

1(230)

# מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

XXXXXXXXXX

84

מחלקת המבחן  
למבחן הבגרות

מבחן

חיק מס

מחלקה



המועצה הארצית לתכנון ובניה כרך

גל - 4 / 54460

מס פריט: 1622122 99.0/13 - 30  
25/08/2013 03-312-08-04-07

ת"ק כ"ט

## גיליון טיפול

[illegible]

30 xxxxviii 1 (230)

4 . 6 . 91

213







## ת.מ.א. 33

תאריך: 6 במאי 1991

## אתרים לדיור מידי וזמני

| מס. חתור | שם חתור       | שטח | מספר מגורונים |
|----------|---------------|-----|---------------|
| 1        | עכו           | 100 | 580           |
| 2        | חרצליה        | 15  | 100           |
| 3        | פתח תקוה 1    | 80  | 430           |
| 4        | צריפין        | 70  | 300           |
| 5        | חולדח         | 60  | 400           |
| 6        | אשדוד 2       | 100 | 800           |
| 7        | מוזר          | 60  | 400           |
| 8        | חפץ חיים      | 30  | 140           |
| 9        | חוף כרמל      | 300 | 1,900         |
| 10       | מעלות         | 11  | 80            |
| 11       | עמק חפר       | 60  | 400           |
| 12       | פלמחים        | 80  | 500           |
| 13       | אשקלון - לוטן | 150 | 920           |
| 14       | ישיבים        | 50  | 1,000         |
| 15       | פתח תקוה 2    | 230 | 1,400         |
| 16       | חצור          | 150 | 950           |
| 17       | חדרה          | 40  | 300           |
| 18       | גבעת חמטוס    | 100 | 700           |
| 19       | חופית         | 70  | 300           |
| 20 ✓     | באר שבע דרום  | 400 | 2,500         |
| 21       | סנט ג'ון      | 400 | 2,200         |
| 22       | יד חנה        | 350 | 1,850         |
| 23       | חבצלת חשרון   | 70  | 400           |
| 24       | קרית ים       | 100 | 500           |
| 25 ✓     | עומר          | 90  | 500           |
| 26       | קרית אונו     | 40  | 300           |

19,850

3,306

סח"כ :

PLATE 11

PLATE 11

PLATE 11

| PLATE 11 | PLATE 11 | PLATE 11 | PLATE 11 |
|----------|----------|----------|----------|
| 1        | 2        | 3        | 4        |
| 5        | 6        | 7        | 8        |
| 9        | 10       | 11       | 12       |
| 13       | 14       | 15       | 16       |
| 17       | 18       | 19       | 20       |
| 21       | 22       | 23       | 24       |
| 25       | 26       | 27       | 28       |
| 29       | 30       | 31       | 32       |
| 33       | 34       | 35       | 36       |
| 37       | 38       | 39       | 40       |
| 41       | 42       | 43       | 44       |
| 45       | 46       | 47       | 48       |
| 49       | 50       | 51       | 52       |
| 53       | 54       | 55       | 56       |
| 57       | 58       | 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       | 99       | 100      |

PLATE 11

תאריך: 6 במאי 1991

### ת.מ.א. 33

אתרים לדיור מידי וזמני.

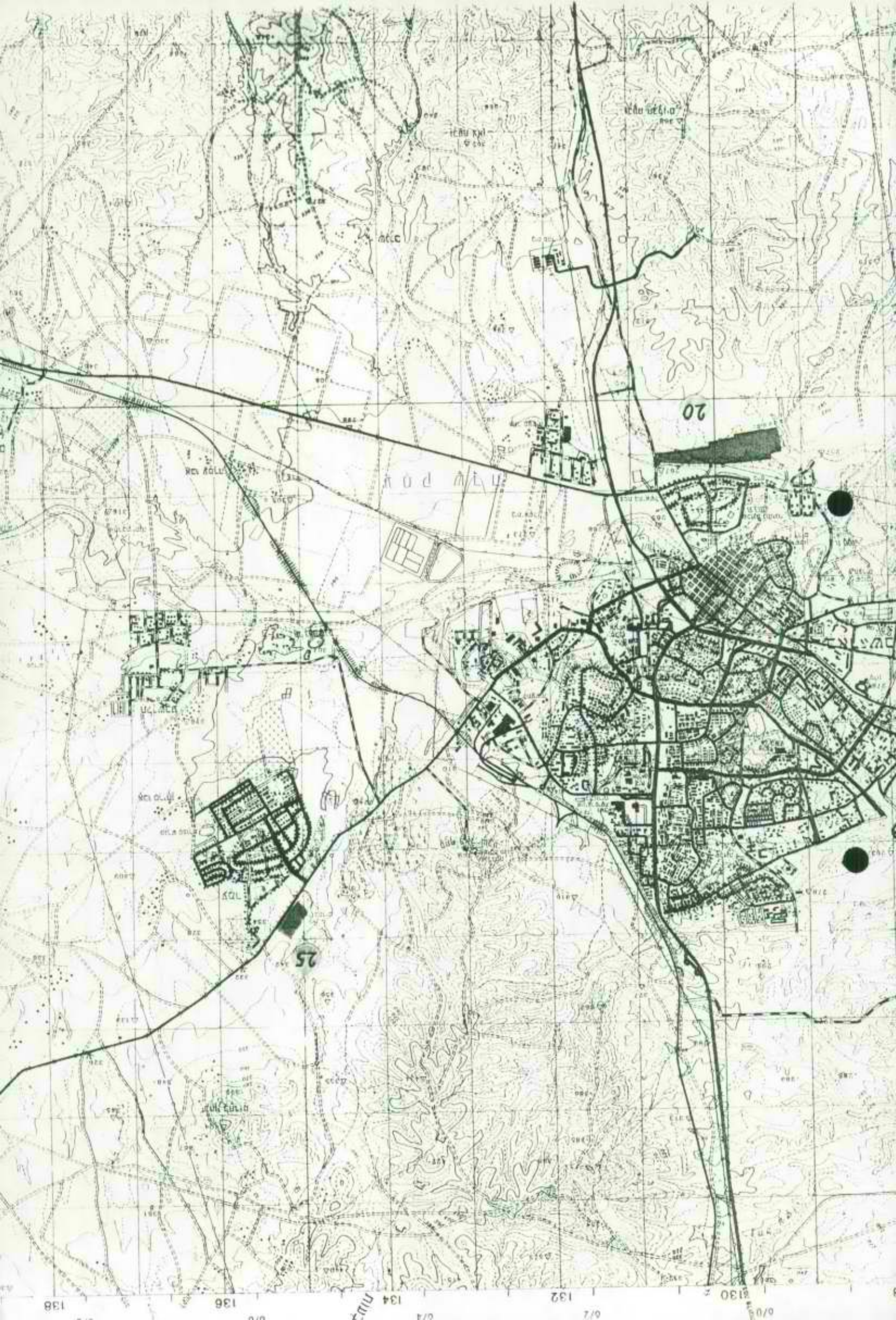
| מספר<br>מגורונים | שטח | שם האתר       | מס.<br>האתר |
|------------------|-----|---------------|-------------|
| 580              | 100 | עכו           | 1           |
| 100              | 15  | הרצליה        | 2           |
| 430              | 80  | פתח תקוה 1    | 3           |
| 300              | 70  | צריפין        | 4           |
| 400              | 60  | חולדה         | 5           |
| 800              | 100 | אשדוד 2       | 6           |
| 400              | 60  | מזור          | 7           |
| 140              | 30  | חפץ חיים      | 8           |
| 1,900            | 300 | חוף כרמל      | 9           |
| 80               | 11  | מעלות         | 10          |
| 400              | 60  | עמק חפר       | 11          |
| 500              | 80  | פלמחים        | 12          |
| 920              | 150 | אשקלון - לוטן | 13          |
| 1,000            | 150 | שפיים         | 14          |
| 1,400            | 230 | פתח תקוה 2    | 15          |
| 950              | 150 | חצור          | 16          |
| 300              | 40  | חדרה          | 17          |
| 700              | 100 | גבעת המטוס    | 18          |
| 300              | 70  | חופית         | 19          |
| 2,500            | 400 | באר שבע דרום  | 20 ✓        |
| 2,200            | 400 | סנט ג'ין      | 21          |
| 1,850            | 350 | יד חנה        | 22          |
| 400              | 70  | חבצלת השרון   | 23          |
| 500              | 100 | קרית ים       | 24          |
| 500              | 90  | עומר          | 25 ✓        |
| 300              | 40  | קרית אונו     | 26          |

19,850

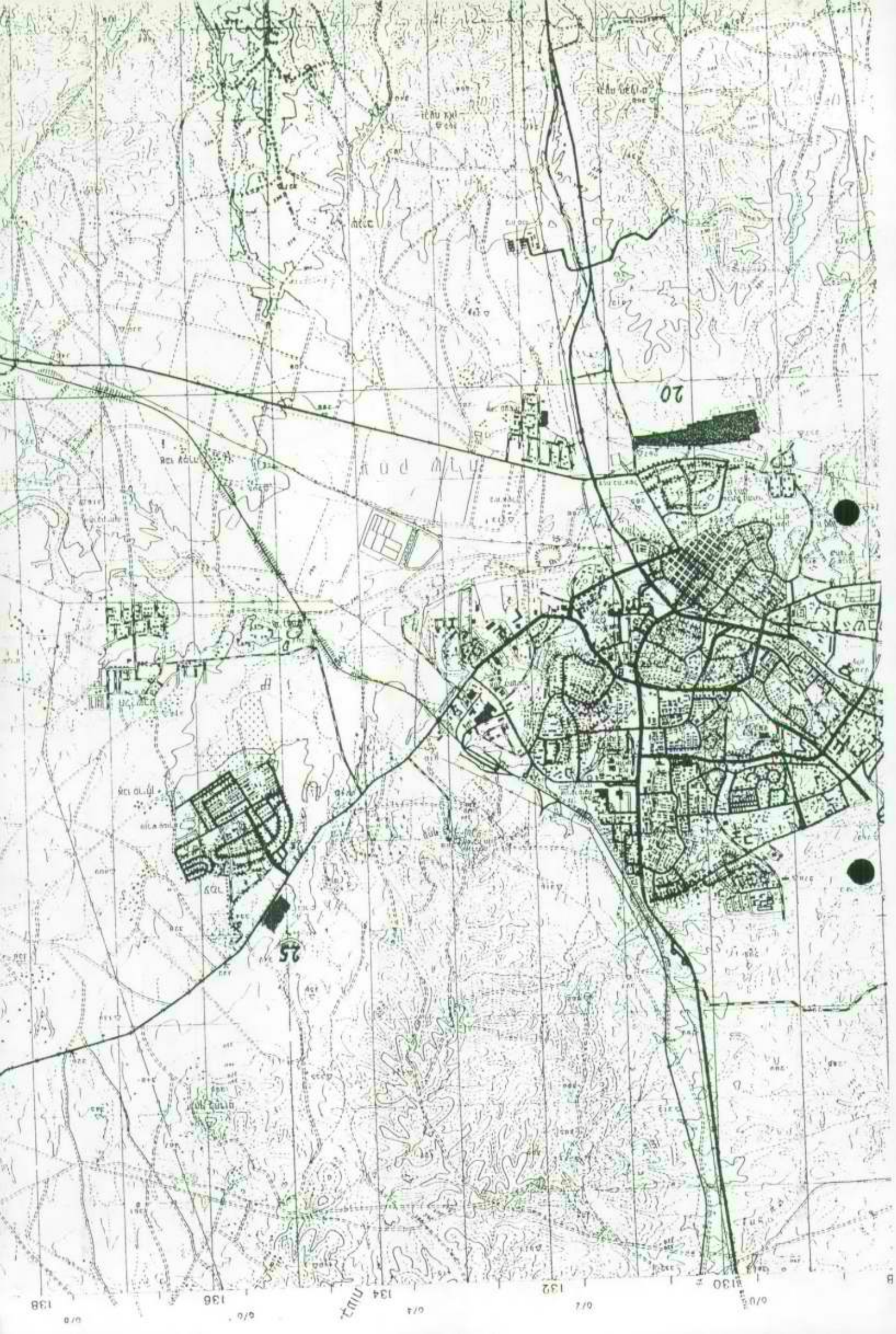
3,306

סה"כ :











3 חול

לשכת המנהל

| חומר                           | אלו        |
|--------------------------------|------------|
| מ"א רבנישט-מקל למחלוקת         | יחיד: יחיד |
| מחלוקת: מ"א רבנישט-מקל למחלוקת | הרע: יחיד  |
| הודו                           | יחיד: יחיד |
|                                | יחיד: יחיד |
|                                | יחיד: יחיד |

יחיד: יחיד  
יחיד: יחיד  
יחיד: יחיד  
יחיד: יחיד  
יחיד: יחיד  
יחיד: יחיד  
יחיד: יחיד  
יחיד: יחיד  
יחיד: יחיד  
יחיד: יחיד

בהכרז

מכרז

מכרז

מכרז

מכרז



מחיר הכנסין

### ת.מ.א. 33

תאריך: 6 במאי 1991

אתרים לדיור מידי וזמני.

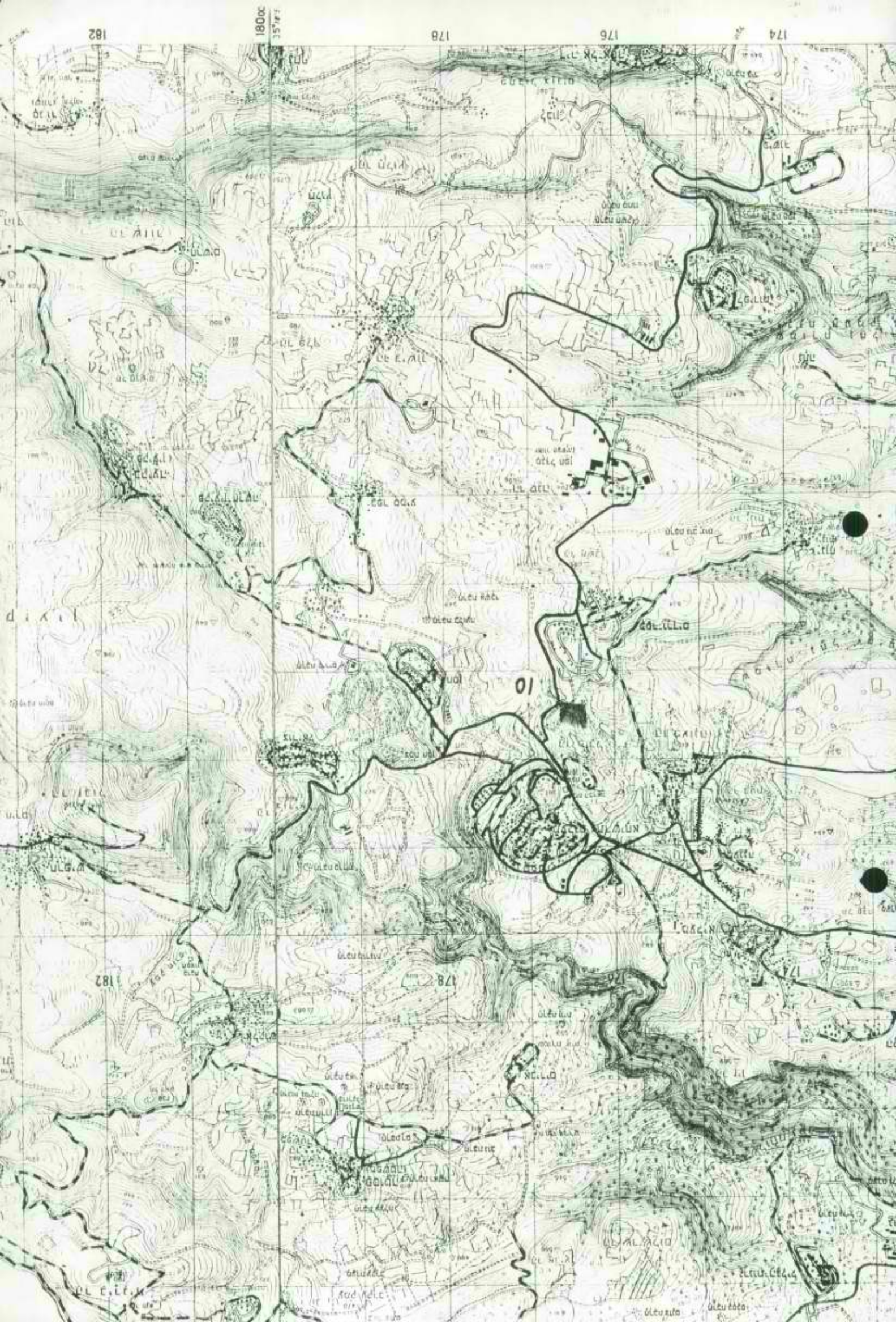
| מספר<br>מגורונים | שטח | שם האתר       | מס.<br>האתר |
|------------------|-----|---------------|-------------|
| 580              | 100 | עכו           | 1           |
| 100              | 15  | הרצליה        | 2           |
| 430              | 80  | פתח תקוה 1    | 3           |
| 300              | 70  | צריפין        | 4           |
| 400              | 60  | חולדה         | 5           |
| 800              | 100 | אשדוד 2       | 6           |
| 400              | 60  | מזור          | 7           |
| 140              | 30  | חפץ חיים      | 8           |
| 1,900            | 300 | חוף כרמל      | 9           |
| 80               | 11  | מעלות         | 10 ✓        |
| 400              | 60  | עמק חפר       | 11          |
| 500              | 80  | פלמחים        | 12          |
| 920              | 150 | אשקלון - לוטן | 13          |
| 1,000            | 150 | שפיים         | 14          |
| 1,400            | 230 | פתח תקוה 2    | 15          |
| 950              | 150 | חצור          | 16          |
| 300              | 40  | חדרה          | 17          |
| 700              | 100 | גבעת המטוס    | 18          |
| 300              | 70  | חופית         | 19          |
| 2,500            | 400 | באר שבע דרום  | 20          |
| 2,200            | 400 | סנט ג'ין      | 21 ✓        |
| 1,850            | 350 | יד חנה        | 22          |
| 400              | 70  | חבצלת השרון   | 23          |
| 500              | 100 | קרית ים       | 24          |
| 500              | 90  | עומר          | 25          |
| 300              | 40  | קרית אונו     | 26          |

19,850

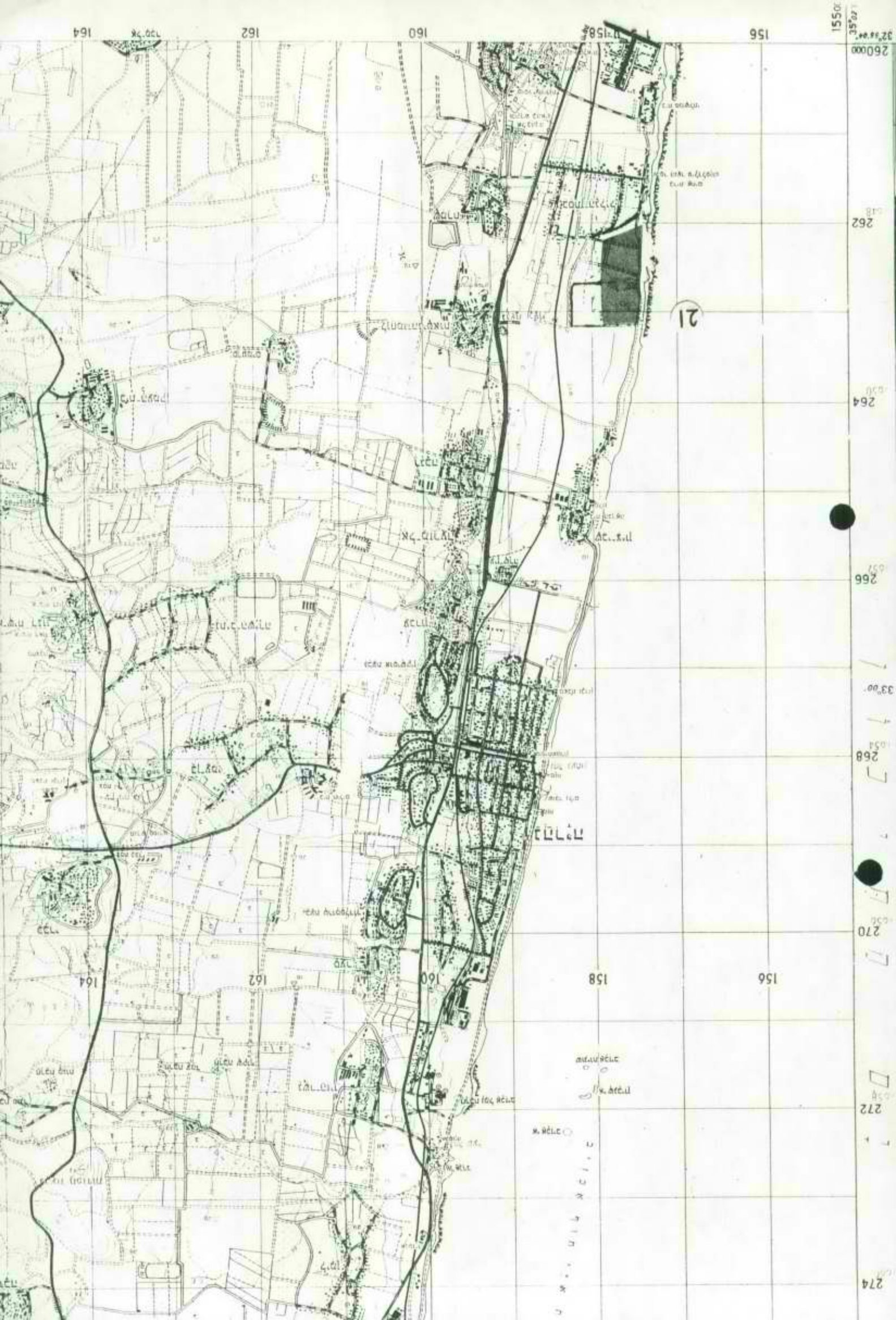
3,306

סה"כ :

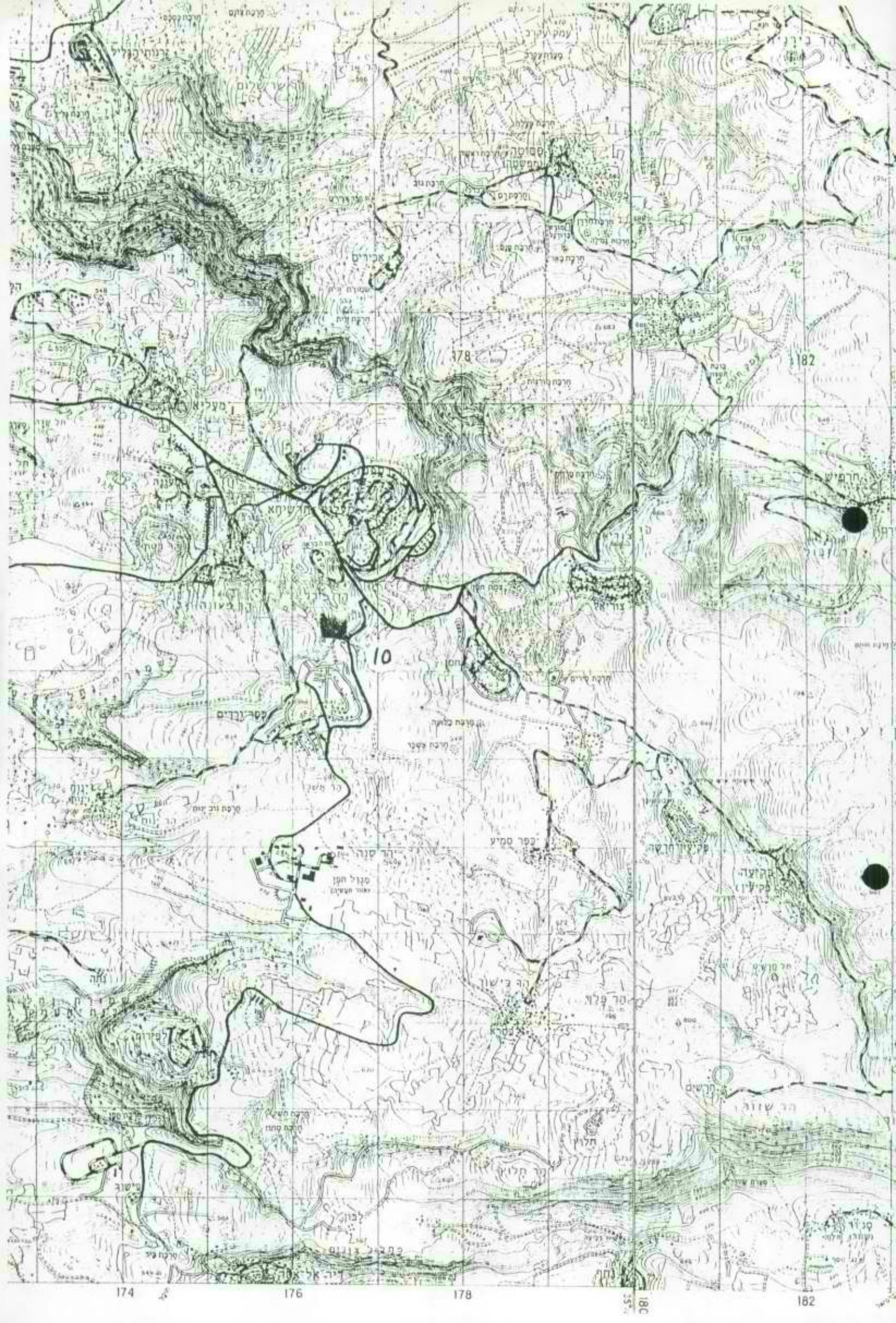












174

176

178

180

182







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

תחנת כח פנים ארצית (טורבינות גז) באזור ואדי מילק

דו"ח למועצה הארצית

1. בהתאם להנחיותה של המועצה, בישיבתה מיום 5.3.91 נבדקו החלופות הבאות לבחירת אתר לטורבינות גז תעשיתיות באזור ואדי מילק:

עין תות (צפון)  
עין תות (דרום)  
מחצבת שפיה ב'.

במסגרת הבדיקה נערך ביום 18.3.91 סיור בשטחים הנ"ל בו השתתפו נציגי הגופים הבאים:

משרד הפנים, המשרד לאיכות הסביבה, משרד האנרגיה והתשתית, מע"צ, לשכת התכנון מחוז חיפה, רשות שמורות הטבע, רשות העתיקות, מינהל מקרקעי ישראל, החברה להגנת הטבע, צה"ל, חברת החשמל ועורכי התכנית. בסוף הסיור החליפו המשתתפים דעות בקשר לחלופות האפשריות בעקבות הסיור קוימו מגעים נוספים עם גורמי צה"ל, חברת "אבן וסיד" ואחרים.

2. הסיור והמגעים הנוספים עם גורמי צה"ל המוסמכים הוליכונו למסקנה הברורה לפיה יש להתייחס לחלופה (של עין תות צפון) כבטלה, לפחות לגבי העתיד הנראה לעין וזאת בגלל מציאותו, באותו שטח, של מתקן צה"ל חשוב ופעיל.

3. המגעים עם חברת "אבן וסיד" העלו שאין חברה זו, המחזיקה כחוק במחצבת שפיה ב' (הבלתי פעילה כיום) מסוגלת ומוכנה להחליט כיום בדבר פינוי מחצבה זו ולהציג לוח זמנים, בדוק ומחייב, לפינוי השטח למקרה שתחליט על הפינוי. בהתאם למידע אשר בידינו אין לצפות להחלטה ולקביעת לוח זמנים בעניין זה, ע"י חב' "אבן וסיד", לפני סוף 1991 (ככל המוקדם).



4. כמו כן הוצע במהלך הסיור להסיט את האתר שסומן כ"עין תות דרום" לשטח הסמוך, משני עבריו של נחל חגית (להלן "אתר חגית"), ועורכי התכנית מסכימים לקבל את ההצעה.

5. על רקע האמור לעיל הוכנה טבלת השוואה תמציתית בין אתר חגית לאתר שפיה ב'.

הטבלה מצ"ב בלוית מפה בק"מ 1:50,000 עליה סומנו החלופות.

(מסמכים נלוים נוספים יוגשו לחברי המועצה לקראת הישיבה הקרובה).

6. מהבדיקה שתמציתה באה לידי ביטוי בטבלת ההשוואה המצורפת כאן, מתבקשות לדעתנו המסקנות הבאות:

א. אתר שפיה ב' לא יעמוד, קרוב לודאי, בשני מבחנים חשובים ואפילו קריטיים לעניננו והם:

#### מבחן הסיכון למי תהום

מבחן הזמינות הודאית של השטח בלוח זמנים סביר.

ב. אתר חגית עשוי לעמוד בכל המבחנים החשובים ובהם:

העדר סיכון (או סיכון מזערי וקביל) למי תהום

זמינות הקרקע בלוח זמנים סביר.

כמו כן יצויין שפיצול האתר החליש משמעותית את הפגיעה בנוף וניתק את הזיקה הפיזית לנחל תות.



7. אשר על כן מתחייב לדעתנו מהאמור לעיל (ובהתחשב בלוח הזמנים הקצר והחיוני להתקנת טורבינות הגז במרחב הצפוני) מתן עדיפות בולטת לחלופה של אתר חגית כאתר לטורבינות הגז התעשיתיות באזור ואדי מילק.

רס חביב

יו"ר צוות העורכים

25 אפריל, 1991

# עורכי תוכנית תלמידי 10

## טבלת הכנסות ותשלומי בין אתר חקירה טבין אתר טכניקה

| מספר<br>ש.ס. | נושא<br>הכנסות          | אם יוחסו על אתר חקירה                              | אם יוחסו על אתר טכניקה                                        | הערות                                                  |
|--------------|-------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1.           | סטאטוס                  | מחויב שינוי ילד לקרקע<br>חקראית                    | מחויב שינוי ילד<br>אתר בנייה וחציבה                           |                                                        |
| 2.           | כספי                    | טובות הנאה אפסיות<br>האחר - בוג יתר                | טובות הנאה האתר יקרה<br>האחר - שיטות וטוב                     |                                                        |
| 3.           | אויב<br>אויב            | ניתן לשלם בתקנים<br>הישוב הקדום האתר כ- 2.5 ק"מ    | ניתן לשלם בתקנים<br>הישוב הקדום האתר כ- 1 ק"מ                 |                                                        |
| 4.           | רשם                     | ניתן לשלם בתקנים<br>ללא אמצעים                     | ניתן לשלם בתקנים<br>לאמצעים                                   |                                                        |
| 5.           | נאפי                    | מוסתר יחסית מכהניק למס' 70<br>אתר חדש (נאם סליל 7) | מוסתר יחסית מכהניק למס' 70                                    |                                                        |
| 6.           | מלחמת<br>החורבן         | מיקום טוב                                          | מיקום טוב                                                     |                                                        |
| 7.           | שימשי קרקע              | הלבד למלך אטרטיוס, חלק<br>קטן שידועים חקראיים      | חלק מחצבה לא פעילה, חלק<br>קרקע טרמל                          |                                                        |
| 8.           | העלות קרקע              | חלק פכטי, חלק ממנו                                 | העלות ממנו, חכירה לאבן אסד                                    |                                                        |
| 9.           | לחיות קרקע              | מחויב הפקלה (חלק)                                  | לכס הויתר על אבן אסד<br>מוסדה הויתר איש ידועים                | מכתב אבן אסד מ- 7/4/91<br>סיכס עם הנכס ממנו מ- 17/3/91 |
| 10.          | מי תפוס                 | באזור סיכון ב' (לא מפורסם<br>העלה)                 | באזור סיכון א' (מפורסם<br>העלה רצינית)                        | בזה ילד בידיה/אולג<br>מ- 7/4/91                        |
| 11.          | אויב<br>מי (חלום)       | מחויב אמצעי הפצה טלגר<br>עושי                      | לא מפורסם בזה                                                 |                                                        |
| 12.          | קנינות יצור<br>חשבוניות | אפסית ט- 9 טובות אסד<br>בקנינות אסד אפסית          | מוסדה עקב אולג האתר<br>בנייה לא יותר מ- 6 טלג-<br>כ- 700 מאות |                                                        |

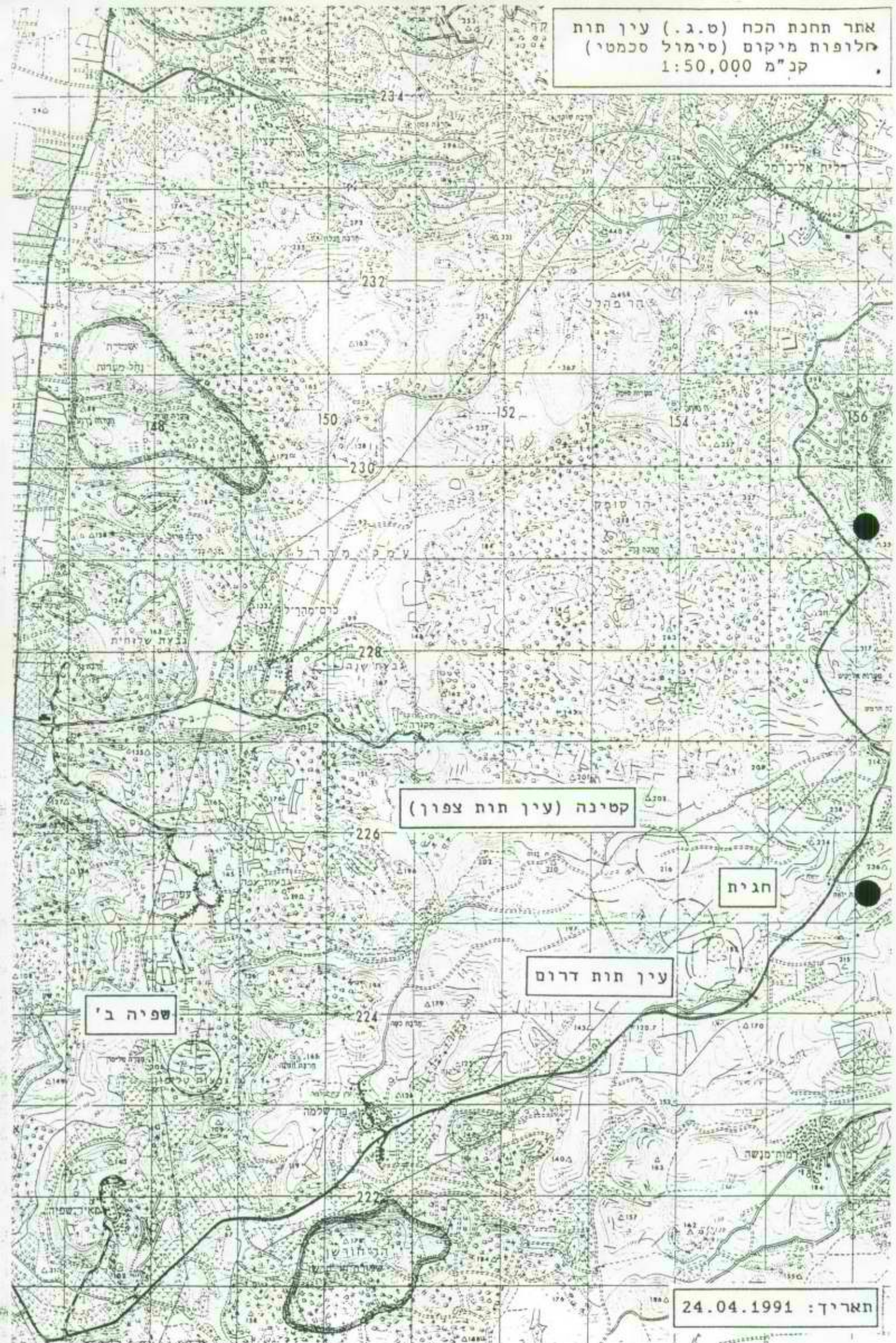


| מס' כ"ז | נושא הנדסה            | אם יוחסו על אתר חקירה                                                                 | אם יוחסו על אתר טכניקה | הקדמות |
|---------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|
| 13      | תשתיות לחוף ואזור     | אין הפצו ממצאות בין האתר - בהקדמה ובאזור קו דרך, חנייה מתחלף, קו חשמל מתחלף, קו טלפון |                        |        |
| 14      | דרכי גישה וצומת יבנתי | בהקדמה לא הכתימה                                                                      | בהקדמה לא הכתימה       |        |
| 15      | אזור צמחים            | הקדמה לא הכתימה                                                                       | הקדמה לא הכתימה        |        |

(כפוף: לפני חלופה בקנה 1,50:000)



אתר תחנת הכח (ט.ג.) עין חות  
חלופות מיקום (סימול סכמטי)  
קנ"מ 1:50,000





26. שינוי מס' 10 לתמא/3 כביש מס' 6 בקטע מצליח ראש העין (ישיבה)

(10/91 - 6.3.91)

א' געש: המועצה הארצית לתכנון ובניה בקשה לקבל מהועדה המחוזית ע"פ סעיף 52 לחוק את הערותיה לגבי שינוי מס' 10 לתמא/3 הדן בשינוי תווי כביש מס' 6 בקטע מצליח עד ראש העין. בתווי החדש הכביש פונה ממצליח לכיוון צפון מזרח ומתחבו לכביש מס' 1 באזור כפר דניאל. באזור בן שמן מקביל תווי הכביש לתווי כביש 144 וצפונית למוזוליאום חוזר לתווי המקורי של כביש 6 לאורך מסילת הברזל. הנושא נעשה בתאום כל הגורמים במחוז וכן מע"צ ומשרד התחבורה.

ב' קופטש: בקטע שבין מצליח ועד לחיבור לכביש מס' 1 עובר תווי הכביש בשטחים שנשר רמלה ועולה על מפעל השפכים הקיים של רמלה. תכנית מפעל השפכים לא מופיעו בשום מקום ובשל כך יתכן שהמתכננים של הכביש לא היו מודעים לה. תחומי מפעל השפכים נמצאים בתכנית גז/33/1 שאושרה בזמנו. יש לצרף מידע זה להערות הלשכו למועצה הארצית.

א' געש: ניתן יהיה להסב תשומת לב המתכננים לקיום מפעל השפכים כאשר יוגשו התכניות המפורטות של הכביש לפי סעיף 261.

החלט: הועדה המחוזית מברכת על השינוי.

28. הפקדת שינוי מס' 16 לתכנית מתאר מחוזית מחוז ירושלים מס' תממ/1- תחנת מיתוג אבן ספיר ומעבר לקוי חשמל ראשיים אבן ספיר. (ישיבה 1/91 - 16.1.91)

הערות לוועדה המחוזית.

מיכיל



09-05-91

| שם                    | תיק                       | חת חלקה-חלקה-גוש כתובת | ישוב |
|-----------------------|---------------------------|------------------------|------|
| דיוור זמני (מגורונים) | 007697-0016-000 A52374476 | שפיים                  | 232  |
| דיוור זמני (מגורונים) | 008339-0007-000 A52374633 | חופית                  | 115  |
| דיוור זמני (מגורונים) | 008390-0001-000 A52374641 | מכמרת                  | 382  |
| דיוור זמני (מגורונים) | 004034-0023-000 A52374658 | גבעת כח                | 802  |
| דיוור זמני (מגורונים) | 004947-0056-000 A52374682 | כפר דניאל              | 707  |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 006566-0191-000 A52372579 | יבנה                   | 2660 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 006095-0128-000 A52372561 | הוד השרון              | 9700 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 006725-0024-000 A52372587 | ראשון-לציון            | 8300 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 004345-0001-000 A52372595 | יהוד                   | 9400 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 003949-0031-000 A52372603 | רמלה                   | 8500 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 003949-0031-000 A52372611 | לוד                    | 7000 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 003967-0053-000 A52372629 | לוד                    | 7000 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 007973-0044-000 A52372637 | לוד                    | 7000 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 003656-0348-000 A52366902 | מרכז אזורי "יכון"      | 8169 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 006720-0438-000 A52372645 | רחובת                  | 8400 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 005741-0008-000 A52372660 | גני תקווה              | 229  |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 000544-0031-000 A52372678 | יבנה                   | 2660 |
| דיוור זמני (קרוונים)  |                           | גן-יבנה                | 166  |

ה(ח)חלה/ה(ב)א/ה(ד)פסה/ה(ס)יום/ה(י)ציאה/ה(ק)מה : ד

א-פג' 2/4

מיס' 16/12

בב' 16/12

עסק בלשמי  
באג' בלשמי





09-05-91

| שם                    | תיק                       | חת חלקה-חלקה-גוש כתובת | ישוב |
|-----------------------|---------------------------|------------------------|------|
| דיוור זמני (קרוונים)  | 005741-0006-000 A52372926 | יבנה                   | 2660 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 003959-0068-000 A52372934 | לוד                    | 7000 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 008218-0004-000 A52372942 | נורדיה אתר א'          | 447  |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 008218-0011-000 A52372959 | נורדיה אתר ב'          | 447  |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 007790-0057-000 A52373940 | כפר חם                 | 187  |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 004153-0010-000 A52373957 | בית חשמונאי            | 1050 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 007823-0010-000 A52373965 | כפר יעבץ               | 170  |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 008122-0003-000 A52373973 | ינוב                   | 753  |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 004222-0001-000 A52373981 | באר יעקב (מחנה צריפי   | 2530 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 006322-0016-000 A52374237 | פתח תקוה               | 7900 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 006321-0038-000 A52374229 | פתח תקוה               | 7900 |
| דיוור זמני (קרוונים)  | 004034-0100-000 A52374203 | מזור                   | 606  |
| דיוור זמני - מגורונים | 007955-0004-000 A52374757 | תל-יצחק                | 287  |
| דיוור זמני - מגורונים | 004639-0002-000 A52374740 | גזר (ענבה)             | 370  |
| דיוור זמני - מגורונים | 004034-0100-000 A52374732 | מזור                   | 606  |
| דיוור זמני - מגורונים | 003149-0010-000 A52374997 | חלדה                   | 160  |
| דיוור זמני - מגורונים | 002044-0013-000 A52381828 | מבוא אשדוד             | 9929 |
| דיוור זמני - מגורונים | 0052382057 A52382057      | נצני עוז               | 851  |

במחנה צריפי  
במחנה צריפי

א.ב.

ח.ס.

ה(ת)חלה/ה(ה)בא/ה(ד)פסה/ה(ס)יוס/ה(י)צ'אה/ה(ק)מה : ד



09-05-91

| שם                   | תיק      | חת חלקה-חלקה-גוש כתובת | ישוב                  |
|----------------------|----------|------------------------|-----------------------|
| דיור זמני - מגורונים | 52381984 | 008120-0001-000        | ינב                   |
| דיור זמני - מגורונים | 52381976 | --00                   | חניאל                 |
| דיור זמני - מגורונים | 52381851 | --00                   | בארותים               |
| דיור זמני - מגורונים | 52381844 | --00                   | תנובות אחר בי         |
| דיור זמני - מגורונים | 52381836 | --00                   | תנובות אחר אי         |
| דיור זמני - מגורונים | 52381943 | 006399-0177-000        | פתח תקוה              |
| דיור זמני - מגורונים | 52337069 | 008167-0009-000        | מ.א.עמק חפר, משבצת ח. |
| דיור זמני - מגורונים | 52381968 | 003688-0020-000        | רחובות/גבעת הקיבוצים  |
| דיור זמני - מגורונים | 52381935 | 008315-0029-000        | חבצלת השרון           |
| דיור זמני - מגורונים | 52381927 | --00                   | גן שורק               |

מיטף

מיטף

מיטף

מיטף

מיטף

שילב

לא

ה(ת)חלה/(ה)בא/(ה)ד)פסה/(ס)יום/(י)ציאה/(ק)מה : ד



תאריך: 6 במאי 1991

### ת.מ.א. 33

אתרים לדיור מידי וזמני

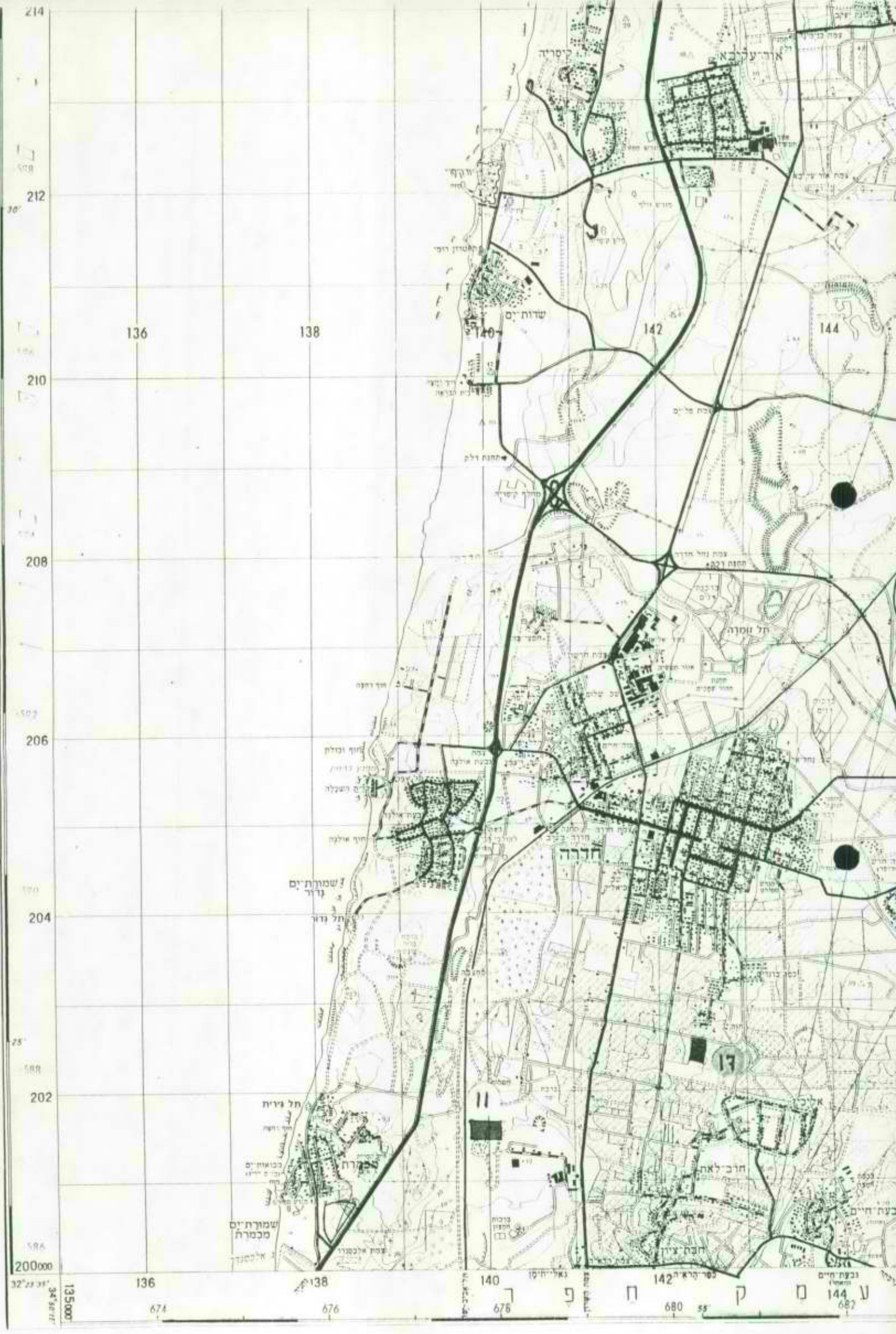
הארכיון

| מספר<br>מגורונים | שטח | שם האתר       | מס.<br>האתר |
|------------------|-----|---------------|-------------|
| 580              | 100 | עכו           | 1           |
| 100              | 15  | הרצליה        | 2           |
| 430              | 80  | פתח תקוה 1    | 3           |
| 300              | 70  | צריפין        | 4           |
| 400              | 60  | חולדה         | 5           |
| 800              | 100 | אשדוד 2       | 6           |
| 400              | 60  | מזור          | 7 ✓         |
| 140              | 30  | חפץ חיים      | 8           |
| 1,900            | 300 | חוף כרמל      | 9           |
| 80               | 11  | מעלות         | 10          |
| 400              | 60  | עמק חפר       | 11 ✓        |
| 500              | 80  | פלמחים        | 12 ✓        |
| 920              | 150 | אשקלון - לוטן | 13          |
| 1,000            | 150 | שפיים         | 14 ✓        |
| 1,400            | 230 | פתח תקוה 2    | 15 ✓        |
| 950              | 150 | חצור          | 16          |
| 300              | 40  | חדרה          | 17 ✓        |
| 700              | 100 | גבעת המטוס    | 18          |
| 300              | 70  | חופית         | 19 ✓        |
| 2,500            | 400 | באר שבע דרום  | 20          |
| 2,200            | 400 | סנט ג'ין      | 21          |
| 1,850            | 350 | יד חנה        | 22 ✓        |
| 400              | 70  | חבצלת השרון   | 23 ✓        |
| 500              | 100 | קרית ים       | 24          |
| 500              | 90  | עומר          | 25          |
| 300              | 40  | קרית אונו     | 26          |

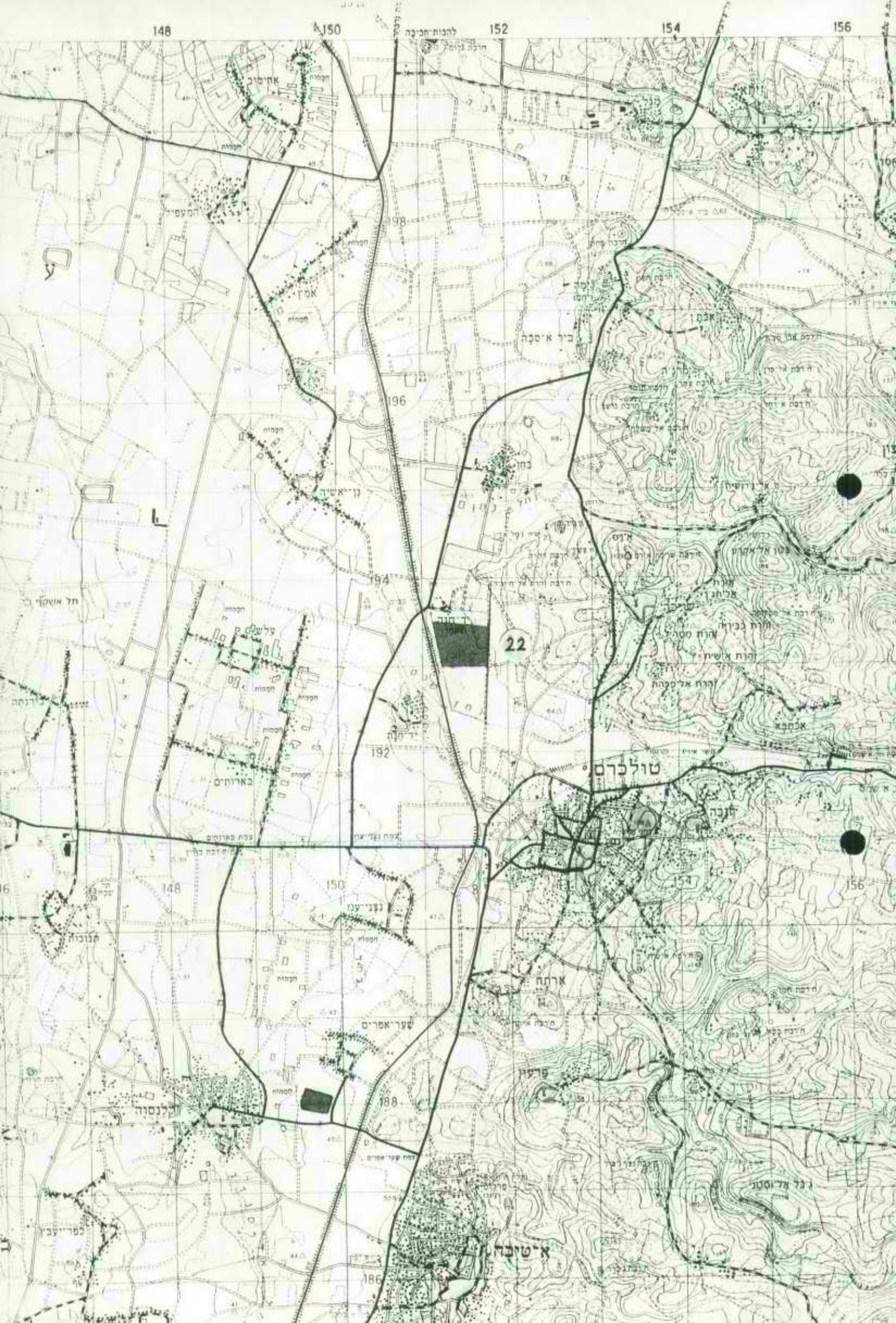
19,850

3,306

סה"כ :

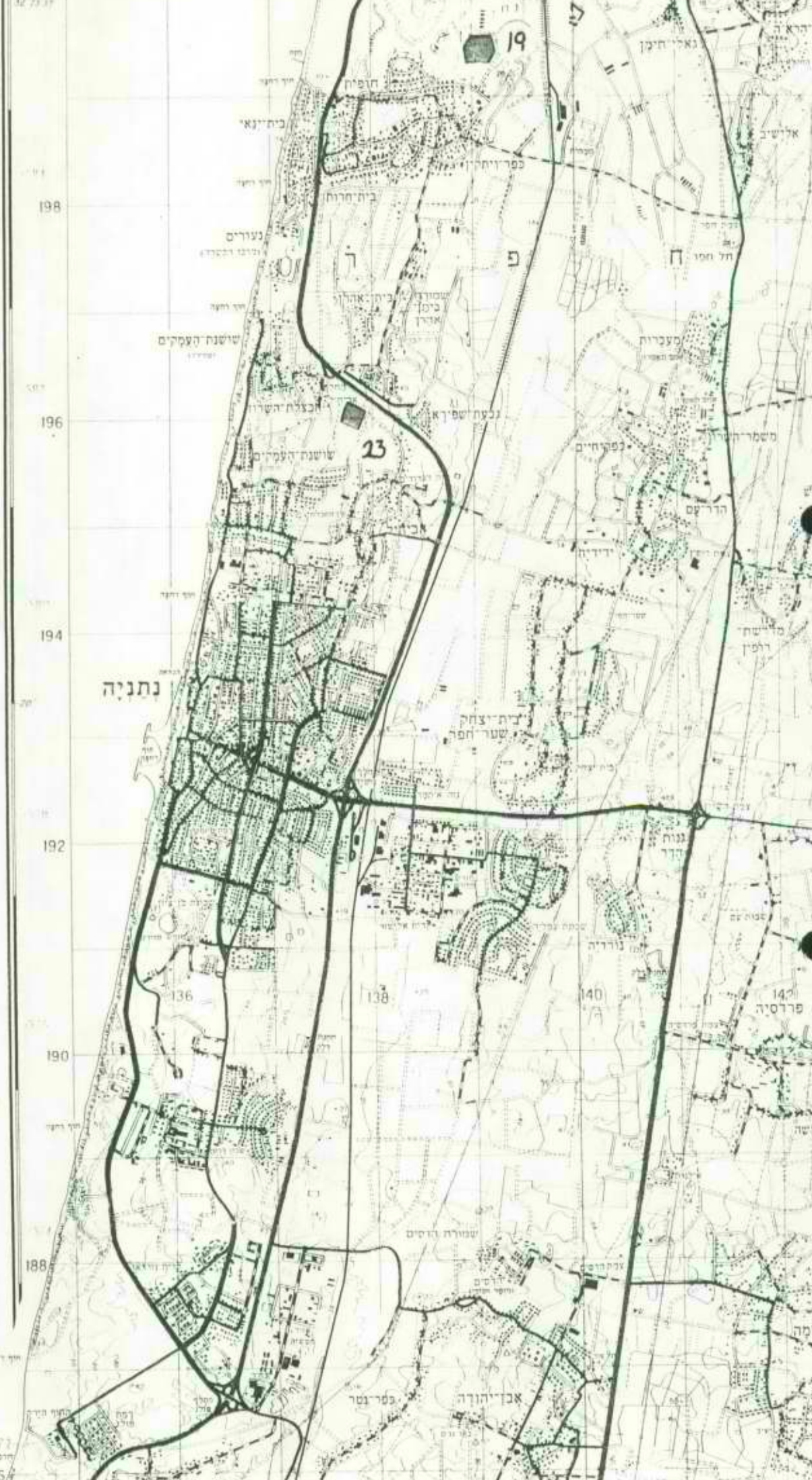








2000 5000 136 138 פארק השקט 140 142



צפון

0 100 200 מטר

השטח המצויין על המפה הוא אזור מוגן

השטח המצויין על המפה הוא אזור מוגן

השטח המצויין על המפה הוא אזור מוגן

השטח המצויין על המפה הוא אזור מוגן

השטח המצויין על המפה הוא אזור מוגן

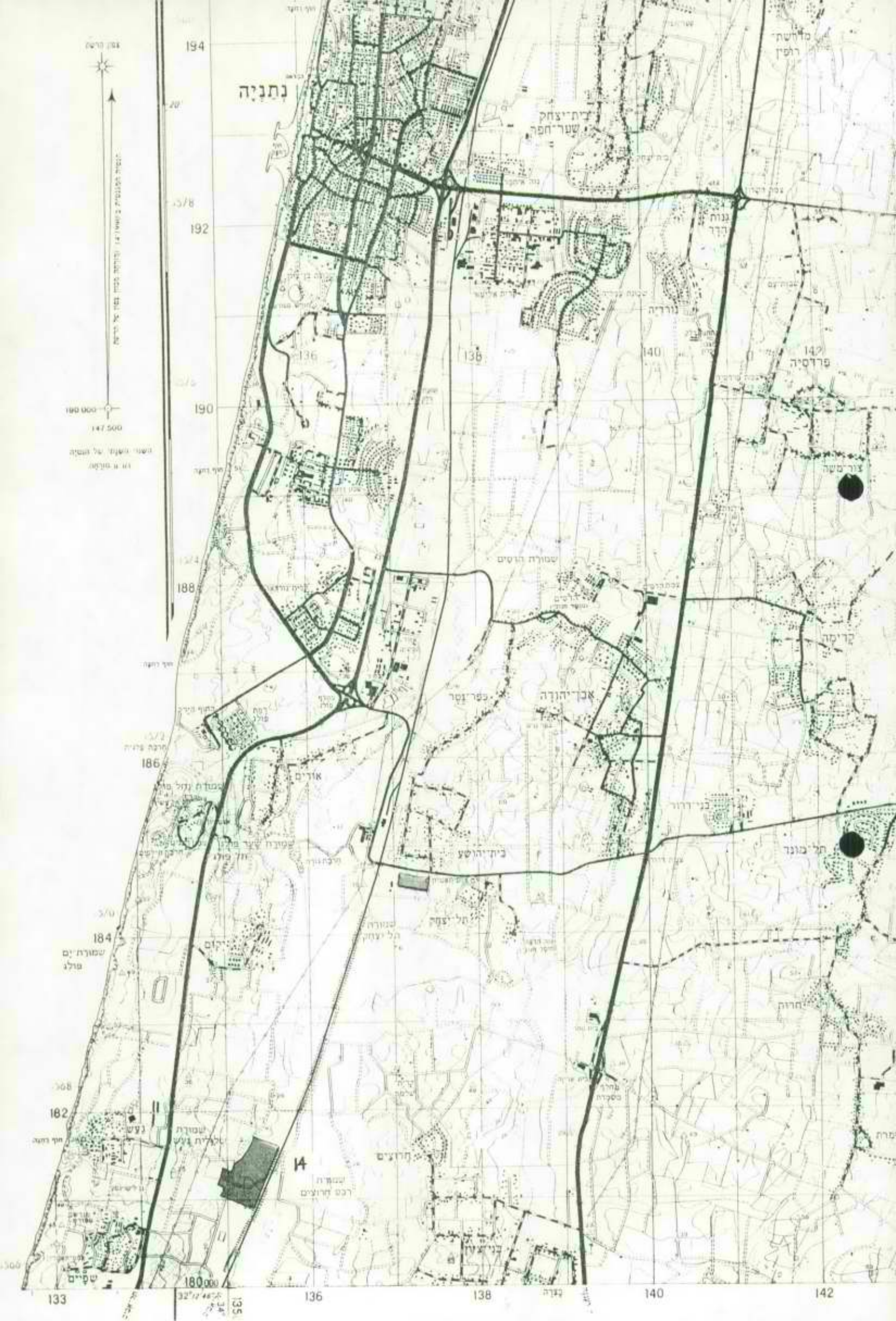
השטח המצויין על המפה הוא אזור מוגן

השטח המצויין על המפה הוא אזור מוגן

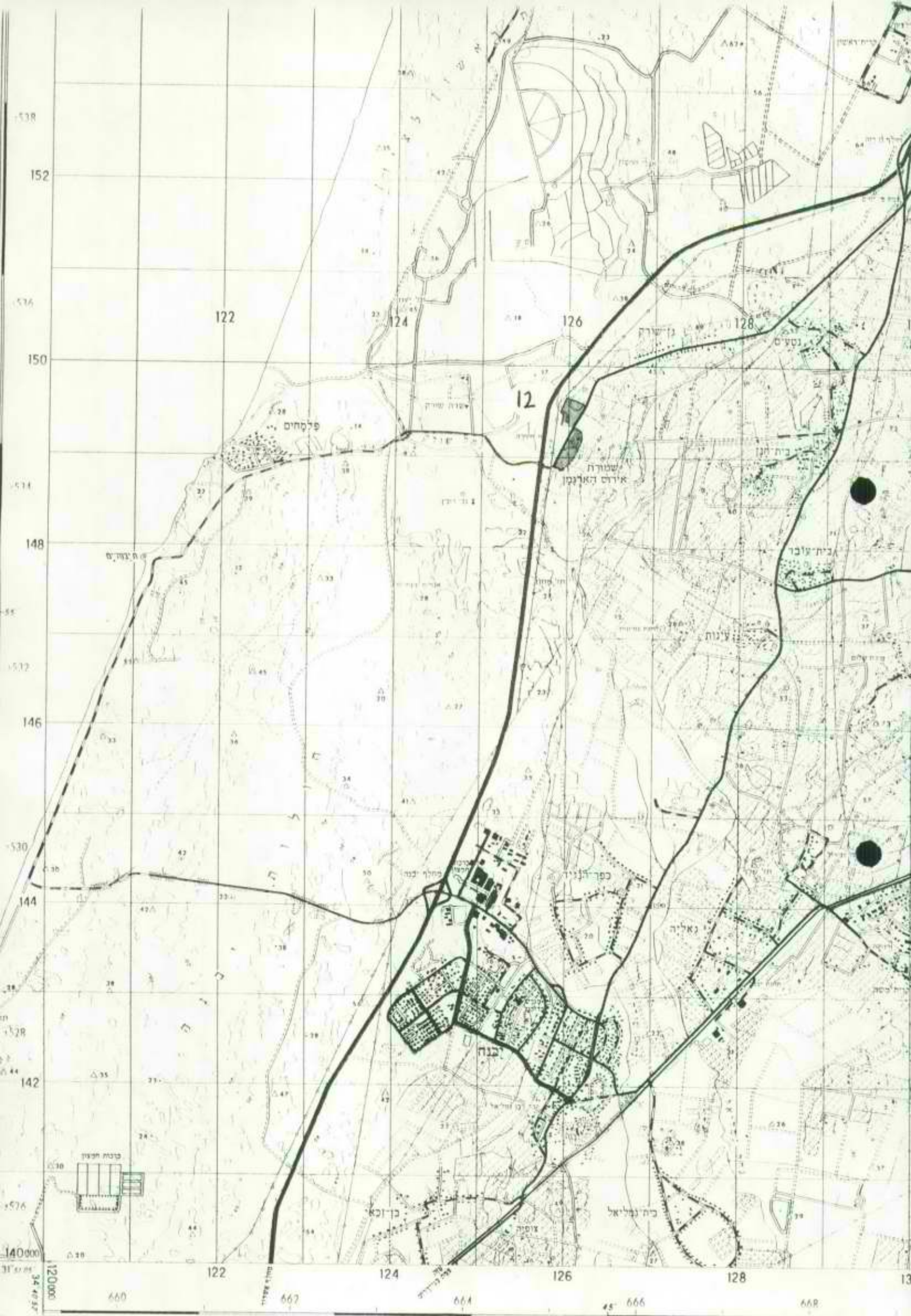
השטח המצויין על המפה הוא אזור מוגן

השטח המצויין על המפה הוא אזור מוגן









1538  
152  
150  
148  
146  
144  
142  
140000  
120000  
660  
662  
664  
666  
668

122

124

126

128

12

פלמחים

אירוס הארבע

נסעים

בית חנן

בית עובד

עין חרוד

בית חנן

בית עובד

בית חנן

בית עובד

בית חנן

בית עובד

בית חנן

בית עובד

בית חנן

בית עובד

בית חנן

בית עובד

בית חנן

בית עובד

בית חנן

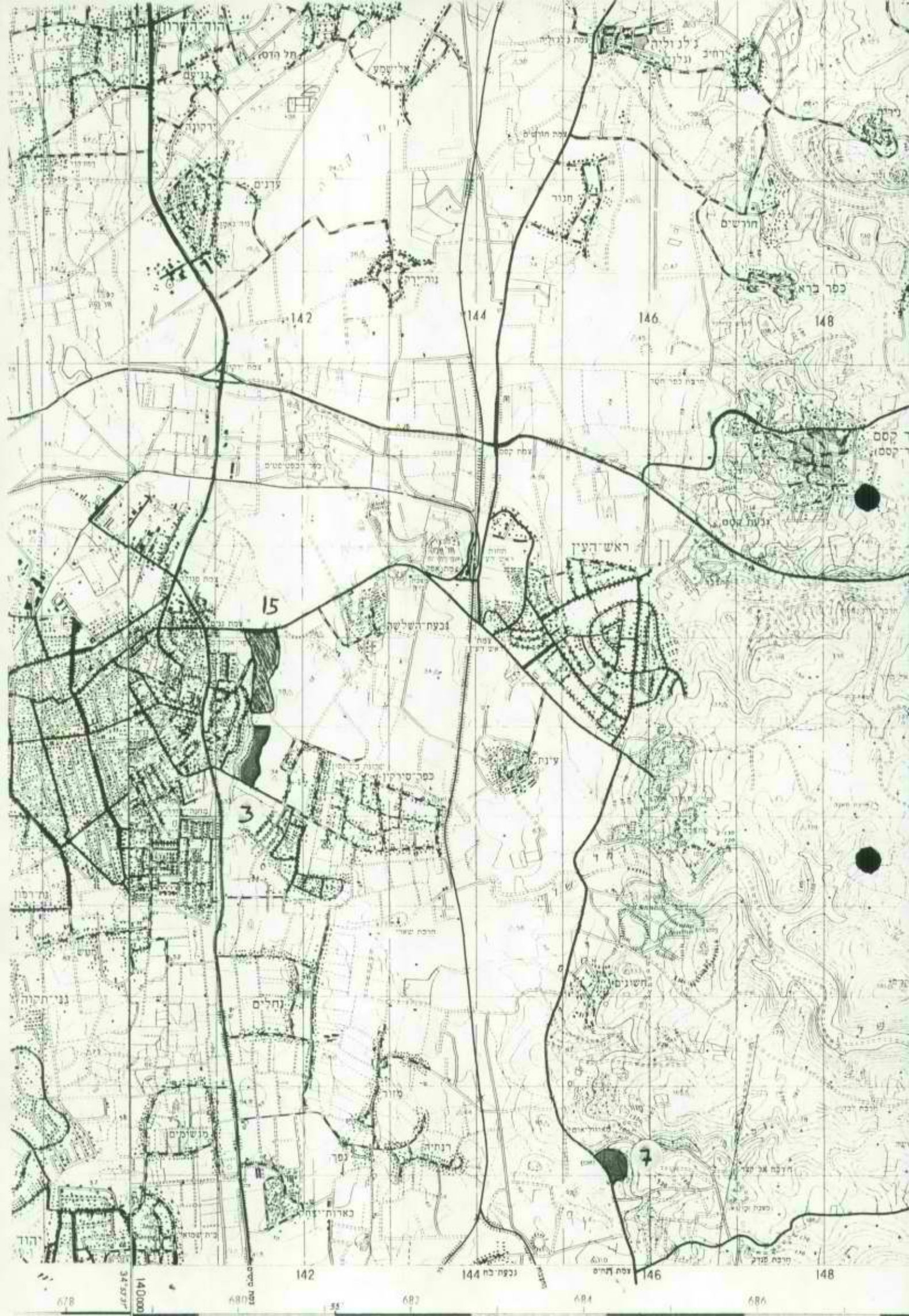
בית עובד

בית חנן

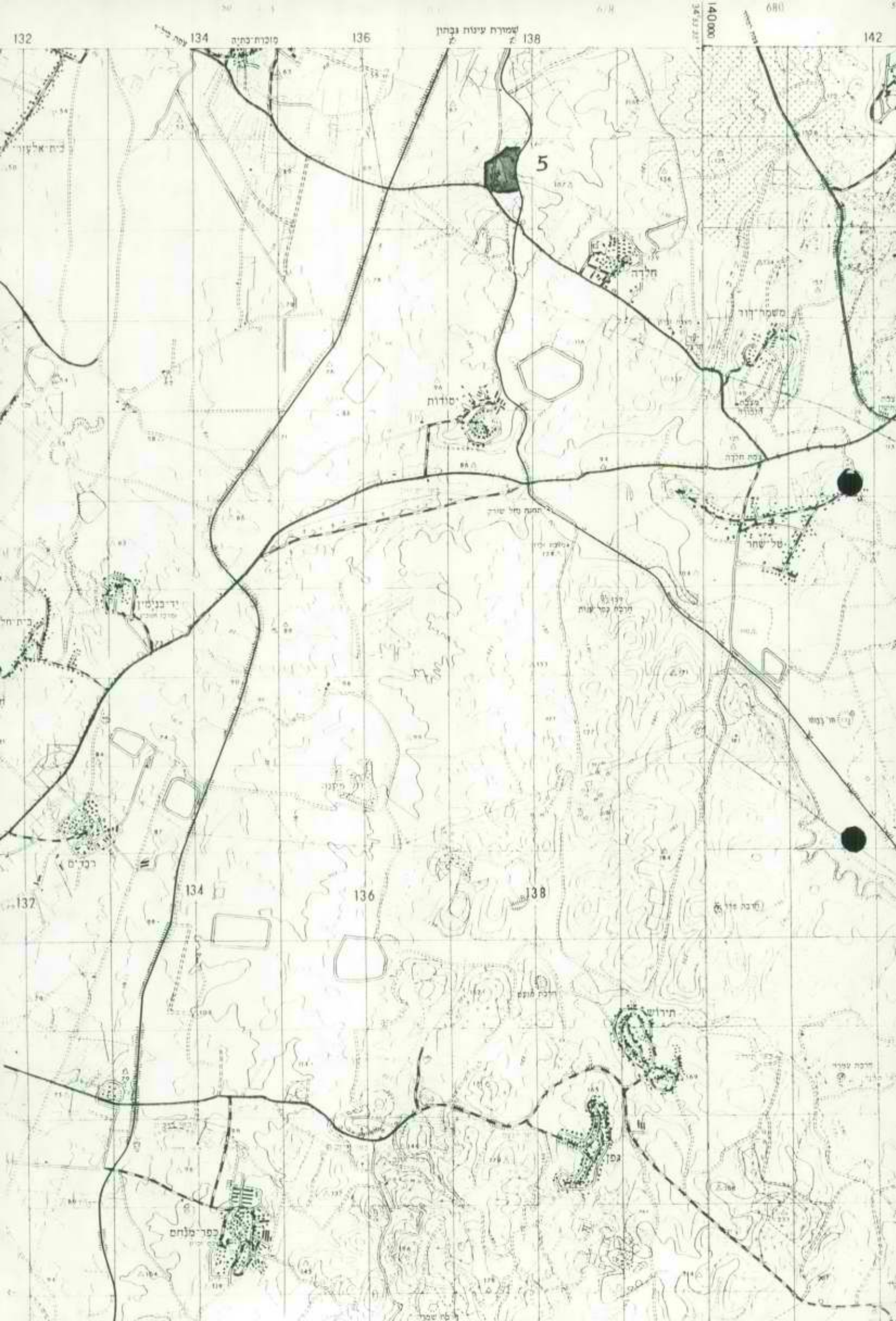
בית עובד

בית חנן

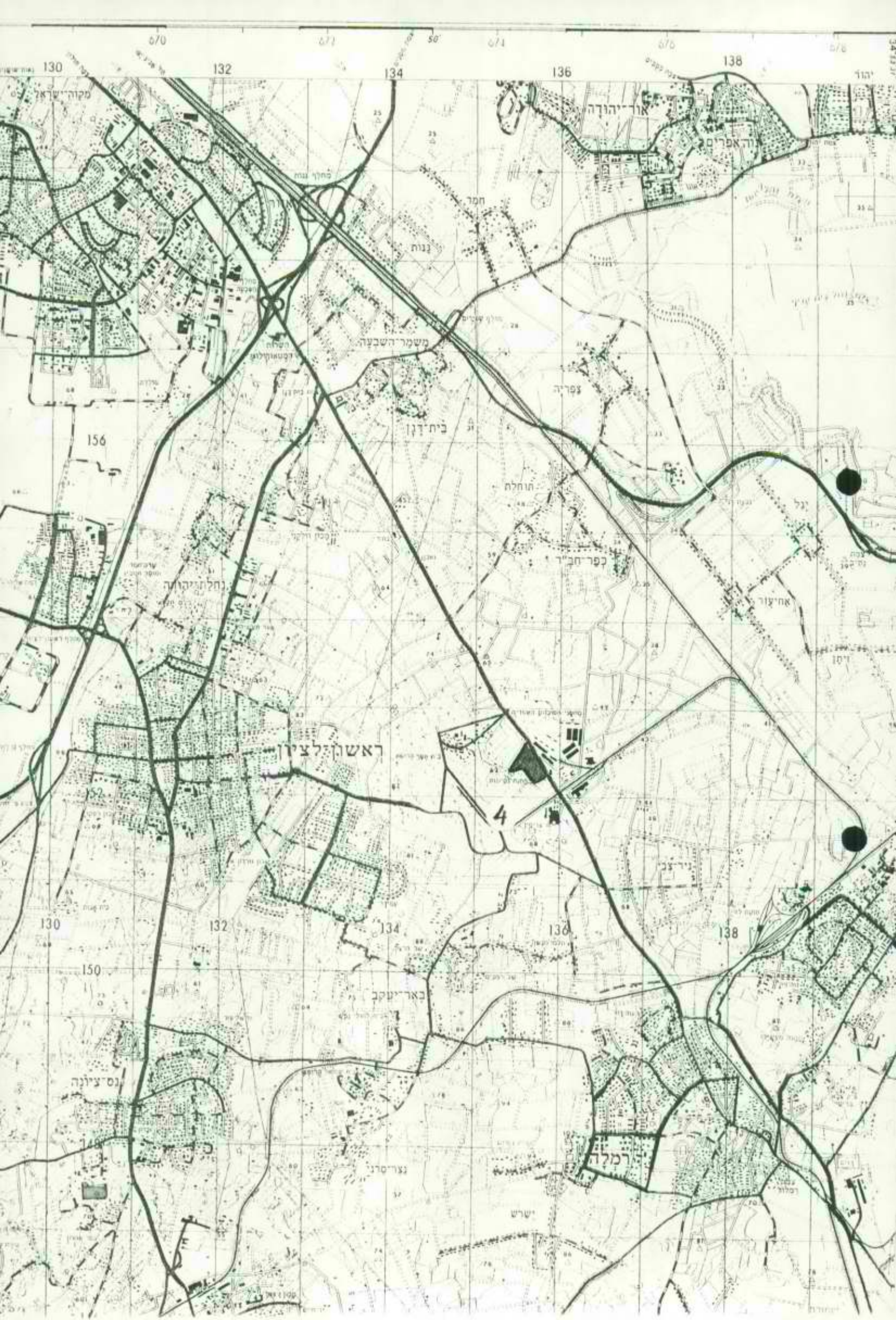




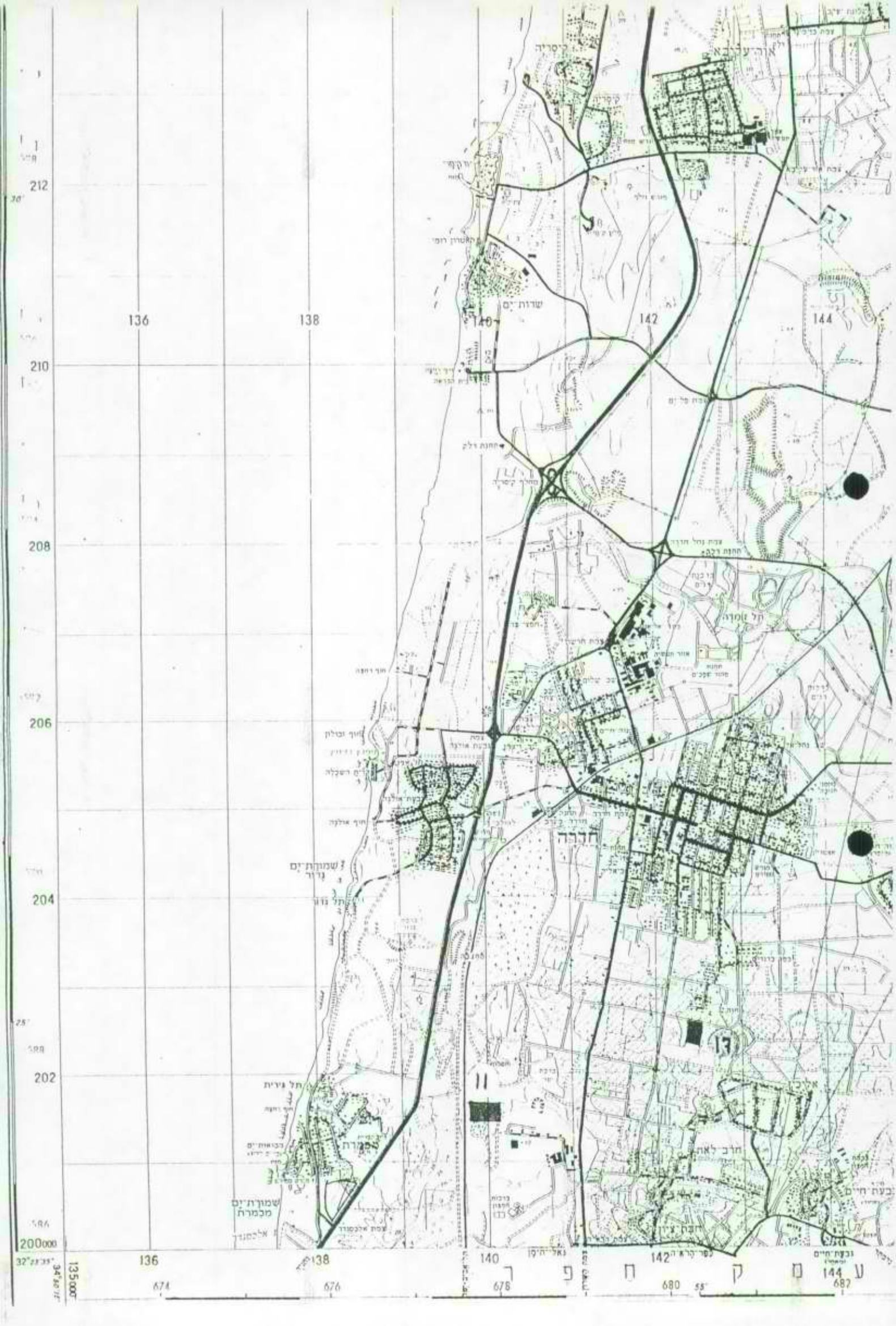




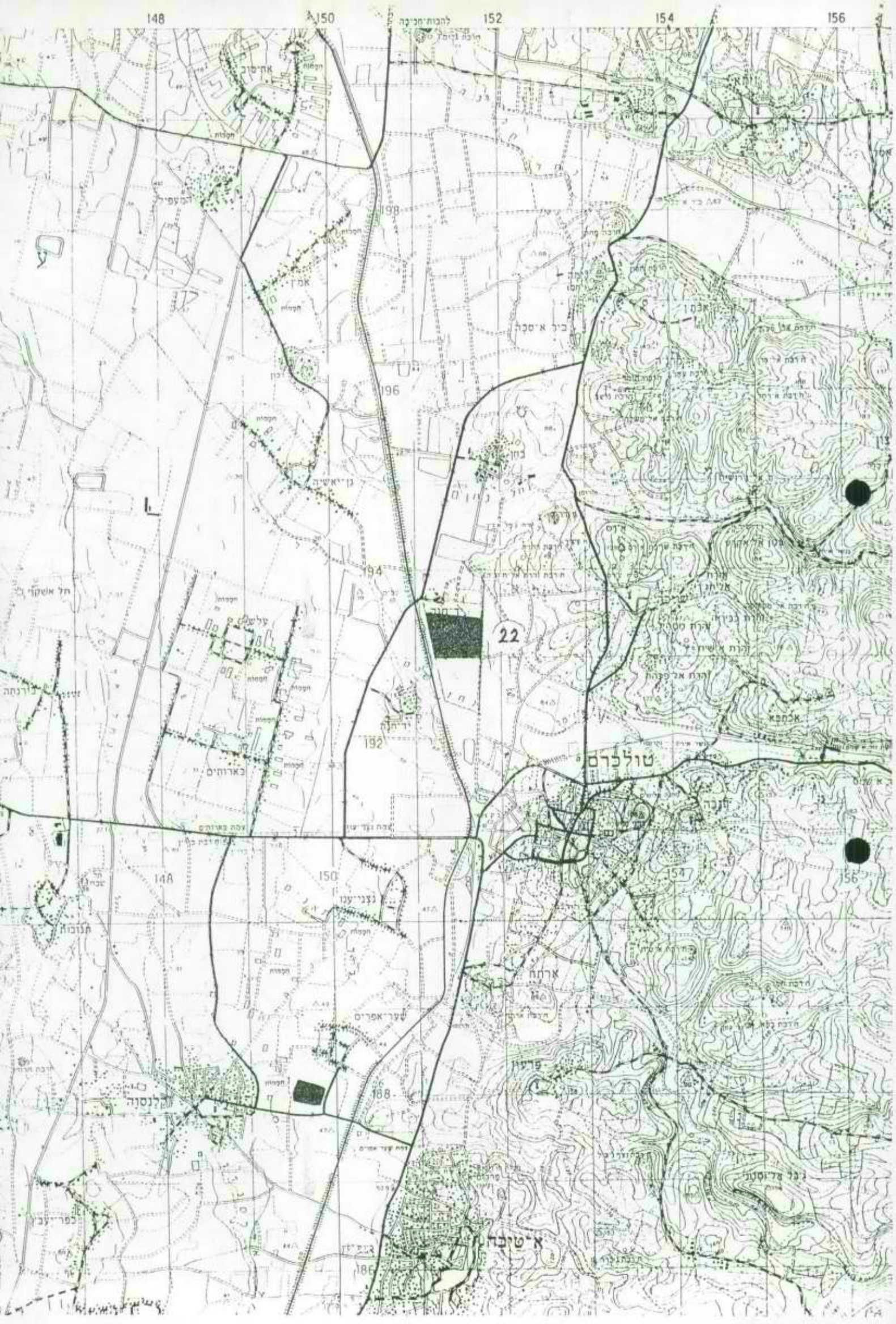




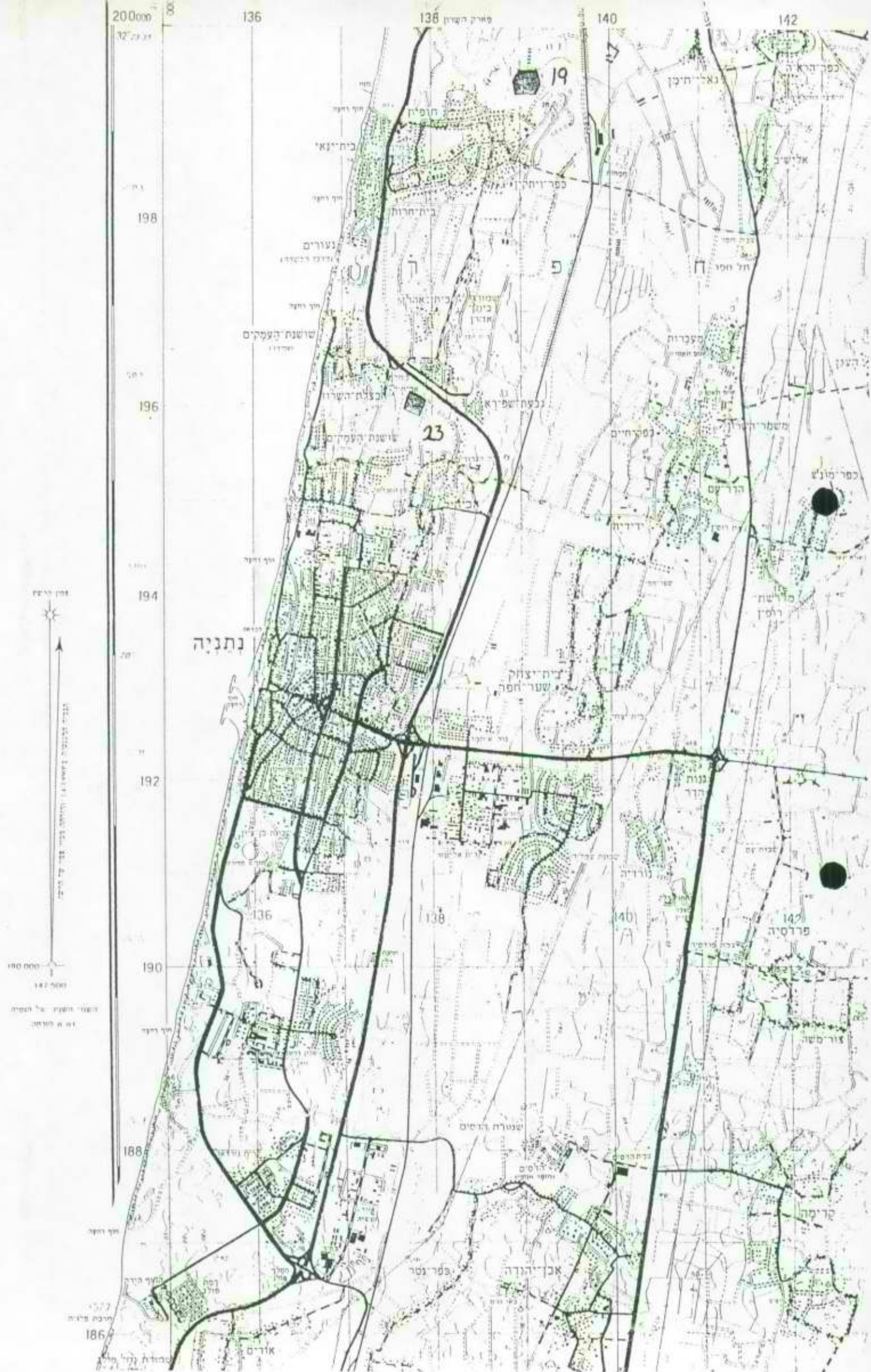














צפון

194

מחשבה  
רופין

נתניה

בית יצחק  
שער חפר

192

נורת  
הדר

190

פרוסיה

188

שמורת הוסיס

קרימה

אבן יהודה

כפר נטר

בני ברק

תל מונר

186

אורים

בית יהושע

תל יצחק

חרות

184

שמורת ים  
פולג

תל חרשים

בכס חרשים

זמרת

180

133

135

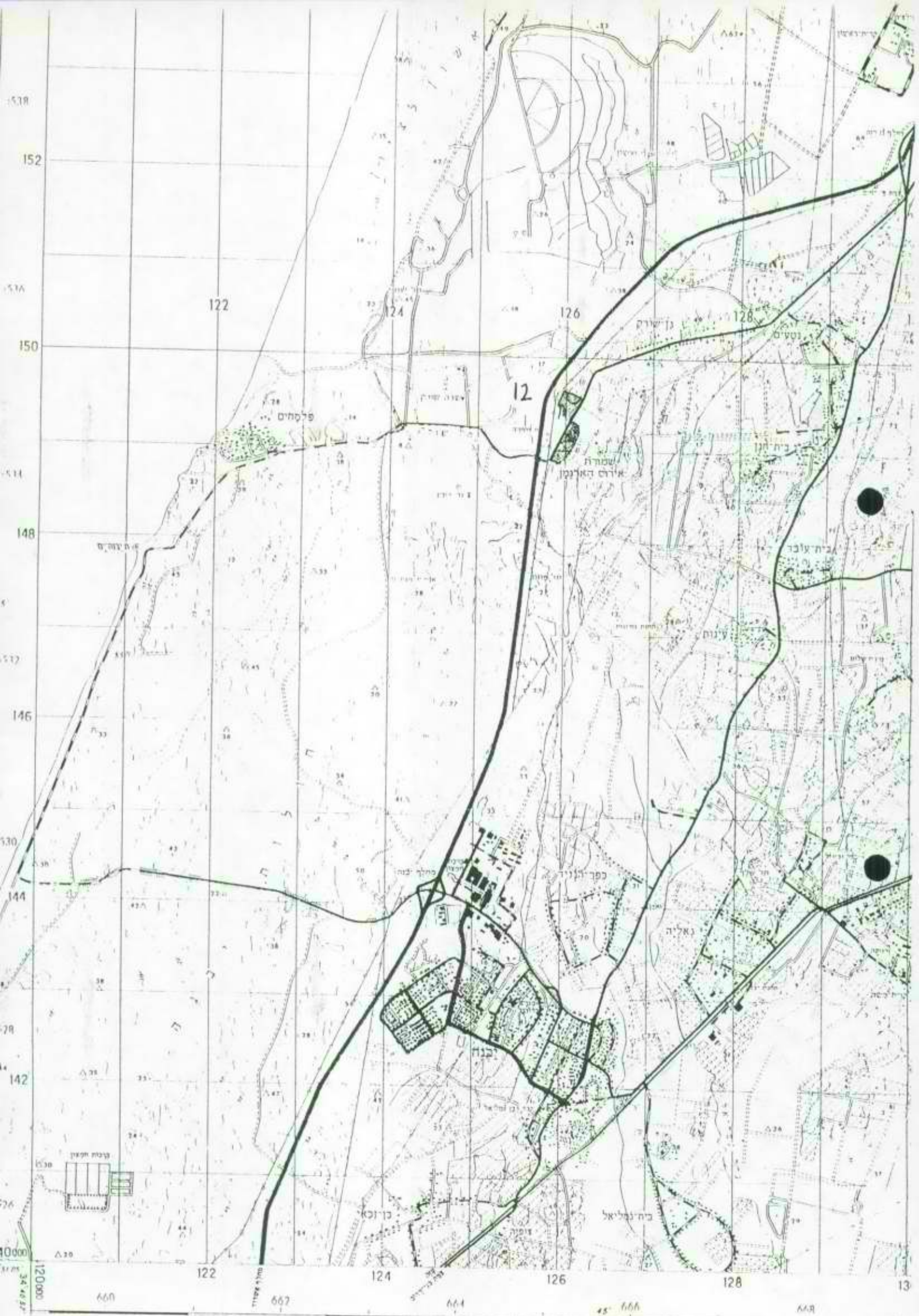
136

138

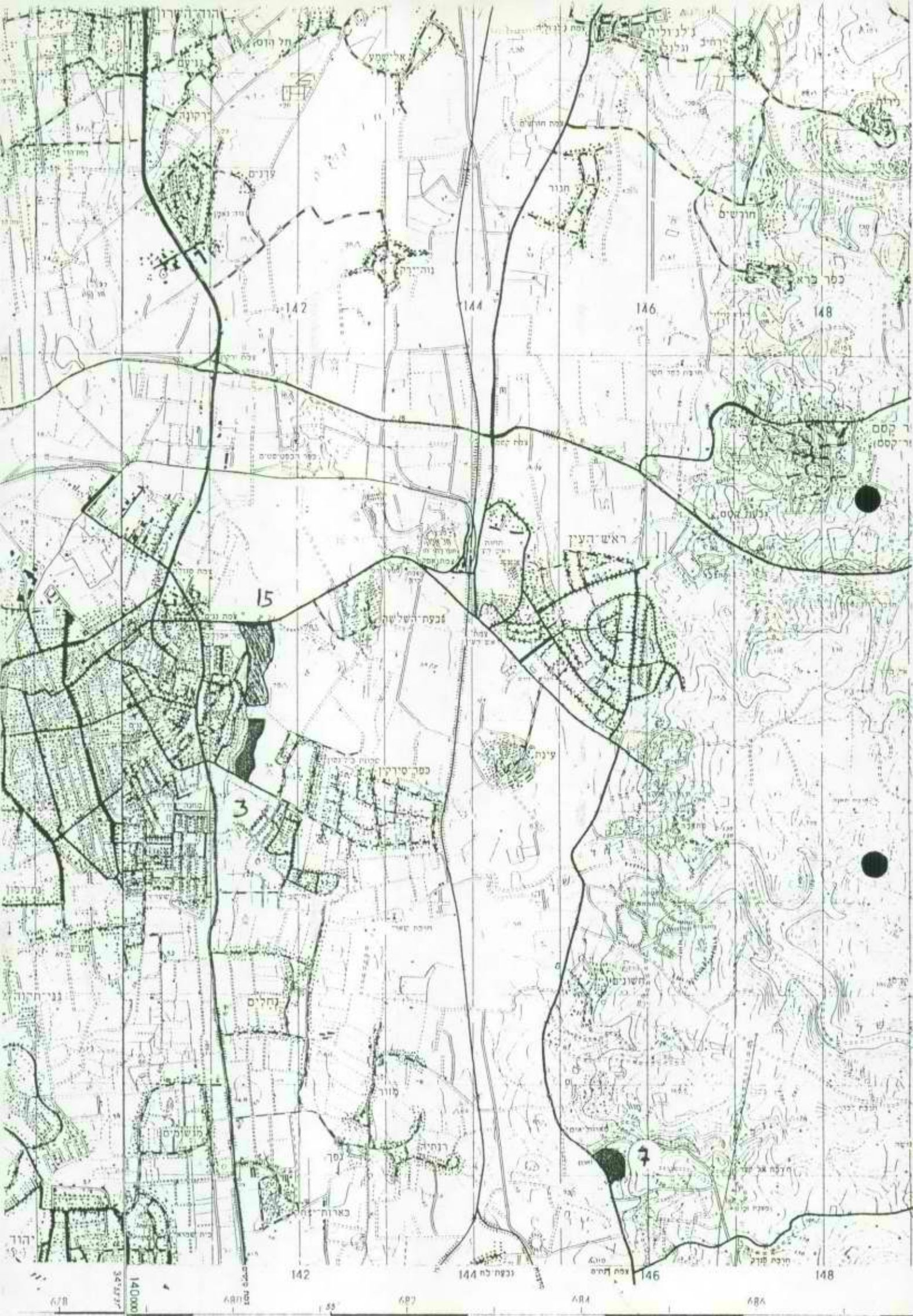
140

142

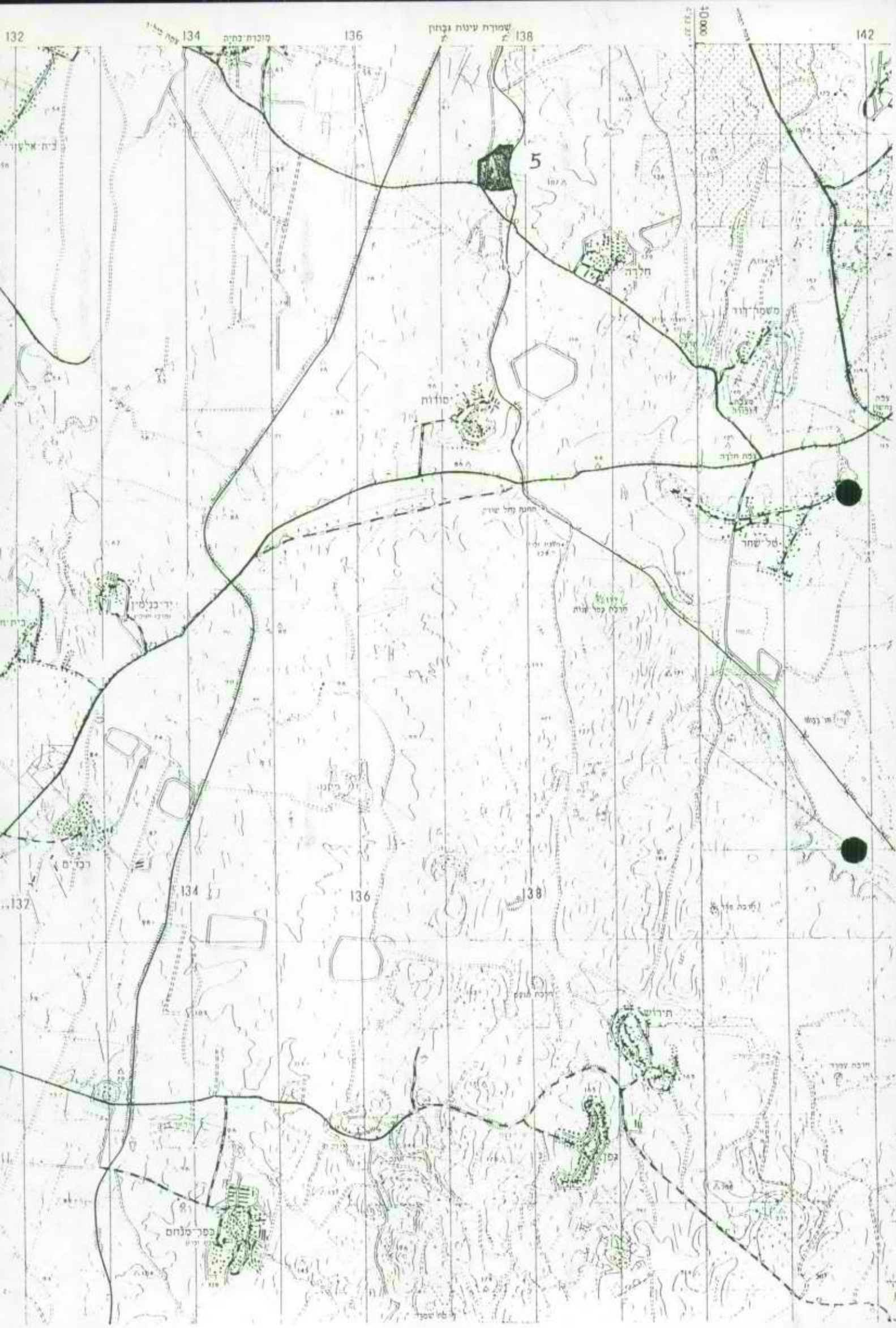




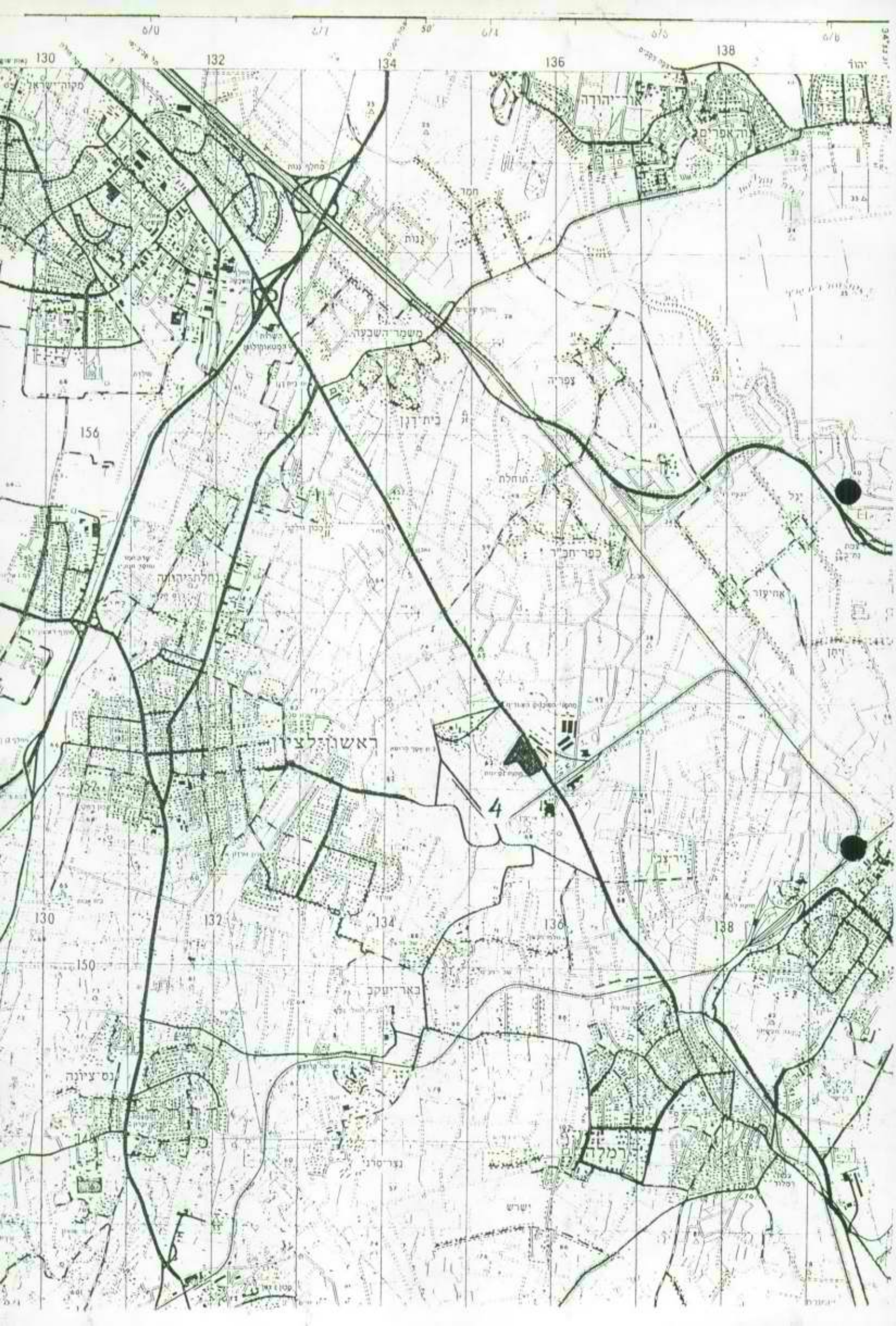














מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה



כ"ג באייר התשנ"א  
7.5.91

לכבוד

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

בהמשך להזמנה לישיבה מס' 285 שתקיים ביום שלישי א' בסיוון התשנ"א  
... (14.5.91), מצ"ב חומר לנושא תכנית מיתאר ארצית לאתרים לדיור מיידי וזמני  
מס' תמא/33, (סעיף 4 בסדר היום).

