויו להיות נציגו של שר הבינוי והשיכון במועצה.

3/..

2. אישור הפרוטוקול מס' 137, מיום כ"ו באדר ב', תשל"ח, (4.4.78)

26 - 78 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

3. ועדת ערר לענין קרקע חקלאית

27 - 78 הוחלט: בהרכב ב' למנות את מר א. חפץ במקומו של פרופ' ש. רייכמן.

4. ועדת משנה לערכים

28 - 78 הוחלט: בהרכב ב' למנות את מר א. חפץ במקומו של פרופ' ש. רייכמן.

5. ועדת משנה לתקנות בדבר חנייה

29 - 78 הוחלט: למנות את מר א. חפץ להיות יו"ר הוועדה במקומו של פרופ' ש. רייכמן.

6. הצעת השינוי של תקנות התכנון והבניה בדבר האוקה של בנינים

היו"ר מודיע שסר האנרגיה והתשתית פירסם, במסגרת חוק החשמל, תקנות בדבר הארקת היסוד של בניינים.

על מנת להפוך הוראות של תקנות אלה לתנאי של מתן היתר, לפי חוק התכנון והבניה שלנו, יש צורך להכניס תיקון בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל - 1970).

השינוי המוצע הוא בעל חשיבות מרובה, גם בטיחותית וגם כלכלית, כי ייאפשר לרשויות המקומיות להשתמש לאספקת מים בצנרת על - מתכתית ולמנוע שיתוך (קורוזיה) ובזילות וביזבוז מים בבניינים החדשים.

ועדת המשנה לתקנות ולבוהלים בראשותו של מר מ. גלס המליצה על תיקון זה.

הוזמנו גם בציגי משרד האנרגיה והתשתית למתן הסברים: מר ו. זיס, ס/מנהל לענייני חשמל וגב' לוין ס/היועץ המשפטי.

לאחר הסברים של ה"ה: מ. גלס ו. זיס התקבלה ההחלטה:

78-30 הוחלט: להמליץ לפני שר הפנים לפרסם ברשומות תיקון בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970, כמפורט בנספח לפרוטוקול זה.

4/..

7. <u>תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13</u>

הר"ר מזכיר שהצעת התכנית במהדורתה/הראשונה, בצורת חוברת, הובאה לדיון במליאה בישיבתה מיום 7.1.75. המועצה החליטה להטיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לעבד את החומר ולהגישו למליאה לדיון חוזר.

לשם עיבוד והכנת התכנית הוקם צוות בראשותו של מר עמיקם יפה, אשר הגיש את החומר לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

הוועדה דנה בהצעת התכנית, הכניסה בה שינויים ומביאה בזאת את התכנים המתוקנת לדיון במליאה. הצעת התכנית הופצה בין החברים.

מבקש ממר עמיקם יפה להציג את התכנית.

מר ע. יפה בתחילת דבריו מציין שהתכנית המוגשת היא תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים כי נוגעת רק לחוף ים התיכון ואיבה מתייחסת לחוף של ים המלח וים סוף.

מפרט את תהליכי ודרכי הכנת התכנית.

מודה למר א. גבריאלי ולצוות שלו, למחלקת הפרוגרמות ולשירות לשמירת איכות הסביבה על שיתוף הפעולה בזמן הכנת התכנית.

מדגיש שהטיפול בתכנית התבסס על ניצול חומר קיים. בהתאם לכך השתמשו במחקרים שהוכנו עבור תכניות מיתאר ארציות אחרות, כמו כן נפגשו עם אנשי רשות שמורות הטבע וערכו סיורים.

שיטת הטיפול בתכנית היתה קביעת מטרת התכנית ובדיקת הביקוש לשימושים השונים. זה נעשה בהתאם לפרוגרמה שהוכנה על-ידי מחלקת הפרוגרמות והתבססה בעיקר על חומר של משרד התיירות, כפי שמתבטא בהצעת תכנית המיתאר הארצית לתיירות ושל חברת החשמל, לפי תכנית אב שלהם.

התבססנו גם על חומר שבהצעות לתכניות מיתאר מחוזיות, או תכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות של מרחבי תכנון הגובלים בחוף.

במקביל, נבדק ההיצע של אותו חוף לעומת הביקוש.

בעשתה סינטזה ובה בדיקת התאמת ההיצע לפרוגרמת הביקוש, בהתחשב באילוצים הקיימים, ארוכי-טווח או זמניים.

לאחר מכן הוכנו הוראות התכנית ותשריט, בארבע חלקים, לפי המחוזות.

מדגיש שמטרת התכנית, העיקרית, היתה לבצל את החוף שהוא אחד ממשאבי הטבע המיוחדים לנופש, ספורט ורחצה.
על כן נקבע העיקרון שכל שטח המתאים לרחצה ונופש ייקבע לו שימוש זה, פרט למקרים של אילוצים מיוחדים. כל שטח שביתן יהיה להכשירו בעתיד לרחצה ונופש, בתנאים סבירים. יוגדר כשמורת חוף שאפשר יהיה לייעדה, בהתאם לצרכים בעתיד, לשמורת טבע או חופי רחצה ונופש.

5/..

בהתייחס לנושא הגמלים, מדגים שהם דוגמה בולטת לשימוש המחייב מיקום בגבול בין הים ליבשה. אין זאת אומרת שכל שטח הגמל חייב להיות צמוד אל הים, כמו למשל שטחי האחסנה .

בנוגע לשמורות טבע לאורך החוף המקיים דיון והמסקנות בתכנית הן בתיאום ותוך הסכמה מלאה עם רשות שמורות הטבע.

מתייחס לנושא של תחנות כוח ומדגיש שיש המועדים שתחנות כוח הן בעלות זיקה חזקה לים, בגלל האפשרות הנוחה של אספקת סוגי הדלק השונים הדרושים להפעלתן, וכמויות המים העצומות שהן זקוקות לקירור. אולם, אי אפשר לקבוע, כי אין , או לא תהיה בעתיד, אפשרות טכנית סבירה להפעלת תחנות כוח גם רחוק מהחוף. יתכן שבינתן יהיה להקים אגם מלאכותי, באמצעות התעלה שהוצעה לחבר את ים התיכון עם ים המלח, אשר ייספק את המים לקירור תחנת כוח פנים - ארצית.

אי לכך בתכנית המוגשת למועצה מסומנות רק תחנות כוח הקיימות או אלו שאושרו לביצוע.

כפועל יוצא של המימצאים, בפורט לעיל, בקבע הגבול המזרחי של התכנית. ברוב המקרים בקבעה הדרך המהירה או מסילת הברזל, העוברים לאורך החוף, כמכשול הפיזי שייסמן את גבולה המזרחי של התכנית.

מתייחס להערות החברים שהועלו בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים:
- בנוגע להערתו של מר י. דש על התייחסות בתכנית לאיטור בניה מקו המים עד למרחק של כ - 100-200 מטר ממנו , מדגיש שעורכי התכנית תיקנו בהתאם זאת מופיע בהוראות התכנית, סעיף 3)א, עמ' 4. עורכי התכנית עשו מאמץ לא להיכנס לתוך הערים הקיימות לאורך החוף,שיש להן תכניות מיתאר מקומיות. לכן במקומות שביתן היה, סומנה הרצועה הצרה בין 50 - 250 מטר כחוף רחצה, ואת השאר כשטח יישוב שבו קיימים כל השימושים האחרים.

השאלה היא מה קורה עם השטחים המבונים בתוך התחום של הרצועה האמורה. בעשתה התאמה של ההגדרות של שמורות טבע וגוף להגדרות שבהצעה של תכנית המיתאר הארצית לגבים לאומיים, שמורות טבע ושמורות גוף.

גב' ו. ברכיה טענה שנושא נופש ותיירות צריך לבוא לידי פירוט יתר. מדגים שהנושא חשוב מאד, אבל כדי להגיע לפירוט כזה יש צורך במיספר שנים כדי להכין את כל המחקרים ולהגיע להסכמה מליאה עם כל הרשויות. הדבר הזה היה דוחה מצד אחד את מועד הגשת התכנית, ואילו מצד שני היה נמשך תהליך של בניה בלתי מבוקרת.

לנושא זה ביתן ביטוי בהוראות התכנית, עמ' 4, סעיף 3(ה): "פירוט רמות פיתוח לחופי רחצה ושירותי נופש בהתאם לנספח ב' (תזכיר המירות לשמירת איכות הסביבה)".

בתקבלו הערות של מר י. בן סירה בקשר להגדרה של שטח ציבורי פתוח ושל הוראות עיצוב וזה בא לידי ביטוי בהוראות התכנית.

ההתייחסות להגדרת סלעים מחוף הים מופיעה בהגדרה של שמורת חוף, עמ' 2.

בתשובה להערתו של מר י. בן סירה בוטל איזור התעשייה במפרץ חיפה.

מדגיש שבהתאם להערותיו של מר שמיד, בפגשנו עם אנשי משרד התיירות ותיאמנו את העמדות ובהתאם לכך הוכנסו מיספר תיקונים.

6/..

התקבלה הערתו של מר שמיר בקשר לביטול איזור התעשייה, דרומית מעכו וההתיקון מופיע בהתאם.

