מדינת ישראל
משרדי הממשלה

משרד

מחלקה

תיק מס'

שם תיק: אגף תכנון והנדסה -המועצה הארצית לתכנון ובניה

מזהה פיזי: גל-5646/4

מזהה פריט: 000puxl

כתובת: 2-105-9-5-7

תאריך הדפסה 08/06/2020

משרד הבינוי והשיכון

יחס של הבנין הקדמי

במגרש הראשי — לגבעון לציון

א - 76 - ג' ד'

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
ועדת מישנה לתקנות ולנוהלים

משרד הפנים
הקריה, רחוב רופין בניין מס' 2
ת.ד. 6158, טלפון 60151
י ר ו ש ל י ם

תאריך: י' באב תשל"ז
25 ביולי 1977

מספר: 20431

לכבוד
מר מ. גלס, יו"ר
מר ר. הלפרין
מר י. דם
מר מ. בבגישתי
מר צ. אורן
מר י. דקל
מר י. בן-סירה
מר א. מוביץ
מר א. שפט
מר י. לוי
מר י. כהן
מר ג. לבדאו

א.נ.,

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבה מס' 46 של ועדת המישנה לתקנות ולנוהלים, אשר תתקיים ביום שלישי, י"ח באב תשל"ז (2.8.77), בשעה 13.30, בחדרו של מר י. דש, סמנכ"ל לתכנון, משרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. פיקוח על הבנייה
2. תעודת גמר - שיבוי גדסח לפי הצעתו של עו"ד צ. טוויסטר.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

<u>לומה:</u> פרוטוקול הישיבה מס' 45

הערה: נא להביא אתכם את החומר לדיון בכל הסעיפים, שנשלח אליכם מקודם.

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

ועדת מישנה לתקנות ולנוהלים

פרוטוקול הישיבה מס' 45 שהתקיימה ביום ראשון, ב' באב תשל"ז (17.7.77), במשרד הפנים, ירושלים.

נ כ ח ו: חברי הוועדה: מר מ. גלס, יו"ר
מר י. דש
מר י. בן טירה

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

מר א. מוניץ – עו"ז מרכז השלטון המקומי
מר י. אלירז – הלשכה המשפטית, עיריית ירושלים
מר י. כהן – צוות עורכי התקנות
מר ג. לבדאו – צוות עורכי התקנות
מר ח. אלישיב – מינהל התכנון, משרד הפנים

נ ע ד ר ו: חברי הוועדה: מר מ. בבגישתי
מר י. דקל
מר צ. אורן
מר ר. הלפרין

<u>על סדר היום:</u>

1. פיקוח על הבנייה
2. תעודת גמר – שינוי בוסה לפי הצעתו של עו"ד צ. טויסטר

1. <u>פיקוח על הבנייה</u>

היו"ר מבקש ממר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה, להעלות בישיבת המליאה את עובדת הפרדם של כמה מחברי הוועדה מישיבותיה.

מביא לידיעת חברי הוועדה פסק דין שנפסק בגד חברה קבלנית שלא היתה רשומה בפנקס הקבלנים וביצעה עבודות בנייה. מציין שחובת רישום בפנקס הקבלנים איננה באה לידי ביטוי בהצעת התקנות שבפנינו. מדגיש שחוק רישום הקבלנים אוסר על מי שאינו רשום כקבלן לבצע עבודות שערכן עולה על 25000 ל"י. מציע לקבוע שאי קיום הוראת החוק האמור תיראה כסטייה מתנאי ההיתר. מדגיש שהדבר צריך שיבוא לידי ביטוי בטופס ה"בקשה להיתר".

בערך דיון ובתקבלו ההלטות אלה:

<u>הוחלט:</u> להמליץ בפני המליאה, להכניס תיקון בטופס מס' 1 – בקשה להיתר (להלן – הבקשה) שבתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל–1970, כדלקמן:

1. מבקש היתר בנייה (להלן – המבקש), ירשום בבקשה אם לפי הערכתו היקף הוצאות הבנייה עולה על 25,000 ל"י או לאו.

2. המבקש יחתום על הצהרה, שידוע לו שאם היקף הוצאות הבנייה המפורט בבקשה עולה על –.25,000 ל"י, עליו להקטיק קבלן רשום, בהתאם לחוק רישום הקבלנים.

3. המבקש, אשר ציין שהיקף הוצאות הבנייה כאמור עולה על –.25,000 ל"י, ירשום בבקשה את שמו, כתובתו ואת מספר הרישום של הקבלן המבצע, או יצהיר שאינו יודע עדיין מי יהיה הקבלן כאמור.

4. המבקש שהוא גם הקבלן כאמור, ירשום בבקשה את מיספר הרישום שלו.

2/..

היו"ר ממשיך את הדיון שהחל בישיבתה הקודמת של ועדה זו בסעיף 6(7)(8)(9) שבהצעת התקנות, ומציין שמדובר כאן בתופעה המוגית של אנשים רוכשי דירות ששילמו את רוב כספם במחיר הדירות לקבלן המוסר את הבנין לאיכלוס ללא תעודת גמר ובטרם סיים את עבודות הפיתוח והגימור.
מציע לראות תופעה זו כהפרה של תנאי היתר הבנייה שהיא עבירה פלילית שהאחריות עליה הוטל על הקבלן ולא על הדייר.
רואה בעיכוב רישום הדירה בטאבו כמוצא בהצעת התקנות, סנקציה המכוונת ישירות נגד הדייר ורק בעקיפין נגד הקבלן.

טוען עוד שאנשים התרגלו להיכנס לדירות בטרם ברשמו על שמם.
מדגיש שמקובל על כל חברי הוועדה שמסירת בנין לאיכלוס ע"י האחראי לבנייה או בהסכמתו אם לא בתקיימו בבנין תנאי ההיתר, היא עבירה פלילית ויש לזה לתת ביטוי מבחינה משפטית בתקנות. מדגיש עוד שחוק המכרון והבנייה אפילו במסגרתו הנוכחית עם הקנסות הגבוהים שבו, הוא כלי חד ביותר אם יש רצון למצות את הדין נגד העבריינים. ואם יתקבל הניקון של החוק בגין הקנסות, יהיה לו יותר "שיניים".
אי לכך מציע שקבלן שאיכלס בנין או רשם את הבנין כבית משותף או רשם אותו על שם הרוכשים ללא תעודת גמר והתברר שפעולות אלה בעשו כאשר הבנין, שסיים את בנייתו, איבנו מתאים לתנאי היתר הבנייה, יואשם הקבלן בפלילים. אם בידיו של קבלן ישנה תעודת גמר, תהיה זו עבורו הגנה טובה נגד האשמה בפלילים כאמור. באשר לביסוס תעודת הגמר, הוא ישובה כך, שמהנדס הוועדה המקומית יוכל לחתום על התעודה ללא חשש, לאחר הצהרות של עורך הבקשה והאחראי לביצוע השלד, שהבנין בנבה בהתאם לתנאי היתר הבנייה.
הצעה זו הנתקבה יתרונות מסויימים לקבלן המקבל תעודת גמר, תעודד אותו להזדקק לה.
מדגיש שהצעה ברוח זו במצעת מהמלת אמצעי כפייה על רוכשי הבנין ולכן היא גם ברת ביצוע.

מר א. מוניץ מציע לחייב הוצאת תעודת גמר לבנין. לאסור איכלוס ורישום הבנין כבית משותף או רישום בטאבו על שם הרוכשים, לפני מתן תעודת הגמר האמורה. כמו-כן, לחייב מתן תצהיר בבקשה לתעודת גמר של האחראי לביצוע השלד ועורך הבקשה שהבנייה בוצעה בהתאם להיתר. התעודה תיבתן תוך 24 שעות מהגשת הבקשה הכוללת את התצהיר. אם בהברר שהתצהיר היה כוזב, יואשמו האחרונים בפלילים.

מר י. כהן מדגיש שהצעה ברוח זו, משמשת בין השאר גם להגבתם של רוכשי הבנין, בכך שאומנם הדירות ניבנו בהתאם לכללי הטכניקה וההנדסה ועל פי ההיתר.
מציע כפטרה:

1. לוותר על התניית רישום הדירות על שם הרוכשים בתעודת גמר.
2. לחייב הוצאת תעודת גמר לבניינים לא פשוטים שבלאו הכי הם בפיקוחם של מהנדסים ואדריכלים רשויים.
3. תעודת הגמר תוצא על-פי בקשה לתעודת גמר שבה יהיה תצהיר של המהנדס והאדריכל הרשויים, בו באמר שהבנייה בוצעה בהתאם להיתר.
4. איכלוס הבנין כאמור לעיל תעודת גמר יהיה עבירה פלילית.

מדגיש שהצעתו בזה כוי לזרוג במיוחד לבניינים לא פשוטים מאחר וחלק גדול מהם הם בניני ציבור, בהם מסתופפים לעתים מאות ואף אלפי אנשים.

3/..

מר י. דש — מתנגד להצעתו של מר י. כהן, מאחר ורוב הבנייה בארץ היא של בניינים פשוטים ויש לבטל למצוא פיתרון גם עבורם.

<u>הוחלט:</u> להמשיך את הדיון בנושא זה בישיבה הבאה שתתקיים ב-2.8.77.

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בניין 2
ת.ז. 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך : כה' בתמוז תשל"ז
11 ביולי 1977

מספר: 20412

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 131 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, י"ח באב תשל"ז (2.8.77), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 130
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכינרת - המשך הדיון
4. מעקב אחר החלטות המועצה.
5. תקנות התכנון והבניה בדבר אגרות עבור תכניות.
6. ש ו נ ו ת .

הוחלט לקיים את הישיבה בחודש אוגוסט, למרות פגרת הקיץ הנהוגה בחודש זה מדי שנה, בגלל דחיפות הנושא שבסעיף 3.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לתשומת: חומר לדיון בסעיפים 3 ו-5 נשלח מקודם.
הפרוטוקול יישלח יותר מאוחר.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רחוב רופין בנין 2
ת.ד.6158, טל' 60151
ירושלים

ט' באב תשל"ז
24.7.77
מספר: 20412

לכבוד

עו"ד ג. אורן

אדון נכבד,

... רצ"ב פרוטוקול מס' 130, לקראת הישיבה מס' 131 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, י"ח באב תשל"ז (2.8.77), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

בכבוד רב,

א.ברוכוביץ
מזכיר המועצה

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 130 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים

ביום ד"ש בתמוז תשל"ז (5.7.77), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי – יו"ר
סא"ל א. חרמץ
מר ד. הלפרין
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר מ. שהמי
ד"ר ש. רייכמן
מר י. דש
מר א. אפרת
בצ"מ ב. קול
מר א. שרון
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר ש. דביבו
מר י. קיבן
מר ח. רזם
מר י. בן-סירה
מר י. דקל
מר ע. זילון

יועצים מקצועיים: מר ז. כהן

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

ד"ר י. צמיר – עדכון תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים – חוף הכברת

פרופ' ד. עמירן
מר א. גבריאלי
מר ע. הרפז
} חברי ועדת ההיגוי לתכנית

מר י. לייבוביץ
מר מ. צחר
מר מ. כולל
} חברי הוועדה המחוזית, מחוז הצפון

מר מ. פלור – הודעה לשמירה על קרקע חקלאית
מר ג. אבני – מינהל התכנון, משרד הפנים
גב' ח. אורן – " " " "
מר ח. אליסיב – " " " "
גב' א. אבגלמן " " " "
גב' א. גבור " " " "
גב' ו. ברכיה – השירות לשמירת איכות הסביבה
מר ר. לסטר – " " " "

בעדרו: חברי המועצה: אלוף א. טמיר – במקומו בא סא"ל א. חרמץ
מר ז. וינשל
מר ש. טירן
מר ר. רביז
מר צ. אורן
מר מ. בבבישתי
מר פ. אילון
מר א. באודי
מר ב. חלבי
מר ב. כהן
גב' מ. מילר
פרופ' י. אלון
פרופ' א. כהן

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקולים מס' 127 ו-129.
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכינרת.
4. מעקב אחר החלטות המועצה.
5. תקנות התכנון והבניה בדבר אגרות עבור תעודות.

1. אישור הפרוטוקול מס' 127 מיום כ"ד בניסן תשל"ז (12.4.77)

77-21 **החלט:** לאשר את הפרוטוקול.

2. אישור הפרוטוקול מס' 129 מיום כ"א בסיוון תשל"ז (7.6.77)

77-22 **החלט:** לאשר את הפרוטוקול עם התיקון הבא:
בעמוד מס' 8, בהחלטה 18-77, סעיף 3 - למחוק את המילה "והעפר".

3. ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

77-23 **החלט:** למנות את מר מרטין גלס להיות חבר של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

4. ת.ב.ע. מס' 2133, שינוי מס' 51 שנת 1974 לתכנית המיתאר לירושלים - דיעוד שטח להקמת טורבינת גז ליד יצור חשמל - גבעת שאול

היו"ר מבקש רשות להקדים סעיף זה, אשר אמנם לא היה בסדר היום, אבל **התכוון** להפלותו בסעיף "שונות".
מציין שהנושא הועלה על-ידי מר י. דם, בעקבות החלטת ועדת המשנה מיום ג' בטבת תשל"ז (28.12.76) שהיה בה חבר, ואשר ביקש להעביר את ההכרעה הסופית בעידון למליאת המועצה הארצית, בהתאם לסעיף 6(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.
לאחר דברי הסבר של מר גלס, יו"ר ועדת המשנה ודברי השלמה של מר י. דם נתקבלה החלטה זו:

77-24 **החלט:** לקבל את הצעתו של מר י. דם ובמקום הפיסקה שבהחלטת ועדת המשנה מיום ג' בטבת תשל"ז (28.12.76), בעניין טורבינות גז בגבעת שאול, ירושלים ושבה באמר:

" כדי לאפשר באופן מעשי את תיקון המכורות - או יתברר במשך הזמן כאמור שיהיה צורך בכך - החלטנו שתוקפה של התכנית יהיה מוגבל עד יום 31.12.1979. הגבלה זו תאפשר בדיקת המצב במשך תקופת ההרצה וקביעת תנאים וסייגים נוספים בתכנית שתופקד ושתכנס לתוקף אחרי המועד האמור",

תבוא הפיסקה:
"השימוש בטורבינת הגז באתר יהיה מותנה בכך שמפלס הרעש שנמדד באיזור המגורים הסמוך מול הטורבינה, בין השעות 19.00 עד 21.00, לא יעלה על המותר במקום, כפי שנקבע ב"חוק למניעת מפגעים תשכ"א-1961, תקנות בדבר רעש בלתי סביר". אם יתברר שהמפלס עלה על המותר כאמור, ייהפך השימוש בטורבינת הגז באתר לאסור, זולת אם תוך 3 חודשים אחזו באמצעים שיהיה בהם כדי להקטין את מפלס הרעש עד למידת המותר".

ההחלטה בתקבלה: 14 - בעד, 2 במבוע.

5. תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים מס' ת/מ/א/13 - חוף הבירנית

הי"ר מזכיר שהמועצה ביטיבתה מס' 128 מיום 3.5.77 דנה בתכנית ושמעה תגובות המתכננים להערות של חברי המועצה שהושמעו בישיבה מיום 3.2.76.

בערך דיון ובסיכומו הוחלט לחכות להערות של הוועדה המחוזית, מחוז הצפון ולהטיל על עורכי התכנית לעבד המלצות ביחס לממלה, בגין הקמת רשות לאזן ההיקוות של כיברת, אשר תפקידה יהיה גם לפקח על ייעום התכנית.

החומר הוגש והופץ בין החברים והוא נמצא בתיק.
הוזמנו: ז"ר י. צמיר, מצוות המתכננים; פרופ' עמירן; גבריאלי והרפז - חברי ועדת ההיגוי, פלור - ועדה לסמירה על קרקע חקלאית; ה"ה קביג, לייבוביץ, צחר, רולל וזקין - חברי ועדה מחוזית, מחוז הצפון.

מדיע שערך סיור באזור ביום שישי אחרון יחד עם ה"ה: ד. עמירן, י. צמיר, א. גבריאלי, מ. פלור ובפגשו עם נציגי הוועדה המחוזית, מחוז הצפון, כדי לשמוע בצורה מפורטת יותר על בעיות האזור.

מבקש מאחד מחברי הוועדה המחוזית שהוזמנו, להציג ולהסביר את עמדתה של הוועדה לגבי התכנית.

מר י. לייבוביץ מציין שהוועדה המחוזית אימצה למעשה את הערותיהן של הוועדות המקומיות, של היזמים הפרטיים ולא מצאה לנכון לשנותן, אלא ריכזה אותן, כפי שהן.
מסביר את עיקר ההערות האמורות:
לגבי בעיית האזורים החקלאיים, מתייחסת הוועדה המחוזית לאותם ההיבטים הכלכליים והאופי החקלאי של האזור, בהתאם למה שנקבע בתכנית המיתאר המחוזית כפי שהופקדה. המדובר בכ-8000 דונם שהם מופיע בתכנית המוצעת כמיועד לבנים ולתיירות, שמתייחס למעשה לקרקע חקלאית, אשר מסמנת פרנסה עיקרית ליישובים החקלאים שבחיקף הכברת. הצעת הוועדה המחוזית היא שאם בגרע מן התכנית של החופים את השטחים החקלאים האלו, יישארו עוד כ-28.000 דונם של קרקע ליעוד לבנים ולתיירות.
הערות אלה מתייחסות לאותם השטחים שבמסגרת הוועדה המקומית עמק הירדן, המועצה המקומית כברת ועקרונית גם בשטח של המועצה המקומית מגדל.
לגבי מגדל יש הערה מיוחדת: קיים הבדל עקרוני בין תכנית המיתאר המקומית של מגדל לבין תכנית הגידרה היום במועצה, לגבי אותו אזור. בתכנית המיתאר המקומית של מגדל, הפס שבין הכביש **הפורכי** לבין החוף - למעט רצועה חופשית המיועדת להיות ציבורית לכל מי שירצה לגשת לחוף - מוצע בצורה מגוונת לבנים ולמלונאות, בהתאם לאפשרויות הטופוגרפיות של הקרקע, למשאבים המקומיים ובהתחשב גם עם בעלות הקרקע. כמו כן מוצע להשאיר את האזור שמעבר לכביש כאזור חקלאי, בגלל איכות הקרקע שנקבעה בהתאם לסקרים שנעשו **עבור** תכנית המיתאר של מגדל. לעומת זאת הכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים מציעה ריכוז גדול של מלונאות מעבר לכביש, על אדמה חקלאית, בו בזמן שהקרקע הפרטית בין הכביש לבין החוף נשארת בעצם לאיכטון קל.
לפי דעתה של הוועדה המחוזית, ההבדל הזה בין שתי התכניות האמורות הוא עקרוני. אי לכך הוועדה מוצאת בייחוס התכנית המוצעת למועצה כמשימה בלתי אפשרית.
יש לציין גם שיטבון מספר תכניות של יזמים פרטיים, אשר מומלצות על-ידי תכנית זו לביטול, אבל אין לשכוח את הזכויות המוקנות לבעלי הקרקע על-ידי זה שחלקן **מתכניותיהם** קיבלו תוקף, וחלק היו בהפקדה והיו מגיעות לתוקף לולא ההקפאה בגין תכנית זו. אי לכך הוועדה המחוזית מבקשת לקחת בחשבון את הזכויות הנוקנות של בעלי הקרקע באזור האמור.

4/..

הערות נוספות של הוועדה המחוזית מתייחסות לעיר טבריה. הטענה היא שהמתכננים נכבדו ללא כל הצדקה לפרטי התכנון, וקשה להתרם במסגרת התכנון המקומי של טבריה, לעומת זאת ניתן להכנס לפירוט נוסף במסגרת תכנית המיתאר המקומית של טבריה. הוועדה המחוזית טוענת, למשל, שהכניסה של תכנית זו לקביעת מספר המיטות בטבריה היתה מיותרת. אי לכך מבקשים לוותר קביעה זו במסגרת תכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים.

כמו כן, דעתיבר לא לקבוע קטר הדדי בטלביות פיתוח המלונאות, בין מגדל לטבריה.

נוסף לכך, מתנגדת הוועדה המחוזית לקביעה המפורטת של המתכננים לגבי צורה, גובה, היקף ובפה של הבניינים, במסגרת התכנית לאורך החוף בטבריה.

דעתה של הוועדה המחוזית, שהיה מיותר להכנס לפרטים כאלה, כי תפקידו ויכולתו של מתכנן מקומי להכנס לפרטי פרטים, ולא ניתן למתכנן תכנית מיתאר ארצית להחליף את תפקידו.

בדעה שאי אפשר לקבוע שתי מריבות: בטבריה ובמגדל. קביעת המריבה במגדל אינה תואמת את המקום מבחינה טופוגרפית. יש הבדל עצום, בגובה המים בין חופי טבריה ומגדל. לפי תחזיות המאזנה של מפעל המים הארצי, אם יבנו מריבה מרכזית במגדל יצטרכו להכנס מאות מטרים לתוך הכנרת. לעומת זאת יש מקום טבעי עם מים עמוקים ליד טבריה שמותאם למריבה, וחוסכים שתהיה אפשרות למצוא בתוך המירקם העירוני של טבריה את השטחים המתאימים לטירותים למריבה.

מתייחס להמלצות ועדת היגוי לתכנון אזן הכנרת בעניין ביהולו, ומתנגד להקמת רשות מיוחדת לכל הנושא של חופי הכנרת.

מתייחס לסעיף ז(1) בעמוד 2 של המיסמך האמור, וטוען שהוועדה המחוזית אינה רואה צורך לשנות את חוק התכנון והבניה ולבטל את הסמכות של הוועדות המקומיות, אשר במרחב התכנית לאזן הרקורות של הכנרת.

כמו כן מיותר לצמצם את הסמכות הניתנת על-ידי הוועדה המקומית למהנדס ולי"ר שלה.

בנוגע לסעיף ד.1 כל הנושאים של תכניות מפורטות והקלות מוגשים בבקשת להיתרי בניה בפני הוועדה המחוזית, כלומר בפני ועדת המשנה המוזכרת בסעיף זה שהוקמה כבר ופועלת.

מר מ. רולל — מציע שהתכנית הנידונה מציעה להפר את המאזן החברתי של האזור על-ידי הרגשת יתר של נושא התיירות, לעומת הנושא של החקלאות, ופוגעת על-ידי כך באופי הקהילתי שנקבע על ידי שורת יישובים באיזור הכנרת.

אין ציורך שהמתכננים ייעדו שטחים אינטנסיביים ופוטנציאליים לחקלאות למטרה של תיירות, ואין לשכוח שזו קרקע שהשקיעו בה כספים רבים.

המתכננים לא הביאו בחשבון שקיים יסוד באזור שאסור לפגוע אותו; היות וזה יצור מצב בלתי מאזן, ויהרוס את אפשרות קיומם של היישובים האמורים סביב האגן. אי לכך חייבים להתייחס לנקודה זו חשובה. כמובן שהנושא קשור עם בעית האיכלוס של חופי הכנרת בנוסף מכל מיני נקודות בארץ. לכן קיים צורך למצוא דרכים לאיזון ולמתן פיתרון לתיירות ובנוסף על-ידי ייעוד קרקעות מידרוניות ושטחים ברצועת חוף מתאימה למוקדי תיירות עממית, בעיקר ברותי חוף וגב.ט. וכו', ועל-ידי זה לעגות על זריקה טבעית למקום בנוסף ובילוי ליד הכנרת. אין להתנגד מכלל אפשרות הגדלת הפוטנציאל של הקרקע לצרכי תיירות על ידי ייעוד חלקים מהם במקומות מתאימים לאורך חופי הכנרת.

5/..

מר א. צחר מציין שצוות המתכננים עשה עבודה טובה, אבל הוא תכנן הכל בהתאם ל-150.000 נופשים וראה את הרבגוניות שתתיזי לבוא לכנרת. נדמה לו שהתכנית התעלמה מהיותה של הכנרת מקור מי שתיה לישראל, וביחוד לאלה שחיים באזור.

השקפותיכם, שביסוד התכנון של האזור המוצע צריכים להתחשב בחיים הקבועים מסביב לכנרת, בתיירות מפרנסת שמפתחת את האזור. מכאן החשיבות שבהתנת לפיתוח המלונאות באותם הישובים שיסדרו וקיומם מותנים בכך.

מבקש שהמועצה תכיר בעובדה שיש השגות קשות מצד הישובים שבאזור מסביב לכנרת, ואם יאשרו את התכנית קשה יהיה לשמור את הוראות התכנית, כי הציבור לא יוכל לעמוד בזה. יש צורך שהמועצה תכניס שיבויים רציניים בתכנית.

לפי דעתו, תכנית מיתאר ארצית איננה צריכה להכנס למכסות - קביעת מספר המיטות **ודרגת** המלון בכל האזור. זה אבסורד.

מציע להקטין את היקף התכנית ל-90000 נופשים; כמו כן אין צורך ב-500 סירות ולכן אין צורך ב-2 מרינות. השיבויים האלו יקטינו את המיגבלות המשתמעות מכך.

מציע להקים ועדת משנה מצומצמת עם נציגי הציבור, אשר תלמד את הנושא באזור עצמו.

הי"ר משיב שההצעה למנות ועדת משנה היא הצעה להתחיל הכל מחדש ואינו ממליץ עליה. עריכת התכנית היתה לפי הכללים הנהוגים בעבודת המועצה. הוקמה ועדת היגוי, אשר קיימה בסדירות את ישיבותיה וישבו גם עם נציגי האזור.

מציע לא להתיחס למיטמך בנושא הקמת הגוף שיפקח על ביצוע התכנית. זאת המלצה שתוגש על-ידי המועצה לממשלה והנושא ידון בשלב יותר מאוחר.

למעשה מציע להפריד בהתייחסות להערות לתכנית בין דברים טובסטנציביים לבין פרטים משניים. בקודת המוצא העיקרית לתכנית זו היתה שמירת הכנרת במאגר מים חיים למשיבה. אזי כל דבר שעומד בסתירה עם מגמה זו חייב להדחות. רציני גם לפתוח מסביב לכנרת בעיות של נופש ותיירות. אי לכך לא רואה כל פגם בתכנית שבאה להכניס סדר בכל הנושא האמור.

ישבה הערה חשובה, שבמספר מקומות עלולה התכנית לגרום להקפאת מספר ישובים מבחינת התפתחותם, המתקיימים כבר דורות, ובמקרים מסוימים אפילו להעמיד בסימן שאלה את אפשרות המשך קיומם בתנאים נאותים. חושב שאי אפשר להתעלם מהערה זו וצריכים להתייחס אליה. לדעתו, ההערות העקריות מתייחסות לנקודות אלו:

- מה הוא המספר המקסימלי של נופשים שהתכנית חותרת אליו בנקודת השיא שלה. יתכן שהמתכנן יכול לרדת ל-90000 נופשים כיעד מקסימלי בשיא התכנית.
- בעניין מספר **המרינות**, אם בדיקה נוספת תגיע למסקנה שקיים צורך בצמצומן, אזי הדבר יעמוד להגיע למצבים קריטיים עם אנשי האזור.
- מציע שי. צמיר יתייחס לבעיה של קרקע חקלאית וצורת הקצאתה לחופים פתוחים ולחביונים למטרה של תיירות.

כל
היתה לפי דעתו אי הבנה בפירוש המילה בב"ס, כאילו מקום שסומן בתכנית כבב"מ - פרושו שיבוי ייעוד, אבל אין המצב כך. הקרקע נשארת בהמשך קרקע חקלאית, אבל בתוך השטח החקלאי תהיה אפשרות להשתמש באותן הקרקעות שיבון לשימוש חקלאי - לצורך נופש בחיק הטבע, **וא ילו** מקומות שהם מסומנים כשמורות טבע יישארו גם בהמשך לאותו ייעוד.

בעיה
- התעוררה גם/לגבי הקשר ההדוי בין פיתוח מגדל ושבריה. קביעה זו לדעתו, לא תמנע משבריה לפתח את שלב ב', אם היא תגיע לשלב זה, ללא קשר עם פיתוח מגדל.

יחד עם זה הומלץ לראות את שבריה ומגדל במשולב, תוך שמירה לא **לעבוד** על השיא שנקבע בתכנית, אבל עם גמישות מסויימת ביניהם.

- קיים צורך גם בניסוח יותר גמיש לגבי צורת הפיתוח של המלונאות באזור.

- קיימת הצעה להכניס הוראה בתכנית, שהשינויים בייעודי הקרקע ייעשו בתכנית מפורטת ואילו איטורי הבניה בתכנית יהיו טעונים אישור של המועצה הארצית וזאת כדי למנוע אישור הממשלה בגין כל שינוי של התכנית.

מצ"ע שמר י. צמיר יתן תשובות להערות שהושמעו בישיבה זו.

מר י. צמיר מדגיש שצורת התכנון לא תתר למקסימילזציה של כמות הנופשים **בכינרת**. המכסה של 150.000 נופשים בכנרת נקבעה כמכסת שיא, על פי חישובים מדוייקים של כושר הנשיאה של הכנרת. בתחזיות שלנו הגענו למספרים הרבה יותר גבוהים כ-300.000 נופשים, המהווים את הביקוש הצפוי לתקופות שונות ובהתחשב בקריטריונים של אקולוגיה, איכות המים לנופש קבענו את המכסה המופיעה בשיא התכנית.

אין לראות את המצב כאילו מפקיעים זכויותיהם של אנשי המקום. להיפך הם אשר מהווים את עיקרו של הנוף העוסק בנקרת ובהכוונת הפיקוח.

אין לשכוח שהנופש נועד גם לעם ישראל ולא רק לתיירות חוץ, על אף התועלת הכלכלית הנובעת מכך.

תכנית זו, מעצם הגדרתה כתכנית ארצית צריכה לשרת אינטרס כפול בעת ובעונה אחת, כלומר גם האינטרס הארצי הלאומי וגם האינטרס המקומי והיא חייבת למצוא את האיזון בין שני האינטרסים הללו. במספרים שביתגר בתכנית הגענו לאיזון מסויים וכאן הנקודה המרכזית של התכנית.

לפי הנתונים שלנו מתברר שהוצאות השטחים מהעיבוד החקלאי היא רק לממרות ספציפיות. מדובר בהפחתה מקרקע חקלאית שחלקה על קרקע מעובדת בפועל וחלקה על קרקע פוטנציאלית והיחסים הם כ-50%.

מדגיש שהיו מדעים לעובדה שבשטח הגובל עם עין גב מרחיקים את הכניש כ-200 מ' וכאן למעשה קרקע חקלאית בהיקף ניכר כ-800 - 1000 דונם, אבל לא ציפינו שתהיה הסכמה מלאה של כל הרשויות המקומיות. ידענו שזה בניגוד לאינטרסים שלהם, אבל בהתאם לתכנית.

אנו מציעים להעביר את הכניש האדום אל שולי השטח החקלאי ולצמצם כאן הרוחב שניתן, על מנת לאפשר מצד אחד פיתוח הנופש בתנאים סבירים ומצד שני להעביר את הכניש לאותו מקום שלא יחתוך את הקרקע החקלאית ויפצל אותה לשניים.

מדגיש שצורת התכנון אינו יכול להסכים עם תכנית המיתאר המקומית של מגדל, משום שזו תכנית שמאפשרת פיתוח של רצועות צרות לבתי מלון, ללא תאום הדדי ביניהם. שיטה זו פסולה ומקבלים עליה תשובות שליליות בעולה. אי לכך הדגשנו בקודה זו, וכבר בחודשים הראשונים ביקשנו להקפיא מתן אישורים נוספים ליזמים פרטיים במגדל.

לפי צורת המתכננים, הדרך הנכונה לתכנון מגדל היא על-ידי תכנון כולל של אזור זה. תכנית מיתאר ארצית באה לתקן את המעוות שבתכניות מאושרות, אחרת בשביל מה צריכים היו לעסוק בתכניות מיתאר ארציות.

פרופ' י. עמירן בפתיחת דבריו מציין שהמועצה החליטה בזמנו להזמין תכנית זו כתכנית מיתאר ארצית וקבעה שהיעד העליון יהיה איכות המים בכינרת, בהתחשב בעובדה שמדובר במקור מי שתיה. התכנית המוגשת למועצה הולכת בדרך זו וקבעה את סדר העדיפויות של הנושא, כאשר בדרגה ראשונה ניתנת עדיפות לאיכות מי כנרת ובדרגה שניה עומדים שימושים אחרים, כגון החקלאות, הנופש ופעולות אחרות באזור.

לפניכם תכנית קשה, אשר מתייחסת לנושאים הקשורים בשטח מוגבל יחסית ואם היא נותנת משקל יתר לצד אחד, צריכה היא לדרוש מגורמים אחרים גם לוותר במקרים מסויימים. לכן נאמר בתכנית שיש לקבוע מגבלות מטרימות על סוגי החקלאות המותרים בשטחים מסויימים של התכנית. זו לכן אינו מסכים לקבל את ההסתייגות של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית בעניין זה, כי אם רוצים לשמור על איכות המים, חייבים להטיל מגבלה זו.

7/..

ידוע ש-86% מכלל האוכלוסיה, ולמעלה מ-90% מהאוכלוסיה היהודית, היא אוכלוסיה עירונית ויש לה זכויות לגיטימיות לבופש באזור זה, בהתחשב גם בעובדה שיש בארץ רק אגם אחד של מים, שמאפשר סוג זה של בופש. לכן, צריכים אמנם להגביל את הזכות הזו, אבל גם להתחשב בה.

מדגיש שהתכנית, בצד האופרטיבי, מציעה שלבים מסויימים לביצוע הפיתוח האמור. לפי דעתו, קיים צורך שבמעבר משלב א' ל-ב' להקדים לאישורן של שלב ב' על-ידי בדיקה קפדנית על השלכותיה הביטחוניות. כאמור, במעבר משלב ב' לשלב ג'.

בדעה שההצעה שהוגשה בעניין הקמת רשות לניהול אזן ההיקוות של הכברת, היא הצעה נבונה.

חושב שהמועצה צריכה להגיע בזמן קצר לאישור התכנית על מנת שתידון בהקדם האפשרי.

מר ע. הרפז — מציין שאין מסכימות לקביעת מספר מקסימלי של בופשים כיעד התכנית, כי בכל מקרה יבואו יותר ולא ניתן לאסור זאת מבחינה פיזית.

מדגיש שאין כיום מפות לגבי בטיחה וכל הנחה על מפלס מים מקסימלי עם רצועת מגן של 100 מ', רחוקה מלהיות מדויקת, כי אם יהיו מפות מדויקות, יכולה התמונה להיות שונה לגמרי, והשטח יכול להסתכם במאות דונם לחקלאות ולבופש.

מר ח. ראם — מדגיש שמושג בטיחות מהווה חידוש בשבילו. המצב כיום הוא שבמספר מסוים של ימים בשנה יש בעיה לכברת לבופש. אין צידוק אם כן, בשביל מספר ימי שיא בשנה, בהם קיימת הצטופפות של הבופשים על שפת הכברת, להרוס ישוב כמו עין גב, כי לפי התכנית צריך להעביר את עין גב למקום אחר.

הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית מציגה שקיימים מספיק שטחים לבופש, מבלי לפגוע באדמה חקלאית. הדבר הזה קיבל ביטוי במיסמך שהוגש למועצה על-ידי הוועדה האמורה.

מר מ. גלס — מציין שהיה לו רושם שקביעת הייעוד של הרצועות המסומנות בתכנית לתיירות אינה שוללת את המשך השימוש באדמות חקלאיות. מהויכוח הבין שלא כך המצב. בסיכום הפתוחות מוצעות בשטחים חקלאיים באמר, שהסיכום מתייחס לשטחים שיועדו לבופש בלבד, כלומר אם יש שימוש חקלאי ברצועה מסויימת, אזי המטרה של התכנית יהשימוש לצורך זה יופסק, ואם לאו--יהיה אפילו שימוש חורג. חושב שצריך בכובד ראש לשקול את העניין הזה, כי הוא כרוך בתשלום פיצויים.

צריך להתייחס גם לבקודה השובה אחרת, שאין אנו יכולים לשנות רק את הייעוד של הקרקע, בעוד שהתפקיד להכין את האזור למטרות בופש בשטחי לישובים סביב הכברת. אם בעשה כך, אזי נחטיא את מטרתה של התכנית.

בהתייחס למיסמך של המלצות ועדת ההיגוי לתכנון אגן הכברת בעניין ביהולו, סעיף 3(1) בעמוד 2, הכוונה כבראה לחריגות מהוראות התכנית. אפשר היה, לפי דעתו, הכתוב בסעיף זה ובסעיף 3(2) להכניס כהוראה בתכנית, בהתאם לסעיף 63(7) לחוק.

מעיר כתגובה לדברי מר צחר, שאם התכנית תאושר - יהיה תוכנה אשר יהיה - היא תהווה מיסמך סטטוטורי שיחייב את הוועדות האזוריות.

מר א. אפרת — מתייחס לבעיית האיזון בין גורמים רבים בתכנית ומדגיש שקיימים אמנם אינטרסים מנוגדים, אבל מטרת התכנית היתה ליצור את האיזון בין האלמנטים השונים, כגון: שמירת איכות המים בעקבות לחץ הבופשים על החופים, רצון לפיתוח תיירות חוץ כאלמנט כלכלי לפיתוח האזור, צורך קיומם של השטחים החקלאים באזור.

ראשית כל האיזון מתבטא בקביעת המספרים המצביעים על כושר הבשיאה של הכברת לבופשים.

בעניין לחץ הנופשים בימי שיא - מדגיש שבתכנית לתיירות נקבעו נורמות לגבי הקיבולת ובעשתה חלוקה לימי שיא מתונים ולימי שיא שאינם מתונים. התכנון הוא רק לגבי ימי שיא מתונים, כי במקרה השני אי אפשר לתכנן.

באשר למגדל, הכרובה של התכנית היתה ליצור מן מכרז מרפא, סמוך למעין ומכאן המלונאות המוצעת בתכנית.

אי לכך המועצה לא יכולה להתעלם מבכס חשוב זה, הנותן ביטוי לאופי המיוחד של מגדל.

תומך בדעתו של י. צמיר ביחס לתכנית המיתאר של מגדל שלא טובה, ובעיקר בגלל הפאראצלציה המוצעת, אשר איבה גותנת אפשרות לתכנון נופש מרפאה באזור.

מבקש לשנות את תכנית המיתאר של מגדל, שיועדו שטחים רציונלים לנופש, ורק אז תהיה התאמה ויוכלו להשיג את השילוב בין פיתוח מגדל וטבריה.

מר ר. לסטר — לדעתו, לפניבו הזדמנות לתת תוקף סטטוטורי לתכנית יפה, שקושרת את הקשר ההדוק בין התכנון לפיתוח אזור הכנרת לעתיד לבין הגורמים ששומרים על איכות המים של הכנרת. אל לנו להחמיץ הזדמנות זו.

ד"ר ס. רייכמן — שואל איך צריכים להתייחס להערות של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית, כי אם נקבל אותן - לפניבו תכנית אחרת לגמרי, שאיבנה ביתנת לביצוע, לא מבחינת הייעודים ולא מבחינת דרכי הגישה.

מציין שעורכי התכנית התבקשו לעדכן את התכנית בהתאם לתכניות מאושרות, כמו למשל תכנית מיתאר ארצית לדרכים; אבל התכנית לא עודכנה.

חוזר ושואל מה היא מידת הרגישות של התכנית, לאור הורדת 50% מהשטחים החקלאיים שהיו מיועדים לנופש בתכנית המקורית.

מר ע. אלון — מציין שכחבר חדש במועצה לא היתה לו אפשרות להעיר, בזמנו, הערות לתכנית.

קיימת בקודה קשה בתכנית של הקרקע החקלאית שמשולבת בנושא התיירות. לפי דעתו, נושא התיירות איבנו מובהר כראוי בתכנית.

לצורך הדיון מבדיל בין שלושה אלמנטים: תיירות חוץ, תיירות פנים ורחצה בכנרת.

כל מה שנוגע לעניין התיירות ושקשור בשהייה באזור הכנרת מוכרח להיות מרוחק מחופי הכנרת, מעבר לרצועה של קרקע חקלאית ולא על החופים. לעומת זאת המתרחצים, עם הצירוד היומי שלהם, צריכים למצוא את מקומם באותה רצועה של החוף האסורה לבניה ולפעילויות אחרות, בהתחשב עם שמירת איכות המים.

מדגיש שלא יתכן לקחת מחצית שטח חקלאי של עין גב, זה מהווה קיפוח משמעותי ומשבה את הייעוד של הישוב.

ביתן למצוא פיתרון של תפיסת רצועה ברוחב סביר, פגוי לחופש בלבד, והויכוח עם החקלאים הוא רק על רוחב הרצועה.

תומך בהצעה ליצור רשות לניהול אזן ההיקוות של הכנרת, משום שתכנית מיתאר ארצית צריכה להיות מעבר ללחצים מקומיים וצריך להיות בה כוח לעמוד בכך.

9/..

מר י. בן-סירה לפי דעתו, ניתן לחשוב על אפשרות של חיפושי מקום בופש, מרוחק מן האגם ולאו דווקא על-ידו.

היות וההתכנית מציעה לבטל תכניות מיתאר מקומיות מאושרות, כמו כן שיבוי ייעוד קרקע, רצוי לדעת מהו המחיר שכרוך בזה ושהמדינה חצטרך לשלם.

מר מ.גלס מציע שבהוראות התכנית יהיה כתוב: האמור בתכנית לא יתפרש כאילו אוסר את המשך השימוש בקרקע חקלאית המעובדת כיום על-ידי החקלאים. המעוניינים להמשיך בשימוש בקרקע חקלאית ימשיכו בייעוד זה, ואלו שירצו לפתח אותה דווקא לצורכי בופש ותיירות יוכלו גם לעשות כך.

בסיכום הדיון בתקבלו החלטות אלה:

77-25 <u>הוחלט</u>: 1. לערוך, לקראת הישיבה הבאה, רשימה של הערות שהושמעו בישיבה זו על-ידי חברי המועצה ותשובות עורכי התכנית.

2. להטיל על עורכי התכנית, לדבות בציבי ועדת ההיגוי להיפגש עם נציגי האזור הנוגעים בדבר, לשם בירור משותף וניסיון לצמצם את חילוקי הדעות שביניהם.

3. להמשיך את הדיון בתכנית זו בישיבה הבאה.

6. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 131</u>.

נקבע ליום השלישי, י"ח באב תשל"ז (2.8.77).

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
ועדת מישנה לתקנות ולנוהלים

פרוטוקול הישיבה מס' 44 שהתקיימה ביום שבי, י"א בתמוז תשל"ז (27.6.77), במשרד הפנים, ירושלים.

נכחו: חברי הוועדה: מר מ. גלס, יו"ר
מר י. דש
מר י. בן-טירה

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

מר א. מוגיץ – עו"ד מרכז השלטון המקומי
מר ג. לבנאר – צוות עורכי התקנות
מר י. כהן – צוות עורכי התקנות
מר ח. גליטיב – מינהל התכנון, משרד הפנים

נעדרו: חברי הוועדה: מר מ. בנבנישתי
מר י. דקל
מר צ. גורן
מר ד. הלפרין

<u>על סדר היום:</u>

1. פיקוח על הבנייה
2. תעודת גמר – שיבוי בוסח לפי הצעתו של עו"ד צ. טויסטר
3. הקלה בעבודת הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, לרבות טיפול בהתנגדויות
4. טיפול במיגירות הפיתוח.

1. <u>פיקוח על הבנייה</u>

היו"ר מבקש להתייחס לסעיפים 6(4)(5) (עמודים 2-3), במכתב ועדכי התקנות אל מנכ"ל משרד הפנים, מיום כ"ט באדר א' תשל"ז (1.3.76), (להלן – הצעת התקנות). מעיר שבמצב הקיים, עורך בקשה לגבי בניינים פשוטים לא חייב להיות אדריכל או מהנדס, רשויים וכן הם לא חייבים הפיקוח על הביצוע בהתאם לתכנית שערכו, גם אם הם חתמו עליה. למעשה את רוב הבניות הבנייה עורכיו אדריכלים או מהנדסים רשויים ורק מיעוט קטן בערך ע"י הנדסאים או מכנאים. מציין שביתן לתקן זאת בשתי דרכים:

(א) בדרך מקסימליסטית – המועצה תמליץ בפני שר הפנים לפרסם תקנות לפי סעיף 265(2) לחוק התכנון והבנייה שעורך הבקשה, לרבות האחראי לביצוע השלד יהיו אדריכלים או מהנדסים, רשויים לגבי כל הבניין.

(ב) בדרך מינימליסטית – המועצה תמליץ בפני שר הפנים לתקן את תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 ולחייב הגשת הצהרות על-ידי מבקשי היתר בנייה בגין כישוריהם של עורך הבקשה ואחראי לביצוע השלד.

2/..

בערך דיון ובתקבל ההחלטת אלה:

החלט: 1. (א) להמליץ בפני המליאה, להכניס תיקון בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, (להלן - תקנות עיקריות), המחייב את מבקש ההיתר, מתן הצהרה האם עורך הבקשה והאחראי לביצוע השלד הם אדריכל או מהנדס, רשויים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958 (להלן - המתכננים).

(ב) היתה הצהרה שהמתכננים הם אדריכל או מהנדס רשויים כאמור, הם יחתמו את שמם עם מיספר הרישום שלהם על הבקשה להיתר.

(ג) היתה הצהרה שהמתכננים אינם אדריכל או מהנדס רשויים, גם הם יחתמו את שמו המלא, מספר תעודת הזהות וכתובתם. על הבקשה להיתר.

(ד) לקבוע בתקנות העיקריות, באורה ברורה, שחלה על המתכננים בכל מיקרה החובה של פיקוח על הביצוע בהתאם להנאי ההיתר וחובת מתן תצהיר לוועדה המקומית עם גמר העבודה שהביצוע בעשה בהתאם להיתר.

היו"ר מתייחס לסעיף 6(6) שבהצעת התקנות ולהערותיהם של נציגי אירגון הקבלנים והבונים בישראל והמהנדסים העירוניים בנושא זה, ומבקש מצוות עורכי התקנות להסביר את ממדת ההצעה.

מר י. כהן מציין שהטלת ערבות בנקאית על מבקשי היתרי בניה בהוגה ברשויות מקומיות רבות והגבר הוכיח את עצמו. הערבות האמורה שימשה לעתים קרובות לגמר עבודות פיתוח שהקבלנים לא ביצעו או מכר את סיומן, כגון: גינון, גדרות, מיבני עזר, סילוק מיפרזים וכו'.

מר א. מוניץ מצטרף לדעתו של מר י. כהן ומציין שללא ערבות זאת, אמצעי הכפייה העומדים לרשות הוועדה המקומית, כגון לאלץ קבלן לסיים את עבודות הפיתוח, הם כמעט אפסיים.

היו"ר מביע הסכמתו להיקון האמור, אך דואה סכנה של שימוש לרעה ועשיית מעשי שרירות בערבות הבנקאית ומציין שכבר היו דברים מעולם. לכן, מציע שהקריטריונים לקביעת השימוש בערבויות ושיעורן ייקבעו בתקנות וכן שעל ההחלטה על גובה הערבות ביתן יהיה לערער.

לסיכום הדיון בנקבלה החלטה זו:

החלט: 1(א) להמליץ בפני המליאה על תיקון החוק, שיסמיך את שר הפנים להתקין תקנות בדבר קבלת ערבויות בנקאיות ממבקשי היתר בנייה.

(ב) הערבויות האמורות ייבחנו להבטחת הקיום של תנאים בהיתר בנייה שיש בהם כדי לחייב את בעל ההיתר בעשייתו של דבר, להבדיל מאי עשייתו.

(ג) בתקנות האמורות יכללו מיבחנים שעל פיהם ייקבע שיעור הערבויות ודרכי עירעור בעניין גובה הערבות.

היו"ר מתייחס לסעיפים 6(7)(8)(9) (עמ' 3-4) שבהצעת התקנות, להסתייגויות נציגי אירגון הקבלנים והבונים ולהערות נציגי המהנדסים העירוניים.

3/..

מר א. בדוכוביץ — מציין שבוסה תעודת הגמר כיום כפי שמופיע בתקנות העיקריות מסיר כל אחריות מהקבלן ומטיל אותה על מהנדס הועדה המקומית המוסר את התעודה. הצעתו של עו"ד צ. טויסטר שהובאה בזמנו לוועדה זו, היתה לשנות את הנוסח כך שמהנדסי הועדות המקומיות יוכלו לתתה ללא חשש זה.

מר א. מוגיץ — תומך בהצעת התיקון של סעיף 6(7) ו-(9). טוען שבהתגבשות רישום הירות במאגר על שם הדיירים בתעודת גמר, יכולים להיפגע דיירים רק כאשר הקבלן פשט את הרגל, בעלם או בפטר. מציע שבמקרים חריגים אלה שהם בו"כ מעטים, תינתן לדייר האפשרות שרכושו יירשם ללא תעודת גמר, כמובן על-פי הוכחות, כגון: חוזה, קבלות על תשלומים וכד', אבל כאשר הקבלן מצוי, אין לשחררו מתעודת גמר. הסבקציה במניעת חיבור הירה למים ולביוב לא תיתכן מבחינת חוקי עזר וגם לא מבחינה מוסרית כי היא פוגעת אך ורק בדייר ובמשפחתו ולא באשם העיקרי שהוא בו"כ הקבלן.

היו"ר — אינו מניח שבמצב הנוכחי בארץ של מצוקת דיור חמורה, ניתן לנקוט סבקציה נגד דיירים שנכנסו לגור בדירה ללא תעודת גמר, אלא אם הנבין מהדוה סיכון לבית-חולם. מדגיש שחריגות חמורות מהיתרי בניה הן מיעוט ועיקר הבעייה היא פגמים בבניה ואי ביצוע עבודות הפיתוח והגימור, דהייבו, מכניטים דיירים ומעבירים את הדירות על שמם ללא תיקון הפגמים וללא ביצוע עבודות אלה. לכן הסבקציות האלה המובאות בהצעת התקנות, ברוות לו מוגזמות באשר הן מכוונות בעיקר נגד הדייר. לשם שכך מספקות הערבות בה דובר לעיל.

מר י. כהן — מבהיר שהסבקציות המוצעות בהצעת התקנות לא באות רק לאכוף עבודות פיתוח וגימור, אלא בעיקר באות לאכוף ביצוע על פי ההיתר.

<u>הוחלט:</u> להמשיך את הדיון בנושא זה בישיבה הבאה, שתתקיים ב-17.7.77.

8 יולי 1977

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מישנה לתקנות ולנוהלים

משרד הפנים
הקריה, רחוב רופין. בניין מס' 2
ת.ד. 6158, טלפון 60151
י ר ו ש ל י ם

תאריך : כ' ניסן תשל"ז
6 יולי 1977

מספר 20431

לכבוד
מר מ. גלס, יו"ר
מר ר. הלפרין
מר י. דש
מר מ. בבביטתי
✓ מר א. אורן
מר י. זיקל
מר י. בן-סירה
מר א. מוגיץ
מר ז. שפט
מר י. לוי
מר י. כהן
מר ג. לבדאוד

א.ג.,

הנכו מוזמנים להשתתף בישיבה מס' 45 של ועדת המישנה לתקנות ולנוהלים, אשר תתקיים ביום ראשון ב' באב תשל"ז (17.7.77), בשעה 10.00 בחדרו של מר י. דש, סמנכ"ל לתכנון, משרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. פיקוח על הבניה.
2. תערוכת גמר - שיבוי גוסח לפי הצעתו של ע"ד צ. טויסטר
3. הקלה בעבודות הדרכה המחוזית לתכנון ולבניה, לרבות טיפול בהתנגדויות
4. טיפול בסוגיות הפיתוח.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקולים של הישיבות מס' 43 ו-44

הערה: נא להביא עמכם את החומר לדיון בכל מסעיפים שנשלח אליכם מקדם.

8 יולי 1977

3

הסוכנות הארצית לתכנון ולבנייה
ועדת מישנה לתקנות ולנוהלים

פרוטוקול הישיבה מס' 43 שהתקיימה ביום רביעי, כ"ב בסיוון תשל"ז (8.6.77), במשרד הפנים, ירושלים.

נכחו: חברי הוועדה: מר ס. גלס, יו"ר
מר י. דש
מר י. בן-סירה

מזכיר הסוכנות: מר א. ברוכוביץ

מר א. סוניץ - עו"ד מרכז השלטון המקומי
מר ג. לנדאו - צוות עורכי התקנות
מר י. לוי - סגן היועץ המשפטי, משרד הפנים
גב' ח. אורן - מינהל התכנון, משרד הפנים

נעדרו: חברי הוועדה:
מר מ. בנבנישתי
מר י. דקל
מר צ. אורן
מר ר. הלפרין

<u>על סדר היום:</u>

1. פיקוח על הבנייה
2. תעודת גמר - שינוי נוסח לפי הצעתו של עו"ד צ. טוייסטר
3. הקלה בעבודת הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, לרבות טיפול בהתנגדויות
4. טיפול במדיניות הפיתוח.

1. <u>פיקוח על הבנייה</u>

היו"ר — מבקש לציין אי-השתתפותם של מיספר חברים בישיבות הוועדה ומבקש שהדבר יובא לידיעתו של יו"ר הסוכנות.

מוסר את רשות הדיבור למר ברוכוביץ.

<u>מר א. ברוכוביץ</u> מעיר, שיש לתת את הדעת לתקנה 4 בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 (להלן - תקנות עיקריות), בעיקבות החלטות 1 ו-2 שנתקבלו בישיבה מס' 42 של ועדה זו בקשר להוספת תקנה 1 א' בנספח 1 (עמ' 6), במכתב אל מנכ"ל משרד הפנים מיום כ"ט באדר א' תשל"ו (1.3.73) (להלן - הצעת התקנות). מדגיש שעלולה להיווצר כפילות בין בקשה להיתר הדורשת הגשת ספה מצבית עם אישורים של סודד מוסמן ובין ספת הנכס הנדרשת בהצעת התקנות. לאחר דיון נתקבלה ההחלטה הבאה:

<u>הוחלט:</u> להתאים את התקנה 4 שבתקנות עיקריות בעיקבות החלטות 1 ו-2 שנתקבלו בישיבה מס' 42 של ועדת מישנה זו.

./.

היו"ר סבקש להתייחס לסעיף 6(3) בסכתב ולנספח 2 סעיף 2(א) שבהצעת התקנות.

בדיון שנערך הוחלפו דעות והוזכר שהחוק מאפשר למוסדות התכנון הנוגעים בדבר, לתת הקלות בקיום הוראות של תקנות, אם הנסיבות מצדיקות זאת.

בסיכום נתקבלו החלטות אלה:

<u>הוחלט</u>: לשנות את סעיף 2(א) שבנספח 2 כדלקמן:

"2. לא יתחיל בעל ההיתר בעבודה ולא ישתיך בה אלא אם ימולאו התנאים האלה:
(א) תימצא אצל מנהל עבודה תכנית בנייה בקנה מידה 1:50, המראה באופן ברור את תכנון הקומה ואת חתך הבנין הכולל, המפלסים הטכנולוגיים של הרצפות והגגות, תוך ציון המידות הקבועים בהיתר, כשהיא מאושרת בכתב על ידי מי שערך אותה שהיא תואמת להיתר".

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

29 מאי 1977

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך: ח' סיון תשל"ז
25.5.77
מספר : 20412

לכבוד
מר ג. אלון

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 129 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, כ"א בסיון, תשל"ז (7.6.77), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 128.
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה, מס' ת/מ/א/16.
4. תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכינרת.
5. מעקב אחר החלטות המועצה.
6. תקנות התכנון והבניה בדבר אגרות עבור תעודות.
7. הקמת שתי ועדות משותפות לתכנון ולבניה.
8. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 128
אגן היקוות של הכינרת - תמצית (ראה בעיקר פרק 10 - דף 68)
חומר לדיון בסעיף 7
חומר לדיון בסעיף 3 נשלח מקודם
חומר לדיון בסעיף 6 נשלח עם ההזמנה לישיבה מס' 124

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 128 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים
ביום ס"ו באייר תשל"ז (3.5.77), בשעה 10.00

נכחו : חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - יו"ר
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר מ. שהמי
ד"ר ש. רייכמן
מר י. דש
מר א. אפרת
נצ"מ ב. קול
מר מ. בנבנישתי
מר י. צייזל
מר י. קינן
מר ח. ראס
מר ב. כהן
מר י. בן-סירה
מר י. דקל
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון

יועצים מקצועיים: ד"ר א. מרינוב
מר ז. כהן

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
מר א. גבריאלי - מרכז ועדת ההיגוי לתכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים.

ד"ר א. מלמד - נציג המחכנן ממשרד "תוכיה"
מר א. עלוני - יו"ר ועדת עורכי תכנית המיתאר הארצית לסילוק/ אשפה
גב' א. פואה - עורכת תכנית מתאר ארצית לסילוק אשפה
גב' ח. אורן - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר מ. פלור - " " " "
מר ח. אליסיב - " " " "
מר י. לביא - עוזר ליחסי ציבור, משרד הפנים
מר ח. קרופסקי - משרד האוצר

נעדרו: חברי המועצה: אלוף א. תמיר
מר ר. הלפרין
מר ד. וינשל
מר ק. קירן
מר ר. רביד
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר י. גריפל
מר פ. אילון
מר א. נאוי
מר ש. דנינו
מר נ. חלבי
גב' מ. מילר
פרופ' י. אלון

2/.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש
2. תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכינרת .
3. מעקב אחר החלטות המועצה.
4. תכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה, מס' ת/מ/א/16
5. שינוי תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

(א) מפנה תשומת לב החברים ומביע צער לגבי הפורום של המליאה. מודאג שחלק מנציגי השלטון המקומי לא התחתף בישיבה הקודמת ומן הראוי שיימצאו את זכותם וחובתם להתחתף בקביעות בישיבות המועצה.

(ב) מברך את מר בן-סירה , חבר וותיק במועצה עם קבלת התואר יקיר תל-אביב ומאחל לו שיתמיד במועצה באותה נאמנות לאורך שנים רבות.

2. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן גוריון (שלב א).</u>

77-14 <u>החלטה:</u> 1. לדחות את מועד הגשת המיסמך הסופי על-ידי ועדת המשנה המתפלת בהצעת תכנית המיתאר הארצית החלקית לנמל תעופה בן-גוריון , מס' ת/מ/א/2/4-בענין הגבלות בנייה בגין רעש מטוסים לגבי "המסלול הקצר" - עד 1.9.1977, בעיקר בגלל הצורך בעריכת אומדן הפיצויים העלולים להיחבע בגין תכנית זו.

2. על התאגי הממשלתי הראשי, בזמן עריכת האומדן האמור לקחת בחשבון גם שימושי קרקע אלטרנטיביים.

3. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים מס' ת/מ/א/13 - חוף הכינרת</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה, במיסגרת ההוראה שניתנה על-ידה בישיבתה מס' 55, מיום 2.11.70 לערוך תכנית מיתאר ארצית לחופים, שמעה בפעם הראשונה, עוד בישיבה מס' 106 מיום 6.5.75, סקירה מפורטת על עריכת תכנית מיתאר ארצית חלקית לחוף כינרת. כזכור העריכה של התכנית נמסרה, באמצעות מינהל התכנון של משרד הפנים, לצוות המתכננים בראשותו של פרופ' י. אלון. הסבר מפורט על מטרות התכנית מסר/למועצה ד"ר יגאל צמיר, חבר הצוות, והמועצה התליטה לאשר את הגבולות המוצעים של תחום התכנית, בהתאם לתסריט שצורף לפרוטוקול של ישיבה זו.

בישיבה מס' 113 מיום 6.1.76 הוגשה למועצה התכנית במלואה על-ידי:חבר הצוות, ד"ר צמיר וועדת ההיגוי, באמצעות יו"ר שלה, פרופ' ד. עמירן ומר א. גבריאלי, מרכז הוועדה. הם גם הוזמנו היום לישיבה.

המועצה קיימה דיון מעמיק בנושא במשך שתי ישיבות והחליטה להעביר העתק התכנית לוועדות המחוזיות, בהתאם לחוק, ולבקשן להגיש את הערותיהן תוך חודשיים, כמו-כן החליטה להעביר העתק נוסף לוועדה לשמירה על קרקע חקלאית לעיון.

3/..

היא אישרה גם עקרונית את קווי התכנית, גם כתכנית איזורית ראשונה, בעלת מעמד מיוחד, אשר חורגת מתחומים של ועדות מחוזיות ומקומיות, והטילה על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות הוועדות המחוזיות ולהגיש לאישור המליאה את המיסמך הסופי.

כל הוועדות המחוזיות ענו שאין להן כל הערות, פרט לוועדה המחוזית, מחוז הצפון, אשר ביקשה אורכה עד 11.6.76 ובקשתה אושרה על-ידי המועצה.

מציין בצער שלמרות הפניות מצידנו, החוזרות ונישנות, לא נתקבלו עד היום כל הערות מהוועדה המחוזית במחוז הצפון והוחלט לא לחפות יותר ולהעלות את הנושא על סדר היום של המליאה בישיבת היום.

מציין שאמנם, רק לפני מיספר ימים, נתקבל מיברק מיו"ר הוועדה המחוזית, מחוז הצפון, בשם הוועדה המחוזית, ובו בקשה לדחות את הדיון לחודש הבא.

מציע - לאור הנסיבות כאמור - כן להחיל לדון דיון סופי היום ולסכם אותו בישיבה הבאה, ואם יגיעו ויופצו בין החברים על-ידי הוועדה המחוזית ההערות שלה עד אז, נחייחס גם אליהן, ואם לאו, נסכם בלעדיהן. וזאת הכל במיסגרת המליאה, במקום ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

החומר, לרבות תגובות עורכי התכנית להערות שהושמעו, הופץ בין החברים.

מודיע כפרופ' עמירן וד"ר צמיר אינם נוכחים איתנו.

מברך בהזדמנות זו, את פרופ' עמירן עם קבלת פרס ישראל השנה על תרומתו הרבה והעמקת המדע של גיאוגרפיה.

מפאת מחלתו של ד"ר י. צמיר, מבקש ממר א. גבריאלי לרענן את עיקרי הדבריה של התכנית המוצעת.

מר א. גבריאלי בפתיחת דבריו מודיע שוועדת התכנון לאזורים ברמת הגולן התייחסה בצורה חיובית לתכנית הנידונה ואמצה אותה בתכנית המיתאר של רמת הגולן.

מפנה תשומת לב לתכנית האב באגן ההיקוות של הכינרת אשר הוכנה במשולב ובו זמנית עם תכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים, וכללה את כל הנתונים של תשתיות. נקודת המוצא של התכנית האמורה היתה הגנת איכות המים בכינרת ובאגן ההיקוות שלה.

בהתייחסות לחופי הכנרת נעשתה העבודה בתכנית בשתי רמות פירוט:
הרמה סביב חופי הכינרת - "רצועת חופי הכינרת" בקנה מידה של 1:10000 והצורה העורפית בקנה מידה של 1:50000.

מדגיש שאין כל שוני בין התכנית המוצגת כיום לבין התכנית שאושרה מבחינה עקרונית על-ידי המועצה בישיבה מס' 114 מיום 3.2.76. לא הובעו השגות ענייניות לתכנית, אי-לכך המתכננים לא ראו צורך להכניס בה כל שינוי. נתקבלו תשובות להערות חברי המועצה לתכנית הנידונה והמסמך החתום על-ידי ד"ר צמיר הופץ בין החברים.
מציין שהיה ברור מראש למתכננים שהתכנית עלולה להתנגש באינטרסים רבים של התושבים המקומיים באזור ושל הסקטורים השונים באזור, אבל ראשית כל התכנית נועדה להיות בעלת מסלול ארצי, מחוץ נקודת מוצא שכנרת איננה נכס אזורי או מקומי אלא נכס כלל ארצי בהתיישבות הלאומית.

4/..

בוועדת ההיגוי של התכנית היו מיוצגים נציגי האזור - ראש עירית סברייה, ראש מינהלת הכינרת וכמובן שהתכנית לווחה מראשיתה על-ידי ועדה מחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז הצפון. נעשה מאמץ לתאם את התכנית הן עם תכנית המיתאר המחוזית למחוז הצפון והן עם תכניות מיתאר מקומיות באזור. בעקבות הדיונים שהתקיימו בוועדת ההיגוי והמגעים הרבים בין כל הגורמים, לרבות ראש עירית סברייה, סוכם פה אחד על אישור התכנית ועל העברתה למועצה להמלצה לאישור הממשלה.

ד"ר ש. רייכמן — מביע אי שביעות רצון מתשובות שניתנו על-ידי עורכי התכנית להערותיו מדיון הקודם, ושאלתו היא האם התכנית הנידונה מותאמת עם תכנית המיתאר הארצית לדרכים, המאושרת על-ידי הממשלה.
מחייחס לתשובתו של ד"ר צמיר שבה הוא טוען שאין בשאלת התחבורתית כדי לשנות את התפיסה היסודית של פיתוח אכסטנסיבי בחוף המזרחי" ומציין שאינו מבין האם נערכה בדיקה כמותית לגבי מערכת הדרכים המתוכננת בתחום התכנית והאם היא באה לענות על העומסים במסגרת התכנית.
בנושא של סעיף 3 על מיתקני חשמל מדגיש שקיימת תכנית רעיונית שנערכה ונבדקה על-ידי משרד המסחר והתעשייה, אשר מחדשת את ענין של מפל המים מהירדן לכנרת, וכמובן שמדובר על מפל מים צריך לשים דגש גם על כל מיני מתקנים שקשורים בו. אי לכך התשובה שניתנה לו על-ידי ד"ר צמיר בענין מיתקני חשמל איננה מספקת אותו.

מר מ. גלס — מדגיש שביצוע תכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים מחייב ריכוז הסמכויות לרשות אחידה. אי לכך יש להגן על ההצעה הזו על-ידי צירופה לתכנית - כהמלצה לממשלה.

היו"ר — מציג את השאלה משני אספקטים: האם צריך לפנות לישום התכנית דרך ועדות התכנון המקומיות או להקים לבעיות מסוימות גוף מרכזי.
מלכתחילה היה נסיון להקים ועדת משנה מיוחדת מטעם הוועדה המחוזית למחוז הצפון.
מדגיש שלקראת הסיום נצטרך להחליט על ההמלצה לממשלה בענין הגוף שיעסוק בישום התכנית.

מר י. דרכסלר — מביע אי שביעות רצון מהחייחסות המתכנן לבדיקת האלטרנטיבה המוצעת על-ידו פיתוח אכסטנסיבי סביב הכינרת.
חוזר ומדגיש שעם גידול מספר הנופשים סביב הכינרת, בעקבות הגברת רמת המוטוריזציה והעלאת רמת החיים, נגיע לנקודה של סכנה לעצם קיומה של הכינרת. לכן לא משנה אם הזיהום יבוא מן הים או מן העיר, בכל מקרה קיימת סכנה לזיהום הכינרת.

מר י. דש — מדגיש שהוועדה לשמירת קרקע חקלאית עמדה בדיונים בפני הבעיה של חוסר הערותיהן של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון. מקווה שעד לישיבה הבאה תהיינה כל ההחלטות של הוועדה לשמירת קרקע חקלאית.
ישנן כבר מספר החלטות אשר סוכמו, פגום ענין מגדל. מציע לשלב בתכנית את ההחלטות של הוועדה האמורה באותם הנושאים שכבר סוכמו ולא ניתנים לשינוי, ובמידה שהן לא פוגעות ברעיונות הכללים של התכנית.

נצ'ב.ב. קול — מבקש שיאפשרו למשטרת ישראל להביע את דעתה בכל ההחלטות הקשורות בנושא של דרכים, חניונים וכיוצא בזה, בגין תכנית הנידונה.

מר א. אפרת — מדגיש שוועדת ההיגוי תעלה בצורה גלויה עם הגורמים הקשורים לנושא.
לפי דעתו, הדאגה שצריכה להיות היא ליצור פיתוח מתאים, כדי למנוע את זיהום הכינרת, בהתייחס למאגר המים הזה כמאגר ארצי, שאליו מגיעים נופשים מכל הארץ.

5/..

מדגיש שהיה תאום בין עורכי התכנית לתיירות ועורכי התכנית לכנרת והגיעו לאותן המסקנות ולאותן התחזיות, והבעיה שהתעוררה נובעת באמת לאותו ענין של פיתוח מחוכנן אשר ימנע את זהום הכנרת. הדבר הזה ניתן רק מחקציבים כלליים ולא מחקציבים מקומיים. אי לכך קיים צורך להקים גוף מרכזי ועל המועצה להמליץ על הקמתו ולאשר את פעולתו, לא רק מבחינה אדמיניסטרטיבית בתחום הפיקוח, אלא גם מבחינת פיתוח התשתית, בתחום של ביצוע מחקציבים כלליים יותר.

מר מ. שהמי — חושב שבשלב מסוים היה צורך להביא את התכנית הנידונה לידיעת הציבור כדי לתת לו הזדמנות להעיר את הערותיו.
מדגיש שעל המתכנן חלה האחריות של התאמת התכנית עם תכניות מיתאר ארציות אחרות, המאושרות על-ידי המועצה.
לפי דעתו, יזום התכנית צריך להעשות על-ידי המוסדות הקיימים, ולכן קיים צורך לחגבר אותם בכח עבודה נוסף.

מר י. דקל — מעיר שתכנית זו הוגשה לפנינו ברמת פירוט גדולה מדי ועל כן קיימת סכנה שהמועצה תהפך לוועדה שתצטרך לדון בכל תיקון **ובכל שינוי.**
מתנגד להצעה להקים גוף מרכזי ארצי והוא בעד לתת סמכויות לאזורים כדי שיוכלו לעשות את עבודתם ללא התערבות בשיקוליהם.
טבור שיש להשתמש בענין המפל לירדן כדוגמא ולא כהצעה להוסיף לתכנית.
מוסרד מהעובדה שד"ר צמיר לא הכניס שינויים בטפה וענה על כל השאלות בכתב בלבד.
הדבר הזה מחייב דיון עם המתכנן בפורום של הוועדה לענינים עקרוניים. אי לכך מציע להעביר את הדיון בתכנית זו לוועדה לענינים עקרוניים כדי להגיע לסיכומים.

מר י. בן-סירה — מקבל את דעתו של מר דש שעדיפה תכנית אשר נשלים אותה מכל תכנית אחרת . לכן מציע לאשר מיד את התכנית ולא לעקב בעדה, כי אחרת נגרם נזק רב לשטח המחוכנן.

מר ע. אלון — מתיחס לנושא איכות המים ומציין שחלק נכבד מבעיות איכות המים של כנרת קשור עם רשות הגולן ואיננו יודע באיזו מידה היה תאום בנושא זה עם הוועדה לתכנון הגולן. ענין אחר הנוגע לנושא איכות המים קשור בגופים שנמצאים מצפון לתכנית זו. תוך העיסוקים שהיו לו בשנים הקודמות בענין הכנרת מתברר שחלק חשוב מהזהום בא מן הירדן מן המקומות השונים בצפון, אם זה צפת או היישובים החקלאים והעירוניים בצפון, אשר מזרימים את שפכיהם לכינרת.
אינני יודע באיזו מידה הענין האמור בא לידי ביטוי בתכנית זו.
בהתייחס להגבלת השימוש בסירות מנוע יש להפריד בין שני סוגי סירות: מצד אחד סירות דייג שלגביהן מימוש ההגבלה בידי רשויות הפיקוח, אבל מצד שני מופיע גורם זהומי כבד, סירות הספורט למיניהן. באשר לנושא זה קיים צורך לא רק בהגבלה , אלא בהתארגנות של כל גורמי התיירות בידיעה ברורה שאין סקי מים בכנרת ואין כל שימוש אחר בסירות מהירות הגורמות לזהום הכנרת.
מדגיש שהמועצה צריכה להיות ערה לדברים בתהליכי ההתארגנות שלהם, להעמיד את הגורמים שמתעסקים בזה ולטפל בהם. הכוונה היא למפל ההדרואלקטרי.

מר ח. ראם — מציין שתכנית זו קובעת ומיעדת קרקעות חקלאיות לייעודים אחרים. השאלה היא מה מעמדה של הוועדה לשמירת קרקע חקלאית לגבי התכנית הנדונה. הרגשתו היא שהתנהגו בחופשיות יתרה לייעד שטחים למטרות אחרות, **לא** דווקא חקלאיות.
בענין הביצוע חושב שהוועדה המחוזית למחוז הצפון **היא** הגוף שצריכהלפקח על זה ואין כל סיבה למנות גופים אחרים. ידוע לו שוועדה מחוזית זו הכינה מזמן תכנית לחופי הכנרת והודות לכך נמנעו מספר רב של עובדות שיכלו להוציר בשטח.

6/..

ד"ר א. מרינוב מדגיש שתכנית לא מאושרת פותחת פתח ללחצים שונים. כבר ישנן התארגנויות והחקיימו כל מיני יעיבות של גופים אינטרסנטים אשר רוצים לערוך את התכנית. לכן מציע לדחות את כל הרעיונות אשר עלולים ליצור מצב ביניים שיהיה בלתי אפשרי לשלוט עליו, ולאשר תכנית משובחת זו. אין לשכוח שכל תכנית היא בסיס לשינויים ואם ירצו לשנות אותה אזי הדבר ניתן.

היו"ר מוסר רשות הדיבור למר א. גבריאלי למתן תשובות לחברים.

מר א. גבריאלי מתייחס לשאלותיו של ד"ר רייכמן ומתנגד להערתו שלא קיבל את החומר. מדגיש שהתכנית חולקה על-ידי מזכיר המועצה לכל החברים. הכוונה של ד"ר רייכמן היתה לחומר רקע - תכנית האב לפיתוח אגן ההיקוות של הכנרת שבזמנו הופץ רק למי שביקש אותו ישירות. בינתיים הוכן תמצית של תכנית האב והוא יהיה זמין לכל חברי המועצה.
ענין הכבישים שהוא הזכיר מחבטא יותר בתכנית שהופצה בין החברים ולא כל כך בחומר הרקע.
מדגיש שהתכנית הנידונה תואמה עם תכנית המיתאר הארצית לדרכים, וככל שתידרש היא תבדק שוב. יש לזכור גם העובדה שהזמנים עוברים ואם היה תיקון בתכנית המיתאר הארצית לדרכים, לאחר שהתכנית הנידונה הושלמה - הרי המתכנן במודע לא יכול היה להכניס אותו.
אינו חושב שיש זילזול בתשובות של יגאל צמיר והסיבה שלא שינה את התכנית היא שלא הציעו לו איך לשנות אותה. שאלו שאלות וד"ר י. צמיר ענה לפי מיטב שיפוטו המקצועי.
השאלה לגבי מיתקני חשמל היתה לגמרי כללית. התשובה שניתנה לכך התייחסה לנקודת המוצא של התכנית - שמירה על איכות המים בכינרת. אם מדברים על מפעל החשמל המתוכנן באזור, ברור שכאן קיים אלמנט גדול של סיכון, של זהום המים וכמובן שכל מפעל כזה לא יאושר לפי עקרונות התכנית הנידונה. אם הכוונה היא לתחנות טרנספורמציה, אזי ניתן לאשר אותן, בתנאי שיושלבו בנוף.
בהתייחס להערתו של מר גלס לגבי ריכוז הניהול באגן ההיקוות של הכנרת, מדגיש שנושא מרכזי זה הועלה בוועדת ההיגוי ונידון בפעם האחרונה בנוכחות יו"ר המועצה. היות והיו דעות שונות, סוכם שהנושא יופיע לא כחלק אינטגרלי של התכנית, אלא בתור מיסמך שבו יפורטו ההמלצות לניהול אגן ההיקוות של הכנרת. ועדת ההיגוי היתה רובה בעד הקמת רשות לניהול אגן ההקוות של הכנרת, אשר תיצור את הזיקה הממלכתית לנושא המחוזי והאזורי, מתוך אותה השקפה שלפעמים בתוך המחוז והאזור ישנה מודעות ציבורית מקומית שאינה עולה בקנה מידה אחד עם הנושא הכלל ארצי.
חולק בפירוש על מספר קביעות של מר דרכסלר.
תכנית זו ניגשה לתכנון אגן הכנרת מתוך גישה של חיפוש אלטרנטיבות, בדיקת פוטנציאל החום, בדיקת קיבולת החום. יש לציין שהיו אלטרנטיבות, נדונו בוועדת ההיגוי שבה היו מיוצגים גורמים שונים הקשורים לנושא, נשקלו ונבחרה האלטרנטיבה המועדפת.
לגבי השאלה של הסכנה לעצם קיומה של הכנרת מדגיש שוב שנקודת המוצא של צוות התכנון היתה מניעת סיכונה של הכנרת. מאידך היה מקום להתחשב בצרכים של מדינת ישראל, שרואה באזור כנרת ובאגן ההיקוות שלה גם כמוקד נופש, בנוסף למאגר מים ארצי. לכן נערכה בתכנית חלוקה לנופש אינטנסיבי ואכסטנסיבי. מזכיר שהיו תכניות מאז דרמטיות של פיתוח נופש אינטנסיבי בצפון מזרח כנרת ובחיק הטבע ואחד מן ההישגים הראשונים של התכנון הארצי היה שכנוע הדדי, תוך הסכמה מליאה של משרד התיירות, לווחר על פיתוח נופש אינטנסיבי במזרח כנרת. לעומת זאת, התכנית המליצה על פיתוח נופש אינטנסיבי במוקד כפול שכולל את טבריה ואת מגדל, כאשר יש הסטה מסויימת של מרכזיות לכוון מגדל. למשל הומלץ להקים במגדל מרינה מרכזית וטבריה מרינה משנית לכנרת.

7/..

יש לציין שתכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים לוקחה תכניות מפורטות שלא היה ביניהן קשר הדדי ומנסה ליצור מוקד של מלונאות אינטנסיבי במגדל בו בזמן שישנה התחשבות מליאה בצרכים של הכנרת.
מדגיש נקודה נוספת בתשובה למר דרכסלר, הקשורה לענין של העיתוי בפיתוח חופי הכנרת, כלומר שלביות וביצוע, אשר מתבטאת בצורה חד משמעית בתקנון של תכנית המיתאר הארצית הנידונה.
בתשובה למר דס מציין שבעקבות החלטת המועצה מינואר 1976 הועברה התוכנית לחוות דעתה של הועדה לשמירת קרקע חקלאית. הוא נוכח בדיון של הוועדה האמורה, אבל עדיין לא התקבלו הערות בענין זה.
מקבל את הדריטה שהעלה נצ"מ ב. קול. יש לציין שתכנית זו היא **ברמת** פירוט ארצית ואינה נכנסת לרמת פירוט מקומית, אבל בהחלט חייב להיות תאום עם המשטרה לגבי כל כביש גישה, לגבי סידורי החנייה וכיוצא בזה.
מסכים להערתו של א. אפרת בענין ועדת ההיגוי ומדגיש שנוסף לכך נערכו שני ימי עיון פומביים בנושא האמור. משרד הפנים והמועצה הודיעו לציבור על קיום הימים האלו, היתה ערנות ציבורית מספר רב של אנשים המעוניינים בנושא, התעוררו שאלות וניתנו תשובות. מזכיר גם שהוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון אירגנה בקיבוץ לביא יום עיון עם כל הרשויות המקומיות שיש להן נגיעה לכנרת. הדבר הזה מחזק עוד יותר את דברי מר אפרת שהתכנית היתה גלויה.
מציין שהתשובה שניתנה לעיל עונה גם לשאלתו של מר שהמי בענין שיתוף הציבור.
מסכים עם הערתו של יהודה דקל, שהתכנית הנידונה היא תכנית מיתאר ארצית ברמת פירוט גדולה ביותר שהוגשה למועצה , אבל חושב שזה נובע מיחס הרציני של המתכננים לדרישה להכין תכנית זו. מצד אחד קל מאד למתכנן ללכת בדרך של תכנית מיתאר ארצית כוללנית מדי, שבעצם לא נותנת תשובה לכל אותן הבעיות שהיו ידועות, אבל מאידך עוצמת הסיכונים שכרוכים בבעיות אלה חייבה להכין תכנית ברמת פירוט גדולה יותר.

לדברי מר דקל שהיה נגד ריכוזיות יתר בניהול וישום התכנית מציב שנוסף להמלצת ועדת ההיגוי, כאמור, יענן גם המלצות בינתים לניהול האגן עד שתוקם רשות מרכזית, אם תוקם. אחד ההמלצות דיברה על הקמת ועדת משנה במסגרת הוועדה המחוזית של הצפון, שתתפקידה לשפל באופן מיוחד בתחום התכנית.
יש לציין שוועדת משנה זו הוקמה.

המתכנן לא שינה קו אחד מתכנית משום שלא הוצג לפניו באופן מפורט מה צריך לשנות, לא היו הערות ספציפיות של חברי המועצה וגם לא התקבלו הערות של הוועדה לשמירת קרקע חקלאית, אבל ניתן להכניס שינויים בתכנית, אם יהיו שינויים משמעותיים. מסכים עם מר בן-סירה וחושב שאין מקום להביא את התכנית לוועדה לעניינים עקרוניים.

מתייחס לשאלתו של מר ע. אלון על התאום בין עורכי התכנית עם הוועדה לתכנון הגולן ומציין שחלק משטח התכנית הנידונה בתוך הצפון-מזרחי של הכנרת הוא בשטחה של הוועדה האזורית לתכנון ולבניה רמת הגולן ושטח זה כלול גם בתכנית מיתאר אזורית רמת הגולן מס' 365, אשר הוכנה במשולב ובו זמנית עם תכנית זו.

בסיום דבריו מציין שהתכנית התייחסה לנושא הסירות בכנרת והגיעה להמלצה של הגבלה. נעשה חישוב בהתייחס לכושר הנסיעה ומידת הזיהום בעקבות המזהמים שנפלטים מסירות המנוע והגיעו למסקנה שמספר המקסימלי של סירות מנוע ספורטיביות ודייג יכול להגיע עד 500.

היו"ר מסכם את הדיון ומבקש מהוועדה לשמירת קרקע חקלאית להגיש את החלטותיה עד לישיבה הבאה.

מודיע שבמשרד הפנים מכוננים ליזום תיקון בחוק, בעקבות הסמכות המוגבלת שניתנה בהחלטותיה לוועדת הערר בענין קרקע חקלאית. (סעיף 12 בתוספת הראשונה לחוק).

ועדה זו צריכה להיות בעלת סמכות רחבה יותר ולהפעיל בדיונים שיקולים כוללניים יותר, תוך מתן משקל מאוזן לכל אספקט תכנוני, לכן התיקון המוצע בחוק הוא הענקת סמכויות למועצה ארצית או לוועדה מטעמה לקבוע את האפשרות להחליט גם על פי ראייה תכנונית כוללת בעת הדיון על ערר בענין קרקע חקלאית. יתכן שקיים צורך לסווג את הקרקעות החקלאיות, כיון שהפרוצדורה שלפיה הוכרזה קרקע חקלאית היתה בלחי סלקטיבית.

בענין הגוף האחראי ליישום התכנית מציע לשקול באופן רציונלי, לאור הנסיון והקשיים בשטח, האם מותר להשען על המערכת המוסדית הקיימת או שעלינו להקים רשות מיוחדת, שאליה ינוקזו משאבים כדי לפעול בנושא זה במיוחד.

בסיכום נתקבלו החלטות אלה:

77-45 **החלט:** 1. לאפשר לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז הצפון להגיש את הערותיה לחברי המועצה, בגין תכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכנרת (להלן "התכנית") ולאפשר להם לעיין לקראת סיכום הנושא בישיבה הבאה.

2. להטיל על עורכי התכנית להגיש עד לישיבה הבאה המלצות שיוגשו לממשלה בצירוף לתכנית, בגין הקמת רשות לאגן ההיקוות של הכנרת, אשר תפקידה יהיה לפקח על יישום התכנית.

4. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 129</u>

נקבע ליום השלישי, כ"א בסיון תשל"ז (7.6.77).

11

מדינת ישראל

משרד הפנים

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ד באייר תשל"ז
12 במאי 1977

אל: המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב
ועדה מחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
הועדה המקומית לתכנון ולבניה [illegible], רמת-גן
הועדות המקומיות לתכנון ולבניה "המרכז", "השרון המזרחי",
רח' וולפסון 10, נתח-הקוה.

א.נ.,

אוניברסיטת בר-אילן מכינה תכנית אב לפיתוח הקמפוס. כאתר והשטח האפור נמצא בתחום סמכות דשויות תכנון - ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמת-גן, הכפופה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל-אביב, ועדות מקומיות לתכנון ולבניה המרכז ושרון דרומי, הכפופות לועדה המחוזית להכנון ולבניה מחוז המרכז, בדעתי להקים 2 ועדות משותפות מקומית ומחוזית לתכנון ולבניה לגב' שטח זה שתספל בנושא וזאת בהתאם לסעיף 37 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

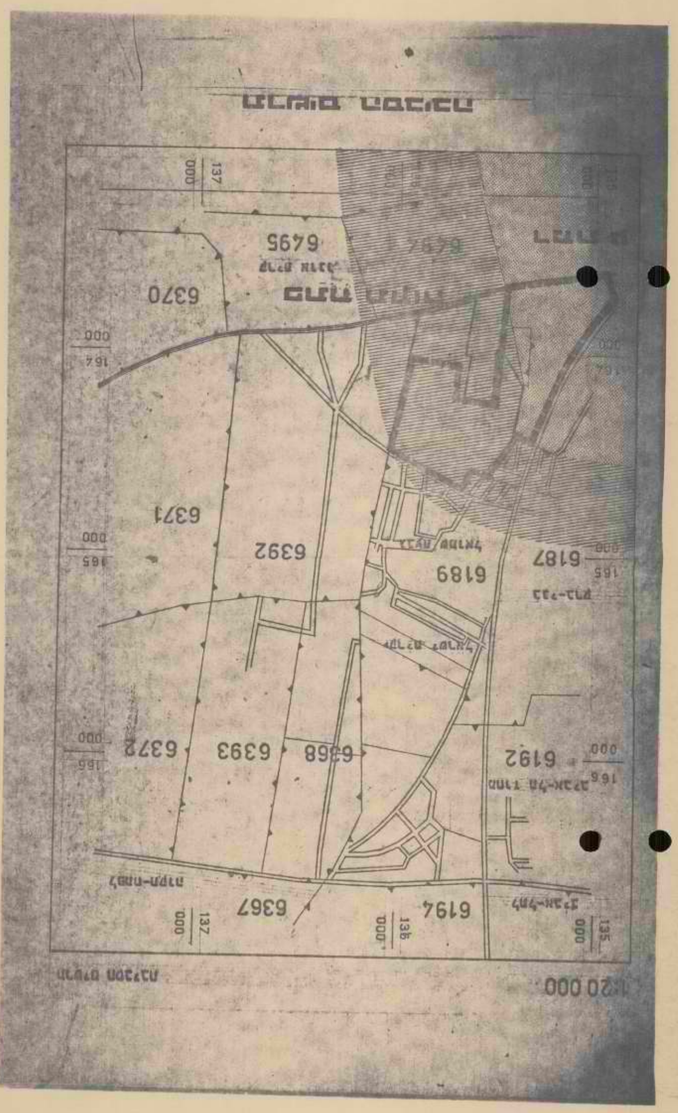
הואילו נא לחוות דעתכם להצעה זו ולהציע תרכב לועדות המשותפות כאמור בסעיפים 37, 38 ו-39 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

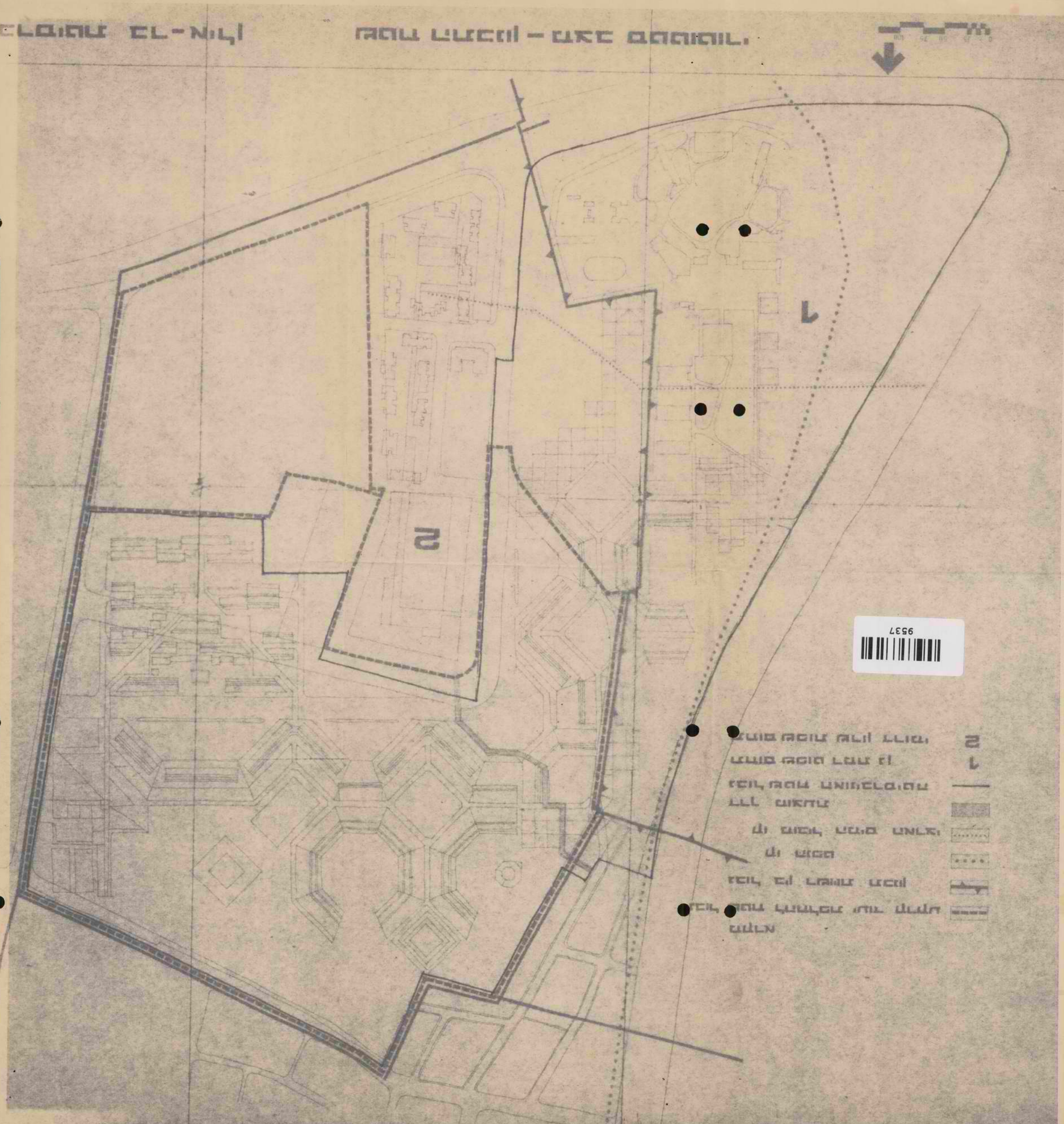
בכ"ב תרשימים של השטח שלגביו פוצע להקים ועדה משותפת.

ב ב ר כ ה,

[signature]

ח. קוב-מן


6370
6395
6371
6392
6189
6187
6194
6367
6192
6368
6393
6372
1:20 000


1
2

9537

משרד הבריאות
המחלקה לבריאות הסביבה

ועדת עורכי תוכנית המיתאר הארצית
לסילוק אשפה

ט' בניסן תשל"ז
28.3.77

לכבוד
מר ח. קוברסקי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
משרד הפנים
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תוכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה עבור איזור דן, דרום יהודה ואשדוד ת/מ/א/16.

בהחלטה מס' 44-74 של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה מיום 5.11.74, ישיבה מס' 100, הוסל עלינו להכין את התוכנית שבנדון בתוך שלושה חודשים.

בשל קשיים תכנוניים שחייבו מינוי ועדות מקצועיות לבחינת היבטים שונים של הנושא, וכן חילוקי דיעות בין עורכי התוכנית שחייבו דיון והכרעת שרי הבריאות והפנים, התעכבה הכנת תוכנית זו עד עתה.

הנני מתכבד להעביר אליך עותק של התוכנית האמורה הכוללת: דברי הסבר, הוראות התוכנית ותשריט בקנה מידה של 1:20.000.

תוכנית זו אושרה ע"י כל חברי ועדת עורכי התוכנית.

בשל חשיבות התוכנית אודה לך עבור קביעת מועד מוקדם ככל שניתן לדיון בה במועצה הארצית.

בכבוד רב,

א. עלוני
יו"ר ועדת עורכי התוכנית
מהנדס ארצי לפטולת מוצקת

העתק: מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תוכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה

עבור אזור דן, דרום יהודה ואשדוד

ת/מ/א/16

תוכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה

עבור אזור דן, דרום יהודה ואשדוד

ת/מ/א/16

הוכן ע"י תושיה, מהנדסים יועצים בע"מ, בהתאם להנחיות ועדת עורכי התוכנית:
משרד הבריאות, משרד הפנים, משרד המסחר והתעשיה, מינהל מקרקעי ישראל,
נציבות המים והשרות לשמירת איכות הסביבה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תוכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה
עבור אזור דן, דרום יהודה ואשדוד
ת/מ/א/16

דברי הסבר

---

1. ר ק ע

בארץ מסולקת פסולת מוצקת בלמעלה ממאתיים אתרים. ברוב האתרים אין הסילוק נעשה בצורה סניטרית והדבר גורם למטרדים אקולוגיים ותברואיים.
תוכנית מיתאר ארצית למתן פתרון לסילוק מתאים של סוגי פסולת שונים נמצאת בשלבי הכנה. תוכנית זו היא בהתאם להוראת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מיום 4.7.1972, ישיבה מס' 75, החלטה מס' 28-72.

אשפת אזור דן המהווה כשליש מן האשפה הביתית והמסחרית הנוצרת במדינה מגיעה לקבורה בחיריה. האתר נמצא בלתי מתאים: הוא גורם למטרדים רבים לאוכלוסיה בסביבה, לתנועה העוברת בכביש הארצי הסמוך ולשדה התעופה בן-גוריון. מפעל הקומפוסט שהיה בעבר נסגר ע"י צו בית המשפט העליון.

לאור המצב באזור דן הטילה המועצה הארצית על עורכי התוכנית להכין תוכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה עבור אזור דן. הוראה זו נתנה ב- 5.11.74 בישיבה מס' 100, החלטה מס' 44-74.

2. אתר אשדוד

לאור החלטות שרי הפנים והבריאות, שהקבורה בחיריה צריכה להפסק, הוחלט לחפש אתרי סילוק אלטרנטיביים. נבחנו מספר אתרים ומתוכם נבחרו מחצבות הכורכר צפונית לאשדוד.

האתר המוצע נמצא במרחק של כ-4 ק"מ מן הישובים אשדוד, כפר אביב, בן-זכאי, יבנה ופלמחים. אתר זה אמור לשרת, נוסף על ערי אזור דן, את ישובי דרום יהודה ואשדוד.
האתר ישרת, אם כן, אוכלוסיה של כ-1 מליון נפש מאזור דן עם כמות פסולת ביתית של כ-1000 טון ליממה. ישובי דרום יהודה כוללים אוכלוסיה של כ-220,000 נפש והם מייצרים כמות של כ-145 טון אשפה ליממה. אוכלוסית אשדוד עם כ-60,000 נפש תתרום כ-40 טון אשפה ליממה. בסה"כ תובא לאתר פסולת במשקל יומי של כ-1,200 טון.

הפסולת תהודק באתר בעזרת כלים מכניים. פעולת ההידוק תקטין את נפח האשפה ב-55%. כדי לשמור על רמה תברואית גבוהה ולמנוע מפגעים סביבתיים, האשפה תכוסה בעפר. העפר מהווה כ-20% מנפח החומר הקבור באתר. מכאן, שהמשקל האפקטיבי של האשפה הנקברת באתר יהיה 500 ק"ג למ"ק והיתר עפר.

מאחר שכמות הפסולת הביתית והמסחרית היומית מסתכמת בכ-1,200 טון ליממה, תהיה הכמות השנתית כ-360,000 טון. כמות זו של אשפה תדרוש נפח שנתי של כ-720,000 מ"ק, המתחלקים ל-600,000 מ"ק אשפה דחוסה ו-120,000 מ"ק עפר.

המפות שעמדו לרשות המתכנן אפשרו להעריך נפח קבורה של כ-3 מליון מ"ק בתוך המחצבות. לקבורה עד פני הקרקע הטבעיים, במטרה לשפר את תצורת הנוף יהיה צורך בכ-600,000 מ"ק עפר לכיסוי. חומר זה יכול להכרות בשטח האתר. נפח הקבורה שיעמוד לרשות מפעל סילוק הפסולת יסתכם בכ-3.6 מיליון מ"ק, דהיינו, לתקופה של כ-5 שנים.

ערום האשפה לגובה של 17 מ' מעל לפני הקרקע הטבעיים עד לרום אבסולוטי של 42 + יאפשר קבורת כמות נוספת של כ-3 מיליון מ"ק אשפה, אשר תדרוש 0.6 מיליון מ"ק עפר לכיסוי. כמות זו תכרה בשטח המחפרות הקיימות טרם התחלת הקבורה ותערם בהתאם לתוכנית מפורטת. ערום זה של אשפה יאריך את משך ניצול האתר בכ-5 שנים נוספות, לתקופה של 10 שנים.

תוספת של אשפה תעשייתית, פסולת בנין וכל סוג אחר תקטין את משך ניצול האתר.

המחפרות הקיימות בתחום אתר אשדוד מנוצלות בחלקן זה למעלה מ- 8 שנים.
עד היום נקברה בהן אשפה ביתית, תעשייתית ואף פסולת מסוכנת בכמות של כ-200,000 טון עד היום.

3. <u>מערכת ההובלה</u>

בחיריה תוקם תחנת מעבר משוכללת בה תועבר האשפה ממשאיות איסוף עירוניות למשאיות הובלה. שימוש בכלי רכב בעלי קיבולת של 26 טון יגרום לתנועה של כ-40 משאיות ליום מחיריה לאתר אשדוד. מסלול ההובלה יהיה בכביש החוף הישן, דרך יבנה עד לכביש אשדוד ומכאן דרך אזור התעשיה, חוות מיכלי הנפט ועד לאתר הסילוק.

ישובי דרום יהודה ואשדוד יובילו את האשפה במשאיות האיסוף. משקל הפסולת במשאיות דחס יהיה בממוצע 6 טון, והתנועה על הכבישים הפנימיים תסתכם בכ-30 משאיות ליממה.

4. <u>נוהל העבודה באתר הסילוק</u>

כדי להגיע לרמת סילוק אשפה נאותה מבחינה תברואית וסביבתית, יש ליצור תנאי עבודה מתאימים: האתר יגודר במגמה לאפשר תנועה מבוקרת מן החוץ פנימה ומן הפנים כלפי חוץ; ליד הכניסה יותקנו מאזני גשר לשקילת הפסולת הנכנסת; ליד ביתן המשרדים יותקן מוסך וסככת כלים עם מדחס, מרתכת ושאר אמצעים לביצוע תיקונים קלים.
לאורך האתר תותקן רשת מים קבועה ממנה יסתעפו צינורות לכיבוי שריפות אפשריות.
כל זמן שהעבודה מתבצעת בתוך הבורות אין סכנה להתעופפות ניירות ופלסטיק דק.
עם התחלת העבודה מעל פני הקרקע הטבעיים יגודר אתר השפיכה היומי ע"י גדר ניידת.
בגמר יום העבודה יינעל שער האתר ויוצב שומר.
האשפה היומית תופנה באתר הסילוק בהתאם לתוכנית מפורטת. דחפורים יערמו אותה תוך נסיעות הלוך וחזור בשיפוע שאינו תלול מ- 1:6 וזאת כדי לאפשר דחיסה בהתאם לתנאי הקבורה האופטימליים.

בגמר יום העבודה תכוסה האשפה בשכבה של 20 ס"מ אדמה בשכבות הביניים ו-40 עד 60 ס"מ בשכבת הכיסוי העליונה. העפר יילקח מבורות השאלה ישירות כל עוד הקבורה מתנהלת בתוך הבורות, ובהמשך העבודה מתוך ערימות של חומר שהוכן מראש, לפני סיום פעולת מילוי הבורות הקיימים.
עם גמר המילוי וכיסוי של עפר בשכבה העליונה, ניתן לזרוע צמחיה רב-שנתית אשר תיצור שטח ירוק הניתן לפיתוח בהתאם לתוכנית מתואמת מראש.

5. <u>זיהום מי-תהום</u>

כיום קיים זיהום מי תהום באתר עקב הקבורה הנוכחית של אשפה בתחומו.
כתוצאה מהפעלת האתר תזוהם כמות גדולה יותר של מי תהום. ייתכן שזיהום זה יגרום לפסילת חלק ממי תהום אלה לכל שימוש שהוא. נציב המים משלים עם הפסד מים אלה מתוך רצון לסייע בפתרון בעיות סילוק האשפה.

6. <u>תוכנית מיתאר כללית</u>

בעת ובעונה אחת עם הגשת תוכנית חלקית זו, ממשיך המתכנן בהכנת תוכנית המיתאר הארצית בהנחייתה של ועדת עורכי התוכנית.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תוכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה עבור אזור דן, דרום יהודה ואשדוד
ת/מ/א/16

הוראות התוכנית

---

1. שם וחלות התוכנית — התוכנית נקראת תוכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה עבור אזור דן, דרום יהודה ואשדוד, מס' ת/מ/א/16 להלן "תוכנית זו". תוכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול עבה בתשריט בקנ"מ 1:20,000, הנמצא במרחב תכנון מחוז הדרום. התשריט מצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו, להלן "התשריט".

2. שטח התוכנית. — שטח תוכנית זו כמסומן בתשריט הוא כ-500 דונם בחלקים מגושים 2032, 2035, 2039 ו-2050.

3. בעלות הקרקע — מינהל מקרקעי ישראל.

4. מטרת תוכנית זו — לסלק אשפה של אזור דן, ישובי דרום יהודה ואשדוד באתר המחצבות צפונית לבתי הזיקוק של אשדוד.

5. הגדרות בתוכנית זו

"אתר סילוק"	שטח בו תרוכז האשפה ותטופל במטרה למנוע מפגעים תברואיים וסביבתיים.
"קבורה מבוקרת"	טיפול באשפה על ידי סידורה, הידוקה וכיסויה באדמה בהתאם לתוכנית מפורטת.
"בור קיים"	מערכת בורות הכריה הקיימים בשטח הנדון.
"אשפה"	פסולת ביתית ומסחרית, פסולת גינות, פסולת גושית, תעשייתית ובוצה.
"פסולת גולמית"	אשפה שנאספה.
"פסולת גרוסה"	אשפה שנאספה ועברה ריסוק.
"הידוק"	כבישת פסולת גולמית או גרוסה ע"י כלים מכניים באתר הסילוק.
"כיסוי"	כיסוי יום-יומי של האשפה באתר הסילוק בשכבת עפר.

"נפח קבורה"	נפח אשפה לאחר הידוק ובתוספת של 20% חומר כיסוי.
"משקל נפחי"	ערך מחושב: 270 ק"ג למ"ק אשפה גולמית ו-600 ק"ג למ"ק אשפה לאחר הידוק.
"משקל אפקטיבי"	ערך מחושב: 500 ק"ג אשפה דחוסה למ"ק בקבורה מבוקרת.
"אזור דן"	כולל את הישובים: תל-אביב-יפו, בני-ברק, בת-ים, גבעתיים, חולון, קרית-אונו, רמת-גן.
"אזור דרום-יהודה"	כולל את הישובים ראשון-לציון, רחובות, גדרה, יבנה, מזכרת-בתיה, נחלת-יהודה, נס-ציונה, קרית-עקרון וישובי המועצות האזוריות: ברנר, גדרות, גן-רוה, חבל יבנה ונחל שורק.
"אשדוד"	העיר אשדוד.

6. אתר הסילוק — במקום קיימות מחפרות בנפח משוער של כ-3 מיליון מ"ק. הגדלת הבור תעשה ע"י כריית כ-1.2 מיליון מ"ק של חומר מקומי למטרת כיסוי. נפח נוסף של עוד כ-3 מיליון מ"ק יתקבל ע"י ערום לגובה של 17 מ' מעל לפני הבורות עד לרום טופוגרפי מוחלט 42+. סה"כ נפח לקבורה 7.2 מיליון מ"ק. משך הקבורה מוערך בכ-10 שנים.

7. נגישות — כמצוין בתשריט בקו אדום.

8. חומר כיסוי — ייכרה במקום וייערם בהתאם לתוכנית מפורטת (כנזכר בסעיף 6).

9. שיטת הקבורה — תיעשה בהתאם לתוכנית מפורטת ונוהל עבודה אשר יכלול בין היתר: שקילת האשפה בקבלה, דחיפת האשפה בשיפועים שאינם עולים על 1:6 וכיסוי יום-יומי של האשפה.

10. הכנת השטח — השטח יוכן לקבורה ע"י: גידורו, הכנת עפר לכיסוי היום-יומי, התקנת מערכת לכיבוי שריפות ומתקני עזר נוספים, הכל בהתאם לתוכנית מפורטת.

11. ניהול האתר

אתר הסילוק ינוהל על ידי גוף אשר יהיה אחראי לאתר.

12. מניעת מפגעים

בהפעלת האתר יינקטו מיטב האמצעים הטכנולוגיים המקובלים באותה עת, במטרה למנוע מפגעים סביבתיים כרעש, אבק, ריחות, מטרדי בעלי חיים, שריפות, זיהום אויר וזיהום מים.

בתוכנית המפורטת תיקבע מערכת קידוחי תצפית והתראה ע"י נציבות המים.

תכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה

עבור אזור דן, דרום יהודה ואשדוד

ת/מ/א/ 16

ק.מ. 1:20,000

9548

מקרא:

גבול התוכנית	מוצע לסילוק אשפה
גבול מחוז	אזור תעשיה
גבול רשות מקומית	קרקע חקלאית
גבול שטח סגור	מתקני דלק
גבול גוש	אתר כוח
גבול חלקה	אגם מים מתוכנן
	אתר מים
	אתר עתיקות, אתר היסטורי

דרך מהירה קיימת	
דרך מקומית קיימת	
דרך אזורית קיימת	
דרך ראשית קיימת	
דרך ראשית מוצעת	
רכבת קיימת	
דרך גישה מוצעת	
מחלף מוצע	

טלי-גרף בע"מ

מכון לחעתקת תכניות וחדפסות

תל-אביב, רח' דיזנגוף 223

טלפון 239622 : 240560

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

י' בטבת תשל"ז
31 בדצמבר 1976

מספר: תע-מי/301

אל: יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה, משרד הפנים

הנדון: תכנית מס' מי/301 "ביתנו" כפר תעשייתי וחקלאי לנוער

בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 28.9.76 שבה הוחלט להמליץ בפני המועצה הארצית על הפקדת שינוי לתכנית המתאר המחוזית המיעד את השטח למוסד, מועברים אליכם 5 עותקים מהתכנית שנשלחו אלינו מהמועצה המקומית מטה יהודה.

... רצ"ב קטע מהחלטתה הנ"ל של הועדה המחוזית.

ב ב ר כ ה ,

ר. לוי
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

העתקים: מר י. נריה, מינהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 6, ירושלים
מר פינצי, מינהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 6, ירושלים

(פרוטוקול מחוזית 28.9.76)

לאחר דיון,

<u>ההחלט</u> : להמליץ בפני המועצה הארצית על הפקדת שינוי לתכנית המתאר המחוזית המיעד את השטח למוסד כדלהלן :

1) השטח כולו ייועד כשטח למוסד וייצבע בחשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה.

2) יצורף לתכנית נספח המתאר את החלוקה הפנימית לשימושים השונים (כגון - מלאכה, ספורט, מבני מגורים וכו') ברשתית או בסימון אחר כלשהו, ללא צבעים.

3) בכותרת התכנית ייאמר כי היא מהווה שינוי לתכנית המתאר המחוזית, ובהמשך ייאמר במאמר מוסגר בסוגריים כי היא מהווה שינוי גם לתכנית המתאר המקומית מס' מי/200.

4) בתקנון התכנית תיכלל הערה המפרשת כי עם מתן התוקף לתכנית יחול כל האמור בה בהתאם גם על תכנית המתאר המקומית מס' מי/200.

5) התכנית טעונה קבלת אישורה של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית בכל הנוגע לשינוי יעודו של השטח החקלאי.

6) יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

הערה: התכנית כוללת דף הוראות
בכתב, גליון אחד של תשריט, גליון
אחד של נספח פירוט.

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
תכנית מס' מי/301
שינוי לתכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/1
(שינוי מס' __/76 לתכנית מיתאר מקומית מס' מי/200)
מוסד "ביתינו"

---

1. שם התכנית: תכנית זו על תשריטה, תקרא "תכנית מס. מי/301 ביתינו" שינוי לתכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים מס' ת/מ/1 ושינוי לתכנית המיתאר המקומית מטה יהודה מס' מי/200 (להלן: התכנית).

2. מיסמכי התכנית: התכנית כוללת דף אחד של הוראות בכתב, גליון אחד של תשריט (להלן: התשריט) וגליון אחד של נספח פירוט (להלן: נספח פירוט) המהוים לכל ענין חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. שטח התכנית ומקומה: התכנית משתרעת על פני שטח של כ-146.0 דונם בתחום המועצה האיזורית מטה יהודה. שטח התכנית נמצא בין קואורדינטות האורך 153200 ו-154000 לבין קואורדינטות הרוחב 123200 ו-123600.

4. גבול התכנית: תחום תחולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בתשריט.

5. מטרת התכנית: יעוד שטח להקמת מוסד חינוכי, תעשייתי וחקלאי. יעוד השטח למוסד מהווה את השינוי לתכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים ושינוי לתכנית מיתאר מקומית מס' מי/200.

6. יחס לתכניות אחרות: על התכנית יחולו כל הוראות תכנית מיתאר מקומית מס' מי/200 לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת בנוסף להוראות שבתכנית מי/301 זו. עם מתן תוקף לתכנית יחולו הוראות התכנית על תכנית המיתאר המקומית מס' מי/200.

7. גבול איזור ההר הגבוה: גבול איזור ההר הגבוה הוא גבול מפריד בין איזור ההר הגבוה (המזרחי) לבין איזור השפלה הגבוהה (המערבי) כהגדרתם בתכנית מיתאר מקומית מי/200, פרק ב', סעיף 4.

8. גובה המבנים: למרות האמור בתכנית מיתאר מקומית מי/200 פרק יד' סעיף 4, לא יוקם כל מבנה בגובה העולה על שלוש קומות באיזור השפלה הגבוהה.

9. תחימת היוזם והמתכנן: ביתנו - כפר תעשייתי וחקלאי לנוער

שלמה אהרונסון בע"מ
אדריכלים * מתכנני ערים
אדריכלי נוף
עין כרם ד/79, ירושלים
טל' 528342 - ת.ד. 7025

10. אישורים:

תאריך: 8.11.1976

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
מטה - יהודה
תכנית מפורטת מס' מי/301
הועדה המקומית בישיבתה ה-145
מיום 11.7.76 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.

מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

תמר גלפז ל[illegible] משרד הפנים 3.5.77

13 מאי 1977

תוכנית מתאר ארצית חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכנרת

תשובה להערות חברי המועצה הארצית עפ"י פרוטוקול ישיבה מס' 114 מתאריך 3.2.76 .

ד"ר ש. רייכמן:

1. הסוגיה התחבורתית בחוף המערבי הובאה בחשבון. אין בשאלה התחבורתית כדי לשנות את התפיסה היסודית של פיתוח אקסטנסיבי בחוף המזרחי, מה עוד שהקיבולות בין המחצית המזרחית והמערבית שוות.
2. אומדני המועסקים בענף התיירות נערכו בזהירות מירבית. הגדלה של מספר המועסקים מעבר לאומדן היא יעד חיובי.
3. אין כל מניעה מפיתוח מתקני חשמל ובלבד שלא יפגעו בנוף ובאפשרויות הפיתוח מבחינה תפקודית - עפ"י הנחיות התוכנית.

מר י. בן סירה:

1. התשריט מראה את הירדן בכניסתו ובמוצאו.
2. יעדי איכות המים הם אומנם יעדי המוצא של התוכנית ועדיפותם בוטאה בתוכנית על כל מרכיביה.

מר י. דקל:

1. השמוש החקלאי בקרקעות הוגדר בתשריט ובתקנון.

מר י. דרכסלר:

1. יעדי איכות המים הודגשו בתוכנית.
2. הכביש המוצע סביב הכנרת מאפשר נגישות לאחרי הנופש המומלצים לפיתוח. קטיעה מלאכותית של כביש זה אינה מתקבלת.
3. הפיתוח האקסטנסיבי הושג במרבית החופים ועפ"י התאמה למשאבי הטבע. פיתוח אינטנסיבי הומלץ במקטעים העירוניים או בקרבתם.

מר י. דש:

1. התוכנית מגבילה את השמוש בסירות מנוע. מימוש ההגבלה בידי רשויות הפיקוח.
2. תוואי הכביש מצוי במקום האופטימלי, כפוף לאילוצים פיסיים.
3. נקודות המצפה הובלטו בתוכנית.

מר ש. רותם :

1. אין מקום לרציפות של שביל הולכי רגל סביב האגם באורך 55 ק"מ. שבילים מוגדרים במקומות ספציפיים הם ענינן של תוכניות מפורטות.

מר א. שרון:

1. התוכנית כוללת שלבי בצוע ועדיפויות בצוע לטווח מיידי.

ד"ר יגאל צמיר

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

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

ד' ניסן תשל"ז
23 במרץ 1977

מס': 20412

לכבוד

א.ג.נ.,

הנך מוזמן לישיבה מס' 127 של המועצה שאליה הוזמנו, כפי שהודענו, גם ממלאי מקום הקבועים של חברי המועצה, ראשי או נציגי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר, גופים מקצועיים וציבוריים, ארציים ואיזוריים.

הישיבה תתקיים ביום השלישי, כ"ד בניסן תשל"ז (12.4.77), בשעה 09.30 בדיוק, בבניני האומה, כניסה שניה - דרך הגשר, בכיוון מלון הילטון, באולם הישיבות, קומה 5, ירושלים.

על סדר היום:

9.30 - 9.45	1.	הודעות יושב ראש המועצה, מר חיים קוברסקי	
9.45 - 10.00	2.	אישור הפרוטוקולים מס' 125 ומס' 126	
10.00 - 10.15	3.	דברי פתיחה - הי"ר	
10.15 - 10.25	4.	דו"ח עורכי תכנית המיתאר הארצית לתחנות כוח ורשת חשמל	- מר רם הביב, סמנכ"ל לחשמל ולאנרגיה משרד המסחר והתעשייה
10.25 - 10.45	5.	גיוון מקורות האנרגיה בישראל - אנרגיה גרעינית	- **ד"ר צבי דינשטיין** היועץ לממשלה בעניני נפט ואנרגיה משרד האוצר
10.45 - 11.10		כיבוד קל	

2./..

11.10 – 12.15	6.	תחנת כוח גרעינית	– מר אריאל עמיעד, מנכ"ל הברית החשמל בע"מ
			– פרופ' משה נלקן, מנהל מחקר ותכנון המערכת, הברית החשמל בע"מ
			– אינג' צמנון ענב, ראש אגף כורים גרעיניים, הוועדה לאנרגיה אטומית
12.15 – 13.15	7.	תהליכי האישור להקמת תחנת כוח גרעינית	– מר עוזי עילם, מנכ"ל הוועדה לאנרגיה אטומית
			– ד"ר שלמה ברוביצר, השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים
			– מר יוסף אלתר, ממונה על אגף הרישוי, הוועדה לאנרגיה אטומית
			– עו"ד אברהם שפט, היועץ המשפטי של משרד הפנים
13.15 – 14.00		ארוחת צהריים	
14.00 – 15.00	8.	שאלות למרצים ותשובותיהם	
15.00 – 16.50	9.	הערות והבהרות לנושאים שבסדר היום	– חברי המועצה והמוזמנים
16.50 – 17.00	10.	סיכום הישיבה – היו"ר .	

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 126
חומר רקע, נושאי ישיבה שנשאו מקום

הערה: נא לדייק ולבוא לישיבה בזמן שנקבע .

משרד הפנים | משרד המסחר והתעשיה | חברת החשמל לישראל בע"מ

עורכי תכנית המתאר הארצית לתחנות כח ורשת החשמל

עד שנת 2000

ב' באדר תשל"ז
20.2.1977

לכבוד
מר ח. קוברסקי
יו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובניה
משרד הפנים
ירושלים

מר קוברסקי הנכבד,

הנדון: אתר לתחנת הכח הגרעינית הראשונה בישראל

עורכי התכנית מציעים בזאת כי המועצה הארצית לתכנון ובניה תפתח עתה בשלב הראשוני של הדיון בנושא האתר לתחנת הכח הגרעינית הראשונה. בשלב זה תלמד המועצה את הרקע להחלטת הממשלה בדבר הקמתה של תחנת הכח הגרעינית ותעודע, באורח כללי, להיבטים הסביבתיים של תחנת כח מסוג זה ולשאלות הכרוכות באישור האתר ובדישוי התחנה.

. . . (מידע בסיסי בנושאים אלה מצוי בסקירת רקע אשר הוכנה ע"י חברת החשמל לישראל, לפי הזמנת עורכי התכנית, המוגשת מצ"ב לחברי המועצה)

יצוין כי מתכונת זו של דיון בשלבים, אשר יסודה בייחודו של הנושא ובמורכבותו, הוצעה ע"י ועדת מומחים בינמשרדית (הועדה לבדיקת ההשפעות הסביבתיות של התחנה הגרעינית המיועדת) בראשותו של ב"כ השרות לשמירת איכות הסביבה, אשר עבדה הצעת נוהל לפיו תשפל המועצה הארצית בהקצאת האתר ובהוצאת היתר בניה לתחנה הגרעינית.

(תיאור סכימתי של הנוהל מצוי בעמוד 19 של הסקירה המצורפת כאן)

עורכי התכנית מצידם סומכים ידיהם על נוהל זה ומציעים למועצה לאשר אותו בסיכומו של השלב הראשוני של הדיון. עם אישור הנוהל ע"י המועצה ניתן יהיה לגורמים הנוגעים בדבר לגשת לשלבי הטיפול הבאים בנושא אשר ראשון ועיקרי בהם הוא ביצוע הבדיקה המפורטת והמדוקדקת של הסקר הסביבתי המוקדם ("מיני רפורט") אשר הוכן ע"י חברת החשמל לישראל, לגבי האתרים אשר ניתן להניח, לפי הערכה מוקדמת, שכשירים הם לשמש כאתרים גרעיניים.

לכשתושלם בדיקה זו תוגשנה מסקנותיה למועצה אשר תוכל אז לפתוח בשלב העיקרי על הדיון בהקצאת האתר לתחנה הגרעינית.

לסיכום פנייתנו זו הרינו להזכיר למועצה את תוכנן של החלטות הממשלה העיקריות הרלבנטיות לעניינו:

ההחלטה מאפריל 1975 לאשר עקרונית את דבר הקמתה של תחנת כח גרעינית ראשונה בישראל אשר תופעל ב-1983/84.

2/..

ההחלטה מאוקטובר 1976 להסמיך את חברת החשמל לערוך התקשרות מותנית בדבר הספקת הציוד העיקרי לתחנה הגרעינית הראשונה (והשניה) כאשר מיסורה של התקשרות זו מותנה, בין השאר, בקבלת אישור לאתר ממשם המועצה הארצית לתכנון ובניה והוועדה לאנרגיה אטומית.

מהחלטת אלו עולה בברור כוונתה של הממשלה להקים את התחנה הגרעינית הראשונה בסהירות המירבית (גם אם ביניים בתמשך לוח הזמנים המתוכנן להקמתה, בגלל שיכובים אוביקטיביים, עד לשנת 1986) תוך כדי הקפדה מלאה על הלכות הרישוי לאתר ולתחנה. נורשה נא להציע למועצה כי שני העקרונות הללו יהיו לנגד עיניה במהלך מיפולה בנושא האמור.

בכבוד רב,

רם חביב
סמנכ"ל לחשמל ואנרגיה, משרד המסחר והתעשיה
בשם
צוות עורכי התכנית

העתק: גב' א. פואה, אגף התכנון, משרד הפנים
מר ד. דגן, חברת החשמל לישראל בע"מ, ת.ד. 10 חיפה
ד"ר ש. ברובנדר, השרות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
פרוטוקול הישיבה מס' 125 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים
ביום י"ג בשבט תשל"ז (1.2.77), בשעה 10.00

נ כ ח ו : חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי	- יו"ר
סא"ל ח. אלון	
ד"ר ע. ארנן	
מר מ. גלס	
מר מ. מהמי	
מר ז. ברקאי	
ד"ר ט. רייכמן	
מר י. דס	
מר א. אפרת	
מר ח. ראס	
מר י. בן-סירה	
גב' מ. מילר	
פרופ' י. אלון	
מר י. דקל	
מר ע. אלון	

יועצים מקצועיים:

גב' ר. זילברברג	
מר ז. כהן	

מזכיר המועצה

מר א. ברוכוביץ	
מר ג. בן-אור	(עורכי תכנית מיתאר ארצית
מר א. כהן	למרכזי מיטען)
מר א. פסטרנק	
מר ר. הלפרין	- משרד הבריאות
מר ד. ארביט	- חבר ועדת ההיגוי לעיבוד תקנות תכנון
מר ט. דודאי	- עורך תקנות תכנון
מר י. כהן	- מהנדס יועץ, משרד הפנים
מר ג. לנדאו	- אגף התכנון, משרד הפנים
גב' ח. אורן	- " " " "
מר י. לוי	- סגן היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר ב. למפרט	- מנהל מדור לתכנון ועו"מ, משרד הפנים
מר ר. לסטר	- שירות לשמירת איכות הסביבה
גב' ו. ברכיה	- " " " "

נ ע ד ר ו : חברי המועצה:

אלוף א. סמיר	- במקומו בא סא"ל ח. אלון
מר י. דרכסלר	
מר ד. וינטל	- במקומו בא מר ז. ברקאי
מר ט. טירן	
תת-ניצב פ. בליימן	
מר ר. רביד	
מר צ. אורן	
מר א. טרון	
מר מ. בנבנישתי	
מר י. גריפל	

2/..

מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר א. נאוי
מר ס. דנינו
מר י. קינן
מר נ. חלבי
מר ב. כמן
פרופ' א. כהן

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש
2. איטור הפרוטוקול מס' 124
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית למרכזי מיטען
4. תקנות התכנון והבנייה בדבר חיטוב הבנייה המותרת ומירווחים באיזור מגורים ותיקון התקנות בדבר סטיה ניכרת מתכנית
5. תקנות התכנון והבנייה בדבר עריכת תשריט של תכנית
6. תקנות התכנון והבנייה בדבר סיפת החיטוב של יכולת קליטת האוכלוסייה בשטחים הנכללים בתכניות מיתאר מקומיות.

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

(א) מברך את גב' מרים מילר, מנהלת מכון התקנים הישראלי, עם מינוייה כנציגת מועצת אירגוני נשים בישראל להיות חברה במועצה שלנו, במקום גב' חנה לוין.

מאחל לה הצלחה בעבודה.

(ב) מברך את מר זאב כהן, השמאי הממשלתי הראשי, מטרד המיספטים, עם מינוייו להיות יועץ מקצועי למועצה בנושאים בהם דרושה חוות דעת מקצועית בשמאות.

(ג) נפרד מד"ר עמוס ארנן, אשר עזב את תפקידו במשרד הבריאות ועובר לעבוד במוסד לביטוח לאומי.

הוא פעל כחבר המועצה מיום 4.9.72. מודה לו על השתתפותו הפעילה במליאה ובוועדות המשנה ומאחל לו הצלחה בתפקידו החדש.

מעניק לו שי הוקרה בשם המועצה.

ד"ר עמוס ארנן, בדברי פרידתו, מדגיש את חשיבות המועצה, ועניין רב שגילה בעבודתו במועצה ובוועדות המשנה שלה. מודה ליו"ר ולכל החברים על שיתוף הפעולה ועל יחסי החברות הראויים לציון, ומאחל לכולם המשך עבודה פוריה, תוך כדי הרחבה והעמקה בתחומים הקיימים.

(ד) רעיון הקמת המרכז הבינלאומי למדיניות קרקעית עלה מתוך הצורך הטבעי להכוונה מרכזית של ממשלות לאמץ מדיניות כוללת לבעיות בעלות, פיתוח וניהול קרקעות.

בוועידת הביטאט <u>בונקובר</u> הוחלט לטפל בנושאים הנ"ל, להרחיבם ולעדכנם על מנת שימולא הצורך בקשר בינלאומי בנושאי המדיניות הקרקעית.

ב-1976 התקיים בהלסינקי הכינוס הראשון של המרכז ובו השתתפו 75 אנשי מקצוע מ-20 מדינות. הוחלט בכינוס זה להמשיך ולקדם את הקמת המרכז, למצוא מקורות מימון, להכין תכניות עבודה ונקבע הכינוס הבא ב-זנבה 1977.

3/..

פרופ' נ. ליצ'פילד וד"ר דרין מישראל יחד עם אישיים מארצות אחדות נקטו יוזמה בנידון אשר הביאה לקידום הנושא. נתקבלה הודעה שהמרכז הזה ירשם רשמית בלונדון על בסיס העקרונות הבאים:

- פתוח לכל המדינות בעולם שמגלות התעניינות בנושא המדיניות הקרקעית.
- הגוף המוליך והמכוון יכלול 12-15 חברים שיהיו נציגי איזורים שונים בעולם והוא יהווה את מועצת המרכז.
- ניהול המרכז יופקד בידי שני חברים שיחלקו סמכויותיהם בין הנושאים הכספיים אירגוניים מחד והאחרים מאידך.
- המרכז יכלול גם ועדה מדעית.
- חוקי מזכירות של ועד המנהל שמקום מושבו יהיה בלונדון ותנוהל על-ידי פרופ' נ. ליצ'פילד.

מטרות העיקריות של המרכז הן:

1. איסוף, הכנה והחלפת חומר הקשור לנושא כחכניות למדיניות קרקעית, מיסוי, מחירי קרקע, רישום שימוש קרקע וכיו"ב.
2. לתאם ידע ונסיון בין מדינות שונות ולקדם שיתוף פעולה בין פרטים ואירגונים.
3. לספק מסגרות מחקריות לפתרון בעיות הקשורות למדיניות קרקעית ועירונית.
4. לארגן כנסים וועידות של מומחים לנושא.

מסרד הפנים התבקש לדווח למועצה על הקמת המרכז האמור ועל נכונותה של מדינתנו לסייע לקידומו. הוסכם גם להכנס לבירור על חמיכת כספים גבוהה מטעם הממשלה למרכז זה.

למרכז תהייה נציגות בארץ, בתל-אביב.

מוצע, שבמועצת המרכז ישתלבו גם מיספר נציגים של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה.

2. <u>אישור הפרוטוקול מס' 124, מיום י"ד בטבת תשל"ז (4.1.77)</u>

77-3 <u>הוחלט:</u> לאשר את הפרוטוקול.

3. <u>ועדה מקומית לתכנון ולבנייה, קרית טבעון</u>

77-4 <u>הוחלט:</u> להמליץ בפני שר הפנים למקם את הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, קרית טבעון, בטור ב' מבחינת סיעורי אגרות הבנייה, ולתקן בהתאם, סעיף 1.310 בתוספת השלישית **לתקנות התכנון והבנייה** (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

4. <u>חידוש מינוי של היועץ המקצועי למועצה בעניינים מוניציפאליים</u>

היו"ר מודיע שמר ס. רותם, סגן המנהל הכללי במשרד הפנים לשלטון מקומי, פרש מתפקידו לגימלאות.

מציע **לחדש את מינויו של** מר רותם, כיועץ מקצועי למועצה בעניינים מוניציפאליים, בהתחשב בנסיונו הרב והידע המצטבר שרכש, עקב עיסוקו בעניינים מוניציפאליים שנים רבות.

77-5 <u>הוחלט:</u> לחדש את מינויו של מר ס. רותם, כיועץ מקצועי למועצה בעניינים מוניציפאליים.

4/..

5. <u>הצעת תכנית מיתאר ארצית חלקית למרכזי מיטען</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה ביטיבתה מס' 106 מיום 6.5.75 החליטה על עריכת התכנית האמורה, והסכימה ביטיבתה מס' 111 מיום 2.12.75 לדחות את מועד הגשתה עד למרץ 1976.

עורכי התכנית הם אגף התכנון של משרד הפנים, משרד התחבורה, משרד המסחר והתעשייה, משרד הסיכון, מינהל מקרקעי ישראל ורשות הנמלים.

מדגיש את סעיף 7 בהוראת המועצה לעריכת התכנית האמורה, בענין איחור מרכזי מיטען ואת הצורך בקבלת אישור המועצה, בטרם ימשיכו בעבודת העריכה של התכנית.

עורכי התכנית חלוקים בדיעה ביחס למיקום מרכז המיטען לאיזור תל-אביב והמרכז. מוסר רשות הדיבור לגבי בן-אור ולאמנון כהן.

מר ג. בן-אור מציג את עמדת מינהל התכנון של משרד הפנים בקביעת האיתור של מרכזי המיטען. לפי דבריו, קיים צורך להבחין היטב מבחינה סופוגרפית בין בית נבאללה לבין אפק. אתר אפק ממוקם באיזור מישורי לחלוטין, לעומת בית נבאללה - אזור תרשים וסלעים.

מינהל התכנון, בדעה שיש לפסול לחלוטין את בית נבאללה, בעיקר בגלל התשתית היקרה, שלפיתוחה איזור זה יהיה זקוק. הצעת מינהל התכנון מתייחסת לא רק לצד התחבורתי, אלא לוקחת בחשבון מכלול של מרכיבים של תכנית פיזית, הן של תכנית מיתאר מחוזית והן של תכנית מיתאר ארצית, מתוך ראר האלטרנטיבות שהוצעו על-ידי עורכי התכנית: אפק, צריפין ובית דגון, ממליץ מינהל התכנון רק על אפק.

מדגיש שבתכנית המיתאר הארצית למוסדות, איזור צריפין מיועד לבנייני ציבור חשובים כגון בתי חולים, דבר שבהחלט לא תואם את הצמידות שלו למרכזי מיטען. בד"כ הסאיפה הטבעית היא למקם איזור מרכזי מיטען בקרבת איזורי תעשייה ומלאכה, צמידות שהיא עדיפה יותר מאשר פיתוח קרוב יחסי אל מרכז הכובד הקיים כיום, שהוא המטרופולין.
האיזור המוצע באפק הוא מרוחק וניתן ליצור בו מוקד חדש עם אפשרות של המשך פיתוח סביר. וכאן הטוני העיקרי בין שתי ההצעות.

מציין שבצריפין מוצעים כ-300 דונם קרקע זמינים (מתוך 3000 שהם יהיו בסך בנמצא) ובבית דגון כ-100 דונם קרקע מחברת החשמל וכ-100 דונם קרקע מצה"ל, (ללא רציפות בין המגיים.).

משרד התחבורה אשר הציע איתור בצריפין ובבית דגון התבקש לתת פיתרון תחבורתי לאיתור זה ולהסביר מהם ההיבטים הכלכליים הכרוכים בפיתוי מקומות אלה.

בהקשר לשירותים שמרכז המיטען באפק מיועד לספק, מדגיש שבשלב זה עוסקים בשירות לאיזור תל-אביב ולמרכז, אבל ללא ספק יש בו מקום של הרחבה שתאפשר להפכו למרכז מיטען המיועד לכל הארץ.

לגבי התעסוקה צריכים לחשוב על פיתוח איזורי מגורים בקירבת האיזור, כדי למנוע יוממות העלולה לתפוס עורקים חשובים של התנועה.

מביע גם ספק אם מוסדות התכנון הנוגעים בדבר, יאשרו תינוי היעוד באיזור בית דגן, או בצריפין למטרה המבוקשת. לעומת זאת, השטח באפק מיועד בתכנית המיתאר המחוזית למחוז המרכז לשטח תעשייה.

בסיום, מציין שרק לאחר החלטת המועצה לגבי איתור סופי של המרכז המוצע, יוכלו עורכי התכנית להגיש תכנית מיתאר ארצית חלקית למרכזי מיטען, בהתאם להוראת המועצה.

5/..

מר א' כהן בפתיחת דבריו מבהיר את הנושא של מרכזי מיטען מבחינת חשיבותו למשק.

הנושא האמור בא לפתור שתי בעיות בתחומים שונים: ההתפתחות הטכנולוגית ובעית ההובלה והתחבורה בתחומים העירוניים.

מדגיש את הפונקציות העיקריות של מרכזי מיטען וביניהן: פיצול ואחזה של מכולות, סירותים כגון: סירותי אריזה, סירותים מינהליים, סירותי מכס אשר חייבים להיות צמודים למרכזי מיטען.

מסביר את הסיכולים בקביעת איתורים למרכזי מיטען:

- קירבה לאזורי ביקוש. בבדיקה שנעשתה בענין זה המימצאים היו: בבית נבאללה בטווח של 10 ק"מ נמצאים כ-20% מהמועסקים בתעשייה; בצריפין ובבית דגון באותו טווח נמצאים כ-90% מהמועסקים באיזור המטרופולין. לכן מבחינה כלכלית העדפה באיתור מרכזי מיטען ניתנת באיזור המרכז, בקירבה לאיזורי הביקוש.
- נגישות תובלתית לפי אמצעי ההובלה. עיקרון זה מצביע גם על צריפין ובית דגון כאיזורים יותר נגישים.
- זמינות הקרקע. היתה אינפורמציה בידינו שניתן היום לקבל בשלבים ראשוניים שטחים להתחלת הפעילות. העיקרון הוא שניתן לפתח את הנושא של מרכזי מיטען בשלבים. לכן זמינות הקרקע לא צריכה לקבל ערך מוחלט, אלא צריך להתייחס אליה בהקשר הפרוגרמתית שלה.

השוני בין שתי האלטרנטיבות המוצעות הוא שבבית נבאללה משקיעים בבנית חשתית יקרה, בעוד שבצריפין ובבית דגון התשתית היא כמעט מוכנה.

נעשתה השוואת עלויות והערכת פיתוח התשתית: בבית נבאללה - 320 מיליון לירות; בבית דגון - 120 מיליון לירות; בצריפין - 120 מיליון לירות. ההבדל המשמעותי נמצא בהוצאות ההובלה - ערך נוכחי 25 שנה, וההבדל האמור מחבטא בכ-7 מיליארד לירות בבית נבאללה להבדיל מ-4,5 מיליארד לירות בבית דגון ומ-5 מיליארד ל"י בצריפין.

בסיכום דבריו, מציע לא לקבל החלטה על האיתור הסופי של מרכזי מיטען, אלא לתת פרק זמן לעורכי התכנית לבדיקה הנושא בצורה יותר יסודית וליפות כוחו של מינהל מקרקעי ישראל להמשיך בשמא ומתן עם הגורמים הנוגעים בדבר, ולהציע למועצה בסיכום הדיונים החלטה נאותה.

מדגיש שהאלטרנטיבות המוצעות מותנות כמובן בפינוי השטחים על-ידי צה"ל באיזור צריפין.

נערך דיון, הושמעו הערות, חלקן בעד ההצעה של איתור מרכזי מיטען באפק וחלקן בעד האלטרנטיבה השנייה בבית דגון או בצריפין.

דעתם של אלה שהיו בעד עמדתו של מר ג' בן-אור, דהיינו איתור המרכז המוצע לאיזור תל-אביב ולמרכז באפק, התבססה על עקרונות אלה:

- מדובר במספר רב תכליתי בעל היקף פעולות גדול, שהופך ליחידה אורבנית בפני עצמה הזקוקה לכל השירותים כגון: שירותים ציבוריים (תחזוקת תשתית, סדר ונקיון) ושירותים על בסיס מיסחרי (שירותי בית מלון, בידור וחניה).

מרכז המיטען הוא גורם גדול של תעסוקה ופיתוח במיטרין והוא משמש כקטליזטור של גידול במיטרין, ועוד יותר כקטליזטור של גידול בעתיד. לכן בהתחשב במדיניות פיזור האוכלוסיה רצוי לצמצם את ההיקף באיזור תל-אביב למינימום ההכרחי, והיות ומדובר באיזור תעסייה - יש להרחיקו ולהפנותו לאיזורים יותר דלילים.

6/..

- אין גם לבסס את הטיקול של קירבת האתר לאיזורי הביקוש על פרמטר אחד בלבד שהוא מיקרי לחלוטין ולטעון שהוא אופטימלי, אלא קיים צורך לבדוק מספר פרמטרים. יש גם סכנה של העמסת יתר במערכת הדרכים הקיימת, בה התנועה היא גדולה ויש מחיר לכך.

- עמדתם של מתרדים אחרים סקטורליים נקבעה על-ידי טיקולים כלכליים תחבורתיים מידיים בזמן שבאחור של מיתקן בעל חשיבות יחירה והיקף כה גדול חייבים להביא בחשבון גם טיקולים ארוכי טווח והשפעה על הסביבה ברדיוס ניכר.

- איתור בצריפין ובמידה עוד יותר גדולה בבית דגון, יהיה קטליזטור של פיתוח ולחצי פיתוח מוגדרים לאורך ציר תל-אביב רמלה, ויקדם פיתוח סרט לאורך הציר הזה מתוך פגיעה ניכרת בערכים החקלאיים ובעתודות שטחי נופש מאוד חיוניים של האיזור. דבר זה עשוי לסכן את טיווי המשקל בין שטחי איזורי הבניה ושטחים פתוחים של האיזור.

- לאחרונה ניתנו גם היתרי בניה בבית דגון ואין לחשוב שיעתיקו את כל המשפחות מבית דגון. יתוב מסויים יחאר בשטח ובודאי מבחינה סביבתית אין לגרום למיטרדים סביבתיים נוספים באיזור זה.

- לגבי השטח בצריפין במידה ויחפנו שטחים המוחזקים על-ידי הצבא, האיזור צריך לחשב לאיתור סוסדות ומיתקנים המיועדים לרווחת הציבור, בהתאם למגמות התכנוניות, זאת היתה גם עמדת ועדת האלוף הוד שטיפלה בזמנו ביעוד השטחים המתפנים.
אל לנו לחכות גם שהעתקת מחנה צבאי במלמותו, דורשת תקציבים עצומים שקשה להשיגם. בשטח נמצא גם בית החולים אסף הרופא שהוא במלבי הרחבה, ואין להכניס ייעודים שיגרמו למיפגעים סביבתיים ומיטרד.
כל הסיכונים האמורים אינם קיימים לגבי האיתור המוצע באפק. להיפך איתור מרכז המיטען באפק יבסס התחלת הפיתוח בראש העין המיזרחית וזה בהתאם למגמות של תכנית המיתאר המחוזית למחוז המרכז.

- בהתייחס לזמינות הקרקע המיועדת למרכזי מיטען, קיים ספק אם מה שזמין היום יספיק אפילו לשלב א' של התכנית. השאלה היא מה יהיה המצב בעוד מיספר שנים, כאשר יהיה צורך להרחיב את השטח ויתברר שהדבר הוא בלתי אפשרי, בגלל חוסר רזרבות של קרקעות. לכן בנוסף לגורם הצפיפות, אפילו בהתחשב רק בגודל השטח - אין שום אפשרות לאשר איתור מרכזי מיטען באיזור צריפין ובית דגון.

- היתרונות של איתור באפק הם:

1) האתר מצוי על הציר המזרחי חיפה - ירושלים ומהווה מרכז גיאוגרפי לזרימת מטענים מכל המרחב המרכזי של המדינה כולל ירושלים, ומפחית על-ידי כך את העומסים מדרכי המטרופולין. הינו מרכז טבעי מבחינה כלל מרחבית ויטרת גם את היקובים החדשים הקשורים לעיבוי ירושלים.

2) השטח צמוד למסילת הברזל וקיימת כפיפה-דרום וממוקם נוח מבחינת הנגישות לשדה תעופה לוד.

3) השטח פנוי וניתן בקלות יחסית ליעדו למטרה המבוקשת לאלתר ולהתחיל בתכנונו ובפיתוחו.

4) השטח מיטורי ולכן לא כרוכות בפיתוחו השקעות הכמרה מיוחדות.

7/..

-

-

-

-

-

-

a)

b)

c)

האמור לעיל מתאים גם להוראת המועצה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען (ראה סעיף 4).
אין לקבל, לפי דברי הטוענים בעד אפק , בקשה של הטוענים נגד, הדורשת לדחות את ההחלטה בשלב זה, כי מרכז המיטען הארצי הראשון חייב כבר לקום ולפעול ב-1982.

דעתם של אלה שחפכו בעמדתו של מר א' כהן הובאה בדיון והתבטאה בנקודות אלה:

- אין להתחשב תמיד בשיקולים כלכליים והשלכותיהם, אלא יש לקחת בחשבון את ההיבט החכנוני.
- צריפין ובית דגון מהווים את האמצעים המונעים פיתוח האיזור המטרופוליטני ואילו אפק יפעל דווקא **כפנוף** עיקרי ובלתי רצוי לפיתוח של איזור זה.
- מערך תחבורתי מיטחרי של מרכזי מיטען יפעל רק אם יהיה קרוב לאיזור הביקוש, תוך כמובן נקיטת אמצעים למניעת המיטרדים.
- מיקומו של המרכז באפק יצור תנאים כמעט בלתי אפשריים להגיע אליו, למשל מנמל אשדוד בו יהיה ריכוז המכוולות, לעומת קיום דרך קצרה באמצעות מערכת הכבישים הקיימת ממש לצריפין ולבית דגון וממרכזים אלה לאיזור הביקוש.
- הטענה של הבדל הוצאות בבנית התשתית בבית נבאללה ובאפק איננה משמעותית, כי מדובר בהוצאות הובלה ל-25 שנה.
- לא תהיה כל אפשרות למנוע **חדירה** של רכב מאפק לאיזור תל-אביב והמרכז-ממזרח למערב,-דרך כל היישובים הקיימים ולגרום שם להיבטים סביבתיים שליליים.

בסיכום, סענו אלה שיש להעדיף ביקורת האלטרנטיבות של צריפין ובית דגון ולהשאיר את האלטרנטיבות של בית נבאללה-אפק לתכנון בעתיד.
היו גם שטענו שיש להבדיל בין מיקום מרכזי מיטען בצריפין ובבית-דגון. הם היו בעד בחירת האלטרנטיבה של בית-דגון ולא צריפין, עקב הצורך בניצול הקרקעות שיחפנו בבית-דגון בגלל מניעת בניה בגין רעש משוסים.
היו גם שטענו שחוסר מידע מספיק לגבי גודל המינימלי של איזור מרכזי מיטען מקשה לקבל החלטה חד משמעית.

בסיכום הדיון נתקבלה החלטה זו :

77-6 ה ו ח ל ט : לאשר את איתור של מרכז מיטען לאיזור תל-אביב והמרכז באפק בלבד, כפוף לאמור בסעיפים 1(ב) ו-7 בהוראת המועצה בדבר עריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען, ולהטיל על עורכי התכנית להגיש למועצה תכנית מיתאר ארצית חלקית כאמור.

ההחלטה נתקבלה בעד - 8 ; נגד - 4 .

6. <u>מועד היציבה הבאה מס' 126</u>

נקבע ליום השלישי, י"א באדר תשל"ז (1.3.77).

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

10 מרס 1977

י"ז באדר תשל"ז
7 במרץ 1977
מספר: 20412

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

לכבוד

אג"נ,,

רצ"ב הנני מעביר אליך חומר לקראת הדיון בישיבה הבאה של המועצה בדבר תחנת כוח גרעינית הראשונה בישראל.

הישיבה תוקדש כולה לנושא זה ותתקיים בירושלים, ביום כ"ד בניסן תשל"ז (12.4.77), משעה 9.30 עד שעה 16.30 (כולל ארוחת צהריים).

יוזמנו לישיבה זו גם ממלאי מקום חברי המועצה, כמו כן ראשי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר, יו"ר גופים מקצועיים וציבוריים הרלוונטיים וכו'.

ההזמנה עם סדר היום, פירוט הדיון ומקום הישיבה, תישלח יותר מאוחר.

רצ"ב גם הפרוטוקול מישיבת המועצה מס' 125 מיום 1.2.77.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: סקירת רקע על תחנת כוח גרעינית
ראשונה בישראל
מכתבו של מר רם חביב בשם צוות עורכי התכנית
פרוטוקול מס' 125

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פרוטוקול הישיבה מס' 126 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים
ביום י"א באדר תשל"ז (1.3.77), בשעה 10.00

נ כ ח ו : חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - יו"ר
סא"ל ח. אלון
מר ר. הלפרין
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר מ. שהמי
מר י. דש
מר א. אפרת
מר ש. שירן
מר ר. רביד
מר פ. אילון
מר ש. דנינו
מר ב. כהן
מר י. בן-סירה
פרופ' י. אלון
מר י. דקל

יועצים מקצועיים: מר י. שול
גב' ר. זילברברג
מר ש. רותם
מר ז. כהן

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

מר ד. ארביט, חבר ועדת ההיגוי לעיבוד תקנות תכנון
מר א. דודאי - עורך תקנות תכנון
מר י. כהן - מהנדס יועץ, משרד הפנים
מר ג. לנדאו - אגף התכנון, משרד הפנים
גב' ח. אורן - אגף התכנון, משרד הפנים
מר ח. אלישיב - אגף התכנון, משרד הפגים
מר ב. למפרט - מנהל המדור לתכנון ועו"מ, משרד הפנים
מר י. לביא - עוזר ליחסי ציבור, משרד הפנים

נ ע ד ר ו : חברי המועצה: אלוף א. שמיר - במקומו בא סא"ל ח. אלון
מר ד. ויינשל
ד"ר ש. רייכמן
תת-נציב פ. בליימן
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר מ. בנבנישתי
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר א. נאוי
מר י. קינן
מר נ. חלבי
מר ח. ראם
גב' מ. מילר
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון

2./..

על סדר היום :

1. הודעות יושב הראש
2. תקנות התכנון והבניה בדבר חישוב הבניה המותרת ומירווחים באיזור מגורים ותיקון התקנות בדבר סטיה ניכרת מתכנית
3. תקנות התכנון והבניה בדבר עריכת תשריט של תכנית
4. תקנות התכנון והבניה בדבר שיטת החישוב של יכולת קליטת האוכלוסיה בשטחים הנכללים בתכניות מיתאר מקומיות
5. תקנות התכנון והבניה בדבר אגרות עבור העודות
6. תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל – תחנת כוח גרעינית ראשונה בישראל .

1. הודעות יושב הראש :

מברך את מר רמי הלפרין, מהנדס תברואה ראשי במשרד הבריאות, עם מינויו לנציג שר הבריאות במועצה, במקום ד"ר עמוס ארנן.

2. תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים מס' ת/מ/1 :

היו"ר מודיע שוועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים, לה אצלה המועצה את הסמכות להחליט בהתנגדויות ולאשר עם או בלי תיקונים את התכנית, סיימה את עבודתה. היות ובינתיים אושרה על-ידי הממשלה תכנית מיתאר ארצית לדרכים ותכנית המיתאר המחוזית הופקדה לא בהתאם למה שנקבע בתכנית המיתאר הארצית וגם ועדת המשנה לא התייחסה לנושא זה בהתאם, דרושה לכן, לפני מתן תוקף לתכנית המיתאר המחוזית, החלטה של מליאת המועצה לגבי דרכים מסויימות במחוז.

לאחר הסבריו של מר י. דש, יו"ר ועדת המשנה לשמיעת ההתנגדויות, נתקבלו החלטות אלה :

77-7 הוחלט : 1. לתקן את תכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/1, (להלן "התכנית"), בתשריט ובהוראות התכנית, בהתאם לתכנית המיתאר הארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3, שאושרה על-ידי הממשלה, בנוסף לשינויים שהחליטה עליהם ועדת המשנה לשמיעת ההתנגדויות לתכנית האמורה.

2. לאשר את ההודעה על אישור התכנית כפי שהוקראה במליאה על ידי היו"ר ולהטיל עליו לתת פירסום בדבר אישור התכנית, בהתאם לסעיף 117 לחוק.

3. תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל – תחנת כוח גרעינית ראשונה בישראל

היו"ר מציע להקדיש את הישיבה הבאה בחודש אפריל כולה לנושא תחנת כוח גרעינית ראשונה בישראל, ומודיע שיופץ חומר הסברה בנדון.
הכוונה לאפשר לחברי המועצה להכיר את הנושא הכרה ראשונית.

מציע לקיים את הישיבה כישיבה פתוחה שאליה יוזמנו ראשי רשויות מקומיות באיזור הנוגעות בדבר, ראשי גופים מדעיים וציבוריים, ארציים ואיזוריים.
מסביר שבגלל מורכבות הנושא, ייחודו ורגישותו רצוי שהציבור, באמצעות נציגי הגופים הללו, יתחיל להבין את משמעות הפרוייקט הגרעיני ודרכים להבטחתו, ללא כל התייחסות בשלב זה לאתר זה או אחר. זה יהיה למעשה התחלת התהליך שבהמשכו תיקבע דרך הטיפול בנושא זה. המועצה תוכל להזמין מומחים שלא מעורבים בביצוע התכנית כדי לערוך אבלואציה מהחומר שיוגש, כך שגם הציבור ירגיש שאנו מתייחסים לעניין באופן אוביקטיבי.
מודיע שמינה בזמנו, במיסגרת צוות נציגי השרים לאיכות הסביבה, ועדה שתבחון את ההשלכות הסביבתיות הצפויות מהקמת תחנת כוח גרעינית.

הוועדה מורכבת מה"ה: ד"ר ש. ברובינדר - השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים - יו"ר; ז. גבריאלי - משרד הפנים; מ. צירין - משרד המסחר והתעשייה; ד"ר ש. רייכמן - משרד התחבורה; ת. פלג - משרד הבטחון; מ. נוה - משרד הבריאות; ש. ארלוזורוב - נציבות המים; ד. פרי - רשות שמורות הטבע; ד"ר ל. שטרים - ועדה לאנרגיה אטומית; פרופ' מ. נלקין - חברת החשמל (משקיף).

התפקידים של הועדה האמורה הם:

- להנחות את חברת החשמל בהכנת דוח"ת איכות החיים הקשורים בהקמת והפעלת תחנת הכוח הגרעינית באתר המיוחד.
- לרכז ולגבש את הדרישות בעלות האופי הסביבתי שיבואו ממשרדים ממשלתיים שונים.
- לזמן אנשי מדע, אנשי צבור ובעלי אינטרסים לגיטימיים אחרים, ולשמוע השגותיהם והמלצותיהם לגבי הדרישות הסביבתיות שהתחנה המיועדת צריכה לעמוד בהם.
- לבקר את הנוהלים והסטנדרטים הסביבתיים הקיימים כיום במדינות שונות בעולם, ולהחליט על הדרך הטובה ביותר שיש לנקוט בישראל.
- להמליץ על נוהלי בדיקה של המיסמכים הסביבתיים.
- לבחון את ההשלכות האירגוניות והחוקתיות לגבי נושאים סביבתיים שמתחייבות מהקמת תחנות כוח גרעיניות.

הדו"ח של הוועדה האמורה יופץ בין חברי המועצה, ברגע שיהיה מוכן.

מדגיש שלאחרונה הנושא של הקמת תחנת כוח גרעינית עומד בויכוח ציבורי שהולך ומתרבה.
מביע צער שאחד מחברי המועצה שיתף את עצמו בויכוח עם צד אחד. דעתו היא שחברי המועצה צריכים להמנע מלנקוט עמדה ברבים.

מר י. דקל מסביר שבאיזור אשקלון ואשדוד התארגנה ועדה ציבורית של מתנדבים שהחליטו להקים פורום אזרחי ציבורי להתנגד להקמת התחנה הגרעינית בניצנים, ומודיע שהצטרף אליה.

מדגיש שהתייעץ עם היועץ המשפטי של משרד הפנים ונאמר שהוא רשאי לעשות כל פעולה במסגרת החוק ולהופיע בציבור, ולהביע את עמדתו האזרחית.
מבקש מהיו"ר לפנות ליועץ המשפטי לממשלה לקבלת חוות דעת בהקדם, האם פעולותיו לגיטימיות כחבר המועצה. מצהיר שהוא מפסיק לפעול בפומבי בנושא הנידון, עד קבלת חוות דעת זו.

4./..

היו"ר מקבל את משאלתו של מר י. דקל לפנות ליועץ המשפטי לממשלה בנושא הנידון.

בסיכום הדיון נתקבלו ההחלטות אלה:

77-8 הוחלט: 1. לקיים את הישיבה הבאה של המועצה בחודש אפריל כישיבה פתוחה שעל סדר יומה - נושא של תחנת כוח גרעינית ראשונה בישראל, כתכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת השמל, מס' ת/מ/א/10/ב (להלן "התכנית"), ולהזמין לישיבה זו גם ממלאי מקום של חברי המועצה, ראשי רשויות מקומיות באיזור הנוגעות בדבר וראשי גופים מדעיים, ציבוריים, ארציים ואיזוריים.

2. להטיל על היו"ר לפנות לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום ולהודיע לה לא להוציא בשלב זה היתרים לעבודות באתר כל שהוא בנושא תחנת כוח גרעינית, למעט היתרים לעבודות לצורך בדיקות גאולוגיות.

3. להטיל על עורכי התכנית האמורה להכין למועצה הצעות אלטרנטיביות ולקבוע לוח זמנים.

4. <u>תכנית מתאר ארצית חלקית, נמל תעופה בן גוריון מס' ת/מ/א/2/4</u>

77-9 הוחלט: להאריך את מועד הגשת התכנית האמורה למועצה עד ל-1.5.77.

5. הצעת תקנות בדבר חישוב הבנייה המותרת ומירווחים באיזור מגורים, ועריכת תשריט של תכנית, לרבות תיקונים בתקנות בדבר סטיה ניכרת מתכנית, והצעה בדבר שיטת החישוב של יכולת קליטת האוכלוסיה בשטחים הנכללים בתכניות מיתאר מקומיות

היו"ר מודיע שלאחר שסיימנו ופירסמנו בזמנו סידרת תקנות המהוות תנאים למתן היתרי בנייה ואשר נמצאות כעת בתהליך של עדכון, ולאחר הרצתן במשך מספר שנים, מובאת בזאת כעת בפני המועצה הצעה של סידרת תקנות תכנון:

(א) הצעה של תקנות בדבר מה שקוראים "אחוזי בנייה", דהיינו חישוב ארצי אחיד של בנייה מותרת במגרש וקביעת מרחקים מינימליים של קווי בנייה מגבולות המגרש והצעת תיקון המתחייב מכך בתקנות בדבר סטיה ניכרת.

(ב) הצעת תקנות בדבר דרכי עריכתו של תשריט של תכניות מיתאר על טוגיהן השונים.

(ג) הצעת תקנות בדבר שיטת החישוב של יכולת קליטת האוכלוסייה בשטחים הנכללים בתכניות מיתאר מקומיות.

כפי שהודענו בזמנו למועצה יוגשו בשלב יותר מאוחר הצעות של תקנות נוספות, משלימות, בדבר הוראות לעריכת תכניות מיתאר מקומיות, מפורטות וכו', דבר שיאפשר לפרסם בסופו של דבר, במקביל ל"חוקת בנייה", גם "חוקת תכנון".

אנו תקווה שתיקון החוק בדבר אכיפתו יתקבל ויאושר בקרוב בכנסת ויתן "שיניים" לחקיקות המשנה שלנו.

5./..

עבודה של עיבוד תקנות אלה נמסרה על-ידי משרד הפנים, כתוצאה מהמכרז, למר אריה דודאי וגם הוקמה על-ידו ועדת היגוי, בהרכב ה"ה: א. ברוכוביץ (יו"ר), ד. ארביב, ג. לנדאו וי. כהן, שתפקידה לכוון, להנחות ולבדוק את העבודה.

מר א. דודאי מסביר את ההצעה הבאה להסדיר את הבעיה של צפיפות מגורים. הכוונה היא לקבוע שיטת חישוב שטח בנייה מותרת אחידה בכל המדינה ולהבטיח רווחת מגורים סבירה, עקב המצב הבלתי נסבל השורר כיום. הוגדרו חלקי בנין, הן אלה שיכללו בחישוב הבנייה המותרת ואלה שלא יכללו. מובטחת גם גמישות השימוש בשטח הבנייה המותרת, לעומת השיטה הנוקשה הקיימת כעת, על-ידי הכנסת מקדם הבנייה שהוא היחס בין שטח הבנין לשטח המגרש.
חישוב הבנייה המותרת ושימוש בשטח המגרש ייערכו על יסוד שלושה מרכיבים:

א. צפיפות מגורים מקסימלית מותרת ;
ב. שטח בנין מקסימלי מותר ;
ג. שטח פנוי מינימלי נדרש ;

שני המרכיבים הראשונים (א) ו-(ב) הם מרכיבים מקובלים בעולם כבר מזמן. המרכיב השלישי (ג) הוא מרכיב שחודר רק עתה בכמה מדינות ובעיקר השתמשו בו בערים ובאיזורים פדרליים. היום הוא מתחיל להכנס כמרכיב קובע בתחוקת התכנון והבנייה במספר מדינות.
שלושת המרכיבים ובנוסף קביעת מרווחים מינימליים מכוונים להבטיח רווחת מגורים וגם זאת בגמישות המובטחת ולצרכים של המקום.
הצעת התקנות האלה מחייבת כמובן שינוי בתקנות סטיה ניכרת מתכנית.
מתייחס להצעה שעובדה בדבר עריכה תשריט של תכנית ומסביר שמטרתה להסדיר עריכת תשריטים לפי מתכונת ודפוסים אחידים ברמה נאותה ופשוטה.
ההצעה באה לבטל את תקנות בנין ערים הישנות של המחוזות משנת 1958.
הוצעו דוגמאות של תשריטים לתכניות מיתאר למיניהם, לתכניות מפורטות, ולתרשים בינוי ולעיצוב ארכיטקטוני.
נקבעה האחריות על עריכת מפת הרקע. עד היום נהגנו לערוך את מפת הרקע לפי יכולת המתכנן ולפעמים לצרף מפות רקע של תקופות שונות. בתקנות המוגשות למועצה הוצע לציין האחראי לעריכת מפת הרקע, או מחלקת המדידות או מודד מוסמך, ולהבטיח בכך אמינותה.
הוצע גם חידוש של מניעה של סימון שימושי קרקע רק בצבעים, על-ידי הכנסת שימוש ברסטרים המאפשר הגשת תכניות בשחור לבן ואפשרות לעשות עותקים רבים. כל אותן התכניות שיוגשו לאישור מוסדות התכנון ייערכו עם שימוש של 5 צבעים לכל היותר, על רקע רסטרים וזאת לשם בהירות יתר. הזקוק ליותר עותקים, אפשר לספקם בשחור לבן בלבד.

מר א. ברוכוביץ יו"ר ועדת ההיגוי לעריכת התקנות האמורות, משלים את הסבריו של מר דודאי.
נעשה מאמץ לשמור על אחידות והגדרות של חלקי בנין שונים בין תקנות בנייה ותקנות התכנון המוצעות, וזאת לשם פישוט והקלה על המנגנונים של מוסדות התכנון וציבור המתכננים.
מסב תשומת לב החברים לסעיף 7 בהצעה, בדבר חישוב הבנייה המותרת. הכוונה שהוראות התקנות לא יחולו על תכנית מאושרת או תכנית שהופקדה שנתיים. או פחות, לפני הכנסן של תקנות אלה לתוקפן, כי יש בהצעה "מהפכה" מסויימת באופן החישוב ואין ביכולתינו לדרוש ליישמן על התכניות הקיימות.
בהתייחס לתקנות לעריכת תשריט יש לראות חשיבות בנחיצות של שימוש במספר צבעים המצומצם ביותר, כי הדרישה ממוסדות וגורמים שונים לעותקים של

6./..

תכניות הולכת וגדלה ואין מוסדות התכנון יכולים לעמוד בה. אי לכך הצענו שימוש ברסטרים. לתקנות אלה יתווספו בקרוב הצעת תקנות לעריכת תכניות מיתאר מקומיות ומפורטות והן יהוו מערכת אחת.

מר ד. ארביב חבר ועדת ההיגוי, מוסיף שאין לראות במספרים שנקבעו עבור שטח פנוי מינימלי ומירווחים מינימליים כמספרים סופיים. מציע לחזור לדוק בהצעות תקנות אלה כעבור תקופה של 2-3 שנים ולראות איך היישום שלהן פעל במציאות.

היו"ר מציע לחברים לשאול שאלות ולהביע הערות.

מר ש. רותם מסב תשומת לב שבאיזורים העירוניים בעיקר, רוב החצרות מכוסות אספלט, דבר שגורם לריכוז מי הגשמים ובעיות חמורות של תיעול וצורך להחלפת הצנרת על-ידי הרשויות המקומיות, ויש להתייחס לבעיה זו בהתאם. בהצעות המוגשות של התקנות אין התייחסות לשטח הדרוש לחניה ויש להדגיש ביתר הדגשה שהשטח הפנוי אינו כולל שטח חניה.
מבקש להוסיף בהגדרה של שטח פנוי שהמעברים להולכי רגל לא יהוו יותר מ-10% מסה"כ השטח הפנוי, כי אחרת יתווספו גם שטחי מגרש למשחקים.
מברך על הרעיון, של שימוש ברסטרים לעריכת תשריט של תכניות. מבקש רשות שמומחה נוסף יבדוק את הנספח 5 הדן בסימון ברסטרים, ולהכניס בו שינויים במידת הצורך.

מר פ. אילון מציין שאיננו מבין את החשיבות והדחיפות של הנושא. זה עלול לעלות למדינה מיליוני לירות ויצטרכו לערוך תכניות מיתאר מחדש וכו'.
מתייחס לצפיפות מגורים המקסימלית המותרת המוצעת בתקנות ומדגיש שדרושה גמישות בענין זה כי יש במקומות מטויימים ולאוכלוסיה מטויימת בעיות של רה-בינוי, שלגביהם הדרישה של 16 יחידות דיור לכל 1000 מ"ר שטח מגרש אינה מוצדקת.

מר י. דרכטלר טוען בניגוד לדעתו של מר פ. אילון, שהתקנות הן דרושות ויש לברך על היוזמה להסדיר את עניין התכנון בצורה נאותה.
מביע ספק האם רצויה קביעה לסוג מטויים של רסטרים, כי עלול להיווצר מצב שהם לא יהיו בנמצא בגלל הביקוש הרב ואי אפשר יהיה להגיש תכניות.
בהתייחס למקדם צפיפות מגורים טוען שיש לעשות מקדמים שונים לשימושים שונים כיון שהשטח הפתוח הנופשי הדרוש לאזור מגורים שונה ממה שנחוץ באיזור מסחרי. הכוונה היא לקביעת מקדם צפיפות משולב לגבי אותם האיזורים בעלי ייעוד מעורב, כגון מגורים, מסחר ומשרדים.
ברגע שמכניסים מקדם הוא חייב להיות כדבר שלם ועם כל האפליקציות שלו, אחרת הוא מהווה מיגבלה לא רצויה.

פרופ' י. אלון מקדם בברכה את הנסיון להסדיר את ענייני התכנון מבחינה פורמלית. יש לו מספר הסתייגויות.
כל הזמן שלא ישונו את חוק התכנון והבנייה בדבר ההפקעה של 40% מקרקעין לצורכי ציבור, תהיה סתירה בין החוק ובין התקנות המוצעות, שבהן ההוראה היא של 16 יחידות דיור לדונם נטו של מגרש - כצפיפות המגורים המקסימלית המותרת.
הוצע שטח פנוי מינימלי של 20 מ"ר לכל יחידת דיור, אבל מתעלמים מיתר הצרכים הדרושים במגרש עם רזרבות מטויימות. על דונם אי אפשר יהיה, לפי דעתו, לספק לכל 16 משפחות את כל הצרכים הללו ואת השטח הפנוי המינימלי וגם לבנות עליו בנין.
מציע בהגדרה של מקדם בנייה להשתמש במספר 1 במקום שני מספרים, דהיינו 1.2 או 0.9 וכדומה.

מעיר, לגבי התקנות בדבר עריכת תשריט שנשכחו שימושים שונים כגון : שמורות טבע וגנים לאומיים.
מקבל את הרעיון של חובה לחלק את התכנית ליחידות לתכנון מפורט. דבר זה יקדם את התכנון, אבל היה מעדיף גם לעשות צד אחד נוסף ולחייב לקבוע קדימויות של פיתוח, שימור או שיקום ושלבי ביצוע, כפוף ליחידות לתכנון מפורט אלה.

מר ר. הלפרין מצטרף למברכים על היוזמה לפרסם תקנות תכנון אלה.
מעיר לגבי המירווחים המינימליים, שהיה מעדיף להגדיל את המירווחים הצדדיים המינימליים, לאור הנסיון באשדוד, דהיינו לקבוע לפחות 4 מ', כשהבנין הוא עד 4 קומות ולכל קומה נוספת להוסיף 1 מטר של מירווח במקום 0.80 מ'.
מציע בסעיף 6(ג), הדן במירווחים מינימליים לקבוע מדידת הגובה לגבי המפלס הנמוך ביותר של פני הקרקע ולא הגבוה ביותר, במילים אחרות, לקבוע מדידה בכל כוון בהתאם לפני הקרקע. דבר זה חשוב בעיקר בשטחים ההרריים.
לגבי סעיף 6(ז) לאותן התקנות מתנגד להשאיר אפשרות לקבוע את המירווחים בהתאם לתרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני, אלא גם פה לקבוע מספרים מינימליים.
מציע להכניס תיקון בסעיף 5.2 לתקנות בדבר עריכת תשריט של תכנית ובמקום מונח: "אגני חימצון" ו"מיתקני עצירת אשפה" לכתוב "מיתקני ביוב" ו"מיתקני לטיפול באשפה", ואז נכלל במונחים אלה פירוט יתר של הנושאים האמורים.
בהצעה מופיעים כמה סוגים של אזורי תעשייה. מציע לאמץ את ההגדרות ואת החלוקה של אזורי תעשיה כפי שמופיעה בחוברת שהוכנה על-ידי ועדה בין-משרדית על "איתור תעשיות בישראל".
חסרות גם בהצעה מגבלות בנייה ביחס לאזורי תעשייה ומיתקני ביוב.

מר מ. גלס מביע ספק האם ניתן מבחינה משפטית להסדיר תקנות בעניני צפיפות מגורים ומירווחים, במסגרת סעיף 265 לחוק, אלא ניתן לעשות זאת במסגרת הוראות לתכנית מיתאר ארצית חלקית, ואז כמובן יצטרכו להעבירן למתן הערות לוועדות המחוזיות. יתכן ויצטרכו להפריד את הנושאים האלה, חלק כתקנות וחלק כתכנית מיתאר ארצית.

מר א. אפרת בדעה שקביעת מירווחים מינימליים אינה יוצרת עוד שטחים פתוחים לרווחה. הבעיה היא בעיקר של שטח בו בנויים בתים משותפים, איפוא שניתן היה, דווקא, לאחד שטחים פנויים, במקום להפריד אותם על-ידי גדרות. מבקש מעורכי התקנות לתת גם לזה ביטוי בתקנות.
מתייחס בעיקר לערי נופש, והיה רוצה למצוא כאן שטחים פנויים גדולים יותר לקליטה לרווחת הציבור, לא רק של תושבי המקום אלא גם של מבקרים מבחוץ. זה כולל גם פיתוח חופים, לרבות מיתקנים לצרכי נופש.

מר י. בן-סירה מציע להעביר את הנושאים לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים וללבן שם את כל הבעיות.
מצדיק את הצורך בתקנות אלה. מצטרף להערותיו של מר דרכסלר שקיימים מקרים של ייעודים מעורבים, מגורים עם משרדים ומסחר, וצריך למצוא פתרון נאות גם למקרים אלה ביחס למקדם הבנייה.
מתייחס ללוחות חישוב צפיפות מגורים, אשר הובאו על-ידי עורכי התקנות בדברי ההסבר, ומבקש הסברים לגבי ההפרש בין לוח מס' 1 לבין לוח מס' 2, למה במקרה הראשון השטח הנותר הוא כ-386 מ"ר ובמקרה השני 450 מ"ר.
אין להרשות, לפי דעתו בכל מקרה, יותר מ-120 אחוזי בניה וצריך להפקיע בהתאם.

8./..

גב' ר. זילברברג מעירה שישנם מספר אוביקטים שלא מופיעים בצורה מאורגנת ב"מפת רקע" ו"במפת תשריט". היה רצוי, לפי דעתה, לחלק את העצמים לעצמים קיימים בשטח, טבעיים, כגון צוקים; עצמים מעשי בני אדם, כגון שטחים בנויים ועצמים שהם אתרים מוגבלים בשימוש.
ישנו גם נושא שמשום מה נכלל בכל מקום ולא נמנה באופן אחיד והוא הנושא של אתרים ארכיאולוגיים. מציעה לצרף בכל מקום שמוזכרים אתרים ארכיאולוגיים את הנושא של שמורות טבע ונוף, במקום נושאים של צוקים ונחלים, הכוונה היא לאתרים ארכיאולוגיים מוכרזים וגם בלתי מוכרזים שבשלבי ההכרזה.
מציינת שישנה אי עקביות בנושא של צפיפות מגורים בין הצעת התקנות בדבר חישוב הבנייה המותרת והצעת התקנות לשיטת החישוב של יכולת קליטת האוכלוסייה.
בהצעה הראשונה דובר על צפיפות מגורים המתייחסת למספר יחידות דיור ובהצעה השניה על מקדם צפיפות, המדבר על מספר נפשות למשפחה ביחידת דיור.
לא ברור מה זה שטח נותר בדברי הסבר של עורכי התקנות. צריך להחליט, לפי דעתה, על שטח פנוי מינימלי, שטח **מינימלי לחניה ולצרכים אחרים, ומה שנותר יהווה שטח בניה מותר.**

ד"ר א. מרינוב מציע שעורכי התקנות יעיינו בחוברת שהכינו בשירות לשמירת איכות הסביבה, על השפעות הפיתוח על הסביבה הטבעית שיכולה, לפי דעתו, להוות בסיס לחלק מן הדרישות שמדובר כאן בנושא עריכת תשריט של תכנית. מצטרף למשאלה להעביר את הנושא לדיון בוועדת המשנה ומבקש להזמין אליה את נציגי השירות.
מציע לא לקבל את הצעתו של מר הלפרין ביחס לנושא של אזורי תעשייה.
קיימות גישות אחרות לנושא זה ויש לשקול גם אותן.

היו"ר מביע תודה לצוות בראשותו של מר א. ברוכוביץ, שהכין חומר שאפשר לדון בו.
לפי ההערות שהושמעו, הרוב המכריע מחייב פרסום תקנות בנושאים אלה.

בסיכום הדיון, נתקבלו החלטות אלה :

77-10 <u>הוחלט</u> : 1. להעביר את הצעת התקנות בדבר חישוב הבנייה המותרת ומירווחים באיזור מגורים, ועריכת תשריט של תכנית, לרבות תיקונים בתקנות בדבר סטיה ניכרת מתכנית, והצעה בדבר שיטת החישוב של יכולת קליטת האוכלוסיה בשטחים הנכללים בתכניות מיתאר מקומיות - לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (להלן "הוועדה").

2. להזמין לישיבות הוועדה את חברי המועצה ויועציה שאינם חברי הוועדה, ולאפשר למעוניינים בכך להשתתף בדיוני הוועדה.

3. להטיל על הוועדה האמורה במקרה ותגיע למסקנה אחידה וכוללת בנושא התקנות, להעביר את החומר המסוכם לוועדת המשנה לנוהלים ולתקנות, בראשותו של מר גלס, לשם עיבודו הסופי, ולהביא את החומר למליאה לאישור.

4. להטיל על הוועדה, במקרה ולא תתגבש הבנה בנושא התקנות, להביא את החומר למליאה לדיון חוזר.

6. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 127</u>

נקבע ליום השלישי, כ"ד בניסן תשל"ז (12.4.77).

ירושלים, ט' בניסן תשל"ז
28.3.1977

לכבוד
מר חיים קוברסקי
יושב ראש
המועצה הארצית לתכנון ובניה
משרד הפנים
ירושלים

נכבדי,

הנדון: אתר לתחנת כח הגרעינית הראשונה

במכתבנו אליך בנדון מיום 20.2.77 הצענו כי המועצה תגיש עתה לדיון הראשוני בנושא האתר לתחנת כח הגרעינית הראשונה. כמוכן הצענו כי המועצה תערוך דיוניה בנושא זה בכמה שלבים, לאחר שתאשר את מתכונת הדיון הזו, המותאמת לאופיו המיוחד ולמורכבותו של הנושא.

לצורך המחשה של מתכונת דיון זו הצבענו על תיאור סכימתי שלה המצוי בעמוד 19 לסקירת הרקע שצורפה למכתבנו הנ"ל.

בהקשר זה הריבנו רואים לנכון להבהיר שהתיאור הסכימתי האמור הנו בבחינת אלוסטרציה שנועדה לבטא את עקרון הדיון בשלבים ואת מערכת הבדיקות והטקרים השונים המשובצים באורח אורגני בתהליך, בין שלבי הדיון במועצה ובמקביל להם.

מכאן יובן שהנבנו מציחים שהמועצה עוד תדון בפרוטרוט בסוגיה נוהלית - מהותית זו, על כל הכרוך בה ותקבע את הנוהל המפורט והמחייב, כראות עיניה, בהסתמך על המתכונת העקרונית שהוצעה על ידנו, כאמור לעיל.

בכבוד רב,

רם חבר
סמנכ"ל לחשמל ואנרגיה, משרד המסחר והתעשיה
בשם
צוות עורכי התכנית

העתק: גב' א. פואה, אגף התכנון, משרד הפנים
מר ד. דגן, חברת החשמל לישראל בע"מ - ת.ד. 10 חיפה
ד"ר ש. ברובנדר, השרות לשמירת איכות הסביבה - משרד הפנים

נ.ב. הריבנו מצרפים בזאת את חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה בדבר הוראות החוק על פיהן נקבע מיקומה של תחנת כח גרעינית

חוות דעת היועץ המשפטי לממשלה (מיום י"ח באייר תשל"ה-29.4.75)

בדבר הוראות החוק על פיהן בקבע מיקומה של

תחנת כח גרעינית

ה ו ר א ו ת ה ח ו ק

כ ל ל י

1. החוק המגדיר סמכויות לעניין קביעת מיקומה של תחנת כוח גרעינית, הוא חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

2. הגופים המוסמכים לטפל בעניין, על פי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, הם אלה:

(א) בדרג הראשון - המועצה הארצית לתכנון ולבניה;

(ב) בדרג האישור - הממשלה.

המועצה הארצית

3. (א) חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, מחלק את תכניות המתאר לסוגיהן העיקריות שביניהן הן אלה:

(1) תכנית מתאר מקומית;

(2) תכנית מתאר מחוזית;

(3) תכנית מתאר ארצית.

(ב) תכנית מתאר ארצית קובעת את התכנון של שטח המדינה כולה ובין היתר -

(1) אזורי תעשיה;

(2) מקומות למפעלים ולמטרות ציבוריות, שיש להם חשיבות ארצית.

4. (א) תכנית מתאר ארצית אינה חייבת לחבוק את שטח המדינה כולה; סעיף 50 לחוק הנ"ל קובע כי המועצה הארצית רשאית להורות על עריכת תכנית המתאר הארצית, חלקים חלקים, לפי שטחים שונים של המדינה או לפי עניינים שהם נושא התכנית. לשון אחרת, יכולה המועצה הארצית לקבוע תכנית שתתייחס למיקום תחנת כוח מסויימת בלבד, ביחוד כאשר מדובר על תחנה שתשרת חלק ניכר של שטח המדינה.

(ב) בדרך זו נהגו לגבי אישור תכנית תחנת הכוח בחדרה (קיסריה), התכנית האמורה הובאה לפני המועצה הארצית ואושרה לאחר מכן בממשלה.

ה ה ל י כ י ם

5. אלה הליכי האשור;

(א) פרסום נושא התכנית;

(ב) מתן הוראות לעריכת התכנית;

(ג) עריכת התכנית;

(ד) מסירת העתק התכנית לועדות המחוזיות; ועדת מחוזית רשאית להגיש הערותיה, תוך תקופה שתקבע המועצה הארצית;

(ה) סכום התכנית במועצה הארצית;

(ו) הגשת התכנית לממשלה - ל א י ש ו ר;

(ז) הודעה ברשומות;

(ח) פרסום התכנית.

6. לעניין סמכויותיה של הממשלה, אביא כאן במלואם את הוראותיו של סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, האומר:

"אישור תכנית

53. המועצה הארצית תגיש לממשלה את התכנית שנערכה לפי הוראותיה יחד עם הערות הועדות המחוזיות, והממשלה רשאית לאשרה ללא שינוי או, לאחר דיון חוזר במועצה לאשרה בשינוי או לדחותם."

7. יוער כאן כי המועצה הארצית רשאית, בין היתר, לבקש חוות דעת אקולוגית, בין מן השרות הפועל ליד משרד ראש הממשלה, * ובין מכל גורם אחר שתקבע.

8. לעניין הבטיחות, הבני מפנה את תשומת הלב לצו התקנת על מצרכים ושירותים, (בניה והפעלה של כור גרעיני), תשל"ה-1974, שתורסם בקובץ תקנות 3253 מיום א' בכסלו תשל"ח (15.11.1974) עמ' 280.

<u>ס י כ ו ם</u>

9. הגוף המוסמך לטפל בנושא הוא המועצה הארצית.

10. הממשלה היא הגוף המאשר את התכנית.

---

* ביתתיים הועבר השרות לשמירת איכות הסביבה ממשרד ראש הממשלה למשרד הפנים -ר.ח.

השרות לשמירת איכות הסביבה

הליך אישור האתר והוצאת היתר בניה

כללי:

הקצאת אתר לתחנת כח גרעינית מעמיד בפני הרשויות המוסמכות בעיה אשר אין לה תקדים בישראל. מטרת ההליך המוצע היא לאפשר לגופים הסטטוריים אשר בסמכותם נמצא הנושא; המועצה הארצית לתכנון ולבניה והועדה לאנרגיה אטומית, להגיע להחלטה נכונה מבחינה סטטורית, מקצועית וציבורית, וזאת כל אחד במסגרת החוק עליו הוא מופקד.

העקרון המנחה את ההליך הוא כפול:

(1) תהליך אישור בשלבים

(2) תהליך שניתן להפסיקו באמצע כאשר העובדות בשטח יחייבו זאת - כלומר תהליך הדיר.

ההליך יכלול את השלבים הבאים:

(א) הגשת תכנית מתאר ארצית לתחנות כח ורשת חשמל למועצה הארצית וקבלת רשות לביצוע בדיקות באתרים מיועדים לתחנות כח גרעיניות.

(ב) ביצוע בדיקות באתר/ים מן הבחינה הבטיחותית והסביבתית.

(ג) המלצה של המועצה לגבי תכנית המתאר וקבלת אישור הממשלה.

(ד) הוצאת היתרי בניה על ידי הרשויות הנוגעות בדבר.

שלב א'

בשנת 1970 הורתה המועצה הארצית על עריכת תכנית מתאר לתחנות כח ורשת חשמל. מתוקף הוראה זו יגישו עורכי תכנית המתאר הנ"ל את הבקשה בלווית חומר רקע שהוכן על ידי היזם, הכולל בין היתר סקר סביבתי מוקדם (מיניפורט) שהוכן תוך תיאום עם השרות לשמירת איכות הסביבה ואשר בו היא מציגה את הנתונים הנדרשים לצורך החלטה ראשונית לגבי יעוד אתרים אפשריים למטרות הקמת מחנות כח גרעיניות. הסקר מסכם את רמת המידע הקיים לגבי אתרים חופיים בלבד.

השרות לשמירת איכות הסביבה יבדוק את שלמותו ומהימנותו של הסקר הסביבתי המוקדם.

תשומות נוספות לצורך החלטה יתקבלו מהועדה לאנרגיה אטומית וגופים סטטוריים אחרים.

בשלב זה פתוחות בפני המועצה אלטרנטיבות שונות לפעולה, שאותם לא נפרט כאן. אולם בסופו של ההליך המועצה יכולה להורות על ביצוע הבדיקות הנדרשות בשלב ב' באתר אחד או יותר.

שלב ב'

בשלב ב' יבוצעו הבדיקות הבטיחותיות והסביבתיות באתר/אתרים שיועדו כנדרש בהנחיות המועצה. פעולת הועדה לאנרגיה אטומית בשלב זה תהיה מתוקף צו הפיקוח על מצרכים ושירותים. כאשר על המסלול העיקרי של התהליך נמצאים בדיקות הבטיחות הנדרשות.

במסלול הסביבתי תרין חברת החשמל תסקיר מפרט של השפעה על הסביבה בהתאם להנחיות ועדה בין משרדית קיימת והידועה בשם "הועדה לבחינת ההשלכות הסביבתיות של תחנת הכח הגרעינית המיועדת".

התסקיר יוגש לשירות לשמירת איכות הסביבה לבחינה מדוקדקת. בגמר תהליך הבדיקה יובדרו הדרישות הסביבתיות באותו חלק תקנון תכנית המחאר המתייחס לבעיות סביבתיות וייועברו לאישור המועצה הארצית. במשך שלב זה יתקיים שיתוף פעולה בין השירות לשמירת איכות הסביבה והועדה לאנרגיה אטומית, בעיקר לגבי אותם נושאים הנופפים שנמצאים בטיפול שני הגופים הנ"ל.

לפני המועצה יובאו המסקנות וההתנויות מכל הגופים הסטוטוריים.

לאחר גיבוש תכנית המתאר תעביר המועצה את התכניתלועדות המחוזיות ולאחר שמיעת הערותיהן תגיע המועצה הארצית למסקנותסופיות בקשר לתכנית המתאר הארצית דהיינו אישורה או דחייתה.

שלב ג'

לאחר גיבוש התכנית תמליץ המועצה הארצית לתכנון ולבניה בפני הממשלה על אישור על אישור תכנית המתאר. לאחר קבלת אישור הממשלה כנדרש בחוק יבוא שלב של הוצאת היתרי בניה.

שלב ד'

היתרי הבניה יוצאו על ידי שתי הרשויות הן על ידי "המנהל" של הועדה לאנרגיה אטומית והן על ידי מוסדות התכנון. לאחר קבלת היתרי הבניה יוכל היזם לבנות את התחנה הגרעינית.

תאור סכימתי של המערך האשר ההלן והמצאת היתה בקיה לתוצרת פרטית בישראל

(חזון א'. השירות לעשרת אבות המסחר)

מתכנן עמרם. 12.4.77.

מקרא:

- זרם אנרגיה
- מעגל בקרה
- מעגל ראשי
- פעולה או מעגל אלטרנטיבי

* מעגל ראשי - מעגל שעיקר פעולתו לתכנון ועיבוד
* קרע - ביטול/שחרור לעיבוד כפיו
* מרכז תכנון ופיקוח - מרכז תכנון ופיקוח המעגל. עליהם פה ורשת מעגלים לפי, ומאחד המעגלים מרכז תכנון ופיקוח מאחר ראשי.
* מעגל ראשי - מעגל שעיקר פעולתו לתכנון ועיבוד

לפי 3 הפלגות על מלכיות ושיוויון.
ראשית - מעגל משפחה לתכנון ופיקוח

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל

החלטה מס' 11-70 של המועצה, מישיבתה מס' 47 מיום כ"ד באדר א' תש"ל (2.3.70)

א. המועצה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית לאיתורן של תחנות כוח ורשת החשמל.

ב. המועצה מורה, בתוקף סמכותה, לפי סעיף 50 לחוק, על עריכת התכנית האמורה ושל הגשתה למועצה לא יאוחר משנה אחת מיום מתן הוראת הביצוע לעורך התכנית שיתמנה בהתאם לסעיף 51 לחוק.

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

1. התכנית תקבע את האתרים הדרושים עבור תחנות כוח קונבנציונליות וגרעיניות, להבטחת ההספקה הסדירה של חשמל עד לשנת 2000, עם שלבי ביניים לשנות 1974 ו-1985.

2. קביעת האתרים תעשה תוך שילוב במסגרות התכניות הארציות והמחוזיות, במגמה לצמצם במידה האפשרית פגיעות במסובב בהווה, ובהתחשבות מירבית בקביעות ובמיגבלות תכנוניות ארוכות טווח, כולל מיגבלות שמקורן במיתקני בטחון, טלקומוניקציה, וכדומה. תשומת לב מיוחדת תנתן לשילוב עם התכניות לפיתוח חוף הים לנופש, לתיירות או למטרות אחרות.

3. העתודות הדרושות של שטחים ייקבעו על בסיס תחזית הביקוש לכוח חשמלי, על סוגיו השונים, כגון הצרוכת להשקאה, לתעשיה, לצורכי בית ולשימושים אחרים, תוך התחשבות בגידול הצרוכת לנפש ובגידול תפוקת הייצור. לצורך קביעת התפרוסת המרחבית של הביקוש, יתבסס החישוב על תכנית החלוקה הרצויה של אוכלוסיה בת 5 מיליון תושבים.

4. התכנית תקח בחשבון את התחזית לשיא הביקוש לפי אזורי ההספקה.

5. התכנית תבסס את הספקת הכוח הדרושה ואת הכושר המותקן בתחנות לשנת 2000, ולשלבי הביניים 1974 ו-1985. הכוח המותקן בתחנות הסונות ייקבע גם מתוך נקודת ראות בתחונית.

6. התכנית תביא בחשבון את היחס בחלוקת העומס בין תחנות קונבנציונליות ובין תחנות גרעיניות.

7. קביעת מכסות השטח האופטימליות והמינימליות וצורתן הרצויה, תבדק באופן עיוני ומעשי במגמה כללית של חסכון בשטחים, ובמיוחד של שטחים על חוף שפת הים.

8. במגמה לצמצם חפיסת שטחים על החוף, תבדק האפשרות של הרחקת התחנות משפת הים, ושל הבטחת מעבר ושימוש לצרכים אחרים לאורך האיתור של התחנה. עורך התכנית יבדוק גם את המיכויים הטכנולוגיים לשחרור התלות בין איתור תחנה ובין קרבתה לשפת הים.

9. התכנית תקבע את האיתור עבור תחנות מיתוג ומעברים (פרוזדורים למערכת קווי מתח עליון ארציים).

10. התכנית תכלול הקנות שתקבענה את השימוש המותר בעתודות השטח ובסביבתן, לגבי תחנות קונבנציונליות, ובמיוחד לגבי תחנות גרעיניות, בהתחשב עם בעיות "רדיוס הבטיחות" בסביבה הקרובה והרחוקה של תחנה גרעינית.

11. גבולות השטחים לתחנות כוח, לתחנות מיתוג ולמעברים לקווי מתח עליון, ייקבעו בתכניות מפורטות, על בסיס תכנית המיתאר הארצית. הגורמים היוזמים יגישו את התכניות המפורטות לאישור, בדרך הקבועה בחוק.

ד. המועצה רושמת לפניה כי חברת החשמל לישראל עוסקת עתה בעריכת תכנית ארצית, בהתאם לפקודת זכיונות החשמל להכנת אספקת חשמל עד לסוף המאה ה-20.

ה. המועצה מבקשת מאת שר הפנים לפנות, בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, את מי שיבצע את הוראות המועצה לעריכת תכנית המיתאר הארצית האמורה, וממליצה בפניו שעריכת התכנית תעשה תוך תאום בין כל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות משרד הפנים, משרד הפיתוח, חברת החשמל לישראל, הועדה לאנרגיה אטומית, משרד הבריאות ומשרד התחבורה.

ו. המועצה תפרסם את נוסח התכנית ברשומות.

ירושלים, ט' בניסן תשל"ז
28.3.1977

לכבוד
מר חיים קוברסקי
יושב ראש
המועצה הארצית לתכנון ובניה
משרד הפנים
ירושלים

נכבדי,

הנדון: אתר לתחנת כח הגרעינית הראשונה

במכתבנו אליך בנדון מיום 20.2.77 הצענו כי המועצה תגיש עתה לדיון הראשוני בנושא האתר לתחנת כח הגרעינית הראשונה. כמוכן הצענו כי המועצה תערוך דיוניה בנושא זה בכמה שלבים, לאחר שתאסר את מתכונת הדיון הזו, התואמת לאופיו המיוחד ולמורכבותו של הנושא.

לצורך המחשה של מתכונת דיון זו הצבענו על תיאור סכימתי שלה המצוי בעמוד 19 לסקירת הרקע שצורפה למכתבנו הנ"ל.

בהקשר זה הריבו רואים לנכון להבהיר שהתיאור הסכימתי האמור הנו בתחינת אלוסטרציה שנועדה לבטא את עקרון הדיון בשלבים ואת מערכת הבדיקות והמחקרים השונים המשובצים באורח אורגני בתהליך, בין שלבי הדיון במועצה ובמקביל להם.

מכאן יובן שהנגו מניחים שהמועצה עוד תדון בתרשרוש בסוגיה נוהלית - מהותית זו, על כל הכרוך בה ותקבע את הנוהל התשורש והמחייב, כראות עיניה, בהסתמך על המתכונת העקרונית שהוצעה על ידנו, כאמור לעיל.

בכבוד רב,

רם חבר
סמנכ"ל לחשמל ואנרגיה, משרד המסחר והתעשיה
בשם
צוות עורכי התכנית

העתק: גב' א. פואה, אגף התכנון, משרד הפנים
מר ד. דגן, חברת החשמל לישראל בע"מ - ת.ד. 10 חיפה
ד"ר ש. ברובנדר, החברה לשמירת איכות הסביבה - משרד הפנים

נ.ב. הריבו מצרפים בזאת את חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה בדבר הוראות החוק על פיהן נקבע מיקומה של תחנת כח גרעינית

חוות דעת היועץ המשפטי לממשלה (מיום י"ח באייר תשל"ה-29.4.75)

בדבר הוראות החוק על פיהן נקבע מיקומה של

תחנת כח גרעינית

ה ו ר א ו ת ה ח ו ק

כ ל ל י

1. החוק המגדיר סמכויות לעניין קביעת מיקומה של תחנת כוח גרעינית, הוא חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

2. הגופים המוסמכים לטפל בעניין, על פי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, הם אלה:

(א) בדרג הראשון - המועצה הארצית לתכנון ולבניה;

(ב) בדרג האישור - הממשלה.

המועצה הארצית

3. (א) חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, מחלק את תכניות המתאר לסוגיהן העיקריות שביניהן הן אלה:

(1) תכנית מתאר מקומית;

(2) תכנית מתאר מחוזית;

(3) תכנית מתאר ארצית.

(ב) תכנית מתאר ארצית קובעת את התכנון של שטח המדינה כולה ובין היתר -

(1) אזורי תעשיה;

(2) מקומות למפעלים ולמטרות ציבוריות, שיש להם חשיבות ארצית.

4. (א) תכנית מתאר ארצית איננה חייבת לחבוק את שטח המדינה כולה; סעיף 50 לחוק הנ"ל קובע כי המועצה הארצית רשאית להורות על עריכת תכנית המתאר הארצית, חלקים חלקים, לפי שטחים שונים של המדינה או לפי עניינים שהם נושא התכנית. לשון אחרת, יכולה המועצה הארצית לקבוע תכנית שתתייחס למיקום תחנת כוח מסויימת בלבד, ביחוד כאשר מדובר על תחנה שתשרת חלק ניכר של שטח המדינה.

(ב) בדרך זו נהגו לגבי אישור תכנית תחנת הכוח בחדרה (קיסריה), התכנית האמורה הובאה לפני המועצה הארצית ואושרה לאחר מכן בממשלה.

ה ה ל י כ י ם

5. אלה הליכי האשור;

(א) פרסום נושא התכנית;

(ב) מתן הוראות לעריכת התכנית;

(ג) עריכת התכנית;

(ד) מסירת העתק התכנית לועדות המחוזיות; ועדת מחוזית רשאית להגיש הערותיה, תוך תקופה שתקבע המועצה הארצית;

(ה) סכום התכנית במועצה הארצית;

(ו) הגשת התכנית לממשלה - ל א י ש ו ר;

(ז) הודעה ברשומות;

(ח) פרסום התכנית.

6. לעניין סמכויותיה של הממשלה, אביא כאן במלואם את הוראותיו של סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, האומר:

"אישור תכנית

53. המועצה הארצית תגיש לממשלה את התכנית שנערכה לפי הוראותיה יחד עם הערות הועדות המחוזיות, והממשלה רשאית לאשרה ללא שינוי או, לאחר דיון חוזר במועצה לאשרה בשינוי או לדחותם."

7. יוער כאן כי המועצה הארצית רשאית, בין היתר, לבקש חוות דעת אקולוגית, בין מן השרות התועל ליד משרד ראש הממשלה, * ובין מכל גורם אחר שתקבע.

8. לעניין הבטיחות, הנני מפנה את תשומת הלב לצו התקוח על מצרכים ושירותים, (בניה והתעלה של כור גרעיני), תשל"ה-1974, שתורסם בקובץ תקנות 3253 מיום א' בכסלו תשל"ח (15.11.1974) עמ' 280.

ס י כ ו ם

9. הגוף המוסמך לטפל בנושא הוא המועצה הארצית.

10. הממשלה היא הגוף המאשר את התכנית.

---

* ביתניים הועבר השרות לשמירת איכות הסביבה ממשרד ראש הממשלה לתשרד הפנים -ר.ח.

השרות לשמירת איכות הסביבה

הליך אישור האתר והוצאת היתר בניה

כללי:

הקצאת אתר לתחנת כח גרעינית מעמיד בפני הרשויות המוסמכות בעיה אשר אין לה תקדים בישראל. מטרת ההליך המוצע היא לאפשר לגופים הסטטוריים אשר בסמכותם נמצא הנושא; המועצה הארצית לתכנון ולבניה והועדה לאנרגיה אטומית, להגיע להחלטה נכונה מבחינה סטטורית, מקצועית וציבורית, וזאת כל אחד במסגרת החוק עליו הוא מופקד.

העקרון המנחה את ההליך הוא כפול:

(1) תהליך אישור בשלבים

(2) תהליך שניתן להפסיקו באמצע כאשר העובדות בשטח יחייבו זאת - כלומר תהליך הדיר.

ההליך יכלול את השלבים הבאים:

(א) הגשת תכנית מתאר ארצית לתחנות כח ורשת חשמל למועצה הארצית וקבלת רשות לביצוע בדיקות באתרים מיועדים לתחנות כח גרעיניות.

(ב) ביצוע בדיקות באתר/ים מן הבחינה הבטיחותית והסביבתית.

(ג) המלצה של המועצה לגבי תכנית המתאר וקבלת אישור הממשלה.

(ד) הוצאת היתרי בניה על ידי הרשויות הנוגעות בדבר.

שלב א'

בשנת 1970 הורתה המועצה הארצית על עריכת תכנית מתאר לתחנות כח ורשת חשמל. מתוקף הוראה זו יגישו עורכי תכנית המתאר הנ"ל את הבקשה בלוזית חומר רקע שהוכן על ידי היזם, הכולל בין היתר סקר סביבתי מוקדם (מיניפורט) שהוכן תוך תיאום עם השרות לשמירת איכות הסביבה ואשר בו היא מציגה את הנתונים הנדרשים לצורך החלטה ראשונית לגבי יעוד אתרים אפשריים למטרות הקמת תחנות כח גרעיניות. הסקר מסכם את רמת המידע הקיים לגבי אתרים חופיים בלבד.

השרות לשמירת איכות הסביבה יבדוק את שלמותו ומהימנותו של הסקר הסביבתי המוקדם.

תשומות נוספות לצורך החלטה יתקבלו מהועדה לאנרגיה אטומית וגופים סטטוריים אחרים.

בשלב זה פתוחות בפני המועצה אלטרנטיבות שונות לפעולה, שאותם לא נפרט כאן. אולם בסופו של ההליך המועצה יכולה להורות על ביצוע הבדיקות הנדרשות בשלב ב' באתר אחד או יותר.

שלב ב'

בשלב ב' יבוצעו הבדיקות הבטיחותיות והסביבתיות באתר/אתרים שיועדו כנדרש בהנחיות המועצה. פעולת הועדה לאנרגיה אטומית בשלב זה תהיה מתוקף צו התיקוח על מצרכים ושירותים. כאשר על המסלול העיקרי של ההליך נמצאים בדיקות הבטיחות הנדרשות.

במסלול הסביבתי תדין חברת החשמל תסקיר מפרט של השפעה על הסביבה בהתאם להנחיות ועדה בין משרדית קיימת והידועה בשם "הועדה לבחינת ההשלכות הסביבתיות של תחנת הכח הגרעינית המיועדת".

התסקיר יוגש לשירות לשמירת איכות הסביבה לבחינה מדוקדקת. בגמר תהליך הבדיקה יוגדרו הדרישות הסביבתיות באותו חלק תקנון תכנית המתאר המתייחס לבעיות סביבתיות ויועברו לאישור המועצה הארצית. במשך שלב זה יתקיים שיתוף פעולה בין השירות לשמירת איכות הסביבה והועדה לאנרגיה אטומית, בעיקר לגבי אותם נושאים הופפים שנמצאים בטיפול שני הגופים הנ"ל.

לפני המועצה יובאו המסקנות וההחלטות מכל הגופים הסטטוריים.

לאחר גיבוש תכנית המתאר תעביר המועצה את התכניתלועדות המחוזיות ולאחר שמיעת הערותיהן תגיש המועצה הארצית למסקנותסופיות בקשר לתכנית המתאר הארצית דהיינו אישורה או דחייתה.

שלב ג'

לאחר גיבוש התכנית תמליץ המועצה הארצית לתכנון ולבניה בפני הממשלה על אישור על אישור תכנית המתאר. לאחר קבלת אישור הממשלה כנדרש בחוק יבוא שלב של הוצאת היתרי בניה.

שלב ד'

היתרי הבניה יוצאו על ידי שתי הרשויות הן על ידי "המנהל" של הועדה לאנרגיה אטומית והן על ידי מוסדות התכנון. לאחר קבלת היתרי הבניה יוכל היזם לבנות את התחנה הגרעינית.

תרשים תהליכים של תהליך הזמנת ביגוד מקוון ושליחתו ללקוח (גרסה מ' מתאריך 12.4.23)

משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ירושלים, כ"ב בניסן תשל"ז
10 באפריל 1977

אל: חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הנדון: זכרון דברים מפגישות בארצות הברית בנושא תחנות כוח גרעיניות

1. לקראת הדיון שיפתח במועצה הארצית בנושא של תחנת כוח גרעינית ראשונה בישראל, הנני מתכבד להמציא לך, לוט בזה, זכרון דברים מפגישות שקיימתי בארצות הברית, בנושא תחנות כוח גרעיניות.

2. בזכרון הדברים נרשמו עיקרי דברים מפגישות עם גורמים מהמימשל הפדראלי וממדינות ניו-יורק, ניו ג'רסי ואוהיו.
כמו כן, טוכמו עיקרי דברים מפגישות עם מומחים בנושאי תכנון וסביבה, מייצגי גופים מתנגדים מקרב הציבור וראשי חברות חשמל.

3. בתקופת שהייתי הקצרה בארה"ב ריכזתי, במהלך פגישותי, גם ספרות עניפה בנושא. חומר זה ימויין וירוכז במרכז המידע של השירות לשמירת איכות הסביבה במשרדנו. בקרוב תועבר אליכם רשימה ביבליוגרפית של החומר. כל חבר מועצה המעוניין לעיין בחומר זה - מתבקש לבוא בדברים עם השירות.

ב ב ר כ ה

ח. קוברסקי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

זכרון דברים מפגישתו של המנכ"ל, מר חיים קורבסקי, בארצות הברית, בנושא תחנות כוח גרעיניות

פגישה מס' 1: סיור בתחנת כח גרעינית "אינדיאן פוינט", ניו יורק

תאריך: יום א', 20 במרס 1977, 11:00-15:00

מקום: תחנת הכוח הגרעינית "אינדיאן פוינט", ניו יורק.

משתתפים: מר חיים קורבסקי, ד"ר מיכאל גרבר, ד"ר פיטר פרויס

חברת החשמל קון-אדיסון יוצגה ע"י האנשים הבאים:*

מר רוברט לרמן, סגן נשיא, ליחסי ציבור
Mr. Robert Leherman, V.P., Communications

מר אוג'ין מקגרס, מנהל התחנה
Mr. Eugene McGrath, Superintendent, I

מר רוברט ונוויק, פיסיקאי
Mr. Robert VanWick, Health Physicist

מר קנת קובלד, תוכניות הסביבה והינוך
Mr. Kenneth Kowald, Community Relations

ספרות:
1. Nuclear Power and the Environment, 1976, American Nuclear Society.
2. Welcome to Indian Point

1. תחנת הכוח הגרעינית "אינדיאן פוינט" ממוקמת ליד נהר ההדסון, כ-30 ק"מ צפונית לעיר ניו יורק. במרחק של כ-7 ק"מ מן התחנה נמצאת עיירה בת כ-10,000 תושבים (Peekshill). סביב התחנה, עד לגבולות התחנה עצמה, מפרוזים בתים מיושבים בצפיפות נמוכה.

2. תחנת הכוח הגרעינית מורכבת משלוש יחידות. היחידה הוותיקה (אינדיאן-פוינט 1) מושבתת כיום מאחר ואינה עומדת בתקנות הבטיחות הנדרשות כיום. שתי היחידות החדשות (אינדיאן פוינט 2 ו-3) מייצרות יחדיו כ-1800 מגוות חשמל. שתי יחידות אלו ניבנו ע"י חברת וסטינגהאוז.

* שמות המשתתפים וכתובותיהם המלאות ניתנים בנספח.

2/..

3. קירור היחידות מושג באמצעות מים הנשאבים מן ההדסון, המוחזרים לאחר שימוש יחיד חזרה לנהר. ה- EPA דורש מקון-אדיסון להתקין מגדלי קירור.

4. התחנה ממוקמת באזור שאיננו אקטיבי מבחינה גיאולוגית. המבנה המכיל את הריאקטור הגרעיני תוכנן לעמוד ברעידת האדמה החזקה ביותר שנרשמה באיזור וכן בפני התרסקות ישירה של מטוס 707.

5. ניטור סיסמי בסביבות התחנה מבוצע ע"י החברה.

6. מחבצע ניטור רדיואקטיבי.

7. ליד התחנה ממוקם מרכז ביקורים של החברה וכן מרכז להדרכה למפעילים של תחנות כח גרעיניות. במרכז ההדרכה ישנו סימולטור הכולל העתק מדויק של מרכז הפיקוד של היחידה "אינדיאן פוינט 2". מרכז הפיקוד של הסימולטור מחובר אל מחשב ויש אפשרות להדגים בפני החניך סדרה של תקלות שונות החל מתקלות קטנות ועד לקטסטרופות. הדרכה ניתנת בעיקר למפעילים של החברה, אולם מפעילים מארצות חוץ יכולים אף הם לעבור את הקורס.

פגישה מס' 2: נציבות שרותי הציבור, מדינת ניו יורק

תאריך: יום ב', 21 במרס 1977, 9:00-11:00.

מקום: וורלד טרייד-סנטר, ניו יורק

משתתפים: מר חיים קוברסקי, ד"ר פיטר פרויס, וד"ר מיכאל גרבר

מר ארתור ריינגולד, סגן היועץ המשפטי, נציבות שרותי הציבור של מדינת ניו יורק.
Mr. Arthur Rheingold, Head of Public Service Commission staff involved with siting.

ספרות: Report of Members of Electrical Systems of New York Power Pool, 1976 (3 volumes).

1. נציבות שירותי הציבור (Public Service Commission) של מדינת ניו יורק מטפלת באספקת שרותי חשמל, גז ומים לציבור. הנציבות מטפלת במתן רשיונות בניה והפעלה מטעם מדינת ניו יורק לתחנות כוח חשמליות. הנציבות כוללת 7 נציבים המתמנים ע"י המושל לתקופה של 6 שנים, כאשר לכל היותר ארבעה נציבים שייכים לאותה מפלגה פוליטית. (הרכב הנציבות: היו"ר בדרך כלל כלכלן; סגנו - משפטן (סביבתי); סנטור במדינה (ראש ועדת וכדו'); איש מן המגזרן (משפטן); שופט; איש עסקים (נכסי דלא ניידי); החבר השביעי בדרך כלל נועד לספק תביעות של מיעוטים). המושל אינו יכול לפטר את הנציבים אך רשאי לקבוע את היו"ר כרצונו. ליד הנציבים קיים סגל טכני ומשפטי המסייע לנציבים בעבודתם. הסגל הטכני של הנציבות מורכב בדרך-כלל מבעלי מקצוע צעירים הרוכשים נסיון במסגרת עבודתם בנציבות. (ה- Siting Board כולל בנוסף ליו"ר מומחים לתחומי הסביבה, בריאות, תעשייה ואזרח המייצג את תושבי האזור. האזרח נבחר ע"י המושל).

2. תהליך הרישוי:

א. כללי: הנציבות מטפלת ברישוי מטעם מדינת ניו יורק. במקביל, על מגיש הבקשה לקבל רשיונות גם מן הממשל הפדרלי. תהליך הרשוי לגבי חברת חשמל פרטית (לדוגמא, קון-אדיסון) ולגבי המדינה עצמה (לדוגמא, הרשות הציבורית לכוח) הוא זהה.

4/..

ב. הגשת הבקשה ובדיקה ראשונית: הבקשה להקים תחנת כוח מוגשת לנציבות. לפי החוק, על הנציבות להעריך את הבקשה לאיתור תחנת הכוח באחד מסריים. לפי האינטרפרטציה הנוכחית מתבצעת הערכה זאת ע"י השוואת האתר לאתר נוסף. בנוסף, אם הבקשה מתייחסת לתחנה גרעינית, יש להגיש בקשה אלטרנטיבית לתחנה המופעלת בפחם. אי לכך, הבקשה במתכונתה היום חייבת לכלול לכל הפחות 4 אפשרויות שונות (2 אתרים שונים כפול 2 סוגי דלק). יש להגיש את הבקשה על טופס מתאים הכולל את האינפורמציה הדרושה. יש לכלול בבקשה נתונים על עצם הצורך הנוסף בחשמל, נתונים מטאורולוגיים ואחרים המתייחסים לתקופה של שנה לפחות. לגל הנציבות ערוך בדיקה ראשונית לגבי אמיתות החומר, דיוקו והאם אכן כל המידע המבוקש התקבל. אם הבקשה אינה מכילה את כל המידע הנדרש, רשאית הנציבות לדחות את הבקשה על הסף. כמו כן רשאית הנציבות לדרוש מידע נוסף כראות עיניה.

ג. יש להביא את הבקשה לידיעתם של כל הרשויות המקומיות בסביבת האתרים, לכל הגופים בממשלת המדינה ולכל הגופים בעלי ענין בנושא (אגודות ציבוריות שאינן נושאות רווחים שעניינן הגנת הסביבה), לרבות פרטים בעתון. כל אזרח יכול לקבל, לפי בקשתו, העתק. הזמן הנדרש בדרך כלל להערכה ראשונית של הבקשה 6-7 חדשים.

ד. הדיון הציבורי (Public Hearing)

בבקשה נעין [illegible] עדות בשבועה. הדיון מכיל אלמנטים של הצגת העדות ע"י מגישי הבקשה, חקירת מגישי הבקשה ע"י סגל הנציבות, המחלקה לשמירת הסביבה וגופים ציבוריים אחרים, חקירה נגדית של מגישי הבקשה וחקירה חוזרת. הדיון הציבורי כולל כ-6 רמות שונות של ערעור. הרמה העליונה היא ועדת האיתור (Siting Board) הכוללת בין חבריה גם נציג ציבור המתמנה ע"י המושל. הוועדה מחליטה ברוב קולות. החלטות הוועדה מבטלות חוקי עזר של הרשויות המקומיות.

ה. דיון בבתי משפט: לאחר החלטה בוועדת האיתור, עדיין קיימת אפשרות פניה אל בתי המשפט השונים. הדיון כאן מצטמצם בדרך כלל, לפי נטיון העבר, לבדיקת הפרוצדורה של הגשת הבקשה ואישורה.

5/..

3. <u>הרישוי הפדרלי והרישוי של מדינת ניו יורק</u>

מגיש בקשה להקים תחנת כוח חייב לקבל רשיונות נפרדים ממדינת ניו יורק (באמצעות הנציבות) ומן הממשל הפדרלי. לגבי ההשלכות הסביבתיות, המידע הנדרש ע"י מדינת ניו יורק והממשל הפדרלי כמעט זהה. עבור תחנת כוח גרעינית, נבדקים ההשלכות הבטיחותיות והסכנות הקרינה באופן בלעדי ע"י הממשל הפדרלי (באמצעות הנציבות הפדרלית NRC).

מדינת ניו יורק והממשל הפדרלי מעניקים רשיונות נפרדים לנושאים סביבתיים. כך למשל, ערכות ההשלכות הסביבתיות ורשי נפרד מהממשל הפדרלי באמצעות תסקיר השפעה על הסביבה המוכן על ידי חיל ההנדסה ובנפרד ע"י הרישוי הניתן ע"י הנציבות.

בשלב זה משתדלים לקיים hearing בפורום משותף (5 חברים: 2 מהמדינה ו-3 מהממשל הפדרלי). השיתוף הוא לצורך השמיעה. לצורך קבלת החלטה מקיימים דיונים נפרדים.

לדעתו של מר רייבגולד, רצוי לרכז את הרשוי כולו ביד גוף יחיד במסגרת המדינה, להוציא רשיונות הקשורים לבטיחות ולקרינה.

4. <u>תחזוקת צריכת חשמל:</u>

הממשל הפדרלי אינו מטפל כלל בתחזוקת צריכת חשמל ברמה האזורית. כמו כן אין הוא נכנס לאספקטים כלכליים. במסגרת המדינה (באמצעות הגוף New York Power Pool) הרכן דו"ח, המעודכן מחדש מדי שנה, התחזה את צריכת החשמל האזורית ל-15-20 שנה. הדו"ח מטפל במספר האזורים הדרוש, מיקומם ובדרישה לאיתור קווי תמסורת (ראה ספרות), טרגי הכורים, אינוונטר של אתרים, צרכי מחקר ופיתוח. גם בנושא זה יש נוהל של Public Hearing.

6/..

פגישה מס' 3: הנהלת חברת החשמל קון אדיסון, ניו יורק

תאריך: יום ב' 21 במרס 1977, 13:30-11:30

מקום: משרדי חברת קון אדיסון, ניו יורק

משתתפים: מר חיים קובורסקי, ד"ר פיטר פרויס וד"ר מיכאל גרבר.

את הנהלת חב' קון אדיסון ייצגו:

1. מר ג'ון קונווי, עוזר ליו"ר החברה
Mr. John Conway, Executive Assistant to Chairman
2. מר וויליאם קהיל, סגן נשיא להבטחת איכות ומהימנות
Mr. William Cahill, V.P., Quality Assurance
3. מר רוברט לרמן, סגן נשיא ליחסי ציבור
Mr. Robert Leherman, V.P., Communications
4. מר ג'ון ג'נרונה, סגן נשיא לענייני הסביבה
Mr. John Jannarone, V.P. Environmental Affairs
5. מר קנת קוולד, עוזר למנהל, יחסים קהילתיים
Mr. Kenneth Kowald, Assistant Director, Community Affairs
6. מר אדוארד סק, עו"ד, המחלקה המשפטית
Mr. Edward Sack, Attorney, Law Department
7. מר אדוארד קלהר, מנהל המחלקה לענייני הסביבה
Mr. Edward Kelleher, Environmental Department

לקראת סיום הפגישה הגיע גם היו"ר מר לוט לשם היכרות.

ספורט: הזמר רב עורך בנושא איתור תחנות כח נמסר למר קובורסקי ע"י החברה קודם לכן במלון.

אנשי החברה התלוננו מרות על הקשיים הבירוקרטיים בפניהם עד לקבלת רשיון בניה או הפעלה. צויין כי חברת קון אדיסון נאלצת להשיג 190 רשיונות שונים (הן ממדינת ניו יורק והן מן הממשל הפדרלי) כדי שיוכלו לגשת לבניה. לדעתם, הדיון המשפטי למחצה אינו מתאים לשיתוף הציבור, מאחר ורוב האנשים שאינם מעוניינים, מסיבות שונות, בהקמת התחנה מנצלים את התהליך לעיכוב מתן האישור. השגת המידע הדרוש להגשת בקשה למספר רב של אלטרנטיבות (במקרה של תחנה גרעינית, 4 לכל הפחות) מהווה קושי רציני ובלתי מוצדק, לדעתם. צויין כי בבדיקות של אלטרנטיבה אחת מושקעים כ-15 מליון $.

7/..

הממשלה משלמת את הרצאות מחקרי ההשפעה הסביבתיות. נדרנה הצעה שבעתיד יבוא הכסוי מתשלומי האזרחים הצרכנים. ראשי החברה העידו על כך שלאחר גמר הבנייה נדרש רשיון הפעלה ולקראתה מוצגת תביעת נוטפות. לכאורה יכול שלא ינתן רשיון הפעלה וקיים סיכון בהשקעת כספים, בשל כך וגם בשל משך הזמן מראשית התהליך ועד להפעלה (כ-10 שנים).

חברת החשמל קרן-אדיסון מפתחת הסברה רחבה לצבור. בשלבי ההכנה לבחירת אתרים מקיימים מסיבת עתונאים, מכנסים ראשי רשויות מקומיות ומועצותיהן, כדי לגייס תמיכה.

פגישה מס' 4: נציבות שרותי הציבור של מדינת ניו ג'רסי

תאריך: יום ב', 21 במרס 1977, 5:00-3:30

מקום: משרדי נציבות שרותי הציבור, ניו-ארק, ניו ג'רסי

משתתפים: מר חיים קוברסקי, ד"ר פיטר פרדיס וד"ר מיכאל גרבר.

מטעם הנציבות השתתפו שני הנציבים: מר ישראל יעקובסון ומר ריצ'רד מקגלין.

Mr. Joel Jacobson, Mr. Richard McGlynn, Public Utilities Commission.

כמו כן השתתפו בישיבה:

1. ד"ר גלן פאולסון, נציב משנה לעניני מדע, המחלקה להגנת הסביבה, מדינת ניו-ג'רסי.
Dr. Glen Paulson, Assistant Commissioner, Science

2. מר מנשה טאוזנר, משרד נציבות הציבור
Mr. Menashe Tausner, Public Advocate's Office.

ספרות: New Jersey State Energy Facility Act (מצורף להלן)

1. נציבות שרותי הציבור של מדינת ניו ג'רסי (Public Utility Commission) הוא גוף הדומה בתפקידיו, בסמכותו והרכבו לנציבות שרותי הציבור ממדינת ניו יורק. לרגל העדר סגל מכני אין הנציבות מנצלת את סמכותה באישור בקשות להקמת תחנות כוח לחשמל. בדיקת בקשות להקמת תחנות כוח מרוכזת למחלקה להגנת הסביבה, של מדינת ניו ג'רסי. חוק שימושי הקרקע באיזור החוף וחוק התכנון של איזור הביצות (הסמוך לחוף) שביהם מעניקים למחלקה להגנת הסביבה את הסמכויות לאשר או לדחות בקשות לאיתור תחנות כוח ליד החוף. נציבות שרותי הציבור של ניו ג'רסי אינה מעניקה אף רשיון מתוך כ-90 הדרושים למגיש בקשה להקמת תחנת כוח במדינת ניו-ג'רסי.

2. משרד נציבות הציבור (Office of Public Advocate) הוא גוף עצמאי בלתי תלוי בנציבות לשרותי הציבור או המחלקה להגנת הסביבה. תפקידו של אנשי משרד זה, המקבלים משכורתם מן המדינה, הוא לבדוק את הבקשות לבניית תחנות כוח ולייצג את הציבור בנושא. ה- Public Advocates מתמנה ע"י המושל.

9/..

3. במדינת ניו ג'רסי קיימים שני אתרים בהם פועלות תחנות כח גרעיניות:

א. אריסטר קריק ליד הארקינגס האסלנטי במערב המדינה, בכושר ייצור של כ-600 מגוט חשמל, אשר פועלת מאז 1968. אריסטר קריק ממוקמת במרחק של כ-15 ק"מ מעיירה בת 20,000 נפש (תומס ריוור).

ב. סלם, שבה יחידה אחת בעלת הספק של כ-1100 מגוט ואשר בסעט מוכנה להפעלה ויחידה שניה, בעלת אותו הספק, הנמצאת השלב בניה. סלם נמצאת באזור בעל צפיפות אוכלוסיה נמוך.

12% של כלל צריכת החשמל בניו-ג'רסי מסופק כיום מתחנות גרעיניות.