כאמור הישיבה תערך באולם הישיבות של המרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי  
בבנייני האומה קומה 3, ירושלים ותחיל בשעה 9:30.

בברכה,

חנה אורן  
מ"מ מזכיר המועצה

לישיבה

413-n

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

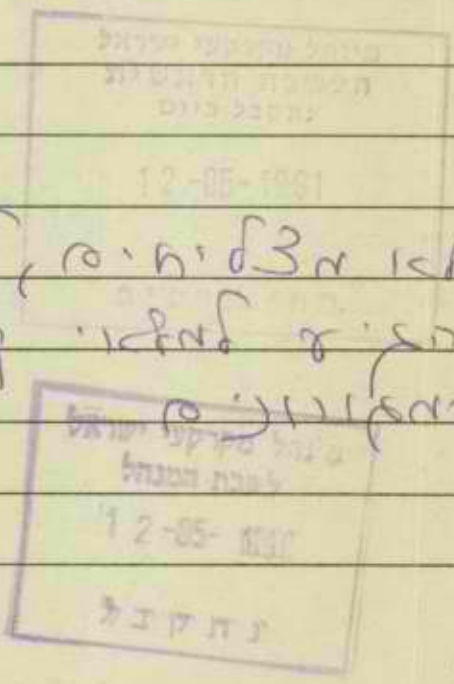


|          |               |
|----------|---------------|
| אל:      | א"ב ליה טוויף |
| מאת:     | ה.ג.מ.        |
| הנדון:   | גאיוניס       |
| סימון:   |               |
| תאריך:   | 9.5.91        |
| תיק מס': | א6840         |

בש האר"ם במקום חמוץ ידועים מן.  
אין מן הסת"א גהאיוניס, המלמדים  
עליו. (באם מן שם כמילוי המלצות  
אקדמית גדי ...

*[Handwritten signature]*

לא מצליחים, א"ב א"ס יצחק  
לחבר א"ס. קדקד א"ס  
המלצות.





מזכר

אלו

תאריך

9.5.91

דף מס

סל לניה טוויף

מסמך

הנחה

חשבונית

הנחה

מחיר

בא הנהגה בעתם הנסיעה ידועים (1)  
 על מנת להמשיך להנהגה, הנחה  
 (הנהגה לא נהגה) (הנהגה לא נהגה)  
 הנחה





תאריך : 6 במאי 1991

חיפוק

### ת.מ.א. 33

אתרים לדיור מידי וזמני.

| מס. האתר | שם האתר       | שטח | מספר מגורונים |
|----------|---------------|-----|---------------|
| 1 ✓      | עכו           | 100 | 580           |
| 2        | הרצליה        | 15  | 100           |
| 3        | פתח תקוה 1    | 80  | 430           |
| 4        | צריפין        | 70  | 300           |
| 5        | חולדה         | 60  | 400           |
| 6        | אשדוד 2       | 100 | 800           |
| 7        | מזור          | 60  | 400           |
| 8        | חפץ חיים      | 30  | 140           |
| 9 ✓      | חוף כרמל      | 300 | 1,900         |
| 10       | מעלות         | 11  | 80            |
| 11       | עמק חפר       | 60  | 400           |
| 12       | פלמחים        | 80  | 500           |
| 13       | אשקלון - לוטן | 150 | 920           |
| 14       | שפיים         | 150 | 1,000         |
| 15       | פתח תקוה 2    | 230 | 1,400         |
| 16       | חצור          | 150 | 950           |
| 17       | חדרה          | 40  | 300           |
| 18       | גבעת המטוס    | 100 | 700           |
| 19       | חופית         | 70  | 300           |
| 20       | באר שבע דרום  | 400 | 2,500         |
| 21       | סנט ג'ין      | 400 | 2,200         |
| 22       | יד חנה        | 350 | 1,850         |
| 23       | חבצלת השרון   | 70  | 400           |
| 24 ✓     | קרית ים       | 100 | 500           |
| 25       | עומר          | 90  | 500           |
| 26       | קרית אונו     | 40  | 300           |

19,850

3,306

סה"כ :



254

252

144

146

148

150

152

250



144

146

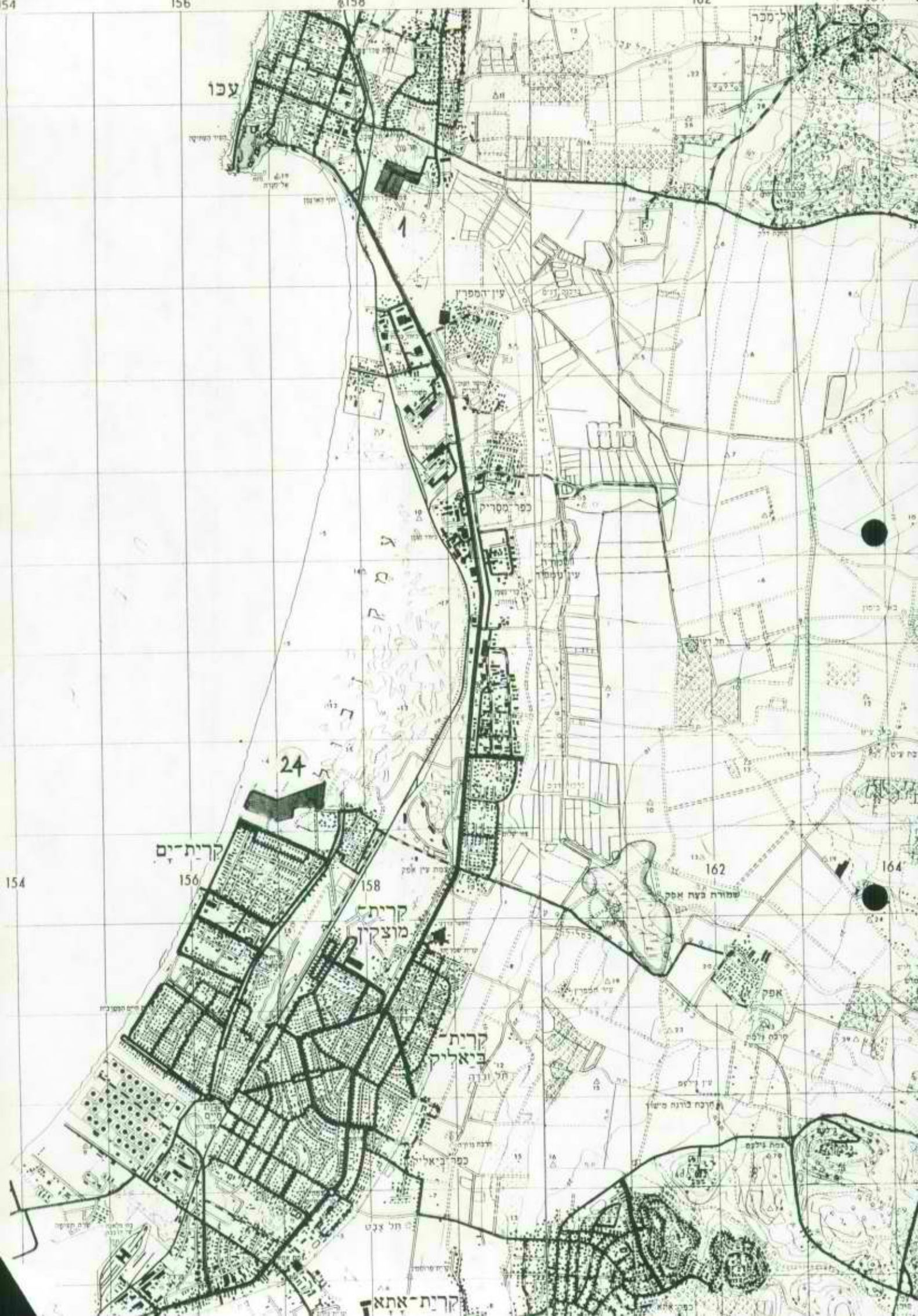
150

יוך

3

107 31

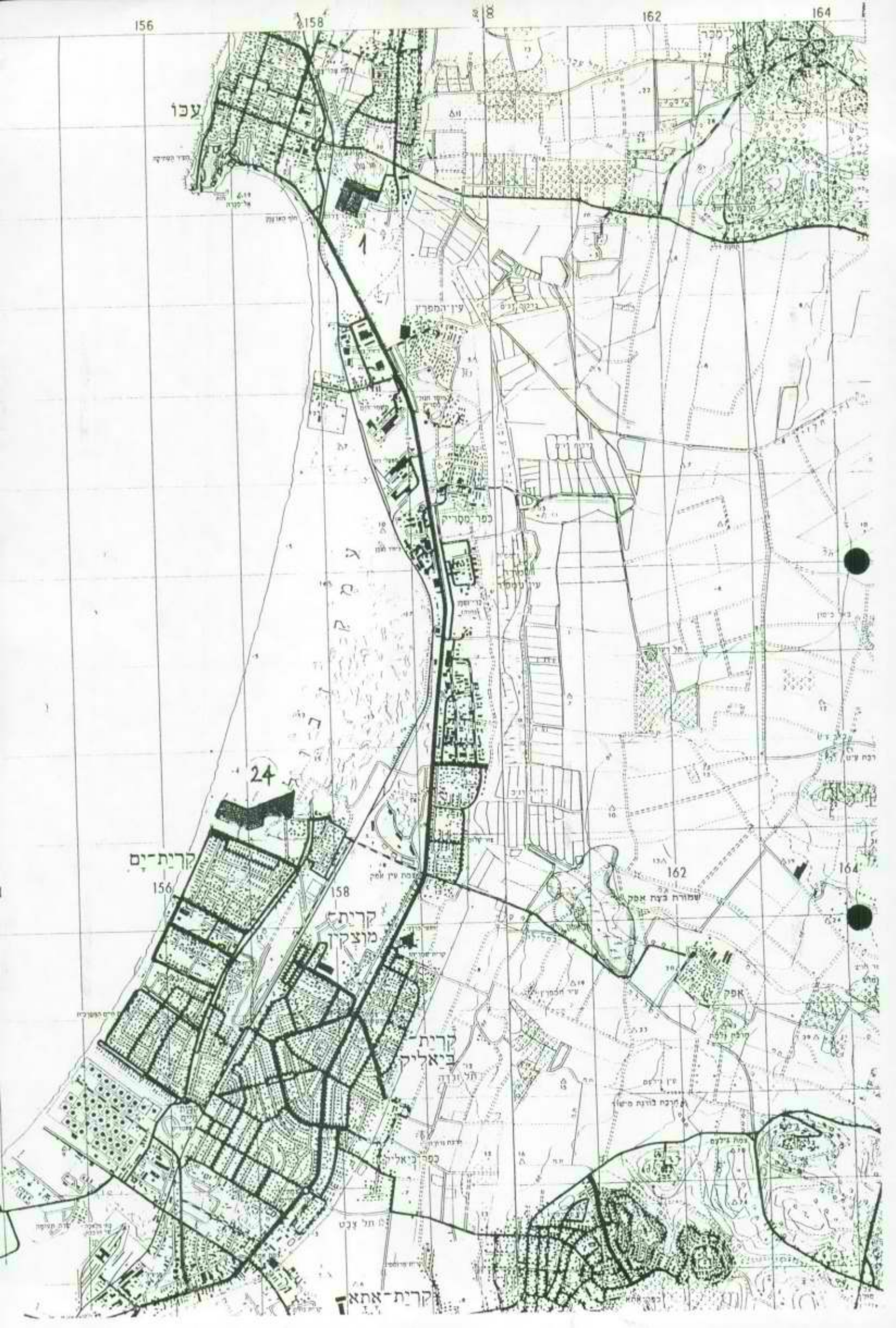












עֵילָת

בְּיָרֵשׁ

בְּיָרֵשׁ

24

קֶרֶת יָם

קֶרֶת יָם  
מוֹצָקִין

קֶרֶת יָם  
בִּיאָלִיק

תֵּל צֶנֶט

קֶרֶת יָם - אֶתָא

162  
שְׁמוּרָה בְּנֵת אֶסֶק

אֶסֶק

תְּרֵכֶת בְּרֹדֶת מִיָּד

בְּנֵת גִּילְדָם



# מועצה אזורית חוף השרון

- 1 -

ל"ב בניסן תשנ"א  
14 באפריל 1991

לכבוד  
מר ד. קהת  
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
משרד הפנים  
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: תכנית ת.מ.א. 33

על פי החלטת המועצה הארצית דנה הועדה לעניינים תכנוניים עקרוניים בגיבוש המלצות לת.מ.א. 33 לקראת הבאתה לאשור המועצה.

מפאת חשיבות הנושא והדחיפות אין חברי הועדה חוסכים מזמנם ועוסקים במשימה שהוטלה עליהם ללא לאות, שינו סדרי עדיפויות בענייני היום יום עליהם הם מופקדים ומשתדלים לעמוד בלוח הזמנים שהוקצב.

בישיבה האחרונה של הועדה הוצגו 24 אתרים המוצעים להכלל בת.מ.א. 33. חברי הועדה התייחסו אל כל אחד מהאתרים וסוכם כי בישיבה הבאה ימשך הדיון מתוך כוונה לסיימו בהקדם האפשרי.

בעת הדיון הועלו, ע"י חברי ועדה, הצעות שונות שעניינן דרכים להקצאת שטחים, בדרך שונה ואולי אפקטיבית יותר, לצורך הצבת יח"ד זמניות.

הדיונים לא תמו ועל כן נקבעו מועדים לישיבות תכופות נוספות.

ברור לכל כי לאחר סיכום הדיונים בועדה, קבלת חוות דעת הועדות המחוזיות, תובא ת.מ.א. 33 לאשור המועצה הארצית ולאחר מכן למתן תוקף ע"י ממשלת ישראל.



הבאר הבלדה היא מלא אפסרה אלא  
א השהח. זחבא קבילא מלא שבה והה  
באלהס השנה. ה מני בלנה משפטיא/מא"ה  
א העצ"י עש"ה מבתנה הלא"ה אלה בא  
ואז הם לבסוף באוק אפנה הם המשפט.  
אין הציאה לאי שכן שמה הפקדה אפ  
צו ה של האוצר. בשלם זה לשלם בקנה  
לא"ה. אצלה אכנה ו"ה זה הליך יא מדי.  
אין אבן א"ה משלם



### ת.מ.א. 33

תאריך: 6 במאי 1991

אתרים לדיור מידי וזמני.

| מס. האתר | שם האתר       | שטח | מספר מגורונים |
|----------|---------------|-----|---------------|
| 1        | עכו           | 100 | 580           |
| 2        | הרצליה        | 15  | 100           |
| 3        | פתח תקוה 1    | 80  | 430           |
| 4        | צריפין        | 70  | 300           |
| 5        | חולדה         | 60  | 400           |
| 6        | אשדוד 2       | 100 | 800           |
| 7        | מזור          | 60  | 400           |
| 8        | חפץ חיים      | 30  | 140           |
| 9        | חוף כרמל      | 300 | 1,900         |
| 10       | מעלות         | 11  | 80            |
| 11       | עמק חפר       | 60  | 400           |
| 12       | פלמחים        | 80  | 500           |
| 13       | אשקלון - לוטן | 150 | 920           |
| 14       | שפיים         | 150 | 1,000         |
| 15       | פתח תקוה 2    | 230 | 1,400         |
| 16       | חצור          | 150 | 950           |
| 17       | חדרה          | 40  | 300           |
| 18       | גבעת המטוס    | 100 | 700           |
| 19       | חופית         | 70  | 300           |
| 20       | באר שבע דרום  | 400 | 2,500         |
| 21       | סנט ג'ין      | 400 | 2,200         |
| 22       | יד חנה        | 350 | 1,850         |
| 23       | חבצלת השרון   | 70  | 400           |
| 24       | קרית ים       | 100 | 500           |
| 25       | עומר          | 90  | 500           |
| 26       | קרית אונו     | 40  | 300           |

19,850

3,306

סה"כ :



### ת.מ.א. 33

תאריך : 6 במאי 1991

אתרי קרוונים גדולים מתשעים יח"ד.

| מס. סידורי | שם האתר     | מספר קרוונים |
|------------|-------------|--------------|
| 1          | אור עקיבא   | 200          |
| 2          | חיפה        | 100          |
| 3          | תל אביב     | 189          |
| 4          | בת ים       | 97           |
| 5          | ראשון לציון | 116          |
| 6          | לוד         | 105          |
| 7          | כדורי       | 150          |
| 8          | נוה עובד    | 90           |
| 9          | משגב        | 96           |
| 10         | תל תאומים   | 100          |
| 11         | בית חשמונאי | 210          |
| 12         | נורדיה      | 107          |
| 13         | גילת        | 120          |
| 14         | מבועים      | 120          |
| 15         | מעגלים      | 141          |
| 16         | נהורה       | 151          |
| 17         | פתחת שלום   | 100          |
| 18         | צוחר        | 110          |

סה"כ : 2,302



# ת.מ.א. 33

תאריך : 6 במאי 1991

אתרי קרוונים קטנים מתשעים יחידות דיור.

| מספר קרוונים | שם האתר      | מס. סידורי |
|--------------|--------------|------------|
| 45           | אבן יהודה    | 1          |
| 50           | גן יבנה      | 2          |
| 30           | יבנה         | 3          |
| 25           | כפר יונה     | 4          |
| 25           | קדימה        | 6          |
| 60           | רחובות       | 7          |
| 80           | רמלה         | 8          |
| 15           | נטופה        | 9          |
| 54           | אשרת         | 10         |
| 30           | גבעת האלה    | 11         |
| 48           | חיוגב        | 12         |
| 67           | רוויה        | 13         |
| 32           | אביגדור      | 14         |
| 20           | אורות        | 16         |
| 26           | באר טוביה    | 17         |
| 58           | ינוב         | 19         |
| 20           | כפר אחים     | 20         |
| 39           | כפר הס       | 21         |
| 37           | כפר ורבורג   | 22         |
| 24           | כפר יעבץ     | 24         |
| 26           | ניר בנים     | 25         |
| 12           | קציר         | 26         |
| 40           | תימורים      | 27         |
| 40           | תלמי יחיאל   | 28         |
| 3            | חוות השיקמים | 29         |
| 10           | משאבי שדה    | 30         |
| 10           | רביבים       | 31         |
| 10           | שדה בוקר     | 32         |

936

סה"כ :



תאריך: 6 במאי 1991

### ת.מ.א. 33

אתרים לדיור מידי וזמני.

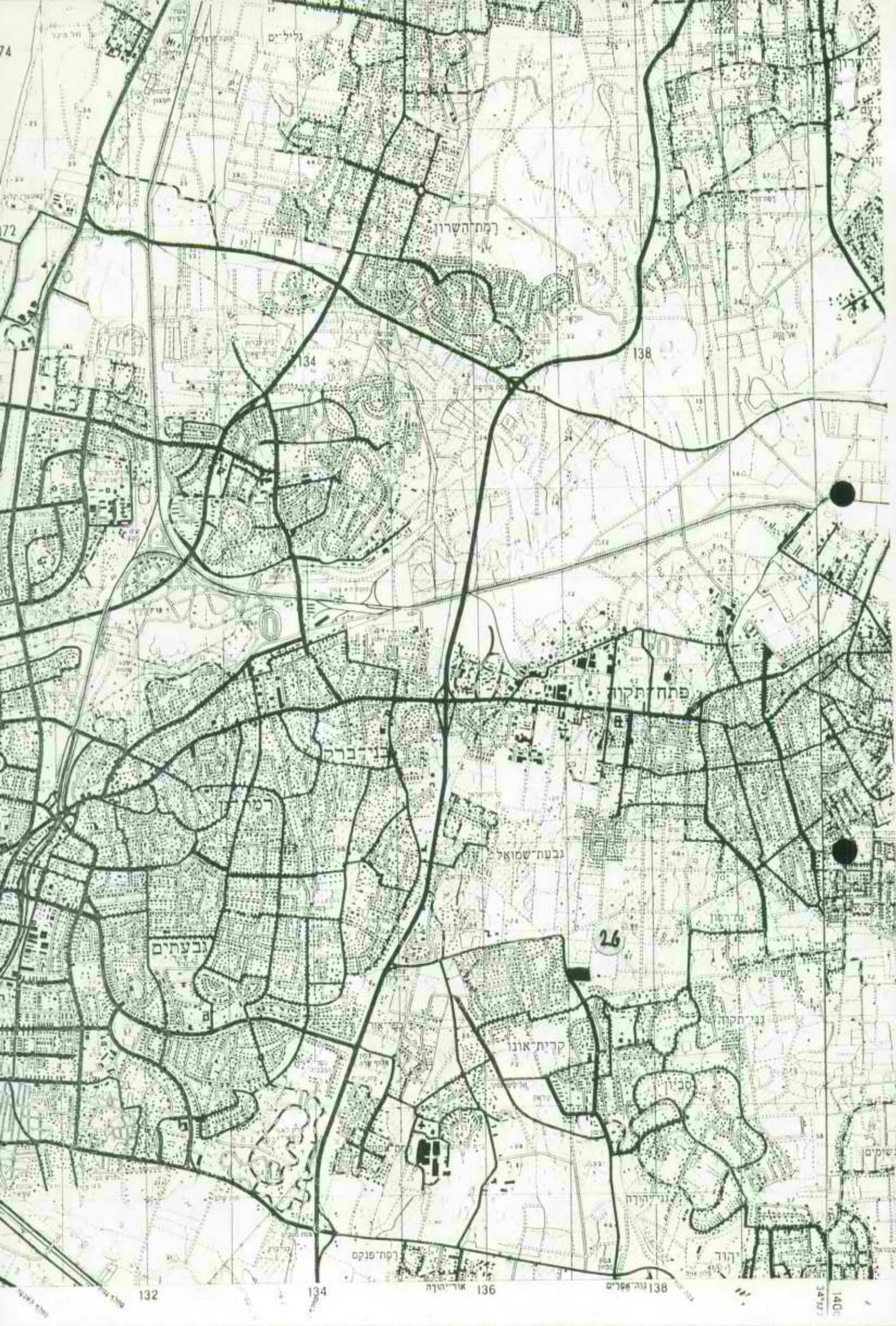
| מס. האתר | שם האתר       | שטח | מספר מגורונים |
|----------|---------------|-----|---------------|
| 1        | עכו           | 100 | 580           |
| 2 ✓      | הרצליה        | 15  | 100           |
| 3        | פתח תקוה 1    | 80  | 430           |
| 4        | צריפין        | 70  | 300           |
| 5        | חולדה         | 60  | 400           |
| 6        | אשדוד 2       | 100 | 800           |
| 7        | מזור          | 60  | 400           |
| 8        | חפץ חיים      | 30  | 140           |
| 9        | חוף כרמל      | 300 | 1,900         |
| 10       | מעלות         | 11  | 80            |
| 11       | עמק חפר       | 60  | 400           |
| 12       | פלמחים        | 80  | 500           |
| 13       | אשקלון - לוטן | 150 | 920           |
| 14       | שפיים         | 150 | 1,000         |
| 15       | פתח תקוה 2    | 230 | 1,400         |
| 16       | חצור          | 150 | 950           |
| 17       | חדרה          | 40  | 300           |
| 18       | גבעת המטוס    | 100 | 700           |
| 19       | חופית         | 70  | 300           |
| 20       | באר שבע דרום  | 400 | 2,500         |
| 21       | סנט ג'ין      | 400 | 2,200         |
| 22       | יד חנה        | 350 | 1,850         |
| 23       | חבצלת השרון   | 70  | 400           |
| 24       | קרית ים       | 100 | 500           |
| 25       | עומר          | 90  | 500           |
| 26 ✓     | קרית אונו     | 40  | 300           |

השטח כולל את הקרקע

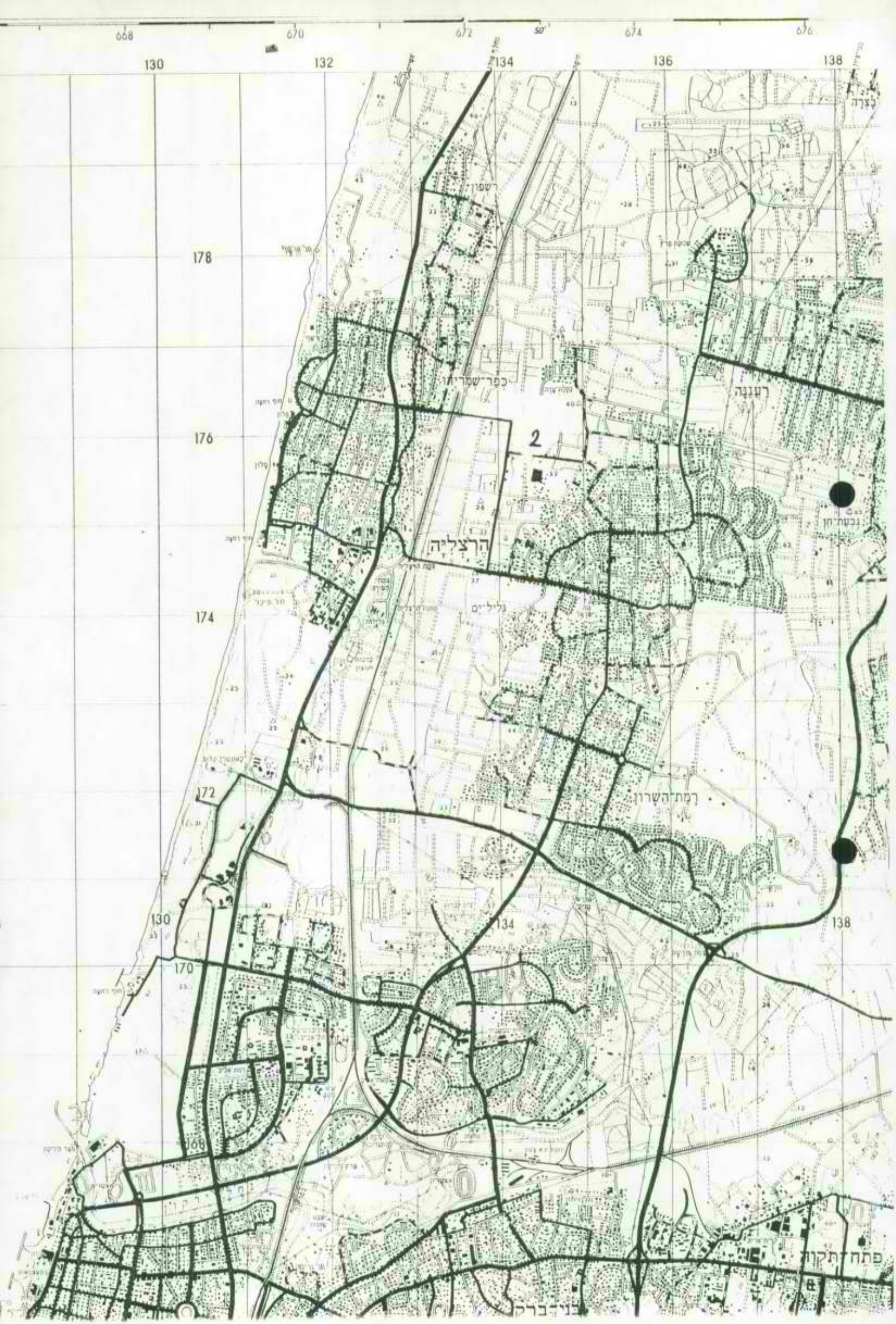
סה"כ: 19,850 3,306

הנכס נמצא בבעלות ממשלת ישראל  
הנכס נמצא בבעלות ממשלת ישראל  
הנכס נמצא בבעלות ממשלת ישראל

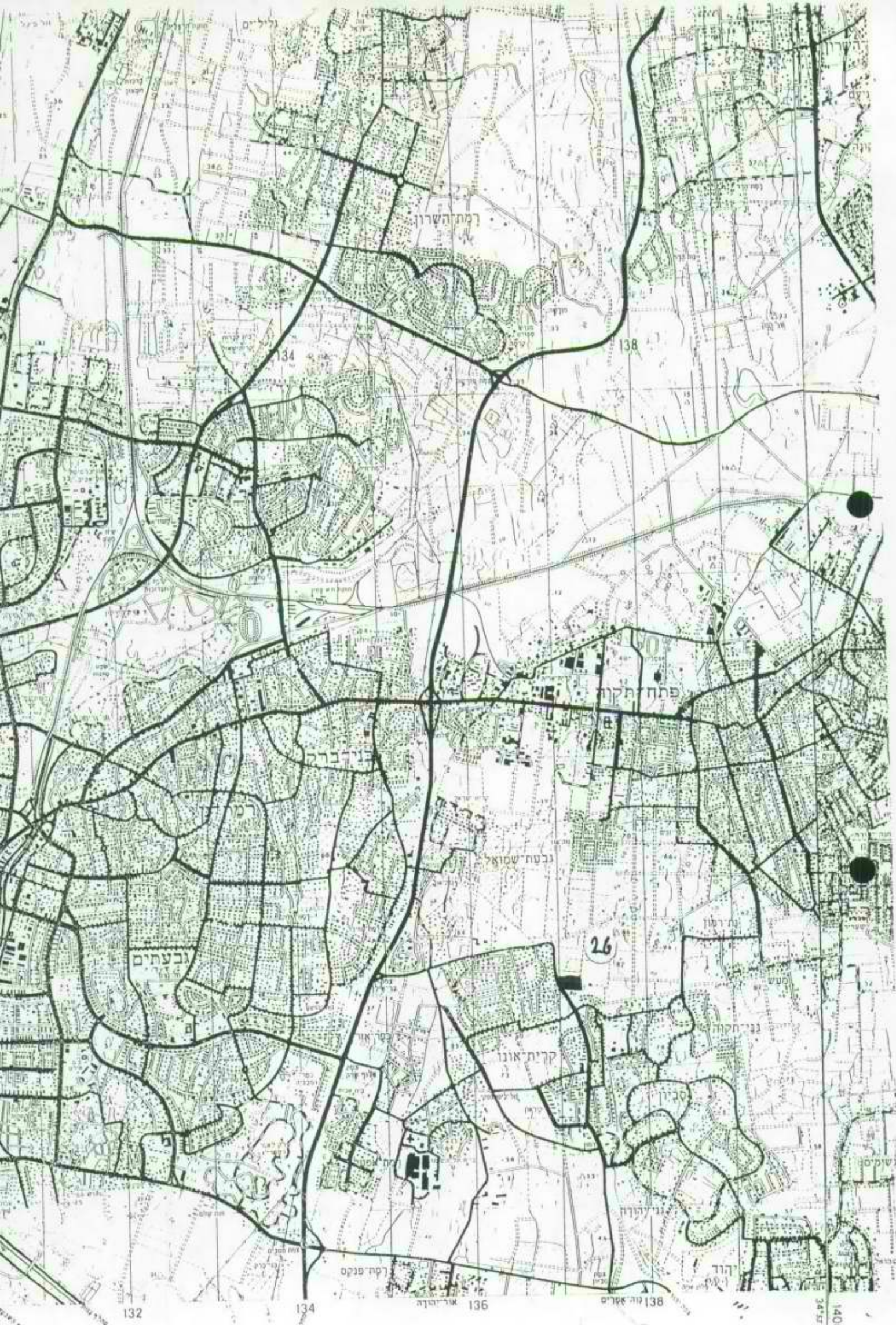












רמת השרון

138

134

פתח תקוה

ב'ר ת'ב

נבעת שמואל

26

ובעתים

קרית אונו

ב'ר יהודה

רמת השרון

132

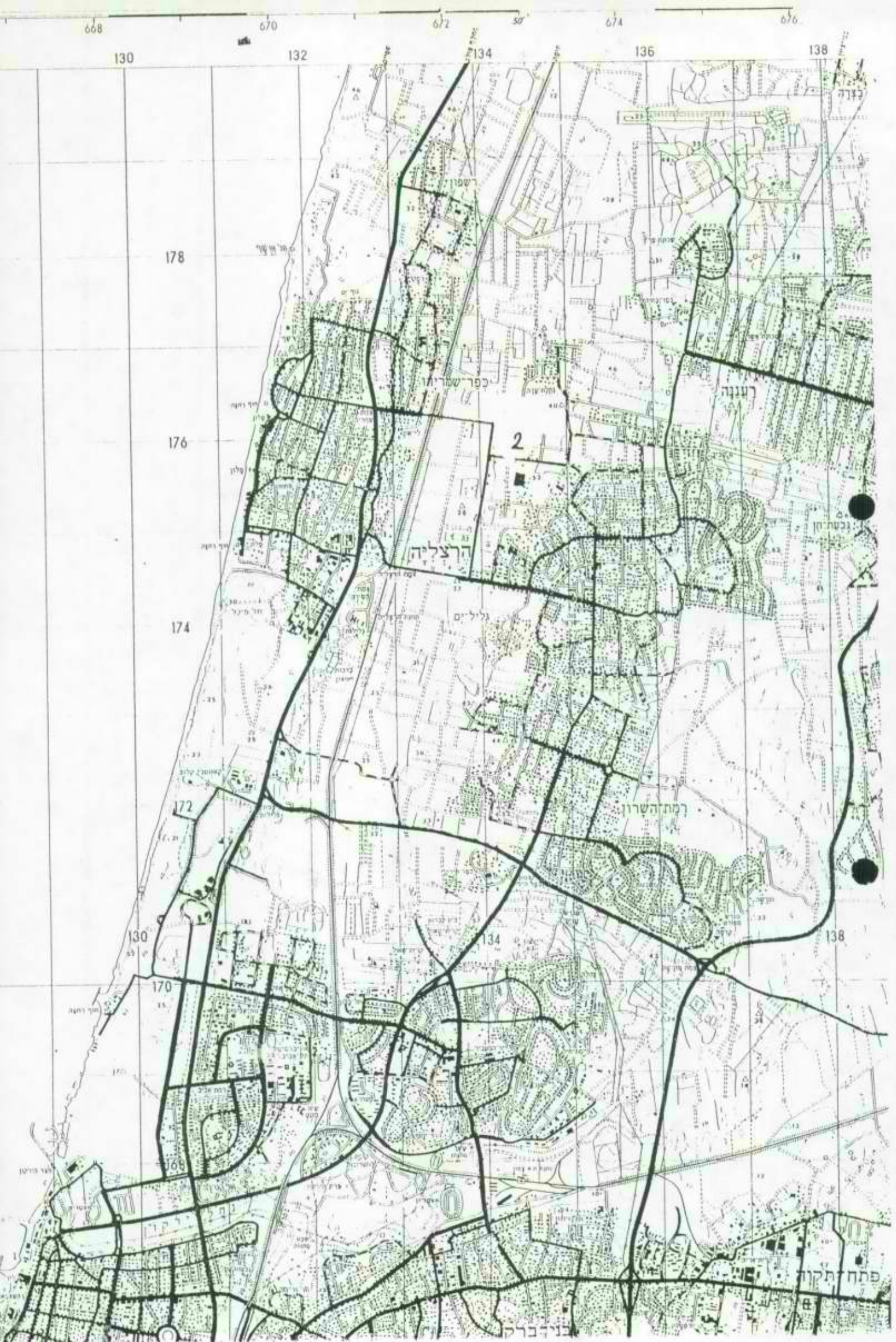
134

136

138

140







46

24

המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
פרוטוקול הישיבה מס' 284 שהתקיימה באולם הישיבות  
של המרכז לפיתוח השלטון המקומי בבנייני האומה  
ירושלים, ביום השני כ"ד בניסן התשנ"א (8.4.91)  
=====

נכחו: חברי המועצה:  
מר ד. קהת - יו"ר  
סא"ל צ. קדמן  
מר א. עלוני  
מר ג. ויתקון  
עו"ד ד. דרור  
מר א. אלגר  
מר ג. שמיר  
מר ר. חביב  
גב' ו. ברכיה  
מר א. גבריאל  
מר ד. פרי  
מר א. כחילה  
פרופ' י. צמיר  
מר מ. כהן (קדמון)  
מר יואב שגיא

יועצים מקצועיים:  
מר ז. אלנבוגן  
מר ד. פילזר  
גב' ח. אורן  
מזכיר המועצה:  
עוזר למזכיר המועצה:

מר א. תייר - מהנדס עיריית ירושלים  
מר מ. כהן - מתכנן מחוז ירושלים  
מר ק. סלוצקר - רכבת ישראל  
מר א. גיטלין - מינהל מקרקעי ישראל  
מר ז. גסטר - ראש המועצה האזורית  
גליל עליון  
מר ד. קפלן - מתכנן תכנית מיתאר  
גליל עליון  
מר א. שהם - מהנדס ועדה מקומית גליל עליון  
מר ב. הירשברג - יועץ תחבורה לתכנית  
מיתאר גליל עליון  
מר ר. הוכמן - ראש עיריית אילת  
מר ע. דרמן - יועץ תכנון, רשות הגנים  
הלאומיים  
מר ד. ריהטין - עורך תכנית מיתאר משגב  
מר א. דגן - נציג חברת ה"חופר כע"מ -  
מחצבות בית מאיר

גב' ד. רצ'בסקי {  
מר ח. אלישיב { מינהל התכנון,  
מר מ. בן גרשון { משרד הפנים  
גב' מ. הלוי - ועדה מחוזית, מחוז הצפון

נעדרו: חברי המועצה:  
מר מ. כהן - במקומו בא סא"ל צ. קדמן  
מר ר. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני  
מר ח. קלוגמן - במקומו באה עו"ד ד. דרור  
ד"ר מ. הירש - במקומו בא מר א. אלגר  
מר י. פתאל  
מר א. עטייה - במקומו בא מר ג. שמיר  
ד"ר א. מרינוב - במקומו באה גב' ו. ברכיה  
ד"ר ג. בן דרור



מר א. ספרן  
 מר י. גולני - במקומו בא מר א. גבריאלי  
 מר י. כהן  
 מר י. כספי  
 מר ש. רודיק  
 מר ג. ללוש  
 מר מ. לוי  
 ד"ר ח. סעב  
 מר י. שיבובסקי  
 ד"ר י. לנקרי  
 מר יוסף שגיא  
 מר ש. כלפה  
 אדר' א. מזור  
 גב' ג. חיות  
 מר ע. ברכה  
 מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שגיא  
 מר א. דרכסלר

#### על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקולים 282 ו-283.
3. תכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 - חוף אילת. הצעת החלטה לעריכת התכנית.
4. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל, תחנת כוח פנים ארצית, טורבינות גז בעין תות, בחירת אתר.
5. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 חוף הים התיכון ותוספת לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף, מס' תמא/8 - שמורת טבע חולות ניצנים.
6. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13, חוף הים התיכון ע"פ תכנית תכנית מיתאר מקומית ג'סר א זרקה מס' ש/356.
7. שימוש חורג בתכנית מיתאר ארצית לגנים ושמורות, מס' תמא/8 מפעל לייצור אלמנטים לבניה מתועשת במחצבות בית מאיר בתתום גן לאומי.
8. שינויים לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הצפון מס' תממ/2.
  - א. שינוי ע"פ תכנית מיתאר מקומית משגב מס' 4719.
  - ב. שינוי ע"פ תכנית מיתאר בית עלמין תמרת מס' 6239.
  - ג. שינוי ע"פ תכנית מיתאר מקומית גליל עליון מס' 1179.
9. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1 הסטת תוואי מסילה קיימת.
10. תיקונים ותוספות לתקנות התכנון והבניה סימון תכניות בינוי.



במקרים רבים המועצה מעבירה את המשך הדיון בהקלות לתכנית המיתאר הארצית לחופים, מס' תמא/13 לועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים. החוק אינו מאפשר לאצול סמכות לועדת משנה בדבר תכנית מיתאר ארצית ולכן מה שקורה פעמים רבות זה שלושה דיונים באותו נושא במליאה, בועדת המשנה ושוב במליאה. דוגמא לכך הוא הדיון היום בתכנית ש/356 ג' סר א זרקה שכבר נדון במליאה ובוועדת המשנה. לכן מציע החלטה על הסדר שכבר קיים לענין המלצות ועדת המשנה לגנים ושמורות וועדת המשנה למרחבי תכנון; המלצות ועדת המשנה יובאו בפרוטוקול של המליאה ויאושרו כהחלטות של המליאה אלא אם חבר יבקש דיון במליאת המועצה.

91-33 הוחלט: (1) תכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13

המלצות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים בגין הקלות לתכנית המיתאר הארצית לחופים מס' תמא/13 יובאו בפרוטוקול של המליאה ויאושרו כהחלטות של המליאה, למעט המקרה שחבר מועצה יבקש דיון במליאת המועצה.

(2) ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

לצרף את מר ג. ויתקון, נציג מינהל מקרקעי ישראל כחבר בועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

2. אישור פרוטוקולים מס' 282 ו-283

91-34 הוחלט: לאשר את הפרוטוקולים מס' 282 ו-283 לאחר תיקונים אלו:

- א. כפרוטוקול מס' 282 בדף 9 בהחלטה מס' 91-13 בנושא תוספת צפון מזרח הכנרת בתמא/13 - מרחב הכנרת וחופיה יש להוסיף: "להסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בתכנית ובהערות הועדות המחוזיות ולהעביר את המלצותיה למליאה.
- ב. כפרוטוקול מס' 282 בדף מס' 5 במקום סא"ל צ. קדמון צריך להיות מר מ. כהן (קדמון)
- ג. כפרוטוקול מס' 283 בדף 14 בהחלטה 91-31 בנושא שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, ירושלים, תחנת מיתוג אבן ספיר ומעבר לקווי השמל עיליים ראשיים אבן ספיר צפית ההחלטה בחלק המתחיל "למעט החלק בתוואי קו השמל נשוא ההתנגדות" צריכה להיות "ממערב מכביש הגישה אל שדות מיכה עד צפון מערב ליישוב מטע במזרח".
- ד. כפרוטוקול מס' 283 בדף 11 בדבריו של פרופ' י. צמיר יהיה כתוב: לגבי סעיף 4.4 אין לקבוע את המינון המדויק של מלונות, מלונות דירות ודירות נופש.

3. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1  
הסטת תוואי מסילה קיימת

גב' ד. רצ'בסקי מציגה את הנושא. מדובר בהסטת המסילה דרומה, כדי לאפשר הקמת תחנת רכבת דרום וחניון אגד במקום. התוואי שונה בתכנית המפורטת, אבל טרם שונה בתכנית הארצית. תכנית המיתאר הארצית לדרכים מאפשרת שינוי התכנית הארצית באמצעות שינוי בתכנית המיתאר המחוזית, ללא צורך באישור הממשלה.



בהוראות התכנית ישנו תיקון קל המתבטא בתוספת של הוראת מעבר שתאפשר המשך שימוש בתוואי הישן, כל עוד לא אושר ולא יושם התוואי החדש.

מר מ. כהן מתכנן מחוז ירושלים, מסביר את פרטי השינוי ומדגיש שההסטה של קו המסילה מתואם עם רכבת ישראל. כמו כן, מסביר שהיה כבר הליך בועדה המחוזית של הפקדה של תכנית מפורטת ושואל האם חייבים לשמוע שוב התנגדויות.

עו"ד ד. דרור אם נוקטים בהליך זה יש להפקיד ולשמוע התנגדויות. התהליך היה צריך להיות הפוך. קודם שינוי בתכנית המיתאר המחוזית ולאחר מכן טיפול בתכנית המקומית והיתה נחסכת בכך שמיעה כפולה של ההתנגדויות.

פרופ' י. צמיר בתכנית הארצית בקנה מידה של 1:100.000 אי אפשר להראות את מידת הדיוק, לכן היעוץ המשפטי בהקשר לסטיה לא רלוונטי.

גב' ד. רצ'בסקי לא מדובר בתוואי מוצע, אלא בתוואי קיים, לכן אין כאן עניין של מידת הדיוק.

מר א. אלגר רצוי שיהיה הליך של שינוי תכנית ארצית שבו הפרוצידורה פשוטה יותר. מציע שהמועצה תקבל החלטה בדבר סעיף נמישות לגבי כל התכניות הארציות.

מר ד. פרי יש כאן סכך פרוצדורלי ולא תכנוני. לכן מציע להסמיק את היו"ר לבדוק את הדרך היעילה ביותר לטיפול בתכנית זו.

מר מ. כהן מצדד בדעתו של מר אלגר משום שהמתנגדים בוודאי יגישו שוב התנגדויות.

היו"ר מציע שיתיעץ במשרדו עם הנוגעים בדבר כדי לקבל הצעה להליך המתאים לשינוי התכנית.

91-35 הוחלט: להטיל על היו"ר להתייעץ עם היועץ המשפטי, בדבר ההליך המתאים לאישור התכנית.

#### 4. שינויים לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תממ/2

##### א. שינוי על פי תכנית מיתאר מקומית משגב מס' 4719

מר ד. ריהטין מתכנן תכנית מיתאר משגב - מציין שהשינוי המבוקש מתכנית המיתאר המחוזית נוגע לשתי נקודות: להפוך שמורת נוף הר עצמון לשמורת טבע ושמורת נוף בנחל חלזון לשמורת טבע, בהתאמה לשטחה בפועל כפי שנמצא בסיוורים בשטח. השינויים נובעים מכך שיש במקום ערכי טבע מוגנים והם לא פוגעים בפיתוח של המועצה האזורית משגב.



גב' ד. רצ'בסקי  
התכנית הוכנה בשעתו במסגרת ועדה בינמשרדית לפני כ-6 שנים, אבל מאז היו תהליכים בשטח והתכנית משנה את תכנית המיתאר המחוזית הרבה מעבר למוצג. היא מוסיפה תחנות תדלוק, מערכת דרכים חוות רוח ועוד.  
מציעה לכן להעביר את התכנית לבדיקה ולדיון כועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

פרופ' י. צמיר  
אם רוצים לשנות שמורות טבע יש לדון בכך במסגרת כוללת של שמורות הטבע, כתמונה אזורית כללית.  
אינו סבור שאפשר לדון בחלקים של שמורות טבע.

מר ד. פרי  
אין כאן שינוי מערכות אזוריות יש רק עידון של המדרג של שמורות ושינוי גבולות השמורות בהתאם למציאות בשטח. הוועדה המחוזית המליצה על השינויים.

היו"ר  
סבור שהחומר המוגש למועצה לא בשל וראוי שיחזור לדיון לאחר התרת הסבך שהצטייר בדיון.

מר ד. ריהטין  
מבקש לציין שמבחינת התכנית הארצית אין כאן סתירות. כמו כן, מבחינה של שימושי קרקע ההגדרות הותאמו כדי למנוע בעיות של בעלויות קרקע. התכנית למעשה מפרטת את התכנית המחוזית ואין בתכנית כל שינוי ברמה של דרכים ארציות.

מר מ. בן גרשון  
חוות הרוח נמצאות בשמורות טבע וזה שינוי לתכנית מיתאר ארצית לגנים ושמורות תמא/8.

גב' ו. ברכיה  
אם יש שינוי לגנים ושמורות צריך שהתכנית תבוא תחילה בפני מועצת הגנים הלאומיים. כמו כן, לפי הוראות התכנית מותר להקים חוות רוח ללא תכנית ולזה היא מתנגדת.

סא"ל צ. קדמן  
לנושא חוות רוח יש השפעות רציניות בשטח על הטיסה ובעיות אלקטרוניות, לכן הדברים מחייבים בדיקה יסודית.

מר מ. כהן  
מציע להעביר את הנושא לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

היו"ר  
מקבל את ההצעה.

מר ד. פילזר  
לדעתו אין התכנית גורמת לשינויים מהותיים בתמא/8 שמחייבים דיון במועצת הגנים.  
כמו כן, חוות הרוח לא ממוקמות על שמורות על פי תמא/8 אלא על שמורות שהתכנית המחוזית קבעה.

בסיכום הדיון נתקבלה ההחלטה:

91-36 הוחלט:  
להעביר את השינוי לתכנית מיתאר מחוזית מחוז הצפון, מס' תממ/2 על פי תכנית מיתאר מקומית משגב מס' 4719 לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לבדיקה ובירורים נוספים.



ב. שינוי על פי תכנית מיתאר בית עלמין תמרת מס' 6239

גב' ד. רצ'בסקי בית העלמין המבוקש גובל בשטח של גן לאומי גם על פי תמא/8 ומצוי בשטח המסומן כי ער בתכנית המיתאר המחוזית והוא נחוץ ביותר. הבקשה היא להפקיד את התכנית כשינוי לתכנית המיתאר המחוזית מחוז הצפון.

91-37 הוחלט: לאשר להפקדה שינוי לתכנית מיתאר מחוזית מחוז הצפון, מס' תממ/2 על פי תכנית מיתאר בית עלמין תמרת מס' 6239 ולהסמיך את ועדת המשנה לשמיעת ההתנגדויות לתכנית מחוזית מחוז הצפון לדון בהתנגדויות, אם יוגשו ולהחליט על מתן תוקף לתכנית.

ג. שינוי על פי תכנית מיתאר מקומית גליל עליון מס' 1179

גב' ד. רצ'בסקי השינוי בעיקרו מתבטא בתוואי מסילת ברזל לקרית שמונה. הבעיה היא שרכבת ישראל ביקשה לשמר את התוואי. מהות הבקשה היא לא לוותר על התוואי, אלא לשמרו אבל לערוך תכנון מפורט, כדי לאפשר שיחרור שטחים שאינם נחוצים ממש לתוואי לשימושים של תכנון ופיתוח.

מר ק. סלוצקר כאשר התוואי הותווה ניתן היה לבצעו בקנה המידה שהוכן. במקביל להוראה לתכנון מפורט, יש לבחון עד היכן התוואי בקנה המידה הנוכחי של 1:100.000 מפריע לתכנון כלשהו.

מר ד. פרי זכור לו שנאמר על-ידי המתכננים שהתוואי הוא רעיוני ולא תואי מתוכנן וצויר בצורה סכימטית. לכן לדעתו ראוי לבחון עידכון של התוואי בהתאם להצעתה של גב' דינה רצ'בסקי.

מר ג. ויתקון תואי רעיוני הוא מכשלה גדולה. עדיף לדעתו שלא יהיה תואי מאשר תואי רעיוני.

מר א. אלגר בהבדל ממערכות אחרות, אי אפשר לבנות מסילות בקטעים שלא מתחברים. לכן לא ניתן לא לאשר תואי עד שיהיה תכנון מפורט. מצד שני לא מוצדק שלא ינקטו פעולות לתכנון מפורט. תומך במתן הנחיה לרשות הנמלים והרכבות להגיש תכנון מפורט.

מר ב. הירשברג יועץ תחבורה לתכנית מיתאר גליל עליון, מציע להקים ועדת עורכים מתמדת כדוגמת ועדת העורכים של תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3 גם למסילות ברזל, כי זו ועדה יעילה. אינו מסכים שהתואי הוא רעיוני בלבד. ברשות הרכבת התואי מצוי במגירות בגליונות בקנה מידה של 1:20.000 ומטרת הקו היתה בשנות ה-60 להגיע למכרות ברזל שתוכננו בהרי מנרה. נושא המכרות ירד מסיבות כלכליות ונשארה רק המסילה שנכנסה לתכנית הארצית. היום המסילה מגיעה לשום מקום, אבל אפשר להתייחס למסילה כאל מסילה שהיא מיועדת לקרית שמונה. המסילה בתוואי המתוכנן היום חוצה את נחל עמוד שהיא שמורת טבע, עולה על צומת עמיעד, עוברת על בתי טובה-זנגריה ועולה על המנחת של קרית שמונה. לדעתו רכבת ישראל חייבת לתכנון את המסילה בתכנון מפורט. עד אז צריך ליצור הסדר כדי לאפשר לתכנית של הגליל העליון להתקדם.

מר ד. קפלן מתכנן תכנית המיתאר גליל עליון, מדגיש שתכנית זו היא גירסה שניה, מאוחרת שנאה לאחר שאושרו מספר ניכר של תכניות ארציות.



מר א. אלגר לא כל הקונפליקטים לא עומדים באותו מישור. ישנם אלמנטים שבהם יהיו קונפליקטים גם בתכנון המפורט. לדוגמה: אין אפשרות להעביר בגליל העליון מסילת ברזל מבלי לחצות את נחל עמוד.

מר ר. חביב מציע הכללת מכניזם כחוראות התכנית לפתרון של קונפליקטים ללא הליך מסורבל.

פרופ' י. צמיר לתואי מסילת הברזל כפי שהוא מתוכנן כיום אין משמעות, הוא לא יכול להבטיח אופציות. לכן, רצוי להסיר אותו, אבל בתכנית המקומית לאזכר שיש צורך במסילה ולהעלות את הנושא באופן איכותי. מכל מקום אין לעכב את התכנית המקומית ואין להתעקש על התואי הבלתי סביר הזה.

מר ז. גסטר ראש המועצה האזורית גליל עליון, מדגיש את הצורך הדחוף לסיים את הכנת תכנית המיתאר של הגליל העליון. אנו נמצאים בתהליכי פיתוח מואצים, ויש לחצים לבקשות בניה וחשוב מאוד לתת פתרון לבעיות של המועצה האזורית גליל עליון בתכנית המיתאר. לכן מבקש לאשר את התכנית ולא לעכב אותה כדי לאפשר לעבוד איתה. לענין מסילת הברזל - קשה מאוד להתעלם מהבעיות שהיא יוצרת ויש לאפשר לאשר את התכנית. הרעיון של מסילת ברזל לצפון הארץ הוא חיובי וחיוני, אבל הדבר מחייב התייחסות רצינית והתחשבות בגורמים בשטח, בתכנון המפורט. קורא שוב לא לעכב את התכנית ולבקש מרכבת ישראל להיכנס לתכנון המפורט.

מר ק. סלוצקר פונה למועצה הארצית לבחון אפשרות שינוי התכנית עם האילוצים הקיימים ואחר כך לאשר את התכנית.

גב' ד. רצ'נסקי התכנית מועלית לדיון עתה רק לנושא של הרכבת כי הדבר נבדק. יתכן שיש בתכנית סתירות נוספות לתכניות ארציות אחרות. יתר הבדיקות טרם נעשו. קוראת מתוך מכתבה מ-3.3.91 למזכיר המועצה את החלטות ועדת עורכי תמא/23. מדגישה בצורך ברכבת בהקשר לעליה ולישובים החדשים. סבורה שאת התוויית התואי למסילת ברזל ניתן לסיים תוך 6 חודשים.

מר ג. ויתקון מציע להוסיף להוראות תכנית המיתאר של הגליל העליון איזכור של תואי מסילת הברזל.

91-38 הוחלט: המועצה מנחה את רכבת ישראל להכין תכנית מפורטת לתואי מסילת הברזל לקרית שמונה, שתובא לדיון בפניה במסגרת כוללת של תכנית המיתאר המקומית לגליל העליון, מס' 1179 תוך חצי שנה.

5. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10, לתחנות כוח ורשת חשמל, תחנת כוח פנים ארצית, טורבינות גז בעין תות, בחירת אתר

מר ר. חביב מבקש למסור דו"ח ביניים בהקשר לאתרי כוח בעין תות והחלופה בשפיה ב'.

ההתרשמות עד עתה היא שאתר שפיה ב' כה בעיתי שמן הסתם בדו"ח הסופי כנראה יראה שהוא לא מעשי. לאתר זה בעיות הידרולוגיות. האתר הצפוני של עין תות גם לא מעשי עקב דרישות צה"ל. סבור שניתן למקם את התחנה באתר עין תות דרום ובהתחשב בגורמי הטבע על-ידי פיצול המתקנים משני צידי נחל חגית בצורה שתסתיר את מרבית המתקנים מעיני העוברים בכביש.



for the purpose of the investigation of the  
case of the missing person, the following  
information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:

The following information is being furnished to you:



מר יואב שגיא הפירוש כאן לגבי גורמי הטבע לא מדויק, לדעתו חברת החשמל צריכה להגיש ולהציג את שלוש החלופות עם פירוט היתרונות והחסרונות שבכל אחד מהם והמועצה תשקול ותחליט.

6. תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' תמא/13 - חוף אילת - הצעת החלטה לעריכת התכנית

היו"ר בעקבות השאלתא של מר יואב שגיא בנדון, מינהל התכנון התחייב להביא הצעת החלטה לענין עריכת תכנית לחוף אילת,

ההצעה נמצאת בתיקים.

מר א. גבריאלי הצעת ההחלטה האמורה תוזרת על ההוראה מ-1970. מציין שטרם נערכו תכניות ארציות, חלקיות לחופי ים המלח ואילת. תכנית המיתאר המחוזית, מחוז הדרום אימצה לגבי חוף אילת הצפוני את עקרונות התכנית הארצית וקבעה קו בנין מקו המים. הנושא הועלה עתה משום שהובע החשש שנעשות עובדות הנוגדות את העקרונות של התכנית הארצית. לכן הוכנה הצעה המתבססת עקרונית וקונצפטואלית על ההצעה הראשונה, כשינויים המתחייבים ממפרץ אילת ובין השאר - תחילת התכנית תהיה גם על המים, כשם שעשתה תכנית חופי הכנרת וגם תכנית חופים ג'. מדגיש סעיף 3(ד) בהוראה הדורש תיאום עם תכניות אחרות שיש להן זיקה לחוף אילת וסעיף 3(ה) מדגיש את תשומת הלב שיש לתת לתכנית המיתאר המקומית של אילת.

מר מ. כהן (קדמן) סעיף 3(ג) קובע הנחיות לכיווני התכנית. מציע למתן סעיף זה ולא לקבוע דברים מראש.

מר א. גבריאלי סעיף זה הוא הלב של תכנית החופים המקורי.

מר מ. כהן (קדמן) מבקש לצרף את הסוכנות היהודית לוועדת ההיגוי משום שיש להם ענין מיוחד בתכנית הזאת בהקשר לחקלאות ימית ועוד.

מר ר. הוכמן ראש עיריית אילת, החברה הכלכלית עם מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התיירות סיכמו על תכנון החוף הדרומי של אילת. חלק גדול מהחוף תפוס על-ידי הנמלים. החוף הצפוני בנוי ברובו, לכן לא נשאר מה לתכנן, מלבד קטע של 2 ק"מ, בו ההר מגיע כמעט עד המים. לכן מציע למועצה להשתלב בוועדת ההיגוי של התכנית המקומית אילת, שהיא קטנה וזריזה.

מר ג. ויתקון סבור שתכנית ארצית יתרונה בכך שאין בה הליך של התנגדויות. לכן היא יכולה להיות כלי יעיל יותר מתכנית המיתאר המקומית.

מר י. גולני מטרת תכנית המיתאר הארצית לחופים היא לבחון ולתת פתרון להשפעות ההדדיות על החוף. במסגרת זו יש סיכוי טוב יותר לבחינת כלל ההשפעות ההדדיות בחוף.



מר ג. שמיר  
נראה לו בזבוז משאבים וזמן להכין שתי תכניות.  
אולי מוטב להכין תכנית ארצית בפירוט של תכנית  
מקומית או אפילו מפורטת, או להכין תכנית מקומית בה ישולבו האלמנטים של התכנון  
הארצי.

גב' ו. ברכיה  
מקדמת בברכה את המגמה לבצע את ההוראה מ-1970.  
מפרץ אילת חשוב במסגרת הכלל ארצית. יחד עם זאת  
מצינת מספר הערות להוראה:

(1) בסעיף 3(ג) המתייחס לייעוד שטחים מבקשת שהתכנית תקבע גם הוראות לשימוש  
ולא רק יעוד שטחים.

(2) שני הליכי תכנון עלולים להתנצע במקביל, המקומי והארצי. לכן צריך ליצור  
מנגנון לתאום. מציעה להוסיף סעיף בהוראה שיחייב תהליך של התייעצות בין  
הועדה המקומית לעורכי התכנית הארצית.

מר א. אלגר  
יש בעיות הדורשות הכרעות ארוכות טווח שרק תכנית  
מיתאר ארצית יכולה לתת להן פתרונות, לכן יש צורך  
בהכנת תכנית ארצית.

מר יואב שגיא  
זה שהשטח קטן מעלה את ערכו וחשיבותו. לכן מצדד  
בתכנית ארצית. יחד עם זאת צריך ליצור זיקה של  
התייעצות בין שני הפורומים התכנוניים: המקומי והארצי.  
מבקש שהחברה להגנת הטבע תצורף לוועדת ההיגוי של התכנית.

מר א. גבריאלי  
תכנית מיתאר ארצית שתקבל אישור תעזור לעירית אילת,  
בין השאר, בפתרון בעיות מטרידות שקיימות עתה בחוף  
אילת.

היו"ר  
מסכם - לאשר את ההוראה לעריכת התכנית עם התוספות  
שנתבקשו כאן בדיון, כולל סעיף המנחה לתאום בין ועדת  
ההיגוי של תכנית המיתאר המקומית לזו של תכנית המיתאר הארצית.

91-39 הוחלט:  
לאשר את מתן הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לחוף  
אילת, כמפורט בנספח א' לפרוטוקול.

7. שימוש חורג בתכנית מיתאר ארצית לגנים ושמורות, מס' תמא/8 -  
מפעל לייצור אלמנטים לבניה מתועשת במחצבות בית מאיר בתחום גן לאומי

מר א. גבריאלי  
מדובר במחצבת בית מאיר שהיתה פעילה בזמנו, הנמצאת  
בתוך תחום גן לאומי, הרי יהודה המועמדת לשיקום.  
מסיבות שונות השיקום לא מומש עד היום, עקב אי הסכמה של כל הגופים המעורבים  
בצורת השיקום.  
הועלתה בקשה על-ידי חברת "החופר" שיש לה מיתקנים בכניסה למחצבה להתיר שימוש  
חורג להקמה על 4 דונם של מפעל לבתים טרומיים. ישנה הסכמה שהליכי השיקום יתחילו  
בפועל בתוך תקופת השימוש החורג.

מר מ. בן גרשון  
מפנה תשומת הלב לכך שזו פעם ראשונה שמבקשים לאשר  
שימוש חורג בגן לאומי מוכרז. מבקש לבדוק אם יש  
אפשרות חוקית לכך. לדעתו אין, אולם אם יתברר שיש אפשרות כאמור, מבקש שהמועצה  
תעמוד על מימוש תכנית השיקום.



מר ד. פרי מבקש להבהיר שזו מחצבה דה פקטו שנפתחה לאחר שהוכרז חגן הלאומי והיזם יהיה מוכן לפנות את השטח בתנאי של הקמת המפעל והמשך החציבה למספר שנים. לכן יש להתנגד לכך.

מר ע. דרמן יועץ תכנון רשות גנים לאומיים, לפי חוק הגנים הלאומיים רשאית רשות הגנים במסגרת ניהול השטח להחליט על הסכמתה לשימוש החורג. מבחינה מעשית את רשות הגנים מעניין שיקום המחצבה. וזו הזדמנות לכך, אבל ללא מתן פתח לחידוש המחצבה ללא כל מגבלה. לכן מבקשים להטמיע בהחלטה 3 סעיפים:

1. שהשימוש החורג יהיה מוגבל לזמן של 3 שנים.
2. שיקום המחצבה יעשה בהתאם לתכנית "אהרנסון", תכנית שרשות הגנים תומכת בה.
3. השיקום יעשה בפרק זמן שלא יותר מ-7 שנים ולשם כך מבקשים גם ערבויות מהיזם.

מסכם: השימוש החורג יהיה ל-3 שנים, ללא מבנים נשטח על 4 דונם ועל המקום הספציפי שיותר באזור המתקנים של המחצבה.

מר יואב שגיא מדובר בכך שהיזם יחצוב וישתמש בחומר. שואל: איזו חציבה תהיה זו, באיזה היקף ואילו חומרים. מי יתן ערובות להפסקה של החציבה במועד ומי יממן את השיקום?

מר ע. דרמן השיקום יתבצע כאמור בהתאם לתכנית אהרנסון, משך השיקום 7 שנים לכל היותר יעשה ע"י החוצבים שהם יממנו את השיקום. מדובר בהמשך חציבה במשך 7 שנים בהתאם לתכנית השיקום.

מר א. עלוני כל העניין לא בשל ומוצג בצורה לא משביעת רצון.

מר א. גבריאלי המועצה דנה עתה בבקשה עקב פניה של הוועדה המחוזית שהמליצה על כך.

הזכיר את השיקום משום שהמחצבה היא פצע בנוף, מסוכנת לציבור עקב הקירות התלולים. המטרה היא לשקם ובדרך עקיפה יש בקשה פשוטה לאשר לוועדה מקומית וועדה מחוזית שימוש חורג על 4 דונם. ענין חידוש החציבה לא רלבנטי משום שאין מחדשים כאן חציבה לשמה. יש צורך לעתים קרובות בחציבה נוספת לצורכי שיקום.

מר י. גולני מבקש לדעת מהו המוצר שהמפעל ייצר, היקף הייצור. האם לצורך הייצור יהיה שימוש בחומר הגלם של המחצבה.

מר א. דגן נציג חברת "חופר", משיב שהמטרה ליצור מבנים לקליטת עליה. יש ידע ואנשים המוכנים לעשות להקמת מפעל לבניה מתועשת ומהירה. מדובר באלמנטים של בניה מתועשת לקומה אחת או שתיים של מבנים פשוטים ומהירים לקליטת העליה. תוך כדי השיקום תיווצר כמות של חומר והוא ישמש לצרכי המפעל. מוכנים להתחיל בעבודה כבר היום. לעצם השיקום - התכנית מוכנה, אבל טרם קיבלה אישור סופי של כל הגורמים. אם המועצה תאשר את השימוש החורג הדבר יזרז את אישור תכניות השיקום. הכוונה היא לייצר מבנים שלמים, כולל תקרות, קירות וריצפות מבטון קל. החצץ שיופק בשלב השיקום ישמש ליצור הבטון. החברה מיבאת מבנים ומקימה שכונות. בסוף מרץ נסתיים החוזה על השטח בין החברה לבין מינהל מקרקעי ישראל, שנתן הסכמתו לחידוש החוזה.



- מר יואב שגיא האם בשימוש חורג של 3 שנים יכולו על סיפוקם בהקשר להשקעה שיצטרכו להשקיע במפעל ובחציבה נוספת.
- מר א. דגן לא מדובר על השקעה ניכרת. מדובר בעגורן ותחנת בטון והדבר כדאי לחברה וגם למדינת ישראל.
- מר ג. ויתקון האם שקלו אפשרות ללכת לאזור תעשייה.
- מר א. דגן שקלו את הדבר ויש עדיפות למקום זה, אם לא יאשרו את השימוש החורג ישקלו את צעדיהם הבאים.
- מר ד. פרי שואל האם יקימו במקום את המפעל, כמידה ולא יאשרו שימוש בחומר מקומי.
- מר א. דגן משיב שאז ישקלו שנית את העניין.
- פרופ' י. צמיר רשות הגנים טוענת שלאחר שישוקם השטח הוא יהיה יפה ויש כאן שימוש במשאבים של אתרים. בסוף התהליך תהיה מחצבה משוקמת יפה. אם מצב זה רצוי יש לאשר את הבקשה. אם לא זה המצב הרצוי, אם מעשה השיקום הוא כזה שניתן לעשותו ללא חציבה לא כדאי לאפשר את מיקום המפעל במקום. שואל האם השיקום הוא על פי שיטת האולסון, המחייבת חיצוב נוסף.
- מר ע. דרמן השיקום מותנה בחציבה.
- גב' ו. ברכיה מוגשת כאן בקשה לשימוש חורג למיתקן. אם הבקשה היתה באה ללא שיקום שהוא הצימוק בכל הדבר לא היה מקום לתת אישור לשימוש חורג. ביחד עם המיתקן יש תקווה שהמחצבה תשוקם. טוענת שחסרות ההנחיות וההתחייבויות לשיקום השטח. לכן מציעה שהבקשה לא תאושר כפי שמוגשת, אלא תוחזר למבקשים כדי שתוצג ביחד עם תכנית השיקום והתחייבות היזם. לדעתה אין לסמוך על הסכמים בין רשות הגנים ליזם.
- מר ג. ויתקון לא מתייחס לתכנית השיקום כי לא מכיר אותה, אבל לדעתו לחברת "חופר" אין מעמד בשטח. קשירת הנושא לחברת "חופר" אינה יכולה לחייב את מינהל מקרקעי ישראל. יש להביא את הנושא לדיון בפני מועצת מינהל מקרקעי ישראל.
- מר יואב שגיא לדעתו כרגע שהוכרז הגן הלאומי, גם אם הוא מוזנח אין מקום בו למפעל כלשהו.
- לא הוצגה בפנינו כל תכנית שיקום, אלא בקשה לשימוש חורג וזה צריך להדחות על הסף. מציע שהנושא ידחה ויעבור להתייעצות למועצת גנים לאומיים לדיון, בעיקר בנושא השיקום. היה ומועצת הגנים תמליץ בחיוב על תכנית השיקום הדבר יובא לדיון והחלטה בפני המועצה הארצית.
- מר א. עלוני מתנגד להצעה משום שבאים כאן לתקוע מחדש גורם שיש לדעתו להוציאו מהשטח.



מר ד. פרי

השטח הוכרז כגן לאומי ומעולם לא טופל.

יש כאן תרגיל שקוף בשם הכתיחות לקבל היתר לחציבה נוספת. היזם רוצה לחצוב עוד 7 שנים ותכנית השיקום מיועדת לאפשר לו זאת. קרן השיקום הכינה תכנית שיקום שיש בה חציבה מזערית ביותר שאין צורך בה בחציבה למשך 7 שנים. הכל נעשה כאן מזוית של הפקת חומר גלם ולא מנקודת ראות של השיקום, כפי שצריך היה.

מפעל לאלמנטים טרומיים הנחוץ להגברת קצב הבניה יכול להיות גם באזור תעשייה. נושא השיקום והחציבה צריך להיות מעוגן בלוח זמנים, אם רוצים לקשור את הדברים ולגמור את נושא השיקום אפשר לשקם מחצבה גם ב-3 שנים. ובאן אנו כמועצה יכולים להשתמש בסמכותנו ולהגביל את תקופת השיקום ל-3 שנים ואת כמויות החומר שיופק לצורך השיקום.

היו"ר

מסכם ומעלה 3 הצעות להחלטה:

1. לאשר שימוש חורג כפי שמר אהוד גבריאלי הציג לוועדה המחוזית.
2. לאשר שימוש חורג לוועדה המחוזית מותנה בתכנית שיקום שתבוצע ב-3 שנים, שתאושר ע"י הוועדה המחוזית. תוקף אישור המועצה מאישור תכנית השיקום.
3. לדחות את הבקשה.

91-40 הוחלט:

לאשר שימוש חורג לוועדה המחוזית, מחוז ירושלים בתכנית מיתאר ארצית לגנים ושמורות מס' תמא/8 - מפעל לייצור אלמנטים לבניה מתועשת במחצבות בית מאיר בתחום גן לאומי - מותנה בתכנית שיקום שתבוצע ב-3 שנים ותאושר על-ידי הוועדה המחוזית.

תוקף אישור המועצה מאישור תכנית השיקום כאמור.

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

מר ד. פרי  
תכניות מיתאר ארציות תמא/8 ותמא/13 מיעדות שטחים בצורה גולמית במקצת והבקשה היא תוצאה של עבודת עידון בגבולות השטחים. תמא/8 חודרת לאזור פרדסים, מחצבות ומזבלה. תמא/13 חודרת לאזור של מתקן צבאי. נעשתה עבודת עידון של הגבולות בהסכמת הגורמים הנוגעים בדבר. מדובר בהתאמה של התכניות הארציות למציאות בשטח ואין שינוי בגודלו של השטח.

מר ג. ויתקון

מבקש לקבל את החומר, כולל הוראות התכנית, תשריטים, הסכמים וכו' כדי ללמוד את הנושא ולבדוק אם אין השלכות חוזיות של בעליות וזכויות על שטחים. האזור גובל כמועצות אזוריות, משכנות חקלאיות, לכן יש צורך בהירות.

סא"ל צ. קדמן

מציין שיש הסכמים עם צה"ל בנדון.

עו"ד ד. דרור

צריך פורמלית התייעצות עם מועצת גנים ושמורות. לא נראה לה שניתן לצרף הסכמים וחוזים להוראות התכנית.

מר י. שגיא

החולות הם דבר יחודי שהולך ונעלם מנוף הארץ, יש לחצים לכריית חול ויש למצוא תחליף לכרייה. לכן סבור שצריך לזרז את ההכרזה ככל האפשר.



מר ד. פרי  
השטח סגור לפי תקנות שעת חרום על-ידי צה"ל.  
ההסכם עם צה"ל מתייחס לשימושים ולצורת אימונים ולא  
לבעלות או משהו אחר. כאן מדובר במסגרת עקרונית. את כל הבדיקות יעשו בועדה  
המקומית והמחוזית. השטחים מצויים במסגרת תמא/8 ותמא/13, אבל בצורה גולמית ללא  
הגבולות האמיתיים המעשיים. גוש חולות כזה לא קיים יותר בשום מקום בארץ, הוא  
היחידי והאחרון. אם לא יוגן יעלם גם הוא.  
המקום היה מיועד לכור גרעיני. הכור הגרעיני בגלל בעיות גאולוגיות בוטל ובמקום  
זה נוצר חור תכנוני. לכן בהתאמה עם כל הגובלים והנוגעים בדבר הוסכם לעדן את  
הגבולות בהתאם לאילוצים בשטח.

מר א. גבריאלי  
יש שתי תכניות ארציות שלהן גבולות שונים לאותה  
שמורה. לכן יש להתאים את הגבולות.  
התיקונים בתמא/13 הם שוליים ביותר. התיקון לתמא/8 גם הוא לא מהותי ביותר.

מר ג. שמיר  
מזכיר את התכנית המחוזית החלקית. בתכנית זו כלול כל  
המרחב. לכן לדעתו צריך להתייחס גם לתכנית מחוזית  
זו.

היו"ר  
מעלה שתי הצעות להחלטה:

1. הצעה. לאשר את הבקשה והשינויים בתמא/8 ובתמא/13 על פי הצעתו של מר ד. פרי.
2. הצעה. לא לאשר עתה ולתת שהות לחברים שביקשו זאת לבחון וללמוד את הנושא  
בהתייחס לאותם שטחים שלא היו כלולים בתכניות הארציות.

פרופ' י. צמיר  
מציע לעשות את הבדיקות בועדת המשנה לנושאים  
תכנוניים עקרוניים.

מר מ. כהן (קדמון)  
מציע לתת מיגבלת זמן של חודש לבירור ולימוד הנושא.

מר א. גבריאלי  
במקביל רצוי שתקויים ההתייעצות עם מועצת הגנים.

מר ד. פרי  
מבקש לאשר את השינוי בכפוף להתייעצות עם מועצת  
הגנים.

מר ג. ויתקון  
עומד על דעתו שעליו ללמוד את הנושא, כדי לדעת מי  
עלול להיפגע מהשינויים. יש חוכרים, ישובים בסביבה  
ומשבצות חקלאיות.

מר ד. פרי  
הדברים נבדקו ביסודיות מכל הבחינות. נעשתה התאמה עם  
כל הגורמים, הישובים, בעלי הזכויות, הצבא והרשויות  
המקומיות.

בסיכום הדיון נתקבלה ההחלטה:

41-91 הוחלט: לדחות את הדיון למשך חודש ללימוד הנושא, ובו בזמן לקיים  
התייעצות עם מועצת הגנים הלאומיים.



9. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' תמא/13 חוף הים  
התיכון על פי תכנית מיתאר מקומית ג'סר א זרקה מס' ש/356

היו"ר כאמור התכנית נדונה בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים  
עקרוניים והמלצות הועדה הופצו לחברים.

יציג את הנושא מר א. גבריאלי.

לאחר הצגת הנושא על-ידי מר אהוד גבריאלי נתקבלה ההחלטה:

91-42 הוחלט:

לאמץ את המלצות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים  
ולאשר שינוי בתכנית מיתאר ארצית, חלקית, לחופים  
מס' תמא/13 - חוף הים התיכון, בהתאם לתכנית המיתאר של  
ג'סר א זרקה מס' ש/356 בתנאים להלן:

1. יורחב השטח המסומן בתמא כשטח יישוב בהתאם לתחום  
המגורים והמלאכה בתכנית מס' ש/356.
2. בהתאם להחלטת הועדה המחוזית אזור המלאכה יוקטן  
וחלקו המערבי ייועד למגורים;
3. החיץ מדרומו של אזור המלאכה שסומן כאזור ציבורי  
פתוח יורחב ל-20 מטר לכל אורכו של אזור המלאכה;
4. בתכנית מפורטת לאזור המלאכה יוגדרו השימושים  
המותרים והאסורים כך שלא יאפשרו את הפיכתו לאזור  
תעשייה;
5. לדחות את הבקשה של החברה לפיתוח קיסריה בדבר ביטול  
אזור המלאכה, משום שיש צורך באזור מלאכה בג'סר א  
זרקה כדי לתת פתרון לביקושים וכדי למנוע הקמת בתי  
מלאכה באזורים שאינם מתאימים לכך.  
החיץ של 170 מטר בין אזור המגורים של קיסריה לאזור  
המלאכה הוא מספיק וסביר. מה גם, שההחלטות דלעיל  
מקחות את "עוקצו" של אזור המלאכה האמור.
6. להורות לוועדה המחוזית להתנות אישור תכנית מפורטת  
על השטחים שהם נשוא השינויים בתכנית המיתאר הארצית,  
בפתרון של בעיות הביוב של ג'סר א זרקה.
7. השינויים המבוקשים אינם משפיעים על התכנית הארצית  
כולה השפעה מהותית, מתייחסים לשטחים קטנים יחסית  
ונחוצים לצורך התאמת התכנית לנתונים מקומיים.

10. תיקון לתקנות התכנון והבניה בדבר סימון תכניות בינוי

היו"ר התקנות נידונו בוועדת המשנה לתקנות ונוהלים הממליצה  
על אישורן.

ההצעה הופצה לחברי המועצה.

יציג אדר' דב רדושר.

מר ד. רדושר הבקשה באה להקל בהגשת תכניות ולאפשר סימון גרפי אחיד במקום הצבעים. יחד עם זאת מוצע למחוק מסעיף 9ג סימונים גרפיים שלא נדרשים כבר שנים על-ידי הועדות המקומיות. הסימונים נפוצים ולהם מבוקשת עתה אפשרות בשימוש גרפי במקום צבעים. יש סימונים נוספים בצבעים שבמקומם לא יוצעו סימונים גרפיים, משום שהם לא בשימוש ולא נדרשים.

פרופ' י. צמיר מציע לערוך התייעצות עם מומחה לגרפיקת מחשבים ולבחון זאת. היום מוטב להשתמש יותר בצבעים ובפחות רסטרים, כי לפלוטרים יש צבעים וקושי ליצור רסטרים מסובכים. מכל מקום רסטרים מסובכים דורשים שעות מחשב רבות ויקרות.

עו"ד ד. דרור לא זכורה לה החלטה של ועדת המשנה לתקנות ונהלים למחוק סימונים. מבקשת שהחומר המוגש למועצה יבטא את החלטות ועדת המשנה.

מר א. עלוני לדעתו יש ליצור רויזיה בהחלטות כי כאן התקנות מנוסחות כך שלא ניתנת אופציה לסמן גם בצבעים כפי שהיה נהוג למי שרוצה בכך. כמו כן, אין לבטל את הסימונים הנוספים. הכיטול נראה לו קיצוני וצריך לבחון את הדבר בקפדנות. לדעתו צריך לתת אופציה לשני סוגי סימון ואין לבטל את הסימונים.

עו"ד ד. דרור מציעה להחזיר את הנושא לוועדה לתקנות ולנוהלים משום שיש כאן 3 נושאים פתוחים: ההתאמה לביצוע במחשבים, האפשרות לבצע את הסימונים בשתי הצורות ומחיקת סימונים שאולי עדיין נדרשים.

היו"ר מציע לאמץ את הצעתה של עו"ד ד. דרור ולהחזיר את הנושא לוועדת המשנה.

בסיכום הדיון נתקבלה ההחלטה:

91-43 הוחלט: להחזיר את הנושא לדיון בוועדת המשנה לתקנות ולנוהלים.

11. מועד הישיבה הבאה מס' 285

נקבע יום ג' א' בסיון התשנ"א (14.5.91).



המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטה מס' 39-91 בדבר עריכת תכנית מיתאר ארצית לחוף מפרץ אילת  
שהתקבלה בישיבה מס' 284 מיום כ"ד בניסן התשנ"א (8.4.91)

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית לחוף מפרץ אילת, שתהווה השלמה לתמ"א/13- תכנית המיתאר הארצית לחופים, שהוראה להכנתה ניתנה בהחלטתה מס' 55-70 מיום 2.11.1970.
2. המועצה מורה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק, על עריכת התכנית האמורה ועל הגשתה למועצה לא יאוחר משנה מיום מתן הוראת הביצוע לעורך התכנית שיתמנה בהתאם לסעיף 51 לחוק.
3. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:
  - א. תחומה של התכנית יהיה רצועה לאורך חוף מפרץ אילת ביבשה ובים, אשר תכלול את כל השטחים שיש להם זיקה מובהקת לחוף בתחום היבשה ואת התחום הימי המקביל במרחק של 500 מטר מקו החוף.
  - ב. הגבול המדויק של התכנית בתחום היבשה יוצע על ידי עורך התכנית וועדת ההיגוי של התכנית, ויאושר ע"י המועצה הארצית.
  - ג. התכנית תקבע את יעוד השטחים שבתחומה. והוראות לשימור. הקו המנחה את קביעת היעודים ואת השימושים המותרים בהם, יהיה שלגבי השטחים המרוחקים פחות מ-300 מטר משפת הים תהיה עדיפות לחופי רחצה, מפעלי תיירות, שטחי נופש וספורט, שמורות טבע ונוף וכיו"ב, שימושים אחרים יורשו רק אם קרבתם לשפת הים הכרחית. השטחים שיוקצו לשימושים אלה יהיו בגודל המינימאלי הדרוש בהתחשב עם המסיבות.
  - ד. התכנית תתואם עם תכניות המיתאר הארציות האחרות אשר יש להן זיקה לתחומיה, לרבות התכנית לגנים לאומיים ושמורות טבע, התכנית למפעלי תיירות, התכנית לתחנות כח, התכנית לנמלים ומעגנות (תמ"א 13 ב'), כמו כן היא תתואם עם תכנית המיתאר המחוזית למחוז הדרום ועם תכנית המיתאר של אילת, תכניות מאושרות לגבי נושאים מיוחדים כגון נמלים, מיתקני מערכת הבטחון וכיו"ב, ועם תכניות עיריית אילת המצויות בהכנה, שיש להן זיקה לחוף.
  - ה. חלקה הימי של התכנית ייבדק על ידי הוועדה למימי חופין, חוות דעתה של הוועדה למימי חופין תוגש למועצה הארצית ביחד עם התכנית.
- ו. התכנית תכלול הוראות ותשריטים בקנה מידה 1:10,000.

4. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה, בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, את מינהל התכנון של משרד הפנים כעורך התכנית, יחד עם עיריית אילת.

5. תוקם ועדת היגוי שתלווה את הכנת התכנית בהרכב הבא:

- א - יו"ר: מתכנן מחוז הדרום במשרד הפנים
- ב - משרד התחבורה
- ג - משרד הבטחון
- ד - משרד איכ"ה
- ה - עיריית אילת
- ו - מינהל מקרקעי ישראל
- ז - רשות שמורות הטבע
- ח - מינהל התכנון במשרד הפנים
- ט - רשות הנמלים והרכבות
- י - משרד התיירות
- י"א - המחלקה להתיישבות של הסוכנות
- י"ב - החברה להגנת הטבע

6. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.



חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית

להקמת אתרים לדיור מיידי וזמני

מס' ת/מ/א 33

הוראות התכנית

## חלק א' - הוראות כלליות

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מתאר ארצית לאתרים לדיור מיידי וזמני מסי ת/מ/א/33" (להלן: תכנית זו)
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בכל שטח המדינה ועל אתרים המותחמים בקו כחול כהה המסומן בתשריטים המצורפים אליה, ועל אתרים נוספים שייקבעו בהתאם למפורט בסעיף 28 להלן.
3. מסמכי התכנית:
  - א. התכנית כוללת:
    - ב. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
    - ג. גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה של 1:250,000 שיקרא: מפת פריסה ארצית של אתרים לדיור מיידי וזמני.
    - ד. ג. .... גליונות של תשריטים הערוכים בקנה מידה של 1:50,000 שיקראו: מיקום האתרים לדיור מיידי וזמני. (להלן התשריט).
    - ה. ד. .... גליונות של תשריטים הערוכים בקנה מידה של 1:2500 שיקראו: תשריט האתר. תשריטים אלו יהיו על רקע גושים/חלקות.
    - ו. ה. נספח להוראות התכנית המשמש כהנחיות להקצאת שטחים לשירותים ציבוריים.
    - ז. ו. דוגמת תכנית שתקרא נספח בינוי לאתר, על רקע תכנית מדידה בקנה מידה שלא יפחת מ 1:1000. נספח הבינוי לאתר יקבע את הנושאים הבאים:
      - א) העמדת המבנים, קוי בנין, כולל המרחקים בין המבנים.
      - ב) דרכים, שבילים להולכי רגל ואזורי חניה כאמור בסעיפים 19, 21 להלן.
      - ג) שטחים המיועדים לשירותים ציבוריים.
      - ד) מיקום המקלטים וגדלם כאמור בסעיף 25 להלן.
      - ה) תכנית חיבור האתר למערכת לסילוק השפכים.
      - ו) מערך כיבוי אש בהתאם לדרישות רשות הכבאות.



דוגמת נספח הבינוי לאתר תשמש מתכונת לצורך הגשת בקשה להיתרי בניה למבני המגורונים ולמבנים אחרים בתחום האתר, לועדה המקומית לתכנון ובניה הנוגעת לתחום האתר.

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

4. יוזם התכנית:

המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

5. עורך התכנית:

משרד הפנים, מינהל התכנון.

6. מגיש התכנית:

משרד הפנים ומשרד הבינוי והשכון.

7. מטרות התכנית:

לקבוע אתרים לדיור מידי זמני לתקופה שלא תעלה על 5 שנים לצורך קליטת העליה ופתרון בעיות הדיור במדינה, בסדר גודל של עד 50,000 יחידות דיור.

8. יחס לתכניות אחרות:

א. תכנית זו באה להתלות את יעודי הקרקע התקפים על פי תכניות החלות בתחום האתרים המסומנים בתשריט.

ב. תוקף ההתליה של תכנית זו יהיה ל-5 שנים מיום אישורה.

ג. אם תאושר תכנית חדשה, בתחום אחד מהאתרים המופיעים בתכנית זו, תהא התכנית החדשה תקפה לאחר תום תוקפה של תכנית זו.

9. פירוש מונחים:

א. "אזור מגורים זמני" - שטח קרקע המיועד לדיור זמני ואשר יסומן בתשריט האתר בצבע כתום מותחם בקו כתום כהה, האמור לציין את אופן השימוש בקרקעות ובמבנים שבאותו איזור בהתאם לנספח בינוי לאתר ולהוראות תכנית זו.

ב. "יחידת דיור" - מערכת חדרים, על חדרי השירות שלה, הנועדת למגורים של משפחה אחת.

ג. "יחידת מגורים" - אתר שבו יוקמו לא יותר מ-300 יחידות דיור הכולל שירותים ציבוריים.

שונה (מקור) גם בבואו (כו')

## חלק ב' - תנאים מיוחדים

### חוראות בניה

אתר לדיוור מיידי וזמני יכיל עד 300 יחידות דיוור ויהווה יחידת מגורים. תותר הקמת מיקבץ המכיל יותר מיחידת מגורים אחת במידת הצורך.

10. גודל אתר.

המבנים שיועדו לשמש בתכנית זו כיחידות דיוור, כמקומות לשירותי ציבור, לשירותי אחזקה וכד', בתחום האתרים המסומנים בנספח בינוי לאתר יהיו מבנים יבילים, או פריקים.

11. סוג המבנים.

כל המבנים יהיו חד או דו קומתיים.

12. גובה.

צפיפות הדיוור בתחום כל אתר ואתר לא תעלה על 14 יחידות דיוור בממוצע לדונם נטו. (שטח היחידות הבנויות לא יעלה על 420 מ"ר לדונם נטו).

13. צפיפות.

14. שטח יחידת דיוור: שטחה של יחידת דיוור יהא בין 16.0 מ"ר ל-30.0 מ"ר.

15. תשריט האתר: א. לכל אתר יוכן תשריט בק.מ. שלא יפחת מ-1:2500 (כאמור בסעיף 3ד) אשר יקבע את תחום האתר לאזור מגורים זמני.

ב. גבול האתר יסומן בקו כחול כהה בתשריט האתר.

ג. תחום האתר יצבע בצבע כתום מוקף כתום כהה המציין את יעוד השטח כאזור מגורים זמני.

ד. תווי דרך הגישה לאתר יסומן בתשריט האתר.

16. חיתרי בניה: א. בהתאם לנספח הבינוי לאתר כמפורט בסעיף 3ו, תוציא הועדה המקומית לתכנון ובניה אשר בתחומה נמצא האתר חיתרי בניה כחוק, בהתאם להוראות תכנית זו. עבודות עפר להכשרת שטח מותרים באתרים המאושרים בתכנית זו.

ב. על שטחים המיועדים כבר למגורים בתכנית מפורטת תקפה, ניתן יהא לקבל חיתרי בניה לדיוור מיידי וזמני, על ידי הועדה המקומית הנוגעת בדבר. להוצאת חיתרי הבניה יהא צורך להוסיף נספח בינוי מחייב כמפורט בסעיף 3 (ו) שלעיל, ולמלא אחר הוראות תכנית זו.

ג. תוקף חיתרי הבניה יהא לחמש שנים מיום אישור תכנית זו. לאחר חמש שנים ייהרס, יפורק או יסולק הדיוור הזמני על תשתיותיו, ומערך יעודי הקרקע יחזור לתוקפו כאמור בסעיף 8.



17.

אתר לדיור מיידי וזמני המופיע בתכנית זו, שלא יבוצע במשך שלוש שנים מיום אישור תכנית זו, יובא לדיון חוזר בפני המועצה הארצית לתכנון ולבניה לשם אישורו מחדש.

### 18. הקצאת שטחים לצרכי ציבור:

- א. בכל תכנית של אתר מגורים זמני יוקצו שטחים לצרכי ציבור על פי לוח המוצג בנספח המפרט את השטחים הדרושים לקיום יחידת מגורים בסדר גודל של עד 300 יחידות דיור.
- ב. היקף המבנים והשטחים לשירותים ציבוריים בכל אתר יקבע בהתאם לאפשרויות ההישענות על שירותים ציבוריים קיימים בסביבה הקרובה.
- ג. במידה ויוקם מקבץ של מספר יחידות מגורים, יוקצו השטחים הדרושים לצרכי ציבור בהתאם.

### פיתוח, תשתית, אחזקה

19. דרכים:

- א. לכל אתר תהא דרך גישה סלולה אשר תחובר לרשת הדרכים הקיימת לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.
- ב. מערכת הדרכים תיתן פתרון לתשתית התחבורה הציבורית.

20. מים, ביוב, ניקוז: בהתאם לאמור בתקנות התכנון והבניה, התוספת השנייה חלק א'.

- בכל אתר יחוברו יחידות הדיור למערכת איסוף וטיפול מרכזי בשפכים.
- עד יחידת מגורים אחת ניתן לחבר לבור רקב ומערכת ספיגה מרכזיים.

21. חניה:

- בכל אתר יוקצה שטח לחנייה שלא יפחת מ-0.25 מקומות חנייה ליחידת דיור. נספח הבינוי יאפשר להגדיל את שטחי החניה עד לכדי 0.6 מקומות חניה ליחידת דיור.
- לא תותר כניסת כלי רכב בסמוך ליחידות הדיור. החניה תבוצע בהתאם לתכנון שיוגדר בנספח הבינוי כנדרש בסעיף 13 שלעיל.

### 22. חשמל, תקשורת, דואר

- א. כל יחידת דיור בתחום כל אתר תחובר לרשת החשמל.
- ב. כל אתר יחובר לרשתות התקשורת הארציות.
- ג. בכל אתר יוצבו טלפונים ציבוריים בתאום עם חברת בזק.
- ד. בכל אתר יוקם מרכז לחלוקת דואר.

23. אחזקה: האתר ינוהל ויתוחזק על ידי גורם ממשלתי או ציבורי אשר ייקבע על ידי משרד הבינוי והשכון.

24. **פינוי אשפה:** א. פינוי האשפה יבוצע על ידי גורמי התחזוקה שימונו לניהול האתר, בשיטה שתיקבע בהתאם לתנאים המיוחדים לכל אתר ואתר, אולם בכל מקרה לא יהא פינוי אשפה מכל יחידת דיור בנפרד.  
ב. האשפה תפונה לאתר סילוק מאושר הקרוב ביותר לאתר.

25. **מיקלוט:** הרמה, השיטה ומיקום המיקלוט ייעשה לפי הנחיות הג"א.

#### מעמד מוניציפלי ויחס ליושבים שכנים

26. **מעמד מוניציפלי:** המעמד המוניציפלי של השכונות לדיור זמני ייקבע בהתאם להנחיות משרד הפנים.

#### שמירה על איכות הסביבה

27. **מניעת פגיעה בנוף:** פיתוח האתרים הזמניים ייעשה תוך שמירה מירבית על ערכי טבע ונוף, בתאום עם הגורמים הממלכתיים המוסמכים הנוגעים בדבר.

#### תוספת אתרים

28. המועצה הארצית לתכנון ולבניה תהא רשאית לאשר תוספת אתרים שאינם מופיעים בתשריט וליעדס למגורים זמניים, גם לאחר אישור תכנית זו ובכפוף לתכנית זו.  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה תהא רשאית לגרוע אתרים המופיעים בתכנית זו, אם שוכנעה שאין אפשרות לממשם.  
ייעשה מאמץ לתכנן את האתרים הנוספים לדיור זמני במסגרת ישובים קיימים או בצמוד אליהם, באופן שניתן יהיה לכלול אותם כחלק בלתי נפרד מיושבים אלה.

#### פינוי אתרים

29. האחריות לפינוי שטח האתר לאחר תום תוקפה של התכנית תחול על משרד הבינוי והשכון. הפינוי ייעשה תוך שישנה חודשים מתום תוקפה של התכנית.

2 במאי 1991



## דברי הסבר לתכנית

### מטרת התכנית

1. תכנית זו באה לאתר שטחים המיועדים לדיור זמני ולקבוע הוראות בניה לאתרים אלה.
2. מטרת התכנית לאפשר תוספת מיידית של יחידות דיור זמניות בסדר גודל של עד 50,000 יחידות.

### דחיפות

- גלי העליה הגוברים העלו את הצורך הדחוף לספק מספר רב של יחידות דיור בפרק זמן קצר. הדיור הזמני באתרים שיוצרו בתכנית זו, נועד לשמש פתרון ביניים עד אשר יתמלא החסר בפתרונות דיור קבועים בכל רחבי הארץ.

### זמניות

- תכנית זו מניחה כי בפרק זמן של חמש שנים תוכל מערכת הדיור והשירותים הקשורים בה להתארגן באופן מתוכנן ולספק את המחסור החמור שנוצר עקב תוספת כה גדולה של תושבים בפרק זמן קצר. במשך חמש השנים הבאות, עד שיימצאו פתרונות קבע, יש לאפשר פתרונות דיור מהירים אשר ישמשו בסיס ראשוני לקליטת העליה. המבנים היבילים (קרוונים) נבחרו לשמש כפתרונות דיור זמניים הן מבחינת מהירות וקלות הקמתם והסרתם והן מבחינת רווחת הדיור היחסית שהם מציעים לתקופה ארעית. התכנית תקבע שבתום חמש שנים מיום אישורה, יתבטלו אתרי המגורים הזמניים ויעודי הקרקע שהיו בתוקף לפני אישור התכנית יחזרו לקדמותם. האחריות להסרת המבנים הזמניים מוטלת על משרד הבינוי והשכון. בכך ייעשה נסיון למנוע הנצחת פתרונות דיור אלה, אשר נועדו מתחילה לשמש כפתרונות זמניים בלבד.

### איתור שטחים

איתור השטחים שייועדו לדיור הזמני ייעשה בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן והפרמטרים המפורטים לכל קריטריון:

1. בעלות על הקרקע.
2. קירבה לישובים סמוכים.
3. סמיכות לאתרי בניית מגורי קבע לעולים.
4. עלויות פיתוח השטח.
5. יחס למצב התכנוני.
6. מידת הפגיעה בערכי טבע ונוף.
7. אפשרויות ניצול התשתית בעתיד.

## 1. בעלות על חקרקע

- א. האתרים לדיור זמני יקבעו, ככל שהדבר ניתן, על קרקעות בבעלות המדינה, הפנויים מחזקות ומזכויות.
- ב. תנתנה עדיפויות לשטחים הרשומים על שם הרשויות המקומיות בכפוף למגבלות החוק הקשורות למטרות הפקעות שטחים לצרכי ציבור. עדיפות תינתן גם לשטחים המיועדים לצרכי ציבור שיירשמו על שם הרשות המקומית, כל זאת על קרקע ציבורית.
- ג. במידה וקיימות חזקות בשטחים בבעלות המדינה, תינתן עדיפות לשטחים:
- שקיימת בהם חכירה עונתית.
  - שטחים לא מעובדים.
  - שטחי מרעה.
  - שטחי שלחין.
- ד. פדיון זכויות לשטחים התפוסים לטווח ארוך ישקל במידה והאתר תואם במידה רבה את הקריטריונים שפורטו לעיל.
- ה. אתרים בבעלות פרטית ישקלו או לאחר קבלת הסכמת הבעלים או כאשר תתקבל החלטה להתחייבות/תשלומים לבעלים הפרטיים על ידי משרדי הממשלה הנוגעים בדבר.

## 2. קירבה לישובים סמוכים

- מיקום האתרים בסמיכות לישובים קיימים הכרחית בכל הנוגע לנושאים הבאים:
- א. הישענות מירבית על שירותים ציבוריים קיימים.  
(אספקת שירותי חינוך מבית ספר יסודי ומעלה הכרחית על ידי הרשות המקומית).
- ב. הישענות מבחינת קירבה לתשתיות ראשיות כגון:
- דרכי גישה.
  - תחבורה ציבורית.
  - רשת המים.
  - רשת הביוב ומתקני טיהור.
  - חשמל.
  - תקשורת.



ג. אפשרויות תעסוקה בסביבה הקרובה.

בכל מקרה, תיאום עם הרשויות המקומיות הכרחי להקמת אתר מגורים זמני בתחומן, תוך התחשבות ביכולת הנשיאה החברתית והפיזית של כל ישוב.

ד. סיכויי בניית הקבע בישובים הסמוכים.

### 3. סמיכות לאתרי בנית מגורי קבע לעולים

יש להעדיף איתור הדיור הזמני בסמיכות לאתרים המיועדים לבניית מגורי הקבע בבניה ציבורית. רצוי ליצור מנגנון המחייב יזמים בתחומים אלה להקצות שטח לדיור זמני באתר הבניה. בכך ניתן יהיה לחסוך בתשתיות ובהקצאת שטחים לצרכי ציבור, ולגרום למזעור הפגיעה באיכות הסביבה.

### 4. עלויות פיתוח השטח

עלויות פיתוח השטח יבדקו בהתאם לפרוט הבא:

- א. המצב הטופוגרפי.
  - ב. סוג הקרקע.
  - ג. קירבה לתשתיות חיצוניות.
- אתר שלא יעמוד בעלות הפיתוח המאושרת על ידי משרד האוצר ומשרד הבנוי והשכון יפסל, (לא תילקח בחשבון תשתית קבע, ולא תיוקף לחובת התשתית לאתר זמני).

### 5. יחס למצב התכנוני

א. האתרים המוצעים ייבדקו לגבי התייחסותם לתכניות מתאר ארציות. האתרים לדיור זמני לא יפסלו במידה והשימוש הזמני לא יפגע במצב הקיים או בפיתוח עתידי בכל הקשור להוראות תכניות מתאר ארציות. לא יפסל אתר אם ניתן יהיה לקבל הקלה בקווי הבנין.

ב. יעוד הקרקע הנוכחי, כפי שנקבע על סמך תכניות תקפות, לא ימנע איתור לדיור זמני בתנאים המצטברים הבאים:

- השטח פנוי או שניתן לפנותו משימושו הנוכחי.
- אין כוונה לממש את התכניות ולבצען בחמש השנים הקרובות לפחות.
- ייערך תיאום עם הגורמים הנוגעים בדבר לשימוש הזמני בשטח.

ג. ילקחו בחשבון תכניות להעברת קווי חשמל ומיקום תחנות מיתוג.

## 6. פגיעה בערכי טבע ונוף

איתור השטחים לדיור הזמני ייעשה תוך התחשבות בערכי טבע ונוף, ובכל מקרה לא יקבע אתר כזה באם השימוש הזמני יפגע באופן בלתי הפיך בערכי טבע ונוף בעלי יחוד. האתרים לדיור זמני לא יהיו חשופים למפגעים סביבתיים ככל האפשר.

## 7. אפשרות ניצול התשתית בעתיד

לאתרים שבהם ניתן יהא לנצל את התשתיות שיוקמו עבור הדיור הזמני, גם עבור תכנון מגורי הקבע בעתיד, תינתן עדיפות (עלות תשתית הקבע לא תיוקף לחובת האתר הזמני). במקרים אלה, תוכן "תכנית צל" למעבר מהתכנון הזמני לתכנון הקבע. "תכניות צל" יכולות להיערך גם לגבי אזורי תעשייה ומלאכה, אזורי נופש וכדומה.

### שירותים ציבוריים -

למרות הארעיות תשים התכנית דגש על הקצאת שטחים לצרכי ציבור ברמה נאותה. התכנית כוללת נספח המפרט שטחים המוצעים להקצאה למטרות ציבור ביחידות תכנון של 300 יחידות דיור.

מכסות הקרקע לשירותי ציבור תתחשבה במאפיינים הדמוגרפיים של אוכלוסית היעד ובשאיפה לספק לה רווחה ברמה סבירה מחד, ומאידך בצורך לצמצם עד כמה שניתן בשטחים ולחסוך בהוצאת ההקמה והאחזקה לאור הזמניות של האתרים. התכנית מחייבת להקצות שטחים לשירותי ציבור בהתאם לאמור בפרוגרמה המצורפת. אך היקף הקצאת השירותים הציבוריים בכל אתר תיבחן לגופו של ענין בהתאם לאפשרויות הישענות על השירותים הציבוריים בסביבה הקרובה. בכל מיקרה, במידה ולא תהיה הצדקה להקמת שירותי בריאות וחינוך בתחום האתרים, יהיה צורך לאפשר מתן שירותים אלה בישובים הסמוכים תוך תיאום עם הגורמים הממלכתיים הנוגעים בדבר.

### קיצור הליכים -

התכנית תפרט זכויות והוראות בניה מפורטות, על מנת לשמש הנחייה מחייבת לתכנון כל אתר ואתר בנפרד. ההנחיות להכנת מסמכי התכנית ושיטת הגשתם לאישור, יאפשרו העברת תכניות האתרים שבתכנית ישירות לועדות המקומיות לתכנון ולבניה להוצאת היתרי בניה.

### גודל האתרים -

בכוונת התכנית לאפשר איתור שטחים שיהיו בעלי קיבולת של לא פחות מ-20 יחידות דיור במגזר הכפרי ומ-50 יחידות דיור ועד ל-300 יחידות דיור במגזר העירוני. ואולם אתרים קטנים לא יפסלו הוראות התכנית תחולנה גם על שטחים בקיבולת קטנה יותר. מקבצים קטנים של יחידות דיור הפזורים בתוך המגזר הכפרי, לא יסומנו בתשריט, אך יפורטו ברשימה שתופיע כנספח לתכנית זו, וילקחו בחשבון בחישוב סך כל הקיבולת הכללית של תוספת יחידות הדיור שתכנית זו מציעה, והוראות התכנית תחולנה עליהם גם כן. במידה ויאותרו שטחים בעלי קיבולת העולה על 300 יחידות דיור, יאורגן תכנון האתר במיקבצים של "יחידות מגורים" כאשר "יחידת מגורים" תכיל לא יותר מ-300 יחידות דיור כולל השירותים הציבוריים הדרושים.



- גודל האתר ייבדק בהתאם לנתונים הבאים:
- א. התיחסות לישובים הסמוכים.
  - ב. אפשרויות קבלת שירותים ציבוריים.
  - ג. אפשרויות התחברות לתשתית הנדסית חיצונית.
  - ד. תחזוקה.

## תכנון האתרים

התכנית מגדירה את דרישות התכנון של האתרים בהתאם לתשריט אתר ותציג את האתר כבעל יעוד קרקע אחד שיקרא "אזור מגורים זמני", ללא חלוקה פנימית. לכל תכנית מפורטת יצורף נספח בינוי מחייב אשר לפיו יוצאו היתרי הבנייה. נספח הבינוי יציג את מיקום המבנים, הדרכים והשטחים לצרכי ציבור. בכל אתר תוקם תשתית לאספקת מים, לביוב, חשמל, תקשורת וכדומה, הכל בהתאם למפורט בתכנית ובהתאם לדרישות תקנות התכנון והבניה.

באשר לשטחי החניה מציעה התכנית לחרוג מתקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה (תקנה 2, התקנת מקומות חניה, התשמ"ג 1983) מן הנימוקים הבאים: יחידות הדיור המוצעות בתכנית זו הינן זמניות וקטנות במיוחד. רמת המינוע של האוכלוסיה האמורה להתגורר בהן היא נמוכה ביותר. מתוך כוונה לחסוך בשטחים ובהשקעות בתשתית, מוצע ששטחי החניה יהיו מרוכזים במקומות מיוחדים שיסומנו בנספח הבינוי. התכנית מציעה 0.25 מקומות חניה לכל יחידת דיור. תכניות בינוי האתרים יאפשרו הגדלת שטחי חניה עד 0.6 מקומות חניה ליחידת דיור במידה ויווצר צורך בדבר.

## תכנון לעתיד

באתרים מסויימים שיוועדו למגורים לאחר תום תוקפה של תכנית זו, ייערכו תכניות בינוי להצבת המבנים הזמניים באופן שלאחר הסרתם, ניתן יהיה לבצע חלוקת קרקע בסדר גודל של 200 מ"ר לחלקה להקמת כ-5 יחידות דיור קבועות לדונם נטו. תכנון זה יאפשר ניצול קוי התשתית שיונחו לדיור הזמני גם בעתיד עבור מגורי הקבע. תכניות "צל" כנ"ל יכולות להיערך גם לגבי אזורי תעשייה ומלאכה, אזורי נופש וכדומה.

## יחס לתכניות מתאר ארציות

- תכנית זו באה לשנות באופן זמני יעודי קרקע מאושרים ולקבוע יעוד קרקע זמני לצרכי מגורים. וכאמור, לאחר תום תוקפה יוחזרו יעודי הקרקע התקפים. בכל מקרה שאתר לדיור מיידי וזמני כזה ימוקם בתחום המגבלות של תכנית מתאר ארצית מאושרת כל שהיא, ייעשה הדבר תוך תיאום עם תכנית המיתאר הארצית האמורה ועיתויי מימושה, ורק לאחר וידוא מוחלט שהשטח האמור לא ישמש ליעודו הקבוע במשך שנות קיום תכנית זו.

## יחס לתכניות חדשות

- אין בתכנית זו משום פגיעה בתכנון העתידי של השטחים המיועדים לדיור מיידי וזמני. בכל מקום בו נמצאת תכנית בהליכי תכנון כלשהם, או שיש כוונה ליוזם תכנית חדשה בשטח, שנקבע בתכנית זו לדיור זמני, תוכל התכנית החדשה לקבל תוקף לאחר תום תוקפה של תכנית זו. על מוסדות התכנון לדאוג להנחיית עורכי התכניות לבטא בהוראות התכניות כי תוקפן יחול לאחר תום תוקפה של ת.מ.א.33.

2 במאי 1991



מדינת ישראל  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, על פי החלטת המועצה, העבירה את תכנית המיתאר הארצית לדיור מיידי וזמני מס' תמא/33 להערות הוועדות המחוזיות, אך לא קיבלה כל הערות מהן. בו זמנית, הוועדה קיימה דיונים ממושכים וממצים בתכנית ומבקשת בזאת מהמועצה להמליץ בפני הממשלה לאשר את התכנית, הכוללת דברי הסבר, הוראות, נספח פרוגרמה למוסדות ציבור, רשימת האתרים ואת התשריטים להלן:

1. מפת פריסה ארצית בקנה מידה 1:250,000.
2. תשריטי מיקום האתרים בקנה מידה 1:50,000.
3. תשריטי האתרים בקנה מידה 1:2500.
4. נספח של דוגמת תכנית לפינוי האתר בקנה מידה 1:500.

לתכנית הארצית ניתן מעמד של תכנית מפורטת המאפשר הוצאה ישירה ממנה של היתרי בניה.

התכנית מאפשרת הוספת אתרים מעת לעת באישור המועצה.

האתרים שברשימת האתרים הומלצו לתכנית על ידי ועדת המשנה למעט האתרים להלן:

1. אתר מס' 5 - חולדה - תיקו בהצבעה: 3 בעד 3 נגד - להחלטת המועצה.
2. אתר מס' 11 עמק חפר - נדחה בהצבעה: 3 בעד 4 נגד.
3. אתר מס' 17 בית זית - הושעה משום שהאתר נמצא בתוואי דרך כניסה נוספת לירושלים ממחלף מוצא. היה ובתכנון המפורט של הדרך יתברר שניתן למקם את האתר הוא יובא לדיון חוזר.

האתרים להלן הומלצו על ידי ועדת המשנה בתוספת תנאים כמפורט להלן:

1. אתרים מס' 3 ו-15 פתח תקוה - לבדוק אפשרות להגדיר כשימוש חורג לחמש שנים כדי למנוע אפשרות לכינוי קבע באתרים בעתיד בגין דרכים.
2. אתר מס' 4 צריפין - קו בנין של 50 מטר מציר הדרך; פתרון לבטיחות התנועה ומיגון אקוסטי ע"י הרשויות המוסמכות.
3. אתר מס' 7 מזור - קו בנין של 50 מטר מציר דרך מס' 444.
4. אתר מס' 9 חוף הכרמל - קו בנין של לפחות 50 מטר מציר הדרך הראשית.
5. אתר מס' 12 פלמחים - חלקו הדרומי לתאום עם עורכי תמא/19 בגין בית עלמין מתוכנן.
6. אתר מס' 14 שפיים - אפשרות להגדיר כשימוש חורג לחמש שנים כדי למנוע אפשרות לבנית קבע בעתיד בגין בית עלמין מתוכנן; קיר בטון בגובה 1.80 מטר לאורך מסילת הברזל; פתרון של דרך הגישה לאתר.
7. אתר מס' 16 חצור - בדיקה משפטית בדבר פיצויים עקב רעש מטוסים משדה תעופה צבאי.
8. אתר מס' 21 סנט ג'ון - קו בנין של 100 מטר מחוף הים לפי תמא/13 חופים - חוף הים התיכון.

9. אתר מס' 23 חבצלת השרון - קו בנין 100 מטר מציר דרך מס' 2; דרך גישה מהמחלף; התייעצות עם מועצת הגנים והשמורות בגין גן לאומי לפי תמא/8 (לא מוכרז).
10. אתר מס' 25 עומר - פתרון של דרך הגישה לאתר.

בנוסף נתקבלו החלטות אלה:

1. משרד הבינוי והשיכון יבדוק אם יש אפשרות להקצות חלק משטח חולות גאולים למגורונים.
2. מינהל מקרקעי ישראל יבדוק אם יש אפשרות למקם אתר ליד גנות הדר וחלופה זמינה לאתר מס' 14 שפיים.



מדינת ישראל  
מינהל התכנון, משרד הפנים

יז' בניסן התשנ"א  
1 באפריל 1991

הצעת החלטה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לחוף מפרץ אילת

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית לחוף מפרץ אילת, שתהווה השלמה לתמ"א/13- תכנית המיתאר הארצית לחופים, שהוראה להכנתה ניתנה בהחלטה מס' 55-70 מיום 2.11.1970.
2. המועצה מורה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק, על עריכת התכנית האמורה ועל הגשתה למועצה לא יאוחר משנה מיום מתן הוראת הביצוע לעורך התכנית שיתמנה בהתאם לסעיף 51 לחוק.
3. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:
  - א. תחומה של התכנית יהיה רצועה לאורך חוף מפרץ אילת ביבשה ובים, אשר תכלול את כל השטחים שיש להם זיקה מובהקת לחוף בתחום היבשה ואת התחום הימי המקביל במרחק של 500 מטר מקו החוף.
  - ב. הגבול המדויק של התכנית בתחום היבשה יוצע על ידי עורך התכנית וועדת ההיגוי של התכנית, ויאושר ע"י המועצה הארצית.
  - ג. התכנית תקבע את יעוד השטחים שבתחומה. הקו המנחה את קביעת היעודים ואת השימושים המותרים בהם, יהיה שלגבי השטחים המרוחקים פחות מ-300 מטר משפת הים תהיה עדיפות לחופי רחצה, מפעלי תיירות, שטחי נופש וספורט, שמורות טבע ונוף וכיו"ב, שימושים אחרים יורשו רק אם קרבתם לשפת הים הכרחית. השטחים שיוקצו לשימושים אלה יהיו בגודל המינימאלי הדרוש בהתחשב עם המסיכות.
  - ד. התכנית תתואם עם תכניות המיתאר הארציות האחרות אשר יש להן זיקה לתחומיה, לרבות התכנית לגנים לאומיים ושמורות טבע, התכנית למפעלי תיירות, התכנית לתחנות כח, התכנית לנמלים ומעגנות (תמ"א 13 ב'), כמו כן היא תתואם עם תכנית המיתאר המחוזית למחוז הדרום ועם תכניות מאושרות לגבי נושאים מיוחדים כגון נמלים, מיתקני מערכת הבטחון וכיו"ב.
  - ה. בעריכת התכנית יושם לב לתכנית המיתאר המקומית של אילת ולתכניות מפורטות, מאושרות או מופקדות, שיש להן זיקה לחוף.
  - ו. חלקה הימי של התכנית ייבדק על ידי הוועדה למימי חופין, חוות דעתה של הוועדה למימי חופין תוגש למועצה הארצית ביחד עם התכנית.
  - ז. התכנית תכלול הוראות ותשריטים בקנה מידה 1:10,000.

4. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה, בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, את מינהל התכנון של משרד הפנים כעורך התכנית, יחד עם עיריית אילת.

5. תוקם ועדת היגוי שתלווה את הכנת התכנית בהרכב הבא:

א - יו"ר: מתכנן מחוז הדרום במשרד הפנים

ב - משרד התחבורה

ג - משרד הבטחון

ד - משרד איכ"ה

ה - עיריית אילת

ו - מינהל מקרקעי ישראל

ז - רשות שמורות הטבע

ח - מינהל התכנון במשרד הפנים

ט - רשות הנמלים והרכבות

י - שד"ר התיירות

6. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.



החלטה מס' 70-55 של המועצה הירייתית מיום 55 מיוני ג' תשמ"א (2.11.70)

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית לחופים, שתקבע את יעוד השטחים לאורך חופי המדינה.
2. המועצה מורה, בחוק סמכותה לפי סעיף 50 לחוק, על עריכת תוכנית האמורה ועל הגשתה למועצה לא יאוחר משנתיים מיום מתן הוראת הביצוע לעורך התכנית שיחשבה בהתאם לסעיף 51 לחוק.
3. עורך התכנית יגיש דו"ח התקדמות למועצה לא יאוחר מששה חדשים מיום מתן הוראת הביצוע. המועצה, לאור סמכאי הדו"ח, תהן הוראות לגבי הפסך עריכת התכנית.
4. המועצה, בחוק סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:
  - א. תחומה של התכנית יהיה רצועה לאורך חופי ים התיכון, מפרץ אילת, ים המלח וים כנרת, והוא יכלול את כל השטחים שיש להם זיקה לחוף. עורך התכנית יציע, בדו"ח ההתקדמות שעליו להגיש לפי סעיף 3 לעיל, הצעה לקביעת גבולה המזרחי של התכנית;
  - ב. התכנית תקבע את יעוד השטחים שבתחומה. הקו המנחה את קביעת היעודים יהיה שלגבי השטחים המרוחקים פחות מ-300 מטר משפת הים תהיה עדיפות לחופי רחצה, מפעלי תיירות, שטחי נופש וספורט, שמורות טבע ונוף וכיו"ב, ושימושים אחרים יורשו רק אם קרבתם לשפת הים הכרחית. השטחים שיוקצו לשימושים אחרים אלה יהיו בגודל המינימלי הדרוש, בהתחשב עם המסיבות;
  - ג. התכנית תותאם עם תכניות המיתאר הארציות שבהכנה ושיש להן זיקה לחוף, לרכות התכנית לגנים לאומיים, שמורות טבע ונוף; התכנית למפעלי תיירות ושטחי נופש; התכנית לתחנות כוח ורשת חשמל והתכנית לאיגום ומיזור מי שטפונות. כמו כן היא תותאם עם תכניות המיתאר המחוזיות שבהכנה לגבי מחוזות הצפון, חיפה, המרכז, תל-אביב והדרום, ועם תכניות מאושרות לגבי נושאים מיוחדים, כגון נמל הנפט קל אשקלון ותחנת רדינג ד';
  - ד. בעריכת התכנית, יושם לב לתכניות המיתאר המקומיות, מאושרות או מופקדות, שיש להן זיקה לחוף;
  - ה. עורך התכנית יפעל כחאום עם כל הגורמים הנוגעים בדבר, לריכוז משרד הבטחון, משרד ההגנה, משרד התיירות, הרשויות לגנים לאומיים, הרשויות לשמורות טבע והרשויות המקומיות שישתתף בכל עם החוף;
  - ו. לפני שהתכנית תוגש למועצה הארצית, היא תבדק על ידי הועדה למימי חופין, וחוות דעתה של הועדה תוגש למועצה הארצית ביחד עם התכנית.
5. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה, בחוק סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, את אגף התכנון של משרד הפנים כמכצע את הוראות המועצה לעריכת התכנית.
6. המועצה הפרסם את נוסח התכנית ברשומות.

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ט' בניסן התשנ"א  
24.3.91

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

א.ג.נ.,

הנך מוזמן לישיבה מס' 284 של המועצה, שתקיים ביום שני, כ"ד בניסן התשנ"א (8.4.91), בשעה 9:30, כאולם הישיבות של המרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי בבנייני האומה, קומה 3, ירושלים. נא לשים לב לשינוי מועד הישיבה.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול 282 ו-283.
3. תכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 - חוף אילת. הצעת החלטה לעריכת התכנית.
4. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל, תחנת כוח פנים ארצית, טורבינות גז בעין תות, בחירת אתר.
5. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 חוף הים התיכון ותוספת לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף, מס' תמא/8 - שמורת טבע חולות ניצנים.
6. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13, חוף הים התיכון ע"פ תכנית מיתאר מקומית ג' סר א זרקה מס' ש/356.
7. שימוש חורג בתכנית מיתאר ארצית לגנים ושמורות, מס' תמא/8 מפעל לייצור אלמנטים לבניה מתועשת במחצבות בית מאיר בתתום גן לאומי.



8. שינויים לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הצפון מס' תממ/2.  
 א. שינוי ע"פ תכנית מיתאר מקומית משגב מס' 47719..  
 ב. שינוי ע"פ תכנית מיתאר בית עלמין תמרת מס' 6239.  
 ג. שינוי ע"פ תכנית מיתאר מקומית גליל עליון מס' 1179.
9. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1 הסטת תוואי מסילה קיימת.
10. תיקונים ותוספות לתקנות התכנון והבניה סימון תכניות בינוי.
11. שונות.

בברכת חג שמח,



דוד פילזר  
מזכיר המועצה

לוט: פרוטוקולים מס' 282 ו-283.

חומר לסעיפים 3, 5, 6, 7, 8, 9 ו-10.

אפשר לעיין בתשריטים לתכניות שבסדר היום במזכירות המועצה.

90

המ/לכ ק/מט  
המ/לכ  
המ/לכ

מ/לכ  
מ/לכ

מ/לכ

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
לשכת הממונה על המחוז

תאריך: ט' בניסן תשנ"א  
24 במרץ 1991

מספר: 3419 ג'

לכבוד  
מ/לכ מ/לכ  
מזכיר המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה  
משרד הפנים  
הקצה  
ירושלים

להלן החלטת הועדה לבניה למגורים מישיבתה מס' 6 מיום 19.3.91  
בגין תכנית 3419 ג'

בעקבות הודעתו של מנכ"ל משרד הפנים, מתוקף סמכות שר הפנים שהואצלה לו, שבה הועדה ודנה בתכנית והחליטה כדלקמן:  
בהמשך להחלטת הועדה לבניה למגורים מיום 31.1.91 לאשר את התכנית בשיוניס ע"י ביטול הקביעה בדבר העתקת המסילה והשארתה במקומה.

הועדה רשמה בפניה את הודעתו של מנכ"ל משרד הפנים כי ניתן יהיה לבצע את התכנית, בכל שאר האלמנטים שבה, לאחר אישורה.

2. החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מישיבתה מס' 3/91 מיום 19.3.91 בגין שיוניס מס' 17 לתכנית מתאר מחוזית מס' ת/מ/מ/1 - קטע נווואי מסילת הברזל-דרום מערב ירושלים.

לתמליץ בסני המועצה הארצית לתכנון ולבניה להפקיד תכנית שיוני לתכנית המתאר המחוזית "לשיוני תואי מסילת הברזל בדרום מערב ירושלים - בהתאם לתואי החדש שעל פי תכנית 3419 א'.

ב.ב.ה  
אליהו

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים



4  
↑

ה' ה'א ?

17/10 - 03/11 - ה'א ה'א .

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

שינויים בתכנית מיתאר ארצית, חלקית, לחופים מס' תמא/13 -  
חוף הים התיכון בהתאם לתכנית המיתאר של ג'סר א זרקה מס' ש/356

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים בדיון לפי סעיף 5(ב) בשינוי לתכנית מיתאר ארצית, חלקית, לחופים מס' תמא/13 - חוף הים התיכון המליצה בפני המליאה לאשר שינויים בתכנית המיתאר הארצית האמורה בהתאם לתכנית המיתאר המקומית של ג'סר א זרקה מס' ש/356 בתנאים להלן:

1. יורחב השטח המסומן בתמ"א כשטח יישוב בהתאם לתחום המגורים והמלאכה בתכנית מס' ש/356.
2. בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית אזור המלאכה יוקטן וחלקו המערבי ייועד למגורים;
3. החיץ מדרומו של אזור המלאכה שסומן כאזור ציבורי פתוח יורחב ל-20 מטר לכל אורכו של אזור המלאכה;
4. בתכנית מפורטת לאזור המלאכה יוגדרו השימושים המותרים והאסורים כך שלא יאפשרו את הפיכתו לאזור תעשייה;
5. הוועדה דחתה את הבקשה של החברה לפיתוח קיסריה בדבר ביטול אזור המלאכה. הוועדה סבורה שיש צורך באזור מלאכה בג'סר א זרקה כדי לתת פתרון לביקושים וכדי למנוע הקמת בתי מלאכה באזורים שאינם מתאימים לכך.  
 הוועדה מצאה שהחיץ של 170 מטר בין אזור המגורים של קיסריה לאזור המלאכה הוא מספיק וסביר. מה גם, שבהחלטותיה דלעיל הוועדה סבורה שהיא מקהה את "עוקצו" של אזור המלאכה האמור.
6. הוועדה מורה לוועדה המחוזית להתנות אישור תכניות מפורטות על השטחים שהם נשוא השינויים בתכנית המיתאר הארצית, בפתרון של בעיות הביוב של ג'סר א זרקה.
7. הוועדה מצאה שהשינויים המבוקשים אינם משפיעים על התכנית הארצית כולה השפעה מהותית, מתייחסים לשטחים קטנים יחסית ונחוצים לצורך התאמת התכנית לנתונים מקומיים.



מדינת ישראל

משרד הפנים  
מינהל מחוז ירושלים  
תאריך: כו באדר תשנ"א  
13.3.91  
מספר: יב-11184

לכבוד  
מר דוד פילזר

מזכיר המועצה הארצית  
משרד הפנים  
הקריה  
ירושלים

א.כ.

הנדון: יב - 11184 - חברת ה"חופר" - שימוש חורג - מחצבות  
בית מאיר (90121)

להלן החלטת ועדת המשנה הנקודתית לתכנון ולבניה משיבתה מס' 3/91 מיום 5.3.91, בנדון:

הוחלט: להמליץ בפני המועצה הארצית לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:

1. תתבצע הרטבת דרכים למניעת אבק.
2. יהיה שימוש במערכת מיחזור המים להרטבת חומרי הגלם - לשם חסכון במים ובמידה ומים יוצאים מהמערכת יוכנו בריכות שיקוע למחזור המים.
3. תהליך היצור יהיה סגור ככל האפשר - אחסון חומר גלם מלט וחול מחצבה בסילו וכו' שינוע חומר הגלם במסועים סגורים.
4. פסולת היצור (השבדים) יערס ויסולק לאתר פסולת בניה.
5. תוגש לוועדה המחוזית תכנית לשיקום נופי בפרק זמן של 6 חודשים מיום אישור הבקשה.

בברכה,  
א. סליטה

יו"ר הועדה המחוזית  
לתכנון ולבניה  
מחוז ירושלים

טל: 02-228211

כתובת: רח' שלומציון המלכה מס' 1

## המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 283 שהתקיימה באולם הישיבות של המרכז  
לפיתוח השלטון המקומי בבנייני האומה, ירושלים,  
ביום השלישי י"ט באדר התשנ"א (5.3.91)

=====

נכחו: חברי המועצה:

מר ד. קהת - יו"ר  
סא"ל צ. קדמן  
מר א. עלוני  
מר א. גיטלין  
עו"ד ד. דרור  
מר ע. הדר  
מר א. אלגר  
מר א. עטייה  
מר ר. חביב  
גב' ו. ברכיה  
ד"ר ג. בן-דרור  
מר י. גולני  
מר י. כהן  
מר ד. פרי  
מר ש. רודיק  
מר יוסף שגיא  
פרופ' א. מזור  
גב' ג. חיות  
פרופ' י. צמיר  
מר מ. כהן  
מר יואב שניא  
מר אבי דרכסלר

יועצים מקצועיים:

מר ז. אלנבוגן  
מר י. בן סירה

מזכיר המועצה:

מר ד. פילזר  
מר א. סויסה - ממונה על מחוז ירושלים,  
משרד הפנים  
מר י. פייטלסון ( מתכנני תכנית מיתאר ארצית  
מר ט. לייטרסדוף ( לאתרים לדיוור מיידי וזמני

מר מ. מורג ( החברה לפיתוח קיסריה  
מר א. קהלן (

מר ז. לביא ( חברת החשמל  
מר י. פורת (

גב' ד. נוימן - חברת מכני תעשייה  
מר י. גזית - מכון וינגייט  
מר ג. כהן - נציבות המים  
מר ד. יונגמן - משרד ראש הממשלה  
מר ג. שמיר - משרד התיירות  
גב' נ. מגן - ועדה מחוזית, חיפה  
מר י. שחם - מועצה אזורית חוף הכרמל

מר ד. רדושר (   
מר א. גבריאלי ( מינהל התכנון  
גב' ד. רצ'בסקי ( משרד הפנים  
מר ז. עמית (

גב' נ. ארני - עיריית חיפה



נעדרו: חברי המועצה:

מר מ. כהן - במקומו בא סא"ל צ. קדמן  
מר ר. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני  
מר ג. ויתקון - במקומו בא מר א. גיטלין  
ד"ר מ. הירש - במקומו בא מר א. אלגר  
מר י. פתאל  
ד"ר א. מרינוב - במקומו באה גב' ו. ברכיה  
מר א. ספרן - במקומו בא מר ע. הדר  
מר א. כחילה  
מר י. כספי  
מר ג. ללוש  
מר מ. לוי  
מר ח. סעב  
מר י. שיבובסקי  
ד"ר י. לנקרי  
מר ש. כלפה  
מר ע. ברכה  
מר ע. אלון - במקומו בא יואב שגיא

עוזר למזכיר המועצה: גב' ח. אורן

#### על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול 281
3. תכנית מיתאר ארצית לאתרים לדיור מיידי וזמני מס' תמא/33.
4. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל, מתן הוראה לעריכת תכנית תחנת כוח פנים ארצית, טורבינות גז בעין תות.
5. שינויים לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 חוף הים התיכון
  - א. חיפה - עקרונות מנחים למעגנה
  - ב. קיסריה - אזור נופש דרומי, תכנית ג/1125
  - ג. עכו - הקלה מאיסור בניה בתחום 100 מטר מקו המים, תכנית ג/6532
  - ד. חוף השרון - מכון וינגייט דרום, תכנית חש/93.
6. שינויים לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1.
  - א. שינוי מס' 15 כביש מס' 60, ירושלים גוש עציון, דיון למתן תוקף.
  - ב. שינוי מס' 16 תחנת מיתוג אבן ספיר, דיון למתן תוקף.
  - ג. שינוי מס' 18 מערת הנטיפים, דיון להפקדה.
7. תיקונים ותוספות לתקנות התכנון והבניה
  - א. בתים יבילים - אמוץ מפרט מכון התקנים 412.
  - ב. בניה קלה - החלפת אזכורם של תקנים בתוספת השניה לתקנות (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) במפרט מכון התקנים 422.

א. מודיע שהשיבה תערך במידת הצורך עד לשעה 14:30 ועל כך נמסרה הודעה בהזמנה.

ב. מבקש לאשר את מינויו של מר אורי עלוני כממלא מקום של מר רמי הלפרין בועדת המשנה לעררים.

91-20 הוחלט: למנות את מר אורי עלוני כממלא מקום של מר רמי הלפרין בועדת המשנה לעררים.

ג. נתקבלה פניה מהתאחדות התעשיינים המבקשים להשתתף בועדת ההיגוי של תכנית המיתאר הארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה מס' תמא/31. מציע להענות לבקשה.

91-21 הוחלט: להענות לבקשתה של התאחדות התעשיינים להשתתף בועדת ההיגוי של תכנית המיתאר הארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה מס' תמא/31.

## 2. אישור פרוטוקול מס' 281

א. פרוטוקול מס' 281 הופץ בין החברים ונמצא בתיקים. לא נתקבלו הערות בכתב, מוצע לאשרו.

91-22 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

ב. מזכיר שבישיבה האחרונה באישור פרוטוקול מס' 280, הוראת המועצה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לדיר מיידי וזמני (נספח ב') אושרה ללא סעיף 8 ה, תוכן הסעיף היה:

חלותן של תכניות מיתאר מאושרות על אתרים המיועדים להכלל בתכנית, לא תמנע את הכללתם של האתרים בתכנית, אולם הדבר יעשה תוך התחשבות בסיכויים ובצורך להזדקק לשטחים הללו בחמש השנים הבאות.

מינהל התכנון בחשיבה מחודשת לנושא מציע להסתפק בהוראה ללא סעיף זה.

ג. המועצה מייעצת לשר הפנים בנושאים הנוגעים להקמה ולשינויים במרחבי תכנון. נושאים אלו נדונים בועדת המשנה למרחבי תכנון ונהוג בהתאם להחלטת מועצה שהמלצות ועדת המשנה האמורה מובאות בפרוטוקולים של ישיבות מליאת המועצה ומקבלות תוקף עם אישור הפרוטוקול ע"י המליאה. דוגמא לכך החלטה 91-8 בפרוטוקול 281.

בפני המועצה מובא נושא שנדון בועדת המשנה למרחבי תכנון ויופיע בפרוטוקול 282 שטרם הופץ. עקב דחיפות הנושא הנוגע לטיפול בתכנית בניה למגורים המועצה מתבקשת לאשרר החלטה עכשיו ולא להמתין לאישור הפרוטוקול בישיבה הבאה.

91-23 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים לאמץ החלטה שנתקבלה בועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים בדבר שינוי במרחבי התכנון הגליל התחתון והגליל המזרחי עקב העברת שטחים מהמועצה האזורית הגליל התחתון למועצות המקומיות כפר תבור ושיבלי.



3. שאלתא של מר יואב שגיא בנושא חוף דרומי אילת

שואל האם יש מקום להכנת הליך מזורז של תכנון כולל של חוף אילת אשר יבטיח שמירה על החוף ויהווה הנחיה לתכניות אחרות כמתחייב מהחלטת המועצה הארצית מיום 2.11.70. החלטה זו היתה הוראת המועצה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' תמא/13 וכללה את חוף אילת.  
היו"ר מקבל את הבקשה ויביא לאחת הישיבות הבאות הצעת החלטה.

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

מר י. גולני מינהל התכנון ערך את התכנית בעזרתו של אדר' יונה פיטלסון.  
כזכור על פי החלטת המועצה פנינו לכ-150 רשויות מקומיות. עד כה קיבלו תשובות מכ-63 רשויות ולא כולן העבירו הצעות אמיתיות ורלבנטיות. כמחצית מההצעות הן ראויות להתייחסות, השאר לא רציניות.

היו"ר ערי גוש דן לא ראו צורך ליטול חלק בזה.  
מתכוון להיפגש אתם בקרוב כדי לשכנעם בדבר רצינות הדבר.

מר י. גולני בחומר שחולק לחברים נמצאים 3 חלקים:

1. דברי הסבר
2. הוראות התכנית ונספחים בהם דגם להוראות לתכנית מפורטת
3. מפה בקנה מידה 1:250,000 - פריסת האתרים.

בנוסף בתכנית יכללו האתרים גם במפות בקנה מידה של 1:50,000 שטרם הסתיימה הכנתן. המפה המוצגת כוללת 64 אתרים מוצעים, סה"כ השטח 10,700 דונם. היא כוללת אתרים שנבדקו, אבל עדיין אין לומר בודאות שיוכלו לשמש במלא ההיקף. זהו שטח ברוטו שממנו יגזר השטח בו תעמודנה השכונות.

27 מהאתרים הם קטנים עד 100 דונם ל-500 - 600 מגורזים. עוד 22 אתרים הם בגודל של עד 250 דונם ברוטו ו-15 אתרים הם בשטח מ-250 דונם ומעלה. רובם נמצאים ליד מועצות מקומיות קטנות ומועצות אזוריות. מצוין בצער שחסרים אתרים ליד ישובים גדולים וערים. באשר לדברי ההסבר וההוראות: מדובר על אתרים שהיעוד ישונה באופן זמני לתקופה של עד 5 שנים; זו המטרה האמיתית ונועדה לקלוט את הפער שנוצר בין הצרכים לדיור לבין קצב הבניה. לענין התכניות החלות כבר על השטחים, קורא מדברי ההסבר - יחס לתכניות ארציות: ככל מקרה שאתר לדיור זמני מוקם בתחום המגבלות של תכנית מיתאר ארצית יעשה הדבר תוך תאום עם התכנית הארצית ועיתוי מימושה ורק לאחר וידוא מוחלט שהשטח לא ישמש ליעדו הקבוע כמשך חמש שנות קיום תכנית זו.

מצוין שמתכוונים להציע להוסיף אתרים משום שלא את כל האתרים כנראה ניתן יהיה לממש. מציע שהמועצה תאשר העברת המשך הדיון לועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים באתרים המוצגים וגם באתרים שיוספו. והמשך הבדיקה וההתאמה לתכניות אחרות יעשה בועדה ולהסמך את הועדה להחליט על הפצת התכנית לועדות המחוזיות, למתן הערות במועד קצר של שבועיים עד שלושה. האתרים שעשויים להתווסף יובאו בפני המליאה כמאי לאחר הבדיקה של ועדת המשנה והמשרדים הנוגעים בדבר.

מכל מקום סבור שבחודש מאי יניח בפני המליאה תכנית מעודכנת. האחריות לפינוי שטח האתר צריך להיות על משרד הבינוי והשיכון או תכרה מטעמו. גם אחרי חודש כמאי לאחר אישור המועצה עשוי לקרות שנבקש להוסיף אתרים. לשם כך יהיה סעיף גמישות שיסמך את המועצה שתהא רשאית להוסיף אתרים ללא אישור הממשלה.

- מר י. פייטלסון  
לדעתו אין טעם עתה לנהל דיון בכל אתר כי התכנית תהיה נתונה לדיונים נוספים ויסודיים בועדת המשנה. השטח כפי שהובא במפה יספיק ל-50,000 יחידות דיור.
- רוב האתרים הם אלה שהוצעו ע"י מינהל מקרקעי ישראל בבדיקה במחוזות נתקל בקשיים עצומים, כי כמעט אין קרקעות שאין עליהן בעיות, קשיים, חזקות, חוסר זמינות, פינויים, יעודים אחרים ותכניות אחרות. רוב האתרים נמצאים ליד ישובים דלים ומועצות אזוריות שהשרותים שיוכלו לתת להם מוגבלים. לכן חלקם בוודאי יוסרו או יוקטנו, אבל יוספו אחרים ורצוי בערים הגדולות. גם קשיים אחרים ועלות בניית תשתית עלולים להפיל אתרים. לכן המפה היא הצהרת כוונות. מקוים שעד אפריל תהיה תמונת מצב טובה יותר ואמינה יותר, לכן הדיון באתרים עדיין מוקדם.
- כדיונים עם המועצות האזוריות והמקומיות נמצאו מצמצמים ומשנים אתרים. הוראות התכנית באות להביא את סדר הפעולות במכנה משותף ובהליך סטטוטורי מסודר עם הרשויות המקומיות, כדי למנוע מלחמות על כל אתר ואתר, כפי שקורה היום בוועדות לבניה למגורים לגבי שכונות הקרוואנים.
- בדיון הראשוני נאמר שאתר יהיה מיועד לכ-300 יחידות, מציע איפה שיש אתרים גדולים זמינים ונוחים, שבהם יהיו מקבצים של "יחידות מגורים" יחידת מגורים תכיל לא יותר מ-300 יחידות דיור, אך יתכן מספר יחידות מגורים. כשכונות. המקבצים הללו יאפשרו לנצל תשתיות ושרותים של ישובים גדולים.
- כיצד מגדירים את האתר מכחינת תכנית מפורטת: כל אתר יקבל ביטוי של יעוד אחד, כמקשה אחת, כתם אחד של שכונה לדיור זמני. התכנית שתוגש לוועדות תהיה תכנית בינוי שתגדיר את העמדת המבנים, תגדיר מוסדות ציבור ותשתיות, גם אם כולם לא יבנו אם האתר עתיד להשען על שרותים קיימים. טבלת הנחיות להקצאת שטחים לשרותים ציבוריים מבוססת על גודל משפחה של 2.3 נפשות. הנושאים הקשורים בתשתיות יעוגנו על פי תקנות התכנון והבניה, למעט חניה שהקטינו את הסטנדרטים ל-0.25 ליחידת דיור.
- מוצע שאתרים הנמצאים בשתי רשויות מקומיות ידונו בועדה לבניה למגורים בצרף נציגי שתי הרשויות. לגבי האתרים שסומנו צריך לבוא בדברים עם הרשויות המקומיות. כמו כן מציעים צורת הוראות תכנית אחידה למניעת קשיים בועדה לבניה למגורים.
- מר א. שולמן  
ההוראות מאפשרות אתרים עם פחות מ-200 יחידות דיור ולא יוכלו לידון בועדה לבניה למגורים. לכן צריך לתקן את הוראת השעה או אולי ניתן לעשות זאת בתכנית הארצית עצמה.
- מר ד. פרי  
ההרגשה היא שזו תכנית אוריינטטיבית, נייר כללי, הנספח של 1:50,000 שהוא בעצם העיקר חסר עדיין ובלעדיו אין טעם לקיים דיון. כמו כן, חסרה בתכנית קביעה על מי החובה המשפטית לפרק כעבור 5 שנים וזה סותר את הוראת המועצה בעניין זה.
- במקרה של סתירה לתכניות ארציות נאמר שהמועצה תתן אישור. כמצב שמערכות התכנון בשפל בגלל הפחד מקליטת העליה על המועצה לדרוש תכניות ומסמכים שניתן לעמוד עליהם ולבחון אותם.
- מציע להשעות את הדיון עד לקבלת חומר ממשי יותר שניתן לבדיקה ולהתייחסות.
- מר א. דרכסלר  
בבדיקה מקרית שערך באתר צור נתן התברר לו שאדמת האתר לא ראויה וידרשו הוצאות אדירות להכשרה ולתשתיות.
- נראה לו שסימוני האתרים לא נעשו בתאום עם הרשות המקומית, אילו עשו כן לא היה נבחר האתר הזה, מה גם שיש ליד האתר מקום לבניה לדיור לעולים והדברים עומדים בסתירה. לפני שהמועצה תדון יש לבדוק האם ניתן ליישם את האתרים.
- פרופ' א. מזור  
היו 4 מטרות עיקריות שהמועצה הציבה לעצמה:
1. פיזור יחסי על פני כל הארץ כדי שהנטל יתחלק באופן שווה.
  2. אתרים קטנים עד 300 יחידות דיור כדי להמנע ממעברות מכוערות.
  3. שהאתרים יהיו זמניים או מתאימים לאתרים קבועים כדי לחסוך בתשתית עם בנית הקבע.
  4. היזמה להצעת האתרים תבוא מהרשות המקומית.



נדמה לו שהתכנית לא השיגה את המטרות הללו.

1. הפיזור לא הושג ואנו רואים ריכוז ליד ישובים חלשים שלא יכול לעמוד בהספקת השרותים.
2. לגבי גודל האתרים מסתבר שגם מטרה זו לא הושגה. רצינו 50,000 יחידות דיור וקיבלנו רק 20,000 יחידות דיור.
3. גודל המשפחה כפי שמופיע לא רלוונטי כעת. יהיו שינויים בתוך 5 שנים, גודל משפחה יהיה כ-3 נפשות.
4. לגבי מוסדות ציבור צריך לדאוג להגדלת בית הספר הקרוב בלב הישוב ולהמנע לכל דרך שהופכת את האתר קבוע, אלא אם האתר אמור להיות קבוע.
5. לנושא החניה - אחד הדברים שנותנים באתרים דומים באירופה זו חניה מתאימה, כי האנשים בוודאי יעבדו במשך 5 חשנים ולא על יד המגורים ויצטרכו לנסוע לעבודה וירכשו במשך הזמן מכוניות. לכן כדאי לתת את החניה כראוי.

לדעתו התכנית במתכונתה זו רחוקה מלכסות את היעד שהמועצה הציבה.

סא"ל צ. קדמן      מלין על כך שלא קיבל את החומר בזמן ולא יכול היה להתכונן.

מר א. עלוני      לא יתכן להתייחס לתכנית כאשר חסרים התשריטים של 1:50,000. לפי המפה האתרים ממוקמים על אתרים בשימוש אחר, כמו אזורי תעשיה, ולא יתכן לשים את העולים באתרים כאלה. מציע להמשיך הדיון שהמתכנן יחזור למועצה עם התשריט של 1:50,000.

מר מ. כהן (קדמון)      הרעיון להעביר את הדיון המעמיק לוועדת המשנה הוא טוב, אבל קודם לכן יש לבדוק אם ההוראות תואמות להחלטות המועצה ולחוק הוראת שעה. כמו כן, מציין שלא מופיעים אתרים שכבר הוקמו או שהם בהקמה. וכן, היה רצוי לתת כבר את הפרוגרמה לבניות קרוואנים בהתיישבות העובדת והדבר קיים כבר. סבור שיש להתייחס לנושא לא כנטל אלא כחובה ויש לעשות את המקסימום בתכנון מראש כדי שהעולים יקלטו במקום או באזור. לכן הארעיות לא תמיד מוצדקת ויש לתאם עם הרשויות המקומיות מתוך ראייה אזורית לקליטה אמיתית. היה טוב לקבל את התייחסות של הרשויות המקומיות לפני הדיון בוועדת המשנה.

מר יואב שגיא      כלתי אפשרי להתמודד עם החומר שהופץ, יש אינפורמציה חסרה.

צריך לקבוע במועצה מינימום מסויים של תומר שאם לא מתקיים מפסיקים את הדיון ואם יש צורך הכרחי בתכנית, להתייחס לתכנית כאל תכנית ולספק את החומר בצורה נאותה. המועצה צריכה לקבל הנחיות ברורות ולדון כמה שאפשר לדון בו כמו מפה של 1:50,000. צריך לעבוד בצורה מזורזת ובצוותים מזורזים, היום אי אפשר להתייחס לדבר כאל תכנית לכן יש לדחות זאת.

ניתן להתייחס להוראות כמדיניות, כקווים מנחים להתמודדות ומה שיש לא מספיק ואין לו שיניים - למשל בנושא הפגיעה בנוף, התכנית מהווה סכנה לפגיעה בנוף בהכשרת השטחים. סעיף 26 בהוראות התכנית הוא כסות עיניים. אין שופט ואין קובע מהי פגיעה בנוף. כך גם בענין הפינוי - המינימום שהמועצה חייבת לעשות הוא לכתוב הנחיות שניתן יהיה לבצען, שיהיה גוף אחראי על הביצוע, ושיהיו לו סמכויות. הולכים להרפתקאה שאין מנוס ממנה, ודוקא משום שזה זמני צריך להיות סעיף מנחה, שכל תכנית תלווה בתסקיר נופי. כדי לתת את הדעת על איכות החיים של האנשים שיגורו באתרים אלה, צריך שינוסחו הנחיות למניעת פגיעה בנוף. בהקשר ליעוד השטחים צריך להוסיף את פוטנציאל השטח ולא רק יעודי הקרקע.

בקשר לנושא הפגיעה בנוף צריך צוות שיטפוט את זה ויקבל החלטות. לגבי הפינוי צריך שיהיה אינטרסנט שיתבע את הפינוי וזה יכול להתבצע על-ידי כך שיקחו שטחים חקלאיים כסמוך לשטחים בנויים בהסכם עם בעלי הקרקעות.

ד"ר ג. בן דרור התכנית לא בשלה לאישור. בנספח יש הנחות שגויות ואסור להתקדם אתם, לדוגמה: גודל משפחה הוא 3.3 ולא 2.3 וגודל שנתון הוא 2% ולא 1.7%. מתייחס ליחידות התכנון של 300 יחידות דיור, וטוען שצריך לתת פרופיל שונה לדגם הזה שהוא ליד ישוב קיים וסומך על השרותים של הישוב. אתר מס' 15 גימזו הוא ישוב חרדי ולא מעשי להוסיף לו אוכלוסיה של עולים שהם חילוניים. אתר מס' 27 תל צרעה לא ברור ע"י איזה ישוב זה. אין לישובים אינטרס להקים את האתרים בשטחים שתיכננו למטרות אחרות, לכן ישובים יציעו אזורי תעשייה ולא שטחים אמיתיים המתאימים למגורים. השיטה צריכה להיות שונה ולא רק התכתבות עם הרשויות המקומיות.

מר ז. אלנבוגן המטרה של 50,000 יחידות היא אופטימלית. לנוכח הקשיים באיתור השטחים ובמימון והקשיים בהקמת אמצעי תעסוקה והתחרות עם המימון לבניית קבע, סבור שצריך בתכנית מגירה לקחת בחשבון יותר מ-50,000 יחידות זמניות. כמו כן, מתמונת המציאות מהפעולות עד עתה קשה יהיה להגיע גם ל-50,000 יחידות דיור. לכן אולי צריך עתודה אחרת, לחץ גדול על הישובים הגדולים. מבחין גם בדברים שחסרים בפריסה - אין שום נקודה במרכז הגליל, אזור כרמיאל - צפת-מעלות, או באזור ירוחם-דימונה. וזאת בהנחה שהאתרים הללו יהיו מנוף להתיישבות קבע. לכן יש להוסיף אזורים אלה למפה. מסכים, וטוען שיש צורך ברויזיה לכמות, למתודה ולמיקום, ויתכן שצריך להסיר את המגבלה שנקבעה ל-300 יחידות דיור.

גב' ו. ברכיה 1. מצטרפת להערות שללא מפות כקנה מידה של 1:50,000 אי אפשר לבדוק אם יש סתירות לתכניות ארציות.  
2. חלק מהאתרים רחוקים ממערכות תשתיות קיימות וזה מגדיל את עלותם.  
3. יש מספר נקודות בהוראות התכנית שמחייבות דיון, כמו סעיף התשתיות ומערכות טיפול בשפכים. אין התייחסות לחיבור למערכת שמחוץ לבתים. מבקשת שיהיה איסור השימוש בבורות סופגים.  
4. יש צורך לחזק בהוראות התכנית את סעיף הפירוק כך שהאחריות תהיה על מוסדות התכנון.  
לכן זה לא מיסמך שאפשר לדון בו.

פרופ' י. צמיר סבור שהתכנית מיותרת.  
היו שהתנגדו לעצם הרעיון והסיבה להסכמה היתה שהתכנית תשמש ככלי כדי להתגבר על סרבנותן של הועדות המקומיות או הרשויות המקומיות. עתה יצאנו מסתבכים מהעניין.  
מעלה הצעה - לחזור בנו מההוראה ומבקש להעלות זאת להצבעה.

מר עדי הדר יש לו הרגשה שאם ניישם את הדברים שהושמעו נקבל תכנית אופטימלית ואנו במצב של חרום ואין זמן לתכנית אופטימלית. הקרואנים כבר הוזמנו וצריך יהיה להניח אותם במקום כלשהו.

מר י. גולני נעשות עתה שגיאות בועדות למגורים ולא מרצון רע ויש צורך אדיר בתכנית זו כשסתום פורק לחץ כדי לקבל החלטות נבונות לבנית הקבע. אנו יודעים לעבוד לפי הספר, אבל זה היה דורש הרבה יותר מ-6 שבועות. נכון שאין כאן מפות של 1:50,000 אבל האתרים נבדקו מספר פעמים ורק חלק מההצעות שנתקבלו מהרשות המקומית נכללו, היתר תואמו עם מינהל מקרקעי ישראל. ברור שהדבר לא מושלם וההערות חשובות, אבל משום שהמצב לא רגיל אנו מציעים הצעה לא שיגרתית. לכן הצענו להביא את הנושא לוועדת המשנה שבתהליך מזורז יעברו אתר אתר בבדיקה יסודית, בהתאמה לתשתיות ולשרותים. אם נשב באינטנסיביות תוך כ-6 שבועות ונשלח את התכנית לוועדות המחוזיות למתן הערות ונניח על שולחן המועצה תכנית, נמנע בזה פעולות סטכיות בלתי מבוקרות, גרועות בעתיד. ההצעה לא שגרתית והתכנית לא טובה, אבל היא מורה על תהליך ויכולה לבלום את חוסר התכנון. באשר למספר של 300 מגורונים אין מנוס להגדיל זאת במקומות מסויימים, שיש תשתית ושרותים זמינים עד 1000. הצענו מקבצים של 300 כיחידות שרותים. מציע לחברים שרוצים לתרום שישתתפו בוועדת המשנה של המועצה.



היו"ר היה בין אלה שסבר שאין צורך בתכנית, אין צורך בהוספת גורם נוסף על הגורמים העוסקים בכך. אבל בכל זאת שוכנע כי אפשר לכוון בה מספר אלמנטים כמו הפיזור, קירבה לשרותים קיימים או מתוכננים ואם נצליח להשפיע במשהו המאמץ שווה. מציע הצעת סיכום:

להטיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בתכנית כולל באתרים שיוספו לה ובגליונות התשריטים של מיקום האתרים בקנה מידה 1:50,000 ולהסמין את ועדת המשנה להחליט על הפצת התכנית להערות הועדות המחוזיות, לדון בהערות הועדות ולהחזיר את המלצותיה חזרה למליאת המועצה.

מר יואב שגיא מציע חיזוק ההנחיות ועיגוןן בצורה מחייבת. במקום שהמועצה והוועדה יאשרו תכנית כוללת מציע לבחון אפשרות שהוועדה תמנה צוות שיבדוק אתר אתר עם גורמים אחרים הנוגעים בדבר, כעבודה מקדימה.

היו"ר מעמיד להצבעה שתי הצעות:

הצעתו של פרופ' יגאל צמיר - בעד - 1;  
נגד - 13;  
נמנעים - 6.

הצעת היו"ר בעד - 19;  
נגד - 2;  
נמנעים - 1.

91-24 הוחלט: 1. להטיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בתכנית, לרבות באתרים שיוספו לה ובגליונות התשריטים של מיקום האתרים בקנה מידה של 1:50,000.

2. להסמין את ועדת המשנה להחליט על הפצת התכנית להערות הוועדות המחוזיות, לדון בהערות הוועדות ולהחזיר את המלצותיה למליאת המועצה.

5. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל, מתן הוראה לעריכת תכנית לתחנת כוח פנים ארצית, טורבינות גז בעין תות

היו"ר עורכי תכנית תמא/10 העבירו פניה למועצה שהופצה יחד עם חומר רקע בבקשה להכין תכנית לתחנת כוח פנים ארצית בעין תות.

מר ר. חביב בזמנו אושרה מסגרת עקרונית לפריסת אתרים לטורבינות גז לייצור חשמל ומתוכה 2 אתרים למימוש מדי. ברקת וחוקוק, אבל בהם נתגלו בעיות מעכבות. לא יכלו לחזות מראש סיכונים הידרולוגים, בהזרמת הדלק בצינורות לאתרים. מכיון שיעבור זמן יקר עד לבירור הדבר, מנקשים להקדים את התחנה של עין תות. יש לאתר יתרונות והוא נקי מתסרונות של האתרים האחרים. גם בחקשר של קו דלק הוא קרוב למקור, מצוי בשטח טרשי, עיקר השימוש שלו היום הוא למרעה. המיקום המדויק יקבע בהתייעצות עם כל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות הוועדה המחוזית והמועצה האזורית. לכן מתבקשים לאשר את ההוראה הכוללת חישוקים רבים בנושאים של מפגעים סביבתיים, שעות הפעלה, סוגי דלק וכד'.

מר ז. לביא במחצית השנה האחרונה ערכו 3 או 4 תכניות פיתוח ותחזיות שמשתנות חדשים לבקרים. לפני חדשים

ראתה החברה תוספת של 1600 מגוואט מהטורבינות. נכון לתחזית האחרונה יש צורך עד 1995 לכ-600 מגוואט נוספים במכלול האתרים. חסר אתר גדול מאוד שצריך לענות על החסר של ברכת וחוקיק. סרקו את הארץ מחדש עם קריטריונים חדשים בדגש הידרולוגי ובהקשר לאפשרות של הוצאת האנרגיה לאזורים גיאוגרפיים מבחינה חשמלית וחזרו לאתר עין תות שיש בקירבתו מערכת קוי חשמל קיימת. אתר עין תות, ניתן להפכו לסופר אתר דהיינו להרחבה במתכונת משולבת כמו באתר רמת חובב. מי תהום מרחק מאוכלוסיה ויכולת הנפקת החשמל מתאימים. חסרונותיו, שאינן מהותיות 1. האתר מוצע כשמורה של נחל תות, האתר ודרך הגישה לא יפגעו בנחל תות. 2. במקום מתוכנן חיבור כביש מס' 6 עם כביש מס' 70 במחלף וצריך לתאם את הנושא. 3. לאתר בעיות מקרקעין משום שהוא בבעלויות פרטיות. יתרונותיו: 1. צמוד לפרוזדור 400 קילואט 2. קרוב לקו מתח עליון קיסריה-קישון 3. האזור בסיכון הידרולוגי ב-ו-ג 4. קו דלק קיים סמוך למסעף על קו תזקיקים. 5. קו הספקת חשמל מתח גבוה לתחנה נמצא בקירבת מקום. 6. קרקע חקלאית מוכרת אבל טרשית.

מבקשים הוראה להכנת תכנית בתיאום עם כל הנוגעים בדבר. בתכנית יתייחסו לא רק לאתר בלבד אלא גם לסובב אותו כמו לתוואי הדרך, לקווי החשמל, קוי הדלק והתייחסות למניעת מפגעים סביבתיים לפי תסקיר השפעה על הסביבה. התשריט והוראות התכנית יכללו את הכל. זו הצעת עורכי התכנית. מבקשים שהיועץ הסביבתי יכין את ההנחיות לא יאוחר מתודש כדי שיוכלו באוגוסט להגיש את התכנית. הנחת העבודה היא לוח זמנים לחוץ מאוד לאתר גדול מאוד. מציג חלופה על שטחי אש אליקים נוחה לחברה אבל בסבירות ממוש נמוכה. בהתאם לביקושים ולתחזיות 2 הטורבינות צריכות לפעול ביולי 93.

מר א. גבריאלי תומך בהצעה, אבל מפנה תשומת לב המועצה שהאתר מיועד גם למגורונים בתכנית שהוצגה זה עתה. בסעיף 3 להצעה מציע להוסיף מתח עליון ומתח על, הדבר פשוט נשמט.

גב' נאוה מגן הועדה המחוזית חיפה מעדיפה את החלופה הצפונית, אבל היא לא מעשית בגלל שטח האימונים. בגלל ערכה של השמורה והנחל בעין תות מבקשת לבדוק אתר נוסף ע"י גבעת טלימון, מחצבה נטושה שפיה ב'.

מר יגאל שחר - חוף הכרמל הצעת התכנית נתקבלה לפני פחות משבוע. על פניו אין להם התנגדות. מבקשים לשתפם בנושא מעבר להתייעצות עקרונית, ולהיות מעורבים יותר בתכנון.

מר ד. פרי המועצה חייבת לבדוק את הבעיה ההידרולוגית. נחל תות הוא יובל של נחל דליה ומפעלי מנשה תופסים את מימיו שהם באיכות גבוהה להחדרה לתהום. המועצה אישרה שטח למחצבת שפיה ב', המחצבה ננטשה עקב איכות חומר גרועה והשטח טעון שיקום. ניתן לחבר את השיקום עם השימוש לתחנה אבל צריך לבדוק זאת לפני מתן ההוראה.

גב' ו. ברכיה אם אתר חוקק נפל מציעה לבטל את ההוראה הספציפית המתייחסת לחוקק. מתנגדת לשני האתרים של עין תות מבחינת הנוף והמים. יחד עם זאת תומכת בהצעה של גב' נאוה מגן לבדוק אפשרות של שפיה ב' שהוא עדיף מבחינת מי זעור הפגיעה בנוף. מבקשת להתייחס בהוראה לאתר של-500 מגוואט ולהוציא את ההתייחסות ל-1200 מגוואט, כי לא מסוגלים היום לבדוק זאת. זה היקף גדול מאוד.



מר יואב שגיא תומך בהצעתה של גב' ו. ברכיה. מבין שהתחנה לא מתוכננת על אתר השמורה עין תות, אבל האתר יושפע ללא ספק מהתחנה.

מר ר. חביב ההוראה המתבקשת היא לאישור עקרוני ואחרי אישורה תוגש התכנית המפורטת. אין מניעה להוסיף את נציבות המים לרשימת הגופים שחייבים להתייעץ בהם.

מר ז. לביא השילוב הנופי נוגע לתכנון המפורט. כן גם ההתייעצות עם המועצה האזורית. באשר לשפיה ב' - לא פוסל אפשרות שבמסגרת ההוראה תינתן הנחיה לבדוק את שפיה ב'. מבחינה נופית אמנם אתר זה עדיף אבל אין לו נתונים הידרולוגיים. באשר לעין תות הערכתו שמבחינה הידרולוגית ניתן להפריד את הניקוז של האתר כך שלא יגיע לנחל. באשר לקיבולת האתר יש גם לציין זאת מראש כדי לקבוע את גבולות האתר והתשתית שתאים ל-500 מגוואט כשלב א' ול-1200 בשלב מאוחר יותר.

היו"ר מציע את הצעת החלטה בתוספת הוראה לבדיקת החלופה בגבעת טלימון (שפיה ב').

גב' ו. ברכיה לא ברור לה לאיזה אתר צריך להכין את ההנחיות לתסקיר. מבקשת להוריד את האתר הדרומי של עין תות ולהשאיר את הצפוני ואת גבעת טלימון.

מר יואב שגיא מציע לאתר שטח במרחב מכין אפשרויות הכוללות גם את השטח הצפוני של עין תות ושפיה ב' שיוכא להחלטת המועצה.

מר א. גבריאלי מציע שהוראה תחול על כל החלופות ועורכי התכנית יביאו בפני המועצה את החלופה המועדפת לקביעת המיקום עד תחילת חודש אפריל.

סא"ל צ. קדמן מציע בדיקה מפורטת עם גורמי הצבא.

91-25 הוחלט: 1. לאשר את ההוראה ללא קביעת מיקום האתר, בהספק של 500 מגוואט כשלב ראשון. לאזכר את ההוראה המקורית לעריכת תמא/10, להגביל את הזמן לעריכת התכנית לחצי שנה ולחייב פרסום דבר הכנת התכנית ברשומות.

2. על עורכי התכנית להביא בפני המועצה לישיבה הבאה אלטרנטיבות לקביעת המיקום, והמועצה תבחר את החלופה.

3. ההוראה מצורפת כנספח א' לפרוטוקול.

6. שינויים בתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 - חוף הים התיכון

א. מעגנה בחיפה - עקרונות מנחים למעגנה

מר א. גבריאלי באפריל 1987 אישרה המועצה עקרונית את הנושא והעבירה אותו לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שביקשה חוות הדעת של עורכי תכנית ארצית לחופים שלב ג'. בפני ועדת המשנה הוצגו שתי חלופות: מזרחית ומערבית. הועדה בחרה את החלופה המערבית שאושרה גם ע"י המועצה אבל הטילה על צוות אד הוק לקבוע מערכת הנחיות. מבקשים מהמועצה לאשר את מסמך ההנחיות שמהוות מסגרת מקובלת עם כל הנוגעים בדבר וכך למנוע אי הבנות בגצי"ם וכד' כפי שקורה בהרצליה. מסביר את עיקרי המסמך.

- מר א. שולמן 1. בסעיף 3.1 מוזכרים 300 דונם של שטח ימי מוגן עם אפשרות של הפחתה של עד 8%. שואל מדוע לא לצייין שטח סופי של 280 דונם.
2. סעיף 4.2 בסיפא נאמר ש10% מהשטח ייועד למבני ציבור. לא צויין כמה אפשר יהיה לבנות בהם בפועל.
3. בסעיף 4.3 היחס של שטחי השרות לשטחים העיקריים קטן מדי.

מר ד. פרי בוטלה מגבלתה של 100 המטר לחלוטין.

מר יואב שגיא התכנית היא טעות יסודית. סעיף 2.4 עקרונית מתייחס לנוף הכרמל. התכנית נדחפה למקום זה בגלל המגבלות באזור של הנמל הצבאי ומסיבות אחרות. המקום הנכון למרינה הוא כנמל לכן ההחלטה מיסודה מוטעית.

מר ג. שמיר מתייחס לסעיף 4.4 הנוגע למלונאות. יש בלבול במושג של מלונות דירות. מציע שהסעיף ינוסח כך שהתחום המוגדר כאזור מלונאות יהיה מיועד למלונות ולדירות נופש והחלוקה בין מלונות לדירות נופש תעשה בתכנית מפורטת ולהוסיף הגבלת שטח דירת הנופש שלא יעלה על 60 מ"ר נטו.

פרופ' י. צמיר סעיף 4.4 לא ברור. מדובר על 1000 חדרי מלון האם חלק הם דירות נופש.

מר א. גבריאלי אין כאן דיון במרינה, כי היא אושרה עקרונית ע"י המועצה. היום אנו בשלב של אישור הנחיות לתכנית מיתאר מקומית ולתכניות מפורטות. 300 דונם לפחות הוא מינימום של שטח ימי מוגן. הסטיה של עד 8% ניתנה לבקשת המתכננים והיזמים מסיבות של נוחיות טכנית בתכנון. לגבי יחס שטחי שרות לשטחים עיקריים יתכן שטעו והעניין יבדק ויתוקן. באשר למלונות דירות מציע לשקול את ההצעה של גרשון שמיר.

פרופ' י. צמיר לגבי סעיף 4.4 יש לקבוע את המינוח המדויק של מלונות, מלונות דירות ודירות נופש.

מר א. גבריאלי באשר לקו בנין של 100 מטר, במרינה זו, כמו בכל מרינה אחרת משום ידיעת העלויות והסיכוכים, קו 100 מטרים בתוך המרינה לא קיים וזו הקלה טוטלית שניתנת מתוך הבנת הצרכים והאפשרויות.



מציע לאשר את ההנחיות כמפורט בנספח ב'; תכניות שתערכנה בהתאם להנחיות לא תהיינה זקוקות לאישור המועצה.

היו"ר

לאשר את העקרונות המנחים לתכנון תכנית מיתאר מקומית למעגנה בחיפה בהמשך להקלות שאישרה המועצה לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13, חוף הים התיכון - שינוי חוף חיפה. (המסמך מצורף בנספח ב' לפרוטוקול) תכניות שתערכנה בהתאם להנחיות לא תהיינה טעונות אישור המועצה.

91-26 הוחלט:

נערכה הצבעה: בעד - 14; נגד - 2; נמנעים - 5.

### ב. קיסריה - אזור נופש דרומי, תכנית מס' 1125/ג

מר א. גבריאלי התכנית נמצאת בשטח הדרומי של שטח הזכיון של קיסריה. בתכנית הארצית השטח מיועד בחלקו למלונאות ונופש ובחלקו שטח ציבורי פתוח. הבקשה היא להרחיב את שטח המלונאות והנופש על השטח הציבורי. כעורך התכנית מחייב את השינוי וממליץ לאשרו.

מר ט. לייטרסדורף יש כאן מוקד תיירות שאם לא יכלול לפחות 1500 חדרים אין טעם להקים אותו מבחינה כלכלית, לכן מבוקשת ההרחבה. השטח הציבורי הפתוח נקבע במקום שהיו בו שרידים לחקלאות עתיקה. בינתיים עקב עבודתה של חברת החשמל נמחקו השרידים הללו ואין טעם יותר ליעד את השטח לשטח ציבורי פתוח.

מר ד. פרי בקיסריה יש שאלה פתוחה של מיקום מרינה. אחת ההצעות למקם אותה בחוף האתר.

מר ט. לייטרסדורף כדי שמרינה תהיה כלכלית יש לפתח את העורף, והאתר לא מתאים לפיתוח אינטנסיבי, לכן מרינה לא תוכל לקום בחוף האתר הזה.

מר ד. פרי מציע להביט על התמונה הכוללת וזה לא נעשה. מדובר כאן במקטע קטן תלוש מכל השאר. מציע שהמועצה תבחן את כל המתחם, בטרם תתן את הסכמתה לשינוי.

גב' ו. כרכיה הצעתו של דן פרי היא דרך שבאמצעותה אפשר להפיל כל תכנית בקלות. במסגרת תכנית מיתאר לחופים ג' נמצא שהחוף רגיש בנושאי ארכיאולוגיה, נוף וכו'. במסגרת דיונים בעניין הקטע הדרומי נמצא שאפשר לאשר הרחבת תיירות נופש וכך הדבר מסומן בתמא/ חופים-ג', לכן מציעה לא לקשור זאת למתחם כולו ולהענות לבקשת ההקלה.

נערכה הצבעה: בעד הצעתו של מר דן פרי - 2;  
נגד - 14;  
נמנעים - 3.

בעד ההצעה לאשר את התכנית - 18;  
נגד - 1;  
נמנעים - 2.

91-27 הוחלט: 1. לאשר את השינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים - מס' תמא/13 כהתאם לתכנית ג/125 קיסריה בדבר הרחבת שטח מלונאות ונופש על שטח הציבורי.

2. השינוי אינו משפיע על התכנית כולה, חוף הים התיכון באופן מהותי, מתייחס לשטחים קטנים יחסית ונחוץ לצורך התאמה לתנאים מקומיים.

ג. עכו - הקלה מאיסור בניה כתחום 100 מטר מקו המים תכנית מס' ג/6532

מר א. בן אשר אדריכל העיר - מדובר בבקשת הקלה קלסית מתכנית מיתאר ארצית לחופים. המקומות בנויים זה מכבר ואין שום נזק בשמירת הרצף הבנוי. המיקום צפוני מהעיר העתיקה, לפי תכנית מאושרת. מבקשים הקלה מאחר וכבר בנויים בנינים לאורך רח' ההגנה. החוף מתחיל כריף החודר לים שבזמן השפל אפשר להלך עליו ויש רצון לפתח מעבר לכביש הטיילת המתחיל מהמגדלור. מבקשים להקים בית מלון והבקשה לקבל הקלה של 40-50 מטר מקו המים. במיקום של המלון היה קיים בנין שנהרס. המלון בגובה נמוך. מציג תשריט החזית של הבנין בשילוב עם הנוף.

מר א. גבריאלי התכנית לא באה לאישור המועצה, אלא רק ההקלה באה לאישור. מציע שתוגש בקשה מפורשת. עכו מבחינת תכנית מיתאר ארצית מוגדרת כשטח ישוב שבו ניתן להקים כמעט כל דבר. מציע שהמבקשים יגישו לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים את ההקלה המבוקשת הספציפית במטרים והדבר יאושר באמצעות פרוטוקול המועצה, ללא דיון במליאה אלא אם חבר ידרוש זאת באופן מיוחד.

מר א. בן אשר קו המים הוא עקלתון, לכן ההלקה לא אחידה, בנקודות מסוימות המרחק הוא 50 מטר ובנקודות אחרות הוא פחות ובנקודה הקרובה ביותר הוא כ-40 מטר.

91-28 הוחלט: היזם יגיש בקשה מפורשת מסומנת בתשריט להקלה במטרים מתכנית מיתאר ארצית לחופים אשר תידון בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים. הנושא יובא לאישור בפרוטוקול המועצה.

7. חוף השרון - מכון וינגייט דרום - תכנית חש/93

מר א. גבריאלי שטח המוסד סגור מ-3 עברים ע"י שמורות חוף, רחצה, וכד', למעט דרומה. המוסד מבקש להתרחב על שטח של 160 דונם שהוא מוגדר בתכנית מיתאר ארצית לחופים כחקלאי. המוסד שהוא יחיד מסוגו זקוק מאוד להרחבה. הנושא אושר בולק"ח. ממליץ לאשר את הבקשה שהיא המרת השטח החקלאי בשטח מוסד.

91-29 הוחלט: 1. לאשר את הבקשה לשינוי יעוד מחקלאי לשטח למוסד בתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 חוף הים התיכון כהתאם לתכנית חש/93.



2. השינוי אינו משפיע על התכנית כולה, חוץ הים התיכון באופן מהותי, מתייחס לשטחים קטנים יחסית ונחוץ לצורך התאמה לתנאים מקומיים.

נערכה הצבעה: בעד - 10  
נגד - 0  
נמנע - 1

8. שינויים לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1

א. שינוי מס' 15 - כביש מס' 60 ירושלים - גוש עציון

מר א. סויסה - התכנית הופקדה לפני שנה וחודשיים. לא נתקבלו הממונה על מחוז ירושלים התנגדויות לשינוי התכנית המחוזית. מדובר בקטע הכביש בתחום מרחב תכנון ירושלים המהווה שינוי לתכנית המיתאר המחוזית. לאחר הסברים ודיון קצר נתקבלה ההחלטה:

91-30 הוחלט: לאחר למתן תוקף את שינוי מס' 15 לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1 כביש מס' 60 ירושלים - גוש עציון.

ההחלטה אושרה פה אחד.

ב. שינוי מס' 16 - תחנת מיתוג אבן ספיר ומעבר לקווי חשמל עיליים ראשיים אבן ספיר-צפית

מר א. סויסה מציין שהתכנית הופקדה. נתקבלה התנגדות לאחר המועד החוקי אך לדעת הועדה המחוזית קיימת בעיה בחלק מהמעבר לקווי חשמל וממליץ למועצה להתייחס לענין וגם לשמוע את המתנגד.

מר ז. לכיא ההתנגדות היא מהותית ויש להתייחס אליה, אי קבלת ההתנגדות משמעותה שלא ניתן יהיה לממש בנית יחידות דיור רבות כשטח. מצביע בתשריט על הקטעים שלא יושפעו כלל מההתנגדות בין אם נתקבל או לאו ומבקשים לאשרם והם מצפית לנקודה החוצה של הקו בכביש בין שדות מיכה וצומת זכריה, והתחום מאבן ספיר עד חציית תוואי הקו צפון מערב לשוב מטע.

91-31 הוחלט: לתת תוקף לשינוי מס' 16 תחנת מיתוג אבן ספיר ומעבר לקווי חשמל עיליים ראשיים אבן ספיר-צפית, למעט החלק בתוואי קו החשמל נשוא ההתנגדות, ממערב מכביש צומת אליקים - שדות מיכה עד צפון מערב לשוב מטע במזרח.

נערכה הצבעה: בעד - 14;  
נגד - 1  
נמנעים - 0

מתנגד לקטע המערבי של הקו.

סא"ל צ. קדמן

הנושא הוסר מסדר היום. התכנית המחוזית מאפשרת את יעוד השטח לשמורת טבע ושיקום האזור המקיף את המערה.

9. תיקונים ותוספות בתקנות התכנון והבניה

מר ד. פילזר מסביר את הנושא.

1. ועדת המשנה לתקנות ונוהלים בהמשך למפרטים שהומלצו להתקנה בישיבה האחרונה בנושא כתיים יבילים ארעיים מגישה למועצה את ההמלצות הבאות.

א. תקנות המפרטים לבתיים יבילים ארעיים. הוספו לתקנה תנאים נוספים בקשר לתחולה ונמצא ניסוח משפטי מקובל לבתיים אחרי תום חמשת השנים.

ב. תקנה המאמצת את מפרט מכון התקנים 412 לענין דרישות הבניה לבתיים יבילים ארעיים.

ג. תקנה לבניה קלה המחליפה את התקנים המוזכרים בתוספת השניה לתקנות במפרט מכון התקנים 422.

תקנה א. כבר הוצגה בפני המועצה והומלצה על ידה ומובאת כעת רק לענין הסעיפים ששוננו.

2. כמו כן, ועדת המשנה ממליצה על העלאת אגרות הבניה שהועדה המקומית שורקות תהיה רשאית לגבות.

גב' ו. ברכיה באשר לבתיים יבילים בקשותיה לאסור שימוש באסבסט לא קיבלו ביטוי. פונה לעו"ד דלית דרור שתסביר מה מונע ממוסדות התכנון לקבל דרישה להימנע משימוש בחומר מסויים.

עו"ד ד. דרור המכון לבריאות הסביבה צריך להגיש בקשה למכון התקנים. סמכות לפי חוק התכנון יש, אבל המקום הראוי מבחינה מקצועית הוא המכון לבריאות הסביבה עם מכון התקנים, כי שם יושבים המומחים לדבר.