התקבלה הערתו של מר שמיר להוסיף בהוראות התכנית, **ה**הגדרת איזור תיירות וגופם 'בעמ' 2, מילים אלה: "שירותים אחרים הדרושים להפעלתם".

בהתייחס להערותיו של מר י. דקל לא לפרסם את הפרוגרמה מאחר והיא מציגה מצב של עורך חופים הבוגד את המפיסה התכנונית של המועצה הארצית ופותחת פתח ללחצים לקיום פעילויות הרסניות, מציין שהוכנסו מיספר שינויים:

1) בעמ' 2, בסוף סעיף 1, הוספנו את המשפט:

..."לפי כך הקווים הפרוגרמתיים מתייחסים עד שנת 1992 לכל היותר ויהיה צורך להבטיח עתודות קרקע מעבר למה שנקבע בנספח זה.

2) בסעיף 1.1: ..."רצוי בהבחה כי יפותחו חופי הרחצה גם באיזור אילת, ים כנרת וים המלח; אם חופי מרחב שלמה לא יהיו לביצול, יגבר הלחץ על חופי הים התיכון."

3) בעמ' 3 , בסוף סעיף 1.1,...."מכיוון שאין אפשרות לחזות שינויים אפשריים בהרגלי השימוש בתקופה ארוכת טווח, מוצע להבטיח עתודות חוף לרחצה מעבר למה שנקבע במיסמך זה".

מדגיש שהפרוגרמה אמורה להיות לשנת יעד מסויימת ואלו התכנית עצמה מתייחסת לפוטנציאל של חוף שקיים תמיד. בתכנית זו היתה מודעות של מיצוי הפוטנציאל הקיים - דהיינו חוף רחצה.

הערה נוספת של מר י. דקל התייחסה לציון השינויים, התוספת והחריגות בתכנית זו מתכניות קיימות מאושרות ומתכניות שעומדות להיות מאושרות.

מעיר שבתכנית טומנו שמורת טבע מוכרזת, מאושרת ומוצעת.
בסיורים שערכנו נוכחנו שישנם עוד שטחים שכדאי לשמר אותם, כמו למשל ליד שבי ציון, נחל דליה וכו'.

מציין שלאחר ישיבה ועדת המטבה היו פגישות נוספות עם מר דש ובציגי משרד התיירות והוערו מספר הערות נוספות:

בקשר להגדרות של מיסמכי התכנית:
מיסמך א' יכלול את הוראות התכנית (4 עמודים) והתשריטים.
נספחים: א. פרוגרמה; ב. הזכיר השירות לשמירת איכות הסביבה;

ג. טבלת שטחים ואורכי חוף.

להוסיף בהוראות התכנית, סעיף (6) (מטרות התכנית): הסדרת ביגודים בין שימושים הדורשים קירבת חוף ושגיעה שימושים שאינם דורשים קירבת חוף.

כמו כן יש להוסיף בהגדרה של שמורת חוף, כדלקמן:

"...פיתוח שמורות החוף ..... יעשה בהתאם לתכניות מיתאר מקומיות או מפורטות.

7/..

ניסיון להחמיר בהגדרה של איזור תעשייה, בעיקבות ההערות שהועלו בוועדת המשנה
וזה על-ידי הוספת המשפט:

"...לא תותר הקמת מפעלים חדשים או הרחבת מפעלים קיימים, אלא באישור המועצה
הארצית".

השאלה המתעוררת היא האם אמנם המועצה היא הרשות המוסמכת לדון בכל הפרטים האלה,
ועל זה המועצה צריכה להחליט.

מדגים שהתקבלה הערתו של מר דקל בדבר סילוק תעשיות קיימות, בעיקר המזהמות שבהן.

מציין שהובטח סעיף בהוראות התכנית עמ' 4 : כללי 2), אבל מרגיש שאיבו שלם אתו,
כי אין אפשר לגבי תעשיות קיימות לתת הגבלות כאלה.

בסיום דבריו מציין שהחלק המילולי של התכנית טעון ניסוח משפטי.

היו"ר מעוניין לדעת מהו המעמד המיוחד של תכנית זו שיש בה רצף טריטוריאלי,
עם מיגון שימושים שמוצאים את ביטויים בתכניות הפונקציונליות.
למשל אם באים להוסיף שמורות טבע או שימושים אחרים, השאלה היא האם תכנית זו תהיה
עדיפה על כל תכנית אחרת מאושרת, כגון תכנית מיתאר ארצית לגבים לאומיים, שמורות
טבע וכוי.

מר מ. גלס משיב ליו"ר ומדגיש שהתכנית הפונקציונלית בנוייה בצורה כזו שאיבנה
מונעת למצוא שמורת טבע נוספת, אפילו בתכניות מפורטות. ניתן לעשות את זה גם בתכנית
הטריטוריאלית כל עוד שאין סתירה ביבה ובין תכניות אחרות.

מציע להוסיף סעיף: "אין בהוראות תכנית זו כדי לגרוע מתכניות ארציות אחרות".

מר י. דם מדגיש שבוועדה לעניינים עקרוניים, הוחלט לבטל הסימון של תחנות כוח
במחוז הדרום ולסמבו כשטח מוקפא לתכנון זה לאור הטענה שהתכנית
המחוזית היא עוד בדיון בוועדת ההתנגדויות.

מציין שזה בניגוד להחלטת המועצה לדחות את הצעתו של מר דקל - למחוק מתכנית מיתאר
מחוזית, מחוז הדרום איתור תחנות הכוח בין אשדוד ואשקלון.

חושב שהוראות התכנית צריכות לעבור לימוש סופי על-ידי היועץ המשפטי.

יש לבסח ביתר זהירות את הסעיף הדן בהוראות מיוחדות והמופיע בעמ' 1.

לדעתו, יש צורך להוסיף בהוראות התכנית סעיף הגמישות שקבענו לגבי תכנית מיתאר
ארצית לגבים לאומיים, שמורות טבע וכוי, כדי שלא נצטרך כל פעם להביא את התכנית
לאישור הממשלה, אם יהיו להכניס בה שיבויים קלים.

8/..

מר מ. גלט מביא מיספר הסגות להוראות התכנית:

- מימי החופין - יש לומר באופן ברור שהתכנית איבה חלה על מימי החופין.

- מטרות התכנית - בסעיף ג. במקום: "הבחינות תכנירת מיתאר....." יבוא: "הבחינות בתכנירת מיתאר....."

- בסעיף ג - המקף מיותר.

- הצעת תסקיר השפעה על הסביבה צריכה לחול גם על תכנירת מיתאר מקומיות (סעיף הוראות מיוחדות).

- בהתייחס לכפיפות לתכנית - המועצה צריכה לתת את דעתה אם היא רוצה שהתכנית תהיה מחייבת או רק הבחינה בשביל הוועדות המחוזיות שיתקבו התכנירת שלהן בהתאם לתכנית הסטטוטורית.

ישבה בהוראות התכנית סתירה בין משכתוב בהוראות מיוחדות ובין מה שכתוב בכפיפות לתכנית:

אם רוצים לבצע דברים, היא חייבה להיות תכנית בעלת תוקף ולכן לא יכולה לכלול קביעות כלליות.

- בהגדרה של שמורת טבע מוכרזת ומאושרת באמר, בין היתר, כמשמעותה בתכנית מיתאר ארצית לגבים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף.

השאלה היא למה דווקא כמו בתכנית המיתאר הארצית. תכנית המיתאר הארצית האכודה איבה מבעת מתכנירת מיתאר מחוזיות ומקומיות למצוא שמורות טבע וגבים לאומיים נוספים, לפי חוק התכנון והבניה.

הערות אלה מתייחסות גם להגדרת של גן לאומי.

גן לאומי, להבדיל משמורת טבע איבנו מוגדר בחוק הגבים הלאומיים. ההגדרה של גן לאומי נוצרה בתכנית המיתאר הארצית לגבים לאומיים.

אי לכך קיים צורך ליצור אחידות בין ההגדרות המופיעות בתכנית זו לגבי שמורת טבע וגן לאומי לבין ההגדרות בתכנית המיתאר הארצית לגבים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף.

- יש להגדיר "אתר עתיקות" - כמשמעותו בחוק העתיקות, 1929.

- יש לבדוק את הגדרת "ממילת ברזל קיימת".

- אין סמכות להכניס הוראה, כפי שמופיעה בסעיף כללי 2), בהוראות התכנית.

9/..

מר י. דרכטלר מדגיש שקיימת היום שיטות להגדלת חוף הרחצה.
השאלה המתעוררת היא מי יטפל בחלק הטיובס של החוף ומה יהיו
השימושים המותרים ומי יאשר את זה. השאלה בוגעת לחיפה, עיר מצומצמת מאד בחופיה,
סבה בעסר הוצאות ממשלת והוזמנו מחקרים ביחס לאפשרות של ייבוש והגדלת חוף הים.

מר א. חפץ מדגיש מיספר בקודות:

- מעוניין שהתכנית תיבדק על-ידי הוועדה למימי חופין.

- התכנית לא מתייחסת לתכנית פיתוח של נמל אשדוד.

- אין התייחסות לבושא של נמלי דייג, פרט לבושא של נמל יפו. מה קורה עם נמל עכו, מכמורת ומה התכנון של נמל תל-אביב.