4. הערות הנוכחים התייחסו לנקודות הבאות:

א. בחירת האתרים לתחנות כוח בניו ג'רסי נעשית ע"י חברות החשמל, כאשר המדינה מטפקת בבחינת האתרים המוצעים, קבלתם או דחייתם. הרזכרה השיטה שאומצה על ידי מדינת מרילנד, שם נציבות האיתור (Siting Commission) רכשה את כל האתרים הפוטנציאליים (בנק אתרים) הקיימים ועל חברות החשמל לבחור מתוכם את האתר הרצוי להם.

ב. גם בניו ג'רסי קיימת כפילות לבבי מתן רשיונות בניה לתחנות כוח בגלל דרישות מקבילות מצד המדינה והממשל הפדרלי. לדעת הנציבים יש לחלק את הסמכויות כך שהרשרי הקשור לבטיחות וקרינה ישאר בידי הממשל הפדרלי, הרשיונות הקשורים בהשלכות סביבתיות ישאר בלעדית בידי המחלקה להגנת הסביבה של מדינת ניו ג'רסי והבחינה הכלכלית של הפרוייקט (בהשוואה לתחזית צריכת החשמל, זמינות ומחירי הדלק גרעיני לעומת פחם) יהיה בידה של הנציבות לשרותי הציבור.

ג. לאור נסיונה של מדינת ניו ג'רסי, הזמן הערוך מעת הגשת הבקשה לבניה ועד לקבלת האישור הוא 6-10 שנים לתחנה המופעלת בפחם ו- 8-10 שנים עבור תחנה המופעלת בדלק גרעיני. הגורם הקובע את משך הזמן הוא האישורים הפדרליים.

ד. מרגש חסרונה של תחזית של צריכת חשמל ברמה אזורית. דרושה תחזית אמינה ל-20 שנה הבאות אשר תאפשר קביעת מספר האתרים שיש להקפיא עתה. העדר מדיניות ברורה ומגובשת מצד הממשל הפדרלי לגבי השימוש בפחם או בדלק גרעיני מהווים את אחד הקשיים העיקריים בקביעת תחזית אמינה.

10/..

ה. הנציב יואל יעקובסון העלה את התנגדותו להקמת תחנת כוח גרעינית מהסיבות הבאות:

- חרטר הרודאות לגבי עתיד הטיפול בפסולת רדיואקטיבית.
- חרטר האמינות של תחנות הכוח הגרעיניות, הסגורות פרקי זמן ממושכים לרגל תקלות וחיקרנים.
- הכמירות המרכחת המוגבלת של אורניום בעולם (ההערכה היא כי הן מספיקות לעוד כ-40 שנה בלבד). עובדה זאת גורמת כבר עתה להאמרת מחירי האורניום. יש לצפות לעליה דרסטית בעתיד ובקשיים הולכים וגדלים בהשגת הדלק הגרעיני הזה. בהקשר זה צריך כי חברת רוסטינגהאוז מבקשת בימים אלה לבטל את ההתחייבות שנתנה לספק את כל תצרוכת הדלק הגרעיני הדרוש לתחנת שנבנר על ידה.

ו. הצעת חוק אשר תסדיר, במסגרת מדינת ניר ג'רסי, את תהליך קבלת רשיונות הבניה וההפעלה וכן את שיתוף הציבור הרנוזה על שולחן בית המחוקקים לפני כשנה (ראה ספורת). במסגרת חוק זה מרצע להקים סוכנות יחידה אשר תטפל במכלול ההיבטים הסביבתיים, כלכליים וחברתיים (כולל תחזית) הקשורים באיתור והפעלה של תחנות כוח וחשמלית. בשלב זה הצעת חוק זו מוקפאת.

פגישה מס' 5: מר דוד ברדין, נציב המחלקה להגנת הסביבה, מדינת ניו-ג'רסי

תאריך: יום ב', 21 במרס 1977, 20:00-23:00

מיקום: ביתו של מר ברדין, טרנטון, ניו ג'רסי

משתתפים: מר קוברסקי, דר' גרבר

מר דוד ברדין, נציב המחלקה להגנת הסביבה
Mr. David Bardin, Commissioner, Dept. of Environmental Protection

ד"ר גלן פאולסון, משנה לנציב לעניני מדע, המחלקה להגנת הסביבה
Dr. Glen Paulson, Assistant Commissioner, Science

ד"ר פיטר פרויס, עוזר מיוחד לנציב, המחלקה להגנת הסביבה
Dr. Peter Preuss, Special Assistant to the Commissioner

מר דוד מורל, המרכז ללימודים סביבתיים, אוניברסיטת פרינסטון
Mr. David Morell, Center for Environmental Studies, Princeton University

ספרות: תרשים ארגוני, המחלקה להגנת הסביבה מדינת ניו ג'רסי (מצורף).

הפגישה נערכה במסגרת ארוחת ערב בביתו של מר ברדין. בשיחה העלה מר ברדין את הנקודות הבאות:

א. טכנולוגיה חדשה של בניית תחנות כוח גרעיניות סטנדרטיות על דוברות נמצאת עכשיו בשלבי פיתוח באה"ב. התחנות הגמורות יגרור דרך הים אל משכן הקבע שלהם שיכלול אי מלאכותי במרחק מה מן החוף. כדאי לבדוק האם ניתן ליישם טכנולוגיה זאת בישראל.

ב. הפעלת תחנת כוח גרעינית כרוכה בסיכון חייהם של מספר גדול של בני אדם אף כי ההסתברות לסיכון זה היא נמוכה. לאור השואה שעברה על העם היהודי, ורובצת, לדעתך, על הגורם המאשר הקמת תחנת כוח גרעינית בארץ אחריות הכבדה בהרבה מזו המוטלת על גורמים מקבילים במקומות אחרים.

12/.

פגישה מס' 6: ד"ר [illegible], נשיא החברה המרכזית לכוח ומאור ג'רסי

תאריך: יום ג', 22 במרס, 1977, 9:30-11:00

מיקום: משרדי המחלקה להגנת הסביבה, מדינת ניו ג'רסי, טרנטון.

משתתפים: מר קוברסקי, ד"ר פרויס, ד"ר גרבר

מטעם חברת החשמל המרכזית ג'רסי השתתפו:

1. ד"ר שפהרד ברטנוף, נשיא
Dr. Shephard Bartnoff, President, Jersey Central Power and Light
2. מר תומס סוסי, מנהל המחלקה להנדסה סביבתית.
Mr. Thomas Sosey, Dept. of Environmental Engineering

1. החברה המרכזית לכוח ומאור ג'רסי Jersey Central Power and Light Company מספקת כ-3000 מגוות חשמל באזוריה הדרום מערביים של ניו ג'רסי שהם אזורים לא עירוניים. כ-25%-30% מכושר היצור של החברה בא מתחנות כוח גרעיניות. מאחר ותחנות הכוח הגרעיניות שברשות החברה פועלות ללא תקלות (בפרט אריסטר קריק) ומאחר והתחנות הגרעיניות מספקות את העומס הבסיסי, הן מספקות למעלה מ-50% מביקוש החשמל של החברה.
2. ד"ר ברטנוף, המעורה היטב בנעשה בישראל, המליץ בארפן חד-משמעי להקים תחנות כוח גרעיניות בישראל, מהסיבות הבאות:
   א. צימצום תלותה של ישראל בדלק. הדלק הגרעיני מקורו לא בארצות ערב וכן ניתן בקלות יחסית לאגור מלאי דלק מספיק לתקופה ארוכה.
   ב. לדעתו קיים בישראל הדלק הגרעיני (אורניום). מנסיונו ידוע כי בכל מקום שבו מצויים פוספטים מצוי גם אורניום. על ישראל לפתח טכנולוגיות חדשות להעשרת אורניום שיאפשר לה להשתמש באורניום שלה כנדרבה בשעת הצורך.
   ג. האלטרנטיבה כיום לדלק גרעיני הוא פחם. הפחם מצוי אמנם בכמויות גדולות יחסית, אולם הוא סופי. יש להניח כי עם גידול השימוש בפחם יאמיר מחירו ויגדלו קשיי השגתו.
3. יש יתרונות וחסרונות באיתור מספר יחידות כוח גרעיניות באותו אתר (פארק אנרגיה):
   - הגנת אתר יחיד קלה יותר מאשר הגנתם של מספר אתרים
   - בעית האיתור קלה יותר
   - בזמן הפסקת פעולתה של יחידה אחת, בגרם נזק לחי ולצומח בים שהתרגלו לטמפרטורות הגבוהות יותר, כאשר מספר יחידות ממוקמות באתר אחד, הפסקת פעולתה של יחידה אחת משפיעה פחות על טמפרטורת מי הים
   - נקודת התורפה במערכת ייצור ואספקת חשמל אינה התחנה עצמה כי אם קווי התמסורת. יש עדיפות בבניית תחנות באתרים נפרדים מאחר ואז קווי התמסורת הם בלתי תלויים

13/.

- הזיהום התרמלי מפרק אנרגיה הרא גדול יותר מזה שנגרם מיחידה בודדת.

4. יש צורך בתחזית אמינה של הביקוש לחשמל. בין הגורמים המקשים על חיזוי אמין הרא מונה את חוסר הוודאות לגבי מחירי הצפוי של החשמל, המשפיע מצידו על הביקוש.

5. יש עדיפות ברורה ליחידות כוח גרעיני בגודל של כ-600 מגוט בהשוואה ליחידות הגדולות יותר (כ-1100 מגוט) מאחר והיחידות הקטנות הוכיחו עצמן כאמינות יותר ונוטות פחות לקלקולים.

פגישה מס' 7: תהליך איתור תחנות כוח והאומבודסמן במדינת אוהיו

תאריך: יום ג' 22 במרס 1977, 11:30-14:00

מקום: משרדי המחלקה להגנת הסביבה ניו ג'רסי, טרנטון

משתתפים: מר קוברסקי וד"ר גרבר

מר ויליאם בלין, מרכז (לשעבר), נציבות לאיתור תחנות כח מדינת אוהיו

Mr. William Blynn, Former Head of Ohio Siting Commission

הגברת אדלה מיצ'ל, אומבודסמן סביבתי (לשעבר), מדינת אוהיו

Ms. Adele Michell, Former Ohio Environmental Ombudsman

1. מר בלין הוא המרכז לשעבר של נציבות איתור תחנות הכוח באוהיו.

(Ohio Power Siting Commission)

גוף זה מרכז בתוכו את הסמכות העלינה במדינת אוהיו בנושא התכנון, איתור ורישוי תחנות כוח, כולל תכנון איתור ורישוי קוי תמסורת. הנציבות הוקמה בעקבות לחץ חברות החשמל במדינת אוהיו (כולן בבעלות פרטית) להקים גוף יחיד אשר יטפל בבעיות תכנון, איתור ורישוי.

2. גב' מיצ'ל שמשה בעבר בתפקיד אומבודסמן סביבתי במדינת אוהיו. בתפקיד זה ריכזה את תלונות הציבור ושיתוף הציבור בנושא אישור תחנות כוח במדינה.

3. חברי נציבות האיתור הם: נציב המחלקה לפיתוח כלכלי, נציב מחלקת הבריאות, נציב המחלקה להגנת הסביבה, נציב המחלקה למשאבים טבעיים, נציב שרותי הציבור וחבר נוסף שהוא אזרח בעל רקע הנדסי.

4. ליד הנציבות קיים סגל מסייע הכולל מרכז הנציבות (תפקיד אותו מילא בעבר מר בלין) וסגל טכני המורכב בעיקר מאנשי מקצוע מן המחלקות השונות המיוצגות בנציבות. עבודתם בנציבות היא על בסיס חלקי. (הסגל כולל גורמי משפט, אדמיניסטרציה, טכנאות כלכלה והאומבודסמן). כל גורם כזה יכול לבקש להופיע בפניהם. והעובדים מקיימים זיקה למחלקות האם שלהם. הם מקיימים מגע עם רשויות נוספות במדינה (דוכים, חקלאות, משאבים טבעיים).

5. כל מגיש בקשה להקמת תחנת כוח נדרש להגיש בקשה לשני אתרים אלטרנטיביים. כאשר הבקשה מתייחסת לתחנה גרעינית יש להגיש בקשה אלטרנטיבית לפחם (4 אפשרויות סה"כ). במקביל, על מגיש הבקשה להגיש תחזית של ביקוש של חשמל ל-10 שנים להצדקת הקמת תחנת הכוח.

6. על סגל הנציבות לערוך בדיקה מקבילה ובלתי תלויה של תחזית ביקוש החשמל המקומי. לשם כך פותח מודל אשר הוכן על ידי חברת ארתור ד. ליטל. המודל משתמש בנתונים המסופקים על ידי חברות החשמל בבקשתה. מטרת המודל לתת את המידע הבא:

15/.

א. האם תחנת הכוח הנידונה באמת נחוצה להספקת הביקוש המקומי החזוי.
ב. ההשלכות הסביבתיות החזויות (קרינה, רעש, אוויר, מים, חברתי-כלכלי).
ג. בחירה, מתוך 4 האלטרנטיבות של האפשרות הארפטימלית שיש בה מינימום של השלכות סביבתיות שליליות.
ד. מידת התאמתה של תחנת הכוח הנדונה לרשת הכוח של המדינה כולה (בהקשר זה צריך כי מדינת אוהיו אינה מיבאת או מיצאת חשמל מחוץ למדינה).
ה. מידת התחשבות הפרויקט באינטרסים של הציבור ובחוותו.
החברות צריכות להגיש את הבקשה לפחות שנתיים לפני מועד הבניה.

7. נציבות האיתור הכינה מדריך לחברות החשמל כיצד לרכז את תשומת ליבם ומשאביהם לאתרים שיש להם הסכוי הרב ביותר לקבל רישוי.

8. נציבות האיתור חייבת להכין המלצותיה לגבי תסקיר השפעה על הסביבה תוך 90 יום לאחר הגשת הבקשה על ידי חברות החשמל.

9. מאמצים רמשאבים רבים הושקעו על ידי נציבות האיתור כדי להבטיח כי הבקשה המוגשת על ידי חברות החשמל תגיע אל כל הגורמים המעוניינים בציבור. (רשויות מקומיות, גורמי ממשל שונים וכל גורם שעשוי להיות מעוניין או מושפע מן התכנית).

10. באופן כללי, יכול הציבור להביע דעתו בנושא איתור תחנת כוח חדשה בשלושה אופנים:
א. דיונים הפתוחים לקהל, במחיצת משפטית למחצה, שבהם ניתנת לקהל האפשרות להציג עובדות ולחקור את מגישי הבקשה (public hearings).
ב. הגשת תלונות לאומבודסמן הסביבתי.
ג. תביעות (של חברת החשמל ונציבות האיתור) בבתי משפט אזוחיים.

מבחינתו של האזרח, אפשרויות א' ו-ב' אינן טובות כי יש צורך בידע ובמשאבים שאינם עומדים בדרך כלל לרשות האזרח הרגיל. יותר ויותר נתקלים באגודות ציבוריות שמטרתן להגן על הסביבה ו/או זכויות האזרח.

11. יש להקדיש תשומת לב רבה יותר לתלונות המוגשות על ידי הציבור. יש למיין את התלונות ולבחון באופן אנליטי מהם המרכיבים המפריעים לציבור. התייחסות מוקדמת למידע זה עשויה למנוע בעיות רבות בשלב מאוחר יותר.

12. בכל מקרה יש לאפשר לציבור להשמיע את טענותיו בשלב מוקדם ככל האפשר של איתור תחנת הכוח.

13. כל הדיונים שלהם פתוחים לציבור. אם החליטו על קיום פגישה סגורה במטרו הנמוקים לכך במפורט לציבור.

פגישה מס' 8: המועצה לאיכות הסביבה

תאריך: יום ד' 23 במרס 1977, 9:00-10:30

מקום: משרדי המועצה לאיכות הסביבה, וושינגטון

משתתפים: מר קרבוסקי, ד"ר פרויס וד"ר גרבר

מר צ'רלס ורן, יו"ר המועצה לאיכות הסביבה
Mr. Charles Warren, Chairman, Council on Environmental Quality

מר מלקולם בלדווין, חבר צוות בכיר, המועצה לאיכות הסביבה.
Mr. Malcolm Baldwin, Senior Staff Member, C.E.Q.

1. המועצה לאיכות הסביבה (Council on Environmental Quality) היא גוף מיעץ הכפוף ישירות לנשיא ארה"ב. תפקידו העיקרי לפרסם דו"ח סביבתי שנתי וכן לאשר כי תסקירי ההשפעה על הסביבה הוכנו כיאות (התסקירים מוכנים על ידי חיל ההנדסה ומועברים ל- NRC). הסוכנות הפדרלית להגנת הסביבה EPA בודק את כולם, ואילו CEQ בודק מקצתם. מר ורן התמנה לתפקיד יו"ר המועצה לפני שבועות מספר. למר ורן נסיון באיתור תחנות כוח במדינת קליפורניה.

2. למדינת קליפורניה יש כיום כושר ייצור של כ-37,000 מגוואט חשמל, מהם כ-8% ממקור גרעיני. תחזית של צריכת האנרגיה במדינת קליפורניה הראו כי יהיה צורך להקים 120-140 תחנות כוח לאורך החוף בכדי לספק ביקוש זה. (פירושו של דבר תחנת כוח אחת לכל 10 ק"מ של החוף). עובדות אלו גרמו לסערה ציבורית גדולה ובעקבותיה פעילות ציבורית נמרצת להגנת החופים. ניתוח וויכוח בין אנשי הסביבה שעניינם הגנת החופים ובין אנשי הסביבה שעניינם הגנת המדבר. גם חקלאים שקנו זכויות מים עשויים להפגע. לא אחת מנסים להפגיש את כל הגורמים יחד כדי שימצאו פתרון על יסוד של קונסנסוס.

3. איתור תחנות כוח מטופל במדינת קליפורניה על ידי הנציבות לפיתוח אנרגיה ושימורה (Energy Development & Conservation Commission). בראשה עומד יועץ ציבורי (Public Advisor) המתמנה על ידי המושל. הפתרון הנבדק כיום על ידי הנציבות הוא למקם תחנות כח בתוך היבשה במרחק של 300-800 מ' מהחוף.

4. לפי חוקי קליפורניה על מגיש הבקשה לאיתור תחנת כח חדשה להוכיח כי החשמל הנוסף אשר יתקבל מתחנת הכוח המוצעת אכן דרוש לשם אספקת כוח תקינה לציבור ולא לשם הגדלת רווחי החברה.

5. הנציבות פיתחה מתודולוגיה סטנדרטית לחיזוי הביקוש המקומי ל-10 ו-20 שנה הבאות (מסמכים בנדון ניתן לקבל מן הנציבות בסקרמנטו).

6. חוקי קליפורניה דורשים כי לפחות שני דיונים ציבוריים (Public Hearings) חייבים להערך בכל בקשה לאיתור תחנת כוח.

17/.

7. מר וורן אינר מסכים עם הטענה כי דירונים ציבוריים הם בלתי יעילים:

א. הוכח כי הקונפליקט הנרצר מוציא לאור עובדות נוספות שלא הושם לב אליהן. לדוגמא: צורן המקרה שבר (מתוך טעות) חברה גדולה ורצינית בקליפורניה הגישה בקשה לאתר תחנה גרעינית על פי שבר גיאולוגי פעיל. הדבר התגלה בעת דיון ציבורי.

ב. הטענה המקובלת על חברות החשמל כי הדיונים הציבוריים הם הגורם המעכב למשך זמן ארוך את בניתן של תחנות כוח איננה מבוססת. מחקר שנערך על ידי CEQ עתה, לגבי הגורמים המשפיעים על משך הזמן של בנית תחנת כוח גרעינית, מחברר כי שביתות ומחסור חמור בעובדים מקצועיים (רתכים גרעיניים) הם גורם עיקרי.

ג. כדי שהצבור יוכל לבטא עצמו בצורה מקצועית יהיה צורך ליצור קרנות למימרן אפשרות ההתיעצות במומחים (עו"ד, מהנדסים וכד') להכנת טיעוניו.

8. לדעת מר וורן ויכוי הרשויות אינר רע כל כך. זה מאיט את הקצב ומגביר זהירות. כתוצאה מקונפליקטים ביניהם נחשפים קשיים רבעיות.

9. מר וורן מאמין כי על המדינה לקבוע בנק של אתרים מתוכר רשאירת החברות לבחור כרצונן. הממשלה הפדראלית צריכה בעיקר להשמיע דעתה היכן לא יוכלו לבנות תחנות.

10. אין שום מניעה, מבחינת שיקולי קרינה, לבנות 40–10 כורים גרעיניים באתר אחד. בקליפורניה מוקדשת תשומת לב רבה לזיהום התרמלי של הים. קיימים כיום אמצעים, שהם יקרים, לשמור על הפרשי טמפרטורה בים בגבולות של 0.5 מעלה צלזיום (לעומת 1.5–2 מעלת צלזיום בלעדיהם.)

פגישה מס' 9: עו"ד אנתוני רויסמן, מייצג ארגונים סביבתיים.

תאריך: יום ד', 23 במרס 1977, 10:30-12:00

מקום: משרדו של עו"ד רויסמן, וושינגטון

משתתפים: מר קוברסקי, ד"ר פרויס, ד"ר גרבר

עו"ד אנתוני רויסמן

Mr. Anthony Roisman, Roisman, Kessler and Cashdan

ספרות:

1. Ford Foundation, (Sponsor), 1977: Nuclear Power Issues and Choices, Administered by MITRE Corp.
2. Charles Komanoff, 1976: Power Plant Performance - Nuclear and Coal Capacity Factors, Council on Economic Priorities
3. Charles Komanoff, 1977: Response of Charles Komanoff to ERDA, Komanoff Energy Associates, N.Y.

1. אנתוני רויסמן הוא עו"ד צעיר שהתמחה בייצוג ארגונים סביבתיים בתביעותיהם נגד חברות חשמל המבקשות רשיונות לתחנות כוח גרעיניות. (לאחרונה התפרסם רויסמן בזכות תביעתו המשפטית נגד תחנת כוח גרעינית בניו-אינגלנד, הנמצאת בשלבי בניה אחרונים. מעריכים כי אישור ההפעלה של התחנה עשוי להתעכב זמן רב. טיעונו של רויסמן התבסס על כך שהתסקיר הסביבתי שהוגש אינו מכיל את כל המידע הנדרש מאחר ואין בו התייחסות לכעיה כיצד לסלק את הפסולת הגרעינית - בעיה, אשר כידוע אין לה פתרון בשלב זה).

רויסמן עתיד לעבור כנראה בקרוב לתפקיד מפתח במועצה להגנת משאבי הטבע (NRDC - Natural Resources Defence Council) שהוא מן הארגונים הסביבתיים הגדולים ורבי ההשפעה באה"ב).

2. לדעתו של רויסמן ההתנגדות הבלתי רציונלית של הציבור כיום נובעת מתיסכול שהוא תוצאה ממספר סיבות:

א. התומכים בבניית תחנות כוח גרעיניות נמנעו, מסיבות שונות, מלספר לציבור את האמת לגבי הקשיים הקיימים בהקמתה ובהפעלתה של תחנה גרעינית. מהימנות הדברים שנאמרים על ידם כיום נמוכה.

ב. **בעבר**, לא ניתנה לארגונים המייצגים את הציבור אפשרות הוגנת להשמיע את טענותיהם. זאת בגלל העדר משאבים כספיים, משפטיים ומקצועיים-טכניים.

ג. הציבור לא היה צערב בעבר בהחלטה לגבי עצם בחיצרחה של התחנה הגדרנה (בהתבסס על תחזירת צריכת חשמל).

1 /.

3. עצם נחיצותן של תחנות כוח נוספות היא כיום שאלת מפתח המרעלית שוב ושוב בדיונים הציבוריים. טענות הארגונים הסביבתיים היא כדלקמן:

א. חברות חשמל הן בד"כ חברות פרטיות אשר מטרתן לעשות רווחים. מטרה זאת מושגת על ידי הגדלת כמירת החשמל שנמכרת על ידן.

ב. חברות החשמל נוטות להבטיח לעצמן לעתיד עתודות של חשמל גדולות בהרבה מעבר למה שהשוק באמת צריך.

ג. לאחר בניית התחנה נשארת חברות החשמל עם כושר ייצור מעבר ליכולת השוק לקלוט בצורה יעילה. תרפעה זאת מעודדת בזבוז.

ד. חברות החשמל נוטות לשמור (על חשבון הסביבה ונוחות הציבור) על מחיר חשמל נמוך, המעודד צריכה ואינו מעודד חסכון.

4. לגבי עצם נחיצותו של חשמל ממקור גרעיני, מצטט רוזנסמן את הדו"ח של קרן פורד (ראה ספרות) השולל את השימוש בחשמל מדלק גרעיני (דו"ח זה ישמש ככל הנראה, כאחד המקורות למדיניות האנרגיה החדשה עליה יכריז הנשיא קרטר ב-21 באפריל). הסיבות העקריות לדחיית האלטרנטיבה הגרעינית על ידי דו"ח זה הן, לדבריו, כדלקמן:

א. אין פתרון לבעית סילוקה של הפסולת הגרעינית.

ב. יש להקפיא בשלב זה את הפיתוח של הראקטור הגרעיני מטיפוס breeder. מסקנה זו נובעת מן הסכנה של השימוש המלחמתי, או בפעולות טרור, בפסולת גרעינית.

ג. מחיר החשמל מתחנה גרעינית כמעט משתווה למחיר החשמל מתחנת פחם (ולא כפי שטענו עד כה, זולה בהרבה).

5. רוזנסמן ציטט סדרה של עבודות של קומרנוף (ראה ספרות) המוכיח כי הביצועים של תחנות כוח גרעיניות גדולות אינם ברמה מניחה את הדעת.

6. רוזנסמן המליץ כי בעת הדיונים על איתור תחנת כוח גרעינית בישראל יש להזמין לארץ את טובי המומחים מארה"ב אשר יבדקו בעיקר את טיב ההנחות המסתתרות מאחורי המסקנות המוגשות לוועדה.

/.

פגישה מס' 10: ועדת הערעורים, הנציבות לבקרה גרעינית

תאריך: יום ד', 23 במרס 1977, 13:30-15:00

מיקום: משרדי הנציבות להסדרה גרעינית, וושינגטון

משתתפים: מר קוברסקי, ד"ר פרויס, ד"ר גרבר וד"ר אפרתי
מר ריצ'רד זלצמן, ועדת העיערורים, הנציבות להסדרה גרעינית
Mr. Richard Salzman, Atomic Safety and Licensing Appeal Panel

1. הנציבות הפדרלית להסדרה גרעינית (NRC = Nuclear Regulatory Commission) תפקידיה לקבוע תקנים של בטיחות גרעינית וקרינה, לבדוק התאמתם של כורים גרעיניים מתוכננים לתקנים שלהם, לבדוק את האתרים המתוכננים ולתת רשיונות בניה והפעלה. הנציבות להסדרה גרעינית הופרדה לפני שנים מספר מן הנציבות הפדרלית לאנרגיה אטומית (AEC = Atomic Energy Commission) כאשר הנציבות לאנרגיה אטומית אחראית עתה למחקר הגרעיני ולקידום הטכנולוגיה הגרעינית. הפרדה זו באה כדי להבטיח אי-תלות של גורם בקרה ורישוי. מר זלצמן אינו בדעה שההפרדה הכרחית.

2. בנציבות להסדרה גרעינית נערכים דיונים ציבוריים (Public Hearings) בפני ועדה שרפטת (Trial Board). לאחר הגשת העדות אין אפשרות לחקירה נגדית. ניתן לערער על החלטת הועדה השרפטת. העיערור מובא בפני ועדת ערעורים, (Atomic Safety and Licensing Appeal Panel) שמר זלצמן חבר בה. ועדת הערעורים כוללת מדענים ומשפטנים, כולם במשרה מלאה.

3. מר זלצמן הדגיש את העובדה כי ועדת הערעורים חופשיה בהחלטותיה מכל לחץ פוליטי או כלכלי. לחץ זה, אם וכאשר הוא מופעל, מופנה כלפי הנציבים של הנציבות (ראה פגישה מס' 11).

4. בהתייחסו לנושא הדיון הציבורי, הדגיש מר זלצמן את חשיבות השיטה הנהוגה באה"ב ואת היתרונות הברורים שהיא מעניקה. למרות כל חסרונותיה, המליץ מר זלצמן על הנהגת דיון ציבורי באופן חד-משמעי בשינויים מסויימים. הערותיו לגבי השיטה הן כדלקמן:

א. הדיון הציבורי נמשך זמן רב מדי (בהרבה מקרים). הסיבה לכך לדעתו, היא משרם חרלשתם והעדר בטחון עצמי מצד חברי הועדה השרפטת.

ב. בעת הדיון הציבורי עשוי להתקבל מידע רב ערך שלא היה ידוע קודם לכן. שגיאות לא מעטות תוקנו בעקבות המידע שהתקבל בדיון הציבורי.

ג. מבחינה מעשית, לדעת מר זלצמן, הדיון הציבורי הוא הדרך היחידה לשתף את הציבור ולאפשר לו להשמיע את דעותיו.

/.

ד. יש תרעלת מרובה בעובדה שנושאי משרות ציבוריות יופנשו באופן בלתי אמצעי עם הציבור, ישמעו את הערותיהם במקור ויחוייבו במתן תשובות.

5. בהתייחסו לגורמי הציבור המשתתפים בדיונים הציבוריים (Public Hearings) העיר מר זלצמן:

א. ניתן להבחין בין הגורמים המתנגדים להקמת תחנות כוח גרעיניות מתוך חרדה כנה לסביבה ובין אלה המתלוננים מתוך מגמה להרחיק את התחנה הנדונה מקרבת ביתם.

ב. הטענה המושמעת לעתים קרובות כי הגורמים הציבוריים חסרים משאבים להצגת טענותיהם, כיום כבר אינה תמיד נכונה. קיימות כיום בארה"ב אגודות לא מעטות שעניינן הגנת הסביבה ומשאבי טבע, שלהם תקציבים כספיים רבים וכוח אדם משפטי וטכני מעולה.

6. בהתייחסו לסיכון הנובע מהפעלת תחנת כוח גרעיני העיר מר זלצמן:

א. קטסטרופה בתחנה גרעינית אין פירושה הנפרצצות גרעינית כי אם התכת מעטה הכור והתפזרות ענן של חומר רדיואקטיבי באויר.

ב. יש קושי אובייקטיבי בהסברה לציבור הרחב של הסיכונים הכרוכים בהפעלת תחנת כוח גרעינית. אמנם במקרה של קטסטרופה עשוי מספר הנפגעים להיות גדול, אולם ההסתברות לכך היא קטנה. לדעתו תחנות כוח המופעלות בפחם מזיקות יותר ושיעור האסונות והסיכונים גדולים יותר (אסונות במכרות, תאונות תובלה, זיהומים וכד').

ג. לאחרונה התעוררה התנגדות נמרצת לקידום המחקר של ריאקטור גרעיני מטיפוס breeder הסיבה להתנגדות אינה נובעת מסיבות של חוסר בטיחות הכור אלא מן החשש שהכמויות הניכרות של פלוטוניום הנוצר אגב הפעלתו, עלולות להפך לפצצות אטום בידי גורמים לא רצויים.

./.

פגישה מס' 11: נציבי הנציבות להסדרה גרעינית

תאריך: יום ד' 23 במרס 1977, 15:30-17:00

מקום: אולם הדיונים, משרדי הנציבות להבטחה גרעינית, וושינגטון

משתתפים: מר קוברסקי, ד"ר פרויס, ד"ר גרבר וד"ר אפרתי

מר מרקוס רובדן, יו"ר הנציבים

Mr. Marcus A. Rowden, Chairman, NRC

מר ויקטור גילינסקי, נציב, הנציבות לאבטחה גרעינית

Mr. Victor Gilinsky, Commissioner, NRC

מר ריצ'רד קנדי, נציב, הנציבות לאבטחה גרעינית

Mr. Richard Kennedy, Commissioner, NRC

כמו כן השתתפו בפגישה אנשים מטגל הנציבות:

מר פיטר שטראוס, היועץ המשפטי

Mr. Peter Strauss, General Counsel, NRC

מר רוברט ריאן, מנהל, המשרד להכנירת במדינה

Mr. Robert Ryan, Director, Office of State Programme

מר ג'ימס שיא, מנהל, המשרד לתכנירת בילאומיות

Mr. James Shea, Director, Office of International Programme

מר נורמן טרל, משרד להעורכת קודי מדיניות

Mr. Norman Terrell, Office of Policy Evaluation

1. בישיבה השתתפו שלושת הנציבים, (בתקן חמשה נציבים. כשלב זה מחכים שהנשיא קרטר ימנה השניים החסרים להשלמת התקן).

2. תהליך הרישוי לגבי ההשלכות הסביבתיות של תחנת כוח גרעינית מכוון דרך הסוכנות הפדרלית להגנת הסביבה (EPA) המאשר את כל הקשור לזיהום התרמי של הים, ותיל ההנדסה המאשר את התסקיר הסביבתי. חוות דעתם מוגשות לנציבות לאבטחת גרעינית. הרשוי של הרשויות המקומיות הוא נפרד מתהליך הרשוי הפדרלי. עובדה זאת יוצרת מצב בלתי יעיל שבו מספר רב של גורמים יכולים להקפיא את אישור הפרוייקט בטרם לוח רשיון המתייחס לפעמים לפרט משני וחסר חשיבות.

3. לא הועלו הצעות כיצד ניתן לייעל את תהליך האישור.

4. אין פתרון לבעיית הפסולת הגרעינית. הפתרון הזמני הקיים כיום הוא אחסון באתר התחנה עצמה או במקום מרכזי אחר. פתרון אחר צריך להנתן על ידי הממשל הפדרלי.

5. אין הנציבות להסדרת גרעינית עורכת בדיקות מעקב לגבי מצב צפיפות האוכלוסיה לאחר מתן הרשיון.

2*/.

6. הסגל הטכני של הנציבות ערוך בדיקות של כל השימושים של חומר רדיואקטיבי כולל תחנות כוח גרעיניות, הכולל ביקור באתרים ועריכת מצאי של כמות החומר הגרעיני שברשות המשתמשים.

7. ניטור הקרינה הרדיואקטיבית בסביבות האתרים מבוצעת על ידי המדינות עצמן והסוכנות הפדרלית להגנת הסביבה. הנציבות להסדרה גרעינית מעודדת את המדינות לבצע בעצמן ניטור זה.

8. אין לנציבות תשובה אבסולוטית לגבי הקמת פאוקים של אנרגיה. יש לבדוק כל אתר ואתר לגופו. באופן כללי ניתן לומר כי.

א. מבחינת בטיחות קרינה אין מניעה ממיקום עד 30 כורים גרעיניים באותו אתר. הנציבות להסדרה גרעינית אישרה כבר תוכניות למקם 4 כורים באותו אתר.

ב. מיקומם של מספר כורים באתר אחד מקטינה את בעיית מציאת אתרים מתאימים.

ג. מבחינה סביבתית, המפגע של אתר המכיל מספר כורים הוא קטן יותר מאשר מספר אתרים נפרדים.

9. לדעתם של חברי הנציבות אין ספק שהשימוש בכורים גרעיניים הוא מרכז מבחינה טכנולוגית. המשך השימוש בכורים גרעיניים וכן ההחלטה לגבי החלק מכלל תצורכת החשמל אותה הם יספקו בעתיד היא החלטה שצריכה ליפול בדרג הפוליטי, ולא בדרג המקצועי של הנציבות לאנטמה גרעינית.

10. אין ספק ששיתוף הציבור בדיונים ציבוריים גורם לעיכובים במתן היתר הבניה והפעלה. במציאות הפוליטית והציבורית הנוכחית בארה"ב קשה לשנות את התהליך הזה. ניתן לשפר את תהליך שיתוף הציבור בשני אופנים:

א. מיקוד הדיונים והגבלתם בזמן

ב. שיתוף הציבור בדיונים בשלב מוקדם יותר מכפי שנהוג כיום.

11. הם מניחים שבשנת 1985 תגיע הספקת חשמל מתחנות גרעיניות ל-22% מכלל ההספקה. (כיום 8%-9).

פגישה מס' 12: ייערך משפטי, הנציבות להסדרה גרעינית

תאריך: יום ה', 24 במארס 1977, 09:00-10:00

מיקום: משרדי הנציבות להסדרה גרעינית, בתזדה, מרילנד

משתתפים: מר קרבוסקי, ד"ר פרויס, דר' גרבר

מר הרולד שפר, המנהל המשפטי בפועל
Mr. Howard Shapar, Executive Legal Director

ספרות: Amendments to Atomic Energy Act 1954

מר שפרד העלה מספר נקודות המתייחסות לקשיים שבדרכה של הנציבות להסדרה גרעינית במתן היתרים לתחנות כוח גרעיניות.

1. חוסר האיזון של הציבור בהחלטות חיוביות של הנציבות במתן היתרי בניה נובע מתוך תמיכות הדעים, לכאורה, שבין מגל הנציבות ומבישי הבקשה. אולם, הסיבה לתמיכות דיעים זאת היא כי כל הנושאים השנויים במחלוקת ירשרר עוד טרם שלב הדיון הציבורי.
כמר כן הזכיר מר שפרד את התאונה שארעה לפני כ-10 שנים בכור הגרעיני "פרמי" שנשמר בסוד אף בפני הקונגרס.

2. מר שפרד ציין כי לחברות החשמל טענות קשות כנגד הנציבות שהיא מחמירה בדרישותיה הגרעיניות במהלך הדיון ובמשך תקופת הביצוע. מר שפרד ציין בהקשר זה כי לעיתים קרובות אין הנציבות קובעת עמדה מפורטת לגבי נושאים רפרטים שונים ברשיון הבניה. היא מציינת רק כי בהתאם להתקדמות הטכנולוגיה הגרעינית, יבדק הנושא שנית בשלב מתן היתר ההפעלה. לנוכח ההתקדמות העצומה החלה בפיתוח הטכנולוגיה הגרעינית אין מנוס מאימוץ שיטה זאת. התמשכות הביצוע על פני שנים מחייב אפשרות שילוב חידושים טכנולוגיים בתחום הבטיחות ואף אם המחיר יקר - מחויב הדבר על פי צורכי אחריות כלפי הציבור.

3. כדי לשפר את מהירות מתן היתרי הבניה וההפעלה יש לטפל בנושאים הבאים:

א. קביעת תחזית אמינה לביקוש החשמל.

ב. סטנדרטיזציה של תהליך הערכת טיב האתר.

ג. סטנדרטיזציה של הרישרי רצימצמר הן ברמת הממשל הפדרלי והן ברמת המדינות.

4. מר שפרד ציין כי מכינים כיום תיקון לחוק משנה 1945 (Atomic Energy Act) שיתקן את המצב הקיים לגבי אישור אתרים ליצור אנרגיה. בין ההצעות: לבטל חובת hearing אם אין תובע לקיימר; אפשרות לאחד רישרי לבניה ורישרי להפעלה אם ההגש בצירוף לבקשה final design ; השינרי העיקרי - חובת ההגשה המוקדמת.

5. לדברי מר שפרד זקוקה חברה הרוצה לבנות תחנה גרעינית לכ-50 רשיונות מהממשלה הפדראלית, מהמדינה, על רשויותיה הרבות. לדעתו יש לאחד את כל הרשיונות הנ"ל כיום בנפרד במדינה לרשיון אחד מטעמה. לממשלה הפדראלית צריכה להשמר בלעדיות בנושא הבטיחות ובתחומי הבקרה הרדיו-אקטיבית. כל השאר צריך לעבור למדינה או לגורם אזורי.

הפרופ הדובליקטיבי רצוי.

6. במחלקה זו 60 עורכי דין. מחציתם עסוקים בנושא ה- hearing בדרך כלל דנים ב-25 מקרים לשנה.

פגישה מס' 13: בטיחות האתר ואנליזה סביבתית

תאריך: יום ה' 24 במרס 1977, 11:00-10:00

מיקום: משרדי הנציבות להסדרה גרעינית, בתזדה, צוויילנד

משתתפים: מר קובריסקי, ד"ר פוריס, ד"ר גרבר

מר הרולד דנטון, מנהל היחידה לבטיחות האתר ואנליזה סביבתית

Mr. Harold R. Denton, Director, Division of Site Safety and Environmental Analysis.

ספרות:

1. Environmental Standard Review Plans for the Environmental Review of Construction Permit Applications for Nuclear Power Plants, Part I, Jan 1977 NRC NUREG - 0158 (Draft).
2. N.Y. Power Pool State - Wide Site Selection Guide.

1. במסגרת הנציבות להסדרה גרעינית (NRC) מכינים מסמך לסטנדרטיזציה של בחינת בקשות לבניית תחנות כוח גרעיניות (ראה ספרות, מס' 1). בחלקו השני של המסמך שעדיין לא פורסם, ינתן מודל שיאפשר לתת תחזית לביקוש חשמל. מסמך דומה הוכן על ידי מדינת ניו יורק (ראה ספרות, מס' 2). (הגידול השנתי 5%-7% לשנה). בבחינה זו מתקבלות 3 החלטות עיקריות: עצם הצורך, סוג הדלק ואתרים אלטרנטיביים.

2. מר דנטון הציג תוצאות של חישובים שערך לגבי הסיכונים הכרוכים בהפעלת תחנות כוח בסוגי דלק שונים (גז, פחם, דלק גרוזלי ודלק גרעיני), כאשר הביא בחשבון סיכונים סביבתיים, תובלה והפעלה. מסקנתו היא כי תחנה המופעלת בפחם מסוכנת ההרבה מתחנה גרעינית. דרוג הסיכונים מבחינת חומרתם הוא: פחם, דלק גרוזלי, גרעיני, גז (מן הכבד אל הקל).

3. מר דנטון דן בשיתתו גם בשאלת היתכנות של ושירות מקומיות שכנות. מצד אחד יש עניין. כ-2000 איש בונים תחנה במשך 7 שנים. רק 100-200 איש דרושים אח"כ לצרכי הפעלה. נרצרות בעיות של גאות ושפל בתעסוקה. מאידך תחנות כוח הוא מקור הכנסה גדולה (מס רכוש).

פגישה מס' 14: עימות בין אנשי אנרגיה ואנשי סביבה

תאריך: יום ה' 24 במארס 1977 12:30-11:00

מיקום: משרדי קרן השימור, וושינגטון

משתתפים: מר קובוסקי, ד"ר פרוסי וד"ר גרבר

גב' קלם רסטטר, קרן השימור
Ms. Clem Rastatter, Conservation Foundation

מר ויליאם רייליי, קרן השימור
Mr. William Reilly, Conservation Foundation,

מר לי וייט, לשעבר יו"ר הנציבות הפדרלית לכח

Mr. Lee White, Conservation Foundation, Former Chairman, Federal Power Commission

מר יוסף סווידלר, לשעבר יו"ר נציבות הפדרלית לכוח.

Mr. Joseph Swidler, Former Chairman, Federal Power Commission

1. בראשית המפגש הועלתה העובדה כי יש להזהר כאשר עורכים השוואה בין ארה"ב לישראל, בשל הבדלי התנאים הפוליטיים-בטחוניים, מבנה הממשל, מערכות חקיקה וכד'.

2. נציגי האנרגיה והסביבה הסכימו כי יש סכנה בשיתוף הציבור שיחרוג מעבר למה שהיתה הכוונה הראשונית. (הזכרר המהומות שפרצו על רקע איתור תחנה גרעינית בגרמניה). המלץ כי אם ההחלטה לגבי האתר כבר נפלה ומטרת שיתוף הציבור היא לאפשר לציבור יתר מודעות לנושא, אזי רצוי להגביל ככל האפשר את הדיון הזה. לדעתם הסיבה בארצות הברית בנושא זה, נובעת בעיקר מהבלבול בסדרי הרשוי ותהליכיר.

3. כצפוי, הדגישו נציגי האנרגיה את העובדה כי בכל המקרמות שהתנסו בשיתוף הציבור, לא הועילה הפעולה בזרוז סידם תהליכי מתן ההיתר, אלא גרמה לדחיתה. הצביעו על תדפעות של הטרדה, כדי להרוויח זמן ולהגדיל את העלות כדי להוכיח שהנושא אינו כדאי מבחינה כלכלית. צריכים למצוא שיטה שתאפשר שיתוף הצבור בלא לפגוע ולערער סדר קבלת החלטות על יסודות רציונאליים.

4. אנשי הסביבה לעומת זאת הדגישו כי שיתוף הציבור צריך להתנהל כפעולה מאורגנת ומ ודרת שבה ברור מראש מה המטרות אותן רוצים להשיג. יש להתחיל בתוכנירת לחיבור הציבור. על ישראל למצוא דרכים המתאימות למציאות שלה כדי לגרום לשיתוף אפקטיבי של הציבור. הדבר החשוב ביותר הוא אספקת אינפורמציה מלאה ובערך מוקדם.

5. צויין כי מתוך משאלי העם שנערכו ב-6 ממדינות ארה"ב התברר כי רוב האוכלוסיה אינו מתנגד לתחנות כוח גרעיניות.

./.

6. צריך כי מאחר והבחירה של שימוש בדלק גרעיני בישראל היתה החלטה פוליטית, יש לכוון את הדיון הציבורי להשלכות בטיחותיות והסביבתיות ולהמנע מויכוח על עצם השימוש **בדלק** גרעיני.

7. נציגי האנרגיה ונציגי הסביבה הסכימו כי רצוי לזמן מומחים מארה"ב ולערכם בהחלטה לגבי איתור תחנת הכוח הגרעינית בישראל.

פגישה מס' 15: הסוכנות הפדרלית להגנת הסביבה

תאריך: יום ה' 24 במרס 1977 14:00-15:00

מקום: משרדי הסוכנות להגנת הסביבה, וושינגטון

משתתפים: מר קוברסקי, ד"ר פרויס, ד"ר גרבר, ד"ר אפרתי

מטעם הסוכנות להגנת הסביבה השתתפו:

1. ד"ר ויליאם רו, תוכניות קרינה
Dr. William Row, Deputy Assistant Administrator for Radiation Programmes
2. מר קירק הרפר, פעולות בין לאומיות
Mr. Kirke Harper, Acting Associate Administrator for International Activities
3. ד"ר דונלד אוקלי, המחלקה לטכנולוגיה בין לאומית
Dr. Donald Oakley, Director, International Technology Division
4. גב' רבקה הנמר, המשרד לפעולות פדרליות
Ms. Rebecca Hanmer, Director, Office of Federal Activities
5. מר דוד סמית, המשרד לתוכניות קרינה
Mr. David Smith, Director, Division of Technology Assessment
6. מר ג'ק אנדרסון, איש הקשר עם הנציבות הגרעינית.
Mr. Jack Anderson, Liaison with NRC

בדיון הועלו מספר נקודות:

1. רישוי האתרים לתחנות כוח גרעיניות על ידי הנציבות הגרעינית NRC
מבוסס על החוק: National Energy Policy Act.
2. מדגל שהוכן על ידי הסוכנות להגנת הסביבה להערכת ההשפעה על הסביבה של מספר כורים גרעיניים הממוקמים באתר אחד מראה כי בדרך כלל אין בעיה גם כאשר מספר הכורים מגיע ל-6.
3. הועלה הרעיון כי רצוי לבדוק שימושי קרקע לאזורים דלי האוכלוסיה סביב תחנת הכוח למטרות אירחור תעשיות, כך שעודפי החום הנפלטים מן התחנה ינוצלו. תהליך הבחינה מחדש של הקריטריונים לאירחור ימשך כ-5 שנים ובעקבותיו יתכנו שינויים בעלי משמעות לגבי תחנות חדשות.
4. הוצע כי במגמה לקבל יותר שיתוף פעולה מצד הציבור יש לחפש בצורה אקטיבית את גורמי הציבור העשויים לתרום לדיון ולדאוג להביאם לדיון. יש לעשות כל מאמץ להוציא מן הציבור את מירב המידע המצוי בידו.
5. בדעה פרטית שהובעה על ידי ד"ר רו נאמר כי הערכת סיכון מתחנות הכוח השונות (גז, פחם, דלק נוזלי דלק גרעיני) שבוצעה על ידו התברר לו כי הסיכון הרב ביותר הוא דווקא מתחנות כוח השורפות דלק נוזלי. באנליזה שלו

2 ./.

הוא הביא **בחשבון** את בעיית שפך הדלק הגולמי ליס בזמן העבודה-מיבשת ליבשת ומספר התאונות הכרוכות בהובלתו. מבחינת הסיכון, נמצאו תחנות הכוח הגרעיניות במקום השלישי לאחר הפחם.

6. לדעתו נתרגה עתה ארה"ב בתקופת מעבר בנושא. בעבר הוזנחו כמה בעיות חשובות, כגון: נושאי תחבורה, סילוק הפסולת, וחשיבות השימוש בפלוטוניום, שאלת מיתזור הדלק.

פגישה מס' 16: עו"ד המייצג חברות חשמל באה"ב ואת חברת החשמל הישראלית

תאריך: יום ה', 24 במארס 1977, 15:30-16:30

מיקום: משרדו של עו"ד צ'רנוף, ורשינגטון

משתתפים: מר קוברטסקי, ד"ר פרויס, ד"ר גרבר, ד"ר אפרתי
עו"ד ג'רלד צ'רנוף

Mr. Gerald Charnoff

מר צ'רנוף, המייצג מספר חברות חשמל באה"ב וכן את חברת החשמל הישראלית, מעורה היטב בנעשה בארץ. מר צ'רנוף הגיע בקורת חריפה על תהליך הרישוי באה"ב:

1. לשם קבלת האישור הסופי יש צורך בקבלת עשרות רשיונות אשר חלקם מתיחסים לפרטים קטנים וחלחי חשובים. שלילת כל אחד מן הרשיונות הללו גורמת לדחיה במתן האישור הסופי. בכדי למנוע מצב זה יש צורך בגוף-בעל סמכות עליונה אשר יוכל לבטל; או המצב דורש זאת בהתאם לשיקול דעתו, את המכשולים הללו.

2. יש צורך בקואורדינציה בתהליך מתן הרשיונות כדי שרשיון אחד לא יעכב את מתן האשור הסופי. יש צורך בהגבלות זמן על השלבים השונים של תהליך האישור.

3. מר צ'רנוף מתנגד בצורה חד-משמעית לתהליך שיתוף הקהל בדיונים ציבוריים (Public hearing). מעצם טבעם מתאימים דיונים צבוריים במתכונת משפטית-למחצה פטנים המנסים לקבוע עובדות לגבי העבר. דיון ציבורי-בנושא שהוא בתחומם של מדענים ואנשי מקצוע והמתיחס להערכות החלות על העתיד, אינו מתאים למטגרת של דיון משפטי.

4. הערכתו היא כי הדיונים הציבוריים, כפי שמקובל באה"ב, גורמ נזק כלכלי בלתי משוער שרק העתיד יוכיח את הקפו.

5. מר צ'רנוף מציע להקים בישראל ועדה של אנשי מקצוע אשר תבדוק את האתר המוצע ותגיש המלצות. חשוב כי ההמלצות תהיינה מנומקות בצורה מפורטת כך שהציבור יוכל להבין כיצד ובאיזה הנחות התקבלו ההמלצות.

NAMES AND ADRESSES OF PARTICIPANTS OF MEETINGS WITH Mr CH. KUBERSKY

Consolidated Edison Co. of N.Y. Inc.
4 Irving Place, New York, N.Y., 10003

Mr. John Convay, Executive assistant to the Chairman

Mr. William J.Cahill Jr., Vice President, Quality Insurance & Reliability

Mr. Robert O. Lehrman, Vice President, Public Affairs. Tel: 212-460-2587

Mr. John Jannarone, Vice President, Envirenment Affairs

Mr. Kenneth Kowald Assistant Director, Community Affairs, Tel:212-460-6919

Mr. Edward J. Sack, Attorney, Law Department

Mr. Edward G. Keleher, Director, Environmental Affairs

Mr. Robert Van Wick, Health Physicist, Production Department

Mr. Eugene Mc Grath, Superintendent, Indian Point, Nuclear Power Plant

Mr. Arthur D. Rheingold, Assistant General Councel
N.Y. State Public Service Commission, Empire State Plaza
Albany, N.Y. 12223. Tel:518-474-8978

N.J. Public Utility Commission, 1100 Raymond Blvd, Newark, N.J.

Commissioner Joel Jacobson

Commissioner Richard Mc Glinn

Mr. Menashe Tausner, Public Advocate's Office, 10 Commerce St, Newark, N.J.

Department of Environment Protection, State of N.J.
PoBox1309, Tenton, N.J., 08625

Commissioner David J. Bardin

Dr. Glen Paulson, Assistant Commissioner(Science)

Mr. David Morrell, Center for Environmental Studies
Princeton University, Engineering Quadrangle
Princeton , N.J. 08540 Tel: 609-542-5469

Dr. Shephard Bartnoff, President, Jersey Central Power and Light Company
Morriston, N.J. 07960 Tel:201-539-6111

Mr. Thomas Sosey , Environmental Engineering Manager
GPU Service Corporation, 260 Cherry Hill Rd
Parsippany N.J, 07054 Tel:201-334-7888

Mr. William Blinn , Head technical Employment Dept, Bell Laboratories
600, Mountain Ave. Murray Hill, N.J. 07974

Ms. Adele Mitchell, P.O. Box 171, Pennington N.J., 08534.

Council on Environmental Quality, 722, Jackson Place #31, N.W.
Washington D.C. Tel; 202-382-7535

Chairman Charles Warren

Mr. Malcolm Baldwin, Senior Staff Member

Mr. Anthony Roisman, 1025, 15th St N.W., Washington D.C. Tel:202-833-9070

Natural Resources Defence Council, 917 15th St, N.W. Washington D.C.

Nuclear Regulatory Commission, 1717, Hth St N.W. Washington D.C.

Mr. Richard Salzman, Atomic Safety and Licensing Appeal Panel

Mr. Marcus A. Rowden, Chairmain, NRC

Commissioner Victor Gilinsky

Commissioner Richard T. Kennedy

Mr. Peter L Strauss, General Councel

Mr. Robert G. Ryan, Director, Office of State Programs

Mr. James R. Shea, Director, Office of International Program

Mr. Norman Terrell, Office of Policy Evaluation

Nuclear Regulatory Commission, 7920, Norfolk Ave, Bethesda, Maryland

Mr. Howard K. Shapar, Executive Legal Director

Mr. Harold R. Denton, Director, Division of Site Safety & Environmental Analysis

Conservation Foundation, 1717 Mass. Ave. N.W. Suite 300, Washington D.C.

Ms .Clem Rastatter
Mr. William Reilly

Mr. Joseph Swidler, Leva, Hames, Symington Martin Oppenheimer
815 Connecticut Ave, N.W. Suite 1101, Washington D.C. 20006

Mr. Lee C. White, White, Fine & Verville, 1156, 15th St, N.W.
Washington D.C., 20005 Tel: 202-659-2900

Environmental Protection Agency, West Tower Building
Waterside Mall, Washington D.C.

Mr. Kirke Harper, Acting Assocate Administrator for international activities

Dr. Donald Oakley ,Director, International Technology Division

Ms. Rebecca Hanmer, Director, Office of Federal Activities

Dr. William Rowe, Deputy Assistant Administrator for Radiation Program

Mr. David Smith, Director, Division of Technology Assessment

Mr. Jack Anderson, Liaison with NRC

Mr. Gerald Charnoff, Shaw, Pittman, Potts & Trowbridge
1800 M St, N.W. Washington D.C.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תאריך: ה' באדר תשל"ז
23 בפברואר 1977

מספר: 20412

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל' 60151
ירושלים

לכבוד

מר ג. אלון

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 126 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, י"א באדר תשל"ז (1.3.77), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. תקנות התכנון והבניה בדבר חיסוב הבניה המותרת ומירווחים באיזור מגורים ותיקון התקנות בדבר סטיה ניכרת מתכנית.
3. תקנות התכנון והבניה בדבר עריכת תשריט של תכנית.
4. תקנות התכנון והבניה בדבר שיטת החיסוב של יכולת קליטת האוכלוסייה במשטחים הנכללים בתכניות מיתאר מקומיות.
5. תקנות התכנון והבנייה בדבר אגרות עבור תעודות.
6. תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל - תחנת כוח גרעינית ראשונה בישראל (חומר יומצא בנפרד).
7. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: חומר לדיון בסעיף 5.

הערות: הפרוטוקול ישלח יותר מאוחר.
שאר החומר נשלח מקודם, פרט כאמור לסעיף 6.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965
תקנות בדבר אגרות עבור תעודות

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלו:

הגדרות

1. בתקנות אלה:

"מוסד תכנון" – כמשמעותו בסעיף 1 לחוק;

"תעודה" – אישור בכתב בכל ענין שבסמכות מוסד תכנון לתת אישור במסגרת החוק.

מתן תעודה

2. מוסד תכנון רשאי לתת, לאשר או לקיים תעודה או העתק תעודה.

אגרה

3. המבקש ממוסד תכנון תעודה, למעט היתר בניה לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל–1970[2], ישלם למוסד תכנון אגרה לפי התוספת.

4. תקנות אלה אינן חלות בתחום של עירייה או מועצה מקומית שבה נקבעה אגרת תעודת אישור על פי חוק עזר, או שמתן התעודה פטור מאגרה, כאמור, על פי אותו חוק עזר.

ה ש ם

5. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (אגרות עבור תעודות), תשל"ז – 1977".

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307; תשל"ג עמ' 228.
2. ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"ד עמ' 1426; תשל"ז, עמ' 59.

תוספת

(תקנה 3)

	שיעור האגרה בלירות
תעודה	25
העתק תעודה	10

שלמה הלל
שר הפנים

23 ינואר 1977

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תזכיר : כ"ז בשבט תשל"ז
17.1.77
מספר : 20412

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

לכבוד
מר ג. אלון

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבת מס' 125 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, י"ג בשבט תשל"ז (1.2.77), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 124.
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית למרכזי מיטען.
4. תקנות התכנון והבניה בדבר חישוב הבניה המותרת ומירווחים באיזור מגורים ותיקון התקנות בדבר סטיה ניכרת מתכנית.
5. תקנות התכנון והבניה בדבר עריכת תסריט של תכנית.
6. תקנות התכנון והבניה בדבר שיטת החישוב של יכולת קליטת האוכלוסייה בשטחים הנכללים בתכניות מיתאר מקומיות.
7. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 124
חומר לדיון בסעיפים 5,4 ו-6.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 124 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים

ביום י"ד בטבת תשל"ז (4.1.77), בשעה 10.00

נ כ ח ו :

חברי המועצה:
מר ח. קוברסקי - יו"ר
סא"ל ח. אלון
מר מ. גלס
מר מ. שהמי
מר ז. ברקאי
מר י. דש
מר א. אפרת
מר ש. שירן
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר מ. בנבנישתי
מר י. ציינל
מר י. קינן
מר ח. ראס
מר ב. כהן
מר י. בן-סירה
גב' ח. לוין
פרופ' י. אלון
מר י. דקל
פרופ' א. כהן

יועצים מקצועיים:
מר י. שול
ד"ר א. מרינוב
מר ש. רוחם

מזכיר המועצה:
מר א. ברוכוביץ

פרופ' ר. ויץ - ראש המחלקה להתיישבות של הסוכנות היהודית
מר י. לקס - המחלקה להתיישבות של הסוכנות היהודית
מר י. ורדימון - יו"ר הוועדה המחוזית של מחוז הדרום
מר מ. בן - מתכנן מחוז הדרום
מר ש. שטנר - רפרנט לשיכון ולדיור, משרד האוצר
מר א. כהן - משרד התחבורה
גב' ח. אורן - אגף התכנון, משרד הפנים
מר ג. בן-אור - אגף התכנון, משרד הפנים
מר י. לביא - עוזר ליחסי ציבור, משרד הפנים

2/..

נ ע ד ר ו : חברי המועצה: אלוף א. סמיר - במקומו בא סא"ל ח. אלון
ד"ר ע. ארנן
מר י. דרכסלר
מר ד. וינשל - במקומו בא מר ז. ברקאי
ד"ר ש. רייכמן
חה-ניצב פ. בליימן
מר ד. רביד
מר י. גריפל
מר פ. אילון
מר א. נאוי
מר ש. דניגו
מר נ. חלבי
מר ע. אלון

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 123
3. המפעל הדרומי - הרצאתו של פרופ' רענן ויץ
4. תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען
5. תקנות בדבר אגרות עבור תעודות

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

(א) מברך את מר שר-שלום שירן, הממונה על התקציבים במשרד האוצר עם מינויו לנציג שר האוצר במועצה ואת מר שלמה שטנר, רפרנט לשיכון ולדיור במשרד האוצר, לממלא מקומו במועצה.

(ב) מברך את מר יצחק קינן, ראש המועצה המקומית בית-שאן עם מינויו על-ידי שר הפנים כחבר המועצה.

(ג) נפרד מגב' חנה לוין, אשר הודיענו שבהתאם לנוהג של חילופי גברי, היא מסיימת את תפקידה כנציגה של מועצת אירגוני נשים בישראל במועצה הארצית לתכנון ולבנייה.

יש לציין שגב' לוין פעלה כחברה במועצה מיום הקמתה(13.2.66) מודה לה על השתתפותה הפוריה, שראויה להערכה, במליאה ובוועדות ערר הרבות ומאחל לה בריאות ואריכות ימים.

מעניק לה שי בשם המועצה.

גב' ח. לוין, בדברי פרידתה, מודה ליושב הראש ולכל חברי המועצה על שיתוף הפעולה ועל יחסי החברות הראויים לציון, ומאחלת למועצה המשך עבודה פוריה תוך כדי הרחבה והעמקה בתחומים הקיימים.

מביעה מטאלה להמליץ לטנות את חוק המעליות שיחייב התקנת מעלית גם בבנינים בעלי 4 קומות או 3 קומות מעל קומה מפולשת. נגרם **לדעתה, לפי החוק הקיים, סבל** לאנשים זקנים ובאוחה מידה גם למשפחות עם ילדים קטנים.

(ד) מודיע, בתשובה למכתבו של מר גלס, שהצעות של תקנות התכנון והבניה, בהן מעוניין משרד המשפטים, בדבר עריכת חשריט לתכניות, כמו כן תקנות בדבר חישוב הבניה המותרת באיזורי מגורים וחישוב יכולת של קליטת האוכלוסייה בשטחים הכלולים בתכניות מיתאר מקומיות, יוגשו לדיון במליאה בישיבה הבאה, בפברואר.

3/..

לא הצלחנו לעמוד בלוח הזמנים שהובטח בזמנו בנידון, בגלל מורכבות החומר וגם בגלל מחלתו של יו"ר ועדת ההיגוי.

2. שאילתא של מר מ. גלס

מר מ. גלס — מעונין לדעת מה קרה בעקבות ההחלטה בדבר הקפאת התכנית המפורטת הקיימת בטפיים עד 1976, ומהן תוצאות הדיון בכנסת בנושא זה.

היו"ר — מציב שהוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז המרכז, עמדה בלוח הזמנים ובטרם הסתיימה שנת 1976 הפקידה תכנית לטפח זה.

הנושא של טפיים התעורר בוועדת הפנים של הכנסת על פי בקשתו של ח"כ עקיבא נוף. הנושא הוצג כאילו קיבוץ טפיים, הוא אשר רוצה לגרש מטכנותו גורמים שאינם התיישבותיים ובא כביכול לפגוע בקניגו של הפרט. התעוררה גם שאלה כיצד מפקידים תכנית כאשר לא ניתנה הדגשת יתר למערכת האמצעים העטויים להדריך כדי לפצות את הבעלים כתוצאה משינוי יעוד הקרקע.

מטרד הפנים הציג את עמדתו בנושא זה והדגיש שתהליך הפקדת התכנית הוא תהליך ממושך והאנשים הנוגעים בדבר יכולים לנצל את זכותם ולהתנגד. אם בסופו של התהליך יטונה היעוד, הרי יצטרכו לפצות את הבעלים בהתאם לחוק.

3. אישור הפרוטוקול מס' 123, מיום ט"ו בכסליו תשל"ז (7.12.76)

77-1 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

4. תקנות התכנון והבנייה בדבר אגרות הבנייה

לפי בקשתו של מר רותם נתקבלה ההחלטה:

77-2 הוחלט: להוסיף את הוועדה המקומית עומר שהוקמה בהתאם לצו התכנון והבניה (מרחב תכנון מקומי עומר, תשל"ו-1976) בתוספת השלישית של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970, סעיף 1.30.0 (בטור א).

5. המפעל הדרומי - הרצאתו של פרופ' רענן ויץ

היו"ר — מקבל בברכה את פרופ' רענן ויץ, ראש המחלקה להתיישבות של הסוכנות היהודית, ומודה לו על הענותו למשאלת המועצה לטמוע בנוגע למפעל הדרומי. מהמקור המוסמך ביותר שרטיש

מבהיר שהמועצה בדיוניה על תכנית מיתאר מחוזית למחוז הדרום, אשר אושרה על ידינו להפקדה, התייחסה-בין היתר - גם לנושא ההתיישבות הקרוי "המפעל הדרומי".

מוסר רשות הדיבור לפרופ' רענן ויץ.

פרופ' ר. ויץ — בפתיחת דבריו מציין שלאזור ההתיישבות הכלול בתכנית המפעל הדרומי צורת משולש, אשר קדקודיו הם הגבול הדרומי של רצועת עזה, אזור חלוצה בדרום ובאר-שבע במזרח, ושטחו הכולל - 1.25 מיליון דונם. ייטובו של אזור זה עתיד ליצור רצף התיישבותי בין ייטובי פיתחת רפיח לבין העיר באר-שבע. המפעל הדרומי יתבסס בעיקר על פעילות חקלאית אשר תהווה מנוף לפיתוח נוסף של תירותים לחקלאים, מפעלים לעיבוד התוצרת החקלאית וכיוצא באלה.

4/..

לפי ההצעה יוקמו באזור כ-120 יישובים חקלאיים בני כ-80 משפחות ובסך הכל כ-10.000 משפחות חקלאיות. מיספר המשפחות של עובדי השירותים ומפעלי העיבוד באיזור יגיע לכלל 20.000. בסך הכל תתיישבנה איפוא באיזור כ-150,000 נפש.

פיתוח החקלאות יתאפשר על ידי הפנייה 200 מיליון מ"ק מים ממני מקורות: כור גרעיני מכולב לחשמל ולמים מותפלים בהספק של 600 מגאוואט חשמל, אשר יאפשר הפקת 120 מיליון מ"ק מים בשנה; ומפעל קולחים (מי-ביוב מטוהרים), שיוביל 100 מיליון מ"ק לשנה ממרכז הארץ אל הנגב. החקלאות באיזור המפעל הדרומי תתבסס על גידולים ליצוא ודחיקת היבוא, ותהיה בעלת תכונות המיוחדות כמפורט להלן.

1. <u>חקלאות בתנאים מבוקרים</u>

הייצור החקלאי המיועד לייצוא יבוסס בעיקר על "חקלאות בתנאים מבוקרים", כלומר, יצירת תנאי גידול מיוחדים בחממות, ניצול תנאי אקלים מיוחדים, וייסום החידושים המדעיים האחרונים. תנאי האקלים באיזורים שנבחרו לפרוייקט הדרומי, כולל עוצמת הקרינה, טמפרטורות נוחות, העדר כפור ותנאי קרקע הולמים, מאפשרים להפיק יבולי חורף (ירקות, פרחים וכו') בחממות, ללא חימום או תאורה מלאכותית.

חקלאות מסוג זה תתן תיעור תפוקה גבוהה, וריכוזה באיזור אחד יאפשר ייסום היידע והטכנולוגיה המיוחדים הדרושים לה והקמת מערכות העזר, כגון בתי אריזה, סידורי הובלה והדרכה מקצועית, הנחוצות לרמת ייצור גבוהה. כל זמן שחקלאות מבוקרת קיימת רק בשניים-שלושה יישובים, לא תוכל לעמוד בתחרות או להגיע להכנסות הרצויות. יתר על כן, אם לא תושג תפוקה גבוהה, ייתקשה הייצור החקלאי המיוחד לחדור לשוק האירופי התחרותי, להשיג הכרה ולרכוש לעצמו מוניטין.

האיזור מיועד לפרוייקט הדרומי מתאים במיוחד למטרה זו, הודות לתכונותיו הטבעיות, ומכיוון שיש אפשרות להקים בו יישובים על בסיס טכנולוגיה חדשה.

2. <u>חקלאות טכנולוגית מתקדמת</u>

מטרת החקלאות מסוג זה לייצר מזון בסיסי בטכנולוגיה חקלאית מתקדמת. יש נמיה לערבב לעיתים קרובות בין חקלאות טכנולוגית מתקדמת לבין חקלאות פלחה, אולם המכנה המשותף היחיד בין שתי אלו הוא אופי הגידולים בשתיהן. לעומת זאת קיים שוני ניכר בשיטות ייצור, כלומר בשיטות עיבוד, השקייה, דישון וכו'. הגידולים המוצעים הם בעיקר דגנים שונים (חיטה, תירס, סורגום) וכן אולי גידולים נוספים, כגון בוטנים וגידולי שמן אחרים.

אין בישראל הרבה איזורים המתאימים לחקלאות טכנולוגית מתקדמת, כמו האיזור המוצע לפרוייקט הדרומי. שטחי הענף הריקים, התנאים המיוחדים של אקלים וקרקע, והעובדה שהפרוייקט יהיה מבוסס מתחילתו על חקלאות מסוג זה ועל מערכות העזר הנחוצות, מחייבים להבטיח את הצלחת הייצור המתוכנן. חקלאות כזו תהיה מסוגלת לעמוד במחיר הגבוה של המים (2.50 ל"י ויותר למטר מעוקב) ותהיה רווחית הן למשק הלאומי והן לאיכר הבודד.

3. <u>מחייחס לנושא ההיבטים הכלכליים של התכנית המוצעת</u> ומדגיש שהיישובים החדשים המתוכננים יספקו תעסוקה ופרנסה למשפחות שתהיינה מועסקות במיטרין בייצור חקלאי ותעשייתי. על פי ההערכות, תזדקק כל משפחה העוסקת בחקלאות אינטנסיבית - דוגמת זו המתוכננת למפעל הדרומי - לשתי משפחות שתעסוקנה בשירותים ובמפעלים לעיבוד התוצרת החקלאית. בחקלאות המקובלת, וכן בכפרי תעשייה, תידרש משפחה אחת לכל משפחה כפרית לקיום השירותים למיניהם.

5/..

היטובים המוצעים יתפרנסו בעיקר מייצור ליצוא. בסקטור החקלאי יוטם דגש על גידולי חורף, הן בכדה הפתוח והן בבתי צמיחה בתנאים מבוקרים, ועל גידול אינטנסיבי של גרעינים. בסקטור התעשייתי מציעות תכניות הפיתוח מפעלים עתירי-ידע ומתוחכמים, כיאות לחומר האנושי המקצועי והמיומן, המיועד להתייטב בכפרי התעשייה ובמרכזים האיזוריים. בתכנון התעסוקות המיועדות לכפרים אלה יוטם דגש על ייצור מוצרים המיועדים ליצוא ולהחלפת היבוא של מוצרי תעשייה חיוניים למשק המדינה.

מאומדן ערך היצור בחקלאות ובתעשייה מצטייר תחום של 350 מליון ל"י בטווח הקצר, וכ-7,200 מליון ל"י בטווח הארוך (במחירי חודש דצמבר 1975).

בנוגע למימון - כל מה שדרוש, יבוא מתקציב היצוא שמדינת ישראל חייבת להפריש כל הכסף להגברת היצוא. כמו כן נעשתה בדיקה במוסדות ממנים בינלאומיים והתברר שלא יהיו קשיים לקבל מלווים ארוכי טווח.

בטוף דבריו מציין שמחלקת ההתיישבות סיימה/באיזור זה שני יטובים חדשים במחכונת המוצעת בתכנית: ניר אברהם ותלמי יוסף ולא יהיה כל קושי, לפי דעתו, למצוא מועמדים לשפעל זה. כיום על כל נחלה יושבים כ-300 מועמדים מהארץ וגם מחו"ץ - מדרום אפריקה ומארה"ב

נערך דיון, התעוררו שאלות ופרופ' ויץ השיב עליהן:

בהתייחס לשאלה **מה הוא הגבול** בין 10,000 משפחות המיועדות לעסוק בחקלאות לבין 13,000 משפחות המוזכרות בחוברת שפורסמה בענין שפעל הדרומי, מדגיש שבשפעל הזה הוא לא הבחין בין שלב א' של החקלאות המבוקרת ליצוא לבין שלב ב' של החקלאות הבסיסית. 10,000 משפחות מיועדות לחקלאות ליצוא (שלב א) ו-3000 משפחות לחקלאות לגרעינים (שלב ב). ההפרדה תהייה בביצוע. מציע להתייחס היום רק לשלב א' של **תחכנית**.

לגבי הטענה שהתכנית הזו מביאה הגדלה במספר החקלאים, כלומר תוספת של 25% על המצאי הקיים, בניגוד לניסיון של ירידה במספר המועסקים בחקלאות - מזיב שיטנו צורך קודם כל להבחין בין תחזית לבין תכנון, שום שהם שני מושגים שונים, כל המיספרים שנתקבלו על מיספר החקלאים מתבססים על **תחזיות**, שלדעתו אינן נכונות. בתכנית של "השפעל הדרומי" נכנס אלמנט טכנולוגי חדש שהתחזיות לא לקחו אותו בחשבון.

המגמה של ירידה במיספר המפרנסים מחקלאות קיימת בארץ מתקדמת, בכלכלה סגורה כמו בארה"ב, אבל בכלכלה פתוחה כמו בישראל שלא יכולה לעמוד על אספקת **עצמית** וחייבת לעמוד לפחות על 30% שכר חליפין - החוקים שונים לחלוטין.
החקלאות הזו תעזה לחלוטין את**המערך** התעסוקתי המקובל של האוכלוסייה שלנו.

ביחס לשילוב של פיתוח מרכזים עירוניים ומרכזים כפריים חושב שזה הכרחי. נוסף לקשר בין ימית ובאר-שבע יש לדאוג גם לקשר בין ימית ואילת.

בהתייחס להערה שהתכנית כולה עומדת על הנחה של **התפלת** המים ולתוצאה העלולה להיות אם הנחה זו לא תתממש, מדגיש ששלב א' בתכנית מדבר רק על 10,000 משפחות **המצריכות** בסה"כ לייצור-25 מיליון מ"ק מים. נציב המים בישראל, הודיע שאת כמות המים הדרושה לצורך זה יפריטו מהמים הקיימים.

אגב, שמח להודיע שבימים אלה **נחתם** הסכם עם נציב המים ביחס למחיר של מטר מעוקב מים לפיתוח השפעל הדרומי.

ההצעה שהיתה לקחת את המים ולהעביר אותם מענפים שבהם ערך התפוקה השולית הוא 1.5 ל" - זאת היא גישתם של כלכלנים שלא עושים אפליקציות לתכנון. במציאות הישראלית - אסור לעשות שינוי זה, אלא כדאי יותר ליצור מים נוספים במחיר יותר גבוה ולהמשיך לגדל את הייצור החקלאי במחיר של סובסידיה של המים, במקום לעשות שינוי בתעסוקה ביטובים הקיימים וליצור בעיות תעסוקה לכל אלה המתפרנסים מענף זה.

כאמור, הסלב הראשון של מפעל הדרומי אפשר לעשות בלי מי הפלה, אבל מדגיש הרצוי להשתמש בהזדמנות היסטורית זו ולהתחיל בהפלת מים, בתור התחלה של תהליך. אם לא נתגבר על זה, לא נוכל לבוא לשלב השני של התכנית, דהיינו לחקלאות טכנולוגית מתקדמת, המדבר על 3000 משפחות, שלפיתוחו זקוקים ל-100 מיליון מ"ק מים. המשימה היא להוריד את מחיר המים מבחינה כלכלית ל-17 סנט במקום 25 סנט, וזה קשור לטכנולוגיה החדישה של פרופ' קוגן מהטכניון.

התכנית של "המפעל הדרומי" ניתנת לביצוע רק בשלושה אזורים מסויימים: האזור המוצע, בקעת הירדן והערבה. דובר על 800,000 טון ירקות: מזה 600,000 מיועדים לאזור זה ל-10,000 משפחות ו-200,000 לשני האזורים האחרים. התכנית אינה ניתנת ליישום באזורים אחרים בגלל סוג הקרקע ובעיקר האקלים.

השאלה של הבחנה בין כפר לעיר בישראל, בכלל לא קיימת. אנו מקימים כפרים תעשייתיים. אין ספק שתכונות החקלאות הן כאלה שמאפשר באופן כלכלי להשוך כפרים למרכזים עירוניים גדולים, בהתחשב שזו חקלאות של התמחות יתר. הכפר לדעתו הוא יישוב סגור הקשור בערכי קהילה, לעומת העיר שנחשבת כיישוב פתוח.

חוסר שביעות של התנחלות האדם במרחב איננה מוכתבת לפי כללי המיקום הקלסיים הכלכליים. לכן יש לנו אפשרות לתכנן היום התנחלות האדם במרחב, חופשית מהאילוצים הקלסיים ומבוססת יותר על מיקום מוטיבציוני-אמוציונלי.

השאלה היא מה רוצה אדם בחייו? מה מנחה אותו בעיצוב ההתייחסות: רובדים או אגלו - מרציות? האם הערים יכולות לספק לפרט צרכים קהילתיים? חוסר יכולת היישוב לייכול לענות לצרכיו הקהילתיים של הפרט על מנת שלא ירגיש את עצמו כיחידה אנונימית, הוא בין 80-120 משפחות.

בהתייחס למודל המוצע, מציין שמתכננים מוטבים בתבנית חדשה לגמרי שאין בה עוד את החשר ההיסטורית של המחייסב עם הבית והלול ביחד.

מסיים דבריו בציינו שאמנם אין בידינו היום כל התשובות לבעיות שיתעוררו, אבל לא נדע לפתור אותן, אם לא נלך בכיוון המוצע בתבנית.

היו"ר — מודה לפרופ' רענן ויץ על הרצאתו המאלפת, אשר תרמה לא מעט להבנה ולהתמקדות בבעיות הנוגעות ל"מפעל הדרומי".

6. <u>תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל</u>

מר י. דקל — מזכיר בישיבת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה בחודש אוקטובר, היו"ר מסר כי הממשלה אישרה הזמנת כור גרעיני לאספקת חשמל, אך קבעה שמיקום הכור ייקבע רק על פי המלצת המועצה.

בינתיים, חברת החשמל פירסמה מכרז עומבי ב-14לדצמבר 1976 להקמת ביתן מבטון מזוין, סככה וגידור שסח באתר ניצנים.

אחרי הבדיקה בוועדה המקומית לתכנון ולבנייה "שקמים" התברר לו כי לא הוגשה כל בקשה על-ידי חברת החשמל ולא ניתן היתר בניה להקמת הביתן, כאמור. אם תוגש בקשה, אין בסמכות הוועדה המקומית לתת היתר, כי לפי החלטת המועצה הארצית השטח מוקפא. מתנגד לכך שחברת החשמל ממשיכה בהכנותיה להקים כור כח גרעיני בתוך ניצנים בניגוד להחלטת הממשלה, והקמת המבנים האמורים תהייה עבירה לפי חוק התכנון והבניה.

7/..

מבקש מהיו"ר להתייחס לבעיה זו. לפי דעתו יש לנקוט ללא דיחוי אמצעים לרבות הוצאת צו מניעה נגד חברת החשמל על מנת למנוע הפרה גלויה של החלטת הממשלה. יחכן שניתן לפנות אל הנהלת חברת החשמל ולחבוע ממנה להפסיק את כל הפעילויות הכרוכות בעבירת חוק ובמקביל לערוך סקרים בחיפוש אלטרנטיבות למיקום תחנת כוח גרעינית.

היו"ר מציב מבחכנית מיתאר מחוזית, מחוז הדרום, אשר אושרה על-ידי המועצה להפקדה, הופיע השם ניצנים כשטח מיועד לתחנות כוח, ולכן לא ניתנה כעת אפשרות להוציא היתרים בנידון.

על סמך הודעתו של יו"ר הוועדה המחוזית, מחוז הדרום ניתן איתור רק לחפירות בשטח, על מנת לבדוק התאמתו של האתר מבחינה גאולוגית, וזה מהחלט לגיטימי, אבל אין לתת היתרי בנייה מסוג אחר. מדגיש שהמועצה לא תדון בתכנית המוצעת, אלא אם יצביעו על שלושה אחרים, עם ניתוח עדיפויות בנידון. חברת החשמל הסכימה לכך וסקר על המלכות הסביבתיות נמצא כבר בהכנה.

מזכיר משרד המסחר והתעשייה הוא יו"ר הוועדה לענייני אנרגיה, ומשרד התעשיה יפנה למשרד המסחר והתעשייה ויבקש להבטיח שכל פעולה בנושא זה תהיה בהתאם להחלטת הממשלה, כאמור לעיל.

7. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 125</u>

נקבע ליום הסלישי, י"ג בשבט תשל"ז (1.2.77).

דברי הסבר לתקנות חוק התכנון והבניה בדבר חישוב הבניה המותרת ומירווחים - הסבר דרכי חישוב שטח הבניה המותר ושימוש בשטח המגרש. (דברי הסבר אלה לא יוכללו בתקנות לפירסום ברשומות).

תקנות אלה נערכו בממדה לקבוע שיטת חישוב בניה מותרת אחידה בכל מדינתנו וכדי להבטיח רמה נאותה של רווחת המגורים בה.

חישוב הבניה המותרת ושימוש בשטח המגרש ייערכו על יסוד שלושה מרכיבים

א. צפיפות מגורים מקסימלית מותרת;

ב. שטח בנין מקסימלי מותר;

ג. שטח פנוי מינימלי נדרש;

מרכיבים אלה ייקבעו על ידי יזמי ועורכי התכנית, בכל תכנית, בהתאם לרמה של רווחת המגורים שבכוונתם להבטיח בפיתוח שטח התכנית, בהתאם להנחיות מוסדות התכנון הנוגעים בדבר והמיגבלות שנקבעו בתקנות אלה.

א. צפיפות מגורים מקסימלית מותרת תקבע בכל איזור מגורים לפי מספר יחידות דיור לכל 1,000.0 מ"ר של שטח מגרש. ניתן לקבוע צפיפות מגורים ממוצעת לשטח מסויים, אשר תפורט במדוייק בתכנית מפורטת שצויין בה הבנוי או בתרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני, הפירוט יעשה בהתאם ללוח הצפיפויות, שטחי בנין ושטחים פנויים שיהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ב. שטח בנין מקסימלי מותר יחושב לפי מקדם בניה, כפי שהוגדר בסעיף 1 לתקנות אלה, לאיזור המגורים בו נמצא המגרש, וגם זאת בהתאם ללוח הצפיפויות, שטחי בנין ושטחים פנויים כנ"ל. לדוגמא: באיזור מגורים נקבע מקדם בניה ל- 1 : 1,2, על מגרש ששטחו 1,000.0 מ"ר מותר יהיה לבנות בנין ששטחו סה"כ 1,200.0 מ"ר.

ג. שטח מינימלי פנוי נדרש, הוא שטח פתוח, פנוי מכל בניה ושלא יישמש לכל תכלית מלבד התכליות שהוגדרו בסעיף 1 בתקנות אלה. שטח פנוי, על כן, לא ייכלל בחישוב השטח הדרוש לחניית רכב ממוכן ולא יישמש לחניה.

מכסת שטח פנוי ליחידת דיור תחושב בהתאם לשטח פנוי הדרוש לאדם לאותן התכליות שהוגדרו בסעיף 1 הנ"ל, במגרש מגוריו התחום בגבולותיו. המכסה ליח"ד תחושב תוך הכפלה בגודל משפחה ממוצע ארצי. המכסה תשתנה מאיזור למישנהו לפי צפיפות המגורים ורמה של רווחת מגורים שמתכוונים להבטיח באיזור מגורים זה. המכסה תהיה קטנה יותר באיזור צפיפות מגורים גבוהה במרכזי הערים הגדולות ותגדל באיזורי צפיפות מגורים נמוכה בישובים קטנים ושכונות מרוחקות בעיר.

יצויין כאן, שתכנון שטחים נרחבים, גם שטחים המחולקים למגרשים לא גדולים, פרטיים, מאפשר יחוד השטח הפנוי ליחידות שטח פנוי משותפות גדולות שתשמשנה למגרשי משחק לילדים (לא מרוחקים מעין האם), מגרשי משחק למבוגרים (מגרשי טניס לדוגמא), גינות נוי נרחבות וכדומה. אגב, זה יכול לפתור גם בעיות חניה, או, לפחות, להקל על פתרונם.

בדוגמאות חישוב בניה מותרת ושימוש בשטח המגרש, המובאות להלן בלוחות מידגם, חושבו הצפיפויות, מקדמי בניה ומכסות שטח פנוי לפי דרכי חישוב בחו"ל, במספר מקומות, בהתאמתן לתנאי מדינתנו. במסגרת המיגבלות המינימליות שנקבעו בתקנות אלה ניתנת גמישות לקביעת שלושת המרכיבים, בהתחשב עם התנאים האקלימיים, הטופוגרפיים וכל תנאים אחרים שיכוונו את יוזמי ועורכי התכנית ואת מוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

כמידגם לחישוב צפיפויות מגורים, שטחי בנין מותרים ושטחים פנויים מובאים להלן שני לוחות חישוב, האחד בצפיפות מגורים ורווחת מגורים שאינן גבוהות ביותר, אולם גם אינן הנמוכות והשני בצפיפות מגורים גבוהה יחסית. בלוחות חישוב אלה שטח הבנין, כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה בדבר חישוב הבניה המותרת ומירווחים באיזור מגורים, תשל"ו - 1976.

שטח ממוצע של דירה חושב רק להשלמת התמונה ולא צריך להיכלל בלוח.

השטח הנותר, הוא שטח שיכול לשמש לתכליות שאינן בניה, כגון חניה. שטח נותר חושב בהורדת שטח קומה (שטח כיסוי חלק המגרש בבניה) וסה"כ השטח הפנוי הנדרש משטח כל המגרש התחום בגבולותיו. לדומא: בצפיפות 12 יח"ד ל-1,000.0 מ"ר שטח מגרש, שטח קומה בבנין 4 קומות, מקדם בניה 1 : 1,2, יהיה 300.0 מ"ר, מכסת השטח הפנוי ליח"ד 45.0 מ"ר, סה"כ שטח פנוי ל-12 יח"ד 540.0 מ"ר - סה"כ 840.0 מ"ר אשר יורדו משטח המגרש 1,000.0 מ"ר. השטח הנותר יהיה על כן 160.0 מ"ר.

בשני לוחות החישוב המובאים להלן:

א. המספרים שצויינו הם לצורך מידגם בלבד. לכל איזור, בכל תכנית ייקבעו המספרים בהתאם לכוונת פיתוח השטח, הנחיות מוסדות התכנון והוראות ומיגבלות תקנות אלה;

ב. כל החישובים נערכו ליחידת שטח קרקע של 1,000.0 מ"ר;

ג. המספרים מעוגלים ל-0.50 מ"ר;

לוחות חישוב צפיפות מגורים מקסימלית מותרת, שטח בנין מקסימלי מותר ושטח פנוי מינימלי נדרש באיזור מגורים - לוח מס' 1.

1. צפיפות מגורים	6 יח"ד	12 יח"ד	16 יח"ד
2. מקדם בניה	1 : 0.6	1 : 1,2	1 : 1,6
3. סה"כ שטח בנין	600.0 מ"ר	1,200.0 מ"ר	1,600.0 מ"ר
4. שטח פנוי ליח"ד	110.0 מ"ר	45.0 מ"ר	30.0 מ"ר
5. סה"כ שטח פנוי	660.0 מ"ר	540.0 מ"ר	480.0 מ"ר
שטח ממוצע לדירה	100.0 מ"ר	100.0 מ"ר	100.0 מ"ר

מספר קומות	שטח קומה	שטח נותר	שטח קומה	שטח נותר	שטח קומה	שטח נותר
3	200.0	140.0	400.0	60.0	533.5	86.5
4	150.0	190.0	300.0	160.0	400.0	120.0
5	120.0	220.0	240.0	220.0	320.0	200.0
6			200.0	260.0	266.5	253.5
7			171.5	288.5	228.5	291.5
8			150.0	310.0	200.0	320.0
9			133.5	326.5	177.5	342.5
10					160.0	360.0
11					145.5	374.5
12					133.5	386.5

לוח מס' 2.

1. צפיפות מגורים	6 יח"ד	12 יח"ד	16 יח"ד
2. מקדם בניה	1 : 0.8	1 : 1.4	1 : 1.8
3. סה"כ שטח בנין	800.0 מ"ר	1,400.0 מ"ר	1,800.0 מ"ר
4. שטח פנוי ליח"ד	90.0 מ"ר	40.0 מ"ר	25.0 מ"ר
5. סה"כ שטח פנוי	540.0 מ"ר	480.0 מ"ר	400.0 מ"ר
שטח ממוצע לדירה	133.5 מ"ר.	116.5 מ"ר	112.5 מ"ר

מספר קומות	שטח קומה	שטח נותר	שטח קומה	שטח נותר	שטח קומה	שטח נותר
3	266.5	193.5	466.5	53.5	600.0	0.0
4	200.0	260.0	350.0	170.0	450.0	150.0
5	160.0	300.0	280.0	240.0	360.0	240.0
6	133.5	326.5	233.0	287.0	300.0	300.0
7			200.0	320.0	257.0	343.0
8			175.0	345.0	225.0	375.0
9			155.5	364.5	200.0	400.0
10					180.0	420.0
11					163.5	436.5
12					150.0	450.0

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965

תקנות בדבר חישוב הבניה המותרת ומירווחים באיזור מגורים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965,[1] ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון והבניה, אני מתקין תקנות אלו.

הגדרות 1 – בתקנות אלה:

"איזור מגורים" – חלק מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ששטחו מיועד למגורים ושירותיהם, כפי שייפורטו בתכנית, כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, עריכת תשריט של תכנית;

"בית מגורים" – בנין באיזור מגורים המיועד, כולו או בחלקו, למגורים;

"היתר" – היתר לפי סעיף 145 לחוק;

"חדר מדרגות" – חלל המיועד לכניסה לבנין המכיל מערכות מדרגות, משטחים, פירי מעליות, המקשרים בין מפלסי רצפות השונים של קומות הבנין;

"חוק" – חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965;

"יחידת דיור" – מערכת חדרים, על חדרי שירות שלה, הנועדת למגורים של משפחה אחת – כמשמעותה בסעיף 32 (ד) לחוק;

"יציע" – חלל המשתרע בחלקה העליון של קומה, בין תקרתה לבין ריצפת יציע, שגובהו 2.50 מטרים, או יותר, מוקף קירות בחלקו ופתוח לצד אחד;

"מ"א" – מטר אורך;

"מ"ר" – מטר מרובע;

"מגדל בטחון" – כמשמעותו בתקנות התגוננות האזרחית (מפורטים לבניית מקלטים), תשל"א – 1971, סעיף 1 – חלק במקלט בצורת מבנה מחוזק, המהווה גרעין של בנין והבנוי מתאים המונחים זה על גבי זה;

"מגרש" – חלקת אדמה המיועדת לבניה על פי גבולות שנקבעו בתכנית מפורטת או בתשריט חלוקת קרקע;

"מדרגות חוץ" – מערכת מדרגות ללא כיסוי גג או תקרה, הנמצאת מחוץ לבנין והמובילה אליו, והגובלת עם קיר חיצוני או עם שני קירות חיצוניים;

---

1. ס"ה תשכ"ה, עמ' 307; תשל"ג, עמ' 228;

"מדרגות לשעת חירום" - מדרגות המיועדות למילוט והמותקנות בבנין, נוסף לאלה שבחדר המדרגות;

"מוסד תכנון" - ועדה מחוזית לתכנון ולבניה וועדה מקומית לתכנון ולבניה;

"מירווחים" - המרחק בין קו בנין או קווי בנין במגרש לקו רחוב, לגבולו הצדדי או גבולו האחורי של המגרש;

"מקלט" - כמשמעותו בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א - 1951, סעיף 11 - מבנה או מקום אחר שהותקן לשמש מקלט, הכל לפי התכנית שהרשות המוסמכת אישרה אותה;

"מקמרת" (ארקדה) - מרחב או חלל מכוסה או בלתי מכוסה הנמצא בין שורות או בין שורת עמודים ובין הקיר הסמוך אליה, והמחוברים ביניהם באמצעות קשתות;

"מרפסת" - חלק של בנין הפתוח ברובו או בחלקו לאוויר חוץ- (1) ריצפתו קשורה לריצפת פנים הבנין ודלת מעבר ביניהם;
(2) מכוסה גג או תקרה שמעליה;

"מקדם בניה" - היחס בין שטח הבנין לשטח המגרש, המבוטא באמצעות מספר, כדוגמא: 1 : 0.9, 1 : 1,2;

"סטיו" (קולונדה) - חלל מכוסה תקרה הנמצא בין שתי שורות עמודים סמוכות או בין שורת עמודים לבין קיר הבנין בקומת הקרקע או בקומות העליונות, המשמש מעבר וגישה בלעדית ליותר מיחידת דיור אחת, **מבוא** וכיוצא באלה;

"צפיפות מגורים"- מספר יחידות דיור לכל 1,000 מ"ר שטח המגרש;

"קו בנין" - קו על פני הקרקע, מתחתה ולכל גובה הבנין, כפי שנקבע בתכנית;

"קו רחוב" - קו על פני הקרקע ומתחתה שנקבע בתכנית כגבול השטח המיועד לדרך;

"קומה" - חלל המשתרע בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו;

"קומת מסד" - חלל מכוסה תקרה אשר -
(1) נמצא בין שתי שורות עמודים או יותר;

(2) יכול שיהיה מרקף קירות, כולו או מקצתו;
(3) אין בו ריצפה;

"קומת עמודים מפולשת" - חלל מכוסה תקרה אשר -
(1) נמצא בין שתי שורות עמודים או יותר;
(2) גובהו המינימלי מהריצפה ועד תחתית התקרה אינו קטן מ-2.20 מטרים;
(3) פתוח אל אוויר החוץ לכל צד;
(4) לא כולל חלק מבונה כגון, חדר מדרגות וכיוצא באלה;

"קיר חיצון" - קיר אשר אחד מצדדיו או יותר פונה אל אוויר החוץ;

"שטח בנין" - שטח של בנין שהוא הסכום במ"ר של כל שטחי הקומות, לרבות חדרי המדרגות בכל קומה וקומה, למעט בלבד קומת מסד, קומת עמודים מפולשת, מקמרות, סטיליט, מדרגות חוץ, מדרגות לשעת חירום, מקלט ומגדל בטחון;

"שטח פנוי" - שטח מגרש, הנמדד במ"ר, שלא יישמש לכל תכלית מלבד גינות נוי, משחק ומעברים להולכי רגל;

"שטח קומה" - ההשלכה האופקית של שטח ריצפתה של הקומה על פני הקרקע, לרבות שטח של קירותיה החיצוניים, מרפסות, יציעים, והנמדדת במ"ר;

"תשריט חלוקת קרקע" - כמשמעותו בסעיף 137 לחוק;

"תכנית" - תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת;

צפיפות מגורים מותרת

2 - (א) לא יעלה מספר יחידות הדיור על זה שנקבע בתכנית מפורטת לגבי צפיפות מגורים באיזור בו נמצא המגרש;

(ב) צפיפות מגורים המקסימלית המותרת לאיזור מגורים לא תעלה על 16 יחידות דיור לכל 1,000 מ"ר שטח מגרש;

שטח בנין מותר

3 - (א) לא יעלה שטח בנין או בנינים במגרש הנמדד במ"ר על מכפלה של שטח המגרש במקדם הבניה, שנקבע בתכנית מפורטת לאיזור בו נמצא המגרש;

(ב) שטח בנין המותר בבנין המיועד בחלקו למגורים ובחלקו לשימוש אחר, כפי שנקבע בתכנית המפורטת, יחושב כאילו היה כולו מיועד למגורים;

חלקי בנין שאינם נכללים בשטח בנין

4 - כל אותם חלקי בנין שאינם נכללים בשטח הבנין, כפי שהוגדרו בסעיף 1 לא יישמשו לכל תכלית הטעונה היתר ולא יהוו שטח בנין המותר כאמור בסעיף 3;

שטח פנוי מינימלי

5 - (א) לא ייפחת שטח פנוי הנדרש במגרש והנמדד במ"ר כמכפלה של מכסת השטח הפנוי לכל יחידת דיור, כפי שנקבע בתכנית המפורטת לאיזור בו נמצא המגרש, במספר יחידות הדיור המקסימלי המותר במגרש, בהתאם לצפיפות המגורים המותרת;

(ב) כפוף לאמור בסעיף קטן (א), השטח הפנוי המינימלי הנדרש במגרש לא יהיה קטן מ-20.00 מ"ר לכל יחידת דיור;

מירווחים מינימליים

6 -מירווחים מינימליים ייקבעו בהתאם להוראות הבאות:

(א) לא יבלוט כל חלק בנין מעבר לקו בנין, למעט הבליטות המפורטות בחלק ד' של תוספת שניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970;

(ב) מירווח קדמי, בין קו בנין ובין קו הרחוב, ייקבע בתכנית המפורטת;

(ג) מירווח צדדי, בין קו בנין ובין גבול צדדי של מגרש, לא ייפחת מ-4.00 מ"א, כאשר גובהו של בנין אינו עולה על 14.50 מ"א, הנמדדים בין מפלס הגבוה ביותר של פני הקרקע ליד הבנין ובין מפלס עליון של תקרת הקומה הגבוהה ביותר בבנין;

(ד) באיזור מגורים שמותר לבנות בו בנינים שגובהם עולה על 14.50 מ"א, יוגדל המירווח הצדדי לכל גובה הבנין, ב-0.80 מ"א לכל 3.00 מ"א גובה בנין נוספים;

(ה) מירווח אחורי, בין קו בנין ובין גבולו האחורי של מגרש, לא ייפחת מ-6.00 מ"א, כאשר גובהו של בנין אינו עולה על 14.50 מ"א, הנמדדים כאמור בסעיף קטן (ג);

(ו) באיזור מגורים שמותר לבנות בו בנינים שגובהם עולה על 14.50 מ"א, יוגדל המירווח האחורי לכל גובה הבנין, ב-1.20 מ"א לכל 3.00 מ"א גובה בנין נוספים;

(ז) באיזור מגורים שעל פי תכנית מפורטת מותר לבנות יותר מבנין אחד במגרש, המרחקים בין קווי בנין של בנינים סמוכים, בין שהם נמצאים על מגרש אחד ובין שהם נמצאים על מגרשים גובלים, ייקבעו בהתאם למפורט בתרשים המראה העמדת בנינים לפי בינוי ועיצוב ארכיטקטוני;

(ח) על אף האמור בסעיף קטן 6(ג) יותר בתכנית מפורטת תכנון ללא מירווח צדדי.

תחולה 7 - הוראות תקנות אלה לא יחולו על תכנית מאושרת או תכנית שהופקדה שנחיים, או פחות, לפני היכנסן של תקנות אלה לתוקפן;

תחילה 8 - תחילתן של תקנות אלה שישה חודשים לאחר פירסומן ברשומות;

הסם 9 - לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה, חישוב הבניה המותרת ומירווחים באיזור מגורים, תשל"ז - 1977.

.....תשל"ז

.....1977)

שר הפנים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תקנות בדבר סטיה ניכרת בתכנית

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965,[1]
ובהתייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלו:

תיקון תקנה 1

1 - בתקנות 1 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), תשכ"ז - 1967[2] (להלן התקנות העיקריות):

(א) לאחר תקנת משנה (4) יבוא (5): "ההוראות המפורטות בתקנה האמורה לא יחולו על איזור מגורים כמשמעותו בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה בדבר חישוב הבניה המותרת ומירווחים באיזור מגורים, תשל"ו - 1976;

(ב) תקנות משנה (5), (6), (7), (8), (9), (10) ו-(11) בטלות;

(ג) לאחר תקנת משנה (5) יבוא (6): "כל בליטה מעבר לקו בנין, למעט **הבלימות** המפורטות בחלק ד' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970[3]";

ביטול תקנות 3 ו-4

2 - תקנות 3 ו-4 לתקנות עיקריות - בטלות;

תחילה

3 - תחילתן של תקנותאלה שישה חודשים לאחר פירסומן ברשומות;

השם

4 - לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) (תיקון), תשל"ו - 1976".

. . . . . תשל"ו

ד"ר יוסף בורג

(. . . . . 1967)

שר הפנים

---

1. ס"ה תשכ"ה, עמ' 307; תשל"ג, עמ' 228;
2. ק"ת תשכ"ז, עמ' 2289;
3. ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"ג, עמ' 1426;

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תקנות התכנון והבניה בדבר עריכת תשריט של תכנית

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965,[1] ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון והבניה, אני מתקין תקנות אלו.

הגדרות 1 - בתקנות אלה:

"איזור מגורים" - חלק מתכנית מיתאר מקומית, תכנית מיתאר מקומית חלקית או תכנית מפורטת ששטחו מיועד למגורים ושירותיהם, כפי שייפורטו בתכנית;

"גודל אוכלוסייה המקסימלי" - גודל אוכלוסייה המקסימלי של תכנית לא יעלה על זה שנקבע בתכנית ארצית מס. ת/מ/א/6, "תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסיה במדינה" והחלטת הממשלה מס. 747 מיום ח' בסיון תשל"ה (18.5.75);

"חוק" - חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965;

"יחידה לתכנון מפורט" - מרחב התכנון המקומי שנקבע בתכנית מיתאר מקומית כיחידה לתכנון מפורט, כגון: מרכז עירוני, מרכז אזרחי, איזורי תעשייה ומלאכה, איזורי מגורים, מוסד חינוך גבוה, בית חולים עירוני או אזורי וכיוצא באלה;

"ישוב" - עיר, כפר, מושבה, מושב, קיבוץ או ישוב אחר ששמו נקוב בתוספת ראשונה לפקודת העיריות, בתוספת ראשונה לצו המועצות המקומיות (א) תשי"א - 1950, בתוספת ראשונה לצו המועצות המקומיות (ב) תשי"ג - 1953 או בתוספת ראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958;

"מפת רקע" - מפה שתסומן בה התשתית והתבליט הגיאודטית והעצמים הקיימים בשטח התכנית;

"מפת תכנית" - חלק התשריט המשורטט על מפת רקע;

"מקדם צפיפות מגורים" - מספר נפשות ממוצע למשפחה ביחידת דיור, כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, שיטת החישוב, לעיניין תכניות מיתאר מקומיות, של יכולת קליטת האוכלוסייה בשטחים הנכללים בתכנית כאמור, תשל"ז - 1977;

"תכנית" - לרבות תכנית מיתאר ארצית, מחוזית, מחוזית חלקית, מקומית, מקומית חלקית, תכנית מפורטת ותרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני;

"תכנית מיתאר" - לרבות תכנית מיתאר ארצית, מחוזית, מחוזית חלקית, מקומית ומקומית חלקית;

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307; תשל"ג, עמ' 228;

"תכנית מיתאר ארצית" - לפי פרק ג', סימן א' לחוק;

"תכנית מיתאר מחוזית" - לפי פרק ג', סימן ב' לחוק;

"תכנית מיתאר מחוזית חלקית" - תכנית שתחול על חלק ממרחב תכנון מחוזי או על נושא ויש בה הוראות של תכנית מיתאר מקומית;

"תכנית מיתאר מקומית" - לפי פרק ג', סימן ג' לחוק;

"תכנית מיתאר מקומית חלקית" - תכנית שתחול על חלק ממרחב תכנון מקומי או על נושא כפי שנקבעו בתכנית מיתאר מחוזית, מחוזית חלקית או מקומית;

"תכנית מפורטת" - לפי פרק ג', סימן ד' לחוק;

"תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני" - תרשים שייערך על פי הוראות בתכנית מיתאר מקומית, תכנית מיתאר מקומית חלקית או תכנית מפורטת;

"תשריט" - ביטוי גראפי הכולל אינפורמציה של תכנית;

תשריט 2 - תשריטים ייערכו בהתאם להוראות תקנות אלה;

גבול תכנית 3 - בכל מפת תכנית יצויין גבול התכנית התוחם בתוכו שטח שעליו חלה התכנית;

3.1 - הסימון של גבול תכנית ייעשה כפי שנקבע בנספח 5 לתקנות אלה;

כיוון צפון 4 - בכל תשריט יצויין כיוון הצפון והוא יהיה מופנה כלפי מעלה בספורט בנספחים 1, 2, 3, 4 לתקנות אלה;

4.1 - סימון הצפון ייעשה כפי שנקבע בנספחים האמורים;

מפת רקע 5 - מפת הרקע של תכנית מיתאר תכלול:

5.1 - מעלות רוחב ומעלות אורך, קואורדינטות, נקודות טריאנגולציה, קווי גובה אבסולוטיים, עצמים קיימים, כגון: צוקים, שטחי כריה או חציבה, תלים, שטחי סלעים, אגמים, נחלים, קווי ניקוז ראשיים, ריכוזי צמחיה, אתרים ארכיאולוגיים וכיוצא באלה;

5.2 - במפת הרקע ייסומנו הנתונים ובין השאר: גבולות מוניציפליים, דרכים וגשרים, תווי מסילת רכבת ומיתקניה, שדות תעופה, מישורי גישה ונסיקה לאחר המראה, מישורי הגבלות בניה בסביבת שדות תעופה, במלים, שטחים שחלות עליהם מיגבלות לייעדי קרקע, כגון: מצב מי תהום המתחייב מהסקר, איזורי בטיחות מסביב לתחנות ומיתקנים גרעיניים וכיוצא באלה, קווים ומיתקנים של שירותים ארציים, מחוזיים ומקומיים קיימים, כגון: שטחים לתחנות כח, לתחנות מיתוק וטרנספורמציה, למעברים לקווי חשמל עליים ותת-קרקעיים

במתחים שונים, בריכות לאספקת מים, מחוני מים, צנרת מים וקוטריהם, אגני חימצון, מיתקני שאיבה, צנרת ביוב וקוטריהם, צנרת תיעול וקוטריהם, מיתקני אצירת אשפה מקומיים ואלה שמשמשים יותר ממקום ישוב אחד, קווי טלויזיה מרכזיים, קווי טלפון ראשיים עליים ותת-קרקעיים, מרכזיות טלפון וכיוצא באלה, שמורות טבע, שמורות נוף, שמירה על חוף ים וחופי רחצה, גנים לאומיים, שטחי ייעור, בתי עלמין מקומיים ואלה שמשמשים יותר ממקום ישוב אחד;

5.3 - מפת הרקע תערך על ידי אגף המדידות או מודד בעל רשיון (להלן האחראי לעריכת מפת הרקע) ודבר זה יצויין בכל תשריט;

5.4 - במפת הרקע יצויין תאריך עריכתה. הוועדה המחוזית או הוועדה המקומית רשאיות לדרוש עידכון מפת הרקע, לפי הצורך;

סימון ייעוד הקרקע 6 - סימון ייעוד הקרקע בתשריט יצויין כפי שנקבע בנספח 5 לתקנות אלה;

עריכת תשריט תכנית מיתאר ארצית 7 - תשריט ייערך לפי הוראות המועצה הארצית לתכנון ולבניה על בסיס סעיף 9 ונספח 5 לתקנות אלה, עם שינויים המחוייבים לפי העניין;

עריכת תשריט תכנית מיתאר מחוזית ותכנית מיתאר מחוזית חלקית 8 - התשריט ייערך בהתאם לדוגמא של תשריט שבנספח 1 לתקנות אלה;

8.1 - בתשריט יצויינו:

(א) מרחב התכנון המחוזי;

(ב) המחוז;

(ג) מספר התכנית;

(ד) הוועדה המחוזית (המתכנן);

(ה) קנה מידה מפת התכנית;

(ו) ציון הצפון, כאמור בסעיף 4;

(ז) המקרא;

(ח) מפתח המפות (אם התשריט נערך ביותר ממפה אחת);

(ט) מקום לחתימה הוועדה המחוזית (המתכנן) ותאריך;

(י) מקום לחתימה ואישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה להפקדה ותאריך;

(י"א) מקום לחתימה ואישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה למתן תוקף ותאריך;

(י"ב) מפת התכנית;

8.2 - מפת הרקע תערך כאמור בסעיף 5;

8.3 - מפת תכנית תערך:

(א) בקנה מידה בין 10,000 - 100,000 : 1 וייקבע על ידי הוועדה המחוזית, הכל לפי העניין;

(ב) קווי הגובה האבסולוטיים ייסומנו בהתאם לקנה מידה של מפת התכנית:

קנה מידה 10,000 : 1 בהפרשי גובה של 5 - 10 מטרים;

קנה מידה 20,000 : 1 בהפרשי גובה של 10 - 25 מטרים;

קנה מידה 50,000 : 1 בהפרשי גובה של 10 - 25 מטרים;

קנה מידה 100,000 : 1 בהפרשי גובה של 25 - 50 מטרים;

(ג) על מפת תכנית יצויינו בכל שטח התכנית, בסימון לפי נספח 5 לתקנות אלה, בין השאר ולפי העניין:

1. ייעוד הקרקע;
2. דרכים, לרבות ביטול דרך והרחבת דרך;
3. תווי מסילת רכבת ומיתקניה;
4. שדות תעופה, מישורי גישה ונסיקה לאחר המראה ומישורי הגבלות בניה בסביבתם;
5. נמלים;
6. שטחים שיחולו עליהם מיגבלות לייעדי קרקע, כגון: מצב מי תהום המתחייב מהסקר, איזורי בטיחות מסביב לתחנות ומיתקנים גרעיניים וכיוצא באלה;
7. קווים ראשיים ומיתקניהם של שירותים מחוזיים, כגון: שטחים לתחנות כח, לתחנות מיתוק וטרנספורמציה, למעברים לקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים במתח עליון ועל ועוצמתם, בריכות לאספקת מים, מחוני מים, צנרת מים וקוטריהם, אגני תימצון, מיתקני שאיבה, צנרת ביוב וקוטריהם, צנרת תיעול וקוטריהם, מיתקני אצירת אשפה המשמשים יותר ממקום ישוב אחד, קווי טלויזיה מרכזיים, קווי טלפון ראשיים עיליים ותת-קרקעיים, מרכזיות טלפון וכיוצא באלה;
8. איזורי שמורת טבע;
9. איזורי שמורת נוף;
10. איזורי חוף מוגן וחופי רחצה;
11. גנים לאומיים;
12. שטחי ייעור;
13. שטחי כרייה או חציבה;
14. בתי עלמין המשמשים יותר ממקום ישוב אחד.