מר י. גולני אחרי המלחמה יש מחשבה מחודשת לגבי המיקלוט כאן צריך להבדיל בין המבנים היבילים שהם זמניים לבין הבניה הקלה שהיא בנית קבע. אחת ההמלצות של מערכת הבטחון היא לוותר על מקלטים ביתיים ולעבור לבניית חדר ממוקלט. בכל דירה צריכה להיות התייחסות לענין זה. מציע שליד המפרט תוסף פסקה המתייחסת למיקלוט.

היו"ר מציע שהמועצה תטיל על צוות לבוא בדברים עם שלטונות הצבא לענין המקלטים.

מר ד. פילזר התקנה לבניה קלה היא הוראת שעה. המפרט של מכון התקנים 422 הוא זמני. המכון נכנס עתה לפעילות מוגברת בנושא זה של בניה קלה.

סא"ל צ. קדמן ככל שחוק הגא ישתנה יש להביא שינוי לתקנות בהתאם.



מר ח. אלישיב  
ישנה המלצה לכלול את הוועדה המקומית לתכנון  
ולבניה שורקות בטור ב' בסעיף 1.31.0 שבתוספת  
השלישית לתקנות התכנון והבניה לצורך גביית אגרות בניה.

91-32 הוחלט:

1. להמליץ בפני שר הפנים להתקין את התקנות האמורות, בדבר:

1. אימוץ מפמ"כ 412 לבתים יבילים,
2. החלפת התקנים המוזכרים בתוספת השניה במפמ"כ 422 לבניה קלה.
3. המפרטים לבתים יבילים-ארעיים. כל ההערות שהושמעו בישיבה זו יובאו לידיעת השר. ינתנו לפחות שבעה ימים לנציג משרד האוצר לבדוק את מפרטי במכון התקנים ולהוסיף את הערותיו לאלו שיובאו בפני השר.

2. להמליץ בפני שר הפנים לכלול את הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שורקות בסעיף 1.31.0 שבתוספת השלישית סימן ד' לתקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות.

10. מועד הישיבה הבאה 284

נקבע יום ג' כ"ה בניסן התשנ"א (9.4.91).

מאחלים חג שמח !

## המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית חלקית  
לתחנות כוח ורשת חשמל, מס' תמא/10 תחנת כוח פנים ארצית  
בצפון הארץ (טורבינות גז) במרחב עין תות-שפיה  
=====

החלטה מס' 91-25 מישיבה מס' 283 מיום י"ט באדר התשנ"א (5.3.91).

1. המועצה רואה צורך בהכנת תכנית מיתאר ארצית חלקית לאיתור, הפעלה והגנה על איכות הסביבה בהתייחס לתחנת כוח פנים ארצית בצפון הארץ במרחב עין תות-שפיה.
2. המועצה, בהמשך להוראתה המקורית לעריכת תכנית מיתאר ארצית לאיתורן של תחנות כוח ורשת חשמל מיום כ"ד באדר א' תש"ל (2.3.70), מורה בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק, על עריכת תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנת כוח פנים ארצית בצפון הארץ (טורבינות גז) אשר תוגש למועצה לא יאוחר מחצי שנה מיום מתן ההוראה זו לעורכי תכנית המיתאר הארצית לתחנות כוח ורשת חשמל.
3. עורכי התכנית יכינו בהקדם ויציגו בפני המועצה שלוש חלופות לאתר מדורגות לפי אמות מידה תכנוניות, סביבתיות, כלכליות ותפעוליות. המועצה תכריע על האתר המועדף מבין שלוש החלופות עין תות דרום, עין תות צפון ומחצבת שפיה ב'.
4. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:
  - א. התכנית תוכן ברמה של תכנית מפורטת.
  - ב. התכנית תקבע שלב פיתוח א' של מספר טורבינות גז בהספק נומינלי של לא יותר מ-500 מגוואט כושר ייצור.
  - ג. התכנית תאפשר שלבי פיתוח נוספים לאותו האתר בקיבולת כוללת של לא יותר מ-1200 מגוואט כושר ייצור. הגדלת כושר הייצור מעל 500 מגוואט יחייב שינוי התכנית.
  - ד. התכנית תקבע לקיבולת של 1200 מגוואט, את גכול האתר, תוואי קו דלק, מתחמים פנימיים, כללים למתן היתרי בניה, כללים תפעוליים וכללים למניעת פגיעה באיכות הסביבה.
  - ה. התכנית תוכן בהתייעצות עם הגורמים הבאים:  
מתכנן מחוז חיפה, היועץ הסביבתי לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה-מחוז חיפה, מחלקת עבודות ציבוריות, משרד הבטחון, רשות שמורות הטבע, מינהל מקרקעי ישראל, מועצה אזורית חוף הכרמל ונציבות המים.
5. חברת החשמל לישראל תכין ותגיש תסקיר השפעה על הסביבה כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (תסקיר השפעה על הסביבה) התשמ"ב-1982.
  - א. המועצה מורה בזאת כי לאחר בחירת האתר ע"י המועצה, היועץ הסביבתי יגיש לאישורה, תוך חודש, הצעת הנחיות להכנת התסקיר.
  - ב. ההנחיות יתייחסו ברובן לשלב פיתוח א' בתכנית, אך יוכלו לחייב מידע סביבתי נוסף לשלבי הפיתוח הנוספים.
6. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.



תכנית מתאר ארצית, חלקית, לחופים מס' ת/מ/א/13  
חוף הים התיכון - שינוי - חוף חיפה  
עקרונות מנחים לתכנון תכנית המתאר המקומית

1. תחום התכנית

התכנית תחול על שטח יבשתי ושטח ימי כמוגדר בתיקון לת/מ/א/13 - חוף הים התיכון - שינוי חוף חיפה אזורים ד' ו-ה', כפי שהוגשה ע"י עיריית חיפה ואושרה ע"י המועצה הארצית לתכנון ובניה בישיבתה מס' 252 מתאריך 6.12.88.

2. מטרת התכנית

- 2.1 יצירת שטחי מים מוגנים - לעגינת כלי שיט ולמטרות ספורט ימי, נופש, תיירות, רחצה, שעשועי מים ואגמי נוי.
- 2.2 יבוש שטחים מהים לצורך יצירת מרכז תיירות נופש ומלונאות.
- 2.3 יבוש שטחים מהים לצורך הרחבת שטחי המגורים של בת-גלים, כולל יצירת מרכז שכונתי ועל שכונתי בתחומי התכנית.
- 2.4 השתלכות בערכי הנוף הייחודיים של ראש הכרמל.

3. השטחים הימיים

- 3.1 השטח הימי המוגן יסתכם בכ-300 דונם לפחות, סטיה של עד 8% כלפי מטה בשטח הימי המוגן לא תחשב כשינוי התכנית.
- 3.2 מתוך השטח הימי המוגן - 110 דונם לפחות ייועדו לעגינת 600 כלי שיט לפחות, עפ"י "סל" עגינות מקובל.
- 3.3 בתחום התכנית יוקצו 50 מקומות עגינה, מתוך המקומות הנ"ל, עבור מועדוני ספורט ימי ציבוריים, עפ"י "סל" סירות מקובל במועדונים ציבוריים.
- 3.4 מתוך השטח הימי המוגן - 90 דונם לפחות ייועדו לאגמי נוי וחופי רחצה.
- 3.5 עומק המים בפתח המעגנה לא יפתח מ-4.5 מ'.

#### 4. השטחים היבשתיים

4.1 לכל אורך חזית החוף הקיימת בתחום התכנית, יותר יבוש שטחים מהים כשטח כולל של עד 420 דונם.

4.2 40% משטח היבשה שבתחום התכנית יופרשו לצרכי ציבור, שמחציתם, לכל היותר, ישמשו לדרכים ולחניית רכב, (לרבות חניה ציבורית מקורה).

- בתוכם תכלול דרך מעבר משולבת, להולכי רגל ולתנועת רכב מבוקרת, לכל אורך שטחי היבשה שבתחום התכנית שברובה - 70% מארכה לפחות - תהיה לאורך קו המגע של שטחי היבשה בתכנית עם שטחי המים.

- שטח המתקנים הימיים (שובר הגלים הראשי) לא יכלול בחישוב שטח ציבורי פתוח.

- חופי רחצה יחשבו כשטח ציבורי פתוח כמסגרת השטחים שיופרשו לצרכי ציבור.

- אחוז הבניה בתחום השטח הציבורי הפתוח לא יעלה על 10% משטח כל מיבנן ומיבנן.

- 5% מהשטחים שיופרשו לצרכי ציבור ייועדו עבור מועדוני ספורט ימי ציבוריים. אחוז הבניה המותר יהיה 60% משטחים אלה.

- 10% מהשטחים שיופרשו לצרכי ציבור ייועדו לשטח למבני ציבור.

4.3 יתרת השטח היבשתי מיועדת למטרות מגורים, תיירות, מלונאות, נופש ולמסחר. כלל שטחי הרצפות לשטחים העיקריים לא יעלה על 320 אלף מ"ר, וכן שטחי בניה נוספים למטרות שרות לשטחים העיקריים (כהגדרתם בהנחיות מינהל התכנון במשרד הפנים לחישוב שטחי ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים (תשנ"א 1991) ובתקנות שיקבעו עפ"י הנחיות אלה), שלא יעלו על 180 אלף מ"ר ובלבד שלפחות מחצית משטחי הבניה למטרות שירות יהיו תת קרקעיים.

4.4 בתחום שייועד בתכנית המיתאר המקומית כאיזור מלונאות, לא תפחת הקיבולת מ-1000 חדרים במלונות לסוגיהם השונים. (על פי התקנים של משרד התיירות). כמו כן תותר הקמת דירות נופש.

גודל דירת נופש שתיכלול בתמהיל בתחום זה, לא יעלה כשטחו על 60 מ"ר נטו.

4.5 מגבלת איסור הבניה בתחום 100 מ' מקו המים לא תחול בתחום תכנית זו.

#### 5. פריסת שטחי הים והיבשה

כדי לשמר ככל האפשר גופי מים בקירבה יחסית לרגלי הכרמל, יהיו שטחי המים המוגנים ושטחי היבשה משולבים באופן שבו החל מקו אורך 147600 ומערבה, עד תחום התכנית, יעבור קו עומק 2.0- לפחות ב-45% מאורכו בתוך גופי מים מוגנים.



## 6. גובה הבניה

כדי לשמר ככל האפשר את ערכי הנוף היחודי של ראש הכרמל, תורחק הבניה הגבוהה ממרגלות ההר. ככל התחום ממערב ומדרום-מערב למוקד התחתון של פרויקט הרכבל יחולו ההוראות הבאות לגבי גובה הבניה:

- 6.1 עד למרחק של 200 מטרים מרחוב ההגנה לא תעלה הבניה מעל 13 מטרים מפני הים.
- 6.2 עד למרחק של 250 מטרים מרחוב ההגנה לא תעלה הבניה מעל 20 מטרים מפני הים.
- 6.3 עד למרחק של 300 מטרים מרחוב ההגנה לא תעלה הבניה מעל 40 מטרים מפני הים.
- 6.4 מ-300 מטרים מהרחוב הנ"ל וכן בכל האזור שממזרח למבנה הרכבל - לא תעלה הבניה מעל 60 מטרים מפני הים.
- 6.5 מול כל גוף מים נתחום התכנית ישאר פתח ראייה מרחוב ההגנה, ברוחב שלא יפחת מ-70 מ', אשר יאפשר תצפית אל גוף המים ואל הים שמאחוריו.

## 7. הוראות בדבר הכנת תכניות מפורטות והוצאת היתרי בניה

7.1 תכנית המתאר המקומית שתוגש תחולק למבניים. לכל מבנה תוגש תכנית מפורטת. היתרי בניה יוצאו על סמך התכניות המפורטות בהתאם לתנאים כלהלן:

- 7.1.1 היתרי בניה להיקף שלא יעלה על 25% משטח הרצפות הכולל, כאמור בסעיף 4.3, יוצאו רק לאחר שיבוצעו בפועל המתקנים המאפשרים קליטת 150 כלי שיט לפחות, בהתאם ל"סל" עגינות מקובל כאמור בסעיף 3.2.
- 7.1.2 היתרי בניה להיקף שלא יעלה על 50% משטח הרצפות הכולל, כאמור, יוצאו רק לאחר שיבוצעו בפועל המתקנים המאפשרים קליטת 400 כל שיט לפחות, בהתאם לסל העגינות כאמור. מתוך מקומות העגינה הנ"ל יוקצו לפחות 25 מקומות עגינה למועדונים הציבוריים המוזכרים בסעיף 3.3.
- 7.1.3 לא יוצאו היתרי בניה בהיקף העולה על 75% משטח הרצפות הכולל, כאמור, אלא לאחר שבוצעו בפועל המתקנים המאפשרים קליטת 600 כל שיט לפחות, ובתוכם 50 מקומות העגינה למועדונים הציבוריים.
- 7.1.4 לא יוצאו היתרי בניה בהיקף העולה על 90% משטח הרצפות הכולל, כאמור, אלא לאחר שהוסדרו בפועל אגמי הנוי וחופי הרחצה כאמור בסעיף 3.4.

7.2 היתרי בניה בים:  
ניתן להגיש בנפרד תכנית מפורטת של המבנים הימיים. היתרי בניה למבנים ימיים יוצאו רק לאחר אישורה של תכנית כזו כחוק.

8. הוראות בדבר ביצוע בשלבים

יותר יבוש שטחים מהים והקמת התשתית עליהם במקביל להתקדמות ביצוע שוברי הגלים, ובלבד שישמרו הוראות התכנון הימיות ההנדסיות, כפי שיואשרו ע"י הועדה למימי חופים והועדה המחוזית.

9. תסקיר השפעה על הסביבה

לוועדה המחוזית יוגש "תסקיר השפעה על הסביבה" בגין תכנית המיתאר המקומית.  
בהוראות תכנית המיתאר המקומית יקבע לאיזה מבננים תידרש, במידה שתידרש, הכנת תסקירי השפעה על הסביבה בעת הגשת התכניות המפורטות עבורם.



מדינת ישראל

משרד הפנים  
מינהל מחוז ירושלים

תאריך: יח' באדר תשנ"א  
4 במרץ 1991

מספר: מי/429 ב'

(סוג)

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

הנדון: תכנית מס' מי/429 ב' - תיחום שטח פיתוח וקביעת יעודי כרמל מושב כסלו

להלן החלטת ועדת המשנה הנקודתית לתכנון ולבניה בנדון משיבתה מס' 3/91  
מיום 5.3.91:

א. לבטל את החלטת הועדה מיום 8.5.90.

ב. להמליץ בפני המועצה הארצית להפקיד את התכנית בהתאם להמלצת הועדה המקומית.

ב ב ר כ ה

א ס ו י ס ה

יו"ר הועדה המחוזית  
לתכנון ולבניה

משרד הפנים  
מינהל התכנון

ירושלים, י"ו אדר תשנ"א  
4.3.1991

אל:

ש. פוהרליס - משרד החקלאות  
מ. קדמון - הסוכנות היהודית  
ל. אפלבוים - המכון לחקר התישבות, רחובות  
ז. עמית - מינהל התכנון  
א. מור - מרכז הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית  
שגיא - החברה להגנת הטבע  
י. סתיו - המשרד לאיכות הסביבה  
י. מנצ'ל - המנהל לאנשי כשרות - מלכך  
כ"א' - מ"א

הנדון: תוכנית מתאר ארצית לקליטת עליה - תמא/31  
ישיבה מס' 9 - 14.3.91

צוות עורכי וצוות מכיני תמא/31 יקיימו בישיבה זו דיון רסוגיה הבאה:

פיתוח המרחב הכפרי במדינת ישראל - הערכת קליטת עליה במיגזר הכפרי

נשמח באם תוכל/י להשתתף בישיבה זו, ולהציג התיחסותך לסוגיות.

הישיבה תתקיים ביום חמישי 14.3.91 בשעה 15.00 במשרדי החברה למשק וכלכלה, רחוב החשמונאים 91 (קומה ד') תל-אביב.

בברכה,

דינה רצינסקי  
יו"ר צוות העבודה - תמא/31



משרד הפנים  
מינהל התכנון

ירושלים, י"ג אדר תשנ"א  
3.3.1991

אל:  
מר ד. פילזר  
מזכיר המועצה הארצית.

הנדון: בקשה לביטול תוואי מס"ב לקרית שמונה.  
סימוכין: ג/7051 - תכנית מיתאר למועצות האזוריות  
גליל עליון ומבואות החרמון - החלטת וועדה מחוזית  
מיום 8.11.90.

ביום 28.1.91 הפנית אלי את תכנית מיתאר למועצות אזוריות גליל  
עליון ומבואות חרמון, ג/7051. התכנית מבקשת לבטל קו רכבת לקרית  
שמונה, המופיעה בתמא/23. בדקתי הבקשה והבאתי בקשה זו בפני וועדת  
עורכי תמא/23 (למפגשי מס"ב ודרכים) בישיבה שהתקיימה בתאריך  
14.2.91 שבה הוחלט:

- א. יש לשמר את זכות אדרך של הרכבת לקרית שמונה.
- ב. שמירת הרצועה צריכה להעשות בהתאמה שלמה עם הרכבת.
- ג. התוואי חייב להופיע בתכנית מתאר גליל עליון ומבואות חרמון. יש  
להתחיל בתכנון המפורט בהתחשב באילוצים שנוצרו בינתיים.
- ד. התכנית תובא למועצה הארצית עם המלצת עורכי התכנית.

על מנת לקדם הטיפול בהיבט זה של התכנית אבקש להעלות הבקשה במועצה  
הארצית.

למכתב מצורף פרוטוקול מלא של ישיבת עורכי תמא/23, שבה נתקבלו  
החלטות הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

דינה רצ'בסקי  
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר  
ארציות ומחוזיות

העתק:  
י. ליבוביץ - מתכנן מחוז הצפון.  
פנחס בן-שאול - ראש מינהל פיתוח, רשות הנמלים.

מכ-1630  
63

משרד הפנים  
מינהל התכנון

ישיבה של עורכי תמא/23 שהתקיימה ב-14.2.91

נוכחים: ד. רצ'בסקי - ו. רונן - מינהל התכנון, משרד הפנים.  
ז. פורת - רכבת ישראל.  
ג. כפיר - המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה  
נ. פלג - משרד התחבורה.  
ד. קפלן - מתכנן התכנית.  
נעדרו: ק. סלוצקר, ט. שנירר, י. ליבוביץ.

הנושא: קו רכבת לקרית שמונה

פורת: מודיעה שמר ט. שנירר, סמנכ"ל מע"צ מתנצל שנבצר ממנו להשתתף בישיבה, והביע את התנגדות משרדו לביטול המסילה המתוכננת לקרית שמונה.

רצ'בסקי: גם מר פ. בן-שאול, שאליו היא פנתה לשם התייעצות בנושא - כדי לברר את עמדת רשות הנמלים לגבי המסילה הנ"ל - מתנגד לביטולה.

קפלן: מציג את הקונפליקטים שמעורר תוואי הרכבת המתוכננת לקרית שמונה, שסומנה לביטול בתכנית מתאר למועצות איזוריות גליל עליון ומבואות חרמון. התכנית האמורה נמצאת בתוקף. עדיין לא ברור היכן התוואי צריך להסתיים, ככל הנראה סמוך לשוב קצרים.

תכנית המתאר של מחוז הצפון עתידה לבטל את תוואי מסילת הברזל שהוזכר לעיל, ושמנגש עם פרטים רבים שבתכנית הנ"ל. לא נראה לו, שקו זה יהיה מבוקש בעתיד. ברוך הירשברג מסר לו תכנית מפורטת של הקו, שהוכנה על-ידי רכבת ישראל בשנת 1977.

הנקודות העיקריות שבהם פוגע המסילה המתוכננת לקרית שמונה לדבריו הן:

מצפון לדרום:

1. כוון הכניסה לקרית שמונה - גבוה בגלל המכרות, כיום לא הגיוני ומפריע באזור המיועד לתעשייה מתוכננת נ.צ. 202-288.
2. מבואות חרמון (מרכז אזורי) נ.צ. 203-280.
3. הקו חוצה אזור תיירות בתוקף.
3. מחנים - נ.צ. 203-264.
- חוצה מסלולים קיימים של שדה תעופה.
4. אזור מרכז אזורי דרומי נ.צ. 201-257.
5. שמורת טבע נחל עמוד חוצה.
6. קדרים נ.צ. 194-255 חוצה את הישוב.

פורת: בשנות ה-60 הוגשה תכנית התוואי האמור ע"י הרכבת. תכנית זו, לא היתה מדויקת. החומר שעליו התבסס משרדו של ד. קפלן בתהליך התכנון, הוא מיושן; משנת 1977. זוהי תכנית שלא אושרה מר ק. סלוצקר, היום מהנדס הראשי של הרכבת, לא היה מעורב בתהליך התכנון, ולא בדק את התכנית בפרטיו, אולם היום הוא האיש שקובע דברים. התוואי מופיע בתמא/23, ורכבת ישראל מתנגדת לבטלו. אולי יהיה צורך להזיזו במקומות מסוימים.



כפיר:

תמא/23, היא תכנית כללית המתייחסת לטווח של 20 שנה. בתקופה זו יחולו שינויים: תמשך ההתפתחות הטכנולוגית, ויגיעו ארצה עולים נוספים. בעתיד יהיה צורך לדאוג להסעה המונית ולשמר את זכות הדרך של הרכבת. לכן, אסור לבטל את התוואי הנ"ל. במקומות שנוצרים קונפליקטים עם עובדות כשטח או עם תכניות שונות, הרכבת תדרש להציע פתרונות מפורטים.

רצ'בסקי:

תמא/23, היא בקנה מידה של 1:100.000. אין זה בטוח, שהפירוט שמופיע לגבי מסילת הברזל בתכנית מתאר גליל עליון ומבואות חרמון, תואם את התכנית הארצית או המחוזית, לדבריה, המתכננים היו חייבים לשתף בעבודתם בנושא זה, את נציגי רכבת ישראל - לא ניתן להטיל הקפאה של פיתוח איזורי.

גם רשות הנמלים היא בדעה שמסילת הברזל לקרית שמונה מתוכננת לעתיד הרחוק.

בתכנית אב של רשות הנמלים (דו"ח SOFRETU) התוואי נועד לביצוע בשלב ג'.

קפלן:

נכון הדבר שרצוי לשמר אופציה לזכות הדרך של תוואי הרכבת לקרית שמונה, ברם היום הוא מפריע לפיתוח האיזור.

מה גם שכבר היום השתנו הצרכים של התובלה. בעבר המתכננים חשבו על הובלת עופרות, והיום מדובר ב-100.000 תושבים בלבד. מלבד זאת, הצעת ביטול הקו נעשה בתאום עם ב. הירשברג שהוא היועץ בנושא תכנון של משרדו (וגם יועץ של רכבת ישראל). אולם בנושא תוואי המסילה הוא לא ניהל משא ומתן עם רכבת ישראל.

רצ'בסקי:

מעירה לגבי מספר התושבים שבו נקט מר ד. קפלן - אין המספר הזה מתייחס לטווח הארוך.

כפיר:

מה שנוגע למחשבה תכנונית ארוכת טווח, איזור הגליל העליון מצוי מרוחק ממרכז הארץ ובעתיד יהיה דרוש להבטיח אליו נגישות טובה. הפתרון הטוב ביותר לדעתו להובלת אנשים ומטענים כאחד, הרכבת.

רצ'בסקי:

מסכמת:

א. יש לשמר את זכות הדרך של הרכבת לקרית שמונה.  
ב. שמירת הרצועה צריכה להעשות בהתאמה שלמה עם הרכבת.  
ג. התוואי חייב להופיע בתכנית מתאר גליל עליון ומבואות חרמון.

יש להתחיל בתכנון המפורט בהתחשב באילוצים שנוצרו בינתיים.

ד. התכנית תובא למועצה הארצית עם המלצת עורכי התכנית.

הוחלט:

לקבל הסיכום.

רשמה: ורה רונן.

העתק: למשתתפים

מר פ. בן שאול, ראש מינהל פיתוח, רשות הנמלים.

מכ-157

63

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון מס' ...), התשנ"א-

1991

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (1), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

### תיקון תקנה 9

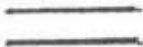
1. בתקנה 9 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (2) -

(1) בתקנת-משנה (ב), במקום "בגוון כהה" יבוא "בצורה גרפית המתוארת בתקנת-משנה (טז); אולם אותם חלקי בנין קיימים שהוקמו ללא היתר כפי שהיה דרוש על פי החוק, יסומנו בצבעים המקובלים";

(2) בתקנת-משנה (ה), במקום "בצבעים המקובלים" יבוא "בצורה הגרפית המתוארת בתקנת-משנה (טז)";

(3) בסופה יבוא:

"(טז) וזוהי הצורה הגרפית שישתמשו בה לסימון פריטים המפורטים בתקנות-משנה (ב) ו-(ה) בבקשה לויתר או בנספח מנספחיה, לפי הענין:

| מקרא / המצב      | מצב קיים                                                                            | מצב חדש                                                                             |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| קונסטרוקציה      |  |  |
| קירות ומחיצות    |  |  |
| להריסה או לפירוק |                                                                                     |  |
| קו מבט           |                                                                                     |  |
|                  | (קו רציף מ"מ 0.2)                                                                   | (קו רציף 0.2 מ"מ)                                                                   |



## תחילה

2. תחילתן של תקנות אלה היא ביום השלשים אחרי התקנתן ; אך לא תיפסל בקשה להיתר מחמת זה בלבד שהסימון נעשה על פי האמור בתקנות אלה עוד לפני תחילתן .

אריה דרעי  
שר הפנים

תאריך.....

1) ס.ח. התשכ"ה, עמ' 307

2) ק.ת. התש"ל, עמ' 1841



רשות שמורות הטבע רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467 טל. 02-387471 פקס. 02-383405  
NATURE RESERVES AUTHORITY - 78 Yirmeyahu St. Jerusalem 94467 Tel. 02-387471 Fax. 02-383405

ירושלים, יד' באדר תשנ"א  
28 פברואר 1991

ל כוד  
מ דב קהת  
ר "ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

א.נ.א.

הנדון: הצעת שינוי לתוכנית מתאר ארצית מס' 8 ו-13 בהקשר  
לאיתור תחום שמורת טבע - חולות ניצנים

שטחי שמורות טבע בהן כלולים שטחי חולות מישור החוף כמעט ואינם  
בנמצא שכן רשות שמורות הטבע קמה לאחר שחלק ניכר ממישור חוף ים  
התיכון בישראל כבר נתפס פיזית בידי תנופת הבינוי, התיעוש, פיתוח  
התשתיות כגון תחנות כח, נמלים ומתקנים בטחוניים ועוד ועוד.

באזור שבין הערים אשדוד ואשקלון נותר אחד משטחי חולות החוף הבודדים  
בהם טרם נקבעו עובדות המונעות שימור.

מאז ראשית התכנון הארצי בתחום שמירת הטבע יועד קטע משטח זה להיות  
שמורת טבע.

שטח זה נכלל בשתי גירסאות בתוכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים  
ושמורות טבע ובתוכנית מתאר ארצית לחופים.

מאחר ובשל התלבטויות לגבי נושא הקמת תחנת כח גרעינית הוקפא כל  
התיכנון באזור ניצנים לא יכולנו לקדם את נושא האיתור הסופי המוסכם  
של שטח השמורה ולקדם את הטיפול בהכרזתה.

מאחר והסתבר שמבחינות רבות לא ניתן למקם במקום תחנת כח גרעינית אין  
כל מניעה לשוב ולקדם את השמורה.

מיותר להוסיף ולציין את חשיבות השימור של קטע חולות זה העשיר כל כך  
בערכי טבע יחודיים, במיוחד בימינו אלה בהם הולכת ונכבשת יתרת השטח  
הפנוי במישור החוף לצורכי בינוי מזורז לקליטת עליה.





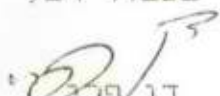
- 2 -

אני מבקש להעלות בפני המועצה הארצית את הצעתי לשינוי גבולות שמורת  
ניצנים בתוכניות הארציות הנ"ל לאחר שבועה עבודת איתור ותאום  
יסודית בשטח והגענו להסכמה מלאה בדבר גבולות השטח המוצע לשימור עם  
עיריית אשקלון הגובלת בו מדרום, עם קיבוץ נצנים ששטחי החקלאות שלו  
משתרעים ממערב ועם צה"ל המשתמש בשטח לצורכי אימונים.

השינוי המבוקש בתוכניות הארציות הינו שינוי לא מהותי המהווה התאמה  
לנתונים המקומיים, למצאי הטבע ולתאום עם השכנים.

אודה לך באם תביא את הצעתי לדיון ואישור המועצה בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

  
דן פלס  
מנהל הרשות

לופטה:

שלושה העתקי הצעת השינוי

העתק:

- מר אהוד גבריאלי - מינהל התיכנון - משרד הפנים  
- מר דוד פילזר - מזכיר המועצה

מרחבי תכנון "שקמים", "אשקלון"

תכנית מפורטת מס.

המהווה שינוי לתכנית מתאר ארצית לשמורות טבע

ת/מ/א/8 ולתכנית מתאר ארצית לחופים ת/מ/א/13

שמורת טבע "חולות ניצנים"

**1.המקום:**

מחוז: דרום

נפה: אשקלון

מועצה אזורית: חוף אשקלון, אשקלון

**2.הגבולות:**

גבול התכנית מותחם בקו כחול, שטח שמורת הטבע צבוע  
בירוק בהיר משובץ בירוק כהה, ע"ג התשריט הר"ב המהווה  
חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**3.שטחים:**

שטח לשמורת טבע: 7896 דונם.

שטח שמורת טבע לביטול: 3386 דונם.

**4.בעל הקרקע:**

מינהל מקרקעי ישראל

**5.הירוזם ומגיש התכנית:**

רשות שמורות הטבע

**6.המטרה:**

א.ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים ושמורות  
טבע תשכ"ג 1963, ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
ב.לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי..

בעל הקרקע: \_\_\_\_\_

הירוזם: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

ח-ניצנים 7.2.91

מס.שמורה 20850



א.י.י.  
2.5.91

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל התכנון

יא' באדר תשנ"א  
25 בפברואר 1991

(230/1)

לכבוד  
חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ויועציה

מינהל מקרקעי ישראל  
לשכת המנהל  
27-02-1991  
נתקבל

א.ג.נ.,

הנדון: ת.מ.א./ 33 - תכנית מתאר ארצית להקמת  
אתרים לדירור מיידי וזמני

מצ"ב חמשמכים כדלקמן:

1. זכרי הסבר לתכנית.
2. הוראות התכנית.
3. נספח הנחיות להקצאת שטחים לשרותים ציבוריים.
4. נספח מתכונת אחידה של הוראות תכנית מפורטת.
5. מפת פריטה ארצית של אתרים לדירור מיידי וזמני  
בק.מ. 1.250,000.

לעיונכם לקראת דיון המועצה ביום ג' 5.3.91.

נכבוד רב,  
  
אדר' יהונתן גולני  
מנהל מינהל התכנון



16

פרוטוקול הישיבה מס' 282 שהתקיימה באולם הישיבות של המרכז  
לפיתוח המינהל בשלטון המקומי בבנייני האומה, ירושלים  
ביום השלישי כ"א בשבט התשנ"א (5.2.91)

=====

נכחו: חברי המועצה:

מר ד. קהת - יו"ר  
סא"ל צ. קדמן  
מר א. עלוני  
מר א. גיטלין  
מר א. אלגר  
מר א. עטייה  
מר ר. חביב  
גב' ו. ברכיה  
מר י. גולני  
מר ד. פרי  
מר א. כחילה  
מר יוסף שגיא  
מר ש. כלפה  
מר א. שולמן  
גב' ג. חיות  
פרופ' י. צמיר  
מר מ. כהן  
מר ע. ברכה  
מר יואב שגיא

יועצים מקצועיים:

מר ז. אלנבוגן  
מר י. בר גרא

מזכיר המועצה:  
עוזר למזכיר המועצה:

מר ד. פילזר  
גב' ת. אורן

מר פ. ויטל - מהנדס עיריית רמלה  
מר מ. רובשיץ - ועדה מחוזית רמלה  
מר צ. אורטנברג { מינהלת הכנרת  
מר י. גל {

מר א. גבריאלי {  
מר ח. אלישיב { מינהל התכנון, משרד הפנים  
גב' ד. רצ'בסקי {  
עו"ד י. לוי - יועץ משפטי, משרד הפנים  
מר ג. שמיר - משרד התיירות  
מר א. טאוב - מתכנן פינת האגם  
מר ש. מועלם - מהנדס הוועדה המקומית עמק הירדן

נעדרו: חברי המועצה:

מר מ. כהן - במקומו בא סא"ל צ. קדמן  
מר ר. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני  
מר ג. ויתקון - במקומו בא מר א. גיטלין  
מר ח. קלוגמן  
ד"ר מ. הירש - במקומו בא מר א. אלגר  
מר י. פתאל  
ד"ר א. מרינוב - במקומו באה גב' ו. ברכיה  
ד"ר ג. בן-דרור  
מר א. ספרן  
מר י. כהן  
מר י. כספי  
מר ש. רוזיק



מר ג. ללוש  
מר מ. לוי  
ד"ר ח. סעב  
מר י. שיבובסקי  
ד"ר י. לנקרי  
אדר' א. מזור - במקומו בא מר א. שולמן  
מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שניא  
מר א. דרכסלר

#### על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול 280.
3. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסיה מס' תמא/6 - הקמת עיר במוזיעין; דיון בהערות הועדות המחוזיות לתכנון ולבניה ואישור התכנית.
4. שינויים בתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13, מרחב הכנרת וחופיה;  
א. תוספת חוף צפון מזרח הכנרת;  
ב. "פינת האגם" בצפון מערב הכנרת (ליד כפר נחום), שינוי יעוד ותיחום שטח לחוות רכיבה ואילוף סוסים על פי תכנית ג/7124.
5. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין, מס' תמא/19 קו בנין בין בית עלמין למגורים ברמלה על פי תכנית לה/1/180.
6. שינוי מס' 5 לתכנית מיתאר ארצית חלקית, מספר תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "השרון" - תחנת מיתוג קיסריה.
7. אישור הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לשינוי לונכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים מס' תממ/1 אתר לטורבינות גז לייצור חשמל, עטרות.
8. תוספות לתקנות התכנון והבניה:  
א. גובה מזערי של חדרי מגורים ומטבחים בבניה קלה (הוראת שעה).  
ב. דרישות לבתים יבילים.  
ג. מפרטים לבתים יבילים.

#### 1. הודעות יושב הראש

מברך את מר עמוס ברכה על התמנותו למנכ"ל רשות הדואר.

#### 2. שונות

התייעצות בדבר הארכת חוק רישוי בניה (הוראת שעה) והתקנות לשנה נוספת.

עו"ד י. לוי מדובר בפניה בדבר התייעצות עם המועצה שבא מחוץ לסדר היום.

לפני כשנה חוקקה הכנסת הוראת שעה ובה קביעת הסדרי פריסת תשלומי אגרות והחשת קבלת היתרי בניה ב-30 יום במקום 60 יום. ההוראה נקבעה למשך שנה ותוקפה יפוג ב-26.2.91. מוצג גם מכתב של מרכז הקבלנים בענין זה. מכת החוק הותקנו גם תקנות המפרטות את סדרי התשלומים של האגרות. אשר הסכים ליזום חקיקה ותקנות, להארכת התוקף לשנה נוספת. הבקשה היא להארכה של החוק והתקנות לשנה נוספת.

למרות שנפרצה הדרך בהליכי התכנון והרישוי מתברר  
שהבעיות טמונות במקומות אחרים.

מר ד. פרי

היו"ר  
מהכרה מקרוב של ההליכים ובדיקתם מצטער להיווכח  
שיש עדיין בעיות בהליכי התכנון והבניה שמעכבות  
את תנופת הבניה ונכון שיש בעיות בכל התחומים. אנו צריכים לעשות כמיטב  
יכולתנו בתחומים שלנו.

91-9 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים על הארכת חוק רישוי בניה (הוראת  
שעה) והתקנות על פיו לשנה נוספת.

### 3. אישור פרוטוקול 280

מר ד. פרי  
מעיר לסעיף 8(ה) לתכנית המיתאר הארצית  
לאחרים לדיר מיידי וזמני לנספח לפרוטוקול.  
בנספח בסעיף זה פורצים את התכניות כולן כולל תכניות ארציות. חייבים להגביל את  
הנושא לתכניות מיתאר מקומיות.

מר י. גולני  
מסכים שיש בעיה לגבי תכניות ארציות. זו עדיין  
לא ההוראה הסופית. עדיין עובדים על ניסוח  
סעיף זה.

מר ד. פרי  
אישור הפרוטוקול הוא אישור הנוסח, לכן מבקש  
שהפרוטוקול יאושר, למעט סעיף זה.

מר י. גולני  
מסכים לאשר את הפרוטוקול למעט סעיף זה.

גב' ו. ברכיה  
מבקשת להעיר בקשר לעריכת התכנית. יש לחדד  
גם סעיף 18' ולציין שאתרים בעלי ערכי טבע ונוף  
מיוחדים לא יכללו בתכנית. כמו כן גנים ושמורות לפי תמא/8. חסר סעיף קטן ט'  
שבעריכה תקבע התכנית הוראות לפינוי האתרים הזמניים כעבור 5 השנים.  
סעיף 9 ב' נותן נוסחה שלא מתאימה לכל הרשויות המקומיות כמו בגוש דן.

מר י. גולני  
זה תאורטי, צריך סה"כ כ-33,000 יחידות  
בכל הארץ. לצערנו, אין גם היכן לשים את אלה.  
הרשויות אינן ששות לכך. עדיין אינו רואה היכן יציבו את הבתים האלה. אין הענות  
מספקת לפני הרשויות המקומיות להקצות שטחים.  
נתקבלו 40 תשובות מרשויות, מחצית אתרים אמיתיים ומחצית אתרים לא סבירים.  
הערכתו שנקבל תשובות מ-50 עד 60 רשויות. ההערכות הן 10,000 יחידות במגזר הכפרי  
ו-20,000 יחידות במגזר העירוני. המדיניות היא להצמידם במידת האפשר לתשתיות  
קיימות. יש לעמוד בלוח זמנים למתן פתרונות. בענין היעוד של השטח ישקיעו בשטחים  
בתשתיות ולכן מעדיפים שטחים שהישובים יתרחבו בעתיד לעברם.

סא"ל צ. קדמן  
מתייחס לכביש מס' 6. צויין ע"י נציגי מע"ץ  
שהוסיפו מחלף בבית נבאללה. אינו רואה דבר זה  
בפרוטוקול ומבקש להוסיפו.



מר ר. חביב      בתקנות בפרוטוקול 281 בהתייחס למגזר החקלאי אם יש פטור מהיתר אזי אין צורך בטופס 4 ואין צורך גם במיקלוט. התקנות מחייבות הנחייה לרשויות המקומיות על כך.

מר א. עלוני      ברגע שמדובר בשיפוץ מבנה מגורים ישן המהנדס נקרא לבדוק יציבות וכו'.  
ברגע שמדובר בהסבת מבנה ההוראה לא חלה על כך. נגיע למבנים שאינם ראויים למגורי אדם ומשיכו להיות כך. יתכן שנצטרך תיקון בתקנות או הנחיה לרשויות המקומיות.

עו"ד י. לוי      הדברים יבדקו.

91-10 הוחלט:      לאשר את הפרוטוקול 280 למעט סעיף 8(ה) בנספח ב' ובתוספת ההערה של סא"ל צ. קדמן להוסיף בדברי נציג מע"ץ מחלף בבית נבאללה.

4. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסיה מס' ת/מ/א/6 הקמת העיר במודיעין

היו"ר      השינוי הופץ להערות הועדות המחוזיות ונתקבלו הערות מהועדה המחוזית מחוז המרכז.  
ההערות הופצו לחברי המועצה לקראת הישיבה.

מר מ. רובשיץ      קורא הבקשה להגדלת הקיבולת, "ראוי לקבוע יעד אוכלוסיה נומינלי למודיעין בן 250,000 נפש ויעד ריאלי 200,000 נפש."

היו"ר      העמדה תמוהה משום שבעבר הביעו חשש לפגיעה ברמלה ולוד.

מר מ. גרון      משמעות קבלת הערות הועדה המחוזית לאור תכנית תפרוסת אוכלוסיה תגרום לכך ש-3% מהמשקל הכולל של האוכלוסיה בארץ עוברת מהפריפריה למרכז.  
אם כל הפתרונות יהיו במרכז לא יעדיפו את הפריפריה. תוספת של 130,000 לפי הבקשה תחמיר את המצב.

גב' ס. אלדור      לצערה, הרזרבה האמיתית לטווח הקרוב היא זו המצויה בידי משרד השיכון. הרזרבות הנוספות נמצאות בידי פרטיות ואין להם שליטה עליהם. ברור להם שמלאי התכנון הוא בפריפריה. לכן הדרישה של הועדה המחוזית מוצדקת לדעתה. באזור המטרופוליטני יש שתי עתודות ריאליות בלבד באשדוד ובראשון לציון. ביתר הערים העתודות אינן מלאי של שטחים זמינים כיום עם קידום התכנון יודעים בפועל מה הפוטנציאל האמיתי של השטח. אפשר להגיע בתחום מודיעין למספרים שהציגה הועדה המחוזית.

מר א. אלגר      אסור לבזבז את משאבי הקרקע בישובים העירוניים הקיימים. צריך לשמור על משאבי קרקע גם לאחר שנת 2000.

מערכות התחבורתיות הולכות וקורסות בגוש דן ויש לנתב אוכלוסיה לאזורים אחרים, לכן ממליץ לאשר את ההמלצה למסגרת האוכלוסיה של הועדה המחוזית.

מר ר. חביב      גם תוספת של 130,000 נפש עלולה להביא לחיבור  
הגוש המטרופוליטני הקטן עם הגדול וזה לא רצוי.  
גם מבחינת ההשפעות על ירושלים עלול להיות על חשבונה, לכן יש להשאיר המסגרת  
שנקבעה.

מר יואב שגיא      היום לנוכח הצורך הגדול בבניה, אחת הבעיות  
העיקריות הם השטחים הפתוחים, הטרשיים שיש להם  
ערך מבחינת איכות החיים. לאור זאת צריך לשנות את ההתייחסות לבניה ולהתאים למצב  
החדש וזה מחייב ריכוז הבניה, כולל ההתייחסות לבניה לגובה במקום לרוחב.  
ניצול הקרקע וחשיבות של הקרקע החקלאית מביאים להעדפה שהעיר תהיה גדולה ותהיה  
בה בניה רווייה, תוך שמירת אותם הערכים שחשובים לאיכות החיים של העיר עצמה.  
עתה נערך סקר באזור על-ידי החברה להגנת הטבע ותוצאותיו שהכיוון שצריך להיות  
זה להגדיל ולרכז.

סא"ל צ. קדמון      הדיון עלה בוועדת המשנה והדברים שהמציאה הועדה  
המחוזית אינם חדשים והיינו מודעים לכך. מתוך  
חששות קבענו סייג ובחינה מחדש כעבור 5 שנים או כעבור מספר מסויים של יחידות  
דיוור, לכן יש להשאיר בשלב זה באותה החלטה.

מר י. גולני      היה מתומכי מודיעין הנלהבים, אבל אנו עלולים  
לעשות טעויות והנוסח של הועדה המחוזית תמוה  
וגם הנימוקים להערוותה לא ברורים. באתר מודיעין אפשר להכיל גם חצי מיליון,  
השאלה מה נכון לשים במקום בהקשר לסביבה ולחשפעות. אם נחליט על רבע מיליון  
נהפוך את כל הענין על פניו. שום עיר במדינה בזמנים של פיתוח בקצבים אדירים לא  
עברה את הסף של 100,000.  
יש מנגנון פנימי של עיר שלא מאפשר לעיר להתפתח בסדר גודל גדול מזה כי אחרת  
נוצרת בה אנומליה. אם יש מצוקה כפי שהציגה זאת סופיה אלדור זה לא הפיתרון  
להגדיל את העיר. יש למצוא פתרונות חרום אחרים ליצירת עתודות קרקע. מדיניות  
דמוקרטיות העלו את מס הרכוש כדי לאלץ בניה. יש אפשרות גם פדיון זכויות. נציגות  
האוצר איננה כאן לשמוע זאת.

מר ד. פרי      הכעיה היא שמתוך רבע מיליון עולים שנקלטו כ-14  
החודשים האחרונים, לאן הלכו? למציאות יש כוח  
והיא ברורה. יש כאן 30,000 דונם שיעדנו לעיר ואומרים לנו שאפשר לקלוט רבע  
מיליון תושבים. יש קיבולת אפקטיבית לשטח זה. לכן בעד קבלת המלצה של הועדה  
המחוזית.

פרופ' י. צמיר      מוזר שדנים בתכנית תפרוסת האוכלוסיה דרך מקרה  
ספציפי אחד. צריך לחדש דיון בתכנית תפרוסת  
האוכלוסיה נוכח העלייה. הריכוזיות בערים כגוש דן היא כבר כבדה. נראה לו גם  
שההחלטה של היום איננה דרושה גם אם הוא מסכים עם דרישת הועדה המחוזית בלאו הכי  
יש לעיר מודיעין רזרבות.  
את ההחלטה צריך לדחות לדיון בתכנית מיתאר הארצית לתפרוסת אוכלוסיה.

מר א. כחילה      סבור שאין צורך היום לשנות את ההחלטה הקודמת  
בדבר 16,000 יחידות. העיר טרם עברה צעדים  
ראשונים ויש מגמה לבחון זאת. זה לא הזמן בטרם נעשה הבדיקה לקבל את ההערה של  
הועדה המחוזית. מציע החלטה חד משמעית לא לקבל את ההערה של הועדה המחוזית.

מר ז. אלנבוך      שואל מה המשמעות המעשית למשרד השיכון בשלב  
הראשון אם קובעים 120,000 או רבע מיליון נפש.



מר י. גולני לא הציע להקטין את האתר של 32,000 דונם בועדת המשנה. הצענו להגביר את הצפיפות בחלקים המבוניים למגורים. על פי הדגמים של אזורי המגורים נראה היה שניתן להשיג צפיפות גבוהה יותר. חוזר ומציע את אותם 120,000 נפש ועבורם יש לתכנן את אזורי המגורים בצורה יותר קומפקטית ולהתיר עתודת שטח גדולה יותר. עכשיו לקבל על כך החלטה זה דבר שגוי. אפשר להתקדם בתכנון בלי שום הפרעה.

פרופ' י. צמיר שואל האם יש מניעה למשרד השיכון להכין תכנית אב ל-250,000 תושבים.

סא"ל צ. קדמן נתבקש להזכיר שוב שמדובר בשטח אש ויש צורך להכין חלופה ועד היום טרם עשו דבר בענין.

מר א. שטרית נתקיימו 3 פגישות עבודה עם צה"ל והמשטרה בנושא זה.

גב' ס. אלדור למעשה יש שני נושאים על הפרק: ראשון הדחוף התכניות המפורטות שהיו בועדה לקרקע למגורים ועל פי החוק צריכות לבוא לוועדת המשנה של המועצה כי עומדות בסתירה, משום שהן כוללת 25,000 ולא 16,000 יחידות כפי שהמועצה אישרה לשלב של 40,000 נפש שאושרו. מבקשת לקבל החלטה היום בענין זה. העיר אמנם תוכננה בצורה קומפקטית והבקשה אינה עומדת בסתירה לתכנית הארצית לתפוסת אוכלוסיה.

גב' ג. חיות אם אנו הולכים לשנות את ההחלטה הקודמת יש להעביר את הנושא לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

היו"ר מסכם את ההצעות:

מעמיד להצבעה הצעה של הועדה המחוזית: 240,000 נפש מול הצעה של 120,000 נפש שהומלצה ע"י ועדת המשנה.

נערכה הצבעה:

בעד הצעת הועדה המחוזית 240,000 נפש - 8;  
בעד הצעה המקורית של 120,000 נפש - 12;

היו"ר מעמיד להצבעה:

האם להוריד את המגבלה שהציבה המועצה בהמלצת ועדת המשנה של 16,000 יחידות דיור כשלב ראשון ולאפשר כבר 25,000 יחידות דיור?

בעד - 13;  
נגד - 6;

91-11 הוחלט: לא לקבל את ההמלצה של הועדה המחוזית - מחוז המרכז.

היקף העיר מודיעין נקבע ל- 120,000 נפש וניתן לגשת לתכנון מפורט של 25,000 יחידות דיור.

5. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין מס' ת/מ/א/19  
קו בנין בין בית עלמין למגורים ברמלה על פי תכנית לה/180/1

מר מ. רובשיץ - מסביר - שהקברים הם ישנים ובית העלמין אינו פעיל. הבקשה היא 20 מטר. הבניה המבוקשת היא בין 6 ל-10 קומות.  
הועדה המחוזית במסגרת התנגדויות תוריד זו ל-6 קומות של בניה מדורגת.

91-12 הוחלט: לאשר שינוי לתכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין מס' תמא/19 בדבר קו בנין בין בית עלמין למגורים ברמלה על פי תכנית לה/180/1.

נערכה הצבעה: כעד - 10;  
נגד - 0;  
נמנע - 1.

6. שינויים בתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' ת/מ/א/13,  
מרחב הכנרת וחופיה

א. תוספת חוף צפון מזרח הכנרת שינוי מס' 1 לתכנית מרחב הכנרת וחופיה

מר א. גבריאל - אישור התכנית מרחב הכנרת וחופיה בשנת 1981 היווה 85% מהיקף הכנרת. שני מקטעים בצפון מזרח הכנרת כורסי ובטחה היו בתחום השיפוט של הממשל הצבאי ברמת הגולן. כאשר הגולן סופח כחוק נתנה המועצה הוראה להשלים את התכנון. התכנית המקורית כללה גם מקטעים אלה עם שימושים ויעודים וקיבולות אך אלו לא נכללו בתכנית שאשרה הממשלה. הממשל הצבאי אימץ את התכנון של המקטעים והדברים שנוצרו במשך השנה נעשו על פי התכניות של מקטעים אלה. בעקבות הוראת המועצה הוקמה ועדת היגוי שבחרה מתכנן שהיום הוא חבר המועצה. פרופ' יגאל צמיר ערך את התכנית שאושרה ע"י ועדת ההיגוי ומובאת היום בפני המועצה.

מר י. ליבוביץ - מציין מה היו הסמכויות שנתנה המועצה לוועדת ההיגוי מתוך ההוראה.

פרופ' י. צמיר - מביע בקשה שלא יראו בו כחבר המועצה בהקשר לתכנית זו. לאחר הצגת התכנית ותשובות לשאלות יצא מהישיבה.

ההוראה המקורית של ועדת ההיגוי היתה לעשות פעולה פורמלית של החזרת השטח לתכנית הארצית אבל תוך כדי עבודה נעשו מספר שינויים שהיו דרושים בשטח הימי והיבשתי.

בשטח הימי, בכורסי, בפעם ראשונה התכנית הארצית מתייחסת לשטח המים. האזור הוגדר כאזור מבוקר לשיט. הקטע העמוק של 300 מטר נקרא אזור לשיט מוגבל יש איסור בהפלגה של סירות מנוע מלבד שני מנגשים; מעגנה קטנה בכורסי ומנגש במרכז השטח מול הלונה גל. ביבשה עקרונית לא שונה דבר, למעט שינויים מזעריים להתאמה לקיים בשטח ולקיבולות.

הוגדר גם סוג איכסון נוסף, איכסון ה' - חניוני קמפינג הנמצא בעורף החופים בריכוזים שונים.

מר א. כחילה - סוג איכסון ה' זה עלול להיות מנוצל ע"י גורמים לעשית עסקים.



פרופ' י. צמיר סוג איכסון זה בא למנוע את הקמפינג הלילי  
החופשי על קו המים ומסדירה אותו במקומות  
מסויימים.

מר יואב שגיא שטח המעגנה היה מיועד לשמורת חוף. האם יש שינוי  
בשמורה. מדוע צריך במנגש בנוסף למעגנה?

פרופ' י. צמיר האזור הוגדר כאתר נופש עורפי המאפשר כניסת  
אנשים תוך שימור הצמחיה הקיימת ולא כשמורת טבע  
שאינה פתוחה.  
המנגש היה נחוץ כדי לקבל נקודת שרות נוספת עקב משטר הרוחות הקיים.

מר ש. מועלם מהנדס הועדה המקומית עמק הירדן, השטח מצוי בשני  
ועדות מקומיות ובשני מרחבי תכנון שונים.  
צריך להביא את הגבול ביניהם לידי ביטוי בתכנית.

מר א. גבריאלי כועדת ההיגוי ישבו שני ראשי המועצות האזוריות.  
בתכנית זו אין מסומנים גבולות של מרחבי התכנון,  
גם לא בקטעים הקודמים המאושרים. באשר להסדרי הרישוי יסתדרו הרשויות  
ביניהן. מציע למועצה כדי להשלים את המעגל סביב הכנרת להעביר את התכנית  
להערות הועדות המחוזיות, לקצוב להן זמן ושההערות תחזורנה לדיון בועדת  
המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

מר ז. פרי לפני כ-5 שנים אושר שינוי לתכנית מיתאר מחוזית  
הצפון שכללה שטחים אלה.

גב' ד. רצ'בסקי בזמנו התכנית המחוזית לא כללה שטחים אלה  
והמועצה הורתה להכין להן תכניות במסגרת התכנית  
הארצית.

מר ז. שולמן אנו נבקש מהועדות המחוזיות לשים לב לנושא  
הרישוי.

מר צ. אורטנברג מבקש להעיר הערות ענייניות שתלקחנה בחשבון להמשך  
הדיון. המגמה לכלול את המקטעים במסגרת התכנית  
הארצית היתה נכונה וגם עידוד פיתוח התיירות. נכון היום לאור המצב  
בחקלאות. ניתנה כאן לגיטימציה להגדלה מסויימת של הקיבולות. הקטע שהוא  
מלכתחילה אמור היה להיות אקסטנסיבי צריך להישמר. לדעתו צריך לשמור על  
אותן הקיבולות.  
מתווספת כאן רמת אכסון נוספת, אינו מתנגד לרמת האיכסון הזאת בעיקרון אבל  
אינו רוצה שהאיכסון הזה יתווסף. לענין התשתיות צריך להדגיש שכל פיתוח  
חייב להיות מעוגן בתשתיות מתאימות. לענין העגינה - אנו מגדילים את  
אפשרויות השייט בכך שהמועצה מאשרת את המנגש ללונה גל ומשאירים מעגנה  
בכורסי. למעשה יוצרו שני מוקדים. יש בכך ישום פתח שעלול לגדול. נושא  
השייט, העגינה, התדלוק והשמנים יש להם השלכה על איכות המים.  
עמק הבטחה הוא אזור הטלה של הדגים. לכן מחייב תשומת לב וביטוי בתכנית.  
צריך לתת בתכנית ביטוי לאיכות המים.

מר ג. שמיר יש בתכנית שינויים בשני מושגים: אזור איכסון  
ה' ואזור מוגבל לשיט מוטורי לגלשני רוח.  
מציע שהמועצה תקבל החלטה לעשות את השינויים בכל חופי הכנרת, או לפחות  
עורכי התכנית יתנו את דעתם להבאת שינוי לתכנית בהקשר זה.  
באשר לקיבולת היא בזמנו הוקטנה עקב השמטת שני המקטעים. היום למעשה  
מחזירים אותה לקדמותה.

91-13 הוחלט להעביר את תוספת חוף צפון מזרח הכנרת שינוי מס' 1 לתכנית מרחב הכנרת וחופיה להערות הועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך חודשיים

ההחלטה נתקבלה פה אחד.

ב. פינת האגם - תכנית מס' ג/7124  
בצפון מערב הכנרת ליד (כפר נחום)

מר א. גבריאלי מציין את מקום התכנית במקטע כורזים בתחום של הרצועות העורפיות בשטח החקלאי, מצפון לכביש סובב כנרת בין כפר נחום למפרץ אמנון.

מר א. טאוב מתכנן התכנית - השטח שמבוקש לשינוי מחקלאות לאיכסון ג' הוא 7 דונם ו-5 דונם לחוות סוסיים. השטח הוא כ-700 מטר מקו המים. החווה מיועדת לאימון סוסים בחורף כאשר באירופה אין אפשרות לכך. השטח אמור להיות מרכז רכיבה, מועדון ומסעדה עם ביתנים מסביב.

גב' ו. ברכיה הבעיה זה סוג שימוש שיכול ליצור בעיה של שפכים והתכנית לא נותנת פתרון לענין זה.

מר ד. פרי האם חיבור הכביש כפי שמופיע עומד בתקן לחיבור עם כביש ראשי והאם הדבר נבדק.

מר א. טאוב בתקנון נאמר שהדבר יוסדר בהתאם להוראות כל הגורמים הנוגעים בדבר.

מר ד. פרי נושא הסוסים הוא למעשה חקלאי. הבקשה בפני המועצה היא לגבי השינוי בנושא האיכסון המתבטא בכפר הנופש המבוקש.

מר צ. אורטנברג הנושא של גידול סוסים הוא נושא חקלאי הלווי באלמנטים נופשיים. מבין שהיזם יצטרך להיות מלווה בתכניות מאושרות, הנושא של תשתיות הביוב חייב להיות מפורט יותר.

מר ג. שמיר התכנית בהמלצת משרד התיירות. זו חוות סוסים תיירותית כשהיעוד הוא חקלאי, אבל אין מקום לחווה ללא האלמנט של האיכסון. כאשר לביוב היזם מודע שחלים עליו מגבלות הכנרת ויצטרך להתחבר למערכת של מפרץ אמנון.

מר א. גבריאלי ההערות שהועלו הן לגיטימיות, אבל הן נוגעות לתכנית המפורטת. המועצה מתבקשת לאשר עקרונית את השינוי. מצויים כאן במרכז תיירותי קיים - מפרץ אמנון, השלישי בחשיבותו בכנרת. ממערב נמצא מוקד תיירותי מסוג אחר, כפר נחום, וממזרח מפרץ אמנון הכל ביחד משתלב עם חוות הסוסים ויוצר השלמה. הביצוע צריך להיות כפוף לביקורת של מנהלת הכנרת. מבוקשת כאן רק הקלה מהתכנית הארצית.



מר א. עלוני      אם יש יזם משוגע לענין צריך למצוא את המקום המתאים בכנרת ולא לבקש הקלות. לכן סבור שיש לדחות את התכנית.

מר ד. פרי      מסכים עם דברים אלה. חוות סוסים יכולה להיות בכל מקום בארץ ולא צריכה להיות בזיקה לכנרת. אם המטרה היא אפשרות רכיבה אפשר למקם זאת גם בנגב המערבי. אמות המידה לשינוי צריכים להיות הקשר הדוק ומידי לכנרת.

מר א. כחילה      מציע לאשר את ההקלה ולברך עליה. זה אתר תיירותי ומשתלב היטב למגמה התיירותית באזור.

מר ג. שמיר      סבור שבעיית סוסים אירופיים הוא דבר שולי. העיקר היא הזיקה למוקד התיירות של מפרץ אמנון שמתוכננים בו 3 מרכזים. המיקום חייב להיות בחופי הכנרת. ללא האיכסון לא תוקם חוות הסוסים.

מר יואב שגיא      אנו נדרשים כאן לאשר נקודת איכסון נוספת

91-14 הוחלט: 1.      לאשר את השינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופי כנרת מס' תמא/13 על פי תכנית מס' ג/7124 "פינת האגם" בצפון מערב הכנרת.

2.      השינוי אינו משפיע על התכנית כולה באופן מהותי, מתייחס לשטחים קטנים יחסית ונחוץ לצורך התאמה לתנאים מקומיים.

נערכה הצבעה: בעד - 12

נגד - 3

נמנע - 1

7. תיקונים ותוספות לתקנות התכנון והבניה בגין בניה קלה ובתים יבילים

א. בניה קלה

מר ד. פילזר      ועדת המשנה דנה במספר נושאים הקשורים לבניה קלה ובתים יבילים.

הועדה השתכנעה להמליץ על התקנת תקנה כהוראת שעה לשנתיים וחצי לאפשר גובה של 2.40 מ' כגובה התקרה בבניה קלה. כמשך השנתיים וחצי יבחן הדבר במחקר שיערך.

מר א. עלוני      מבקש לרשום בפרוטוקול את הענין של הבטחת משרד השיכון לעריכת המחקר.

91-15 הוחלט:      להמליץ בפני שר הפנים לאשר בתקנות התכנון והבניה גובה מזערי של 2.40 מטר לחדרי מגורים בבניה קלה כהוראת שעה עד לתאריך 30.6.1993

נערכה הצבעה : בעד - 12

נגד - 2

מר ד. פילזר מדובר בבניה שהגדרנו אותה כמבנים יבילים ארעיים. ועדת המשנה לתקנות ונוהלים מציעה התייחסות בתקנות לפי שני סעיפים בחוק סעיף 265 שעל פיו הסמכות לשר הפנים לקבוע דרישות הבניה למבנים כולל מבנים ארעיים וסעיף 267 המאפשר לשר הפנים להתקין תקנות שבו הוא מכיר במפרטים לסוגי מבנים, סטנדרטים. יזם יוכל בכך לבקש היתר לא יהיה חייב לחזור על כל המפרט, אלא רק על הקוד המתאים למפרט המבנה שהותקן בתקנות. התקנות מתייחסות ל-4 מבנים סטנדרטים שהמפרטים והתשריטים מוצגים בפניהם.

מר ד. טלמור התקנות באות לפתור בעיה שנתעוררה לאחרונה, הצורך לזרז אכסון עולים וחסידי דיור. התקנות באות לענות על רישוי מהיר על פי הדגמים עם המפרטים הטכניים שבהם מבקש היתר לא יצטרך לחזור על המפרט, רק את חמיקום והחיבור לתשתיות. סעיף בתקנות מתייחס לפירוק המבנים בתום המועד שנקבע שהוא 5 שנים.

מר ד. רדושר הערה טכנית לסעיף מס' 2. מבין שהאינפורמציה הטכנית הדרושה כמו המפלסים של המבנים ביחס לדרכים באים לביטוי במפה מצבית. מציע לכלול בסעיף מס' 2 שהתשריט יהיה בהתאם לדרישות של מפה מצבית. המרחק היחסי בין המבנים גם הוא חשוב. סעיף 7 (2) מיותר.

פרופ' י. צמיר הדגמים הם מכוערים והם תוצאה של מצוקת זמן. לא סביר שהמדינה תאמץ תקנה שלא תאפשר מבנים מדגמים אחרים שמפתחים היום בארץ. כאן נותנים חסות מדינה לתכנית ספציפית. רצוי שהמפרט יהיה גמיש יותר.

מר א. כחילה מסעיף 2 מבין שבכל שטח לא חשוב מה יעודו. אפשר לשים את הבתים האלה כי אין הגדרה בסעיף זה מתי אפשר לתת היתרים.

היו"ר מובן מאליו בהתאם לתכנית. התקנות לא מבטלות את החוק.

מר א. כחילה יש מפעלים בארץ עם סטנדרט מיוחד חשוב שיהיה להם ביטוי כאן וכעת מבנים אלו עולים בטיבם על אלה מחו"ל.

מר ע. עלוני שכחו להציג כאן שהתקנות מיועדים לדגמים שהוזמנו כבר על-ידי משרד השיכון. לדגמים אחרים מיועד סעיף 7. בסעיף 6א יש הכשר גם ל-10 שנים בעוד שבוועדת המשנה דובר על 5 שנים בלבד.

מר א. שולמן התקנות מתייחסות למפרט של 2 מטר גובה ואם לאשר אזי מציע לעשות את זה תוך מתאה.

גב' ג. חיות המידות לפנינו מתאימים לבתים שמובילים בכבישים. הגודל הזה לא יפה וגם לא כלכלי משום שאורכם של הקרוואנים מצריך תשתיות יקרות גם במקרה שיבנו באותם אתרים.



- גב' ו. ברכיה 1. מבקשת שיוכנסו לתקנות הגבלות שימוש באסבסט ומוצריו.
2. מערכת הטיפול בשפכים לא מוגדרת בצורה ברורה, הדבר מוזכר רק באופן כללי.

היו"ר התקנות מיועדות למבנים עצמם ולא לתכנון האתר.

מר מ. כהן (קדמון) האם בכוונה נקבע פה שמדובר במבנים ארעיים ולא יבילים.

אנו צריכים להגדיר במדויק שיהיו יבילים.

לוח הזמנים שנקבע כאן במפורש הוא 10 שנים. זה לא מתקשר עם ההחלטות לגבי אתרים זמניים שהם 5 שנים.

התכנית לאתרים זמניים תבוא לדיון בפני המועצה. כאן קבענו דברים שחוטמים החלטות בתכנית האמורה.

מציע שהיתר לתקופה נוספת של 5 שנים לא ינתן לאתרים שהם מעל ל-30 יחידות.

סא"ל צ. קדמן מלין על כך שהצגת הדברים בעת הישיבה היא לא שיטה נכונה של עבודה.

מבקש שבתקנות תופיע החובה למיקלוט.

מר ד. טלמור החובה מופיעה בחוק ואין התקנות יכולות לסטור חוק כלשהו.

מר יואב שגיא הקרוואנים הללו כבר הוזמנו וסבור שאין המועצה צריכה לתת גושפנקא לדברים שנעשים בהליך לא תקין. אישור הדבר כחותמת גומי יגרע ממעמדה של המועצה. מצטרף להערות לגבי סעיף 6א של אפשרות הארכה עד 10 שנים וכן לסעיף 6(ב).

היו"ר מדובר על 38.000 מגורונים. מבחינת התיקצוב אין כיסוי תקציבי לדבר בממשלה ואישית הוא לא משוכנע שכמות זו תגיע. לכן צריך לחשוב על משהו יותר גמיש ולהיות יותר זהירים.

מר ד. פילזר ועדת המשנה לא היתה מרוצה מהענין.

מכון התקנים הכין מפרט טכני והיתה מגמה בועדת המשנה לאשר את המפרט, אבל חששנו שחלק מהמבנים לא עומדים במפרט. ה"ועדה ממליצה שכל תוספת לאלה חייבים יהיו לעמוד במפרט מכון התקנים לבתיים ארעיים למגורים מפמ"כ 412.

גב' ו. ברכיה מבקשת שהיו"ר יביא בפני שר הפנים מתאה על כך שהביאו בפני המועצה דבר מוגמר והעמידו אותה בפני עובדה.

עו"ד מ. גלס אין כאן פטור מהיתר. הפטור הוא מצומצם מתנאים מסויימים שהם סטנדרטים לכל היתר.

היו"ר אנו לעתים מעדיפים מגורונים כי אלה מגורים ארעיים גרועים שהם עדיפים על מגורי קבע גרועים.

את כל ההערות נביא בפני השר והוא יכריע.

מר יואב שגיא חושב שיש משמעות ומשקל להסתייגות הברורה של המועצה.

מר א. עלוני מציע ששר הפנים לא יאשר את דגם מא-3 שגובהם 2

מטר.

לדעתו דגם זה אינו ראוי למגורים ויש למצוא למגורונים אלו שכבר הוזמנו שימוש אחר.

91-16 הוחלט: המועצה ממליצה בפני שר הפנים לאשר את התקנות בדבר מפרטים וכללים להקמתם של מבנים יבילים ארעיים ל-5 שנים.

הערות החברים יובאו בפני שר הפנים.

8. שינוי מס' 5 לתכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "השרון" - תחנת מיתוג קיסריה

היו"ר מטרת התכנית לשנות את מיקומה של תחנת מיתוג המופיעה בתכנית המאושרת לאתר השרון ולהצמידה לתחנת מיתוג קיימת דרומית מזרחית לאור עקיבא.

מר ר. חביב מדגיש שליד כל מרכז יצור כח צריך תחנת מיתוג להפצת האנרגיה לצרכנים.

במסגרת התכנית הקיימת סומנה תחנת מיתוג מצפון מזרח לתחנה בעוד שבסוף התחנה קיימת תחנת משנה ואתר ייצור לטורבינות גז לשעות חרום. במחשבה שניה מבקשים לאחד את שני האתרים יש הסכמה לזה של כל הגורמים הנוגעים בדבר. מבקש להעביר את השינוי לוועדת המחוזיות למתן הערות במשך 30 יום.

91-17 הוחלט: להעביר את שינוי מס' 5 לתכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "השרון" - תחנת מיתוג קיסריה לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך 30 יום.

9. אישור הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לשינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1 - אתר לטורבינות גז לייצור חשמל, עטרות

מר ר. חביב בהמשך להחלטת המועצה מס' 80-90 מתאריך ט' בכסלו התשנ"א 26.11.90 המשרד לאיכות הסביבה הכין

הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לאתר לטורבינות גז בעטרות. המועצה צריכה לאשר את ההנחיות כדי לאפשר המשך ההליך. יש כאן הערה מפתיעה של מינהל תעופה אזרחית, המבקשת להוסיף לתסקיר השפעת פליטות העשן והאדים מטורבינות גז על הראות של שדה התעופה עטרות. במסגרת דיון מקדמי בוועדה המחוזית הופיעה נציגת רשות שדות התעופה והציגה מגבלה אחת של גובה שנתקבלה. הבקשה הזו היא חדשה ומדובר באתר שנמצא בצידו של המסלול ולא בקצהו. מציע לאשר את ההנחיות ואת הנקודה הזאת אפשר להעלות במסגרת ועדת המשנה. כדי לנסח תשובה רצינית לשאלה זו צריך מחקרים. לכן מציע למצוא את הפתרון שלא במסגרת התסקיר אלא במקביל לו.



גב' ו. ברכיה      ההנחיות לתסקיר היו במזכירות המועצה ומי שהיה מעוניין יכול היה לעיין בהן.  
האתר הוא באזור תעשייה של עטרות. זה אזור תעשייה שבו כבר יש ארובות וכאן מדובר בטורבינה קטנה סילונית ולא תעשייתית. ההבדל בין האתרים האחרים לזה הוא בכך שאין צורך בהכשרת קו דלק משום שהדלק יועבר במשאיות.  
מדובר בטורבינה יחסית קטנה המצוייה עם מפעלים תעשייתיים אחרים. לכן אין התייחסות לנושא האיתור, יש התייחסות לאיכות האוויר: לפליטות האוויר ולרעש, ולשימושי קרקע עקב קירבה למגורים.

מר ד. פרי      מדובר באתר ספציפי. אין קווי דלק, אין קווי תמסורת מיוחדים. במקרה זה הדרישה של רשות שדות התעופה היא קנטרנית, כי כל מטוס סילון עושה יותר לסביבה מהתחנה הזו.

מר א. אלגר      מבקש שתהיה התייחסות בתסקיר לנושא גובה המתקנים והפליטה. והיה ויתברר שאין בעיה יובא הענין לידיעת רשות שדות התעופה.

91-18 הוחלט:      לאחר את ההנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לשינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1 - אתר לטורבינות גז לייצור חשמל, עטרות. הנחיות התסקיר מחייבות התייחסות לנושא גובה המתקנים באתר ומוצרי הפליטה מהארובות.

#### 10. שינויים בגבולות מרחבי תכנון מקומיים

לאחר דיון בועדת המשנה למרחבי תכנון

91-19 הוחלט:      להמליץ בפני שר הפנים לאמץ החלטה שנתקבלה בועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים בדבר שינוי במרחבי התכנון הגליל התחתון והגליל המזרחי, עקב העברת שטחים מהמועצה האזורית הגליל התחתון למועצות המקומיות כפר תבור ושיבלי.

#### 11. מועד הישיבה הבאה מס' 283

נקבע, יום ג' י"ט באדר התשנ"א (5.3.91).

אין מנה לעצמו

מה

כחם

יהיה <sup>מקומו</sup> ~~לעצמו~~ (

מבצבם לעצמם צורן

ישראל <sup>כחם</sup> ~~לעצמו~~ (אמורסון



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מנכ"ל לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, כ"א בטבת התשנ"א  
7 בינואר 1991

אל: מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים

מנהל המינהל לבניה כפרית, משרד הבינוי והשכון

ס' מנהל מינהל מקרקעי ישראל

מר דוד דוד, ראש המוא"ז מטה יהודה

מר זאב עמית, מינהל התכנון משרד הפנים

מר אברהם סנפירי, "אידע", רח' עזה 48 ירושלים 92384

הנדון: הצעת חקנות התכנון והבניה - פטור מהיתר באזורים כפריים  
לפי סעיף 266 לחוק התכנון והבניה

---רצ"ב הצעת חקנות, בעקבות הישיבה שהתקיימה אצל כב' שר הפנים ביום  
1.1.91, ובמינהל התכנון ביום 6.1.91.

המועצה הארצית תדון בהצעה ביום 15.1.91 כנדרש לפי החוק, בטרם יחתום  
שר הפנים על החקנות.

במקביל מוצע לתקן את צו המועצות האזוריות וייקבע בו כי מי שערב  
כניסתן של חקנות אלה לתוקף לא היה זכאי לבחור לוועד מקומי ולמועצה  
אזורית, והוא החל לגור במבנה שאושר לפי חקנות אלה לאחר תחילת  
תוקפן, לא יהיה זכאי לבחור לוועד המקומי ולמועצה האזורית בתוך  
שנתיים מיום שעבר לגור במבנה כאמור.

נבקש הערותיכם (אם יש לכם) עד ליום 13.1.91 (אפשר גם בפאקס).

בברכה,

(-) יחזקאל לוי  
יחזקאל לוי  
היועץ המשפטי

העתק: כב' שר הפנים

מנכ"ל משרד הפנים

מנכ"ל משרד השיכון

מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל

מנכ"ל עמידר

מר בנימין כהן, ארגון המועצות האזוריות

ס' מנהל המינהל לשלטון מקומי

המפקח הארצי על הבחירות

מר דוד פילזר, מזכיר המועצה הארצית

347/ל

בתוקף סמכותי לפי הסעיפים 265 ו-266 לחוק התכנון והבניה, ולאחר  
התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מחקין תקנות אלה:

הגדרות 1. בתקנות אלה -

- "אזורים כפריים" - אזורים בתחום מועצות אזוריות -  
"בית ישן" - לרבות בית שנועד להריסה.  
"מגורונים" - מבנים זמניים למגורים.  
"מפת תכנון" - תשריט ששורטט על רקע גושים וחלקות שהועתקו  
ממפה שהוכנה לפי פקודת המדידות, בקנה מידה  
של 1:1250 או של 1:2500.

2. העבודה או השימוש הבאים יהיו פטורים מהיתר באזורים כפריים:  
(א) שיפוץ ושיקום של בית ישן למטרת מגורים, ושימוש בו למטרה  
האמורה, אם התקיימו החנאים הבאים:

פטור  
מהיתר  
באזורים  
כפריים

- (1) הבית נמצא באזור שנקבע בתכנית מיתאר או בתכנית  
מפורטת כאזור מגורים;
- (2) הבית מכיל חדרי מגורים, מטבח ושרותים, ושטח רצפתו  
הכולל אינו קטן מ-24 מ"ר;
- (3) מהנדס שנתמנה על ידי משרד הבינוי והשיכון קבע בכתב  
כי הבית ראוי למגורים מבחינת יציבותו, רצפתו, גגו,  
קירותיו, חלונותיו ודלתותיו, ומבחינת חיבורו לרשת  
המים, הביוב והחשמל, והעתק מאישורו של המהנדס בצרוף  
תרשים הבית בקנה מידה של 1:100 הומצא לועדה המקומית  
לתכנון ולבניה.



(ב) שיפוע ושיקום של מבנה קיים והסבתו למבנה מגורים ושימוש

בו למטרה האמורה, אם התקיימו בו התנאים הבאים:

(1) שטח רצפתו של המבנה אינו קטן מ- 24 מ"ר;

(2) בקשה מפורטת בצרוף תכנית להסבתו של המבנה למטרת

מגורים אושרה בכתב בידי מהנדס של המינהל לבניה כפרית

במשרד הבינוי והשכון או מהנדס אחר שהוא מינה לשם

כך, וניתנה חתימתו לאישור ההסבה;

(3) המבנה נמצא באזור שנקבע בתכנית מיחאר או בתכנית

מפורטת כאזור מגורים;

(4) ניתן אישור הועד המקומי של הישוב שבו נמצא המבנה

להסבתו למבנה מגורים;

(5) הסבת המבנה למטרת מגורים נעשתה בהתאם לתנאי אישורו

של מהנדס המינהל לבניה כפרית כאמור בפסקה (2) והעתק

מהאישור בצרוף תרשים המבנה בקנה מידה של 1:100 הומצא

לוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

(ג) הצבה של מגורונים ושימוש בהם, אם התקיימו התנאים הבאים:

(1) המגורונים יוצבו על פי מפת תכנון ובלבד שהיא אושרה

בחתימת יושב ראש המועצה האזורית שבתחומה יוצבו

המגורונים ובחתימת מהנדס הועדה המקומית. במפה יסומנו

גודל המגורונים, הצבתם, המרווחים ביניהם, דרכי הגישה

אליהם וסימון מבנים הציבוריים שישרתו את הגרים בהם,

באם נקבעו כאלה.

(2) מספר המגורונים שיוצבו באתר אחד לא יפחת מעשרים,

וצפיפותם לא תעלה על חמשה מבנים בתוך 1000 מ"ר;

(3) המגורונים יוצבו על פי מפת התכנון בשטחים שנועדו בתכניות מיתאר או בתכניות מפורטות כשטחים ציבוריים, ובאם לא ניתן להשתמש בהם למטרה האמורה, הם יוצבו על פי מפת התכנון באזור שבתחום ישוב כפרי גם אם אינו מיועד בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת למגורים, ובלבד שהוא בסמוך אליו.

(4) העתק ממפת תכנון יימסר לועדה המחוזית ולועדה המקומית הנוגעים בדבר, למועצה האזורית, לועד המקומי שבתחומו הוצבו או יוצבו המגורונים ולמינהל מקרקעי ישראל

3. תקנות אלה ייכנסו לתוקף עם פרסומן, וחוקפן יפקע כעבור חמש שנים מיום פרסומן.

תחולה  
ופקיעת  
חוקף

4. אין בתקנות אלה כדי לגרוע מהוראת כל דין אחר הנוגע לתכנון ובניה, ואין בהן כדי לפגוע בצו הריסה או כל צו אחר שניתן על ידי בית משפט, אם ניתן, לגבי מבנה שחל עליו הפטור מהיתר לפי תקנות אלה.

שמירת  
דינים  
ופסקי  
דין

הרב אריה דרעי

שר הפנים



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כא' בטבת התשנ"א  
7.1.91

אל: ראשי העיריות  
ראשי המועצות המקומיות  
ראשי המועצות האזוריות

בהתאם להחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 4-91 מיום ט"ו בטבת  
התשנ"א (1.1.91), על כל רשות מקומית להציע תוך שלשה שבועות, אתרים  
לדיוור מיידי וזמני בשטחה.

הנחיות לבחירת האתרים כלולות בהוראת המועצה הארצית לעריכת תכנית  
מיתאר ארצית לאתרים לדיוור מיידי וזמני, המצורפת בזה. כמו כן סעיף 9.ב.  
בהוראה קובע מפתח לפיו כל רשות תציע אתר או אתרים למספר כולל של  
יחידות דיור ביחס למספר יחידות הדיוור הקיימות ברשות.

את ההצעות יש לערוך על מפות בקנה מידה של 1:5,000 או 1:10,000 ולשלוח  
עד ליום ט"ז בשבט התשנ"א (31.1.91), לאדריכל יהונתן גולני, מנהל  
מינהל התכנון, משרד הפנים ת.ד. 6158, ירושלים 91061.

במחנה,

דב קהת

יו"ר המועצה הארצית

סיג 1

קרית בן גוריון, בנין מס' 2 ת"ד 6158, ירושלים 91061 טל. 02-701453

## המועצה הארצית לתכנון ולבניה

### הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לאתרים לדיור מיידי וזמני מס' ת.מ.א/33

---

החלטה מס' 4-91 שהתקבלה בישיבה מס' 280 מיום ט"ו בטבת התשנ"א (1.1.91).

1. המועצה הארצית רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית לאתרים לדיור מיידי וזמני בהיקף כ-50,000 יחידות
2. בהחלטה זו "אתר לדיור מיידי וזמני" הוא מקום שיוקמו בו מגורים לתקופה שלא תעלה על חמש שנים.
3. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה (להלן: החוק) ובהמשך להחלטותיה מספר 46-90 ו-50-90 המורות על עריכת תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה ופיתוח לקליטת עליה, מס' ת.מ.א/31, מורה על עריכת תכנית זו שתייעד אתרים לדיור מיידי וזמני, מס' ת.מ.א/33 ושתיערך בתיאום עם ת.מ.א/31.
4. מטרת התכנית: יעוד מהיר של אתרים ותשתיות נלוות לדיור מיידי וזמני כמשימה ציבורית בעלת חשיבות ארצית בנסיבות החרום שנוצרו כתוצאה מהיקף העליה.
5. התכנית תוגש למועצה הארצית תוך ששה שבועות מיום מתן הוראה זו לעורך התכנית.
6. פריסת האתרים תעשה על פני כל שטח המדינה בתוך ישובים קיימים או בקרבתם, ובסמיכות למרכזי שירותים, לתשתיות ולמוקדי תעסוקה קיימים.
7. התכנית תתבסס, במידת האפשר, על הצעות האתרים שתוגשנה על ידי הרשויות המקומיות.
8. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:
  - א. איתור השטחים יעשה בקרקעות הזמינות מיידי;
  - ב. הגודל הרצוי של שכונה לדיור מיידי וזמני עד 300 יחידות דיור;
  - ג. הצפיפות הרצויה כ-10 יחידות דיור לדונם בממוצע;



- ד. תנתן העדפה לאתרים בהם תשתית המערכות ההנדסיות ומוסדות הציבור זמינים, או ניתן להשלימם בנקל, ומתוך מגמה לאפשר המשך ניצול תשתיות אלו גם כעתיד;
- ה. חלותן של תכניות מיתאר מאושרות על אתרים המיועדים להכלל התכנית, לא תמנע את הכללתם של האתרים בתכנית, אולם הדבר יעשה תוך התחשבות בסיכויים ובצורך להזדקק לשטחים הללו בחמש השנים הבאות;
- ו. התכנית תימנע מקביעת אתרים בשטחים בעלי ערכי טבע ונוף מיוחדים, העלולים להינזק כתוצאה משימוש הזמני בהם;
- ז. התכנית תקבע הוראות לגבי: דרישות תכנון המתאימות לסוגים השונים של מבני הדיור הזמני, שימושים נלווים מותרים ודרושים, הרכב התשתיות ומוסדות הציבור הדרושים ונושאי נטיחות ורווחת הדיירים;
- ח. התכנית תקבע, שבתום חמש שנים מיום אישורה, יתבטלו אתרי המגורים הזמניים, ויעודי הקרקע, שהיו בתוקף לפני אישורה של תכנית זו, יחזרו לקדמותם ולתוקפם, אלא אם אושרה כינתיים. תכניות חדשה לשטח שתכנס לתוקף בתום תקופת חמש השנים.
9. א. עורך התכנית יפנה לרשויות המקומיות על מנת שיציעו תוך שלושה שבועות אתרים לדיור מיידי וזמני.
- ב. הרשויות המקומיות יציעו אתרים לדיור מיידי וזמני בהיקף כולל לכל רשות לפי המפתח הבא:
- 1) רשויות מקומיות שאוכלוסיתן מעל ל-5,000 תושבים יציעו אתרים שקיבולתם הכוללת הינה לפחות 5% מכמות יחידות הדיור הקיימות בתחומן;
- 2) רשויות מקומיות שאוכלוסיתן קטנה מ-5,000 תושבים מתבקשות להציע אתרים שקיבולתם לפחות 50 יחידות דיור.
- ג. רשות מקומית שאינה יכולה להציע אתרים כנדרש תנמק בפירוט את הסיבות לכך.
- ד. לא הציעה רשות מקומית אתרים לדיור מיידי וזמני או לא הציעה אתרים בהיקף הנדרש, ולדעת עורך התכנית יש באותה רשות שטחים המתאימים לאתרים לדיור כזה לפי התכנינים (קריטריונים) שנקבעו בהוראה זו, יקבע עורך התכנית את האתרים.
- ה. האתרים שיוצגו יעובדו ע"י עורך התכנית, ויכול שיוספו עליהם אתרים נוספים לשכונות ולמקבצי שכונות או ייפלטו אתרים שהוצעו.

10. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק את מינהל התכנון שבמשרדו כעורך התכנית.

11. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.

ח-243



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

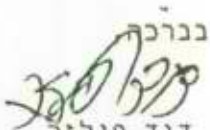
כ"ב בטבת התשנ"א  
8 בינואר 1991

חברי ויועצי המועצה הארצית.

בהמשך להזמנה לישיבה המיוחדת מס' 281 שתקיים ביום שלישי כ"ט בטבת  
התשנ"א 15.1.91, מצ"ב הצעת התקנות לדיון.

כאמור הישיבה תערך באולם הישיבות של משרד העבודה והרווחה,  
ירושלים, ותתחיל בשעה 09:00, נא לדייק.

כמו כן מצורפים בזה פניית יו"ר המועצה לרשויות המקומיות והוראת  
המועצה בדבר "תכנית מתאר ארצית לאתרים לדיור מידי וזמני" אשר  
נוסחו והופצו בהתאם להחלטת המועצה בישיבתה האחרונה.

בברכה  
  
דוד פיליז  
מזכיר המועצה

---

קרית בן גוריון, בנין מס' 2 ת"ד 6158, ירושלים 91061 טל. 02-701450

משרד הפנים  
מינהל התכנון  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

1/230

ישיבת וועדת ההגוי לתוכנית המתאר הארצית לקליטת העלייה תמא/31  
ישיבה ראשונה 3.1.91

נוכחים חברי וועדת ההיגוי:

- יהונתן גולני - יו"ר, מנהל מינהל התכנון.  
ג. ויתקון - מנהל מינהל מקרקעי ישראל.  
י. פתאל - משרד הבינוי והשיכון.  
מ. הירש - משרד התחבורה.  
צ. קדמן - משרד הבטחון.  
ו. כרכיה - המשרד לאיכות הסביבה.  
ז. לביא - משרד האנרגיה.  
ג. שמיר - משרד התיירות.  
ז. אלנבוגן - משרד התכנון והכלכלה.  
א. מזור - לשכת המהנדסים והאדריכלים.  
י. כהן - רשות שמורות הטבע.  
י. שגיא - החברה להגנת הטבע.  
ש. לסקר - ממונה על מחוז ת"א.  
נ. מגן - מתכנת מחוז חיפה.  
א. געש - מתכנן מחוז המרכז.  
י. גור - מתכנן מחוז הדרום.  
ד. רז - מתכנן מחוז ת"א.  
ב. כהן - נציג המועצות האזוריות.  
א. יהלום - הסוכנות היהודית.

נעדרים חברי וועדת ההיגוי:

- א. ספרן - נציג משרד האוצר.  
י. כהן - מע"ץ.  
י. צמיר - הטכניון.  
ד. שיש - הממונה על מחוז המרכז.  
ש. דנינו - הממונה על מחוז הדרום.  
ע. קלעג'י - הממונה על מחוז הצפון וחיפה.  
א. סויסה - הממונה על מחוז ירושלים.  
י. ליבוביץ - מתכנן מחוז הצפון.

כן נכחו:

- ד. קהת - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה - מנכ"ל משרד הפנים.  
ד. רצ'בסקי - יו"ר צוות העבודה - משרד הפנים.  
ס. אלדור - חברת צוות העבודה - משרד הבינוי והשיכון.  
ר. גייר - חברת צוות העבודה - משרד הפנים.  
א. גיטלין - חבר צוות העבודה - מנהל מקרקעי ישראל.  
ש. רייכמן - חבר צוות העבודה - יועץ בכיר.  
ש. אסיף - חבר צוות העבודה - יועץ בכיר.  
ק. דינס - חבר צוות העבודה - מרכז השלטון המקומי.  
א. בר - משרד התעשייה והמסחר.  
מ. גרון - משרד הפנים.  
מ. ריגל - משרד התיירות.  
י. לביא - משרד הפנים.  
ד. פילזר - משרד הפנים.  
ד. פיורקו - הרשות לתכנון לאומי וכלכלי.  
א. אלגר - משרד התחבורה.  
ג. טל - ועדה מחוזית תל-אביב.  
ד. סתו - המשרד לאיכות הסביבה.



|    |          |   |                            |
|----|----------|---|----------------------------|
| ט. | אלינסון  | - | דוברת משרד הפנים.          |
| י. | לוי      | - | היוע"מ - משרד הפנים.       |
| ג. | גולן     | - | מינהל התכנון - משרד הפנים. |
| ר. | לרמן     | - | ראש צוות מכיני תמא/31.     |
| מ. | אריאב    | - | חבר צוות מכיני תמא/31.     |
| ק. | קיפניס   | - | " " " "                    |
| ע. | בדש      | - | " " " "                    |
| א. | אסף      | - | " " " "                    |
| ע. | לרמן     | - | " " " "                    |
| א. | פסטרנק   | - | " " " "                    |
| א. | הכט      | - | " " " "                    |
| ע. | לוטקר    | - | " " " "                    |
| א. | חרמץ     | - | " " " "                    |
| מ. | בן-מאיר  | - | " " " "                    |
| א. | כץ       | - | " " " "                    |
| ר. | מנור     | - | " " " "                    |
| ז. | קידר     | - | " " " "                    |
| ע. | פייטלסון | - | " " " "                    |
| ד. | פרימן    | - | " " " "                    |
| י. | גינזבורג | - | " " " "                    |
| ג. | השמשוני  | - | " " " "                    |
| א. | כהן      | - | " " " "                    |
| ח. | צבן      | - | " " " "                    |
| ע. | סדן      | - | " " " "                    |

#### תמצית הישיבה

י. גולני - פותח את הישיבה.

- ד. קהת:
- מברך את המשתתפים.
  - הגשמת הרעיון הציוני עם קליטת העליה - יחד עם עיצוב דמותה העתידית של מדינת ישראל.
  - אין אפשרות לעצור תהליכים. יש לתכנן תוך עשייה.
  - קיצור תהליכי תכנון ובניה - ללא פגיעה קשה באיכות.
  - יש צורך לפעול לקיצור הליכים בירוקרטים לשם זרוז הביצוע.
  - תוכנית לטווח הארוך שתהיה מקיפה ותלכד רעיונות ואידיאלים.
  - הפן השילטוני לא בא לידי ביטוי בהצעה, בעיקר בנושא השלטון המקומי.
  - יש סיכוי לקבלת לגיטימציה רחבה.
  - חייב להיות פרק מרכזי שידבר על היישום.
  - מקוה שהצוות יעמוד בלוח הזמנים.

- י. גולני:
- מברך את המשתתפים.
  - תהליכים מרחביים בעלי עוצמה מרובה.
  - הרבה יוזמות שיש לתאם ביניהן.
  - התוכנית צומת בין הטווח הקצר לטווח הארוך.
  - יש הרבה "שליפות" בתחום התכנון. יש לבצע מיון כדי שתוכניות גרועות יפלו מיד.
  - תכנון תוך תקופת זמן קצרה - 10 חודשים, אך ללא פאניקה שתפגע באיכות התכנון.
  - הסתכלות משותפת של וועדת ההיגוי וצוות מכיני התוכנית בנקודות הכרעה.

ד. רצ'בסקי:- תמא/31 היא לראשונה תוכנית ארצית עפ"י חוק התכנון והבניה המכסה את הארץ כולה. זו תוכנית משולבת וכוללנית. יעדיה:

1. קליטת מליון עולים בחומש הקרוב (1990-1995) תוך יישום מירבי של מדיניות פיזור האוכלוסין, שימור עתודות קרקעיות תוך שמירה על איכות הסביבה.
2. קידום כלכלי ופיתוח תשתיות במקביל ובתיאום עם המערכות האורבניות והכפריות, תוך ניצול מושכל של משאבי המדינה.

- לפני כשלושה חודשים הוקם גוף דינאמי לנווט התוכנית בהרכב הבא:

- יו"ר - דינה רצ'בסקי - מינהל התכנון.  
סופיה אלדור - משרד הבינוי והשיכון.  
רחל גייר - משרד הפנים.  
בועז קמר - משרד האוצר.  
עוזי גדור - משרד לקליטת עליה.  
אליאס גיטלין - מינהל מקרקעי ישראל.  
קלמן דינס - מרכז השלטון המקומי.  
שמאי אסיף - יועץ בכיר.  
שלום רייכמן - יועץ בכיר.