בתכנית לא מוקצה שטח לבושא של נמלי דייג עתיקים. ישבה שורה של נמלי דייג עתיקים ואם הצבא יפנה אותם אזי ים להתחשב בהם גם בתכנית.

המושג של הגבול המזרחי בתכנית גמיש מדי. יש לראות בנקודות החיכוך, מה כן בכלל ומה לא בכלל.

- בהתייחס להגדרה של "אתר ארצי לסילוק אשפה" חושב שיכולים למצוא שימושים יותר טובים מאשר רצועת החוף לבושא של סילוק אשפה.

מר י. דקל מציין שהביקורת שלו נובעת מבקודת הראות של מטרת התכנית.

לפי הפרוגרמה התרשם שיש עודף של חוף ולמעשה לא היה למתכננים מה להציע בשטח זה. לדעתו, יש למצוא שימושים נכונים לכל קטעי החוף, כדי שנוכל להציע תכנית עם יעדים ברוכים של שמירת החוף בדרכים הכי נכונות ובהתאם לצרכים העתידים. וזאת בקודת המפתח של התכנית, כי אין עודף של חוף ולזה צריך לתת ביטוי סטטוטורי ותכנוני.

יש להתייחס לבעיית קביעת סייגים בשימוש בדרך החמרה. וזאת לאור העובדה שהתכנית איבנה מלווה בתסקיר מצבה של ההשפעה על איכות הסביבה. חושב שיש חשיבות רבה לתסקיר יסודי כזה ולהוראות מאד ברורות בתכנית זו לגבי קביעת השימושים הנכונים בחופים. לא מוכן לקבל שזה יבוא לידי ביטוי רק בתכניות המפורטות.

בזמנו הוגשה רשימה של תעשיות מטרידות מזהמות.

ממליץ שאבו בערוך רשימה של תעשיות שיש בהן סכנה מעבר לסכנה של זיהום, ולא גרשה את יכולן באיזור החוף. כמו כן יש לעשות מאמצים כדי להפנות תעשיות קיימות לאיזורים אחרים.

ניתן סקירה של השימושים השונים המצויים לאורך חוף ים התיכון של מחוז הדרום.

התמונה מראה שכל החוף של מחוז הדרום ברצף אחד, עם הפרדה של שני ערים, מיועד להיות איזור של מתקנים הנדסיים, בעלי כושר זיהום לא רגיל. ולפי תכנית פיזור אוכלוסייה מייעדים כאן אוכלוסייה של כ - 500.000 נפש.

יש לחפש דרכים ולאלץ את הזמים להשאיר את החוף בלתי מזוהם.

בסיום דבריו, מציע להחזיר את התכנית לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

כמו כן, לבקש מהשירות לשמירת איכות הסביבה להגיש למועצה תסקיר השפעה על איכות הסביבה כחלק אינטגרלי מהתכנית.

מציע גם לקבוע שהתכנית איננה כוללנית, אלא בעלת כושר הכרעה בעניינים תכנוניים.

היו"ר — עורך הצבעה בעניין הצעתו של מר י. דקל להחזיר את התכנית לוועדת המשנה וההצעה לא התקבלה.

מר א. אפרת — מביא מספר נקודות:

— צריך להבהיר יותר טוב את ההגבלות שחלות על פיתוח החוף.

— היות והתכנית מתייחסת במקומות רבים לרצועה צרה מאוכלסת ובעלת ביקוש רב, היא צריכה להבטיח בקיטת אמצעים מכסימליים שיעשו בה שימוש באות. אחד האמצעים הוא להכריח את השלטון המקומי ליזום תכניות מפורטות למרחבים אלה ובהן הוראות ברורות של ישום המטרה של תכנית המיתאר הארצית.

מר י. שול — מדגיש טהסימון של אתרים במחוז הדרום כאתרים לתכנון בעתיד, במקום ליעדם לתחנות כוח — טעון שיקול חוזר. בהיה זקוקים לתחנות כוח נוספות, ומחיקתן של אותם האתרים שהיו מסומנים בתכנית מיתאר מחוזית להפקדה, יכריח לצופף יחידות נוספות לתחנות כוח קיימות, דבר שיגביר את המיטרדים שם.

קיים של אגם מלאכותי ליד התעלה בין ים התיכון לים המלח הוא עוד חזון למועד וההכנולוגיה הקשורה בכך טרם ידועה די צורכה.

היו"ר — מסב תשומת לב, בתשובה לדבריו של מר טול, שהצעתה של ועדת המשנה היתה מוצדקת. אי סימון האתרים כמיועדים לתחנות כוח איננו סוגר אופציה להקימן שם, כאשר ואם הדבר יוכח למועצה, לאחר בדיקת כל האלטרנטיבות. סימונן היה משמים מהמועצה להשפיע על עיצוב הענין דפל קבלת החלטות בנידון.

מודיע שהמשך הדיון בתכנית יתקיים בישיבה הבאה, ותיבתן רשות לחברים נוספים, הרשומים, להביע את דעתם.

8. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 139</u>
נקבע ליום השלישי, א' בסיון תשל"ח (6.6.78)

נספח

שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר הארקות

לבטל בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות),
תש"ל – 1970[1]:

"7.85.00 (א) מערכת הארקה או הגבה אחרת תותקן בבנין באחת משתי הדרכים האלה:

1) בהתאם לתקנות החשמל (הארקות או הגבות אחרות), תשכ"ב – 1962[2];

2) על גבי מערכת מדי מים בתיאום עם מפעל אספקת מים מקומי על – ידי בעל הבנין."

ובמקום זה יבוא:

"7.85.00 (א) מערכת הארקה תותקן בבנין בהתאם לתקנות החשמל (הארקות יסוד), תשל"ח – 1978[3]".

---

1. ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"א, עמ' 102, 526, 609, 838, 1039, ו – 1498; תשל"ד, עמ' 1268; תשל"ז, עמ' 59, 534 ו – 1371

2. ק"ת תשכ"ב, עמ' 2112

3. ק"ת תשל"ח, עמ'

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים ירושלים
המחוז הכללי
30 -04- 1978
ירושלים

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך: יב' בניסן תשל"ח
19.4.78

מספר: 20412

לכבוד

_____

_____

_____

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 138 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, כ"ה בניסן תשל"ח (2.5.78) בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 137.
3. הצעת השיבוי של תקנות התכנון והבניה בדבר הארקה של בניינים.
4. תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13.
5. מעקב אחר החלטות המועצה.
6. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה.

לוטה: פרוטוקול מס' 137
חומר לדיון בסעיף 3
חומר לדיון בסעיף 4 בשלח מקודם

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פרוטוקול הישיבה מס' 137 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים
ביום כ"ו באדר ב' תשל"ח (4.4.78), בשעה 10.00

ב כ ח ו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - יו"ר
מר ע. גרוד
מר ר. הלפרין
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר מ. שהמי
מר א. חפץ
מר י. קורץ
מר י. דש
מר א. שרון
מר ח. ראס
מר י. בן-סירה
מר י. דקל
מר ע. אלון

יועצים מקצועיים: מר י. שול
ד"ר א. מרינוב
מר ש. רותם
מר ז. כהן

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

מר ד. חביב, מר ד. דגן } עורכי תכנית המיתאר הארצית לתחבורת כוח (אתר "השרון")

ד"ר ש. ברוביבדר - יו"ר ועדת המשנה בנין הפעלת התחנה בפחם

מר ע. יפה
מר א. גבריאלי
מר מ. גרון
גב' א. גבור
גב' א. ציפמן
} צוות עורכי תכנית מיתאר ארצית לחופים

גב' ו. ברכיה - השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים

גב' ח. אורן
מר ח. אלישיב
מר י. גלס
גב' ע. ברונקוס
גב' ט. חן
} מינהל התכנון, משרד הפנים

מר י. לוי - סגן היועץ המישפטי, משרד הפנים
מר י. אגסי - דובר משרד הפנים
מר י. גרנן - עירית תל-אביב

2/..

שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר הארקות

מוצע לשנות בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל – 1970 [1], ולבטל:

"7.85.00 (א) מערכת הארקה או הגנה אחרת תותקן בבנין באחת משתי הדרכים האלה:

1) בהתאם לתקנות החשמל (הארקות או הגנות אחרות), תשכ"ב – 1962 [2];

2) על גבי מערכת מדי מים בהיאום עם מפעל אספקת מים מקומי על – ידי בעל הבנין."

ובמקום זה יבוא:

"7.85.00 (א) מערכת הארקה תותקן בבנין בהתאם לתקנות החשמל (הארקות יסוד), תשל"ח – 1978 [3]."

---

1. ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"א, עמ' 102, 509, 838, 1039, ו – 1498; תשל"ד, עמ' 1268; תשל"ז, עמ' 59, 534 ו – 1371

2. ק"ת תשכ"ב, עמ' 2112

3. ק"ת תשל"ח, עמ'

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במשרד הפנים בירושלים ביום שלישי ד' באדר א' תשל"ח (21.2.78) בנכחותם של חברי הוועדה: מר י. דש, יו"ר, מר י. בן סירה, מר י. דקל ומר ג. שמיר כממלא מקום של מר א. אפרת.
כמו כן, השתתפו עורכי התכנית, אנשי מיבהל התכנון והשרות לשמירת איכות הסביבה.