עריכת תשריט 9 - התשריט ייערך בהתאם לדוגמא של תשריט שבנספח 2 לתקנות אלה;
תכנית מיתאר מקומית
ותכנית מיתאר מקומית חלקית

9.1 - בתשריט יצויינו:

(א) מרחב תכנון מקומי;

(ב) שם התכנית ומספרה;

(ג) תכנית מיתאר מחוזית או תכנית מיתאר מחוזית חלקית, השם ומספרה;

(ד) המחוז והנפה;

(ה) הישוב;

(ו) הרשות המקומית;

(ז) המתכנן;

(ח) מספרי הגושים וחלקי גושים;

(ט) שטח התכנית;

(י) גודל אוכלוסייה המקסימלי;

(י"א) קנה מידה מפת התכנית;

(י"ב) ציון הצפון, כאמור בסעיף 4;

(י"ג) המקרא;

(י"ד) מקום חתימת המתכנן ותאריך;

(ט"ו) מקום לחתימה ואישור הוועדה המקומית ותאריך;

(ט"ז) מקום לחתימה ואישור הוועדה המחוזית להפקדה ותאריך;

(י"ז) מקום לחתימה ואישור הוועדה המחוזית למתן תוקף ותאריך;

(י"ח) מקום לחתימה ואישור השר ותאריך;

(י"ט) תרשים הסביבה;

(כ) לוח ייעודים, שטחים, צפיפות מגורים וגודל אוכלוסייה המקסימלי, כמפורט בנספח 2 לתקנות אלה;

(כ"א) מפת תכנית;

(כ"ב) ציון האחראי לעריכת מפת הרקע ותאריך עריכתה;

9.2 - במפת רקע ייסומנו, בנוסף לאמור בסעיף 5: גושים, גבולותיהם ומספריהם;

9.3 - מפת תכנית תערך:

(א) בקנה מידה בין 2,500 - 10,000 : 1 וייקבע הכל לפי העניין;

(ב) קווי הגובה האבסולוטיים ייסומנו בהתאם לקנה מידה מפת התכנית:

קנה מידה 2,500 : 1 בהפרשי קו גובה של 1 - 2 מטרים;

קנה מידה 5,000 : 1 בהפרשי קו גובה של 2 - 5 מטרים;

קנה מידה 10,000 : 1 בהפרשי קו גובה של 5 - 10 מטרים;

(ג) במפת תכנית יוצע תכנון פרטים ובין השאר:

1. ייעוד הקרקע;
2. דרכים, לרבות ביטול דרך והרחבת דרך;
3. קווים ראשיים ומיתקניהם של שירותים, כגון: שטחים לתחנת כח, לתחנות מיתוק וטרנספורמציה, למעברים לקווי חשמל עליים ותת-קרקעיים במתח עליון ועל ומערכות חשמל במתח גבוה ועוצמתם, בריכות לאספקת מים, תחנות מים, צנרת מים וקוטריהם, אגני חימצון, מיתקני שאיבה, צנרת ביוב וקוטריהם, צנרת תיעול וקוטריהם, מיתקני אצירת אשפה, קווי טלויזיה מרכזיים, קווי טלפון ראשיים עליים ותת-קרקעיים, מרכזיות טלפון וכיוצא באלה. ביטול או הרחבתם של קווי ומיתקני השירותים הקיימים, לפי הצורך;
4. קווי ניקוז ותעלות ניקוז ראשיים;

(ד) על מפת תכנון ייסומנו גבולות יחידות לתכנון מפורט;

(ה) במפת תכנון ייקבעו ויצויינו השטחים המיועדים לתכנון בינוי ועיצוב ארכיטקטוני;

9.4 - תכנית שינוי לתכנית מיתאר מקומית או תכנית מיתאר מקומית חלקית תערך אך ורק על שטח שמהווה לפחות יחידה לתכנון מפורט אחת.

עריכת תשריט תכנית מפורטת

10 - התשריט ייערך בהתאם לדוגמא של תשריט שבנספח 3 לתקנות אלה;

10.1 - בתשריט יצויינו:

(א) מרחב תכנון מקומי;

(ב) שם התכנית ומספרה;

(ג) תכנית מיתאר מקומית או תכנית מיתאר מקומית חלקית, שם ומספרה;

(ד) המחוז והנפה;

(ה) הישוב;

(ו) הרשות המקומית;

(ז) היוזם;

(ח) המתכנן;

(ט) שם השכונה או השכונות ושמות הרחובות בשטח התכנית;

(י) מספרי הגושים וחלקי גושים ומספרי החלקות וחלקי חלקות;

(י"א) שטח התכנית;

(י"ב) גודל אוכלוסייה המקסימלי;

(י"ג) קנה מידה מפת התכנית;

(י"ד) צירון הצפון באמור בסעיף 4;

(ט"ו) המקרא;

(ט"ז) מקום לחתימת היוזם ותאריך;

(י"ז) מקום לחתימת המתכנן ותאריך;

(י"ח) מקום לחתימה ואישור הוועדה המקומית ותאריך;

(י"ט) מקום לחתימה ואישור הוועדה המחוזית להפקדה ותאריך;

(כ) מקום לחתימה ואישור הוועדה המחוזית למתן תוקף ותאריך;

(כ"א) תרשים הסביבה;

(כ"ב) תתכי דרכים ראשיות בתכנית;

(כ"ג) לוח ייעודים, שטחים, צפיפות מגורים וגודל אוכלוסייה המקסימלי;

(כ"ד) מפת תכנית;

(כ"ה) ציון האחראי לעריכת מפת הרקע ותאריך עריכתה;

10.2 - במפת רקע ייסומנו בין השאר:

(א) קואורדינטות, נקודות טריאנגולציה, גושים וחלקות גבולותיהם ומספריהם, קווי גובה אבסולוטיים, עצמים קיימים, כגון: צוקים, שטחי סלעים וחרשים, בורות, תלים, ריכוזי צמחיה, עצים, אתרים ארכיאולוגיים וכיוצא באלה;

(ב) הנתונים הקיימים: דרכים וגשרים, שטחי חניה, שבילים להולכי רגל, שטחים שחלות עליהם מיגבלות לייעודי קרקע, כגון: מצב מי תהום המתחייב מהסקר, איזורי בטיחות מסביב לתחנות ומיתקנים גרעיניים וכיוצא באלה, תווי מסילת רכבת ומיתקניה, קווים ומיתקנים של שירותי קיימים, כגון: שטחים לתחנות כח, לתחנות מיתוג וטרנספורמציה, למעברים לקווי חשמל עליים ותת-קרקעיים במתח עליון ועל ומערכות חשמל במתח גבוה ונמוך ועוצמתם, בריכות לאספקת מים, מחוני מים, צנרת מים וקוטריהם, אגני חימצון, מיתקני שאיבה, צנרת ביוב וקוטריהם, צנרת תיעול וקוטריהם, קווי טלויזיה מרכזיים ואיזוריים, מרכזיות טלפון וקווי טלפון, מיתקני אצירת אשפה, בנינים, קירות, גדרות, בנינים המיועדים להריסה, בתי עלמין;

(ג) מפת רקע תערך כאמור בסעיפים 5.1(ג) ו-5.1(ד) לתקנות אלה;

10.3 - במידה והתכנית מהווה שינוי לתכנית או תכניות מפורטות ייכלול התשריט האמור, או תצורף לתשריט מפת רקע, בציון ייעוד השטחים, זהה בקנה מידה של מפת תכנית;

10.4 - מפת תכנית תערך:

(א) בקנה מידה 1,250 או 1,000 : 1;

(ב) קווי הגובה האבסולוטיים ייסומנו בהפרשי גובה של 1 מטר;

(ג) במפת תכנית יוצע תכנון פרטים ובין השאר:

1. ייעוד הקרקע;

2. דרכים, לרבות ביטול דרך והרחבת דרך;
3. שטחי חניה לכלי רכב, ציבוריים ופרטיים;
4. שבילים להולכי רגל, לרבות ביטולם והרחבתם;
5. חלקה חדשה לפי סעיף 121 לחוק, ביטול גבולות ומספרי מגרשים קיימים וסימון גבולות ומספרי המגרשים המוצעים;
6. קווים ומיתקניהם של שירותים, כגון: שטחים לתחנות מיתוק וטרנספורמציה, למעברים לקווי חשמל עליים ותת-קרקעיים במתח גבוה ומערוכות חשמל מתח נמוך ועוצמתם, מחוני מים, צנרת מים וקוטריהם, מתקני שאיבה, צנרת ביוב וקוטריהם, צנרת תיעול וקוטריהם, קווי טלויזיה אידוריים, קווי טלפון, מיתקני אצירת אשפה וכיוצא באלה. יצויינו ביטול הקווים והמיתקנים הקיימים או הרחבתם, לפי הצורך, תכנון מערכות השירותים המוצע;
7. קווי ניקוז ותעלות ניקוז;

(ד) הוועדה המקומית רשאית להמליץ והוועדה המחוזית רשאית לחייב במפת תכנית סימון בניינים בתכנון, גובהם, קווי בנין, מירווחים ומירווחים בין בניינים סמוכים;

(ה) במפת תכנית ייקבעו ויצויינו השטחים המיועדים לתכנון בינוי ועיצוב ארכיטקטוני;

תשריט לשינוי 11 - תשריט לשינוי תכנית מפורטת המציע שינוי ייעדי קרקע, שינוי צפיפות מגורים, מקדם צפיפות מגורים, גודל אוכלוסייה המקסימלי, מערכת דרכים או מערכת שירותים, ייערך אך ורק בגבולות יחידה לתכנון מפורט.

עריכת תשריט לתרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני 12 - התשריט ייערך בהתאם לדוגמא של תשריט שבנספח 4 לתקנות אלה;

12.1 - התשריט ייערך על שטחים שנקבעו וצויינו בתכנית מיתאר מקומית, תכנית מיתאר מקומית חלקית, תכנית מפורטת או לפי דרישת הוועדה המחוזית או הוועדה המקומית ובהתאם לפרטי תכנון שנקבעו בתכנית מפורטת;

12.2 - בתשריט יצויינו:

(א) מרחב תכנון מקומי;

(ב) שם התרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ומספרו;

(ג) התכנית המפורטת, שם ומספרה;

(ד) תכנית מיתאר מקומית, שם ומספרה;

(ה) המחוז והנפה;

(ו) הישוב;

(ז) הרשות המקומית;

(ח) היוזם;

(ט) המתכנן;

(י) שם השכונה או שכונות ושמות הרחובות בשטח התכנית;

(י"א) מספרי גושים וחלקי גושים ומספרי חלקות וחלקי חלקות;

(י"ב) שטח התכנית;

(י"ג) גודל אוכלוסייה המקסימלי;

(י"ד) קנה מידה מפת התכנית;

(ט"ו) ציון הצפון כאמור בסעיף 4;

(ט"ז) המקרא;

(י"ז) מקום לחתימת היוזם ותאריך;

(י"ח) מקום לחתימת המתכנן ותאריך;

(י"ט) מקום לחתימה ואישור הוועדה המקומית ותאריך;

(כ) מקום לחתימה ואישור הוועדה המחוזית ותאריך;

(כ"א) תרשים הסביבה בגבולות תכנית מפורטת;

(כ"ב) חתכי דרכים בתכנית;

(כ"ג) לוח מגרשים, בנינים, צפיפות מגורים, גודל אוכלוסייה המקסימלי;

(כ"ד) מפת תכנית;

(כ"ה) ציון האחראי לעריכת מפת הרקע ותעריך עריכתה;

12.3 - במפת הרקע ייסומנו בין השאר:

(א) קואורדינטות, נקודות טריאנגולציה, גושים וחלקות גבולותיהם ומספריהם, ריכוזי צמחיה, עצים, נקודות גובה אבסולוטיות וכיוצא באלה;

(ב) הנחונים הקיימים: דרכים, שטחי חניה ציבוריים ופרטיים, שבילים להולכי רגל, שטחים שחלות עליהם מיגבלות לייעדי קרקע, כגון: מצב מי תהום המתחייב מהסקר, איזורי בטיחות מסביב לתחנות ומיתקנים גרעיניים וכיוצא באלה, קווים ומיתקניהם של שירותים, כגון: שטחים לתחנות מיתוק וטרנספורמציה, למעברים לקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים במתח עליון ועל ומערכות חשמל מתח גבוה ונמוך ועוצמתם, קווי טלויזיה מרכזיים ואיזוריים, קווי טלפון עיליים ותת-קרקעיים, מתוני מים, צנרת מים וקוטריהם, מיתקני שאיבה, צנרת ביוב וקוטריהם, צנרת תיעול וקוטריהם, מיתקני אצירת אשפה, קווי ניקוז ותעלות ניקוז, בנינים, קירות, גדרות, בנינים המיועדים להריסה;

(ג) מפת הרקע תערך כאמור בסעיפים 5.1(ג) ו-5.1(ד) לתקנות אלה;

12.4 - במידה והתרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני מהווה שינוי לתרשים או תרשימים ייכלול התשריט האמור, או תצורף לתשריט מפת רקע, בציון פרטי התרשים או תרשימים האמורים, זהה לקנה מידה של מפת התכנית;

12.5 - מפת תכנית תערך:

(א) בקנה מידה 1,000 : 1 או 500 : 1;

(ב) קווי גובה המוצעים בתכנון ייסומנו בהפרשי גובה של 0.50 מטר;

(ג) במפת תכנית יוצע תכנון פרטים ובין השאר:

1. ייעוד הקרקע והשימוש בה;
2. דרכים ושבילים להולכי רגל;
3. שטחי חניה לכלי רכב, ציבוריים ופרטיים;
4. ייסומנו קווי הגובה המוצעים בתכנון (קווי גובה אבסולוטיים);
5. מקומם המדויק של הבנינים המוצעים בתכנון, קווי בנין, מירווחים ומירווחים בין בנינים סמוכים;
6. לכל בנין המוצע בתכנון במפת תכנית ייקבע מספר, יצויינו מספר קומותיו וגובהו האבסולוטי;
7. יצויינו הקווים ומיתקניהם של שירותים, לרבות ביטולם או הרחבתם, כגון: שטחים לתחנות מיתוק וטרנספורמציה, למעברים לקווי חשמל עליים ותת-קרקעיים במתח גבוה ומערכות חשמל מתח נמוך ועוצמתם, מחוני מים, צנרת מים וקוטריהם, מיתקני שאיבה, צנרת ביוב וקוטריהם, צנרתתיעול וקוטריהם, קווי טלויזיה מרכזיים ואיזוריים, קווי טלפון עליים ותת-קרקעיים, יצויינו החיבורים אל הבנינים מכל המערכות של השירותים האמורים, מיתקני אצירת אשפה;
8. הוועדה המקומית רשאית להמליץ והוועדה המחוזית רשאית לחייב שלמפת תכנית של תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ייצורפו: חזיתות בנינים בכיכרות, בהצטלבויות דרכים, לאורך רחובות או לבנינים בודדים ומתכי בנינים, לפי הצורך. קנה מידה שרטוט החזיתות והחתכים ייקבעו על ידי הוועדה המקומית;

(ד) למפת תכנית תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ייצורף תכנון נוף, לרבות ריהוט רחוב, כגון: ספסלים, עמודי פירסומת, תאורה וכיוצא באלה.

הוראות יישום 13 - הוראות ליישום נספח 5 לתקנות אלה תמצאנה במשרדי הוועדות המחוזיות והמקומיות.

ביטול 14 - בטלות:

תקנות בנין ערים (מחוז ירושלים) (הכנת תשריט), תשי"ט - 1958[1];
תקנות בנין ערים (מחוז הצפון) (הכנת תשריט), תשי"ח - 1958[2];
תקנות בנין ערים (מחוז חיפה) (הכנת תשריט), תשי"ח - 1958[3];
תקנות בנין ערים (מחוז המרכז) (הכנת תשריט), תשכ"ג - 1963[4];
תקנות בנין ערים (מחוז תל אביב) (הכנת תשריט), תשכ"ג - 1963[5];
תקנות בנין ערים (מחוז הדרום) (הכנת תשריט), תשי"ח - 1958[6];

תחולה 15 - הוראות תקנות אלה לא יחולו על תכניות מאושרות או תכניות שהופקדו שנחיים, או פחות, לפני היכנסן של תקנות אלה לתוקפן.

תחילה 16 - תחילתן של תקנות אלה יהיה בתום שישה חודשים מיום פירסומן ברשומות.

השם 17 - לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה, עריכת תשריט, תשל"ז - 1977".

. . . . . תשל"ז

(. . . . . 1977) שר הפנים

---

1. ק"ת תשי"ט, עמ' 476; תש"ך, עמ' 334;
2. ק"ת תשי"ח, עמ' 1742; תש"ך, עמ' 335;
3. ק"ת תשי"ח, עמ' 1934; תש"ך, עמ' 1029;
4. ק"ת תשכ"ג, עמ' 1010; תשכ"ד עמ' 887;
5. ק"ת תשכ"ג, עמ' 851;
6. ק"ת תשי"ח, עמ' 1739;

נספח 1 - דוגמא של תשדיט תכנית מיתאר מחוזית או תכנית מיתאר מחוזית חלקית

מרחב תכנון מחוזי . . . . . מפת תכנית

המחוז . . . . . .

מספר התכנית . . . . . .

קנה מידה של מפת התכנית . . . . .

הוועדה המחוזית (המתכנן) . . . .

המקרא

מפתח המפות

חתימת הוועדה המחוזית (המתכנן)

30 ס"מ

15 ס"מ

חתימה ואישור המוסמכת	חתימה ואישור המוסמכת
הארצית לתכנון ולבניה	האזורית לתכנון ולבניה
להפקדה	למתן תוקף
15 ס"מ	15 ס"מ
תאריך	תאריך

15 ס"מ

האחראי לעריכת מפת הרקע . . . . .

תאריך עריכת מפת הרקע . . . . . .

נספח 2 - דוגמא של תשריט תכנית מיתאר מקומית או תכנית מיתאר מקומית חלקית

מרחב תכנון מקומי . . . . . .
תכנית מיתאר מקומית מס' . . . .
תכנית מיתאר מחוזית שם ומס' . .
המחוז . . . . הנפה . . . . .
הישוב . . . . . .
הרשות המקומית . . . . . .
המתכנן . . . . . .

מספרי הגושים וחלקי גושים

שטח התכנית . . . . .
גודל אוכלוסייה
המקסימלי . . . . . .
קנה מידה של מפת
התכנית . . . . . .

המקרא

תרשים הסביבה *

קנה מידה . . . .

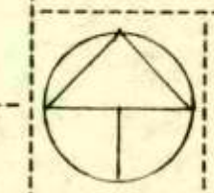
* בתרשים הסביבה יצויינו: שטח התכנית, קואורדינטות, גושים ומספריהם, גבולות מוניציפליים, עורקי תחבורה ראשיים ועצמים ספציפיים אחרים להיכר הסביבה.

תחכי דרכים ראשיות

קנה מידה . . . .

לוח ייעודים, שטחים, צפיפות מגורים וגודל אוכלוסייה המקסימלי

מספר היחידה לתכנון מפורט	ייעוד היחידה לתכנון מפורט לפי התכנית	שטח היחידה לתכנון מפורט בם"ר	צפיפות מגורים ממוצעת	מקדם צפיפות מגורים ממוצע	גודל אוכלוסייה המקסימלי
1	יחידת מגורים	...	...	...	...
2	יחידת מגורים	...	...	...	...
3	מרכז עירוני	...	...	...	...
4	תעשייה ומלאכה	...			
5	מוסד חינוך גבוה	...	...	...	...
	דרכים	...			
	סה"כ התכנית	...	...	...	...



מפת תכנית

האחראי לעריכת מפת הרקע . . . . .

תאריך עריכת מפת הרקע . . . . . .

נספח 3 – דוגמא של חשדיס תכנית מפורטת

מרחב תכנון מקומי . . . . . .
תכנית מפורטת מס' . . . . . .
תכנית מיתאר מקומית שם ומס' . .
המחוז . . . . . הנפה . . . . .
הישוב . . . . . .
הרשות המקומית . . . . . .
בעלות הקרקע (ממשלתית, ציבורית או פרטית) . . . . . .
היוזם . . . . . .

תרשים הסביבה *

קנה מידה . . . .

מפת תכנית

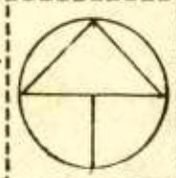
* בתרשים הסביבה יצויינו: שטח התכנית, הקואורדינטות, הגושים ומספריהם, גבולות ומספריהם של התכניות המפורטות והדרכים הראשיות הקיימות

מספרי גושים וחלקי גושים ומספרי חלקות וחלקי חלקות . . . . . .
שם השכונה או השכונות . . . . .
שמות הרחובות . . . . . .

תכני דרכים ראשיות

קנה מידה . . . .

שטח התכנית . . . . . .
גודל אוכלוסייה המקסימלי . . . . . .
קנה מידה של מפת התכנית . . . . . .



לוח ייעודים, שטחים, צפיפות מגורים וגודל אוכלוסייה המקסימלי

	מספרי מגרשים	ייעוד הקרקע	שטח מגרש במ"ר	שטח מגרשים במ"ר	סה"כ שטח הייעוד במ"ר	סה"כ שטח הייעוד ב% משטח התכנית	מספר יחידות דיור	מקדם צפיפות מגורים ממוצע	גודל אוכלוסייה המקסימלי
1-14	מגורים		...	...			...		
15			...	...			...		
16-28			...	...			...		
29-32			...	...			...		
33-36			...	...	...	...	...	...	...
37	מעורב		...	...			...		
38	מגורים		...	...			...		
39	מסחר		...	...	...	...	...	...	...
40	מסחר		...	...	...				
41	בנייני		...	...					
42	ציבור		...	...	...				
43	ציבורי		...	...					
44	פתוח		...	...	...				
45	דרכים		...	...	...				
	סה"כ התכנית		...	...	...	...	...	...	...

המקרא

חתימת היוזם — חתימת המתכנן — 15 ס"מ — 15 ס"מ — תאריך

חתימה ואישור הוועדה המקומית — חתימה ואישור הוועדה המחוזית להפקדה — 15 ס"מ — 15 ס"מ — תאריך

חתימה ואישור הוועדה המחוזית למתן תוקף — 30 ס"מ — 15 ס"מ — תאריך

האחראי לעריכת מפת הרקע . . .

תאריך עריכת מפת הרקע . . . .

נספח 4 - דוגמא של תשריט תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני

מרחב תכנון מקומי . . . . . .
תרשים בינו ועיצוב ארכיטקטוני
מס' . . . . . .
תכנית מפורטת מס' . . . . . .
תכנית מיתאר מקומית שם ומס' . .
המחוז . . . . הנפה . . . . .
הישוב . . . . . .
הרשות המקומית . . . . . .
בעלות הקרקע (ממשלתית, ציבורית או פרטית) . . . . . .
היוזם . . . . . .
המתכנן . . . . . .

תרשים הסביבה בגבולות תכנית מפורטת *

קנה מידה . . . .

* בתרשים הסביבה יוכללו פרטי התכנית המפורטת הנוגעים בדבר

מפת תכנית

מספרי גושים וחלקי גושים ומספרי חלקות וחלקי חלקות . . . . .
שם השכונה או השכונות . . . . .
שמות הרחובות . . . . . .

תחכי הדרכים

קנה מידה . . . .

גודל אוכלוסייה המקסימלי . . . . . .
קנה מידה מפת התכנית . . . . . .

לוח מגרשים, בנינים, צפיפות מגורים וגודל אוכלוסייה המקסימלי

מספר המגרש	מספר הבנין	מקדם בניה	מספר קומות הבנין	מקדם צפיפות מגורים	מספר נפשות לחדר	מספר חדרים ביחידת דיור	מספר יחידות דיור	גודל אוכלוסייה המקסימלי
1	1-4							
2	5-8							
	9-10							
	11-15							
3	16-22							
	23-29							
4	30-32							
סה"כ התכנית								

המקרא

חתימת היוזם — חתימת המתרון
15 ס"מ — 15 ס"מ — 15 ס"מ
תאריך — תאריך
חתימה ואישור הועדה המקומית — חתימה ואישור הועדה המחוזית
15 ס"מ — 15 ס"מ — 15 ס"מ
תאריך — תאריך

האחראי לעריכת מפת הרקע . . .

תאריך עריכת מפת הרקע . . . .

נספח 5 - סימון ייעוד שטחים בתכניות מיתאר, תכניות מפורטות והנחיות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני

גבול תכנית - ללא רקע צבע

" תכנית מאושרת - " "

" מתוז - " "

" נפח - " "

" מוניציפלי - " "

" פרחב תכנון מקומי - " "

" יחידה לתכנון מפורט - " "

" גוש - לפי איזור השיפוט

גבולות מגרש ומספרו הפוצעים - 68 " "

גבולות מגרש ומספרו המבוטלים - (59) " "

חקלאות, שמורת וכו'

איזור חקלאי - ללא רקע צבע

איזור משקי עזר - " "

איזור שמורת טבע - " "

איזור שמורת נוף - " "

יער - ללא רקע

גן לאומי - " "

איזור שמירת על חוף הים - " "

שטח כריית או חציבה - " "

מגורים רקע צהוב בהיר

4 - 1 יח"ר ל-1,000 מ"ר - " "

8 - 5 יח"ר ל-1,000 מ"ר - " "

12- 9 יח"ר ל-1,000 מ"ר - " "

13-16 יח"ר ל-1,000 מ"ר - " "

איזור מלונאות ונופש - " "

איזור מעורב מגורים מסחר - צהוב בהיר 3/4 השטח כחול פרוסי 1/4 השטח

מסחר רקע

איזור מסחרי - כחול פרוסי בגוון בינוני

מרכז עסקים - " "

שוקים - " "

שטח אחסנה ושירותי מסחר - " "

תחנת דלק - " "

תעשיה ומלאכה רקע

איזור תעשיה - סגול כחול בהיר

איזור תעשיה זעירת ומלאכה - " "

איזור תעשיה מזיקה - " "

איזור שירותי רכב - " "

Sand	–	Yellow
Sand, Clayey	–	"
Sand, Gravelly	–	"
Sandstone	–	Brown
Shale	–	Green
Siltstone	–	Blue
Limestone	–	Red
Limestone, Fossiliferous	–	Purple
Limestone, Oolitic	–	Orange
Limestone, Sandy	–	Black
Dolomite	–	Gray
Gypsum	–	Pink
Anhydrite	–	White
Salt	–	Tan
Coal	–	Brown
Conglomerate	–	Green
Igneous Rock	–	Blue
Metamorphic Rock	–	Red
Chert, Flint	–	Purple
Boundary - Certain		Orange
Boundary - Approximate		Black
Contact	–	Gray
Fault, Dip Known	–	Pink
Fault, Dip Unknown	–	White
Fault, Relative Movement Known	–	Tan
Fault, Relative Movement Unknown	–	Brown
Thrust Fault, Teeth on Upper Plate	–	Green
Normal Fault, Ball and Bar on Downthrown Side	–	Blue
Reverse Fault, Teeth on Upper Plate	–	Red
Strike and Dip of Beds	–	Purple
Horizontal Beds	–	Orange
Overturned Beds	–	Black
Anticline, Showing Crestal Trace and Limbs	–	Gray
Syncline, Showing Trough Trace and Limbs	–	Pink
Monocline, Showing Trace of Axial Surface and Limbs	–	White
Dome	–	Tan
Basin	–	Brown
Outcrop Pattern of Dipping Beds	–	Green
Outcrop Pattern of Vertical Beds	–	Blue
Outcrop Pattern of Horizontal Beds	–	Red
Uncertain or Inferred Boundary	–	Purple
Mine Tunnel	–	Orange
Mine Shaft	–	Black
Prospect Pit, Trench	–	Gray
Quarry	–	Pink
Oil or Gas Well	–	White
Dry Hole	–	Tan
Gas Well	–	Brown
Oil Well	–	Green
Oil and Gas Well	–	Blue
Core Hole	–	Red
Mine Dump	–	Purple
Tailings Pond	–	Orange
Cross Section Reference Line	–	Black
Strike and Dip of Overturned Beds	–	Gray
Strike and Dip of Vertical Beds	–	Pink
Mineral Vein	–	White
Fossil Locality	–	Tan
Landslide	–	Brown
Volcanic Ash, Tuff	–	Green
Lava Flow	–	Blue
Agglomerate, Breccia	–	Red
Pillow Lava	–	Purple
Glacial Striations	–	Orange
Moraine	–	Black
Terminal Moraine	–	Gray
Recessional Moraine	–	Pink
Lateral Moraine	–	White
Kame	–	Tan
Esker	–	Brown
Drumlin	–	Green
Tillite	–	Blue
Varved Clay	–	Red
Fanglomerate	–	Purple
Scree, Talus	–	Orange
Contour Lines	–	Black
Form Lines, Approximately Located	–	Gray
Form Lines, Concealed	–	Pink
Bedrock	–	White
Alluvium	–	Tan
Lake Beds	–	Brown
Colluvium	–	Green
Breccia	–	Blue
Raised Beach	–	Red
Terrace	–	Purple
Bench	–	Orange
Peat, Muskeg	–	Black
Tidal Flat, Salt Marsh	–	Gray
Mud Flat	–	Pink
Playa	–	White
Sabkha	–	Tan
Reef	–	Brown
Bioherm	–	Green
Biostrome	–	Blue
Laminated Beds	–	Red
Graded Bedding	–	Purple
Crossbedding	–	Orange
Festoon Crossbedding	–	Black
Ripple Marks	–	Gray
Mudcracks	–	Pink
Worm Tracks	–	White
Cone in Cone	–	Tan
Concretions	–	Brown
Geode	–	Green
Vug	–	Blue
Stylolites	–	Red
Fossil Wood	–	Purple
Plant Fossils	–	Orange
Leaf Fossils	–	Black
Fossil Bones	–	Gray
Fossil Shells	–	Pink
Fossil Brachiopods	–	White
Fossil Mollusks - Bivalves	–	Tan
Fossil Mollusks - Gastropods	–	Brown
Fossil Mollusks - Cephalopods	–	Green
Fossil Arthropods - Trilobites	–	Blue
Fossil Arthropods - Crustaceans	–	Red
Fossil Arthropods - Insects	–	Purple
Fossil Echinoderms - Crinoids	–	Orange
Fossil Echinoderms - Blastoids	–	Black
Fossil Echinoderms - Cystoids	–	Gray
Fossil Echinoderms - Starfish	–	Pink
Fossil Echinoderms - Sea Urchins	–	White
Fossil Graptolites	–	Tan
Fossil Corals - Tabulate	–	Brown
Fossil Corals - Rugose	–	Green
Fossil Corals - Solitary	–	Blue
Fossil Corals - Colonial	–	Red
Fossil Stromatoporoids	–	Purple
Fossil Algae	–	Orange
Fossil Foraminifera	–	Black
Fossil Conodonts	–	Gray
Fossil Spores and Pollen	–	Pink

מפתח לשימוש בתחנות הרכבת

4מ' - 7מ'	תחילת הרכבת - 1963	" " "
8מ' - 13מ'	1963 - 1973	" " "
14מ' - 19מ'	1973 - 1983	" " "
20מ' ומעלה	1983 - תחילת הרכבת	" " "

מפתח לשימוש בתחנות הרכבת

4מ' - 7מ'	תחילת הרכבת - 1963	" " "
8מ' - 13מ'	1963 - 1973	" " "
14מ' - 19מ'	1973 - 1983	" " "
20מ' ומעלה	1983 - תחילת הרכבת	" " "

מפתח לשימוש בתחנות הרכבת

2מ' - 5מ'	תחילת הרכבת - 1963	" " "
6מ' - 13מ'	1963 - 1973	" " "
14מ' - 39מ'	1973 - 1983	" " "
40מ' ומעלה	1983 - תחילת הרכבת	" " "

מפתח לשימוש בתחנות הרכבת

2מ' - 5מ'	תחילת הרכבת - 1963	" " "
6מ' - 13מ'	1963 - 1973	" " "
14מ' - 39מ'	1973 - 1983	" " "
40מ' ומעלה	1983 - תחילת הרכבת	" " "

חוק התכנון והבניה – תשכ"ה – 1965

תקנות התכנון והבניה בדבר שיטת החישוב של יכולת קליטת האוכלוסייה בשטחים הנכללים בתכניות מיתאר מקומיות

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון והבניה, אני מתקין תקנות אלו.

הגדרות 1. – בתקנות אלה:

"איזור מגורים" – חלק מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ששטחו מיועד למגורים וטירותיהם, כפי שייפורטו בתכנית, כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, עריכת תשריט של תכנית, תשל"ז – 1977;

"גודל אוכלוסייה המקסימלי" – מיספר נפשות המקסימלי המבוטא באלפי נפשות, שנקבע לשטח שעליו חלה תכנית מיתאר מקומית או תכנית ליחידה לתכנון מפורט;

"חוק" – חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965;

"יחידת דיור" – מערכת חדרים, על חדרי שירות שלה, הנועדת למגורים של משפחה אחת, כמשמעותה בסעיף 32 (ד) לחוק;

"יחידה לתכנון מפורט" – חלק של מרחב התכנון המקומי שנקבע בתכנית מיתאר מקומית כיחידה לתכנון מפורט, כגון: מרכז עירוני, מרכז אזרחי, איזורי תעשייה ומלאכה, איזורי מגורים, מוסד חינוך גבוה, בית חולים עירוני או איזורי וכיוצא באלה, כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה, עריכת תשריט של תכנית, תשל"ז – 1977;

"מגרש" – חלקת אדמה המיועדת לבניה על פי גבולות שנקבעו בתכנית מפורטת או תשריט חלוקת קרקע, כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, חישוב הבניה המותרת והמירווחים באיזור מגורים, תשל"ז – 1977;

"מקדם בניה" – היחס בין שטח הבנין לשטח המגרש המבוטא באמצעות מיספר, כדוגמא: 1 : 0.9 או 1 : 1.2, כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, חישוב הבניה המותרת והמירווחים באיזור מגורים, תשל"ז – 1977;

"מקדם צפיפות מגורים" – מיספר נפשות למשפחה ביחידת דיור אחת;

"צפיפות מגורים" – מיספר יחידות דיור לכל 1,000 מ"ר שטח מגרש, כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה, חישוב הבניה המותרת והמירווחים באיזור מגורים, תשל"ז – 1977;

"תכנית מיתאר מקומית" – תכנית מיתאר מקומית לפי פרק ג', סימן ג' לחוק ותכנית מיתאר מקומית חלקית;

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307; תשל"ג, עמ' 228;

"תכנית מיתאר מקומית חלקית" – תכנית שתחול על חלק ממרחב תכנון מקומי או על נושאים, כפי שנקבעו בתכנית מיתאר מחוזית או תכנית מיתאר מקומית, כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה, עריכת תסריט של תכנית, תשל"ז – 1977;

"תכנית מפורטת" – תכנית מפורטת לפי פרק ג', סימן ד' לחוק.

גודל אוכלוסייה המקסימלי

2 – גודל אוכלוסייה המקסימלי של תכנית מיתאר מקומית לא יעלה על זה שנקבע בתכנית מיתאר ארצית, מס' ת/מ/א/6, "תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסיה במדינה", לשלב 5.0 מיליון, והחלטת הממשלה מס. 747, מיום ח' בסיון תשל"ה (18.5.75);

2.1 – יכולת קליטת האוכלוסייה של תכנית מיתאר מקומית תחושב לתקופה של שלב 5.0 מיליון, בהתאם לתכנית מיתאר ארצית, מס' ת/מ/א/6, "תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה";

2.2 – בכל תכנית מיתאר מקומית ייקבעו עדיפויות לשלבי ביצועו, בהתאם לתכניות של יחידות לתכנון מפורט;

2.3 – לכל שלבי ביצוע של תכנית מיתאר מקומית ייקבע גודל אוכלוסייה המקסימלי שלא יעלה על זה שנקבע בתכנית האמורה.

נתונים לחישוב יכולת קליטת האוכלוסייה

3 – כל תכנית מיתאר מקומית תכלול תחזית של יכולת קליטת האוכלוסייה המקסימלית בכל יחידה לתכנון מפורט;

3.1 – לתכנית מיתאר מקומית ייצורפו מיסמכים וסקרים הדנים בצפיפות מגורים המותרת, שטחי בניה המותרת, מקדמי צפיפות מגורים וגודל האוכלוסייה בחלקי שטח המבונים של התכנית האמורה ובשטח כל יחידה לתכנון מפורט;

3.2 – לתכנית מיתאר מקומית ייצורפו תחזיות של יכולת קליטת האוכלוסייה המקסימלית בשטחים המיועדים לפיתוח ובניה בתכנית האמורה ובשטח כל יחידה לתכנון מפורט.

מקדם צפיפות מגורים ממוצע

4 – לכל תכנית מיתאר מקומית ייקבע מקדם צפיפות מגורים ממוצע לכל שטח שעליו חלה התכנית ולשטח כל יחידה לתכנון מפורט;

4.1 – מקדם צפיפות מגורים ממוצע ייקבע על בסיס מקדם צפיפות מגורים הקיים בחלקי שטח התכנית המבונים ולפי תחזיות למקדם צפיפות מגורים ממוצע בשטחי התכנית המיועדים לפיתוח ובניה בעתיד, לפי סדר עדיפויות שנקבע בתכנית.

חיטוב יכולת קליטת האוכלוסייה בחכניות היחידות לחכנון מפורט

5 - הטטח טעליו חלה חכנית מיחאר מקומית ייחולק ליחידות לחכנון מפורט. לכל יחידה להכנון מפורט ייקבעו מקדם צפיפות מגורים ממוצע וגודל אוכלוסייה המקסימלי;

5.1 - לכל יחידה להכנון מפורט תערך חכנית מפורטת לפי סדר עדיפויות טייקבע בחכנית המיחאר המקומית;

5.2 - בחכנית מפורטת טתערך ליחידה להכנון מפורט ייקבעו מקדמי צפיפות מגורים לפי מיספר נפטות ממוצע לחדר מגורים ומיספר חדרים ביחידות הדיור. הנתונים האמורים ייצורפו לחכנית האמורה;

5.3 - בחכנית מפורטת ייקבעו גם צפיפות מגורים ומקדמי בניה לכל איזורי מגורים טעליהם חלה החכנית, לכל אחד בנפרד. כל זה כאמור בהתאם למקדם צפיפות מגורים ממוצע וגודל אוכלוסייה המקסימלי.

טבלת חיטוב יכולת טל קליטת האוכלוסייה

6 - חיטוב יכולת טל קליטת האוכלוסייה בטטח חכנית מיחאר מקומית ייטוכם בטבלה טתצורף לתכנית, בהתאם לדוגמא בנספח לתקנות אלה.

תחולה

7 - הוראות תקנות אלה לא יחולו על חכניות מיחאר מקומיות מאושרות או אלה טהופקדו טנתיים, או פחות, לפני היכנסן טל תקנות אלה לתוקפן.

תחילה

8 - תחילתן טל תקנות אלה תהיה בתום טיטה חודטים מיום פירסומן ברטומות.

ה ט ם

9 - לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה, טיטת החיטוב טל יכולת קליטת האוכלוסייה בטטחים הנכללים בחכניות מיחאר מקומיות";

נ ס פ ח

(תקנה 6)

דוגמא של חישוב יכולת קליטת האוכלוסייה בשטח תכנית מיתאר מקומית

מיספר היחידה לתכנון מפורט	ייעוד היחידה לתכנון מפורט	שטח היחידה לתכנון מפורט ושטחים עירוניים (בם"ר)	צפיפות מגורים ממוצעת	מקדם צפיפות מגורים ממוצע	גודל אוכלוסייה המקסימלי
1	יחידת מגורים	750,000	6	2.8	8,000
2	יחידת מגורים	650,000	8	3.2	10,000
3	יחידת מגורים	600,000	10	3.6	12,000
4	יחידת מגורים	500,000	12	4.0	13,000
5	יחידת מגורים	450,000	14	4.5	14,000
6	מרכז עירוני	400,000	16	2.6	2,000
7	תעסייה ומלאכה	1,500,000	-	-	-
8	מרכז ספורט	200,000	-	-	-
9	מוסד חינוך גבוה	300,000	3.5	2.6	500
10	בית חולים איזורי	500,000	3.5	2.6	500
11	דרכים עירוניות	900,000	-	-	-
12	שטחים פתוחים עירוניים	500,000	-	-	-
13	"	250,000	-	-	-
14	"	250,000	-	-	-
15	"	250,000	-	-	-
סה"כ שטח תכנית מיתאר מקומית		8,000,000	10.5	3.6	60,000

.....חטל"ז

.....(1977)

קר הפנים

24 דצ' 1976

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תאריך : כ"ח בכסלו תשל"ז
(20.12.76)

מספר : 20412

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל 60151
ירושלים

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 124 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, י"ד בטבת תשל"ז (4.1.77), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 123.
3. המפעל הדרומי - הרצאתו של פרופ' רענן ויץ.
4. תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען.
5. תקנות בדבר אגרות עבור תעודות.
6. שונות.

בכבוד רב,

ז. ברוטוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 123
חומר חדש, מתוקן, לדיון בסעיף 5

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 123 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים

ביום ס"ו בכסליו תשל"ז (7.12.76), בשעה 10.00

נ כ ח ו :

חברי המועצה:
- מר ח. קוברסקי - יו"ר
- סא"ל ח. אלון
- ד"ר ע. ארנן
- מר י. דרכסלר
- מר מ. גלס
- מר מ. שהמי
- מר ז. ברקאי
- ד"ר ש. רייכמן
- מר י. דש
- מר א. אפרת
- תת ניצב פ. בליימן
- מר ר. דוד
- מר מ. בנבנישתי
- מר י. גריפל
- מר פ. אילון
- מר א. נאוי
- מר ש. דניגר
- מר ח. ראם
- מר י. בן-סירה
- גב' ח. לוין
- מר ג. ויתקון
- מר ע. אלון

יועצים מקצועיים:
- ד"ר א. מרינוב
- מר ש. רותם

מזכיר המועצה:
- מר א. ברוכוביץ

מר נ. מוזס - עורך תכנית מיתאר ארצית, מס' ת/מ/א/2/4
מר ר. הלפרין - משרד הבריאות
מר א. אלוף - משרד התחבורה
מר ש. שהמי - " "
מר ח. קידר - משרד התקשורת
מר י. פלייטר - משרד התקשורת
מר י. כהן - אגף התכנון, משרד הפנים
מר ב. למפרט - יועץ משפטי, משרד הפנים
מר י. לביא - עוזר ליחסי ציבור, משרד הפנים
גב' א. ארנון - הסיורות לשמירת איכות הסביבה
גב' ס. שניידר - אגף התכנון, משרד הפנים

2/..

נ ע ד ר ו : חברי המועצה: אלוף א. סמיר - במקומו בא סא"ל ח. אלון
מר מ. זורע - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר ד. וינטל - במקומו בא מר ז. ברקאי
מר ט. טירן
מר צ. אורן
מר א. טרון
מר י. צייזל
מר י. קינן
מר נ. חלבי
מר ב. כהן
פרופ' י. אלון
מר י. דקל - במקומו בא מר ג. ויתקון
פרופ' א. כהן

<u>על סדר היום</u>

1. הודעות יוסב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 122
3. תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות המחוזיות והמקומיות
4. תקנות בדבר אגרות עבור תעודות
5. תקנות בדבר בקשה להיתר, תנאיו ואגרות (צנרת טלפונים)
6. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן-גוריון (שלב א')
7. תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען.

1. <u>אישור הפרוטוקול מס' 122 מיום ט' בחשון תשל"ז. (2.11.76)</u>

76-47 <u>הוחלט:</u> לאשר את הפרוטוקול.

2. <u>תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור</u>

76-48 <u>הוחלט:</u> לתת הוראה לערוך תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור, בהתאם לנספח לפרוטוקול זה.

3. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן-גוריון (שלב א')</u>

היו"ר מבקש להקדים את הסעיף הזה לפי בקשתם של נציגי משרד התחבורה. מזכיר ההנוסא הובא לדיון בפני המועצה בישיבתה מס' 103 מיום 4.2.75 ובה נתקבלו מיספר החלטות ובין השאר, להעביר את הצעת התכנית לוועדות המחוזיות למתן הערות, בהתאם לחוק; להטיל על עורכי התכנית להסלים את כל הסלבים ולהגיש תכנית מחיכלול עקומות של עוצמות רעש לכל שלושת המסלולים ולצרף אומדן של פיצויים העלולים להיחבע בגין תכנית זו.

נתקבלו תגובות מטתי ועדות מחוזיות: המרכז ותל-אביב והמועצה בישיבתה מס' 111 מיום 2.12.75 החליטה להטיל על ועדת משנה "אד-הוק", בהרכב ה"ה: דס (יו"ר), ד"ר ארנן, ד"ר רייכמן, גלס, ברגר (סגן מנהל נמל תעופה בן-גוריון) ובהשתתפות מר ניסים מוזס, עורך התכנית, לעבד את המיסמך הסופי בנושא תכנית מיתאר ארצית חלקית לנמל תעופה בן-גוריון בענין הגבלות בניה בגין המיטרד של רעש מטוסים הממריאים, נוחתים וחונים במסלול הסקט (26-08).

הצעת התכנית הופצה בין החברים והיא עומדת לדיון היום.

3/..

מר י. דס מסביר בסקירתו על הצעת התכנית שעובדה על-ידי ועדת המשנה, את משמעות השינויים שהוכנסו בהוראות התכנית ובהגדרות, גם בעיקבות הדיונים על ההערות של הוועדות המחוזיות: תל-אביב והמרכז.

מודיע שלא ניתן היה מחוסר כוח-אדם מתאים לערוך אומדן של פיצויים כמבוקש. זוהי עבודה גדולה שהיתה דורשת גם הרבה זמן.

מודיע שעד התחבורה פירסם במאי 1976 תקנות הקובעות נתיב טיסה חדש לגבי המסלול הצפוני. הדבר חייב בדיקה יסודית והתברר למזלנו שבין נתיב טיסה המסומן בתשריט ובין נתיב טיסה שפורסם ברשומות ישנה שניה בלתי משמעותית.

מוסר שנתקבל, לאחר גמר הדיונים בוועדת המשנה, מכתב מד"ר רייכמן ובו הצעה לשנות את ההגדרה "נתיב טיסה" כנתיב שנקבע בתקנות על פי תקנון הטיס ולהוסיף הוראה בתכנית שמינהל התעופה האזרחית יתייעץ בעתיד עם אגף התכנון של משרד הפנים בטרם ינהיג שינויים בנתיבי טיסה ובנוהלי המראה ונחיתה, כמו כן לקבוע שכאשר תאושר תכנית המיתאר הארצית לשלושת המסלולים, ייעשה התיקון בתשריט של תכנית זו באיתור האיזורים עליהם חלות מיגבלות הבניה בהתאם לנתיב שקבע שר התחבורה.

מבקש להעביר את הצעת התכנית לממשלה לאישור, כי לא קיים כל מיסמך סטטוטורי שיוכל למנוע קביעת עובדות בלתי רצויות המתבצעות בשטח.

היו"ר מעיר שלא ניתן, לפי דעתו, לקבל ההגדרה של "נתיב טיסה" שהוצעה על-ידי משרד התחבורה, כמו כן אין אגף התכנון של משרד הפנים מוסד תכנון בהתאם לחוק, אשר יוכל להחליט על שינויים בנתיבי טיסה, שהם למעשה שינויים פיזיים בתכנית המיתאר הארצית.

ד"ר ש. רייכמן מסביר את קושי הבעייה שעלינו להתגבר ולפתור, לאור המציאות הקיימת בנמל תעופה בן-גוריון. ביום כ-70,000 טיסות מתבצעות בשנה בנמל זה, כאשר מיספר סוגי המטוסים הכבדים והגדולים מתוך זה הולך וגדל מדי שנה וקיימת בעייה חמורה של ויסות הטיסות הללו על מנת למנוע אסונות באוויר שתוצאותיהן מי יפער ואם קורה מקרה של הכרח לשנות ברגע מסויים נתיב טיסה מסיבות אלה או אחרות, כמו מטוחי צה"ל או דבר דומה, אסור לקשור זאת עם הכרח לשנות מיד את תשריט התכנית, דבר הדורש כידוע זמן רב, לרבות איתור הממשלה. מסיבות אלה הוצעו הצעות חדשות של שינויים בהוראות התכנית.

מר פ. אילון תומך עקרונית בגישתו של ד"ר רייכמן, אבל מחרפ שאין בתכנית כל הגבלות ופעולות מנע כצריכות להתבצע על-ידי מינהל התעופה האזרחית ולהקל על ידי כך על ההוצאות הכספיות העצומות שנגרמות על-ידי הבניה האקוסטית.

מעיר גם שלא הודגש מי יהיה הגוף שיפקח על הטייסים שיטוסו בנתיב הטיסה שנקבע ויכריח אותם לעשות כן ומי יעשה באחריות אם הדבר לא יתבצע.

מתייחס לסעיף 12 להוראות התכנית ומבקש לקבוע במפורש על-ידי מי הינתן חוות דעת מקצועית, אחרת נסתבך, כי יכולות להיות חוות דעת שונות בנושא אקוסטיקה של בעלי מקצוע שונים, באם הם בכלל בנמצא בארץ.

מעיר לגבי סעיף 14 שיש לקבוע נציג קבוע של שר האוצר באשר להשתתפותו בדיונים על הביעות לפיצויים, אחרת יצטרכו כל פעם לחפש ולמנות נציג חדש ולבזבז זמן.

4/..

מר ס. רותם — שואל מה קורה למשל לבית דגן. מה אומרת התכנית המוצעת לגבי מקום זה. כמה בנינים צריכים שם להרוס ומה אפשר שם לבנות, כמו כן כמה כסף יעלה כל זה. הוא לא מוצא בהצעה שהוגשה תשובות לשאלות אלה.

לפי דעתו, המיגבלות שהוצעו הן חמורות מאד ולמעשה יצטרכו להעביר את בית דגן למקום אחר. יש צורך, לפי דעתו, לשאול דעה של מומחים אחרים והם אולי ימצאו שאפשר להקל ולמנוע ביזבוז כספים. גם לחיות שעות רבות בבית ממוזג על-ידי אוויר מלאכותי איננו מהדברים הבריאים, בעיקר אם דובר למשל על ילדים בגן.

חוזר ודורש שראשית כל יוגש ויצורף לתכנית המוצעת חישוב כלכלי.

מר א. אפרת — מסב תשומת לב שחסרה בתכנית הוראה מפורשת לדרוש מאמץ להקטין את רעש המטוסים.

שואל האם הפיצויים כוללים ייקור הבניה בגלל הבניה האקוסטית ואם כן - יש לאמר זאת במפורש. יש גם לדאוג לאלה שיימצאו בבנינים של נמל תעופה בן-גוריון מבחינת מניעת מיטרד הרעש.

מר ז. ברקאי — טוען שלא ברור לו האם ובאיזו מידה חלה התכנית המוצעת על האוכלוסייה שכבר גרה באיזור זה ואשר מונה, לפי דעתו, באיזורים העירוניים בלבד, כ-70,000 נפש. בונים כעת באיזור זה כ- 3000 יחידות דיור בהתאם לכל חוקי הבניה ועומדים לבנות שם גם מוסדות ציבור, ההכרחיים לאוכלוסייה הקיימת. שואל, מה היא המשמעות של התכנית לגבי נושא זה. יש להוסיף - הוא טוען - הוראות ברורות בנידון.

משרד השיכון בונה עכשיו בבית דגן 72 יחידות דיור, לפי החלטת ועדת המנכ"לים המיוחדת שהוקמה לכך. הבניה היא בניה אקוסטית והיא מעלה את מחיר יחידת הדיור ב-20,000 עד -30,000 ל"י. זה לא כולל מחיר של מזגן האויר. כמו כן החזקתו של המזגן עולה כ-1000 ל"י לחודש.

הוא גם שואל האם האוכלוסייה שגרה ותגור באיזור זה ערוכה ורגילה לחיים עם מיזוג אויר מלאכותי של 24 שעות ליממה. אלה שפוסי חיים לא מקובלים בארץ ועל זה יש לתת את הדעת. עלול מאד לקרות שנוציא את הכסף על בניה אקוסטית והאנשים יאטמו את החלונות פתוחים ויחיו עם הרעש ואולי יחרגלו אליו.

המועצה לא יכולה, לפי דעתו, להתעלם מכל המשמעויות של תכנית זו.

מר מ. שחמי — עו"ד ונציג משרד התחבורה מעיר שהפיקוח על הטייסים ועל השמירה על נחיב טיסה שנקבע, מעוגן בחוק הטייס ואחראי לו שר התחבורה. לכן מיותר, לפי דעתו, לחזור ולהזכיר זאת בהוראות התכנית הנידונה.

מר ר. הלפרין — מעיר שגם אם זה נכון שקיימת שטיה קלה בין שני נחיבי הטיסה כפי שדיווח עליה מר דש, יש לה - לפי דעתו - רק משמעות והשפעה על הבניה הקיימת בחולון ועל עניין מתן היתרי בניה באיזורים מאוכלסים שם.

מדגיש גם שהוטל על-ידי ועדת המשנה על עורכי התכנית להוסיף בחתירה איזורים מאוכלסים קיימים וגם בנינים שנבנתו, כמו למשל המכון המטאורולוגי והדבר לא בוצע.

מר י. דרבסלר — מסב תשומת לב שהאנשים בבית דגן סובלים הרבה יותר מרעש מנועי סנקים שמריצים אותם שם מאשר מרעש המטוסים.

5/..

בסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

76-49 **הוחלט:** 1. להטיל על ועדת המשנה "אד-הוק", אשר הגישה היום לדיון במועצה את ההצעה של תכנית מיתאר ארצית חלקית - נמל תעופה בן-גוריון, ת/מ/א/2/4 (להלן -"התכנית"), לערוך דיון חוזר ולהשלים את התכנית בעיקבות ההערות שהושמעו והובאו בפרוטוקול זה, ולהגיש את המיסמך הסופי למועצה לא יותר מאוחר מחודש מרץ 1977.

2. לצרף לוועדת המשנה האמורה את ה"ה: ז. ברקאי ופ. אילון.

3. להסמיך את ועדת המשנה להחליט האם לדחות הגשת התכנית המושלמת לכל שלושת המשלולים למועצה לתאריך יותר מאוחר, אם הדבר יעכב הגשת התכנית כאמור בסעיף 1.

4. <u>הצעת תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות המחוזיות והמקומיות</u>

היו"ר מסביר את הסיבות שגרמו לצורך להכין תקנות נוהל אחידות, בעיקר לגבי ועדות מחוזיות. מוסדות תכנון אלה, למרות שעוסקים באותם הנושאים ופועלים במיסגרת אותו חוק, נוהגים למרות זאת כל אחד בדרך שלו, והציבור וגם ועדות מקומיות זוכים כמעט בכל מחוז ביחס ובצורת טיפול שונה, דבר שהעיר עליו גם מבקר המדינה.

מציע כן לדון בנושא זה ואם יתברר שהענין מביא תועלת ולייעול העבודה במוסדות תכנון אלה, נציע גם לשם יישומו וביצועו, שינוי מתאים בחוק.

מר פ. אילון מציע לקבל את הצעתו של היו"ר, אבל להתמקד בדברים הכלליים ביותר ולהשאיר ליו"ר מוסדות התכנון קצת גמישות בניהול ובדיונים.

מציע גם מיספר תיקונים לגבי נוהלים בוועדה מחוזית, כגון לחת גם עדיפות לטיפול בנושאים של בניני ציבור היזומים על-ידי הרשות המקומית. כמו כן יש להכניס תיקון שחבר המבקש להכליל סעיף בסדר היום, משפיק שיודיע על כך בכתב ליו"ר לפחות 7 ימים לפני הישיבה ולא 14.

ד"ר ש. **רייכמן** מבקש לדחות את סיכום הדיון בנושא זה, מודיע שהוא חייב לקבל תגובות על החומר שהוגש מנציגי משרדו בוועדות המחוזיות.

מתייחס לסעיף 9 (ב) בתקנות לוועדה מחוזית ומעיר שהיה רוצה לראות ביטוי למתן אפשרות למעורבות יתר של הציבור בכללותו.

מוצא פגם בסעיף 11(א) במינוי ועדת משנה קבועה לדיון בהתנגדויות. זה עלול להיות פתח לדברים לפעמים בלתי רצויים.

מעיר שקיימת בעייה לגבי חומר לדיון שאי אפשר לצרף להזמנה ליישיבה והוא נמצא לעיון במזכירות הוועדה, שוען שכמעט כל נושא תכנוני נוגע לענין התחבורה ואם יצטט לפעמים כ-20 סעיפים לדיון בסדר היום, לא ניתן באופן רציני ללמוד את החומר בזמן המוקצב הקצר, בעיקר כאשר מציעים עוד להחמיר לגבי הדיון החוזר. הוא מניח שתהיינה לו יותר הערות לאחר לימוד יותר מעמיק של החומר ולאחר קבלת תגובות מהנציגים של משרדו בוועדות המחוזיות.

מר מ. בנבנישתי מתייחס לסעיף 13 במכתבו של יו"ר הוועדה הציבורית שהכינה את התקנות אל מנכ"ל משרד הפנים, בו נאמר שהפעלת התקנות המוצעות דורשות תיגבור המנגנון של לשכות התכנון המחוזיות והמקומיות. בתנאים הקיימים כיום אי אפשר יהיה לעמוד בדרישות שהוצעו בתקנות והשאלה היא האם רצוי לפרסמן כעת מבלי לדאוג קודם לחיזוק כוח אדם מתאים.

6/..

מתייחס לסעיף 9(א) לנוהלים בוועדה מחוזית ומעיר שלא הוצעו הסדרים לגבי מעמדם של יו"ר ומהנדס הוועדה המקומית בוועדה המחוזית. יתנם מקרים שמבקשים מהם לעזוב את היסיבה כפי שנוהגים לגבי היוזמים הפרטיים של תכניות מפורטות, כאשר ניגשים לקבל החלטות בענין, והגיע הזמן למצוא פיתרון נאות גם לבעייה זו.

מר מ. שמי בדעה שאולי יש מקום למיסגרת אחידה של נוהלים כללית ביותר, אבל לא יותר, כי הוועדות המחוזיות שונות בטיבען אחת מהשניה והעדיפויות לנושאים שונים חייבות להיות מן ההכרח שונות.

הוא מוצא סתירה בין סעיפים 13(ג) ו-14(ב) לנוהלים בוועדה המחוזית. אם כבר מאפשרים לתת למכנן המחוז הארכת המועד למתן חוות דעת, איך ניתנת בכל זאת רשות לדון ללא חוות דעת של מכנן המחוז ובמקביל של המהנדס - בוועדות המקומיות.

מר י. דס מעיר שיש הבטחה של מנכ"ל משרד הפנים לסוכנות היהודית גם לה לתת עדיפות בדיון בוועדה המחוזית.

מדגיש שחשרים בחומר נושאים שיש להמשיך לטפל בהם ודורשים פיתרון, כגון משלוח החומר על-ידי הוועדה המקומית אל הוועדה המחוזית, קביעת מועדים של טיפול בחומר זה, החזרת החומר אל הוועדה המקומית עם דרישה לתיקונים וקביעת מועדים לביצוע הדבר. אלה נושאים חשובים שטרם קבעו להם נוהלים. באשר לחומר שמועבר על-ידי הוועדה המחוזית לשר הפנים לאישור תוך שבועיים ימים, לא נקבע מה צריך חומר זה לכלול. כעת שולחים לשר לפעמים שטנסל עם החלטה, ללא תשריטים והוראות התכנית ויש צורך להסדיר גם ענין זה.

שוען שצריך גם לקדם את דבר החקיקה בענין החוקר לשמיעת התנגדויות, בהתאם לסעיף 107(ב) לחוק, ולייעל על-ידי כך את עבודת הוועדה המחוזית.

מר י. גריפל מודיע שיש לו הרבה הסתייגויות לחומר שהוגש ומציע או להעביר את הנושא לוועדת המשנה ולאפשר לו ולחברים אחרים להופיע בפניה ולהשמיע הערותיהם, או לערוך דיון ביסיבת המליאה ולהקדיש לסעיף זה יסיבה שלמה.

מר א. אפרת מתייחס לסעיף 11 לנוהלים בוועדה מחוזית ומציע שייקבע גם ההרכב המקצועי של וועדות המשנה הקבועות בהתאם לנושאים.

מתייחס גם לענין של יועצים מקצועיים. כנציג המשרד שאיננו מיוצג במוסדות תכנון אלה, כאשר אין כיום אפשרות להשיג תקנים חדשים במשרדי ממשלה, הוא מבקש לאפשר לנציג המקומי של משרדו לשמש רק כאיש המעקב אשר ישלח את החומר לנציג המקצועי במשרדו הראשי ובאמצעותו להעביר תגובות לנושאים הנידונים. זה מתייחס לכל אותם משרדי ממשלה שאין להם נציגים בוועדה המחוזית.

שוען שלפי ניסיונו הוא, קיימת בהרבה וועדות מחוזיות גישה שמשרד התיירות הוא משרד, אשר עוסק רק בבתי מלון ורק בנושאים אלה מתייעצים בו. זוהי גישה לא נכונה, כי יש הרבה נושאים, כמו נופש, איכות הסביבה וכו' ואותם יש להגדיר בתקנות המוצעות.

מציע גם שהמכנן המחוזי הוא שידאג לתיאום עם אותם המשרדים הבלתי מיוצגים בנושאים הרלוונטיים ושיאפשרו לנציגי משרדים אלה להופיע ביסיבות המתאימות ולהשמיע טענותיהם.

7/..

מר ח. ראם — מתייחס לסעיף 7(ב) לנוהלים בוועדה מקומית ומציע שבוועדות המקומיות המרחביות ייבחר היו"ר בין חברי הוועדה. החוק פירש בנידון לגבי הוועדות המקומיות המורכבות מרשות מקומית אחת, ולכן דרישתו בנוסא זה לגבי ועדות מקומיות מרחביות, לפי דעתו, מוצדקת ועיקבית.

מר י. בן-טירה — מציע, שהיות וענין הטיפול בחריגים הזונים הוא רוב רובו של עיסוקיה של הוועדה המחוזית, יש לקבוע שלא יהיו יותר מדי חריגים, סטיות והחלטות שאין להן כל אחיזה בחוק.

היו"ר — מדגיש בחגובה להערות שהושמעו שלא יחכן להעמיס על מוסד התכנון דברים שלא יוכל לעמוד בהם. למשל לא יחכן להרחיב את המיסגרת ולאפשר לכל נציג של כל משרד ממשלתי להשמיע באופן קבוע את דבריו, יהיו הנושאים בדיון אשר יהיו. אחרת תשותק עבודתו של מוסד תכנון זה. יחכן ויש מקום לפתח בנידון תהליכים אדמיניסטרטיביים בין - משרדיים, מחוץ למיסגרת הוועדה המחוזית. יש למצוא את האיזון הנכון בין החובה לקדם נושאים, לקבל החלטות ולבצע דברים ובין החובה לתת שיקול דעת נכון, תוך מתן אפשרות להשמיע דברים ליד שולחן הדיונים, או בדרכים אחרות, אדמיניסטרטיביות. כמו כן יש להשתדל להכין תקנות במיסגרת כללית, מבלי להיכנס ליותר מדי פרטים.

לסיכום הדיון, נתקבלה החלטה זו:

76-50 <u>הוחלט:</u> להטיל על ועדת המשנה לנוהלים, **בראשותו** של מר גלס (להלן - "הוועדה") לדון בהצעת תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות המחוזיות והמקומיות ולהגיש למליאה הצעה מגובשת, לאחר עיון בהערות שהושמעו והובאו בפרוטוקול זה ושמיעת גורמים נוספים במידה והוועדה תימצא זאת לנחוץ.

5. <u>הצעת תקנות בדבר בקשה להיתר, תנאיו ואגרות (צנרת טלפונים)</u>

היו"ר — מוסר רשות הדיבור למר ח. קידר, מלשכת היועץ המשפטי של משרד התשקורת ומבקש ממנו למשור הסבר קצר על מטמעות ההצעה.

מר ח. קידר — מציין שהתקנות בדבר התקנת צנרת טלפונים בבנינים פורסמו על-ידי שר הפנים במיסגרת חוק התכנון והבניה לפני כ-5 שנים. בינתיים נרכש בנושא זה ניסיון רב ובעת מוצעים בזה בעיקר שינויים טכניים.

מציין גם שנתקלו בקשיים עם הקבלנים לגבי ביצוע התקנות הללו ומוצעים שינויים בנידון למען לתת להן יותר "שיניים".

מוצע גם לכלול בנינים בקיבוצים שהיו עד כה פטורים מלהתקין את הצנרת.

לסיכום נתקבלה החלטה זו:

76-51 <u>הוחלט:</u> להטיל על ועדת המשנה לנוהלים, בראשותו של מר מ. גלס לדון בהצעת תקנות בדבר בקשה להיתר, תנאיו ואגרות (צנרת טלפונים), כפי שהוגשה למועצה, ולהביא למליאה לאישור הצעה מגובשת בנידון.

6. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 124</u>

נקבע ליום השלישי, י"ד בשבט תשל"ז (4.1.77).

נספח לפרוטוקול מס' 123

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור

החלטה מס' 48-76 של המועצה הארצית ביקיבתה מס' 123 מיום ט"ו בכסליו תשל"ז (7.12.76)

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור.

2. המועצה מורה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, על עריכת התכנית האמורה ועל הגשתה למועצה לא יאוחר משנה אחת מיום מתן הוראת הביצוע לעורך התכנית כאמור בהחאם לסעיף 51 לחוק.
בתום 6 חודשים מיום מתן הוראת הביצוע לעורכי התכנית יוגש למועצה דו"ח התקדמות בעריכת התכנית.

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

א. התכנית תיקבע את התפקידים להם מיועד כל אחד מהיערות הקיימים - יערות נטע אדם ויערות החורש הטבעי - מבין התפקידים העיקריים הבאים:

- יערות טיפור נוף.
- יערות לנופש אינטנסיבי ואקסטנסיבי.
- יערות לטיפור איכות הסביבה והסדרת מיפגעים סביבתיים (מחצבות, תעשייה, כביסים, סחף, נדידת חולות וכיוצא באלו).
- יערות למרעה.
- יערות להבטחת חזקה לאומית על הקרקע.
- יערות מיסחריים לתפוקת עץ.

התכנית תאתר ותיקבע שטחים נוספים ליעור לפי התפקידים האמורים, כדי להבטיח עתודת שטחי יער.

ב. התכנית תיעד את שטחי היערות הקיימים ואת שטחי היערות הנוספים (החדשים) בצורה שתבטיח את שמירת איכות הסביבה, לרווחת האוכלוסייה הקיימת והחזויה לשנת 2000 מתוך התחשבות בצורך להבטיח עתודות שטחים לצרכים הנ"ל.

ג. התכנית תיקבע קריטריונים לצורכי הנופש העיקריים ביער, חניונים לסוגיהם השונים מיתקני נופש, תצפיות ועוד.

ד. התכנית תמליץ על אופי היערות החדשים והיערות הבוגרים המתחדשים.

ה. התכנית תיקבע עדיפויות ושלבי הביצוע.

2/..

ו. בעריכת התכנית ילקחו בחשבון סיכומים ארציים של אגף התכנון של משרד הפנים, תכניות המיתאר הארציות שאושרו והנמצאות בתהליך הכנה ובמיוחד תכניות המיתאר הארציות לגנים לאומיים, שמורות טבע ותיירות, והיאום עם לשכות התכנון המחוזיות.

ז. בעריכת התכנית יושם לב לתכניות המיתאר המחוזיות והמקומיות להצעות ותכניות של גופים ואירגונים המעוניינים בשימור ערכי נוף, ערכי טבע ומורשה היסטורית של גורמים הקשורים בתיירות ובנופש כגון:

- רשות הגנים הלאומיים
- רשות שמורות הטבע.
- משרד החקלאות.
- מחלקת ההתיישבות של הסוכנות היהודית.
- משרד הבטחון.
- משרד התיירות.
- רשות הספורט של משרד החינוך.
- הטירות לשמירת איכות הסביבה.
- רשויות מקומיות ומועצות אזוריות.
- גופים אזוריים ומקומיים בנושאי איכות הסביבה.

4. התכנית תכלול מיסמכים אלה:

א. נתוני התכנית על גבי תשריטים בקנה מידה של 1:250,000 ו-1:100,000.

ב. הוראות בהן יקבעו היחרי ומיגבלות השימוש ביערות וצרכי אחזקתם.

ג. דברי הסבר, לרבות מפות רקע ותיאור כל יער קיים ויער מוצע (מיקומם הגיאוגרפי, נתונים טיבעיים, ערכים מיוחדים, דרגת התפתחותם וכו').

5. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק את אגף היעור של מינהל פיתוח הקרקע של הקרן הקיימת לישראל, את מינהל מקרקעי ישראל ואת אגף התכנון של משרד הפנים, כעורכי התכנית.

תוקם ועדת היגוי שתלווה את עריכת התכנית ושבה ישתתפו: נציג המוסדות המייסבים במועצה - יו"ר; נציג משרד התיירות; נציג אירגון המועצות האזוריות; נציג הטירות לשמירת איכות הסביבה; נציג המשטרה; נציג מרכז השלטון המקומי; נציג אירגון הגג במועצה של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה.

6. המועצה תפרסם את נוסא התכנית ברשומות.

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

3 דצ' 1976

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל 60151
ירושלים

תאריך: ד' בכסלו תשל"ז
(26.11.76)

מספר : 20412

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 123 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ט"ו בכסלו תשל"ז (7.12.76), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אימור הפרוטוקול מס' 122.
3. תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות המחוזיות והמקומיות.
4. תקנות בדבר אגרות עבור תעודות.
5. תקנות בדבר בקשה להיתר, תנאיו ואגרות (צנרת טלפונים).
6. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ח/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן-גוריון (שלב א').
7. תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען מכולות.
8. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 122

חומר לדיון בסעיף 6,5,4,3 ו-7
תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק
שאושרה על-ידי הממשלה
חומר לסעיף 7 נשלח מקודם.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 122 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים ביום ה' בחשון תשל"ז (2.11.76), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - יו"ר
מר ר. הלפרין
מר מ. זורע
מר מ. גלס
מר ז. ברקאי
מר י. דס
מר א. אפרת
תת ניצב פ. בליימן
מר צ. אורן
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר א. נאוי
מר ח. ראס
מר ב. כהן
מר י. בן-סירה
גב' ח. לוין
פרופ' י' אלון
מר י' דקל

יועצים מקצועיים: מר י. סול
דר' א. מרינוב
מר ס. רוחם

גב' ח. אורן - אגף התכנון, משרד הפנים
מר ג. בן-אור " " " "
מר א. ספט - יועץ משפטי, משרד הפנים
מר ב. למפרט - מנהל מדור לתכנון ועו"מ
מר י. לביא - עוזר ליחסי ציבור, משרד הפנים
מר ג. ויתקון - הסוכנות היהודית, רחובות

נעדרו: חברי המועצה: אלוף א. סמיר
דר' ע. ארנן - במקומו בא מר ר. הלפרין
מר מ. שהמי
מר ד. וינשל - במקומו בא מר ז. ברקאי
דר' ש. רייכמן
מר ש. שירן
מר ר. דוד-רביד
מר א. טרוז
מר מ. בנבנישתי
מר פ. אילון
מר ש. דניגו
מר י. קינן
מר נ. חלבי
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

./.

על סדר היום

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 121
3. תכנית מס' 2231 - שינוי לתכנית מיתאר מקומית מס' 194 הגלילית - שינוי ייעוד לתעשיה בגליל המערבי.
4. תכנית מס' 1886 - שינוי ייעוד בגושים 18151, 18161, בי"ח למחלות כרוניות - נהריה.
5. תקנות התכנון והבניה בדבר תחימת בעל הזכות בנכס על בקשה להיתר בניה.
6. הצעת הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור
7. תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיסעין מכולות

1. הודעות יושב הראש

(א) מברך את אדריכל אריה אפרת, מנהל המחלקה לתכנון פיזי במשרד התיירות, אשר התמנה על ידי שר התיירות כנציגו במועצה.

(ב) מברך את מר אליהו נאוי, ראש עיריית באר-שבע, ואת מר בנימין כהן, ראש המועצה האיזורית משה יהודה, אשר התמנו על-ידי שר הפנים כחברי מועצה ארצית לתכנון ולבניה.

2. אישור הפרוטוקול מס' 121 מיום י"א בתשרי תשל"ז (5.10.76)

76-40 החלטה: לאשר את הפרוטוקול

3. תכנית מס' 2231 - שינוי לתכנית מיתאר מקומית מס' 194 - הגלילית - שינוי ייעוד קרקע לתעשיה בגליל המערבי.

היו"ר מדגיש שוועדת המשנה לעררים בראשותו של מר גלס דנה בשני עררים שהוגשו על-ידי שני חברי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון, בדבר ההחלטה לייעד קרקע לתעשיה בצומת כברי, והחליטה להעביר את הנושא לדיון ולהכרעה במליאה, היות ונחלקו הדעות: ה"ה גלס ודש היו בעד דחיית העדר, הגב' לוין ומר בן-סירה - בעד דחיית הביצוע של התכנית וד"ר ארנן - נמנע.

מוסר רשות הדיבור למר גלס.

מר מ. גלס מסביר את חילוקי הדעות שהיו בנושא האמור.

המדובר הוא בייעוד שטח מסוים בגליל המערבי בסביבת כברי כאזור תעשייה.

היוזמים של התכנית המקומית היו למעשה משרד המסחר והתעשיה שמצאו ענין לקדם את הפיתוח של השטח בסביבת כברי.

על אישור התכנית הוגשו שני עררים ועיקר המחלוקת היתה בענין מתן עדיפות לפיתוח השטח בסביבות כברי לעומת שטחים אחרים, כגון אזור תפן שנקבעו לתעשייה בתכנית המסכמת המחוזית של מחוז הצפון.

./.

בין יתר הנימוקים היתה סענה טים להתחשב במדיניות הכללית של מחוז הצפון הנותנת עדיפות לתכנית של איכלוס הגליל, במיוחד בחלקים הפנימיים.

מר י. בן-סירה מפנה תשומת לב המועצה לבחירת אזור כברי לתעשייה לעומת חפן נותנת תעסוקה נוספת לאנשי עכו ונהריה. קביעה זו נוגדת את תהליך חלוקת האוכלוסין על-ידי כך שנותנת הדגשה יתרה לעכו ולנהריה. אי לכך, הוא בדעה שצריך לקבל את הערר כפי שהוא נוסח, ומומב לחת עדיפות לפיתוח אזור חפן במקום כברי לתעשייה.

מר י. דש מציין שהמועצה הארצית אישרה את התכנית החלקית לאזורי תעשייה בגליל, אשר שולבה בתכנית המיתאר המחוזית למחוז הצפון. אי לכך, אין לדעתו כל סיבה למועצה לדחות את אישור התכנית המוצעת.

גודל השטח המיועד לתעשייה בתכנית זו והמסומן גם בתכנית המחוזית צומצם מ-3000 דונם ל-800 דונם, בהתאם להחלטת הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

השטח המוצע שייך יותר לאזור הגליל המערבי הפנימי מאשר לשפלת החוף. לכן זהו שטח המיועד לפיתוח ואשר יכול בהחלט לחרום לאיכלוס הגליל.

הממשלה מינתה ועדה לצורך קביעת שלבי הפיתוח של האיזורים השונים בגליל. ידוע שהוחל כבר בפיתוח אזור חפן. אבל נציג משרד המשחר והתעשייה קבע שלא כל מפעל ראוי דווקא להשלח לחפן או למקום אחר. ישנם מפעלים שאפשר למקמם באזור כברי בלבד.

אין התנגדות לדעתו מצד הסועניים לקבל את הערר לעצם הענין של אזור תעשייה בסביבות כברי, אלא המחלוקת היתה רק על שלבי הפיתוח. הוועדה המוסמכת לכך שמונתה על-ידי הממשלה היא אשר תדאג לשלבי הביצוע של התכנית.

מוסר כי בוועדה המכינה את תכנית המיתאר הארצית לרצועת החוף הוצע לבטל שטחי תעשייה הנמצאים ברצועת החוף ולייעדם לתיירות ונופש.

היו"ר בתשובה למר זורע מסביר שהמדובר בעיתוי ביצוע הפיתוח של השטח המוצע בתכנית, ולהערותיו של ד"ר מרינוב מציין שהפתוח בשטח יעשה רק בהתאם לתכניות מפורטות שיכינו לשטח זה.

בסיכום הדיון נתקבלה ההחלטה הבאה:

76-41 <u>הוחלט</u>: לדחות את העררים שהוגשו על-ידי שני חברי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, בדבר ההחלטה לייעד קרקע לתעשייה בצומת כברי, הנוגעת לתכנית מס' 2231, שינוי לתכנית מיתאר מס' 194 הגלילית - שינוי ייעוד לתעשייה בגליל המערבי.

ההחלטה נתקבלה: בעד - 11; נגד - 2.

./.

4. תכנית מס' 1886 - שינוי ייעוד בגושים 18151, 18161; בי"ח למחלות כרוניות - נהריה.

מר מ. גלס מפנה תשומת לב החברים שהמועצה הארצית לתכנון ולבניה איננה מוסמכת להחליט בענין הערר המוגש, במקום ועדת הערר. מדובר בוועדת ערר שמונתה על-ידי המועצה הארצית, לפי התוספת הראשונה של החוק, סעיף 12(א) ובידי ועדה זו הסמכות להכרעה סופית, סעיף 12(ה). אם כן אין המועצה הארצית רשאית ליטול לעצמה את הסמכות הניתנת לוועדת הערר, בהתאם לתוספת הראשונה לחוק.

מציע להחזיר את הנושא לוועדת הערר להכרעה סופית ולהשתמש בסעיף 43 לחוק התכנון והבניה המעניק ליו"ר הוועדה קול נוסף בהצבעה באותו ענין.

בסיכום לאור חוות דעתו המקצועית של מר גלס נתקבלה ההחלטה הבאה:

76-42 החלטה: להעביר לדיון חוזר ולהכרעה סופית לוועדת ערר את הערר שהוגש על-ידי קופת חולים של ההסתדרות הכללית בענין החלטת הוועדה לסמירה על קרקע חקלאית לא לאשר תכנית מס' 1886 - שינוי ייעוד בגושים 18151, 18161, בי"ח למחלות כרוניות - נהריה.

5. תקנות התכנון והבניה כדבר חתימת העל הזכות בנכס על בקשה להיתר בניה.

מר מ. גלס מדגיש שהצעת התיקון הזו היא בעיקר להקל על מבקש היתר בניה שהינו חוכר, לחתום במקרים מסויימים על הבקשה להיתר - כ"בעל זכות בנכס" - במקום הבעלים". הדבר יקל במיוחד על בקשה להיתר הנוגעת למיבנים פנימיים בדירה בבית משותף - כאשר רוכש הדירה רכש רק זכויות חכירה.

בכל מקרה שחוכר יוכל לחתום על הבקשה לא תתן הוועדה המקומית את ההיתר אלא כתום 30 יום - מיום שהומצאה לבעל הנכס העתק הבקשה. וזאת כדי לאפשר לבעל הנכס להתנגד לה בבית משפט או באופן אחר.

בבקשה לגבי בית משותף, שמבינה שינוי שאינו שינוי פנימי בלבד - יקלו התקנות על-ידי האפשרות להחתים את נציגות הבית המשותף.

בנכס שאינו רשום בפנקס המקרקעין ושהוא בבחינת מקרקעי ישראל יהיה צורך גם עתה לאחר התיקון בחתימת המינהל.

לגבי הקמת אנטנות סלוויזיה ניתנו גם הוראות מתאימות על-ידי קביעת בית הדין לסכירות כרשאי לחת את ההיתר.

מר י. גריפל שואל מדוע אי אפשר להסמיך את הוועדה המקומית לדון ולהחליט בבקשות להיתר בניה, אולם למנוע ממנה להוציא את ההיתר כל עוד קיים הרכמת הבעל. מציע לקבל את התיקון הזה לתקנות האמורות.

. / .

לא נעמתה לפי דעתו הפרדה בין הבעל הפורמלי ובעלו המהותי.
לכן יהיו צורך להתייחס ל"בעלים" אחרי תקופה מסויימת מבלי לפגוע בזכויות המינהל.
מבקש הגדרה ברורה לוועד הבית.

מר מ. זורע — מתייחס לדברי מר גריפל וסובר שההפרדה בין הדיון בוועדה המקומית לבין מתן היתר אינה יכולה לחרום כלל לביצוע יותר מהיר.

באחד "לבעלים" סובר שהחוק הוא שקבע את ההגדרה, אי לכך אינו מסכים לגישתו הכוללנית של מר גריפל.

מר א. נאוי — לדעתו אסור לוועדה המקומית להתייחס לבקשה שאינה חתומה על-ידי הבעלים. הצעתו של מר גריפל היא מסוכנת, כי את הוועדה עלולה להפוך לגורם חיעסוק בקביעת כדאיות של עסקות.

איננו יודע אם בתקנות המוצעות יהיה תשובה לשאלה מי הוא חוכר. לפעמים הוועדה המקומית צריכה להכנס לפרטי החוזה ולראות מה החוזה מקנה למבקש ההיתר והדבר הזה הופך את הוועדה המקומית לבית משפט. מבקש להבהיר את הענין ולשחרר את הוועדה המקומית מלהיות מוסד מכריח משפטי.
חוקב ההפרוצדורה של חתימה אצל עורך דין לא מעונה חינוי היות והיא נותנת אזדמנות להבהיר את משמעות ההתימה מבחינה האחריות.

חיים ראם — מציע להכניס תיקון בתקנות המתייחסות לקבלת היתר בניה במוקב עובדים והוא שבנוסף לחתימת הבעלים ידרשו גם חתימת ועד היישוב.

אנו ממפלים גם בבקשות מהסקטור הערבי ונוהגים להעביר בקשות אלה לבדיקה במינהל מקרקעי ישראל. התהליך הזה נעשה על-ידינו בצורה וולונטרית וישנו צורך אם כך לתת לזה תוקף בתקנות. הכוונה להביא לידיעת מינהל מקרקעי ישראל על איסור הבקשה, כדי שיוכל להתייחס אם יש לו תביעות או לא בחלקה זו. הנסיון מוכיח שב-80% מן המקרים יש למינהל מקרקעי ישראל שותפות לאותה חלקה.

מר גריפל — מבהיר את דבריו וסובר שלא יכולים להתקין תקנות ללא התייחסות למצב הקיים בתל-אביב.

המציאות היא שבתל-אביב בלבד קיימים למעלה מ-10000 מקרים שאין כל אפשרות בידם להוכיח את הבעלות. המדובר באלפי עסקים קטנים, ותיקים הנמצאים בעיקר ביפו, אחר בגלל מיגבלות אלה עלולים להפוך למקרים סוציאליים בעקבות צווי סגירה לזאת בחל:

./.

א) העדר רישיון כחוק;

ב) העדר אפשרות להוכיח את הבעלות בפרט לעובדת היותם בעלי חזקה;

ג) העדר אפשרות להמציא הסכמת הבעל.

יתן למצב זה כל קשר עם הנושא לתת יד לגורמים ספקולטיביים ואין בהצעתו כל כוונה לאפשר לכל אחד לקבל היתר בניה כל עוד לא הוכיח בעלותו.

המדובר היה באנשים אשר מחזיקים בבעלות והמבקשים סיקום.

לאור האמור לעיל מקבל את הצעת הקונות האמורות, אבל לדעתו הן דורשות תיקונים.

מר מ. גלט מפנה תשומת לב המועצה מבוועדת המשנה לתקנות ונוהלים הודגש זמן רב בדיון בתקנות המוגשות למועצה וניתנה אפשרות מליאה לרשויות המקומיות להתחתך. התייחסנו בכובד ראש להערות היועצים המשפטים של הרשויות הללו והכנסנו את התיקונים המוצעים.

היו"ר מציע לא להכניס שינויים בהצעת תקנות האמורות ולאשר אותן כפי שהוגשו למועצה. אם יתברר בהמשך שקיים צורך לחזק נוסח או להוסיף בו משהו, תמיד ניתן לעשות זאת.

76-43 <u>הוחלט:</u> להמליץ בפני שר הפנים לפרסם ברשומות תקנות התכנון והבניה בדבר חתימת בעל הזכות בנכס על בקשה להיתר בניה, כמפורט בנספח 1 לפרוטוקול זה.

6. <u>הקמת מרחב תכנון מקומי קרית טבעון</u>

76-44 <u>הוחלט:</u> להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר הקמת מרחב תכנון מקומי קרית טבעון, תגבולותיו יהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של המועצה המקומית קרית טבעון.

7. <u>הצעה לתיקון לתקנות התכנון והבניה(טפיה נידחת מזכנית).</u>

היו"ר מבקש להעמיד סעיף זה לסדר יומה של המועצה.

התקנות מיועדות למנוע חיפוש לרעה בתקנות העיקריות במובן זה שגם אם "אפשר" לתת אחוזי בניה נוספים "בהקלה" על פי התקנות הקיימות אי אפשר יהיה לצרפם יחד כדי ליצור יחידות דיור נוספות ועל ידי כך להגדיל אפיפויות מעבר לקבוע בתכנית.

מוסר רשות הדיבור למר שפט.

בטיכום נתקבלה ההחלטה הבאה:

./.

76-45 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים לפרסם ברשומות הצעת "תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) (תיקון), תשל"ז-1976", כפי שהיא מובאת בנספח 2 לפרוטוקול זה.

8. הצעת הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור.

76-46 הוחלט: להטיל על מר דקל ומר דס, לאור ההערות שהושמעו בדיון במליאת המועצה, לנסח סופית את ההוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור, אשר תצורף לפרוטוקול של הישיבה הבאה.

9. מועד הישיבה הבאה מס' 123.

נקבע ליום השלישי, ט"ו בכסלו תשל"ז (7.12.76).

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תקנות בדבר בקשה להיתר

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965[1] ולאחר התיעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

תיקון תקנה 1

1. בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970[2] (להלן – התקנות העיקריות),

(1) אחרי הגדרת "ועדה מקומית" יבוא:

"חוכר" – תוכר רשום במרשם המקרקעין לתקופה של ארבעים ותשע שנים או יותר, לרבות חוכר משנה רשום לתקופה כאמור;

(2) אחרי הגדרת "רשות הבריאות" יבוא:

"שנוי פנימי בדירה" – בבית משותף, שנוי שאינו נוגע לצד החיצוני של הבנין, אינו פוגע בחזיתו או במראהו או ברכוש המשותף או בשלד של הבנין, או בצנרת או בציוד אחר המשרתים את יתר הדירות.

תיקון תקנה 2

2. במקום תקנה 2(ג)(4) לתקנות העיקריות יבוא:

"(4) בעל זכות בנכס כמפורט בתקנה 2א".

הוספת תקנות

3. אחרי תקנה 2 לתקנות העיקריות יבוא:

"בעל זכות בנכס שחתימתו דרושה

2א. בעל הזכות בנכס שחתימתו על הבקשה להיתר דרושה לענין תקנה 2 הוא:

(1) בנכס הרשום במרשם המקרקעין ושאינו בית משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין[3] (להלן – בית משותף) – הבעל הרשום או חוכרו;

(2) בנכס הרשום במרשם המקרקעין שאינו בית משותף והוא בבעלות משותפת או חכור למספר חוכרים במשותף – בעל רשום או חוכר;

2./..

---

1 ס"ח תשכ"ה, עמ' 307

2 ק"ת תש"ל, עמ' 1847, תשל"א, עמ' 102, 526, 609, 838, 1039, 1498 תשל"ד, עמ' 1268

3 ס"ח תשכ"ט, עמ' 259

(3) בתנוי מנימי בדירה תבבית מתוחף הבעל הרשום של הדירה או חוכרה.

(4) בכל בקשה בבית משותף שפסקה (3) אינה חלה עליה - כל בעלי הדירות בבית המשותף או חוכריהן או נציגות הבית המשותף;

(5) בנכס שאינו רשום במרשם המקרקעין - מי שחייב עליו בתשלום מס רכוש וקרן פיצויים לפי הרשום בפנקסים המתנהלים לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים תשכ"א-1961[4] או מי שהיה חייב במס כאמור לולא הופטר מתשלומו מכח כל חוק, ובנכס כאמור שהוא בבחינת מקרקעי ישראל - מי שמוסמך לכך מטעם מינהל מקרקעי ישראל;

(6) על אף האמור בפסקאות 1 עד 4, בבקשה להתיר תוספת בניה שיש עמה תוספת שטח רצפה ולמעט סגירת מרפסת קיימת - הבעל הרשום.

(7) בבקשה להתקנת תורן או דוד שמש בהתאם לסעיף 37(א)(6) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972[5] - גם הדייר, כמשמעותו בחוק האמור ובלבד שבמקרה זה -

(א) המציא לבעל הנכס העתק הבקשה וצירף לבקשה תצהיר בנוסח לפי סופס 6 שבתוספת הראשונה;

(ב) לא תיתן הועדה המקומית את ההיתר אלא כתום 30 יום אחרי שהומצא לבעל הנכס העתק הבקשה התוספ בגוף ההיתר הערה זו: "תשומת לבך מופנית לכך כי היתר זה אינו משמש הגנה בפני תביעות בעל הנכס נגדך בגלל ביצוע העבודה שהותרה בכך כל עוד לא קיבלת את הסכמתו של בעל הנכס לביצועה או, באין הסכמה כאמור, הרשאה של בית דין למכירות."

---

4 ס"ח תשכ"א, עמ' 100.

5 ס"ח תשל"ב, עמ' 176.

3./..

מתן הודעה לזכאים אחרים

2ב. לענין תקנות 2 ו-2א:

(1) היו מספר אנשים הזכאים להחזם על בקשה להיתר, ולא כולם חתמו, לא ינתן ההיתר, אלא לאחר שהומצא העתק הבקשה לאלה שלא חתמו; המבקש יצרף העתק הבקשה עבור כל אי הזכאי לקבלו ואת כתובתו של הזכאי להעתק, והועדה המקומית תמציא את ההעתקים לזכאים להם, על חשבונו של המבקש.

(2) בהעדר כתבתו של זכאי להעתק הבקשה, על המבקש לצרף תצהיר ובו יפרט כי כתבתו של הזכאי להעתק אינה ידועה לו ועשה מאמץ סביר כדי להשיגה.

(3) בנסיבות האמורות בפסקא (2) על המבקש לפרסמה בדרך שהועדה המקומית תורה עליה, לרבות פרסום בעתון יומי ולצרף עותק הפרסום לבקשתו.

(4) מבקש היתר בנכס הרשום כבית משותף שלא לענין שנוי פנימי בדירה בלבד, יצרף לבקשתו נסחי רישום מקרקעין לגבי דירתו, לגבי יתר הדירות בבית ולגבי הרכוש המשותף; אך רשאי הוא לצרף במקום נסח הרישום של יתר הדירות והרכוש המשותף - תצהיר שלו ושל נציגות הבית המשותף על הרכב הבעלות בבית המשותף בנוסח לפי הטפסים 7 ו-8 שבתוספת הראשונה.

(5) המצאה לענין תקנה זו יכול שתהא בדואר."

דחית ההחלטה בדבר מתן ההיתר

2ג. הועדה המקומית לא תדון בבקשה להיתר בניה, אלא לאחר שצורפו כל המסמכים שחייבים לצרפם לפי תקנה 2ב ולא תתן את ההיתר, אלא לאחר חום 30 יום מיום קבלת הבקשה, אך לא לפני המצאת ההודעות כמפורט בתקנה 2ב.

תיקון תקנה 3

4. בתקנה 3(ב) ותקנה 11(ב) לתקנות העיקריות במקום "בעל הנכס" יבוא: "בעל זכות בנכס כמשמעותו בתקנה 2א".

4./..

תיקון התוספת הראשונה

5. בתוספת הראשונה לתקנות העיקריות, בסופה יבוא:

"טופס 6

תצהיר של דייר בבקשה להתקנת תורן או דוד שמש

אני החתום/ה* מטה, מצהיר/ה* בזה לאמור:

1. שמי הוא ..... ומעני הוא ב.....

(ציין את המקום ובמקרה הצורך את הסכונה)

ברחוב ..... מס'.....

2. אני מחזיק/ה* בנכס שהוא .....

(תאר את סוג הנכס: דירה, בית עסק)

והנמצא ב..... ברח'..... מס' .....

(ציין את המקום ובמקרה הצורך את הסכונה)

כדייר לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972.

3. תצהיר זה ניתן בתמיכה לבקשה למתן היתר בניה בדבר הקמת תורן לאנטנה של טלויזיה או של רדיו או דוד שמש על הגג של הבית שבו נמצא הנכס האמור*.

4. אני נותן/ת* צ יר זה לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה* לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן.

ולראיה באתי על החתום

חתימת המצהיר

אני החתום מטה ..... מאשר בזה כי ביום .....

שם ותואר

התייצב בפני ה'/הגב' ..... שהזדהה לסביעת רצוני על ידי ...../המוכר/ת לי אישית* כן, חתם/ה* מרצונו/ה* החופשי על התצהיר דלעיל.

חתימת הרשות המאשרת**

** רשויות מאשרות הן:

(1) חופט;

(2) דיין בבית דין דתי;

(3) היועץ המשפטי לממשלה, פרקליט המדינה, תרקליט מחוזי, פרקליט נפה סגני פרקליט המדינה ופרקליטי המחוז ועוזריהם;

(4) עורך דין;

(5) ראש רשות מקומית;

(6) אדם אחר שהסמיכו לכך שר המשפטים.

<u>טופס 7</u>

תקנה 2ב(4)

תצהיר של בעלים חוכר של דירה בבית משותף בקשר להיתר בניה בנכס שאינו שנוי פנימי בדירה בלבד.

אני החתום/ה מטה מצהיר/ה בזה לאמור:

1. שמי הוא ..... ומעני הוא ב .....
(ציין את המקום ובמקרה הצורך את השכונה)

ברחוב ..... מס' .....

2. אני הבעלים / החוכר של הדירה הידועה כ .....
גוש, חלקה

והנמצאת ב..... ברח'..... מס'.....
ציין את שם המקום ובמקרה הצאוך את השכונה

3. הבעלים / חוכרים של יתר הדירות בבית בו נמצאת דירת הנ"ל הנם כדלקמן:

1. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' ..... קומה.....

2. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' ..... קומה.....

3. .....

4. .....

6./..

4. חלקת הרכוש המשותף היא חלקה מס' ..... גוש .....
והיא כוללת .....

5. תצהיר זה ניתן בהמיכה לבקשה למתן היתר בניה .....
לפרט בקצרה

6. אני נותן/ת תצהיר זה לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן.

ולראיה באתי על החתום

_____
חתימת המצהיר

אני החתום מטה ..... מאשר בזה כי ביום.....
שם ותואר
התייצב בפני ה'/הגב' ..... שהזדהה לסביעת רצוני
על ידי ..... המוכר/ת לי אישית* ולאחר
תאור אמצעי הזיהוי
שהזהרתיו/ה* כי עליו/ה* להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה* צפוי/ה*
לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/העשה* כן, חתם/ה* מרצונו/ה* החופשי
על התצהיר דלעיל.

_____
חתימת הרשות המאשרת**

*מחק את המיותר.
**רשויות מאשרות הן:
(1) שופט;
(2) דיין בבית דין דתי;
(3) היועץ המשפטי לממשלה, פרקליט המדינה, פרקליט מחוזי, פרקליט נפה שבגי פרקליט המדינה ופרקליטי המחוז ועוזריהם;
(4) עורך דין;
(5) ראש רשות מקומית;
(6) אדם אחר שהמיכו לכך שר המשפטים.

7./..

טופס 8

תקנה 2ב(4)

תצהיר של נציגות הבית המשותף בדבר הרכב הבעלות של הבית המשותף לגבי בקשה להיתר בניה בנכס שאינו חנות פנימי בדירה בלבד.

אנו החתומים מטה, נציגות הבית המשותף הנמצא ברח'..... מס'.....
מצהירים בזה לאמור:

1. שמנו הוא ..... ומענו הוא:.....
.....
.....

2. אנו הננו הנציגות של הבית המשותף הנ"ל

3. הבעלים/חוכרים של הדירות בבית המשותף הנ"ל הנם כדלקמן:
   1. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' ..... קומה.....
   2. שם הבעלים/החוכר של דירה מס'..... קומה.....
   3. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' .....קומה.....
   4. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' ..... קומה.....

4. חלקת הרכוש המשותף היא חלקה מס' ..... בגוש..... והיא כוללת .....

5. תצהיר זה ניתן בתמיכה לבקשה להיתר בניה של ..... ומענו הוא .....ב .....
   (ציין את המקום ובמקרה הצורך את השכונה)
   הרח' ..... מס'..... בבית המשותף הנ"ל.

6. אנו נותנים תצהיר זה לאחר שהוזהרנו כחוק לומר את האמת וכי נהא צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן.

ולראיה באנו על החתום:

חתימת נציגות הבית המשותף

אני החתום מטה ..... מאשר בזה כי ביום .....
שם ותואר
התייצב בפני ה'/הגב' ..... שהזדהה לשביעת רצוני
על ידי ...../המוכר/ת לי אישית* ולאחר
תאור אמצעי הזיהוי
שהזהרתיו/ה* כי עליו/ה* להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה*
צפוי/ה* לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה* כן, חתם/ה*
מרצונו/ה* החופשי על התצהיר דלעיל.

חתימת הרשות המאשרת**

* מחק את המיותר.
** רשויות מאשרות הן:

(1) שופט;
(2) דיין בבית דין דתי;
(3) היועץ המשפטי לממשלה, פרקליט המדינה, פרקליט מחוזי, פרקליט נפה, סגני פרקליט המדינה ופרקליטי המחוז ועוזריהם;
(4) עורך דין
(5) ראש רשות מקומית;
(6) אדם אחר שהסמיכו לכך שר המשפטים.

תחילה 6. תחילתן של תקנות אלה היא כתום שלשה חדשים מיום פרסומן.

הסם 7. לתקנות האלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון), תשל"ו-1976".

נספח 2 לפרוטוקול מס' 122

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תקנות בדבר סטיה ניכרת מתכנית

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 151(ב) ו-265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965[1], ולאחר התיעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה אני מתקין תקנות אלה:

תיקון תקנה 1

1. בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), תשכ"ז-1967[2], לאחר תקנת משנה (10) יבוא -

"(10א) **תוספת** דירה על מספר הדירות שנקבעו לבנין לפי התכנית".

השם

2. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) (תיקון), תשל"ז-1976".

ד"ר יוסף בורג
שר הפנים

_____ תשל"ז

_____ 1976

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307
2. ק"ת תשכ"ז, עמ' 2289

הועדה הציבורית
להכנת תקנות נוהל
בועדות מחוזיות ומקומיות

י"ז בחשון תשל"ו
12 בספטמבר 1976

לכבוד
מר ח. קורנרסקי
מנכ"ל משרד הפנים

א. נ.,

הנדון: תקנות בדבר נוהל ישיבות בועדות המחוזיות והמקומיות

1. ביום 24.10.1975 מיגיה ועדת להכנת תקנות/נוהל בועדות מחוזיות ומקומיות בהרכב ה"ה מר מ. זיק שלום, יו"ר, מר חיון, מר א.י. שפט, מר דב אריבים, מר רזיאל ומר יוסף כהן, מרכז. בוועדה השתתפו גם מר צ. פרייזלר ומר ב. למפרט כיועצים משפטיים (להלן - הוועדה).

2. הוועדה התחילה, את עבודתה ביום 2.11.1975 ובתחילת עבודתה קיימה ישיבותיה פעם בחודש ולאחר מכן לפעמים פעמיים בכל חודש.

3. הועדה החליטה להסדיר את הנוהלים בועדות מקומיות ומחוזיות על ידי התקנת תקנות נפרדות של ניהול ישיבות בועדה מחוזית ובוועדה מקומית.

4. ליתר שבוטנו הצעות של תקנות נוהל של ועדות מחוזיות ומקומיות החליטה הועדה בהיסוכך לשלוח את ההצעות של התקנות כאמור, ליושבי ראש של הועדות המחוזיות והמקומיות, וכן למהנדסי הרשויות המקומיות ולשנגדי הועדות המקומיות.

5. בעקבות הפניה כאמור, התקבלו הערות והשגות לתקנות האמורות מצד הגופים האמורים בסעיף 4.

6. הועדה החליטה למנות ועדת משנה בהרכב של ה"ה יוסף כהן, יו"ר, ב. למפרט ושבי פרייזלר (להלן - ועדת משנה) לחבדוק את ההערות וההשגות של הגופים האמורים בסעיף 4 ותביא את המלצותיה לפני מליאת הועדה.

7. הועדה דנה ביום 22.8.76 בהמלצות ועדת המשנה לגבי תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות בועדה מקומית), תשל"ו-1976 (להלן - תקנות ניהול ועדה מקומית) והחלטותיה מובאות במיוטה הסופית של תקנות ועדה מקומית המצ"ב.

8. הועדה דנה ביום 29.8.76 בהמלצות ועדת המשנה לגבי תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות בועדה מחוזית), תשל"ו-1976 (להלן - תקנות ניהול ועדה מחוזית) והחלטותיה מובאות במיוטה הסופית של תקנות ועדה מחוזית המצ"ב.

2/.

9. הריני מבקש להבהיר בזה את העקרונות שהינחו את הועדה בהתקנת התקנות של ניהול ישיבות בועדה מחוזית ומקומית:

(א) עד היום לא הותקנו תקנות המסדירות ניהול ישיבות של ועדות מחוזיות ומקומיות, דבר שהוא קיים ברשויות מקומיות, והינו מחוייב המציאות בועדות מחוזיות ומקומיות עקב היקף עבודתן והזדקקות הציבור אליהם לגבי תכניות קבלת היתרי בניה ונושאים אחרים בתכנון ובניה.

(ב) המכוונים שהינחו את הועדה בעבודה היו לזרז את ההליכים בועדות מחוזיות ומקומיות בדרכים הבאות:

(1) קביעת מועדים לטיפול בנושאים התונים המובאים לאישור בועדות המחוזיות והמקומיות ומניעת העברת נושאים מישיבה לישיבה;

(2) החובה להביא נושאים למדר היום לפי קטגוריונים קבועים;

(3) מניעת דיונים חוזרים בבקשות אלא באופן המינימלי כפי שנקבע בתקנות;

(4) בדיקה מקצועית על ידי מחכנן המחוז של כל חומר לפני שמובא לדיון בועדה המחוזית וכן בדיקה מקצועית של מהנדס הרשות המקומית או הועדה המקומית לגבי כל חומר לפני שמובא לדיון בועדה המקומית;

(5) קביעה שיוקמו לפחות שתי ועדות משנה חובה בועדה מחוזית עם הגדרת שמכויותיה של כל ועדת משנה וזאת על מנת להוריד מהעומס המוטל על מליאת הועדות המחוזיות ולאפשר למליאת הועדה המחוזית לדון בנושאים עקרוניים וכלליים;

(6) קביעה מי יכהן כממלא מקום ליושב ראש ועדה מחוזית, יושב ראש ועדת משנה וממלא מקומם, וכן קביעת יושבי ראש של ועדה מקומית וועדה מרחבית וועדת משנה וממלאי מקומם.

10. הועדה קיימה במשך עבודתה 16 ישיבות וועדת המשנה קיימה 9 ישיבות.

11. הניהול שוטל בסיום עבודתה של הועדה בא עקב מורכבותם של הנושאים, וכן עקב הדיונים הממושכים שהיו בועדה ובועדת המשנה ובדיקת ההערות וההתנגדות שנתקבלו מצד הגופים האמורים בסעיף 4.

12. הועדה עיבדה במשך עבודתה 7 טיוטות של תקנות ועדה מחוזית ו-6 טיוטות של תקנות ועדה מקומית.

13. הועדה רואה מחובתה להביא לידיעתך שהפעלת התקנות המוצעות דורשות תיגבר המנגנון של לשכות התכנון המחוזיות והמנגנון של הועדות המקומיות.

14. הועדה בדעה שהתקנות האמורות בסעיפים 7 ו-8 יביאו לטיפור, ליעול ולזירוז ההליכים בועדות מחוזיות והמקומיות לתועלת של הציבור הרחב.

בכבוד רב,

מרדכי איש שלום
יו"ר הועדה הציבורית להכנת תקנות
נוהל בועדות המחוזיות והמקומיות

העתק: **מר י.** זק, סמנ"ל תכנון

תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות ועדה מקומית) תשל"ז-1976

1. הגדרות
2. מקום הישיבות
3. מועד הישיבות
4. הזמנות
5. סדר היום
6. מניין חוקי
7. יושב ראש
   ועדה מקומית וועדת משנה
8. ממלא מקום ליושב ראש
9. התנהגות בישיבה למי שאינו חבר
10. בדיקת נוכחות על ידי המהנדס
11. דיון על פי מימצאי המהנדס
12. זמן הישיבה
13. סדר הדיונים
14. החלטות
15. הצבעות
16. שאילתות
17. ריכום דיוני הועדה המקומית
18. תוכן הפרוטוקול
19. מסלול הפרוטוקול וההחלטות
20. איכות הפרוטוקול
21. איכות פרוטוקול בועדה משנה
22. פרסום הדיון
23. פעולות המזכיר
24. דיון חוזר
25. ישיבות סגורות
26. שמירת דינים
27. תחילה
28. הסמ

טיוטה שיקוית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה–1965
תקנות בדבר ניהול ישיבות ועדה מקומית

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

הגדרות 1. בתקנות אלה:

"יושב ראש" – מי שמכהן כיושב ראש ועדה מקומית או ועדת משנה לפי תקנה 7;

"ועדה מקומית" – ועדה מקומית לתכנון ולבניה לפי סעיפים 18(א) ו–19 לחוק או ועדת משנה;

"ועדת משנה" – ועדת משנה של ועדה מקומית לפי סעיפים 18(ד) ו–29 א' לחוק;

"חבר" – חבר ועדה מקומית או ועדת משנה;

"מזכיר" – מי שמונה למזכיר ועדה מקומית לפי סעיף 20 לחוק ובהעדרו ממלא מקומו;

"מהנדס" – מי שמכהן כמהנדס ועדה מקומית.

מקום הישיבות 2. ישיבות הועדה המקומית יתקיימו במטרדי הועדה המקומית. יושב ראש רשאי, בנסיבות ובמקרים מיוחדים, לקבוע שישיבה תקויים במקום אחר.