- נערך מכרז מצומצם ובו פניה לכעשרה גופי תכנון משולבים.

- צוות מכיני התוכנית נבחר לאחר בחינה מושכלת של ההצעות, לפי קריטריונים שהוחלט עליהם מראש.
- שיתוף של צוות העבודה בהליך התכנוני באופן שוטף.
- יש רעב לתוכניות בגין המבוכה ויש רצון לשתף פעולה.

- חשוב הקשר עם הקבינט לקליטת העליה.

- מודה על הבחירה בו כראש הצוות.
- גל העליה משנה את פני המדינה: יש לקלוט עליה זו בצורה בה הארץ שבה נחיה בסיום תהליך זה, תהיה ארץ שתנאיה מושכים אוכלוסיה ולא דוחים אותה.
- הצוות רב תחומי וכולם אנשים עתירי נסיון בתחומם.
- הצוות לא יגרר להפוך לצוות המגיב על פעולות בשטח.
- גיבוש של אסטרטגית פיתוח לטווח התוכנית, יחד עם טיפול בשוטף.
- מציג את המבנה הארגוני, הפרסונלי ותוכנית עבודה.

ר. לרמן:

- מציג אסטרטגיות לפריסה של האוכלוסיה.

ב. קיפניס:

שלוש גישות - ריכוזית. פרופורציונלית. מטרופולינית.

- התוכנית אינה תוכנית כלכלית בעיקרה.
- היעד הכלכלי הינו לבחור באלטרנטיבה בה יש יתרונות כלכליים מכסימלים.
- פרוגרמה לפיתוח ולתעסוקה.
- פרוגרמה לאיכלוס.
- מבחני עלות/תועלת לחלופות השונות.

ע. סדן

- חלופות בתחום התחבורה והתשתיות ההנדסיות.

א. כהן:

- התוכנית תהיה גם תוכנית יוזמת - תוכנית פיתוח.
- התוכנית ככלי סטטוטורי אינה מספיקה. יש להשיג לגיטימציה רחבה וקונצנזוס נרחב ככל האפשר.

י. גולני:



למען הגשמת התוכנית בשטח.  
 - שיתוף פעולה והפריה הדדית בין תוכנית האב לטווח הרחוק לתמא/31.

#### פתיחת הדיון:

- ז. לביא: - תוכנית מקיפה. ללא פגיעה בשבחים, מציע להוסיף צוות תגובות של עולים, אזרחים וצוות פוליטי.  
 - משרד האנרגיה זקוק לתחזית אמינה לגבי הטווח הארוך.  
 - מבטיח שיתוף פעולה מלא עם צוות מכיני התוכנית.
- א. געש: - בשטח התכנון קיים כיום מצב חמור ביותר. אישור תוכניות ללא תשתית.  
 - כסף רב זורם לידיים פרטיות - כאשר עול הכנת התשתית נופלת על המדינה.  
 - נושא איכות החיים היא נושא מרכזי בכל הקשור לישוב איזורים פריפריאליים.  
 - פרק ראשון בהכנת התוכנית צריך להתוות את הקווים האדומים של איכות התכנון לוועדות המיוחדות לבניה למגורים. יש לשמור אופציות תכנון לעתיד.
- ו. ברכיה: - חוסר התייחסות מתאימה בתוכנית לענין הסביבה.  
 - משקל רב לתשתיות אך פחות לנושאי סביבה כמו מים, ביוג' וכו'.
- א. יהלום: - האופציות שהציג ברוך קיפניס אינן כל האופציות.  
 - אין אלה חלופות ששמות את הגליל והנגב בראש עדיפות הפיתוח.
- י. שגיא: - מקווה שוועדת ההיגוי תוכל להשפיע.  
 - ענייני הסביבה לא קיבלו את הדגש הראוי להם.  
 - יש לבדוק את ההשלכות הסביבתיות של כל חלופה.  
 - מעבר משלב של "כיבוש הקרקע" לשלב של "שימור הקרקע".  
 - יש להגדיר באופן ברור את היעדים ואת הפתרונות. אסור לערב את היעדים והפתרונות. ערבוב כזה מביא לעוות תכנוני.  
 - מבטיח עזרה וסיוע לצוות מכיני התוכנית.  
 - מציע לשלב איש איכות הסביבה בצוות העבודה.
- מ. גרון: - קיימים היום שינויים מהירים בנתונים. מציע לתת דגש על ניתוח איכותי ולא כמותי.  
 - צוות ל"תיקון שגיאות" אשר יאפשר לצד המקצועי להביע דעתו ולתת פתרונות אפשריים לשגיאות.  
 - קיפניס הגביל עצמו מראש בחלופות שהציג. אסור להגביל מראש את האלטרנטיבות.
- צ. קדמן: - מבקש לתאם עם מערכת הבטחון.  
 - צוות התכנון אינו יכול להתעלם מהנעשה בנושא התשתיות בצידו המזרחי של הקו הירוק. אסור ליצור ניתוק מלאכותי בין המערכות.  
 - מבחינה מקצועית, חייב צוות התכנון הפיסי, והצוות העוסק בתשתיות, להכיר ולקחת בחשבון את תוכניות האב והתוכניות הסטטוטוריות ביש"ע, ובעיקר את תחום התשתית ההנדסית והתחבורתית.
- א. מזור: - מיצג את צוות מכיני תוכנית האב לטווח הארוך.  
 - מבטיח סיוע צמוד ושיתוף פעולה בין הצוותים.  
 - רפי לרמן הציג הצעה טובה עם צוות טוב.

א. באום: - יש להתיחס לשאספקט התעשיתי בו יתכן ויהיה אילוץ בו נקים ונפתח ענפי תעשיה ארעיים.  
בעתיד ענפים אלה ידעכו ויפנו מקום לענפים אטרקטיבים יותר.

א. רצ'בסקי: - חלק ניכר מההערות נרשם והצוות יתקן בהתאם.  
- אנו נגבש תוכנית מקיפה - משולבת וברת יישום.  
בנושא איכות הסביבה, אנו ערים לסוגיה ויש בצוות מומחים לנושאים השונים.

ע. פייטלסון: עקרון מרכזי באיכות הסביבה - שימור לטווח הארוך.  
- שלב א' - רגולטיבי - מפת אילוצים. מה לא לעשות.  
- שלב ב' - הכנסת כללי המשחק של איכות סביבה לאלטרנטיבה המייטבית.

י. גולני: - מסכם.  
מציג את שלבי התוכנית ומציע לשקול במידת הצורך מפגש נוסף של וועדת ההיגוי בשלב ההכרעה על החלופה המייטבית.

מועד ההתכנסות הבא יקבע - וישלח חומר למשתתפים.

מעלה את ההחלטה להצבעה:

במסגרת הוראת המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בהחלטה מס' 90 (19.6.90) - לאשר הכנת תוכנית מיתאר ארצית לקליטת העליה בהתאם לתוכנית העבודה לשהוצגה בפני וועדת ההיגוי.

ההחלטה מתקבל פה אחד.

נועל את הישיבה.

רשם: גבי גולן

העתק:  
חברי וועדת ההיגוי לתמא/31.  
משתתפי הישיבה.

מכ-132  
41





מדינת ישראל  
STATE OF ISRAEL

1  
משרד הפנים  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז טבת תשנ"א  
2.1.1991

מדינת ישראל  
העשרת חודשים  
נתקבל ביום

7-01-1991

רשמי

אל: מר ג. זיתקון - מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

הנדון: תוכנית מתאר ארצית משולבת לבניה ופיתוח  
לקליטת העליה תמא/31.

מינהל מקרקעי ישראל  
לשכת המנהל

08-01-1991

נ ח ק ג ל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה נתנה הוראה להכנתה של תוכנית מתאר ארצית משולבת לקליטת העליה, תוכנית שתגבש אסטרטגיות פיתוח בעלות גוון כלכלי חברתי, המציבות את הפיתוח הפיסי-מרחבי בבסיס לפיתוח כלכלי חברתי, של מדינת ישראל בטווח הקצר.

מתן תוקף סטטוטורי לתוכנית, יאפשר שימוש בה ככלי מוסכם ומחייב לפעולות הממשלה והמשק בקליטת העליה.

שני יעדי-על עומדים בבסיס התוכנית:

1. קליטת מליון עולים בחומש הקרוב (1990-1995) תוך יסום מירבי של מדיניות פיזור האוכלוסיה, שימור עתודות קרקעיות תוך שמירה על איכות הסביבה.

2. קידום כלכלי ופיתוח תשתיות במקביל ובתאום עם המערכות האורבניות והכפריות, תוך ניצול מושכל של משאבי המדינה.

בהתאם להוראת המועצה הארצית, הוקם צוות היגוי רחב בראשותו של האדר' יונתן גולני - מנהל מינהל התכנון, הכולל נציגי ממשלה וציבור, המנחים את עבודת התכנון.

שר הפנים מינה את מינהל התכנון כעורך התוכנית.

לשם כך הוקם צוות עבודה מקצועי בינמשרדי מצומצם, בראשותו של דינה רצ'בסקי מנהלת האגף לתוכניות מיתאר ארציות ומחוזיות.

- לוח הזמנים להכנת התוכנית קצר ככל הניתן - ועומד על 10 חודשים. תפוקות תכנוניות חלקיות יוזרמו למערכת קבלת ההחלטות כבר בתקופה הקרובה.

- צוות רב תחומי בכיר נבחר להכין את התוכנית - בראשותו של האדר' רפי לרמן.



מדינת ישראל  
STATE OF ISRAEL

משרד הפנים  
לשכת המנהל הכללי

תנאי מחייב להכנת תוכנית טובה, הוא שיתוף פעולה מירבי של  
הגופים השונים השותפים לתכנון ולעשייה.

ככל שנעשתה עבודה במשרדך הנוגעת לתחום זה, אנו מעוניינים  
להכירה ולשלבה בעבודתנו בהקדם האפשרי.

אודה לך על שיתוף פעולה מצד משרדך עם עורכי התוכנית.

ב ב ר כ ה,

דב קוח  
מנהל כללי

העתק:

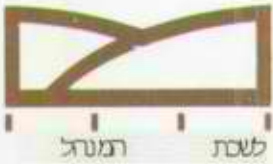
- י. גולני - מנהל מינהל התכנון.
- ד. רצ'בסקי - מנהלת לתוכניות ארציות ומחוזיות.
- י. לביא - משרד הפנים.

מכ-119  
41



# מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

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



(13)  
1 (230)

ט' בטבת תשנ"א  
26 בדצמבר 1990  
16849

דוד פילזר

לכבוד  
דוד פילזר  
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
קרית בן גוריון, בנין מס' 2  
ירושלים

1/1/68

א.נ.

הנדון: תכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה

נציג מינהל מקרקעי ישראל בועדת ההיגוי יהיה אדר' אליאס גיטלין.

בברכה

גדעון ויתקון  
מנהל המינהל

גו/רי

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ל' בכסלו התשנ"א  
20.12.90



לכבוד  
המנהל הכללי  
מינהל מקרקעי ישראל

א.נ.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית לאתרי הנצחה; מינוי ועדת היגוי

המועצה הארצית לתכנון ולבניה החליטה על עריכת תכנית מיתאר ארצית לאתרי הנצחה. מצ"ב הוראת המועצה מיום כ"ו בטבת התשס"ט (3.1.89). שר הפנים מינה את מינהל התכנון של משרד הפנים כעורך התכנית.

הנך מתבקש למנות נציגכם בוועדת ההיגוי ולהודיע לנו על כך בהקדם.

בברכה,

דוד פילוז  
מזכיר המועצה

232-ח

קרית בן גוריון, בנין מס' 2 ת"ד 6158, ירושלים 91061 טל. 02-701450



## המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטה מס' 3-89 בדבר עריכת תכנית מיתאר ארצית לאתרי הנצחה  
מס' ת/מ/א/29 שהתקבלה בישיבה מס' 253 מיום כ"ו בטבת התשמ"ט (3.1.89)

1. המועצה הארצית רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית לאתרי הנצחה.
2. בהחלטה זו אתר הנצחה הוא כמשמעותו בחוק גנים לאומיים שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג פקד שביעי.
3. המועצה הארצית בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, מורה על עריכת התכנית האמורה.
4. התכנית תוגש למועצה הארצית לא יאוחר מתום שנתיים מיום מתן ההוראה על הכנתה לעורכי התכנית שיתמנו בהתאם לסעיף 51 לחוק.
5. המועצה בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:
  - (א) התכנית תחול על כל שטח המדינה שחוק התכנון והבניה חל עליו.
  - (ב) התכנית תכלול אתרי הנצחה שהוקמו עד לתאריך 16/4/86 והן את האתרים שאושרו על פי חוק התכנון והבניה לאחר מועד זה.
  - (ג) התכנית תוכן מתוך דאגה לשימורם ואחזקתם של אתרי הנצחה בשטחים העירוניים והבינועירוניים.
  - (ד) התכנית תתן לכל אתר תאור תמציתי של מקומו הגיאוגרפי ומשמעותו כאתר הנצחה.
  - (ה) התכנית תקבע סיווג לאתרי הנצחה בהתאמה לסיווג שקבעה מועצת אתרי ההנצחה.
  - (ו) בעת עריכת התכנית תינתן תשומת הלב לגודל הדרוש לאכרזת האתר, בכל אתר ואתר, כך שיימנע הצורך, עד כמה שאפשר; בעריכת תכניות מפורטות לאתרים בעלי תפוסת שטח מצומצמת.
  - (ז) התכנית תקבע קנה מידה שבו יוצגו אתרי הנצחה וקריטריונים לסוגים, גדלים ואיפיונים מיוחדים של אנדרטאות אשר להן יהיה צורך להכין תכנית מיתאר מקומית או מפורטת ובאלו מקרים ניתן יהיה להסתפק בקביעה מכוח תכנית המיתאר הארצית בלבד.
6. המועצה ממליצה לפני שר הפנים שימנה בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה את מינהל התכנון של משרד הפנים כעורך התכנית.
7. תוקם ועדת היגוי שתלווה את עריכת התכנית בהרכב נציגי משרדי הפנים, הבטחון, התיירות, מינהל מקרקעי ישראל, מועצת אתרי הנצחה והחברה להגנת הטבע.
8. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.



ט' בטבת תשנ"א  
26 בדצמבר 1990  
16849

חש

לכבוד  
דוד פילזר  
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
קרית בן גוריון, בנין מס' 2  
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: תכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה

נציג מינהל מקרקעי ישראל בועדת ההיגוי יהיה אדר' אליאס גיטלין.

ב ב ר כ ה  
גדעון ויתקון  
מנהל המינהל

חשבונית מס' 1000-1000

גו/רי



5  
1 (230)  
משרד הפנים  
מינהל התכנון

אל: חברי וועדת ההיגוי - תמא/31

מצורף דו"ח מס' 1 של תוכנית המתאר הארצית לקליטת עלייה.

דו"ח זה מסכם את שלב א' של העבודה, ומכיל את בסיס הנתונים כמצב מוצא לתכנון.

בישיבה מס' 2 של וועדת ההיגוי שתקיים ביום חמישי (13.6.91) יוצג דו"ח זה בפירוט.

ישיבה מס' 3 של וועדת ההיגוי תתקיים ביום חמישי 1.8.91 ובה תוצג אסטרטגית הפיתוח והמלצה על חלופת פיתוח מועדפת.

בברכה,

דינה רצ'נסקי  
מנהלת האגף לתוכניות מיתא  
ארציות ומחוזיות

מכ/204

(48)  
 (2)  
 6.1.91  
 1 (200)

משרד הפנים  
 מינהל התכנון



ירושלים, ל' כסלו תשנ"א  
 17.12.1990

א"ל: א. ווינקלן, רצ"ל מועצה אזורית יבנה.

הנדון: ישיבת וועדת ההיגוי (3.1.90) תוכנית מתאר  
 ארצית לקליטת עליה - ת/מ/א 31.

א. לפי החלטת וועדת הרכישות של משרד הפנים, ובהמלצת צוות  
 העבודה הבין משרדי לעריכת תמא/31 זכה משרד לרמן -  
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, במכרז על הכנתה של תוכנית מתאר  
 ארצית לקליטת העליה, תמא/31.

ב. צוות מתכננים בין תחומי - שנכלל בהצעת רפי לרמן - יציג במהלך  
 הפגישה את תכנית העבודה.

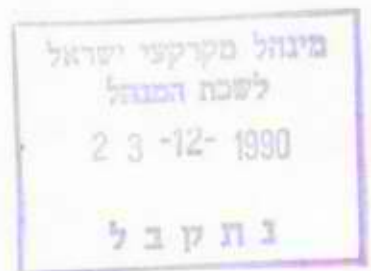
ג. יערך דיון בתכנית העבודה.

ד. מנכ"ל משרד הפנים - מר דב קהת - יטול חלק בישיבה.

הישיבה תתקיים ביום חמישי - י"ז טבת תשנ"א 3.1.91 בשעה 10.00 באולם  
 "בני ברית" רח' קפלן 10 תל-אביב.

ב ב ר כ ה,

דינה רציבסקי  
 מנהלת האגף לתוכניות מיתאר  
 ארציות ומחוזיות



מכ-110  
 41



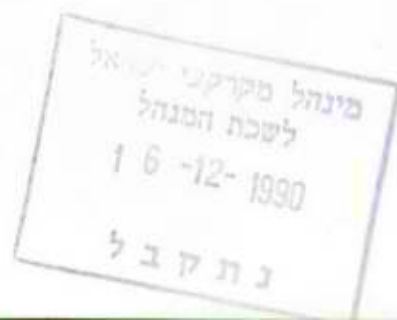
Parish 01/150

משרד הפנים  
מינהל התכנון

ירושלים, כ"ב לסלו תשנ"א  
9.12.90

- אל: חברי וועדת ההיגוי - תוכנית מתאר ארצית לקליטת עליה.  
חברי צוות העבודה - תוכנית מתאר ארצית לקליטת עליה.  
י. גולני - יו"ר וועדת ההיגוי.  
א. ספרן - נציג משרד האוצר.  
ג. ויתקון - נציג מינהל מקרקעי ישראל.  
י. כהן - מע"ק.  
י. פתאל - נציג משרד הבינוי והשיכון.  
ע. גדור - נציג המשרד לקליטת עליה.  
מ. הירש - נציג משרד התחבורה.  
מ. כהן - נציג משרד הבטחון וצ.ה.ל.  
א. מרינוב - נציג המשרד לאיכות הסביבה.  
ר. חביב - נציג משרד האנרגיה.  
א. עטייה - נציג משרד המסחר והתעשייה.  
ג. שמיר - נציג משרד התיירות.  
ז. אלנבוגן - נציג משרד התכנון והכלכלה.  
מ. כהן (קדמון) - נציג הסוכנות היהודית.  
א. מזור - נציג לשכת המהנדסים והאדריכלים.  
ד. פרי - נציג רשות שמורות הטבע.  
ע. אלון - נציג החברה להגנת הטבע.  
י. צמיר - נציג הטכניון.  
ד. שיש - ממונה על מחוז המרכז.  
ש. דנינו - ממונה על מחוז הדרום.  
ע. קלעג'י - ממונה על מחוז הצפון וחיפה.  
ש. לסקר - ממונה על מחוז תל-אביב.  
א. סויסה - ממונה על מחוז ירושלים.  
נ. מגן - מתכנת מחוז חיפה.  
א. געש - מתכנן מחוז המרכז.  
ד. רו - מתכנן מחוז תל-אביב.  
י. גור - מתכנן מחוז הדרום.  
י. ליבוביץ - מתכנן מחוז הצפון.  
נציג מרכז השלטון המקומי -  
נציג המועצות האזוריות -

- חברי צוות העבודה - ת/מ/א 31:  
ד. רצ'בסקי - יו"ר משרד הפנים - מינהל התכנון.  
ס. אלדור - משרד הבינוי והשיכון.  
ב. קמר - משרד האוצר - אנף התקציבים.  
ע. גדור - המשרד לקליטת עליה.  
ר. גייר - משרד הפנים.  
א. גיטלין - מינהל מקרקעי ישראל.  
ש. רייכמן - יועץ בכיר.  
ש. אסיף - יועץ בכיר.  
ק. דינס - מרכז השלטון המקומי.



3.12.90  
לשכת המנהל  
מינהל מקרקעי ישראל

אל: אר ע וויקון

הנדון: הזמנה לישיבה ראשונה של וועדת ההיגוי לתוכנית מתאר  
ארצית לקליטת עליה - ת/מ/א 31.

ישיבה ראשונה של וועדת ההיגוי תתקיים ביום חמישי, יז' טבת  
תשנ"א (3.1.90) בשעה 10.00, באולם "בני ברית" רחוב קפלן 10  
תל-אביב.

סדר היום לישיבה:

1. הצגת תוכנית העבודה.
2. הצגת הצוות שזכה במכרז לביצוע התכנון.
3. דיון.

ב ב ר כ ה,

דינה רציבסקי  
מנהלת האגף לתוכניות ארציות  
ארציות ומחוזיות

לוטה:  
דו"ח שהוגש למטה לקליטת עליה במשרד הפנים.  
פניה למתכנן.

העתק:  
דב קהת - מנכ"ל משרד הפנים.

מכ-110  
41



משרד הפנים  
מינהל התכנון

ירושלים ב' חשון תשנ"א  
21/10/90

אל: המטה לקליטת עליה - משרד הפנים.

הנדון: דווח על תכנית המיתאר הארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה ת/מ/א 31

הדווח כולל:

1. מבוא.
2. תמצית הוראת המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
3. עקרונות התהליך התכנוני.
4. מבנה אירגוני.
5. התקדמות ולוח זמנים.

1. מבוא:

המועצה הארצית לתכנון ולבניה רואה צורך חיוני בהכנתה של תוכנית מתאר ארצית משולבת לקליטת עליה, שתהיה מבחינה אסטרטגית תכנית פיתוח בעלת גוון כלכלי חברתי. לכן, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה, נתנה המועצה הוראה להכנתה של התוכנית האמורה. המועצה הסליצה בפני שר הפנים למנות בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה את מינהל התכנון שבמשרדו כעורך התוכנית.

שני יעדי על עומדים בבסיס התוכנית:

- א. קליטת מליון עולים בחומש הקרוב (1990 - 1995) תוך יישום מירבי של מדיניות פיזור האוכלוסין, שימור עתודות הקרקע ושמירה על איכות הסביבה.
- ב. קידום כלכלי ופיתוח תשתיות במקביל ובתאום עם המערכות האורבניות והכפריות תוך ניצול מושכל של משאבי המדינה.

בהעדר תוכנית משולבת לקליטת העליה, יש להניח כי מסגרות הבינוי והפיתוח יהיו המסך של תהליכי העבר, דבר אשר ללא ספק יגביר את הבעיות הקיימות, וירחיק את המדינה מניתוב יעיל של משאביה להשגת יעדים לאומיים.

האתגר הלאומי המרכזי העומד בפני החברה הישראלית בתחום הבינוי והפיתוח, הינו הבטחת ואספקת מקום, בטחון ורמת חיים כלכלית לאוכלוסית המדינה ולאוכלוסית העולים, עם פתרונות דיור סבירים, במסגרות אורבניות וכפריות, ואיכות חיים המסוגלת, למרות דלות המשאבים, לקיים כח משיכה לעולים ולצמצם את פיתויי הירידה.

2. תמצית הוראות המועצה הארצית לתכנון ולבניה להכנת ת/מ/א 31:

בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה, נתנה המועצה הארצית כמה הוראות מחייבות להכנת התוכנית:

- א. בחינת אלטרנטיבות לפריסת אוכלוסין עם דגש על חיווק ירושלים הגליל והנגב.
- ב. שילוב ביצוע של מערכות מגורים ותעסוקה.
- ג. שילוב בין שיקולי הטווח הקצר והארוך.
- ד. תאגיד ביצוע תשתיות ויצירת בסיס מידע לרשויות המקומיות להכנת תוכניות מפורטות לקליטת העליה.
- ה. קביעת תהליכים ומנגנון לעדכון שוטף בהתאם להתפתחויות בשטח, בזיקה לתרחישים ארוכי טווח.
- ו. בסיס הנתונים היסודי להכנת התוכנית, יושבת על עיבודם של סקרים, מחקרים ותוכניות קימות.
- ז. התוכנית תכלול הוראות ותשריטים.

המועצה הקימה וועדת היגוי מורחבת שתלווה את עריכת התוכנית, בהרכב 18 נציגי ממשלה וציבור מקרב חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

### 3. עקרונות התהליך התכנוני:

- א. בנית תהליך דינאמי המותאם לתת תשובות תכנוניות בלוח זמנים קצר ועל בסיס מיטב המידע המצטבר - תוך חיוון חוזר בזמן אמיתי.
- ב. גישה רב תחומית וגיבוש המלצות בראיה כוללת, תוך גמישות ושוליים של דרגות חופש.
- ג. מתן עדיפות לאלמנט התכנון היוזם על האלמנט הרגולטיבי.
- ד. שילובם של גורמים מחליטים בתהליך.
- ה. התמודדות עם שינויים מהותיים במשתנים, ומתן תשובות לאי וודאות קשה בפרמטרים מרכזיים.

### 4. מבנה ארגוני:

- א. פיקוח על ואישור תפוקות:
  - (1) המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
  - (2) וועדת היגוי מורחבת - היגוי תאום ומעורבות בהכנה.
- ב. צוות עורכי התוכנית:
  - (1) צוות עבודה מצומצם לנווט צמוד בהכנת התוכנית, בהרכב החברים:
    - (א) דינה רצ'בסקי - מינהל התכנון - יו"ר.
    - (ב) אמנון ספרן - אגף התקציבים.
    - (ג) סופיה אלדור - משרד הבינוי והשיכון.
    - (ד) עוזי גדור - המשרד לקליטת עליה.
    - (ה) רחל גייר - משרד הפנים.
    - (ו) קלמן דינס - החברה למשק וכלכלה - השלטון המקומי.
    - (ז) שמאי אסיף - יועץ מקצועי בכיר.
    - (ח) שלום רייכמן - יועץ מקצועי בכיר.

### ג. לב התהליך התכנוני:

- (1) מנהל פרויקט בעל הכשרה בניהול פרויקטים בסדר גודל ארצי.
- (2) צוותי תכנון המורכבים מאנשי מקצוע מיומנים, בעלי ניסיון מוכח בתכנון פרויקטים בסדר גודל ארצי, בתחומים הבאים:
  - (א) תכנון כלכלי.
  - (ב) תכנון פיסי.
  - (ג) תכנון חברתי.
  - (ד) שלטון מקומי.



5. התקדמות ולוח זמנים:

צוות העבודה נמצא בשלבי סיום של הכנת הפניה למתכננים במטרה לקבל הצעות לגיבוש הצוותים שישתתפו בביצוע עבודת התכנון.

לוח זמנים צפוי:

- |                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| א. עריכת מכרז מצומצם בין המועמדים השונים - | אוקטובר/נובמבר |
| ב. תחילת עבודת התכנון -                    | דצמבר/ינואר    |
| ג. סיום שלב א' -                           | פברואר         |
| ד. סיום שלב ב' -                           | מרס/אפריל      |
| ה. סיום שלב ג' -                           | מאי/יוני       |

עורכי התוכנית רואים את העליה לא כבעיה המחייבת פתרונות אלא כהודמנות ואתגר (אולי בלתי חוזרים) לקידום והשגת יעדים לאומיים.

ב ב ר כ ה,

דינה רצינסקי  
מנהלת האגף לתוכניות מתאר  
ארציות ומחוזיות

מטהע  
41

משרד הפנים  
מינהל התכנון

ירושלים, ד'חשון תשנ"א  
23.10.1990

אל:

א.נ.

הנדון: תוכנית מתאר ארצית משולבת לבניה וקליטת עליה - ת/מ/א 31 פניה למתכנן

להלן פניה להגשת הצעת עבודה. ההצעה כוללת:

1. מבוא.
2. רקע כללי.
3. שלבי עבודת התכנון.
4. צוותי התכנון.
5. מועד ותנאי השתתפות במכרז.

1. מבוא:

א. המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן המועצה), בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה - נתנה הוראה להכנתה של תוכנית מתאר ארצית משולבת לבניה ולפיתוח לקליטת עליה (להלן ת/מ/א 31).

ב. המועצה המליצה בפני שר הפנים למנות בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה, את מינהל התכנון שבמשרדו כעורך ת/מ/א 31.

ג. הוקם צוות עבודה להנחיה ונווט שוטף של עבודת התכנון. בהשתתפות הגופים הבאים:

- (1) משרד הפנים.
- (2) משרד לקליטת עליה.
- (3) משרד האוצר.
- (4) משרד הבינוי והשיכון.
- (5) מרכז השלטון המקומי.
- (6) יועצים בכירים.

ד. צוות העבודה החליט בישיבתו ביום 30/9/90 לצאת במכרז מצומצם לקבלת הצעות לביצוע העבודה.

2. רקע כללי:

המועצה רואה צורך חיוני בהכנתה של תוכנית מתאר ארצית משולבת לקליטת עליה, שתהיה מבחינה אסטרטגית תוכנית פיתוח בעלת גוון כלכלי חברתי, המציבה את הפיתוח הפיסי המרחבי כבסיס לפיתוח הכלכלי חברתי. מתן תוקף סטטוטורי לת/מ/א 31, יאפשר שימוש בה ככלי מתאם מוסכם ומחייב לפעולות הממשלה והמשק בקליטת העליה.



א. שני יעדי על עומדים בבסיס התוכנית:

- (1) קליטת מליון עולים בחומש הקרוב (1995 - 1990) תוך ישום מירבי של מדיניות פיזור האוכלוסין, שימור עתודות הקרקע ושמירה על איכות הסביבה.
- (2) קידום כלכלי ופיתוח תשתיות במקביל ובתאום עם המערכות האורבניות והכפריות תוך ניצול מושכל של משאבי המדינה.

ב. בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה, נתנה המועצה כטה הוראות מחייבות להכנת התוכנית:

- (1) בחינה אלטרנטיבית לפריסת אוכלוסין עם דגש על חיזוק ירושלים הגליל והנגב.
- (2) שילוב ביצוע של מערכות מגורים ותעסוקה.
- (3) שילוב בין שיקולי הטווח הקצר והארוך.
- (4) תאום ביצוע תשתיות ויצירת בסיס מידע לרשויות המקומיות להכנת תוכניות מפורטות לקליטת העליה.
- (5) התוכנית תוכן בשלבים.
- (6) קביעת תהליכים ומנגנון לעידכון שוטף בהתאם להתפתחויות בשטח, בזיקה לתרחישים ארוכי טווח.
- (7) בסיס הנתונים היסודי להכנת התוכנית, יושבת על עיבודם של סקרים, מחקרים ותוכניות קימות.
- (8) התוכנית תכלול הוראות ותשריטים.

3. שלבי הכנת התוכנית:

שלב ההתארגנות ידרש להתבצע תוך תקופה קצרה ביותר. בסיום ההתארגנות יתגבשו צוותי תכנון שיוכלו להתקדם בביצוע העבודה בקצב אחיד תוך תאום מירבי, בניהולו הצמוד ובאחריותו של מנהל הפרויקט. הכנת התוכנית תחויב להתמודד עם שינויים מהותיים בנתונים, הסתחיבים ממשתנים שונים המצויים במצב של אי וודאות קשה. התמודדות עם אי וודאות בנתונים מהותיים, תחייב מתן חלופות לרמה נמוכה, רמה סבירה ורמה גבוהה.

העבודה תתבצע בשלושה שלבים עיקריים:

א. שלב א' - הערכת בסיס הנתונים, עיצוב מפורט של יעדי התכנון ומשתני המדיניות להשגתם, תוך זיהוי צווארי בקבוק, מיפוי קונפליקטים ויצירת מטריות לאבחון קשרים בין יעדים לבין משתני מדיניות.

ב. שלב ב' - עיצוב קריטריונים לזיהוי אלטרנטיבות פרוגרמטיות עדיפות. הכנת אלטרנטיבות העונות ליעדי התכנון, ובחינתן לפי הקריטריונים שעוצבו. זיהוי אלטרנטיבה פרוגרמטית מיטבית. בחינת היתכנות ויחס תועלת/עלות של פרויקטים בסדר גודל ארצי, הקשורים לעליה.

ג. שלב ג' - הכנת תוכנית פריסה מרחבית בהתאם לחלופה הפרוגרמטית המועדפת. עיבוד התוכנית למסמך חוקי הכולל הוראות ותשריטים. קביעת תהליכים והנחיות לביצוע בקרה ועדכון שוטף בהתאם להתפתחויות ובזיקה לתרחישים ארוכי טווח. דווחים מפורטים ינתנו בכתב בסיום כל שלב.

4. צוותי התכנון:

א. מנהל הפרויקט - יהיה בעל הכשרה ונסיון מוכח. בניהול פרויקטים בסדר גודל ארצי. הכשרה בתחום כלכלי/חברתי או

בתחום הנדסי/אדריכלי. לפחות ב- 0.8 משרה.

ב. צוותי התכנון - יורכבו מאנשי מקצוע מיומנים, בעלי ניסיון מוכח בתכנון פרויקטים בסדר גודל ארצי, בתחומים שונים.

ג. מנהל הפרויקט ירכז מקצועית וארגונית את צוותי התכנון השונים. מיהיה אחראי בפני עורכי התוכנית על פעולת התכנון בכללותה.

ד. הכנת התוכנית תלווה ע"י צוות עבודה, שיהיה עורך התוכנית בנוסף לכן, ובהתאם להוראת המועצה, הוקם צוות היגוי רחב בראשותו של מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים, האדר' יונתן גולני, הכולל נציגי ממשלה וציבור המנחים את עבודת התכנון.

ה. מנהל התכנון במשרד הפנים ירכז את עבודת התכנון.

ו. התוכנית תוצג ותאושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה, ותוגש לאישור הממשלה למתן תוקף כתוכנית סטטוטורית.

#### 5. מועדים ותנאי השתתפות:

א. על התוכנית להיות מוכנה תוך 10 חודשים מתחילת העבודה.

ב. נשמח לקבל הצעתכם תוך התייחסות לנקודות הבאות:

(1) מבנה התוכנית המוצעת, מתודולוגיה בהתאם לשלבי העבודה.

(2) מועדים לצוותי התכנון השונים.

(3) שכר טרחה הכולל פרוט כח אדם מקצועי ומחיר שעת העסקה.

ג. עורכי התוכנית פתוחים לגמישות ולשינויים במבנה העבודה, ומוכנים לשקול רעיונות לשיפור התהליך או התפוקות.

ד. הנכם מוזמנים לשיחת הכרות והבהרה עם צוות עורכי התוכנית - ביום חמישי 1/11/90 בשעה 1600 במשרדי החברה למשק וכלכלה, רחוב החשמונאים 91, תל-אביב.

המועד האחרון להגשת ההצעות יהיה יום חמישי, 15/11/90 בשעה 1200. את ההצעות יש למסור לידי גבי גולן, האגף לתוכניות ארציות, מנהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים (טל' 701415).

עבור הגשת הצעת עבודה מפורטת - כמתואר במכתב זה - ישולם למגיש ההצעה סך של 1500 ש"ח.

אשמח לענות לשאלותכם.

ב ב ר כ ה,

דינה רצ'בסקי  
מנהלת האגף לתוכניות מתאר  
ארציות ומחוזיות.

תמא-31



15.5.90

במל"א ארמא"ל אל זא גיקון הגה"ל

12

תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה  
בתכניות ובהיתרים), התש"ן - 1990

(230)

ועדת המשנה לתקנות ולנהלים לאחר שדנה בהצעת התקנות האמורות מגישה בפני  
המליאה את ההצעה המקובלת עליה ומבקשת מהמליאה להמליץ בפני שר הפנים  
להתקין את התקנות.

הוועדה קיימה מספר רב של ישיבות לדיון בתקנות אלה והתלבטה במיוחד  
בשאלת תחולתן.

השאלה היתה האם התקנות יחולו רק על תכניות חדשות או אולי גם על תכניות  
קיימות ומאילו סוגים;

הועלו בהקשר זה מספר הצעות ואלה הן:

1. התקנות יחולו על תכניות חדשות בלבד, ולא יחולו על תכניות קיימות  
או מופקדות.
2. התקנות יחולו על כל סוגי התכניות; נכללו בתכנית קיימת או מופקדת  
הוראות הסותרות תקנות אלה, יקבעו הוראות התכנית.
3. מתן סמכות לוועדה המקומית להחליט על אילו מבין התכניות הקיימות  
והמופקדות להחיל את התקנות.
4. יחולו גם על תכניות קיימות כעבור מספר שנים מיום תחילתן.

הוועדה קיבלה בנושא זה (התחולה) את הגירסה הכלולה בסעיף 12 בהצעת  
התקנות, שנוסחה ברוח הצעה מס' 2 דלעיל.

101-n

טיוטה, מאי 1990

תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים),  
התש"ן-1990

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

1. לענין תקנות אלה-

- (1) מגרש - יחידת קרקע שנקבעה בתכנית או שנוצרה על ידי פעולת חלוקה או איחוד בתכנית, או על ידי תשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי המקרקעין, בין אם מותרת בה בניה ובין אם לאו;
- (2) אחוזי בניה - היחס שבין השטח המותר לבניה במגרש על פי תכנית לבין שטח המגרש;
- (3) "שטח נכורה" - שטח המכוסה בצורה גיאומטרית כלשהי;
- (4) "בליטה" - תקרות, עמודים, כרכובים וחלקי בנין אחרים הבולטים מקירותיו החיצוניים כלפי חוץ.

2. חישוב שטחי בניה ואחוזי בניה  
בתכניות ובהיתרים יחושבו אחוזי בניה ושטחי בניה לפי הוראות תקנות אלה.

3. (א) לצרכי החישוב של שטחים ואחוזי בניה, לפי תקנות אלה, שטח מגרש הוא השטח כפי שתוחס בתכנית או בתשריט החלוקה או האיחוד, לפי הענין, לאחר שנוכה ממנו אותו חלק שנועד בתכנית לצרכי ציבור כאמור בסעיף 169 (ב) לחוק.

- (ב) כללי החישוב של שטח מגרש ואחוזי בניה כאמור יחולו גם על מגרש שנועד לבנייה למטרה ציבורית פלוגית, לאחר שנוכו ממנו ~~החלקים~~ החלקים שנועדו למטרות ציבוריות אחרות, אם נקבעו כאלה בתכנית.

4. (א) לענין תקנות אלה השטח המותר לבניה, בבנין פלוגי, הוא הסכום, במטרים רבועים, של השטחים המקורים בכל קומותיו, בין אם שטחים אלה נמצאים מעל פני הקרקע ובין אם הם מתחתיה - הכל בכפוף ליתר הוראות תקנות אלה.



- (ב) קומה, לענין תקנות אלה, היא חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו, לרבות בקומות מתחת לפני הקרקע ובקומות גג.
- (ג) מדידת שטח המותר לבניה, לענין תקנות אלה, תיעשה על פי חישוב השטח הכלול בהיקפו של חתך אופקי בגובה 1.20 מטרים מעל הרצפה.
- (ד) שטחו של סתם ברצפה העולה על 0.50 מ"ר, לא יבוא במנין של השטח המותר לבניה.
- (ה) היו בבנין בליטות החורגות מהקיר החיצוני של הבנין ביותר מ-0.50 מטר, יבוא שטח הבליטה המתייחס לאותו חלק ממנה שבו חריגתה מהקיר החיצוני של הבנין עודפת על 0.50 מטר, במנין השטח המותר לבניה; שטחן של בליטות אחרות לא יבואו במנין השטח המותר לבניה.
- (ו) על אף האמור בתקנת משנה (ה), יבוא שטח בליטה במלואו במנין השטח המותר לבניה אם הבליטה היתה גבולית (ארקד) או המשך אחר של החלל הפנימי של הבנין שגובהו, מעל גובהה של רצפת החלל הפנימי הסמוכה, עולה על 1.20 מטרים.
- (ז) שטחים מרוצפים בלתי מקורים שהם המשך החלל הפנימי של הבנין, כגון גזוזטראות, גגות וכיוצא באלה (להלן בתקנה זו - גזוזטראות), לא יבואו במנין של השטח המותר לבניה.
- (ח) היתה לגזוזטרא בבנין של יותר משתי קומות תקרה, לא ייראה שטח הגזוזטרא כשטח מקורה מחמת זה בלבד שגובהה של התקרה, מעל הנקודה הגבוהה ביותר של רצפת הגזוזטרא, הוא גובהה של שתי הקומות לפחות מעל רצפת החלל הפנימי של הבנין שהגזוזטרא היא המשכו.
- (ט) היה שטח שלפני כניסה ככשהי לבנין מקורה על ידי גג או מתקן כיוצא בזה כדי להגן על אותו שטח בפני גשם, שמש או כיוצא באלה ולא היה סגור על ידי קיר זולת הקיר שבו נמצאת הכניסה, לא ייראה שטח זה כשטח מקורה.
- מפלסים בקומה
5. (א) מפלס בתוך חלל קומה המשמש כציע, גזוזטרה, מרפסת או מטרדה אחרת ייחשב במנין אחוזי הבניה.
- (ב) מיפלס כאמור בתקנת משנה (א) ייחשב לכל דבר כחלק משטח הקומה שבה הוא נמצא, אלא אם כן הוא מופרד מחלל הקומה במחיצה המגיעה עד לתקרת הקומה, או אם שטחו עולה על מחצית שטח הקומה.
- (ג) חלק ממפלס כאמור בתקנה זו, הוא גם השטח המשמש גישה אל המפלס, בין במדרגות ובין בכבש (רמפה).

- מסד
6. (א) מסד לענין תקנות אלה הוא חלל המצוי מתחת למפלס הכניסה אשר נמצא בין 2 שורות עמודים או יותר או מוקף קירות, כולו או מקצתו.
- (ב) שטח של מסד לא יבוא במנין אחוזי הבניה אם גובהו אינו עולה על 1.80 מטרים.
- (ג) גובה המסד יחושב מדצפתו, ובאין דצפה - מפני הקרקע הטבעית שבו - ועד תחתית התקרה; לא היו הרצפה, פני הקרקע הטבעית או התקרה אופקיות, במלואן או חלקית, יבואו במנין אחוזי הבניה אותם חלקים של המסד בלבד שגובהם עולה על 1.80 מטרים.
- (ד) היו במסד שיפועים שהם חריגים במיוחד עקב התנאים הטופוגרפיים שבמקום, ניתן לקבוע בתכנית, במקום כללי המדידה שבתקנת משנה (ג), כללי מדידה אחרים שאין בהם כדי להוציא, הלכה למעשה, את שטח המסד מכלל השטחים שיוצאו במנין לצרכי החישוב של אחוזי הבניה.
- חדרי המדרגות
7. (א) שטחה של קומה יכולה גם את שטח חדרי המדרגות שבה.
- (ב) שטח הדר מדרגות הוא שטח רצפתם האופקית, במטרים רבועים, של משטחי מערכת המדרגות האופקיים והמשופעים, בכפוף לאמור בתקנה 8.
- קירות
8. (א) השטח שמתחת לקירות החיצוניים והפנימיים יבוא במנין השטח המותר לבניה.
- (ב) הפריד קיר פנימי בין שני חלקי בנין שאינם מיועדים לאותה מטרה, תבוא במנין רק מהציד השטח שמתחת לאותו קיר לגבי כל חלק בנין לחוד.
- הפריד בין שני קומות עיקריות והלקי שירות
9. (א) תכנית המיעדת כרקע פלוגית לבניה וקובעת אחוזי בניה מותרים למטרה מן המטרות המפורטות בתקנה משנה (ב), תקבע גם את היחס בין השטחים שהבניה בהם תותר כדי לשמש מטרות אלה במישור (להלן - שטחים למטרות עיקריות) לבין שטחים כאמור שהבניה בהם תותר רק כדי לשמש למתן שירותים נלווים להשגת המטרות העיקריות ולהלן - שטחים/למטרות שירות), כמפורט בתקנת משנה (ד).
- (ב) ואלו הן המטרות העיקריות:
- (1) מגורים,
  - (2) מסחר,
  - (3) בידור,
  - (4) תעשייה,



(5) מלאכה,

(6) חקלאות,

(7) משרדים,

(8) בתי מלון ובתי אירוח אחרים;

(9) נופש וספורט,

(10) בניני ציבור,

(11) שימושים אחרים הדומים לאלו המפורטים  
בפסקאות (1) עד (10).

(ג) לענין תקנה זו, חלקי הבנין שאינם שטחים למטרות  
שירות ייחשבו גם הם כשטחים למטרות עיקריות.

(ד) ואלה הם השטחים למטרות שירות:

(1) כיסחון : מקלט, מגדל במחון ומקומות ומתקנים  
ובטיחות : כיוצא באלה הבאים להגן על משתמשי  
הבנין בפני סכנות במחנות או  
בטיחותיות;

(2) מערכות : חדר למכונות או למתקנים סכניים  
סכניים : המשרתים את הבנין, כגון הסקה,  
ומתקני : תקשורת, איורור, קירור, חשמל,  
שירות : טרנספורמציה, גנרטור, מעלית,  
מקום למיכל גז, לאצירת אשפה ומעברים  
לצנרת, חדר בקרה ומקום למתן שירותים  
כיוצא באלה;

(3) אחסנה : מקום לאחסנת כלי עבודה, כלי גינה,  
חומר ארכיוני, חומרי גלם או מוצרים  
וכיוצא באלה;

(4) חניה : מקום חניה לרכב, לרכות כבשים  
(רמפות) ודרכי גישה נוספות;

(5) מבואות, : מבואות משותפים, חדרי מדרגות  
חדרי : משותפים וקומות עמודים מפולשות  
מדרגות : כמשמעותן בסעיף 1.00.01 לתוספת  
וקומות : השלישית לתקנות התכנון והבניה  
עמודים : (בקשה להיתר, תנאים ואגרות התש"ל-  
מפולשות : 1970 2);

(6) מעברים : אותו חלק של מעברים, לרבות מקמרת  
ציבוריים (ארקדה) וסתיו (קולונדה) -  
(פסג'ים) שרוחבו עודף על 1.50 מטר, אם  
נתקיימו בהם כל אלה:  
(א) הם נמצאים במקום הנועד, בתכנית  
או בהיתר, בעיקר למרכז מסחרי או  
לפעילויות רב-תכליתיות אחרות;

(ב) הם בעצמם אינם מותרים לשימוש  
מסחרי כלשהו;

(ג) הם נועדים, בתכנית או בהיתר,  
בעיקר למעבר של כלל הציבור;

(ד) הותנה, בתכנית או בהיתר, שתירשם  
בהם בפנקסי מקרקעין זיקת הנאה  
לטובת הציבור;

באותו חלק של מעברים שרוחבו  
אינו עולה על 1.50 וכן במעברים  
שהתנאים (א) עד (ד) אינם  
מתקיימים בהם במלואם, ינהגו לפי  
תקנות נשנה (ג) כפי שנוהגים  
בשטחים למטרות עיקריות.

(7) בליטות : בליטות ששטחן כא במנין לפי תקנה 4(ה)  
או (ו);

אולם במנין שטחן שיומשו, לפי האמור בהיתר על נספחיו הוא למטרות מסחריות  
שירות המסחריות, בנספחות (ב) עד (ה), וזאים את אותם חלקי הבנין המשמשים  
למטרות אלה - והם בלבד - כאילו נועדו לשמש מסדה עיגולים.

10. בתקנות התכנון והבניה ובקשה להיתר, תנאין ואגורות,  
התש"ס-1970 -  
הבניה

(1) בתוספת הראשונה, במקום טופס 2 יבוא:

(2) בתוספת השניה, בסעיף 2-03 -

(1) במקום האמור בפריט (2), בטור א', יבוא "מקלט,  
מחסה לשעון-חרום, מקום לחניה, פרוזדור פנימי,  
מחסן או מקום הנועד לשמש מסדות סכניות כיוצא  
באלה";

(2) בפריט (3) יימחקו המילים "או פרוזדור פנימי";

(3) בפריט (4), במקום האמור בטור א' יבוא "חדר  
מגורים, מטבח ומשרד, בכפוף לאמור בפריטים (5)  
ו- (6)";



(4) בפריט (7), במקום האמור בטור א' יבוא "חנות וכן אולם המשמש לתעשייה או למטרות דומות".

בתקנות התכנון והבניה (סמיה ניכרת מתכנית),  
התשכ"ז-1967 - 3

11. תיקון  
תקנות  
הסמיה  
הניכרת

(1) בסוף תקנה 1 יבוא:  
" (19) שינוי היעוד של חלק מבנין הנועד בתכנית לשמש שטח למטרות שירות - כמשמעותו בתקנה 9 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית והיתרים) התש"ן-1970 (להלן-תקנות אחוזי הבניה) - ליעוד שאותו משמשים או נועדים לשמש שטחים למטרות עקריות כמשמעותם בתקנה 9 האמורה - שבאותו בנין;

(20) שינויי היעוד של חלק מבנין הנועד, לפי תכנית, לשמש שטח למטרות שירות - כמשמעותו בתקנה 9 לתקנות אחוזי הבניה - אם נתקיימו שניים אלה:

(א) היעוד שאותו חלק מבנין מבוקש לשמשו, הוא מתן שירות שהוא שונה מהשירות שלו נועד אותו חלק בתכנית;

(ב) סך כל השטח שיעודו מבוקש לשנותו, עולה על 200 מטרים רבועים או חמשה אחוזים מכלל השטחים שנועדו בתכנית כשטחים למטרות שירות כאמור, הכל לפי הנמוך;

(2) במקום הערת השוליים לתקנה 5 יבוא:  
"שמירת הסמכויות של מוסדות התכנון".

תקנות אלה יחולו גם על תכניות שהופקדו או שאושרו לפני יום תחילתן (להלן-תכנית קיימת) ועל היתרים לפיהן, ובלבד שכל הוראה בתכנית קיימת הקובעת הוראה בענין חישוב שטחים או אחוזי בנין, כחה עדיף על כחה של הוראת תקנות אלה, כל עוד לא הל שינוי בה.

12. תחילה

תחילתן של תקנות אלה היא 60 ימים מיום פרסומן.

13. תחילה

הרב אריה דרעי  
שר הפנים

התש"ן \_\_\_\_\_

1990 \_\_\_\_\_

1/ס"ח התשכ"ה, עמ' 307  
2/ק.ת. התש"ל, עמ' 1841  
3/ק.ת. התש"ז עמ' 2289

# תקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת) (תיקון), התש"ן-1990 =====

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

תיקון 1 בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת), התשכ"ט-1968, במקום הגדרת המונח "עבודה מצומצמת" יבוא:  
 תקנה 1

"עבודה מצומצמת" היא אחת מאלה:

- (1) בניה בבנין קיים או ליד בנין קיים, של מתקן לקליטת שדורי טלוויזיה או רדיו;
- (2) התקנת מערכת שמש כמשמעותה בסעיף 7.66.00 לתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970;
- (3) התקנת מיתקנים למיזוג אוויר;
- (4) סגירת מרפסת בתריסים;
- (5) התקנת תנור הסקה דירתי, ארובה, צנרת או מיתקן לדלק נוזלי לתנור הסקה דירתי;
- (6) בניית גדר שגובהה בצד הגבוה אינו עולה על 1.50 מטר;
- (7) תמיכה בבית כדי למנוע סכנה, כאשר התמיכה מבוצעת על פי חוות דעת של מהנדס מבנים מסוכנים של רשות מקומית ומכת צו לפי חוק עזר של אותה רשות הדן במבנים מסוכנים;
- (8) התקנת מבנה לפנוי אשפה שבניתו נדרשה על ידי רשות מקומית על פי חוק העזר של אותה רשות הדן במתקני אשפה;
- (9) שיפוץ בנין קיים ללא כל שינויים סטרוקטוראליים ובאלמנטים של שלד הבנין "

2. תחילתן של תקנות אלה היא שישים יום מיום פרסומן.

הרב אריה דרעי  
 שר הפנים

- (1) ט.ח. התשכ"ה, עמ' 308.
- (2) ק.ת. התשכ"ט, עמ' 560.
- (3) ק.ת. התש"ל, עמ' 1841.



## תקנות התכנון והבניה (העתקים צילומיים של תשריטים), התש"ן-1970

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן-החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. (א) אישור עותק של תכנית להפקדה או אחרי אישור החליט מוסד תכנון, מכח סמכויותיו לפי החוק, להפקיד תכנית או לאשרה, לאחר שהופקדה, לפי הענין, יאשר יושב ראש המוסד בגוף התכנית וכן בתשריט שצורף לה את דבר הפקדתה או אישורה, ואת מועד ההפקדה או האישור, הכל לפי הענין.

(ב) תכנית שלפי פרק ג' לחוק תופקד או תימצא לאחר אישורה ביותר ממקום אחד, ישא כל אחד מעותקיה שיופקדו או יימצאו במקומות אלה והתשריטים המצורפים להם, את האישור של יושב ראש מוסד התכנון לפי תקנה זו, בחתימת ידו הוא, ומשנעשה כן, יהא דינו של כל עותק כאמור כדין מקור.

(ג) ניתן לערוך את אישורו של תשריט, לענין תקנה זו, על העתק צילומי מהתשריט באותו גודל, ובלבד שכל העותקים הצילומיים שיופקדו או יימצאו ביותר ממקום אחד, יהיו מאושרים כאמור.

2. שמירת דינים תקנות אלה לא יגרעו מהוראות פרק ב' לפקודת הראיות (נוסח חוש), התשל"א 1971<sup>2</sup> בדבר השימוש בהעתקים צילומיים של תשריטים למטרות אחרות מאלה המפורטות בתקנה 1.

3. תחילה תחילתן של תקנות אלה היא בתום 30 יום מיום פירסומן.

הרב אריה דרעי  
שר הפנים

תאריך...../...../.....

1. ס.ח. התשכ"ה, עמ' 307.
2. דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 421.

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות  
(תיקון מס .....), התש"ן - 1990

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<sup>1</sup>  
 (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני  
 מתקין תקנות אלה:

1. בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים  
 ואגרות), התש"ל-1970<sup>2</sup> -

תיקון  
 התוספת  
 השניה

(1) בסעיף 2.03-

(א) האמור באותו סעיף יסומן "(א)";

(ב) בסוף סעיף קטן (א) יבוא:  
 בטור א' "10 בית שימוש", ועל יד זה, בטור ב' -  
 "2.05";

(ג) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:  
 "(ב) על הגובה המינימלי שנקבע בסעיף קטן (א)  
 לחלק של בנין, חייבים לשמור באותו חלק שאינו  
 עודף על השטח המינימלי כפי שנקבע לאותו חלק של  
 בנין בסעיף 2.04, ואילו את החלק העודף על השטח  
 המינימלי, מותר לבנות בגובה נמוך יותר, אם קיומם  
 או הקמתם של קירות, כוכים, ארובות אויר וכיוצא  
 באלה מצדיקים זאת."

(2) בסעיף 2.04-

(א) האמור באותו סעיף יסומן "(א)";

(ב) בטור א' לסעיף קטן (א) -  
 (1) במקום פריט (4) יבוא (4) חדרון;  
 (2) בפריט 8, בסופו, תבוא נקודה ופסיק, ואחריהם  
 יבוא "נכלל המטבח בחדר המגורים, יתווסף  
 שטחו לשטח חדר המגורים";  
 (3) בפריט 9, בסופו, יימחקו המילים "ובניהם דלת  
 או חלון להגשת אוכל";

(ג) בסוף סעיף קטן (א) יבוא  
 בטור א' - "(10) חדר רחצה המכיל מקלחת ואסלה";  
 ועל יד זה, בטור ב' - "1.8" ובטור ג' - "0.9";



(ד) אחרי סעיף קטן (א) יבוא  
"(ב) מידת הרוחב תבוצע בגובה של מטר אחד מן  
הרצפה ובין הציפויים.

(ג) על הרוחב המינימלי שנקבע בסעיף קטן (א)  
לחלק של בנין, חייבים לשמור באותו חלק  
בלבד שאינו עודף על השטח המינימלי כפי  
שנקבע לאותו חלק של בנין בסעיף קטן (א),  
ואילו את החלק העודף על השטח המינימלי,  
מותר לבנות ברוחב קטן יותר."

תחילה 2. תחילתן של תקנות אלה היא שלושים יום אחרי פרסומן.

הרב אריה דרעי

שר הפנים

.....  
(1) ס.ה. התשכ"ה, עמ' 307

(2) ק.ת. התש"ל, עמ' 1941

**תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות)  
(תיקון "....."), התש"ן - 1990**

=====

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

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. בתקנה 2א לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, (להלן - התקנות העיקריות) -</p> <p>(1) אחרי פסקה (2) יבוא:</p> <p>"(3) לענין הקמת דוד לחימום מים עבור דירה, על גג שהוא רכוש משותף בבית משותף, ולענין התקנת המתקנים הקשורים בכך והצינורות להולכת המים לדירה בבית המשותף - בעל אותה דירה או חוכרה";</p> <p>(2) בפסקה (4), במקום "כל בעלי הדירות" יבוא: "בעלי כל הדירות".</p>                         | <p>תיקון<br/>תקנה<br/>2א</p>                                                           |
| <p>2. בתקנה 2ב לתקנות העיקריות -</p> <p>(1) אחרי פסקה (1) יבוא:</p> <p>"(1א) חובת ההודעה כאמור בפסקה (1) תחול גם על בעל דירה בבית משותף או חוכרה כלפי יתר הדירות בבית המשותף וחוכריהן וכלפי נציגות הבית המשותף אם אלה לא חתמו יחד אמו על בקשתו להקים על הגג דוד לחימום מים. כאמור בתקנה 2א(3)";</p> <p>(2) בפסקה (4) יוחלף המילים "שלא לענין שינוי פנימי בדירה בלבד".</p>                                                     | <p>תיקון<br/>תקנה<br/>2ב</p>                                                           |
| <p>3. בתוספת השניה לתקנות העיקריות, יבוא:</p> <p>(1) לפני סעיף 7.00.02 תבוא הערת שוליים זו: "תחולה";</p> <p>(2) אחרי סעיף 7.66.06</p> <p>7.66.07. הוועדה המקומית, בבואה לדון בבקשה להתיר הקמת מערכת שמש על הגג של בנין שתשרת יחידת דיור, תיתן את דעתה לחוות דעת המהנדס לענין זמינות מקום, על אותו גג, להקמת מערכות שמש נוספות שישרתו את יתר יחידות הדיור וכן על המראה החיצוני של הגג כולו עקב הקמתן של מערכות שמש כאמור."</p> | <p>תיקון<br/>סעיף<br/>7.00.02<br/>והוספת<br/>סעיף<br/>7.66.07<br/>לתוספת<br/>השניה</p> |



תחילה 4. תחילתן של תקנות אלה היא בתום 60 יום מיום פירסומן.

הרב אריה דרעי  
שר הפנים

תאריך...../.....

---

(1) ס.ח. התשכ"ה, עמ' 307

(2) ק.ת. התש"ל, עמ' 1841

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

תקנות התכנון והבניה (חישוב ש'חית ואלחוז' הניה בתכנון והבניה), התש"ן - 1990

מיפרט מס' בקשה: מספר תיק:

ועדה מקומית לתכנון וכנה

|                          |                  |                  |                |                   |              |
|--------------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|--------------|
| כתובת                    |                  | חלקה             | גוש            | התכנית החלה במקום | חגרש         |
| שם חדשות                 | שם הרחוב         |                  |                |                   |              |
| מס' בית                  | מס' רחוב         | מספר תעודות זהות | המען           | מס' טלפון         |              |
| השם                      | משתתף            | פרטי             | רחוב           | בית               | מספר קווארטר |
| המבקש                    |                  |                  |                |                   |              |
| בעל הנכס                 |                  |                  |                |                   |              |
| עורך הבקשה               |                  |                  |                |                   |              |
| המהנדס האחראי לבצוע השלד |                  |                  |                |                   |              |
| שמוש עקרי                | מגורים           | מסחרי            | תעשייה         | מלאכה             | חקלאי        |
| שטח                      | מסלולות          | נופש             | צבורי          | בדור              | עמוש אחר     |
| מרות הבקשה               |                  |                  |                |                   |              |
| תאור העבודה רמוצעת       | בנין חדש         | תוספת לבנין      | ענוי           | תקונים            | הריסה        |
| הגם הבניה היא בעד:       | שנוי בשמוש ממטה: |                  |                |                   |              |
|                          | מסדד ממטלת       | הרשות המקומית    | מוסד צבורי אחר |                   |              |

תאור הבנין

|                       |             |                     |            |             |           |
|-----------------------|-------------|---------------------|------------|-------------|-----------|
| קירות חיצוניים ומחצות | בטון מזויין | לבני בטון או בלוקים | לבני סליקט | לבנים שחפות | אבן טבעית |
| תקרות                 | בטון מזויין | עץ                  | חומר אחר   |             |           |
| גג                    | בטון מזויין | רעפים               | אסבסט      | פח          | חומר אחר  |

חומר הבניה

קיימות מיא חונעת מיא סה"כ מיא

גדרות

בטון או בטון בעץ  
בלוקים א לבנים הבטון  
עץ  
חומר אחר  
אבן  
סליקט או לבנים מזקות  
אסבסט  
פח  
חומר אחר  
להרסה

מקרא

| טבלת חלק שדות (רכוש משותף) |             |
|----------------------------|-------------|
| קוד                        | שמות        |
| 1                          | קולט ופרטות |
| 2                          | מתקנים      |
| 3                          | מטבחים      |
| 4                          | מטבחים      |
| 5                          | מטבחים      |
| 6                          | מטבחים      |
| 7                          | מטבחים      |

| טבלת שימושים |          |
|--------------|----------|
| קוד          | שימוש    |
| 1            | מגורים   |
| 2            | מסחר     |
| 3            | תעשייה   |
| 4            | מלאכה    |
| 5            | חקלאי    |
| 6            | משרדים   |
| 7            | מלונאות  |
| 8            | נופש     |
| 9            | ציבורי   |
| 10           | בדור     |
| 11           | שמוש אחר |

| גודל הדירות לפי מס' חדרים |         |       |       |       |       |       |
|---------------------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| דירת בנות                 | חדר אחד | חדר 2 | חדר 3 | חדר 4 | חדר 5 | חדר 6 |
| מספר דירות                |         |       |       |       |       |       |
| מספר חדרים                |         |       |       |       |       |       |

יש לרשום קוד ושם השימוש המבוקש בכוונת הדף

הערת: במדה טקיימים יותר משלושה שימושים יש להשתמש בטופס נוסף.  
במדה ואין מספיק שדות למספר הקומות יש להשתמש בטופס נוסף.



כלל שטחי הבנייה והשימוש בבנין

[illegible]

הערות:

הנני מאשר כי התועם הנ"ל נטנים

תאריך \_\_\_\_\_ תנחת המבקש \_\_\_\_\_ תנחת שוך הבקשה \_\_\_\_\_  
 חתימת ההגדס האמרי לביצוע השלד \_\_\_\_\_ תנחת בעל הנכס \_\_\_\_\_

|                          |         |             |                   |                 |
|--------------------------|---------|-------------|-------------------|-----------------|
| לשיטת הוצעה המקומות בלבד | סס הדור | תאריך ההיתר | תאריך תחילת הבניה | תאריך גמר הבניה |
|--------------------------|---------|-------------|-------------------|-----------------|

חותמת הוועדה המקומית

אישורים של רשות חוץ:



לשכת  
הנדסה

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה

כ' חשון התשנ"א  
8 בנובמבר 1990  
ג/ 7051

אל: המועצה הארצית, משרד הפנים, ירושלים

מאת: ועדה מחוזית צפון

ג/7051, מתאר גליל עליון

ועדת המשנה לתכנית מתאר מס' מת-5-90, מיום 22.10.90, דנה בתכנית שבנדון והחליטה:

לסמן המשך דרך 818 לביטול.

להמליץ בפני המועצה הארצית להפקיד התכנית כשנוי לתמ"מ 2 ולתמ"א 23 ולתכניות הארציות הבאות עפ"י הפירוט הבא:

באזור להצפה בעמק החולה - מוצע שינוי של בטול ההצפה.

בתמ"א 87 מוצעים השנויים הבאים:

בגנים לאומיים תל-חי, רמות נפתלי וחצור מוצעים שינויי גבול כפי שמפורט בתשריט.

בתמ"א 3 מוצעים השנויים הבאים:

1. דרך 90 מוצע שנוי בקצה צפוני המוביל לשער עגל. קטע הדרך בין קרית שמונה ועד צומת כפר יובל, יהיה לדרך אזורית קיימת.

2. תוואי דרך 99 כביש 90 וצומת כפר יובל, תהיה "דרך אזורית מוצעת" מצומת כפר יובל מזרחה, "דרך אזורית קיימת".

3. בדרך 89 - א. הוספת קטע של דרך ראשית מוצעת בין רמת דלתון וצומת מחניים וכל הקטעים שבמזרח לגוש חלב בדרך 89 לדרך אזורית קיימת.

ב. הסטת עוקף צומת חיירים (סאסא) דרומה.

ג. בהצטלבות דרכים 89, 90, 91, הוספת מחלף.

2/..





4. דרך 886 - בקטע דלתון/צומת ישע ודרך 889 בקטע צומת ישע צומת כח - מסומנת "דרך אזורית קיימת".

5. א. דרך 918 בקטע דרומי ממפרץ אמנון בכנרת ועד סביבות חולתא מתבטלת.  
דרך 888 (מחוץ לתחום התכנית).  
מצומת בית דיצה עד צומת בית המכס תהיה "דרך אזורית קיימת", ומבית המכס צפונה עד דרך 918 ממזרח לחולתא - "דרך אזורית מוצעת".

ב. דרך 918 - בצפון בתוואי חדש לרבות שמיר, כפר סאלד, דן, תהיה דרך אזורית מוצעת במקום קטעים קיימים לביטול.

6. דרך 9892 - המסומנת בתמ"א/3 "דרך אזורית מוצעת" תהיה דרך מקומית.

7. דרך 899 - מבוטלים כל הקטעים של "דרך אזורית מוצעת".  
"דרך אזורית מוצעת" מס' 896 (עוקף יפתח) מבוטלת.

שינוי לתמ"א 23 - ביטול תוואי מסילה לקרית שמונה.

\* נערך ע"י דני קפלן.

... מצ"ב, עותק התכנית מתוקן לדיון בוועדתכם.

בכבוד רב,

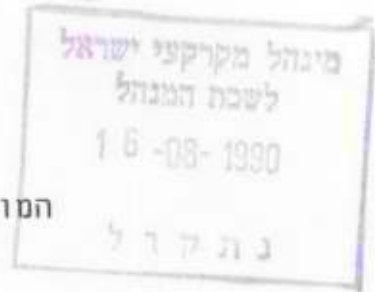
יו"א  
ויו"א בן-ארוש  
מ"מ מזכיר ועדת המשנה

רב/מצ

קרית הממשלה, ת.ד. 595, נצרת עילית 17000  
טל: - 06/570510 פקס: 06/560063  
קבלת קהל: - בימים א' ד' בשעות 10.00 - 12.00

11  
מנהל  
1(237)

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה



כר' באב התש"ן  
15.8.90



לכבוד

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

ג.א.נ.,

ישיבה מס' 275 של המועצה שהיתה צריכה להתקיים ביום שלישי, כ"ג באב התש"ן (14.8.90), נדחתה עקב עתירה לבג"ץ, ליום שלישי ל' באב התש"ן (21.8.90).

הנך מוזמן איפוא להשתתף בישיבה שתערך בשעה 9.30, באולם הישיבות של משרד העבודה והרווחה (חדר 600), קומה 6, כניסה עליונה בבנין מס' 2, קרית בן גוריון, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקולים מס' 273 ו-274.
3. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הדרום, מס' ת/מ/מ/4 - אזור תמנע ואילת.
4. דיווח בדבר הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990.
5. שונות.

בברכה,  
דוד פילור  
מזכיר המועצה

הערה: נא לוודא קיום הישיבה בטלפון ביום שני 20.8.90 בשעות אחה"צ.

קרית בן גוריון, בנין מס' 2 ת.ד. 6158, ירושלים 91061 ט"ל-701450-02

161-n

הפירוט, רחוב  
מס' 6, חדר 600  
ירושלים 94631  
19.8.90



1 (230)

מנהל מקרקעי ישראל  
לשכה המנהל  
09-08-1990  
נ ת ק ב ל

מדינת ישראל  
משרד הפנים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

י"ר באב התש"ן  
5.8.90

מנהל מקרקעי ישראל  
הלשכה הראשית  
נתקבל ביום  
09-08-1990  
מח' ארכיט

לכבוד

מר גדעון דיתקור  
מנהל  
מנהל מקרקעי ישראל  
דח"ב שפ"א 6  
ירושלים  
94631

נ.א.נ.

הנך מוזמן לישיבה מס' 275 של המועצה שתתקיים ביום שלישי, כ"ג באב התש"ן (14.8.90) בשעה 9.30 באולם הישיבות של משרד העבודה והרווחה (חדר 601), קומה 6, כניסה עליונה בבנין מס' 2, קרית בן-גוריון, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקולים 273 ו-274.
3. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הדרום, מס' ת/מ/מ/4 - אזור תמנע ואילת.
4. דיווח בדבר הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990.
5. שונות.

ב ב ר כ ה ,

ד. פילור  
מוכיר המועצה

... לוט: פרוטוקולים מס' 273 ו-274 וחומר נוסף  
לסעיף 4 בסדר היום.

חומר לדיון לסעיפים 3 ו-4 נשלח אליכם לקראת הישיבות  
מס' 273 ו-274 בהתאמה.

קרית בן גוריון, בנין מס' 2 ת.ד. 6158, ירושלים 91061 ט"ל-701450-02

(9) 1 (230)

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הוראה מתוקנת לעריכת תכנית מיתאר ארצית  
לאזורי תעשייה, מס' ת/מ/א/17

=====

בהתאם להחלטות של המועצה מס' 19-90 בשיבתה 267 מיום ט' באדר התש"ן  
(6.3.90) ו-79-24 בשיבתה מס' 148 מיום ו' בניסן התשל"ט (3.4.1979).

א. המועצה רואה צורך בעריכת תוכנית מיתאר ארצית לייעד שטחים למרכזי  
תעשייה.

ב. המועצה מורה בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה  
התשכ"ה-1964; על עריכת התכנית האמורה ועל הגשתה למועצה תוך שלוש  
שנים מיום שתיקון הוראה זו ימסר לעורכי התכנית שיתמנו בהתאם  
לסעיף 51 לחוק. אם עריכת התכנית והגשתה למועצה לא יסתיימו תוך  
שנה וחצי, עורכי התכנית ימסרו דו"ח למועצה על התקדמותם במועד זה.

ג. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת את ההוראות הבאות  
לעריכת התוכנית:

1. התוכנית תאתר ותקבע את השטחים המתאימים להקמת מרכזי תעשייה  
ותקבע את ההנחיות והתנאים להקמתם ולהפעלתם של מרכזים אלה  
ושל המפעלים שיוקמו בתחומם, על פי מרכיבים אלה:

א) תוכנית מיתאר ארצית מס' ת/מ/א/6, תחזית התמורות בחלוקת  
האוכלוסייה במדינה.

ב) מיפוי ומצאי שטחי התעשייה ומפעלים תעשייתיים; יכן אמצעי מדידה - רח"מ.

ג) תחזית פיתוח ענפי תעשייה ותפרוסתם הגיאוגרפית המוצעת  
ע"י המרכז לתכנון תעשייתי במשרד התעשייה, המסחר  
והתיירות.

ד) בדיקת משמעות הקשר בין תעשיות למיקומן מבחינה גיאוגרפית  
וכלכלית (קירבה לחומרי גלם, למקומות שיווק וכיוצא  
באלה).

ה) בחינת הזיקה בין התעשיות השונות (בתי זיקוק ותעשייה  
פטרוכימית).

ו) בדיקת תרומתן העיקרית של התעשיות, כאמור בסעיף ה.1.ג',  
לזיהום ומיפגעים סביבתיים והאמצעים הטכנולוגיים  
והתיכנוניים הקיימים לצימצומם או מניעתם.

ז) הערכת רגישותם הסביבתית של שטחים המיועדים והמוצעים  
לפיתוח תעשייתי.

ח) קשר למערכת תחבורתית.



?

2. באיתור השטחים יש להתחשב בתוכניות מיתאר ארציות, מחוזיות, מקומיות ומפורטות, מאושרות ומופקדות, וכן להצעות לתוכניות שלדעת מינהל התכנון של משרד הפנים יש להתחשב בהן.

3. התוכנית תקבע הוראות מעבר ותנאים שיאפשרו המשך קיומם של תעשיות קיימות במרכזי תעשייה קיימים, אשר יהיו בניגים חורגים ושימושים חורגים כתוצאה מכניסת התכנית לתוקף.

4. יעד התוכנית יותאם ליעד תוכנית המיתאר הארצית, מס' ת/מ/א/6/א תכנית מיתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסיה בת 7 מיליון בישראל.

5. בשלבים הראשונים להכנת התוכנית תעובד שיטה להחלת הנחיות תכנוניות מתאימות לפיתוח תעשייתי בטווח הקצר - (כחלק מתוכנית שעל עריכתה מורה המועצה הארצית כאן).

מטרתן של הנחיות אלו תהיה למנוע ככל האפשר מיפגעים סביבתיים שמקורם בפיתוח השוטף של מפעלי תעשייה.

1. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה, בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, את מינהל התכנון במשרד הפנים ביחד עם משרד התעשייה והמסחר ומינהל מקרקעי ישראל כעורכי התוכנית.

2. תוקם ועדת היגוי שתלווה את עריכת התכנית, בהרכב הבא:

מנהל מינהל התכנון - יו"ר  
נציג משרד התעשייה והמסחר  
נציג מינהל מקרקעי ישראל  
נציג המשרד לאיכות הסביבה  
נציג משרד התחבורה  
נציג משרד הכלכלה והתכנון  
נציג הסוכנות היהודית

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מספר 274 שהתקיימה במשרד העבודה והרווחה  
ירושלים, ביום השלישי ב' באב התש"ן (24.7.1990)

=====

נכחו: חברי המועצה:

מר ד. קהת - יו"ר  
אדר' י. גולני  
סא"ל צ. קדמן  
עו"ד ד. דרור  
מר א. ספרן  
מר ר. הלפרין  
גב' ו. ברכיה  
מר ר. חביב  
מר א. עטייה  
אדר' א. גיסלין  
מר י. לביא  
מר י. כהן  
מר ד. פרי  
מר א. כחילה  
מר י. כספי  
מר ש. רוזיק  
מר מ. לוי  
מר ג. ללוש  
ד"ר י. לנקרי  
מר י. שיבובסקי  
ד"ר ח. סעב  
מר יוסף שגיא  
מר ש. כלפה  
אינג' א. שולמן  
גב' ג. חיות  
פרופ' י. צמיר  
מר מ. כהן (קדמון)  
מר ע. ברכה  
מר יואב שגיא

יועצים מקצועיים:

מר י. בן סירה  
מר ש. רותם  
מר ז. אלנבוגן

מזכיר המועצה: גב' ח. אורן

עו"ד י. לוי - היועץ המשפטי, משרד הפנים  
מר ג. שמיר - משרד התיירות  
מר א. עלוני - משרד הבריאות  
מר ד. סתו - המשרד לאיכות הסביבה

מר ר. ירדור {  
מר א. שליפר {  
מר י. הופמן { תמר  
מר ב. נברה {  
מר ג. אורון {



מר ע. מודן { משרד התקשורת  
מר מ. אהלי {

עו"ד ח. לירן { החברה להגנת הטבע  
גב' נ. שטורן {

ד"ר מ. חשין {  
גב' ס. רון { תושבי הערבה  
מר י. רביץ {  
מר ס. טבלן {

מר א. רותם - סועצה אזורית תמר (הועדה  
(המקומית לתכנון ולבניה  
תמר-רמת הנגב-הערבה התיכונה

גב' ד. רצ'בסקי {  
מר מ. בן גרשון { מינהל התכנון,  
מר ח. אלישיב { משרד הפנים

עו"ד א. בייקר - משרד החוק  
מר י. ברדוגו - מרכז השלטון המקומי  
מר א. אבוטבול - מ"מ ראש עיריית דימונה

מר צ. לוין { תדיראן  
מר ע. גלעד {

נעדרו: חברי הסועצה:

מר ש. שבס - במקומו בא סא"ל צ. קדם  
עו"ד ח. קלוגמן - במקומו באה עו"ד ד. דרור  
ד"ר א. מרינוב - במקומו באה גב' ו. ברכיה  
מר ג. ויתקון - במקומו בא אדרי' א. גיטלין  
ד"ר ס. הירש - במקומו בא מר י. לביא  
ד"ר ג. בן דרור  
פרופ' א. מזור - במקומו בא אינג' א. שולמן  
מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שגיא  
עו"ד א. דרכלסר

#### על נדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול 272.
3. המשך הדיון בתכנית מיתאר ארצית לתחנת מימסר לשידורי רדיו (קול אמריקה), מס' ת/מ/א/28 - שלב ב' התחנה.
4. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הדרום, מס' ת/מ/מ/4 - אזור תמנע ואילת.
5. דיווח בדבר חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן - 1990.
6. שונות.

א. הישיבה תערך במידת הצורך עד לשעה 14:30, על כן מסרנו בהזמנה לישיבה.

ב. מר ד. פילזר נמצא בחו"ל ובהעדרו מיניתי את גב' ח. אורן כמזכיר המועצה.

ג. בתיקים של חברי המועצה הופצו מכתבים שונים בנושא קול אמריקה והם מפורטים בתוכן התיק. בנוסף הופץ בתיק גם מכתבו של מר ר. רובינסטיין (אלישרא).

ד. אתמול התקבלה חוות דעת מהיועץ המשפטי לממשלה, מר יוסף חריש בענין עמדת נציגי הממשלה במועצה הארצית בקשר לתכנית, הכוללת את ההתחייבות הבינלאומית של ממשלת ישראל.

חוות הדעת נמצאת בתיקים.

ביקש מהחברים לקרוא את החומר עד להתחלת הישיבה ומי שלא הספיק יוכל לקרוא בהפסקה, מבקש מעו"ד ד. דרור תמצית קצרה מחוות הדעת שלהיועץ המשפטי לממשלה.

עו"ד ד. דרור  
בעקבות השאלה שהתעוררה בישיבה הקודמת בענין ההצבעה של חברי הממשלה במועצה התבקש היועץ המשפטי לממשלה ע"י מזכיר הממשלה לחוות את דעתו בשאלה מה מידת מחויבותם של נציגי השרים במועצה. עמדת היועץ המשפטי היא שאין מניעה שנציג שר במועצה יקבל הנחיה כללית מהשר באשר למדיניות הממשלה והחלטת הממשלה. יחד עם זאת, ספאת התפקיד שממלא במועצה המצריך שיקול דעת, ומכיוון שלא כל החומר שנשמע במועצה הוא בידיעת השרים, הנציג במועצה חייב להיות פתוח לנימוקים ולטיעונים שנשמעים במהלך הדיונים, ועל כן לא ניתן לתת לו הוראות כיצד להצביע. ניתן להנחות אותו בקשר לקו עקרוני ובהחלט שיקול לנייטימי מצידו השיקול לתת קיום להחלטת ממשלה, אבל לא ניתן לתת לו הוראה להצביע אוטומטית, אלא עליו להאזין ולהקשיב ולשקול ולהגיע למסקנתו שלו ובהתאם לכך להצביע.

היו"ר  
הנושא של קליטת העליה אמנם מצוי בסעיף 5 בסדר היום אבל ספק אם נגיע לזה, אולם החברים בוודאי עקבו אחר הענין ובהקשר לכך היה נסיון להפעיל צווי חרום. הדבר הוסר לאחר שנעשתה חקיקה בתהליך מהיר המאפשרת לאשר תכניות לבתי מגורים מעל 200 יחידות. החקיקה החדשה שומרת שכל הפונקציות הקשורות להליך האישור יתפקדו בהליך מהיר וכך התכנון לא ינזק. ביום חמישי יתקיים יום עיון מפורט לענין החקיקה בבנייני האומה, חברי המועצה מוזמנים.

במסגרת החקיקה החדשה, חלק מהרעיונות בה היו שכל הועדות הקיימות מקומית, מחוזית, ולק"ח וארצית יתכנסו לגוף אחד וכל תכנית שתאושר לא תודק לועדות השונות. שינינו זאת והיום הועדה החדשה באה במקום הועדות המקומיות והמחוזיות במידה מסויימת גם הולק"ח אם כי יש אפשרות לערוך על החלטה ולהביא התכנית לדיון בולק"ח, ובאשר למועצה הארצית, המצב בחוק נשאר כמות שהוא, אבל כדי לעמוד בלחץ ובדרישות, תוקם ועדת משנה של המועצה שתוסמך לענין הבניה למגורים במסגרת של 200 יחידות דיור ויותר, ההרכב המוצע כולל 7 חברים והם:



יו"ר - נציג מינהל התכנון והחברים: נציג השלטון המקומי, נציג משרד הבינוי והשיכון, נציג משרד התחבורה, נציג המשרד לאיכות הסביבה, נציג משרד הבטחון ונציג משרד המשפטים.

יועצים לוועדה יוזמנו לפי העניין: מע"ץ, רכבת, אנרגיה(חברת החשמל), רשות שמורות הטבע, רשות העתיקות, ובהתאם לצורך.

לוועדה ימונה מרכז והיא תתכנס פעמיים בחודש בקביעות בימי ג' בשבוע השני והרביעי לחודש. כמו כן מוצע להסמין את הועדה לדון ב-3 סוגי שינויים לתכניות ארציות.

1. שינוי שעל פי החוק יש להביא לאישור הממשלה.
2. שינוי שעל פי הוראות התכנית הארצית חייב אישור המועצה הארצית.
3. שינוי שעל פי הוראות התכנית הארצית יכול להעשות במסגרת תכנית מחוזית.

איננו א. שולמן ראוי להכניס נציג של הגוף המייצג את המתכננים במדינה

היו"ר אין לדבר סוף אם כל גוף ירצה להשתתף כך כל המועצה תשב.

מר יואב שגיא אין נציגות לציבור בוועדת משנה זו.

היו"ר יש נציג השלטון המקומי.

מר ש. רותם מציע לאפשר הבאת נושא למליאת המועצה לפי דרישה של שליש מהחברים.

היו"ר מציע שזו תהיה הועדה וכל מי שירצה להצטרף יוכל להשתתף אך לא יוכל להשתתף בהצבעה.

גב' ד. רצ'בסקי מבין כל התכניות הארציות, רוב החומר יבוא מתכניות התשתית דרכים מסילות ברזל וכד' הארציות יש מנגנון למתן להקלות באמצעות ועדות המשנה השונות.

מר יואב שגיא המטרה ליעל ולזרז, אם כן אולי ניתן לאפשר לחברים שונים להופיע ולהשתתף עם זכות הצבעה.

היו"ר מבקש לאשר את ההצעה בדבר הועדה כפי שהוצגה  
עם תוספת שתאפשר לשליש מהחברים להביא את  
הנושא בפני מליאת המועצה.

12 - בעד  
0 - נגד  
3 - נמנעים

90-57 הוחלט: א. 1. להסמין ועדת משנה של המועצה הארצית  
לענין בניה למגורים להלן - ("ועדת  
משנה") לדון בתכניות בניה למגורים על  
פי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת  
שעה), התש"ן - 1990.

2. הרכב ועדת המשנה יכלול 7 חברים:

יו"ר - נציג מינהל התכנון  
חבר - נציג השלטון המקומי  
חבר - נציג משרד הבינוי והשיכון  
חבר - נציג משרד התחבורה  
חבר - נציג משרד לאיכות הסביבה  
חבר - נציג משרד הבטחון  
חבר - נציג משרד המשפטים

3. יועצים לוועדה יוזמנו עפ"י הענין:  
מע"ק, רכבת, אנרגיה (חברת החשמל),  
רשות שמורות הטבע, רשות העתיקות  
וכיוצא באלה.

4. למנות מרכז לוועדה.

5. ועדת המשנה תתכנס פעמיים בחודש  
בקביעות, בימי ג' בשבוע השני והרביעי  
לחודש.

ב. להסמין את ועדת המשנה לדון ב-3 סוגי  
שינויים לתכנית ארצית.

1. שינוי תכנית ארצית שעפ"י חוק התכנון  
והבניה יש להביא לאישור הממשלה.

2. שינוי תכנית ארצית - שעפ"י הוראות  
התכנית הארצית חייב אישור המועצה  
הארצית.

3. שינוי לתכנית ארצית - שעפ"י הוראות  
התכנית הארצית יכול להעשות במסגרת  
תכנית מחוזית.

ג. לפי דרישת שליש מחברי הועדה תעביר הועדה  
את החלטתה להכרעתה הסופית של המועצה.



א. הפרוטוקול מס' 272 מיום 19.6.90 הופץ בין החברים ונמצא בתיקים.

לא נתקבלו הערות בכתב.

90-58 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול מס' 272 לאחר השמטת שמו של סא"ל צבי קדמן מרשימת הנוכחים.

ב. הפרוטוקול מס' 273 מיום 3.7.90 סרם הושלם ולכן אישורו ידחה לישיבה הבאה.

3. המשך דיון בתכנית מיתאר ארצית לתחנת מימסר לשידורי רדיו (קול אמריקה), מס' ת/מ/א/28 - שלב ב' התחנה

א. מכתב משרד הבריאות בנושא השפעות בריאותיות

היו"ר מוסר על קבלת מכתב בנושא השפעות בריאותיות של ת/מ/א/28 - של מר א. עלוני מ"מ נציג שר הבריאות במועצה. מבקש מאד' י. גולני להתייחס למכתב.

אד"י. גולני המועצה כבר קיבלה החלטה מסכמת בנושאי הבריאות.

נציג משרד הבריאות מר א. עלוני בסמכו מיום 2 ביולי 1990 דורש להכניס בהוראות התכנית מספר תיקונים בנושאים אלה:

- א. בקרה בזמן אמיתי
- ב. מחקר סיכוני קרינה
- ג. השבתת התחנה

הפניה של נציג משרד הבריאות הופצה בין החברים ונמצאת בתיק בדף 3.

תיקונים אלו מוצעים כדי להבטיח את בריאות התושבים.

מר ד. סתו היה מקבל גם את סעיף ג' במכתב - את ההשבתה החלקית או מלאה של התחנה. אבל סבור שבניקודה זו עוברים את הקו האדום המהווה סתירה להסכם בין המדינות. בנושא המקורי של הוראות התכנית היה כתוב שניתן לבצע שינויים במערך ההפעלה למעט השבתה מוחלטת של התחנה, מילים אלו נמחקו ע"י המועצה, לכן מצינו להשאיר את המצב כמות שהוא.

אינ"א. שולמן לא ברורה לו מידת היתכנות של סקר אפידמיולוגי, מה משמעות הסקר.

מר ר. ירדור התכנית קובעת שהמכון לבריאות הסביבה יערוך סקר ספרות מעודכן לפני הפעלת התחנה. ואם יתברר שיש ממצאים חדשים ויש אפשרות טכנית לעשות סקרים תקבע הועדה למעקב ולפיקוח אם לעשות את הסקרים ואת סידת היתכנות - למשל אם יש מספיק תושבים לעריכת סקר שיתן תוצאות משמעותיות מבחינה סטטיסטית.

מר ד. סתו לסקר משמעות אם מבצעים אותו כל הזמן לפני ואחרי ההפעלה.

היו"ר מציע לקבל את המכתב את ההערות שבו ואת המלצתו של מר דן סתו.

מר ד. ירדור מציע לא לקבל את סעיף ג' לענין ההשבתה של התחנה.

פרופ' י. צמיר מציע לתמוך בהצעת משרד הבריאות שמהווה חישוק נוסף. מציע להעלות להצבעה את הצעת משרד הבריאות וזו של המשרד לאיכות הסביבה.

מר ד. סתו מציע לא לאזכר במפורש את ההשבתה כי אמירה זו עומדת בסתירה להסכם הבינלאומי.

סא"ל צ. קדמן המסמן ברובו מקובל על תמר, אשר לענין איזכור ההשבתה אם בציפורים הסכמנו קל וחומר כאשר מדובר בבני אדם.

היו"ר מעלה להצבעה את הצעת משרד הבריאות כפי שהובאה במכתב ט' בתמוז התש"ן, 2 ביולי 1990 מס' 869.

בעד הצעת משרד הבריאות כמות שהיא: 18  
נגד - 0  
נמנעים - 0

90-59 הוחלט: המועצה מאמצת את דרישות משרד הבריאות במכתבו מיום ט' בתמוז התש"ן, 2 ביולי 1990 מס' 869. הוראות התכנית יתוקנו על פי האמור במכתב שבנספח לפרוטוקול זה.

#### ב. המלצות מועצת ננים לאומיים ושמורות טבע

היו"ר כזכור חלק מהשטח המיועד לתחנה הוא שמורת טבע.

סעיף 7 לתכנית הארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע ושמורות נוף, מאפשר למועצה ליעד עד שליש משטח שמורה ליעוד אחר לאחר התייעצות עם מועצת הגנים. מועצת הגנים גיבשה המלצה בישיבה מיום כ' בסיוון התש"ן 13.6.90.



גב' ו. בריכה

קוראת את המלצת מועצת הגנים:

להמליץ למועצה הארצית לא לאשר הקמת תחנת קול אמריקה, וזאת מהסיבות הבאות:

- א. התחנה מוקמת חלקית על גבי שמורת טבע.
- ב. השטח המיועד לתחנה כולל שטחים חקלאיים שהופשרו כשמורות טבע. חפישת שטחים המיועדים כיום לעיבוד חקלאי תיצור לחץ להפשרת שטחים נוספים כשמורות טבע לעיבוד חקלאי.
- ג. הקמת התחנה מביאה להרחבת שטחי אש. השטח המיועד להרחבה כולל אתרי נוף וטבע ומסלולי טיול.
- ד. כבר כיום רוב רובם של שטחי הנגב הינם שטחי אש. אנו קוראים לממשלה ולמוסדות התכנון שלא לתת יד לפעולה שתנגוס שטחים נוספים.

היו"ר

מציע הצעת ההחלטה להלן שנתקבלה ברוב של 16 ללא מתנגדים וללא נמנעים.

90-60 הוחלט:

המועצה רושמת לפנייה את המלצת מועצת הגנים הלאומיים ושמורות טבע ותביא אותה בחשבון בהחלטתה הסופית.

## ג. הודעות ועדת המשנה

אדר' י. גולני

מתייחס להודעות בנין הערות הועדה המחוזית לענין הסדר פיצויים כספיים עבור קרקעות או נזקים אחרים בין האוצר לוועדה המקומית ולסיכום במכתב מ-8.11.89 בין תמר לוועדה המקומית המסדיר את הנושאים שהועלו בהערות הועדה המקומית.

מר ז. סתו

משמעות ההסכם הוא תשלום פיצויים בכסף במקום בקרקע.

היו"ר

הפיצוי הכספי הוא הקבוע בחוק. קרקע חלופית ניתן לתת רק בהסכמת הצדדים.

מר יואב שגיא

משמעות המלצת ועדת המשנה היא שהמועצה הארצית איננה מקבלת את הערת הועדה המחוזית לקרקע חלופית אלא לפיצויים כספיים. האם זה הסכם בין תמר לתושבים או עם האוצר והמועצה האזורית ולא ברור אם התושבים מסכימים לכך.

מר ז. ירדור

לא מדובר בשטחים עצומים: כ-120 דונם מהשטח מיועדים לשמורת טבע. השטח ברובו מיועד לחקלאות אבל לא כולו מעובד. השטח שהוכשר, 300 דונם ויעדו 200 דונם נוספים להכשרה של מושבים עידן וצופר באמצעות המועצה האזורית.

היה דיון בפברואר השנה שעברה אצל שר האוצר בנוכחות נציג הסוכנות היהודית מר זילי ובנוכחות ראש המועצה האזורית. הסיכום אצל שר האוצר היה שיקבלו פיצוי בכסף עבור כל הקרקע.

מר ד. סתו לא יתכן באזור זה בארץ לתת עבור קרקע פיצוי בכסף ואסור שהמועצה תעמוד מאחורי הסכמו זה. פיצוי לקרקע צריך להיות בקרקע.

היו"ר מציע הצעת החלטה שהמועצה רושמת לפנייה את הודעות ועדת המשנה.