על סדר היום:

תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים ת/מ/א/2/13 – חוף הים התיכון.

עורכי התכנית הסבירו את תהליכי ודרכי הכנתה והרחיבו את הדיבור על מהות התכנית והפרוגרמה שעליה היא מבוססת.
הדגש שהפרוגרמה מבוססת על תחזית לצרכים של 5 מיליון תושבים ועל תכנית האב לתיירות ונופש שתחזיותיה הותאמו לצרכים עד שנת 1992.

בערך דיון שבו בתקבלו הצעות והחלטות אלה:

היו"ר (א) מבקש התייחסות בתכנית לאיסור בניה מקו המים על למרחק של כ – 200 – 100 מטר ממנו. למקרים שמתוכנן יבוש, יהיה המרחק מקו המים שהיה לפני הייבוש.

(ב) להתאים ההגדרות של שמורות טבע נוף וכו', להגדרות שבתכנית המיתאר הארצית לגבים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף.

גב' ו. ברכיה: (א) נושא נופש ותיירות צריך לבוא לידי פירוט יתר. דהייבו: לפרט את מידת האיגמנטיביות של הנושא בתכנית זאת, כדי להציב מחסום ללחצי פיתוח בלתי מבוקרים או המבוגרים לתכנית.

(ב) חסר שלב הבחינת עקרוניות לסוגי פיתוח וסוגי חוף כהשלמה לתכנית. מציעה להביא נושאים אלו בתכנית משלימה.

מר י. בן סירה: (א) עמ' 3 בהוראות התכנית בהגדרה: שטח ציבורי פתוח, תיקון הנוסח: "השטחים האלה".

(ב) עמ' 5 (2) ז' בהוראות התכנית הגדרה יותר ברורה של הוראות עיצוב.

(ג) הוראות להורדת תעשיות.

(ד) התייחסות להורדת טלעים מחוף הים.

מר ג. שמיר (א) מציע פגישה עם המתכננים להעברת הערותיו.

(ב) אזור התעשיה דרומית מעכו – בירור האפשרות לצמצמו או לבטלו (בתכנית תיירות ונופש הוא מיועד לתיירות).

(ג) עמ' 2 בהוראות התכנית, בהגדרה אזור תיירות ונופש להוסיף: שרותים אחרים הדרושים להפעלתם.

מר י. דקל

(א) לא לפרסם את הפרוגרמה, מאחר והיא מציגה מצב של עודף חופים הבוגר את התפיסה התכנונית של המועצה הארצית ופותחת ללחצים לקיום פעילויות הרסניות או שאינן עולות בקנה אחד עם טובת החופים והאינטרס הלאומי.

(ב) ציון השטחים, התוספות והחריגות בתכנית זו, מתכניות קיימות מאושרות ומתכניות שעומדות להיות מאושרות.

(ג) לבטל הסימון של תחנות כח ולסמנן כשטח מוקפא לתכנון.

(ד) לבדוק הסתירה בין הנתון של 6200 מטר לתחנות כח המופיע בטבלה שבהוראות התכנית, לבין המסומן בתשריט (כ - 8 ק"מ)

(ה) לבדוק אם אין כבר בניה במקומות שסומנו כשטח ציבורי פתוח.

(ו) לצמצם ככל האפשר את האזורים שהוקצו לתעשיה.

(ז) לצרף תזכיר של השרות לשמירת איכות הסביבה בדבר תעשיות ופעילויות אחרות מזיקות ופוגעות בחוף (מסוג הסקירה של ד"ר שקל ממכון הצפון) על נמלים, נפט, מפעלים הנדסיים וכד'.

(ח) לצרף רשימת תעשיות אשר הקמתן תאסר לחלוטין.

(ט) מצטרף למשאלתו של מר בן טירה (ראה (ג) לעיל) בדבר סילוק תעשיות קיימות בעיקר המזהמות שבהן.

(י) להוסיף המלצה להעברת תעשיות כלשהן לאזורים אחרים.

(יא) מצרף את קולו לאישור התכנית בתנאי שתתוקן על פי הערותיו דלעיל.

<u>הוחלט:</u> להעביר את התכנית לאישור המועצה הארצית לאחר שתתוקן על פי ההערות וההבחינות דלעיל.

נעדרו: חברי המועצה:

אלוף א. שמיר – במקומו בא מר ע. גדוד
מר י. עקביץ – " " מר י. דרכסלר
מר ש. אבבי
מר א. אפרת
מר ש. שירן – במקומו בא מר י. קורץ
בצ"מ ב. קול
מר צ. אורן
מר מ. בבבישתי
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר א. באוי
מר ש. דגיגו
מר י. קיבן
מר ב. חלבי
מר ב. כהן

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 136
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל – תחנת "השרון", מס' ת/מ/א/10/א – שימוש בפחם – דיווח.
4. תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13.
5. מעקב אחר החלטות המועצה.

1. הודעות יושב הראש

א. מקבל בברכה את מר אברהם חפץ, מנהל אגף התכנון והכלכלה במשרד התחבורה עם מינויו להיות נציגו של שר התחבורה במועצה, במקום פרופ' ש. רייכמן. מודיע גם שמר פנחס בן-שאול, מהנדס ראשי לתכנון התנועה מונה להיות ממלא מקומו של מר א. חפץ.

ב. מודיע שיש להצטער מאד שלסיור שאורגן, בניין הצעת תכנית המיתאר הארצית לכריה וחציבה, אשר יתקיים כמתוכנן ביום החמישי הקרוב (6.4.78), נרשמו רק 6 חברי המועצה. לסיור זה חשיבות מרובה כי מאפשר התרשמות ישירה במקום עקב המיטרדים העלולים להיגרם מצד אחד, וצורך דחוף בדרכים של שטחים לכריה של אגרגטים לצורכי בניה, מצד שני.
מציע שחברים נוספים יירשמו לסיור עד סוף הישיבה אצל מזכיר המועצה.

2. אישור הפרוטוקול מס' 136, מיום כ"ח באדר א', תשל"ח, (7.3.78).

17 – 78 **החלטה:** לאשר את הפרוטוקול.

3. תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, מס' ת/מ/א/23

18–78 **החלטה:** לצרף את מר יעקב קולניק, מנהל מחלקת התחבורה לוועדת ההיגוי שתלווה את עריכת תכנית המיתאר האמורה.

3/..

4. ועדת ערר לעניין קרקע חקלאית

78-19 **הוחלט:** 1) בהרכב א' למנות את מר י. עקבין במקומו של מר מ. זורע

2) בהרכב ב' למנות את מר ר. הלפרין במקומו של ד"ר ע. ארגן

3) בהרכב ג' למנות את גב' נ. קצב במקומה של גב' ח. לוין

ואת מר י. עקבין במקומו של מר מ. זורע.

5. ועדת ערר למיתקנים ביטחוניים

78-20 **הוחלט:** למנות את ה"ה: י. עקבין, אלוף א. סמיר ומר ש. אבבי להיות חברים בוועדת הערר למיתקנים ביטחוניים במקומם של ה"ה: מ. זורע, י. עירובי (ז"ל) ו-י. שרון.

6. ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

78-21 **הוחלט:** א. למנות את מר ש. אבבי להיות חבר בוועדת המשנה, במקומו של מר ד. ויגשל.

ב. לצרף לוועדת המשנה האמורה את ה"ה: א. אפרת ו-י. קורן.

7. ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית המיתאר המחוזית, מחוז הצפון

78-22 **הוחלט:** למנות את מר ר. הלפרין להיות חבר בוועדת המשנה במקומו של ד"ר ע. ארגן.

8. ועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים

78-23 **הוחלט:** למנות את מר י. עקבין להיות חבר בוועדת המשנה במקומו של מר מ. זורע.

9. ועדת המעקב אחר תקנות הבניה

78-24 **הוחלט:** למנות את מר ר. הלפרין להיות חבר בוועדת המעקב במקומו של ד"ר ע. ארגן.

4/..

10. מעקב אחר השתתפות החברים בוועדות המשנה של המועצה

מר מ. גלס — מציר, לאור הבסיון עד כה, שהגדלת/הרכב ועדות המשנה גרמה לקשיים בניהול הישיבות, בגלל אי השתתפות החברים בפועל וחוסר מבין חוקי.

היו"ר — מבקש ממזכיר המועצה להכין דו"ח שבתי של השתתפות החברים בוועדות המשנה, ובעקבות הדיווח האמור יוצעו שיבויים בהרכבם.

11. תכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה, מס' ת/מ/א/15

78-25 החלטה: לצרף את בציג רשות שדות התעופה לוועדת ההיגוי שתלווה את עריכת תכנית המיתאר האמורה.

12. תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל - תחנת ה"שרון", מס' ת/מ/א/10 - שימוש בפחם - דיווח

היו"ר — מזכיר שהמועצה בישיבתה מיום 11.5.76, כאשר דנה בנושא של שיבוי תכנית המיתאר הארצית החלקית האמורה בגין הפעלת התחנה גם בפחם, הקימה ועדת משנה בהרכב בציגים של משרדי ממשלה ומוסדות שונים, אשר תפקידה להגיש למליאה חוות דעת מנומקת בנושא זה, על כל היבטיו.