מועד הישיבות 3. (א) ישיבות ועדה מקומית יתקיימו לפחות אחת לחודש, וישיבות ועדה מקומית לפי סעיף 19 לחוק, יתקיימו לפחות אחת לשבועיים, ביום ובשעה הקבועים מראש על ידי הועדה המקומית, לכל משך תקופת כהונתה, בהתחשב בזמן שחברי הועדה יכולים להשתתף בישיבה.

---

1. ס"ח תשכ"ה עמ' 307; תשל"ו, עמ' 253.

(ב) יושב ראש רשאי לכנס את הועדה המקומית לישיבה חלא מן המנין, והוא חייב לכנס אותה על פי בקשה בכתב החתומה על ידי לא פחות ממליש חברי הועדה המקומית.

(ג) ישיבות יושב ראש ועדה מקומית ומהנדס ועדה מקומית לפי סעיף 30 לחוק יתקיימו לפחות אחת לעשרה ימים ביום ובשעה הקבועים מראש על ידי הועדה המקומית.

הזמנות 4. (א) ההזמנה לישיבת הועדה המקומית תכלול את סדר היום לפי תקנה 5 וכן פירוט של כל בקשה שהובאה לאישור הועדה המקומית אשר תכלול בין השאר: שם המבקש, תוכן ומהות הבקשה, מס' הגוש והחלקה, שם הרחוב, מס' הבית ומספר התכנית המפורטת.

(ב) ההזמנה תיערך על ידי המזכיר ותכלול את האמור בתקנת משנה (א) ותישלח על ידו לכל חברי הועדה המקומית לפחות שלושה ימים לפי המועד שנקבע לישיבה לפי המענים שהודיעו למזכיר בכתב.

(ג) להזמנה יצורף חומר אחד הדרוש להבהרה לפי שיקול דעת היושב ראש. תשריטים או חומר אחר אשר לצרף להזמנה, יימצאו במזכירות הועדה המקומית וכל חבר ועדה מקומית יוכל לעיין בהם בשעות שהמשרד פתוח.

(ד) ההזמנות יישלחו באמצעות הדואר או שליח והזמנות לישיבה שלא מן המנין יכולות להימסר באמצעות שליח או במברק. אי מסירת ההזמנה אין בה כדי לפגום בתוקפותה של ישיבת הועדה המקומית.

סדר היום 5. (א) יושב ראש יקבע את סדר היום של ישיבת הועדה המקומית וסדר העדיפות של סעיפיו לפי המבחנים הבאים:

(1) חומר שהוגש על ידי המדינה או רשות שהוקמה בחוק לפי סעיף 260 לחוק;

(2) מידת בדיקת החומר וחוות הדעת של המהנדס;

(3) תאריך הגשת החומר לועדה המקומית;

(4) דיון מחדש לפי סעיף 18(ט) לחוק.

3/.

(ב) סעיפים שבסדר היום של ישיבה שלא הושלם הדיון בהם או שנדחה הדיון בהם לישיבה הקרובה יועברו לתחילת סדר היום של הישיבה שלאחריה.

(ג) חבר המבקש להכליל סעיף בסדר היום, יודיע על כך בכתב ליושב ראש לפחות ארבעה עשר יום לפי המועד שנקבע לישיבה. ההחלטה בדבר הכללת הסעיף בסדר היום היא בידי יושב ראש. החליט יושב הראש לדחות את הבקשה יודיע על כך למגיש הבקשה.

(ד) ועדה מקומית רשאית במקרים מיוחדים, לפי הצעת חבר הועדה המקומית ובהסכמת היושב ראש, לשנות את סדר היום באותה ישיבה על ידי דחיית סעיף לישיבה הקרובה, אין לדחות סעיף שבסדר היום יותר משתי פעמים.

(ה) ועדה מקומית רשאית במקרים מיוחדים ודחופים, לפי הצעת חבר ובהסכמת היושב ראש, לקיים דיון דחוף בנושא מסויים שיקויים תוך הזמן שקבעה הועדה המקומית, לאחר שהוכנה חוות הדעת של המהנדס לפי תקנה 10.

מנין חוקי

6. המנין החוקי של ישיבות הועדה המקומית הוא כאמור בסעיף 42 לחוק.

יושב ראש ועדה מקומית וועדת משנה

7. (א) בועדה מקומית לפי סעיף 18(א) לחוק יכהן כיושב ראש הועדה המקומית ראש הרשות המקומית או סגנו.

(ב) בועדה מקומית לפי סעיף 19 לחוק יכהן כיושב ראש הועדה המקומית, הממונה על המחוז או מי שנתמנה על ידו.

(ג) בועדת משנה לפי סעיף 29 ז לחוק יכהן כיושב ראש מי שמונה על ידי הועדה המקומית ובהעדרו מי שמונה כשמלא מקום על ידי הועדה המקומית.

(ד) בועדת משנה לפי סעיף 18(ד) לחוק יכהן כיושב ראש ועדת משנה ראש העיריה או סגנו.

ממלא מקום ליושב ראש

8. נעדר יושב ראש או נבצר ממנו להשתתף בישיבה יכהן כיושב ראש מי שמונה לפי סעיף 48 א לחוק.

/.

השתתפות באסיפה של חבר שאינו חבר

9. (א) בועדה מקומית לפי סעיף 18(א) לחוק ובועדת מחוז לפי סעיף 18(ד) לחוק יזמין יושב הראש את מהנדס הרשות המקומית ואת היועץ המשפטי לדיוני הועדה.

(ב) בועדה מקומית לפי סעיף 19 לחוק ובועדת מחוז לפי סעיף 29 א לחוק יזמין יושב הראש את ראש הרשות המקומית, מהנדס של הועדה המקומית ושל הרשות המקומית, היועץ המשפטי של הועדה המקומית ושל הרשות המקומית כאשר דנה הועדה המקומית בנושא של אותה רשות מקומית.

(ג) יושב ראש רשאי להזמין לישיבה אדם שאינו חבר בועדה המקומית והוא מומחה לנושא הנדון בועדה המקומית או מי שיש לו ענין בנושא הנדון בועדה המקומית.

(ד) המוזמן לפי תקנת משנה (ג) רשאי רק לתת הסברים או חוות דעת, למסור ידיעות ולתת תשובות לשאלות חברי הועדה המקומית ולא יהיה רשאי להיות נוכח בעת הדיון וקבלת ההחלטות, פרט למקרים מיוחדים שיושב ראש אישר שהיועץ יהיה נוכח בדיונים.

(ה) הוראות סעיפים 46 ו-47 לחוק יחולו על מוזמן לפי תקנה זו.

בדיקת נושא על ידי המהנדס

10. (א) המהנדס יכין חוות דעת, הכוללת את כל המרכיבים, לגבי בקשות להיתרי בניה והקלות לכל היותר תוך שלושים יום מיום קבלת החומר על ידי הועדה המקומית, ולגבי תכניות שהוגשו, יסיים את עבודתו לכל היותר תוך ארבעים וחמישה יום, כשהחומר הוגש כהלכה עם כל הנתונים הדרושים ולפי כל דין.

(ב) חוות הדעת האמורה בתקנת משנה (א) תכיל את פרטיו העיקריים של הענין, התכניות החלות במקום, חריגות מהתכניות, חריגות מכל דין, המלצותיו, תוך ציון ההבדלים בין המלצותיו לבין עמדותיהם של המבקש ושל המעורבים בענין. חוות הדעת תהיה חתומה על ידי המהנדס.

5/.

(ג) מהנדס רשאי לבקש מהועדה המקומית הארכת המועד, מסיבה סבירה, מעבר לאמור בתקנת משנה (א).

הועדה המקומית רשאית לקבוע מועד חדש בהתחשב עם נימוקי המהנדס וכפוף למועדים האמורים בתקנת משנה 11 (ג).

דיון על פי מיפצאי המהנדס

11. (א) הועדה המקומית תדון בכל ענין לאחר קבלת חוות הדעת של המהנדס.

(ב) לא הגיש המהנדס לועדה המקומית את חוות דעתו תוך זמן שנקבע בתקנת משנה 10 (א), ולא הוארך המועד כאמור בתקנת משנה 10 (ג), רשאית הועדה המקומית לדון ולהחליט בענין ללא חוות הדעת של המהנדס.

(ג) הועדה המקומית תסיים את דיוניה בבקשות להיתרי בניה והקלות לא יאוחר משלושה חדשים מיום הגשת הבקשה לפי האמור בסעיף קטן 157 (א) לחוק ובבקשות לתכנית מפורטת תסיים את דיוניה תוך ארבעה חדשים מיום הגשת הבקשה לפי האמור בסעיף קטן 67(ב) לחוק;

זמן הישיבה

12. משך ישיבה של ועדה מקומית לא יעלה על ארבע שעות, אלא אם הוסכם בישיבה על הארכה.

סדר הדיונים

13. (א) יושב ראש יפתח וינהל את הדיון על כל סעיף בסדר היום ויתן את רשות הדיבור למשתתפים לפי סדר הפונים אליו. נכלל סעיף בסדר היום לפי בקשת חבר, תינתן לו הרשות לפתוח את הדיון בו.

(ב) מהנדס הועדה המקומית יציג בפני הועדה המקומית כל ענין הנדון בועדה המקומית.

(ג) יושב ראש רשאי לקבוע את הזמן שכל משתתף יוכל לדבר בסעיף מסויים שעל סדר היום, באופן שלא יעלה על עשר דקות. משתתף לא ידבר יותר מפעם אחת בדיון על אותו סעיף שבסדר היום, אלא ברשות היושב ראש ובמקרים מיוחדים.

(ד) יושב ראש רשאי להפסיק דברי משתתף החורג מהענין הנידון או הקובר על הזמן שנקבע לו.

6/.

החלטות

14. (א) יושב ראש יציע נוסח של החלטה עם גמר הדיון.

(ב) חבר המציע נוסח של החלטה לגבי נושא הנידון ביחידה, רשאי לנמקה ויושב ראש רשאי לדרוש שנוסח הצעת ההחלטה יימסר בכתב. יושב ראש יקריא בסיכום את נוסח הצעות ההחלטה ויעמיד אותן להצבעה.

הצבעות

15. (א) ההצבעה תהיה בהרמת ידיים, ומונים את קולות המצביעים בעד ונגד ואת הנמנעים. היו הדעות שקולות בענין מסויים יהיה ליושב ראש קול נוסף ביחידה הבאה מתדון הועדה המקומית באותו ענין כאמור בסעיף 43 לחוק.

(ב) יושב ראש יודיע את תוצאות ההצבעה.

שאילתא

16. (א) חבר רשאי להגיש שאילתא בכתב במליאת הועדה המקומית ליושב ראש על ענין שבתחום פעולתה של הועדה המקומית.

(ב) השאילתא תימסר למזכיר, ויושב ראש יציב עליה ביחידה הקרובה של הועדה המקומית או ביחידה שלאחר היחידה הקרובה. לא מיקמה תחובת יושב ראש את השואל, רשאי הוא להוסיף לשאול באותו נושא עם אחת בלבד. ביחידה לא יהיה דיון על תשובות היושב ראש.

ניהול דיוני הועדה המקומית

17. דיוני הועדה המקומית יירשמו במילואם, בקצרנות או באמצעות רשמקול שישמשו כחומר לעריכת הפרוטוקול לפי תקנה 18.

תוכן הפרוטוקול

18. לכל יחידה של הועדה המקומית/יערך פרוטוקול שיכלול פרטים אלה:

(1) שמות החברים שנוכחו ביחידה או בחלקה;

(2) שמות החברים שנעדרו מהיחידה;

(3) שמות הנוכחים שאינם חברים;

(4) סדר היום ופירוט הנושאים שעל סדר היום ותמצית חוות דעת של המהנדס;

(5) ההחלטות, כולל תוצאות ההצבעות;

(6) ההתייבויות והודעות בקשר להחלטות וחוות דעת מקצועיות;

(7) פרטים נוספים, לפי הוראות יושב ראש.

7/.

מסלול הפרוטוקול וההחלטות

19. פרוטוקול של ישיבה ישלחו לחברי הועדה המקומית ולועדה המחוזית מבתחומה כלולה הועדה המקומית, תוך שבועיים לאחר הישיבה. החלטות הועדה המקומית, לאחר שאושרה לפי תקנה 20, ישלחו תוך שבועיים לאדם או לגוף שעניינו נדון בועדה המקומית בהחלטה סופית, בהחלטה עם אפשרות לערור וכן בהחלטה על העברת הנושא למוסד תכנון אחר.

איזור הפרוטוקול

20. (א) הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית בישיבה הראשונה שלאחר המועד שנשלח לחברי הועדה המקומית בסעיף ראשון בסדר היום.

(ב) מתנגד חבר לאישור הפרוטוקול בתקנה שאינו מקיף נאמנה את הדיון או את ההחלטה, באין הקלטה של רשם-קול לפי תקנה 17, ובהעדר הסכמה, יוכרע הדבר בהצבעה ללא ויכוח.

(ג) לא התנגד חבר לפרוטוקול לפי תקנת משנה (ב), רואים את הפרוטוקול כמאושר על ידי הועדה המקומית ויורם הראש יאשר אותו בחתימת ידו.

איזור פרוטוקול בועדת משנה

21. על פרוטוקול בועדת משנה יחולו גם ההוראות לפי סעיפים 18(ה) ו-30 (ב) עד (ה) לחוק.

פרסום הדיון

22. ועדה מקומית בהמלצת היושב ראש, למעט ועדת משנה, רשאית להחליט בתום דיון מסויים של ישיבת הועדה המקומית יובא לידיעת הציבור. החליטה הועדה המקומית כאמור תבוצע ההחלטה בידי היושב ראש.

פעולות המזכיר

23. (א) המזכיר יעביר לועדה המקומית כל ענין שהוגש לאישור הועדה המקומית, תוך שבעה ימים מיום קבלת חוות דעתו של המהנדס.

(ב) המזכיר ירכז את עבודות הועדה המקומית וכן את ועדות המשנה וישתתף בכל ישיבה של הועדה המקומית או ועדת המשנה.

(ג) המזכיר יבצע כל החלטה וכל ענין לפי הוראת יושב ראש הועדה המקומית.

8/.

דיון חוזר

24. יוכב ראש ועדה מקומית, לאחר בדיקת המהנדס, ראשי להחליט את לקיים דיון חוזר בועדה המקומית על החלטת הועדה המקומית, עקב סיבה אחת או יותר מאלה:

(א) לא היו ידועות עובדות מהותיות לועדה המקומית או נתגלו עובדות חדשות או ראיות חדשות העשויות, לבדן או ביחד עם החומר שהיה בפני הועדה המקומית בעת שדנה באותו ענין, לשנות ההחלטה, ולא יכלו להיות ידועות לועדה המקומית או למי שהגיש ענין לדיון הועדה המקומית.

(ב) נתגלה כי ראיה מהראיות שהובאו בפני הועדה המקומית בעת ההחלטה שנתקבלה על ידה היתה יסודה בטעות, שקר או בזיוף וניתן יסוד להניח כי אילולא ראיה זו היה בכך כדי לשנות את ההחלטה.

יחידות סגורות

25. (א) יוכב ראש ראשי להחליט על קיום ישיבה סגורה של ועדה מקומית, במקרים מיוחדים, לשם שמירה על האינטרס הציבורי וזאת לפי שיקול דעתו בלבד.

(ב) לא יפרסם אדם דבר על הדיון וההחלטה שהתקיימו בועדה המקומית לפי תקנת משנה (א) אלא ברשות היוכב ראש.

שמירת דינים

26. האמור בתקנות אלה באות להוסיף על האמור בכל דין אחר.

תחילה

27. תחילתן של תקנות אלה לאחר שיחלוף יום ממועד פרסומן ברשומות.

ה ש מ

28. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות ועדה מקומית) תשל"ז - 1976".

ד"ר יוסף בורג
שר הפנים

..... תשל"ז

..... 1976

תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות ועדה מחוזית),
תשל"ז - 1976

1. הגדרות
2. מקום הישיבות
3. מועד הישיבות
4. הזמנות
5. סדר היום
6. מנין חוקי
7. ממלא מקום ליושב ראש
8. יושב ראש לועדת משנה
9. השתתפות בישיבה למי שאינו חבר
10. יועצים מקצועיים
11. מינוי ועדות משנה קבועות
12. מינוי ועדות משנה לנושא מסויים
13. בדיקת נושא על ידי מתכנן המחוז
14. דיון על פי מימצאי מתכנן המחוז
15. זמן הישיבות
16. סדר הדיונים
17. החלטות
18. הצבעות
19. שאילתות
20. רישום דיוני הועדה המחוזית
21. תוכן הפרוטוקול
22. משלוח הפרוטוקול
23. איטור הפרוטוקול
24. איטור פרוטוכול בועדת משנה
25. פרסום הדיון
26. פעולות המזכיר
27. דיון חוזר
28. ישיבות סגורות
29. שמירת דינים
30. הסם

מיוסה סבעית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תקנות בדבר ניהול ישיבות ועדה מחוזית

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה.

הגדרות

1. בתקנות אלה:

"יושב ראש" - יושב ראש ועדה מחוזית לפי סעיף 7(א) (1) לחוק או ועדת משנה לפי תקנה 8;

"ועדה מחוזית" - ועדה מחוזית לתכנון ולבניה לפי סעיף 7 לחוק או ועדת משנה לפי סעיף 11 לחוק;

"ועדת משנה" - ועדת משנה של ועדה מחוזית לפי סעיף 11 לחוק;

"חבר" - חבר ועדה מחוזית או ועדת משנה;

"יועץ מקצועי" - מי שמונה ליעוץ מקצועי או ליועץ מקצועי של קבע לפי סעיף 8 (ב) לחוק;

"מזכיר" - מי שמונה למזכיר ועדה מחוזית לפי סעיף 8 (א) לחוק ובהעדרו ממלא מקומו;

"מחכנן מחוז" - מי שמכהן כמחכנן המחוז משעם משרד הפנים במחוז הועדה המחוזית ובהעדרו ממלא מקומו.

מקום הישיבות

2. ישיבות הועדה המחוזית יתקיימו במשרדי הועדה המחוזית. יושב ראש רשאי, בנסיבות מיוחדות, לקבוע שישיבה תקויים במקום אחר.

מועד הישיבות

3. (א) ישיבות הועדה המחוזית יתקיימו לפחות אחת לחודש, ביום ובשעה הקבועים מראש על ידי הועדה המחוזית, לכל משך תקופת כהונתה.

(ב) יושב ראש רשאי לכנס את הועדה המחוזית לישיבה שלא מן המנין, והוא חייב לכנס אותה על פי בקשה בכתב החתומה על ידי לא פחות משליש חברי הועדה המחוזית.

הזמנות

4. (א) ההזמנה לישיבת הועדה המחוזית תיערך על ידי המזכיר ותכלול את סדר היום לפי האמור בתקנה 5, ותשלח על ידו לכל החברים חמישה ימים לפחות לפני המועד שנקבע לישיבה, לפי המענים שעליהם הודיעו למזכיר בכתב.

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307; תשל"ג, עמ' 228.

(ב) להזמנה יצורף חומר אחר הדרוש להבהרה לפי שיקול דעת יושב ראש. תיקונים או חומר אחר שאי אפשר לצרף להזמנה, יימצאו במזכירות הועדה המחוזית וכל חבר ועדה מחוזית יוכל לעיין בהם בשעות שהמשרד פתוח.

(ג) ההזמנות יישלחו באמצעות הדואר או שליח והזמנות לישיבה שלא מן המנין יכולות להימסר באמצעות שליח או במברק. אי מסירת ההזמנה אין בה כדי לפגום בחוקיותה של ישיבת הועדה המחוזית.

סדר היום

5. (א) יושב ראש יקבע את סדר היום של ישיבות הועדה המחוזית וסדר העדיפויות של סעיפיו לפי המבחנים הבאים:

(1) חומר שהוגש על ידי המדינה או רשות שהוקמה בחוק לפי סעיף 260 לחוק;

(2) תאריך הגשת החומר לועדה המחוזית;

(3) מידת בדיקת החומר וחוות הדעת של מכון המחוז;

(4) דיון חוזר לפי סעיף 11(ד) לחוק.

(ב) סעיפים שבסדר היום של ישיבה שלא הושלם הדיון בהם, או שנדחה הדיון בהם לישיבה הקרובה, יועברו לתחילת סדר היום של הישיבה שלאחריה.

(ג) חבר המבקש להכליל סעיף בסדר היום, יודיע על כך בכתב ליושב ראש לפחות ארבעה עשר יום לפי המועד שנקבע לישיבה. ההחלטה בדבר הכללת הסעיף בסדר היום היא בידי יושב הראש. החליטה יושב הראש לדחות את הבקשה יודיע על כך למגיש הבקשה.

(ד) ועדה מחוזית רשאית במקרים מיוחדים, לפי הצעת חבר הועדה המחוזית ובהסכמת יושב ראש, לשנות את סדר היום באותה ישיבה על ידי דחית סעיף לישיבה הקרובה. אין לדחות סעיף שבסדר היום יותר בפעם אחת.

(ה) ועדה מחוזית רשאית במקרים מיוחדים ודחופים, לפי הצעת חבר ובהסכמת יושב ראש, לקיים דיון דחוף בנושא מסויים שיקויים תוך הזמן שקבעה הועדה המחוזית, לאחר שהובנה חוות הדעת של מכון המחוז לפי תקנה 13.

מנין חוקי

6. המנין החוקי של ישיבות הועדה המחוזית הוא כאמור בסעיף 42 לחוק.

3/.

ממלא מקום ליושב ראש

7. נעדר הממונה על המחוז או נבצר ממנו להתפק בישיבה יכהן כיושב ראש מי שממונה על ידי שר הפנים לפי סעיף קטן 7(א)(1) לחוק.

יושב ראש לועדת משנה

8. הועדה המחוזית תמנה יושב ראש לועדת משנה לפי ס"ק 11(א) לחוק וממלא מקום לפי סעיף 48(א) לחוק.

התנהגות בישיבה לפי שאינו חבר

9. (א) המזכיר, לפי הנחיות היושב ראש, יזמין את נציג הרשות המקומית ואת מהנדס של רשות מקומית כאשר דנה הועדה המחוזית בתכנית של רשות מקומית כאמור בסעיף 10 לחוק.

(ב) יושב ראש רשאי מיזמתו וכן לפי בקשת חבר הועדה המחוזית, להזמין מי שיש לו ענין בנושא הנדון בסדר היום.

(ג) יושב ראש רשאי להזמין לישיבה יועץ מקצועי לפי תקנה 10.

(ד) המוזמן לפי תקנת משנה (ב) ו-(ג) יוכל לקבל את רשות הדיבור רק לפני הסברים, מסירת ידיעות, מתן חוות דעת ומתן תשובות לשאלות החברים ולא יהיה נוכח בעת הדיון וקבלת ההחלטה פרט למקרים מיוחדים שיושב ראש אישר שהיועץ יהיה נוכח בדיונים.

(ה) הוראות סעיפים 46 ו-47 לחוק יחולו על מוזמן לפי תקנה זו.

יועצים מקצועיים

10. (א) החליטה הועדה המחוזית על מינוי יועץ מקצועי לפי סעיף 8 (ב) לחוק, תציין אם הוא יועץ מקצועי של קבע או אם הוא יועץ לענין מסויים הנדון בועדה המחוזית.

(ב) יועץ מקצועי של קבע יוזמן לישיבה אם סדר היום, כולל סעיף הקשור לתחומו המקצועי של היועץ, והוא ישתתף בדיונים רק בסעיף זה ולא בקבלת החלטה. יועץ שמונה בקשר לענין מסויים, יוזמן לישיבה בה נידון ענין זה, ולא ישתתף בדיון רק באותו ענין ולא בקבלת ההחלטה, פרט למקרים מיוחדים שיושב ראש אישר שהיועץ יהיה נוכח בדיונים.

(ג) הוראות סעיפים 46 ו-47 יחולו על יועץ מקצועי המוזמן לישיבה.

מינוי ועדות מסנה קבועות

11. ועדה מחוזית תקים לפחות שתי ועדות קבועות לדון בנושאים הבאים:

(א) ועדת מסנה אחת תדון בהתנגדויות, בעררים ואיסור תשריטים לחלוקת קרקע.

(ב) ועדת מסנה שניה תדון, בין השאר, בכל הנושאים השייכים למערכת התשתית הטכנית, לרבות, התווית דרכים וסלילתם, קוי דלק, תחנות תידלוק, מתקנים וקוי מים, מתקנים וקוי ביוב, קוי ניקוז, מתקנים וקוי חשמל, מתקנים וקוי טלפון, מזבלות, גשרים, מנהרות, מחצבות ובתי עלמין.

מינוי ועדות מסנה לנושא מסויים

12. ועדה מחוזית רשאית להקים ועדות מסנה ארעיות לנושא מסוים ולקבוע את ההרכב, הסמכויות ואת יושב הראש.

בדיקת נושא על ידי מחכנן המחוז

13. (א) מחכנן המחוזי יכין חוות דעת לכל היותר תוך שלושים יום מיום קבלת החומר מאת המזכיר.

(ב) חוות הדעת האמורה בתקנת מסנה (א) תכיל את פרטיו העיקריים של הענין, התכניות החלות במקום, חריגות מתכניות, חריגות מכל דין, המלצותיו, תוך ציון ההבדלים שבין המלצותיו ועמדת הועדה המקומית או עמדותיהם של המעורבים בענין. חוות הדעת תהיה חתומה על ידי מחכנן המחוז.

(ג) מחכנן המחוז רשאי לבקש מהועדה המחוזית הארכת המועד, מסיבה סבירה, מעבר לאמור בתקנת מסנה (א) והועדה המחוזית רשאית לקבוע מועד חדש בהתחשב עם נימוקי מחכנן המחוז וכפוף למועדים האמורים בתקנת מסנה 14(ג).

דיון על פי מימצאי מחכנן המחוז

14. (א) הועדה המחוזית תדון בכל ענין לאחר שתתקבלה חוות הדעת של מחכנן המחוז.

(ב) לא הגיש מחכנן המחוז לועדה המחוזית את חוות דעתו תוך הזמן שנקבע בתקנת מסנה 13 (א), ולא הוארך המועד כאמור בתקנת מסנה 13 (ג), רשאית הועדה המחוזית לדון ולהחליט בענין ללא חוות הדעת של מחכנן המחוז.

./.

(ג) הועדה המחוזית תסיים את דיוניה בנוסאים הבאים:

(1) בהיתרי בניה ושקלות לא יאוחר משעה חודשים מיום שהוגש אליה החומר;

(2) בנוסאים של חלוקה ואיחוד קרקעות לפי פרק ד' לחוק לחפץ ובהחלטה להפקדת תכנית מפורטת למעט תכנית מפורטת של חלוקת קרקע ללא הסכמת הבעלים לא יאוחר מארבעה חדשים מיום שהוגשה אליה התכנית;

(3) החלטה על תכנית לפי סעיף 113 לחוק לא יאוחר משמיעה חדשים מיום שהוגשה אליה התכנית לפי דרישות הועדה המחוזית.

זמן הישיבות 15. משך ישיבה של ועדה מחוזית לא יעלה על ארבע שעות, אלא אם הוסכם בישיבה על הארכה.

סדר הדיונים 16. (א) יושב ראש יפתח וישים את הדיון על כל סעיף שבסדר היום ויתן את רשות הדיבור למשתתפים. נכלל סעיף בסדר היום לפי בקשת חבר, יינתן לו הרשות לפתוח את הדיון בו.

(ב) מהנדס הועדה המחוזית ומחכנן המחוז, הכל לפי הענין, יציגו בפני הועדה המחוזית כל ענין שנדון בועדה המחוזית.

(ג) יושב ראש רשאי לקבוע את הזמן שכל חבר יוכל לדבר בסעיף מסויים שעל סדר היום, באופן שלא יעלה על עשר דקות. משתתף לא ידבר יותר מפעם אחת בדיון על אותו סעיף שבסדר היום, אלא ברשות היושב ראש במקרים מיוחדים.

(ד) יושב ראש רשאי להפסיק דברי משתתף החורג מהענין הנידון או העובר על הזמן שנקבע לו.

החלטות 17. (א) יושב ראש יציע נוסח של החלטה עם גמר הדיון.

(ב) חבר המציע החלטה לגבי נוסא הנידון בישיבה, רשאי לנסחה ויושב ראש רשאי לדרוש שנוסח הצעת ההחלטה יימסר בכתב. יושב ראש יקריא בסיכום את נוסח הצעות ההחלטה ויעמיד אותן להצבעה.

הצבעות 18. (א) ההצבעה תהיה בהרמת ידיים, ומונים את קולות המצביעים בעד ונגד ואת הנמנעים. היו דעות שקולות בענין מסוים יהיה ליושב ראש קול נוסף בישיבה הבאה שתדון הועדה המחוזית באותו ענין כאמור בסעיף 43 לחוק.

(ב) יושב ראש יודיע את תוצאות ההצבעה.

שאילתות

19. (א) חבר רשאי להגיש שאילתא בכתב במליאת הועדה המחוזית ליושב ראש על ענין שבתחום פעולתה של הועדה המחוזית.

(ב) השאילתא תימסר למזכיר, ויושב ראש ישיב עליה בישיבה הקרובה של הועדה המחוזית או בישיבה שלאחר הישיבה הקרובה. לא מיפקה תשובת יושב הראש את השואל, רשאי הוא להוסיף לשאול באותו נושא פעם אחת בלבד. בישיבה לא יהיה דיון על תשובות היושב ראש.

רישום דיוני הועדה המחוזית

20. דיוני הועדה המחוזית יירשמו במלואם, בקצרנות או באמצעות רשמקול שישמשו כחומר לעריכת הפרוטוקול לפי תקנה 21.

תוכן הפרוטוקול

21. לכל ישיבה של הועדה המחוזית ייערך פרוטוקול שיכלול פרטים אלה:

(1) שמות החברים שנוכחו בכל הישיבה או בחלקה;

(2) שמות החברים שנעדרו מהישיבה;

(3) שמות הנוכחים שאינם חברים;

(4) סדר היום ופירוט הנושאים שעל סדר היום וחמצית חוות דעת של מחכנן המחוז;

(5) החלטות, כולל תוצאות ההצבעות;

(6) הסתייגויות והודעות בקשר להחלטות וחוות דעת מקצועיות;

(7) פרטים נוספים, לפי הוראות היושב ראש.

משלוח הפרוטוקול

22. פרוטוקול של ישיבה יישלח לחברי הועדה המחוזית, לוועדה המקומית הנוגעת בדבר, לאגף התכנון במשרד הפנים, ושם הקרקעות הנוגע בדבר תוך שבועיים לאחר הישיבה. ההחלטות הועדה המחוזית, לאחר אישור לפי תקנה 23, יישלחו לאדם או לגוף מספטי שעניינו נדון בועדה המחוזית בהחלטה סופית, בהחלטה עם אפשרות לערור וכן בהחלטה על העברת הנושא למוסד תכנון אחר.

אישור הפרוטוקול

23. (א) הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המחוזית בישיבה הראשונה לאחר המועד שנשלח לחברי הועדה המחוזית, כסעיף ראשון בסדר היום.

(ב) מתנגד חבר לאישור הפרוטוקול, בטענה שאינו משקף נאמנה את הדיון או את ההחלטה, באין הקלטה של רשמקול לפי תקנה 20 ובהעדר הסכמה, יוכרע הדבר בהצבעה ללא ויכוח.

(ג) לא התנגד חבר לפרוטוקול, לפי תקנת משנה (ב), רואים את הפרוטוקול כמאושר על ידי הועדה המחוזית ויושב הראש יאשר אותו בחתימת ידו.

./.

איסור פרוטוקול בועדת מסנה

24. על איסור פרוטוקול בועדת מסנה יחולו גם ההוראות לפי סעיף 11 (ג) ו-(ד) לחוק.

פרסום הדיון

25. ועדה מחוזית בהמלצת היושב ראש, למעט מסנה, רשאית להחליט שחוכן דיון מסויים של ישיבת הועדה המחוזית יובא לידיעת הצבור. החליטה הועדה המחוזית כאמור, יהיה ביצוע ההחלטה בידי יושב הראש.

פעולות המזכיר

26. (א) המזכיר יעביר למחכנן המחוז כל דבר שהוגש לאיסור הועדה המחוזית, תוך שבעה ימים מיום קבלתו, כאשר החומר מוגש כהלכה ולפי כל דין עם כל הנחונים הדרושים.

(ב) המזכיר ירכז את עבודת הועדה המחוזית וכן את ועדות המסנה. הוא ומזכיר ועדות מסנה ישתתף בכל ישיבה של הועדה המחוזית, ועדת מסנה או ועדת מסנה לנושא מסויים לפי תקנה 12.

(ג) המזכיר יבצע כל החלטה ופל ענין לפי הוראת יושב ראש הועדה המחוזית.

דיון חוזר

27. יושב ראש ועדה מחוזית, לאחר בדיקת מחכנן המחוז, רשאי להחליט אם לקיים דיון חוזר בועדה המחוזית על החלטת הועדה המחוזית, עקב סיבה אחת או יותר מאלה:

(א) לא היו ידועות עובדות מהותיות לועדה המחוזית או נתגלו עובדות חדשות או ראיות חדשות העשויות, לבדן או ביחד עם החומר שהיה בפני הועדה המחוזית בעת שדנה באותו ענין, לשנות את ההחלטה, ולא יכלו להיות ידועות לועדה המחוזית או למי שהגיש ענין לדיון בועדה המחוזית.

(ב) נתגלה כי ראיה מהראיות שהובאו בפני הועדה המחוזית בעת החלטה שנתקבלה על ידה היתה יסודה בשעות, שקר או בזיוף ויש יסוד להניח כי אילולא ראיה זו היה בכך כדי לשנות את ההחלטה.

ישיבות סגורות

28. (א) יושב ראש רשאי, להחליט על קיום ישיבה סגורה של ועדה מחוזית, במקרים מיוחדים במסגרת סעיף 46 לחוק, לשם שמירה על האינטרס הציבורי וזאת לפי שיקול דעתו בלבד.

(ב) לא יפרסם אדם דבר על הדיון וההחלטה שהתנהלו בועדה המחוזית לפי תקנת משנה(א) אלא ברשות היושב ראש.

שמירת דינים

29. האמור בתקנות אלה באות להוסיף על האמור בכל דין אחר.

הסם

30. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה(ניהול ישיבות ועדה מחוזית), תשל"ז-1976".

ד"ר יוסף בורג
שר הפנים

.....תשל"ז
(1976.....

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
תקנות בדבר אגרות עבור תעודות

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלו:

הגדרות

1. בתקנות אלה:

"ועדה מקומית" - ועדה מקומית לתכנון ולבניה;

"מוסד תכנון" - כמשמעותו בסעיף 1 לחוק;

"תעודה" - אישור בכתב בכל ענין שבסמכות מוסד תכנון לתת אישור במסגרת החוק.

מתן תעודה

2. מוסד תכנון רשאי לתת, לאשר או לקיים תעודה או העתק תעודה.

אגרה

3. המבקש ממוסד תכנון תעודה, למעט היתר בניה לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970[2], ישלם למוסד תכנון אגרה לפי התוספת.

פטור מאגרה עקב מצב חמרי

4. יושב ראש ועדה מקומית רשאי לפי החלטת ועדה מקומית ועל פי אישור לשכת הסעד המקומית, ובאין מקומית, על פי אישור לשכת הסעד המחוזית, לפטור מבקש מחשלום אגרה, כולה או מקצתה, אם מצבו החמרי מצדיק זאת.

פטור לרשויות מקומיות

5. רשות מקומית ואיגוד ערים/פטורים מתשלום אגרה בעד היתר לגבי -

(1) בנינים ציבוריים שבנייתם מבוצעת על ידיהם;

(2) עבודות לצרכי עצמם.

פטור חלקי למדינה

6. המדינה פטורה מתשלום מחצית האגרה בעד תעודה לגבי בניה המבוצעת בידיה, מטעמה או ביוזמתה והמיועדת למטרות אלה:

(1) סיכוני עולים ומפונים;

(2) בנייני מסחר, מלאכה ותעשיה לצרכי עולים ומפונים;

(3) סיכוני זוגות צעירים;

בפרט זה, "סיכון זוגות צעירים" - סיכון המיועד לזוגות צעירים על פי אישור הרשות המקומית הנוגעת בדבר או על פי אישור ממרד הסיכון.

השם

7. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (אגרות עבור תעודות), תשל"ו - 1976".

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 305; תשל"ג עמ' 228.
2. ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"ד עמ' 1426.

תוספת

(תקנה 3)

	סיעור האגרה בלירות
תעודה	20
העתק תעודה	10

ד"ר יוסף בורג

שר הפנים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תקנות בדבר בקשה להיתר, תנאיו ואגרות

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה,[1] ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

תיקון תקנה 9

1. בתקנה 9 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970[2] (להלן - התקנות העיקריות), תקנת משנה (ט) מסומן (י), ולפניה יבוא:

"(ט)(1) צנרת טלפון תסומן לפי הענין בתכניות בניה נפרדות. הצנרת תסומן לאחר תאום עם משרד התקשורת בהתאם לדוגמאות והתרשימים שבנספח לחלק ט' לתוספת השניה ובאופן שתכלול את אלה:

(א) ציון של נתיב צנרת הכניסה על גבי תרשים הסביבה ועל גבי תכנית המגרש;

(ב) מהלך כל צנרת הטלפון בבנין, הסוג והקוטר, מיקום קופסאות מעבר וקופסאות סופיות, מיקומן ומידותיהן של תיבות הסתעפות ראשיות ומשניות;

(ג) תכנית של הצנרת בקומה טפוסית, או בקומות טפוסיות;

(ד) תשריט סכמטי של פילוג הצנרת בבנין.

(2) רשיון בניה יוצא לאחר אישור משרד התקשורת על מילוי האמור בפיסקה (1).

תיקון התוספת השניה

2. בתוספת השניה לתקנות העיקריות, במקום חלק ט' יבוא:

"חלק ט' : צנרת טלפון

סימון א': פרשנות

הגדרות

9.01 בחלק זה -

"בנין עזר" - כמשמעותו בסעיף 1.00 לתוספת השלישית;

"דירה" - חדר או חדרים או מערכת חדרים או תאים שנועדו לשמש יחידה למגורים, לעסק, למלאכה או תעשיה, למקלט או לכל צורך אחר, למעט מערכת חדרים המיועדים למגורים בישובים כפריים ולמעט בנין עזר;

"צנרת כניסה" - צנרת טלפון שמחוץ לקו הבנין;

---

1. ס"ח תשכ"ה 467, עמ' 307; תשכ"ט, עמ' 223.
2. ק"ת תש"ל, עמ' 1841; תשל"ו, עמ' 127, 1160.

כמות מקסימלית של קווי טלפון בנתיב אחד	מספר צינורות בנתיב עבור כניסה אחת	סוג צנרת הכניסה, עובי הדופן המינימלי וקטרה הנומינלי המינימלי	
		פלסטי	ברזל מגולבן
		קוטר / עובי דופן מ"מ / קוטר	
עד 40	1	50 מ"מ / 2.2 / 50 מ"מ	
מ-41 עד 80	1	110 מ"מ / 3.2 / 110 מ"מ	
		או 50 +	או 50 +
		50 מ"מ	50 מ"מ

(ב) עולה כמות קווי הטלפון בנתיב אחד מעל 80, יידרש צינור נוסף בעל קוטר נומינלי של 110 מ"מ לפחות ומהסוג כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) לא יותר שימוש בצינורות מברזל מגולבן בקרקע מלוחה.

(ד) צינורות מהסוג בסעיף קטן (א) יעמדו בתקן.

התקנת צנרת כניסה

9.05 (א) התווית צנרת כניסה תתואם עם רשות התקשורת.

(ב) צנרת כניסה תותקן בקרקע בשיפוע שימנע חדירת מים לבנין. עומק החפירה על-יד הקיר החיצוני של הבנין יהיה 60 ס"מ לפחות, ובעומק של עד 110 ס"מ על גבול הנכס, ובלבד שהעומק יימדד מפני הקרקע עד למישור העליון של הצנרת האמורה.

(ג) הצנרת תוגן, לכל ארכה, על-ידי ריפוד חול של 5 ס"מ לפחות ומעטה חול שעביו 25 ס"מ לפחות.

(ד) זוית הקשת של הנתיב לא תפחת מ-90^0 מעלות ורדיוס הקשת לא יפחת מ-60 ס"מ.

(ה) החיבורים בין הצינורות הבודדים יהיו אטימים ומותאמים בהיקפם.

(ו) שטחם הפנימי של הצינורות האמורים יהיה חלק, לרבות במקומות החיבור.

(ז) נמצאת צנרת כניסה, כולה או מקצתה, בשטח שבו מתנהלת תנועת כלי רכב, תוגן הצנרת במקומות האמורים באמצעות שכבת ביטון היצוק מעליה, שעביה 25 ס"מ לפחות ורחבה 15 ס"מ לפחות מכל צד של הצנרת, או תוגן באמצעות שכבת חול בעובי של 15 ס"מ ומרצפות מדרכה מעליה.

(ח) נמצאת צנרת כניסה, כולה או מקצתה, בשטח שבו מתנהלת תנועת כלי רכב, בעומק הגדול מ-100 ס"מ, אין צורך בהגנת הצנרת במקומות האמורים בסעיף קטן (ז), אלא בעטיפת חול בלבד.

תאי כבלים

9.06 (א) בנתיב ישר שארכו עולה על 80.0 מטרים יותקן תא כבלים אחד.

(ב) על כל 80 מטרים נוספים או חלק מהם של הנתיב, כאמור בסעיף קטן (א), יותקן תא כבלים אחד נוסף.

(ג) בנתיב בעל קשת אחת שארכו עולה על 15.0 מטרים יותקן תא כבלים אחד.

(ד) בנתיב בעל שתי קשתות או יותר יותקן לפחות תא כבלים אחד בין הקשתות הסמוכות.

(ה) תאי הכבלים האמורים יכוסו במכסים, כולל מסגרות, אשר יושגו מרשות התקשורת ללא תמורה.

(ו) סוגי התאים ומיקומם יתואמו עם רשות התקשורת.

כניסת הנתיב לתיבת הסתעפות ראשית

9.07 הנתיב ייכנס לתיבת הסתעפות ראשית ויסתיים בתחתית התיבה.

חוט משיכה

9.08 (א) בכל צינור של צנרת הכניסה יושחל חוט משיכה מנילון שזור שקטרו לא יפחת מ-4 מ"מ.

(ב) חוט המשיכה יבלוט לפחות 50 ס"מ מכל קצה של הצינור האמור.

צנרת טלפון בבנין

9.20 צנרת טלפון בבנין תורכב מצינורות פלסטיים תקניים (פד; פנ) למעט צינורות פלסטיים שרשוריים כפיפים, או מצינורות משורייניים מפלדה או תעלות או סולמות כבלים או משילובם של כל אלה, העומדים בתקן.

מיקום

9.21 (א) הצינורות הפלסטיים או המשורייניים מפלדה יותקנו מתחת לטיח.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) תותר התקנת צינור פלסטי מעל לטיח אם יתמלאו לגביו התנאים הבאים:

(1) הוא בלתי דליק ובדיקת אי דליקותו נערכה בהתאם לתקן;

(2) הוא אינו עשוי פוליאתילן או חומר אלסטי הדומה לו.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) תותר התקנת צינור משורייין מפלדה מעל לטיח בתנאי שיהיה מוגן נגד שיתוך (קורוזיה).

(ד) הצינורות המשורייניים, יכולים להיות מותקנים בבנין מתחת לרצפה אם יתמלאו לגביהם תנאים אלה:

(1) הם יכוסו בשכבת ביטון שעביה מעליהם 2 ס"מ לפחות, רחבה לפחות 5 ס"מ לכל צד שלהם וארכה 5 ס"מ לפחות;

(2) שכבת הביטון האמורה תוצק לאורך הצינורות כל 3.0 מטרים, בכל מקום של שינוי כיוון שלהם ובמקומות החיבור.

(ה) תותר התקנת צינורות פלסטיים בבנין מתחת לרצפה אם יכוסו לכל אורכם ברציפות בשכבת ביטון שעביה ורחבה לא יפחתו מהאמור בסעיף קטן (ד) (1).

קוטר מינימלי נומינלי של צנרת טלפון בבנין

9.22 (א) קטרם הנומינלי המינימלי של צינורות טלפון בבנין מגורים ייקבע בהתאם למספר המקסימלי של קווי טלפון שיותקנו בהם, לפי הפירוט הבא:

מספר מקסימלי של קווי טלפון	קוטר נומינלי מינימלי של צינור במ"מ
עד 2 קווי טלפון	16
מ-3 עד 10 קווי טלפון	29

(ב) אם מספר קווי הטלפון המתוכנן עולה על 10 קווי פנים, יותקן על כל 10 קווי טלפון נוספים או חלק מהם, צינור נוסף בקוטר נומינלי מינימלי של 29 מ"מ לפחות.

(ג) קטרם הנומינלי של צינורות טלפון בבנין שאינו מיועד למגורים, ייקבע בתיאום עם רשות התקשורת.

הפרדה בבנין בין צנרת טלפון ובין צינורות אחרים

9.23 צנרת טלפון בבנין תופרד מכל צינורות המשמשים שירותים אחרים, לרבות איתות וצנרת לטלפון פנימי שאינה קשורה לרשת הטלפון של משרד התקשורת.

התקנת צנרת טלפון בבנין

9.24 צנרת טלפון בבנין תותקן בדרכים אלה:

(1) בצינור ישר או בעל קשת אחת, שארכו עולה על 15.0 מטרים יותקן קופסת מעבר מחומר פלסטי קשיח בגודל שיותאם לכמות ולקוטרי הצינורות.

(2) בצינור בעל יותר מקשת אחת יותקן קופסת מעבר נוסף לאחר כל קשת. קופסת המעבר לא תותקן מעל למדרגות או מעל רכבי שנוע;

(3) הוגחו צינורות, יהיו להם קשתות לפי הרדיוס המינימלי הבא:

(א) בצינורות בעלי קוטר נומינלי עד 23 מ"מ - 8 פעמים הקוטר;

(ב) בצינורות בעלי קוטר נומינלי מעל 23 מ"מ - 10 פעמים הקוטר.

(4) צינור המותקן על קיר או תקרה יחוזק אל הקיר או אל התקרה האמורים באמצעות מהדקים במרחקים שלא יעלו על 1.0 מטר;

(5) המהדקים כאמור בפסקה (4) יותקנו גם על-יד כל קשת ובקצוות של כל צינור;

(6) מותקן הצינור בתעלה שבקיר או תקרה, הוא יחוזק בטרם כוסתה או מולאה התעלה האמורה, באמצעות שכבת טיט כל 2.00 מטרים, בכל קשת וסמוך לקצוותיו;

(7) הותקן צינור משוריין מפלדה בבנין, הוא יסתיים בקצותיו בתותב;

(8) צינור הנכנס לקופסת מעבר או לתיבות ההסתעפות יסתיים ישר עם הדופן הפנימית של הקופסה או התיבה האמורה;

(9) תותר כניסת צנרת טלפון לתיבות ההסתעפות דרך כל דפנותיהן למעט הדפנות המקבילות לקירות שבהם הן נמצאות;

(10) צנרת הטלפון תסתיים בתחום הדירה בתוך קופסה סופית אחת לפחות שלגביה נתמלאו תנאים אלה:

(א) צורתה עגולה וקטרה 55 מ"מ;

(ב) מיקומה באחת מאלה:

(1) על אחת הקירות בגובה מהרצפה, שלא יפחת מ-60 ס"מ ולא יעלה על 100 ס"מ;

(2) ברצפה, בתנאי שמורכב עליה מיתקן להיבור מכשיר הטלפון;

(11) הותקנה צנרת טלפון בבנין בתוך תעלה מתחת לריצוף, יורכבו בה, קופסאות מעבר עם מכסים מתאימים, הסוגרים הרמטית את פתחיהן, ובמרחקים שלא יעלו על 15.0 מטרים ביניהן.

(12) בכל מקרה, תהיה הגישה לצנרת טלפון חפשית ונוחה. צנרת הטלפון תמצא במרחק של 5 ס"מ לפחות מצנרות לשירותים אחרים. תעלות או סולמות כבלים, שעליהם יונחו כבלי טלפון, ימצאו במרחק של 30 מ"מ לפחות משירותים אחרים;

(13) כל צינור בצנרת טלפון בבנין יכלול בתוכו תיל ברזל מגולבן שקוטרו 1.0 מ"מ. התיל יבלוט לפחות 30 מ"מ מכל קצה של הצינור.

התקנת תיבת הסתעפות ראשית ומשנית

9.25 (א) תיבת הסתעפות לא תותקן בתחום דירה וכן לא בתחום מבנה עזר.

(ב) בכפוף לאמור בסעיף 9.05(א) יתואם מיקומה של תיבת הסתעפות עם רשות התקשורת.

(ג) מקום הימצאה של תיבת ההסתעפות יהיה יבש, נוח לגישה ומואר בתאורת יום או בתאורה מלאכותית.

(ד) תיבת הסתעפות תיבנה בצורת ארגז על הקיר או כולו או בחלקו בתוך גומחה של קיר, ותהיה לה דלת הנסגרת עם סגר קפיצי וסידורים למנעול תליה.

(ה) תיבת הסתעפות המותקנת על קיר חיצוני, תיבנה מפח בעובי 2 מ"מ, צבועה בצבע מגן נגד חלודה ותהיה לה דלת מפח הסטומה להדירת רטיבות ונסגרת במנעול אשר יושג מרשות התקשורת ללא תמורה.

(ו) הלוח הפנימי המקביל לקיר של הארגז האמור, המשמש תיבת הסתעפות, יהיה עשוי מעץ לבן מוקצע ללא סדקים בעובי של 20 מ"מ לפחות. קצהו העליון של משטח העץ המיועד עבור התיבה, יימצא בגובה 1.80 מטר מעל לרצפה. אין להתקין צנרת כלשהי מאחורי הלוח למעט צנרת טלפון.

(ז) תיבת הסתעפות ראשית תחובר באמצעות צינור פלסטי או מתכתי בעל קוטר פנימי של 16 מ"מ לפחות עם צנרת של רשת אספקת המים בבנין, אם לגבי הרשת האמורה נתמלאו התנאים האלה:

(1) היא מתכתית;

(2) מקום הפגישה בינה ובין הצינור האמור בסעיף קטן זה בנוי בצורת קופסה עגולה שקטרה לפחות 100 מ"מ או מרובעת צלע שארכה 100 מ"מ לפחות.

(ח) לתיבת הסתעפות ראשית, יותקן חיבור משוריין לרשת החשמל בצורת נקודת כוח. החיבור יימצא סמוך לדופן העליון של התיבה.

(ט) מידותיהן הפנימיות המינימליות של תיבות הסתעפות יהיו לפי פירוט זה;

מספר קווי טלפון בבנין	מידות פנימיות של תיבת הסתעפות בס"מ	
	ר ו ח ב	ג ו ב ה
עד 5	60	40
מ-6 עד 40	60	80
מ-41 עד 80	60	150

עומק התיבות לא יפחת מ-12 ס"מ ולא יעלה על 25 ס"מ.

(י) בבנין שבו תוכנן מספר קווי טלפון מעל 80, יקבע מקום הריכוז לקווי הטלפון ומידותיו בתיאום עם רשות התקשורת.

(יב) בנכס שבתחומו יוקמו מספר בנינים, ייקבע מקום הריכוז או מקומות הריכוז לקווי הטלפון ומידותיו בתיאום עם רשות התקשורת.

נספח

דוגמאות של תשריטים

מקרא

תיבת הסתעפות ראשית (תה"ר)

תיבת הסתעפות משנית (תה"מ)

קופסת מעבר

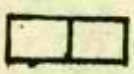
קופסה סופית לחיבור טלפון

צנרת כניסה

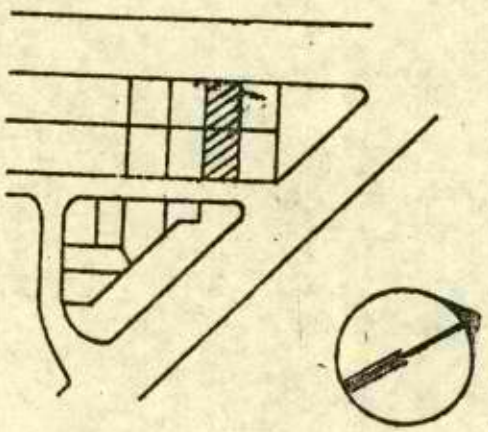
צנרת טלפון בבנין

חיבור ארקה

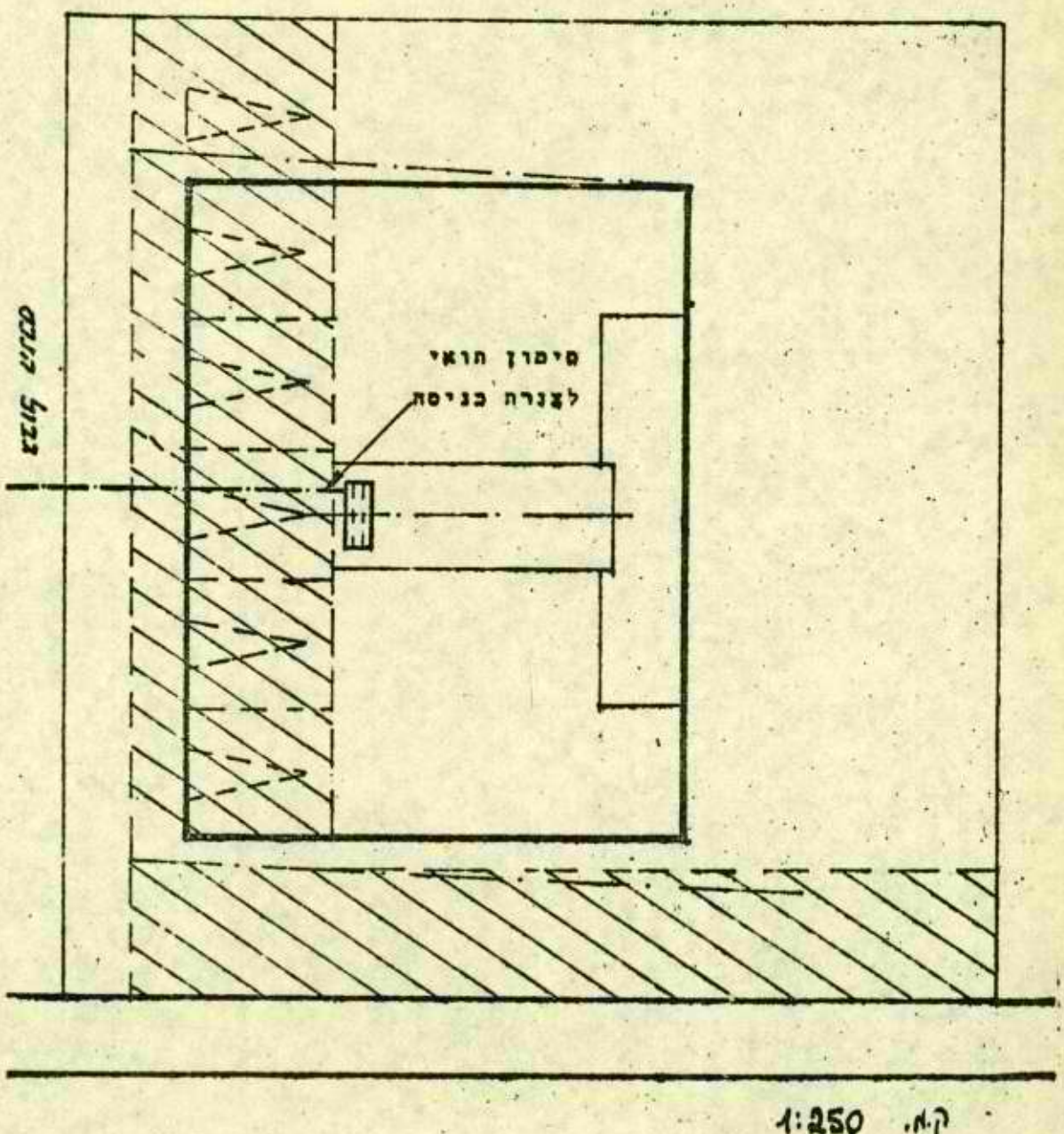
חיבור קיר



תא כבלים

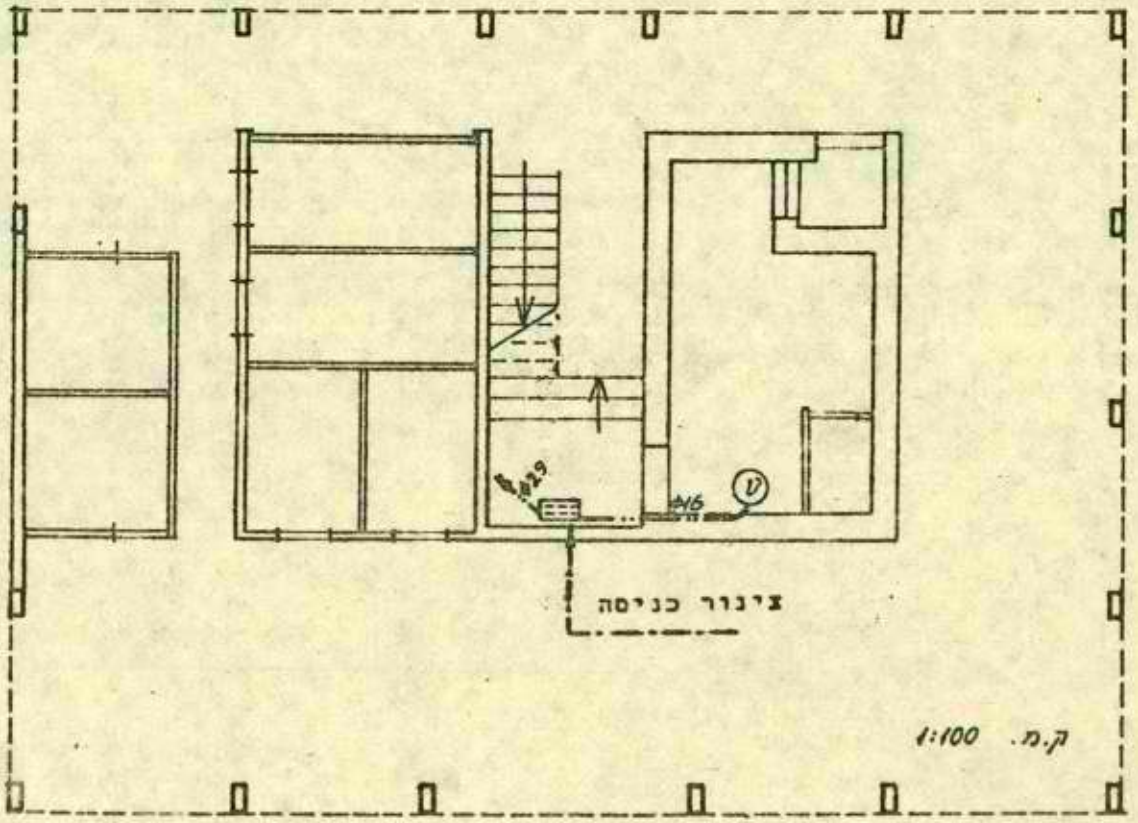


תכנית הסביבה ק.א. 1:5000

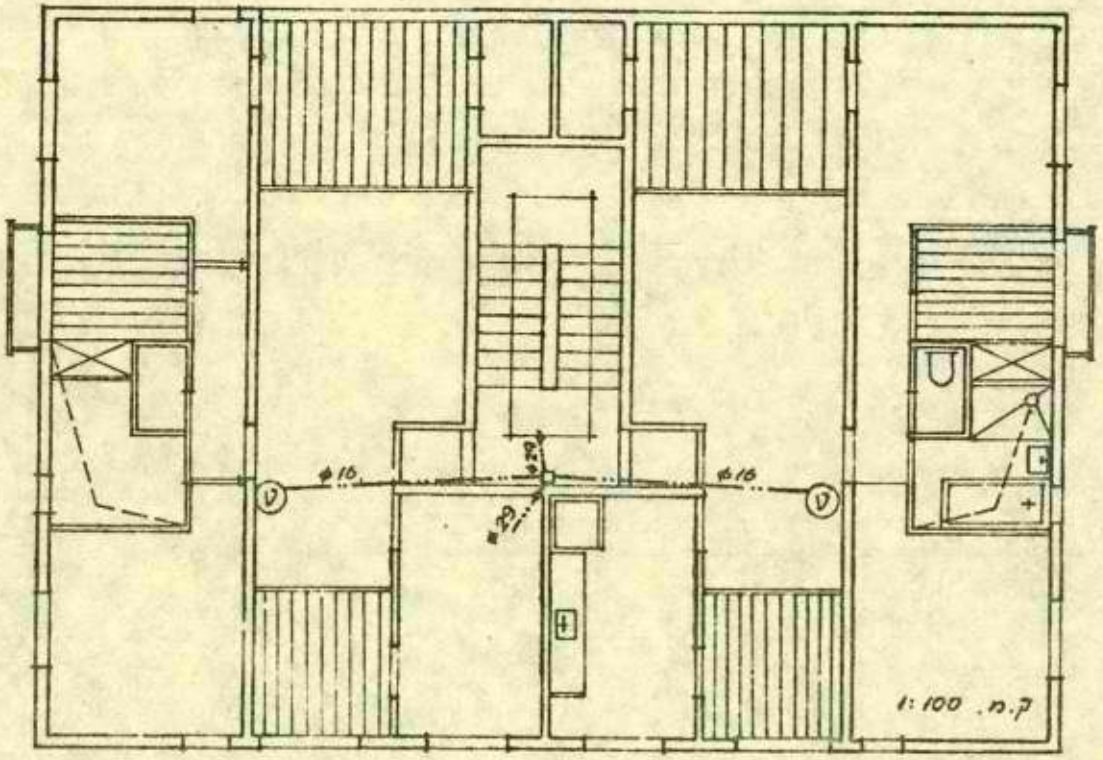


קנ. 1:250

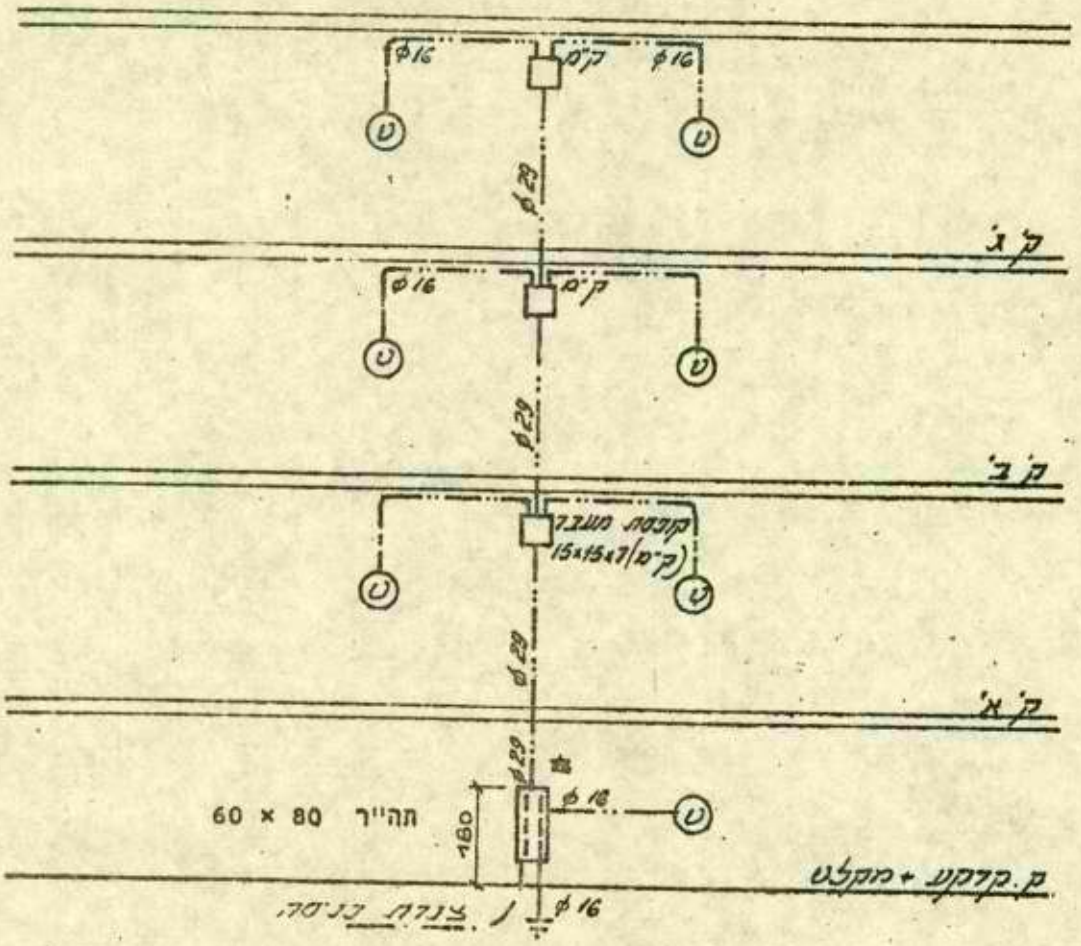
צנרת בקומת הכניסה



צנרת בקומות טיפוסיות



סכימה ורטיקלית



תחולה 3. תקנות אלה לא תחולנה על מבנים שלגביהם תואמה התקנת צנרת הטלפון עם רשות התקשורת לפני פרסום תקנות אלה.

השם 4. לתקנות אלה יקרא "תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס'.....), תשל"... - ....197.

ש ר ה פ נ י ם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תכנית מתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן-גוריון

<u>שינוי לתכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/1/4 - נמל תעופה לוד</u>

<u>המלצות המועצה הארצית לתכנון ולבניה</u>

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה ממליצה בפני שר הפנים:

א) להקים ועדה משותפת לתכנון ולבניה לצורך ביצוע הוראות של תכנית המיתאר הארצית החלקית, מס' ת/מ/א/2/4 - לנמל תעופה בן-גוריון (שלב א'),בענין הגבלות בניה בגין מיטרד רעש של מטוסים. (להלן "התכנית").

ב) למנות לוועדה המשותפת האמורה גם את נציג מינהל לתעופה אזרחית ונציג השירות לשמירת איכות הסביבה.

ג) להתקין תקנות לפי סעיף 265(2) לחוק התכנון והבניה ובהן:

(1) לתת סמכות לוועדה, הרשאית להוציא היתרי בניה בתחום התכנית, לדרוש ממבקשי ההיתר ערבות בנקאית, וזכות להשתמש בכספים אלה לתיקון הבנין, במקרה והבנין לא תוכנן או לא בוצע, בהתאם לתכנון אקוסטי נאות.

(2) לאפשר למבקשי היתרי הבנייה האמורים לשיין בתדריך שיובד על-ידי שירות לשמירת איכות הסביבה, הנוגע לתכנון אקוסטי, ושיימצא בלשכות תכנון מחוזיות של-יד הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, הנוגעות בדבר.

2. המועצה הארצית ממליצה להודיע לממשלה על המלצתה כאמור בסעיף 1 לעיל.

3. המועצה הארצית לתכנון ולבניה ממליצה בפני הממשלה שלא יחוקקו נחיבי הסיסה ונוהלי הסיסה על פי חוקי הסיים בתחום התכנית אחרי תחילתה, אלא לאחר שתוקנה התכנית כדין.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ח/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן-גוריון (שלב א')

שינוי לתכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ח/מ/א/1/4 - נמל תעופה לוד

הגדרות

1. בתכנית זו -

"איזור מאוכלס" - כל מקום בתחום התכנית, שהינו צבוע בתשריט, בו גרים בני אדם בבנין;

"איזור בלתי מאוכלס" - כל מקום בתחום התכנית שאינו איזור מאוכלס ושאינו צבוע בתשריט;

"בנין ציבורי" - בנין או חלק מבנין המשמש למטרה ציבורית, לרבות בית אבות, מוסד חינוך, מוסד רפואי, מרכז קהילתי, קולנוע ותיאטרון;

"נחיב פיסה" - קו בתשריט המסמן את כיוון הנחיתה וההמראה של מטוסים מ"המסלול השקט" מס' 26-08 שבנמל תעופה בן-גוריון;

"עקומת שוות רעש" - קו בתשריט המחבר מקומות **בעלי** ת.ח.ר זהים;

"תחזית לחשיבת רעש" - מספר המסמן את עוצמת מיטרד הרעש שחישובו נעשה לפי:

ARP 1114 (AEROSPACE RECOMMENDED PRACTICE)
DATE: 24 March 1970
"PROCEDURE FOR DEVELOPING AIRCRAFT NOISE EXPOSURE CONTOURS AROUND AIRPORTS"

(להלן "ת.ח.ר")

"תשריט" - תשריט מס' ח/מ/א/2/4 בקנה מידה 1:10.000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית;

"תכנון אקוסטי" - תכנון של בנין באופן שמקטין את עוצמת מיטרד הרעש והמבטיח בבנין מערכת מכנית לאיורור מלאכותי, שמחליף במשך שעה את האוויר לפחות שלוש פעמים.

2/..

"תכנית" - תכנית מיתאר ארציה חלקית מס' ת/מ/א/2/4 -
נמל תעופה בן-גוריון;

מטרת התכנית 2.(א) לקבוע את תחום האיזורים של נמל תעופה בן גוריון וסביבתו שבהם יחולו הגבלות בשימושי קרקע ובבניה, בגין מיטרד רעש של מטוסים הנוחתים, הממריאים והחונים ב"מסלול שקט" מס' 26-08, שבנמל תעופה בן-גוריון.

(ב) לקבוע ההגבלות שיחולו באיזור מאוכלס ובאיזור בלתי מאוכלס.

גבול התכנית 3.התכנית תחול על שטח המותחם בתשריט בקו כחול שהינו גם עקומת שוות רעש של 25 ת.ח.ר.

התשריט 4.(א) בתשריט מסומנות עקומות מיטרד רעש כאיזורים מאוכלסים ובלתי מאוכלסים של 25, 30, 35, 40 ו-45 ת.ח.ר, כמו כן מסומנים התחומים של האיזורים המאוכלסים.

(ב) הרקע של התשריט, לרבות גבולות הגושים והחלקות, הבנינים, הכבישים ופרטים אחרים, ניתנים לצורכי התמצאות בלבד, ואינם מהווים חלק של התכנית.

חלוקה לאיזורים 5. התכנית כוללת חמשה איזורים, מהם חמישה איזורים מאוכלסים וארבעה איזורים בלתי מאוכלסים שנקבעו על פי נתיב הטיסה שבתשריט.

איזורים מאוכלסים 6. חמשת האיזורים המאוכלסים מחולקים לפי עוצמת מיטרד הרעש (ת.ח.ר) ומסומנים בתשריט בצבעים, לפי הפירוט הבא:

שם האיזור	ת.ח.ר	הסימון
1	מעל ל-45	אדום
2	40 - 45	חום
3	35 - 40	צהוב
4	30 - 35	ירוק
5	25 - 30	כחול

3/..

איזורים בלתי מאוכלסים

7. ארבעת האיזורים הבלתי מאוכלסים מחולקים לפי עוצמת מיסרד הרעש (ח.ח.ר) ומתוחמים בתשריט בין קומות שוות מיסרד רעש, המסומנות בצבעים שונים, לפי הפירוט הבא:

שם האיזור	ח.ח.ר	הסימון
א	מעל ל-40	בתוך קו חום
ב	35 - 40	בין קו חום וקו צהוב
ג	30 - 35	בין קו צהוב וקו ירוק
ד	25 - 30	בין קו ירוק וקו כחול

תנאים למתן היתר בניה באזורים מאוכלסים

8. התנאים הבאים יחולו על מתן היתר בניה בחמשת האיזורים המאוכלסים, האמורים בסעיף 6:

(א) באיזור 1 לא יינתן היתר בניה לבנין.

(ב) באיזור 2 לא יינתן היתר בניה לבנין מגורים, פרט לתוספת של חדר או מרפסת בבנין קיים.

(ג) באיזור 3 ו-4 לא יינתן היתר בניה למגורים, אלא אם הבנין תוכנן בהתאם לתכנון אקוסטי המבטיח שעוצמת מיסרד הרעש בתוך הבנין לא תעלה על 25 ח.ח.ר וכן לא יינתן היתר בניה לבנין ציבורי.

(ד) באיזור 5 לא יינתן היתר בניה לבנין ציבורי, אלא אם הבנין תוכנן בהתאם לתכנון אקוסטי המבטיח שעוצמת מיסרד הרעש בתוך הבנין לא תעלה על 25 ח.ח.ר.

תנאים למתן היתר בניה באיזורים בלתי מאוכלסים

9. התנאים הבאים יחולו על מתן היתר בניה בארבעת האיזורים הבלתי מאוכלסים האמורים בסעיף 7:

(א) באיזור א לא יינתן היתר בניה, פרט לבנינים הדרושים לצורך הפעלת נמל תעופה בן-גוריון.

(ב) באיזור ב לא יינתן היתר בניה לבנין מגורים, לבנין ציבורי ולמבני תעשייה, פרט לתעשיות שבהן תהליך הייצור מלווה ברעש.

4/..

(ג) באיזור ג יינתן היתר בניה לבנין מגורים לפי התנאים הבאים:

(1) תכנון איזור המגורים, כיוון הבנינים ביחס למקורות הרעש וסוג הבנינים מבוססים על תכנון אקוסטי;

(2) פנים הבנין למגורים תוכנן בהתאם לתכנון אקוסטי המבטיח שעוצמת מיטרד הרעש בתוך הבנין לא תעלה על 25 ת.ח.ר;

(ד) באיזור ג לא יינתן היתר בניה לבנין ציבורי.

(ה) באזור ד לא יינתן היתר בניה לבנין מגורים ולבנין ציבורי, אלא אם הבנין תוכנן בהתאם לתכנון אקוסטי המבטיח שעוצמת מיטרד הרעש בתוך הבנין לא תעלה על 25 ת.ח.ר.

תיאום תנאים מגבילים

10. בכל מקרה שקיימת סתירה בין התנאים המגבילים שבתכנית מיתאר ארצית חלקית ת/מ/א/4 - נמל תעופה לוד לבין התנאים המגבילים שבתכנית מיתאר ארצית חלקית ת/מ/א/1/4 - נמל תעופה לוד לבין התנאים המגבילים שבתכנית זו, יחולו התנאים המגבילים המחמירים.

ביטול סעיפים 10 ו-11 בתכנית מיתאר ארצית חלקית ת/מ/א/1/4

11. סעיפים 10 ו-11 בתכנית מיתאר ארצית חלקית ת/מ/א/1/4 - נמל תעופה לוד - בטלים.

היתר בניה בתחום התכנית

12. היתר בניה בתחום התכנית יינתן על-ידי מוסד התכנון המוסמך לכך רק לאחר קבלת חוות דעת מקצועית בענין תכנון אקוסטי של הבנין שהוא נושא בקשת ההיתר.

הקלה או שימוש חורג

13. כל הקלה או שימוש חורג יינתן על ידי מוסד תכנון, לאחר התייעצות עם שירות לשמירת איכות הסביבה, בנוסף להתייעצות עם המינהל לתעופה אזרחית.

פ י צ ו י י ם

14. פיצויים בגין תכנית זו, לפי פרק ח'ו-ס'לחוק, ימומנו על-ידי המדינה ובלבד שבכל דיון בתביעה לפיצויים כאמור שהוגשה למוסד תכנון, ישותף נציג אוצר המדינה.

ה ש ם

15. תכנית זו תיקרא "תכנית מיתאר ארצית חלקית ת/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן-גוריון, תשל"ו-1976".

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק

מס' ת/מ/א/18

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק, מס' ת/מ/א/18

הגדרות 1. בתכנית זו -

"דרך" - לרבות דרך המסומנת כדרך בתשריט המצורף לתכנית המיתאר הארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3.

"דרך מהירה" - דרך בת שני כבישים חד-סיטריים, במסלולים מופרדים, שבכל אחד מהם שני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות על-ידי מחלפים בלבד, ללא צמתים במפלס וללא מיפגשי רכבת, המקשרת מוקדי פעילות היוצרים נפחי תנועה גדולים, והאוספת תנועה מדרכים ראשיות ואיזוריות, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת;

"דרך פרבריה מהירה" - דרך בת שני כבישים חד-סיטריים, במסלולים מופרדים, שבכל אחד מהם שני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות על-ידי מחלפים בלבד, ללא צמתים במפלס וללא מיפגשי רכבת, העוברת באיזורים מטרופוליטניים, מחלקת תנועה בתוך המטרופולין ומתחברת לרשת הדרכים הארצית, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת;

"דרך ראשית" - דרך בת שני כבישים חד-סיטריים, במסלולים מופרדים, שבכל אחד מהם שני נתיבים לפחות,עם כניסות ויציאות על-ידי מחלפים או צמתים, המקשרת בין איזורים שונים במדינה, והאוספת תנועה מדרכים איזוריות ומקומיות, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת;

"דרך איזורית" - דרך בת שני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות על-ידי צמתים, או במקרים מסויימים על-ידי מחלפים, המקשרת בין יישובים באיזור אחד או יותר, והאוספת תנועה מדרכים מקומיות, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת;

"דרך עורקית" – דרך בת שני כבישים חד-סימריים, שבכל אחד מהם שני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות בצמתים, אשר מחברת בין חלקי עיר שונים ואשר אוספת תנועה מדרכים מאספות, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת – בת כביש אחד;

"דרך מאספת" – דרך בת שני כבישים חד סימריים או בת כביש אחד אשר אוספת תנועה מדרכיו המקומיות של חלק מהעיר ומובילה אותה לדרך עורקית או לדרך מהירה, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת;

"דרך מקומית" – דרך שאיננה מהירה, פרברית מהירה, ראשית, עורקית, איזורית, מאספת או סירות;

"דרך שירות" – דרך במקביל לדרכים על סוגיהן כאמור, המשמשת גישה לחלקות של קרקע הגובלות עם הדרכים האמורות, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת;

"כמות התנועה גדולה" – תנועה מעל 4,000 כלי רכב ביממה ומעל 400 – בשעות השיא.

מטרת התכנית

2. לקבוע קריטריונים להקמת תחנות תידלוק במרחב העירוני והבין-עירוני, בעניינים תחבורתיים וסביבתיים, ולסווג את תחנות התידלוק למיפוסים שונים בהתאם לתיפקודיהן, על מנת לתת את ההנחיות לכל מיפוס או לקבוצת מיפוסים בנפרד, בקשר להקמתם.

מיפוסי תחנות תידלוק

3. להלן מיבנה מיפוסים של תחנות תידלוק ליד דרכים בין-עירוניות ועירוניות, בהתאם לסוגי הדרכים, הסביבה והתיפקוד:

א. <u>מיפוס 1</u> המיועד לכל סוגי הרכב שלא יעלו על 4.5 טון, המופעלים על-ידי מנוע בנזין בלבד.

לגביו יחולו ההוראות הבאות:

(1) בתחנה מסיפוס זה יותר לספק בנזין וסמן מנוע בלבד;

(2) מיספר המשאבות לא יעלה על מיספר סוגי הבנזין כפול שניים;

(3) התכנון ההנדסי יותאם לרכב שלא יעלה על 4.5 טון.

ב. <u>מיפוס 2</u> המיועד לכל סוגי הרכב שלא יעלו על 4.5 טון, המופעלים על-ידי מנוע בנזין בלבד, ולקטנועים.

לגביו יחולו ההוראות הבאות:

(1) בתחנה מסיפוס זה יותר לספק בנזין, סמן מנוע, תערובת למנועים של שתי פעימות וקרוסין לסימוס ביתי;

(2) מיספר המשאבות לא יעלה על מיספר סוגי הדלק כפול שניים;

(3) התכנון ההנדסי יותאם לרכב שלא יעלה על 4.5 טון.

ג. <u>מיפוס 3</u> המיועד, בנוסף לסוגי הרכב המפורטים במיפוס 2, גם לרכב המופעל על-ידי מנוע דיזל שלא יעלה על 4.5 טון.

לגביו יחולו ההוראות הבאות:

(1) מיספר המשאבות לא יעלה על מיספר סוגי הדלק כפול שניים;

(2) התכנון ההנדסי יותאם לרכב שלא יעלה על 4.5 טון.

ד. <u>פיפוס 4</u> המיועד לסוגי רכב כמו בפיפוס 3, מבלי שמיספר המסאבות בו יהיה מוגבל למיספר שנקבע לגבי פיפוס 3.

לגביו יחולו ההוראות הבאות:

(1) מיספר המסאבות יותאם לגודל וצורת השמח;

(2) התכנון ההנדסי יותאם לרכב שלא יעלה על 4.5 טון.

ה. <u>פיפוס 5</u> המיועד לסוגי הרכב המפורטים בפיפוס 3.

לגביו יחולו ההוראות הבאות:

(1) נוסף על הכלול בפיפוס 4, יותר להקים בשמח התחנה פיתקנים לסיכה, רחיצה, תיקון תקרים, השלאות רכב ותיקונים קלים. פיתקנים אלה יותאמו לרכב שלא יעלה על 4.5 טון;

(2) הקמת קיוסק או פיזנון פותניה בהסדרי חנייה בהתאם ובהסדרים למניעת זיהום על-ידי רעש, ריחות וליכלוך בין שמח התידלוק לשמח המיזנון. הסדרים אלו ייקבעו בתיאום עם משרד הבריאות;

(3) הקמת שירותים בתחנה פותניה באספקת פקומות חנייה, בהתאם לסוגי השירותים וגודלם, על-פי ההוראות שבסעיף קטן 4(ו) (3).

(4) התכנון ההנדסי יותאם לרכב שלא יעלה על 4.5 טון.

ו. <u>פיפוס 6</u> המיועד לאספקת דלק בלבד לכל סוגי הרכב וקרוטין לסימוס ביתי.

לגביו יחולו ההוראות הבאות:

(1) מיספר המסאבות יותאם לגודל וצורת השמח;

(2) התכנון ההנדסי יותאם לרכב בכל גודל;

(3) יותר להקים בשמחי התחנה קיוסק, מיזנון או מיסעדה, בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 3 ה (2).

ז. <u>פיפוס 7</u> המיועד לאספקת דלק ושירותים לכל סוגי הרכב וקרוטין לשימוש ביתי.

לגביו יחולו ההוראות הבאות:

(1) בתחנה פסוג זה יותר למכור את כל סוגי הדלק ולספק שירות לכל סוגי הרכב;

(2) ייקבעו מיתקנים ניפרדים לטירות וסיכה לרכב קטן שלא יעלה על 4.5 טון ולרכב גדול משלה על 4.5 טון;

(3) איזורי החנייה לרכב קטן ולרכב גדול יוקצו בחיסוב ניפרד;

(4) יותר להקים בשטחי התחנה קיוסק, מיזנון או מסעדה, בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 3 ה (2).

הנחיות כלליות למיפוסי תחנות תידלוק סוגים

4. (א) תחנת תידלוק מכל מיפוס שהוא חייבת לספק, נוסף לבנזין וסולר מנועים, גם טירותי מים למצנן ואוויר לצמיגים, ולא יסתמכו בה כתחנת תידלוק אם וכל עוד לא מספקים כל הטירותים האמורים.

(ב) לא תאושר הקמת טירותים בשטחי התחנות, אלא לפי המפורט במיפוסי התחנות הסוגים.

(ג) בתחנות מסיפוס 1 עד 5 יהיה מיקום המיכלים כך, שמיכליות התידלוק תוכלנה לגשת אליהם שלא בדרך הגישה למקום תידלוק הרכב. תידלוק המיכלים לא ייעשה בדרך ציבורית, ולא יסתמכו בתחנה כתחנת תידלוק אם וכל עוד לא מקיימים התנאים שבסעיף קטן זה.

(ד) בכל סוגי התחנות יובטחו טירותים תברואתיים (בתי שימוש) לעובדים, בהתאם לתקנות הבריאות, כפי שפורסם בקובץ התקנות 2452 מיום 18 בספטמבר 1969, ובהתאם להל"ת, ולא יסתמכו בתחנה כתחנת תידלוק אם וכל עוד לא מקיימים התנאים שבסעיף קטן זה.

במיפוסים 4 עד 7 יש לחייב הקמת טירותים תברואתיים לציבור וקיומם.

(ה) בתיפוסי התחנות 4 עד 7 יש לתייב התקנת גנרטור חשמלי לשעת חירום, כפי שיפורטם בהוראות מל"ח מעת לעת ומינהל הדלק שליד משרד האוצר, וקיומו התקין, ולא ישתמשו בתחנה כתחנת תידלוק אם וכל עוד לא מקיימים התנאי בסעיף קטן זה.

(ו) בכל סוגי התחנות יובטח שטח הדרוש להקמתן, לפי הכללים הבאים וכאמור בסעיף 7 ו (4):

(1) רכב מתדלק: לכל משאבה כפולה אחת - מקום אחד לתידלוק;

(2) 3 מקומות המתנה לפני כל אי עם משאבות לתידלוק: 6 מטר מקום לכל רכב קל ו-12 מטר - לכל רכב משחרי או אוטובוס עם מנוע דיזל;

(3) מקומות חנייה בתיפוסים 5, 6 ו-7, לפי הפירוט הבא:

(א) אם קיימים שירותי מיסעדה או מיזנון: לכל 5 מ"ר משטח המקורה העומד לרשות הלקוחות - מקום למכוניות פרטית אחת ו-0.25 מקומות למשאית ואוטובוס;

(ב) אם קיימים תאי שיכה, תאי רחיצה, תא לתיקון רכב: עבור כל תא - שני מקומות למכוניות פרטית, ואם התא מותאם לרכב כבד - מקום חנייה נוסף למשאית או אוטובוס.

(4) לא ישתמשו בשטחים שהוקצו כאמור על פי סעיף קטן זה אלא למטרות האמורות בלבד.

מיקום תחנות תידלוק

5. מיקום תחנות תידלוק מותנה בגורמים העיקריים הבאים:

א. צימצום ההפרעה והסיכון לתנועת כלי הרכב והולכי הרגל.

ב. צימצום המירחק למביטה הקרובה בכל הקטור במניעת מירחקים בתנועה ובמיחות הכללית, וכן מניעת זיהום אוויר ורעש. למם כך ניקבעו ההוראות המפורטות להלן. לגבי תחנות הנמצאות בתוך מיבנה חנייה, יותר להקים תחנה בלא להתחשב במרחק מבניני מגורים או מוסדות חונים.

סיווג איזורים הזהה לסיווג בתכניות מיתאר מקומיות או מפורטות

6. א. סיווג האיזורים בהם יותר להקים תחנות תידלוק יוצמד לסיווג האיזורים בתכנית המיתאר המקומית, או בתכנית המפורטת, תוך הסדפה לפי הסדר המובא בסעיף 7.

ב. הגדרת האיזורים והדרכים תהיה תואמת את ההגדרות בתכניות המיתאר.

תחנות תידלוק באיזורים עירוניים

7. א. <u>באיזורי תעשייה ומלאכה</u> יותר להקים כל סיפוס של תחנת תידלוק, בתנאי שיהיה מרחק מינימלי של 50 מטר בין אי המשאבות לגבול איזור המגורים הקרוב ביותר, כמוגדר בתכנית המיתאר, והיציאות והכניסות לתחנה תהיינה מדרך מאספת, מקומית או מדרך סירוה.

ב. <u>באיזורי מסחר ועסקים ובחניונים ציבוריים לרכב</u> יותר להקים תחנות תידלוק מסיפוס 1, 2, 3. היציאות והכניסות לתחנה תהיינה מתוך שטח החניון, או מדרך מאספת, מקומית ודרך סירוה.

ג. <u>בחניוני רכב סבוניים</u> תותר הקמת תחנות תידלוק מסיפוס 1 בלבד, כשהגישות תהיינה מתוך החניון או מתוך הגישות לחניון, על חשבון שטח החניון.

ד. <u>בגבול בין איזורי מגורים ושטחים שאינם מיועדים לבניה</u> - תותר הקמת תחנות תידלוק מהסיפוסים 1, 2, 3, ו-4 בתנאי שהמרחק בין אי המסאבות לבניני המגורים הקיימים או המתוכננים בתכנית יהיה 50 מטר לפחות, והיציאות והכניסות לתחנה תהיינה מדרך מאספת, מקומית או מדרך סירות.

ה. <u>באיזורי מגורים</u> תותר הקמת תחנות מסיפוסים 1, 2, בתנאי שהמרחק המינימלי בין אי המסאבות לבניני מגורים קרובים, הקיימים או המתוכננים בתכנית, יהיה 40 מטר. היציאות והכניסות לתחנה תהיינה מדרך מקומית או מדרך סירות. תותר הקמת תחנות תידלוק בתנאי שהמרחק בין אי המסאבות לאחד מהמוסדות הבאים: בית חולים, מעון לקשישים ומוסדות חינוך ונוער, יהיה לפחות 80 מטר.

ו. ואלה ההנחיות הכלליות לגבי הקמת תחנות תידלוק באיזורים עירוניים:

(1) לא יותר להקים תחנות תידלוק ליד דרכים פרבריות מהירות או עורקיות, או המיועדות להיהפך לדרכים מסוגים אלה על פי תכניות מיתאר, אלא רק בדרך סירות;

(2) יותר להקים תחנות תידלוק ליד דרכים מאספות בתנאי שהכניסה אליהן תהיה במרחק מינימלי של 100 מטר מהשטח המוכרז כעל דרך פרברית מהירה או עורקית קרובה;

(3) יותר להקים תחנות תידלוק ליד דרכים מקומיות בתנאי שלא תיגרומנה להפרעה או סיכון לזרימת התנועה:

(4) תחנות התידלוק תוקמנה כך, שלא תיפגענה בכל צורה שהיא בדרך ציבורית ולא יינתנו כל הירותים בדרך הציבורית. בכל מיקרה לא תותר הקמת תחנות של גז המדרכות;

(5) יש לצמצם את מיספר התחנות באיזורי מגורים, יחד עם זאת יש לדאוג שתהיינה תחנות תידלוק בקירבת איזורי המגורים;

(6) יש להעדיף תחנות תידלוק באיזורי תעשייה, מלאכה, מיסחר ועסקים, בחניונים ציבוריים לרכב ובאיזורי גבול בין איזורי מגורים ומחוץ שאינם מיועדים לבניה, על תחנות תידלוק באיזורי מגורים, ובכלל, תוך הקפדה על שמירת איכות הסביבה.

תחנות תידלוק מחוץ לאיזורים עירוניים

8. מחוץ לאיזורים עירוניים יותר להקים תחנות תידלוק מהסיפוסים 6 ו-7 בלבד, ובתנאים הבאים:

א. <u>בדרכים מהירות</u>:

(1) לא תותר הקמת תחנות תידלוק בדרכים בהן המרחקים בין המחלפים קטנים מ-25 ק"מ;

(2) עלה המרחק בין המחלפים על 25 ק"מ, מותרת בכל אחד מצדי הדרך הקמת תחנות תידלוק, בתנאי שהמרחק ביניהן באותו צד של הדרך יהיה 25 ק"מ לפחות;

(3) לא תוקם תחנת תידלוק פחות מ-2 ק"מ מציר המחלף הקרוב עד ציר כביש הכניסה לתחנה.

ב. <u>בדרכים ראשיות</u>:

(1) בכל מיקרה תינתן העדפה להקמת תחנות תידלוק בדרכים נמוכות במידרג, המשתעפות מדרך ראשית;

(4) תחנות החידלוק תוקמנה כך, שלא תיפגענה בכל צורה שהיא בדרך ציבורית ולא יינתנו כל הירותים בדרך הציבורית. בכל מיקרה לא תותר הקמת תחנות של גז המדרכות;

(5) יש לצמצם את מיספר התחנות באיזורי מגורים, יחד עם זאת יש לדאוג שתהיינה תחנות תידלוק בקירבת איזורי המגורים;

(6) יש להעדיף תחנות תידלוק באיזורי תעשייה, מלאכה, מיסחר ועסקים, בחניונים ציבוריים לרכב ובאיזורי גבול בין איזורי מגורים ומסחרים שאינם מיועדים לבניה, על תחנות תידלוק באיזורי מגורים, ובכלל, תוך הקפדה על שמירת איכות הסביבה.

תחנות תידלוק מחוץ לאיזורים עירוניים

8. מחוץ לאיזורים עירוניים יותר להקים תחנות תידלוק מהסיפוסים 6 ו-7 בלבד, ובתנאים הבאים:

א. <u>בדרכים מהירות</u>:

(1) לא תותר הקמת תחנות תידלוק בדרכים בהן המרחקים בין המחלפים קטנים מ-25 ק"מ;

(2) על המרחק בין המחלפים על 25 ק"מ, מותרת בכל אחד משני צידי הדרך הקמת תחנות תידלוק, בתנאי שהמרחק ביניהן באותו צד של הדרך יהיה 25 ק"מ לפחות;

(3) לא תוקם תחנת תידלוק פחות מ-2 ק"מ מציר המחלף הקרוב עד ציר כביש הכניסה לתחנה.

ב. <u>בדרכים ראשיות</u>:

(1) בכל מיקרה תינתן העדפה להקמת תחנות תידלוק בדרכים נמוכות במידרג, המסתעפות מדרך ראשית;

(2) המרחק המינימלי של תחנות התידלוק מהסתעפות דרך כלשהי, המדוד לאורך ציר הדרך מבה תותר הקמת תחנת תידלוק, בין ציר ההסתעפות וציר כביש הכניסה לתחנה, ייקבע על-ידי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה;

(3) לא תותר הקמת תחנות תידלוק במרחק של פחות מ-15 ק"מ בין איזור תחנת אחד לשני, באותו צד של הדרך. אם קיימת כניסה ויציאה משותפת ליותר מתחנת תידלוק אחת, הן תחשבנה כאיזור תחנת אחד כאמור;

(4) ההוראה בסעיף קטן (3) מתייחסת רק למיקרה שאין בנמצא באותו צד של הדרך הראשית תחנות תידלוק בדרכים המסתעפות מהדרך הראשית האמורה ובמרחק של 250 מטר או פחות מהצומת; ואם תחנות תידלוק כאמור הן כן בנמצא, רואים אותן, לענין המרחק המינימלי של 15 ק"מ כאמור בסעיף קטן (3), כאילו הן נמצאות על הדרך הראשית בצמתים;

(5) בדרכים בין-עירוניות ראשיות, בקטעים העוברים בתחום רשות מקומית שאינם בנויים ביום תחילתה של תכנית זו, תותר הקמת תחנות תידלוק במרחק מהצמתים שייקבע על-ידי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה;

(6) במידה שלאורך אותה דרך, או בחלק ממנה, קיימת או מתוכננת בתכנית דרך שירות, תחנת התידלוק תאותר באופן שהיציאות והכניסות אליה תהיינה מדרך השירות;

(7) לא תותר הקמת תחנות תידלוק נוספות בדרכים ראשיות, שבהן כמות התנועה גדולה כמפורט בסעיף 1, והמהווה למעשה תחליף לדרכים מהירות, והקמתן של תחנות תידלוק אלה עלולה ליצור מיפגעים בתיחותיים ותנועתיים.

ג. <u>בדרכים איזוריות ומקומיות:</u>

(1) תחנות תידלוק תהיינה מרוחקות ממחלף מדרך מהירה. המרחק ייקבע על ידי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה;

(2) תועדף הקמת תחנות תידלוק בדרכים איזוריות ומקומיות בגישות לדרך הראשית. היציאה והכניסה לתחנת התידלוק תהיה מהדרך הנמוכה יותר במידרג;

(3) עלה בדרך איזורית המרחק בין הסתעפות אחת לדרך נמוכה במידרג להסתעפות הקרובה ביותר על 5 ק"מ, יותר להקים תחנת תידלוק ליד הדרך האיזורית, אולם המרחק בין תחנה לתחנה לא יהיה קטן מ-5 ק"מ, באותו צד של הדרך;

(4) היציאות והכניסות לתחנות התידלוק בדרך איזורית יהיו במרחק מינימלי של 250 מטר מצומת עם דרך ראשית ו-100 מטר מצומת עם דרך סווה או נמוכה במידרג;

(5) היציאות והכניסות לתחנות תידלוק בדרך מקומית יהיו במרחק מינימלי של 50 מטר שיימדד מציר החיבור לתחנת תידלוק עד לקצה הרצועה המוכרזת של הדרך המקומית, כאשר הצומת הקרוב הוא של שתי דרכים מקומיות או של דרך מקומית ודרך איזורית;

(6) כפוף לאמור בסעיף קטן (5), המרחק המינימלי יהיה 100 מטר, כאשר הצומת הקרוב הוא של דרך ראשית או דרך מקומית.

ד. <u>הנחיות כלליות לגבי הקמת תחנות תידלוק מתוך לאזורים עירוניים:</u>

(1) לא יותר להקים תחנות תידלוק משני צידי הדרך במרחק קטן מ-2 ק"מ אחת מהשניה. התחנה הראשונה מבין התחיים תאושר מימין בכוון הנסיעה;

(2) יש לאפשר הקמת מיספר תחנות תידלוק באזור תחנות אחד;

(3) בהחלטה על איתור תחנות תידלוק חדשות יש להתחשב בתיפרוסת הקיימת של תחנות תידלוק.

חיוב הקיום של הגבלות בסימוס

9. תחנת תידלוק שלהקמתה הוצא היתר בניה אחרי תחילתה של תכנית זו והנמנית עם אחד התיפוסים האמורים בסעיף 3, לא ישתמשו בה כתחנת תידלוק אלא אם מתקיימים בה התנאים שנקבעו בהגדרת מיפוס התחנה שאתו היא נמנית.

שמירת סמכויות

10. בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת ניתן לקבוע איסורים, הגבלות ותנאים מעבר לאלה שנקבעו בתכנית זו.

ה ס מ

11. תכנית זו תיקרא "תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק, מס' ת/מ/א/18".

ברכה
תיאום עם משפ'

מדינת ישראל
משרד האוצר/החשב הכללי

ירושלים
ט"ו בטבת תשל"ו
12.1.76

הועדה לקביעת סדרי
עבודה בקבלנים

התאריך : 2.12.1976
כ' בכסליו תשל"ז

מספר : 85

אל: חברי הועדה

ה' מ.גולן, מנהל מע"צ, תל-אביב.
נ.גורביץ, ראש אגף בינוי ונכסים, משרד הבטחון, תל-אביב.
י.ברק, היועץ המשפטי, משרד העבודה, ירושלים.
י.מינץ, היועץ המשפטי, משרד התחבורה, ירושלים.
צ.אורן, סמנכ"ל משרד השיכון, הקריה, תל-אביב.
מ.מרחב, משרד השיכון, הקריה, תל-אביב.

הנדון: פרשיכל מספר 157

רצ"ב הפרשיכל הנ"ל.

הנכם מוזמנים לישיבת הועדה, אשר תתקיים ביום ה' 6.1.77 בשעה 10.00 במשרדו של מר מ.גולן, מנהל מע"צ, תל-אביב.

על סדר היום:

א. אישור פרשיכל 157
ב. אישור קבלנים
ג. סיווג קבלנים
ד. עלויות תכנון (ועדת משנה)
ה. שונות

תשומת לב גב' כהנא מופנית לסעיף 4 ה' - פיצויים מוסכמים מראש.

ב ב ר כ ה,

ז.אפשה
ב/יו"ר הועדה

העתק:
מזכירות הממשלה, ירושלים.
לשכת שר האוצר.
מר ח.שטסל, החשב הכללי.
משרד מבקר המדינה, ירושלים.
מר נ.בר-חוה, ס/החשב הכללי.
מר מ.דורון, שרותי בינוי, משרד הבטחון, הקריה, תל-אביב.
גב' כהנא, יועצת משפטית, מע"צ, ת"א (לידי גב' שרה גרינברג).
מר בריסקר, חשב מע"צ, תל-אביב.
עו"ד זילברברג, ס/היועץ המשפטי, משרד התחבורה, ירושלים.

פרטיכל מס' 157 מישיבת הועדה לקביעת סדרי משירת עבודות
לקבלנים, אשר התקיימה ב - 25.11.76 בתל-אביב

נ ו כ ח י ם : ה' ש.ארזי - יו"ר - ה"ה מ.גולן, מ.מרחב, מ.דורון,
עו"ד זילברברג, נ.בר-חוה, ז.אפטה.

ל א נ ו כ ח ו ת : ה"ה י.ברק, נ.גורביץ, י.מינץ.

1. פרטיכל מס' 156 אושר.
בסעיף 6 כ' (ועדת משנה לבדיקת עלויות התכנון) - במקום מר איילן - צ.ל. מר עילם.

2. פניית מרכז הקבלנים בדבר סנקציות מהנדסים

מרכז הקבלנים שלח מברק למר ארזי ולמר בר-חוה, בו הם מבקשים התערבות משרדי הממשלה למנוע פיגורים בגלל הסנקציות של המהנדסים, ולאטר פיצויים לקבלנים בגלל נזקים שנגרמו להם.

מר בר-חוה מדווח על שיחתו עם מר קנדלר ממרכז הקבלנים; הועדה אינה רואה מקום להתערבות בנושא זה.

3. קריטריונים לסיווג קבלנים (בנוכחות מר בריסקר)

א. מנכ"ל משרד השיכון ביקש להחיש את הטיפול בסיווג הקבלנים לפי הקריטריונים החדשים.

ב. מר מרחב מסביר תצעתו של המנכ"ל לפיה הועלה שערבות שהקבלנים נותנים עם חתימת החוזה.

דעת חברי הועדה היא שהעלאת הערבויות רק תייקר את המיכרזים; בזמן האחרון הורדנו את הערבויות. מר בריסקר בדעה שערבות מוגדלת מבטיחה את הממשלה.

סיכום

הועדה דנה במכתבו של מנכ"ל משרד השיכון בענין הוספת קריטריון הגדלת אחוז הערבות של הקבלנים. הועדה בדעה שיש להפעיל בשנה הקרובה את שיטת הקריטריונים כפי שנקבעה על ידה, ולחזור לדון בנושא לאור הנסיון שיצטבר בעתיד.

ג. מצב הבדיקה של הקבלנים (מר בריסקר)

מתוך 320 קבלנים שאליהם נשלחו ההודעות, נתקבלו תשובות מכ - 270.
50 קבלנים שלא הגישו נתונים הורדו ל - 1 מליון ל"י.

מתוך 270 נבדקו 157; מאלה 16 אינם עונים על הקריטריונים; 140 עמדו במבחנים.

ד. תוך שבוע ימים יגיש מר בריסקר את רשימת 140 הקבלנים שנבדקו, עם הסיווג הכספי שנובע מהקריטריונים. לאחר בדיקת הרשימה עם היו"ר, יישלחו לכל הקבלנים הודעות עם הסיווג שנקבע.

לגבי יתר הקבלנים - (130 קבלנים בערך) - יגמור מר בריסקר את הבדיקה עד סוף דצמבר.

ה. ריכוז רשימות הקבלנים המוברים יוכן לאחר קבלת כל החומר הנ"ל.

ו. קבלנים שלא הגישו את החומר הדרוש, יורד סיווגם ל - 1 מליון ל"י.

ז. טבלת הסיווגים (אשר סוכם עליה בישיבה הקודמת) תטונה כדלקמן:
3,0 מליון, 7,0 מליון, 12 מליון, 16,0 מליון וכו' בפי שסוכם בישיבה הקודמת.

ח. בפרוייקטים יוצאים מהכלל, רשאי המשרד להזמין קבלן למיכרז בהיקף של-
80% מעל הסיווג הרשום של הקבלן, וזאת בתנאי שסכום העבודות הכללי שלו (לפי מרכז המידע) הינו נמוך מתחת לסך פי 3 מסיווגו הכספי.

הוראה זאת תכלל כהקדמה למהדורה חדשה של רשימות הקבלנים.

4. <u>שונות</u>

א. מר מרחב מודיע, שבמכתב משרד השיכון מ - 4.11.76 בנדון "רישום מרוכז של קבלנים לעבודות ממשלתיות" - נפלה טעות בסעיף 6; יש לקרוא: "יש לכלול בדו"ח כל הקבלנים שהיקף ההתחייבות (חוזים) עמם עולה על <u>1,0 מליון ל"י</u>" (ולא 10 מליון ל"י ככתוב).

ב. התכתבות עם סנפיר בע"מ הובאה לידיעת הועדה, אשר לא מצאה מקום לדון בה.

ג. <u>הקבלן אידנשטט,דימונה</u>

משרד השיכון מודיע על סילוק יד הקבלן הנ"ל מפרויקט של 128 יח' דיור בדימונה.

ד. מר גולן מודיע, שועדת המשנה לבדיקת עלויות התכנון, התחילה בדיוניה.

ה. <u>פיצויים מוסכמים מראש</u>

מר גולן מציע להצמיד את סכום הפיצויים הנ"ל למדד הבניה.

מבקשים את גב' רות כהנא לברוק את הנושא מנקודת ראות משפטית ולבצע נוסח לתיקון הטעיף.

ו. <u>מקדמות לקבלנים</u>

מר דורון מציע לאשר לקבלנים מקדמות לעבודות בתנאים מסוימים: חוזה גדול מ - 300 אלף ל"י, זמן ביצוע עד - 6 חודשים, מרכיב העבודה לפחות 60%.

הועדה ממליצה על קבלת ההצעה כפוף לאישור החשב הכללי. ההצעה הועברה למר נ.בר-חוה.

5. הישיבה הבאה של הועדה תתקיים ביום ה' 6.1.77 בשעה 10.00 במשרדו של מר גולן.

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז תל-אביב

הועדה המחוזית לתכנון
תאריך: 7.10.76
מספר: חמא/2/4

לכבוד
מר ש. אלבק
מנהל מחוז המרכז
משרד השיכון
תל אביב
א.נ.,

הנדון: הגבלות בניה באיזורים החשופים לרעש מטוסים

הנני מתיחס למכתבך אל יו"ר הועדה המחוזית מתאריך 23.9.76 בנידון הנ"ל, והריני להבהיר את העובדות הבאות:

א. בנושא הנדון, המועצה הארצית היא הגוף שבסמכותו לאשר את התכנית. הועדה המחוזית יכולה להמליץ המלצותיה למועצה הארצית, וזו יכולה לקבלן או לדחותן.

ב. לאחר בדיקת נתונים על ידי לשכת התכנון המחוזית תל אביב, הוגשו המלצות הועדה המחוזית למועצה הארצית שהתיחסו לתוצאות הנובעות מהטלת מגבלות בשימושי קרקע ובניה בגין רעש מטוסים בסביבות נמל התעופה בן גוריון. (ראה סיכום הועדה המחוזית שנתקבלו בישיבתה מס. 246 מתאריך 1.12.75 המצורף בזה).

מכאן שבקשתך לשקול מחדש תוצאות לוואי המשתמעות מההחלטה של המועצה הארצית צריכה להיות מופנית לנציגכם במועצה זו.

רצ"ב העתק סיכום הועדה המחוזית.

בכבוד רב,

ד. דרומר
מחכנן המחוז תל אביב

העתקים אל:
מר ווינשל - מנכ"ל משרד השיכון
מר ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות, משרד השיכון
מר אורן - " " תכנון והנדסה
מר אברמוביץ " המח' הטכנית
מר פתאל - סגן מנהל המחלקה הטכנית.

דל שלום מאיר רח' אחד העם 9 ת"ד 29090 תל-אביב 61290 טל' 51941 (03)

קבלת קהל:
בימים א'-ה' מ-08.00-12.30
בימים ב' ו-ד' גם מ-14.00-15.00

28 אוק 1976

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל 60151
ירושלים

תאריך: כ"ז בחשרי תשל"ז
(21.10.76)

מספר : 20412

לכבוד

מר ג. אלון

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 122 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ט' בחשון תשל"ז (2.11.76), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 121.
3. שינוי לתכנית מיתאר מקומית מס' 194 הגלילית - שינוי ייעוד לתעשייה בגליל המערבי.
4. תכנית מס' 1886 - שינוי ייעוד בגושים 18151, 18161, בי"ח למחלות כרוניות נהריה.
5. תקנות התכנון והבניה בדבר חתימת בעל הזכות בנכס על בקשה להיתר בניה.
6. הצעת הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור.
7. תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען מכולות.
8. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 121
חומר לדיון בסעיף 6 ו-7
שאר החומר נשלח מקודם.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 121 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים, ביום י"א בתשרי תשל"ז (5.10.76), בשעה 10.00

נ כ ח ו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - יו"ר
סא"ל ח. אלון
מר ר. הלפרין
מר י. דרכסלר
מר ח. קלוגמן
מר מ. שחמי
מר ד. וינטל
ד"ר ש. רייכמן
מר י. דס
מר ר. רביד
מר א. שרון
מר מ. בנבנישתי
מר נ. חלבי
גב' ח. לוין
פרופ' י. אלון
מר י. דקל
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון

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

גב' ח. אורן - אגף התכנון, משרד הפנים
פרופ' א. אפרת - עורך תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות
מר א. אופיר - משרד הפנים
מר י. לביא - עוזר ליחסי ציבור, משרד הפנים

נ ע ד ר ו: חברי המועצה: אלוף א. שמיר - במקומו בא סא"ל ח. אלון
ד"ר ע. ארנן - במקומו בא מר ר. הלפרין
מר מ. זורע - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר מ. גלס - במקומו בא מר ח. קלוגמן
מר ש. שירן
מר א. אפרת
תת ניצב פ. בליימן
מר צ. אורן
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר ש. דנינו
מר ח. ראס
מר י. בן-סירה

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

2/.