תוצאות ההצבעה: 15 בעד; 4 נגד; 3 נמנעים.

90-61 הוחלט: המועצה רושמת לפנייה הודעות ועדת המשנה בקשר לשני נושאים אשר הועלו בהערות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום:

1. עתודות קרקע חקלאית לפיתוח מושב עידן (דף 4 סעיף 4ד' בהמלצות ועדת המשנה).

2. הסיכום עם הועדה המקומית תמר-רמת נגב ערבה תיכונה (דף 4 סעיף 4ה' בהמלצות ועדת המשנה).

מר יואב שגיא מנמק את הצבעתו נגד:

נושא הקרקעות הוא חלק מהליך של הקמת התחנה ומצביע על חוסרת התהליך ועל הפוזיות והלחצים בקביעת החלטות. נציג חצבה הנמצא בישיבה לא יודע על ההסכם. ההסכם לא נעשה על דעתם של תושבי האזור. ההסכם עם האמריקאים מקדש את האמצעים - העיקר לאשר את התחנה. כל האמצעים כשרים להקמת התחנה. תמר מנהלת את המועצה, את משרדי הממשלה, את האוצר. מוחה על הדרך שבה מתקבלות ההחלטות. מבקש שיתנו לנציגי האזור להביע את דעתם.

עו"ד ד. דרור לא מתפקיד המועצה להמליץ על גובה הפיצויים או סוגם, היא מקבלת אינפורמציה בלבד, והדבר יכול להיות לה שיקול.

מר ט. רותם מציע שהמועצה תמליץ לתת פיצו בקרקע.

פרופ' י. צמיר מנמק המנעותו בכך שיש כאן אלמנט רכילותי לא רואה את המקורות לא את ההסכם עם שר האוצר ומתבקש להצביע.



היו"ר כזכור בישיבה האחרונה של המועצה מיום 3.7.90 נתקבלו 5 פניות של חברי מועצה לערוך הצבעה חוזרת להחלטת המועצה מיום 19.6.90 בנושא מניעת פגיעה בעופות נודדים, בהסתמך לסעיף 11(א) בתקנון נוהל ישיבות המועצה.

להלן החלטת המועצה: מיום 19.6.90, מס' 47-90:

"לקבל הצעתו של מר יואב שגיא, דהיינו לערוך את הסקר בנושא עופות נודדים, שנדרש על-ידי המועצה הארצית במסגרת ההנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.

מסקנותיו ותוצאותיו יובאו בפני מליאת המועצה בטרם האישור להקמת התחנה."

ההחלטה נתקבלה ברוב של 8 נגד 6 וחבר מועצה נמנע.

הפונים הם: מר גבי ללוש - ראש עיריית דימונה  
מר אמנון ספרן - משרד האוצר  
ד"ר יהודה לנקרי - ראש המועצה המקומית שלומי  
מר מקסים לוי - ראש עיריית לוד  
מר עמוס ברכה - משרד העבודה

לאחר שבאותה ישיבה נטענו טענות שונות הנוגעות לעצם ההצבעה, סוכם כי הנושא יבדק ע"י היועצים המשפטיים, עוד קודם קיום ההצבעה החוזרת. מוסר את רשות הדיבור לעו"ד י. לוי כדי להציע את חוות הדעת המשפטית בעניין.

עו"ד י. לוי בהתייעצות שקיימנו עם נציגת שר המשפטים בועדה, ועם גורמים אחרים במשרד המשפטים, הגענו לדעה כי אין מניעה חוקית לקיום הצבעה חוזרת, כשם שאין מניעה לקיים דיון חוזר והעזת הנושא של המלצות ועדות המסנה להצבעה באופן שונה מזה שהועמד להצבעת המועצה בישיבתה מיום 19.6.90.

אשר לטענות שהושמעו כנגד הצבעתם של נציגי השרים, בעניין זה נשלחה חוות-דעת מפורטת של היועץ המשפטי לממשלה אל מזכיר הממשלה, והועברה לידעת נציגי הממשלה במועצה, ואף לשאר חברי המועצה.

פרופ' י. צמיר לא ברור לו מדוע מותר או אפשרי לחזור על ההצבעה, לאור מה שנאמר ע"י עו"ד אבי דרכסלר בישיבה הקודמת.

עו"ד י. לוי כתקנון לא נאמר מידית ולא שצריך להיות באותה ישיבה, אין כל מניעה חוקית בתנאי שיש טבירות במרווח הזמן וזה היה צריך להיות בישיבה הקודמת אך נמנע בגלל היעוץ המשפטי שנדרש, כמו כן, היו פניות של כמה חברים שטענו שההצבעה לא שיקפה את ההצעות שהועמדו.

בפרוטוקול עצמו היו חברים שטענו שאותן ההמלצות של ועדת המסנה לא הועמדו להצבעה בצורה ברורה ויש פסיקה בעניין שאפשר לחזור ולהצביע.

ד"ר מ. חשין      הסיבה שמרשים הצבעה נוספת באה בעקבות סכתבו של מר ירדור למזכיר הממשלה לכן צריך לדקדק בפרוצידורה ואנו נעמוד על כך. בסדר היום לא מוזכרת הצבעה חוזרת ואפילו אמרנו שאין צורך לפרט את סדר היום, אם יש הצבעה חוזרת, צריך שיופיע בסדר היום כדי שידעו אלה שלא יודעים. משום כך יטען ששהצעה בלתי חוקית. כמו כן, לא קיבל את חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה וגם זו סיבה לא לקיים הצבעה, עו"ד יחזקאל לוי לא פירש מי ביקש הצבעה חוזרת ומתי ביקשו, האם בכתב או בע"פ, לא ראה מהם הנימוקים להצבעה חוזרת-צריכים להיות נימוקים כדי שהמבקשים יהיו אחראים לבקשתם. אם מדובר בדיון חוזר גם כן אי אפשר לקיים היום משום שהמומחים אינם כאן היום. בדרך כלל, כאשר מבקשים הצבעה חוזרת צריכים להיות נימוקים כבדים, נימוק כבד מסקל אותו צריכים להעלות בכתב. כמו כן, מכיוון שדיון חוזר לא נרשם בסדר היום, האנשים שתומכים בהחלטה או המומחים של אותם אנשים לא באו היום ויש זכות שהם יישמעו. הפרוש של עו"ד לוי לגבי זמן סביר לא נכון ולא מקובל עליו. בתקנון כתוב במפורש כאשר רוצים שפעולה תוכל להעשות בישיבה הקרובה, כפי שנאמר במפורש בסעיף 12 לדוגמה. כאן בסעיף 11 לא נאמר מפורשות לכן הקביעה של היועץ המשפטי לא סבירה. והוא מודיע שהוא מתנגד להצבעה חוזרת.

עו"ד ח. לירן      סעיף 11א' שמאפשר לכאורה הצבעה חוזרת, איננו יכול לחול על המקרה שלנו. הכוונה בסעיף זה לתת אפשרות במהלך הדיון. סעיף זה אינו נותן למועצה לעקוף הלכות של בית דין עליון שקבע שרק כאשר מתאספות ראיות או עובדות חדשות יש אפשרות לקיים הצבעה חוזרת. הקריאה של 11ב' צריכה להיות יחד עם 11א' וזה מביא למסקנה של עמדתו זו. עמדת היועץ המשפטי לממשלה נותנת, אין סופיות להחלטות ואפשר על פיה בכל מקרה להביא בכל עת להצבעות חוזרות, וזה אין הדעת סובלת.

מר יואב שגיא      מבקש לקרוא את מכתבי הבקשות של החברים שטמ והנימוקים להצבעה חוזרת. נדמה לו שכולם או רובם לא נכחו בדיון והטענה שההצבעה לא משקפת את הדיון היא בלשון המעטה תמוהה. מצטרף לכן שאין לקיים הצבעה חוזרת.

מר ז. ספרן      בגלל שהיה במילואים לא יכול היה להשתתף לכן ביקש הצבעה חוזרת.

מר ד. פרי      יש בדיון זה דקדוקי עניות של תקנון ונוהל וחלק מהחברים היו רוצים דיון למהות ולא לנוהל. לגיטימי וענייני לפתוח דיון כאשר יש סיבות ענייניות אבל לעשות זאת בצורה זו לדעתו לא נכון, ראוי למבקשים שיבקשו דיון חוזר מאחר שלא היו נוכחים בדיונים ולא להאחז בסעיף תקנוני להצבעה חוזרת בלבד.

ד"ר י. לנקרי      כאחד הפונים לא מתנגד שיקראו את מברקו. לבקשתו להצבעה יש טעם כבד והוא מעונין להביא לשינוי בתוצאות ההצבעה.



עו"ד י. לוי קורא את מברקי ומכתבי המבקשים ומבקש להשיב לטענות המשפטיות:

מבחינת סדר היום אין כאן הפתעה. הדברים נמסרו בשיחת טלפון בה הודיעו לעו"ד חשין מה צפוי היום, כמו כן, נאמר על הכוונה לערוך הצבעה חוזרת גם בישיבה הקודמת. אם נתפס בדקדוקים פורמליים ניתן לומר שההצבעה האסורה שהתקיימה לאחר תום המועד שנקבע לישיבה אינה חוקית. לגבי הפרשנות של סעיף 11, אפשר לפרש לכאן ולכאן. הפרוש שלו סובל הצבעה חוזרת כעבור ישיבה ואי אפשר לבוא בטענה שזה נעשה כעבור שתי ישיבות עקב הבדיקה המשפטית שהיתה נחוצה.

עו"ד ד. דרור סעיף 11 א' מטרתו לא רק למנוע טעות במנין הקולות, אלא מטרתו למנוע מחטף של החלטה המתקבלת בהרכב מיקרי. לגבי הטענה של עו"ד חשין שלא קיבל מראש את חוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה, הרי שחוות הדעת באשר לשאלה העקרונית של מידת עצמאותם של נציגי הממשלה נשלחה חוות הדעת אליו בעת שנשלחה לכל החברים. בשאלה התקנונית יש מכתב קצר של יחזקאל לוי מאתמול. קשה לבוא בטענה למוכירות המועצה שנהגה לאורך כל הדרך בהגיונות כלפי עו"ד חשין, ושלחה אליו כל חומר ברגע שהיה בידה.

מר ד. פרי האם היה תקדים לכך של הצבעה חוזרת.

עו"ד י. לוי היתה פעם בקשה של החברה להגנת הטבע.

מר יואב שגיא מבקש שיקראו את המכתבים של כל הפונים להצבעה חוזרת ומבקש להגיב ומבקש שתנתן גם לאחרים הזכות להגיב.

מר זקסים לוי שנים רבות יושב בוועדות מחוזיות מועצות וכו' ולא נתקל בסרוב לדרישה להביא להצבעה חוזרת, טוען שיש חוות דעת שמחייבת זאת.

גב' ו. ברכיה זכותם של חברי המועצה לשמוע את המכתבים.

עו"ד י. לוי קורא את יתר המכתבים (ראה נספח).

מר יואב שגיא מבקש שירשם בפרוטוקול שלא ניתנה לו הזכות להגיב למכתבים.

מר ד. פרי מציע לא לקיים הצבעה חוזרת אלא לקיים דיון חוזר בישיבה הבאה, כי לא יתכן לערוך הצבעה מבלי שידעו על מה מדובר. הפונים לא ירדו לעומקם של הדברים לכן יש להחליט על דיון חוזר.

היו"ר מעלה להצבעה את הצעתו להצבעה חוזרת מול הצעת מר דן פרי בדבר דיון חוזר.

בעד הצעת היו"ר 17.  
הצעת מר דן פרי 9.  
נמנע 1.

90-62 הוחלט: לקיים הצבעה חוזרת.

מר יואב שגיא הוא לא מומחה לציפורים, המומחים אינם כאן, מתנגד שתערך הצבעה חוזרת, לא נכון לקבל החלטה מבלי לשמוע את הדיון.

מר י. סיבובסקי מתרעם על דבריו של מר יואב שגיא ועל סגנונו הבוטה.

היו"ר חברי המועצה יכלו לקרוא בפרוטוקולים, במכתבים, בנספחים את הדברים של המומחים.

עו"ד ח. לירן יש חשיבות לדברי המומחים, ליחס הבלתי אמצעי של הופעתם. עתה חלקם בחו"ל והם לא נמצאים כאן. מציין ששום עובדה חדשה לא הובאה בפני המועצה לקיום דיון חוזר ואף לא הצבעה מלבד העדרם של כמה חברים.

היו"ר בישיבה מ-19.6.90 יואב שגיא הציג את הצעתו לבד בלי המומחים, נותן למר יואב שגיא הזדמנות נוספת.

מר יואב שגיא מבקש דיון חוזר.

מר ד. פרי ביקש שינויים קלים בהצעת ועדת המשנה שיש בהם חידוד הניסוח כפי שהציע מר עלוני.

היו"ר אדר' יונתן גולני יקרא את הצעת ההחלטה של ועדת המשנה.

אדר' י. גולני להצעה של ועדת המשנה עם תיקוני נוסח של מר דן סתו ומר דן פרי קרא משפחת הצעות:  
יציא הצעת החלטה של ועדת המשנה בנושא העופות הנודדים.

גב' ד. רצ'בסקי קרואת את הסעיפים הרלבנטיים בהוראת התכנית המקורית.



אדר' י. גולני קורא ההחלטה של ועדת המשנה המתייחסת לאותם סעיפים  
מציין שהנושא נדון עשרות פעמים ביסודיות ע"י ועדת  
המשנה וועדות מצומצמות שהקימה וצוותות לנושאים אד הוק וכיוצא באלה.

מר ז. כהן 1. האם אפשר לתת אפשרות לשימושים חקלאיים בתחום  
התחנה, מבקש תשובה והסבר על גבי מפה.  
2. בהסבר המתייחס לציפורים נאמר שהמכשול הפיזי של האנטנות יותר חסור  
אולי מהקרינה, אם הסקר יראה שהמכשול אמנם מהווה סכנה רצינית האם יש  
פתרון לכך.

גב' ד. רצ'בסקי קוראת את הצעת יואב שגיא, בגינה נתבקשה הצבעה  
חוזרת.

מר יואב שגיא המועצה חייבת לדאוג שהנתונים והסיכומים יהיו בפני  
מקבלי ההחלטות. אין הגיון תכנוני לקבל החלטה  
בהעדר נתונים וזאת לאחר שנאמר בפרוש שהסקר לא נעשה ואין נתונים ויש  
מצב של אי ידיעה.

מר י. פרי בסעיף 5 סעיף קטן 5.1.6 הציע בסעיף א. שבמקום  
הסילים: יערן סקר יהיה: יערן, יושלם ויסוכם  
סקר... אם הסקר יעלה שיש בעיה שניתן לפתור אותה באמצעים תכנוניים או  
בעיה שניתן לפתור באמצעים מנגנוניים, עורכי התכנית מקבלים את הסיכון  
שנתונים משלימים יאלצו אותם לקבל החלטות קשות ביחס לתחנה ולתפעולה.  
אולם, היה והסקר יגלה את השחור משחור, הם צריכים לדעת שהם מקבלים על  
עצמם סיכון להפסקה ולהתליית הבניה או ההפעלה של התחנה, לכן הציע מה  
שהציע בסעיף ב.

עו"ד ד. דרור מבקשת לשמוע את עמדת נציג איכות הסביבה שהובילה  
להצבעה כפי שהיתה.

מר י. פרי אם ממצאי הסקר יהיו שחור משחור אין לו שום ספק  
שכל העולם הנאור יקום על ישראל ועל ארה"ב.

מר ז. סתו ככלל, בנושא זה, בניגוד לכל יתר הנושאים שנסקרו  
בתסקיר שעומד על רמה גבוהה, נושא זה היחידי  
שמעמיד במצב קשה של אי וודאות. אין נתונים ואין אפשרות להחליט.  
ההנחיות דרשו לערוך סקר ציפורים ועל סמך סקר זה אפשר היה לקבל החלטות  
מעשיות לכינון התחנה, אבל הדבר לא נעשה.  
מקובל ומוסכם שלמרות שנערכו סקרים מוקדמים, סקרים אלה הם חלקיים בלבד,  
כמעט ואי אפשר להסיק מהם מסקנות אופרטיביות בדבר השפעת התחנה על נדידת  
הציפורים. מערכת המידע שצריך לנושא זה לא קיימת עדיין. לא התחילו עם  
הסקר מיד עם מתן ההנחיות ע"י המועצה בנובמבר 87, היו כ-10 חודשים של  
התלבטויות בקרב מקימי התחנה ולא נערך הסקר. אם באותו תאריך, או אפילו  
בשנת 88, היו מתחילים לערוך את הסקר היינו היום עם נתונים ומידע.  
זאת הסיבה שהציע, עם כל הקושי שבדבר, את ההצעות שועדת המשנה אימצה עם  
זאת העובדה היא שמערכת הנתונים חסרה.

לדעתו המועצה אם אינה מקבלת את ההצעה שהחליטה עליה בפעם הקודמת שהיא הנוחה וההגיונית ביותר, אבל אם באילוצים של לוח זמנים ומצב קיים תקבל החלטה לערוך את הסקר במשך הקמת התחנה, היא צריכה לחדד את התנאים ולווסף עליהם 4 נקודות:  
למירה של דיון במשפחת החלטות צריך להוסיף 4 אלמנטים נוספים להצעה:

1. הבהרה שהסקר הוא לא רק סקר אלא חייב לכלול מרכיבי הערכה והמלצות מעשיות לפעולה;
2. להעביר את הדיון הסופי בהוראות התכנית הנובעות מהסקר ותוצאותיו מועדת המעקב למועצה הארצית;
3. להכניס תנאי, בנוסף להגבלות של הזמן, להשלמת הסקר (שנתיים קודם להפעלת התחנה), גם לפני הקמת האנטנות של התחנה. זה לא קושי מעשי, כי בדיעבד מקימים אותן בסוף תהליך ההקמה.
4. להבהיר שבעקבות הסקר ותוצאותיו יתכנו שינויים פיסיים ושינויים בסדרי ובנהלי הפעלת התחנה.

אם יהיה צורך יחלק את הצעתו לחברי המועצה.

גב' ד. רצ'בסקי משיבה למר מ. כהן (קדמון) - הבהרה לגבי השטחים שיעוקרו. האמצעים ינקטו לגבי אזורים הנתונים תחת השפעה של 27 וולט למטר ו-71 וולט למטר, שטח זה מגיע לשיעור של 20% מכל השטח ואלה לא שטחים שמסומנים כחקלאיים.  
אשר לאמצעים שהתכנית מציעה להתקלות הציפורים ברשת האנטנות יסביר זאת מר דאובן ירדור.

מר ד. סתו זה אחד הנושאים שהסקר צריך לבדוק.

מר י. ירדור האנטנות בנויות בתרנים המחוברים ברשת המרחקים בין חוט לחוט בסביבות מטר רוחב ויותר לאורך. אין אמצעים מוחלטים למניעת פגיעות פיטיות. ישנה הסתברות של הפגעות בלהקות גבוהות גדולות. מטרתו של נספח ב' לאחר הסקר למצוא אמצעים שונים, חלקם אמצעי התראה בזמן ואמצעי הרתעה אם הם בנתיב התנגשות, כמו תותחי קרביד, השמנת קולות מצוקה וכד'.  
באשר למועד שבו יוקמו התרנים והאנטנות - הם מתוכננים להיות מוקמים כשנה ורבע עד שנה וחצי לפני הפעלת התחנה, סקרי הציפורים מותנים בעונה לכייל מכשירים ושתי עונות נדירה. אם התכנית תאושר במועד זה אפשר יהיה בסתו לכייל ואפשר יהיה לסכם את הסקר לפני הקמת מרבית האנטנות.  
ההוראות להכנת הסקר ניתנו אמנם בנובמבר 87, אבל בפברואר 88 לפני ביצוע של עונה שניה מתוך 3 עונות, ניתנו הוראות משלימות. בעונה השניה יושמו ההוראות והדו"ח הסופי אמר שאכן זה בוצע.  
קורא מכתב של דן פרי לזלמן עינב בו נתקבלה הדרישה לעריכת הסקר והוסכם עליה בהסכם.  
מצי. מכתב של רשות שמורות הטבע האומר שהנתונים של הסקר מספיקים להכנת תסקר ההשפעה על הסביבה.



פרופ' י. צמיר שמענו את עמדת מר דן סתו שאין תסקיר בנושא הציפורים כי לא נערך סקר וציני ואין ידע מספיק על מידת ההשפעה של התחנה על נדידת הציפורים. מאחר ואין תסקיר, החלטה בענין מבהינה משפטית תהיה דבר בניגוד להליך הגיוני. המועצה מקבלת על עצמה אחריות כבדה להחליט בהעדר תסקיר. על המועצה להיות זהירה ומבקש לשמוע אם הוא טועה בטיעוניו אלה. המסקנה שלו היא שאין אפשרות לדון ולהחליט בשאלת הפגיעה בציפורים.

מר ד. פרי היות שמר ירדור העלה דברים והקריין מכתבים, חייב להעיר שנערכו סקרים מוקדמים שמטרתם להצביע על סדר גזול של בעיה ובעקבותיהם הובהר שנדרשים אמצעים טכנולוגיים לביצוע ולאיסוף הנתונים. היוזמים משיקוליהם הם החליטו לא להשקיע את ההשקעות שנדרשו לעריכת הסקרים, להבהרות על רשימות הציוד שנדרשו ועל מה שהיה בשימוש יש עדויות ואם יהיה צורך הן תוצגנה.

מר יואב שניא לא מתייחס להבטים המקצועיים של השאלה של מר מ. כהן. לכך התייחס פרופ' מנדלסון שהופיע בפני המליאה, כמו כן, לא הוזכרה האסנה הבינ"ל שישראל חתומה עליה להגנת חיות הבר. מר דן סתו אמר שסקר ציפורים לא בוצע משום כך החלק הזה בתסקיר לקוי. יש סדרה של מכתבים והערות בין היוזמים ומינהל התכנון, עורכי התכנית ובין עורכי הסקר. ישנו גם מכתב שהחברה מודיעה בפרוט לזלמן עינב שיש בכך ליקוי חמור באי עריכת הסקר כפי שנדרשו לעשותו. בידו פרוטוקול לא פורמלי של ועדת ההיגוי שבו גב' דינה רצ'בסקי ומר דן סתו שואלים מדוע לא הוכן הסקר הזה. דינה רצ'בסקי מוסיפה שחוסר זמן לא יתקבל כנימוק. הסקר לא בוצע משום שמישהו החליט לא לבצעו. המועצה אם היא מכבדת את עצמה היא לא יכולה להתעלם מהעניין.

היו"ר מחלק את ההצבעה לשני חלקים: הצעת ועדת המשנה מול הצעת מר יואב שניא. לאחר הצבעה זו תערך הצבעה על הצעת ועדת המשנה והצעות משלימות של מר דן פרי ומר דן סתו.

פרופ' י. צמיר לא קיבל תשובות לשאלותיו המשפטיות.

ד"ר מ. חשין מבקש לדעת לפי איזה סעיפים אפשר להתעלם מטענות מר דן סתו שאין סקר ואין תסקיר.

מר ד. סתו חוזר ומדגיש שהתסקיר לא עונה על ההנחיות בנושא נדידת הציפורים.

עו"ד י. לוי לפי מיטב הבנתו נערך תסקיר אבל לחלק ממנו יש צורך בהשלמות לפיכך אין מניעה שהמועצה תצביע היום.

עו"ד מ. חשין מבקש להגיב.

היו"ר

מעלה להצבעה את ההצעות של ועדת משנה מול הצעתו של  
מר יואב שגיא.

בעו ההצעה לאמץ את הצעת ועדת המשנה - 20

גב' ו. ברכיה

מודיעה שהיא מצביעה על פי הנחיה שקיבלה ממשרדה  
בניגוד למצפונה.

בעד הצעתו של מר יואב שגיא - 5

נמנע - 1

לא משתתף - 1

פרופ' י. צמיר

מבקש להודיע כמחאה על דרך ההצבעות שלא השתתף  
בהצבעה.

היו"ר

מבקש להעלות להצבעה את התוספת של מר דן סתו  
ובנפרד את התוספת של מר דן פרי להצעת ועדת המשנה.

מר י. חביב

מבקש להצביע אחת לאחת לסעיפי הצעות התיקון השונות  
להוראות התכנית.

תוצאות ההצבעות: לתיקון של מר דן פרי - לסעיף 5.1.6 א' בעד - 13  
נגד - 0  
לסעיף 5.1.6 ב' בעד - 6  
נגד - 16  
איזכור חוק הגנת חית הבר בעד - 16  
נגד - 0

גב' ד. רצ'בסקי התוספת של מר דן סתו היא הצהרתית ואין צורך  
להצביע עליה.

התוספות של מר דן סתו (2) בעד - 6  
נגד - 11  
נמנעים - 2  
(3) בעד - 5  
נגד - 14  
נמנע - 1

מר י. חביב

התוספת הרביעית של מר דן סתו חופפת למעשה את  
הצעות מר דן פרי שכבר נדחו.

90-63 הוחלט:

המועצה החליטה לבטל החלטתה מיום 19 ביוני 90 ובמקומה  
להחליט כי היא מאמצת את המלצות ועדת המשנה עם חלק  
מהצעותיו של מר דן פרי הקובעות כי ייעשו שינויי  
ניסוח בהוראות התכנית, כדלקמן:



## סעיף 5.1.6 - מניעת פגיעה בעופות נודדים

א. יערך יושלם ויסוכם סקר, באזור התכנית ובסביבתה, הכולל מדידות ומעקב אחרי נדידת הציפורים מצפון לדרום ובחזרה, לא יאוחר משנתיים קודם למועד הפעלתה המתוכנן של תחנת המיסר. סקר זה ייערך בעזרת האמצעים שיבטיחו את מירב המידע, איכותי וכמותי, על נדידת הציפורים ביום ובלילה.

הסקר ייערך במהלך שתי עונות נדידה, במשך שנה קלנדרית מלאה, כאשר ההכנות וכיול המכשירים ייעשו עונה אחת לפני תחילת הסקר.

ב. על פי ממצאי הסקר, הנתונים שיובחרו והנתונים שיישארו בלתי ודאיים, תקבע הועדה למעקב ולפקוח את נספח ג' לתכנית - מערכת לניטור ולמניעת הפגעות של עופות נודדים, בהתאם לחוק הגנת חיות הבר והוראות פרק ערכי טבע מוגנים שבחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג. הנספח יכלול, במידת הצורך ובעולה סך הממצאים:

(1) מערך ניטור והתרעה

(2) אמצעי הרתעה קבועים ואמצעי הרתעה מותנים, שיופעלו על פי התרעות של מערכת הניטור.

(3) נהלים להפעלת מערכות הניטור ואמצעי ההרתעה ואמצעים אחרים למניעת ההפגעות של עופות, בכללם שינויים בעוצמות ובכיווני שידור.

בסעיף 6.4.3 ב' יושמטו המילים "למעט השבתה מוחלטת של פעילות התחנה".

סעיף 9.1 ג' נערך סקר עופות נודדים לפי סעיף 5.1.6 לתכנית ונערך ואושר נספח ג' - מערכת לניטור עופות נודדים.

סעיף 9.2 ג' פגרים, פרטים פצועים ופרטים חיים של יונקים גדולים, ציפורים ועטלפים ייאספו ויימסרו לרשות שמורות הטבע.

מעיר, שההחלטה שנתקבלה בישיבה זו בנושא הבריאות מכסה למעשה ומרחיבה את התיקון שנתקבל כאן לסעיף 6.4.3 ב'.

מר א. עלוני

ההערה מקובלת והתיקון יבוצע על פי ההחלטה בנושא הבריאות.

היו"ר

ה. אישור כולל לתכנית

לקראת האישור הכולל של התכנית ידברו ה"ה: שולמן, צמיר, יואב שגיא, חשין, ברכיה, ואלן בייקר.

היו"ר

לסדר אחרי שכל ההבטים של התכנית על הנקודות הרגישות המסוכנות נדונו כאן, מדוע יש צורך בדיון כללי בתכנית. הדבר מיותר לחלוטין.

מר ו. חביב

היו"ר

הדבר הובטח אבל לאור מספר הדוברים שנרשמו מקצה לכל דובר 3 דקות.

מר יואב שגיא

לאור קוצר הזמן שניתן מותר על זכותו לדבר.

מר מ. חשין

לאור הזמן הקצר והבלתי מתקבל על הדעת מותר גם הוא על זכותו לדבר.

גב' ו. ברכיה

גם היא מותרת.

ד"ר מ. חשין

מבקש לסדר - הפיץ מכתב מבהיל ומפחיד של אינג' דן לזר יו"ר אגודת מהנדסי אוירונאוטיקה מלשכת המהנדסים והאדריכלים.

המכתב הופץ רק לפני יומיים. את תגובת רפאל קיבל שלשום אחה"צ. אתמול העביר את תגובת אינג' דן לזר - תגובה חריפה ביותר. היום ראה בתיק תגובה של אלישר"א.

מבקש מיו"ר המועצה להפיץ המכתב האחרון של מר דן לזר ולהזמין אותו לישיבה. לדעתו, אין לאשר את התכנית כללית ללא שישמעו דבריו החסורים, בפני המועצה או בפני ועדת משנה שהמועצה תטיל עליה לשמוע ולדון.

אינג' א. שולמן

מתייחס להערותיו של אינג' דן לזר ושואל האם נכונות הן שאלותיו והערותיו.

היו"ר

כל החומר בנדון לרבות התגובות של הסומחים בארץ בנושא-רפאל ואלו ישראל ותגובת רשויות התעופה האזרחית מונחות לנגד עיני החברים ולעיונם.

פרופ' י. צמיר

מטרת הדיון הסופי היא להעלות טיעונים כדי שנוכל לשכנע איש את רעהו באשר להחלטה המצרפית. נכון ששמענו הבטים שונים, אבל כאן צריך להעלות דברים כוללניים ועקרוניים.

לגופו של ענין, באשר לחוסר ולבעיה, באף אחד מההבטים שהוצגו אישית לא שוכנע שהקמת התחנה תעמוד בקריטריונים של אי פגיעה במשאבי הטבע, בבני אדם, במערכי הטיסה. לא שוכנע שזה הדבר הנכון לעשותו.

אינג' מחוייב להחלטת ממשלה ולא שוכנע בהקשר לנגב, לאדם, לטבע ולנוף לא שוכנע שהחלטת הממשלה היתה מוצדקת.

נראה לו בהקשר של עבודת המועצה, שהיא בהמצאה במערכת לחצים, נכשלה כי אין קדוש יותר מההבט המקצועי והמועצה חסאה בתהליך עבודתה להבט המקצועי ויש ספק גדול אם מה שנעשה כאן, נעשה בהליך נכון.

נוכח העובדות הללו, ינסה לשכנע להצביע נגד התכנית ואם יש צורך בדיונים נוספים יש לערוך אותם.

נמצאנו עומדים בסד אילוצים בלתי נסבלים וצר לו שכן הדברים נראים.

מר ז. רותם

חז"ר של היועץ המשפטי לממשלה מסכמת שמול החלטות ממשלה לא עומדות הבעיות שהועלו כאן. ניהול העולם

עומד על האדם, הארמה והדמים ותפקיד המועצה לאזן ביניהם.

לפני ספק סכנת נפשות דוחים כל מצוות התורה, ויש כאן ספק של סכנת

נפשות, מול זה, עומדת הקמת תחנה, שאפשר לחיות במדינה בלעדית. הפיתוי

של ויליוני דולרים לא עומד מול נפש אחת מישראל.



מר אלן בייקר משרד החוץ - לא חבר במועצה. לאור רגישות הנושא שהוא קשור בתהליך מדיני, נתבקש לומר כמה מילים וכדי לא להטנות ניסח הדברים בצורה זהירה כדי שלא יווצר רושם של התערבות המשרד בשיקולי המועצה.

1. ב-18 ביוני 1987 ישראל חתמה על ההסכם עם ממשלת ארה"ב, בדבר הקמת תחנת ממטר קול אמריקה, לאחר משא ומתן שהחל עוד בתחילת שנת 1985, ותוך תאום עם גורמים הנוגעים ולאחר שקילת השאלות השונות החשובות הנובעות מהפרוייקט.
2. ההסכם הונח על שולחן הכנסת לעיון חברי הכנסת.
3. ההסכם נדון בממשלה ואושרר על ידה.
4. על בסיס תהליך זה ובהתאם לחוק נכנס ההסכם לתוקף ומהווה אמנה בינלאומית מחייבת בין מדינת ישראל וארה"ב, על כל הכרוך בכך הן במסגרת המשפט הבינלאומי בדבר דיני אמנות והן בהקשר ליחסי החוץ של מדינת ישראל ובייחוד יחסיה הסיוחיים ההדדיים עם ארה"ב.
5. בשם משרד החוץ, אני מבקש שחברי המועצה הארצית, בשלב מכריע זה של דיונים, ותוך כדי הפעלת שיקול דעתכם, תקחו בחשבון היבטים חשובים אלה בבואכם להצביע על אישור הפרוייקט.

עו"ד ד. דרור האמנה הבינ"ל מחייבת במישור הבינ"ל ולא במישור המשפט הפנימי. כמו כן, ההסכם כפוף לחוקי מדינת ישראל לרבות חוק התכנון והבניה שעל פיו פועלת המועצה. מבקשת לחזור שוב על עיקרי הנחיותיו של היועץ המשפטי לממשלה באשר להפגלת שיקול הדעת, במיוחד לאור מה שאמרה גב' ולרי בהצבעתה בענין הציפורים. שיקול הדעת בסופו של דבר צריך להעשות על ידי החברים עצמם, ואי להצביע על פי הוראות מוכתבות מראש.

אדר' י. גולני סבור שצריך להסתכל בדברים בפרופורציה נכונה. מר י. צמיר מתייחס לנושא כאילו נעשה מחטף, אנו דנים בנושא כבר יותר מ-4 שנים מיוני 86 ואין כאן מחטפים. מקצועית הדבר נבדק שבע ושבעים פעמים ואשר לענין פיקוח נפש בידי ממשלת ישראל מפקידים את גורל המדינה ולא לנו לקבוע מה מסכן יותר נפש מישראל.

מסכם את מהלך הדיונים בתכנית:

בישיבתה בחודש יוני 85 החליטה המועצה הארצית לתכנון ולבניה להורות על הכנת תכנית מיתאר ארצית להקמת תחנת "קול אמריקה" הכוללת הוראות לתכנית מפורטת, באתר בתרון בערבה - ת/מ/א/28, ועל הכנת הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.

עוצות השידור הכוללת הצפויה מהתחנה, והיותה פרויקט חסר תקדים בארץ בתחום זה, עוררו חששות מהשלכות סביבתיות, על כן החליטה המועצה ללוות את הכנת התכנית על ידי צוות היגוי רחב, שכלל נציגי הדיסציפלינות השונות העוללות לקבל ביטוי בתכנית. וכן נציגי המועצות האזוריות הנוגעות בדבר. כמו כן המליצה המועצה לשר הפנים, שעורכי התכנית יהיו מינהל התכנון של משרדו ומינהלת פרויקט "תמר", שבמשרד התקשורת, ההמלצה נתקבלה על ידי השר.

בחודש פברואר 87 הוגשה לוועדת ההיגוי הצעה להוראות התכנית, מלווה בתסקיר השפעה רב היקף. התכנית כללה בין היתר:

- א. תשריטי התכנית
- ב. מטרות התכנית
- ג. תכליות ושימושים
- ד. תכנית למניעת מפגעים סביבתיים
- ה. מנגנון מעקב ופיקוח
- ו. שלבי ביצוע התכנית
- ז. תנאים להפעלת התחנה
- ח. נספחים שעיקרם מערכי ניטור שונים ומגוונים.

ועדת ההיגוי קיימה 8 דיונים בהצעת התכנית ונתנה דגש מיוחד ל:

- א. תכנית למניעת מפגעים סביבתיים
- ב. מנגנון מעקב ופיקוח.

ועדת ההיגוי קבעה מנגנון מעקב ופיקוח בעל סמכויות נרחבות שלרשותו יעמוד מערך ניטור משוכלל, שיתן בכל עת תמונת מצב על התחנה והשפעותיה, ויאפשר יכולת תגובה מיידיית לכל מצב. כמו כן סיכמה הועדה על מחקרים להרחבת הידע בנושא. צריך להזכיר בנוסף לכך, שהתחנה לא תופעל על ידי זרים, אלא על ידי "תמר", שהינה יחידה שהוקמה במיוחד על ידי ממשלת ישראל להגן על האינטרסים הישראליים בתחום הבריאות, הבטחון, התקשורת ואיכות הסביבה.

התכנית כפי שגובשה על ידי ועדת ההיגוי הוצגה למועצה הארצית ביולי 89. כנדרש בחוק, הועברה התכנית להערות הועדות המחוזיות.

כמו כן החליטה המועצה בישיבתה ביולי 89 לפרסם דבר התכנית בעתונות וניזנו לציבור חודשיים ימים להגשת הערות והשגות. וכן קיבלה החלטה כי נציגי האזור יוזמנו לדיוני ועדת המשנה, המועצה הטילה על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות שתתקבלנה ולגבש המלצות שתובאנה בפני מליאת המועצה.

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים קיימה שישה דיונים וסיור באתר הסיועד להקמת התחנה. בדיונים אלה נדונו הערות והשגות הציבור וכן הערות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה של מחוז הדרום.

בדיוני ועדת המשנה ניתן דגש מיוחד להערות תושבי הערבה בנושא סכוני בריאות. הועדה שמעה את טובי המומחים בארץ בנושא, וקיבלה חוות דעת ממומחים בעלי שם בעולם, העומדים בראש אירגונים העוסקים בקביעת תקני בטיחות לאוכלוסיה בנושא קרינה אלקטרומגנטית. הועדה סיכמה על שורה של אמצעים לאבטחת מניעת פגיעה בבעלי חיים ובצפורים.

הועדה המליצה במידת הצורך שלא להסתפק בהקטנת עוצמת השידור של התחנה, אלא אף לאפשר הדממה של מסדרים במקרה של חשש לפגיעה סביבתית.

לאור הודעת צה"ל על כוונתו להרחיב את מסווה 90 דרום על ידי סגירת שטח נוסף באזור נחל נקרות ונחל מרובה, המליצה הועדה, בניגוד לעמדת צה"ל, להרחיב את תסקיר ההשפעה על הסביבה ולכלול גם את ההשפעות הנובעות מכך.

הועדה דנה ואישרה את ההסדרים שניקבעו לאבטחת בטחון התעופה האזרחית, שכללו בין היתר הסטת נתיבי תעופה לאזורים בהם עוצמת השדה האלקטרומגנטי לא עלה על 10 וולט למטר, עוצמה שלדעת המומחים והרשויות אין בה כדי לסכן את בטיחות הטיסה.



המלצות ועדת המשנה הונחו על שולחן המועצה, שקיימה עד היום 5 דיונים בנושא, נתקיים בעצם דיון מעמיק חוזר בכל הנושאים שנדונו בועדת המשנה, תוך שהיא מאפשרת למעירים מקרב הציבור, ובמיוחד לנציגי התושבים והחברה להגות הטבע, להציג בהרחבה את הערותיהם והשגותיהם בכל תחום ותחום. המועצה קיבלה סדרה של החלטות ואזכיר אותן לפניכם:

- א. החלטה 90-22 מתאריך 3.4.90 בנושא בריאות הסביבה.
- ב. החלטה 90-30 מתאריך 15.5.90 בנושא הכללת נוטח ההסכם במטרות התכנית.
- ג. החלטה 90-31 מתאריך 15.5.90 בנושא בטיחות תעופה אזרחית.
- ד. החלטה 90-32 מתאריך 15.5.90 בנושא גידור לבעלי חיים.
- ה. החלטה 90-33 מתאריך 15.5.90 בנושא סקר בעלי חיים.
- ו. החלטה 90-47 מתאריך 19.6.90 בנושא סקר עופות נודדים.

עורכי התכנית הניחו על שולחן המועצה את השלמת תסקיר ההשפעה על הסביבה בגין הרחבת מסווה 90. כדיון שקיימה המועצה בנושא בתאריך 3.7.90 הוחלט לקבל המלצות התסקיר ולכלול בהוראות תכנית המיתאר המחוזית של מחוז הדרום הוראות שתאפשרנה ישום ההמלצות הרלבנטיות.

בישיבה היום דנה המועצה והחליטה בשארית הנושאים שנותרו להחלטה.

לסיכום אציין שבהכנת התכנית המוצגת לאישור המועצה ניתן דגש מיוחד לקביעת אמצעים שיבטיחו דו קיום של התחנה עם הסביבה, הן האנושית והן הטבעית, תוך מיזעור ההשפעות וקביעת אמצעים מירביים שיבטיחו התרעה במועד על כל חריגה ונקיטת אמצעים מידיים לחיסולה.

תכנית זו הינה פועל יוצא של עבודת תכנון מקיפה, שנערכה בהנחייה ובפקוח צמוד של המועצה וועדותיה.

הוראות התכנית כפי שנובשו, והחלטות המועצה שיושמו בתכנית, מאפשרות למועצה לקבל החלטה להמליץ לממשלה לאשר את התכנית כמכלול שלם.

היו"ר מעלה הצעת החלטה מסכמת להצבעה:

בעד - 19  
נגד - 6  
נמנעים - 1

90-64 הוחלט: המועצה ממליצה לממשלה לאשר את תכנית המיתאר הארצית לתחנת מימטר לשידורי רדיו (קול אמריקה) מס' ת/מ/א/28 - שלב ב' התחנה עם השינויים שאושרו בישיבות המועצה.

המועצה מסמיכה את היו"ר להעביר את התכנית המתוקנת לאישור הממשלה.

ד"ר מ. חשין מודיע שיביא את הדבר להחלטת בג"ץ, משום שההחלטה  
היום לא היתה בסדר היום ולא היתה צריכה להתקבל,  
בכל אופן, צריך זמן להגיש עתירה לבג"ץ, לכן, מבקש לא להגיש את התכנית  
למסזלה במשך שבועיים ימים כדי לתת לו שהות להגיש את העתירה לבג"ץ.

5. מועד הישיבה הבאה מספר 275

יקבע באחד מימי השלישי של חודש אוגוסט, התאריך הסופי  
יקבע בהקדם.



**מדינת ישראל**  
**משרד העבודה והרווחה**

משרד העבודה והרווחה

סי' בתמ"ז תש"ן  
2 ביולי 1990

לכבוד  
יו"ד המועצה הארצית  
לתכנון ובניה  
משרד הפנים  
ירושלים

הנדון: יחומת קרב אר"ש 28 הצבעה חוזרת

1. ביום 6.1990 החליטה המועצה ברוב של 8 נגד 6 ונמנעת אחת, לזהות את הדירן באישורה של התוכנית שבנידון עד לאחר ביצוע סקר ציפורים בחדרת שימשך 3 עונות.

2. מנחה וההחלטה בתקביעה ברוב של 2 בכד הדירני מבקש, על פי סעיף ווא' לתקנון המועצה, כי תערך הצבעה חוזרת.

בכבוד רב,

  
שמוס ברכה  
חבר המועצה

## מרכז השלטון המקומי בישראל

UNION OF LOCAL AUTHORITIES IN ISRAEL

תל-אביב, 200 61 רח' המסמך 3, ת.ד. 20040, P.O.B. 20040, Tel Aviv 61 200 Israel, 3 Heftman St.,  
 טלפקס: 361376 ULAIS IL, Telex: 03-267447 פקס: 03-267447 טל. 2672.12



הכרזת: תחנת "קול אמריקה" (ת/מ/א/28)  
הצבעה חוזרת

ביום 19.6.90 החליטה המועצה, ברוב של 8 נגד 6 ו-1  
 במנע, לדחות את הדיון באישורה של התוכנית שבכדון עד לאחר  
 ביצועו של סקר צפורים נודדות, שימשך 3 עונות.

מאחר שהחלטה נתקבלה ברוב של 2 בלבד, הריני מבקש, על  
 פי סעיף 11 א' לחקנון המועצה, עריכת הצבעה חוזרת.

  
 מקסם לוי  
 יו"ר





ד' תמוז תש"ן  
27 ביוני 1980

לכבוד  
מ"י יהונתן גולני  
מ"מ יו"ר המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה  
משרד הפנים  
ירושלים

נכבדי,

הנדון: תכנית קול עמוקה

בתאריך 19 יוני 80, החליטה המועצה הארצית לתכנון ולבניה שלא לדון  
באישורה של התוכנית שבנדון אלא לאחר שיושלם סקר הציפודים האמור  
להמשך 3 עונות נדידה (כלומר: דחיית אישור התוכנית בשנתיים),  
ההחלטה הנ"ל נתקבלה בהצבעה בין שתי הצעות.

נוסחה של ההצעה הנגדית לא הובא כלל בפני החברים, אלא במדגם כללי  
בלבד ("משפחת הצעות").

לאור חשיבות הנושא ובהמשך למכתבו של מר ירדור מ-24 יוני 80 בנדון,  
אבקש לקיים הצבעה חוזרת בנושא, שבה יובהר לחברים בדיוק על מה הם  
מצביעים.

מכבוד רב,

גבי ילדוש  
ראש העיר

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

ירושלים,  
א' בתמוז תש"נ  
24 ביוני 1990

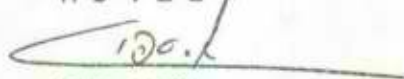
אורי 415

לכבוד  
מר יונתן גולני  
מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

הנדון: עשה להצבעה חוזרת - הקמת תחנת קול אמריקה

1. ב- 19.6.90 נדון במועצה הארצית לתכנון ובניה נושא הקמת תחנת קול אמריקה (ת.מ.א. 28).
2. במהלך הדיון התקיימה הצבעה בנושא סקר הציפורים.
3. לצערי נבצר ממני ליטול זלק בהצבעה חשובה זו, מפאת היותי בשרות מילואים פעיל.
4. עפ"י סעיף 11 א' לאקנון המועצה הארצית לתכנון ובניה - אבקש לקיים הצבעה חוזרת.

בברכה



אמנון ספרן  
ס/הממונה על התקציבים

רשות הדואר  
מזכ"ל שירות ירושלים  
מ ב ר ק  
=====

6017 90 JUN 26 12:59

7008117 116  
חיפה 26 87/96

118

אדריכל יונתן גוכני  
מ"מ מקום יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה  
משרד הפנים  
ירושלים

באתר 19/6/90 החליטה המועצה הארצית לתכנון ובניה שלא לדון באישורה של התוכנית שבדון אלא לאחר שיושלם סקר הציפודים המור להמשך שלוש עונות נדידה (בלומד דהית אישור התוכנית בשנתיים) התקטטה הנ"ל נמקבה בהצבעה בו שתי הצעות נוסחה של ההצעה הנגדית לא הובאה בכל בפני החברים אלא במונח כללי בלבד (משפחת הצעות) לאור השיבות הנושא ובהמשך למכתבו של מר ירון מ-24/6/90 בנדון אבהשר לקיים הצבעה חוזרת לנושא שבה יובהר לחברים בדיוק על מה הם מצביעים.

בכבוד רב  
דוקטור יהודה לנר  
חבר המועצה הארצית לתכנון ובניה.



ט' תמוז תש"ן  
2 ביולי 1990  
869

אל: יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הנדון: ת/מ/א/28 - חשפעות בריאותיות

בהמשך לדיוני המועצה בנדון, אנו מבקשים להכניס בהוראות התוכנית את התיקונים הבאים, שעליהם סוכם עם מנהלת תומר:

א. בקרה בזמן אמיתי

בנספח ב' סעיף 3.0, ג', אחרי המילים: "למרכז הבקרה (להלן "בקרר סנסורים"). להוסיף: "ולמכון לחקר בריאות הסביבה בזמן אמיתי".  
כמו כן יש לתקן בהתאם את סעיפים 4.3 ו-5.3.

ב. מחקר סיבוני קרינה

בסעיף 6.3 הקיים (עמ' 20) יבוא:

א. - ללא שינוי.

ב. עפ"י מידת ההזדקק וההיתכנות שיתבררו בסקר הנ"ל, תחליט הועדה לגבי עיגול מחקר על חשיפה בלתי מיננת בעוצמות ובתדירויות בהן תפעל התחנה, על מערכות ביולוגיות. תכנית המחקר והיקפו יאושרו ע"י הועדה.

ג. עפ"י מידת ההיתכנות ייערך סקר אפידמיולוגי של חשיפה ההשפיעה הביולוגיות של קרינת RF על תושבי העירבה. הסקר יתחיל מוקדם ככל האפשר לפני הקמת התחנה. נושאי הסקר והיקפו יקבעו ע"י הועדה.

ג. השבת התחנה

בסעיף 6.1.2 ד' (עמ' 18) אחרי המילים "באמצעים מתאימים" להוסיף: "לרבות השבתה חלקית או מלאה של התחנה במידת הצורך".

בסעיף 6.4.3 ב' (עמ' 20) במקום "למעט השבתה" יבוא: "ובמידת הצורך אף השבתה חלקית או מוחלטת של התחנה".

אנו רואים בתיקונים אלה את המינימום ההכרחי ע"מ להבטיח את בריאות התושבים.

בברכה

  
א. עלון  
מהנדס ארצי

העתק: ד"ר מ. משיח, המנהל הכללי  
חברי המועצה הארצית

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מספר 273 שהתקיימה במשרד העבודה והרווחה  
ירושלים, ביום שלישי י' בתמוז התש"ן (3.7.1990)

=====

נכחו: חברי המועצה:

מר ד. קהת - יו"ר  
אדר' י. גולני  
סא"ל צ. קדמן  
מר א. עלוני  
עו"ד ד. דרור  
ד"ר מ. הירש  
מר ר. חביב  
גב' ו. ברכיה  
מר א. עטייה  
אדר' י. פתאל  
מר ג. ויתקון  
מר א. ספרן  
ד"ר ג. בן דרור  
מר י. כהן  
מר ד. פרי  
מר י. כספי  
מר ש. רודיק  
מר מ. לוי  
מר ג. ללוש  
מר יוסף שגיא  
מר ש. כלפה  
פרופ' א. מזור  
גב' ג. חיות  
פרופ' י. צמיר  
מר מ. כהן  
מר ע. בוכה  
מר יואב שגיא  
עו"ד א. דרכסלר

יועצים מקצועיים:

מר ז. אלנבוגן  
מר י. בר גרא  
מר י. בן סירה

מזכיר המועצה:  
עוזר למזכיר המועצה:

מר ד. פילור  
גב' ח. אורן

עו"ד י. לוי - היועץ המשפטי, משרד הפנים  
מר ג. שסיר - משרד התיירות  
אדר' א. גיטלין - מ.מ.י.  
מר א. אלגר - משרד התחבורה  
עו"ד א. בייקר - משרד החוץ  
סרן ע. אורן - אגף תכנון, צה"ל  
מר ד. סתו - המשרד לאיכות הסביבה

מר ר. ירדור {  
מר א. שליפר { עורכי תכנית מיתאר  
גב' ד. רצ'בסקי { ארצית לקול אמריקה

מר ע. דרמן - תמר

{ עו"ד מ. חשין }  
{ גב' מ. רון } נציגים של ישובי הערבה  
{ מר ג. הראל }

{ עו"ד ח. לי-רון }  
{ עו"ד ד. עברון }  
{ מר ש. רווק } החברה להגנת הטבע  
{ מר י. שדור }  
{ גב' ב. גבעון }  
{ גב' ע. הרצוג }

{ מר א. גבריאלי } טינהל התכנון  
{ מר מ. בן גרשון } משרד הפנים  
{ מר ח. אלישיב }

מר א. מור - ראש צוות תכנון מחוז הצפון  
גב' נ. ארני - יועצת מהנדס העיר חיפה

מר ש. שבס - במקומו בא סא"ל צ. קדמן  
מר ר. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני  
עו"ד ח. קלוגסן - במקומו באה  
עו"ד ד. דרור  
ד"ר א. סרינוב - במקומו באה  
גב' ו. ברכיה

מר א. כחילה  
מר י. שיבובסקי  
ד"ר י. לנקרי  
ד"ר ח. סעב  
מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שניא

נעדרו: חברי הסועצה:

#### על סדר היום

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקולים 270 ו-271 והוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית ששולבת לבניה ופיתוח לקליטת עליה, מס' ת/מ/א/31.
3. המסך הדיון בתכנית מיתאר ארצית לתחנת מימסר לשידורי רדיו (קול אמריקה), מס' ת/מ/א/28 - שלב ב' התחנה.
4. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הים התיכון תכנית מס' ב' 320 א' סעננה בבת-ים.
5. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הדרום, מס' ת/מ/מ/4 - אזור תמנע ואילת.
6. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' ת/מ/א/13, חוף הים התיכון - תכנית 6459 - שינוי קטע חוף בנהריה.



7. סתן תוקף לשינוי מס' 5 לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הצפון מס' ת/מ/מ/2 התיישבות כפרית חדשה שלב ב'.
8. שונות.

אדר' י. גולני מודיע שטר הפנים מינה את מנכ"ל משרדו מר דב קהת כיו"ר המועצה הארצית. מברך את מר דב קהת על המינוי ומאחל לו הצלחה. באחת מהישיבות הבאות נזמין את שר התקשורת הרב רפאל פנחסי כדי להיפרד ממנו כראוי. (מעביר את ראשות הישיבה למר דב קהת)

היו"ר מציין שהוא מקבל את התפקיד בימים שמחים של קליטת עליה ומצד שני ימים של מאמץ וחיפוש דרך עקב המצב השורר ודחיפות העניינים שבסדר היום הלאומי.

# 1. הודעות יושב הראש

א. מודיע על הצורך לקיים ישיבות נוספות שלא מן המניין ובאשר לישיבה זו היא תערך במידת הצורך עד לשעה 14:30, על כך מטרנו בהזמנה לישיבה.

ב. מודיע על שינויים בסדר הסעיפים לדיון, אחרי ההודעות, אישור פרוטוקולים ותשובה לשאילתא בנושא המעגנה בהרצליה נדון במעגנה

בבת ים, שינוי קטע חוף בנהריה ומתן תוקף לשינוי מס' 5 לתכנית מיתאר מחוזית, צפון. לא נדון היום בשינוי לתכנית מחוז הדרום תסנע ואילת. סעיף אחרון לדיון יהיה הסך הדיון בתכנית מיתאר ארצית לתחנת מיסטר לשידורי רדיו (קול אמריקה), מעריך שלא נתחיל את הדיון ב"קול אמריקה" לפני שעה 12:00. מציין שנתקבלו בקשות להצבעה חוזרת מחמישה חברי מועצה בענין החלטה שנתקבלה בסוף הישיבה האחרונה בנושא מניעת פגיעה בעופות נודדים. ההצבעה תתבצע במסגרת הסך הדיון בתכנית "קול אמריקה".

ג. מברך את מר אליהו עטייה על מינויו לחבר מועצה - נציג משרד התעשייה והמסחר.

ד. מודיע שעל פי סעיף 9 של הוראות תכנית המיתאר הארצית, חלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת השמל (החלק השני) אתר "דרום" קיימת חובה להבטיח מניעת מפגעים באמצעות מנגנוני בקרה ופיקוח על תחנת הכוח. מבקש משר אהוד גבריאלי יו"ר הדרג המקצועי הארצי לתחנות הכוח אתר השרון ואתר הדרום למסור את ההודעה.

מר א. גבריאלי מסביר שסעיף 9 בהוראות תכנית המיתאר הארצית ת/מ/א/10 לתחנות כוח אתר דרום מחייב מניעת מפגעים באמצעות מנגנוני בקרה ופיקוח על תחנת הכוח.

מודיע שהוקם מנגנון הפיקוח על כל חלקיו ונעשו מדידות הרקע הדרושות על מנת לאפשר הפעלת תחנת הכוח כנדרש על פי סעיף 9 האמור ובהתאם לדרישות התכנית למניעת מפגעים סביבתיים. התכנית מחייבת להודיע על כך למועצה טרם אישור המועצה להפעלת התחנה. מבקש את אישור המועצה להפעלת התחנה לצורך ההרצה.

90-48 הוחלט: המועצה רוסמת לפניה את הדיווח של יו"ר הדוג המקצועי הארצי ומאשרת את הפעלת תחנת הכוח אתר דרום.

גב' ו. ברכיה מזכירה שהמועצה החליטה למנות לדוג המקצועי הארצי נציג של המשרד לאיכות הסביבה והדבר טרם נעשה.

מר ד. פילור הסמכות למנות בידי הממשלה והמועצה החליטה לפנות בענין זה לממשלה.

## 2. אישור הפרוטוקולים מס 270 ו-271

פרוטוקול מס' 270 מיום י"ב בסיון התש"ן 5.6.90.

פרוטוקול מס' 271 מיום י"ט בסיון התש"ן 12.6.90.

שני הפרוטוקולים הופצו בין החברים ונמצאים בתיקים. לא נתקבלו הערות בכתב.

א. פרוטוקול מס' 270 היה אמור לכלול נספח סעיף 14 להוראות התכנית של שינוי מס' 16 תכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, תחנת מיתוג ומעברי קווים - אבן ספיר בדבר הבטחת תנאים סביבתיים. הצוות שמינתה המועצה אמנם ישב וניסח מחדש את הסעיף אך המעורבים לא הספיקו לאשר את הנוסח הכתוב לפני שהופץ הפרוטוקול, הנספח נמצא בדף 2 בתיקים. מוצע לאשר פרוטוקול 270 עם הנספח.

ב. פרוטוקול מס' 271 הוא פרוטוקול מילולי מלא של הישיבה המיוחדת שקיימה המועצה בנושא יוזמת חקיקה בממשלה לשינוי חוק התכנון והבניה כהוראת שעה. כזכור נקבע שהפרוטוקול המלא יופץ יחד עם ההחלטה הסנוסחת המלאה שהתקבלה ועם סיכום המלצות חברי המועצה. הפרוטוקול וההחלטה הופצו. סיכום ההמלצות נמצא בדף 3 בתיקים. מוצע לאשר את שלושת המסמכים בפרוטוקול 271.

ג. פרוטוקול מס' 272 מהישיבה הקודמת טרם הושלם ולכן אישורו ידחה לישיבה הבאה.

90-49 הוחלט: לאשר פרוטוקולים מס' 270 ו-271 על נספחיהם והמסמכים שצורפו אליהם למעט סעיף קטן 2(א)(ב) בסעיף 8 בפרוטוקול 270 המתמייחס לחורפיש. על פי בקשת חבר מועצה שהוא גם חבר ועדת המסנה לגנים ושמורות הנושא יובא לדיון חוזר בוועדת המסנה האמורה.



3. ההוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית מטולבת לבניה ופיתוח לקליטת עליה, מס' ת/מ/א/31

היו"ר מזכיר שההוראה למעשה אושרה ע"י המליאה.  
היום מובא נוסח שבו הכנסנו שינויים בהתאם להערות שהושמעו בישיבה הקודמת.

גב' ד. רצ'בסקי מסבירה שנוסח ההוראה שהופץ והמונח עתה בפני חברי המועצה כולל את ההערות שהושמעו בדיון שנערך בנושא. אמנם היו את הסתירות ולהתייחס ניכרים היטב ההבדלים. באותו דיון הערות סותרות אבל נעשה מאמץ לתרץ לרוב ההערות, ובהשוואה בין המהדורה הקודמת לזו החדשה.

מר ז. אלנבוגן מזכיר שזו הוראה לתכנית על פי חוק התכנון והבניה לכן אין מקום בהוראה להבטיח החברתיים והכלכליים משום שתכנית מיתאר ארצית אינה עוסקת בכך וזה תפקידם של סקטורים אחרים, לפיכך מציע להכניס בהוראה תיקונים אלה:

בסעיף 3 מטרות - לשמור את ההבטיח החברתיים והכלכליים.  
בסעיף 4ב - לשמור קידום כלכלי.  
בסעיף 5ב - במקום מערכות תעסוקה לכתוב מערכות תשתית תעסוקתית.  
בסעיף 8.5.5 - להוסיף את משרד העבודה והרווחה.

עו"ד ד. דרור לא ניתן להפריד בין תכנית פיסית לרעיונות חברתיים, ההפרדה תהיה מלאכותית וקשה ולא תאפשר להכניס הוראות מסויימות. יכול להיות שזה יומרני מדי לבצע תוך 3 חודשים תכנית שתבטא רעיונות למדיניות חברתית וכלכלית אבל היינו סודעים לכך ואמרנו שמוטב כך מאשר לא לעשות דבר.

מחוק התכנון לא עולה בפרוש שהוא עוסק רק בתכנון פיסי וטביבתי, לא פעם התכנון הפיסי הוא ביטוי למדיניות חברתית וכלכלית.

מר א. עלוני תכנון ארצי פיזי לא ניתן לנתק מאספקטים כלכליים וחברתיים. יחד עם זאת, מסתייג שוב מהצורך בעריכת תכנית זאת, תכנית ארצית צריכה להיות בעלת יעדים פיסיים סוגדרים שיחייבו את משרדי הממשלה השונים אבל כפי שמנוסחת ההוראה התכנית תהיה יותר סלקטיבית. המועצה צריכה לקבוע סדר קדימויות בעבודתה ולא רואה מקום לתכנית דקלרטיבית בלוח הזמנים וסדר היום הצפוף של המועצה. סבור שצריך במקום זאת להכין מסמך עמדה של מינהל התכנון. גם התכנית לטווח ארוך לפי הצעתו של פרופ' אדם מזור לא צריכה להיות תכנית אלא מסמך מדיניות, מעין קווים מנחים לתכנון פיסי לעשורים הקרובים.

מר ד. סתו בהגדרת יעדי התכנית חיוני להגדיר את הקידום כלכלי ויעדים חברתיים. התכנית היא לא כלכלית אבל היעד שלה הוא קידום כלכלי.



פרופ' י. צמיר      סעיף 3 מעיד על עירפול סבור שתכנית אין במסמך.  
זה מסמך פיתוח, יש בו מדיניות, גם מבחינה  
סתודית איננו תכנית מיתאר, המסגרת הסוציאלית היא לכל היותר מסגרת של  
בקרה, תאום וקואורדינציה בין תכניות. לכן מסתייג מהמסמך.

פרופ' א. מזור      המסמך איננו תכנית מיתאר למדינת ישראל, המסמך  
צריך לפגוש מסמך מקביל של מבט ארוך טווח, משני  
ההבטים האלה אפשר לגבש תכנית מיתאר אמיתית. ברנע שהוא מבוסס על  
מתודולוגיה של הסדר למצב קיים ומנסה לטווח הקצר לגזור דברים על שילוב  
מערכות תעסוקתיות ואחרות שלא מופיעות במסמכים אחרים-שיקולי הטווח הקצר  
עם יעדי הטווח הארוך, סבור שיש כאן כשלון משום שהתכנית כאן לוקחת על  
עצמה מטרות שאינה יכולה ליטול על עצמה.  
הסיכום כפי שהציע שתוכנה שתי תכניות אחת מהן לטווח הקצר שתתחיל לאלתר  
והשניה לטווח הארוך.

מר א. עטייה      מבקש לצרף לוועדת ההיגוי את נציג משרד התעשייה  
והמסחר משום שמדובר כאן בנושא התעסוקה.

ד"ר ג. בן דרור      מציע לקשר בין סעיף 34 לסעיף 35 ובסעיף 35 מציע  
"התכנית תשלב ביצוע מערכות המגורים עם התשתיות  
למוסדות חינוך ומבני ציבור ומערכות התעסוקה"

מר ר. חביב      מתייחס לסעיף 3 ומסביר שהמועצה לא מופקדת על  
קליטת העליה. אנו מופקדים על תכנון ובניה בקשר  
לקליטת עליה. מציע לא לקבוע יעדים ומטרות שיהיו מעבר לכוחנו. בסעיף 3  
מציע "...ולגבש מסגרת לבניה לקליטת עליה. בסעיף 4 מופיעים כאילו שני  
יעדים שונים 1. קליטת מיליון עולים 2. קידום כלכלי ופיתוח וכו'. לדעתו  
שני היעדים הם אחד לכן צריך לאחדם בסעיף אחד "קליטת מיליון עולים  
וכו'... תוך יישום מרבית של מדיניות פיוור האוכלוסיה, שימור עתודות  
קרקעיות ושמירה על איכות הסביבה ותוך קידום כלכלי..." וכו', הכל באותו  
הקשר ולא בשני דברים שונים כך גם לא נחרוג ממסגרת סמכותנו מהיכולת  
לעמוד בלוח הזמנים שקצבנו. מבקש דיווח על ענין התקנות לשעת חרום,  
השינויים המוצעים בחוק.

טא"ל צ. קדמן      הצעת ההוראה היא למעשה מענה לתקנות לשעת חרום  
שהוצעו ע"י שר השיכון. בהתאם ללוח הזמנים,  
לתכנית הארצית הוקצו כ-8 חדשים ליישום מממן ההוראה. בעוד 8 חודשים  
נהיה אחרי הוראות החרום ל-30,000 יח"ד ולא ל-3,000, דהיינו לא יהיה לנו  
המענה. מבקש לצרף גם את נציג צה"ל לוועדת ההיגוי משום ששטחים ניכרים  
במדינה תפוסים ע"י צה"ל כשטחי אימונים.

אדר' י. גולני      מזכיר שהחלטה בדבר ההוראה כבר נתקבלה - היתה  
הצבעה. להערוך החברים-סבור שבהגדרה, התכנון הוא  
מערכת משולבת. אם אין זה כך זה לא תכנון.  
במפורש לא זנחנו את נושא הכנת התכנית אב לישראל לטווח ארוך שהוצעה ע"י  
לשכת המהנדסים והאדריכלים בשיתוף עם הטכניון.

תוך הכנת התכנית המסולבת  
שהוא כ-8 חודשים, תכנית האב תגיע לשלב של ניסוח יעדים וניתן יהיה לשלב אותה.  
מדברים על תכניות ארציות שלא היו לטווח קצר, כמו כן, לאור הידע הקיים התכנית תתבסס אמנם על תכניות קיימות, אבל לא תהיה מסמך קומפלטיבי בלבד והיא תשולב עם תכנית ארוכת הטווח.

גב' ד. רצ'בסקי תכנן אינו מושג צר של הצד הפיסי לכן אינה מציעה לקבל את התיקון בסעיף 3 בדבר מחיקת ההבטים הכלכליים והחברתיים. לקבל את ההערה לגבי התשתית המעשוקתית לקבל את ההערה המבקשת להכניס את משרד העבודה והרווחה ואת משרד התעשייה והמסחר לוועדת ההיגוי. באשר להערות המבקשות מסמך דקלרטיבי התפוקה של המועצה היא תכניות ארציות ויעוץ בנושאי חקיקה, ומנסיון בהכנת תכניות בשיתוף עם הועדות המחוזיות מקבלים היוון מהמשרדים הסקטוריאליים. העבודה היא לא רק בדרג העליון ביותר אלא מדובר בקנה מידה מפורט שמקבלת את הביטוי בקנה המידה המגיע להחלטות ממשלה. עצם הכנת התכנית בשיתוף הועדות המחוזיות ועם מתכנני המחוזות יתן למסמך מעמד של מסמך מנחה לאותן ועדות לבניה לסגורים שיקומו.  
יש המון מסמכים אבל זו תהיה התכנית שמקובלת על כל משרדי הממשלה. החוק מכיר רק תכניות ב-4 דרגים, החוק לא מכיר במסמכים הבאים לדבר על הצהרת כוונות.

הכוונות שלנו אולי לא קיבלו ביטוי מלא, אבל הנאמר בסעיף ו' מכוון לאותה תכנית ארוכת טווח. מציעה לקבל את הערת ד"ר גדעון בן דרור בדבר מוסדות ציבור תעסוקה ורווחה.

להערת רם חביב - אפשר לשלב את 4ב עם 4א אם ימצא ניסוח מתאים ולא מסורבל.  
להערת טא"ל צבי קדמן - מקובל שנעבוד ביחד עם צה"ל.

היו"ר אין ספק לגבי החשיבות של התכנית.  
התכנית אינה מתיימרת לבוא במקום התכנית הכלכלית של הממשלה לכן מציע להצביע על הניסוח עם התיקונים כפי שגב' דינה רצ'בסקי הצגה אותם.

נערכה הצבעה: בעד - 12  
נגד - 3

90-50 הוחלט:  
לאשר את נוסח הוראת המועצה בדבר עריכת תכנית מיתאר ארצית מסולבת לבניה ולפיתוח לקליטת עליה מס' ת/מ/א/31 בכפוף לתיקונים כפי שפורטו לעיל בדבריה של גב' דינה רצ'בסקי.

מר ד. פרי מתייחס לפרוטוקול מס' 270 שאושר בראשית הישיבה. טוען שלא שם לב להחלטות של ועדת המסנה לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף המופיעות בסעיף 8 שבפרוטוקול.



לצערן לא יכול היה להשתתף באותה ישיבה של ועדת המשנה ואחת ההחלטות שקיבלה הועדה בסעיף המתייחס ליעוד שטח בשמורת טבע הר מירון לתכלית אחרת בחורפיש אינה מקובלת עליו. מבקש דיון חוזר בוועדת המשנה.

היו"ר בהתאם לחוות דעת משפטית נעתר לבקשה.

#### 4. שאלתא

היו"ר נתקבלה שאלתא בדבר המעגנה בהרצליה הר/2002א+הר/2002א.

גב' ולרי ברכיה מ"מ נציג השר לאיכות הסביבה במועצה שואלת: "מאחר שתכנית המיתאר למעגנה הרצליה הר/2002 אושרה ע"י המועצה הארצית ובמסגרת המועצה התקיימו דיונים נוספים לגבי התאמת התכנית המפורטת הנ"ל לתכנית המיתאר, ברצוני לדעת האם התכנית המפורטת שנחתמה ע"י שר הפנים תואמת את החלטות המועצה הארצית."

אדר' י. גולני מנהל מינהל התכנון עונה:

סעיף 2.ב' בתכנון נוהל לישיבות המועצה קובע: "לא טיפקה תשובת יושב הראש את השואל, רשאי הוא להוסיף ולשאול באותו נושא, פעם אחת בלבד, בישיבת המועצה. לא יהיה ויכוח על תשובות יושב הראש."

לגופו של ענין:

תכנית המיתאר, אשר אושרה ע"י המועצה הארצית, נבדקה, בעקבות הנשת השאלתא, במקביל לתכנית המפורטת. להלן הממצאים:

1. ההבדלים בשטח בין תכנית המיתאר לתכנית המפורטת נובעים ממדידה מדויקת שנערכה לעת הכנת התכנית המפורטת, ולאור תוצאות המודל הימי. (מצ"ב טבלת בדיקת הנתונים שהוכנה ע"י גב' ד. רצ'בסקי ביחס להבדלים בחישוב השטחים).

2. במטרות תכנית המיתאר בסעיף 8.ה. נקבע: "קביעת הוראות להבטחת אופיו התיירותי של שטח התכנית ומניעת הפיכתו לשכונת מגורים". בתכנית המפורטת - אין התייחסות לסעיף זה. ההסבר שניתן לכן בלשכת התכנון הינו שאין בתכנית המפורטת הקצאת שטחים לצרכי ציבור, כפי שמחייבים התקנים, עבור מגורים, מכאן יש להסיק ולקבל את המפורט בתכנית המפורטת שהמגורים יהיו מגורי נופש בלבד.

3. סעיף 16 בתכנית המיתאר מפרט את ההוראות בדבר זכויות בניה וגובה מבנים - כפי שקבעה המועצה הארצית.

סעיפים 16.1, 16.2, 16.4, 16.4 בסתאר (סעיף 14.2 במפורטת) - נבדקו ביסודיות בלשכת התכנון המחוזית ע"י אדר' דן רו וע"י יעקב מידן וגדי טל. לסעיף 16.4 - הוגשה ללשכת התכנון טבלה מפורטת של תכנית הקרקע בשטח אזור התיירות והנופש אשר נבדקה על ידי.



באשר לסעיף 16.3 במיתאר (סעיף 14.1 במפורטת) - הנושא נבדק עם עו"ד יחזקאל לוי.  
בסעיף זה: "גובה המבנים שיוקמו בשטח חיירות ונופש (בחוף ובתחום המיושב) לא יעלה על שלוש קומות צמודות קרקע, בגובה מירבי של 11 מטרים. למעט חלק מן המבנים הצמודים לקיר המצוק ומקבילים לו, בקטעים הסותרים לבניה..."

בתשריט המפורטת ישנם מבנים בצפון התכנית, אשר עונים למגבלה של גובה אך אינם מקבילים למצוק אלא ניצבים אליו.

עפ"י הפרשנות של עו"ד י. לוי הדגש בהחלטת המועצה הארצית הינו על הרישא של הסעיף: "גובה המבנים".  
ז"א הסעיף נועד להדגיש את מגבלת הגובה, כאשר המילים "צמודים ומקבילים" מהווים תאור מיקום כללי בלבד.

ביחס לסעיף 16.6: במיתאר (סעיף 14.4 במפורטת) "יישמר מבט חופשי אל הים סקו הגובה של שפת רכס המצוק לכל אורכו וכן לאורך צירי ארבעת הערוצים החורצים את המצוק בתחום התכנית".

עפ"י החתכים שהוצגו בתכנית המפורטת, ואשר מהווים חלק ממנה, מבט חופשי אל הים משיא שפת המצוק - נשמר.

באשר למבט חופשי מצירי הערוצים וגו'. - ע"ס עו"ד י. לוי אין בתכנית הגדרה ברורה למה הכוונה במינוח "מבט חופשי". עפ"י תשריטים שהוגשו ע"י היום ללשכת התכנון והציגו בפני ועדת משנה ב' (ועדה להתנגדויות) של הועדה המחוזית, הציגו המתכננים כיווני מבטים חופשיים מהערוצים לכיוון הים. אין אמנם מפתח מבט סלא, אך ניתן לראות את הים באופן ברור ממספר כיווני - מבט בערוצים, ועי"כ נשמרת הנחיית המועצה הארצית.

ביחס לסעיף 16.5 במיתאר (סעיף 14.3 במפורטת) נשמרת רצועת מעבר חופשי ומבטים חופשיים לפרקים לכיוון הים.

ביחס לסעיף 16.7 במיתאר (סעיף 14.5 במפורטת) - "צירי הערוצים הנ"ל נוצלו להסדרת הקשר הפיסי להולכי רגל מן השטח הציבורי הפתוח בגב המצוק אל חוף הים למרגלותיו... ציר הערוץ הדרומי ביותר בתחום התכנית ישמש כדרך מילוט ודרך לרכב חרום. בנוסף להיותו ציר לתנועת הולכי רגל מגב המצוק למרגלותיו".

בתכנית המפורטת בתשריט מסומנת דרך המילוט. הדרכים להולכי רגל אינן מסומנות אם כי ברקע מצויינים קווי הגובה של הערוצים.

ביחס לסעיף 16.8 במיתאר - "לא תותר כל בניה בפתחי הערוצים" במפורטת - האיסור נשמר.

ביחס לסעיף 16.9 במיתאר - "למרגלות קטע המצוק של תל מיכל, הנמצא... לא תותר כל בניה".

בתכנית המפורטת למרגלות תל-מיכל מתוכננת חניה תת-קרקעית, כאשר גובהה יהיה בגובה הטילת +7 מ', כך שלא תווצר בעטייה הפרעה למבטים לנוף. מלבד זאת מבנה החנייה גם יסייע בייצוב המצוק.

4. בפנייתו של ד"ר מרינוב לשר מיום 3.6.90 בסעיף 1 - צויין העדר פתרון למוצא הימי של שפכי הרצליה. ד"ר מרינוב ציין כי בתכנית סעיף 18.5 מתייחס ל"צינור הקולחים". הקביעה בסעיף זה לפיה: "יינקטו אמצעים להבטחת מניעת כניסת שפכים אל תוך המעגנה ומניעת זיהום הסביבה. הן ביבשה והן בים בתיאום עם משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה". לא נכתב בתכנית זו ולא נאמר במועצה הארצית כי אישור תכנית זו מותנה בהסדרת נושא השפכים. ע"פ עו"ד י. לוי - אין חובה לציין בשלב זה של התכנית מתי יבוצע צינור הביוב.

5. בנספח הבינוי בתכנית המפורטת צוינו שני גבהים: גובה אחד = הגובה המוחלט מעל פני הים. והגובה בסוגריים = הגובה מעל ספלס הקרקע המיובשת.

6. באשר לסעיף 4 במכתבו של ד"ר מרינוב לפיו הועדה למימי חופים טרם ענתה לכל השאלות ואין בידה נתונים מפורטים מהמודל הימי. הרי שבהוראות התכנית המפורטת תוקן סעיף 7.6 והוסף: "לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר קבלת תוצאות הניסויים של המודל הפיסי הימי בסעיפים א, ב, ג, כמפורט בהחלטת הועדה למימי חופים מיום 10.5.90 ובתנאי שיתקיימו הדרישות לפי סעיף 14.12 בהוראות אלו.

7. ביחס להערתה של גב' ולרי ברכיה לעניין הגבהים בחתך 4-4: הגובה הסירבי בשיא המצוק, עפ"י החתך הינו 22+מ'. הגובה האפקטיבי סבחינת הסתרת מבטים של המבנה המתוכנן ממערב למצוק (היינו: הגובה מעל טפלט הקרקע המיובשת) הינו 21+מ'. מכאן, שאין בעיית הסתרת מבטים לכיוון הים.

אשר לשאלה האם התכנית המפורטת שנחתמה ע"י שר הפנים תואמת את החלטות המועצה אנו סבורים באופן עקרוני שהתשובה היא כן.

גב' ו. ברכיה היום נבדקו החתכים שצורפו לתכנית, כי למיטב הבנתה לפי חתך מס' 4 שצורף לתכנית המפורטת צפויה חריגה של 5 מטר בגובה הבניה מעל שפת המצוק.

היו"ר תנתן תשובה מלאה בכתב.

#### קטע מפרוטוקול ישיבת ועדה מחוזית להפקדה מיום 14.8.89

| הפרט                                                | שטח במיתאר<br>2002 | במפורטת *<br>2002 א'<br>(לאחר מדידה)                 |      |
|-----------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|------|
| 1. שטח מים מוגנים                                   | כ-118.6            | 151.1                                                | 32.5 |
| 2. שטח שוברי הגלים                                  | כ-7.0              | עפ"י<br>הר/2002 א' 1<br>51.2 (כולל<br>18.0 ד' מיטעה) | 44.2 |
| 3. שטח מיובש                                        | כ-133.0            | 147.0                                                | 14.0 |
| 4. חלקת החוף עד למרגלות<br>המצוק (שטח נופש ותיירות) | כ-57.4             | 69.6*                                                | 12.2 |



$$\begin{array}{r} 102.9 \\ + 24.6-7 \\ \hline 120.5 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 7418.91 \\ + 24.6-7 \\ \hline 436.5 \end{array}$$

כ-7316ד'

רצועה של ט.צ.פ עד מרגלות  
המצוק, עפ"י מדידה גרפית  
נכללה בחישוב השטחים  
במיתאר מס' 4.

\* 7 דונם צורפו לחישוב סעיף 69.6.4 דונם.

5. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 -  
חוף הים התיכון, תכנית מס' ב' 320 א' מעגנה בבת ים

היו"ר כזכור, התכנית נדונה בישיבת 263 מיום ו' בכסלו  
התש"ן (5.12.89) והועברה לוועדת המסנה לנושאים  
תכנוניים עקרוניים לגבי המלצות בשאלה העקרונית האם להתיר הקמת מעגנה  
בחוף בת ים ואם כן איזה סוג מעגנה ובאלו תנאים.

המלצות ועדת המסנה הופצו בין החברים לקראת הישיבה.  
יציג מר אהוד גבריאלי סגן מנהל מינהל התכנון.

מר א. גבריאלי מציין שועדת המסנה הקימה צוות שהיו בו ארבעה  
חברים: גב' ולרי ברכיה ממשרד לאיכות הסביבה,  
פרופ' יגאל צמיר חבר המועצה, מר גרשון שמיר ממשרד התיירות והוא עצמו.  
על הצוות היה לגבש קריטריונים שאותם יביא בפני ועדת המסנה.  
בת ים לא קיבלה בת/מ/א/13 א' סמל של עוגן ולכן השינוי המתבקש הוא  
תוספת של עוגן בלבד.  
ועדת המסנה אימצה את הקריטריונים שגיבש הצוות וממליצה בפני המועצה  
לאשר בהתאם לקריטריונים אלה את המעגנה בבת ים.

קורא את המלצת ועדת המסנה.

עו"ד ד. דרור קוראת המבחנים על פיהם צריכה להחליט המועצה אם  
השינוי הוא בגדר הקלה שאינה נזקקת לאישור  
הממשלה או שהוא שינוי הנוקק לאישור הממשלה מבחנים אלה מופיעים בסעיף  
5(ב) לתכנית הארצית ואלה הם:

- (1) השינוי אינו משפיע על התכנית כולה (חוף הים התיכון) באופן מהותי.
- (2) מתייחס לשטחים קטנים יחסית.
- (3) נחוץ לצורך התאמה לתנאים מקומיים.

ח"כ יהושע שגיא לא שלמים עם שני נתונים מרכזיים בהמלצות.  
כמות הסירות - כדי שהמעגנה תהיה כלכלית הגיעו  
בחישוביהם שיט צורך במקום ל-500 מקומות עגינה ולא 250 כהמלצת ועדת  
המסנה. מה גם שפרנסי העיר חושבים על מעגנה מנותקת לכן מבקשים להסיר את  
המגבלה הזאת.



גשר קלונסאות - מבקש לא להגביל את החיבור בגשר קלונסאות. ישנם פתרונות טכניים אחרים אולי טובים יותר. גשר קלונסאות עלול להיות פתרון טכני מסובך נוכח סערות וכד'.

השטח המיובש - מקבל את הקריטריונים ובלבד שבסעיף ט' יהיה כתוב שבתכנון המעגנה תתבסס חלופה אחת לפחות על בדיקת האפשרות להקמת מעגנה מנותקת המחוברת לחוף באמצעות גשר כלשהו היה ותבחר חלופה זו, כמות השטח המיובש כמות הסירות ועומק המים בכניסה לא יהיו סוגבלים.

מציין כי עם ההתרחקות מהחוף יגדל עומק המים. אינו מסער שיחייבו אותו למלא את הים כדי להגיע לעומק שצויין בקריטריונים.

סא"ל צ. קדמן המיקום הסופי של המעגנה באיזו מסגרת יוחלט עליו?

ח"כ יהושע שגיא המיקום הוצג כבר בפני ועדת המשנה ומוצג גם כאן ועליו הובעה הסכמתה.

מר א. גבריאלי ההסכמה של ועדת המשנה לא כללה מיקום והמיקום יקבע בפורום של הכנת תכנית המיתאר או התכנית המפורטת. מכל מקום, העוגן אם יאושר כאן אינו מכתיב מיקום מדויק כי הוא סמלי. ענין קביעת המיקום לא חייב לבוא בפני ועדת החיגוי או עורכי תכנית ת/מ/א/13 לנמלים ומעגנות משום שהיא לא תכנית מאושרת אבל רצוי מבחינת האתיקה המקצועית שיובא בפניהם.

התכנית המפורטת תוכן ע"י הועדה המקומית ותאושר ע"י הועדה המחוזית.

ח"כ יהושע שגיא אין כוונה להזיז את המיקום מאותו מקום שתואם עם מערכת הבסחון, עורף המעגנה המיועד הוא אזור תיירות ונופש ותפקיד המעגנה יהיה בין השאר למשוך תיירות לבת ים.

סא"ל צ. קדמן הביע הסכמתו לעוגן בבת ים בכפוף להסכם שהושג בין עיריית בת ים לבין צה"ל. מכיוון שאין כאן מחוייבות למיקום מבקש להטמיע את אותו הסכם בהחלטת המועצה.

פרופ' י. צמיר בנושא הקלונסאות מציע לנסח בצורה יותר גמישה. באשר להיקף ועומק הפתח-הגדלה משמעותית תחרוג מהמסגרת של הבקשה לעוגן קטן לצרכי ספורט. הגדלה משמעותית ל-500 סירות תהפוך את המעגנה למעגנה רגילה. עומק הפתח נקבע כקריטריון כדי למנוע מהמעגנה להפך לנמל יציאה עם כל הכרוך בכך. אמנם במרינה מנותקת יתכן שתיווצר בעיה ובענין זה, ניתן לכלול איזו שהיא הגמשה אבל ההיקף חייב להישמר, 250 סירות הוא סדר גודל שניתן להתמודד איתו.

ח"כ יהושע שגיא ההיקף חייב להיות סביר מבחינה כלכלית, 500 סירות הוא כלכלי ובמרינה מנותקת שצריכה לעלות הרבה כסף בוודאי שהיא צריכה להיות כלכלית, מרינה אינה יכולה להיות מלכ"ר.

מודה לאורחים ומבקש לקיים את הדיון.

גב' ו. ברכיה לנקודה הכלכלית - ההשקעה הגדולה היא בהקמת שוברי הגלים. מחירם תלוי בעומק המים. מבחינה כלכלית סדר הגודל המתאים למעגנה לצרכי ספורט מבחינת ההשקעות מחייב שלא תהיה בעומק העולה על 4 מטרים, אחרת זו לא מעגנה לצרכי ספורט. הקלונסאות דרושות כדי לאפשר זרימת מים ולא להפריע למעבר המים ולהצטברות הסדימנטים בצד הדרומי והרט החוף בצד הצפוני עקב משטר הזרמים והחול המובא על ידם. מסכימה עם ח"כ שניא שאם תבוא הצעה למעגנה מנותקת שהיא שונה במהותה ממרינות שהורגלנו להן עד היום, מבוססת על חלופה מנותקת מקו החוף, בהחלט יש מקום לדון בה על פי קריטריונים אחרים.

אדרי' י. גולני עיריית בת ים באמת מתכוונת למרינה ספורטיבית וסבור שאם היא מקבלת את העיקרון של מרינה מנותקת שלא גוזלת את חוף הים, אין טעם בהגבלה שהוטלה על מספר הסירות ומסכים להצעה שהדבר במקרה זה ישוב וידון בועדת המשנה.

סר א. גבריאלי מציע לקבל את המלצות ועדת המשנה בתוספת לסעיף ט. שאם תעובד חלופה למעגנה מנותקת התכנית המפורטת תובא למועצה הארצית או לוועדת המשנה ויהיה מקום לדון מחדש במספר כלי השייט, כלומר, בתוספת סירות.

היו"ר מציע לאשר את המלצות ועדת המשנה עם התיקון בסעיף ט' לאמור: היה ועיריית בת ים תביא תכנית למעגנה מנותקת העניין יובא לדיון בפני ועדת המשנה כדי לשקול הגדלת מספר מקומות העגינה.

ההצעה נתקבלה ברוב של בעד - 18; נגד - 1.

90-51 הוחלט: 1. להוסיף סימון עוגן (מעגנה) בת/מ/א/13 לחופים - חופי הים התיכון, בבת ים, כשינוי לתכנית הארצית.

2. מיקומה של המעגנה ייקבע בהתאם לקריטריונים הר"מ:

א. המעגנה תשמש לכלי שייט ספורטיביים קטנים בלבד, עד לאורך של עשרה מטרים.

ב. מספר כלי השייט במעגנה לא יעלה על 250.

ג. המעגנה לא תשמש נמל כניסה לארץ.

ד. יובטח במעגנה מקום עגינה נאות לכלי שייט של אנודות הספורט הימי הציבוריות.

ה. עומק הכניסה למעגנה לא יעלה על ארבעה מטרים.



1. קטע החוף שיוקצה למעגנה יחושב לפי מקדם של 0.6 מ' לכלי שיט (150 מטרים).

2. בשטח המיובש יותרו השימושים הבאים בלבד:  
החפה והחסנה של סירות, שירותים לשייטים ולמבקרים, מועדונים, בתי קפה ומסעדות, חנות לאבזרי שיט, דייג וספורט ימי, גינון, שטחים פתוחים ושטחי חניה למכוניות.

ח. גודל השטח המיובש לא יעלה על 30,000 מ"ר.

ט. בתכנון המעגנה תתבסס חלופה אחת לפחות על בדיקת האפשרות להקמת מעגנה מנותקת, המחוברת לחוף באמצעות גשר כלונסאות, או אחר ובלבד שיאפשר מעבר חופשי של המים תחתיו. היה ותבחר חלופה זו, היא תובא בפני ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים כדי לשקול הגדלת מספר מקומות העגינה.

6. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13  
חוף הים התיכון - תכנית 6459 - שינוי קטע חוף בנהריה

היו"ר  
כזכור התכנית נדונה פעמיים במועצה, הועדה המקומית והועדה המחוזית נתבקשו לנסות העמדות שונות בחלקות מדרום לשדרות הגעתון כדי לצמצם את הפגיעה בקו הבנין של 100 מטר מחוף הים. (ההקלה המבוקשת מצפון לשדרות הגעתון אושרה בישיבת המועצה 266 מיום י"א בשבט התש"ן (6.2.90)).

פניית הועדה המחוזית, צפון הופצה לחברים.

יציג ראש צוות תכנון במחוז הצפון מר אלישע מור.

מר א. מור  
עיריית נהריה הגישה בקשה לקבלת הקלה מקו בנין בקטע החוף שהוא כ-2 ק"מ בשטח שמוגדר בתכנית המיתאר של נהריה כאזור מגורים א'. המועצה ביקשה כאמור העמדה שונה של החלקות כדי לקבל מצב של פגיעה מזערית בקו הבנין ובדרישה להקלה. הועדה המקומית הגישה לוועדה המחוזית שתי חלופות המוצגות כאן. חלופה אחת מציעה לחלק את החלקות כך שנוצרות חלקות צרות כאשר החלק הצר כלפי הים וכביש גישה בחזית החלקות. בצורה זו נוצר איחוד וחלוקה של השטחים הכוללים את ארבעת המגרשים המקוריים ושתי דרכי גישה ניצבות אל הים. התוצר שהתקבל מאפשר הקלה של 80 מטר. בחלופה השנייה אותו עיקרון של מגרשים ניצבים אל הים כאשר כביש הגישה בעורף החלקות וההקלה המתבקשת היא 70 מטר. הועדה המחוזית פסלה על הסף את החלופה השנייה משום שההקלה המתקבלת היא 70 מטר וזאת ביקשנו כבר בתכנית המקורית. בחלופה הראשונה ראתה מספר בעיות א. בחזית החלקות מוצע כביש גישה והוא מאפשר לתנועה מוטורית כניסה לחלקות, דבר הסותר פיתוח של טיילת שכבר נעשה במקום, כניסת רכב ממונע לטיילת עלולה לפגוע בתיפקודה.



כמו כן, חלופה זו עלולה לגרום לתביעות פיצויים. כיום יש תביעה בגין חלקה מס' 5 בפני הועדה המחוזית ויש גם תביעות שהוגשו כבר לבתי המשפט. ההצעה גורמת לכך שבעל חלקה שהיום יכול לנצל את חלקתו ולהקים בה שני מבנים נפרדים עם חזית אל הים כאשר זכויות הבניה מאפשרות הקמת 6 יחידות דיור. בחלופה הזו יוכל להקים מבנה אחד בלבד עם חזית אל הים, במערך זה גורמים גם לשינוי תיפקודי בנהריה כאשר כביש הגישה מצפון למגרשים מסמט כמעבר לחוף הרחצה הפתוח של נהריה וחסיתתו ע"י מגרש תזמין התנגדויות נוספות.

מטעמים אלה הועדה המחוזית ביקשה מהמועצה לחזור אל הבקשה המקורית שהוצגה בפניה ולאמץ אותה. בבקשה מתבקשת הקלה מקו המים העליון תוך כדי יסור קו עם מבנים קיימים שכבר קיבלו היתרים על פי תכניות שאושרו לפני אישורה של ת/מ/מ/א/13.

בכך נקבל הקלות שונות בהתאם לרוחבה של רצועת החוף המשתנה כאשר היא רחבה בדרום והולכת ונעשית צרה כלפי שדרות הנעתון. כאמור בחלק מהמגרשים אין בעיה מסוג שהם מחוץ לקו 100 המטרים בחלקם גם מוטשו זכויות הבניה. נשארו למעשה 6 מגרשים שעבורם מבוקשת החקלה של קו בגין של 70 מטר מקו המים.

מר א. עלוני לשינוי כזה יש השלכות כלכליות, האם נבדק בחלקו של מי הן נופלות.