כוונתיבו היום, על פי בקשת מספר חברים, לקבל דיווח על הנעשה עד כה בוועדת המשנה האמורה. לשם כך הוזמנו: ד"ר ש. ברוביבדר (יו"ר ועדת המשנה), מר דם חביב (ראש צוות עורכי התכנית) ומר דבי דגן (חבר הצוות).

מדגיש שבשעתו, המועצה הביעה את רצונה לבדוק בדיקה קפדנית את הנושאים הסביבתיים. חשיבות רבה ניתנה לצוות איכות אוויר. הבעיות שהתעוררו, הן בעיקר שאלת הפריקה של הפחם וההערכות לקיום מישטר של ניטור. בעניין זה היו בירורים ברחבים וניכוחים שונים. השאלה היתה על איזה גורם יש להטיל את הניטור.
עמדתו היתה שיש להטיל את הניטור על גורם מקומי שהוא הנפגע הישיר, במידה ותהיה פגיעה, כל זה כדי לתת את ההרגשה של שליטה בדברים שנעשים במקום. אי לכך, מבוקשת ציבורית, ראיבו צורך לתמוך בגישה, שהניטור יהיה בשליטתה של עירית חדרה או של איגוד ערים שיקום לצורך זה. מערכת אמצעים תועמד לרשותם ועל - ידי כך יוכלו לזכות באימון הציבור.

מדגיש שמשרד האוצר איפשר עקרונית למשרד הפנים להכנס להתחייבויות בהזמנת מכשירי הניטור בתמיכתו של משרד האנרגיה והתשתית.

במצאים

כעת אנחנו/בשלב של בדיקה המכרזים. נבדקים הצדדים המישפטיים, באיזו מידה הממשלה יכולה להיות מעורבת בבקרה על מכרז מקומי.

5/..

ד"ר ס. ברוביצר מודיע שיתן דיווח אינפורמטיבי בתוך יו"ר ועדת המשנה שבתמנתה ע"י המועצה לטיפול בנושא זה. מציין שדיווח זה מהווה סיכום סופי של הוועדה האמורה.

בתחילת דבריו נותן סקירה על ההתלבטות לגבי תחנת מ"ד.

תהליך הראשון החל בשנת 1973, כאשר הממשלה אישרה את הקמת התחנה מ"ד כתחנה המופעלת על-ידי דלק נדלי.

ב - 14 ליוני 1974 החליטה ועדת השרים בעניני כלכלה להטב את התחנה בפחם, ושחברת החשמל תכין תצהיר ההשפעה על איכות הסביבה. כמו כן הוטל על המועצה הארצית להקים ועדת מעקב אחר ההיבטים של תחנת הכוח מ"ד, ועל משרד התחבורה למנות ועדה בנין שיבוע הפחם.

ביבואר 1975 בהסתמך על החלטה זו הגישה השירות לשמירת איכות הסביבה שאלון בעניין התסקיר הסביבתי לחברת החשמל. ב - 11.5.76 החלט במועצה הארצית להקים ועדת משנה והוא מובה כיו"ר. בעקבות החלטת המועצה מתפר בוועדה זו בציבי האזור.

במקביל, הוועדה שהוקמה במשרד התחבורה בשם ועדת חירם א', סיכמה את המלצותיה ביוני 76 והמליצה על מעון פריקת פחם בחיפה תוך אפשרות גם למעון פריקה באילת.

השירות לשמירת איכות הסביבה וגורמים אחרים הציעו לבדוק אלטרנטיבות אחרות לפריקה. ההצעה בתקבלה.

ביוני 76 ועדת חירם ב' גמרה את עבודתה והמליצה באופן חד - משמעותי על פיתרון של פריקת הפחם באתר חדרה.

ביולי 76 התכנסה ועדת המשנה של המועצה לישיבתה הראשונה, הבעיות שעמדו בפניה היו:

- האם בתנאים הקיימים בישראל ניתן להפעיל תחנת כוח בפחם, או לאו.

- אם כן, - באילו תנאים היא יכולה לפעול.

כדי לענות לשאלה זו, היו צריכים להתארגן לקראת [illegible] תסקיר ההשפעה על הסביבה. השירות לשמירת איכות הסביבה לקח על עצמו את התפקיד הזה.

האלטרנטיבים הנבדקים שהתעוררו היו: מיקומים חלופיים לתחנת התחנה ושאלת פריקת הפחם.

לגבי נושא של זיהום אוויר, הוקם בפברואר 1977 צוות איכות אוויר בראשותו של פרופ' תדמור.

ועדת המשנה של המועצה קיבלה אינפורמציה לגבי הפרמטרים הקריטים של תחנת הכוח מבחינת זיהום האוויר. התעודה הבעיה הקרדינלית של ההפרד בין התחנה לבין שטחי התקלאות באיזור, מכוון שהתאור מרגיזות התקלאות לזיהום האוויר היא הרבה יותר גבוהה מאשר רגישות האדם. הנתונים האמריקניים קבעו שישנם מצבים שפליטת התחנה תעבור את המותר על פי התקן הישראלי. במקביל, צוות מועדת חירם דן בבעיות הכרוכות בפריקת הפחם בחדרה. נבחנו שתי האלטרנטיבות בעניין זה: חיפה לעומת חדרה. משיקולים של איכות הסביבה חשבנו שלחדרה יש יותר יתרונות מאשר לחיפה.

6/..

במיסגרת ועדת המשנה התעוררה השאלה מהם הגופים והמכשירים הדרושים על מנת שיהיה פיקוח על הפעלת התחנה.

הוחלט להציע במיסגרת התקנון שיוגש לאישור המועצה מערך ביטור או מערך פיקוח ובקרה שבגדי כדלקמן : 1) מערך פיקוח צמוד לתחנה ובו פוביקציות אלה : ביטור אוויר, מעקב חקלאי צמוד ובקרה על חוף הים. זהו הדרג הלוקלי , שיהיה באחריות של אגד ערים ושירות לשמירת איכות הסביבה. מעבר לדרג המקומי מציע התקנון מערך פיקוח בדרג ארצי, מקצועי וגם דרג מיניסטריאלית.

התקנון שיוגש יתייחס לתחנה של - 1400 מגדות בלבד. על החלטה בעתיד על תוספת יחידות ייצור בחדרה, תצטרך לעבור את המסלול של שיבוי תכנית מיתאר.

מערך הביטור הסביבתי באזור יקבע את קיבולת האיזור למזהמים.

שאלת אחרת שהמועצה תצטרך לתת עליה תשובה היא שאלת הובלת הפחם לתחנה.

מדגיש שתהיה הפרדה בין תקנון לשלב הבניה לבין תקנון הפעלה.

מסיים תוך הבעת תקווה שהצעת התקנון לעניין תחנת הכח מ"ד - חדרה תוגש בקרוב לדיון המועצה.

היו"ר מזכיר שבזמנו דובר על הקמת פארק חדרה משני עברי נחל חדרה כאחת ההתחייבויות הציבוריות לפתרון בעיית הזיהום של הנחל. בעניין זה היו התפתחויות שונות. בעשתה התארגנות וולונטרית שבה משתתפים: מנכ"ל חברת החשמל, ראש עיריית חדרה, אנשי משרד הפנים וגורמים מטעם רשות הנמים הלאומיים, אשר ביקשה לבקש אמצעים משולבים לקידום הנושא. בעיקבות זאת הכין אדריכל ליפא יהלום תכנית עקרונית לגבי האיזור עם שלבים.

חברת החשמל מוכנה להשתתף במימון ניכר להקמתו של הפארק האמור. גם משרד הפנים הביטיח לעיריית חדרה להזרים משאבים על פי תכנית כוללת במסגרת תכניות הפיתוח של השנים הבאות.

כמו כן התבקשה גם עזרתו של מינהל מקרקעי ישראל בנושא ריכוז הקרקעות להשלמת הנושים הדרושים לצורך זה והובטח שגם הוא יגויס למשימה זו. הוזכרה בין השאר, האפשרות שבמסגרת תכנית המיתאר של המחוז יציע המינהל לבטלי הקרקעות הלוואה או זכויות באיזורים אחרים באותה תכנית.

מר ר. חביב מדגיש שמירת הצעת התקנון באה לתת תשובה על כל הנקודות העיקריות לראשת הציבור להבטחת שמירת איכות הסביבה.

הדיונים בוועדת ברוביבדר עדיין בעיצומם ואל לנו להגדיר את עבודתה כגמורה. זו הפעם הראשונה שבנושא כזה הציבור הנוגע בדבר משתתף באופן פעיל בעצם התהליך.

התקנון שיוגש עבור עיבודים רבים והוכנסו בו תיקונים לא מעטים. מקווה שהחומר יוגש למועצה לישיבה של חודש יוני .

חל שיבוי מסוים בטיפול בנושא של שיבוע הפחם. הנושא של השיבוע מקובל עקרונית כפי שהומלץ על - ידי ועדת חירם ב', קרי - פריקה בחדרה , אבל אפשרות ההבדסית היא בשלבי בדיקה באחריותה של חברת החשמל אשר העבירה את הנושא לחוות דעתם של גורמים ביגלאומיים. במקביל - רשות הנמלים מתארגנת על מנת לקבל תוך זמן קצר, את האחריות לביצועה, כך שעדיין שני הגורמים עובדים בחפיפה וחברת החשמל תשלים תוך שבועות הקרובים גיבוש הקונצפציה הסופית.