על סדר היום

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 120
3. הצעה להקמת ועדת משנה ארצית **לחשתית ביטחונית**
4. תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות
5. תקנות התכנון והבניה בדבר חתימת בעל הזכות בנכס על בקשה להיתר בניה
6. תכנית מס' 1886 - שינוי ייעוד בגושים 18151, 18161, בי"ח למחלות כרוניות - נהריה.

1. הודעות יושב הראש

(א) מברך את מר ראובן דוד-רביד, עוזר שר המסחר והתעשייה לאזורי פיתוח, עם מינויו לנציג שר המסחר והתעשייה במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

(ב) מקבל בברכה את מר עזריה אלון, מזכיר החברה להגנת הטבע עם מינויו לנציג איגרון הגג של הגופים הציבוריים לקידום נושאי איכות הסביבה, במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

(ג) מברך את מר נוואף חלבי, ראש המועצה המקומית דליה-אל-כרמל, אשר התמנה על-ידי שר הפנים **בתור חבר מועצה ממעם המועצות המקומיות.**

(ד) מקבל בברכה את מר חיים קלוגמן, יועץ לשר המיספטים, עם מינויו לממלא מקומו של נציג שר המיספטים במועצה.

2. אישור הפרוטוקול מס' 120 מיום י"ב באלול תשל"ו (7.9.76)

76-36 **הוחלט:** לאשר את הפרוטוקול

3. תכנית מיתאר ארצית לדרכים - מס' ת/מ/א/3, ותכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק - מס' ת/מ/א/18

היו"ר מודיע שלאחר אישור התכניות תאמורות על ידי הממשלה ובהתאם לסעיף 54 לחוק, ניתן לפרסמם בדרך ובמידה שתורה המועצה הארצית.

76-37 **הוחלט:** להמליץ על היו"ר לתת לתכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3, ולתכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק, מס' ת/מ/א/18 פירסום רחב.

3/.

4. שאילתא של מר י. דקל

מר י. דקל — מפנה תשומת לב המועצה להודעה שהתפרסמה בעיתון בדבר החלטת הממשלה להזמין שתי תחנות כוח גרעיניות

שאמורות להיות ממוקמות באתר ניצנים, וגם להודעת שגריר ישראל בוושינגטון בענין הזמנת התכנון בסביל אתר ניצנים.

מעיר שאתר ניצנים לא אושר עדיין כתחנת כוח גרעינית.

מבקש תגובה על כך.

היו"ר — מדגיש שזה לא נכון שכבר הוחלט באופן סופי להזמין שתי תחנות כח גרעיניות. בוועדת השרים לענייני תחנת כוח גרעינית בעשור הקרוב הובאה הצעה של השר בר-לב להזמין **מערכת ציוד** לשתי תחנות כוח גרעיניות של כ-900 מגוו"ט, מבלי **לקבוע איתור מדויק של התחנות.**

הוגשה על-ידינו התנגדות לנושא ההצעה וההתנגדות נתקבלה.

בהחלטה של ועדת השרים ישנם שני סייגים עיקריים:

האחד האומר שלא ייחתם החוזה בענין רכישת ציוד לתחנות כוח גרעיניות, שבין חברת החשמל לבין הספקים, אלא לאחר שיימצאו מקורות המימון, ושר האוצר ידווח על כך לממשלה, ויקבל הסכמתה.

בסייג השני נאמר שבתוך החוזה יכנס סעיף האומר כי איסור האחר להקמת תחנת הכח על-ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה והוועדה לאנרגיה אטומית הוא תנאי לכניסת ההסכם לתוקפו.

הטלב ההתחלתי שנעשה הוא לא בשטח התכנוני אלא רק פעולה בשטח המגעים המשחריים בנושא רכישת התחנה.

מניח שבתקופה הקרובה נקבל מצוות עורכי התכנית שמינינו, את ההצעה בדבר מיקום תחנות כוח גרעיניות או אחרות, ואז המועצה תמצה את חביעותיה לגבי מיקום האתר, ותחליט על כך על פי אמות מידה מקצועיות, תכנוניות. רק לאחר שהמועצה תאשר את האתר כמקובל יהיה תוקף לחוזה ההתקשרות ולביצועו.

5. הקמת ועדת משנה ארצית לתשתית ביטחונית

היו"ר — מודיע שבמגעים שהתקיימו בין משרד הפנים לבין צה"ל ומשרד הביטחון עלה הצורך להכין תכנית ארצית לתשתית ביטחונית, וגם להקים ועדת משנה ארצית לצורך זה, אשר תמונה בהתאם לסעיף 6(א)(1) לחוק.

נערך דיון, הוטמעו הערות ובסיכומו התקבלו החלטות אלה:

76-38 **החלטה:** 1. להקים ועדת מכנה ארצית לתכנית בתחונית, כמפורט בנספח 1 לפרוטוקול זה. הנספח עובד בהתאם להחלטת המועצה על-ידי ה"ה: מ. גלס, סא"ל ח. אלון, י. דס.

2. עם איטור הפרוטוקול מהפך הנספח האמור להחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

6. <u>תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות, מס' ת/מ/א/9</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה הארצית ביטיבתה מס' 45 מיום 5.1.70 הורתה לערוך תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות.

התכנית נידונה ביטיבת המועצה מיום 6.11.73, לאחר שנתקבלו הערות מהוועדות המחוזיות וגם מגב' ר. זילברברג. הערות אלו הופצו בין חברי המועצה ועורכי התכנית הגישו גם תגובות להערות האמורות. על פי חלק מההערות תוקנה התכנית והיתר לא נתקבל. ביטיבה זו החליטה המועצה בין השאר שבטרם יוגש המיסמך למטלה לאיטור, להפיצו בין חברי המועצה למתן הערות. התכנית עברה עיבוד מיספטי ורוויזיה מבחינת תוכנה, תקנות ועידכון בתסריט. היא הועברה בין החברים להערותיהם ונתקבלו מספר הסתייגויות.

מציע שפרופ' אפרת יתן דברי הסבר.

פרופ' א. אפרת מציין שתכנית המיתאר הארצית הנידונה עברה מטפר שלבים חשובים עד שהגיעה למצב הנוכחי וביניהם:

- הכנת חוברת של אתרי התיישבות בישראל, אשר נתנה את הרקע ההיסטורי של האתרים הראויים לשימור ולשיחזור.
- הכנה התכנית ובה פירוט הנדסי וארכיטקטוני לגבי השימור של כל אתר ואתר.
- העברת החומר על תסריט.

החומר הופץ בין כל הגורמים הקשורים לנושא ועורכי התכנית התייחסו כאמור להערות שנתקבלו ועל פי זה הוכנסו שינויים מסוימים בתכנית. התקנון עבר עיבוד נוסף תוך כדי התייעצות מיספטית והתייחסות הנדסית.

התכנית המוגשת למועצה כוללת 200 אתרים בתקופה שבין ראשית המאה ה-19 לבין קום המדינה, המפוזרים היטב מבחינה גאוגרפית על גבי מפת ישראל.

התכנית כוללת לקט של אתרים שמשקפים את עיקר הפעילות הציונית בארץ ישראל.

בסיכום דבריו מציין שהמגמה העיקרית של עורכי התכנית היתה לקבוע ולהחליט מה היא המיטגרת הבסיסית של האתרים הראויים לשימור ולשיחזור.

5/.

מר מ. בנבנישתי — מעיר תשומת לב חברי המועצה לסעיף 7 בתקנון התכנית, ושואל האם הובטח שההוצאות של הגוף המבצע ימומנו על-ידי המדינה. מציע שתינתן תשובה על כך היות ולפי דעתו המועצה לא יכולה להעביר לממשלה תכנית זו, בזמן שאין כל איסור על הגוף המבצע.

מדגיש שסיקום של כל אחר התיישבות דורש השקעות לא רק בסיפוצו אלא יותר באחזקתו.

גב' ח. לוין — מבקשת להוסיף בתכנית המיתאר הארצית לאחרי התיישבות שלושה אתרים מבאר טוביה משנת 1890 ו-1920, בהתאם לתמונות שנמסרו לעורכי התכנית.

ד"ר ש. רייכמן — מציג את הסתייגות משרד התחבורה לתכנית המיתאר הארצית הנידונה, כמפורט בנספח 2 לפרוטוקול.

פרופ' י. אלון — מתייחס להגדרת המונח "שיחזור" כפי שמופיעה בתקנון תכנית מיתאר ארצית לאחרי התיישבות.
בהגדרות המונחים "אחזקה" ו"שיפוץ חלקי" נכללה גם הסביבה. מטום מה בהגדרת המונח שיחזור לא התייחסו לשלוב המבנה המבוקש לשימור בסביבה הקרובה. כמו כן בהגדרה זו דובר על בניה מחדש של שלד הבנין.
חושב שהכוונה היתה לבניה מחדש של בנין הרוס כולו ולא רק של שלד הבנין.

בסעיף 5 בתקנון מוזכר גוף שיוקם על-ידי הממשלה כגוף מבצע, אבל לא מוגדרות שמכויותיו. לפי דעתו, צריך לאצול לגוף זה שמכויות בדבר עידכון התכנית ובעיקר בקביעת עדיפויות בשיחזור ובשיקום האתרים בהתאם לתנאים שייקבעו.

גב' ר. זילברברג — מציינת שבשנת 1972 הגישה את הערותיה לתכנית המיתאר הארצית הנידונה, כיועצת לתכנון כלכלי של המועצה הארצית. לפי דעתה רוב ההערות מאז, הש בתוקף גם היום.

ההערה העיקרית היתה בקשר למחיר הכלכלי של התכנית המוצעת.
בישיבת המועצה מ-6.11.73 הוחלט בין השאר על עורכי התכנית לערוך בדיקה כלליה ביותר על עלות הביצוע של הוראות התכנית. אינה סבורה שבדיקה כזו נערכה, ובכל אופן לא הובאו כלל לידיעתה תוצאות של בדיקה כזו. לכן לפי דעתה עדיין נשארה שאלה פתוחה בענין קביעת העלות של התכנית, אי לכך דרושה השלמה.

תומכת בעמדתו של ד"ר רייכמן ובכל ההערות שהושמעו לגבי האלטרנטיבות בין דרכים לבין אתרים. באותה מידה שניתן היה לשקול אלטרנטיבות של הזזת דרך, אפשר היה לשקול גם אלטרנטיבות של העתקת אתר.

6/.

מציע טוב לשקול את האיזון של התכנית הנידונה בבחירת האתרים לגבי תל-אביב מחד, וירושלים וחיפה מאידך. לפי דעתה/קיימת הגזמה וחומר ראוי משקל לגבי אתרי התיישבות שנבחרו בתל-אביב בהשוואה לאלו שנבחרו בירושלים.

בחומר המתייחס להערות הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה אשר הוגשו למועצה, נאמר שבשנת 1974 נשלח מכתב משרד עיריית תל-אביב עם שתי רשימות של אתרים. המכתב הזה משום מה לא סופח לחומר שהובא לידי חברי המועצה. לכן לא ברור לה מה בעצם העמדה של עיריית תל-אביב לגבי אתרים אלה.

מר ח. קלוגמן — מציע לאמץ בתכנית המיתאר הארצית לאתרי התיישבות את ההגדרה של אתר לאומי, כפי שמופיעה בתוספת לחוק גנים לאומיים ושמורות טבע, במקום ההגדרה של אתר התיישבות (סעיף 1 בתקנון). הגדרה זו לפי דעתו נותנת אותם הדברים, אבל היא הרבה יותר כללית.

מר מ. שמי — לפי דעתו, תתעורר בעיה קשה ברגע של מתן גושפנקא לתכנית המיתאר הארצית המוצעת. כל מי שניפגע כביכול, בתוקף התכנית, יוכל לבוא למדינה בתביעות פיצויים. מבקש מעורכי התכנית להתייחס להערה זו.

מר ד. וינשל — מציין שחלק מן האתרים המוצעים כאתרי התיישבות בתכנית, משמשים למקום מגורים, כגון מאה שערים. מצבה המקורי של שכונה זו מחייב שיקום המגורים לא מבחינת המקום כאתר לאומי, אלא מבחינת התנאים הסוציו-כלכליים המאפיינים את האזור.

כיום עומד משרד השיכון לעשות בשיקום מספר אתרים מבחינה חברתית ועשויה לדעתו להווצר כפילות בביצוע. מדובר באתרים של המאה ה-19, כמו בתים בכפר חבור, שהחלו כבר לשפצם.

בהתייחסות לגוף המבצע את השיקום, היה רוצה לדעת אם אושר הקמת גוף כזה על-ידי הגורמים המוסמכים לכך.

ד"ר א. מרינוב — שואל מדוע בתכנית זו מדגישים יותר מכל תכנית אחרת את הנקודה הנוגעת למקורות הביצוע ומציע לא לדון בתכנית זו בקנה מידה שונה מאשר בתכניות אחרות.

המצב כיום הוא של קיום אתרים אשר אינם מוגנים בחוק והנתונים בפני סכנה של הריסה. לכן דרושה לדעתו משגרה כדי להגן לפחות על כל אתר ואתר.

יחד עם זאת סבור שקיים צורך לעשות מיספר תיקונים בתכנית המיתאר הארצית הנידונה וגם להתאים אותה לתכניות אחרות.

7/.

מעיר שלפי דעתו, השם של תכנית המיתאר הארצית הנידונה אינו מתאים, וצריך לשנותו לאחרים לאומיים או לאתרים היסטוריים.

מבקש הבהרה בתקנון בקשר לגוף המבצע את הסיקום שלאחרי התייעצות. האם הולכים להקים גוף חדש או רוצים להטיל את הביצוע על גוף קיים.

מר א. ירון — סבור שלאור המציאות הקיימת צריך לחקן את הסקר של אתרי התייעצות ולצמצמו, מכוון שמוצעים בתכנית הנידונה אתרים שכבר לא קיימים או שאין להם חשיבות גדולה. כמו כן ישנו צורך לחלק אותם לפי סקטורים עירוניים, כפריים וכו'.

מר א. שפס — השאלה שמתעוררת האם ייעודה של תכנית המיתאר הארצית לאתרי התייעצות להוות תכנית תכנון ובניה - שהיא תנאי מוקדם לצורכי ההכרזה של שר הפנים, לפי הפרק החדש של חוק גנים לאומיים, או לאו. לפי דעתו, ענין זה דורש הבהרה ועל פי זה תיקבע ההתייחסות להערות שהושמעו בישיבה זו.

בינתיים היות והסכנה לגבי אתרים ספציפיים גדולה מאד, נעשתה עבודה גם במישור הפרטיקולרי, במקביל לתכנית המיתאר הארצית הנידונה ונקבעו ייעדים לאתרים אלו כדי שנוכל להצילם.

לפי דעתו דרושה התייחסות לאותו גוף שמיועד לנהל את האתרים המוצעים.

פרופ' א. כהן — מציין שתכנית מיתאר ארצית לאתרי התייעצות צריכה לכלול לא רק אתרי התייעצות יהודיים אלא גם של מיעוטים. ההתייחסות לכך אינה מספקת בתכנית.

לפי דעתו קיימת בתכנית המוצעת התנגדות בין שני קריטריונים שלא יכולים לעמוד אחד מול השני: מראה היסטורי ועלות כספית. מראה היסטורי אינו ניתן להבנות רק בדרך הכספית. אי לכך ישנו צורך לקבוע אחת מן האלטרנטיבות בבחירת האתרים המוצעים, או להדגיש את הקריטריון ההיסטורי על הקריטריון הכספי, או להתחשב בעיקר בקריטריון הכספי ועל פי זה לקבוע את האתרים.

מר י. דקל — מציע לאמץ את הצעת תכנית מיתאר ארצית לאתרי התייעצות.

מדגיש שאנו עומדים בפני סידרה של תכניות משמעותיות וקיים צורך, לפי דעתו, לעשות דין אחד לתכניות כאלה, "איכות חיינו מסביבינו, לא רק מלפנינו אלא גם מאחורינו". אנו צריכים להסתכל לא רק על איכות הסביבה אלא גם על האנשים שחיים בתוכה ועל משמעויות של מצבים פיזיים שיש להם קשר עם התודעה. לפי האמור לעיל קשה לו להבין את הצגת הדברים כפי שניתנה על-ידי המסתייגים.

בענין מאה שערים **סוען** שטימור האתר, מצד אחד באופיו החיצוני כולל השירותים יספק את המטרה המוצגת, אבל מצד שני אין בו כל פגיעה בפיתוח תחום הטוציאלי של האתר.

מר ע. אלון מציע לאמץ באופן עקרוני את הצעת תכנית המיתאר הארצית הנידונה ולשלב את ההגדרה של אתר התייטבות בחוק הגנים הלאומיים, בהתאם לנוסח של אתרים לאומיים.

לפי דעתו לא מספר האתרים הוא הקובע, אלא צריך להחליט מה רוצים מכל אתר ואתר. הכוונה היא האם להבטיח רק שהאתר לא ייהרס או גם לשמרו ולדאוג לאחזקתו.

השאלה שמתעוררת בתכנית היא של התמודדות עם אנשים פרטיים, בעלי רכוש ולא עם מוסדות. לכן חושב שעורכי התכנית לא התייחסו למציאות ריאלית זו של כל מבנה ומבנה.

אינו יודע באיזו מידה בדקו את הכפרים הערביים וקבעו את אותם האתרים שאינם נכללים בחוק העתיקות ויש לאשרם.

היו"ר מתייחס להערות שהושמעו בישיבה זו ומדגיש שלפי דעתו אין הכרח להגיש עלות מפורטת של הצעת תכנית המיתאר הארצית הנידונה, אלא צריך רק להצביע על ההשלכות שיכולות להיות בענין זה.

בנוגע לגוף המבצע את השיקום לאתרי התייטבות, מעיר שבכוונה ההגדרה היתה כללית, היות ובהרבה מקרים מסאירים את ההכרעה הסופית בידי הממשלה. מניח שהממשלה תלך על פי המגמות **שמופיעות** בחוק הגנים הלאומיים והיא תנווט את הביצוע של שיקום האתרים האמורים, על פי גישה אינטגרטיבית יותר.

מסכים עם ההערות בענין עידכון התכנית היות ויתכן שיסנם מקומות שאינם קיימים יותר.

בסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

76-39 **<u>החלטה</u>: 1. לאשר עקרונית את ההצעה של תכנית המיתאר הארצית לאתרי התייטבות, מס' ת/מ/א/9.**

2. להטיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (להלן "הוועדה") אליה יצורף מר מ. גלס, לדון ולתת תשובות מפורטות להערות שהועלו בדיון במליאת המועצה ולהגיש לאישור המועצה תוך 3 חודשים את המיסמך הסופי.

3. נציג משרד השיכון יוזמן להציג השגותיו בפני הוועדה האמורה. אם השגותיו לא יתקבלו רשאי הוא להשמיע אותן במליאת המועצה.

4. לאפשר לכל חבר המועצה שאינו חבר בוועדה, להשתתף בישיבות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אם רצונו בכך.

9/.

7. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 122</u>

נקבע ליום השלישי, מ' בחשון תשל"ז (2.11.76).

נספח 1 לפרוטוקול מס' 121

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה ארצית לתשתית בטחונית

ה ח ל ט ה

1. מוקמת בזה ועדת משנה ארצית לתשתית בטחונית.

2. חברי הועדה יהיו:

א) נציג שר הפנים במועצה הארצית - יו"ר

ב) נציג שר הבטחון במועצה הארצית

ג) נציג שר החקלאות במועצה הארצית

ממלא מקום של כל אחד מנציגים אלה במועצה הארצית יהיה גם ממלא מקום בועדת המשנה.

3. להלן הסמכויות המואצלות לועדת המשנה:

(א) לדון ולאשר תכניות למיתקנים בטחוניים (כמשמעותם בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה) לרבות שטחי אמונים שישמשו יסוד למתן הוראות לועדות המחוזיות לפי סעיף 58 לחוק התכנון והבניה.

(ב) לתת לועדות המחוזיות הוראות כאמור בסעיף 58 לחוק התכנון והבניה על-יסוד תכנית שאישרה כאמור בסעיף (א) לעיל.

(ג) בנוסף לסמכות המוענקת לפי סעיף (ב) לעיל - לתת הוראות לועדות המחוזיות על-פי סעיף 58 לחוק התכנון והבניה בדבר קביעת קריטריונים, הנחיות והוראות אחרות שהועדה המחוזית מוסמכת לקבעם מכח החוק בתכנית מתאר מחוזית, בכל ענין שיש לו השלכה בטחונית.

4. כל חבר מועצה שיש לו ענין בנושא שהוא בתחום סמכותה של ועדת המשנה או נציג שר הפנים רצוי שישתתף בדיוניה, יוזמן לישיבת הועדה לפי הענין לשם השמעת דבריו; הזמנתו של חבר מועצה בעל ענין כאמור טעונה אשור יו"ר המועצה הארצית.

5. דיוני ועדת המשנה יהיו סודיים כמתחייב מסעיף 46 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, זולת אם ועדת המשנה החליטה אחרת. אין בהוראה זו כדי לגרוע מהוראות חוק דיני עונשין (בטחון המדינה, יחסי חוץ וסודות רשמיים), תשי"ז-1957.

6. על מסמכים המוגשים לועדת המשנה לא תחול חובת ההפצה ע"פ סדרי הנוהל לגבי תקנות ומסמכים אחרים המחייבים את ועדות המשנה של המועצה הארצית.

נספח 2 לפרוטוקול מס' 121

משרד התחבורה
לשכת המדען הראשי

הסתייגות משרד התחבורה לתכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות
ת/מ/א/9

1. אנו סבורים כי תכנית המיתאר הארצית מתייחסת לאתרים בהם מטפלים בדרך כלל בתכניות בנין עיר. מכאן שהיה מקום להקפיד יותר בשני ענינים עקרוניים:

1.1 יש להבטיח גמישות רבה יותר ביחס לאפשרויות של שימוש או שינוי באתר, במיוחד כאשר גודלם של האתרים איננו קבוע, חלקם אף נהרס, ואחרים שוב אינם משתלבים בצורתם הנוכחית בסביבתם. מכאן מוצע להוסיף שתי הגדרות לתקנון: שיחזור מועתק ושימור חלקי.

1.2 התאמת התכנית לתכניות אחרות. התאמה זו חשובה קודם כל בנוגע לתכניות מיתאר ארציות אחרות, כגון תכנית המיתאר הארצית לכבישים, אולם ישנן גם הכרזות שאינן נעשות באמצעות חוק התכנון והבניה, אלא לפי פקודת הדרכים והמסילות. אנו גם סבורים שדחיית הערעורים של הועדה המחוזית של מחוז ת"א שהציגה תב"ע מאושרת של דרכים הינה צעד פזיז. מבחינת התוכן שקולה תכנית המיתאר הארצית הנידונה לתב"ע, והיה צריך לאפשר במקרים אלה לרשויות התכנון להגיש תכניות בנין עיר אלטרנטיביות כדי לבחון את המשמעות התחבורתית של שימור האתרים על תואי מתוכנן של הדרך.

2. לאור האמור לעיל, אנו מבקשים להכניס שינויים בתקנון, לפי המפורט להלן, וכן לדון מחדש בערעורים על האתרים המצוינים ברשימה הלוטה.

scan corrupt ave.

א. הערות להוראות התכנית:

1. יש להוסיף בהגדרות: "שיחזור מועתק" - העתקת המבנה ובנייתו מחדש בסביבה המידית בה הוא מצוי.

"שימור חלקי" - השארת חלק מן המבנה או האתר, כאשר לגבי יתר חלקי המבנה או האתר שלא יחול עליהם השימור יציין שילוט מתאים את חשיבותם בעבר.

2. להוסיף את ההגדרות "שיחזור מועתק" ו"שימור חלקי" בסעיפים 3, 4 ו-5 של הוראות התכנית.

3. להכניס סעיף המתיחס להתאמת התכנית לתכניות אחרות.

ב. הסתיגויות לגבי האחרים

ההסתיגויות דלהלן נועדו בעיקר לחייב את עורכי התכנית לבדוק האם ניתן להציע לגבי האחרים המפורטים להלן פתרון של "שחזור מועתק או של "שימור חלקי". בכל מקרה שפתרון זה איננו ניתן, חייבים עורכי התכנית להציג תכנית אלטרנטיבית מבלי לפגוע באחר המוגן.

מס' האתר	שם האתר	תכנון חלופי קיים
מחוז ירושלים		
23	מצודת שער הגיא	לא ניתן יהיה לגשת אל האתרים
24	חאן שער הגיא	בשל תכנית המיחלף.
113	בי"ס למל	הרחבת דרך מחייבת הריסת הגדר של האתר.
מחוז ת"א		
14	שביל אבו-כבוס	נועד להריסה בשל הרחבת עורק ובניית מיחלף.
65	קפץ לורנץ	נועד להריסה בתב"ע להרחבת דרך
71	בית הרב קוק	" " " " "
72	בית עגנון	" " " " "
73	בית שלוש החדש	" " " " "
74	בית שלוש הישן	" " " " "
77	אכסניית חיים ברוך	" " " " "
78	בי"ס מראות שולם	" " " " "
80	בית נבולסי	" " " " "
81	בית נוער א,	" " " " "
82	מבנה טרנספורמטור ספוסי"	" " " " "
83	בית מעפש השלום הישן	נועד להריסה חלקית במסגרת תב"ע להרחבת דרך
84	בית מאני	נועד להריסה חלקית במסגרת תב"ע להרחבת דרך
85	בית חיותמן	נועד להריסה חלקית במסגרת תב"ע להרחבת דרך

מחוז ת"א (המשך) מס' האחר	שם האחר	תכנון תחבורתי קיים
146	בית הפגודה	נועד להריסה בתב"ע להרחבת דרך
148	בית אופלטקה	נועד להריסה להרחבת כביש עורקי
152	בית חרושת לודזיה	נועד להריסה לסלילת כביש עורקי
184	בית המרפסת	נועד להריסה להרחבת דרך
190	גן דוגמאי	נועד להריסה להרחבת כביש עורקי
198	בנין קפה קרלטון	נועד להריסה בתב"ע להרחבת דרך
200	בית פרוינד	" " " "
201	בי"ס חחכמוני	נועד להריסה לסלילת כביש עורקי
202	בית הדקל	" " " "
206	פסג' פנסק	" " להרחבת דרך.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תכנית מיתאר ארצית ליער ויעור

ג. 3/א נ/מ/1

~~החלטה מס. _____ של המועצה הארצית בנושבחה מס. _____ מיום 2.11.76~~

1. המועצה הארצית לתכנון ובניה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור.

המועצה מורה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 49 סעיף קטן 1 ו-4 וסעיף 50 לחוק, על עריכת התכנית האמורה ועל הגשתה לא יאוחר משנה אחת מיום מתן הוראות הביצוע לעורך התכנית. בתום $\frac{1}{2}$ שנה מיום מתן הוראות הביצוע לעורך התכנית יוגש דו"ח התקדמות למועצה.

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

א. התכנית תקבע את תיפקוד כל אחד מהיערות הקיימים - יערות נטע אדם ויערות החורש הטבעי, ולהלן התפקידים העיקריים של היער:

- יערות שיפור נוף.
- יערות לנופש אינטנסיבי ואקסטנסיבי.
- יערות לשיפור איכות הסביבה והסדרת מפגעים אקולוגיים (מחצבות, תעשיה, כבישים, סחף, נדידת חולות וכיוצא באלו)
- יערות למרעה.
- יערות מסחריים לתפוקת עץ.

התכנית תאחר ותקבע שטחים נוספים ליעוד כדי להבטיח עתודת שטחי יער.

ב. התכנית תיעד את שטחי היערות הקיימים ואת שטחי היערות הנוספים (החדשים) בצורה שתבטיח את שמירת איכות הסביבה, לרווחת האוכלוסיה הקיימת והחזויה לשנת 2000 מתוך התחשבות בצורך להבטיח עתודות שטחים לצרכים הנ"ל.

ג. התכנית תקבע קריטריונים לצרכי הנופש העיקריים ביער, חניונים לסוגיהם השונים, מתקני נופש, תצפיות ועוד.

ד. התכנית תמליץ על אופי היערות החדשים והיערות הבוגרים המתחדשים.

ה. בעריכת התכנית ילקחו בחשבון סיכומים ארציים של אגף התכנון של משרד הפנים, לתכניות המתאר הארציות שאושרו והנמצאות בתהליך הכנה ובמיוחד לתכניות הארציות לגנים לאומיים, שמורות טבע ותיירות.

התכנית תתואם עם התוכניות המחוזיות והמקומיות.

בעריכת התכנית יושם לב להצעות ותכניות של גופים וארגונים אחרים המעוניינים בשימור ערכי נוף, ערכי טבע ומורשה היסטורית של גורמים הקשורים בתיירות ובנופש כגון:

- רשות הגנים הלאומיים ורשות שמורות הטבע.
- משרד החקלאות.
- מחלקת ההתיישבות של הסוכנות היהודית.
- מינהל מקרקעי ישראל.
- משרד הבטחון.
- משרד התיירות.
- רשות הספורט של משרד החינוך.
- הרשות לשמירת איכות הסביבה.
- רשויות מקומיות ומועצות איזוריות.
- גופים איזוריים ומקומיים בנושאי איכות הסביבה (מינהלת אגף הכנרת ועוד).

3. התכנית תחאר תיאור תמציתי של כל יער קיים ויער מוצע; מיקומו הגיאוגרפי, נתונים טבעיים וערכים מיוחדים הנמצאים בשטח, דרגת התפתחות, ומעמדו התיכנוני.

א. נתוני התכנית יצויינו על גבי תשריטים בקנה מידה של 1:250,000 ו- 1:100,000.

ב. הוראות בכתב (תקנון) בהם יקבעו מגבלות השימוש ביערות ודרכי אחזקתם.

ג. דברי הסבר לתכנית בתוספת מפות רקע ודפי יער לתיאור כל יער קיים ויער מוצע.

4. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק את אגף היעור של מינהל פיתוח הקרקע של הקרן הקיימת לישראל ואגף התיכנון של משרד הפנים כעורכי התכנית בתיאום עם הגורמים האחרים הנוגעים בדבר.

המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.

תכנית מתאר ארצית למרכזי מטען

תמצית דברים לקראת ישיבת המועצה הארצית

ביום 25.8.74 מינתה ועדת השרים לענין מיקומם של מרכזי מטען פנים יבשתיים ועדה בינמשרדית אשר עליה הוטל לבדוק את ההשפעויות השונות למיקום מרכז מטענים לאזור תל-אביב והמרכז.

הרכבה: נציגי משרד התחבורה, החקלאות, המסחר והתעשיה התכון והפנים. לועדת/ם צורף גם נציג רשות הנמלים שהם מקימי, מחכנני ומפעילי המתופים (ינואר 1975).

ועדת המשנה בדקה מספר אתרים:

1. גן יבורק 2. ראש"צ. 3. בית נבאללה - אפק. 4. בית דגון.
5. צריפין 6. גהה.

ההחלטה:

להמליץ בפני ועדת השרים לענין מיקומם של מטענים פנים יבשתיים על מיקום מרכז מיטענים יבשתי באתר בית נבאללה - אפק.

ביום 6.5.75 המליצה המועצה הארצית בפני שר הפנים, שר הפנים מינה את אגף התכנון של משרדו וכן את מישרדי התחבורה, מס"ת, תכון, מ.מי ורשות הנמלים כמבצעי הוראות המועצה לעריכת התכנית.

בישיבתה ביום 25.11.75 החליטה הועדה הבינמשרדית לתכנית המתאר על קבלת החלטת ועדת השרים לענין המיקום של מרכזי מטען פנים יבשתיים לאתר מסוף באזור בית נבאללה אפק. לפי הצעת מינהל מקרקעי ישראל **הוסל** על מ.מי לבדוק אלטרנטיבות לאתרים נוספים, והמועצה הארצית בישיבתה ביום 2.12.75 החליטה לדחות את מועד הגשת תכנית המתאר הארצית החלקית למרכזי מטען עד ל-1.3.76 (הכוונה לאיחורב.ב.)

בישיבתה ביום 2.6.76 שמעה הועדה הבינמשרדית את הצעתו של מר דרכסלר מ-מ.מי שלפיה הוזרה על שתי אלטרנטיבות קודמות שנדחו בזמנו והן:

א. צריפין - 300 דונם זמינים (מתוך 3000 נוספים).

ב. בית דגן- 100 ד' מחברת החשמל ו-100 ד' **מהצבא**. (ללא רציפות בין השנים).

עלתה בישיבת העמסת יתר על דרך ת"א - י-ם שעלולה להכניל ההצעות בבית-דגן וצריפין. מוכם **שמשרד** התחבורה - מ.מי - והמתכננים יגישו תזכיר לגבי שלוש הנקודות:

1. העומס התחבורתי הנוסף בדרך ת"א - י-ם.
2. ההשפעה הכלכלית של הפינויים מבית-דגן וצריפין.
3. התייחסות לאתר בית נבאללה - אפק והשוואת עלות הפינוי מול עלות הכשרת הקרקע.

בהמשך דיוני הועדה ביום 10.6.76.

הוחלט:

א. משרד הפנים נשאר בדעתו לגבי האתור באפק בית-נבאללה הנמוקים שהעלו עדיין תקפים.

ב. המשרדים: תיכון, תחבורה, מסחר ותעשיה, מנהל מקרקעי ישראל, ורשות הנמלים מחליטים להציע **את** צריפין כאלטרנטיבה מעדפת ראשונה. בית דגון - אלטרנטיבה מעדפת שניה. ואפק בית נאבאלה - אלטרנטיבה שלישית לטווח רחוק.

ג. בכלב עריכת התכנית תערכנה בדיקות **נוספות** עפ"י נספח מס' 1 לפרוטוקול 107 של המועצה הארצית, החלטה מס' 23-75, ישיבה 106 מיום כ"ה באייר תשל"ה (סעיף 7 להחלטה).

ד. דברי הסבר מחכימים על האתרים צריפין ובית דגן יוגשו ע"י מר א. כהן ממשרד התחבורה.

אגף התכנון

יוני 1976

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ונוף מס' ת/מ/א/8

הוראות אלו ייקראו:

הוראות לתכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף - תשל"ו - 1976.

הגדרות 1. בתכנית זו -

"תשריט" - תשריט ערוך בקנה מידה 1:100.000.

"גן לאומי מוכרז" - גן לאומי שהוכרז לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, תשכ"ג-1963 (להלן - חוק הגנים) ומותחם בתשריט בקו בצבע שחור והצבוע בצבע כתום;

"גן לאומי בהפקדה או בתוקף" - שטח שלגביו הופקדה או אושרה תכנית לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן - "התכנית") אך טרם הוכרז כגן לאומי לפי חוק הגנים; כשהתכנית מותחמת בתשריט שלה בקו בצבע שחור וצבוע בצבע צהוב.

"גן לאומי מוצע" - שטח המוצע להיות בעתיד לגן לאומי המותחם בתשריט בצבע שחור מרוסק וצבוע בצבע צהוב.

"שמורת טבע מוכרזת" - שמורת טבע שהוכרזה לפי הוראות חוק הגנים המותחמת בתשריט בקו בצבע שחור וצבועה בצבע ירוק כהה.

"שמורת טבע בהפקדה או בתוקף" - שטח שלגביו הופקדה או אושרה תכנית לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון) אך טרם הוכרזה כשמורת טבע לפי חוק הגנים כשהתכנית מותחמת בתשריט שלה בקו בצבע שחור וצבוע בצבע ירוק בהיר;

"שמורת טבע מוצעת" - שטח המוצע להיות לשמורת טבע המותחם בתשריט בקו בצבע שחור מרוסק וצבוע בצבע ירוק בהיר.

"שמורת נוף" שטח אשר מבחינת ערכי נוף וטבע או חשיבותו לצרכי נופש או מטעמי איכות הסביבה לא יהיה מיועד לצרכי פתוח עירוני או תעשייתי, חצוב או פתוח חקלאי אינטנסיבי, אבל יכול להיות מיועד בעתיד לגן לאומי או לשמורת טבע.

מטרת התכנית 2. מטרות התכנית:

1) לקבוע בקוים כלליים איתורים או שטחים המיועדים היום או שייועדו בעתיד לגנים לאומיים או לשמורות טבע.

2) לקבוע בקוים כלליים שטחים המיועדים לשמורות נוף במסגרת חוק התכנון.

קביעת גבולות התכנית 3. (א) התשריטים המצורפים לתכנית הם קוים מנחים לשטחים המיועדים בתכנית זו לגנים לאומיים או לשמורות טבע, או לשמורות נוף.

./.

ב) הגבולות המפורטים של ייעודי השטחים הבאים בתכנית זו ייקבעו:

1) לגבי גנים לאומיים או שמורות טבע מוכרזות לפי תרשים המצורף לצו ההכרזה.

2) לגבי גנים לאומיים או שמורות טבע בהפקדה או בתוקף על פי תכניות מתאר או תכניות מפורטות בהפקדה או בתוקף, הכל לפי הענין.

3) לגבי גנים לאומיים או שמורות טבע מוצעים שהתכניות שלהם טרם הופקדו, לפי תכניותמפורטות או תכניות מתאר שיאושרו בעתיד.

4) לגבי שמורות נוף. לפי תכניות מתאר או תכניותמפורטות כפי שיאושרו בעתיד.

ייעוד שטחים לעניין סעיף 48 לחוק הגנים

4. הכללת שטח המיועד לגן לאומי או לשמורת טבע בתכנית זו מצריכה לייעד את אותם השטחים לפי פרק ג' לחוק התכנון למעט תכנית מתאר ארצית, כאמור בסעיף 48 של חוק הגנים.

ייעוד שטחים נוספים

5. אין בתכנית זו כדי למנוע ייעוד שטחים נוספים לגן לאומי או לשמורת טבע לפי הוראות חוק התכנון וחוק הגנים.

איסור ביטול שטחים

6. לא יבוטלו ייעודם של שטחים בתכנית זו אלא לאחר התייעצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע.

איסור על ייעוד שטחים

7. אסור לייעד בכל אחד מהשטחים המיועדים בתכנית זו לגנים לאומיים או לשמורות טבע או לשמורות נוף, שטח שעולה בגודלו על 1/3 ממספר הדונמים כפי שמפורט בנספח מס' 1 לתכנית זו לגבי כל אחד מהשטחים המיועדים לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, לתכלית שאינה גן לאומי או שמורת טבע או שמורת נוף.

8. סעיף 7 אינו חל על שטחים שיועדו בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף בתכניות מתאר מקומיות או בתכניות מפורטות או שהוכרזו בחוק גנים לאומיים ושמורות טבע על פי חוק הגנים.

נ ס פ ח מס' 1

מחוז הצפון – רשימת גנים לאומיים,
שמורות טבע ונוף

התנור	ש/21/1 כ- 404 דונם
תל דן ונחל דן	ש/21/2 כ- 390 דונם
נחל שניר	ש/21/3 כ- 272 דונם
חורשת טל	ג/21/4 כ- 765 דונם
נחל רחום (שמיר)	ש/21/5 כ- 433 דונם
נחל קדש	ש/21/6 כ- 1700 דונם
עין אורזים	ש/21/7 76 דונם
עין תאו	ש/21/8 30 דונם
עין זלה	ש/21/9 13 דונם
החולה	ש/21/10 3.700 דונם
תל אבל בית מעכה	נ/21/11 כ- 30 דונם
תל חי	ג/21/12 כ- 600 דונם
גבעת עוז	נ/21/13 כ- 900 דונם
קרן נפתלי	ג/21/14 כ- 1000 דונם
נחל דישון	ש/21/15 כ- 11.110 דונם
נחל חצור	ש/21/16 כ- 1100 דונם
יערות ביריה	ג/21/17 כ- 16.000דונם
יער אלוני ברעם	ש/21/18 כ- 1.500 דונם
כרם בן זמרה	ש/21/19 67 דונם
מערת שער (סאסא)	ש/21/20 14 דונם
נחל עמוד	ש/21/21 כ- 7924 דונם
חר' באר שבע	נ/21/22 כ- 150 דונם
כורזים	ג/21/23 כ- 80 דונם
תל חצור	ג/21/24 761 דונם
ברעם	ג/21/25 כ- 95 דונם
אירוס הדור (אילת השחר)	ש/21/26 כ- 130 דונם
נחל עיון	ש/21/27 70 דונם
שחלבים במנרה	ש/21/28 כ- 89 דונם
מרגליות	ש/21/29 כ- 384 דונם
נחל משגב	ש/21/30 כ- 1277 דונם
נחל חרמון	ש/21/31 כ- 760 דונם
נחל עורבים	ש/21/32 כ- 800 דונם
נחל ומערת גודדים	ש/21/33 כ- 900 דונם
קרית שמונה	ש/21/34 כ- 246 דונם
אחו ליד גונן	ש/21/35 כ- 300 דונם
הירדן	ש/21/36 כ- 4500 דונם
מצודת כח (נבי יושע)	ג/21/38 כ- 800 דונם
בקע הירדן (אלמגור)	ש/21/39 כ- 7500 דונם
עזיל	ג/21/40 כ- 1000 דונם
ביצות הבטיחה	ש/21/41 כ- 1800 דונם
צפון מזרח הכנרת	נ/21/42 כ- 1500 דונם

2/..

סלע עכברה	ש/21/44	כ- 436 דונם
ארבל	ש/22/1	כ- 1400 דונם
ארבל	ג/22/1	כ- 10.000 דונם
קרני חיטין	ג/22/2	כ- 2.756 דונם
שדה עמודים	ג/22/3	כ- 162 דונם
רכס תוריה	נ/22/4	כ- 500 דונם
סוסיתא	ג/22/5	כ- 1.688 דונם
חורשת יעלה	ש/22/6	כ- 12 דונם
כפר נחום	ג/22/7	כ- 1.330 דונם
חנות מינים	ג/22/8	כ- 10 דונם
בית ירח	ג/22/9	כ- 31 דונם
חמת טבריה	ג/22/10	כ- 14 דונם
מצפה אילות	ש/22/11	כ- 198 דונם
נחל חבור	ש/23/1	כ- 9379 דונם
כוכב הירדן	ג/23/2	כ- 620 דונם
גאון הירדן (מזרחה לחמדיה)	ש/23/3	כ- 770 דונם
גאון הירדן (צפונה למעוז חיים)	ש/23/4	כ- 545 דונם
חורשת זקום	ש/23/5	כ- 11 דונם
כפר רופין	ש/23/6	כ- 34 דונם
תל סהרון	ש/23/7	כ- 55 דונם
עין יהודה	ש/23/8	כ- 34 דונם
תל רחוב	נ/23/9	כ- 600 דונם
בית שאן	ג/23/10	כ- 1500 דונם
עין ג'נדה (טירת צבי)	ש/23/11	כ- 350 דונם
החוף השקם (גבעות חוור)	ש/23/12	כ- 739 דונם
גלבוע	ש/23/13	כ- 7.280 דונם
גן השלשה (טחנה)	ג/23/14	כ- 139 דונם
מעין חרוד	ג/23/15	כ- 1.136 דונם
יער הטוללים - אגם נמופה	גש/23/16	כ- 6.000 דונם
שמרון (חר' סמנונה)	ש/23/17	כ- 28 דונם
יערות כפר החורש	ג/23/17	נ- 9.000 דונם
אלוני אבא	נגש/23/18	כ- 15.000 דונם
רכסי נצרת	נ/23/19	כ- 9.500 דונם
בית שערים	ג/23/20	כ- 742 דונם
תל מגידו	ג/23/21	כ- 190 דונם
יערות מעמר העמק	ג/23/22	כ- 19.000 דונם
עין דור	נ/23/23	כ- 80 דונם
תל ציר	נ/23/24	כ- 200 דונם
גבעת המורה	נש/23/25	כ- 4.000 דונם

הר תבור	ג/23/26	כ- 3.000 דונם
עין מהל	נ/23/27	כ- 400 דונם
רכס תורען	נ/23/28	כ- 5000 דונם
עחיקות בית אלפא (חפצי בה)	ג/23/29	כ- 7 דונם
באון הירדן(דרומה לכפר רופין)	ש/23/30	כ- 106 דונם
נוה אור	ש/23/31	כ- 718 דונם
אירוס נצרתי	ש/23/32	כ- 133 דונם
הר מירון	ש/24/1	כ- 114.000 דונם
נחל אוכם	ש/24/2	כ- 1240 דונם
נחל יחיעם	ש/24/3	כ- 1269 דונם
מבצר יחיעם	ג/24/3	כ- 48 דונם
נחל כזיב (ואדי קורן)	ש/24/4	כ- 9024 דונם
מונפור	ג/24/4	כ- 1105 דונם
נחל בצת והר מנור	ש/24/5	כ- 7650 דונם
רכס ראש הנקרה	ש/24/7	כ- 500 דונם
חוף ראש הנקרה	ג/24/8	כ- 220 דונם
איי חוף ראש הנקרה	ש/24/9	כ- 25 דונם
לימן	ש/24/10	כ- 34 דונם
חל אכזיב	ג/24/11	כ- 445 דונם
מליחת נעמן (עכו)	ש/24/12	כ- 200 דונם
חוף משמר הים	ש/24/13	כ- 1000 דונם
עין נמפית	ש/24/14	כ- 622 דונם
אל בהג'ה (מקדש בהאי)	נ/24/15	כ- 40 דונם
נחל צלמון	ג/24/16	כ- 4000 דונם
הר גמל	ש/24/17	כ- 307 דונם
נחל גמל	ש/24/18	כ- 134 דונם
נחל חלזון	נ/24/19	כ- 4000 דונם
הר עצמון - יודפת	נ/24/20	כ- 9700 דונם
אקריח	נ/24/21	כ- 40 דונם
חר' סרח עיליח	נ/24/22	כ- 40 דונם
נחל בית העמק	ש/24/23	כ- 2.535 דונם
חר' מחוז	נ/24/24	כ- 50 דונם

ש = שמורת טבע

ג = גן לאומי

נ = שמורת נוף

מחוז חיפה – רשימת גנים לאומיים, חמורות טבע ונוף

גבעת קיפרעם	ג/31/1	כ- 6500	דונם
שער העמקים	ח/31/2	כ- 3000	דונם
נאות קדומים	ג/31/3	כ- 1000	דונם
אורנים	נ/31/4	כ- 50	דונם
הכרמל	ג(ח)/32/1	כ- 84000	דונם
עחיקות עחליח	ג/32/2	כ- 70	דונם
עחליח	ח/32/3	כ- 148	דונם
מפרצי הבונים	חג/32/4	כ- 700	דונם
איי דור	נ/32/5	כ- 100	דונם
הר חורשן	ח/32/6	כ- 1590	דונם
מצוקי "אף הכרמל"	ח/32/7	כ- 500	דונם
מורדות רכס זכרון יעקב	נ/32/7	כ- 400	דונם
רמת הנדיב	נ/32/8	כ- 4590	דונם
בריכת חמסח	ח/32/9	כ- 23	דונם
אלוני יצחק	ח/32/10	כ- 127	דונם
חר' סדן	נ/32/11	כ- 30	דונם
חר' ג'סר-א-זרקא	נ/32/12	כ- 100	דונם
איי חוף דור ומעגן מיכאל	ח/32/13	דונמים מפורטים	
נחל תנינים	ח/32/14	55	דונם
חורשת חרובים אור עקיבא	נ/32/15	כ- 1800	דונם
עחיקות קיסריה	נ/32/16	כ- 475	דונם
חולות קיסריה	ג/32/17	כ- 2500	דונם
חר' צ'רקס	ח/32/18	כ- 8	דונם
חדרה (חורשת אקליפטוסים)	נ/32/19	כ- 1200	דונם
מכמורת	ג(ח)/32/20	כ- 1500	דונם
בוריקה	ח/32/21	כ- 323	דונם
עין א-סהלה	ח/32/23	כ- 50	דונם
ביצות קיסריה	ח/32/24	כ- 100	דונם
חורשת זכרון	גח/32/25	כ- 14000	דונם

ח = חמורת טבע

ג = גן לאומי

נ = חמורת נוף

מחוז המרכז – רשימת גניזת לאומיים, שמורות טבע ונופ

נחל אלכסנדר	ג(ח)/41/1	כ- 3,810 דונם
קסטון	ג/41/2	כ- 200 דונם
חוף נעורים	ג/41/3	כ- 250 דונם
ביתן אהרון	ח/41/4	כ- 47 דונם
הדסים	ח/41/5	כ- 14 דונם
א-זרקיה	נ/41/6	כ- 30 דונם
חר' גיזרה	נ/41/7	כ- 25 דונם
תל פולג	ח/41/8	כ- 72 דונם
נחל פולג (שמורת וינגיט)	ח/41/9	כ- 500 דונם
חוף השרון	ג/41/9	כ- 1,250 דונם
סלולית בעמ מערבית	ח/41/10	כ- 7 דונם
סלולית חוף ליד בעמ	ח/41/11	כ- 6 דונם
אילנות	נ/41/13	כ- 35 דונם
חולות קדימה	ג/41/14	כ- 700 דונם
אביחיל	ג/41/15	כ- 100 דונם
בני ציון (חרוצים)	ח/41/16	כ- 101 דונם
תל יצחק	ח/41/17	כ- 8 דונם
הירקון (מזרח)	ג/42/1	כ- 6,000 דונם
מגדל אפק	ג/42/2	כ- 250 דונם
נוף מכבים	ג/42/3	כ- 3,500 דונם
אל נבי-ימין	נ/42/4	כ- 100 דונם
עחיקות ג'לג'וליה	נ/42/5	כ- 100 דונם
חר'חאר	נ/42/6	כ- 50 דונם
נחל בית עריף	נ/43/1	כ- 6,000 דונם
יערות בן שמן	ג/43/2	כ- 25,000 דונם
גבעות גזר	ג/43/4	כ- 5,000 דונם
יערות חולדה	ג/43/5	כ- 1,000 דונם
"סחנה" – לוד	ג/43/6	דונמים ספורים
מעינות גבתון	ח/43/7	כ- 80 דונם
סלעי אוליגוקן	ח/43/8	כ- 8 דונם
מזור – קולה	ג/43/9	דונמים ספורים
חורשים	ג/43/10	כ- 3,000 דונם
נס ציונה	ג/44/1	כ- 600 דונם
נבי רובין – יבנה יה	ג/44/2	כ- 4,200 דונם
תל יבנה	ג/44/3	כ- 100 דונם
מע'ר	נ/44/4	כ- 300 דונם

גדרות	נ/44/5	כ- 100 דונם
עיינות	נ/44/6	כ- 10 דונם
אקציה באשדוד	ח/44/7	כ- 1,380 דונם

ח = חמורת טבע
ג = גן לאומי
נ = חמורת נוף

מחוז תל-אביב - רשימת גנים לאומיים .שמורות טבע ונוף

סידנא עלי	ג/51/1	כ - 140	דונם
הירקון (מערב)	ג/51/3	כ- 5,000	דונם
"הפארק הלאומי" - רמת גן	ג/51/4	כ- 1,365	דונם
מקווה ישראל	ג/51/5	כ- 3,000	דונם

ש = שמורת טבע
ג = גן לאומי
נ = שמורת נוף

מחוז ירושלים - רשימת גנים לאומיים, חמורות טבע ונוף

"המטרק"	ש/11/1	כ- 120 דונם
חר' סנסן	ש/11/2	כ-14.000 דונם
חר' סעדים ועין סעדים	ש/11/3	כ- 19 דונם
עין חמד (אקוה בלה)	ג/11/5	כ- 54 דונם
קברות הסנהדרין	ג/11/6	כ- 30 דונם
ליפתא	ג/11/7	כ- 1.000 דונם
נחל שורק דרומי	ש/11/א10	כ- 4,500 דונם
נחל שורק צפוני	ש/11/10	כ- 6.160 דונם
גן לאומי הרי יהודה	ג/11/10	כ- 27.000 דונם
מערת התאומים	ש/11/11	כ- 100 דונם
יערות אשתאול	ג/11/12	כ- 13.000 דונם
תל עזקה (תל זכריה)	ג/11/13	כ- 1.000 דונם
עזה לם	ש/11/14	כ- 5.500 דונם
נחל דולב	ש/11/15	כ- 4.000 דונם
עין דקלים	ג/11/16	כ- 100 דונם
מערות לוזית	ג/11/18	כ- 100 דונם
סביב חומות ירושלים	ג/11/19	כ- 1.110 דונם
הר הטייסים	ש/11/21(ג)	כ- 435 דונם
נוף שפלת יהודה	נ/11/22	כ- 29 דונם
עמק האלה	נ/11/23	כ- 300 דונם

ש = חמורת טבע

ג = גן לאומי

נ = חמורת נוף

בית גוברין	ג/61/1	כ- 3.000 דונם
גבעות אמציה	ש/61/2	כ- 15.000 דונם
תל צפית (תל א-צאפי)	ג/61/3	כ- 1.800 דונם
תל לכיש	ג/61/4	כ- 3.000 דונם
ש' עבדללה(מערות סמך)	ג/61/5	כ- 1.000 דונם
תל גת	נ/61/6	כ- 200 דונם
תל קסת	נ/61/7	כ- 200 דונם
תל שקמה – נחל חצב	נ/61/8	כ- 10.000 דונם
חולות גיבנים	ש/61/10	כ- 5.000 דונם
גבעה 69	נ/61/11	כ- 200 דונם
אשקלון	ג/61/12	כ- 2.175 דונם
גברעם	נש/61/14	כ- 4.800 דונם
שחנת מחמד מחמוד	נ/61/15	כ- 500 דונם
כרמיה	ש/61/16	כ- 410 דונם
חר' סרעף	נ/61/19	כ- 150 דונם
חר' פורה	ש/61/20	כ- 12 דונם
כורכר ניר-עם	ש/61/31	כ- 245 דונם
כורכר דרומה לרוחמה	ש/61/33	כ- 1.500 דונם
כורכר רוחמה	ש/61/34	כ- 600 דונם
מכתש בארי	ש/61/36	כ- 1.500 דונם
תל דביר	נ/61/37	כ- 250 דונם
נחל באר-שבע	נ/62/1	כ- 27.000 דונם
הבשור	ש/62/2	כ- 10.000 דונם
עין הבשור	ג/62/2	כ- 3.000 דונם
נחל פטיש ומבצר פטיש	ג/62/3	כ- 1.800 דונם
אנדרטת הנגב	ג/62/4	כ- 381 דונם
תל באר שבע	ג/62/5	כ- 800 דונם
ממשית (כורנוב)	ג/62/6	1.420 דונם
מכתשים קטן וגדול, אזור השיטים בערבה	גש/62/7	כ- 600.000 דונם
מצדה	ג/62/8	כ- 2.330 דונם
ראש זהר	נ/62/9	כ- 200 דונם
עין גדי	ש/62/10	כ- 13.000 דונם
מדבר יהודה וים המלח	גש/62/11	כ- 600.000 דונם
תל קריות	ש/62/12	כ- 2.000 דונם
תל ציקלג	נ/62/13	כ- 100 דונם
עין עבדת	ג/62/14	כ- 4.000 דונם
עבדת	ג/62/15	כ- 2.100 דונם
להב – צפון מערב	ש/62/16	כ- 1.150 דונם
מצוק הצינים ובקעת צין, מכתש רמון מזרחי ונחל נקרות	גש/62/17	כ- 600.000 דונם

מצד מוחילה	נ/62/18	כ- 200 דונם
תל מילחה	נ/62/19	כ- 100 דונם
שבטה	ג/62/20	כ- 8.470 דונם
מואה	נ/62/21	כ- 100 דונם
קצרה	נ/62/22	כ- 200 דונם
להב - דרום מערב	ש/62/23	כ- 2.100 דונם
ימבחה	ש/62/24	כ- 32.000 דונם
הר הנגב המרכזי, מכתש רמון מערבי	גש/62/25	כ- 900.000 דונם
להב - דרום מזרח	ש/62/26	כ- 1.000 דונם
תל ערד	ג/62/27	כ- 250 דונם
חוף אלמוגים - אילת	ש/62/28	כ- 125 דונם
הרי אילת	גש/26/29	כ- 500.000 דונם
מטעף נחל באר שבע נחל בשור	ש/62/30	כ- 3.700 דונם
ירוחם	ג/62/31	כ- 1.900 דונם
חלמוניות - ירוחם	ש/62/31	כ- 3.500 דונם
חולות חלוצה	ש/62/32	כ- 34.000 דונם
חר' חלוצה	ג/62/33	כ- 600 דונם
חוליות ביר משש	ש/62/34	35.000 כ-
חולות שונרה	ש/62/35	כ- 21.000 דונם
ניצנה	ג/62/36	כ- 200 דונם
רחובות בנגב	ג/62/37	כ- 600 דונם
נחל לבן	נ/62/38	כ- 900 דונם
בארותיים	נ/62/39	כ- 500 דונם
נחשים	ש/62/40	ב- 7.000 דונם
אירוס הנגב	ש/62/41	כ- 1.000 דונם
נחל נפח ומישור הרוחות	ש/62/43	כ- 12.000 דונם
נחל ברק	ש/62/44	כ- 16.000 דונם
נחל חיון	ש/62/45	כ- 54.000 דונם
נחל קטורה ומישר קטורה	ש/62/46	כ- 10.000 דונם
עין עברונה	ש/62/74	כ- 600 דונם
דקל הדום - עברונה	ש/62/48	כ- 1.000 דונם
פוגרות	נ/62/49	כ- 500 דונם
גבעת שחורת	ש/62/50	כ- 1.000 דונם
דקל הדום - אילת	ש/62/51	כ- 300 דונם
מישור רותם	ש/62/52	כ- 8.500 דונם
מטלט שבטה	נ/62/53	כ- 100 דונם
בקעת צוויחה	ש/62/54	כ- 9.500 דונם

ש = שמורת טבע

ג = גן לאומי

נ = שמורת נוף

9559

ישראל

גליון 1

1:250,000

משרד הפנים אגף התכנון תכנון ארצי

תכנית ארצית

לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף

קנה המדה 1:250,000

ישראל

1:250,000

1:250,000 מפת נגב

1:250,000 מפת נגב

1:250,000

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
14.5.74 מיום 45 ישיבה מס'

3. תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים , שמורות טבע ושמורות נוף

היו"ר מזכיר שהמועצה בישיבתה מס' 52 מיום 6.7.70 נתנה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, הוראה לערוך את התכנית האמורה.

שר הפנים מינה את אגף התכנון כל מטרדו להיות עורך התכנית. הופצה בין חברי המועצה הצעת התכנית: התרשים בקנה מידה 1:500,000 והתקנון.

../.

במרוץ כ- 11 שנים מזמן פירסום חוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע, הוכרזו על-ידי שר הפנים 104 שטחים כגנים לאומיים ושמורות טבע. ההכרזה האחרונה היתה לפני חג העצמאות האחרון של הגן הלאומי סביב חומת עיר העתיקה ירושלים.
החלוקה היא : 72 שטחים כשמורות טבע ו- 32 שטחים כגנים לאומיים.
החלוקה של השטחים לפי המחוזות:

שטחים / מחוז	צפון	דרום	חיפה	מרכז	תל-אביב	ירושלים
גנים לאומיים	17	8	2	1	1	3
שמורות טבע	41	9	8	9	-	5
סה"כ	58	17	10	10	1	8

שטח הכולל של השטחים המוכרזים מגיע לכ- 373,000 דונם.

הוא מקבל בברכה את נציגי רשות הגנים הלאומיים, רשות שמורות הטבע והחברה להגנת הטבע, אשר הוזמנו לישיבה.
מבקש מעורך התכנית, מר א' ברוצקוס להסביר את הצעת התכנית.

מר א' ברוצקוס בפתח דבריו מדגיש שהתכנית המוצעת היא למעשה רק שלב נוסף חשוב בשרשרת של פעולות, החל מקום המדינה, לשמירת ערכי הנוף והטבע ולהבטחת שטחי נופש לאוכלוסיה. כבר בטוף שנת 1950 נערכה תכנית ראשונה בקנה מידה ארצי של שטחים עיקריים המיועדים לשמירת הנוף והנופש שכללו בין היתר הר מירון, פארקים בהרי הכרמל, שטחי עתיקות של קיסריה וכו'. בשנת 1954 עודכנה התכנית ובשנת 1964, עם פירסום חוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע, עובדה באגף התכנון של משרד הפנים מהדורה שלישית מעודכנת של התכנית, אשר כללה מספר רב של הצעות נוספות, לרוב שטחים יותר קטנים לשמורות טבע.

../.

התכניות האלה נערכו בתיאום הדוק עם גורמים מקצועיים וציבוריים שונים, כגון: החברה הבוטנית והזואולוגית, החברה להגנת הטבע, המדור לשמורות טבע במטרד החקלאות, המחלקה לפיתוח הנוף והאתרים ההיסטוריים במטרד ראש הממשלה.
התכניות שימשו רקע ובסיס לקביעת שטחים לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, אשר בחלקם אושרו במסגרת תכניות מיתאר מקומיות ומפורטות ובמלב יותר מאוחר "הוכרזו" מקצתם כגנים לאומיים ושמורות טבע.

לאחר שחוק התכנון והבניה נכנס לתוקפו, מסר מטרד הפנים למטרד האדריכלים דרגל-שפירא לערוך סיכום מעודכן חדש של התכנית.

בתאריך 6.7.70 נתנה המועצה הארצית לתכנון ולבניה הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית ליעוד שטחים בנושא האמור, למעט שטחים בתחומים עירוניים. תכנית זו מוגשת בזאת לאישור, לאחר בדיקה יסודית ואישור על ידי מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע.

הוא מדגיש שהתקנון המוצע של התכנית מאפשר גמישות רבה באשר לקביעת הגבולות המדוייקים של האתרים. קנה המידה של 1:100000 של התשריט מחייב זאת, כך שזו למעשה תכנית המשמשת הנחייה מחייבת לתכנון השטחים בדרגים יותר נמוכים, דהיינו בתכניות מיתאר מחוזיות, מקומיות ומפורטות. אמנם אסור יהיה לבטל את האתרים האלה לגמרי או לצמצם התחום ביותר מ-50% משטח המוצע לכל אחד מהם.

אי לזאת אין התכנית הזו יכולה לשמש אסמכתא להכרזת השטחים בתור גנים לאומיים או שמורות טבע. לצורך זה יצטרכו להגיש תכניות מפורטות מיוחדות, עם כל המשתמע מכך כגון אפשרות הגשת התנגדויות וכו'. התקנון מאפשר גם לרשויות הגנים הלאומיים ושמורות הטבע להגיש, באם יוצו, הצעות לשטחים נוספים מחוץ לאלה הכלולים בתכנית המוצעת.

דובר בתכנית המוגשת על קרוב ל-300 אתרים המשתרעים על כ- 2.2 מיליון דונם, כלומר כ- 11% של שטח המדינה בגבולות "הקו הירוק", כאשר $\frac{2}{3}$ מהם נמצאים בנגב. למעשה 50% של השטחים שהיו מיועדים "לגנים ושמורות" מחוץ למחוז הדרום קיבלו כבר "מעמד" של תחומים "מוכרזים" והם נכללו בתכנית לשם שלמות התמונה הכללית.

../.

הוא מסביר את משמעות המושג התכנוני "שמורת נוף" אשר שולב בתכנית. מונח זה אמנם איננו מוזכר בחוק, אבל הוא בעל חשיבות הכנונית מרובה. זהו איזור שיש לראותו כעתודה לגנים לאומיים בעתיד או שטחים של נוף "שמורתי", כגון חורשות זיתים או בוסתנים, אזר אטור ליעד לצורכי מגורים, תעשייה או חקלאות אינטנסיבית.

מוטל עלינו החובה לדאוג לתנאי איכות הסביבה נאותים לאוכלוסיה הקיימת וגם לדורות הבאים ולכן יש נה נחיצות רבה באישור התכנית המוצעת, אשר חשש שלב נוסף בשימוש ערכי נוף, טבע והירושה ההיסטורית של הארץ.

מר א' שרון סוקר בקצרה את פעילותה של מועצת הגנים הלאומיים ושמורות הטבע שהוא עומד בראשה, לגבי האישור המוקדם של התכנית המוצעת שניתן על ידה. יש נה עוד היום אי-בהירות משפטית מה שייך לגנים לאומיים ומה לשמורות טבע. פארקים לאומיים לרוב הם שטחים יותר גדולים, קרובים בדרך-כלל לעתיקות ויותר פתוחים לציבור הרחב של מבקרים. לעומתם שמורות הטבע מטרתן יותר לשמור על השטחים מבחינת הנוף, הבוטניקה והזואולוגיה ושמירה על צורתם הטבעית.

מועצת הגנים עזרה למשרד הפנים למשל בטיפול די משובח של הכרזת פארק הכרמל ויש להודות שבחלקי הארץ הצפופים הצלחנו כבר להכריז על רוב השטחים המובאים בתכנית, בהתאם לחוק, ועל זה יש לברך במיוחד את הנהלת משרד הפנים ועובדי אגף התכנון שלו ולהודות על העזרה שניתנה למועצת הגנים בנידון.

מר מ' גלס שואל מה הוא האחוז של קרקע בבעלות פרטית נמצאת בתחום התכנית הנידונה. מבקש שיוגש בגין תכנית זאת ובעתיד גם לגבי תכניות אחרות, אומדן, ולו בצורה כללית ביותר, בדבר חיוב אפשרי של תשלום פיצויים. אמנם החוק כפי שהוא כעת, מחייב הגשת תביעות לוועדות המקומיות, אבל למעשה הפעמה נופלת על אוצר המדינה. ושוב לדעת מראש מה ההיקף המשוער של פיצויים העלולים לבוא בחשבון.

../.

מר מ' זורע מבקש שהמועצה תתייחס ותיתן את הדעת ביחס למושג "שמורת נוף". הוא לא קיים בחוק והוא עלול לגרום לאי-הבנות לא רצויות. באשר לתכנית המוצעת הוא מבקש לא לקבל היום כל החלטה בענין זה. הוגש לחברי המועצה תשריט בק.מ. 1:500000 ולא תשריט בק.מ. 1:100000 אשר יהווה חלק מהמיסמך שיוגש לממשלה. הוא מבקש להגיש לו את התשריט הנכון ואז יוכל להתייחס ולהכין הערותיו בהתאם.

מר י' ינאי מחייב את התכנית המוצעת. היא נידונה בהרחבה במועצת הגנים הלאומיים ושמורות הטבע וגם בוועדה שהשתתפו בה בין היתר נציגי מינהל מקרקעי ישראל ומע"צ. החיוב העיקרי בא בגלל הגמישות של התכנית, באשר היא אינה קובעת גבולות סופיים של השטחים המוצעים ומאפשרת למשל לרשות הגנים הלאומיים שהוא עומד בראשה, להוסיף ולייעד שטחים נוספים.

ד"ר א' מרינוב מצביע על ההבדלים בין התשריט התלוי על הקיר בקנה מידה 1:100000 והתשריט שנשלח לחברים לעיון, למשל תחום השמורה בהר מירון. מציע בסעיף 8 של התקנון המוצע להוסיף פיסקה שאם רוצים לייעד חלק מהשטחים לתכלית שאיננה גן לאומי או שמורת טבע או שמורת נוף, יש לקבל הסכמה של מועצת הגנים הלאומיים ושמורות הטבע.

מר י' דקל מצטרף למשאלתו של מר זורע לאפשר דיון נוסף ומפורט על התכנית. מעיר שעל ידי מתן גמישות יתר לתכנית מיתאר ארצית מאפשרים למעשה לוועדות המחוזיות לשנותה. היא צריכה להיות סטטוטורית, בעלת סמכות ותוקף ואין לקבל גישה שמותר לשנות את היעד עד 50% משטח האתר המוצע.

יש גם להוסיף סעיף בתקנון שיקבע סדרושה גם הסכמה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה לכל שינוי בתכנית.

הוא גם שואל מה הוא המעמד של הסכם הזיכיון בין הממשלה ובין הקרן הקיימת לישראל בקשר לשינוי שטחים ליער ואיך זה יקבל את ביטויו בהוראות התכנית.

../.

מר ע' אלון

מציע קודם כל לאזר את התכנית כמי שהיא. היא תוצר של פשרות בין בעלי אינטרסים שונים, בעלות וזכיונות, ולכן יש להמליץ עליה ולאשרה בהקדם.

גישתו אמנם לנושא היא שונה לגמרי מזו שהוצגה בתכנית והוא מבקש להסבירה. צריך היה, לפי דעתו, לראות את כל השטח מדרום וממזרח מניצנה, דימונה, ערד כשטח של תכנון מיוחד כאשר האלמנטים של נוף ושבע אינם דוחים אלמנטים אחרים, אבל הם חייבים להיות אלמנטים מכתיבים, כלומר באם רוצים בשטחים האלה שגודלם קרוב לכ- 10 מיליון דונם לפתח אובייקטים מסויימים, יש להתחשב ראשית כל בטבע ובנוף האיזור ולזה צריך לתת ביטוי בצורה מספטית ברורה. יכנס הרבה שטחים בדרום בעלי ערך רב שלא הוכנסו ולא נומנו בתכנית המוצעת ושעל ידם אסור שיקומו מפעלים העלולים להזיק להם, ולכן יש לראות את האיזור כולו מנקודת ריאות של עתיד רחוק ולשמור עליו. אין כאן כמובן כוונה לשגור את האיזור כולו, אלא גם לאפשר בו פיתוח.

דברים דומים לאלה יש גם בצפון, אבל כמובן בקנה מידה יותר קטן. למשל הנושא של יערות קרן הקיימת לא קיבל את טיפולו המלא והנכון בתכנית. גם השטח של דרום הכרמל לא מופיע בתכנית ולא הוגש כשטח של גן לאומי והוא חייב להיות חלק של פארק הכרמל. הסיבות הביטחוניות והצבאיות לא יכולות להיות קיימות לנצח. גם השטח של הגליל התחתון הפנימי מופיע "כשמורת נוף" ולזה אין כל מעמד בחוק ואין שום גוף שממונה על שמורה זו ומטפל בה. לפי דעתו, השטחים האלה הוזנחו הן על ידי רשות הגנים הלאומיים והן על ידי רשות שמורות הטבע.

יש לראות את איזור התכנית המוצעת רק כהתחלה. העבודה עוד מרובה ויש עוד כאמור הרבה שטחים שיצטרכו לצרפם לאחרים המוצעים בתכנית בעתיד הקרוב.

מר א' אפרת

רואה במושג "שמורת נוף" חידוש חיובי מאד. מותר להשתמש גם במונחים שאינם בחוק, כל זמן שהם מועילים מבחינה תכנונית, אלא כמובן הם חייבים להיות מלווים הגדרות ברורות.

לפי דעתו, המועצה הארצית לתכנון ולבניה צריכה להיות הפוסק האחרון בנושא הנידון ויש לתת לזה ביטוי בתקנון.

../.

ד"ר ע' ארנן — מצטרף לדעה לתת מעמד למועצה הארצית לתכנון ולבניה בתקנון המוצע.

מר י' שול — שואל האם לא רצוי לראות את התכנית המוצעת כתכנית מסגרת ארצית ולא תכנית מיתאר ארצית וזאת בגלל אופיה, כי היא לא קובעת, אלא היא יותר מנחה בטלב זה.

מר י' דש — מעיר שהתכנית המוגשת מטולבת בתכניות מחוזיות ולכן לא תהיינה סתירות, אבל על מנת לקדמה יש להעבירה, בהתאם לחוק, לוועדות המחוזיות ולקבל מהן הערותיהן. הוא גם בדעה שהמועצה שלנו צריכה להיות המוסד שיפטוק סופית לגבי תכנית זו לפני הבאתה לממשלה לאישור כל שינוי שבה.

ד"ר ש' רייכמן — מדגיש שהתכנית המוצעת מראה על פער גדול מאד בין המקומות בהם מרוכזת האוכלוסיה בישראל ובין המקומות בהם מרוכזים האתרים המוצעים. דבר זה מעודד מאד נסיעות רחוקות ברכב פרטי ויש לומר זאת בפירוש. מוסג אחד, נדמה לו, לא קיבל העמקה מטעקת בתכנית וזה מוסג של יצירת או סגירת פרוזדורים. למשל, פרוזדור הירקון או בעיות תיאום בין הגן הלאומי היחידי המוצע בתל-אביב ובין הפרויקט של מערכת ההסעה ההמונית המתוכננת על ידי מטרד התחבורה. יש גם ליצור פרוזדור ירוק בצורת גן לאומי או שמורת טבע, אשר ימנע מגע פיזי לאורך רצועת החוף ויבדיל בין גוש חיפה וסביבותיה ובין נתניה, חדרה, קיסריה. פרוזדור זה יסמן מחסום ורעיון זה לא בוצע בתכנית.

בהתייחס לנגב, הוא מצביע על בעיות התחבורתיות. יש צורך בפיתוח כבישים ומסילות ברזל. אי לזאת הוא מציע למשל לטקול מחדש מה קורה עם הלטון המוצעת סיורדת דרומה מעין חוסוב. דבר זה למעשה טוגר את האפשרות לבנות שם מסילת ברזל.

מר מ' גלס — מתייחס לדברי אלה שהציעו למחוק אולי סעיף 7 שבתקנון המוצע ומעיר שאמנם "ההכרזה" הסופית של גנים לאומיים וסמורות טבע מותנית באישור התכנית לפי חוק התכנון והבניה, אבל אם רוצים למחוק את הסעיף, אזי זה יכול לחול רק על מקרים בהם עדיין הסטחים לא "הוכרזו".

../.

באסר לוועדות המחוזיות אין הן יכולות לשנות מהותית את תחום גבולות המשטחים שבתכנית הארצית. הכל כמובן תלוי בקנה המידה של המיזוג. ההצעה של 50% אינה, לפי דעתו, מתקבלת על הדעת ויש ללבן את הבעייה ולמצוא נוסח אחר.

התכנית היא עדיפה לגבי כל ההסכמים של הממשלה עם גופים שונים, לרבות קרן הקיימת לישראל.

מר א' סרון — מעיר למר זורע שגם התסריט של 1:100000 לא יביא לו תועלת רבה מבחינת איתור מדויק של המשטחים. היה תיאום מלא עם כל הגורמים, לרבות מינהל מקרקעי ישראל בנוגע לתכנית זו ודנו לעתים בנוסא זה על בסיס מפות בקנה מידה יותר גדול, למעט הנגב. התסריט המוגש הוא סיכום של כל הדיונים כאמור.

מר א' ברוצקוס — מדגיש בדברי תשובתו להערות של החברים, סמר אלוני, נציג מינהל מקרקעי ישראל, שהתחף באופן פעיל בדיונים המוקדמים.

לפי דעתו, תכנית מיתאר ארצית אשר תהיה מפורטת מדי ונוקשה, אחרת היא תיכשל. היא חייבת להיות גמישה ולכן הוא תומך ומצביע על הסעיפים 4 ו-5 שבתקנון הקובעים שאין התכנית הזו משמשת אסמכתה "להכרזות" לפי חוק הגנים הלאומיים. הוא מזכיר שדרושה גם לכך בטופו של דבר הסכמתו של שר החקלאות האחראי גם למינהל מקרקעי ישראל, כך שהאינטרס של המינהל מובטח.

הוא מוכן לקבל את ההערות הביקורתיות לגבי ההגבלה בשינוי התכנית שנקבעה ל-50%, אבל בכל מקרה נחוץ לאפשר גמישות.

המושג "שמורת נוף" הוגדר בתקנון והכוונה היתה לדאוג מראש למשטחים חשובים שאין הרשויות הקיימות, הסטטוטוריות, מוכנות היו לטפל ולדאוג להם. זהו מונח תכנוני הקיים בארצות רבות ומאפשר אותו באופן מעשי בזמן עיבוד תכניות מסוג זה.

אין התכנית המוצעת פותרת כל בעיות הנופש במדינה. קביעת נורמות למשטח שיועד לצורכי נופש איננו תופס במציאות שלנו, בעיקר באיזורים יותר צפופים.

../.

מר ח' ראם — מתייחס להגדרה של שמורת נוף המובאת בתקנון המוצע ומבקש לתקנה כך שתינתן האפשרות גם של עיבוד חקלאי אינטנסיבי, דבר שלא מזיק לשטח ולא יכול לשנות את אופיו.

מר י' גריפל — שואל איפה יכנה התייחסות בתכנית לבעייה של סילוב ניצול או מיטוצר בשטחים המוצעים.

היו"ר — מברך בדברי סיכום על גישתו של מר א' ברוצקוס ורצונו להגיש תכנית גמישה ומנחה. עיקרון של תכנית מיתאר ארצית חייב להיות הכוונה והנחייה לדרגים היותר נמוכים ואז היא יכולה להגיע להישגים.

בסיכום הדיון נתקבלו ההחלטות הבאות :

74-24 <u>החלטה</u>: 1. להביע התייחסות חיובית כוללת להצעה של תכנית המיתאר הארצית לגניה לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, כפי שהוגשה.

2. לרשום הודעתו של מר מ' זורע שהוא ינקוט עמדה לתכנית המוצעת האמורה רק לאחר קבלת התשריט בקנה מידה 1:100000.

3. למסור העתק של הצעת התכנית לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, בהתאם לסעיף 52 לחוק, ולבקשן להגיש למועצה הערותיהן להצעה תוך 3 חודשים מיום מסירת ההעתק.

4. להעביר את הצעת התכנית לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים להמשך הטיפול ולבקשה לעבד מיסמך סופי אשר יוגש לאישור המליאה ואחרי כן לאישור הממשלה.

../.

5. על ועדת המשנה האמורה להתייחס בזמן עיבוד המיסמך להערות חברי המועצה ויועציה, כפי שהן מובאות בפרוטוקול זה, ולהערות הוועדות המחוזיות.

6. על ועדת המשנה לצרף למיסמך האמור הערכה כלכלית, דהיינו כמה יש קרקע בבעלות פרטית בתחום התכנית המוצעת ומה הוא האומדן של שיעור הפיצויים העלולים להיתבע בגין התכנית הזו.

7. על ועדת המשנה לבדוק האם יש מקום בכלל נחיצות לכלול בתכנית זו את המונה "שמורת נוף", ואם כן - עליה להגדירו בצורה אחידה ובהירה.

8. לצרף לוועדת המשנה את מר מ' גלס בשעת הדיונים על הצעת התכנית ובזמן עיבוד המיסמך כאמור.

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון

תאריך: ה' בשבט תשל"ה
(16.1.75)

מספר: 6/5

הועדה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, י-ם.

תכנית מתאר ארצית לבנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף

בקשה מס' ה/מ/א/8 מיום 7.1.75

בהתייחסותו של העניין, הנני מגיש את הערותיגו דלהלן ואמציא לך בהקדם מפה בקנה מ.מ. 100,000 : 1.

יש להרחיב את שטח הגן הלאומי מס' ג/23/10 (בית שאן), עפ"י המסומן בתשריט התכנית מס' ג/787 (ב"ט 2), המועדה למתן תוקף ע"י הועדה המיוחדת לתכנון ובניה, בית שאן, בישיבתה מיום 17.1.71.

יש לתקן את גבולות השטחים של שמורת הטבע מס' ש/23/16 ושל הגנים הלאומי מס' ג/24/10, עפ"י המסומן בתשריט של הכנית המהאר המקומית מס' ג/1239 (צפורי-ריש [illegible]), שקבלה תוקף עפ"י פרסום בילקוט הפרסומים מס' 2019 מיום ל' בסיון תשל"ד (20.6.[illegible]), עמ' 1749.

יש להוסיף סימון השטח של שמורת טבע בלפוריה, עפ"י המסומן בתשריט של התכנית המהאר מס' ג/1506, שקבלה תוקף עפ"י פרסום בילקוט הפרסומים מס' 1938 מיום כאב תשל"ג (14.8.73), עמ' 2185.

הנני מזכיר לכם כי כל התיקונים הנ"ל מופיעים גם במסגרת תכנית המתאר המחוזית מס' ג/852, שנדונה להפקדה בישיבה האחרונה של המועצה הארצית.

בברכה,

ישראל קניג
יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה מחוז הצפון.

העתקים:
תיק ג/787
תיק ג/852
תיק ג/1239
תיק ג/1506.

חוו/הס.

הממשלה תיד 595 נצרת עילית 17105 טל' 54892 [065]

קבלת קהל:
בימים א'-ה' מ-08.00-12.30
בימים ב' ו-ד' גם מ-4.00

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז חיפה

לשכת התכנון המחוזית

תאריך: בניסן תשל"ה
באפריל 1975

מספר: ת.מ.א. 8

אל מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה, משרד הפנים, ירושלים

תגדון ת.מ.א 8 – הכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע
מכתבך מיום 20.10.74

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, דנה בהכנית בישיבתה ה- 101 מיום 28.1.75, והחליטה להעביר למועצה הארצית את ההערות הבאות:

1. הגן הלאומי המוצע מצפון לטבעון כולל בחלקו הגדול שטח שהוצע ע"י מינהל מקרקעי ישראל כשטח לפיצויים עבור מגרשים שהופקעו בפארק הכרמל.

2. בשמורת הטבע מדרום לעהליה (מאוטרת) שחדירה של מחצבת נוה ים.

3. בשטח שמורת הנוף מדרום לבה שלמה, בסברין, קיימות 2 מחצבות הפועלות ברשיון מזה שנים רבות. יש להתייחס למחצבות אלה ולהוציא עבורן שטח משמורת הנוף.

4. שמורת הנוף המוצעת ממערב לזכרון יעקב הודרת לאזורי מלונאות ומגרשים הכלולים בהכנית מתאר זכרון יעקב.

5. בשמורת נוף רכס הנדיב נכלל גם חלק ממחצבת בנימינה.

6. שמורת הנוף מצפון לאור עקיבא כוללת שטח צבורי פתוח וכן שטח שכונה מס' 7 שבהכנית המאושרת חכ/43 – אזור הנופש והחופלות בקיסריה. כן כלולים בשטח השמורה הנ"ל גם שטחים לבניני צבור וחלק מאזור מגורים א' בהתאם לתכנית חכ/125 שהופקדה. בחלקה הדרומי כוללת שמורת הנוף האמורה חלק משטח אור-עקיבא, המיועד, לפי הכנית המתאר המאושרת לתכנון בעתיד, ואשר הוחל כבר בתיכננו ע"י משרד השכון.

7. הגן הלאומי המוצע בדרום קיסריה כולל בשטחו את אחר תחנת הכח "הכרון" שאושר בהכנית מתאר ארצית מס' 10, ומחפרות כורכר קיימות של האחים רויכמן ושל כורי זיפזיף צפון.

8. שטח שמורת הנוף בדרום חדרה כלול בתכנית מתאר חדרה הנמצאת עתה בדיון בועדה המחוזית ומופיע כ" שטח ירוק לפיתוח".

9. שטח גן לאומי מוצע בדרום חדרה מופיע בתכנית המתאר הנ"ל בחלקו כ" שטח לפיתוח חוף הים" ובחלקו כ" שטח ירוק לפתוח".

משרד הפנים - הארכיון
נ ת ק ב ל
ב ח ניסן תשל"ה 9. 4. 75

בברכה,

נאוה מגן , לשכת התכנון

בית הממשלה רח' הסן שוקרי 11 ת"ד 4891 חיפה 31040 טל' 667781 (04)

קבלת קהל:
בימים א'—ה' מ־08.00—12.30
בימים ב' ו־ד' גם מ־14.00—15.00

הלשכה המחוזית לתכנון, מחוז המרכז, רמלה

הערות לתכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף
ת/מ/א/8

תכנית המתאר הארצית הג"ל נבדקה בלשכה בהשואה:

א. לתכנית המחוזית

ב. לתכניות מפורטות והכרזות

ג. בהאום עם רשות שמורות הטבע ורשות הגנים הלאומיים.

1. שמורות טבע

שמורות הטבע המופיעות בתכנית הארצית תואמות באופן כללי את השמורות המוכרזות או הנמצאות בשלבי דיון בועדות התכנון, פרט לשטיות שכניות בודדות. אולם תוך התאום עם רשות שמורות הטבע, הטחבר כי מספר ניכר של שמורות טבע מוצעות אינן נכללות בתכנית הארצית כלל, מהן בשטח כולל של 1000 דונם ויותר.

מוצע להשלים ולעדכן את התכנית הארצית בשמורות הטבע המוצעות.

2. גנים לאומיים

קיים הבדל ניכר בין התכנית הארצית והתכנית המחוזית לגבי גנים לאומיים במזרח המחוז. התכנית הארצית מסמנת 20,400 דונם בלבד לגנים לאומיים, בעוד שבתכנית המחוזית מאתרת 41,400 דונם - כ100% יותר. הנתוני השטחים אלה אינם שכניים בלבד אלא פרוגרמטיים. אף נציגי רשות הגנים הלאומיים ציינו בתיאום שנערך עמם כי הגיעו למסקנות דומות לאלה של התכנית המחוזית לגבי הגנים הלאומיים במזרח המחוז.

מוצע להוסיף בתכנית הארצית את הגנים הלאומיים המופיעים בתכנית המחוזית.

3. שמורות נוף וגופש

הבדל כמותי מהותי קיים בין שמורות הנוף בתכנית הארצית לשמורות הנוף והגופש בתכנית המחוזית. הסיבה העיקרית להבדל הכמותי היא הכללה גופא הגופש בשמורות הנוף בתכנית המחוזית.

למרות שהתכנית הארצית מציינת בשפורש בתקנון התכנית כי שטח שמורת הנוף "... יכול להיות מיועד בעתיד לגן לאומי או לשמורת טבע לפי חוק הגנים", לא מתבטא הדבר באופן כמותי בתכנית.

שמורות הנוף והגופש במזרח המחוז עפ"י התכנית המחוזית תופסות שטח של כ-80,000 דונם תוך צירוף שטחי הגופש ושטחי הנוף, בעוד שהתכנית הארצית מאתרת במזרח המחוז 7,000 דונם בלבד. גם אם נביא בחשבון כי התכנית המחוזית כוללת נוף וגופש גם יחד, עדין רחוקה התכנית הארצית מן היעד הפרוגרמטי הרצוי של שמורות נוף במזרח המחוז כאלטרנטיבת נוף וגופש כמעט יחידה של מחוזות ת"א והמרכז.

מוצע להשליך על צינוי מרחיק לכת בסימון שמורות הנוף והגופש בתכנית הארצית בהתאמה לתכנית המחוזית.

./.

4. הערות מכניות

א. יש להתאים ההגדרות בתקנון בין התכנית הארצית לתכנית המחוזית.

ב. המצבעים בהם מסתמאת התכנית הארצית - כתום, צהוב, טגול - עלולים להביא לאי הבנה בהיותם מיועדים לסימון אזורי מגורים ותעסיה בהתאמה, עפ"י תקנות בנין ערים.

ג. התכנית הארצית לא דייקה באופן מובהק בסימון שטחי שמורות וגנים אשר להם תכניות מפורטות או תכניות הכרזה, כמו גן לאומי נחל אלכסנדר, גן לאומי נחל רובין, שמורת תל יצחק.

ד. התכנית לא דייקה בצביעת השטחים עפ"י מצבם הסטטוטורי, כמו שמורת נחל פולג וגן לאומי חוף השרון.

ה. התכנית מופקדת על שמורת טבע - אירים ארגמן - לא מופיעה בתכנית.

מוצע לתקן בתכנית את הליקויים המכניים הנזכרים למעלה.

./.

נספח להערות לתכנית מחוז ארצית לגנים לאומיים וחמורות סבע ושמורות נוף

טבלה מס' 1 – השוואת שטחים – תכנית ארצית – תכנית מחוזית – מזרח המחוז

ש ם	מצב בתכנית ארצית	מצב בתכנית מחוזית	הערות
מזרחית לטירה	–	גן לאומי – 3500 דונם חמורות נוף ונופש– 3500 דונם	
מז' לג'לג'וליה	גן לאומי –3600 דונם	גן לאומי – 800 דונם חמורת נוף ונופש– 800 דונם	2
נחכונית	–	גן לאומי – 1300 דונם	
נחל חילה	גן לאומי –2800 דונם	גן לאומי – 2800 דונם	
מז' לתל אפק	–	חמורת נוף ונופש – 12000 דונם	
נחל בית עריף	חמורת נוף–7000 דונם	חמורת נוף ונופש – 18000 דונם גן לאומי – 8000 דונם	
נחל נטוף	גן לאומי–14000 דונם	גן לאומי – 25000 דונם	
גבעת מודיעין	–	חמורת נוף ונופש – 40000 דונם	
אפיקי הנחלים (אילון קנה ונטוף)	–	חמורת נוף ונופש – 6000 דונם	
סה"כ	גן לאומי 20,400 ד' חמורות נוף– 7,000 ד'	גן לאומי – 41,400 ד' חמורות נוף ונופש– 80,300 ד'	

טבלה מס' 2 – הצעות לחמורות סבע חדשות בעלות שטח גדול

מס' בתזכיר	ש ם	ש ט ח
10	צור נתן	2500 דונם (מזה 1000 ד' מעבר לקו הירוק ו–500 ד' מן הנותר מסומן כגן לאומי).
15	רמות הכבים	200 דונם
18	נחל רבה	1000 דונם
22	נחל שורק	1500 דונם (תוספת למופיע במחוזית)

רמלה, כג' בסבט תשל"ה
4 בפברואר 1975

חר/טי

הועדה המחוזית לתכנון

תמא/8

אל : מר בורוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה, ירושלים.

הנדון: תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים

הנני מתכבד להודיע כי ועדת ההגוי של תכנית המתאר המחוזית דנה בתכנית הארצית החלקית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף, ולאחר ששמעה חוות דעת של הרשויות המקומיות והלשכה המחוזית לתכנון מעבירה המלצותיה למועצה הארצית כדלקמן:

1. עפ"י תכנית המתאר המחוזית מיועדים שטחים יותר נרחבים למטרה זו, וכוללים השטחים המוצעים בתכנית הארצית.
לא נראה לועדה שיש הצדקה ליצור כפילות לגבי יעודם של שטחים מצומצמים יותר (כפי שמציעה תכנית המתאר הארצית) בשתי רמות של תכניות מתאר.

2. יש קשר הדוק בין כל תכנית ושלבי בצועה, ולכן לא נראה לועדה שיש צורך לקבוע מעמד ארצי למרקים (כמו פרק הירקון והפרק הלאומי רמת גן) כאשר לא קובעים במקביל גוף ארצי שיפתח אותם, וחסטול נשאר בידי הרשות המקומית.

3. כמו כן קיימת אי בהירות בתקנות התכנית בדבר הכרזת שר הפנים על פרק לאומי לאחר אשור תכנית המתאר, ואשר לגביו על פי חוק הגנים הלאומיים תהיה הרשות המוסמכת לאשר כל פעולה של רשות הגנים הלאומיים.

4. לגבי מקוה ישראל לא רואה הועדה צורך בכפילות מסמכים בנושא, מאחר ואתרים בעלי משמעות לאומית נכללים במסגרת אתרים הסטוריים על פי תיקון חוק הגנים, ויתרת השטח הכלוה ע"י הצעת חוק מקוה-ישראל.

בברכה,

ד. רזניק
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון
תל אביב

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

תאריך: י"א בשבט תשל"ה
23 בינואר 1975

מספר: 10/8/7

אל: המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים ירושלים.

הנדון: <u>תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף.</u>

בהתאם לסעיף 52 לחוק התכנון והבניה מעבירה בזאת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים את הערותיה לתכנית הנ"ל, שהתקבלו בישיבתה מס' 232 מיום 14.1.75 כדלהלן:

" (1) מאחר שהתכנית המחוזית לירושלים קיימה כבר את כל הראוי והדרוש בנושא של הנחיות כלליות וכיוון תכנוני כללי, ואילו המסמך המוצע איננו מהווה תרומה נוספת בכיוון זה, מוצע למנוע אי בהירות <u>ולא</u> להחיל מסמך זה בתחום מחוז ירושלים.

(2) לחילופין, ומאחר שמחוז ירושלים הוא היחיד אשר לגביו הגיעה התכנית המחוזית לשלב של מתן תוקף, מוצע כי במסמך המוצע יכלל בתחום מחוז ירושלים חטריט זהה לחלופין לחטריט התכנית המחוזית, עם סעיף מיוחד בתקנון הקובע כי בשטח מחוז ירושלים תחולנה הוראות התכנית המחוזית כפי שהן בתוקף כל עת לרבות השינויים לתכנית המחוזית שיחולו בעתיד.

(3) בכל מקרה, באותם מקומות בהם מתבקשת תכניות מקומיות לאחרים נוספים או להשלמות וכו', מומלץ למעול במקובל בכלים המיועדים לכך במישור המקומי והמחוזי ברוח הדברים הנקבעים בתכנית המחוזית, מה גם שמסמלא אין פרטי החטריט של המסמך המוצע כתכנית ארצית משמעותיים לגבי איחורים ספציפיים לאור האפור בתקנון המוצע, כמוזכר בריש לעיל".

בברכה,

ר. לוי
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים.

משרד הפנים - הארכיון
נתקבל
ט' שבט תשל"ה = 28. 1. 75

יון המלכה ת"ד 1091 ירושלים 91000 טל' 221461 (02)

קבלת קהל:
בימים א'—ה' מ־08.00—12.30
בימים ב' ו־ד' גם מ־14.00—15.00

קבלת קהל:
בימים א'־ה' מ־08.00-12.30
בימים ב' ו־ד' גם מ־4.00

(48 (48

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז הדרום

תאריך: י"ז באדר תשל"ה
28 בפברואר 1975

מספר:

אל מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים

הנדון: תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום דנה בתכנית הנ"ל בישיבתה מיום 24.2.75 והחליטה להביע את התנגדותה לתכנית מהנימוקים הבאים:

א. התכנית מועידה לשמורות טבע וגנים לאומיים שטח של כ-3.5 מליון דונם המהווים כרבע משטחו של המחוז. הועדה רואה בכך גישה בלתי סבירה וחד צדדית וחוסר התחשבות בהיבטים אחרים של הכנון המחוז.

ב. השטחים המיועדים לשמורות טבע כוללים שטחים שלגביהם קיימות תכניות פתוח מיידיות והכניות לפתוח בעתיד בתחום המחצבים, התעשיה והחקלאות.

ג. התכנית המוצעה מתעלמת מקיומם של שטחים המיועדים לפתוח התישבותי ומתכניות מאושרות למתקנים בטחוניים שאין להניח כי אפשר יהיה לבטלם בעתיד הנראה לעין.

ד. הועדה המחוזית מוכנה לדון בכל תכנית ספורטח בהכרזת שמורות טבע וגנים לאומיים שהיחם לשטחים ספציפיים שרצוי להועידם למטרה זו, אולם אינה מסכימה לגישה של הכרזה כוללנית של שטחים עצומים מעבר לדרוש לשמורות טבע וגנים לאומיים.

ה. הועדה שוללת את ניסוחו של סעיף 7 בתקנון התכנית בדבר איסור ביטול יעודם של שטחים בתכנית אלא לאחר הסכמת מועצת הגנים הלאומיים ושמורות טבע. לדעת הועדה אין להתנות את הביטול בהסכמת המועצה הנ"ל מאחר ושום מוסד תכנוני אינו רשאי מכחינת החוק להעביר את סמכויותיו לגוף שאינו מוסד תכנוני. הועדה לא תתנגד לכך שביטול יעודם של השטחים יותנה בקיום התיעצות עם מועצת הגנים הלאומיים ושמורות הטבע.

ו. הועדה מתנגדת לנוסח סעיף 8 של התקנון בדבר איסור יעודם של שטחים המיועדים לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, בשלמותם או במרביתם, לתכלית שאינה גן לאומי, שמורת טבע או שמורת נוף ומציעה ניסוח כדלקמן לסעיף זה:

"8. שטחים המיועדים בתכנית זו לגנים לאומיים ושמורות טבע או לשמורות נוף מותר להועיד באישורה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה לתכנית שאינה גן לאומי, שמורת טבע או שמורת נוף".

2/..

זית הנשיאה דרך הנשיאים ת"ד 68 באר־שבע 84100 טל' 5711 (057)
קבלת קהל:
בימים א'—ה' מ־08.00—12.30
בימים ב' ו־ד' גם מ־14.00—15.00

דף 1040

2. לאחר בדיקה יסודית של הלטכה המחוזית לתכנון יש בידינו חומר רב המצביע על הכניות לפתוח בלכלי ופתוח האינפרסטרוקטורה של המחוז העלולות להיפגע מאישור התכנית בצורה המוצעת.

אנחנו מבקשים כי תינתן לנו הרשות להופיע בפני פורום מתאים של המועצה הארצית לפני קבלת החלטה בנושא זה ולהביא לפניו נתונים אלה.

3. התכנית נבדקה גם ע"י המכון לחקר המדבר ליד אוניברסיטת בן גוריון בנגב שהביע לפנינו את הסתייגותו מהתכנית בצורתה המוצעת וביקש רשות להופיע בפני המועצה הארצית להשמעת הסגותיו.

הועדה המחוזית ממליצה על הענות לבקשת המכון.

בברכה

ז' וידימון
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז הדרום

יו/מא

קבלת קהל:
בימים א'—ה' מ־08.00—12.30
בימים ב' ו־ד' גם מ־14.00—15.00

טל' 54892 (065)

נצרת עילית 17105

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

27 ספט' 1976

מטה הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל 60151
ירושלים

כ"ה באלול תשל"ו
(20.9.76)
מספר: 20412

לכבוד
מר ג. אלון

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 121 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, י"א בתשרי תשל"ז (5.10.76), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במטה הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 120.
3. הצעה להקמת ועדת משנה ארצית למתקנים בשחוניים.
4. תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות.
5. תקנות התכנון והבניה בדבר תשימה בעל הזכות בנכס על בקשה להיתר בניה.
6. תכנית מס' 1886 - שינוי ייעוד בגושים 18151, 18161, בי"ח למחלות כרוניות - נהריה.
7. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,
בן ציון אלון
א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לושה: פרוטוקול מס' 120
חומר לדיון בסעיף 6.
תכנית מיתאר ארצית לדרכים.
שאר החומר נשלח מקודם.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 120 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים

ביום י"ב באלול תשל"ו, (7.9.76), בשעה 10.00

נ כ ח ו:

חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי - יו"ר
סא"ל ח. אלון
ד"ר ע. ארנן
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
תת ניצב פ. בליימן
מר מ. שחמי
מר ז. ברקאי
ד"ר ש. רייכמן
מר י. דש
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר מ. בנבנישתי
מר י. גריפל
מר פ. אילון
מר ש. דנינו
מר ח. ראס
מר י. בן-סירה
גב' ח. לוין
פרופ' י. אלון
מר י. דקל

יועצים מקצועיים:

מר י. שול
מר א. אפרת
ד"ר א. מרינוב
מר ש. רותם

מזכיר המועצה:

מר א. ברוכוביץ

מר ט. לייטרסדורף) - עורכי תכנית
מר נ. דונסקי) מיתאר ארצית
מר יגאל כהן) למפעלי תיירות ונופש

גב' ח. אורן - אגף התכנון, משרד הפנים
מר א. ספט - יועץ מיוחד, משרד הפנים
מר י. לביא - עוזר ליחסי ציבור, משרד הפנים
מר י. כהן - יועץ הנדסי של ראש עיריית חיפה
מר ל. עמרם - ראש המועצה המקומית בית שמש
מר בן שבת - מהנדס בית-שמש

נ ע ד ר ו:

חברי המועצה:

אלוף א. שמיר - במקומו בא סא"ל ח. אלון
מר מ. זורע - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר ד. וינשל - במקומו בא מר ז. ברקאי
מר י. צייזל
ד"ר א. כהן

2/.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש
2. איסור הפרוטוקול מס' 119
3. תכנית מיתאר ארצית למפעלי היירות ונופש - המשך הדיון
4. שינוי לתכנית מיתאר מקומית מס' 194 הגלילית - שינוי ייעוד לתעשייה בגליל המערבי
5. תקנות התכנון והבניה בדבר חתימת בעל הזכות בנכס על בקשה להיתר בניה
6. הקמת מרחב תכנון מקומי, בית שמש

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

(א) מודיע שנתקבל בכנסת תיקון בחוק התכנון והבניה בדבר הרחבתה של המועצה הארצית, והתווספו עוד 10 חברים:

(1) 4 שרים או נציגיהם: האוצר, המסחר והתעשייה, התיירות והמשטרה.

(2) 4 נציגי השלטון המקומי: ראש עיריה אחת, שני ראשי מועצות מקומיות וראש מועצה איזורית. שר הפנים יקבע לענין זה את הרשויות בקרוב.

(3) נציג ארגון תג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנהו שר הפנים מתוך רשימת המועמדים שהארגון האמור יגיש לו.

(4) נציג הדור הצעיר שימנהו שר הפנים בהתייעצות עם הגופים הנוגעים בדבר.

(ב) מקבל בברכה את תת ניצב פרד בליימן, ראש מינהל מחקר לתכנון ופיתוח, משה ארצי, משטרת ישראל, אשר התמנה כנציגו של שר המשטרה במועצה.

(ג) מודיע על מינויו של אלוף אברהם שמיר, ראש אגף התכנון, המשה הכללי, צה"ל, כנציגו של שר הביטחון במועצה במקום פרופ' פנחס זוסמן, המנהל הכללי של משרד הביטחון, ועל מינויים של אלוף משנה גרשון גולדווירט, ראש מחלקת בנין וסגן אלוף חנן אלון, ראש ענף בטחון לאומי, לממלאי מקומו, במקום אלוף משנה זאב עצמון.

מקבל בברכה את סא"ל חנן אלון ומאחל לו הצלחה בעבודה.

(ד) הממשלה דנה בשתי תכניות מיתאר ארציות שהוגשו על-ידי המועצה: תכנית מיתאר ארצית לדרכים ותכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק. תכנית המיתאר הארצית לדרכים שהוגשה לממשלה עודכנה בשיתוף פעולה ובהסכמת משרד העבודה ומשרד התחבורה.

הממשלה אישרה את שתי התכניות האמורות.

ואלה החלטות של הממשלה:

"902. <u>תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס. ת/מ/א/3</u>

מ ח ל י ט י ם:

א. בתוקף סמכות הממשלה לפי סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, לאשר תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס. ת/מ/א/3.

ב. שר האוצר, כיו"ר ועדת השרים לענייני כלכלה, מתבקש להעלות לדיון בועדת השרים בהתאם לצורך את ההיבטים הסייכים לביצוע התכנית, לרבות סדר עדיפויות, עלות ותקציבים".

"פט/13 <u>תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק, מס. ת/מ/א/18</u>

מ ח ל י ט י ם:

א. בתוקף סמכות הממשלה לפי סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, לאשר את תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק, מס' ת/מ/א/18.

ב. בתכנית זו תחוקנה - על דעת מטרדי הפנים והתחבורה - מספר סעיות עליהן הצביעו נציגי שר התחבורה".

היו"ר מבקש ממזכיר המועצה לצרף לפרוטוקול של ישיבה זו את תכנית המיתאר הארצית לדרכים, ולהעביר אותה לחברי המועצה.

2. <u>מינוי נציג השמאי הראשי שבמשרד המישפטים כיועץ מקצועי למועצה</u>

76-31 <u>הוחלט</u>: למנות את נציג השמאי הראשי שבמשרד המישפטים להיות יועץ מקצועי למועצה ולהזמינו לישיבות המועצה באותם הנושאים, שלגביהם, דרושה חוות דעת מקצועית.

3. <u>אישור הפרוטוקול מס' 119 מיום ח' בתמוז תשל"ו (6.7.76)</u>

76-32 <u>הוחלט</u>: לאשר את הפרוטוקול.

4. <u>הקמת מרחב תכנון מקומי, בית שמש</u>

מר א. שפס מסביר את רקיפות הענין להקמת מרחב תכנון מקומי בית שמש. דובר במרחב תכנון מיוחד, בית שמש. הוא האחרון שנשאר ושרם הוכרז כמרחב תכנון מקומי.

לפי סעיף 33 לחוק התכנון והבניה רשאי שר הפנים להאריך תוקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד, לתקופה שלא תעלה על 10 שנים. עכשיו פג תוקפו של צו זה.

המועצה מתבקשת על-ידי שר הפנים, לפי סעיף 13(א) לחוק התכנון והבניה לחוות דעתה בדבר הקמת מרחב תכנון מקומי, בית שמש וקביעת גבולותיו, ושינוי גבולות של מרחב תכנון מקומי, מטה יהודה, כך שיהיו זהים לתחום סיפוסם המוניציפאלי של הרשויות המקומיות האמורות.

מר ח. קוברטקי — שואל האם המועצה המקומית בית שמש ערוכה במנגנון טכני מתאים לקליטה ולטיפול בנושאים הקשורים לתכנון בית שמש.

ראש המועצה המקומית בית שמש — מסביר כי המנגנון הטכני האמור קיים, אך יהיה צורך לחזקו באנשי מקצוע. מביע את הסכמתו בעניין הקמת מרחב תכנון מקומי בית שמש.

מר י. דקל — מאחל לוועדה החדשה הצלחה בדרכה לתכנון בית שמש.

ד"ר ס. רייכמן — שואל מה גודל השטח הכלול בתחום המועצה, ברשות התכנון.

היו"ר — מציין שהשטח של בית שמש הכלול בתחום המועצה ברשות התכנון, הוא בגודל של כ- 9,300 דונם.

בסיכום, נתקבלה ההחלטה הבאה:

76-33 <u>הוחלט</u>: להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר הקמת מרחב תכנון מקומי בית שמש, שגבולותיו יהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של המועצה המקומית בית שמש, כפי שפורסם בקובץ תקנות חש"ד, עמ' 382.

5. <u>שינוי גבולות של מרחב תכנון מקומי, מטה יהודה</u>

76-34 <u>הוחלט</u>: להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, מטה יהודה, על-ידי הוצאת אותו חלק מתחומו אשר צורף בשנת 1973 כאמור לתחום שיפוטה המוניציפאלי של המועצה המקומית בית שמש.

6. <u>תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12</u>

היו"ר — מודיע על המשך הדיון שהתחיל ביסיבה האחרונה, ומוסר רשות הדיבור להערותיהם של הרשומים לדיון.

מר י. דש — מציין שנתקבלו הערות לתכנית המיתאר הארצית למפעלי תיירות ונופש מעירית חיפה, אשר מבקשת שהאזור שלה לא יסומן כמוקד אורבני אחר, אלא כמוקד על בפיתוח.

סיווג חיפה כמוקד על בפיתוח, יכול לגרור אחריו גם כמה שינויים נוספים, כגון אפשרויות שיש בשירות, מרינות וכדומה.

פרופ' פ. אלון — מציין שהתכנית עובדה ברמה מקצועית גבוהה. יחד עם זאת מזכיר מיספר נקודות הנוגעות בעריכת התקנון. לדעתו, קיימת הפרזה יתרה של דיוק וגם דברים מיותרים. אי לכך היה רצוי לנסח סעיפים מסוימים בצורה שונה. לדוגמא סעיף 2.6.3, שנותן הוראות להכנת תכניות החלות על "עיר קיט". קביעה זו מכוסה בחוק התכנון והבניה ואין צורך לחזור על כך. כמו כן מיותרת הנקודה שתכנית מיתאר ארצית תיקבע

5/.

סטנדרטים לסמחי קרקע למלונאות לטווח ארוך.

התכנית מבוססת על הנחות מסויפות של תחזיות ויחד עם זאת קובעת מיטפרים מאד אבסולוטיים למלונאות ואמצעי נופש במדינה. לפי דעתו, יסנו צורך לברר אותו טעיף בתקנון שקובע מיטפרים כל כך מוגדרים ללא גמישות.

בתכנית המיתאר הארצית לתיירות ונופש חסרים שלבי ביצוע.

התכנית מבוססת על יעדים מטוימים שהמנוגדים למגמות. המגמות הקיימות במציאות הם של ריכוז המלונאות באזור תל-אביב, ירושלים ויעדי התכנית, הם למעשה הקפאת פיתוח התיירות באזור תל-אביב והתוויית הגידול במוקדים אחרים, בעיקר בצפון הארץ. הניגוד בין המגמה הסבעית לבין היעדים של התכנית מחבטא במחיר מסוים. השאלה המתעוררת מי יטא במחיר זה.