מר א. מור ההצעות באות לפתור בעיה כלכלית של עיריית נהריה הנתונה לאיומים של תביעות פיצויים של בעלי קרקעות בחוף הים שהוא האזור המבוקש ביותר עקב אי יכולת מימוש מלוא זכויותיהם הנובעות מתכנית המיתאר של נהריה בגלל המגבלות שהטילה התכנית הארצית. עומדות על הפרק 4 תביעות פיצויים כל אחת בסדר גודל של 125 אלף דולר ולמעשה זה רק פתח לתביעות נוספות.

היו"ר מציע לאשר את ההקלה בחלופה של הועדה המחוזית.

נערכה הצבעה: בעד - 15  
נגד - 1  
נמנעים - 2

90-52 הוחלט: לאשר הקלה בקו בגין מקו המים על פי החלופה הראשונה (המקורית) של תכנית מס' 6459.

7. מתן תוקף לשינוי מס' 5 לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת/מ/מ/מ/2 - התיישבות כפרית חדשה שלב ב'

גב' ד. רצ'בסקי מדובר בשינוי שכלל 74 ישובים שהוגשו בשעתו למועצה בשנת 1986. ועדת המסנה קיימה שורת דיונים ארוכה בנדון. הישובים הקיימים אושרו כבר ע"י המועצה. עתה מדובר בישובים שבאותה עת היו מתוכננים, הכוללים 7 ישובים ושני אזורי תעשייה.

המועצה החליטה להפקיד את התכנית ב-3.5.88. התכנית היתה בועדה לשטירה על קרקע חקלאית בנובמבר 89 ואושרה על ידה. לתכנית לא הוגשה כל התנגדות והועדה המחוזית מסליצה לתת תוקף לתכנית.

מר א. אלגר האם הישוב כרכום ליד אלמגור תואט עם שדה התעופה המתוכנן ברמת כורזים?

מר א. מור התכנית המפורטת הגיעה לדיון בועדה המחוזית ותואמה.

מר יואב שגיא מלין על כך שהמועצה הועמדה בפני מצב שאולצה לאשר דברים לאחר מעשה.

גב' ד. רצ'בסקי מזכירה את תולדות התכנית ואת הליך הדיונים שננקט בזמנו במועצה ובועדת המסנה בהדגשה את הדרישה לקבל את התכנית באופן כולל ובסרוב לקבל את הישובים לאישור כל אחד בנפרד באופן נקודתי. כמו כן, מזכירה את ההחלטה לערוך את מחקר ההערכה שישמש ציון דרך לתכנית פיתוח לגליל וכן בסיס לדיון בישובים המתוכננים. מודיעה שמהדורה סופית של המחקר הכולל את מרבית ההערות שהועלו בדיונים עומדת להתפרסם.

היו"ר לאחר דיון קצר מציע לאשר את התכנית. ברוב של 16, נגד 1 ונמנע 1:

90-53 הוחלט: לאשר למתן תוקף שינוי מס' 5 לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת/מ/מ/2 התיישובות כפרית חדשה שלב ב'.

8. תכנית מיתאר ארצית לתחנת מיסטר לשידורי רדיו קול אמריקה מס' ת/מ/א/28 - שלב ב' התחנה

היו"ר מעלה לדיון את נושא הרחבת מסווה 90 דרום מבקש מנב' דינה רצ'בסקי להציג את הנושא.

גב' ד. רצ'בסקי קוראת את החלטות ועדת המסנה בנושא שנתקבלו ב-22.1.90 ו-28.2.90 לגבי השאלה האם יש צורך בהרחבה של תסקיר השפעה על הסביבה בגין שטח האימונים הנוסף שצה"ל מבקש. מציינת שהשאלה הזו כלולה גם בהערה שהועברה ע"י הוועדה המחוזית. ועדת המסנה החליטה להשלים את תסקיר ההשפעה על הסביבה כך שיתייחס גם לסגירת שטח אש שמדרום למסווה 90 כשטח חלופי לשטח שיפגע אליבא דמערכת הבטחון עקב הקמת תחנת המסדרים בערבה. בקשת מערכת הבטחון במכתבם מיום 16.2.90 לשקול ביטול ההחלטה, נדחתה ע"י ועדת המסנה לאחר דיון חוזר.



בהתאם להחלטה זו הוכן והוגש בפני המועצה תסקיר מסלים להרחבת מסווה 90 שגערן ע"י מר עמירם דרמן. ההנחיות להרחבה נערכה ע"י מר דן סתו מהמשרד לאיכות הסביבה כהשלמה והרחבה להנחיות המקוריות ולא כהנחיות נפרדות. תקציר התסקיר נשלח לחברי המועצה ב-18.4.90 והוא כולל את תמצית ההסלחות.

סא"ל צ. קדמן ב-27 למרס 90, כחבר ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, שלח אל יו"ר הועדה, מכתב בו הוא חולק על החלטת הועדה וביקש להעלות להצבעה חוזרת בפני המליאה את ההחלטה לערוך תסקיר. מערכת הבטחון הסבירה במכתבים מדוע אין צורך לערוך תסקיר, מבקש להעלות זאת כאן להצבעה חוזרת.

גב' ד. רצ'בסקי קוראת את המכתב של סא"ל צבי קדמן מ-27.3.90 בו מביע הסתייגות להחלטה בדבר עריכת התסקיר ומבקש להעלות בשנית את התנגדותו להרחבת התסקיר.

סא"ל צ. קדמן ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים יכולה רק להמליץ למועצה, היא לא יכולה להחליט, לכן כל נושא שנדון בוועדה יכול שיעלה לדיון נוסף במליאה. לגבי התסקיר עצמו להרחבת שטחי אש. שטח אימונים נסגר עפ"י תקנות ההגנה לשעת חרום ולא נגזר מחוק התכנון והבניה וכאן אנו דנים בתכנית מיתאר מכחו של חוק התכנון והבניה. כמו כן, אנו לא רואים קשר בין סגירת שטחי אמונים לבין תכנית קול אמריקה מכיון שסחר עם סגירת שטח כלשהו יקשרו את הסגירה עם תכנית מיתאר כלשהי. אנו רואים קשר זה פסול מעיקרו.

גב' ד. רצ'בסקי מבקשת להעמיד דברים על דיוקם - החלטת המועצה מ-4.7.89 הסמיכה מפורשות את ועדת המשנה להחליט בדבר הרחבת התסקיר.

עו"ד ד. דרור סבורה שהנושא צריך לעלות לסדר היום של המליאה. לפי סעיף 6 המועצה רשאית לאצול מסמכיותיה לוועדות משנה למעט סמכות בדבר תכנית מיתאר ארצית. כמו כן, חבר ועדה החולק על החלטת הועדה יכול לדרוש מהועדה להעביר את הנושא למליאה. מבחינה זו דרישתו לגיטימית ואפשר לקיים הצבעה בבקשתו.

ד"ר מ. חשין נושא שטחי האש נוגע לישובים שהוא מייצג לכן כתב למזכיר המועצה וביקש לקבל את החומר הנוגע להרחבת שטחי האש כדי שיוכלו להגיב. בעתירה לבג"ץ שהגיש בזמנו, נציג המדינה שיצג את המועצה הארצית אמר שכל חומר שיופץ יועמד לרשותו. מלין על כך שמזכיר המועצה לא העביר לו כל חומר על הרחבת שטחי האש. לאחר שלחץ לקבל, קיבל תשובה שהחומר מסווג. כתב מכתב לאד"י. גולני וביקש לקבל את כל החומר, וכן, ביקש מר גולני להפיץ את כל סדרת המכתבים שלו בין כל חברי המועצה, אולם החומר לא הופץ ועומד על זכותו שיופץ. כתב גם שאם יש בעיה של סיווג בטחוני סמוך ובטוח שימצא בין תושבי הישובים שהוא מייצג בעל סיווג בטחוני שיוכל לעיין במסמכים אלה. תשובות למכתביו לא קיבל עד היום. עומד על כך שכל עוד לא יקבל את כל החומר כדי שיוכל להגיב ולא יופצו כל מכתביו, המועצה לא תמשיך בדיון ולא תקבל החלטות.



היו"ר

מעיר שלמכתבו של ד"ר מ. חשין יצאה ב-27.6.90 תשובת ביניים.

ד"ר מ. חשין

אין ספק שהרחבת שטחי האש באה בעיקבות קול אמרקה וענין זה שייך לתכנית.

מר ד. פרי

א. תסקיר השפעה בא לבחון כל השפעה שהיא הנובעת מביצוע התכנית ולא דווקא השפעה שהיא חלק מהתכנית. מערכת הבטחון בדבריה ובכתביה העידה שיש השפעה ברורה ואין לבוא היום ולטעון שאין קשר ואין השפעה.  
ב. טיקום האתר נקבע ע"י מערכת הבטחון שקבעה גם שטיקום זה לא יחייב שינויים בהערכותם בקרקע ובעשייה במרחב. והנה המציאות ספחה על פנינו.  
ג. החלטת ועדת המסנה הוצגה בפני המועצה כדיווח ואיש לא הסתייג ממנה ולא העיר הערות לכן הנושא המשיך בדרכו בברכת המליאה ואין היום לבוא ולערור על כך.

סא"ל צ. קדמן

הדרישות ממערכת הבטחון במסגרת התסקיר, אינם נושאים היכולים לעלות בפורום זה, אלה נושאים פנים צבאיים. ואינם יכולים להיות פומביים. קורא מכתב ממערכת הבטחון אל ועדת המסנה מ-16.2.90 המביע תמיכה באישור מהיר של התכנית ובלבד שלא ישונו הסעיפים הנוגעים למערכת הבטחון ללא הסכמתה. כמו כן, נאמר שאם צה"ל יאלץ לערוך שינויים במבנה פעילותו תסטר אינפורמציה על כך לארגונים שענינם בשמירה על הטבע והנוף תוך פגיעה מינימלית והסדרים שיאפשרו המשך שימוש, ככל שניתן, לטיילים וסיירים באזור.  
כמו כן, מבקשים באותו מכתב מועדת המסנה לבטל את החלטתה בדבר הרחבת התסקיר בהתחשב בניסוקים אלה:

1. הפעילות של מערכת הבטחון בשטח האימונים מסווגת ולא תוכל להמסר לעורכי התסקיר.
2. עמידה על הדרישה להרחבת התסקיר תהווה עיכוב ולא תתרום דבר לתכנית.

עו"ד ד. דרור

סבורה שסגירת השטחים היא פועל יוצא של תכנית קול אמריקה וההשפעה הסביבתית הנובעת מכך ומערכת הבטחון הודתה בכך בשעה שהודיעה על סגירת שטחים נוספים במקום שטח 90 צפון לכן המועצה יכולה לדון בנושא.  
לא ברור מדוע אנו צריכים לדון בפרטי האימונים של צה"ל, אנו יכולים לדון מבחינת ההשפעה על הסביבה בלבד.

גב' ד. רצ'בסקי

מצינת שבעקבות המלצות התסקיר ומו"ם בין הגורמים הנוגעים בדבר מערכת הבטחון צמצמה והקלה בדרישותיה.

עו"ד א. דרכסלר

מערכת הבטחון בעצמה כרכה את ענין שטח האש עם התכנית.

מעלה להצבעה את ההסתייגות של מערכת הבטחון להרחבת תסקיר ההשפעה על הסביבה:

בעד קבלת ההסתייגות - 1.  
נגד - 10.

90-54 הוחלט: לדחות את ההסתייגות מערכת הבטחון להרחבת תסקיר ההשפעה על הסביבה בגין הרחבת שטח האימונים 90 דרום.

סרן ע. אורן נציג צה"ל - מסביר את הצורך בהרחבת מטווח 90 צפון, בין השאר, גם עקב הסטת נתיבי הטיסה למטוסים אזרחיים ולמטוסים צבאיים. מצביע בתשריטים על השטחים המבוקשים, מציין שהרחבת שטחי האימונים לא תפגע ביישובי הערבה ויהיה בכך גם משום שיפור למצב הקיים בכך שערוצי הנחלים מרזרבה ונקרות לא יכללו בתחום שטחי האימונים ויוכלו לטייל בהם ללא בעיה מיוחדת. מערכת הבטחון לא תרחיב את שטחי האימונים מעבר להכרח. ההרחבה דרומה תתבסס ברובה על שטח אש קיים מוכרז הסומן בכל המפות הנוגעות לעניין. ההרחבה תהיה קטנה ותחומה יהיה נחל נקרות, כמו כן, בהרחבה נכללים שני חלקים של שטחי אש קיימים. ציר נחל מרזרבה ישאר כאמור, כפי שהיה, פתוח לטיולים ללא צורך בתאומים. ציר נחל נקרות ממזר נקרות מזרחה מסומן כשטח אש גם היום. הכוונה לפצל את שטח 1390 לשתי יחידות שביניהן יפריד נחל נקרות שהוא עצמו, הערוץ שלו, יפתח ופורמלית יוצא משטח האש, והביקור בו יתאפשר כמעט ללא תאום. בכוונת מערכת הבטחון להתבסס על שטח 1390 ולהוסיף לו משולש בציר נחל נקרות דרומה תוך שימת לב שהפגיעה בנוף ובערכי הטבע תהיה מזערית. הסדר זה יתן גמישות יותר גדולה לערוץ טיולים והפגיעה בנוף תהיה קטנה ושטח בעל ערך לטיולים יפתח.

מר ע. דרמן מציג עיקרי הממצאים של השלמת תסקיר ההשפעה על הסביבה בגין הרחבת מטווח 90. מציין שהוא בעיקר מבוטס על ספרות קיימת וסיורים.

להלן מפרט את עיקרי התסקיר:

בעקבות התוכנית להקים תחנת המיסר לשידורי "קול-אמריקה" בערבה, קבע חיל האוויר כי ייאלץ לוותר על עיקר מטווח-90 הצפוני (כ-40 אלף דונם), הנמצא בסמוך וממערב לאתר המיועד למשרדי "קול-אמריקה". כתוצאה מאילוץ זה, ועל רקע מצוקת שטחי האימונים לחיל האוויר, הודיע צה"ל, לאחר בדיקת מספר חלופות, כי בכוונתו להרחיב את הקטע הדרומי של מטווח-90 באמצעות סגירת שטחים, על מנת שלא ייאלץ לצמצם באימוני חיל האוויר.

מלכתחילה (מכתב צה"ל ליו"ר ועדת ההיגוי מ-1.6.89) דובר בשטח גדול מימדים אשר השתרע על כ-195 אלף דונם (ומהם כ-90 אלף דונם סגירת שטחים חדשים) ואשר כולל בתוכו ערכי טבע, נוף וארכיאולוגיה ממדרגה ראשונה, כגון: נחל נקרות, נחל-מרזבה, "דרכ-א-סלטנה" ו"דרך הבשמים". כתוצאה מפעילות של גורמי טבע ויריעת הארץ, ובפרט: החברה להגנת הטבע, רשות שמורות הטבע, רשות-העתיקות והמשרד לאיכות הסביבה - נערכה בצה"ל בדיקה פרטנית, שבעקבותיה צומצם השטח באופן משמעותי (מכתב עוזר שר הבטחון ליו"ר המועצה וארצית מ-30.3.90) והועמד על כ-55 אלף דונם בלבד (ומהם רק כ-25 אלף דונם סגירת שטחים חדשים). מהשטח הנדון הוצאו שטחים בעלי ערכי טבע וארכיאולוגיה בולטים כגון:

- א. נחל נקרות, בקטע שממזרח למצר נקרות.
- ב. אזור נחל מרזבה ודרכ-א-סלטנה.
- ג. אזור "דרך-הבשמים", בדרום השטח הנדון.

אזור ההרחבה של המטווחים, המתוכנן עתה, הינו בהיקף של כ-55 אלף דונם, מתוכם כ-30 אלף דונם משמשים מזה זמן רב כשטח אש (1390) ורק 25 אלף דונם הינם, כאמור, בבחינת סגירת שטח חדשה. משמעות הכללתו של שטח האש (1390) בתחומי המטווח המורחב של חיל האוויר היא בעיקר בשינוי אופי ואינטנסיביות השימוש, בעוד הסגירה החדשה, משמעותה שימוש צבאי חדש בשטח שלא שימש עד כה את מערכת הבטחון.

עיקר ערכי הטבע, הארכיאולוגיה ומסלולי הטיולים באזור זה מצויים כאמור מחוץ לשטח ההרחבה, בין בשטחים הסגורים מזה זמן לאימונים ובין בשטחים שלא נסגרו גם בהרחבה הנוכחית (המצומצמת). הבולטים באזורים אלה הם:



1. נחל נקרות - ציר בעל חשיבות גיאולוגית, גיאומורפולוגית, בוטנית ונופית. שטח זה כלול היום באזור סגור, ומשום כך היה אסור עד כה לטיולים, בהיותו חלק מש.א. 1390. בגין תוכנית זו לרה-ארגון מערך שטחי-האש, הוא יחדל מלהיות חלק משטח סגור ויפתח לקהל הרחב ללא צורך בתאומים ובקבלת רשיונות.

2. נחל מרזבה ודרב-א-סלטנה, מצפון - ציר בעל חשיבות גיאולוגית, בוטנית וארכיאולוגית, שנשאר פתוח ונמצא מחוץ למתחם הנדון כאן.

3. "דרך הבשמים" - ציר בעל חשיבות ארכיאולוגית בעיקרה, שמעמדו, מבחינת הניצול הצבאי, לא שונה בגין התוכנית הנדונה כאן: חלקו נשאר פתוח לקהל הרחב וחלקו סגור, באופן שמתאפשרים בו טיולים בתיאום עם שלטונות הצבא.

עיקר הערכים בתחומי ההרחבת המטווח הם בנושאי הגיאולוגיה והנוף: "סדקים" גיאולוגיים, נוף במתי, מעוק ותצפיות נוף. עפ"י מפת טיולים וסימון שבילים, גליון הר-הנגב-מזרח (1:50,000), בהוצאת הועדה הציבורית לסימון שבילים והחברה להגנת הטבע מיולי 1989, אין אף מסלול טיולים המסומן בתחומי ההרחבה הנדונה כאן. עפ"י מפת תיאום טיולים של החברה להגנת הטבע, גליון דרומי, 1:250,000, עובר בתחומי ההרחבה מסלול טיולים אחד, מסלול 1066, מנחל אנמר שמחוץ לאזורנו, דרך הר-יהב ונחל צבירה שבאזורנו אל הר-גבים שבגבול אזור ההרחבה. עפ"י מפת שטחי אש של צה"ל בתיאום עם רשות-שמורות-יזשכג, מופיע באזורנו מסלול טיולים אחד, מסלול 1070, לאורך נחל צבירה אל הר-גבים, בהיפפה רבה למסלול 1066 שצויין לעיל. עפ"י מידע שנמסר בע"פ מהמשרד לאיכות הסביבה, ואשר אין לו חימוץ במקורות כתובים רשמיים, קיימים עוד שני מסלולי טיולים באזור: לאורך המצוקים שבין הר-יהב לר נקרות, במערב השטח, ובין ה"סדקים" המזרחיים שבכמת צבירה לנחל אשבורן, במזרח השטח. פרט למסלול האחרון, כל המסלולים מצויים בתחומי שטח-אש קיים (1390), ואין שינוי במעמדם החוקי כאשר לטיולים כתוצאה מהרחבת מטווח-90. במסלולים אלה הטיולים אסורים, אלא באישור שלטונות צה"ל ובתיאום עימם.

בחלק של ההרחבה, העתיר להיסגר, אין למעשה ערכי טבע ייחודיים של ממש פרט למסלול טיול בנחל אשבורן, בגבולו המזרחי של השטח, אך מחוצה לו מצויים: קלדרה, דייק - תופעות גיאולוגיות, ועין רחל.

בנושא הארכיאולוגיה - אין כלל מימצאים של ממש בתחום ההרחבה של המטווחים הנדון כאן.

יצויין כי עפ"י עלוני הטיולים והמידע של החברה להגנת הטבע, אורגנו טיולים בארבעה מסלולים באזור: דרב-א-סלטנה, נחל נקרות-תחתון, דרך-הבשמים ונחל צבירה-נחל אשבורן. מתוך מסלולים אלה רק אחד, נחל צבירה-נחל אשבורן, מצוי בתחום המבוקש להרחבה. עפ"י נתוני שנת 87/88, הטיולים בכל אחד מהמסלולים הנ"ל נערכו רק פעמיים בשנה. יחד עם זאת יצויין, כי בתחומי השטח הסגור קיימים מסלולים נוספים המתאימים לטיולים ואשר עפ"י דברי בעלי תפקידים בחברה להגנת הטבע מתקיימים בהם בפועל טיולים. זאת, אף כי מתוקף היות השטח סגור, נאסר הטיול במסלולים אלה והם לא סומנו במפות הטיולים.

כחלק מהמכלול הנדון כאן, "ישחרר" צה"ל שטחים נרחבים, כ-40 אלף דונם, ממטווח 90-צפון. אמנם, מדובר בשטח פגוע במידה מסויימת, כתוצאה מאימוני חיל ואוויר והתשתית שהוקמה עבורם, ואולם בכל זאת, יש בו ערכי טבע בהיותו חלק משמורת הטבע "מכתשים-עין-יהב". להפסקת הפעילות הצבאית המפריעה, חשיבות רבה להשבת המצב הטבעי עם הזמן. מעבר לערכי טבע מדבריים שכיחים, מצוי באזור זה קו-המגע בין תחום ההצפה של ימת-הלשון עם "תצורת-חצבה" - נושא שיש בו ערך גיאולוגי-מורפולוגי מודגש. כמו-כן מצוי באזור ריכוז של עצי שיטים ממיני השיטה הסלילנית ושיטת הסוכך, המופיעים במקום כתצורה של סוואנה.

לצד צמצום היקף השטחים כפי שבוצע עד כה, מוצע כתוצאה מחכנת תסקיר זה, לפעול בעתיד בתחומים נוספים שעיקריהם:

- א. צמצום נוסף של השטח המבוקש להרחבה בדרומה, באזור הר-דרגה - הר-משא - נחל נקרות.
- ב. לפרוס תשתית האימונים ולבצע הפעילות באזורים שמחוץ לאזורים שאותרו במסמך זה כ"אזורים רגישים" (ובפרט: במת צבירה ואזורי נחל צבירה, נחל אשבורן).
- ג. לבצע האימונים ללא תחמושת נפיצה (חיה).
- ד. להימנע ככל האפשר מיצירת תשתית אימונים על ידי ביצוע עבודות עפר, ובמקומן לעשות שימוש באמצעים חליפיים הניתנים להסרה, תוך מינימום פגיעה בשטח (אמצעים רכסביליים כגון: צביעה, סיורי אבנים וכד').

ה. לערוך ניקוי תקופתי של שיירי האימונים ולוודא טיולוקם של נפלי תחמושת (אם יהיו, חרף איסור השימוש בתחמושת נפוצה כנדרש בסעיף ג' לעיל). פעילות ניקוי זו תהיה ברגש לקראת עונות הטיולים של סוכות, חנוכה ופסח, בנוסף לפעילות התקופתית השוטפת.

ו. לא לבצע אימוני צה"ל בימי שיש ושבת ובחגים וימי חול המועד - באופן שיאפשר טיולים בשטח בעיתים אלה.

ז. להרחיב ולשכלל את מערך תיאום הטיולים עם צה"ל על ידי הקמת מוקדי תיאום בביס"ש חצבה ובביס"ש הר-הנגב.

לאור האמור לעיל, נראה כי הפגיעה בערכי טבע, נוף וארכיאולוגיה, כתוצאה מהרחבת מסווח-90 תהיה מינימלית. לצד המחיר הנמוך ראוי לציין את התשואה, שהיא פועל ישיר של תוכנית זו, ושעיקריה הם: פתיחת נחל נקרות לטיול והפסקת הפעילות הצבאית בו, ונטישת הצבא את חלק הארי של מסווח-90-צפון, בתחומי שמורת הטבע "מכתשים-עין-יהב", ופתיחתו לציבור הרחב.





ההחלטה על הרחבת מסווח 90 (דרום)  
1 יוני 1989



# התכנון המצומצם להרחבת מסווה 90 מסלולי טיולים





בנושא היקף טיולים בתחומי הרחבת מסווה - 90 בא בדברים עם נציגי החברה להגנת הטבע ואלה הממצאים שהעלה:

א. הוצגו כ-90 טפסים של תאום טיולים באזור מסווה - 90 המבוקש להרחבה (ש.א 1390) וסביבתו.

ב. הטפסים כולם התייחסו לתקופה שמחודש נובמבר 89 ואילך.

ג. חלק מהטפסים התייחסו למסלולים הנמצאים מחוץ לאזור הנדון.

ד. הרוב המוחלט של המסלולים מתייחסים לקטעים אשר בעקבות עבודת המטה שוחררו מבקשת ההרחבה ואין לגביהם בעיה מעשית כגון: נחל-מרוזה, נחל-נקרות ודרך הבסטים. הצגת הנתון לגבי טיולים אלה כבעיה היא בפרוש לא רלוונטית שהרי בעיה זו נפתרה.

ה. רק מיעוט הטיולים מתייחס לשני אזורים אשר אכן ייסגרו מעתה או ישארו סגורים פורמלית, הכוונה לטיולים באזור נחל צבירה ונחל אשכורן.

ו. עיקר הטיולים היו בחנוכה, התסקיר ממליץ לפתוח גם את אזורי נחל צבירה ונחל אשכורן בחנוכה וב"רגלים" הרלוונטים, כך שגם בעיה זו מוצאת את פתרונה המעשי בהמלצות.

ז. לא היה בידי החב' להגנת הטבע להציג נתונים כמותיים - כמה מתוך הטיולים אכן מתבצעים באזורים סגורים וכמה מתוכם באזורים הפתוחים לטיול או באזורי המעטפת של האזור הנדון.

ח. בכמה טופסי תאום עם צה"ל, היתה הנחייה מפורטת של צה"ל לא להיכנס לאזור הסגור כיום - כך שאין זה נכון שהאזור פתוח לטיולים באופן חופשי. נכון הוא שברוב הטיולים צה"ל לא אסר כניסה לאזורים הסגורים כיום.

ט. לא הוצגו נתונים מלפני נובמבר 89, בטענה שאלה לא נאספו ולא עובדו.

י. החברה להגנת הטבע קיבלה דו"ח מהמכון הגיאולוגי אשר לדעתי אינו סותר את התסקיר אלא מרחיב אותו קצת.

יא. החברה להגנת הטבע קיבלה ממנת-מרכוס ("טיול-נודע") דו"ח הסציג למעשה כל ואדי באזור כמסלול טיולים מבוקש.

סא"ל צ. קדמן מביע התנגדותו להמלצות של התסקיר, מדגיש שלא יעלה על הדעת שגורמים אחרים יכתיבו לצה"ל את מקומם וגודלם של שטחי האימונים להם הוא זקוק וימליצו לצמצמם, להסיטם או להחליפם וגם לא את תכנית האימונים שלו ובאילו מתקנים ישתמש או לא ישתמש. חוזר על טענתו שאין צורך כלל בתסקיר זה משום שהבקשה להרחבת שטח האימונים אינו חלק מהתכנית, ושסערכת הבטחון לא תוכל לספק נתונים מסוגים למי שאינם מוסמכים לקבלם.

מר ד. סתו מבקר בדבריו את סמצי ההשלמה של התסקיר וטוען שלא קיבל מספיק חומר ונתונים כדי שאפשר יהיה לנתח אותו כראוי.

סבור שיש בו משום חשש להטעייה בהערכות המובאות בו ומפרט את עיקרי חוות הדעת:

א. חלקים עיקריים של התסקיר - חלופות לאיתור השטח והשיקולים לקביעתו וכן תאור הפעילות הסוציאלית - חסרים. הם אמורים להיות במסמך המסווג, אך הוא מדבר בהכללות בלבד ואינו נותן תשובות מפורטות לשאלות העיקריות. המסמך "אינו נכנס לכל פרטי השיקולים, אך הוא מהווה סיכום של עבודת בחינה מסועפת שנערכה בכמה רמות במערכת הבטחון", בכך נשארות השאלות המרכזיות: האם ניתן להיסנע מסגירת השטח כמטווח לחיל האוויר והאם לא ניתן לאתר חלופה אחרת שתיפגע פחות בטבע ובשימושים האזרחיים, ללא תשובה מסכנת.

ב. מוצג כי הרחבת שטח האש חלה רק על 25 קמ"ר מתוך 55 קמ"ר, בעוד ש-30 קמ"ר סגורים גם היום כשטח אימונים צבאי. פורמלית נתון זה נכון, אך מעשית אין 30 הקמ"ר סגורים כיום הרמטית, והשימוש הנוכחי אינו גורם כל פגיעה פיזית בשטח ומאפשר לתאם בו טיולים וטיורים עם מעט מגבלות. השימוש המיועד עלול לשנות באופן מהותי את האפשרות לסייר בשטח.

ג. השימושים האזרחיים, נוכחיים ועתידיים, מוצגים בהצגת חסר, בהתבסס על פרסומים רשמיים בלבד - סימון שבילים ועלוני הטיולים של החברה להגנת הטבע. חסרה הצגת הטיולים המבוצעים ע"י תנועות הנוער, ע"י חוגי סיור, ע"י בתי ספר שדה, אנשי מחקר ועוד, וכן התכניות לשילוב השטח בפיתוח של תיירות מדברית, שנמצאת עתה בשלבי פיתוח הראשוניים.

ד. חסר ציון היותו של כל השטח המיועד לשטח אימונים בתחום שמורת טבע "מצוק הצינים", גם השטח שסגור כיום וגם התוספת המיועדת להסגר.

ה. הערכת הפגיעה העתידית בשטח שייסגר ממעיטה בחומרתה, ולעומת זאת קיימת הפרזה בתרומה שתהיה ל"הפשרת" שטחים מסווגים 90-99. לא נעשתה בחינה מלאה של ההשלכות שיהיו לפעילות הצבאית על תחומי סיור, תיור, לימוד ומחקר, בהיקף שהם מתבצעים כיום ועל הפעילות העתידה להתפתח אם השטח לא ישמש מסווג לחיל האוויר. לא נבחנו מקצועית ההשלכות שתהינה לפעילות הצבאית על החי והצומח.

3. המלצות:

מהאמור לעיל עולה כי אין לקבל את מסקנתו המרכזית של התסקיר "כי הפגיעה בערכי טבע, נוף וארכיאולוגיה, כתוצאה מהרחבת מסווג 90 תהיה מינימלית. לצד המחיר הנמוך ראוי לציין את התשובה...". התסקיר ממעיט בהשלכות הסביבתיות של הסגירה ואינו מסכנע כי אין דרך להיסנע ממנה. מומלץ, לכן, לפעול באחת האפשרויות הבאות, או בשילוב שלהן:

א. לדרוש מעורכי התכנית והתסקיר לברר פעם נוספת את האפשרות של שינויים במאפייני השידור של התחנה ושל נתיבי הטיסה האזרחיים כך שצה"ל יוכל להמשיך להשתמש במסווג 90 צפון.

ב. למנות צוות בדיקה (אפשרי: נציגי מינהל התכנון, רשות שמורות הטבע והמשרד לאיכות הסביבה) שיבדוק עם עורכי התכנית ועם מערכת הבטחון את האפשרויות להיסנע מסגירת השטח להרחבת מסווג 90 דרומה.

ג. לא להמליץ לממשלה לאשר את התכנית אם היא תהיה כרוכה בסגירת שטח המסווג.



מר יואב שגיא      הצבא בהגנינות קשר את ענין הרחבת שטחי האש עם התחנה.

אחרי עבודת מטה ממושכת הצבא ביקש שטח ולאחר לחצים ועבודת מטה נוספת צמצם את בקשתו.

הצבא תחילה ביקש שטח נרחב, לאחר מכן ויתר על חלק כמחווה. מסמך ראשון מ-21 בינואר 90 הוגדר כמסווה ללא סיבה מוצדקת אלא רק מסיבות טקטיות. באותו מסמך הצבא פוסק שאין כל ברירה אלא להרחיב את שטחי האימונים על השטח כולו, לרבות נחל מרובה ונחל נקרות אח"כ צומצמו הדברים כמחווה. נכון שלצה"ל יש צרכים, אבל יש צורך לנהוג בהגנינות ולגלות מהם הצרכים האמיתיים שלו ולא לשקול שיקולים אחרים. נחל מרובה היה פתוח טאז ומתמיד והמחווה של צה"ל היא לא מחווה. נחל נקרות שהוזכר כסגור, היום למעשה הוא פתוח לכל דכפין בכל עת. כל הבקשות לטיולים בו נענים בחיוב, כלומר כתוצאה מהמחווה לא חל כל שינוי למעשה במצבו. השטח שמחוץ לנחל - בניגוד לנאמר בתסקיר, חסיבות השטח היא הטיול הפתוח הרגלי בנוף ארץ בראשית והטיולים לא נערכים בו רק בצירים ראשיים. שטח שאין בו תחליף ומטיילים בו בכל השטח. אין ספק שאם יעשו הפעולות להכשרת השטח לאימונים ויעשו האימונים, ששטח זה יאבד מערכו ויאבד למטיילים לתקופה ארוכה. שטח 90 צפון פחות בערכו, הוא שטח שכבר נפגע ושטח מדברי לא ניתן לשיקום בקלות. צריך דורות רבים לשם כך ולעולם לא יחזור לקדמותו. שטח זה יש בו רזרבות של פוטנציאל ויש זיכיון לכריה ומה שמנע כריה במקום הוא היותו שטח אימונים. עם שחרורו בוודאי תחל בו כרייה.

ככלל התסקיר לא עמד במטרות שהוצבו לו, ומצטרף לדעת המשרד לאיכות הסביבה שהתסקיר אינו עונה על הצרכים ואינו יכול לשמש את חברי המועצה בבואם לקבל החלטה ולא מבטא את המצב לאשורו שהוא חסור יותר מהתמונה המצטיירת בו.

מציע לקבל נתונים נוספים על התסקיר להשלמתו בהתאם להנחיות של המשרד לאיכות הסביבה, או להסתפק בנתונים השליליים הקיימים ולא להסכים לאבדן ולפגיעה בשטח הנוסף.

מבקש לאפשר לשוקה רווק מבית ספר שדה חצבה לומר מספר מילים.

סא"ל צ. קדמן      1. החברה להגנת הטבע נתבקשה למסור נתונים על

מספר המטיילים ועד היום לא מסרה.

2. מר דן סתו הציע 3 הצעות להמשיך פעולה. פוסל את ההצעה השניה כי משמעותה היא שצוות אזורי שהציע דן סתו יארגן את שטחי האימונים של צה"ל.

סרן ע. אורן      מסכים עם דברי סא"ל צבי קדמן בדבר דחיית ההצעה

של מר דן סתו, כי לא תהיה לה כל תוקף. הבדיקות

לחלופות להרחבת מסווה 90 נעשו בצורה יסודית ופרטנית. הצורך בהרחבה הוכר וההרחבה צומצמה.

מר ר. ירדור      לצורך קבלת החלטה בדבר הצורך בתחנה מצויים כל

הנתונים בתסקיר וחתכים נוספים של צמחים כפי

שהזכיר מר דן פרי, אמנם לא נעשו ואולי זה פגם כבר גם בתסקיר הגדול שחלק זה ממנו נעשה ע"י רשות שמורות הטבע והחברה להגנת הטבע.

ההצעה שמנסה להציע מר דן סתו לאכוף את צה"ל להציג ואת שיקוליו לבחירת החלופות, זאת הצעה שלא תתקבל, זו הצעה טובה להכשלת התכנית. נעשה כל מה שיש צורך וכל נתון לצורך קבלת החלטות ישנו בפני כל מקבלי ההחלטות.



גב' ד. רצ'בסקי בפנינו 3 הצעות של המשרד לאיכות הסביבה:

1. לשנות את מאפייני השידור - שמענו מסר ירדור שזה בלתי אפשרי.
2. למנות צוות בדיקה בנושא הוחבת מסווח 90 - ושמענו ממערכת הבטחון שאין אפשרות לכך.
3. לא להמליץ לממשלה לאשר את התכנית אם היא תהיה כרוכה בסגירת שטח אימונים נוסף.
- כנגד הצעה זו ישנו התסקיר והמלצותיו שיש לבחון כיצד יש לשלבן בהוראות התכנית.
1. צמצום נוסף של שטח האש המבוקש להרחבה בדרום באזור הר דרגה, הר מסא ונחל נקרות.
2. לפרוס את תשתית האימונים ולבצע פעולות באזורים שמחוץ לאזורים שנקבעו במסמך זה כאזורים רגילים.
3. בביצוע אימונים ללא תחמושת נפוצה.
4. להטנע ככל האפשר מיצירת תשתית אימונים ע"י ביצוע עבודות עפר ובמקומם לעשות שימוש באמצעים חליפיים הניתנים להסרה תוך מינימום פגיעה בשטח.
5. לערוך ניקוי תקופתי של שיירי האימונים ולוודא סילוקם של נפלי תחמושת אם יהיו ובדגש לקראת עונות הטיולים לבצע את הפעילות.
6. לא לבצע אימוני צה"ל בימי שישי שבת ובחגים ובימי חול המועד.
7. להרחיב ולשכלל את מערך תאום הטיולים עם צה"ל.

עיגון חלק מהדברים בתכנית אפשרי בהתאם לסעיפים 57 ו-58 לחוק באמצעות הוראה של הסועצה הארצית לוועדה המחוזית לכלול הוראות מסוג זה בתכנית מחוזית.

מר ד. פרי השאלה העומדת כאן היום היא האם התסקיר עונה למטלה שקיבלנו על עצמנו, האם הוא תואם את ההנחיות של המועצה ונותן לנו את הכלי הנכון והמושכל כדי לקבל החלטה בצורה הנכונה. מתוך חיפזון הניחו כאן מוצר לקוי. התסקיר אינו נותן תשובה לנושאים רבים. התסקיר לדוגמה אינו מזכיר שהשטח מוכרז כשמורת טבע, ואין מכריזים שמורת טבע בשטחים שאין בהם ערכי טבע מיוחדים, כאמור בתסקיר. יש שם ערכי טבע יקרים מפז נמר פעיל, עיטי סלעים, צמחים נדירים ועוד. מציע להחזיר את התסקיר לעורכיו כדי שישלימו אותו בהתאם להנחיות ולהביאו לאחר מכן לדיון בפני ועדת המסנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שתביא את החלטותיה והמלצותיה בפני המליאה.

מר ר. ירדור ועדת המסנה לא דנה בתסקיר ההשפעה על הסביבה, לא בזה ולא בקודם. לאחר שהתסקיר היה מונח על שולחן המועצה במשך 3 חודשים עפ"י התקנה לתסקירים ונתקבלו עליו הערות בוועדת ההיגוי, ועדת המסנה התבקשה להתייחס להערות הציבור ולהערות הוועדות המחוזיות לתכנית המיתאר ולא לתסקיר.

מר יואב      מבקש להגיב, ה"ו"ר אינו נעתר לבקשתו בטענה שנענה לו מעל ומעבר.

מר יואב      מבקש שירשם בפרוטוקול טביקס שידבר כאן שוקה רווק ולא ניתן לו.

פרופ' י. צמיר      הסמכות העיקרית עבור חברי המועצה שאינם בקיאים בכל רזי הסביבה הוא המשרד לאיכות הסביבה, כלומר היועץ הסביבתי של המועצה הארצית.

גם היום היועץ הסביבתי או נציגו אמר שעורך התסקיר לא עמד בהנחיות המועצה אישרה. התסקיר איננו מושלם, איננו נכון ואיננו סלא. מצב כזה בלתי תקין מבחינה נהלית ויש אולי נח פגם חנקודת ראות משפטית בכך שאין לדון בתכנית שהחוק מחייב ללוותה בתסקיר, בהעדר תסקיר. וכאן תסקיר לקוי ולוקה בחסר, איננו תסקיר. אין עליו לשפוט את פרטי התסקיר. נאמנים עליו דברי היועץ הסביבתי בענין זה. מבקש לשאול פעם נוספת את היועץ הסביבתי: האם אנו עומדים בהנחיות ואם לאו, אין להעלות את הנושא להצבעה.

עו"ד ד. דרור      אם התסקיר לא טוב אין פרושו שאין תסקיר. זה עומד בגדר הדרישה של תקנות לתסקירים שאומרת שלא ידון טוסד תכנון אלא אם יש תסקיר. אם התסקיר לא טוב, יש לכך השפעה על תוכן ההחלטה והיום נבדקת סבירות ההחלטה במבחנים משפטיים וזה עומד במבחן של קיומו של התסקיר.

ה"ו"ר      מבקש להביא את הנושא להצבעה, היה ויתברר שיש בכך ליקוי משפטי עפ"י חוות דעת נוספת של היועצים המשפטיים, יביא זאת לדיון חוזר. אם לאו, מה שיתקבל היום כאן בהצבעה יחייב.

עו"ד מ. חשין      מבקש לטעון שההצבעה היא בלתי חוקית משום שלא ניתן לישובי האזור, על אף ההתחייבות בבית המשפט הגבוה לצדק בצורה חגיגית לאפשר לעיין בכל החומר ולאפשר להביע דעה. לא ניתן לנו לראות את החומר ולא יכלו להביע דעה.

ה"ו"ר מציע הצעת החלטה להצבעה:

המועצה מאמצת את ההמלצות הכלולות בהשלמת תסקיר ההשפעה על הסביבה הרחבת מסווה 90. המועצה קובעת שעל פי סעיפים 57 ו-58 א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יעוגנו ההמלצות המובאות בהשלמת התסקיר האסור בתכנית המיתאר המחוזית למחוז הדרום מס' ת/מ/מ/4 כשינוי לתכנית.

פרופ' י. צמיר      מעלה הצעת החלטה: המועצה, לאחר ששמעה את חוות דעתו של היועץ הסביבתי מר דן סתו הטוען כי תסקיר ההשפעה על הסביבה איננו שלם ואיננו עומד בהנחיות שהמועצה אישרה מחליטה לא להצביע כל עוד לא אושר התסקיר על פי ההנחיות שהמועצה אישרה.



מר יואב שגיא      מבקש שההצבעה תהיה בנוכחות חברי המועצה בלבד  
משום שראש חברת תומר עורך רישומים על דרכי  
ההצבעה של חברי המועצה, בידו מכתב שיכול להוכיח זאת.  
הדרך שמתנהל הדיון בחופזה ללא מיצוי הדיונים אינו מתאים למה שנהוג  
במועצה ולא לכבודה של המועצה.

היו"ר      מבקש מכל מי שאינו חבר לרבות יועצים לעזוב את  
אולם הישיבות.

מר ז. אלנבונן      מוחה מחאה חריפה על הוצאת היועצים הקבועים של  
המועצה. טוען שהוא מייצג משרד מסלתי ולא היה  
תקדים לכך בתולדות המועצה. מבקש להביא את החלטת היו"ר להוציא גם את  
היועצים לדיון בפני המליאה.

עו"ד י. לוי      ישנם נושאים שאי אפשר לכלול בתכנית מיתאר ארצית  
ורשאית המועצה לדרוש שאותם נושאים שהם מפורטים  
יותר יכללו במסגרת תכנית מיתאר מחוזית.  
ואפשר שאותם נושאים הכלולים בתסקיר ההשפעה על הסביבה יכללו, מכח הוראת  
המועצה, בתכנית המיתאר המחוזית.

טא"ל צ. קדמן      האם הכוונה באמצעות הוראות התכנית המחוזית  
להורות לצה"ל להתאמן בשעות מסוימות ובשעות  
אחרות לא להתאמן?

עו"ד י. לוי      היו המלצות שכלולות בהשלמת התסקיר, אותן המלצות  
אין ענין להכניסן לתכנית הארצית, ולכן המועצה  
בסמכותה לקבוע לפי סעיפים 57 ו-58 לחוק שאותן המלצות יעוגנו בתכנית  
המיתאר המחוזית.

טא"ל צ. קדמן      אינו מבין כיצד המועצה מטילה על הועדה המחוזית  
לעגן הוראות שלא בסמכותה?

היו"ר      הועדה המחוזית תעשה רק מה שהיא יכולה לעשות.  
ומעלה להצבעה:

הצעתו של פרופ' יגאל צמיר : בעד - 10  
נגד - 12

מר ר. חביב      מציע הצעת החלטה נוספת:

המועצה מאמצת את ההמלצות של תסקיר ההשפעה על הסביבה ומסליצה בפני  
מערכת הבטחון לאמץ אותן.



היו"ר מעלה את הצעתו הוא להצבעה:

הצעת היו"ר: בעד - 13  
נגד - 10  
נמנעים - 2

הצעת היו"ר התקבלה :

90-55 הוחלט:

המועצה מאמצת את ההמלצות הכלולות בהשלמת תסקיר  
ההשפעה על הסביבה הרחבת מסווה 90. המועצה קובעת  
שעל פי סעיפים 57 ו-58 א' לחוק התכנון והבניה  
תשכ"ה-1965 יעוגנו ההמלצות המובאות בהשלמת  
התסקיר האמור בתכנית המיתאר המחוזית למחוז  
הדרום מס' ת/מ/מ/4 כשינוי לתכנית.

גב' ו. ברכיה מציגת שקיבלה הנחיה להודיע שאין סתירה בין  
השלמת תסקיר ההשפעה על הסביבה לבין ההסכם  
הבילאומי להקמת קול אמריקה.

היו"ר קיבל חמש פניות של חברי המועצה המבקשים לערוך  
הצבעה נוספת בנושא מניעת פגיעה בעופות נודדים  
שנדון בישיבה הקודמת שבו נתקבלה החלטה ברוב של 8 נגד 6 וחבר נמנע.  
הפונים הם החברים ה"ה: גדי ללוש - ראש עיריית דימונה, אמנון ספרן -  
משרד האוצר, יהודה לנקרי - ראש המועצה המקומית שלומי, עמוס ברכה -  
משרד העבודה והרווחה ומקסים לוי - ראש עיריית לוד.

עו"ד י. לוי מטביר שעל פי סעיף 44 לחוק התכנון והבניה  
החליטה המועצה על תקנון נוחל לישיבותיה.  
על פי סעיף 11 א' לאותו תקנון נאמר: ההצבעה תהיה בהרמת ידיים ומונים  
את הקולות בעד ונגד - אם ההבדל בין הקולות בעד והקולות נגד לא עלה על  
שניים יהיו שני חברים רשאים לדרוש הצבעה חוזרת שתהיה סופית.

בהסתמך על סעיף זה הוגשו מספר פניות לקיים הצבעה חוזרת.

עו"ד א. דרכסלר סעיף 11 א' לתקנון לא נוקט בלשון עתיד בישיבה  
הבאה ואינו מזכיר את המילים הללו, אלא מנוסח  
במפורש בזמן הווה של ההצבעה.  
כל הרעיון של ההצבעה החוזרת הוא בהצבעה באותו מעמד. אם היה התקנון  
רוצה בכך היה נוקט בלשון מפורשת ואומר בישיבה הבאה. ולא נאמר כך.

מר ד. פרי בישיבה הקודמת היה דיון ארוך, נשמעו דעות  
שונות, נשמעו הרבה בעלי מקצוע, מיצו את הנושא,  
לכן נראה תמוה, שחברי מועצה שלא השתתפו בדיון, חלקם, למרות שביקשו  
הצבעה חוזרת, לא טרחו להיות אתנו כאן, כדי לשמוע מה שנאמר. מבלי לשמוע  
את מנאמר גם לא מעניין אותם כנראה ובלי קשר לנתונים, באים ואומרים בואו  
נצביע עוד פעם.  
מפאת כבוד המועצה, כבוד לדיונים, התייחסות אחרת למה שקורה, לא יתכן  
שמי שלא השתתף בדיונים, יבוא להצביע ומציע לדחות את הבקשה על הסף.

מר יואב שגיא סבור שמה שנעשה במועצה עתה, עם הלחצים שסופעלים שמבלי לשמוע טיעונים מערערים על החלטה, דבר זה לא נכון וספק אם יעמוד הדבר במבחן החוק. בוודאי לא לכבוד המועצה הדבר ולא יעמוד במבחן האתיקה וההגיון. קיימת מערכת להצים על חברים לבוא ולהצביע. מציצ לסדר - לא יתכן שאנשים מקרישים זמן, שומעים דיונים ומומחים, ויבואו היום אנשים אחרים להצבעה "מטעם" ללא שמיעת הטיעונים ויהפכו את ההחלטה, לענין זה מבקש מהיו"ר לתת לעו"ד רנטו ירק לומר דברים.

מר י. חביב כחבר מועצה שהיה בכל הדיונים מבקש לסחות נגד ההתבטאות הזאת של הצבעה מטעם. אם מדברים על לחץ יש גם לחץ נגדי.

מר יואב שגיא בדבריו התכוון לחברים שלא השתתפו בדיונים.

פרופ' א. מזור המועצה היא פורום לדיון ובעקבותיו פורום להחלטה. אם נערך דיון הרבה שעות ובו משתתפים ניסו לשכנע אחד את השני בעמדותיהם ולפי זה נקבעת דעת המועצה, לא יתכן היום לשנות נוהג זה. אם יש חברים שברוך כלל אינם משתתפים הסבורים שהנושא הוא כל כך חשוב ומצטערים שלא השתתפו בו, ראוי שיתקיים דיון חוזר בהשתתפותם ולאחריו תתקבל החלטה.

פרופ' י. צמיר מציג מכתב מזועזע לדעתו שנכתב ע"י מר ראובן ירדור אל מר אליקים רובינשטיין מזכיר הממשלה שבו הוא מדווח על תוצאות הדיון בישיבה הקודמת, כולל מי הצביע בעד ומי הצביע נגד. קורא את המכתב עבור חברי מועצה שלא קיבלו אותו.

עו"ד ר. ירק מקווה שהדברים נובעים מאיזו שהיא אי חבנה אבל אם אין הדבר כך במסמך שהוקרא אומרים למעשה לנציגי הממשלה שהם אוטומטים, שאין צורך בשמיעת הדברים, בשיקול דעת, אלא רק בלחיצה על כפתור כדי שיתנו את התוצאה. ואם זה לא פועל ישנו ראובן ירדור טכנאי העל שדואג לארגן את האוטומטים. ההצבעה כפי שקיימה בישיבה הקודמת, האנשים שהשתתפו בה, לא הצביעו רק על פי דיון ארוך אחד אלא אחרי ישיבות ארוכות קודמות שבהן נשמעו מומחים מכל הצדדים, נשמעו טענות שונות והחברים יכלו להביע את דעתם במישור התיכנוני ולשקול את הכרעתם. סבור שתקנון המועצה אינו מאפשר הצבעה חוזרת בישיבה אחרת, כמו כן, לא מדובר כאן באנשים שלאחר ששמעו ועיינו בחומר והיו שותפים לדיונים שינו את דעתם. אם מישהו סבור שיש פגם בהחלטה משום שהדיון לא היה מסצה יש לערוך דיון חוזר. מה נסוצע כאן, הוא נסיון לשינוי התוצאה שמשמעותו החלפת מהלך חוקי במהלך בלתי חוקי. הבדיקות שהמועצה היתה צריכה לבצע שהן חיוניות למועצה כדי לקבל החלטה, אם האתר מתאים או לא מתאים להקמת התחנה, וזה תפקידה, כך גם המועצה אמרה בבג"ץ, לא נעשו.



מסתבר מדברי איש המשרד לאיכות הסביבה שאין למעשה סקר שיכול לאפשר למועצה להחליט בדבר, מכל מקום, אין להחליט החלטה חיובית על האתר בתנאים אלה. אפילו נציגת משרד המשפטים הודתה שרובץ צל כבד על הסבירות של החלטה מעין זו.

לדעו, כל החלטה, כל עוד אין נתונים מספיקים כדי לקבל אותה, החלטה שאושרת שלמעשה אין כל ענין בנתונים, בין אם קיימים ובין אם לאו, היא החלטה בלתי חוקית ובלתי סבירה. החלטה כזאת יכולה להיות מבוססת על שיקולים לא ענייניים לכן סבור שאין לקיים הצבעה חוזרת.

היו"ר המועצה תתכנסב בעוד שבועיים, בינתיים הטענות יבדקו ע"י היועצים המשפטיים ובהתאם לעצתם ננהג בישיבה הבאה.

## 9. שינויים בגבולות של מרחבי תכנון מקומיים

לאח- דיון בועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים.

90-56 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צווים בקשר לתחומים של מרחבי התכנון המקומיים להלן:

א. שינויים במרחבי התכנון המקומיים יבנה ושווקות בגבולות המועצות האזוריות גן רווה וחבל יבנה בגין חילופי שטחים ביניהן. המועצה אינה ממליצה בפני כב' לצרף ליבנה שטח שהוא מרחב תכנון מקומי מחוזי (גלילי) בחולות יבנה ממערב לדרך המהירה לאשרוד עד לים. על שטח זה חלות מגבלות בטיחותיות ובטחונות בגין המרכז למחקר גרעיני בנחל שורק, בסיסים, שטחי אימונים וניסויים של צה"ל ותע"ש.

הועדה השתכנעה מנציגי מערכת הבטחון שאין כוונה מצידם, בעתיד הנראה לעין, לנטוש את השטח, או לצמצם את הפעילות הנעשית בו. לפיכך, אין טעם בהעברת השטח ליבנה או לכל רשות מקומית אחרת.

ב. הקמת מרחב תכנון מקומי רעות-מכבים ושינוי במרחב התכנון המקומי לודים בגבולות המועצה האזורית גזר בגין ההקמה.

ג. שינויים במרחבי התכנון המקומיים יהוד והמרכז בגין חילופי שטחים בין יהוד לסביון.

ד. שינויים במרחבי התכנון זמורה וטובים בגין העברת שטח ממועצה אזורית באר טוביה למועצה מקומית בני עי"ש; שינוי זה מחייב גם שינוי בגבול המחוזות המרכז והדרום.



ה. שינוי בגבול של מרחבי התכנון המקומיים  
אשקלון ושקטים, בגין צירוף חלק מסכונת גבעת  
ציון שבמועצה אזורית חוף אשקלון לאשקלון כך  
שהסכונה כולה תהיה בתחום אשקלון.

ו. שינויים במרחבי התכנון שמעונים ושדרות בגין  
העברת שטחים להרחבת אזור תעשיה, בית עלמין  
ולפיתוח דרך גישה ממועצה אזורית שער הנגב  
למועצה המקומית שדרות.

ז. שינוי במרחב התכנון תמר-רמת נגב-הערבה  
התיכונה בגין צירוף שטחו של הקיבוץ הר עמשא  
שהוא שטח מרחב תכנון מקומי מחוזי (גלילי),  
למועצה אזורית תמר.

10. מועד הישיבה מספר 274

נקבע, יום ג', ב' באב התש"ן (24.7.90).

TH 6

למנהל  
נמסר ל יצחק בן  
לכונן ליד אילת אר  
דרכו  
הצלב

את  
1979

המגזר השמיני

א.ל.

מדינת ישראל  
משרד הכנים  
הלשכה המחוזית לתכנון ובניה

ז בסיוון תש"ן  
31 במאי 1990  
ג

לכבוד  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
משגב

נכבדי,

תכנית מתאר מס' 4719, מועצה אזורית משגב

ועדת המשנה לתוכניות מתאר מס' מת-2-90 מיום 26.3.90, דנה בתוכנית שבנדון  
והחליטה:-  
בהמשך להחלטתינו מיום 2.3.87 לבקש הסכמת המועצה הארצית כשינוי  
לת.מ.מ 2. לנושאים הבאים:-  
שינוי משמורות טבע משני צידי כביש יודפת - הררית.  
שינוי שטח מדרום למורשת ועד יודפת שיועד בתמ"מ 2 לשמורות  
נוף.

בכבוד רב,  
א.ל.  
איל שילה

מזכיר ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
מחוז - הצפון

העתק:

משרד תכנון - מושב יעד, ד. נ. משגב 20155

אש/רבי

קרית הממשלה, ת.ד 593, נצרת עילית 17 000  
טל. 19 - 06/570510 פקט. 06/560063  
קבלת קהל- בימים א'; ד'; בין השעות 10.00 - 12.00

230  
60

למזכיר

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

ד' בסיון התש"ן  
28.5.90  
ת/מ/א/17

לכבוד

חברי הוועדה ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר), ולרי ברכיה, דלית דרור, משה הירש, רם חביב, גילה חיות, מרדכי כהן (קדמון), אדם מזור, יהודה פתאל, יגאל צמיר, צבי קדמן, יואב שגיא, יוסף שגיא, גרשון שמיר.

מוזמנים ה"ה: יעקב איש שלום, תמר בן יוסף, אליאס גיטלין, מאיר גרון, אינה לייבזון, דורה נוימן, ארנון סופר, דוד פילזר, רות פרנקוביץ, הווארד רוס, שלום רותם.

ג.א.נ.,

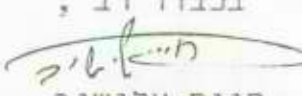
הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שתתקיים ביום שלישי ג' בתמוז התש"ן (26 ביוני 1990), בשעה 9:30, באולם הישיבות של משרד העבודה והרווחה (חדר 601 קומה 6), בבנין מס' 2 (כניסה עליונה), קרית בן גוריון, ירושלים.

סדר היום: פרוגרמה לתכנית מיתאר ארצית לאזורי תעשייה ארציים מס' ת/מ/א/17.

המועצה העבירה את הדיון בנושא לוועדה זו.

הישיבה תמשך, במידת הצורך, עד שעה 14:00.

חבר שלא יוכל להשתתף יודיע על כך בהקדם למזכירות המועצה.

בכבוד רב,  
  
חיים אלישיב  
מרכז ועדות המועצה



הנכם מתבקשים להביא לישיבה את החוברת "קווים פרוגרמטיים לתכנון אזורי תעשייה" שנשלחה אליכם לקראת הדיון שנערך בנושא במליאת המועצה.

... לוט: חומר נוסף לדיון, נא להביא גם אותו לישיבה.

קרית בן גוריון, בנין מס' 2 ת.ד. 6158, ירושלים 91061 ט"ל-701535-02



(230)  
 (6.3.90)  
 (6.3.90)

המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
 מתן פויליקה הישגיו מס' 267 מיום 26.3.90  
 (6.3.90)

# 6. הצגת פרוגרמה לתכנית מיתאר ארצית לאזורי תעשייה ארציים, מס' ת/מ/א/17

היו"ר המועצה הורתה על הכנת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה מזיקה ומטרידה בתאריך ג' בתמוז התשל"ג (3.7.73), ובתאריך ו' בניסן התשל"ט (3.4.79) ביטלה את ההוראה הקודמת והורתה על הכנת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה.

בשנתיים האחרונות התכנית קודמה לאחר שנוצרה שותפות בין מינהל התכנון, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התעשייה והמסחר. הוכנה פרוגרמה לתכנית אשר הופצה לכל החברים לקראת הדיון. מבקש ממר מאיר גרון, מנהל אגף הפרוגרמות במינהל התכנון במשרד הפנים להציג את הנושא.

מר מ. גרון יש שלוש מסורות עקריות לעבודה הזאת;

1. להיות בסיס להכנת תכנית מיתאר ארצית לאזורי תעשייה.
2. להיות כלי להערכת תכניות המייעדות שטחים לתעשייה.
3. לספק תחזית השטחים העתידיים של שטחי תעשייה, כולל חלוקה לנפות, עד שנת 2010.

שיטת העבודה התבססה על קביעת מספר מועסקים בתעשייה בשנת יעד; תחזית של מספר מועסקים בתעשייה של 400,000 בשנת 1975 ו-500,000 בשנת 2010 לעומת 330,000 בשנת 1987. נתון זה לא כולל את עובדי יהודה ושומרון. חלוקה גיאוגרפית של המועסקים נעשתה פחות או יותר בהתאם לחלוקת האוכלוסיה בתכנית המיתאר הארצית ת/מ/א/66 לתפרוסת האוכלוסין הנותנת עדיפות מסוימת לפרופריה.

כדי לתרגם מספר מועסקים לשטחי תעשייה נעשתה חלוקת התעשייה לשתי קבוצות; תעשיות רגילות ותעשיות עתירות שטח. נתנה עדיפות לתעשיות עתירות שטח במחוז הדרום.

מציין דברים שנשארים להשלמה בתכנית המיתאר הארצית (שאינם בפרוגרמה):

1. מצב הקיים - כמה שטחי תעשייה יש היום.
2. גודל ומיקום - מה השטח הרצוי, השפעת איכות הסביבה וגורמים אחרים למיקום.
3. אופיו של אזור התעשייה - איזה סוגי תעשייה באזורים שונים.

מר י. איש שלום מציג את הנושא של מכסת העובדים לשטח, מסביר איך תורגם מספר עובדים לשטחי בניה ושטחי מגרשים לתעשייה, ובכלל זה שירותים נלווים לכלל שטחים לתכניות לאזורי תעשייה. כ"כ מציג טבלאות השוואתיות של עובד שטח במדינות שונות באירופה וגם נתונים שונים בעזרת שקפים.

היו"ר מודה למציגים ומציע תיקון להוראת המועצה החלטה (24-79) בדבר: הזמן לעריכת התכנית והגשתה למועצה, מינוי עורכי תכנית חדשים והרכב ועדת ההיגוי. התיקונים הם לסעיפים ד' ו' ו-ז' בהוראה. מבקש מהמועצה לאמץ אותם.

מר ש. רותם

מבקש דיון במליאת המועצה בפרוגרמה. יש לו הערות רבות.

היו"ר

מסכים שיש הערות לפרוגרמה ורצוי להעמיק יותר בנושא אך חושב שאפשר לקבל היום את ההחלטה לתיקון ההוראה.

מר מ. כהן

אי אפשר לדון בפרוגרמה בריצה. מעיר (1) שצריך לבדוק את התחזיות לאור העליה מברית המועצות.  
(2) צריך להתייחס לתחזיות האם הם פסימיות או משקפים רצון לשנות מצב.  
(3) מבקש שנציג הסוכנות היהודית יצורף לוועדת ההיגוי עקב הפעילות הגוברת שלהם בנושא תעשייה במגזר הכפרי.

היו"ר

מקבל את ההצעה להוסיף את נציג הסוכנות לוועדת ההיגוי ומציע שהמשך הדיון יעשה לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים. תחויב ועדת המשנה לחזור למליאה אם יהיה צורך לשנות משהו בהוראת המועצה.

מעמיד להצבעה איפה לקיים דיון במסמך "קווים פרוגרמטיים לתכנון אזורי תעשייה."

במליאת המועצה - 4.  
בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים - 9.

90-18 הוחלט:

להעביר את הדיון במסמך הרקע לתכנית מיתאר ארצית לאזורי תעשייה מס' ת/מ/א/17 לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

כל חבר המעוין להצטרף לדיון ועדת המשנה יודיע על כך למזכירות המועצה ויוזמן לדיון.

היו"ר

מעמיד להצבעה התיקונים שהוצעו להוראת המועצה להכנת תכנית המיתאר הארצית למרכזי תעשייה.

נתקבל פה אחד.

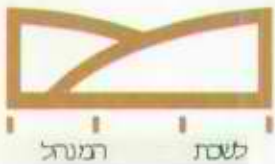
90-19 הוחלט:

סעיף ד' חדש: המועצה מורה בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1964, על עריכת התכנית האמורה ועל הגשתה למועצה תוך שלוש שנים מיום שתיקון הוראה זה ימסר לעורכי התכנית החדשים שיתמנו בהתאם לסעיף 51 לחוק. אם עריכת התכנית והגשתה למועצה לא יסתימו תוך שנה וחצי עורכי התכנית ימסרו דו"ח למועצה על התקדמותם במועד זה.

סעיף ו' חדש: המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, את מינהל התכנון במשרד הפנים ביחד עם משרד התעשייה והמסחר ומינהל מקרקעי ישראל כעורכי התכנית.

סעיף ז' חדש: תוקם ועדת היגוי שתלווה את עריכת התכנית בהרכב הבא:

מנהל מינהל התכנון - יו"ר  
נציג משרד התעשייה והמסחר  
נציג מינהל מקרקעי ישראל  
נציג המשרד לאיכות הסביבה  
נציג משרד התחבורה  
נציג משרד הכלכלה והתכנון  
נציג הסוכנות היהודית



(6)

כ"ו בטבת תש"ן  
23 בינואר 1990  
14940

לכבוד  
מר א. כץ-עוז, שר החקלאות  
משרד החקלאות  
הקריה  
תל אביב

א.נ.

הנדון: הצעת החוק לקיצור הליכי רישוי בניה

לשאלתך בענין הצעת החוק:

1. ההצעה נדונה במועצה ארצית לתכנון ובניה בהשתתפותנו ומר יחזקאל לוי, היועץ המשפטי של משרד הפנים, קיבל על עצמו להעביר את ההצעה המעודכנת.
2. לאחר תיקוני המועצה הארצית כאמור אין לנו הערות נוספות להצעה.
3. ההצעה כולה אינה עוסקת בבעיות שיחרור קרקע לקליטת עליה מאחר ועיסוקה במתן היתרי בניה רק לאחר שתכניות בנין העיר אושרה.  
הבעיה היא משך התהליך הארוך עד לאישור תכניות עיר ובכך לא עוסק החוק.
4. הרקע להצעת החוק היא פניית ארגון הקבלנים שמטבע הדברים נתקלים בתהליכים ביורוקרטים של אישור וקבלת היתרי בניה לאחר שהוקצתה להם הקרקע.  
הבעיה של אישור ת.ב.ע היא בעיה מוסדית בעקרה.  
לדעתי דרוש חוק דומה גם בענין ת.ב.ע.
5. לאחר שיאושר החוק ספק בעיני באם יימצא קבלן שיסכים להתחיל בבניה על סמך היתר זמני כאשר החובה לקבל היתר קבוע תוך 90 יום מוטלת עליו וללא יכולת להבטיח שאכן יקבל היתר.

בברכה

גדעון ויתקון  
מנהל המינהל

מנ/רי



1(230)

המועצה הארצית לחינוך ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 263 שהתקיימה במלון המלכים  
ירושלים, ביום ז' בכסליו התש"ן (5.12.89)

=====

נכחו: חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי - יו"ר  
סא"ל צ. קדמן  
מר ג. ויתקון  
עו"ד ד. דרור  
מר א. אלגר  
מר ג. שמיר  
מר ר. חביב  
גב' ו. ברכיה  
מר א. גבריאלי  
מר ד. פרי  
מר ג. ללוש  
ד"ר י. לנקרי  
מר יוסף שגיא  
מר ש. כלפה  
פרופ' א. מזור  
גב' ג. חיות  
פרופ' י. צמיר  
מר מ. כהן  
מר ע. ברכה  
מר יואב שגיא  
מר א. דרכסלר

מר י. בן סירה יועץ כבוד:

מר ז. אלנבוגן יועץ מקצועי:

מר ד. פילזר מזכיר המועצה:

מר י. דרכסלר  
ד"ר ח. גולדווטר  
מר פ. בן שאול  
מר מ. זילברמן

ח"כ יהושע שגיא {  
מר י. כהן { עיריית בת ים  
מר מ. סלטון {

גב' ד. רצ'בסקי {  
מר ר. סיטון { משרד הפנים  
מר ח. אלישיב {

מר א. עטיה - משרד התעשייה והמסחר

נעדרו: חברי המועצה:

מר ש. שבס - במקומו בא סא"ל צ. קדמן  
מר ר. הלפרין  
עו"ד ח. קלוגמן - במקומו באה עו"ד ד. דרור  
ד"ר מ. הירש - במקומו בא מר א. אלגר  
מר י. פתאל  
מר א. שני  
ד"ר א. מרינוב - במקומו באה גב' ו. ברכיה  
ד"ר ג. בן דרור  
מר מ. הבא  
מר י. גולני - במקומו בא מר א. גבריאלי  
מר א. סורוקה  
מר א. כחילה  
מר י. כספי  
מר ש. רודיק  
מר מ. לוי  
מר ח. סעב  
מר י. שיבובסקי  
מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שגיא

#### על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקולים מס' 261 ו-262.
3. דיווח על המעגנה בהרצליה - תכנית מפורטת מס' הק/2002 א' + 2002 א'2 בהתאם לתכנית מיתאר מס' הר/2002.
4. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הים התיכון, תכנית מס' ב'320' מעגנה בבת-ים.
5. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - מרחב הכנרת וחופיה, תכנית לפיתוח נוקייב (דרום) בחוף מזרח הכנרת מס' ג'6495/.
6. התייעצות בדבר הארכת תוקפם של צווי התכנון ובניה:
  - א. ועדה מחוזית משותפת לתכניות איחוד וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון.
  - ב. ועדה מקומית משותפת לתכניות איחוד וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון.
7. סקירה מאת יו"ר הוועדה הבינ-משרדית לישום החלטות הממשלה בענין הבניה הבלתי חוקית.
8. שונות.

א. מודיע שבוצעו שינויים רבים בהרכב המועצה: הוחלפו רוב הרשויות המקומיות שבסמכות שר הפנים לקבוע שהעומד בראשן יהיה חבר המועצה הארצית: הערים דימונה ולוד במקום באר שבע ופתח תקוה: המועצות המקומיות אבו סנאן, זכרון יעקב ושלומי במקום בית שאן, דלית-אל-כרמל ונתיבות: המועצה האזורית עזתה במקום מטה יהודה. בנוסף מונה נציג חדש מבין הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים ומונה בעל הכשרה מקצועית בסוציולוגיה לאחר שמקום זה לא היה מאויש זמן רב.

מקדם בברכה את החברים החדשים שהגיעו לישיבה.

מר גבי ללוש, ראש עיריית דימונה.  
ד"ר יהודה לנקרי, ראש המועצה המקומית שלומי.  
מר שמעון כלפה, ראש המועצה האזורית עזתה.  
פרופ' אדר' אדם מזור, הנבחר מבין הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים.  
מר עמוס ברכה, בעל הכשרה מקצועית בסוציולוגיה ומנהל מחוז ירושלים במשרד העבודה והרווחה.

מקווה שהחברים החדשים יממשו את חברותם במועצה בצורה פעילה.

ב. מזכיר שבעבר היה מאבק מצד נציגי השלטון המקומי להרחיב את נציגותם במועצה ולאחר שנענו לדרישתם ונציגותם הורחבה מציין בצער שלא הוצדקה ההרחבה משום שהנציגים בלטו בהעדרם ולא שמרו על חברות פעילה וזו אחת הסיבות לחילופי הגברי שנעשו עתה. לא יתכן שתהיה נוכחות מצידם רק בנושאים הנוגעים להם ישירות ויעדרו בנושאים הנוגעים לכלל המדינה.

מפנה את תשומת לב ראשי הערים הגדולות ירושלים, תל אביב וחיפה להשתתפותם הדלה של נציגיהם במועצה.

ג. מספר חברים ותיקים פורשים או שפרשו בחצי שנה האחרונה הוזמנו היום לישיבה כדי להיפרד מהם:

(1) מר יהודה דרכלסר - המועצה נהנתה שנים רבות מעצותיו מגישותיו המקוריות ומחוש הומור המיוחד. מר דרכלסר פרש לגמלאות ממנהל מקרקעי ישראל ואנו מאחלים לו הצלחה בהמשך דרכו ואריכות ימים.

(2) מר פנחס בן שאול - היה נציג וממלא מקום של שר התחבורה ותרים רבות במיוחד בוועדת המשנה לקווי בניין. הוא פרש ממשרד התחבורה ועבר לרשות הנמלים והרכבות. כנראה שקשריו עם המועצה ימשיכו להתקיים גם במסגרת תפקידיו ואחריותו החדשים הקשורים בהסעה המונית.

(3) ד"ר חיים גולדווסר - היה ממלא מקום נציג שר המשפטים והשתתף בישיבות המליאה ובמספר ועדות משנה.

(4) מר משה זילברמן - ראש עיריית באר שבע לשעבר, יצג בכבוד את הערים הגדולות ואת הנגב במועצה.



5) אחרון אחרון חביב, ותיק כל חברי המועצה, מר יעקב בן סירה הנבחר מבין הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים, מהנדס עיריית תל אביב לשעבר וחבר המועצה מיום היווסדה. למר בן סירה הייתה הנכחות הטובה ביותר מבין כל חברי המועצה במליאה ובוועדות המשנה, ומבקש לציין זאת כמופת של התמדה פעילות וחריצות היכול להיות דוגמה. מציע למנות אותו ליועץ כבוד של המועצה ולהזמין לשיבות של מליאת המועצה על מנת להמשיך להנות מהשתתפותו, מעצותיו ומנסיונו הרב.

89-67 הוחלט: למנות את מר י. בן סירה ליועץ כבוד של המועצה.

6) מר דוד דוד - ראש המועצה האזורית מטה יהודה לא יכול היה להגיע לשיבה היום ונזמנו כדי להיפרד ממנו לשיבה אחרת.

מעניק שי צנוע בשם המועצה לכל הפורשים.

מר י. דרכסלר - מבקש לציין שהמועצה בניגוד למוסדות רבים אחרים גילתה דינמיות ורגישות ותחושה של זמן ועמידה בלוח זמנים שקשה למצוא במקומות אחרים. מאחל למועצה שתמשיך לפעול כפי שפעלה עד עתה.

מר י. בן סירה סקר בקצרה את תולדות חברותו במועצה מאז היווסדה והעלה על נס את פעולותיה.

ד. מזכירות המועצה מעונינת להציע באחת מן הישיבות הקרובות הרכבים חדשים לוועדות המשנה הפעילות של המועצה וחלוקת נושאים קצת שונה בין הוועדות בהתחשב בחילופי הגברי במועצה ובעומס הרב המוטל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

מבקשים מהחברים גם הוותיקים אם יש להם משאלה או ענין להשתתף בוועדה מועדות המשנה של המועצה לפנות בענין זה למזכירות המועצה.

מונה את רשימת ועדות המשנה:

- 1) ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים;
- 2) ועדת המשנה לגנים ושמורות;
- 3) ועדת המשנה לתכנות ולנהלים;
- 4) ועדת המשנה לקווי בנין על פי תכניות המיתאר הארציות לדרכים מס' ת/מ/א/3 ולמסילות ברזל מס' ת/מ/א/23;
- 5) ועדת משנה לעררים;
- 6) ועדת ערר להחלטות הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית;
- 7) ועדת המשנה למרחבי תכנון;
- 8) ועדות המשנה לשמירת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית במחוזות ירושלים, צפון, מרכז, דרום ותל אביב.

מר ג. ויתקון - מבקש להתריע שהעדרו של מתכנן במחוז בתל אביב יוצרת מצב בלתי אפשרי.

היו"ר - אין בסמכות המועצה למנות מתכנן מחוז.  
מבקש מגב' דינה רצ'בסקי ששימשה בתפקיד זה שתעביר את הבקשה למי שצריך.

ה. מודיע שבנושא תכנית מיתאר ארצית לתחנת מימסר לשידורי רדיו, שלב א' דרכים (הפסת כביש הערבה) קיבל דיווח על ביצוע הוראות סעיף 8 בתכנית מאת גב' דינה רצ'בסקי מנהלת האגף לתכניות מיתאר ארציות ומחוזיות במינהל התכנון. בקיצור נמרץ - מע"ץ הכין מסמך ביצוע הכולל הוראות בדבר גבולות שטחי העבודה; עבודות החפירה והמילוי; ביצוע סוללות ואפיקי ניקוז; דרכי הגישה לעבודה; אתרים לשאילה ולסילוק עודף של עפר וחציבה; עבודות גמר; חיפוי ושיקום נופי; צמצום מפגעי אבק בזמן העבודה; ופיקוח על ביצוע ההוראות.

מיסמך הביצוע אושר ע"י צוות המורכב מעורכי התכנית, נציג המשרד לאיכות הסביבה ונציג מתכנן מחוז הדרום.  
חבר הצוות מטעם המשרד לאיכות הסביבה הסתייג מביצוע עבודות הגנה זמניות מפני שספונות בעת הקמת הגשרים על הנחלים חצבה ומשק. לדעתו ניתן לדחות הביצוע לתקופה ללא סכנת שספונות.

מונה מפקח על ביצוע העבודות מטעם הצוות.

בביצוע התוואי הוחל ב-1.11.89.

מר יואב שגיא - חוזר על מחאה שכבר השמיע, על כך, שמתנהל הליך ביצוע בשטח לגבי פרוייקט שטרם אושר ותלויות נגדו התנגדויות.

היו"ר - מעיר שבדברי מר יואב שגיא אי דיוק - התכנית חולקה לשני שלבים והדיווח נוגע לשלב א' בלבד שאושר ע"י הממשלה. לא ידוע לו על עבודות שבוצעו בתכנית שטרם אושרו.

מר יואב שגיא - הכביש הוא פועל יוצא מהקמת התחנה ויהפך לאילוף שיחייב להקים את התחנה בכל מחיר.  
מבקש שידשם בפרוטוקול שהיה צריך להתנות את הביצוע באישור שלב ב' של קול אמריקה.

2. אישור הפרוטוקולים מס' 261 ו-262

שני הפרוטוקולים הופצו לחברים לקראת ישיבה זו.

לא נתקבלו הערות בכתב.

1. מזכירות המועצה מבקשת לתקן בפרוטוקול 261 דף 8 החלטה מס' 89-61 סעיף ב' בסוף, איזכור ההחלטה הקודמת צריך להיות 89-60 ולא 89-59.

2. מר דן פרי מבקש לתקן בפרוטוקול 262 בנושא מס' 4 קביעת יעודים בחוף ניצנים בדף מס' 9, בדברי היו"ר בהצעת החלטה נשמטה המילה "עקרונית"  
צריך להיות: מגיש להצבעה את ההצעה לאמץ עקרונית את התכנית:

89-68 הוחלט: לאשר פרוטוקולים מס' 261 ו-262 עם התיקונים דלעיל.

3. דיווח על המעגנה בהרצליה - תכנית מפורטת מס' הר/2002  
ו- 2002 א' 2 - בהתאם לתכנית מיתאר מס' הר/2002

היו"ר כזכור המועצה קיימה מספר דיונים בקשר למעגנה בהרצליה; החלטה מקורית מיום י"ט באב התשמ"ה (6.8.65) פרוטוקול 216, ותיקון לאותה החלטה מיום ב' באדר התשמ"ז (5.3.87) (פרוטוקול 233) כאשר המועצה ויתרה על החובה להגיש לה תכנית מפורטת. בישיבה מיום ה' באלול התשמ"ט (5.9.89) (החלטה בפרוטוקול מס' 260 כפי שחוקנה בפרוטוקול 261), הוחלט "שיובא דיווח למועצה בדבר אי התאמות או חריגות מאישור המועצה הארצית בתכנית למעגנה בהרצליה".

יציג מר אהוד גבריאלי סגן מנהל מינהל התכנון.

מר א. גבריאלי מודיע ששר הפנים בהתאם לחוק הודיע שהוא רוצה את התכנית לעיונו, להליך יש זמן של 90 יום.  
התכנית נמצאת בבדיקה מפורטת ומקיפה ומניחים שלשיבה הקרובה תהיה תשובה בדבר התאמתה להחלטות המועצה ולתכניות אחרות.  
באשר להחלטה של הוועדה המחוזית בדבר הפקדת התכנית נמצאת אתנו גב' דונה רצ'בסקי שהיתה מתכננת המחוז בעת ההפקדה.

גב' ד. רצ'בסקי אמנם ליוותה את התכנית עד להפקדתה. בבחינתה של התכנית טרם הפקדה השתתפו בנוסף לצוות המקצועי גם היועצים המשפטיים של הוועדה המחוזית והוועדה המקומית שבדקו התאמת התכנית המפורטת לתכנית המיתאר. מקובלת עליה הצעתו של מר אהוד גבריאלי שהדיון יתקיים בהצגתה המלאה של התכנית.

גב' ו. ברכיה אמנם הדיון יתקיים בפעם אחרת, אולם מבקשים בכל זאת להצביע על כמה השגות והסתייגויות:

1. בשטח הציבורי הפתוח נכללים שטחי חנייה, מנסעים אל שוברי הגלים ומעברים לכלי רכב אל המעגנה;
2. גובה הבנינים נמדד מהשטח המיובש שהוא 4 מטר מעל לגובה 0;
3. המבטים שבנספח הבינוי;
4. אי נקיטת אמצעים לשמירת הערוצים והתל;
5. דרך המילוט במצוק אינה בלעדית ומתחברת לדרך אחרת בעורף;



6. העדרם של שלבי ביצוע בתכנית המפורטת;
7. נושאי בינוי מוצגים מחוץ לשטח התכנית;
8. העדר הוראות למניעת הפיכתן של דירות נופש למגורי קבע.

היו"ר סבור שצדק מר גבריאלי שיש לקיים דיון בגמר הבדיקה. רשמנו לפנינו הודעתו של השר שיש לו ענין בתכנית, אפשר לסייע לשר בכך שנצביע אילו אלמנטים בתכנית מהווים חריגה.

מר א. גבריאלי חוזר על הודעתו מהישיבה הקודמת של אדר' יהונתן גולני בדבר הנסיון לקבוע גודל של דירת נופש ובדבר פניה למשרד התיירות בענין.

מר ז. פרי מציין שזכותה וחובתה של המועצה להתערב אם מוסדות תכנון הנמוכים במדרג אינם מקיימים את החלטותיה או נוהגים בניגוד להחלטותיה.

מר א. דרכלטר טוען שכוונת היזמים להקים במקום דירות נופש, דירות למגורים היא שקופה למדי, לפיכך יש לחייב גם את השרותים הנלווים שבלעדיהם מגורים לא יכולים להתקיים, כמו גני ילדים, בתי ספר, מוסדות ציבור וכיוצא באלה שאם לא עתה ידרשו בעתיד על חשבון רווחתם של הגרים בסביבה.

היו"ר מסכים עם מר פרי שהמועצה חייבת לעמוד על כך שתכנית ארצית עדיפה על תכניות אחרות, נמוכות במדרג אבל מכשיר ההפעלה של הסמכות הוא בידי שר הפנים ואמנם היתה ערנות מצידו בענין זה בכך שהודיע שהוא מתכוון לעיין בתכנית לפרסיה. סבור שלא יכול להעשות דבר בשטח בטרם תסיים המועצה את בדיקתה ושר הפנים יקבע את עמדתו. מבקש שפרוטוקול זה יובא לידיעת הוועדה המקומית והוועדה המחוזית ובדיון לגופו של ענין יוזמנו נציגיהם כדי שיוכלו לסערן את טענותיהם ולהגן על עמדותיהם.

מר ג. שמיר אינו יכול להציג עדיין בפני המועצה הגדרה לדירות נופש, הנושא נמצא עדיין בבדיקה ומקווה שיוכל להביא זאת בישיבה הבאה.

4. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 -  
חוף היס התיכון, תכנית מס' ב' 320 א' מעגנה בבח-ים

היו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל אביב המליצה בפני המועצה הארצית על סימון מעגנה בחוף של בת ים. פניית הוועדה המחוזית עם הוראות התכנית המוצעת הופצו לחברי המועצה.

לדעת מינהל התכנון השינוי המוצע הוא עקרוני ואם תחליט עליו המועצה בחיוב הוא יחייב אישור הממשלה. בנוסף, התכנית המוצעת אינה מספיק מפורטת כדי להיות שינוי לתכנית מיתאר מקומית. הדיון היום הוא עקרוני, מעגנה בבת ים, כן או לא.

אם יוחלט בחיוב והממשלה תאשר שינוי לתכנית המיתאר הארצית לחוף הים התיכון, מוצע תהליך דומה לזה שנקטה המועצה עם המעגנה בהרצליה: במועצה יתקיימו, לפי הצורך, דיונים בשינויים בחוף ובהקלה מאיסור בניה בתוך 100 מטר; אפשר כשינוי לתכנית מיתאר מקומית שתלווה בתסקיר השפעה על הסביבה, ורק לאחר מכן תובא תכנית מפורטת לדיון ולאישור בוועדה מקומית ובוועדה מחוזית.

הוזמנו לדיון נציגים של עיריית בת ים.  
מקדם בברכה את נציגי העיריה.

יציג את הנושא מר אהוד גבריאלי.

מר א. גבריאלי התכנית עדיין רחוקה ממצב של בשלות לדיון במועצה. אולם בתכנית החופים הופיעו 13 עוגנים בצורה סכימטית, עוגנים שמשמעותם אישור סכימטי למיקום של מעגנה. בחוף בת ים לא מופיע עוגן כזה לכן, לפי התכנית הארצית לחופים שאושרה אין לבת ים זכות להקים בחופיה מרינה. זה המצב הפורמלי. אולם, מינהל התכנון נטה כבר בעבר ונוטה גם היום לאשר לבת ים להקים מעגנה זעירה לצרכי ספורט על כ-400-500 מטר מאורכו של חוף המגיע לכ-4 ק"מ. לפיכך, מתבקשת המועצה להסכים לסימון סכימטי של עוגן בתכנית הארצית, בחוף בת ים. בכך שתסכים המועצה שיהיו 14 מעגנות לאורך חוף הים התיכון. אם המועצה תתן את הסכמתה לבקשה, הדבר יחייב בעקבות זאת הכנת תכניות מפורטות, תסקיר השפעה וכד'. השינוי לדעתו הוא מהותי ויחייב אישור הממשלה. נושא זה אינו מסוג ההקלות שניתן להעניקם על פי קריטריונים מצטברים המפורטים בתכנית הארצית.

ח"כ יהושע שגיא סגן ראש עיריית בת ים - מצוין שהתכנית המבוקשת היא צנועה ביותר. נדרשת כאן מעגנה לצרכי ספורט שייט וקייט, לא מדובר במעגנה שתתחרה בזו של הרצליה או יפו, ולא מדובר בפרויקט שמלונות ודירות נופש בעורפו. מדובר על אפשרות לקיים ספורט שייט מבת ים ואליה, המתקיים כבר עתה בתנאים מסוכנים. אין לבת ים שום דבר משל עצמה המהווה אטרקציה לתיירות. הסיכוי היחיד לפתח איזו שהיא תיירות צנועה טמון במעגנה. סבור ששלושת התנאים להקלה הנזכרים בתכנית הארצית דווקא מתאימים למקרה זה ואין זה שינוי מהותי הכרוך באישור ממשלה. מבקש שהמועצה תשקול את הדבר בחיוב כדי לא לחרוץ גורלה של בת ים לשבט אלא לחסד.

מר יוסף כהן מהנדס הוועדה המקומית - ב-1982 הוועדה למימי חופין, שהציגה עמדה אוהדת לענין, התנתה מספר תנאים ובין השאר הכנת תסקיר השפעה על הסביבה, הסכמת מערכת הבטחון וניתוח כלכלי. מ-1982 עד היום נעשתה עבודה יסודית בהכנת תסקיר, ניתוח כלכלי וגם אישור משרד הבטחון נתקבל.

היו"ר מדגיש שמדובר למעשה בבקשה מוגדרת ועקרונית והיא הסכמה בדבר הוספת עוגן לבת ים בתכנית הארצית. הדיון על פרטי התכנית אינו בסדר הדיון בפנינו והוא נושא לדיון במועד אחר.

מר א. גבריאלי מסתייג מהסעיף האחרון בהוראות התכנית-סעיף 12 - המעמיד את התכנית מעל לכל תכנית אחרת לרבות תכנית המיתאר הארצית לחופים.

מר ד. פרי שואל:

1. האם בתמ"א/13 שלב ג' יש התייחסות למעגנה בחוף בת ים;
2. האם למטרת ספורט ניתן לאשר משהוא פחות ממעגנה - כמו מזח בלבד;
3. מדובר בבקשה לעוגן ובפנינו תכנית ממש?

מר א. גבריאלי גם אם הוועדה המחוזית שלחה תשריט, המועצה לא דנה עתה לא בתשריט ולא בהוראות התכנית אלא בענין

העקרוני של תוספת עוגן בתכנית הארצית. אין בתכנית הארצית הגדרה של מעגנה קטנה או מעגנה למטרות ספורט בלבד אבל אם המועצה רוצה להוסיף אלמנט נוסף שהוא פחות ממעגנה היא רשאית לעשות זאת, אבל זה יחייב את אישור הממשלה כשינוי מהותי לתכנית הארצית. ת/מ/א/13 ג' שהיא מפורטת יותר מת/מ/א/13 למיטב זכרוננו לא מיישדת מעגנה בבת ים אבל אין זאת אומרת שמינהל התכנון חוזר בו מעמדתו שיש צורך במעגנה לצרכי קיים וספורט בבת ים.

גב' ו. ברכיה אף פעם לא דנו בת/מ/א/13 חופים ג' באפשרות למקם מעגנה בבת ים, החוף של בת ים מיועד לחוף רחצה.

עו"ד ד. דרור בפנינו שתי שאלות :

1. האם המעגנה עונה על סעיפי הגמישות שב/ת/מ/א/13 חופים.
2. לנקוט עמדה לגבי המעגנה באופן עקרוני.

היו"ר מציע לנקוט עמדה עקרונית תחילה.

מר א. אלגר לדעתו הנושא איננו בשל עדיין להחלטה כי לא הוצג אף אחד מהמסמכים שהוזכרו ע"י נציגי בת ים. מציע להעביר את הנושא לוועדת היגוי לת/מ/א/13 ג' עם המסמכים האמורים ולקבל את המלצתה, כל דיון עתה כאן במועצה יהיה ללא ביסוס מקצועי.

מר ג. ויתקון מציע לקיים דיון בשאלה העקרונית בדבר הוספת העוגן בתכנית הארצית, היה ויוחלט בחיוב להסיל על ועדת ההיגוי לדון בפרטים כגון: גודל, היקף, מיקום מדויק וכד'.



מעמיד להצבעה את שתי ההצעות דלעיל:

היו"ר

בעד הצעת מר אלגר להעביר את הנושא לוועדת היגוי - 10.  
בעד הצעת מר ויתקון להמשיך בדיון בשאלה העקרונית - 11.

פרופ' י. צמיר      מציין שהבקשה על פניה נראית פשוטה - להוסיף סמל של עוגן. אולם, המשמעות היא לא רק עוגן אלא גם שסח.  
אי אפשר לנתק שני אלה, אי אפשר לאשר את העוגן מבלי לדעת על איזו מרינה מדובר, עלולה להיווצר קטיעה של החוף החולי הרצוף ואמנם אם מדובר בניתוק החוף יתנגד לבקשה.  
סבור שאי אפשר להחליט אפילו עקרונית מבלי לדעת במה מדובר. לכן, יש צורך בדיון פרלימנרי בוועדת היגוי שבפניה יובאו הנתונים והמסמכים.

מר א. דרכסר      סבור שהמעגנות היום הן נופש לעשירים ואין לגזול חוף רחצה שהוא עממי ומיועד לציבור הרחב.

מר ג. שמיר      תכנית ת/מ/א/13 היתה מבוססת ומשולבת עם ת/מ/א/12 למפעלי תיירות ונופש. ת/מ/א/13 מסמנת בכל עיר קייט, לאורך החוף, מרינה שתשרת את האוכלוסיה המקומית וגם זו שתגיע ביכסות, למעט בת ים, היחידה שיצאה מקופחת בענין זה.  
בזמנו, ההנחה היתה שיפו תשרת גם את בת ים, לכן לא סימנו בבת ים. אם עיריית בת ים היתה ערה בזמנו לענין זה, יתכן והמועצה היתה מאשרת גם לה מרינה. אולם, היא התעוררה מאוחר-דק עתה. לכן חולק על דעתו של מר צמיר ועל דעתו של מר אבי דרכסר, מרינה לא נועדה לשייט רק לעשירים, הספורט הזה לא נפוץ בארץ כי אין מתקנים מתאימים, בחו"ל השייט נחשב לספורט עממי. מציע לאשר עקרונית מעגנה בבת ים מהסוג שהעירייה מבקשת לכלי שייט קטנים. מוסיף שהוועדה למימי חופין דנה בתכנית וראתה אותה באהדה והתנתה אותה בשינוי ת/מ/א/13.

סא"ל צ. קדמן      התכנית שהוגשה היום תואמה עם משרד הבטחון, אולם הוראות התכנית אינן מבטאות תוצאות התאום.

ד"ר י. לנקרי      סבור שמתקיימים התנאים לשינוי הסכימטי העקרוני המבוקש, הואיל והשינוי כפוף לתכנון מפורט ואינו מוביל לכינונה של מעגנה בכל תנאי, אפשר לקבל את הבקשה ולסמן בתכנית הארצית מעגנה לבת ים.

מר יואב שגיא      השיקול הארצי כבר קיבל ביטוי בת/מ/א/13 כאשר נקבע שבבת ים אין מקום למעגנה.  
סבור שאין להחליט היום על מעגנה קטנה כאשר אין קריטריונים מחייבים לכך. סבור גם שצריך ללכת לפי השיקול הארצי, המראה על שלוש מעגנות; שתיים בת"א ואחת בהרצליה וכולן בקירבת מקום. לבת ים יש נכס אדיר - החוף החולי - שעלול לההרס אם המעגנה תפתח בהתאם לדינמיקה של מעגנות החייבות להשען על עורף תיירותי מסיבי הבא לפצות על העלות הגבוהה של הביצוע.