מציין שחברת החשמל עומדת לפני התקשרות על רכישת הפחם, כאשר עיקר הכמות תבוא מאוסטרליה ומדרום אפריקה. במקומות הללו מדובר בפחם דל-גופרית והדבר חשוב היות ותכולת הגופרית היא אחת הדברים העיקריים להספעת טריפת הפחם על איכות האוויר.

7/..

מר ד. דגן מזכיר למועצה שבשלבי דיון בתכנית תחנת הכוח בחדרה היתה החלטת ביניים להקדים הקמת תחנת הכוח אשכול ד' על הקמת התחנה מ"ד, בגלל לוח הזמנים המחייב הבטחת אספקת החשמל למדינה. אכן כך הדבר בעשה. יחד עם זאת אין ספק שבכל פרויקט כזה חברת החשמל במצאת בלחץ של זמן להקמת התחנה, על מנת לעמוד במועד שנקבע. המועד הצפוי לצורך הפעלת היחידה הראשונה הוא במחצית 1980. זה מועד די קרוב, ברור שאותה החלטת הממשלה בקשר להסבה התחנה בפחם המילה עול על החברה להתארגנות פנימית לצורך זה, וברור שהפחם יהיה השימוש הראשי. למרות שרק אופן אספקת הדלק לא טוכם במועצה, דהייגו: אם לספק אותו מן היבשה או מן הים, אבל כל יתר האלמנטים במצאים כבר בתכנית שאושרה ב - 1973. אי לכך מדגיש, על מנת להסיר כל אי הבנה, שכל משחחבה עושה בשטח - כיום זה על פי תכנית מאושרת ועל פי היתרי בניה שהוצאו על כמך תכנים זו.

מקווה שעם גמר העבודה של ועדת המשנה והגשת החומר למועצה לא יאוחר מחודש יוני, תוכל המועצה להתחיל בדיונים מעשיים ולאשר בקרוב את התכנית. רק אחרי כן, ניתן יהיה לבקש היתרי הבניה המתאימים הנוספים.

חברת החשמל קיבלה בברכה את השתתפותם של הגורמים המקומיים. מבהיר אי הבנה מסויימת שקיימת. מדובר על הקמת 5 - 4 יחידות ניטור ומדידות הרקע צריכות להתחיל כשנתיים לפני מועד הפעלת התחנה. חברת החשמל רצתה שהניטור ומדידות הרקע יעשו במועד והיתה חרדה על כך שזה לא ייעשה בזמן.

אנו מתבשרים שהתחלת מדידות הרקע תחל להיעשות הלכה למעשה בחודשים הקרובים.

הניטור של החוף כבר בפעולה והוא מהווה אחת ההתניות למתן ההיתרים לבריכת מי הקירור.

מר מ. שהמי שואל האם ההחלטה על אספקת הפחם דרך הים היא סופית.

מה גורל של פסולת הפחם, איך רוצים לפתור את הבעיות הקשורות לכך.

מר ע. אלון מתייחס לנושא הפארק בחדרה ומצטער לומר שעירית חדרה איבדה אמיבה עליו. הוא לא ראה מצידה של העיריה במשך השנים פעולה כל שהיא באיזור הנחל. חושב שהמועצה מוכרחה לתת את דעתה מי יהיה האחראי לביצוע הפארק. יש לנקוט אמצעים מהירים כדי לפנות את אוכלוסיית הברוראים מאיזור זה כי היא הולכת וגדלה. כל יום נוסף שאוכלוסיה זו ממשיכה לשהות שם, מקשה על תיחום הפארק.

מר ר. הלפרין מדגיש, בתור חבר ועדת המשנה שבראשותה של מר גרוניגדר, שהשאלה העיקרית שעמדה בפניו היתה האם ניתן להפעיל את התחנה בפחם בלי לפגוע באוכלוסית ובחקלאות האיזור, אשר מהווה עיסוק עיקרי של תושבי הסביבה. עד כה למרות כל הבתונים שבאספו ולמרות כל הבדיקות שבוצעו, אין תשובה משכנעת שאומרת שניתן להפעיל את התחנה בפחם בלי לגרום מפגעים. אי לכך, יש להתמך על המצב הקיים שמצביע על הפעלה מתוכננת של התחנה בשלבים, כך שברגע שמפעילים יחידה ראשונה ניתן כבר להתחיל לבדוק מה השלכותיה על הסביבה, ובמידה ויתברר שהשלכותיה שליליות ניתן יהיה להתקין אמצעים למניעת הפגיעה ואפילו להפסיק את הפעלתה. משרד הבריאות בדעה שיש הגזמה במערכת הניטור המוצעת שתפעל באיזור וניתן להסתפק בפחות יחידות.

דובר על מערכת לניטור של זיהום אויר, מערכת לניטור של הפגיעה בחקלאות ומערכת של ניטור לפגיעה בים. המצב כיום הוא שלכל מערכת דואגת משרד אחד ונראה לו שהיה רצוי שהטיפול בכל המערכות האלה יהיה במשולב.

8/..

מר י. קורץ מזכיר שבהתאם לדברי יו"ר קוימו גם דיונים עם משרד האוצר לגבי נושא זה.

סובר שהמ יבה הבמיח מיכון לצורך ופעלת מערכות הביטוח. בושא אחר הוא בחיית היקף מערכות הביטוח. הידת ומרובי ידות זמביח דחוף; מביח מבוכל לטכם מופיה את ההיקף הכספי של כל המערכת בהתאם לסיכום של המשרד הזידי.

מר א. חפץ שואל מה פירוש שהתכנון הקונצפטואלי של מערכת השיבוע של פתח במצא בשלב השלמה. מי האחראי לבושא של תכנון פריקת הפתח. **בהתייחס** ללוח הזמנים חושב שבכל מקרה, לפתוח בהתחלה, **תהיה** פריקת ביביים של פתח **בחיפה** והעברת הפתח לחדרה.

מר י. דקל שואל האם יש איזה שהיא סבירות שלא ייבתן רשיון להפעיל את התחבה, בפתח. הממשלה החליטה על הכבת התחבה בפתח ויש להתייחס לבקודה זו ולא לחפש את הבעיה הפורמלית אם אישרבו את הפעלת התחבה בפתח. לכן אין צורך לדון בעבין שכבר הוכרע.
בהתייחס להערתו של מר הלפרין לגבי עמדת משרד הבריאות בעבין השימוש בפחות אמצעי ביטור, טוען שאם יהיו אמצעי ביטור מכסימליים, זה ישפיע לטובת איכות הסביבה בישראל.
בכל משרד הבושאים האלה במצאים במדר קדימות שובה מבחיבת ההשקעות של תקציב שהמשרד מוכן להמליץ על **כך**.

מציע לקבל את הצעתו של מר הלפרין בעבין ריכוז הסמכויות ואיחוד הביצוע של הטיפול בכל מערכות הביטור, כך שעם ישראל לא ייבזק. מלחמה בין משרדים תורמת לעבין רק לשלילה.

הוזכר העבין של איכות הפחם ושבי מקומות אספקה לפחם. בשאלת השאלה האם מובטח שבמקום אספקה אחד האיכות בשמרת כל הזמן והיא קבועה.

מי קובע מקומות האספקה ומה המשמעות מבחיבת תיפעול התחבה, אם יהיה בכל זאת שיבוי במקור הפחם או שיבוי באיכותו.

מביע את הערותיו לגבי מרבז המידע שהוקם במשרד הפבים עקב החלטת המועצה. אמבם ד"ר אילתי, מבהל המרבז, הוא איש מוכשר, אבל יש לדאוג שבמרבז זה, כפי שהובטח, יימצא חומר רלוובטי לבושא של **תחבורת** גדפיביות. כרגע אין בו שום דבר בבידון. לפחות אפשר היה לספק כתובות שבעזרתן ביתן למצוא חומר מתאים.

מפבה שאלתו למתכבנים בעבין הידיעות על תחבת כוח בוספת באיזור זיקים.

מר א. שרון מתייחס לבקודה של הפארק המוצע בחדרה, ומדגיש שצריך **גם** לדאוג לבקיטת צעדים לביצוע מידי של הפארק.
מביא בפקות שהטיפול בפארק זה יימסר לידים של עיריית חדרה.
לדעתו המוסד המתאים לכך הוא רשות הגבים הלאומיים. זה יבטיח גם את הצד הביצועי. כמו כן צריך לדעתו לחייב את חברת החשמל לתכבן את הרצועה מסביב לתחבה כרצועת ירק רחבה.

9/..

היו"ר מתייחס למיספר הערות שהועלו על-ידי החברים.
מדגיש, שחברת החשמל יודעת שהיא צריכה להגיש תכנית למועצה וכל עוד לא מגישה היא לא תוכל לקבל כל אישור לכך. כל מה שהיא עושה מושל על אחריותה. היום בבנית התחנה - כתחנה חד - תכליתית (על דלק בלבד).

בנוגע לסוג הדלק - מכשירים כיום את התחנה לתחנה המופעלת בדלק בלבד. אם יאשרו את השימוש בפחם יצטרכו להתחשב בכך.

מציע לחברת החשמל לא להתקשר התקשרות מוחלטת בעניין הזמנת הפחם בטרם יכתבים הדיון במועצה.