ד"ר ס. רייכמן — מצטרף לאלה שמברכים את עורכי התכנית. לדעתו, בפעם הראשונה מוצגת לפנינו תכנית שהינה תכנית אב, תכנית פיתוח וגם תכנית מיתאר.

תכנית המיתאר מתייחסת לעשר שנים בלבד, ונדמה לו כי שנת מטרה זו קצרה טווח לגבי מיתאר הפיזי.

מבקש להצטרף לוועדת המשנה שתטפל בליווי תכנית המיתאר לתיירות ונופש, כדי להתעמק יותר בבעיות המקצועיות.

מביע חמש שהתכנית וקביעותיה עלולה ליצור סתירה לגבי תכניות אחרות. מפנה את תשומת לב המועצה לסעיף 1.9 בהוראות התכנית, לפיו הנחיות התכנית הזו יקבעו לגבי תכניות מיתאר אחרות. לאור קביעה זו קיים צורך, לפי דעתו, לבדוק היטב מה נכלל מבחינת הנופש והתיירות בתכנית הנידונה.

מתנגד למונח ולהוראות של אזור תיירות אקסטנסיבי (סעיף 2.6.7) בתכנית. איתור האזורים בעמק החולה ובחוף הגליל עלול לפגוע בתכניות איכלוס הגליל.

מעיר שאין הבהרה מספקת בתכנית לגבי השילוב בצורת הפיתוח של יערות קרן הקיימת.

נדמה לו שקיימת אפליה מטויימת למחוז הדרום מבחינת סטח החופים שמקצה לו התכנית. גודל החוף המיועד למחוז הדרום הוא כ-4.5 ק"מ, לעומת 8.2 ק"מ המיועדים לפיתוח חוף אילת.

מר י. דקל — מטבח את עורכי התכנית על דרך עריכתה. לפי דעתו, אין מקום לחטטותיו של ד"ר רייכמן. לא יתכן בתכניות מיתאר ארציות, שתכנית אחת מיוחסת יותר מתכנית אחרת. אם יש סתירות בין התכניות האלה, על אגף התכנון של משרד הפנים לטפל בכך ולהסיר את הענין שלא יהיו ניגודים.

6/.

מציין שכל הקטע של החוף מתל-אביב ועד אשקלון, למעט הקטע העירוני של אשדוד, איננו מתוכנן בתכנית המיתאר הנידונה. לפי דעתו, חייבת המועצה לקבוע את הכללת הקטע הזה בתכנית המיתאר הארצית של חופים או בתכנית המיתאר הארצית לתיירות ונופש.

ד"ר א. מרינוב — מצטרף לאלה המברכים את עורכי התכנית. מציין שחסרים בתכנית המיתאר הנידונה שלבי ביצוע.

לדעתו, אי אפשר לבטל עיר קיט רק על פונקציה אחת בלבד. אי לכך יש צורך להדגיש גם פונקציות אחרות המתלוות לערי קיט.

דורש הבהרה של הסעיף 2.6.5 בהוראות התכנית, לגבי המונח טיפוח סביבתי מיוחד.

מדגיש שהוא נגד הגישה של יצירת רצועות מגן סביב איזור תיירות. אם קיימים מטרדים יש למנוע אותם ואי אפשר להפריד אותם על ידי רצועות מגן.

מציע לנסח מחדש את הסעיפים 4.8.4 וגם להבהיר את הסעיף 4.8.6. לפי דעתו, הם לא מוגדרים בצורה נכונה.

מציע להקפיא את הסעיף 4.8.10 עד גמר תכנית המיתאר הארצית לחופים.

ידוע שלנושא הקמת דורבנות מלאכותית של החופים, יש השפעה רצינית על החוף. אי לכך מבקש להכניס בהוראות התכנית סעיף צורך בסקירה על השפעת איכות הסביבה.

מר י. בן-סירה — חוזר על הערתו מהישיבה הקודמת ומדגיש שהתכנית מבוססת על נתונים משנת 1972 ומאז חלו שינויים בעלויות, בגישות תכנוניות וכו'. מבקש לדעת מה חושב הצוות בענין זה.

לפי דעתו, המתכננים עשו מגמה בהפיכת תכנית האב לתיירות, לתכנית מיתאר ארצית לתיירות. מבחינה ענינית, תכנית האב לתיירות היא תכנית יעודית וחשובה, שצריך לאשר אותה, ואין לכרוך אותה עם תכנית מיתאר ארצית.

מר א. שרון — מציין שהתרשם מאד מהרמה המקצועית של התכנית המוגשת למועצה.

מעיר שבנושא התיירות אין צורך להשתמש רק בדוגמאות מאמריקה ואירופה. כדאי לקחת כדוגמה ארץ עם תיכוניות כמו יוון, אשר התפתחה בתיירות, בצורה ניכרת, בעשר השנים האחרונות.

מדגיש שלבי הביצוע הם הכרחיים בתכנית המיתאר הנידונה.

מציע להתייחס להערה של ד"ר רייכמן בקשר להתאמת תכנית המיתאר האמורה עם תכניות מיתאר ארציות אחרות. מבקש להצטרף לוועדת המשנה לענינים עקרוניים, אשר תדון בתכנית.

7/.

מר י. גריפל — מסבח את צורת עריכתה של התכנית והיסודיות שבה. לפי דעתו, קיימת מגמה בולטת בתכנית המיתאר המוגשת למועצה לבלום פיתוח התיירות במחוז תל-אביב.

אם הצעת תכנית המיתאר לתיירות ונופש מקבלת תוקף, נשאלת השאלה מה יהיה גורלם של עשרות ומאות דונם שנשכרו לימים מחו"ל, מחוך מגמה לפתח את התיירות בתל-אביב. במילים אחרות, מה הוא הפיתרון המוצע כדי שעיריית תל-אביב תוכל לעמוד בהתחייבויותיה כלפי אותם היזמים, שרכשו מגרשים לאורך כל רצועת החוף, על פי תכניות בנין עיר מאושרות ועל פי תכנית המיתאר של תל-אביב.

מציין שלעולם לא סותף במיגרת התכנון של המישמך הזה איש מקצוע, אשר בקיא בתכניות הפיתוח ובתכניות המפורטות של העיר תל-אביב.

הצעת תכנית המיתאר הארצית לתיירות ונופש מתעלמת לדעתו, מתכניות מפורטות קיימות.

מר ח. קוברסקי — בתשובה להערותיו של מר גריפל מציין שתכנית מיתאר ארצית צריכה להיות מודרכת בשיקולים כוללניים.

השענה, שלעיר יש תכנית מפורטת מסויימת ובעקבות זאת אשור לתכנן בתכנית מיתאר ארצית - היא מופרכת.

סא"ל ח. אלון — מציין שבאזור רצועת החוף, לגביו התייחס מר דקל, לא ניתן לתכנן, לפחות בעשר השנים הקרובות.

מדגיש שנוכחות במועצה של אנף התכנון, המסותף לצה"ל ומשרד הביטחון, באה להוכיח שצה"ל רוצה להיות שותף בתהליך התכנון הלאומי ולא רק להיות גורם מגיב.

מר י. כהן — מתייחס להערות עיריית חיפה, ושוען שאמנם ניתן להגדיר את חיפה כמוקד על בפיתוח, במקום מוקד אורבני אחר. תכנית האב לתיירות הקצתה לחיפה, במידה ניכרת, גידול כמותי ואיכותי מעל ומעבר למה שהמגמות הקיימות להתפתחות התיירות נתנו ביטוי בשטח ב-20 השנים האחרונות. וזאת מתוך הנחה שחיפה תנסה לפתח את הפוטנציאל שלה בתחום התיירות בעשור הקרוב, תהליך שנמנע ממנה מסיבות שונות בעבר.

מדגיש שעורכי התכנית היו מודעים לעובדה שאי אפשר לבטס עיר קיים רק על פונקציה של התיירות בלבד, ובכל מקום שאחוז העוסקים בתיירות לא יעלה על שיעור שלב-25%-30%. קביעה זו אומרת שבוודאי 70% הנותרים יצטרכו להתפרנס ממקורות פרנסה אחרים.

הנחונים שהשפיעו על ההחלטות התכנוניות בהצעת תכנית המיתאר הנידונה, הם לא רק משנת 1972, אלא מבוססים על מגמות התיירות עד אמצע שנת 1975.

8/.

בנושא עתידה של התיירות במדינת ישראל, לפי תחזיות שנעשו ובהנחה שתהיה מדיניות ליברלית יותר-עד שנת 1985 יידרשו כ-18.7 אלפי חדרי מלון מהרמה הגבוהה ביותר, כלומר תוספת עבור התחלת בניה של 4000 חדרי מלון בקבוצות העליונות. אין לשכוח שבסוף 1972 היו בארץ כ-8000 חדרי מלון בני 4-5 כוכבים ובשנים 72-1975 נמצאו בתהליך בניה 6700 חדרי מלון באותה רמה.

השאלה הקיימת היא, כיצד מקצים את אותה תוספת של 4000 חדרי מלון מדרג זה בכל הארץ.

יש לקחת בחשבון למשל את צפת עם אוכלוסייה המיועדת להגיע עד 3500 תושבים ב-1992, וסביר להניח שבמסגרת פיתוחה כעיר קיים, בוודאי יהיה צורך לאפשר הקמת מאות חדרי מלון מהרמה הגבוהה.

כדי שתל-אביב ומחוז תל-אביב יוכלו לתפקד כמוקד על, ישנו צורך לשנות באופן הדרגתי את האיזון בהשקעה מאמצעי איכסון לפונקציות משלימות, שיוצרות את האטרקציה לתייר לבוא ולשהות בעיר. וזה בא לידי ביטוי בתכנית, במתן עדיפות מסויימת לעיר תל-אביב להקמת מרכז קונגרסים, נוסף על הקיים בירושלים.

לפי דעתו, עורכי התכנית ניסו למצות את כל מה שניתן בתחום התיירות, המבוסס על בתי מלון ברמה של 4-5 כוכבים ובתחום התיירות העממית.

בסיכום, בהתייחסות לשאלתו של פרופ' אלון בקשר למחיר הכרוך בעמידת היעדים, מציב שבדיקת ההיבט הכלכלי, הוכח שהתכנית אינה כרוכה בהפסד הכנסות מתיירות חוץ או פנים. כדי למנוע את התייר מעבר לביקורו בירושלים או בתל-אביב למקומות אחרים בארץ, הוצע בתכנית להתרכז ולפתח בצורה סלקטיבית מערכת מוקדים ארציים עם אטרקציות ועם אמצעי איכסון בעיקר ברמה גבוהה, ולתאם את התכנית לתכנית פיזור האוכלוסייה.

בסיכום הדיון התקבלו החלטות אלה:

76-35 <u>הוחלט</u>: 1. למסור העתק של הצעת תכנית המיתאר הארצית לתיירות ונופש ("להלן התכנית") לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, בהתאם לסעיף 52 לחוק, בצירוף הפרוטוקול **וחשובות יוזמי התכנית להערות שהושמעו בישיבה זו, ולבקשן להגיש למועצה הערותיהן לתכנית תוך 3 חודשים מיום מסירת ההעתק.**

2. (א) להטיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ("להלן הועדה") לעבד את המיסמך הסופי בנושא זה ולהגישו לאישור המליאה תוך חודשיים.

(ב) לבקש מהוועדה האמורה להתייחס להערות שהושמעו בדיון וביניהן:

9/.

(1) הערות של נציגי העיריות חיפה ותל-אביב.

(2) ביטול ההחירות שהתגלו בתכנית והתאמתה לתכניות מיתאר ארציות אחרות.

(3) שלבי ביצוע של התכנית.

3. פרוטוקולים של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, שחדון בנושא זה, יועברו לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה.

4. לאפשר לכל חבר המועצה שאיננו חבר בוועדה, להשתתף בישיבות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אם רצונו בכך.

7. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 121</u>

נקבע ליום השלישי, י"א בחשרי תשל"ז (5.10.76)

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת ערר
לענין קרקע חקלאית

ערר מס' 3/75 – תכנית מס' 1886, שינוי יעוד בגושים 18151, 18161, בי"ח למחלות כרוניות – נהריה

העוררת – קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ-ישראל, המרכז, על ידי בא כוחם עו"ד ה. אשכנזי, רחוב שמאי מס' 6, ירושלים

המשיבה – הועדה לשמירה על קרקע חקלאית, באמצעות מר י. דס, יו"ר הועדה לשמירה על קרקע חקלאית

ה ח ל ט ה

בהצבעה על גורל העדר נחלקו הדעות. חברי הועדה, מר דקל ומר שהמי, היו בעד דחיית העדר, חה' קוברסקי ובן סירה היו בעד קבלת העדר.

בהסכמת כל חברי הועדה וברוח האמור בסעיף 6(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965 הוחלט להעביר את ההחלטה למליאת המועצה.

ניתן היום יום ג', ב' אלול תשל"ו (7.9.76).

ה. קוברסקי
יו"ר ועדת ערר לענין קרקע חקלאית

משרד הפנים
אגף התכנון
ירושלים

ז' בחשון תשל"ו
27.10.75

בפני ועדת ערר לעניני קרקע חקלאית
המועצה הארצית לתכנון ובניה

העורר: מרכז קופת חולים, תל-אביב ת.ד.16250

נ ג ד

המשיבה: הועדה לשמירה על קרקע חקלאית, משרד הפנים, ירושלים

כתב תשובה לערר

1. הועדה לשמירה על קרקע חקלאית דנה בישיבתה מס' 119 מיום 5.5.75 בהכנית ג/1886 - נהריה. בישיבתה מס' 123 מיום 4.8.75 נערך דיון הוזר בנושא.
2. הועדה בישיבותיה מס' 123,119 החליטה שלא לאשר את שינוי יעוד הקרקע. הודעה על כך נשלחה ביום 9.5.75 (ישיבה 119) וביום 25.9.75 (ישיבה 123) לועדה המחוזית, המקומית ויוזמי התכנית.
3. באשר לנימוקי הערר:
א. הקרקע הינה חקלאית ומעובדת בפועל. גובלת עם השטחים החקלאיים של מושב בן-עמי.
ב. שאר הטיעונים המופיעים בכתב הערר אינם רלוונטיים, מה גם שהמידע אינו מדויק. הועדה לשמירה על קרקע חקלאית שקלה בכובד ראש את כל הנימוקים שהועלו בפניה. הכנית המתאר של נהריה אושרה סופית ע"י הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ביום 1.4.74 ובה אמורים היו להיות כלולים כל ערכי נהריה לטווח ארוך. אגב, סכונת בן-גוריון מאושרת במסגרת תכנית המתאר ושטח הסוסידה הינו שטח חקלאי וכך גם מופיע בתכנית המתאר.
ג. אין לדבר על רציפות שטח בין בית החולים הקיים לבין בית החולים המוצע כיון שהשטח המוצע מצוי מדרום לכביש הראשי נהריה-מעלות בזמן שבית החולים הקיים נמצא מצפון לכביש, המהווה עורק תחבורה סואן.
ד. השאלה "נשגב מבינתנו להבין איזה מין "חקלאות" ניתן לשמור או לשמר במקום מיוחד זה?" אין הועדה לשמירה על קרקע חקלאית מתיימרת להיות מומחית לעניני אשפוז הננו מציעים שאותו דבר אמור יהיה לגבי העורר בעניני חקלאות.
4. המלצות הועדות: המחוזית והמקומית אינן קשורות לעניין הערר כיון שהועדה היא הגוף האמון על שמירה על קרקע חקלאית. נציג מ.מ.י. בועדה לשמירה על קרקע חקלאית התנגד בתוקף לשנוי היעוד.
5. לועדה לשמירה על קרקע חקלאית לא נראה שנימוקי העורר להקים את בית החולים הסבוקס דוקא בנהריה מצדיק המרת יעוד קרקע ופתיחת פתח לשנוי יעוד השטח הצמוד. לעניות דעתם של הועדה ומומחים שונים שהתייעצה בהם קיימות אלטרנטיבות שונות לאתור בית החולים באופן שישרתו את תושבי מחוז הצפון לא פחות טוב כאשר האתור המוצע.
6. לאור האמור לעיל מבקשת הועדה לשמירה על קרקע חקלאית מועדת הערר לדחות את הערר ולאמץ את החלטת הועדה.

בברכה,

י.דס
יו"ר הועדה לשמירה על קרקע חקלאית

פרטי הראיות
1. תכנית מתאר נהריה.
2. תצלומי אויר.
3. תכנית ג/1886.

משרד הפנים, אגף התכנון
ירושלים

העתק

כ"ז באב תשל"ה
4.8.75
ג/1886

אל יו"ר הועדה מחוזית לתכנון ובניה, מחוז הצפון, נצרת

הנדון: ג/1886 נהריה (בית חולים ג' 18161)

לפי בקשת קופ"ח בקרה ועדת משנה של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית בשטח התכנון שבנדון.

הועדה דנה בתכנית פעם נוספת בישיבתה מיום 4.8.75 והחליטה לא לאשר שנוי יעוד הקרקע מחקלאות לפופיע בתכנית.

בברכה,

(-) ע. קרין
מנהל המחלקה לשקר התישבותי ועניני קרקע

העתק

י. ליבוביץ, מתכנן המחוז, נצרת
ראש העיר, נהריה
מהנדס העיר, נהריה
מר ו. ברנהולץ, מרכז קופ"ח, ארלוזורוב 101, ת"א

קנת חולים
של ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ־ישראל
המרכז

תל־אביב, רחוב ארלוזורוב 101 / ת.ד. 16250 / טלפון 262211

סימננו 1/201/14671

מכתבכם

23.5.1975

נ ש ו ם

לכבוד
ועדת ערר לקרקע חקלאית
אגף התיכנון
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: ערר על החלטת הועדה לשמירה על קרקע חקלאית מיום 5.5.75

א.נ.,

ניכוקי הערר: —

שנים רבות לחץ משרד הבריאות על קופ"ח שהקים בית חולים למחלות זיקנה כדוגמת בית רבקה בפ"ת ובית הרצפלד בנדרה גם בשביל חבריה בצפון הארץ.

בהחילת 1973 בהאום, בהסלצת ובאשור משרד הבריאות הוחלט להקים בית חולים כזה על יד בית־החולים הממשלתי בנהריה שבן הכרחי שבית חולים למחלות זיקנה ייעזר ע"י שרותים רפואיים של בית חולים כללי.

גם עיריית נהריה נרתמה למשימה ואותרה קרקע חקלאית שמוך ומסול לבית החולים הממשלתי בשטח של 25 דונם, בגוש 18151 חלק מחלקות 2 ו־3 וגוש 18161 חלק מחלקות 40, 6, 5, 4.

רשמנו מבעל זכות החפירה את הסכמתו של מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון והנהלת המינהל ועיריית נהריה. הוקדה המקומית לתכנון ולבניה למרחב התכנון של נהריה אישרה ביום 26.8.73 את "שינוי יעוד לצורך הקמת בית חולים לקופ"ח לכחלות ממושכות בנהריה". צילום האישור ר"ב, והשקענו עד היום ברכישת הקרקע ותכנון כמליון ל"י. שינוי יעד הקרקע אושר גם ע"י הועדה המחוזית. צילום אישור זה ר"ב.

ברצוננו להסב שימת לב כב' לעובדות בשטח ששטום מה נעלמו כנראה משימת לב הועדה לשמירה על קרקע חקלאית והדבר גרם להחלטתם השלילית.

העובדות הן כלהלן:

סמוך ובקרבת מקום ל־25 דונם שרכשה קופת חולים אין "חקלאות" בלבד אלא בניה מערבית לשטח גם "שכונת בן גוריון", (בתים רבי קומות), ובינינו ובין שכונת בן גוריון מפרידה הסוסידה, שגם את שטחה עומדים להמוך לשטח שיכונים. מעבר לכביש שממולנו, בית החולים הממשלתי ומכל עבריו שיכונים לרוב.

2/

בחלק מהשטח החקלאי של 25, בחלקות ובושים הנ"ל, שרכשנו, גידל יהודי מנהריה תלתן וההלק הגדול מהשטח היווה למעשה אדמת בור. נשגב מבינתנו להבין איזה מין "חקלאות" ניתן לטעון או לשמר במקום מיוחד זה?

לפי עניות דעתנו טובת האוכלוסיה של כל צפון הארץ (גליל מערבי, גליל עליון, גליל תחתון, העמק - ביחד כרבע מיליון נפש) מחייבת להקל על אוכלוסיה זו לקבל עזרה רפואית באחד הענפים החיוניים ביותר, מחלות ממושכות וזיקנה, שכמעט ואינם קיימים מוסדות לכך בצפון הארץ פרט לכמה מוסדות פרטיים שאין יד רוב האוכלוסיה משגת לשלם בעד האשפוז שם.

זאת ועוד, בי"ח למחלות ממושכות במקום זה ימציא 200 (מאתיים) מקומות עבודה חדשים לקליטת עליה ולתעסוקה גם במסגרת איכלוס הגליל.

אי לזאת אנו פונים לועדת הערר שתעיין מחדש בהחלטת הועדה לשמירת קרקע חקלאית ולאור הצרכים של התושבים בצפון הארץ האשר את שינוי היעד לועדת בנין ערים המחוזית.

בכבוד רב

מאיר רזי, עו"ד

לוט:
* פלום החלטת הועדה לשמירת הקרקע
* צלום איטור ועדת בנין ערים - עיריית נהריה
* צלום האישור מאגף לתכנון של משרד הבריאות
* 2 כתבות השטח והסביבה

העתק:
לח' א' יולין - יו"ר מרכז קופ"ח
לח' י' פלגי - מנהל אגף הבינוי והנכסים במרכז קופ"ח
לח' ו' ברנהולץ - מנהל הכח' לבתי"ח למחלות זקנה במרכז קופ"ח
לח' א' מרכוס - מנהל מחלקת הנכסים במרכז קופ"ח

אגף התכנון

כ"ח באייר תשל"ה
9.5.75
ג/1886

ה ע ת ק

אל: יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז הצפון, נצרת

הנדון: ג/1886 - נהריה (בית חולים ג' 18161

הועדה לשמירה של קרקע חקלאית, בישיבתה מיום 5.5.75, דנה בתכנית סבנדון והחליטה לא לאשר שנוי ייעוד הקרקע.

בברכה,

(-) ע. קריץ
מנהל המחלקה לסקר החישבותי ועניני קרקע

העתק: י. ליבוביץ, מתכנן המחוז, נצרת
ו. ברנהולץ, מרכז קופת חולים, ארלוזורוב 101, ת"א.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה למרחב התכנון
של נהריה

ע י ר י ת נ ה ר י ה

לכבוד
מרכז קומת הולים

הנדון

אל - הבניה

מועד מהנדס העיריה
תיק ו.ב.ע. 436/73
תאריך: 21.9.73
4069

הודעה זו ניתנה מכוחות השיון לבניה

הנדון:- הבניתך/כם לתוספת/להקמת כבוי יעוד למוסך הקמת בית הולים
לקוח"ת לבלוח בהוכחות בנהריה
גוש 18151 חלקת 6-2(חלק) 43 בנהריה.

הנני מהבויים להודיעך/כם בזה כי הועדה המקומית לבניה ולהכנון ערית
נהריה, בישיבתה מס' 301 מיום 20.8.73 דנה בהבניתך/כם והחליטה
להתנות בדלקמן:-

הוקמת בהמדת גת כבוי היעוד. הבניית תוכנו בהבלבה לבוקך בועבת העיריה

לבחור ועדת בניין קריבוהרי העלבת הבנינים בחוק העביר לוקדת הבחוזית

ולוכיחה הבליזנה לבמיות העוקץ ההקלטית.

נין לחורי מילוי תנאי מס' _____ דלעיל, נוכל להמליץ ושיון הבניה.

בהתקבל אשורי "עמידר" ואגוד הקרקעי ישראל על גבי הבניתך, נא לטור למועדנו
להוצאת השיון הבניה.

אחרי בצוע העלות הנרה הוהב ליבורות והמהנה הקבלות, נא לטור למועדנו.

נא לטור למועדנו לקבלה הבניתך את התלמוניו לחברת "עמידר" ומינהל מקרקעי ישראל.

נא לסור למועדנו לשם קבלת ההבניות המאושרות.

נא לטוד למועדנו לקבלה נהונים טכניים נוהעים.

(נא למחוק המיותר)

בכבוד רב,

מ. הוכן
מהנדס העיריה

מ. עורך
מזכיר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה למרחב
התכנון של נהריה

משרד הבריאות
אגף לתכנון מוסדות רפואה
מגדל שלום קומה 23, תל-אביב

ה ע ת ק

11 בספטמבר 1974
אלול תשל"ד

544/74

לכבוד
אינג' פ. קיין
סגן מהנדס התברואה המחוזי
איזור הצפון

הנדון בי"ח גריאטרי בנהריה

הנני לאשר כי הצעת מרכז קופ"ח להקמת בי"ח גריאטרי בנהריה היא בתיאום אתנו ועל דעתנו. במסגרת המלצותינו לפריסה ארצית של מיטות גריאטריות כפי שהוגשו לרשות האישפוז העליונה מצוי מוסד זה ובו כ-120 מיטות.

אודה לך, איפוא, אם תעשה לאישור הפרוייקט וכל המשתמע ממנו.

בברכה,

(-) עוזי גדור

העתקים:
מר א. ידלין
ד"ר זילברשמיין
ד"ר פרנק-בלום
מר ו. ברנהולץ

קטע מפרוטוקול ישיבה מס' 87 של הועדה המחוזית
מיום 18.11.74

מרחב תכנון מקומי נהריה

תכנית מס' 1886 - שנוי יעוד בגושים 18151, 18161, בי"ח למחלות כרוניות בנהריה (הפקדה)

התכנית משתרעת על שטח של 25 דונם בערך ומהרחה תכנון מחודש לשנוי יעוד שטח מאזור חקלאי למגרש לבנינים צבוריים עבור בנינים צבוריים מיוחדים. בית חולים למחלות כרוניות.

הועדה המקומית המליצה על הפקדת התכנית.

הוחלט: להפקיד את התכנית לאחר מלוי התנאים הבאים:

א) אשור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית

ב) חוות דעת מהנדס מ.ע.צ. מחוז חיפה.

ג) חוות דעת מהנדס התחבורה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית לדרכים

מס' ת/מ/א/3

דברי הסבר

תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3

דברי הסבר

1. <u>הכנת התכנית</u>

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, הורתה על עריכת תכנית מיתאר ארצית לדרכים (להלן-התכנית) בישיבתה מיום 4.7.66.

שר הפנים, בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, מינה ביום 12.7.66 את משרד הפנים ואת משרד העבודה, בשיתוף עם משרד התחבורה, כמבצעי הוראות המועצה לעריכת התכנית.

2. <u>מטרת התכנית</u>

מטרת התכנית לתאר בצורה כוללת את המערכת הפיסית הקיימת והרצויה של הדרכים בתחום הקו הירוק, לקראת 15-20 השנים הקרובות, תוך כדי ציון תוואי הדרכים וסוגיהן ואופן השתלבותן במערכת אחת.

התכנית שואפת לכוון ולהנחות את התכנון והפיתוח במישור המחוזי והאיזורי בכל הנוגע לעורקי תחבורה, ולהגשים עקרונות ומגמות הנובעים מתוך ראייה כוללת של התכנון הפיסי במדינה. הפיתוח המוצע של רשת הדרכים לעתיד מבוסס על הרשת הקיימת ומבטיח גמישות במערכת הדרכים, לאור הדרישות העשויות להתעורר בעתיד.

3. <u>בסיס התכנית</u>

התכנית מתבססת על תכניות-אב ארציות ואיזוריות אשר הוכנו במשרד הפנים בשיתוף עם גופי תכנון שונים, וכן על סקרים, סיורים ובדיקות שנעשו בתיאום עם מחלקת עבודות ציבוריות ביחס לתוואי דרכים קיימות ומוצעות.

4. <u>זיקת התכנית אל תוכניות אחרות</u>

התכנית נמצאת בזיקה אל תכניות פיסיות אחרות, הן במישור הארצי, המחוזי והאיזורי.

מבין התכניות הארציות אשר השפיעו על התכנית הנדונה יש לציין את הבאות: תכנית מיתאר ארצית לתחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה, אשר אושרה על-ידי הממשלה, ותכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע, שתוגש בקרוב לממשלה לאישור.

2/.

רשת הדרכים מסתגלת אל מערכת הגנים ושמורות טבע מתוך מגמה לא לפגוע בערכי נוף נחונים. הדבר גם מתבטא בכך, שבאיזורים שונים בגליל, בכרמל ובהרי יהודה הורד בכמה מקרים דרג הכבישים על מנת לא לגרום למוטוריזציה מופרזת בשטחים הראויים לשקט ולשימור נוף.

התכנית הדנה בתחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה הינחתה את מערכת הדרכים ביחס לריכוזים אפשריים בעתיד, גודלם וקצב התפתחותם, מתוך הנחה שלריכוזים השונים תהיה משמעות תחבורתית שתתבטא בעומס התנועה בדרכים.

רשת הדרכים הארצית נקבעה בהתחשב בכל מה שתוכנן בתוכניות מיתאר מחוזיות, ובכל מה שהוחלט ביחס לצרכיו העצמיים של כל מחוז ומחוז. כמובן שפותחה גם הזיקה ההפוכה, מן המחוז אל הרשת הארצית.

לתוכניות המיתאר המקומיות של הערים ישנה השפעה מועטת יחסית על התכנית. היא אינה עוסקת בתכנון רשתות דרכים עירוניות, אך היא משתלבת בעורקי התחבורה הראשיים, החוצים ועוקפים את הערים הגדולות, ועל-ידי כך אינה מנתקת את הערים מן הנתיבים הראשיים.

5. <u>זיקת התכנית אל אמצעי תחבורה אחרים</u>

התכנית עומדת בזיקה אל אמצעי התחבורה הקיימים בארץ והם: התעופה הבינלאומית, התעופה הפנימית, הספנות והרכבת.

<u>התעופה הבינלאומית</u>. בארצנו מתבטאת בנמל התעופה בן-גוריון ובשירותים אשר בקירבתו, לכן, בתכנית המיתאר הארצית נקבעו דרכים מהירות, אליו וממנו, ובמיוחד בקשר אל תל-אביב וסביבתה.

נלקחו בחשבון גם נמלי התעופה העתידיים, כגון באר-שבע.

<u>התעופה הפנימית</u>. שדות התעופה הפנימיים, הקיימים והמוצעים בתכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה, הנמצאת בשלבי הכנה מתקדמים, כגון: בן-יעקב, עטרות, שדה-דב, הרצליה, חיפה, אשקלון, מצדה, מצפה-רמון ואילת, נמצאים כולם סמוך לעורקי תחבורה ארציים וניתנים לשילוב עם הרשת הארצית של דרכים בנגישות קלה יחסית.

3/.

<u>הספנות</u>. הנמלים הראשיים: חיפה, אשדוד ואילת - קשורים אל הדרכים המהירות על-ידי מערכת כבישים.

<u>הרכבת</u>. מקומה של הרכבת בעתיד לא הובא בחשבון כגורם דומיננטי בתכנית, אלא רק כגורם מסייע ומלווה.

6. <u>עקרונות התכנית</u>

התכנית מותווית על-פי מיספר עקרונות:

(א) יצירת רשת דרכים סלוכדת ומשולבת שתאפשר תנועה ברחבי המדינה אל כל הכיוונים הסבירים, בהמשכיות וברציפות, תוך מתן השתלבות בעורקי תנועה מסוג ומדרג שונים.

(ב) סיפוק דרכי גישה מכל מקום בארץ אל כל מקום אחר בתוואי הקצר והיעיל ביותר.

(ג) בניית רשת דרכים על בסיס של היררכיה תיפקודית המבחינה בין סוגים שונים של דרכים בכל מרחב, דהיינו: בין דרכים מהירות, פרבריות מהירות, ראשיות ואיזוריות.

הרעיון המונח בעיקרון ההיררכיה הוא ניהול התנועה במערכת דנדריטית, אשר בה יהיה המעבר מדרכים נמוכות בדרג, אל דרכים גבוהות יותר בדרג ולהיפך. המגמה היא למנוע שימוש בדרך ארצית לצרכים מקומיים של ישובים וכן מניעת מעבר של תנועה ארצית בכבישים פנימיים ראשיים של ערים.

(ד) הבטחת מיספר דרכים מהירות בעלות אופי וחתך של אוטוסטרדה, בעיקר באיזורים המיושבים בצפיפות, כמו באיזור המטרופוליטני של תל-אביב והפריפריה שלו.

(ה) תיכנון נחיבים אלטרנטיביים בעיקר לצורך הפרדת התנועה.

(ו) התאמת רשת דרכים אל המיבנה הטופוגרפי של ארצנו.

(ז) התוויית עורקי תחבורה ארציים בשטחים פתוחים ולא מיושבים בצפיפות, על מנת להימנע מעורקי תנועה מפותלים, ממעברים ומהצטלבויות מיותרות.

(ח) התוויית דרכים עוקפות, בעיקר בריכוזי אוכלוסייה גדולים, על מנת לאפשר תנועה מהירה בקירבת הערים.

4/.

(ט) רשת הדרכים תוכננה כחלק אינטגרלי של כל הנחיבים במערב הירדן על מנת ליצור חיבור והמשכיות בעת הצורך.

(י) התווית רשת הדרכים תוך שמירה על שטחי חקלאות, בין אם מעובדים ובין אם פוטנציאליים; כמו כן שמירה על ערכי נוף, כגון: גנים לאומיים, שמורות טבע, שטחי יער, אתרי עתיקות ואתרי ישוב.

היא גם מבטיחה דרכים מסויימות, העשויות לשמש לתיירות כשלצידן נראים ערכי נוף מיוחדים, כמו למשל דרך רמה-פקיעין בגליל ועוד.

(יא) הבטחת מערכת הצטלבויות בין סוגי הדרכים השונות, כולל הרדיוסים והשטחים הדרושים להצטלבות מכל סוג, דבר החיוני לפיתוח מערכת דרכים בעתיד, החופשית ממבואות צרים.

תכנית המיתאר הארצית לדרכים אינה מתיימרת לפתור בשלב זה את כל בעיות התחבורה במדינת ישראל בטווח הארוך, ומשום היותה תכנית פיסית בלבד, גם אינה מתיימרת לפתור את כל הבעיות הכלכליות הכרוכות בביצוע ובסלילת הדרכים בארץ.

התכנית אינה מהווה תכנית ביצוע או סלילה. היא באה לאשר תנאים עקרוניים לפיתוח דרכים לפי סוגיהן. לקראת הביצוע המעשי של כל דרך תעובד תכנית מפורטת בק.מ. 1:2,500 או 1:5,000, אשר תאושר במוסדות התכנון בדרגים מקומיים ומחוזיים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית לדרכים

מס' ת/מ/א/3

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית לדרכים - ת/מ/א/3

מטרת התכנית 1. מטרת התכנית - התוויית השלב הראשון של רשת הדרכים במדינה.

הגדרות 2. בתכנית זו:-

"תשריט" - תשריט בקנה מידה 1:100,000, המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית;

"תשריט התוויית דרך" - תשריט הנמסר לרשות המקומית ולוועדה המקומית, הנוגעות בדבר, כאמור בסעיף 3 לתכנית זו;

"דרך" - דרך מהירה, דרך פרברית מהירה, דרך ראשית או דרך איזורית;

"רצועה מתוכננת" - רצועת קרקע המיועדת לדרך בכללה, כולל מבנה הכביש, השוליים, האי המפריד, המידרונות ותעלות הניקוז וכן את הקרקע המיועדת לצמחים;

"דרך מוצעת" - דרך שהיא מתוכננת בתכנית אך עדיין אינה סלולה;

"דרך מהירה" - דרך לשני כבישים חד-סיטריים, במסלולים מופרדים, שבכל אחד מהם שני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות על-ידי מחלפים בלבד, ללא צמתים במפלס וללא מיפגשי רכבת, המקשרת מוקדי פעילות היוצרים נפחי תנועה גדולים, והאוספת תנועה מדרכים ראשיות ואיזוריות, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת;

"דרך פרברית מהירה" - דרך לשני כבישים חד-סיטריים, במסלולים מופרדים, שבכל אחד מהם שני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות על-ידי מחלפים בלבד, ללא צמתים במפלס וללא מיפגשי רכבת, העוברת באיזורים מטרופוליטניים, מחלקת תנועה בתוך המטרופולין ומתחברת לרשת הדרכים הארצית, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת;

"דרך ראשית" - דרך לשני כבישים חד-סיטריים, במסלולים מופרדים, שבכל אחד מהם שני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות על-ידי מחלפים או צמתים, המקשרת בין איזורים שונים במדינה, והאוספת תנועה מדרכים איזוריות ומקומיות, בין שהדרך מתוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת;

2/.

"דרך איזורית" - דרך לשני נתיבים לפחות, עם כניסות ויציאות על-ידי צמתים, או במקרים מסויימים על-ידי מחלפים, המקשרת בין ישובים באיזור אחד או יותר, והאוספת תנועה מדרכים מקומיות, בין שהדרך מחוכננת בתכנית ובין שהיא קיימת;

"קו בנין" - קו מקביל לציר הדרך ובמרחק ממנו, כפי שנקבע בסעיף 5 לתכנית זו;

"מיתקן דרך" - מיבנה או מיתקן המהווה חלק של דרך, לרבות מיבנה הכביש, גשר, מעביר מים, אבל שפה, גדר, עמוד תאורה, רמזור, אי תנועה, תעלה, תחנה לאיסוף והורדת נוסעים, תחנת המתנה לרכב, מעברים עיליים ותחתיים להולכי רגל וכיוצא באלה;

"מבנה שירות" - מיבנה המיועד לשרת את הנוסעים בדרך, לרבות תחנת דלק, תחנת סיכה, מוסך לתיקון מכוניות, מיסעדה, קיוסק וכיוצא באלה.

אישור תשריט התווייית דרך

3. תשריט התווייית דרך במיסגרת תכנית זו, שיש למסור לרשות המקומית ולוועדה המקומית, הנוגעות בדבר, כאמור בסעיף 261(ד) לחוק, טעון אישור מוקדם על-ידי הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

רוחב הרצועה המתוכננת

4. רוחב הרצועה המתוכננת של דרך מהירה או של דרך פרברית מהירה יהיה, כפי שמסומן בתשריט התווייית דרך ולא יעלה על 120 מטר.

רוחב הרצועה המתוכננת של דרך ראשית יהיה, כפי שמסומן בתשריט התווייית דרך ולא יעלה על 80 מטר.

רוחב הרצועה המתוכננת של דרך איזורית יהיה, כפי שמסומן בתשריט התווייית דרך ולא יעלה על 60 מטר.

במחלף של שתי דרכים או יותר, יהיה גבול הרצועה המתוכננת בין גבולות הרצועות המתוכננות של הדרכים, קטע מעגל שקוטרו עד 600 מטר.

3/.

בצומת של שתי דרכים או יותר, יהיה גבול הרצועה המתוכננת בין גבולות הרצועות המתוכננות של הדרכים, קטע מעגל שקוטרו עד 250 מטר.

מרחק בין קו הבנין ובין ציר הדרך

5. אם לא נקבע אחרת בתשריט, בתשריט התוויית דרך או בתכנית מיתאר מקומית, יהיה המרחק בין קו הבנין ובין ציר הדרך:

בדרך מהירה - 150 מטר

בדרך פרברית- 100 מטר מהירה

בדרך ראשית - 100 מטר

בדרך איזורית - 80 מטר

איסור בניה ברצועה המתוכננת

6. ברצועה המתוכננת לא תותר כל בניה שאינה מיתקן דרך.

הגבלת בניה בין קו בנין ובין גבול הרצועה המתוכננת

7. בשטח שבין קו הבנין ובין גבול הרצועה המתוכננת לא תותר בניה, פרט למיבנה שירות. מתן היתר למבנה שירות בשטח זה יהיה טעון אישורה של הוועדה המחוזית.

סטיה מהתכנית

8. בתכנית מיתאר מחוזית מותר לקבוע הוראות שיש בהן משום סטיה מתוואי דרך, כפי שנקבע בתכנית זו, הכל במידה הנראית לוועדה המחוזית באישור המועצה הארצית, כדי לתאם את תוואי הדרך לתנאים המקומיים של המקום.

9560

ישראל

תכנית מיתאר ארצית לדרכים

1:250,000

- דרך מהירה קיימת
- דרך מהירה מוצעת
- דרך פרברית מהירה קיימת
- דרך פרברית מהירה מוצעת
- דרך ראשית קיימת
- דרך ראשית מוצעת
- דרך אזורית קיימת
- דרך אזורית מוצעת
- דרך מקומית קיימת
- דרך מקומית מוצעת
- מחלף קיים
- מחלף מוצע
- גבול התכנית

© כל הזכויות שמורות

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה לערעורי התכנון המקומיים

משרד הפנים
הקדיה, רחוב רופין בנין מס' 2
תיר [redacted] טלפון 60151
ירושלים

27 מאי 1976

ירושלים, כ"ג באייר תשל"ו
23.5.76

מספרי: 20435

לכבוד
מר מ. בנבנישתי, יו"ר
מר מ. זורע
מר ח. ראם
מר ג. ויתקון
✓ מר צ. שורן

אדון נכבד,

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבה של ועדת המשנה לערעורי התכנון המקומיים, אשר מתקיים ביום שלישי, י' בסיון תשל"ו (8.6.76), בשעה 12.00, באולם הישיבות של משרד הפנים, קריה בן-גוריון, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הקמת מרחב תכנון מקומי: עומר
2. שינוי גבולות של מרחב התכנון מקומי: שמעונים
3. שינוי גבולות של מרחב התכנון מקומי: שבריה
4. שינוי גבולות של מרחב התכנון מקומי: הגליל התחתון

בכבוד רב,
בן ציון אורן
א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לושמ: חומר לדיון בסעיף 2.1

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965

צו בדבר מרחב הכנון מקומי עומר

בתוקף סמכותי לפי סעיף 13(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה–1965[1], ולאחר התיעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום, והמועצה המקומית עומר, אני מכריז לאמור:

קביעת גבולות למרחב תכנון מקומי

1. השטח במחוז הדרום, שגבולותיו מתוארים בסעיף 2, יהיה מרחב הכנון מקומי עומר.

גבולות מרחב תכנון מקומי

2. גבולותיו של מרחב התכנון המקומי האמור מסומנים בקו כחול בהשריט הערוך בקנה מידה 5,000 : 1 והחתום ביד שר הפנים ביום _____ והם כוללים את תחום המועצה המקומית עומר.

הפקדת העתקי

3. העתקים מהשריט האמור בסעיף 2 מופקדים במשרד הפנים, ירושלים, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום, באר-שבע, ובמשרדי המועצה המקומית עומר וכל המעונין בדבר רשאי לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

השם

4. לצו זה ייקרא "צו התכנון והבניה (מרחב הכנון מקומי עומר), תשל"ו – 1976".

יוסף בורג
שר הפנים

---

1 ס"ה תשכ"ה, עמ' 307; תשכ"ט, עמ' 223

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965

צו בדבר מרחב תכנון מקומי שמעונים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 13(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965[1], ולאחר התיעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום, המועצות האזוריות אשכול, בני שמעון, מרחבים, עזתה ושער הנגב, אני מכריז לאמור:

קביעת מרחב תכנון מקומי

1. השטח שבתחומי מחוז הדרום ושגבולותיו מתוארים בסעיף 2, יהיה מרחב תכנון מקומי שמעונים.

גבולות מרחב התכנון המקומי

2. גבולותיו של מרחב התכנון המקומי האמור מסומנים בקו כחול בתשריט הערוך בקנה מידה 100,000 : 1 ושנחתם ביד שר הפנים ביום _____ והם כוללים את תחומי המועצות האזוריות האלה:

(1) המועצה האזורית אשכול, כפי שתואר בפרט (כג) של התוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958[2];

(2) המועצה האזורית בני שמעון, כפי שתואר בפרט (ו) של התוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958[3];

(3) המועצה האזורית מרחבים, כפי שתואר בפרט (לז) של התוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958[4];

(4) המועצה האזורית עזתה, כפי שתואר בפרט (מא) של התוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958[5];

(5) המועצה האזורית שער הנגב, כפי שתואר בפרט (מח) של התוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958[6].

הפקדת העתק מהתשריט

3. העתקים מהתשריט האמור בסעיף 2 מופקדים במשרד הפנים, ירושלים, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום, שדרות הנשיאים, באר-שבע, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים, קרית החינוך, עזתה, וכל מעונין בדבר רשאי לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

ביטול

4. צו תכנון ערים (שמעונים), תשל"ג – 1972[7] – בטל.

השם

5. לצו זה ייקרא "צו התכנון והבניה (שמעונים), תשל"ו – 1976".

יוסף בורג
שר הפנים

---

1 ס"ח תשכ"ה, עמ' 307; ס"ח תשכ"ט, עמ' 223.
2 ק"ת תשי"ח, עמ' 1256; ק"ת תש"ל, עמ' 1487; תשל"ב, עמ' 1425.
3 ק"ת תשי"ח, עמ' 1256; ק"ת תשל"ד, עמ' 1310.
4 ק"ת תשי"ח, עמ' 1256; ק"ת תשכ"ז, עמ' 2873.
5 ק"ת תשי"ח, עמ' 1256; ק"ת תשכ"ז, עמ' 2753.
6 ק"ת תשי"ח, עמ' 1265; ק"ת תשכ"ט, עמ' 1293.
7 ק"ת תשל"ג, עמ' 446.

20 יוני 1976

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ט"ז בסיון תשל"ו
(14.6.76)

מספר: 20412

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

לכבוד

מר ג. אילן

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 119 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ח' בתמוז תשל"ו (6.7.76), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במטרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקולים מס' 117 ו-118.
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה.
4. תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש.
5. תכנית מיתאר ארצית מס' ת/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן-גוריון.
6. ש ו נ ו ת .

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקולים מס' 117 ו-118

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 117 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים

ביום י"א באייר תשל"ו (11.5.76), בשעה 10.00

נ כ ח ו:

חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי - יו"ר
אל"מ ז. עצמון
ד"ר ע. ארנן
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר מ. שחמי
ד"ר ש. רייכמן
מר י. דס
מר מ. בנבנישתי
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר ש. דנינו
מר ח. ראס
מר י. בן-סירה
גב' ח. לוין
פרופ' י. אלון
מר ג. ויתקון

יועצים מקצועיים:

מר י. שול
מר א. אפרת

מזכיר המועצה:

מר א. ברוכוביץ

הברון א. דה-רוטשילד) - החברה לפיתוח קיסריה
אלוף (מיל) מ. לימון)
מר מ. איל)

ד"ר צ. דינשטיין - היועץ לממשלה בענייני אנרגיה, משרד האוצר

מר ד. ברזילי - ראש עירית חדרה

מר ר. חביב) - עורכי תכנית המיתאר הארצית
מר ד. דגן) לתחנות כוח

מר א. עמיעד - מנכ"ל חברת החשמל

מר ש. גלבוע - מנהל מינהל הדלק

מר מ. נלקין)
מר י. קידרון) - חברת החשמל בע"מ
מר י. גת)
מר י. לב-ער)

גב' ב. ולרי) - הסירות לשמירת איכות הסביבה
ד"ר ש. ברוב'נדר)
מר נ. מוזס)

גב' ח. אורן - אגף התכנון, משרד הפנים
מר י. לוי - סגן היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר ם. ישורין - עירית חדרה
מר י. רונדשטיין - משרד המסחר והתעשייה.

2/.

נ ע ד ר ו:

חברי המועצה:

פרופ' פ. זוסמן - במקומו בא אל"מ ז. עצמון
מר מ. זורע - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר ד. וינשל
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר פ. אילון
מר י. דקל - במקומו בא מר ג. ויתקון
ד"ר א. כהן

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 116
3. סינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל (אתר "השרון")
4. תכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה
5. תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש
6. תכנית מיתאר ארצית מס' ת/מ/א/2/4 - נמל התעופה בן-גוריון

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

(א) מברך את האורחים: ברון אדמונד דה רוטשילד, יו"ר מועצת המנהלים של החברה לפיתוח קיסריה, נציגו בארץ-אלוף (מיל) מרדכי לימון ומנהם איל - מנהל החברה; את מר אריאל עמיעד - מנכ"ל חברת החשמל וחבריו ואת מר דב ברזילי - ראש עיריית חדרה.

(ב) מקבל בברכה את אל"מ זאב עצמון עם מינויו כממלא מקומו של נציג שר הביטחון במועצה.

2. <u>אישור הפרוטוקול מס' 116 מיום ו' בניסן תשל"ו (6.4.76)</u>

76-19 <u>הוחלט:</u> לאשר את הפרוטוקל עם התיקון הבא:

בעמוד 8, בדבריו של מר מ. גלס במקום המשפט המתחיל:

"בזמן ההפקדה.....", יבוא: "חייבים לדון בכל פרטי התכנית לפני ההפקדה, כי לאחר חום ההפקדה אפשר לדון רק בנושאים שהועלו בהתנגדויות".

3. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכינרת</u>

היו"ר מודיע שהוועדה המחוזית למחוז הצפון מבקשת אורכה של חודשיים למתן הערות לתכנית האמורה.

76-20 <u>הוחלט:</u> לדחות את מועד הגשת ההערות על-ידי הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה לתכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכינרת, עד ל-11.6.76.

3/.

4. התנגדות לאישור תכנית מס' 1982 בדבר הקמת מחצבה לכריה וחציבה בתמרה - כבול

היו"ר מבקש ממר גלס למסור למועצה סקירה על ההתפתחויות המשפטיות הנוגעות לנושא של מחצבה בתמרה.

מר מ. גלס מזכיר שנושא זה הובא בפני המועצה שלוש פעמים:

א) נציג משרד הבריאות, שהוא חבר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון, הגיש ערר נגד החלטת הוועדה המחוזית בדבר יעוד קרקע בתמרה למחצבה.
ועדת ערר מפקח המועצה, בראשותו, דנה בערר האמור והחליטה לאשר את ההחלטה של הוועדה המחוזית עם שינויים מסויימים.

ב) המועצה המקומית חמרה הגישה ערר למועצה, באותו נושא, לאחר קבלת אישור של הוועדה המחוזית. הערר הובא בפני ועדת ערר אחרת, בראשותו של פרופ' אלון ובמהלך דיוניה הוגש בג"ץ על-ידי המועצה המקומית חמרה.
בית המשפט העליון, בשבתו כבית משפט גבוה לצדק, דן בערר האמור וקיבל החלטה חד-משמעית שאין למועצה הארצית סמכות לדון בערר שהוגש, היות ודובר כאן בשינוי תכנית מיתאר מקומית.

ג) שתי אגודות שיתופיות להתיישבות חקלאית בע"מ: יודפת ויעד הגישו בג"ץ וביקשו התערבות בית המשפט העליון בנושא הנידון.
בית המשפט הגבוה לצדק לא נתן צו על תנאי, אלא רמז לעותרים שיביאו טענותיהם בפני המועצה הארצית. החלטה זו ניתנה על-ידי שופט לנדאו לפני הבג"ץ של המועצה המקומית חמרה. המועצה העבירה את התיפול בעניין זה לוועדת המשנה של פרופ' אלון.

4/.

לאחר מתן פסק הדין בענין העותרת - מועצה מקומית חמרה, היו שתי פניות אל נציגי היסובים האמורים: פניה של מזכיר המועצה ושל נציג היועץ המיוחדי לממשלה ובהן הצעה לחזור מבקשתם לטעון בפני המועצה, לאור פסק הדין של בית המשפט העליון.

תשובתם היתה שלילית.

מודיע שהתקיים דיון אצל היועץ המיוחדי לממשלה בענין האמור ומביא הצעה למועצה להחלטה.

בסיכום הדיון נתקבלו ההחלטות הבאות:

76-21 <u>הוחלט:</u> 1. לא לסמוך היום, ביסיבה של המליאה, את מענותיהם של נציג היסובים: יודפת ויעד.

2. לאפשר לנציג היסובים האמורים להופיע בפני המועצה בענין הנידון, לאור הערתו של יועמ"ש בית המיוחדי העליון, מר לנדאו.

3. להטיל על ועדת המשנה בהרכב ה"ה: פרופ' י. אלון (יו"ר), מ. זורע וח. ראם לאפשר הופעה נציג היסובים האמורים בפניה, בנוכחות היועץ המיוחדי לממשלה או נציגו, על מנת שיחווה דעתו על מעמדם של היסובים האמורים בפני המועצה, ולאצול לה סמכות להחליט בנושא זה.

4. להטיל על ועדת המשנה לנוהלים ולתקנות, בראשותו של מר מ. גלס, לדון בסוגייה של סוגי במתן זכות לערור לגבי שינוי תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ולהביא בפני המליאה הצעות בנידון.

5. <u>שינוי התכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל (אחר "הערוץ")</u>

היו"ר מודיע שעורכי התכנית פנו אלינו בהצעה לתקן את תכנית המיתאר הארצית החלקית לתחנות כוח ורשת חשמל (אחר "הערוץ"), אשר אושרה על-ידי הממשלה. דובר על שינוי הסעיפים 8.1, 8.2 ו 8.3 בדבר הפעלתם של התחנות באתר האמור בדלק נוזלי בלבד (נפט ומוצריו) ומתן אפשרות להפעילם גם בפחם.

/מדגיש שעורכי התכנית עדיין לא הגישו למועצה את האלטרנטיבות התכנוניות האפשריות לענין צורה של אספקת הדלק לתחנות.

מציין שבמגעים שקיימו עם עורכי התכנית התגלתה גישה רצינית ויסודית מצד חברת החשמל לבעייה המורכבת של שימוש בפחם והשלכותיו על הסביבה, ודאגה לשלום הציבור.

5/.

הוזמן ליישיבה ד"ר צבי דינשטיין - היועץ לשאלה בעניני נפט ואנרגיה, במטרה להציג לפנינו את כל הנימוקים והסיבות שהביאו להחלטת הממשלה להסבת תחנות הכוח לשימוש גם בפחם.

מר ר. חביב ראש צוות של עורכי התכנית מסביר שרשימת התיקונים לתכנית מיתאר הארצית החלקית חוגש למועצה בשלב יותר מאוחר, רק לאחר שוועדה בינמשרדית, בראשותו של דן חירם תסכם את המלצותיה בעניין שינוע הפחם ממקום מוצא עד לאתר. אם ייקבע דרך השינוע של הפחם בים, יחייב הדבר מיתקנים ימיים מסוג מסויים ובמקרה של הובלת הפחם ברכבת יחייב הדבר סידורים אחרים. מסיבה זאת לא הוגשה הצעה סופית בנדון.

חברת החשמל מכינה, בהתאם להחלטת הממשלה, תסקיר ההשפעה על הסביבה של תחנות כוח באתר "השרון". הוא יושלם בעתיד הקרוב ויוגש לשירות לשמירת איכות הסביבה, אשר ימסור בוודאי את הפרטים למועצה.

ד"ר צ. דינשטיין מדגיש בפתח דבריו שנושא של הפקת החשמל מפחם חשוב בגלל התנאים המיוחדים שהמשק שלנו נתון בו. למדינת ישראל אין מקור אנרגיה עצמי והדבר מותנה ביבוא של דלק נוזלי. אנו גם המדינה היחידה בין המדינות המפותחות המתבססת רק על מקור אנרגיה אחד ולא, כפי שנהוג, על אנרגיה של פחם ואנרגיה הידרואלקטרית וגרעינית.

הדלק מיובא שלינו בצורה גולמית ואנו מזקקים אותו.

משקלו של אנרגיה של דלק לפני משבר הדלק, היה כ-1/4% - 1% מחוצר הלאומי הגולמי. עכשיו הוא מגיע ל-2%. החלות במקור האנרגיה כעת הוחמרה מאד והשיבושים באספקה עלולים לשתק את המשק שלנו, כאשר אין לנו כאמור מקורות אנרגיה עצמאיים. יתרה מזאת, גם מקורות האספקה מוגבלים ונמצאים בידיים עוינות. מדיניות הממשלה כעת היא ללכת בשני מסלולים: לגוון מקורות האספקה ולהכניס במשק צורות אנרגיה נוספות. דוגמה כאן על הפקת החשמל גם על-ידי פחם ובאנרגיה גרעינית. הגברת התיעוש, פיתוח התקלאות וכו' דורשים צריכה מוגברת של חשמל ולכן עלינו החובה להוציא את אספקת החשמל מתלות מוחלטת בדלק נוזלי ולהפיקו על-ידי פחם או אנרגיה גרעינית.

נושא של האנרגיה הגרעינית הוא מאד מורכב ולפי דעתו, כאשר יוחלט על הקמת תחנת כוח גרעינית, תידרש תקופת זמן של כ-10 שנים עד להפעלתה. ולכן הגיוון של מקור האנרגיה כעת הוא רק בכיוון של פיתוח תחנות כוח קונבנציונליות, קרי - גם על-ידי פחם.

יחידות תחנות כוח המרכזיות הקיימות הוכרו להפקת החשמל לא רק במזוט, אלא גם בדלק נוזלי כבד, אבל כאשר דובר על הפקה בפחם הענין מחייב תיכנון מראש, כי תחנות הכוח המופעלות בפחם יכולות להיות מופעלות גם בדלק נוזלי, אבל התהליך ההפוך לא ניתן לביצוע. היתרון הוא רב מאד, כאשר קיימים שיבושים בהספקה. מטרתנו להקים תחנות כוח תלת-תכליתיות. הן יוכלו להיות מופעלות, הן על-ידי פחם, הן על-ידי מזוט, והן על-ידי דלק גולמי.

הטכנולוגיה של הפעלת התחנה בפחם אינה חדשה. למשל בגרמניה המערבית, 90% מהחשמל מופקים על-ידי פחם, אמנם קיים פחם בגרמניה, אבל לצורך הפקת החשמל מביאים אותו גם מארה"ב, וזאת בגלל בעיות חברתיות.

הפחם מצוי בשפע בארה"ב, אוסטרליה, דרום אפריקה, מקומות מהם קל יהיה להשיגו.

משקלה למשל של ארה"ב בפחם הוא יותר ממשקלה של סעודיה בנפט. כ-50% מעתודות הפחם נמצאות בידי ארה"ב. מובטחת גם אספקה סדירה של פחם לזמן ממושך.

כיום נעשה מאמץ להפוך את הפחם לחומר אנרגטי שיחליף את הדלק בכל השימושים.

הבעיות האקולוגיות שהתעוררו בהקשר לפחם נבעו מעצם הפקתו במכרות ולא משימוש בו. בביקוריה בחו"ל נוכח לדעת שהפחם הוכנס מהמכרות ישירות לתחנה, ללא כל איחסון חיצוני, הכל מתנהל בשטח מקורה, ללא כל הפרעות סביבתיות.

קיימים פיתרונות למניעת כל מיטרד ויש לבצע אותם גם אם זה עולה כסף, ועל חברת החשמל ומקבלי ההחלטה הנוגעים בדבר להשגיח שהדברים האמורים יבוצעו כהלכה. כמובן שדובר על פיתרונות סבירים והמוסכמים על הכל, כמקובל בעולם.

היו"ר מודה לד"ר צבי דינשטיין עבור סקירת רקע מפורטת.

מבקש ממר א. עמיעד, מנכ"ל חברת החשמל, למסור לחברי המועצה מה הם האמצעים שעומדים לנקוט להבטחת רווחת הציבור ושמירת בריאותו, בגין הפעלת התחנה בפחם, ומה הן הדרכים לשינוע הפחם.

מר א. עמיעד מציין שלאחר מלחמת יום הכיפורים, עם פרוץ משבר האנרגיה והחמרת מחירי הנפט, פנה מינהל הדלק לחברת החשמל בהצעה לבדוק את נושא מקורות הדלק של המדינה ובעיקר נושא הפחם.

חברת החשמל, אם כי לא בהתלהבות גדולה, החליטה לערוך סקרים לצורך בדיקת הנושא וגם לבקר בחו"ל. בבדיקות שנערכו התברר שחברות החשמל בכל העולם נוטשות היום בתכניות העיתוח שלהן את המזוט ועוברות לתחנות המופעלות בפחם ובדלק גרעיני. 43% מתחנות הכוח בעולם עובדות בפחם.

7/.

השאלה שעמדה בפנינו היתה לעבור לסימון בפחם או באנרגיה גרעינית. מתברר שתהליך הקמת תחנת כוח גרעינית הוא ארוך ולוקח למעלה מ-10 שנים, וזאת בעיקר בגלל הבעיות המיוחדות שהמדינה נתונה בהן. לכן הכיוון האפשרי היה הסימון בפחם. נושא חשוב שהועלה מיד בהקשר לזה הוא התיפעול והשלכותיו על איכות הסביבה. אי לכך התייעצנו ובדקנו כל מה שקשור בהשפעת תחנות הכוח המופעלות בפחם על איכות הסביבה. המימצאים הראו שקיימת טכנולוגיה בדוקה בעולם להפעלת תחנות כוח בפחם, וההוכחה לכך שרבית התחנות עובדות על פחם. נכון שלפני 30 שנה הזניחו את נושא האקולוגיה ולא התחשבו בהיבטים הסביבתיים הנוגעים בעיקר לתיעוש ובעירת הפחם. כיום אפשר לראות תחנות כוח הממוקמות בתוך הערים הגדולות, כמו בניו-יורק, פיטסבורג אטלנטיק-סיטי, טורונטו, ובתוך האיזורים התקלאיים והפעלתן אינה גורמת נזק לסביבה.

הבדיקות שנעשו הביאו את חברת החשמל לידי החלטה לקחת על עצמה משימה לאומית ולבקש לאשר הפעלה של תחנת כוח בחדרה גם בפחם. הכוונה היא שהתחנה תעבוד על פחם, עם אפשרות של הסבה למזוט וגם לדלק גולמי. הכוונה גם לתכנן שתי יחידות בדרום הארץ על אותו עיקרון. הפעלת התחנה בחדרה בשיטה זו תבטיח שבשעת חירום היא תוכל לספק את כל צריכת החשמל הבסיסית של המדינה, בלי שתיפגע ממחסור אפשרי של דלק. כך תובטח פעילות תקינה של המשק והאפשרות להפנות את הנפט היקר לצרכים חיוניים אחרים, כמו לצה"ל, תחבורה וכו'.

המעבר ממזוט לפחם לא תגרום, לפי דבריו, החמרה בתנאים הסביבתיים. תכולת הגפרית נמוכה בפחם מאשר במזוט.
המיסרד שיכול להיות הוא רק בגלל האבק של הפחם, אבל אי יודעים להתגבר עליו, ניתן למנוע כל נזק.

ידוע, למשל שסימון באחוז קטן של גפרית מביא תועלת לשיוב הקרקע החקלאית.

מדגיש שאין היום קושי לקנות פחם. השנה חלה ירידה בשיעור של 25% במחירי הפחם בהשוואה להשוק. ניתן לרכוש כיום פחם בתנאים טובים בארצות רבות.

השאלה שמתעוררת תמיד היא לגבי תינוע של הפחם. מאות מיליוני טונות של פחם נוסעות בכל העולם וכתוצאה מזה פיתחו דגמים של רכבות המותאמות להובלת הפחם מהנמל עד לתחנת הכוח. הקרונות של כ-60 טון, הבנויות בצורה אירודינמית, מגיעות לתחנה סגורות ומפרקות מלמטה את הפחם על רצועות נעות, תוך נסיעה איטית. הפחם נאגר במקומות קבועים והוא עובר תהליך של הידוק. לעיתים גם מחזים מים על הסכבות העליונות. לאחר הבעירה נשאר האפר שציבעו אפור.
תופסים זאת הציפור באמצעות מסננים חשמלאיים ואת גזי בעירה מפזרים, תוך ויסות של זרם הטוויר, דרך הארובות הגבוהות, על מנת למנוע זיהום אויר.

8/.

משיגים את זאת על-ידי מיחקנים מתוכמים.

לצורך ביקורת המזהמים מקימים תחנות ניטור בהן הבדיקה היא אוטומטית. נהוג לשתף בנושא זה את כל הגורמים הדואגים לאיכות הסביבה.

מציין סביקר בתחנה כזו באנגליה, ב"דידקוט", המופעלת בפחם אמריקאי, והוברר לו שמנהל התחנה קיבל את הפרס האיזורי לשמירת איכות הסביבה ובו צויין שאין כל מיטרד מהתחנה. בכדי להסתיר מקומות האגירה של הפחם בנו שם גבעות עם צמחיה, מקום שמשמש את ילדי הסביבה לטיולים וללימוד. לפי דברי מנהל התחנה הבעיות הסביבתיות עלולות להופיע במקרה של תקלה טכנית או של רשלנות מצד העובדים.

במקומות המתקדמים מתקינים טלביזיה במעגל סגור, כך שהארובה היא תחת פיקוח מתמיד, ויש שליטה על הבעירה המושלמת של הפחם.

מומחים מצאו שימוש רחב לאפר של פחם, המהווה חומר גלם יקר ובין השאר, לשימושים הבאים:

- סיוב קרקע חקלאית
- אספלט לכבישים
- אגרגטים לבטון
- תחליף לצמנט
- יצור טיח לטיח
- בניית לבנים, בלוקים וכו'

יש בארץ חברות המוכנות לקנות חומר זה. חושבים גם להקים חברה משותפת לשיווק.

בעולם מתפתחת היום הקונצפציה של פארק אנרגיה. המדובר הוא שיתרון כלכלי לסביבה הקרובה של תחנת כוח, על-ידי יצירת קיטור וחום, אשר מהווה מוצר לוואי לפיתוח תעשיות נוספות או גידול פרחים או דגה.

נבדקו גם אלטרנטיבות לדרכי שינוע הפחם. נמצא שהדרך הטובה ביותר היא להביא את הפחם לנמל חיפה ומשם להובילו לאתר ברכבת. מחירי ההובלה הם זולים.

היועצים שלנו בכל עניני פחם הם ממועצת הפחם של חברת החשמל באנגליה. הם מהווים מרכז הידע בנושא זה.

מדגיש שלפיתרון של כל הבעייה דרוש שיתוף פעולה של כל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות אלה הנמצאים באיזור והתוצאה יכולה להיות חיובית מאד. כוונתינו למשל להפוך את נחל חדרה לפארק שתכנונו נמסר לאדריכל נוף.

9/.

נהיה זקוקים לכוח עבודה רב, דבר שיעזור ללא ספק לתעסוקה באיזור. יוקמו באיזור מרכזי הכשרה ומיחקני תיירות שונים.

חברת התשל לא תתן יד לשום פעולה שתזיק לתושבי הסביבה, אלא בשיתוף פעולה עם כולם תצמח תועלת כלכלית גם לאיזור.

מציע לחברי המועצה לערוך ביקור בתחנות כוח "אשכול" באשדוד.

היו"ר — מודה למר עמיעד.

מדגיש שעלינו יהיה ללוות את הענין, בזהירות רבה, בסבלנות ולא בחיפזון. יש באיזור הנוגע בדבר הרבה דאגות וציפיות ונצטרך למצוא כאן את הדרך המאוזנת לניווט האחראי של הדיון.

ד"ר ע. ארנן — שואל האם הבעיה של מיחקני שינוע הפחם ופיתרונותיה התחבורתיים יפולבו בתכנית המיתאר הארצית הנידונה.

מר מ. גלס — מבקש שתהיה התייחסות, בזמן הכנת החומר לדיון, לבעיית כוח האדם המיומן שיידרש להיפעול התחנה בפחם, אשר מהווה ענף חדש בארץ ולדרישות שכר גבוהות של העובדים בגלל ייחודם.

פרופ' י. אלון — מציע שבסיכומי המבוקש של תכנית המיתאר הארצית הנידונה יפורטו ההנחיות לעריכת תכנית מפורטת, שעל פיה תגיש חברת התשל בקשה להיתר הבנייה, ולהשלים על-ידי כך את החסר בתכנית המיתאר הארצית שאושרה.

מר א. אפרת — מבקש מעורכי התכנית להגיש כל חומר שיאפשר לקבל תמונה ברורה ובהירה של מיכלול הבעיות על מנת לעוקלן נכונה.

ד"ר ס. ברובינדר — מעיר לשאלתו של ד"ר ארנן שיירות לשמירת איכות הסביבה הכינה חוות דעת מיספטית על תחולת התכנית על רשות הנמלים ורכבת ישראל והיא תופץ בין החברים.

גב' ח. לוין — מבקשת לדעת מה הם המרחקים, למשל בגרמניה, בין תחנות כוח המופעלות בפחם ובין איזורי מגורים.

שואלת גם מדוע לא חשבו להקים תחנת כוח גרעינית בשנות ה-60, אם הקמתה דורשת תקופה למעלה מ-10 שנים.

מר י. גריפל — מזכיר שהמשלה ביקשה מהמועצה להקים ועדת משנה בהרכב מסויים לבדיקת ההיבטים הסביבתיים של הפעלת התחנה בפחם.

10/.

שואל האם רצוי שהמועצה תסתפק בחוות דעת של ועדה זו, או האם תבקש גם חוות דעת נוספות, למשל מגורמים שמציגים את האיזור הנוגע בדבר.

מר ד. ברזילי ראש עיריית חדרה, מדגיש שלפי דעתו, לא עושים מספיק כדי לתת לתושבי האיזור את ההרגשה מה הולך לקום בסביבתם ומה הן הבעיות האמיתיות שיהיה צורך להתמודד אתן.

אמנם חברת החשמל מגישה מדי פעם תכניות בנושא, אבל הוא חושש שאין הצגת הדברים מספקת. התמונה שצייר לנו מר עמיעד היא ורודה מדי, לפי דעתו.

מציע שתינתן לנציגות האיזור: לרשויות המקומיות ולחקלאים אפשרות להסתתף באופן פעיל בוועדה שעומדים להקימה במועצה, כחברים בעלי זכויות מלאות.

מר י. דגן מתייחס לתכנית המיתאר הארצית שאושרה ובה נקבע שאספקת הדלק תהיה בעיקר באמצעות צינור יבשתי ורק בשעת חירום יסופק הדלק מהים. מבקש לדעת האם ייערך מחקר השוואתי שאולי יוכיח שאספקת הפחם מהים דווקא היא רצוייה יותר מבחינת מניעת הזיהום.

ד"ר צ. דינשטיין עונה לשאלתה של גב' לוין שתחנת כוח גרעינית המינימלית, מבחינה כלכלית, היא בסדר גודל של 600 - 700 מגוות ובשנות ה-60 הצריכה לא הצדיקה סדר גודל זה.

בסיכום הדיון נתקבלו ההחלטות הבאות:

76-22 <u>הוחלט</u>: 1. להמשיך את הדיון בדבר שינוי תכנית המיתאר הארצית החלקית לתחנות כוח ורשת חשמל (אתר "השרון"), בגין הפעלת התחנות גם בפחם, לאחר קבלת חומר נוסף מעורכי התכנית שיכלול: סקרים, חוות דעת מקצועיות לגבי שינוע הפחם, מניעת נזק כתוצאה מפליטה וריכוז הגזים ופיתרונות לסילוק האפר של פחם או שימוש בו, והערכות כספיות של הפיתרונות המוצעים.

2. להקים ועדת משנה בהרכב הנציגים של: המשרות ל**שמירת איכות** הסביבה, משרד הבריאות, משרד המסחר והתעשייה, יו"ר הוועדה למיתי חופין, נציבות המים, הרשות לתכנון כלכלי שעל-יד משרד האוצר ואגף התכנון של משרד הפנים, ולהטיל עליה לבדוק את כל החומר שיוגש, המפורט כאמור בסעיף 1, ולעקוב אחר ההיבטים הסביבתיים של התחנה, הכל בהתאם להמלצת הממשלה.

3. לאפשר למועצה לערוך, אם רצונה בכך, בדיקה עצמאית נוספת בכל נושא, הרלוונטי לענין הנידון.

11/.

4. לטפל בדיונים של המועצה, במליאה ובוועדת המשנה שלה, כאמור בסעיף 2, את נציגי האיזור.

5. לחזור לדון בדרך בה תיעשה ההסברה של התכנית והיבטיה באיזור, מבחינה ציבורית וחינוכית, ולקבוע על איזה גורם להטיל את המשימה הזו.

6. לערוך סיור ביסיבה הקרובה בתחנות כוח "אשכול" באשדוד, על מנת לאפשר לחברי המועצה להכיר מקרוב את נושא הפקת אנרגיה חשמל.

6. <u>הקמת מרחב תכנון מקומי עומר</u>

76-23 <u>הוחלט:</u> להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר הקמת מרחב תכנון מקומי עומר, שגבולותיו יהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של המועצה המקומית עומר, כפי שפורסם בקובץ תקנות 3182, חשל"ד, עמ' 1312.

7. <u>שינוי גבולות של מרחב תכנון מקומי שמעונים</u>

76-24 <u>הוחלט:</u> להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי שמעונים, על-ידי הוצאת היישוב עומר מתחום המועצה האיזורית בני שמעון והוצאת שטח של שבע בדואים אל-הוזייל.

8. <u>שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: שבריה והגליל התחתון</u>

76-25 <u>הוחלט:</u> להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: שבריה והגליל התחתון, שיהיו זהים לתחום שיפוטם המוניציפאלי של עיריית שבריה והמועצה האיזורית, הגליל התחתון, פרט לשינוי בגוש 15051 לגבי שטח שהיה שייך למושב הזורעים והועבר לשבריה, ואשר לא יעלה על 70 דונם המדודים מצפון לדרום.

9. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 118</u>

נקבע ליום שלישי, ג' בסיוון תשל"ו (1.6.76).

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 118 ודו"ח הסיור, שנערכו באתר תחנות כוח "אשכול" באשדוד, ביום ג' בסיוון תשל"ו (1.6.76)

נ כ ח ו:

חברי המועצה:

מר י. דש - יו"ר
אל"מ ז. עצמון
ד"ר ע. ארנן
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר מ. שחמי
מר א. שרון
מר ח. ראס
מר י. בן-סירה
גב' ח. לוין
פרופ' י. אלון
מר ג. ויתקון

יועצים מקצועיים:

מר י. שול
מר א. אפרת

מזכיר המועצה:

מר א. ברוכוביץ

מר א. עמיעד - מנכ"ל חברת החשמל
מר מ. נויפלד)
מר מ. נלקין)
מר י. קידרון) - חברת החשמל
מר י. גת) בע"מ
מר מ. הדרי)
מר י. צמח)
מר מ. לרון)

אלוף (מיל) מ. לימון) - החברה לפיתוח קיסריה
מר מ. איל)

מר ד. דגן - עורך תכנית המיתאר הארצית לתחנות כוח

מר ד. ברזילי - ראש עירית חדרה
מר ב. פגי - ראש המועצה האיזורית מנשה
מר י. רונדשטיין - משרד המסחר והתעשיה

גב' ב. ולרי)
ד"ר ס. ברובינדר) - השירות לשמירת
מר מ. גרבר) איכות הסביבה
מר ר. עציון)

מר ר. הלפרין - משרד הבריאות
גב' ח. אורן - אגף התכנון, משרד הפנים
מר י. לביא - עוזר ליחסי ציבור, משרד הפנים
גב' ס. אלינסון) לשכת המנכ"ל, משרד הפנים
גב' ר. מזור)

סא"ל י. גורפינקל - צה"ל

ד"ר א. לב)
מר מ. אורן) עיריית חיפה
מר א. שפק)

2/.

נ ע ד ר ו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - מר י. דר מילא מקומו כיו"ר
פרופ' פ. זוסמן - במקומו בא אל"מ ז. עצמון
מר מ. זורע - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר ד. וינקל
ד"ר ס. רייכמן
מר צ. אורן
מר מ. בנבנישתי
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר ס. דניגו
מר י. דקל - במקומו בא מר ג. ויתקון
ד"ר א. כהן

<u>על סדר היום:</u>

סיגוי תכנית מיתאר ארציה חלקית לתחנות כוח ורסת חשמל (אתר "הסרון") - סיור

בהתאם להחלטת המועצה מס' 22-76 מיום 11.5.76 נערך סיור באתר של תחנות כוח "אשכול" באשדוד.

תכנית הסיור מובאת בנספח לפרוטוקול זה והיא בוצעה במלואה, פרט לביקור בתחנות ניסור.

<u>מטרת הסיור</u> היתה להקנות מושגים **אודות** הפעלת תחנות כוח לייצור אנרגית חשמל ולשמוע הרצאות בליווי סרטים, בגין הפעלת תחנות כוח בפתח בארצות סונות, וזאת לקראת המשך הדיון במועצה על סיגוי תכנית מיתאר ארציה חלקית לתחנות כוח ורסת חשמל (אתר "הסרון").

תחילה הוקרן סרט שהסביר באופן כללי את תהליך **ההפקה** של אנרגית חשמל והשימושים בה.

לאחר ה**סברין** של מר **ש.** נויפלד, מנהל תחנות כוח "אשכול", באשדוד על אופן פעולתן ודרכי פיתוח בעתיד, נערך סיור בתחנות "אשכול א וב", בהדרכת אנשי המקום.

ניתנה, אחרי כן, הרצאה, בליווי שקופיות, על-ידי מר מ. נלקין, מחברת החשמל, בה תיאר את השימוש בפחם בתחנות כוח בעולם, בציינו מיספר רב של תחנות הפועלות בארצות בעלות תודעה סביבתית. מיספרן של התחנות האלה הולך וגדל, לאחר המעבר בהספקת הנפט. הוא סקר את הציוד המתוחכם, הנוהלים והאמצעים הקיימים, למניעת מיטרדים ומיפגעים סביבתיים, העלולים להיגרם על-ידי סינוע הפחם, איחסונו וסריפתו בתחנות הכוח.

הוא ציין גם את השימושים המגוונים הנעשים בעולם באפר של הפחם כחומר גלם לבנייה, תעשייה וסיוב הקרקע.

כמו כן תיאר את התהליכים המתוכננים עבור תחנת הכוח בחדרה, כולל נתונים טכניים, מערכות בקרה ופעולות להבטחת עמידת התחנה בתקנים לאיכות הסביבה (ישראליים ואחרים) ומניעת מיטרדים. הוא ערך מאזן הפליטות מתחנת הכוח בחדרה בהשוואה למאזן דומה בתחנת הכוח "אשכול", תוך הדגשת המשותף והשונה בין שתי התחנות.

3/.

כמו כן הסביר את מהות הקשר בין הפלימות ואיכות האוויר בסביבת התחנה.

קדמה להרצאת מר נלקין, הקרנת סרט של המועצה הממלכתית הבריטית לייצור חשמל, המתארת הדרכים הקיימות להבטחת שלום הציבור ובריאותו באיזורים, בהם מופעלות תחנות כוח בפחם. כמו כן הדגים הסרט את דרך פעולתה של תחנה כזו והשתלבותה הטובה בסביבת החי והצומח.

בישיבה שהתקיימה לאחר ארוחת הצהריים, בראשותו של מר י. דס, נשאלו שאלות על-ידי מיספר חברים ומוזמנים אחרים, וניתנו תשובות על-ידי מר מ. נלקין ומר א. עמיעד, מנכ"ל חברת החשמל.

מר י. דס הודה בשם כל חברי המועצה להנהלת חברת החשמל ולמזכירות המועצה עבור הסיור המאלף ואירגונו הנאות.

2. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 119</u>

נקבע ליום השלישי, ח' בתמוז תשל"ו (6.7.76).

נספח לפרוטוקול מס' 118

סיור של המועצה באתר תחנות כוח "אשכול" באשדוד

תכנית הסיור:

09.45 – התכנסות בחדר אירוח של "אשכול ב"

09.45 – 10.00 – כיבוד קל

10.00 – 10.45 – דברי פתיחה – מנכ"ל חברת החשמל בע"מ
הסבר על התחנות – מנהל התחנות

10.45 – 11.45 – סיור מודרך בתחנות

11.45 – 12.15 – סרט על תחנות כוח בחו"ל, המופעלות בפחם

12.15 – 13.00 – הרצאה – מר מ. נלקין

13.00 – 13.45 – ארוחת צהריים

13.45 – 14.30 – ביקור בתחנות ניטור (ביקורת איכות אויר)

14.30 – סיום.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה לתקנות ולנוהלים

משרד הפנים
הקריה, רחוב רופין בנין מס' 2
תיד [redacted] 6186 טלגון 60151
ירושלים

תאריך : כ"ג באייר תשל"ו
(23.5.76)

מספר : 20431

לכבוד
מר מ. גלס, יו"ר
ד"ר ע. ארנן
מר י. דש
מר מ. בנבנישתי
מר צ. אורן
מר ג. ויתקון
ד"ר ש. רייכמן
מר י. בן-סירה
מר א. שפט
מר א. מוניץ

א.נ.,

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבה מס' 36 של ועדת המשנה לתקנות ולנוהלים, אשר תתקיים ביום הרביעי, י"ח בסיוון תשל"ו (16.6.76), בשעה 10.00, במשרד הפנים, בחדרו של מר י. דש, בירושלים.

<u>על סדר היום :</u>

1. פיקוח על הבניה .
2. תעודת גמר על בניית מקלט.
3. הקלה בעבודות הוועדה המחוזית והמקומית לתכנון ולבניה, לרבות טיפול בהתנגדויות.
4. טיפול במדיניות הפיתוח.

בכבוד רב,

בן חנה ארנן

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לומת: חומר לדיון

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד הפנים

אגף התכנון

כט' באדר א' תשל"ו
1 במרץ 1976

לכבוד
מר חיים קוברסקי
המנהל הכללי של משרד הפנים

הנדון: פיקוח על הבניה

1. בירום 3.11.75 מיבית את ה"ה הבאים: י. כהן, צ. פריזלר, ג. לבדוי, ו-א. געש כועדה להכנת תקנה לנוהל אחיד לפיקוח על הבניה (להלן-הועדה). מר געש הודיע שמפאת חוסר זמן הוא לא יכול להופיע לדיוני הועדה וביקש לשחררו מהועדה.

2. בדקנו את הנושא בכללותו והריבו מוכנדים להמציא לך את המימצאים הבאים.

3. בקודת המוצא של הועדה היא שאין בידי המדינה האמצעים הכספיים וכח אדם הדרוש לפקח באופן פיזי ומקצועי על הבניה. לאור זאת כיוון המחשבה שלנו הוא להטיל, במידת האפשר, את הפיקוח על הבניה באופן מיבהלי על האנשים העורכים את התכניות ומבצעים בפועל את התכניות והבניה כמקובל בארצות שונות ובין היתר בארצות הברית. כמובן שלא זנחנו את הפיקוח הפיזי של הבניה ועל כך נביא את הצעותינו בסעיף 8.

4. ואלה סוגי הבניה העיקריים המעונות פיקוח כשאינן מבוצעות בהתאם לחוק:

(א) בניה ממשלתית ובניה הנתמכת על ידי הממשלה.

(ב) בניה שניתן לה היתר והמבוצעת בפועל שלא בהתאם להיתר.

(ג) בניה ללא היתר ובניה של תוספות בבניינים קיימים ללא היתר.

5. <u>בניה ממשלתית ובניה הנתמכת על ידי הממשלה</u>

(1) כידוע חל חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן - חוק התכנון) על המדינה מכח סעיף 259(א) לחוק התכנון.
בפועל ברוב המדינה באמצעות משרד השיכון את רוב הבניה במדינה ולעיתים קרובות ללא הזדקקות לאישור ממוסדות התכנון של התכניות מיתאר, תכניות מפורטות והיתרי בניה.

(2) מוצע לפנות לרשויות המקומית ולמוסדות התכנון שיטעילו את כל הוראות החוק לרבות צו הפסקה מיבהלי לפי סעיף 224 לחוק התכנון וצו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 241 לחוק התכנון וצו מניעת בניה לפי סעיף 246 לחוק התכנון כשם שהדבר מופעל לגבי כל מי שבונה שלא בהתאם לחוק התכנון.

(3) מוצע גם לבטל את סעיף 259(ג) לחוק התכנון הנותן למדינה זכות מיוחדת ביחס לצו הפסקה שיפוטי והקובע שאסור לבית המשפט להוציא צו הפסקה

2/.

שיפוטי אלא אם ניתן ליועץ המשפטי לממשלה או לבציבור הזדמנות להשמיע את טענותיו.

(4) המוצע להלן בסעיפים 6 ו-7 יחולו גם על בניה הבעשית על ידי המדינה או באמצעותה.

6. בניה שניתן לה היתר והמבוצעת בפועל שלא בהתאם להיתר

(1) חלק מהבניה שניתן לה היתר בניה מבוצעת כיום בפועל שלא לפי תנאי ההיתר והתוצאה היא שבעשים שיבויים גדולים בבנין כולל תוספת אחוזי בניה ומירוחים בלתי מספיקים וכד', מבלי שהפיקוח הפיזי הקיים מטוגל לגלות את הדברים הללו מאחר והכבירות הביצוע באתר הבניה אינן מתאימות לתכנית ההיתר ומבנבנן הפיקוח היבד מצומצם ואינו עומד תמיד ברמה המקצועית הדרושה.

(2) מוצע לחייב כל מבקש היתר לבטס את בקשתו על מפת מדוד מוסמך של אתר הבניה שעליה יסמן מוסד התכנון את נתוני התכנית המפורטת החלה על המקום כגון קוי בנין, קוי רחוב, מירוחים, סימוסים מוחרים, אחוזי בניה, מספר קומות וכו' (ראה תקנה 1א בהצעת תקנות בנספח 1 המצורף בזה).

(3) אחרי הוצאת ההיתר וכדי להקל את הפיקוח על מוסדות התכנון, מוצע להטיל על עורך הבקשה להציג באתר הבניה את התכנית הבניה בקנה מידה 1:50 המראה באופן ברור את התכנון של כל קומה וקומה וכמו כן את חוק הבנין שיכלול גם את הגובהים האבסולוטיים של הרצפות והגגות ביחס לגובה פני הים. שתכנית הבניה תראמת את תכנית ההיתר כפי שבוצעה על ידו עורך הבקשה יציין בחתימת ידו/ואושרה על ידי מוסד התכנון. ההסדר האמור מבוסא בהצעת תקנות המצורפות בזה בנספח 2 בשם "תקנות התכנון והבניה (פיקוח באתר הבניה), תשל"ו - 1976."

(4) כזכור עם הפרסום הראשוני של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר (תנאיו ואגדות) תש"ל - 1970 (להלן - תקנות הבניה) בקבע בתקנה 1 לתקנות הבניה שעורך בקשה להיתר בניה הוא רק מהנדס או אדריכל רשוי לפי סעיף 11 לחוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח - 1958.

אגודת המהנדסים והטכנאים התנגדו לטמכות האמורה והלחץ שלהם גרם לשיבוי התקנות. האמורות באופן שניתנה סמכות לכל אדם להגיש בקשה להיתר בניה כאשר שלד הבניה עד ארבע קומות, ובשארה רק ההגבלה שמעל 4 קומות נשמרת למהנדס רשוי טמכות ההגשה.

3/.

המצב כפי שהוא כיום שכל אדם רשאי להגיש בקשה להיתר בניה, גורם לעבירות בניין חמורות שאין אפשרות כיום לפקח עליהם מכוח ההגבלה בכוח אדם לפיקוח על בניה.

מוצע לחזור ולקבוע בתקנות הבניה שעורך הבקשה הוא רק אדריכל או מהנדס רשוי.

אם יובהר שלא ניתן כיום בכוח הממשלה לשבות את תקנות הבניה כמוצע, יש הכרח לקבוע בחוק איזה סוגי הנדסאים או טכנאים רשאים להגיש בקשה להיתר בניה וסוגי בקשות הבניה שהם רשאים להגיש למוסדות התכנון וכן קביעת עונשים להנדסאים או טכנאים כפי שהדבר מוסדר לגבי מהנדסים ואדריכלים בחוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח - 1958.

(5) כיום לא מוטלת בתקנות הבניה האחריות על עורך הבקשה לשמור על ביצוע הבניה לפי תנאי ההיתר. מוצע לקבוע בתקנות הבניה שחלה על עורך בקשה האחריות המוחלטת על ביצוע ההיתר ותנאיו בכל שלבי הבניה עד גמר הבניין חוץ מיציבות הבניין שעליו יהיה אחראי, האחראי לביצוע השלד לפי תקנות התכנון והבניה (חישובים סטטיים ותכניות קונסטרוקציה), תשכ"ח - 1968. (ראה תקנה 5 להצעת תקנות בנספח 1 המצורף בזה.)

(6) ישנם חוקים במדינה המאפשרים להטיל ערבות בנקאית על מנת להבטיח ביצוע הוראה הקיימת בחוק.

מוצע שהוראה כזו תהיה קיימת גם בסעיף 265 לחוק התכנון באופן ששר הפנים יהיה רשאי לקבוע בתקנות שלגבי סוגי תנאים שהיתר יהיה רשאי מוסד תכנון להטיל ערבות בנקאית כדי להבטיח ביצועו של אותו תנאי. (ראה הצעה לתיקון החוק בנספח 3 המצורף בזה.)

(7) לפי תקנה 21 לתקנות הבניה רשאית ועדה מקומית להתנות שבעל ההיתר לא יגור בבנין ולא ישתמש בו בדרך אחרת ולא ירשה לאחר לגור או להשתמש בו עד לאחר שקיבל לגבי אותו בנין תעודת גמר.

מוצע לשבות את תקנה 21 לתקנות הבניה באופן שאין לגור או להשתמש בבנין לפני קבלת תעודת גמר. (ראה תקנה 4 להצעת תקנות בנספח 1 המצורף בזה.)

כמובן קיים הקושי בדבר כח אדם ההנדסי במוסדות התכנון שיבדוק את כל הבניינים לפני מתן תעודת גמר.

4/.

יש מקום להניח שאם ייבדקו חלק מהבניינים אם הן בבנו לפי התכנית והיתר, עשוי הדבר להרתיע את ציבור הבונים, מתוך החשש שמא הבנין שלהם עלול להיבדק אם בבנה בהתאם לתכנית ולהיתר.

(8) מוצע שחיבור בנין לצנרת המים והביוב של הרשות המקומית יהיה רק לאחר שבעל הבנין הציג העתק גמר של אותו בנין וזאת ביתן לקבוע בחוק העזר בדבר אספקת מים וביוב ברשויות מקומיות.

(9) מוצע שכל רישום דירה במרשם הקרקעות (טאבו) יהיה חייב בהצגת העתק גמר של אותו בנין לרשם הקרקעות, כפי שהלה כיום החובה להציג לרשם הקרקעות תעודות של תשלום מיסים לממשלה ולרשות המקומית. הדבר יחייב לשנות את תקנות המקרקעין (ביהול רישום), תש"ל - 1969. (ראה הצעה לתיקון התקנות בנספח 4 המצורף בזה.)

7. <u>בניה ללא היתר וביה של תוספות בבניינים קיימים ללא היתר</u>

(1) בנוסף לאמור בסעיף 6 דלעיל מוצע להתקין תקנות לפי ס"ק 265(23) לחוק התכנון למניע באופן פיזי/על ידי גידור והצבת שומר על ידי מוסד התכנון בניה ללא היתר במקום שבעשית/עבודה ללא היתר. (ראה הצעה לתקנות בנספח 5 המצורף בזה.)

(2) הסמכות הקיימת בסעיף 224 לחוק התכנון לגבי תקופת תוקפו של צו הפסקה מיבהלי הוא 5 ימים. התברר שתקופה זו היא מאד קצרה, כך שכיום לא משמש צו הפסקה מיבהלי אמצעי יעיל להפסקת בניה המבוצעת ללא היתר.

על מנת להפוך את צו ההפסקה המיבהלי לאמצעי יעיל להפסקת בניה ללא היתר, מוצע לתקן את סעיף 226 לחוק התכנון באופן שתוגדל התקופה של צו הפסקה מיבהלי ארבע עשר ימים ראם הוגש כתב אישום לבית משפט ביתן להגדיל את התקופה של צו הפסקה מיבהלי עד למתן גזר הדין, אלא אם החליט אחרת בית המשפט.

הסדר דומה קיים כיום בסעיף 21 לחוק דיוני עסקים, תשי"ח - 1968. (ראה הצעה לתיקון סעיף 266 לחוק התכנון בנספח 6 המצורף בזה.)

(3) אמצעי נוסף למניעת בניה ללא היתר קיים בסעיף 246 לחוק התכנון והבניה והוא צו מניעת בניה, שאותו רשאי להוציא בית משפט לפי בקשת יושב ראש ועדה מחוזית, יושב ראש ועדה מקומית ובעיריה יו"ר ועדת משנה לתכנון ולבניה או היועץ המשפטי לממשלה או בציבו.

אמצעי זה הוכח עד כה כלא יעיל עקב ההגבלה הקיימת שרק בית משפט רשאי להוציא צו מניעת בניה ובית המשפט רשאי לתת אותו, בדרך כלל, רק בנוכחות הצד שכנגדו מוציאים את הצו האמור דבר שגורם להשהיית או לאי מתן הצו.

מוצע לתקן את סעיף 246 לחוק התכנון באופן שצו מניעת בניה יהיה צו מינהלי ויוכלו לתיתו הממונה על המחוז. מוצע גם שהקנסות צו מניעת בניה יהיה ארבע עשר ימים ואם הנשם כתב אישום ניתן יהיה להרחיבו עד למתן גזר הדין, אלא אם קבע אחרת בית המשפט. (ראה הצעה לתיקון סעיף 246 ו-247 לחוק התכנון בסעיף 7 המצורף הזה.)

(4) ברשויות מקומיות שונות קיימת כיום תופעה שבונים מבנים קטנים כגון קיוסקים, צריפים ומבנים קטנים אחרים תוך זמן קצר ובמיוחד מתבצעת עבודה בימי שבתות וחגים, וישנן אף חברות קבלניות המתמחות בסוג כזה של בניה. לאחר מכירת המבנה על ידי הקבלן לא ניתן להוציא את הדיירים או בעלי העסק מהמבנים האמורים או להרוס את המבנה.

מוצע לשנות את חוק התכנון באופן שניתן יהיה להוציא צו הריסה מינהלי על מבנים קטנים שנבנו כאמור ללא היתר בגודל של עד 100 מטרים מרובעים. (ראה הצעה להוספת סעיף 245 א לחוק התכנון בסעיף 8 המצורף בזה.)

כמו כן מוצע ליזום שיפוט מהיר לגבי בניינים כאמור, המוקמים תוך זמן קצר לפני שהקבלן מספיק למכרם לדיירים או לבעלי עסקים.

8. <u>פיקוח פיזי על הבניה ברשויות מקומיות וברשויות מחוזיות</u>

הפיקוח הפיזי על הבניה מבוצע כיום על ידי הרשויות המקומיות והרשויות המחוזיות כאשר כל רשות קובעת לעצמה נוהל משלה. הריבו מציעים בסעיף 9 נוסח של תקנות בדבר פיקוח אחיד על הבניה ברשויות מקומיות וברשויות מחוזיות.

9. הצעת חיבור לשיפור הפיקוח על הבניה המובאות בתזכיר זה, באות בחלקן מתוך הסדרים הקיימים בפועל ברשויות מקומיות שונות.

10. אנו מקוים שהצעות חיבור בתזכיר זה לשינוי חוק התכנון, התקנות וכן ההסדרים שהצענו יביאו לשיפור הפיקוח על הבניה.

בכבוד רב,

יוסף כהן | צבי פרייזלר | גד לנדוי

נספח 1

נוסח

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תקנות בדבר בקשה להיתר תנאיו ואגרות

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, ולאחר התיעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, תשכ"ה - 1965[1], אני מתקין תקנות אלה:

הוספת תקנה 1 א

1. לאחר תקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970[2] (להלן - תקנות העיקריות), יבוא:

"בקשה לקבלי בניין

1א (א) על מבקש היתר (להלן - מבקש) להגיש בשבי העתקים, לועדה המקומית, לפני הגשת בקשה להיתר לפי תקנה 2, מפת הבט עליו עומד להיות מוגש בקשה להיתר שנערכה על ידי מודד בעל רשיון לפי סעיף 3 לפקודת המדידות[3] (להלן - מודד רשוי) והמכילה את הפרטים האמורים בתקנה 4.

(ב) מהנדס הועדה המקומית יסמן במפת הבט בקו/את קוי הבנין, אדום, קוי הרחוב ויפרט את ההנאים והמיגבלות החלים על הבט לפי כל תכנית ויחזיר העתק אחד ממפת הבט למבקש".

תיקון תקנה 4

2. בתקנה 4(ב) לתקנות העיקריות לאחר "שנערכו" יבוא: "על ידי מודד רשוי".

תיקון תקנה 21

3. במקום תקנת משנה 21(א) יבוא: "בעל היתר לא יגור בבנין ולא ישתמש בו בדרך אחרת ולא ירשה לאחר לגור או להשתמש בו, עד אשר קיבל לגביו תעודת גמר".

תיקון התוספת הראשונה

4. בסעיף ב לסעיף 1 שבתוספת הראשונה/בקטע המתחיל במילים "הבני מצהיר" לתקנות העיקריות יבוא: "הריני מתחייב לבצע את הבנין או את העבודה בהתאם להיתר ותנאיו ולפי כל תכנית או חיקוק החל על הבנין או על העבודה".

תחילה

5. תחילתן של תקנות אלה לאחר שלושים ימים ממועד פרסומן ברשומות.

השם

6. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) (תיקון), תשל"ו - 1976".

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 305; תשל"ג, עמ' 228.
2. ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"ד, עמ' 1426.
3. תא"י, כרך ב', עמ' 1368; ס"ח תשי"ג, עמ' 98.

ד"ר יוסף בורג
שר הבינוי

תשל"ו
(1976)

7/.

נספח 2

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תקנות בדבר פיקוח באתר בניה

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

הגדרות: 1. בתקנות אלה:

"הועדה" - הועדה המקומית לתכנון ולבניה;

"היתר" - היתר לפי סעיף 145 לחוק;

"מהנדס" - מהנדס הועדה;

"מס" - חלק מבנין הנמצא בין הקרקע הטבעית ורצפתו הראשונה;

"עבודה בבנין" - עבודה בבנין הטעונה היתר לפי סעיף 145 לחוק;

"עורך בקשה" - מי שהורשה להגיש תכנית לרשות מוסמכת לפי תקנות המהנדסים והאדריכלים (רישום פעולות) תשכ"ז - 1967[2];

"מפלס אבסולוטי - מפלס שנקבע ביחס לרשת האיזון הארצית.

הצגת תכנית בנין והגשת תכנית

2. לא יתחיל עורך בקשה בעבודה בבנין ולא ימשיך בה אלא אם עשה כל אלה:

(א) הציג במקום בולט באתר בו בעשית העבודה בבנין, במקום סמוך תכנית בניה בקנה מידה 1:50, המראה באופן ברור תכנון הקומות ושת חתך הבנין הכולל המפלסים האבסולוטיים של הרצפות והגגות תוך ציון המידות הקובעים בהיתר, כשהיא מאושרת בכתב על ידי מי שערך אותה שהיא תואמת לתכנית של ההיתר.

(ב) הגיש למוסד תכנון לפני יציקת יסודות והמשך של הבנין איסור מודד רשוי שמקום המגורגריסט מתאים למיקום הבנין כפי שהוא אושר בהיתר הבניה.

(ג) יגיש למהנדס הועדה המקומית שבתחומה בעשית העבודה בבנין, תוך שבועיים מיום גמר יציקת יסודות הבנין, במקום סמוך תכנית בניה המראה את מפלס הבנין ביחס לגבולות המגרש וביחס למרוחים הקובעים בהיתר, את הגובה האבסולוטי של רצפתו הראשונה של הבנין, כשהיא ערוכה ומאושרת על ידי מודד בעל רשיון לפי סעיף 3 לפקודת המדידות[3].

8/.

תחילה 3. תחילתן של הקבורות אלה לאחר שלשה חדשים ממועד פרסומן ברשומות.

הסם 4. להקבורות אלה ייקרא "הקבורות המכבדות והגבירה (פיקדון באתר בניה), תשל"ו – 1976."

ד"ר יוסף בורג
שר הפנים

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307; תשל"ג, עמ' 288.
2. ק"ת תשכ"ז, עמ' 2339; תשל"א, עמ' 1493.
3. ח"י, כרך ב', עמ' 1368; ס"ח תשי"ג, עמ' 98.
4. ק"ת תשט"ו, עמ' 206.

נספח 3

בספח 3

סעיף 265

בסעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, לאחר ס"ק (29) יבוא:

"(30) פעולות לפי החוק שביתן לחייב מתן ערבות וסכום הערבות לגבי כל פעולה."

דברי הסבר

קיימים חוקים המאפשרים השלת ערבות בבנקאית כדי להבטיח ביצוע באות של החוק וכל תקנה לפיו.

בחוק התכנון לא קיימת סמכות כזאת ולכן איבן רשאיות כיום מוסדות תכנון להטיל ערבות בבנקאית על מנת להבטיח ביצוע החוק או ביצוע תנאיו בהיתר.

מוצע ששר הפנים יהיה רשאי לקבוע בתקנות על איזה סעיפים בחוק או בתקנות וסוגי תנאים בהיתר ניתן להטיל ערבות בנקאית כדי להבטיח את ביצועם וכן יהיה רשאי שר הפנים לקבוע את שיעורי הערבות הבנקאית.

נספח 4

חוק מקרקעין, תשכ"ט - 1969

תקנות בדבר ביהול ורישום

בתוקף סמכותי לפי סעיף 77, 89, 121, 122, 123, 133 ו-168 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969[1] אני מתקין תקנות אלה:

תיקון תקנה 9

1. בתקנת משנה 9 (ב) לתקנות המקרקעין (ביהול ורישום), תש"ל - 1969[2], לאחר פסקה (4) יבוא:

"(5) תעודת גמר לפי תקנה 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970[3] ".

תחילה

2. תחילתן של תקנות אלה לאחר שישים ימים מיום פרסומן ברשומות.

השם

3. לתקנות אלה ייקרא "תקנות המקרקעין (ביהול ורישום) (תיקון), תשל"ו - 1976".

..... תשל"ו

(..... 1976)

חיים צדוק

שר המשפטים

---

1. ס"ח תשכ"ט, עמ' 259; תשל"ג, עמ' 18.
2. ק"ת תש"ל, עמ' 657.
3. ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"ד, עמ' 1426.

נספח 5

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
תקנות בדבר גידור שטח

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

הגדרות

1. בתקנות אלה:

"גידור" - גידור שטח על ידי הצבת עמודי עץ או ברזל והקפתם בחוטי ברזל ברשת או או בחוטי תיל;

"מוסד תכנון" - ועדה מחוזית לתכנון ולבניה או ועדה מקומית לתכנון ולבניה.

גידור שטח ושמירתו

2. במקום שלדעת מוסד תכנון מבוצעת עבודה ללא היתר בניה לפי סעיף 145 לחוק, רשאי מוסד התכנון לגדור אותו שטח ולהעמיד שם שומר.

הוצאות הגידור והשמירה

3. ההוצאות שהוציא מוסד תכנון על הגידור ועל השמירה יחולו על אחד או יותר מאלה האמורים בסעיף 208 (א) לחוק.

תחילה

4. תחילתן של תקנות אלה לאחר שישים ימים מפרסומן ברשומות.

השם

5. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (גידור שטח), תשל"ו - 1976".

..... תשל"ו

(..... 1976)

ד"ר יוסף בורג

שר הפנים

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 305; תשל"ג, 228.

סעיף 226

במקום סעיף 226 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן - החוק), יבוא:

"צו הפסקה מיבהלי

226. צו הפסקה מיבהלי יעמוד בתוקפו ארבע עשר יום מיום נתיבתו, אם לא בוטל לפני כן על ידי מי שהוציא אותו או על ידי בית המשפט. אם הוגש לבית המשפט כתב אישום על העבירה שמימשה עילה להוצאת הצו הפסקה מיבהלי רשאי מי שהוציא את הצו בתום התקופה של ארבע עשר יום להאריך את תוקפו עד מתן גזר הדין אלא אם קבע אחרת בית המשפט."

דברי הסבר:

1. הסמכות להוציא צו הפסקה מיבהלי לפי סעיף 226 (א) לחוק היבו כיום לתקופה של חמישה ימים. הרובד שתקופה זו היא מאד קצרה ואמצעי זה איבו מובע בניה ללא היתר.

2. מוצע להרחיב את התקופה של צו הפסקה מיבהלי לתקופה של ארבע עשר יום, והצו יעמוד בתוקפו עד גמר שלושים יום אלא אם בוטל על ידי מי שבתן אותו או אם בוטל על ידי בית המשפט.

3. אם הוגש כתב אישום על העבירה שהיא בשוא צו ההפסקה המיבהלי ביתן להאריך את צו ההפסקה המיבהלי עד מתן גזר הדין אלא אם קבע אחרת בית המשפט.

4. ההסדר המוצע קיים בעיקרו בסעיף 21 לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח - 1968, לגבי תקופת תוקפו של צו הפסקה מיבהלי בעסק המתבהל ללא רשיון. הסדר זה הוכיח את עצמו בתחום של רישוי עסקים ומוצע לאמץ אותו בתחום של בניה ללא היתר.

נספח 7

סעיף 246

במקום סעיף 246 לחוק המכרזים והגביה, תשכ"ה - 1965, יבוא:

"צו מניעת גביה

246 (א). בעשר במקרים פלוגי פעולות הנבה לגביה רשאי ליושב ראש הועדה המקומית, ובעיריה - גם ליושב ראש ועדת המשנה למכרזים ולגביה, או ליושב ראש הועדה המחוזית או למהנדס העיר, ובאין מהנדס - למהנדס שהוסמך לכך על ידי יושב ראש הועדה המחוזית או על ידי יושב ראש הועדה המקומית, ימוד סביר להניח כי עומדים לנצע נד בניה בלי היתר לפי חוק זה, לצוות על כל אחד מהמנויים בסעיף 208 להימנע מבניה באותו מקום כל עוד לא ניתן לו היתר כדין (להלן - צו מניעת בניה).

(ב). צו מניעת בניה יעמוד בתוקפו שלושים יום מיום בתיבתו, אם לא בוטל לפני כן על ידי מי שהוציא אותו או על ידי בית המשפט. אם הוגש לבית המשפט כתב אישום על העבירה שמשמשה עילה להוצאת צו מניעת בניה, רשאי מי שהוציא את הצו בתום התקופה של שלושים ימים להאריך את תוקפו עד מתן גזר הדין אלא אם קבע אחרת בית המשפט."

דברי הסבר

צו מניעת בניה הינו אפקטיבי כידוע מכיון שרק בית משפט רשאי לתת אותו, דבר הפותח פתח לדיונים בין הצדדים בפני בית המשפט . ומונע את מתן הצו או משהה את בתיבתו.

מוצע שבעלי תפקידים במוסד התכנון יוכלו להוציא צו מניעת בניה שיעמוד בתוקפו שלושים ימים, ואם הוגש כתב אישום לבית המשפט ניתן להאריך את המועד עד למתן גזר הדין אלא אם קבע אחרת בית המשפט.

סעיף 247

במקום סעיף 247 לחוק המכרזים והגביה, תשכ"ה - 1965, יבוא:

"פעולות בניגוד לצו מניעת בניה

247. בית משפט יקבע איזה בנין או עבודה בעשה בניגוד לצו מניעת בניה ורשאי הוא להורות שכל מה שנבנה בניגוד להוראות צו מניעת בניה, ייהרס מיד על ידי מי שהוציא את צו מניעת בניה.

דברי הסבר

לאור ההצעה שבעלי תפקידים במוסד התכנון מוציאים צו מניעת בניה, יש צורך לשנות את סעיף 247 הקיים, ומוצע לתת סמכות לבית המשפט לקבוע איזה מבנה או עבודה בעשו בניגוד לצו מניעת בניה, וכן יהיה רשאי בית המשפט להורות על הריסת מבנים שנבנו בניגוד לצו מניעת בניה על ידי מי שהוציא את צו מניעת בניה.

נספח 8

סעיף 245 א

לאחר סעיף 245 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יבוא:

"צו הריסה מינהלי

245 א. בבנה במקום פלוני בניין ללא היתר לפי חוק זה בגודל של עד 100 מטרים מרובעים, רשאי יושב ראש הועדה המחוזית לצוות על הריסת הבנין."

דברי הסבר

קיימת בניה רבה בארץ ללא היתר בבניינים קטנים כגון צריפים, קיוסקים ומבנים קטנים למגורי משפחה אחת. הבניה בעשויה במשך תקופה קצרה, ובמיוחד מרבים לבנות כך בשבתות וחגים, כאשר הפיקוח על הבניה אינו פועל למעשה.