מר ד. חביב סבור שמעגנה היא לא בהכרח לשימושם של עשירים. מעגנה יכולה לשמש לכלי שיט קטנים לספורט עממי. מציע לתת את האפשרות לבחון את ההצעה בחינה מדוקדקת בהתאם לסייגים שהוצעו בדיון זה.

מר ז. אנלבוגן כיועץ כלכלי מצטרף לאלה הממליצים על אישור עקרוני והפרוט יהיה כפוף לבדיקות שיעשו בתכנון המפורט. לבת ים הינטרלנד גדול של אוכלוסיה ויש לתמוך בהגדלת הביקושים לנופש וספורט השיט בעיקר בעידן של 5 ימי עבודה בשבוע. ראוי שלאוכלוסיה זו הסמוכה לים תהיה מעגנה, ולא תהיה פגיעה חמורה בחוף החולי אם תקום מעגנה מצומצמת וצנועה.

עו"ד ד. דרון צריך שיהיה ברור שהאישור העקרוני לא יכבול את ידי המועצה אם הבדיקה המפורטת תצביע על כך שאין הצדקה למעגנה.

גב' ו. ברכיה מתנגדת לתכנית מנימוקים אלה:

- חשיבותו של חוף בת ים כחוף רחצה שאין לו תחליף. בקטע החוף הצפוני הוא צר ומסולע ואינו מתאים כל כך לרחצה החוף של בת ים הולך ומתרחב כלפי דרום ונעשה חולי ובעל קיבולת גדולה של מתרחצים.
- דרומה מתל יונה ודרומה בראשון לציון ועד אשדוד החוף כולו סגור, למעט פלמחים, בו קטע חוף קטן שאינו יכול לעמוד בעומס ביקושי האזור.
- החוף של בת ים שייך למעשה לאוכלוסיה הדרומית של גוש דן.
- החוף משרת אוכלוסיה ברדיוס של כ-10 ק"מ ממנו.
- לפי החישובים והתחזיות יש מחסור באזור זה בחופי רחצה והביקוש הולך וגדל. ליטול ממנו קטע בעל הקיבולת הגדולה ביותר משמעותו שמוציאים מהמלאי שליש מחופי הרחצה של גוש דן.

היו"ר אולי המעגנה תסומן בחלק הצפוני בקטע שאינו ראוי לרחצה ואינו גוזל מחופי הרחצה.

גב' ו. ברכיה האתר שהם ביקשו הוא בחוף הדרומי. אם נסמנו בקטע החוף הצפוני אנו מתקרבים לנמל יפו ומגיעים למרחק של 2 ק"מ ממנו מרחק שמבטל את הצורך במעגנה נוספת כי בחלקה הצפוני, בת ים קרובה יותר לנמל יפו מאשר לאתר המוצע בחוף הדרומי. כמו כן, חוף הים התיכון בארץ, מלבד חיפה, נעדר מפרצים וחשוף באופן ישיר ופתוח לתוזק הגלים המכים בו, כך גם החוף של בת ים חשוף לגלים. לכן אין אפשרות לבנות מעגנה קטנה או מזח ללא הגנה של שוברי גלים מסיבים לעומק מים של 5 מטרים. אמנם אפשר להוריד למים סירות שמאחסנים על הקרקע אבל לא זה הדבר שמבקשים מאתנו.

המתקן שיוקם לא יוכל להיות קטן בהרבה מזה של יפו או תל אביב.

פרופ' א. מזור בת/מ/א/13 א' קבעו שיהיו 13 מעגנות לאורך חופי הים התיכון אבל רובן לא קמו ואינן קיימות. כאן לפנינו בקשה עם רצון וסיכוי ליישומה. לכן -

1. לא ייווצר כל נזק מבחינת המדיניות להוסיף מקום נוסף - עוגן נוסף שיש סיכוי ורצון ליישמו ולא ישאר רק על הנייר.
2. בשיקולים של תכנון כולל אפשר לקבוע עקרונית ולאחר מכן לבדוק את הפרטים.
3. יש לזכור שחוף זה הוא גם של חולון.
4. זכותו של אדם לעסוק בספורט שייט ימי לא פחותה ולא נופלת מזו של הרוחץ בים.

מר ד. פרי אס מדברים על מחסה לכמה סירות אין צורך לסמל של עוגן נוסף בתכנית הארצית, אבל כאן מבקשים מרינה לכל דבר ומרינה כזו זקוקה לעורף תיירותי כפי שכבר נאמר. היכסות זקוקות לעומק מסויים ולכל זה יש דינמיקה של פיתוח וביקושים בחוף. לכן יש הגיון לבקש מועדת ההיגוי להציע פתרון ברמה של ספורט ימי עממי לסירות קטנות.

מר א. אלגר העיר בת ים התברכה בנכס אדיר של חזית חוף חולי ומציעים לנו כאן לקטוע אותו ולגזול ממנו עבור פרויקט יוקרתי. מצטרף לדבריו של מר דן פרי ומציע לא לקבל החלטה חיובית אלא להעביר את הבקשה לבחינה יסודית למועדת ההיגוי.

פרופ' י. צמיר העובדה שתכנית המעגנות לא הגיעה עד היום למועצה מוכיחה את העובדה שהנושא כבד ומלא התלבטויות. לא סביר על רקע הנתונים הדלים שבידינו להחליט החלטה כל כך עקרונית, תכנית ארצית מבטאת איזונים כלל ארציים לכן אין מקום להחליט החלטות גורליות בחופזה, לנוכח כובד הבעיה מציע להעביר את הנושא למועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

מר א. גבריאלי חוזר להצעתו של מר גדעון ויתקון התומכת באישור עקרוני והעברת הנושא לעיבוד הפרטים למועדת ההיגוי לת/מ/א חופים ג'. מזכיר שיש ועדת היגוי נוספת ת/מ/א/13 חופים ב' לנמלים ומעגנות ואי אפשר שהמועצה תתעלם ממנה. אס המועצה תחליט עקרונית בחיוב, אפשר להעביר את הנושא לעיבוד הפרטים ולבדיקה ל-3 הוועדות, כל אחת מנקודת המבט שלה ולקבל את המצאה. היה מעורב בת/מ/א/13 חופים מתחילתה ומעיד על כך שהמספר 13 מעגנות שנקבע הוא לא קדוש. מנקודת מבט ארצית צריך לדאוג לאינטרסים של השימושים הימיים השונים ומרינה היא גם שימוש ימי לגיטימי. סקר מהטכניון שהוזמן, המסתמך על ביקושים צפויים בעולם, מורה שאנו צפויים לביקושים בסדר גודל של 55,000 מקומות עגינה לכלי שיט. המספר נראה בלתי ניתן ליישום לכן הופחת לסדר גודל של 15,000 מקומות עגינה. בתכנית הארצית מדובר ב-13 מעגנות גדולות. היה ברור שעם כל מרינה שתבנה, ויש היום רק ניצנים של מרינות, הביקוש יעלה אט אט וימלא במשך הזמן את היצע של 15,000 כלי שיט. גב' ולרי ברכיה הזכירה שמרינה מחייבת מבנים מסיביים וכו', אס המרינה מתוכננת לסירות קטנות בלבד ולא ליכסות גדולות אין צורך במבנים מסיביים ולא בשוקע של 5 מטר, אולי 4 או 3.5 מטר יספיקו.



המדינות הן צורך כלכלי ארצי ולא רק לעשירים ומרינה לצרכים ספורטיביים  
בוודאי היא לא תשמש רק לעשירים וצריך לדאוג בטווח רחוק גם לאוכלוסיה  
המעוניינת בספורט זה.

היו"ר מסכם את ההצעות שהועלו במשך הדיון:

1. להסיל על ועדת המשנה לנושאים טכנוניים עקרוניים לדון בנושא ולהמציא  
תוך חודשיים את המלצותיה בפני המליאה.
  2. לאחר את הבקשה בדבר סימון מעגנה בתכנית הארצית בחוף בת ים כאישור  
עקרוני בכפוף לבדיקה ולבירור משלים בוועדת היגוי לת/מ/א/13 ג' או  
ת/מ/א/13 ב'.
  3. לדחות את הבקשה.
  4. להעביר את הבקשה לוועדת היגוי לבדיקת האפשרות להגדיר סוג נוסף של  
מעגנה קטנה לצרכי שייט ספורטיבי.
- מעמיד להצבעה הצעה מס' 1 שנתקבלה ברוב של 11 נגד 5.

89-69 הוחלט: להסיל על ועדת המשנה לנושאים טכנוניים עקרוניים  
לדון בנושא ולהמציא תוך חודשיים את המלצותיה בפני  
המליאה.

5. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 -  
מרחב הכנת וחופיה, תכנית לפיתוח נוקיב (דרום)  
בחוף מזרח הכנרת מס' ג/6495

היו"ר המועצה אישרה שינוי (הקלה) לת/מ/א/13 בשטח הנדון  
לפני כשנתיים על פי תכנית 5680. התכנית הנדונה  
מהווה שינוי לתכנית 5680 ולמען הסר ספק, התכנית החדשה מובאת לאישור  
המועצה כשינוי לת/מ/א/13 מרחב הכנרת וחופיה.

הוראות התכנית הופצו לחברי המועצה.

יצא מר א. גבריאלי, ומתכנן התכנית אדר' מיכה גלעד.

מר א. גבריאלי הנושא מובא בפני המועצה בגלל סטיות שונות מתכנית  
שאשרה המועצה ואלה הן:

1. שימוש לשרותי נופש הפך בתכנית המוצעת למרכז שרותי נופש בו מותר  
להקים מבנים לשימושים שהם אסורים בשרותי נופש, כמו: מסחר ומסעדות.
2. תכנית עיצוב ארכיטקטוני שהמועצה ביקשה חסרה, במקומה צורפה תכנית  
בינוי. מבקש שהמועצה תחזור על דירשתה זו.
3. גובה המבנה המיועד לנופש תוכנן ל-8 מטר בעוד שהגובה המותר הוא רק 7  
מטר.

מר מ. גלעד מתייחס לשטחים המסחריים, סבור שיש מקום לאשר את השימושים העומדים מאחורי המונח מרכז לשרותי נופש - יש בהם צורך וזאת נוכחים לדעת ככל שהתכנון נעשה מפורט יותר. מדובר בשני שטחים מסחריים של 21<sup>2</sup> דונם כל אחד מיקומם מתאים ויישומם כפוף להגשת תכנית מפורטת.

היו"ר מבקש מהמתכנן מסמך משלים שיפרט את גודלם של השטחים.

מר א. גבאיאלי בתכנית אין שינוי מהותי למה שהמועצה אישרה הן במיקום והן בגודלם של השימושים השונים. השינויים מתבטאים בדרך פנימית אל שרותי הנופש, ובהגדרה של מרכז נופש חופי שצריך להשאיר שרותי נופש, דהיינו: הרשימה של השימושים המותרים שהתכנית מונה, למעט שרותי מסחר קיבועוני ושרותי בידור.

מר מ. גלעד סבור שיש להשאיר מידה גדולה של גמישות בהגדרות של השימוש לשרותי נופש.

היו"ר מבקש אינפורמציה משלימה מהוועדה המחוזית בדבר פירוש השימושים המותרים במרכז שרותי נופש ובדבר תכנית העיצוב הארכיטקטוני ומציע שסיכום הנושא יערך בישיבה הבאה.

6. התליעצות בדבר הארכת תוקפם של צווי התכנון והבניה:  
ועדה מחוזית משותפת, ועדה מקומית משותפת לתכניות איחוד וחלוקה  
מחדש בקרקע חקלאית, למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

היו"ר פניית ממלא מקום המנהל הכללי של משרד הפנים הופצה לחברים לקראת הדיון. בפניה כתוב שבדעת המנהל הכללי להמליץ בפני שר הפנים על הארכת תוקפם של הצווים האמורים עד ליום ז' בתמוז התש"ן (30.6.90). דהיינו ל-6 חודשים. ראש המועצה האזורית חוף השרון מר יוסף שגיא כבר התייחס להצעת מנכ"ל משרד הפנים ומכתבו נמצא בתיקים בדף 1. קורא את הערותיה של עו"ד דלית דרור שנאלצה לעזוב את הישיבה :

- הצווים החדשים המוצעים אינם אלא הארכת תוקף של הוועדות, כאשר סמכויותיהם הוגדרו בצווים הקודמים. הצווים הקודמים קובעים כי סמכויות הוועדות המשותפות הן לדון בתכניות איחוד וחלוקה וכן תיחום שטחים וקביעת יעודים לשימושים שונים אגב הכנת תכניות כאמור (היינו אגב הכנת תכניות איחוד וחלוקה). כלומר קביעת יעודים היא סמכות נילוות לאיחוד וחלוקה, כשהדבר נדרש לצורך התאמות שונות. מסתבר שלא כך רואה הוועדה המשותפת את סמכויותיה. בערר שהוגש למועצה הארצית נגד תכנית שאישרה הוועדה המשותפת מחוז חיפה הייתה הסענה העיקרית טענת חוסר סמכות.

באותו ענין הוועדה המשותפת, לאחר שהשלימה הכנת תכנית לקיבוץ גיר עציון, אישרה שינוי בו הועבר מיקומו של מפעל לארוחות מוכנות של הקיבוץ. עין-הוד עברה על התכנית, וטענה כי הוועדה המשותפת חרגה מסמכויותיה בכך שאישרה שינוי יעוד לאחר שכבר תם נושא האיחוד וחלוקה של הקרקעות לצרכי רישומן. ועדת הערר בראשותו של מר קלוגמן סברה שטענת חוסר הסמכות מוצדקת, אך לא דאתה עצמה מוסמכת להזקק לערר מפני שהוגש באחור. הוועדה המשותפת בתשובתה לערר כפרה בטענת חוסר הסמכות שהועלתה. לדעתי נוסח הסמכות בצווים הוא נוסח טוב, אך המועצה צריכה להבהיר בהחלטתה לוועדות המשותפות כי סמכותן לשנות יעודים היא רק סמכות נילווה כשהדבר נדרש לצורך מטרתן העיקרית - תכניות איחוד וחלוקה - ואין להן סמכות לשנות יעודים לאחר שכבר השלימו את תכניות האיחוד וחלוקה.

היו"ר מציע שהמועצה כגורם מייצג תמליץ בפני שר הפנים על הארכת הצווים.

מר ד. פרי מציע להמליץ להאריך את התוקף לשנתיים הואיל והוועדות לא תוכלנה לסיים את עבודתן בפרק הזמן המוצע.

מר א. אלגר מסכים עם הדברים של עו"ד דלית דרור בדבר החריגה מסמכות ומציע להבהיר לוועדות סמכותן באופן חד משמעי.

היו"ר מציע לצרף להמלצה את שתי ההערות דלעיל -

89-70 הוחלט: 1. ממליצים בפני שר הפנים להאריך את תוקפם של צווי התכנון והבניה האמורים.

2. הואיל ואין סיכוי שהוועדות תסיימנה את עבודתן עד למועד ההארכה המוצעת (חצי שנה) ממליצים בפני שר הפנים לשקול הארכת תוקפם של הצווים לשנתיים.

3. מבקשים להבהיר לוועדות המשותפות כי סמכותן לשנות יעודים היא רק סמכות נלווית כשהדבר נדרש לצורך ביצוע מטרתן העיקרית שהיא תכניות איחוד וחלוקה - ואין להן סמכות לשנות יעודים שלא במסגרת תכניות איחוד וחלוקה ולאחר שכבר השלימו את תכניות האיחוד וחלוקה.

7. מועד הישיבה הבאה מס' 264

נקבע ליום שלישי, ה' בסבת התש"ן (2.1.1990).



משרד הפנים  
הארכיון המרכזי

1989-12-19

נחקבל

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הלשכה המחוזית לתכנון ובניה

כ בכסלו תש"ן  
18 בדצמבר 1989

לכבוד  
מר דוד פילזר  
מזכיר הועדה הארצית  
משרד הפנים  
ירושלים

נכבדי,

תכנית מס' 6882 שנוי יעוד השמה מאכסון קל וחוף רחבה לאכסון א'  
בגושים 15028, 15029, 15069 שנוי ל- 4718 סבריה

ועדת המשנה לתכניות מפורסות בישיבתה מיום 6\12\89 דנה בתכנית הנ"ל  
והחליטה ברוב קולות להמליץ בפני הועדה הארצית על הפקדת התכנית  
לאחר שיוספו לה:

סכימה עקרונית של המכנה לפי הוראות התכנית וחזית  
בק.מ. של התכנית החל מגלי כנרת ועד לגני חמת המזאה  
את השפעת הבניין וכל התוספות האמורות להתווסף  
לאורך קטע זה של הוודף.

קביעה במסגרת תכנית מתאר סבריה באיזה מקוט תורד  
קבולת המיסות לאכסון המתוספות בקטע זה.

הכללת המרתפים באחוזי הבניה ותקון ההוראות בהתאם.

פתרון חנייה ונגישות להולכי רגל.

נציג אגף העתיקות מביע את התנגדותו לתכנית.

בכבוד רב,

בן יואן

דורית בן עזרא

ראש ענף מזכירות ועדה מחוזית  
לתכנון והבניה מחוז - הצפון

דבע/נזה

קרית הממשלה, ת.ד. 595, נצרת עילית 17 000  
סל. 19 - 06/570510 פקס. 06/560063  
קבלת קהל- בימים א'ד' בין השעות 10.00 - 13.00

מדינת ישראל  
משרד הפנים

המנהל הכללי

ס' בחשור התש"ן  
7 בנובמבר 1989

אל: המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים, מחוז המרכז,  
מחוז חיפה, מחוז צפון

הועדות המקומיות לתכנון ולבניה: מנשה-אלונה, חוף הכרמל,  
השומרון, מורדות הכרמל, זבולון

הועדות המקומיות לתכנון ולבניה: אפיקי הירקון, הדריס, זמורה,  
חוף השרון, המרכז, עמק חפר, צפון השרון, שורקת, דרום השרון,  
שרונים

הועדות המקומיות לתכנון ולבניה: אשרי, בקעת בית-שאן, הגליל  
הגליל המזרחי, הגליל המרכזי, הגליל העליון, הגליל התחתון,  
יזרעאלים, מבוא עמקים, מעלה הגליל, מרום הגליל, עמק הירדן,  
גולן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה-יהודה

הנדון:

הארכת תוקפו של:  
צו התכנון והבניה וועדה מחוזית משותפת לתכניות  
איחוד וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות ירושלים, המרכז,  
חיפה והצפון) התשמ"ז-1987

הערכת תוקפם של צווי התכנון והבניה וועדה מקומית  
משותפת לתכניות איחוד וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית  
למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון) התשמ"ח-1988

על-פי סעיף 37 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, אני מעביר  
לעיונכם ולשם התייעצות בכס את הצווים המאריכים את תוקפם של  
צווי התכנון והבניה האמורים.

מאתר והועדות זקוקות לתקופת זמן נוספת כדי לסיים את הטיפול  
בתכניות הישובים, יש בדעתי להמליץ בפני שר הפנים על הארכת  
תוקפם של הצווים האמורים עד ליום ז' בתמוז התש"ן (30.6.90).

אנו מודים לכם בא להעביר למנהל מינהל התכנון, משרד הפנים,  
ירושלים, לא יאוחר מיום 26.11.89.

מצ"ב נוסח הצווים המוצעים.

בברכה,

יעקב מרקוביץ

מ"מ המנהל הכללי





צו התכנון והבניה (ועדה מחוזית משותפת לתכניות איחוד וחלוקה  
בקרע חקלאית למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון) (תיקון)  
התש"ן-1989

בחוק סמכותי, לפי סעיפים 37, 38 ו-39 לחוק התכנון והבניה,  
התשכ"ה-1965<sup>(1)</sup>, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה,  
הועדות המחוזיות לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, מחוז המרכז,  
מחוז חיפה ומחוז הצפון, והועדות המקומיות לתכנון ולבניה הנוגעות  
בדבר, אני מצווה לאמור:

תיקון סעיף 8 לצו התכנון והבניה (ועדה מחוזית משותפת לתכניות איחוד  
וחלוקה בקרע חקלאית למחוזות ירושלים, המרכז, חיפה והצפון)  
התשמ"ז-1987<sup>(2)</sup> במקום "עד יום ג' בסכת התש"ן (31.12.89) יבוא"  
"עד יום ז' בתמוז התש"ן (30.6.90).

תאריך: \_\_\_\_\_

הרב אריה דרעי  
שר הפנים

- (1) ס"ח התשכ"ה, עמ' 307  
(2) ק"ח התשמ"ז, עמ' 520



צו התכנון והבניה (ועדה מקומית משותפת לתכניות איחוד וחלוקה  
מחדש בקרקע חקלאית למחוז המרכז) תיקון) החש"ן-1989

בחוק סמכותי, לפי סעיפים 37, 38 ו-39 לחוק התכנון והבניה, חשכ"ה-1965<sup>(1)</sup>,  
ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון  
ולבניה מחוז המרכז והועדות המקומיות הנוגעות בדבר, אני מצווה לאמור:

בסעיף 8 לצו התכנון והבניה (ועדה מקומית משותפת לתכניות איחוד וחלוקה  
מחדש בקרקע חקלאית למחוז המרכז) החשמ"ח-1988<sup>(2)</sup> במקום "עד יום ג" בסבת  
החש"ן (31.12.89) יבוא "עד יום ז" בתמוז החש"ן (30.6.90)".

תיקון סעיף  
8

תאריך: \_\_\_\_\_

הרב אריה דרעי  
שר הפנים

- (1) ס"ח החשכ"ה, עמ' 307  
(2) ק"ח החשמ"ו, עמ' 463; ק"ח החשמ"ח, עמ' 591



צו התכנון והבניה (ועדה מקומית משותפת לתכניות איחוד וחלוקה  
מחדש בקרקע חקלאית למחוז הצפון) (תיקון) התש"ן-1989

בחקק סמכותי, לפי סעיפים 37, 38, ו-39 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965<sup>(1)</sup>  
ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון  
ולבניה מחוז הצפון והועדות המקומיות לתכנון ולבניה הנזגעות בדבר, אני  
מצווה לאמור:

בסעיף 8 לצו התכנון והבניה (ועדה מקומית משותפת לתכניות איחוד וחלוקה  
מחדש בקרקע חקלאית למחוז הצפון) התשמ"ז-1987<sup>(2)</sup> במקום "עד יום ג" בסבב  
התש"ן (31.12.89) יבוא "עד יום ז" בחמוז התש"ן (30.6.90).

תיקון סעיף  
8

חאריך:

הרב אריה דרעי  
שר הפנים

(1) ס"ח התשכ"ה, עמ' 307

(2) ק"ת התשמ"ז, עמ' 521, התשמ"ח, עמ' 27





צו התכנון והבניה (ועדה מקומית משותפת לתכניות איחוד וחלוקה  
מחדש בקרקע חקלאית למחוז חיפה) (תיקון) התש"ן-1989

בחוקף סמכותי, לפי סעיפים 37, 38, ו-39 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965<sup>(1)</sup>  
ולאחר החייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה הועדות המקומיות לתכנון ולבניה הנוגעות בדבר, אני מצווה לאמור:

תיקון סעיף 8 לצו התכנון והבניה (ועדה מקומית משותפת לתכניות איחוד וחלוקה  
מחדש בקרקע חקלאית למחוז חיפה) התשמ"ח-1988<sup>(2)</sup> במקום "עד יום ג' בסבב  
התש"ן (31.12.89) יבוא" עד יום ז' בתמוז התש"ן (30.6.90).

חאריך: \_\_\_\_\_

הרב אריה דרעי  
שר הפנים

(1) ס"ח התשכ"ה, עמ' 307

(2) ק"ח התשמ"ד, עמ' 327; ק"ח התשמ"ד עמ' 2368, ק"ח התשמ"ה, עמ' 1909, ק"ח התשמ"ח עמ' 547.

3

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל מחוז תל-אביב  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה

|                    |
|--------------------|
| משרד הפנים ירושלים |
| 22-10-1989         |
| נתקבל              |

תאריך: 11.10.89

מספר: בי/320

אל: המועצה הארצית לתכנון ובניה

נדון: תכנית מס' 320' בת ים - מעגנה

הועדה המחוזית החליטה בשיבתה מס' 466 מ-29.12.87 להמליץ למועצה הארצית על סימון מעגנה בחוף בת-ים ברמה של עוגן אחד, ולפני כן תתאם הועדה המקומית את המיקום עם משרד הבטחון.

הועדה המקומית בת-ים המציאה לנו כ-28.9.89 תכניות מעודנות. נא להביא לדיון במועצה הארצית בהקדם.

בברכה,

אנח שאלון

אמירה מלאמנט  
מזכירת הועדה המחוזית

מצ"ל: 1 תכנית (תקנות + תשרים)  
העתק החלטת הועדה המקומית 29.12.87

\* הערת מזכיר המועצה הארצית:

התשרים לתכנית זו מראה את המצב המוצע באופן סכימטי (קנה מידה 1:10.000)  
- עוגן בחוף בת-ים בין קואורדינטות רוחב 157000 - 157500.  
התשרים נמצא במזכירות המועצה וניתן לעיין בו בשעות העבודה המקובלות.

29

מגדל שלום רח' אחד העם 9, ת.ד. 29090, תל-אביב 61290  
טל-03-651941 קבלת קהל: בימים א', ב', ה' מ-11.00 - 14.00

1

78.2.89

תכנית מוקדמת מס' 1

תכנית מתאר מס' 320 א' - מעגנה  
שינוי לתכנית מתאר מקומי מס' 2 א'

1. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב  
נפה : תל - אביב, יפו  
עיר : בת - ים
2. גושים וחלקות : 5026 חלק מחלקות 5, 1.  
7121 חלק מחלקות 1.
3. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 320 א' - מעגנה  
שינוי לתכנית מתאר מס' 2 א'.
4. שטח התכנית : כ-200 דונם.
5. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול והכולל  
בתוכו קטע מרצועת חוף הים ושטח של מי ים המהווה רצף  
אחד.
6. בעלי הקרקע : עיריית בת - ים, מנהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בת- ים.
8. מגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בת - ים.
9. עורך התכנית : משה סלטון, אדריכל.
10. מטרת התכנית : שינוי יעוד שטח מאזור שפת הים וחוף רחצה, לשטח מעגנה  
מקומית ל-600 סירות ולחוף רחצה חדש שיוצר כתוצאה  
מביצוע המעגנה.



11. הוראות בניה : לפי תכנית מפורטת.

12. כפיפות לתכניות : על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים מספר ת.מ.א/13. היתה סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מתאר מקומית או מפורטת, תכנית מתאר מחוזית או ת.מ.א/13 יקבעו הוראות תכנית זו.

13. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבנין

בית - 1

שם הנכס: ת.מ.א/13-320-א/ת

שם המבקש: מ.ר.א.י. 1701 ג.ה.2

תאריך: 11.6.86

מס' תכנית: 8/12

מס' תכנית: 11-6.86

מס' תכנית: 28.9.86

מס' תכנית: 1987

התכנית הועדה בתאום להחלטה

הועדה המקומית לתכנון ולבנין

מיום 29.12 ש.ה. 1987

466

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 262 שהתקיימה במלון מגדל הכנסת,  
ירושלים, ביום השלישי, ט' בחשוון התש"ן (7.11.89)

=====

נכחו: חברי המועצה:

מר י. גולני - ממלא מקום יו"ר  
סא"ל צ. קדמן  
מר ר. הלפרין  
מר א. גיטלין  
עו"ד ד. דרור  
מר ג. שמיר  
מר י. פתאל  
מר א. אלגר  
מר ר. חביב  
ר"ר ג. בן דרור  
גב' ו. ברכיה  
מר א. גבריאלי  
מר ד. רוז  
מר ד. פרי  
מר יוסף שגיא  
מר י. בן סירה  
גב' ג. חיות  
פרופ' י. צמיר  
מר מ. כהן  
מר ע. אלון

יועצים מקצועיים:

מר ש. רותם  
מר ז. אלנבוגן  
מר י. בר-גרא

מזכיר המועצה:

מר ד. פילזר

מר א. עטיה - משרד התעשייה והמסחר  
גב' א. אלסנר - משרד הבינוי והשיכון  
מר ד. פיורקו - משרד הכלכלה  
מר ד. סתו - המשרד לאיכות הסביבה  
מר א. פסטרנק - מינהל מקרקעי ישראל  
מר ש. מושקוביץ - המינהל האזרחי  
לאזור יהודה ושומרון  
מר י. וילר - הוועדה לאנרגיה אטומית  
מר צ. מינץ - הסוכנות היהודית  
גב' ב. גבעון - החברה להגנת הטבע  
מר חסיד {  
מר ש. ברקוביץ (מועצה אזורית באר טוביה  
מר נ. מגן - הוועדות המקומיות שקמים  
וטובים

פרופ' ב. קיפניס {  
 ד"ר נ. כרמון {המרכז לחקר עיר ואזור  
 ד"ר ד. צ'מנסקי { - עורכי מחקר הערכה -  
 ד"ר י. לו יון {ההתיישבות החדשה בגליל  
 ד"ר ג. ליפשיץ {

מר א. מור - משרד הפנים, לשכת התכנון,  
 מחוז הצפון

מר י. שיטרית {  
 מר ב. גלוצמן { משרד הפנים, לשכת  
 מר י. נוימן { התכנון, מחוז הדרום

גב' ד. רצ'בסקי { משרד הפנים,  
 מר מ. בן גרשון { מינהל התכנון  
 מר ח. אלישיב {

מר ח. קוברסקי - במקומו בא מר י. גולני  
 מר ש. שבס - במקומו בא סא"ל צ. קדמן  
 מר ג. ויתקון - במקומו בא מר א. גיטלין  
 עו"ד ח. קלוגמן - במקומו באה  
 עו"ד דלית דרור

מר א. שני  
 ד"ר מ. הירש - במקומו בא מר א. אלגר  
 ד"ר א. מרינוב - במקומו באה  
 גב' ו. ברכיה

מר מ. הבא  
 מר א. סורוקה - במקומו בא מר ד. רז  
 מר א. כחילה  
 מר י. כספי  
 מר ש. רודיק  
 מר ד. דוד  
 ראש עיריית פתח תקוה  
 ראש עיריית באר שבע  
 ראש המועצה המקומית נתיבות  
 ראש המועצה המקומית בית שאן  
 ראש המועצה המקומית דלית אל כרמל  
 מר א. דרכסלר

חברי המועצה:

נעדרו:



## על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 261 ידחה לישיב הבאה.
3. דיווח על המעגנה בהרצליה.
4. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז הדרום, מס' ת/מ/מ/4, בקשה לקביעת יעודים שונים בשטח לתכנון בעתיד - אזור ניצנים.
5. ההתיישבות החדשה בגליל - הצגת מחקר הערכה ודיון.
6. שונות.

## 1. הודעות יושב הראש

- א. יו"ר המועצה מר חיים קוברסקי הנמצא בחוץ לארץ ביקש מאדיר' יהונתן גולני לנהל את הישיבה במקומו.
- ב. מודיע שהממשלה אישרה ביום ל' בתשרי התש"ן 29.10.89 תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל, (החלק הראשון) אתר "השרון" (שינוי מס' 4) שתי יחידות ייצור נוספות. מציין שבדיון בממשלה שר הפנים, שר האנרגיה והתשתית ושרים נוספים הביעו הערכה למועצה ולעבודתה המאומצת בנושא זה.
- ג. מברך את ד"ר משה הירש שנתמנה לנציג שר התחבורה במועצה במקום מר פנחס בן שאול ואת מר אלון אלגר שנתמנה כממלא מקומו של נציג שר התחבורה במקום מר אברהם ירושלמי. מוצע למנות את נציג שר התחבורה כחבר בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ובוועדות המשנה לקווי בנין על פי תכניות המיתאר הארציות לדרכים ולמסילות ברזל.
- 89-63 הוחלט: למנות את נציג שר התחבורה כחבר בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ובוועדות המשנה לקווי בנין על פי תכניות המיתאר הארציות לדרכים ולמסילות ברזל.
- ד. מברך את עו"ד דלית דרור הכהן שנתמנתה לממלא מקום נציג שר המשפטים במועצה במקום עו"ד ד"ר חיים גולדווטר. גב' דרור מוכרת לחברי המועצה מתפקידה הקודם בלשכת היועץ המשפטי של משרד הפנים ובפועל היועצת המשפטית של המועצה. הצטרפנו על עזיבתה של גב' דרור את משרד הפנים לאחר תקופה קצרה. אנו שמחים שהיא חוזרת וממשיכה לעבוד איתנו במסגרת המועצה.
- ה. מודיע שבישיבה הבאה נזמין מספר חברים ותיקים שפרשו לאחרונה או שפורשים עכשיו מהמועצה כדי להיפרד מהם כראוי.

1. נתקבלה במזכירות המועצה בקשה מהוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, בקשה להקלה בקו בנין מדרך אזורית לתחנת מידע בחניון כלניות בפארק הכרמל, מאחר שמדובר בבקשה להיתר ולא בתכנית מיתאר, אין לוועדת המשנה סמכות לדון בענין אלא אם תסמך אותה המועצה בפרוש לבקשה זו על פי סעיף 149 (ב2) 4 לחוק, המאפשר לוועדה מקומית לתת הקלה בתנאים מסויימים לאחר קבלת אישור המועצה.

מר ד. פרי מבקש לציין שמדובר במבנה שכבר ניבנה וקיים.

89-64 הוחלט: בהתאם לסעיף 149 (ב2) 4 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, להסמך את הוועדה לקווי בניה לדון ולהחליט בבקשה להקלה מקו בנין מדרך אזורית על פי בקשה להיתר לתחנת מידע בחניון כלניות שבפארק הכרמל.

2. חוזר ופונה פעם נוספת למשרד לאיכות הסביבה להפעיל את מועצת הגנים ושמורות הטבע. ההפסקה שחלה בפעילויותיה מעכבת תכניות רבות. כידוע המועצה הארצית, כדי לדון בהוצאת שטח מגן לאומי או משמורת טבע, חייבת להתייעץ במועצת גנים ושמורות. זה כבר יותר מחצי שנה שהמועצה לא החכנסה מאז היא עברה למשרד לאיכות הסביבה והצטברו תכניות רבות שהמועצה בינתיים מנועה מלדון בהן.

2. אישור פרוטוקול 261 נדחה לישיבה הבאה

עקב חופשה מרוכזת במשרד הפנים בחג הסוכות לא ניתן היה להפיץ את הפרוטוקול במועד.

3. דיווח על מעגנה בהרצליה

היו"ר כזכור נושא המעגנה בהרצליה עלה בקצרה בשתי הישיבות האחרונות והיו בקשות לדיווח ולדיון. הנושא לא נכלל בסדר היום בהזמנות שהופצו אך הוחלט להעלותו בהסכמת החברים מכיוון שהתכנית המפורטת למעגנה הגיעה זה עתה למשרד הפנים לחתימה, ומבטיח שהבדיקה במינהל התכנון תהיה קפדנית ותלווה גם בבדיקה משפטית.

גב' ו. ברכיה מבקשת שהבדיקה תכלול התאמת התכנית המפורטת לתכנית המיתאר.

היו"ר מקבל את הבקשה ומבטיח שהבדיקה תתייחס גם להתאמה האמורה.

מר ש. רותם שואל, מהי ההגדרה של דירות נופש ?

היו"ר

מזכיר שדיווח בנושא זה בישיבה הקודמת ומציין  
שלא מצא הגדרה במשרד התיירות והציע הגדרה לפי  
מיטב שיפוטו.

מר ג. שמיר

מודיע שהעביר את הבקשה למנכ"ל משרד התיירות עם  
המלצה לקביעת קריטריונים של דירות נופש. המנכ"ל  
מינה מספר אנשים במשרד לבדוק את העניין. הבדיקה נמשכת ועדיין אין הצעה  
מקובלת.

מר ש. רותם

מבקש שירשם שההגדרה בתכנית אינה עקרונית אלא  
מקריית.

מר ד. פרי

מבין שהיום יש רק דיווח ביניים. מבקש שדחיית  
הדיווח המלא לישיבה הבאה לא תפגע בזכותה של  
המועצה להתערב אם יהיה צורך בכך.

היו"ר

הכל תלוי במועד ההפקדה ובלוח הזמנים בהמשך. מכל  
מקום השר החליט שהוא מעוניין לעיין בתכנית  
והדיווח יתקיים במועצה בישיבה הבאה.

מר ד. פרי

המועצה כבר נתנה את דעתה לענין דירות נופש  
בתכנית מיתאר ארצית לחופי הכנרת.

היו"ר

יש צורך לקבוע הגדרה מקובלת ולא רק ספציפית  
למעגנה של הרצליה או לתכנית ספציפית. מכל מקום,  
בישיבה הבאה נקיים דיווח ואם יהיה צורך נקיים גם דיון.

4. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז הדרום, מס' ת/מ/מ/4, בקשה  
לקביעת יעודים שונים בשטח לתכנון בעתיד - אזור ניצנים

היו"ר

תכנית המיתאר המחוזית, למחוז הדרום מס' ת/מ/מ/4  
המאושרת קובעת בסעיף 3.8 כדלקמן - "שטחים שדרגת  
פיתוחם אינו מאפשר קביעת יעוד, בשלב זה, יעודם הסופי ייקבע בתכניות מיתאר  
מקומיות, למעט בשטח לתכנון בעתיד באזור ניצנים שיעודו הסופי ייקבע באישור  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה". הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום  
מבקשת אישור המועצה לתכנית מיתאר 3/234/02/6 אזור ניצנים וחוף אשקלון.  
ראוי לציין שהתהליך כאן הוא שונה משינוי לתכנית מיתאר המחוזית, המחייב  
הפקדה, שמיעת התנגדויות ומתן תוקף לתכנית השינוי על ידי המועצה. במקרה  
דנן החלטת מועצה המאשרת את השימושים המוצעים בשטח לתכנון בעתיד בתכנית  
המחוזית באזור ניצנים מספיקה.

הועלו מספר הערות במינהל התכנון וקיים חשש סתירה למספר תכניות מיתאר  
ארציות, אך הוועדה המחוזית ביקשה להציג את התכנית. יחד עם זאת, התעורר  
צורך בתיקון מסויים בתכנית המוצגת.



הוראות התכנית הופצו בין החברים לקראת הישיבה הקודמת, יציג את התכנית ואת התיקון מתכנן מחוז הדרום, מר יצחק שיטריט. לישיבה הוזמנו נציגים של ישובי האזור - ראש המועצה האזורית חוף אשקלון, ראש המועצה האזורית באר טוביה ויו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה טובים, מציע לאפשר להם להציג את עמדותיהם.

למינהל התכנון יש הערות הנוגעות לתכניות מיתאר ארציות לדרכים, מסילות ברזל, גנים ושמורות וחופים, יציגו: גב' דינה רצ'בסקי, מר משה בן גרשון ומר אהוד גבריאלי. לישיבה הוזמן ד"ר יוסי אלטר מהוועדה לאנרגיה אטומית שגם לה יש הערות.

מר י. שיטריט לדעתו אין בתכנית סתירות מהותיות לתכניות ארציות אלא שינויים מזעריים בלבד. המגמה בתכנית היא לאפשר באזור זה, ניצנים, פיתוח של תיירות אקסטנסיבית בצורת כפרי נופש חוף שמירה על שטחים חקלאיים קיימים ועתידיים. התכנית אינה מתעלמת מהתכניות הקיימות והן: התכנית המחוזית, תכניות ארציות לדרכים (דרך מס' 4), למסילות ברזל, חופים, גנים לאומיים ושמורות טבע, איגום ומי שטפונות, וכן תכנית המיתאר המקומית של אשדוד, של אשקלון, של מועצה אזורית באר טוביה, של חוף אשקלון, בתכנית חלקית לחוף באר טוביה, פארק הגולף ובתכנית המפורטת לפארק ניצנים. התכנית מייעדת את כל רצועת החוף לחוף רחצה. בשינוי מהתכנית הארצית לחופים המייעדת חלק מהחופים לשמורת חוף, מגמת התכנית היא לשמור על שתי הפונקציות חוף רחצה עם שמורת חוף. מגמת התכנית כאמור היא לא לפתח תיירות צפופה אלא כפרי נופש, פועל יוצא ממגמה זו הביא להרחבת השטח הציבורי הפתוח בו נכללו שטחי האימונים של צה"ל והכפלת שטחי שמורת הטבע. ראוי לציין שאין התכנית משנה את הייעוד של כפר ניצנים ומייעדת מדרום לו אזור לטיולים בדיונות בו תאסר הבניה.

הנושא התחבורתי: לדרך הקיימת - הדרך האזורית המתחברת עם 2 מחלפים באשדוד ובאשקלון התכנית מוסיפה דרך פנימית שתשרת את מוקדי התיירות. צמידות מסילת הברזל לדרך האזורית מגבילה את השימוש בה לצרכים מקומיים לכן תוכננו חלופות פנימיות המשתלבות בנוף והמתחברות עם מעברים למסילת הברזל האחת בצומת עזריקס והשניה מתחברת לאשקלון.

שטח התכנית הוא 28,700 דונם מהם אזור התיירות רק 1200 דונם בשלושה מוקדים, השאר שטח פתוח ציבורי או שמורות רחצה וכו'.

עונה לשאלות החברים:

- כל השטח מסומן בתכנית המחוזית כשטח לתכנון בעתיד למעט השטח של השמורה ושטחי האיגום.
- השינויים מתכנית המיתאר הארצית לחופים הם מזעריים.
- פרוזדור חשמל שאין עוד צורך בו בוטל בעצה אחת עם נציג חברת החשמל.
- הכניסה לחלק המזרחי של השמורה למוקדי טיול, תעשה בתאום עם צה"ל כל עוד זה שטח אימונים.

- מסגרת התכנית, המראה שימושים שונים בשטחי האימונים של צה"ל, היא מסגרת של תכנון עקרוני.
- התכנית תובא לאישור ולק"ח ואם יש צורך בכך סעיף 13 להוראות התכנית יתוקן בהתאם.
- טרם הוכנה פרוגרמה לאזור זה. התכנון הוא בשלב מוקדם-עקרוני ואין עדיין כלים כדי לערוך פרוגרמה ואף לא תכניות מפורטות.

מר ח. חסיד      ראש המועצה האזורית באר טוביה - מבקש לברך על כך שהתכנית הגיעה לשלב של דיון במועצה הארצית. באופן כללי הם מצדדים בתכנית ומעוניינים שתקודם, הסתייגותם היא רק לגודל שמורת הטבע שהורחבה באופן מופרז.

מר י. וויילר      נציג הוועדה לאנרגיה אטומית - מוסר שטרם זנחו את האזור כחלופה להקמת תחנת כוח גרעינית. מאמינים שתהיה טכנולוגיה מתקדמת שתאפשר הקמת תחנה באזור זה.

מר א. גבריאלי      מינהל התכנון מתנגד לתכנית בגלל האלמנט התחבורתי היוצר קשר מקביל נוסף בין אשדוד לכיוון אשקלון. הקשר הזה יצור תחליף לכביש הארצי העמוס ויהפך מכביש נופי לדרך ראשית עמוסה אף היא, הקונספט צריך להיות דרכי גישה רוחביות ולא דרך גישה אורכית. כמו כן, כמעט ולא נותרו שטחי דיונות בלתי מופרעים וכל חיבור אורכי יפריע ויבחר את רצף שטחי הדיונות. מברך על הרעיון התכנוני שביסוד התכנית של הרחבת השמורה ואזורי נופש.

מר מ. בן גרשון      מצביע על השינויים מתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע וטוען שלמרות ששטחי השמורות הורחבו מעבר לתכנית הארצית הרי ישנן אי התאמות בגבולות ויוצא ששטחים המצויים בתכנית הארצית אינם מסומנים בתכנית הנדונה. מזכיר שכל שינוי כזה מחייב התייעצות עם מועצת הגנים והשמורות.

גב' ד. רצ'בסקי      מסכימה עם מר אהוד גבריאלי בנושא הדרכים. באשר לכפרי הנופש, בהוראות לא נקבעה כמותית המנה (שטחים, חדרים מיטות וכו') אבל השטח הגדול מאפשר פיתוח מנה מעל למה שרצוי בשטח הזה ובמתכונת מפוזרת מאוד. מזכירה שאשקלון הסמוכה מיועדת להיות מוקד תיירות.

גב' ו. ברכיה      טוענת שהתכנית סותרת את התפיסה התכנונית של תכנית המיתאר הארצית לחופים שלב ג'. מציינת שבתכנית מיתאר ארצית לחופים שלב ג' ראו לנכון פיתוח נופש בצורה מצומצמת יותר באזור זה. המוקדים לפיתוח נופש אינטנסיבי הם המרכזים העירוניים במרחב והם אשדוד ואשקלון והמרחק אינו גדול ביניהם. האזור הזה נמצא ביניהם ובו הציעו מוקד אחד מסוג כפרי מוגבל לא מפוזר לאורך החוף אלא מרוכז במוקד אחד (בניצנים) של 650 מיטות בלבד. בתכנית מדובר בתפיסה אחרת של פיתוח מפוזר. התכנון של החוף חייב להיות ארצי ולא מקומי ומבקשת שכל הפיתוח של החוף יתואם עם התכנית הארצית.



מר ע. אלון

מצר על רצועת החולות בתכנית שצריכה להיות המשך לחולות אשדוד. אזור החולות היחיד שנותר צריך שיהיה רצוף ויש לשמור עליו מכל משמר. הקטע של נחל אפתח, נחל שפיתח נוף בתרונות מיוחד, ראוי שיצורף לשטח השמורה ולא כשטח פיתוח. מצטרף לביקורות שהובעו על מערכת הדרכים ועל פיתוח כפרי הנופש לאורך החוף.

מר ד. פרי

השטח הציבורי הפתוח וחלק מהשמורה הינם היום שטחי אימונים. גבול השמורה נקבע לאחר בדיקה יסודית ועבודת שטח וגבולה תואם לאילוצים ולמציאות של ערכי טבע וגבול החקלאות. אין לו התנגדות לחוף רחצה בחזית השמורה אולם מתנגד לשימושים המותרים בחוף הרחצה למעט סוכות מציל ומתקני הצלה. מבקש שהוראות התכנית יתוקנו בהתאם. מבקש שבאזור המגע של השמורה עם אזור הנופש יהיה שטח שיהווה חייץ ודבר זה צריך שיבוא לידי ביטוי בהוראות התכנית. על התכנית לציון גם מה יעשה בשטחים הפתוחים שאינם חקלאיים, כמו שטחי החולות, השטחים הציבוריים הפתוחים וכד'.

מר ג. שמיר

התכנית לפי דעתו ודעת ועדת ההיגוי מבטאת איזון בין ערכי הטבע והנוף באזור, בין דיונות החול - לבין צרכי התיירות שהם ממשיים ביותר. האזור מתאים לפיתוח תיירותי אכסטנסיבי. אין בתכנית פיתוח תיירותי ליניארי כפי שבטעות סברו הדוברים, החלק הדרומי הוא חלק מאזור אשקלון הצפוני הוא מוקד מוסכם על כולם של ניצנים. ומדובר שבכל מקום שצויין כאזור תיירות יקום כפר נופש אחד לא גדול ואינו סבור שתהיה בכך פגיעה באופיו של האזור. מציע להעביר את התכנית לוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדיון מפורט ולהסמיכה להביא את המלצותיה בפני המליאה.

אל"מ צ. קדמן

יש תאום מלא בין מערכת הבטחון לרשות שמורות הטבע בייחס לשטחי אש. ומסתבר שהמחוז לא ידע כל כך ורצוי שהדבר יבוא לידי ביטוי בתכנית לרבות במה שנוגע לשטח הציבורי הפתוח ולמתקן צבאי המצוי בו.

מר נ. מגן

מזכיר שבזמנו היתה התנגדות דווקא לחציית האזור בדרכים לרוחב, סבור שיש כאן עיוות בראיית הדרכים האורכיות, הכניסה המוצעת הצפונית נחוצה, לא רק כדי להגיע לכפרי הנופש, אלא גם כדי להגיע לשטחים החקלאיים שע"י הרחבת הכביש הארצי נותק הקשר ביניהם. מסכים שהדרך לא תהפך חלופה לדרך הארצית לכן סבור שאין צורך בחיבור לאשקון, לוועדה המקומית אין ענין בחיבור הזה. פונה לאל"מ צבי קדמן ומציין ששטח צבאי אין מסמנים כשטח צבאי אלא ליעוד העתידי. באשר לחולות אשדוד, צפונית לתכנית קיימת לצערו תכנית של אשדוד המייעדת את השטח לבינוי.

היו"ר

נשמעו הערות מהותיות וצריך לדעתו לנהוג בדרך הבאה:

1. לברר האם המועצה מאמצת את התכנית או שהיא מבקשת להחזירה לוועדה המחוזית.



2. היה ומאמצים את התכנית מציע להעבירה לדיון לוועדת המשנה לנושאים  
תכנוניים עקרוניים.

ד"ר ג. בן דרור      לאור המחלוקות הרבות שנתגלו סבור שיש להחזיר  
את התכנית לוועדה המחוזית לדיון נוסף. מציע  
להעלות בכתב את נושאי המחלוקת כדי שיהיו בפני המתכננים בבואם להתייחס  
אליהם.

מר ר. חביב      מציע לדחות את החלטת המועצה לישיבה הבאה כדי  
לתת הזדמנות ושהות לתאום התכנית עם מינהל  
התכנון.

גב' ו. ברכיה      מעלה שתי אפשרויות:

1. להעמיד להצבעה את השאלה אם לאמץ או לא לאמץ את התכנית.
2. להפנות את עורכי התכנית לתיאום ולדיון עם ועדות ההיגוי של תכנית  
המיתאר הארצית לחופים.

היו"ר      אינו משוכנע שתאום של חודש חדשים יספיקו.  
מגיש להצבעה את ההצעה לאמץ את התכנית:

בעד - 2  
נגד - 9  
נמנעים - 2

89-65 הוחלט:      להחזיר את התכנית לוועדה המחוזית בצרף ההערות  
שהושמעו בדיון

## 5. ההתיישבות החדשה בגליל - הצגת מחקר הערכה ודיון

היו"ר      המועצה, לפני שלוש וחצי שנים, לאחר שקיימה מספר  
דיונים על תכנון ופיתוח הגליל החליטה על עריכת  
מחקר הערכה להקמת המצפים בגליל שיבחון ויעריך את תוצאות מדיניות  
ההתיישבות בגליל בעשור האחרון. החלטה זו של המועצה כלולה בחומר שהופץ עם  
מחקר הערכה לקראת הישיבה היום. בתיקים בדף 2 נמצאות הערות ועדת ההיגוי  
למחקר. לישיבה הוזמנו נציגים ממחוז הצפון וכל החוקרים שעסקו במחקר מטעם  
המרכז לחקר העיר והאזור שבטכניון. בנוסף לכך משתתפים בדיון נציגים נוספים  
מהמשרדים השונים שמימנו את המחקר והשתתפו בקבוצת העבודה.

גב' דינה רצ'בסקי תציג בקצרה כיצד התנהל המחקר ומהלך העבודה, החוקרים  
יציגו את עיקרי ממצאיהם ולאחר מכן יפתח הדיון שיתחיל בשאלות הבהרה וימשך  
בהתייחסויות.

גב' ד. רצ'בסקי

ההחלטה על עריכת מחקר הערכה נתקבלה במועצה

בישיבה מס' 224 ב-1.4.86 וזאת לאחר שהוועדה

המחוזית של מחוז הצפון החלה להעביר למועצה, כשנה לפני כן, תכניות בודדות של ישובים שהיוו שינוי לתכנית המיתאר המחוזית, להפקדה ע"י המועצה. טיפסוף זה של תכניות היה למורת רוחם של מתכנני מינהל התכנון ושל המועצה, אשר ביקשו לרכז את כל התכניות הבודדות בתכנית אחת, כדי שניתן יהיה לראות את היקף השינויים ולהעריכם בראייה כוללת מנקודות ראות שונות. כך הוגש למועצה שינוי מס' 4 לתכנית המחוזית שכלל ישובים קיימים ולפיכך הדיונים בו התנהלו בקדחתנות ושינוי מס' 5 שכלל ישובים מתוכננים. יחד עם זאת, ראתה המועצה צורך במחקר הערכה למפעל ההתיישבות כולו. בהקשר זה קיבלה המועצה 3 החלטות והן:

1. עריכת מחקר הערכה על ההתיישבות החדשה בגליל.
2. הפקדת תכנית ההתיישבות החדשה - בינתיים שנוי מס' 4 הופקד ואושר.
3. הכנתה של תכנית פיתוח כוללת לאזור הגליל שממצאי המחקר ישמשו אחד מבסיסיו.

עבודת המחקר נעשתה במסגרת של מערכי קבוצות עבודה שכללו את המועצה, ועדת היגוי מורחבת, צוות עבודה וצוות עורכי המחקר מטעם המכון לחקר עיר ואזור של הטכניון. ההוראה התייחסה ל-5 פרקים: קרקעות, איכלוס וחברה, תעשייה, תעסוקה ושרותים, עלות ושטחים פתוחים. תוך כדי תהליך המחקר נתעורר צורך בפרק נוסף המתייחס להליכי התכנון והביצוע.

ההנחיות וההערות של צוות ההיגוי ושל קבוצת העבודה הופצו והובאו באופן שוטף להתייחסות של צוות עורכי המחקר. כמו כן, הובאו בפניהם הערות המועצה לדו"ח הביניים. ראוי לציין שלא תמיד היתה תמימות דעים בוועדת ההיגוי ובצוות העבודה באשר למימצאים אלה או אחרים של המחקר, למפרט הנושאים או לנושאי המשנה ולכיווני ההעדפה המתודיות. אבל, ברור ששום מחקר לא יכול להקיף את כל הרצונות ואת כל המגמות ועל החוקרים היה לקבוע עדיפויות בהתאם להכרתם המקצועית.

צוות המחקר מציג את עיקרי הממצאים של המחקר בקצרה כפי שמובאים בעיקר בחלק המסכם של המחקר בפרק 1 - מבוא וסיכום, ובתוספת ממצאי סקר נוסף משלים על שטחים מעובדים ובניה על אדמות מדינה בשנת 1978 - 1988 שחולק לחברים בעת הדיון.

#### תגובות החברים לממצאי המחקר :

גב' ד. רצ'בסקי

חולקת על הקביעה שההליך שננקט במפעל ההתיישבות

החדשה נגד את החוק או לא נעשה בהתאם לחוק

התכנון והבניה, נכון שהתכנון והאישור היו חפוזים, יתכן שלא היה הליך תכנוני מקצועי נאות הכרוך בבדיקות, סקרים, מחקרים, פרוגרמות וכד', אבל ההליך היה חוקי למרות שנמצאו לו נתיבים שאינם מקובלים היום, נתיבים לא ראשיים אבל בהחלט חוקיים.

מר ש. רותם

שואל מה תעשה המועצה עם המחקר, כיצד על המועצה להתייחס למחקר ?

היו"ר

יכולים לאמץ את המחקר ולהסכים על כך שהוא יהיה אחד מיסודות התכנון של תכנית פיתוח לגליל. יכולים להסתייג מחלקיו או מפרטים במחקר, אך אין מדובר על שינוי מסקנותיו. אלה מסקנות, שצוות המחקר לפי הכרתו המקצועית מצא, גם לא נדרשים אנו על רגל אחת לנסח כאן קוי מדיניות, ביטוי למדיניות צריך לבוא בתכנית אב.

מר מ. כהן

המחקר הזה שעשוי להיות את אחד מיסודות הפיתוח בגליל ומן הראוי להקדיש לו יותר זמן ממחצית ישיבה, ראוי להקדיש יום ואולי יותר וסיור באזור ודיון מקיף.

פרופ' י. צמיר

במחקר ממצאים מעניינים, ההתייחסות של המועצה צריכה להיות בקיום דיון ממצה מוקדש כולו למטרה זו שבו יהיה מקום לשמוע דעות שונות והערכות שונות.

מר ש. רותם

מציע לדחות את הדיון לישיבה שתוקדש כולה לכך.

מר ע. אלון

יש לו שאלות רבות וסבור שיש לקיים דיון משמעותי וממושך כדי ללבן שאלות שלהן לא ראה תשובות במחקר. האם המחקר עונה לשאלות שהמועצה הציגה לעצמה שהמרכזית שבהן היא האם צורת ההתיישבות הזאת היתה מוצדקת, האם יש להמשיך בה או אולי לרכז מאמץ ביישובים העירוניים הקיימים וזאת מנקודות ראות של עלויות פגיעות נופיות וכד'.

מר ש. מוסקוביץ

שואל האם נעשה ניסיון לבדוק השגת אותן מטרות באמצעים אלטרנטיביים.

ד"ר נ. כרמון

הדברים שמר עזריה אלון העלה הם אומנם נושא לדיון אבל אינם קשורים למחקר. השאלות הללו קשורות לנושאים המתייחסים לתכנית פיתוח, אולם המחקר לא עסק בכך אלא למעשה בעיקר בהצגת תמונת מצב.

מר ד. סתו

המועצה צריכה להחליט שמטרת הדיון היא לקבוע על בסיס המחקר המלצות לתכנית הפיתוח של הגליל ולערוך דיון על מערכת המלצות. לשם כך ראוי לקבוע מועד לדיון מקיף וארוך יותר שלקראתו יתבקשו הגופים והאישים המעורבים להגיש הצעות למערכת המלצות לתכנית הפיתוח.

ד"ר ג. בן דרור

מציע :

- א. לאמץ פורמלית את הדו"ח כתואם את ההנחיות, ההחלטות וההליך שהותווה לחוקרים.
- ב. להטיל על ועדת ההיגוי לקיים דיון נוסף כדי ללבן מה מהדו"ח יכול להיות בסיס לתכנית פיתוח.



מר ר. חביב סבור שכוונת הדיון היתה להבהיר הבהרות ואי הבנות.

על המועצה לקבל את הדו"ח פורמלית ולאחר מכן לדון כיצד ליישם אותו, דהיינו, אילו מסקנות ולקחים ניתן להפיק מהדו"ח.

היו"ר סבור שיש לנצל את יתרת הזמן לשמיעת הערות ובנוסף לכך צריך לכנס את המועצה בגליל לכנס

שיוקדש רק למטרה זו, כדי להעביר הערות ולשמוע התייחסויות. בנוסף לכך, מן הראוי שהאנשים שיש להם הערות יגישו אותן בכתב כדי שצוות המחקר יוכל לקרוא, להתייחס ולהגיב ורק לאחר מכן אפשר לדבר על העתיד-על תכנית הפיתוח. סבור שיש בוודאי הערות עניניות אבל את העניין הפורמלי של אימוץ המחקר יש לעשות עכשיו כדי לשחרר את צוות המחקר להסדרת הענינים האדמיניסטרטיביים הקשורים להזמנה לביצוע ולתשלום עבור המחקר, לפיכך מציע שהמועצה תאמץ עתה פורמלית את המחקר.

מר מ. כהן מקבל את הצעת היו"ר, אולם, חולק על הגישה המציגה כמובן מאליו את הצורך לערוך תכנית פיתוח לגליל, מעיר שכדאי וראוי לפני כן לבדוק את התכניות הקיימות.

היו"ר יש החלטה מפורשת של המועצה האומרת שתערך תכנית פיתוח אחת המוסכמת על חברי המועצה, שתשמש מכשיר שיגשר בין תכניות הפיתוח הסקטוראליות לבין התכניות הפורמליות.

מר א. אלגר מבקש להביע את הסתייגותו מתהליך העבודה משום שוועדת ההיגוי לפי דעתו נוטרלה לאחר שנוצר מצב

שלוועדת ההיגוי לא היו אמות המידה להערכת המחקר. נוצרה סדרה של אנומליות שחייבה ביקורת על המטדולוגיה, על אמות המידה, על דרכי ההשוואה והנושאים להשוואה. לדוגמה: חייב להיות קשר בין הפרק המסכם הכלכלי לבין הפרק החברתי, ולא מצא התייחסות להשלכות החבריות על הנושא הכלכלי. דוגמה נוספת: במחקר נמצאו והוגדרו 5 יעדים להתיישבות שלפחות אחד מהם הוא מחוזי או מרחבי ולכן אי אפשר להשוותו, כפי שנעשה, לאלטרנטיבה שאינה תורמת ליעד, כמו שכונה בעיירת פיתוח או ביישוב עירוני שאינה תורמת למטרה של היעד המרחבי.

קבעו גם שניתן היה להביא אוכלוסיה בסדר גודל כזה לדפוסי התיישבות אחרים, אין כל ראייה שניתן היה לעשות זאת כי הרי יש בכל הצורות הקיימות עודפי יחידות דיור וצורת ההתיישבות החדשה לא באה על חשבון המשאבים של הקיימת. אלה רק דוגמאות לביקורת שיש לו לדו"ח המחקר לפיכך סבור שמהותית לא ניתן היום לאמץ את הדו"ח.

מר ע. אלון לשאלה מדוע ביצעו כך את ההתיישבות שהיו צריכים לסלול את מערכת הדרכים המטורפת, אין תשובה, כך

גם מה קבע את המתכונת של ההתיישבות, התכנון או הלחץ של הפרט, של הישוב כפרט, או יד המקרה. כמו כן, ממועד כתיבת הדו"ח נוצרו שינויים מהותיים. ישובים נעזבו אחרים שינו צורה ואין תשובה לשאלה מי הגורם שהקים ישובים ללא אדמה, או של מי היה הרעיון להקים ישובים ללא פרנסה.

במסגרת הזמן המצומצם ציין מספר דוגמאות של שאלות שהדו"ח אינו נותן להן תשובה.

מר א. מור

מצביע על מספר ממצאים ומסקנות שאינם נובעים  
בהכרח מהמחקר לדוגמה: המערך המרחבי מבחינת  
תפרוסת ישובים עבר שינוי מהותי ואילו החוקרים טוענים שלא יודעים עד כמה  
חשוב השינוי בפריסה.  
הבדיקה המתייחסת לשביעות הרצון של התושבים ביחס לגודל הישוב נמצאה  
חיובית, נשאלת השאלה כיצד ניתן להסיק מסקנה, כאשר ההתיישוב מרוצה מגודל  
הישובים, שמוטב היה אילו היו פחות ישובים וגדולים יותר. גם מסקנה מעין זו  
אינה נובעת מהמחקר.

שמואל הורוביץ

מהשאלות וההערות משתמע רצון להרחבת המחקר  
בנושאים מסויימים אולי גם בתכנית הפיתוח. ראוי  
לציין שהצוות הודה והצביע על מקומות שיש להרחיב בהם ולהעמיק, אבל עמדו  
בנגדם הזמן והמשאבים שהוקצו למחקר.

גב' דלית דרור

מגיעה לבקש מחברי המועצה להגיש את תמצית ההערות  
בכתב שיעובדו במינהל התכנון יאוחדו ויסווגו  
לנושאים, כמו כן, לנסות להציע ניסוח המלצות לתכנית פיתוח.

ד"ר ג. ליפשיץ

מבחין בשתי קטגוריות בהערות הדוברים: דברים שלא  
נעשו וטענות על מהלך עבודה לא תקין כביכול.  
מלין על כך משום שסבור שיש חפיפה מלאה בין המטלות לפעולות שנעשו במסגרת  
המחקר, צוות המחקר מודע לכך שיש מטלות נוספות אחרות שלא נעשו אבל מהלך  
המחקר נעשה בהתאם להדרכה ולהנחיות של צוות העבודה.

מר מ. כהן

מסכים עם מר אלון אלגר שיש הרגשה לליקויים  
מתודולוגיים. כמו כן, חסר פרק בביליוגרפיה  
ולמרות מה שנאמר במחקר על המטרות יש תכניות אזוריות שבהן מנוסחות מטרות  
שהחוקרים אולי לא ראו אותן.

גב' ד. רצ'בסקי

לאור הדברים שנשמעה מבקשת להעיר, כי אין אחידות  
דעים בעולם האקדמי לנושא כיצד צריך להראות מחקר  
הערכה. יש אסכולות הטוענות למסקנות חד משמעיות ויש כאלה המסתפקות  
במסקנות במסגרת קונספטואלית.  
ההדים הנשמעים כאן מבטאים במידה מסויימת גם את הגישות הפוליטיות השונות  
בהתייחסותן לנושא.  
צריך לזכור שצוות המחקר לא נתבקש לכתוב דו"ח או סקר אלא לערוך מחקר הערכה  
שהווה רק את אחד המרכיבים לתכנית הפיתוח. הדו"ח במלואו נמצא בידי החברים  
לכן יש להחליט היום על קבלת דו"ח המחקר ועד שיתקיים הסיור והדיון שיערך  
בגליל ניתן ואפשר להגיש הערות והשגות וכן לפי הצעתו של מר דן סתו גם  
הצעות לתכנית הפיתוח.

היו"ר

מסכם: ועדת ההיגוי היתה מורחבת וכללה 25 איש, ההרכב המורחב לא איפשר לה לפעול כוועדת היגוי, גודלה גרם שלא ניתן היה לכנסה לעיתים קרובות. מציע, לא לקיים סיור ודיון באותו יום, לדיון יש להקדיש יום שלם, מבקש מחברי המועצה הרוצים להתייחס לנושא להגיש את הערותיהם בכתב וגם הצעות לנושאים לתכנית פיתוח. מאמץ את ההצעה של גב' דינה רצ'בסקי האומרת לקבל היום את מחקר הערכה. אין דבר מושלם אבל במחקר זה יש הרבה מאד דברים חשובים ומועילים. מודה לכולם: לחוקרים, לקבוצת העבודה ובמיוחד לגב' דינה רצ'בסקי מרכזת קבוצת העבודה.

89-66 הוחלט:

1. המועצה מקבלת מידי צוות המחקר את מחקר ההערכה להתיישבות החדשה בגליל.
2. המועצה תקיים סיור באזורי הגליל אליהם מתייחס המחקר.
3. המבקשים להתייחס למחקר יעבירו את הערותיהם בכתב למזכירות המועצה עד לסוף דצמבר 1989. וכמו כן, הצעות לתכנית פיתוח לגליל.
4. המועצה תקיים דיון במחקר בהתייחס להערות בכתב שיתקבלו.

6. מועד הישיבה הבאה מס' 263

נקבע ליום ג', ז' בכסלו התש"ן (5.12.1989).



המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 261 שהתקיימה במלון מאגדל הכנסת,  
ירושלים ביום ד' בתשרי התש"ן (3.10.89)

=====

(230)  
1  
א"י

נכחו: חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי - יו"ר  
סא"ל צ. קדמן  
מר ח. גולדווטר  
מר א. שני  
מר ר. חביב  
ד"ר ג. בן דרור  
גב' ו. ברכיה  
מר י. גולני  
מר ד. פרי  
מר יוסף שגיא  
מר ד. דוד  
מר י. בן סירה  
גב' ג. חיות  
פרופ' י. צמיר  
מר יואב שגיא  
מר א. דרכסלר

יועצים מקצועיים:

מר ש. רותם  
מר י. בר-גרא

מזכיר המועצה:

מר ד. פילזר

עוזר למזכיר המועצה:

גב' ח. אורן

מר י. גל - מינהלת הכנרת  
מר א. טאב - קיבוץ גינוסר  
מר ג. גבריאל { עיריית נהריה  
מר ח. קהת {  
מר ז. לביא - חברת החשמל לישראל בע"מ  
גב' י. פלאוט - לשכת התכנון המחוזית  
ירושלים  
מר ח. אלישיב {  
גב' ד. רצ'בסקי { משרד הפנים  
מר ש. מושקוביץ - לשכת התכנון יהודה  
ושומרון  
מר א. אלגז - משרד התחבורה  
מר ג. שמיר - משרד התיירות

נעדרו: חברי המועצה:

מר ש. שבס - במקומו בא סא"ל צ. קדמן  
מר ר. הלפרין  
מר ג. ויתקון  
מר ח. קלוגמן - במקומו בא מר ח. גולדווטר  
מר פ. בן-שאול

מר י. פתאל  
ד"ר א. מרינוב - במקומו באה גב' ו. ברכיה

מר מ. הבא  
מר א. סורוקה  
מר א. כחילה  
מר י. כספי  
מר ש. רודיק  
ראש עיריית פתח תקוה  
ראש עיריית באר שבע  
ראש המועצה המקומית נתיבות  
ראש המועצה המקומית בית שאן  
ראש המועצה המקומית דלית אל כרמל  
מר מ. כהן  
מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שגיא

#### על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול מס' 260.
3. תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - מרחב הכנרת וחופיה.
  - א. פרשנות לתכנית הארצית ולהחלטת המועצה 84-34 לאשר שימוש של איכסון בחוף גיא.
  - ב. שינוי יעוד בהתאם לתכנית ג/6511. ביה"ס נופי ארבל, קיבוץ גינוסר.
4. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הים התיכון - תכנית 6459 - חוף נהריה.
5. מינוי דרג עליון לאחר תחנת הכוח השרון על פי תכנית מיתאר ארצית למניעת מפגעים סביבתיים.
6. שינוי מס' 15 לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 - כביע מס' 60.
7. שונות.

#### 1. הודעות יושב הראש

א. מודיע בהמשך לדיון בישיבה האחרונה של המועצה בדבר שינוי מס' 7 לתכנית המיתאר הארצית לתחנות כוח ורשת חשמל "אתר השרון", התקיימו התייעצות במשרד המשפטים בדבר סמכות המועצה לאשר מפת תפרוס מתקנים והוחלט על הניסוח לסעיף 6.1 לתוכנית כדלקמן:

"המועצה מוסמכת לאשר מפת מתחמים ראשיים כפוף לאישור הממשלה ולאחר שניתנה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה הזדמנות להביע את דעתה".

ב. מבקש למנות את נציג שר החקלאות או ממלא מקומו לוועדת המשנה לקווי בנין.

89-55 הוחלט: למנות את נציג שר החקלאות כחבר בוועדת המשנה לקווי בנין לדרכים ולמסילות ברזל.

ג. הוועדה המחוזית, מחוז הדרום מבקשת לדחות את הדיון באזור נצנים ולכן לא נדון היום בסעיף מס' 7 בסדר היום.

ד. הוועדה המחוזית, מחוז הדרום מבקשת אורכה להגשת הערותיה לתכנית מיתאר ארצית לתחנת מימסר לשידורי רדיו "קול אמריקה" שלב ב'.

מוצע לתת אורכה עד ל-1.11.89 ולקבוע שלא יהיו אורכות נוספות.

89-56 הוחלט: לקבוע אורכה של 10 ימים דהיינו עד ל-1.11.89 להגשת הערות על-ידי הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה לתכנית מיתאר ארצית לתחנת מימסר לשידורי רדיו של תאגידי השידור של ממשלת ארצות הברית קול אמריקה מס' ת/מ/א/28 שלב ב'.

2. אישור הפרוטוקול מס' 260

הפרוטוקול הופץ ונמצא בתיקים.

לא נתקבלו הערות בכתב.

מזכירות המועצה מבקשת לתקן את הרשום בדבריה של גב' ד. רצ'בסקי בדף 4 בפרוטוקול. במקום שהתשריטים האמורים יופצו לחברי המועצה צריך להרשם שיופצו למר פרי.

סא"ל צ. קדמן מבקש להוסיף לסוף הערתו בהקשר לאישור היתר בניה על פי תכנית תא/1700 ב' אחרי 58 מטר את המילה "אבסולוטי".

מר ר. חביב מציין שבמסגרת הדיון לתכנית מיתאר ארצית לדרכינ מס' ת/מ/א/3 ביקש להצטרף לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים והבקשה נתקבלה.

מר ד. פרי בעת הדיווח על המעגנה בהרצליה ביקש שיובאו בפנינו אי התאמות או חריגות מאישור המועצה לבין מה שאושר בוועדו



89-57 הוחלט: לאחר את הפרוטוקול בהתאם לתיקונים הבאים:

א. בדף 4 בדבריה של גב' דינה רצ'בסקי במקום שהתשריטים האמורים יופצו לחביר המועצה ירשם שיופצו למר פרי.

ב. בדף 5 להוסיף אחרי הערתו של מר פרי שהוחלט שיובא דיווח למועצה בדבר אי התאמות או חריגות מאישור המועצה הארצית בתכנית למעגנה בהרצליה.

ג. בדף 12 להוסיף לסוף הערתו של סא"ל צ. קדמן את המילה אבסולוטי.

ד. בדף 21 להוסיף פסקה ב. בהחלטה 89-54 למנות את נציג שר האנרגיה כחבר בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

מר ש. רותם מבקש להעיר שבדיונים ובויכוחים שמענו ביקורת חריפה כאילו התכנון הוא האשם בעיכובים. מציין שלפני שנה המועצה אישרה תקנות לאפשר הכנת תשריטים במערכת עיבוד אלקטרוני (מיחשוב). שר הפנים חתם על התקנות ביום 3.1.89 אך הן התפרסמו בילקוט הפרסומים רק ב-30.7.89 כלומר שבעה חודשים אחרי החתימה. סבור שיש לפנות לשר המשפטים בדבר העיכובים שנגרמים מהפרסום ברשומות.

היו"ר יפנה בכתב למשרד המשפטים ויפנה את תשומת לבם לתופעה של השהיות חוזרות ונשנות לפרסומים ברשומות הגורמים קשיים.

3. תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - מרחב הכנרת וחופיה

היו"ר מקדים סעיף ב'.

ב. שינוי יעוד בהתאם לתכנית ג/6511 בית ספר נופי ארבל, קיבוץ גינוסר-

היו"ר הבקשה היא לשינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למוסד ציבורי. הופצו לקראת הישיבה פניית הוועדה המחוזית, מחוז הצפון והוראות התכנית. יציג מתכנן התכנית אדריכל אבישי טאוב.

מר א. טאוב מציג את המקום המבוקש לבית הספר.

מר י. ליבוביץ הוועדה המחוזית רואה את היעוד המבוקש כשינוי לא מהותי לתכנית מרחב הכנרת וחופיה ודרושה לצרכיה של המועצה האזורית.

89-58 הוחלט: לאשר את תכנית א/6511 כהקלה מתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 מרחב הכנרת וחופיה בנימוקים שהשינוי אינו משפיע על התכנית כולה (מרחב הכנרת וחופיה) באופן מהותי, מתייחס לשטחים קטנים יחסית ונחוץ לצורך התאמת התכנית לנתונים מקומיים.

א. פרשנות לתכנית הארצית ולהחלטת המועצה 84-34 לאשר שימוש של איכסון בחוף גיא

היו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון פנתה למועצה בדבר פרשנות להחלטה שנתקבלה בקשר לתכנית ג/4718 המאשרת שימוש של איכסון ג' בחוף גיא בדרום טבריה. פניית הוועדה המחוזית והחלטת המועצה מס' 84-34 הופצו בין החברים לקראת הישיבה האחרונה. יציג מתכנן מחוז הצפון, מר יצחק ליבוביץ.

מר י. ליבוביץ הנושא הגיע לראשונה למועצה בהתאם לבקשה של היזם להיטיב את תנאי האיכסון בשטח החוף שלו במקום שהיו קיימים בונגלוס מקש שהחזות שלהם היתה מפוקפקת וגם תנאי ההיגיינה לא היו טובים. המועצה ביום 6.11.1989 החליטה לאשר שימוש של איכסון ג' בתכנית ג/4718 בכפוף למיגבלות הבנייה והתנאים החלים על מקטע מס' 5 בתכנית הארצית. בעקבות החלטה זו התכנית הופקדה וקיבלה תוקף והוספו 6% בהקלה נוספת שנתנה הוועדה המחוזית ל-15% שהתכנית התירה לאחוזי השטח שעליהם מותר לבנות מכלל שטח התכנית המפורטת. היזם בנה מלון וכנראה במטרה לנצל גובה ולהגיע ל-4 מטר מעל פני הכביש, הגובה המותר בהוראות ת/מ/א/13 הדברים הסתדרו כך שנוצר חלל גדול שהוא לגבי המלון כולו נחשב למרתף אך הוא מעל פני הקרקע הנמוכה מהכביש, חלל זה היום לא ניתן לניצול. היזם פנה לוועדה מחוזית וביקש להפקיד תכנית שינוי לתכנית 4718 שבה לא יחשבו המרתפים באחוזי הבניה של הבנין. הוועדה המחוזית דנה מספר פעמים בבקשה והחליטה שאי אפשר להעתר לבקשה שהרי היזם רוצה להשתמש בחלל כאולם ארועים, פונקציה חדשה למלון. היזם טוען שבאכסון ג' אין התכנית הארצית מטילה מגבלות של אחוזי בניה וגובה, אלא הן נקבעות בתכנית המפורטת. לכן השאלה היא האם המועצה הארצית אישרה שהשטח הזה יהיה אזור אכסון ג' או היא איפשרה ליזם להשתמש בשטחו בהוראות של אכסון ג' ההבדל הוא אם המועצה קבעה את המגבלות בעצם החלטתה או השאירה אותן להוראות הכלליות של ת/מ/א/13.

מר י. גל נציג מינהלת הכנרת. קודם כל אושר אכסון קל המתיר "כניסות" סוגי מחנאות, כפרי נופש, קייטנות או מחנות נופש במבנים קבועים או ארעיים, בני קומה אחת או באוהלים, והשרותים הנלווים הדרושים להפעלתם.

מי שמכיר את חוף גיא כפי שהוא קיים היום מתקשה מאד להכניס אותו לתוך קטגוריות אלה. יש טוענים שזה המלון הכי מפואר בטבריה. מתפלא על גופי התכנון שקבעו את כיוון ההתפתחות של טבריה צפונה על המדרון במדורג בלי להסתיר נוף ומצד שני מתירים בלי הרף בניה על החוף הדרומי הצר. מתנגד לכל הרחבה כולל בתוך השטח הבנוי של המלון.

מתכנן המחוז מר ליבוביץ נשאל לעובדות הקיימות בשטח ולפרשנות שאיפשרה את בניית המלון בצורה שנבנתה.

היו"ר ביקש את השתתפות היזם בישיבה, אולם בטעות הודיעו לו שהדיון בוטל. מכיוון שבפעם הקודמת בשנת 1984 שמענו אותו, לכן מציע לאפשר לו להשמיע דבריו גם בענין זה בישיבה אחרת. ההחלטה לא לדחות את הדיון כולו באה מפאת כבודם של נציגי האזור שהגיעו ממרחק. מציע לא להמשיך בדיון לפני שנשמע את היזם.

4. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הים התיכון - תכנית 9459 - חוף נהריה

היו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה נהריה יזמה תכנית המבקשת הקלות מתכנית המיתאר הארצית חוף הים התיכון בכל המגרשים אשר להם זכויות בניה הסותרות את התכנית הארצית.

הופצו פניית הוועדה המחוזית והוראות התכנית לקראת הדיון.

יציגו מתכנן מחוז הצפון, אדר' יצחק ליבוביץ ומהנדס עיריית נהריה, גבריאל גבריאל ומתכנני התכנית.

מר י. ליבוביץ מציג את הקונפליקט המצוי בנהריה בין הוראת ת/מ/א/13 האוסרת בניה בתחום 100 מטר מקו המים לבין תכניות מאושרות וזכויות מוקנות. מציג שתי סיבות עיקריות למתן הקלה במגרשים המבוקשים בנהריה: אחת - לא לפגוע בחזות המגובשת על פי התכנית 851 שלפיה יע קו בניה שכבר קיים בתוך ה-100 מטר מקו המים. השניה - להמנע מתשלום פיצויים - כבר הוגשו תביעות לפיצויים עבור מספר מגרשים.

מר ח. קהת מדובר בהקלה ל-14 מגרשים שלכל אחד צויין בתכנית הנוגעת לו מה יהיה קו הבנין. הממוצע הוא בערך 75 מטר מקו החוף. ב-25 חלקות כבר בנו לפני שחלה המגבלה של התכנית הארצית.

מר ג. גבריאל מוסיף שאורך קטע התכנית הוא כ-350 מטר מתוך 5.5 קילומטר אורך חוף של נהריה. היום יש ארבע תביעות לפיצויים הנעות בין 100 ל-130 אלף דולר והעירייה לא מסוגלת לעמוד בתביעות אלה.

נערך דיון שלא בנוכחות מתכנני התכנית ונציג עיריית נהריה.



מר י. גולני לא מוכן לקבל החלטה באופן גורף על פני כל החלקות במקטע שמופיע בתכנית. מצביע על התכנית ומציין שבמקטע הצפוני יותר רוב המגרשים בנויים. לעומת זאת, במקטע הדרומי אין הדבר כך. סבור שהגבלת בניה של 100 מטר היא הוראה לטובת הציבור, מזכיר שהחזרנו מספר פעמים תכנית לבית מלון בנהריה עד שהמתכנן הציג תנוחה של המלון שהחריגה שלו בתחום 100 מטר היתה המזערית ביותר. בדומה לכך, בשינוי בתנוחת המגרשים על ידי תכנית אחד וחלוקה ניתן יהיה למזער את החריגה בתחום 100 המטרים. בכל מקרה מציע לא לאשר את ההקלה המבוקשת כפי שהוגשה בצורה גורפת, אפשר לשוב ולדון בסוגיה הזאת.

מוכן להידבר עם מתכנני העיר על אודות השינויים האפשריים להפחתת הבניה שבתחום 100 המטרים, באשר לחלק הצפוני - השינוי נראה זעיר אך לא מוכן לקבל החלטה משום שסבור שעל המתכננים לעבוד על כל הקטע.

89-59 הוחלט: לדחות את התכנית ג/9459 כפי שהציגה בפנינו; מציעים לעורכי התכנית לערוך שינויים ברוח הדברים שהעלה מר גולני בדבריו. מסמיכים את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בתכנית מתוקנת אם תוגש למועצה.

#### 5. מינוי דרג עליון לאתר תחנת הכוח השרון כוועדת משנה של המועצה

היו"ר דרג עליון לאתר תחנת הכוח בחדרה נקבע על ידי החלטת ממשלה והדרג קיים, אך המועצה היתה אמורה למנות את הדרג כוועדת משנה מטעם המועצה וזה טרם נעשה. כמו כן, המועצה אמורה לקבוע אחד מחבריה, שהוא נציג רשות מקומית, כחבר בדרג העליון.

מזכיר לחברי המועצה ולחברים החדשים שבשעתו כאשר המועצה אישרה את תחנת כוח השרון היא קיבלה החלטות נלוות לתכנית שהציעו לממשלה צורת התארגנות לטיפול ביישום הוראות פיקוח ובקרה סביבתיים בגין תחנת הכוח.

החלטת הממשלה מס' 282 מיום ג' בטבת תש"ס 23.12.79 האצילה סמכות והטילה אחריות על גופים שונים ועל נציגיה במועצה הארצית ובין השאר על דרג עליון שנועד לפקח על התחנה. באותה החלטה בסעיף 20 כתוב תוקם ועדת משנה שהרכבה כהרכב הדרג העליון. לפיכך המועצה היתה אמורה ללוות את מינוי הדרג העליון ע"י הממשלה במינוי מקביל של ועדת משנה, בהרכב זהה. לא מצאנו החלטת מועצה לדבר זה אם כי אפשר לומר שנתקבלה לכאורה, שהרי המועצה היא זו שהגישה את המלצותיה לממשלה. למען הסר כל ספק, מציע, למנות את הדרג העליון כוועדת משנה של המועצה. בנוסף לכך על פי סעיף 17 להחלטת הממשלה יש להוסיף נציג רשות מקומית המוצגת במועצה, מציע את מר יוסף שגיא, ראש המועצה האזורית חוף השרון. ודבר אחרון, סבור שיש להכיר בצורך לשיתופו של המשרד לאיכות הסביבה בדרג העליון ובוועדת המשנה ולשם כך יפנה לממשלה בבקשה מתאימה.

א. למנות ועדת משנה שתשמש בסמכויות המועצה הארצית המותרות לאצילה בכל הנוגע לשינוי תכנית למניעת מפגעים סביבתיים ולמלא כל תפקיד אחר שיוטל עליה בהחלטת ממשלה או בהחלטת מועצה או על פי כל דין והנוגע לביצועה של תכנית המיתאר הארצית החלקית, מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "השרון" על כל השינויים שחלו בה ושיחולו בה בעתיד.

ב. הרכב ועדת המשנה כדלקמן:

נציג שר הפנים והוא יהיה יו"ר.  
נציג השרים: אנרגיה ותשתית, בריאות, חקלאות, תחבורה ואוצר.  
ראש המועצה האזורית חוף השרון שהוא נציג הרשויות המקומיות המיוצגות במועצה.

א. מטילים על היו"ר להעביר הצעת החלטה לממשלה על הרחבת הרכב הדרג העליון כדי לכלול בו את נציג השר לאיכות הסביבה.

ב. היה והממשלה תוסיף את נציג השר לאיכות הסביבה להרכב הדרג העליון, אותו נציג יהיה חבר בוועדת המשנה של המועצה שהוחלט עליה בהחלטה 89-59.

6. שינוי מס' 15 לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 - כביש מס' 60

היו"ר הוועדה המחוזית מבקש לאשר את הכביש המוצע כשינוי לתכנית המחוזית. תציג גב' דינה רצ'בסקי, הממונה על תכניות מיתאר ארציות ומחוזיות במינהל התכנון.

גב' ד רצ'בסקי מדובר בהמשך כביש מספר 60 אשר מגיע מדרום לירושלים ומתוכנן בשלבי התכנון המפורטים שלו ביהודה ושומרון ונכנס לתחום המיתאר של ירושלים. הבעיות שהתעוררו מתייחסות לתוואי המתוכנן בתוך ירושלים שאינו תואם את תכניות המיתאר הארצית והמחוזית. ועדת העורכי של תכנית המיתאר הארצית לדרכים בחנה את התוואי ומצאה אותו נקודתי ועקרוני לתכנית המחוזית לכן הוחלט על שינוי גם לתכנית המיתאר המחוזית. התכנון המפורט מתייחסת לכל הפרטים הנופיים והסביבתיים. שתי התכניות יופקדו במקביל, מובן מאליו שהתכנית המפורטת תוכל לקבל תוקף רק לאחר אישור השינוי בתכנית המחוזית.

סא"ל צ. קדמן שואל, בעבר כשנבדקו המנהרות והגשר הוצגה להם חלופה בתחום יהודה ושומרון שנועדה להתגבר על הבעיה שיוצר הוואדי. החלופה שהוצגה היתה ממערב לכביש 60 (עוקף הר גילה) כיוון שלא פסלו את העוקף בתחום יהודה ושומרון האם הוא יוכל להתחבר עם קטע הכביש הנדון.

גב' ד. רצ'בסקי

מדובר על כביש אחר אשר אין לו קשר לתוואי שציין סא"ל קדמן. הכביש מתואם עם נציגי התכנון ביהודה ושומרון.

גב' ו. ברכיה

הכביש מוכר ונבדק מבחינת ההשפעה הסביבתית ונדרש תסקיר השפעה על הסיבה. מבקשת שדברים שכבר נקבעו לתכנית המפורטת יעוגנו גם בשינוי המחוזית. מציעה זאת כתוספת לסעיף 8 בהוראות.

מר ד. פילזר

מבקש שהתכנית שתופקד תהיה בקנה מידה של התכנית המחוזית 1:50,000.

היו"ר

מטכם את הדין ומציין שמדובר בהפקדת תכנית והיה ודבר מה נעלם או נשכח ניתנת עדיין הזדמנות בתהליך של הגשת התנגדויות להשלים זאת.

מציע להסמיך את ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית מחוז ירושלים, לשמוע ההתנגדויות להחליט בהן ולאשר את התכנית.

89-62 הוחלט:

לאשר הפקדת שינוי מס' 15 לת/מ/מ/1 -

א. סעיף 8 להוראות התכנית ינוסח כדלקמן:

הוראות בדבר פיתוח, טיפול נופי והעבודות הכרוכות בביצוע הדרך יקבעו בתכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת בהליך של שינוי תכנית מיתאר מקומית אשר תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה.

ב. התכנית אשר תופקד תוכן בקנה מידה התואם את זה של תכנית המיתאר המחוזית.

ג. להסמיך את ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, לדון בהתנגדויות ולהחליט על מתן תוקף לתכנית.

היו"ר

מעיר בצער שחלק מהחברים במועצה אינם מקפידים על נוכחות בישיבותיה, במיוחד נציגי הרשויות המקומיות,

מבקש מהמזכיר להפנות את תשומת לב שר הפנים לכך עם המלצה להחלפתם של חברים אלה באחרים.

7. מועד הישיבה הבאה מס' 262

נקבע ליום ג' ט' בחשוון (7.11.1989).

גמר חתימה טובה !





י"ג בתשרי תש"ן  
12 באוקטובר 1989

14225

הוסף  
סלחני

161  
1(230)

לכבוד  
מר דוד פילזר  
מזכיר המועצה  
משרד הפנים  
הקריה ירושלים

א.נ.,

הנדון: מינוי נציגי המינהל למועצה הארצית העליונה בועדות  
המחוזיות לתכנון ובניה

מנהל המינהל ביקשני להעביר אליך עותק מתוקן ממכתבו של שר החקלאות מיום 3.9.89  
בנדון.

בכבוד רב,

מירה נוה  
עוזרת למנהל המינהל

מנ/רי



## שר החקלאות

ג' באלול תשמ"ט  
3 בספטמבר 1989

13971

לכבוד  
הרב אריה דרעי  
שר הפנים  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מינוי נציגי המינהל למועצה הארצית העליונה בועדות  
המחוזיות לתכנון ולבניה

הריני ממנה את אדריכל אליאס גיטלין להיות ממלא מקומו של נציגי במועצה הארצית לתכנון ולבניה במקום אדריכל י. דרכסלר, שפרש לגימלאות.

כמו כן הריני ממנה את נציגי המינהל בועדות המחוזיות לתכנון ולבניה כלהלן:

נציגי בועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז ת"א - מר נחמיה שקד וכממלא מקומו תשמש אדריכלית רודיקה רבינוביץ.

נציגי בועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז ירושלים - מר יהודה זיו וכממלא מקומו תשמש אדריכלית פאני פינקלמן.

נציגי בועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז מרכז - מר מיכאל ורדי וכממלא מקומו ישמש אדריכל רפי מלץ.

נציגי בועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז חיפה - מר חזקיהו נתן וכממלא מקומו תשמש אדריכלית חנה שחורי.

נציגי בועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז הצפון - מר אבנר רובינשטיין וכממלא מקום ישמש אדריכל אריאל שוורצמן.

נציגי בועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז דרום - מר אפרים קרון וכממלא מקום ישמש מר אלדד גיסין.

בברכה,

אברהם כץ-עוז  
שר החקלאות

העתק: מר ג. ויתקון, מנהל המינהל  
מנכ"ל משרד הפנים  
מנכ"ל משרד החקלאות  
הממונים על המחוזות, משרד הפנים  
מינהל התכנון, משרד הפנים  
מנהלי מחוזות, ממ"י.

2.10.89 (תק)

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"ד באלול התשמ"ט  
24.9.89



לכבוד  
אדריכל אליאס גיטלין  
מינהל מקרקעי ישראל  
רח' שמאי 6  
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: מינויך כממלא מקום נציג שר החקלאות במועצה הארצית

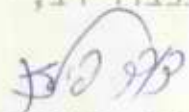
סימוכין: מכתב שר החקלאות לשר הפנים מיום ג' באלול התשמ"ט  
(3.9.89) מספרו 13971.

הסמכות למנות נציג לחבר ממשלה במועצה הארצית לתכנון ולבניה בהתאם  
לסעיף 2.(ב)(2) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 וכמו כן ממלא מקום  
לנציג הוא בידי אותו חבר ממשלה.

מצ"ב לנוחיותכם סיומת מינוי בפורמס המקובל.

אודה לכם אם לאחר חתימת השר ועם העברת המינוי לפירסום ברשומות תשלחו  
לנו עותק.

בכבוד רב,

  
דוד פיליז  
מזכיר המועצה



ח-3

קרית בן גוריון, בנין מס' 2 ת.ד. 6158, ירושלים 91061 מ"ל-701450-02



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הודעה על מינוי ממלא מקום לנציג במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 2.(ב)(2) ו-48א(א) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, הנני ממנה את מר אליאס גיטלין כממלא מקומו של נציגי במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

מינויו של מר יהודה דרכסלר כממלא מקום במועצה הארצית לתכנון ולבניה - בטל.

אברהם כץ-עוז  
שר החקלאות

תאריך:

---

1. ט"ח התשכ"ה, עמ' 307.