מתייחס להערתו של מר ד. הלפרין בנושא הביטור. לדעתו התכנון ליד של מקסימיליזציה מצד משרד הבריאות בנוגע לבקיעת אמצעים בביטור. קיימות היום 13 תחנות ביטור בתחנת הכוח רדינג ד', מהם 4 של משרד הבריאות ו - 9 של חברת החשמל. אי לכך אינו חושב שיש הגזמה בעניין מערכת הביטור.

בנושא התעבורת של משרד הבריאות צריכה להיות ההבטחה של איכות הבריאות ברמה גבוהה ביותר.
חולק על הרעיון למסור לאוצר את הדאגה לעניין זה. אנו נראה את עצמינו חייבים לבדוק שהביטור יתבצע בכל פרט בהשקעת אמצעים גבוהה. יחד עם זאת במידה ויקבל מכתב מקצועי ממשרד הבריאות שבו משרד זה מטיל על עצמו האחריות להביעה שאפשר לחסוך בעניין מערכות הביטור ייבדק העניין בזהירות רבה.

מציע לא לקבל החלטה היום על הנוף האחראי לביצוע פארק חדרה.
יש צורך לבדוק על מי להטיל את האחריות בעניין זה.
מדגיש שקיים צורך להפעיל לחץ על הגורמים השונים בעניין מערכות הביטור, כדי שיתנו את תשובתם ובמהרה לשלב את זה ביחד.

מר א. שרון דורש שחברת החשמל תתכנן ותבצע פארק פנימי סביב התחנה.

ד"ר ש. ברוביבדר משיב להערות החברים.
בתשובה למר דקל, מדגיש שאם היו משאירים את הפעלת התחנה בדלק בלבד אזי היה מקום לדאגה. הסיבה היא שריכוז המזהמים בנפח או במזוג הוא הרבה יותר גבוה מאשר בפחם. דבר שאם השירות לשמירת איכות הסביבה היה משוכנע שהפליטה שבתחנה עובדת על ריכוזי המזהמים, אזי השירות היה אומר באופן חד - משמעותי, שלדעתו לא ניתן להפעיל את התחנה, או שניתן להפעילה בתנאים מסוימים.

השירות לשמירת איכות הסביבה לא הפסיק בטיפול בבדיקת ונסקיר ההשפעה על איכות הסביבה ועדיין ממשיכים כל הבדיקות בנושא זיהום האוויר. ישנן עוד שתי עבודות גדולות שעליהן לבצע ולקבל תשובה: אחת בנושא הרעש והשניה בנושא המראה האסטטי של התחנה.

במקביל חברת החשמל מעסיקה אדריכל נוף, אשר עוסק בהכנת תכניות מפורטות של פיתוח הסביבה.

עמדתו של השירות לכל אורך הדרך היא לפי בית שמאי ולא לפי בית הילל.

בהתייחס לנושא האפר, מדגיש שבשלב זה ישנה הצעה למיפול באפר.

10/..

אין עדיין תכנית מפורטת סופית לסילוקו, מכיוון שמקיימים עדיין שיחות עם בתי חרושת שונים. אנו חושבים שניתן בשלב זה לפתור את בעית האפר על - ידי זה שנתכנן את הכלים לטפול בבעייה.
אנו מסתכלים על האפר לא כעל פסולת, אלא כמקור שניתן לשימוש. הבעייה היא למצוא את השימוש הטיב ביותר.

מר ד. דגן מתייחס להערתו של מר א. שרון בענין השתלבותה של התחנה בסביבה וטוען שחברת החשמל פועלת בהתאם לכך.
באשר לאפר ברור שלא יכולה להיות כוונה התקשרות ממום שעוד אין החלטה ועוד אין מוצר אבל חושבים שיהיה לחומר זה שימוש, בצורה מאד מרחיקת לכת, כפוף לטיפול אקולוגי הולם.

בנוגע למרכז המידע מציין שהולך ומוקם באתר בתחנה, מרכז מידע הולם.

מר ר. חביב מדגיש שחברת החשמלה משלמת את הבדיקה של הקונצפציה התכנונית לגבי מיתקני אספקת פחם דרך הים, שובר הגלים וכ"ו.

רשות הנמלים בודקת בעיה של פיתרונות ביניים, איך ניתן יהיה לעמוד בלוח הזמנים של הפעלת התחנה בפחם, גם אם סידורי השיגוע לא יהיו עדיין גמורים. מדובר בכמויות יותר קטנות לתקופה קצרה של שנה או שנתיים והבעיה היא איך ניתן להביא אותן הכמויות באמצעות סידורים זמניים.
יש תיאום מלא בין חברת החשמל לבין רשות הנמלים בכל השלבים.

מתייחס להערה בענין איכות הפחם ומדגיש שההתקשרות העתידה תהיה על הכמות העיקרית של פחם לטווח של שנים, בעוד שלקניות זמניות נשאר חלק קטן ביותר.
אין לשכוח שרוכשים פחם על סמך לשחות 10 קריטריונים, שביניהם תכולת הגופרית מהווה החשוב ביותר.

לפי מיטב ידיעותינו, משרד הבריאות כבר בערך לנושא זה.

ועדת הפנים של הכנסת מיבתה ועדת משנה שעוקבת אחר עבודתינו. אנו שיתפנו את כל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות נציגי האזור.

מקווה להגיע את הצעת הסיכום של תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח אחר ("השרון") בנין הפעלת התחנה בפחם, בצירוף דברי הסבר, תקנון וכ"ו, בחודש יולי השנה.

13. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 136</u>

נקבע ליום שלישי, כ"ה בניסן תשל"ח (2.5.78).

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
-3 -05- 1978
ירושלים

מדינת ישראל
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
ת.ד. 4891

תאריך: 30-4-78

תיק מס' : חגב/66

אל: משרד ראש הממשלה, בנין ג', הקריה, ירושלים
משרד האוצר, לשכת המנכ"ל, כביש רופין בנין 1, ירושלים
משרד האנרגיה והתשתית, לשכת המנכ"ל, רחוב הרצוג 35א', ירושלים
משרד הבחוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה, תל-אביב
משרד הבינוי והשכון, לשכת המנכ"ל, רח' הלל 23, ירושלים
משרד הבריאות, לשכת המנכ"ל, רחוב דוד המלך 18, ירושלים
משרד הדתות, לשכת המנכ"ל, רח' יפו 30, ירושלים
משרד התוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה רומה, ירושלים
משרד התנוך והתרבות, לשכת המנכ"ל, מגמי ישראל 34, ירושלים
משרד החקלאות, לשכת המנכ"ל, הלני המלכה 13, ירושלים
משרד הפסחר התעשיה והתיירות, לשכת המנכ"ל, בנין פלס, ירושלים
משרד המשפטים, לשכת המנכ"ל, רחוב יפו 21, ירושלים
משרד לקליטת העליה, לשכת המנכ"ל, בנין 2 הקריה, ירושלים
משרד הרווחה והעבודה, לשכת המנכ"ל, בנין מס' 2 הקריה, ירושלים
משרד התחבורה והתקשורת, לשכת המנכ"ל, רחוב אבן גבירול 1, ירושלים
משרד מבקר המדינה, רחוב רש"י 66, ירושלים

הנדון: הודעות בדבר הפקדת תכנית / שינוי תכנית מיתאר מקומית / ~~מחוזית~~
מס' 823/ג 879/ג 131/ב/ 198/ג

בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 4) תשל"ג - 1973
מועבר אליכם בזה עותק נוסחי הודעות בדבר הפקדת התכניות בנדון, אשר נשלחו
למערכת רשומות לפרסום בהתאם לחוק.

ב ב ר כ ה ,

יצחק פרוינד
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

העתק: לשכת מנכ"ל משרד הפנים, ירושלים
תיק מס' :

188/ג

1 ס"ח 710, תשל"ג, עמ' 230.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי השומרון

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, השומרון, הופקד, ביחד עם התשריט המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא " תכנית ש/138 - תכנון חלק מגושים 11322, 11321 זכרון יעקב ", - המהווה שינוי לתכנית מתאר זכרון יעקב ש/11.

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גושים 11321, 11322 חלק

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

א. שינוי ייעוד השטחים המסווגים כאיזור מגורים ב' לפי תכנית המתאר והפיכתם לאזור מגורים א'.

ב. שטח המסווג כשטח ציבורי לפי ש/11, ייעוד יהונה לאזור מגורים א'.

ג. שינוי יעוד חלקה 63 שאושרה כאזור מלונאות ונופש לפי תכנית מפורטת ש/67, בה הוחנה כי סווג המלונאות יבוטל אם לא ינוצל למטרה זו תוך שנתיים.

ד. התווית דרכים פנימיות, והקצאת שטחי ציבוריואחרים לבניני ציבור.

התכנית מתיחסת לשטח הגובל ברח' עציון מדרום ודרך פינלס ממזרח.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו, ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאים, תוך חדשיים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, השומרון.

ד"ר נפתלי אילוני

יו"ר ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך: 13 אדר תשל"ז - 3. 3. 77

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי מנשה

מרחב תכנון מקומי השומרון

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדות המקומיות לתכנון ולבניה, השומרון ומנשה, הופקד ביחד עם התשריט המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא " תכנית מס' מ/134 - שינוי בדרום גבעת עדה" - המהווה שינוי לתכנית מס' ג/400 - תכנית מתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה .

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 10129
חלקי מחלקה 1

גוש 10130
חלק מחלקה 39

גוש 10131
חלק מחלקה 1

גוש 10134
חלק מחלקה 45

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

א. חלוקת השטח למגרשי בניה בשטח מינימלי של 500 מ"ר כ"א ויחידת מגורים אחת לכל מגרש בגובה מכסימלי 2 קומות.

ב. יעוד שטח לדרך שתקשר בין תכונת מגורים לפי תכנית 2/25/2 לבין תכונת המוביל מגבעת עדה לכפר גליקסון.

ג. יעוד קרקע לרצועת ירק שתפריד בין התכונה המתכוננת לבין המוביל נוה אילן.

התכנית מחייחסת לשטח מבדרום גבעת עדה.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו, ללא תשלום, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאים, תוך חדשיים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדות המקומיות, השומרון, ומנשה.

ד"ר נחמי אילתי

יו"ר ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה,מחוז חיפה

תאריך: [illegible] 19. 4. 78 = י"ב אדר תשל"ח

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי - מחוז, מחוז חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 89 ו-12(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, הופקד, ביחד עם המסמכים המצורפים אליו, שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא " תכנית מס' ג/879 - בי"ס מקיף עמיעד דרום" - המהווה שינוי לתכנית ג/400 - תכנית מתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר, מחוז חיפה.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 17158 חלקה 3

גוש 17133 חלק מחלקה 40

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

א. שינוי יעוד השטח מחקלאי לשטח לבניני ציבור (בי"ס מקיף).

ב. הגובה המכסימלי של המבנים לא יעלה על 3 הקומות (עד 10 מ') מחוז הבניה המותר לא יעלה על 30% בכל הקומות יחד. המרווחים לצד גבול המגרש יהיו 5 מ' לפחות. קו הבנין לצד הדרך יהיה 7 מ'.

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו, לא חשלום, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק,רשאי , תוך חדשיים מיום פרסומה של הודעה זו בפרסומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המחוזית, לתכנון ולבניה, מחוז חיפה.

דייר נחמיאלי שלמי

יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך: 25. 4. 78

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי מחוז, מחוז חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 89 ו- 12(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, כי במחוזי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, הופקד ביחד עם התכנית המצורף אליו, שינוי תכנית מתאר מתאר מקומית הנקרא: " תכנית מס' ג/823 - יעוד שטח למפעל מוצרי מלט באום אל פחם" - המהווה שינוי לתכנית ג/400 - תכנית מתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 20340 חלקות 49, 51

גוש 20426 חלקות 48, 54

עיקרי הוראות שינוי התכנית הם:

א. שינוי יעוד הקרקע מקרקע חקלאית לשטח המיועד למפעל ולמלאכה ולדרך.

ב. אחוז הבניה המותר הוא 60% משטח המגרש, למבנה בגובה קומה אחת ולא תעלה על 8 מ'.

שטח התכנית מדרום לכביש עפולה חדרה ומצפון לאום אל פחם.

כל מעוניין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו, ללא תשלום, ביחידה ובשעות שהמוסדות האמורים פתוחים לקהל.

כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך תקופת חיום מהיום של הודעה זו בדיוטות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במחוזי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, חיפה.

ד"ר בנימין שילחי,

יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך: 27. 4. 78

ך - אגף משפטי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה - המיחל הכללי
- 1 - 05- 1978
ירושלים

מדינת ישראל
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
ת.ד. 4891

27. 4. 78= ב ניסן תשלח -

תאריך: _____

היק מס' : חגב/66

אל: משרד ראש הממשלה, בנין ג', הקריה, ירושלים
משרד האוצר, לשכת המנכ"ל, כביש רופין בנין 1, ירושלים
משרד האנרגיה והתשתית, לשכת המנכ"ל, רחוב הרצוג 35א', ירושלים
משרד הבמחון, לשכת המנכ"ל, הקריה, תל-אביב
משרד הבינוי והשכון, לשכת המנכ"ל, רח' הלל 23, ירושלים
משרד הבריאות, לשכת המנכ"ל, רחוב דוד המלך 18, ירושלים
משרד הדתות, לשכת המנכ"ל, רח' יפו 30, ירושלים
משרד החוץ, לשכת המנכ"ל, הקריה רומה, ירושלים
משרד החנוך והתרבות, לשכת המנכ"ל, שבטי ישראל 34, ירושלים
משרד החקלאות, לשכת המנכ"ל, הלני המלכה 13, ירושלים
משרד המסחר התעשיה והתיירות, לשכת המנכ"ל, בנין פלס, ירושלים
משרד המשפטים, לשכת המנכ"ל, רחוב יפו 21, ירושלים
משרד לקליטת העליה, לשכת המנכ"ל, בנין 2 הקריה, ירושלים
משרד הרווחה והעבודה, לשכת המנכ"ל, בנין מס' 2 הקריה, ירושלים
משרד התחבורה והתקשורת, לשכת המנכ"ל, רחוב אבן גבירול 1, ירושלים
משרד מבקר המדינה, רחוב רש"י 66, ירושלים

הנדון: הודעות בדבר הפקדת תכנית / שינוי תכנית מיתאר מקומית / מחוזית
מס' _____ 165 ק

בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 4) תשל"ג - 1973
מועבר אליכם בזה עותק נוסחי הודעות בדבר הפקדת התכניות בנדון, אשר נשלחו
למערכת רשומות לפרסום בהתאם לחוק.

ב ב ר כ ה ,

יצחק פרוינד
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

העתק: לשכת מנכ"ל משרד הפנים, ירושלים
היק מס' : 165 ק

---

1 ס"ח 710, תשל"ג, עמ' 230.

חוק התכנון והבניה, תכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי, קריות

הודעה בדבר הפקדת ינוי תכנית מיתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תכ"ה- 1965, כי במטרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, קריות, הופקד, ביחד עם התשריט המצורף אליו, שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא " תכנית מס' ק/165- קריית ים צפונית-שכונת מגורים", המהווה שינוי לתכנית מס' ק/130- תכנית מיתאר לשטח הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר קריות.

כן נמסרת בזה הודעה, כי שינוי התכנית מצויץ בשטח חטולתו על תכניות מפורטות מס' חפ/695 - אדמות הקרן הקיימת לישראל בע"מ וחב' גבעים בע"מ ומס' ק/142 - פיתוח שטח-הים בקריית ים, ועל תכניות לרישום שיכוניים ציבוריים תרש"צ מס' 2/44/1 ותרש"צ מס' 2/44/6. שינוי התכנית כולל בתחומו קטע של תכנית מס' ק/185- מרכז שחילחי ומרכז מסחרי בקריית-ים.

ואלה הם השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 10424 - חלקי חלקות 1, 5.

גוש 10425 - חלקי חלקות 1, 5.

גוש 10444 - חלקות 765, 940, 975, 1197;

- חלקי חלקות 946, 1196, 1198;

- חלקי חלקות מס' ארעי 1344, 1345 (חלק מחלקה 214 לשעבר).

עיקרי מסרות והוראות שינוי התכנית - בשטח של 640 דונם בקירוב מגבולותיו הם שדרות הפלמ"ח - מדרום, שדרות ירושלים (לשעבר שד' וארבורג) - ממזרח, הכביש רח' יוספטל - ממערב והגבול בין חלקות מס' ארעי 1344 ו- 1345 - מצפון - הים:

שינוי ייעוד השטח מאיזור מגורים ג' לשט-

א. תכנון מפורט של שכונת מגורים עבור 720 יחידות דיור באיזור מגורים מיוחד יבוו תוחר הקמת בניני מגורים בני 4- 8 קומות מעל קומת עמודים **ובבנין** מדורג בן 3- 12 קומות **מעל** קומת עמודים, ובאזור מגורים ג' חבו תותר הקמת בניני מגורים עד 3 קומות מעל קומת עמודים - על מכלולי השירותים והשימושים הדרושים בסעיף א' בחלק המזרחי של התכנית בשטח של כ- 150 ד' תוך התווית רשת דרכים ראשית עבור כל שטח התכנית, כולל מתן אפשרות להוצאת היתרי-בניה ועיתות בסעיף א'.

ב. קביעת יתרת השטח כמיועד לתכנון בעתיד ולאחריה למוחדות שינוי בתכנית תכניות מפורטות.

ג. ביטול החלוקה הקיימת בשטח וריכוזו מחדש בהתאם לגבולות הדרכים, האזורים הציבוריים והמגרשים החדשים.

ד. צמצום רוחב וקינוי תואי שד' הפלמ"ח ע"י הסטתו מעט צפונה ובקוחב של 25 מ' (לעומת רוחב של 36 מ' המאושר) תוך ייעוד הרצועה שנוצרה מדרום לתואי החדש לצרכי מיילת ציבורית (פרט לחיבורי דרכים ניצבות).

כל מעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית וכן כל זכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק רשאי, תוך חדשיים מיום פרסומה של הודעה זו בפרסום, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במטרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, קריות.

דייר נחמני אילתי

יו"ר ועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

תאריך: 26. 4. 78= ניסן תשל"ח