מיד לאחר הבניה בתפס המבנה על ידי בעליו ובני משפחתו ולא ניתן להרוס אותו, אף אם ניתן צו הריסה שיפוטי לפי סעיף 241 לחוק, כי הדבר כרוך בפינוי אנשים ומחפצים מהמבנה.

רבים מצוי ההריסה השיפוטיים אינם מבוצעים/מכירון שלא ניתן לפגוע בעלי עסקים או משפחות מבניני מגורים שנבנו ללא היתר במשך תקופה קצרה. יש צורך לתת למוסד תכנון אפשרות להרוס מבנה מיד לאחר שנבנה ולפני שנתפס על ידי בעל עסק או במבנה המיועד למגורים לפני שנכנסו בני המשפחה לגור בו.

מוצע לאפשר ליושב ראש ועדה מחוזית להוציא צו הריסה מינהלי.

נספח 9

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תקנות בדבר הפיקוח על הבניה

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965[1], ולאחר התייעצות עם הועדה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלו:

הגדרות

1. בתקנות אלה:

"היתר" - היתר בניה או עבודה לפי סעיף 145 לחוק;

"ועדה מחוזית" - ועדה מחוזית לתכנון ולבניה;

"ועדה מקומית" - ועדה מקומית לתכנון ולבניה;

"מהנדס" - מי שמכהן כמהנדס בועדה מקומית;

"מפקח" - מי שעובד בועדה מחוזית או בועדה מקומית כמפקח על הבניה;

"מתכנן מחוז" - מי שמכהן כמתכנן מחוז מטעם משרד הפנים במחוז הועדה המחוזית.

סידור מפקח

2. יושב ראש ועדה מחוזית בתיאום עם מתכנן המחוז וכן יושב ראש ועדה מקומית בתיאום עם המהנדס יקבעו את התחומים שבו יסדירו המפקחים בתחומי מרחב תכנון מחוזי או במרחב תכנון מקומי, באופן שבכל שבועיים יסדירו המפקחים בכל התחום של מרחב התכנון המחוזי או במרחב התכנון המקומי, הכל לפי העניין.

כניסה למקרקעין

3. מפקח רשאי להכנס לכל מקרקעין לפי האמור בסעיף 257 לחוק.

מימצאי סיור המפקח של ועדה מחוזית

4. מפקח של ועדה מחוזית שגילה בסיורו שבעשית עבודה או בניה ללא היתר, או בסטיה מתנאי ההיתר, ירשום את מימצאיו בטופס 1 לתוספת ויעבירנו בהקדם האפשרי למתכנן המחוז, ירשום את המימצאים ביומן פיקוח חודשי לפי טופס 2 לתוספת ויעבירנו בסוף כל חודש גרגוריאני למתכנן המחוז וכן יודיע בטופס 3 לתוספת למהנדס הועדה המקומית שבתחומה בעשית עבודה או בניה ללא היתר או בסטיה מתנאי ההיתר.

תגובת הועדה המקומית

5. המהנדס יודיע בהקדם האפשרי ליושב ראש הועדה המחוזית בטופס 4 לתוספת, על הפעולות שבקשה הועדה המקומית עקב ההודעה של המפקח למהנדס הועדה המקומית לפי תקנה 4.

מימצאי סיור המפקח של הועדה המקומית

6. מפקח של ועדה מקומית שגילה בסיורו שבעשית עבודה או בניה בסטיה מתנאי ההיתר, ירשום את מימצאיו בטופס 5 לתוספת ואם גילה שבעשית עבודה או בניה ללא היתר ירשום את מימצאיו בטופס 6 לתוספת ויעביר בהקדם האפשרי את הטפסים האמורים למהנדס.

---

1. ט"ח תשכ"ה, עמ' 307; תשל"ג, עמ' 228.

בקיטת אמצעים על ידי ועדה מחוזית

7. מי שמוסמך בוועדה מחוזית ישתמש בסמכויותיו לפי סעיפים 224, 231, 246 ו-247 (א) לחוק עם קבלת הודעת המפקח לפי תקנה 4 על הגביה או עבודה ללא היתר או על בניה או עבודה בסטיה מתנאי ההיתר.

בקסית אמצעים על ידי ועדה מקומית

8. מי שמוסמך בוועדה מקומית ישתמש בסמכויותיו לפי סעיפים 224, 241, 246, 247 (א), ו-258 לחוק עם קבלת הודעת המפקח לפי תקנות 4, 5 ו-6 על בניה או עבודה ללא היתר או בניה או עבודה בסטיה מתנאי ההיתר.

תחילה

9. תחילתן של תקנות אלה לאחר שישים ימים ממועד פרסומן ברשומות.

השם

10. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (פיקוח על הגביה), תשל"ו - 1976".

תוספת

טופס 1
(תקנה 4)

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז _____

מקום _____

תאריך _____

אל: _____ מתכנן המחוז

מאת: _____ מפקח של הועדה המחוזית

הריני ממציא לך את תוצאות הסיור, שערכתי בתאריך _____ במרחב תכנון מקומי _____

_____ גוש _____ חלקה _____ רחוב _____ מס' _____

(מס' התיק בועדה המקומית: _____).

בעקבות: 1. ☐ הודעה: _____ מתאריך _____

בתיק בנין עיר _____

בתיק הקלה _____

2. ☐ סיור שערכתי במקום, בתאריך _____

3. ☐ בדיקה במשרדי הועדה המקומית, בתאריך _____

4. ☐ ידיעה שנתקבלה בעל פה בלשכה במחוזית, בתאריך _____

5. ☐ בקור חוזר בתאריך _____

* להלן הפרטים:

1. ☐ אין בניה במקום;

2. ☐ הבניה היא בהתאם להיתר מס' _____ מתאריך _____

3. ☐ הבניה היא ללא היתר;

4. ☐ הבניה היא בסטיה מהיתר מס' _____ מתאריך _____

5. ☐ הבניה היא בהתאם להיתר בלתי חוקי, מאחר ואינו מתאים להוראות תכנית מאושרת מס' _____.

6. ☐ הבניה _____

פרוט הסטיה: _____

מצב הבניה: _____

הערות בנוספות: _____

תאריך: _____ חתימת מפקח הועדה מחוזית

הערות מתכנן המחוז: _____

תאריך: _____ חתימת מתכנן המחוז

* בא לסמן × במשבצת המתאימה

טופס 2
(תקנה 4)

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז _____

רומן פיקוח

חודש _____ שנת _____

שם המפקח _____

תאריך הפעולה	ועדה מקומית	מקום	רחוב מס'	גוש	חלקה	מהות העבירה

תאריכי הדרוש				
לי"ר ועדה מחוזית	למהנדס ועדה מקומית	למתכנן המחוז	תיק מס'	עמוד מס'	הערות

_____

חתימת מפקח הועדה מחוזית

טופס 3
(הקבה 4)

הועדה המחוזית לכבון ולגביה

מחוז _____

מקום _____

תאריך _____

אל: מהבדט הועזה המקומית

מאת: מפקח הועדה המחוזית

א. ב.,

הבדון: דו"ח מטיורי בירם _____

בטיורי במרחב תכבון מקומי _____ בתאריך האמור, מצאתי עבודות אשר, לפי דעתי, הן בבגוד לחוק ותקבות התכבון והגביה ומהות הטטיה או חריגה שלהן בימבת ברשימה להלן:

גוש	חלקה	רחוב מט'	תכבית מיתאר מקומית/ מפורטת/מאושרת/מופקדת* מט'	מהות העבודה	מהות הסטיה או חריגה	הערות

ראש

בא לבדוק ולאמת את המימצאים האמורים ולהודיע ליהסב/הועדה המחוזית תוך 21 יום מתאריך האמור על הצעדים שבבקטו.

_____
חתימת מבקח הועדה מחוזית

העתק: יו"ר הועדה המחוזית
מהכבן המחוז

* למחוק את המיותר

טופס 4
(תקנה 5)

מחוז _____

הועדה המקומית לתכנון ולבניה _____

מקום _____

תאריך _____

אל: יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז _____

מאת: מהנדס הועדה המקומית _____

א. נ.,

הנדון: דו"ח המפקח המחוזי מטיול - טופס 3 מיום _____

בתשובה לדו"ח האמור - להלן מימצאי בדיקתי בנדון:

גוש	חלקה	רחוב מס'	בעל הנכס או חוכר	בעל ההיתר*	מבצע בפועל את העבודה	היתר* מס'	מהות העבודה (אם מתבצעת)	פעולות שנבקשו	הערות

_____
חתימת מהנדס הועדה המקומית

העתקים: יו"ר הועדה המקומית
מתכנן המחוז
מפקח הועדה המחוזית

* במקרה שאין היתר - לרשום באדום: "אין"

טופס 5
(תקנה 6)

מחוז _____

הועדה המקומית להכנון ולבניה _____

רשם פיקוח לחודש _____ שנה _____

שם המפקח _____

עבודות עם היתר

תאריך פעולה	גוש	חלקה	רחוב מס'	היתר מס'	בעל ההיתר	עורך הבקשה	קודי בנין	מקלט	שלד

עבודות גמר	עבודות פיתוח	תאריך צו ההפסקה מיבהלי	תאריך צו ההפסקה מישפטי	תיק בית משפט	תאריך פסק-דין	תאריך ביצוע פסק-דין	הערות

_____
חתימת מפקח הועדה המקומית

מקרא: + = בסדר
– = טעיה
× = מתוקן

טופס 6
(תקנה 6)

מחוז _____

הועדה המקומית לתכנון ולבניה _____

רומן פיקדון לחודש _____ שנה _____

שם המפקח _____

עבודות בלי היתר

תאריך פעולה	גוש	חלקה	רחוב מס'	בעל הבכס או חוכר	מבצע העבירה	מהות העבודה	תאריך צו ההפסקה מיבהלי	תאריך צו ההפסקה מישפטי	תיק בית משפט	תאריך פסק-דין	תאריך ביצוע פסק-דין	הערות

_____
חתימת מפקח הועדה המקומית

תשל"ו _____

(1976 _____)

ד"ר יוסף בורג

שר הפנים

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: כ"ג בתשרי תשל"ו
28.9.75

מספר: 5183

אל: 1) מר מ. גלס, יו"ר ועדת המשנה לתקנות ולנוהלים ליד המועצה הארצית לתכנון ולבניה

2) מר י. דש, סמכ"ל לתכנון

הנדון: תעודת גמר על בניית מקלט

ביום 7.4.75 מינה היועץ המשפטי לממשלה צוות של משפטנים ממשרדי הבטחון, משפטים, פנים וצה"ל לבדוק את נושא אכיפת חוק ההתגוננות האזרחית.

בכתב המינוי של הצוות נאמר:

"בין היתר, מתבקש הצוות לעבד הנחיות פעולה בהירות ומפורטות בכל האמור אשר יוכלו לשמש להדרכת כל הרשויות המקומיות ולחציע כל תיקון בחוק או בתקנות, אם יראה לכם הדבר כדרוש".

ביום 9.6.75 הוגש ע"י הצוות דו"ח ליועץ המשפטי לממשלה, וביום 3.7.75 הודיענו היועץ המשפטי:

"מסקנות הצוות נראות לי והנני ממליץ כי תנקטו בצעדים התחיקתיים המוצעים בדו"ח".

בדין-וחשבון נאמר בין השאר:

"לפי תקנה 21 להקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) ועדת-מקומית רשאית להתנות היתר בתנאי שבעל ההיתר לא יגור בבנין, לא ישתמש בו בדרך אחרת ולא ירשה לגור או להשתמש בו, עד אשר קיבל לבניו תעודת גמר. לא כל הועדות המקומיות נוהגות לקבוע את התנאי הזה בהיתר ומכלא נקבע - למעשה אינו קיים כל מקום על כך אם הבנין ובכללו המקלט הוקם בהתאם להכנית או שהוקם בסמיה להכנית.

מומלץ על כן תקון התקנות האמורות לגבי שניים אלה:

(1) ועדה מקומית תהנה היתר בתנאי שבעל ההיתר יסציא לה דו"ח או תצהיר על גמר כל שלב כשלבי בניית המקלט ועל השלמת בניינו בהתאם לתכנית כפי שאושרה על ידי רשות מוסמכת כמשמעותה בחוק הג"א.

(2) ועדה מקומית תהיה חייבת לקבוע בהיתר את התנאי בדבר קבלת תעודת-גמר של המקלט. תעודת-גמר כאמור תינתן על ידי הרשות המוסמכת כמשמעותה בחוק הג"א. התעודה תינתן עם השלמת בניית הבית בבה יקבע כי המקלט הושלם בהתאם לתכנית, כפי שאושרה על ידי הרשות המוסמכת. כל עוד לא ניתנה התעודה כאמור יהיה אסור השמוש בבנין, בין על ידי בעל ההיתר ובין על ידי זולתו.

תעודת-גמר לגבי מקלט אינה באה במקום תעודת-גמר לגבי הבנין אלא בנוסף לה.

עו"ד לוי מצא לנכון להוסיף כי ביצוע המלצה זו יחיה כרוך בקשיים בשל חוסר כח-אדם מתאים במוסדות התכנון".

2/..

מדף 905

אנו מוצאים לנכון להביא את האמור לעיל לידיעתכם, אם כי עמדתנו כבר באה לידי ביטוי הן בדיוני צוות המשפטנים והן בדו"ח עצמו.

ב ב ר כ ה,

י. לוי
סגן היועץ המשפטי

העתק: היועץ המשפטי לממשלה
המנהל הכללי
מר שמש

5113

יוסף כהן
מהנדס יועץ - משרד הפנים
רח' בועז 12
חיפה

חיפה, אוקטובר 1975

לכ'
מר י. דם
סגן מנהל כללי לתכנון
משרד הפנים
י ר ו ש ל י ם.

הנדון: תעודות גמר על בניית מקלט.

מר דם הנכבד,

קראתי בעיון את תזכירו של מר לוי - סגן היועץ המשפטי, בנדון.

בנוסף לאמרתו של מר לוי כי בצוע הדבר יהיה כרוך בקשיים בשל חסר כח-אדם כתאים במוסדות התכנון (רמוזות בקוטיות ופחוזיות), הנני להעיר כלאור מצב הבניה בארץ, אין אפשרות לקבוע תאריך מדוים לגמר הבנייה מאחר ש-א) הדיירים תושבי הארץ, חייבים לעזוב את הדירות בהן התגוררו, בתאריכים שנקבעו מראש במשא ומתן ביניהם לבין קוני אותן דירות ואילו לאחר מכן מסתבר כי הדירות שנקנו בבתים החדשים, עוד לא גמורות, אך בלתן הנסיבות הם נאלצים להכנס לדירותיהם הבלתי-גמורות,

ו-ב) עוזים הדשים המגיעים מחו"ל באמצעות הסוכנות, נכנסים לעיתים לדירות בלתי-גמורות.

מכאן שאני רואה קושי להסליץ על הפעלת חוק או תקנות לתעודות גמר בנייה.

בברכה
יוסף כהן

גק/סק-8

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ישיבה מס' 115 מיום 22.6

4. הקלה ירודות הועדה המחוזית והועדה המקומית לתכנון ולבניה, לרבות טיפול בהתנגדויות וטיפול במדיניות הפיתוח

היו"ר מודיע שהנוכחים האמורים הוצעו לדיון במליאה על-ידי מר י. בן-סירה, ההצעות הופצו בין החברים.

מבקש ממר י. בן-סירה להציג את הנוכחים.

מר י. בן-סירה מדגיש שיש גם אזורים שיש בידם אילות ותקוות להוספה אחוזים או לשינויים אחרים ולפעמים הם מחכים 2 או 3 שנים ולפעמים אף יותר.

רצ להבדיל בין: א) מתן היתר בניה רגילים, שועדת המשנה לוועדה המקומית צריכה לחפל בהם ולתת היתר תוך 30 יום.

ב) בקשות לשינוי יעוד או שינוי במתן אחוזים שיש למלם עבורם מס-השבחה.

גם בענין זה צריכה הוועדה המקומית, תוך 3 חודשים ולא יותר, לתת את ההוראה או לקבל את ההצעה או לדחותה, או לשנותה. ואין צורך להרבות בתכניות מרובות.

עלינו להתנגד למדיניות של Spot Zoning שבה מקדים שינוי תכנית מפורטת רק למגרש אחד ומתעלמים קביעה זו היא העלאת מחירי קרקעות בסביבה. מדיניות זו היא הגורם העיקרי המייקרת הדירות עדומות. שינויים ותיקונים צריכים להתבצע רק לגבי תכניות מיתאר ולא לתכניות מפורטות.

רצ לקבוע מי הוא העיקרון ולפי כך להגיש את הבקשה.
הבקשה תועבר לוועדה המחוזית ותוך חודשיים עליה לתת את דעתה, אם לקבל או לשנות או לדחות את הבקשה.

לגבי דיון ההתנגדויות, הן צריכות להתחך לא על-ידי נבחרים, חברי ועדה מקומית או מחוזית, כי אם על-ידי מומחים שהתמנו למיניהן על-ידי המוסדות הארצית, ושבראשן יעמוד מישהו. יהיו צורך גם לסנות חוקר שיטפל רק בהתנגדויות. יתכן גם שהיו בניה רגילה צריכים להיקבע רק על-ידי מומחים ולפעמים על-ידי מהנדס העירוני בלבד ושהם יהיו באחריות.

בהתייחס לנושא של מיקול במדיניות הפיתוח, מציין שהשנין נוגע לעיר קיימת ולא לשכונה שעדיין להקימה. צריכים לקבוע מה הם צירי הפיתוח ולפי עדיפויות. כל עוד לא נגמרו צירי הפיתוח האסטרטגיים, אין למדר צירי פיתוח חדשים הבאים במקומם. זו שאלה של פיתוח של תוספת הנקודות הדרושה בהתאם לצירי הפיתוח המועדפים.

גם המיסים יהיו להטיל יהיו הלוקליים, היינו: בציר פיתוח קיים יהיה סם ממלחי החל על המקום שהוא בדרגה גבוהה. במקרה של תוספת מלאה, לרבות דרכים, בתי ספר וכו', כאשר רוצים לעודד את הציבור לבנות באותו מקום, יוטל סם גבוה, ובצירי פיתוח שלא מיועדים לבינתיים מיידי, יהיה הסם יותר נמוך.

לאחר הסברו של מר י. בן-סירה נתקבלה ההחלטה הבאה:

76 - 12 **החלטה:** א. להטיל על ועדת המשנה לתקנות ולנוהלים, בראשותו של מר מ. גלס לדון בנושאים הנובעים על-ידי מר י. בן-סירה, הנוגעים להקלה בעבודות של הוועדות: המחוזית והמקומית לתכנון ולבניה, לרבות טיפול בהתנגדויות, ובמדיניות הפיתוח של מרחבי התכנון, ולהביא את סיכום הדיון למליאה.

ב. לשלוח את ד"ר ר. רייכמן לוועדה המשנה האמורה בזמן דיון בשאלת הצירים המועדפים לפיתוח של מרחבי תכנון.

מס' 355/6798 23.11.75

לכבוד
מר ח. קוברסקי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
י ר ו ש ל י ם

אדון נכבד,

אני מבקש להעמיד על סדר היום של המועצה הארצית את הנושאים הבאים:

1. הקלה בעבודת הוועדה המחוזית והוועדה המקומית בנושא הוצאת היתרי בניה. גם היום ישנם אזורים שיש בידם אפשרות ותקנות לתוספת אחוזים או לשינויים אחרים ולפעמים הם מחכים 2 או 3 חנים, ולפעמים אף 4 ו-5 חנים. גם ועדת "דוברי" בבריסניה עסקה בנושאים אלה ואפשר למצוא גם דוגמאות אחרות.

יש להבדיל בין:

א) מתן היתרי בניה רגילים, שוועדת מקנה לוועדה המקומית צריכה לטפל בהם ולתת היתר תוך 30 יום.

ב) בקשות לשינויי יעוד או שינוי במתן אחוזים שיש לשלם עבורם מס-השבחה. גם בענין זה צריכה הוועדה המקומית לקבוע תוך 3 חדשים ולא יותר לתת ההוראה, אם לקבל את ההצעה או לדחותה, או לשנותה. ואין צורך להרבות בתכניות מרובות. יש לקבוע מה הוא העיקרון ולפיכך להגיש את הבקשה. זה יועבר לוועדה המחוזית ותוך 2 חדשים על הוועדה המחוזית לתת את דעתה, אם לקבל או לשנות או לדחות.

2. דיון בהתנגדויות.

ההתנגדויות צריכות להתחך לא על-ידי נבחרים, בין בוועדה המקומית ובין בוועדה המחוזית, כי אם על-ידי מומחים שהתמנו למיניהן על ידי המועצה הארצית. יתכן גם שהיתרי בניה רגילים צריכים להיקבע רק על-ידי מומחים ולפעמים על-ידי המהנדס העירוני בלבד, והוא יהא באחריות.

3. טיפול במדיניות הפיתוח.

הענין נוגע לעיר קיימת ולא לשכונה שעומדים להקימה. ולגבי אלה צריכים לקבוע מה הם צירי הפיתוח ולפי עדיפויות, וכל עוד לא נגמרו צירי הפיתוח האפשריים, אין לסדר צירי פיתוח חדשים הבאים במקומם.

גם המיסים שיש להטיל יהיו סלקטיביים, היינו בציר פיתוח קיים יהיה מס ממשלתי החל על המקום שהוא בדרגה גבוהה. ואם המגרש נמצא לאורך ציר פיתוח שהוא לא נתון לביצוע מידיי, יהיה קיים מס מיסוי אחר, יותר נמוך.

בכבוד רב,

יעקב בן-סירה

העתק: מר י. דם, סמנכ"ל לתכנון, משרד הפנים

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

משרד הפנים
הקריה, רחוב רופין בנין מס' 3
תיר [redacted] 6156 טלפון 60151
ירושלים

כ"ו באייר תשל"ו
26.5.76

20430

לכבוד

מר ח. קוברסקי, יו"ר
מר פ. אילון
פרופ' י. אלון
ד"ר ש. רייכמן
מר י. בן-טירת
מר י. דש
מר ח. ראס
מר ג. ויתקון
✓ מר צ. אורן
מר מ. גלס

אדון נכבד,

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אשר תתקיים ביום השלישי, כ"ד בסיון תשל"ו (22.6.76), בשעה 10.00 באולם הישיבות של משרד הפנים, קרית בן-גוריון, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ונוף מס' ח/מ/א/8.

בכבוד רב,

א. ברזובין
מזכיר המועצה

לוטה: חומר לדיון.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"ה בניסן תשל"ו
(25.4.76)

מספר: 20412

מטרד הפנים
הקריה, רח' רופין בניין 2
ת.ד. 6158, טל 60151
ירושלים

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 117 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, י"א באייר תשל"ו (11.5.76), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במטרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 116.
3. שינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל (אתר "המרון").
4. תכנית מיתאר ארצית חלקית למחצבי כריה וחצובה.
5. תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש.
6. תכנית מיתאר ארצית מס' ת/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן-גוריון.
7. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוחה: פרוטוקול מס' 116
חומר לדיון בסעיף 6
רשימת התפוצה של חברי המועצה בישיבתה בשנת 1975/76
תאר החומר נשלח מקודם.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 116 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים

ביום ו' בניסן תשל"ו (6.4.76), בשעה 10.00

נ כ ח ו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - יו"ר
ד"ר ע. ארנן
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר ז. ברקאי
ד"ר ש.רייכמן
מר י. דש
מר א. שרון
מר מ. בנבנישתי
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר ש. דנינו
מר ח. ראם
מר י. בן-סירה
גב' ח. לוין
פרופ' י. אלון
מר י. דקל

יועצים מקצועיים: מר י. סול
מר א. אפרת
גב' ר. זילברברג
מר ש. רותם

מזכיר המועצה: מר א.ברוכוביץ

מר י. ורדימון - יו"ר הוועדה המחוזית, מחוז הדרום.
מר מ. בץ - מתכנן מחוז הדרום
גב' ל. פוקר)
מר י. קסלר) - עורכי תכנית מיתאר
מר א. ברוצקוס) מחוזית למחוז הדרום
מר ב. גלוזמן)
מר ש. כהן)
ח"כ א. יפה - מנהל רשות שמורות הטבע
מר ר. הלפרין - משרד הבריאות
גב' ו. ברכיה - הסיירות להגנת איכות הסביבה
מר ר. לסטר - " " " "
מר ד. דגן - חברת החשמל בע"מ
מר י. לביא - עוזר ליחסי ציבור, משרד הפנים
מר ב. למפרט - יועץ מיוחדי, משרד הפנים
גב' ח. אורן - אגף התכנון, משרד הפנים

נ ע ד ר ו: חברי המועצה: פרופ' פ. זוסמן
מר מ. זורע - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר מ. שהמי
מר ד. וינטל - במקומו בא מר ז. ברקאי
מר ב. אורן
ד"ר א. כהן

2/.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 112
3. אישור הפרוטוקול מס' 115
4. תכנית מיתאר מחוזית למחוז הדרום - המסך הדיגון
5. העלאת מיעוטי אגרות הבניה - תיקונים בתקנות התכנון והבניה
6. מעקב אחר החלטות המועצה
7. תיקוני תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורמת חשמל (אחר "הדרון")
8. תכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה
9. תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש.

1. הודעות יושב הראש

(א) מודיע על מינויו של פרופ' מנחם זוסמן, מנכ"ל משרד הביטחון, כנציגו של שר הביטחון במועצה, ועל מינויו של אל"מ זאב עמון כממלא מקומו.

(ב) ענה לשאילתא של מר מ. גלס:

(1) משרד הפנים מכין תקנות בדבר עריכת תכניות מיתאר, לרבות התסריטים.

(2) הן תוגשנה למועצה לאישור בסוף חודש חלבים. החלב הראשון, אשר יכלול חיסוב שטח הבניה המותרת, מירווחים וכו', לרבות צורת עריכת התסריטים, יוגש בעוד כ-3 חודשים.

החלב השני, אשר יכלול הוראות, הנחיות, סקרים לעריכת תכניות מיתאר על סוגיהן, יוגש עד סוף שנת 76.

2. אישור הפרוטוקול מס' 112 מיום ה' בטבת תשל"ו (9.12.75)

76-13 **החלט:** לאשר את הפרוטוקול.

3. אישור הפרוטוקול מס' 115 מיום ל' באדר א' תשל"ו (2.3.76)

76-14 **החלט:** לאשר את הפרוטוקול.

4. ועדת היגוי לתכנית מיתאר ארצית לאתרים מתולדות מלחמת השיחרור

76-15 **החלט:** לצוות את מר יהודה דקל לוועדת ההיגוי לתכנית האמורה.

5. תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1

מר מ. גלס מודיע שלאחר שמיעת התנגדויות לתכנית האמורה בוועדה המיוחדת שהוסמכה לכך, התברר שהמוסכ בית חורון על גל להיפגע מההחלטה שתתקבלה ולכן צריך היה להזמין את נציגיו ולשמוע השגותיהם, כמו כן שימון שטחי הקריה הממשלתית דרום עיר חוזר. אי לכך מבקש הסכמת המועצה שוועדת המיוחדת האמורה תדון בנושאים אלה.

3/.

76-16 **הוחלט:** להטיל על הועדה המקומית להמציא התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים, מס' ח/מ/מ/1, לחמוץ את נציגי בית חורון ולדון בענין תימון תחתי הקריה, ולהחליט בנידון.

6. **תכנית מיתאר מחוזית למחוז הדרום, מס' ת/מ/מ/4**

היו"ר — מודיע על המשך הדיון שהתחיל בישיבה האחרונה ומוסר רשות הדיבור לרשומים לדיון.

גב' ח. לוין — מצטרפת לכל אלה שברכו על הכנת תכנית נאה וברורה, שנתנה תשובה לרוב הבעיות בהווה ובעתיד.

נראה לה שנוסא החופים לא קיבל התייחסות מספקת. אפשר היה להפוך בעיקר חופי ים המלח ואילת למקומות משיכה בעלי/ם עולמי.

תומכת בזלה הטוענים נגד הצעת התכנית לצמצם שטחים של שמורות טבע. יש/מיד חשש שאם לא יבטיחו ולא ייעדו שטחים אלה כשמורות טבע ויאפשרו שם בניה מכל סוג שהוא בלי/ סיקוה של רשות שמורות הטבע, קשה יהיה לשמרם.

חוזרת ומדגישה שבוועדה המחוזית יושבים נציגים של משרדי הממשלה שיכלו לתקן ולשנות את התכנית בעוד מועד וקשה להבין אותם משרדי הממשלה שנציגיהם כאן מבקשים תיקונים נוספים ומביעים דעות שונות. רצוי היה למנוע ויכוחים מיותרים.

מר א. חרון — שוען שהוגשה למועצה ואושרה עקרונית תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע ובה יש הגדרה ברורה לגבי שמורת טבע, אשר גם מעוגנת בחוק. אמרנו כבר אז שהמושג של שמורת נוף הוא בלתי מוגדר וקשה להגיד מה טיבעו וחשיבותו. אי לכך אין מקום להגדרות אחרות בתכנית מיתאר מחוזית. ענין זה נשמר בתכניות מיתאר מחוזיות אחרות שנידונו כאן ואין לסתור ממנו. דובר כאן בשטח של 4 מיליון דונם ויותר, אמנם מידברי, אבל מצטייין בנוף/מיוחד שעליו מוגלת לשמור רק רשות שמורות הטבע; לוועדה המחוזית אין כלים לכך. מסוכנע שכל חברי המועצה, לו היו מסיירים בשטח זה של הר הנגב, מכתמים וכו', היו מסכימים עם דעתו שזו שמורת טבע חשובה מאד בארץ. בדואים הבאים/מסיני, מחריבים כל חלקה טובה של שמורה זו. ישנם כ-1200 עצי אילת שהבדואים חורפים את הגזע החי שלהם ומוכרים את הפחם בשוק ברפיח. הצוות של רשות שמורות הטבע מורכב מאנשים מסורים ורק הם יכולים למנוע נזקים אלה. גם אם יאפשרו שם להקים פעם מחצבה, היא תנוהל תחת ביקורת צמודה של הרשות. יש כבר ניסיון בנידון במורדות הר הכרמל, סביב חומות בירושלים ועוד, המוכיח, לפי דעתו, צידקת טענותיו.

מר י. דורפלר — מציע להפקיד את התכנית כפי שהיא ובאותו זמן להקים ועדת משנה שתבדוק את הסוגיה, נושא הוויכוח לגבי שמורות טבע ונוף/שפטוק בנידון.

4/.

מר י. דקל — מציין שהתכנית מיוחדת במינה ועובדה ברמה מקצועית גבוהה. מציע לבטל את האחר בין אשדוד ואשקלון, המיועד בתכנית לתחנת כוח גרעינית ולהאיר את המצב הקיים, דהיינו כשטח מוקפא לתכנון ויועד לתחנה כוח כאשר תובטח לדיון תכנית המיתאר הארצית לתחנות כוח ורשת חשמל. וזאת על מנת לא להכביד ולהטפיע על ההחלטות שלנו בחלב מאוחר יותר.

נוצרות עובדות בשטח על-ידי חברת החשמל שלפי דעתו אינן חוקיות, העלולות להכריח אותנו לנקוט עמדה לא רצויה, כפי שזה קרה לגבי רידינג ד'. נצטרך להזמין מומחים שיסבירו את כל המשמעויות של הקמת תחנת כוח גרעינית בקירבת יישובים. הרעיון של מוביל מים המובא בתכנית המחוזית, מאפשר הרחקת תחנת כוח מהיישובים ומחוף הים ומונע סיכונים לתושביה וזיהום הים.

בהתייחס לבעיית צמורות טבע ונוף, ידוע לו שאין ויכוח לגבי כמיליון דונם בין הוועדה המחוזית ורשות שמורות הטבע. מציע אם כן להפקיד את התכנית לגבי שטחים מוסכמים ולקבל הצעתו של מר י. דרכסלר לגבי השטחים שבמחלוקת. אמנם ייעוד השטחים בתכנית לשמורות טבע אינו נותן להן אוטומטית סטטוס חוקי, כי דרושה עוד הכרזה על-ידי השר, אבל יש מקום לחשוש כי לאחר ההכרזה יהנה אפשרות להופכן לשמורות נוף רק לאחר אישור הכנסת. לפי דעתו יש ליזום חקיקה שתסנה את הפרוצדורה האמורה, אשר מוציאה ממוסדות התכנון כל עוצמה בנושא זה.

מר א. ברוצקוס — מציין שתכנית זו נבדלת מתכניות מיתאר מחוזיות אחרות בזה שיש בה מרכיבים חדשים.

לפי דעתו, יש לשקול בתכנית גם מיספר ליקויים:

- חסר תוואי של מסילת ברזל באר-שבע-אשדוד. התוואי נבדק והוא מציאותי.
- לא אותר שדה תעופה בחולות חלוצה. הוא חשוב בעיקר מנקודת ראות של פיתוח ימית.
- לא נקבעה חלביות של פיתוח איזורי התעשייה, שיכולה למנוע ביזבוז בהוצאות התשתית. יש גם הגזמה בהיקף השטחים האלה.
- לא נקבעה גם חלביות לגבי מרכיבים אחרים, כגון: דרכים, שטחי פיתוח.
- הגזמה בהיקף איזורי כריה וחציבה, אשר פוגעים בשמורות נוף, פארקים, כמו: נחל צין, מעלה עקרבים וכו', במקום להשאירם כשמורות נוף, עליהן אפשרות לוועדה המחוזית להקים פה ושם מחצבות הכרחיות.
- חסרה דרך בהרים, שקבילה לים המלח.
- חסרה אופציה של יסוב נוסף בבסור.
- חלק משטחים שסומן כשמורת נוף, חייב להיות מיועד לשמורת טבע, כגון המכתש הקטן.
- חציית שמורות טבע על-ידי קווי חשמל.

5/.

ההבדל העיקרי בין שמורת טבע ושמורת נוף, אשר נקבע בהצעת התכנית המיתאר הארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע, הוא בזה שמאשרים אופציות לגבי שמורות נוף, אשר במרוצת הזמן יכולות להיהפך לשמורות טבע או תהיינה מיועדות בחלקן, לפי החלטת הוועדה המחוזית, לצורכי פיתוח. זוהי גישה גמישה ויש לנקוט עמדה זו גם בתכנית מיתאר מחוזית זו, דהיינו לקבל את היעוד כפי שהוצע, אבל לשנות את הגדרת שמורת נוף בהתאם לתכנית המיתאר הארצית.

מר י. דס — מעיר שחסרים דברי הסבר לתכנית. רצוי לערוך חוברת בנידון, כמו ביתר מחוזות.

לאחר שתכנית המחוזית תאושר, יצטרכו לערוך תכניות איזוריות סביב אחדות.

מציע להפקיד את התכנית עם התיקונים הבאים:

- לצרף הוראות לגבי חוף ים המלח. לא ניתן, על פי החוק, לחתן אותן בתכנית מיתאר נקומית.
- לקבוע תחום מיבלות לכדה תעופה הארצי על מנת למנוע הקמת יזובים בסביבה.
- להבהיר את המשפט: "המעבדים של קווי חשמל צריכים להיחקק בתכניות מיתאר מקומיות ומפורטות".
- השטח המיועד לתעשייה ארצית מוגזם. יש לחלקו לשתי קבוצות ולבדוק על מה ניתן לוותר.
- לקבל הערותיו של מר מ. שחמי לגבי הדרכים.

הוא מצטרף לדעתם של אלה המעונים שיש להתאים את התכנית המחוזית להצעת התכנית המיתאר הארצית לגבי גישה לבעיית שמורות טבע ונוף. איתכניות אלה מספיקות כדי לבצע את ההכרזות בהתאם לחוק הגנים הלאומיים. זהו תהליך נפרד וארוך ומחייב, בין השאר, התייעצויות עם ועדות מחוזיות ומקומיות, הנוגעות בדבר.

מחוז הדרום מחייב הקמת צוותות חשיבה שיבדקו את הפוטנציאליה הטמונים בקרקעות הדוממות והבלתי מאוכלסות, על רקע בעיות ביטחוניות. רצוי לצרף לצוותות אלה את ח"כ בן אשר שהתמחה בנושא של מלחמה גרעינית, ואת פרופ' שאול יציב שהתמחה בקרני לייזר.

ח"כ א. יפה — מסביר את תהליך ההכרזה, המחייב פניות למוסדות תכנון, קרי - ועדות מחוזיות ומקומיות ואישור של 4 שרים הנוגעים בדבר. התהליך הוא ארוך וזהיר, לעומתו ביטול ההכרזה ניתן לביצוע בהרבה פחות זמן, אם ועדה מחוזית מעוניינת בכך ומוכיחה שהדבר דרוש למובת הציבור. סוען שהוא ביקש בזמנו את ח"כ יוסף שמיר לא להגיש תיקון לחוק בענין הביטול כאמור, המחייב אישור הכנסת וזאת מתוך חשש שגורמים יונים ינצלו זאת כנימוק נגד רשות שמורות הטבע.

לא היה, לפי דעתו, כל מגע ומתן בין רשות שמורות הטבע והוועדה המחוזית בדרום בענין שמורות טבע. הדבר נעשה בלי ידיעת הרשות ויש להצטער על כך. בשאר המחוזות קיים שיתוף פעולה מלא.

6/.

הצעת התכנית הארצית המאוחרה עקרונית על-ידי המועצה היא פרי עבודה של כ-10 שנים שנעשתה על-ידי מדענים בשיתוף עם כל הגורמים בשטח, לרבות בתי-ספר שדה.

הצעת התכנית המחוזית מתעלמת ולא מתחשבת עם הצעת התכנית המיתאר הארצית לגבי תחום השמורות טבע. היא מרחה לבנות בשמורות נוף חכל, פרט למגורים ולתעשייה, דבר שאסור להשכים לו. על שמורות טבע נוכל להגן, ואם יקבעו אותן כשמורות נוף לא נוכל לשמרן.

מבקש לחקן את הצעת התכנית המחוזית בהתאם.

מר מ. גלס — מדגיש שאם הפורום הזה איננו מעוניין כבר בשלב זה לקבוע סופית תחומי כל השמורות הטבע, ניתן להכניס בתכנית המיתאר המחוזית שתי הוראות:

1) קביעת התחומים של שמורות נוף אין בה כדי לפגוע במה שייקבע בתכנית מיתאר ארצית לגבי שמורות טבע.

2) מותר, על אף האמור בתכנית המחוזית, לייעד שטחים לשמורות טבע בתחום שמורות נוף בתכניות מיתאר מקומיות.

מר מ.בן — מודיע שלשכת התכנון המחוזית בדקה הערותיו של מר מ. שהמי וממליצים לקבלן.

מקבל גם הערותיו של מר דס ובחלקן מיישמים אותן.

מצטרף לדעתה של גב' לוין. כל נציגי משרדי הממשלה המיוצגים בוועדה המחוזית קיבלו פה אחד את התכנית וקשה להסכים עם העובדה שמשרדי ממשלה אלה חולקים על כך בשלב יותר מאוחר.

קיימת תכנית של כביש קרית גת - אשקלון שיתחבר גם לאשדוד.

בהתייחס לטוענים שחשוב שלביות, מציין שיקנם שלבים במהלך החיים עצמם. אנו מדברים על אזור תעשייה ארצי גדול, אשר הולך ומתפתח בשלביו הטבעיים של עדישות.

במחשבותינו התכנוניות עברנו מעבר לקו הירוק. בתכניות המפורטות הבלתי מחייבות שלא הובאו כאן, דובר על כ-100 יחובים מעבר לגבולות המחוז.

המשרה הראשונית של התכנית היא להכין את הנגב ולא לצפות לגידול ופיזור אוכלוסייה. ולכן מדברים על מוביל מים שלוחים, תחנות כוח, קיימים כאן מאגרי מים תת-קרקעיים רבים, די מתוקים (500-800 מיליגרם סולפט) שיש לפתחם.

7/.

עמוד ההדרה של התכנית הוא הרכבת לאילת, קטר יבחני בין הימים. הוא מאמין שפעם יהיה גם קטר של תעלה עם ים סוף.

נכונה העובדה שדיבר עליה מר דקל שהאחר בין אשדוד לאשקלון מיועד לתחנת כוח קונבנציונלית או גרעינית.

כל 1000 דונם שאנו מכננים בנגב מהווים מאגר גלישה של תל-אביב עם 5000 נפש/קמ"ר ושל רצועת החוף עם 1800 נפש/קמ"ר, לעומת 21 נפש לכל קמ"ר בנגב עכשיו.

צוותה החשיבה שהוזכרו פועלות כבר ורוכזו בהכנת תכנית אב לפיתוח הנגב. משתתפים בהם גם נשיא אוניברסיטה באר-שבע וסגן שר התקשורת.

יתנה דינמיקה בפיתוח ונקבעות עובדות בשטח שקשה אחר כך להתגבר עליהן. לכן יש להקדיד את התכנית בהקדם.

באשר לנקודת המחלוקת ביחס לשמורות טבע, מציע לקבל הצעתו של מר דרכסלר ולהטיל על ועדת משנה מצומצמת וכוללנית לבדוק את הבעייה ולהכריע בה.

מר י. ורדימון מקלים דבריו של מר זק ומודיע שמקבלים הערתו של ד"ר רייכמן להפוך את הכביש הראשי לבאר-שבע לכביש מהיר.

יתנה בתכנית זיקה מלאה ומילולית לתכניות מיתאר ארציות קיימות. שמענו רק בעניין ההגדרה של שמורת נוף.

להערותיו של ד"ר מרינוב מעיר שאין מקום בתכנית מתווית לסקירות על ההשפעה על הסביבה. אם כן, אז רק בתכניות מיתאר מקומיות/נקודתיות.

להערותיו של פרופ' אפרת מגיב שלא נקבע איזור פיתוח גדול ליד אשדוד כי רעיון זה הוא בניגוד מוחלט למטרת התכנית. אין ניתן לקחת אדמה חקלאית ולהופכה לאיזור תעשייה ארצי.

מושך נגד הטענותיו של ד"ר רייכמן, כי מסיבות פוליטיות אין בידיינו ביטחון בכל/בכלל חכנון. אם למחר יסגרו לנו מיצרי טיראן אין מקום גם לרכבת לאילת. אנו מוכרחים לתכנן את מוביל המים לפיתחת רפיח, ללא קשר מה יהיה עתידה.

תשובתו למר ברוצקוס על איחור עיר בבחור היא שאם ימית נמצאת במרחק מיספר ק"מ ממנו, אין ניתן לתכנן עיר נוחפת. באשר למדה תעופה בחלוצה צריך לדעת תחילה האוויר יש שם מה לומר בענין זה.

ביחס להיאום בעניני תיירות, לא היתה קיימת בנידון כל הצעה של תכנית מיתאר ארצית ולכן תוזמנו עניינים אלה עם אנשי התיירות במידה מירבית. נערך גם סקר בנידון.

8/.

הסיבוי היחידי שעשינו הוא המיית כביש ליד ים המלח, דבר שהוסבר בישיבה הקודמת, אלא ניתן היה לנהוג אחרת.

מקבל הערתו של מר דס לקבוע הוראות לגבי חוף ים המלח בתכנית המיתאר המחוזית ולא בתכנית מיתאר מקומית.

מבקש להפקיד את התכנית ובעיית המורות סבע תמצא פיתרונה לאחר הגיית התנגדויות ודיון חוזר במועצה זו, או בוועדת המשנה שלה. הוועדה המחוזית, פה אחד, הגיבה בזמנו וסלחה הערותיה למועצה לגבי הצעת התכנית המיתאר הארצית לגנים לאומיים ומורות סבע, ברוח הדברים שהוצעו בתכנית המחוזית, כי לא יכולנו להשלים עם הגדרת המורות נוף שהיתה נוקשה מדי וקשה גם היה להשלים עם העובדה ש-¼ מהמחוז יופקד בידי גוף אחד שמייצג אספקט אחד של תכנון, מבלי לאפשר למוסד תכנון מחוזי לומר את דברו.

מר מ.גלס — מעיר שהצעתו של מר דרכסלר, בה תמכו מיספר חברים, לא ניתנת לביצוע מבחינה חוקית. בזמן ההפקדה אי אפשר לדון בתכנית, אלא רק לאחר תום ההפקדה, והדיון אז יכול להתמקד רק לגבי נושאים שבהתנגדויות.

פרופ' י. אילון — מציע לקרוא למורות סבע ונוף "המורות" ולהגדירן כשטחים המיועדים לגנים לאומיים, שמורות סבע או שמורות נוף, בהתאם לתכניות מפורטות, ולהוסיף בתקנון שהוראות לפי הצעתו של מר גלס. אם לא נפעל כך ננקוט למעשה עמדה מראש בנושא זה, וזה לפי דעתו, לא רצוי בשלב זה.

מר י. גרינפל — חושן שאנו עדיין בעניין המורות האמורות לויכוח על סמכויות. נראה לו שאין כל סכנה אם נפקיד את התכנית לפי הצעתו של פרופ' אילון וניתן לוועדת משנה לבדוק את הענין, כפי שהציע מר דרכסלר.

היו"ר — מודה לה"ה: ורדימון ובץ, כמו כן לכל עורכי התכנית שהגישו לנו את התכנית ובזכותם היה לנו אחד הדיונים המעניינים וברמה. התכנית מבחינת הרבה אהבה לאיזור.

מחייחס למחלוקת בענין המורות סבע ונוף וסוען שלמעשה מה שייקבע בנידון בתכנית המיתאר הארצית לגנים לאומיים ומורות סבע יחייב אוטומטית את תכנית המיתאר המחוזית. אין לשכוח גם שקביעת יעוד הקרקע למורות סבע לא מחייבת את מר הפנים להכריז אוטומטית עלפי חוק הגנים הלאומיים על קרקעות אלה כשמורות סבע.

9/.

ייאמר כאן/מחדר ללא ספק ינהג בזהירות בקלב ההכרזה לאור עמדות הגופים שהובאו כאן. מציע להמליץ בפני השר שיבוא לדון בהכרזה כאמור, יבקש גם חוות דעת של המועצה הארצית לתכנון ולבניה. הוא רואי לעשות זאת, אם כי לא חייב על פי החוק. יש להמליץ בפני השר לשמוע גם דעתה של הוועדה המחוזית, מחוז הדרום, בנידון.

יש לבדוק את המאזן הלגיטימי בין רשות השמורות הטבע והוועדה המחוזית. יש בזה דבר חיובי, לכן עלינו לנקוט אמצעי זהירות, כאמור, כדי להרגיע את חששותיהם.

מציע בסיכום לתקן את התכנית לגבי השמורה טבע ונוף, בהתאם להצעת התכנית המיתאר הארצית ולהפקידה, עם צירוף ההמלצות כאמור.

בסיכום הדיון נתקבלו ההחלטות הבאות:

76-17 <u>הוחלט</u>: 1. לדחות את הצעתו של מר י. דקל למחוק בתכנית מיתאר מחוזית למחוז הדרום, מס' ח/מ/מ/4 (להלן "התכנית") את איתור תחנת כוח בין אשדוד ואשקלון.
ההחלטה נתקבלה: בעד - 8; נגד - 2; נמנעו - 3.

2. לאשר את התכנית בהפקדה, בתנאים הבאים:

(א) לתקן את התכנית לגבי השמורות טבע ושמורות נוף, בשטחים ובהוראות, לרבות ההגדרות, בהתאם להצעה של תכנית המיתאר הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ונוף, מס' ח/מ/א/8, שנידונה במועצה.

(ב) לתקן את התכנית בהתאם להערותיו של מר מ. שחמי לגבי הדרכים והערתו של ד"ר רייכמן לגבי דרך מהירה, כפי שהובאו בפרוטוקול מס' 115 מיום 2.3.76.

(ג) לתקן את התכנית על-ידי הוספת הוראות לגבי חוף ים המלח, מיגבלות בניה לסדה תעופה הארצי והבהרת התקנון, בהתאם להערותיו של מר י. דקל המובאות בפרוטוקול זה.

(ד) להמליץ בפני שר הפנים, בבוא לדון בהכרזה על שמורות טבע במחוז הדרום, לבקש חוות דעת בנידון, של המועצה הארצית לתכנון ולבניה ושל הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום.

7. <u>**הקלות קיצוני אגרות הבניה**</u> - שינויים בתקנות התכנון והבניה

היו"ר סבקש את מר מ. רותם, היועץ המקצועי למועצה בענינים מוניציפאליים, להסביר את הנושא.

10/.

מר מ. רותם מסביר כעל פי מדד המחירים של תוספת בבניה שהוא המדד הרלוונטי בנושא הנידון, צריך להכפיל את שיעורי האגרות הקיימים, כלומר להעלותם ב-100%.

הוצאות הטיפול בכל בקשה להיתר בנייה בוועדות המקומיות הן גבוהות ולמעשה כל בנין מקבל בקשה זה סובסידיה רצינית ממקלם המיסים.

מציע גם להעביר מיספר ועדות מקומיות לסוג יותר גבוה.

מר מ. גלס מציע לחלק את התקנות לשתי קבוצות: לוועדות מקומיות גליליות ואחרות. הסיבה היא שלגבי הוועדות הגליליות הכספים הנגבים מועברים לאוצר ולא הפנים לא יכול להתקין תקנות לגביהן בענין העלאת שיעורי האגרות, בלי איסור ועדת הכספים של הכנסת.

בסיכום הדיון נתקבלו ההחלטות הבאות:

76-18 <u>החלטה</u>: 1. להעלות את שיעורי אגרות הבנייה ב-100%.

2. להעביר את הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה: כפר-סבא ורעננה לסוג א'.

3. להעביר את הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה: דימונה, קרית גת וערד לסוג ב'.

4. להסליך בפני שר הפנים להתקין את תקנות התכנון והבניה בענין העלאת שיעורי אגרות הבנייה עבור ועדות מקומיות גליליות לתכנון ולבניה ואחרות, כל קבוצה בנפרד.

8. <u>מעקב אחר החלטות המועצה</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה הטילה עליו להגיש מדי שנה, בחודש אפריל, דו"ח שנתי על מעקב אחר החלטות המועצה.

הדו"ח המלא מצורף כנספח לפרוטוקול זה וייערך בו דיון בישיבה הבאה, אם יבקשו זאת החברים.

9. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 117</u>

נקבע ליום השלישי, י"א באייר תשל"ו (11.5.76).

אחד החלטות המועצה הארצית לתכנון ולבניה

נספח לפרוטוקול מס' 116

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	כן	לא	הערות
4.3.75	104	א. <u>תכנית פיתוח של משרד השיכון 1975–1979/80</u> 1. המועצה דנה בתכנית המובאת בנספח 2 לפרוטוקול זה (להלן "התכנית") ורואה בה מגמות חיוביות החואמות את העקרונות שבתכנית המיתאר הארצית בנושא תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה (להלן "חלוקת האוכלוסייה"). 2. (א) יש להמשיך להקפיד על מדיניות שמירת קרקע חקלאית ולהימנע הימנעות מירבית משינויי יעוד של קרקע חקלאית במיוחד במרכז הארץ. (ב) התכנית תחבצע תוך זיקה לחוקי התכנון והבנייה וללא חקיקה מיוחדת. 3. (א) להטיל על נציג שר השיכון דיווח שנתי קבוע למועצה על מהלך הביצוע של התכנית. (ב) לקיים דיון בדיווח האמור, במיסגרת החלטתה הכוללת של המועצה לערוך מעקב מצידה על ביצוע חלוקת האוכלוסייה. 4. להטיל על אגף התכנון של משרד הפנים לשלב את מימצאי התכנית במיסגרת עבודתו, שעליו להגיש למועצה תוך חצי שנה, בדבר עיתוי ביצוע ושלבי ביצוע של חלוקת האוכלוסייה, בהתאם לאמור בהחלטת המועצה מס' 46–74 מיום 5.11.74. 5. להקפיד על ביצוע התכנית בצורה שנתית מאוזנת במחוזות הארץ השונים, תוך שמירה על הפרופורציות של הפיזור הגאוגרפי המרכיבות את התכנית. 6. (א) המועצה קובעת שיש צורך בנקיטת אמצעים כלכליים ותיפעוליים להבטחת קצב הביצוע הפיתוח של התכנית לגבי האיזורים גליל, נגב וירושלים.				
					לא	נציג שר השיכון סרם דיווח למועצה על מהלך הביצוע של תכנית הפיתוח של משרדו.

			בוצע			
	מס'	ההחלטה	חלקית	כן	לא	הערות
		(ב) המועצה מסבה חשומת לב הממשלה לזיקת הגומלין ההדוקה שקיימת בין התכניות המתבצעות במרכז הארץ ובין אלו המכוונות לאיזורים הפריפריים האמורים, וכל השקעת מאמצים במרכז משפיעה על ההתפתחויות בפריפריה.				
		7. להטיל על היו"ר להגיש לממשלה את הפרוטוקולים של שתי הישיבות בהן דנו בתכנית, במיסגרת תפקידה של המועצה בהתאם לסעיף 2 לחוק התכנון והבנייה.		כן		הפרוטוקולים הופצו בין חברי הממשלה
8.4.75	105	א. <u>תכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים</u>				
		1. להורות לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים להכין ולהגיש למועצה תוך 3 חודשים שינוי לתכנית המיתאר המחוזית, ובו פירוט של קווי רשת החשמל ומיתקניה במידה שיש להם משמעות מחוזית.		כן		
		2. להורות לוועדה המחוזית, בבואה להכין את שינוי התכנית כאמור, שתתייחס לעקרונות למערכות אספקת החשמל הראשיות, כפי שפורטו בסעיף 2 לכתב ההתנגדות של חברת החשמל לתכנית המחוזית האמורה.		כן		
		3. להחליט שאם לא תקיים הוועדה המחוזית את המוטל עליה כאמור, תורה המועצה על הכנת שינוי התכנית כאמור על-ידי מי ששר הפנים ימנה לכך, ולהמליץ שממונים אלה יהיו עורכי תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל.				הוועדה המחוזית למחוז ירושלים החליטה להכין את שינוי התכנית, בהתאם להוראת המועצה

...	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ב. <u>תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק</u> 1. להחזיר את ההצעה של תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק לוועדת ההיגוי שמונתה בישיבת המועצה מס' 94, מיום 2.4.74, לדיון חוזר, לאור ההערות שהועלו. 2. לצרף את מר פ. אילון לוועדת ההיגוי האמורה. 3. להטיל על ועדת ההיגוי לשקול מחדש את הנושא של סעיף 3ג(6) בהוראת המועצה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק, ולבדוק מקרים שבהם ישנם יתרונות תכנוניים וטכניים, אשר סותרים את ההוראה האמורה, ולהציע למליאה, אם ימצאו זאת כנחוץ, שינוי נוסח ההוראה בהתאם.		כן		התכנית תוקנה, אושרה על-ידי המועצה וחוגש בקרוב לממשלה לאישור.
6.5.75	106	א. <u>מרחב תכנון מקומי בית-שאן</u> להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר הקמת מרחב תכנון מקומי בית שאן, שגבולותיו יהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של המועצה המקומית בית-שאן, כפי שפורסם בקובץ תקנות תשי"ז, עמ' 175.		כן		הצו פורסם ברשומות
		ב. <u>מרחב תכנון מקומי נצרת-עילית</u> 1. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר הקמת מרחב תכנון מקומי נצרת עילית, שגבולותיו יהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של עיריית נצרת-עילית, כפי שפורסם בקובץ תקנות תשל"ד.		כן		
		2. להמליץ בפני שר הפנים שהצו יכנס לתוקפו לא לפני חודש אוגוסט 1975, על מנת לאפשר לוועדה המקומית לתכנון ולבניה החדשה להתארגן מבחינת כוח אדם ולקדם את אישורה של תכנית מיתאר מקומית שלה.		כן		הצו פורסם ברשומות

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ג. <u>שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים:</u> <u>תל-אביב-יפו וחולון</u> להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: תל-אביב-יפו וחולון, שיהיו זהים לתחום שיפוטן המוניציפאלי של הרשויות המקומיות האמורות, שפי שזה פורסם ברשומות.		כן		הצו פורסם ברשומות
		ד. <u>תכנית מיתאר ארצית לחופים - חוף כנרת</u> <u>(אישור גבולות התכנית)</u> לאשר את גבולות תכנית מיתאר ארצית לחופים חוף הכנרת, כמסומן בהעתק של התשריט המצורף כנספח 1 לפרוטוקול זה.		כן		התכנית כולה הוגשה ונידונה במועצה והועברה לוועדות המחוזיות למתן הערות
		ה. <u>תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק</u> 1. להעביר העתק של תכנית המיתאר הארצית לתחנות תידלוק המומלצת על-ידי המועצה והמובאת בנספח 2 לפרוטקול זה (להלן "התכנית") לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, למתן הערות, בהתאם לסעיף 52 לחוק, ולבקש שהערותיהן תוגשנה למועצה לא יאוחר מחודשיים מיום קבלתו.		כן		
		2. לחייב, בהתאם לסעיף 58 (א') לחוק, את הוועדות המחוזיות לקבוע בתכניות מיתאר מחוזיות, בנוסף להוראות שניתנו, גם הוראות המתאימות לתכנית זו.		כן		ראה הערות בדף 3, ישיבה 105 ב.
		3. (א) להטיל על ד"ר א. מרינוב להכין תדריך להקמת תחנות תידלוק ובו הנחיות לתכנונן, תוך התחשבות מירבית בהיבט הסביבתי. (ב) התדריך האמור, יהווה נספח לתכנית לאחר אישורו על-ידי המועצה.		כן לא		התדריך הוכן והוא הופץ בין גופים מקצועיים לביקורת

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ו. <u>הצעת הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען</u> 1. לאשר את ההוראה בדבר עריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען, כפי שמובאת בנספח 3 לפרוטוקול זה. 2. לאפשר לחברי המועצה, שימצאו לנכון לתקן את ההוראה האמורה, להגיש עד לישיבה הבאה הערותיהם למזכיר המועצה.				
				כן		ראה למטה, ישיבה 107 ב.
3.6.75	107	א. <u>תכנית מיתאר ארצית - תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה</u> להטיל על היו"ר לחת לתכנית המיתאר הארצית - תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה פירסום רחב במידת האפשר, לרבות באמצעות כלי התקשורת.	חלקית			
		ב. <u>תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען - הוראת המועצה</u> 1. לבטל את נוסח ההוראה בדבר עריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי מיטען, שניתנה על-ידי המועצה בישיבתה מיום 6.5.75 (ראה נספח 3 לפרוטוקול מס' 106).		כן		
		2. לאשר את ההוראה כאמור, כפי שהיא מובאת בנספח 1 לפרוטוקול זה		כן		
		ג. <u>הצעת שינוי חוק התכנון והבניה (אכיפת החוק) (תיקון), תשל"ה-1975</u> 1. המועצה ממליצה לאשר את הצעת חוק התכנון והבנייה (אכיפת החוק) (תיקון), תשל"ה-1975, כפי שהיא מובאת בנספח 2 לפרוטוקול זה.	חלקית			ההצעה אושרה על-ידי ועדת השרים לחקיקה והובאה לכנסת

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע חלקית	בוצע כן	בוצע לא	הערות
		2. המועצה מבקשת להעביר לידיעת שר הפנים פרוטוקול זה של הישיבה, בה התייחסו בהקשר לנושא הנידון לשחי הצעות נוספות.		כן		
		3. המועצה מחליטה לדון בהצעת חוק הפרטית של ח"כ יוסף תמיר בענין מתן סמכות לראשי ערים לצוות על הריסת בתים שהוחל בהקמתם בניגוד לחוק.			לא	ההצעה לא הוגשה למועצה. היא נידונה בכנסת ונמצאת בשלבי עיבוד מחקדמים
		ד. <u>תכנית מיתאר ארצית למיפעלי תיירות ושטחי נופש - דו"ח ביניים</u> המועצה מטילה על עורכי תכנית המיתאר הארצית למיפעלי תיירות ושטחי נופש להגיש לה את התכנית תוך שלושה חודשים, על פי המתכונת הדרושה לדיון, דהיינו: התכנית, דברי הסבר, חסקרים או תמציתם ורשימת הבעיות העקרוניות המהוות אלטרנטיבות, להכרעת המועצה.		כן		עריכת התכנית הסתיימה. היא מוגשת היום למועצה לדיון.
1.7.75	108	א. <u>תכנית מיתאר ארצית למוסדות</u> להטיל על היו"ר לתת לתכנית המיתאר הארצית למוסדות פירסום רחב.	חלקית			
		ב. <u>ועדת משנה לליווי נושא הכנתן של תכניות מיתאר מחוזיות, מחוז המרכז והצפון</u> למנות את מר ז. ברקאי, ממלא מקומו של מר ד. וינשל, להיות חבר של ועדת המשנה המלווה תכניות מיתאר מחוזיות, מחוז המרכז והצפון.		כן		

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ג. <u>ועדת היגוי לתכנית מיתאר ארצית לאיגום ופיזור מי שפונות</u> למנות את מר ז. ברקאי, ממלא מקומו של מר ד. וינשל, להיות חבר של ועדת ההיגוי לתכנית מיתאר ארצית לאיגום ופיזור מי שפונות.		כן		
		ד. <u>הצעת שינוי חוק התכנון והבניה (היטל השבחה) (תיקון), תשל"ה-1975</u> 1. המועצה ממליצה לאשר את הצעת חוק התכנון והבניה (היטל השבחה) (תיקון), תשל"ה-1975, כפי שהיא מובאת בנספח לפרוטוקול זה. 2. המועצה מבקשת לציין שלגבי סעיפים מסויימים שבהצעה נערכה הצבעה ואלה תוצאותיה: (א) ההצעה שהיטל ההשבחה יחול גם על ההקלות: נגד - 5; בעד - 3. (ב) ההצעה שהיטל ההשבחה יחול גם על שטחים חורג: בעד - 6; נגד - 3. (ג) ההצעה ששיעורו של מס ההשבחה יהיה 80% או 75%: בעד 80% - 7; בעד 75% - 2. (ד) ההצעה שהכספים מהיטל ההשבחה יועברו לרשות המקומית: בעד - 7; נגד - 1.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		(ה) ההצעה שהחוק המוצע יחול עם על המדינה, לרבות מינהל מקרקעי ישראל, אולם על המקרקעין שבבעלות המדינה המשמשים ליעדים סוציאליים וציבוריים, כפי שיקבע שר הפנים בתקנות, ייקבע ערך ההשבחה לפי ערכם שנקבע על-ידי מינהל מקרקעי ישראל לצורך עיסקות אלה, בעד - 4; נגד - 3	חלקית			משרדי ממשלה אחדים הביעו הסתייגויות להצעה. היא תרם נידונה בוועדת השרים לחקיקה
7.10.75	109	א. <u>ועדת משנה לנושאים חכנוניים עקרוניים</u> למנות את ד"ר ש. רייכמן להיות חבר בוועדת משנה לנושאים חכנוניים עקרוניים במקומו של מר א. בן-אפרים.		כן		
		ב. <u>ועדת משנה בדבר תקנות להחקנת מקומות חנייה</u> למנות את ד"ר ש. רייכמן להיות חבר בוועדת משנה בדבר תקנות להחקנת מקומות חנייה במקומו של מר א. בן-אפרים		כן		
		ג. <u>ועדת משנה לעררים (ועדה ב')</u> למנות את ד"ר ש. רייכמן להיות חבר בוועדת משנה לעררים (ועדה ב') במקומו של מר א. בן-אפרים		כן		
		ד. <u>ועדת ערר לעניין קרקע חקלאית - הרכב ב'</u> למנות את ד"ר ש. רייכמן להיות חבר בוועדת ערר לעניין קרקע חקלאית - הרכב ב', במקומו של מר א. בן-אפרים		כן		

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ה. <u>ועדת היגוי לליווי תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק</u> למנות את ד"ר ש. רייכמן להיות חבר בוועדת היגוי לליווי תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק במקומו של מר א. בן-אפריים.		כן		
		ו. <u>ועדת היגוי לתכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה</u> למנות את ד"ר ש. רייכמן להיות חבר בוועדת היגוי לתכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה במקומו של מר א. בן-אפריים		כן		
		ז. <u>מינוי יועץ מקצועי למועצה בעניני חינוך וחרבות</u> למנות את הגב' רות זילברברג להיות יועץ מקצועי למועצה בעניני חינוך וחרבות.		כן		
		ח. <u>מינוי יועץ מקצועי למועצה בעניינים מוניציפאליים</u> למנות את מר ש. רוחם להיות יועץ מקצועי למועצה בעניינים מוניציפאליים.		כן		
		ט. <u>תכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים - עריכת שינוי</u> לדחות את מועד הגשת שינוי התכנית האמורה למועצה עד 1.4.76.			לא	עריכת שינוי התכנית נמשכת. מוצע לדחות את מועד הגשתה עד 1.9.76
		י. <u>תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק</u> 1. לאשר את מועד הגשת הערותיה של הוועדה המחוזית, מחוז ירושלים, לתכנית האמורה עד סוף אוקטובר 1975.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		2. להטיל על ועדת המשנה "אד הוק" בהרכב ה"ה: דש, זורע, שהמי, גריפל, רייכמן, גלס ומרינוב לדון בהערות שהוגשו ויוגשו, ולעבד מיסמך סופי שיוגש לממשלה לאישור.				
		3. הנושא לא יחזור לדיון במליאה, אלא אם יבקש זאת אחד מחברי הוועדה האמורה.		כן		התכנית תוגש לממשלה בקרוב. ראה דף 3, הערות לישיבה 105 ב.
		יא. <u>ישיבות ועדת המשנה לתקנות ולנוהלים</u>				
		למנות את מר ד. בן-סירה להיות חבר בוועדת המשנה לתקנות ולנוהלים.		כן		
		יב. <u>תכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז</u>				
		לקיים דיון מיוחד, ליום שלם, בנושא תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, בישיבה שלא מן הפנין, שתיערך תוך החודשיים הקרובים.		כן		התכנית אושרה להפקדה
4.11.75	110	א. <u>תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק</u>				
		למנות את מר פ. אילון, להיות חבר בוועדה המשנה "אד הוק" שתפקידה לעבד סופית את התכנית האמורה על מנת להגישה לממשלה לאישור.		כן		ראה לעיל, הערות לישיבה 109 י'
		ב. <u>חצעת תקנות בדבר תכנון ובניה של בתי ספר ומבני תעשייה לפי השיטה המודולרית</u>				
		(1) להמליץ בפני שר הפנים לפרסם ברשומות תקנות בדבר תכנון ובניה של בתי ספר ומבני תעשייה, לפי שיטה של תיאום מודולרי, הכל כמפורט בנספחים 1 ו-2 לפרוטוקול זה.	חלקית			פרם פורסם ברשומות

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		(2) לקיים בעוד כ-5 חודשים דיון במליאה, בהשתתפות של מר א. אלואיל, מנהל מרכז הבניה הישראלי, בו יימסר דיווח, מלווה חומר רלוונטי שיופץ מראש בין החברים, על תוצאות הפעלת חוק התיאום המודולרי תשל"ג-1972 ומידת השפעתו של פיתוח הטכנולוגי על ענף הבניה בארץ.			לא	מר אלואיל פרש לגימלאות. הדיווח המבוקש יימסר למועצה על-ידי מנהל מרכז הבניה החדש, במועד יותר מאוחר
		ג. <u>הצעת תיקון לחוק התכנון והבניה בדבר שיעור ההפקעה לצורכי ציבור</u>				
		(1) לאשר בכללותן את מגמות ההצעה של תיקון לחוק התכנון והבניה בדבר שיעור ההפקעה לצורכי ציבור, באופן שבמקום הפקעת מקרקעין שבתחום תכנית מפורטת עד 40% למטרה ציבורית, כאמור בסעיף 190 לחוק, תבוא הפקעה של -.60 מ"ר מקרקעין לכל יחידת דיור, לאיזורי מגורים בשכונות חדשות, בנוסף להפקעת שטחים לדרכים, ובלבד שההפקעה האמורה, לא תיפחת מ-40% משטח התכנית המפורטת.				
		(2) לבקש משר הפנים לייזום תיקון לחוק התכנון והבניה ברוח ההצעה האמורה ולהגיש לדיון במליאה נוסח ההצעה, בו יבואו לביטוי כל המגמות והמישאלות שהובאו בדיון במליאה ופורטו בפרוטוקול זה.				
		ד. <u>ההצעה בדבר עיתוי הביצוע ושלבי הביצוע של תכנית המיתאר הארצית לחלוקת האוכלוסייה במדינה, וכן הצעות נוהל בדבר שימוש במנגנוני הרישוי כאמצעי להבטחת ביצוע של יעדי התכנית האמורה</u>				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	כן	לא	הערות
		(1) לבקש מאגף התכנון של משרד הפנים להשלים את העבודה שהחלו בה בדבר עיתוי הביצוע ושלבי הביצוע של תכנית המיתאר הארצית לחלוקת האוכלוסייה במדינה, וכן הצעות נוהל בדבר שימוש במנגנוני הרישוי כאמצעי להבטחת ביצוע של יעדי התכנית, ובעיקר בשני נושאים: מסכת כלים וניסוח מפורט של תהליכים ליישום ולביצוע.			לא	הכנת החומר נמשכת
		(2) לפנות לחברים ולבקש להמציא בכתב תוך חודשיים ימים: השגות, הדגשים ורעיונות אחרים או תמיכות, עם סולם הדגשים אחר, בדברים שבהצעה, כפי שהובאה ופורסה בפרוטוקול זה, וזאת על מנת לאפשר לאגף התכנון לארגן ולהגיש מחדש את החומר לדיון במליאה.			לא	החברים לא הגישו לאגף התכנון של משרד הפנים כל חומר שהוא
2.12.75	111	א. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית - נמל תעופה בן-גוריון, ת/מ/א/2/4</u> להטיל על ועדת משנה "אד-הוק", בהרכב ה"ה: דש, ד"ר ארנן, ד"ר רייכמן, גלס ובהשתתפות מר ברגר, סגן מנהל נמל תעופה בן-גוריון ומר מוזס מהשירות לשמירת איכות הסביבה, לעבד את המיסמך הסופי בנושא תכנית מיתאר ארצית חלקית לנמל תעופה בן-גוריון בענין הגבלות בניה בגין המימרד של רעש מטוסים (שלב א'), אשר יוגש לממשלה לאישור	חלקית			ועדת המשנה ממשיכה לטפל בתכנית. נושא התכנית מורכב מאד
		ב. <u>ועדת ערר בענין כריה וחציבה בתמרה</u> להקים ועדת ערר בהרכב ה"ה: פרופ' י. אלון (יו"ר), מ. זורע וח. ראס, בצירוף היועץ המישפטי של משרד הפנים, לצורך טיפול והכרעה בענין הערר הנוסף שהוגש, בגין הקמת מחצבה של בית חרושת "נשר" בתמרה.	חלקית			הוועדה ממשיכה בדיוניה

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ג. <u>הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר בקשה להיתר לתוספת בניה במקרקעי ציבור</u> (1) להמליץ בפני שר הפנים לפרסם ברשומות שינוי בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, אשר יחייב - לענין בקשה המוגשת להיתר תוספת בניה על נכס, מעל לבניה שהותרה לחוכר נכס האמור - המצאת חתימה של בעל הנכס לוועדה מקומית.	חלקית			התקנות טרם פורסמו ברשומות
		(2) להטיל על היו"ר למסור לשר הפנים את הפרוטוקול של הישיבה הזו, בה נידון הנושא האמור והובאו דעות שונות, בטרם יפרסם את השינוי בתקנות, כאמור.		כן		
		ד. <u>הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר רישום בפרוטוקול של ישיבות הוועדה המקומית</u> להמליץ בפני שר הפנים לפרסם ברשומות שינוי בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, כפי שמובא בנספח 1 לפרוטוקול זה.	חלקית			התקנות טרם פורסמו ברשומות
		ה. <u>הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר עבודה או שימוש הטעונים היתר</u> 1. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם ברשומות שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר עבודה או שימוש הטעונים היתרע כפי שמובא בנספח 2 לפרוטוקול זה, עם תיקונים אלה:				
		(א) הרשות הציבורית תודיע על תאריך התחלת העבודה לפחות 30 יום לפני כן, אבל הוועדה המקומית, במקרה והיא רוצה להתנגד לעבודה זו, תודיע על כך לרשות הציבורית תוך 20 יום מיום קבלת ההודעה מאת הרשות הציבורית, וזאת בתנאי שאפשר יהיה לאצל סמכות לדון בנושאים אלה לוועדות המשנה.				
		(ב) במקום לאפשר לוועדה המקומית להתנגד לעבודה עקב סיבה תכנונית סבירה,				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		תנוסח הוראה ברוח זו: "הוועדה המקומית רשאית להתנגד לעבודה גם בנימוק שמותר לה להשתמש בו שעה שהיא דנה במתן היתרים לעבודה המוצעת".				
		(ג) יש להבטיח בניסוח הסופי של התקנות שהפסור יכנס לתוקפו בגמר ההליכים.				
		(ד) יש להבטיח בניסוח הסופי של התקנות פיתרון נאות של מתן הודעה ואפשרות של הגשת התנגדויות בזמן, במקרה שבתחום מרחב תכנון מקומי נמצאות יותר מרשות מקומית אחת.				
		2. להמליץ בפני שר הפנים שתחילתן של תקנות אלה תהיה לאחר תקופת זמן מספקת שתאפשר לוועדות המקומיות לאצול סמכויותיהן בנידון לוועדות המשנה ותינתן להן השהות להתארגן בהתאם.				
		3. לבדוק, מבחינה מישפטית, אפשרות לאצול סמכות לדון בנושאים אלה ליו"ר ולמהנדס הוועדה המקומית, במשותף, במקום הוועדה המקומית או ועדת המשנה.	חלקית			התקנות טרם פורסמו ברשומות
		1. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית למרכזי מיסעין</u> לדחות את מועד הגשת תכנית המיתאר הארצית החלקית למרכזי מיסעין עד ל-1.3.76.			לא	עריכת התכנית נמשכת. מוצע לדחות את מועד הגשתה עד ל-1.7.76
		2. <u>שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: קרית גת ושקמים</u> (1) להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר הכללת "אצבע עוזה" והבליטה בין הכביש הארצי תל-אביב - באר-שבע והתוואי הישן של הכביש (המבוטל), הנמצאים במרחב התכנון המקומי שקמים, בתוך מרחב התכנון המקומי, קרית גת.				

בוצע

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	חלקית	כן	לא	הערות
		(2) להביא לידיעת שר הפנים שחבר אחד של ועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים, מר ג. ויתקון, מסכים אפנם להכללת השטח האמור לתוך מרחב התכנון המקומי קריית גת, אבל סובר שיש לבצע זאת רק לאחר שינוי הגבולות המוניציפאליים בהתאם.			לא	סרם בוצע, כי דרוש גם שינוי גבולות מוניציפאליים שבהם מטפלת ועדת חקירה
9.12.75	112	<u>תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז</u> 1. המועצה מאשרת את תכנית מיתאר מחוזית למחוז המרכז בהפקדה (להלן "התכנית"). 2. לבדוק מבחינה מישפטית אפשרות להאריך את מועד הגשת התנגדויות לתכנית ל-4 חודשים מהיום שפורסמה ברשומות ההודעה על הפקדת התכנית. 3. (א) להטיל על עורכי התכנית לתת תשובות להשגות ולהערות שהושמעו בישיבה זו והמפורטות בפרוטוקול זה. (ב) לצרף את התשובות האמורות כנספח 4 לפרוטוקול זה.	חלקית			מכינים את התכנית להפקדה
6.1.76	113	א. <u>התנגדות לאישור תכנית מס' 1982 בדבר הקמת מחצבה לכריה וחציבה בתמרה - כבול</u> (1) להסמיך את ועדת המשנה, אשר פועלת כוועדת ערר בענין התנגדות של תמרה ושל כבול להקמת המחצבה בקירבתם, לדון גם בהתנגדות של יודפת ושל יעד בענין הקמת המחצבה האמורה, ואם תמצא לנכון - להזמין את בוא כוחם, כדי שישמיעו את טענותיהם בפניה.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		(2) להסמיך את ועדת המשנה האמורה להזמין גם את נציגו של יועץ המישפטי למ.ל.ה, כדי שישמיע את דעתו בפניה לענין חוקיות ההליכים המתקיימים, הן בפני המועצה והן בפני ועדת המשנה הפועלת כוועדת ערר, לרבות עצם סמכותה של המועצה להזדקק לפניית המתנגדים.				
		(3) להסמיך את היו"ר לשנות את הרכב ועדת המשנה, אשר תדון בערר החדש, אם חבר אחד או יותר לא יוכלו להשתתף בוועדה האמורה.	חלקית			הדיונים בוועדת הערר נמשכים
		ב. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכנרת</u>				
		(1) להמשיך את הדיון בתכנית מיתאר ארצית חלקית לחוף כנרת (להלן "התכנית") בישיבה הבאה.				
		(2) להעביר העתק התכנית לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, בהתאם לסעיף 52 לחוק, ולבקשן להביש את הערותיהן, תוך חודשיים מיום מסירת ההעתק.	חלקית			מחכים להערות של הוועדות המחוזיות
		(3) להעביר העתק התכנית לוועדה לשמירה על קרקע חקלאית לעיון.		כן		
3.2.76	114	א. <u>תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק, מס' ת/מ/א/18</u>				
		להביש את תכנית המיתאר הארצית לתחנות תידלוק, ת/מ/א/18 המעודכנת, לאישור הממשלה, מבלי להביאה לדיון חוזר במליאה.		כן		היא תוגש לממשלה בקרוב. ראה הערות בדף 3, לישיבה 105 ב.

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ב. <u>תכנית מיתאר מחוזית למחוז הצפון, מס' ת/מ/2</u> לאצול לוועדת המשנה בהרכב ה"ה י. דש (יו"ר), גלס, ד"ר ארנן, בן-סירה, אורן ודקל, סמכויות בדבר שמיעת התנגדויות, קבלת החלטות ואישורה הסופי של תכנית המיתאר המחוזית למחוז הצפון, מס' ת/מ/2.	חלקית			ועדת המשנה תחחיל בעבודה לאחר קבלת חוות דעת של הוועדה המחוזית לגבי ההתנגדויות שהוגשו
		ג. <u>הצעת שינוי של סעיף 12(ב) לחוק התכנון והבניה</u> להמליץ בפני שר הפנים ליזום תהליך חקיקה למתן אפשרות להאריך את תקופת תוקפו של סעיף 12 (א) לחוק התכנון והבניה, הדן במרחב תכנון מחוזי, ל-5 שנים נוספות, או לתקופה יותר קצרה, במידה וניתן יהיה להפוך את כל מרחבי התכנון המחוזיים האמורים למרחבי תכנון מקומיים תוך תקופת זמן של פחות מ-5 שנים.	חלקית			הנושא בדיון בוועדת השרים לענייני פנים ושירותים
		ד. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכינרת</u> (1) לאשר עקרונית את קווי תכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הכינרת. (2) להטיל על ועדת המשנה לנושאים תיכנוניים עקרוניים, אליה יצורף מר א. אפרת, לדון בהגבות של הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, במידה ותהיינה, ובהערות שהועלו בדיון במליאת המועצה, ולהגיש לאישור המליאה את המיסמך, לאחר עיבודו הסופי.			לא	ועדת המשנה תחחיל לדון בתכנית, לאחר קבלת הערות מהוועדות המחוזיות

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ה. <u>הצעת הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לאתרים מחולדות מלחמת השיחרור</u> לאשר את נוסח ההחלטה, המובאת בנספח לפרוטוקול זה.		כן		הוקמה ועדת היגוי.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית מס' ת/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן-גוריון

שינוי לתכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/1/4 - נמל תעופה לוד

הגדרות 1. בתכנית זו -

"איזור מאוכלס" - כל מקום בתחום התכנית, שהינו צבוע בתשריט, בו גרים בני אדם בבנין;

"איזור בלתי מאוכלס" - כל מקום בתחום התכנית שאינו איזור מאוכלס ושאינו צבוע בתשריט;

"בנין ציבורי" - בנין או חלק מבנין המשמש למטרה ציבורית, לרבות בית אבות, מוסד חינוך, מוסד רפואי, מרכז קהילתי, קולנוע ותיאטרון;

"נחיב טיסה" - קו בתשריט המסמן את כיוון הנחיתה וההמראה של מטוסים מ"המסלול המקף" מס' 26-08 ומהמסלולים 21-03 ו-30-12, שבנמל תעופה בן-גוריון;

"עקומת טווח רעש" - קו בתשריט המחבר מקומות בעלי ת.ח.ר זהים;

"תחזית לחציבת רעש" - מספר המסמן את עוצמת מיטרד הרעש שחישובו נעשה לפי:

ARP 1114(AEROSPACE RECOMMENDED PRACTICE)

DATE: 24 March 1970

"PROCEDURE FOR DEVELOPING AIRCRAFT NOISE EXPOSURE CONTOURS AROUND AIRPORTS"

(להלן "ת.ח.ר.")

"תשריט" - תשריט מס' ת/מ/א/2/4 בקנה מידה 1:10.000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית;

"תכנון אקוסטי" - תכנון של בנין באופן שמקטין את עוצמת מיטרד הרעש והנעשה לענין תכנית זו בידי מי שהוסמך לכך על-ידי שר הפנים;

2/..

"התכנית" - תכנית מיתאר ארצית מס' ת/מ/א/2/4 -
נמל תעופה בן-גוריון;

מטרת התכנית 2.(א) לקבוע את תחום האיזורים של נמל תעופה בן-גוריון וסביבתו שבהם יחולו הגבלות בשימושי קרקע ובבניה, בגין מיטרד רעש של מטוסים הנוחתים, המתריאים והחונים ב"מסלול תקש" מס' 26-08, ובמסלולים: 03-21 ו-12-30, שבנמל תעופה בן-גוריון.

(ב) לקבוע ההגבלות שיחולו באיזור מאוכלס ובאיזור בלתי מאוכלס.

גבול התכנית 3. התכנית תחול על שטח המותחם בחתרים בקו כחול שהינו גם עקומת שוות רעש של 25 ת.ח.ר.

התחרים 4.(א)בתחרים מסומנות עקומות מיטרד רעש באיזורים מאוכלסים ובלתי מאוכלסים של 25, 30, 35, 40 ו-45 ת.ח.ר, כמו כן מסומנים התחומים של האיזורים המאוכלסים.

(ב)הרקע של התחרים, לרבות גבולות הגושים והחלקות, הבנינים, הכבישים ופרטים אחרים, ניתנים לצורכי התמצאות בלבד, ואינם מהווים חלק של התוכנית.

חלוקה לאיזורים 5.התכנית כוללת תשעה איזורים, מהם חמישה איזורים מאוכלסים וארבעה איזורים בלתי מאוכלסים שנקבעו על פי נתיב הטיסה שבתחרים.

איזורים מאוכלסים 6.חמשת האיזורים המאוכלסים מחולקים לפי עוצמת מיטרד הרעש (ת.ח.ר) ומסומנים בתחרים בצבעים, לפי הפירוט הבא:

מס' האיזור	ת.ח.ר	הסימון
1	מעל ל-45	אדום
2	40 - 45	חום
3	35 - 40	צהוב
4	30 - 35	ירוק
5	25 - 30	כחול

3/..

אזורים בלתי מאוכלסים

7. ארבעת האזורים הבלתי מאוכלסים מחולקים לפי עוצמת מיטרד הרעש (ת.ח.ר) ומחוחמים במטריט בין עקומות קווית מיטרד רעש, המסומנות בצבעים שונים, לפי הפירוט הבא:

שם האזור	ת.ח.ר	הסימון
א	מעל ל-40	בתוך קו חום
ב	35 - 40	בין קו חום וקו צהוב
ג	30 - 35	בין קו צהוב וקו ירוק
ד	25 - 30	בין קו ירוק וקו כחול

תנאים למתן היתר בניה באזורים מאוכלסים

8. התנאים הבאים יחולו על מתן היתר בניה בתחום האזורים המאוכלסים, האמורים בסעיף 6:

(א) באיזור 1 לא יינתן היתר בניה לבנין.

(ב) באיזור 2 לא יינתן היתר בניה לבנין מגורים, פרט לתוספת של חדר או מרפסת בבנין קיים.

(ג) באיזור 3 ו-4 לא יינתן היתר בניה למגורים, אלא אם הבנין תוכנן בהתאם לתכנון אקוסטי המבטיח שעוצמת מיטרד הרעש בתוך הבנין לא תעלה על 25 ת.ח.ר וכן לא יינתן היתר בניה לבנין ציבורי.

(ד) באיזור 5 לא יינתן היתר בניה לבנין ציבורי, אלא אם הבנין תוכנן בהתאם לתכנון אקוסטי המבטיח שעוצמת מיטרד הרעש בתוך הבנין לא תעלה על 25 ת.ח.ר.

תנאים למתן היתר בניה באיזורים בלתי מאוכלסים

9. התנאים הבאים יחולו על מתן היתר בניה בארבעת האיזורים הבלתי מאוכלסים האמורים בסעיף 7:

(א) באיזור א לא יינתן היתר בניה, פרט לבנינים הדרושים לצורך הפעלת נמל תעופה בן-גוריון.

(ב) באיזור ב לא יינתן היתר בניה לבנין מגורים לבנין ציבורי ולמבני תעשייה, פרט לתעשיות שבהן תהליך הייצור מלווה ברעש.

4/..

(ג) באיזור ג יינתן היתר בניה לבנין מגורים לפי התנאים הבאים:

(1) תכנון איזור המגורים, כיוון הבנינים ביחס למקורות הרעש וסוג הבנינים מבוססים על תכנון אקוסטי;

(2) פנים הבנין למגורים תוכנן בהתאם לתכנון אקוסטי המבטיח שעוצמת מיטרד הרעש בתוך הבנין לא תעלה על 25 ד.ח.ר;

(ד) באיזור ג לא יינתן היתר בניה לבנין ציבורי.

(ה) באיזור ד לא יינתן היתר בניה לבנין מגורים ולבנין ציבורי, אלא אם הבנין תוכנן בהתאם לתכנון אקוסטי המבטיח שעוצמת מיטרד הרעש בתוך הבנין לא תעלה על 25 ד.ח.ר.

תיאום תנאים מגבילים

10. בכל מקרה שקיימת סתירה בין התנאים המגבילים שבתכנית מיתאר ארצית ת/מ/א/2/4 - נמל תעופה לוד לבין התנאים המגבילים שבתכנית מיתאר ארצית חלקית ת/מ/א/1/4 - נמל תעופה לוד לבין התנאים המגבילים שבתכנית זו, יחולו התנאים המגבילים המחמירים.

ביטול סעיפים 10 ו-11 בתכנית מיתאר ארצית חלקית ת/מ/א/1/4

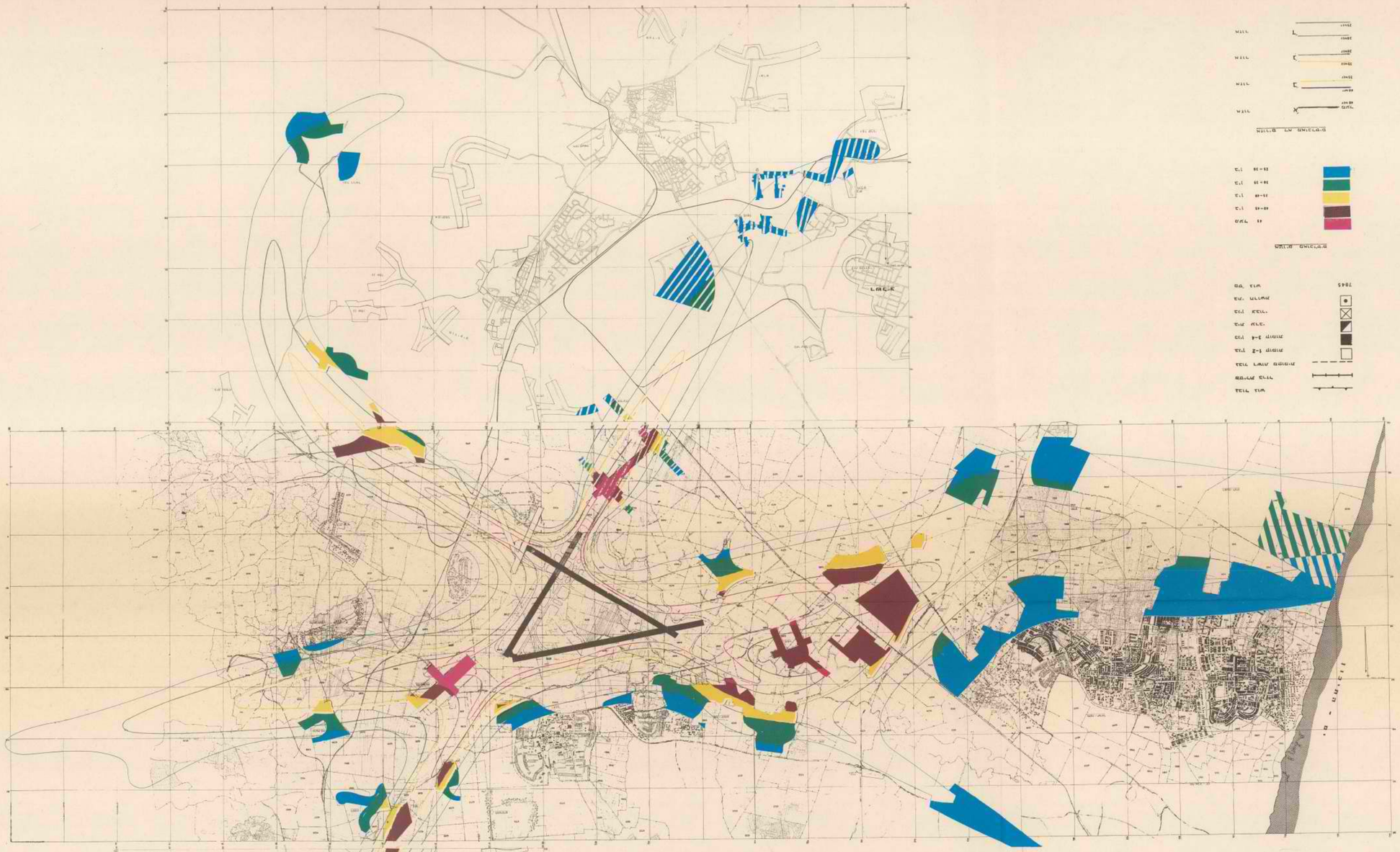
11. סעיפים 10 ו-11 בתכנית מיתאר ארצית חלקית ת/מ/א/1/4 - נמל תעופה לוד - בטלים.

הקלה או שימוש חורג

12. כל הקלה או שימוש חורג יינתן על ידי מוסד תכנון, לאחר התייעצות עם המינהל לתעופה אזרחית.

ה ק ם

13. תכנית זו תיקרא "תכנית מיתאר ארצית ת/מ/א/2/4 - נמל תעופה בן-גוריון, "תשל"ו-1976".



מפת מרחבי תכנון אזוריים
מס' מ/מ/א/4/2
מרחב תכנון מקומי מרכז השרון

מרחבי תכנון אזוריים בתחום המרחב המקומי
מרכז השרון, מרחב תכנון מקומי

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ה התפוסת חברי המועצה בישיבות בשנת 1975/76

(מ-1.4.75 עד 31.3.76)

מספר הישיבות

ה ש ם	סה"כ בתקופת חברותו	מהן השתתף ב-	השתתף ממלא מקום
חיים קוברסקי	11	9	2
ד"ר עמוס ארנן	11	7	4
מאיר זורע	11	5	5
מרסין גלס	2	1	
משה קהמי	11	10	
דוד וינגל	11	4	3
ד"ר שלום רייכמן	7	6	
יעקב דס	11	11	
צבי אורן	11	3	
אריה מרון	11	7	
מירון בנבנישתי	11	3	
יגאל גריפל	11	8	
ירוחם ציזל	11	4	
פנחס אילון	11	4	
שלום דניגו	11	6	
חיים ראם	11	7	
יעקב בן-סירה	11	9	
חנה לוין	11	11	
פרופ' יוחנן אלון	11	8	
יהודה דקל	11	9	1
ד"ר אריק כהן	11	3	

הערה: הרשימה כוללת את חברי המועצה ביום 31.3.76.

דניס

הנושא שנדון מהמשך
פגישתנו הנוכחית הוא שיפור -
של תפקוד המשרד.
נדון בהמשך

בברכה,

ב' 11.75

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

22 אוקט 1975

יב' בחשון תשל"ו
(17.10.75)

מספר: 20412

מחוז הפנים
הקריה, רח' רופין, בנין 2
ת.ד. 1171, טל. 60151
י ר ו ש ל י ם

לכבוד

מר ג. אלון

רשם דיומן

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 110 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ל' בחשון תשל"ו (4.11.75), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 109.
3. הצעת תקנות בדבר תכנון ובניה של בתי ספר לפי השיטה המודולרית.
4. הצעת תקנות בדבר תכנון ובניה של מבנה תעשייה לפי השיטה המודולרית.
5. ההצעה בדבר עיתוי הביצוע ושלבי הביצוע של תכנית המיתאר הארצית לחלוקת האוכלוסייה במדינה, וכן הצעות נוהל בדבר שימוש במנגנוני הרישוי כאמצעי להבטחת ביצוע של יעדי התכנית האמורה.
6. הצעת תיקון לחוק התכנון והבניה בדבר שיעור ההפקעה לצורכי ציבור.
7. הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר בקשה להיתר לתוספת בניה במקרקעי ציבור.
8. הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר עבודה או שימוש המעונים היתר.
9. דיון על אפשרות להציע שינוי בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, אשר יאפשר לגוף בנכס להגיש בקשה להיתר לביצוע תיקונים מסויימים בנכס מבלי להיזדקק להסכמתם של השותפים האחרים.
10. הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר רישום בפרוטוקול מישיבות הוועדה המקומית.
11. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לומה: חומר לדיון בסעיפים 3, 4 ו-6
יאור החומר נשלח מקודם.

/

תוכן העניינים

1. תקנון נוהל
2. הפרוטוקול מס' 109
3. הצעת תקנות בדבר תכנון ובניה של בתי ספר לפי השיטה המודולרית
4. הצעת תקנות בדבר תכנון ובניה של מבנה תעשייה לפי השיטה המודולרית.
5. ההצעה בדבר עיתוי הביצוע ושלבי הביצוע של תכנית המיתאר הארצית לחלוקת האוכלוסיה במדינה
6. הצעת תיקון לחוק התכנון והבניה בדבר שיעור ההפקעה לצורכי ציבור.
7. הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר בקשה להיתר לתוספת בניה במקרקעי ציבור
8. הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר עבודה או שימוש הטעונים היתר.
9. החלטת המועצה בדבר בדיקת אפשרות לאפשר לשותף בנכס להגיש בקשה להיתר מבלי להיזדקק להסכמתם של השותפים האחרים.
10. הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר רישום בפרוטוקול מישיבות הוועדה המקומית.

פרוטוקולים

חוק התכנון והבניה

הצעות עיתוי הביצוע ושלבי הבצוע של התכנית. הצעות נוהל כדבר שמוש במנגנוני הרישוי באמצעי להבטחת בצוע של יעדי התכנית.

א. הצעות עיתוי הביצוע

מסגרת כללית, בצורת לוחות, הקובעת עתוי להשגת יעדי האוכלוסיה במדינה לפי חלוקה מחוזית נפתית ויישובית בשני שלבים:

(1) שלב 4 מיליון (1981) – היעדים לשלב זה עודכנו בהתאם להתפתחות למעשה עד שנת 1973. לוח מפורט ליעד המאוזן מוצע כחיקון לתכנית שאושרה ע"י המועצה הארצית כאשר מושם דגש על גידול שנתי רצוי לכל ישוב עד שנת 1981.

(2) שלב 5 מיליון (1992) – על בסיס ההתפתחות עד שנת 1973, נמדדה התפתחות צפויה בין השנים 1973–1992. מדידה זו מבוטאת ע"י גדול שנתי צפוי (ממוצע רב שנתי) לכל ישוב באם מגמת ההתפתחות בעתיד תהיה דומה לעבר.

בצד מדידה זו מובאת גם גדול שנתי קריטי (ממוצע רב שנתי) אשר בא להתריע בעוד מועד את רשויות התכנון מהתפתחות צפויה, בדרגות חומרה שונות, בכל מרכז עירוני.

ב. הצעות שלבי הבצוע

על בסיס סעיף א' דלעיל מוצע להורות לועדות המחוזיות במחוזות בהם קרוב שיעור הגדול השנתי לערך הקריטי בכל ישוב, לרסן את קצב הגדול ע"י שלשה צעדים:

(1) אין לאשר תכניות מתאר חדשות או עדכוני תכניות מתאר שכושר הקבול "הנומינלי" שלהם עולה על זה הנקוב ביעד 5 מליון.

(2) הקפאת תכנון ופתוח באזורים נרחבים וריצופים (בעיקר במחוזות מרכז חיפה וחל-אביב).

(3) קביעת שלבים לבצוע תכניות פתוח במחוזות אלה עד שנת 1992 במטרה למנוע גידול בלתי מבוקר במסגרי האוכלוסין.

צעדים אלה אינם חלים על מחוזות צפון דרום וירושלים.

ג. הצעות נוהל כדבר שמוש במנגנוני רשוי

הצעות אלה מתחלקות בין מנגנוני רשוי אשר בחסות חוק התכנון והבניה, חלק א' לבין מנגנוני רשוי אשר השפעתם מכרעת להשגת היעדים במחוזות צפון דרום וירושלים, אך אינם במסגרת חוק זה, חלק ב'.

חלק א'

מנגנוני רשוי אשר בחסות חוק התכנון והבניה ומשרד הפנים.

1. הפעלת סעיפי חוק התכנון והבניה:

1.1. סעיף 58 – רשאית המועצה הארצית, לאחר שאשרה את ת/מ/א/6, להורות שתכנית ארצית זו תהווה בסיס לעריכת תכניות מתאר מחוזיות, מקומיות מפורטות ומיוחדות ואשורן של תכניות מיתאר אלה יתבצע בהתאם להוראות התכנית.

1.2 סעיף 77 – בתכניות שינוי לתכנית מתאר מקומית או מפורטת תפרט הועדה המקומית או הועדה המחוזית את השינויים בהתאם להוראות בושר הקבול הנומינלי של היעדים המופיעים בת/מ/א/6.

1.3 סעיף 84 – תקנון תכנית מתאר מחוזית יקבע הוראה בדבר חיוב כל תכנית מתאר מקומית לכלול שלבי בצוע התכנית והתאריכים לבצוע כל שלב.

1.4 סעיף 57 – הוראות תכנית מתאר מחוזית להכנית מתאר מקומית להגדיר ולחתם אזורי תכנון בהתאם לחת סעיפים (1)(2)(3)(7) בהתאם למגמות ת/מ/א/6.

1.5 סעיף 63 – הוראות תכנית מתאר מקומית לתכנית מפורטת להגיש "תכנית אזורי תכנון" בהתאם להנחיות תכנית המתאר המחוזית.

1.6 סעיף 63(5)– הוראת תכנית מתאר מקומית בדבר צפיפות בניה מותרת ואחוזי בניה לכל "אזור תכנון בהתאם להנחיות תכנית המתאר המחוזית.

1.7 סעיף 63(10)–הוראת תכנית מתאר מקומית בדבר השלבים שבהם יבוצעו תכניות מפורטות בהתאם ל"אזורי התכנון".

1.8 סעיף 265(20) עבוד שימת חשוב לכושר קבול של תכניות מתאר שיחייב את כל מוסדות התכנון.

1.9 סעיף 78 – התנאים שלפיהם יינתנו היתרי בניה יכללו דרישה לחלוקת הקרקע בתחום התכנית או השנוי לאזורי תכנון בהם מוגדרים צפיפות בינוי ואחוזי בניה ע"י הוראות תכנית המתאר המחוזית.

1.10 סעיף 28– במידה וועדה מקומית לא תכין ולא תגיש שינוי מתאר לפי סעיפים 77, 78 לחוק במועד שיקבע לה, רשאית הועדה המחוזית באשור שר הפנים ליטול סמכויות הועדה המקומית ולהכין שינוי התכנית במקומה.

1.11 סעיף 200– מקרקעין שתחול עליהן תכנית אזורי תכנון לפיה הורדו צפיפויות בינוי או הוקפאו שמחים לבניה לא יראום כנפגעים והגם פטורים מחשלום פיצויים.

2. הוראה לשמירה על קרקע חקלאית –

המשך שמירתם של קרקעות חקלאיות מפני בנוי זוחל או אחור תעשיות בהן, או כל פונקציה אחרת בעלת השלכות לקליטת אוכלוסיה. עקרון זה ינחה את הדיונים בתכניות מתאר מחוזיות מקומיות מפורטות.ומיוחדות.

3. תקציבי הרשויות מקומיות

הכנת תקציב הרשויות המקומיות וחלוקתו הגיאוגרפית תתואם לתכניות ההקפאה והשלבים לפתוח האזורים השונים, בהתאם לסעיף ב' דלעיל. מנגנון זה עשוי להשפיע על אמצעי הפתוח של הרשויות השונות בכוון הרצוי ליעדי ת/מ/א/6.

4. יחידת מעקב

תוקם יחידת מעקב הכוללת צוות של אנשי התכנון, אגף לשלטון מקומי ומינהלי המחוזות. הצוות יעקוב אחר בצוע ההצעות שבחלק א' דלעיל בעזרת מחשב וידוות על ההתפתחות למעשה של קצב גידול האוכלוסיה בכל מחוז נפה ומרכז עירוני. מערכת דוות משוכללת מהירה ומדוייקת הכרחית לגילויים של "צווארי בקבוק" ביישום התכנית. צוות זה יפעל גם בחלק ב' להלן:

חלק ב'

הצעות מנגנוני רשוי מלכתיים שאינם בסמכות משרד הפנים ו/או חוק התכנון והבניה

לחלק א' דלעיל השפעה חשובה על רשות הבניה, לענפים השונים במרכז הארץ, אך באמצעותו לגרום לפתוח הכלכלי הרצוי במחוזות צפון, דרום וירושלים.

פתוח זה הינו מעבר למסגרתו של חוק התכנון והבניה ומשתתפים בו הן מערכות חוקים אחרות והן גופים ומשרדים רבים:

1. ועדת שרים לפזור אוכלוסיה

ועדה זו "תווסת" למעשה את זרימת ההשקעות והפתוח במחוזות השונים במטרה להשיג יעדי ת/מ/א/6. הרכב הועדה בהתאם לרשימת הגופים המעורבים ביישום התכנית.

2. ועדת משנה בדרג מנכ"לים לתאום בינמשרדי במטרה להשיג יעדי האוכלוסיה. תפקידי ועדה זו יהיו:

2.1. בניית כלים מחודשים בסיסיים ליצירת שפה משותפת לגופים השונים במטרה להשיג יחר אחידות בהקצאה הגיאוגרפית של המשאבים הלאומיים ובהפעלת האמצעים הכלכליים:

(1) חלוקה גיאוגרפית של המדינה בצורה זהה, מקובלת ומחייבת את כל הגופים המעורבים בצורה ישירה או עקיפה בתכנית פזור האוכלוסיה. רצוי כי החלוקה האחידה תהיה לפי המחקנת של משרד הפנים (מפת חלוקה אדמינסטרטיבית).

(2) חלוקה גיאוגרפית של דווחים סטטיסטיים, כלכליים - של כל גוף וגוף בהתאם לחלוקה הגיאוגרפית האחידה של המדינה. רצוי לפרס את הדווחים לפחות ברמה של מחוז.

(3) חלוקה גיאוגרפית של תקציבי הגופים - בהתאם לחלוקה הגיאוגרפית האחידה של המדינה. במיוחד נחוצה החלוקה של תקציבי הפתוח הממשלתיים לפחות ברמה של מחוז.

(4) חלוקת המדינה לאזורי עדיפויות - קביעת מסגרת אחידה לפעילותם של כל הגופים בנושאים בהם נכנסים שיקולי מקום גיאוגרפי. מפה זו (בהתאם לסכום של ועדת הגוי לתכנית 5 מיליון) מצורפת להמלצות.

(5) תכנית פתוח כלכלי - לפי חלוקה גיאוגרפית לעיל (1, 2, 3, 4) חשיבותו העיקרית של כלי זה הנה לגשר בין תכנית פיסית ותכנית חלוקת האוכלוסיה בטווח הארוך לבין השקעות בטווח הקצר, תוך הדגשת אומדני השקעות דרושות והגדרת שלבי ביצוע.

2.2. הפעלת אמצעים כלכליים להשגת יעדי התכנית ת/מ/א/6

אמצעים אלו מתבטאים בעיקר ע"י תקציבים השנתיים של כל הגופים כאשר לצורת החפלגותם הגיאוגרפית חשיבות מכרעת ביישום התכנית (כלי מס' (3)).

(1) השקעות הון - בין שהן מתבצעות מתקציבי הפתוח או מהתקציבים הרגילים של כל הגופים חייבות להוציא לפועל תכניות פתוח כלכלי (כלי מס' (5)) לפי חלוקת המדינה לאזורי עדיפויות (כלי מס' (4)).

(2) קרקעות הלאום - שחרור קרקעות אשר בבעלות המדינה כתשומה לענפי המשק השונים תתבצע בצורה דיפרנציאלית בהתאם ל- א(4).

(3) תרומות יהדות הגולה, רווחי מוסדות הפועלים שלא למטרות רווח וכו' שאינם נכנסים לתקציב הממשלתי יופנו בצורה דיפרנציאלית בהתאם ל-א (4).

מסרות אמצעים אלו הנה ליצור תשתית פיזית וחברתית, מגורים ותעסוקה בשפע במגוון אשר ימשוך אוכלוסיה לאותם אזורים מועדפים.

בנוסף לכך יש להבטיח התיישבות של קבע באזורים המועדפים על-ידי מתן המבות סיוע התשתית החברתית:

(1) תנאי עבודה וסכר מקופרים כולל אמון עובדים והכשרה מקצועית.

(2) פטורים חלקיים ממיסים ישירים ועקיפים.

(3) סבסוד נסיעות בינעירוניות, טלפונים וכו'.

(4) המבות מיוחדות לכוח אדם בכיר.

(5) חנוך כללי ומקצועי ברמה גבוהה.

(6) מתן שרותי רווחה כמו מרכזים קהילתיים, מרפאות בתי חולים וכו'.

(7) מתן שרותים מוניציפליים ושרותי פרט ברמה גבוהה.

(8) התרמת יהדות הגולה ליצירת קשרים חברתיים וחרבותיים ישירים עם ערים ספציפיות באזורים המועדפים.

(9) בניה צבורית ברמה גבוהה עבור מגורים חוך שמירת הפרט, מחירים בין האזורים המועדפים לבין שאר האזורים.

(10) הפעלת "חוק ווסות הבניה" לצמצום הבניה במרכז הארץ והחרחה באזורים פריפריים.

(11) **הפלת** אגרות בניה ומס השבחה בצורה דפרנציאלית על מחוזות הארץ השונים, במטרה שהרשות המקומית במרכז הארץ תמצן הוצאות פחות בעיקר באמצעיה היא ושילו המשאבים הלאומיים יופנו לאזורי הפתוח בלבד.

נ ס פ ח - רשימת הגופים הקשורים ליישום תכנית פזור האוכלוסיה ת/מ/א/6 ושאינם כפופים לחוק התכנון והבניה או למשרד הפנים:

משרד השכון - אגף פרוגרמות, אגף תכנון והנדסה, אגף בניה כפרית
משרד משחר ותעשיה - המחלקה לאיזורי פתוח, מרכז ההשקעות, אגף התכנון והחטיבות המקצועיות.
משרד התקלאות - המרכז לתכנון חקלאי והחישובתי, המחלקהלפתוח, נציבות המים.
מינהל מקרקעי ישראל - אגף לתכנון ופרוגרמות
משרד האוצר - הרשות לתכנון כלכלי, אגף התקציבים.
משרד העבודה - מע"צ, שרות התעסוקה, המרכז להכוונה לאזורי פתוח, הרשות לתכנון כוח אדם.
משרד הקליטה - אגף התכנון, אגף שרותי קליטה.
משרד התיירות -
משרד הבטחון -
משרד התקשורת - אגף הנדסה, אגף הדואר
משרד הבריאות - תכנון בתי חולים, שירותים מחוזיים.
משרד החנוך -
משרד ראש הממשלה - היחידה לאיכות הסביבה.

לוח מס' 2 – תפרוסת האוכלוסיה לשנים 1981 – 1992 במחוזות, נפות ומרכזים עירוניים, גדול שנתי צפוי וגדול שנתי קריטי

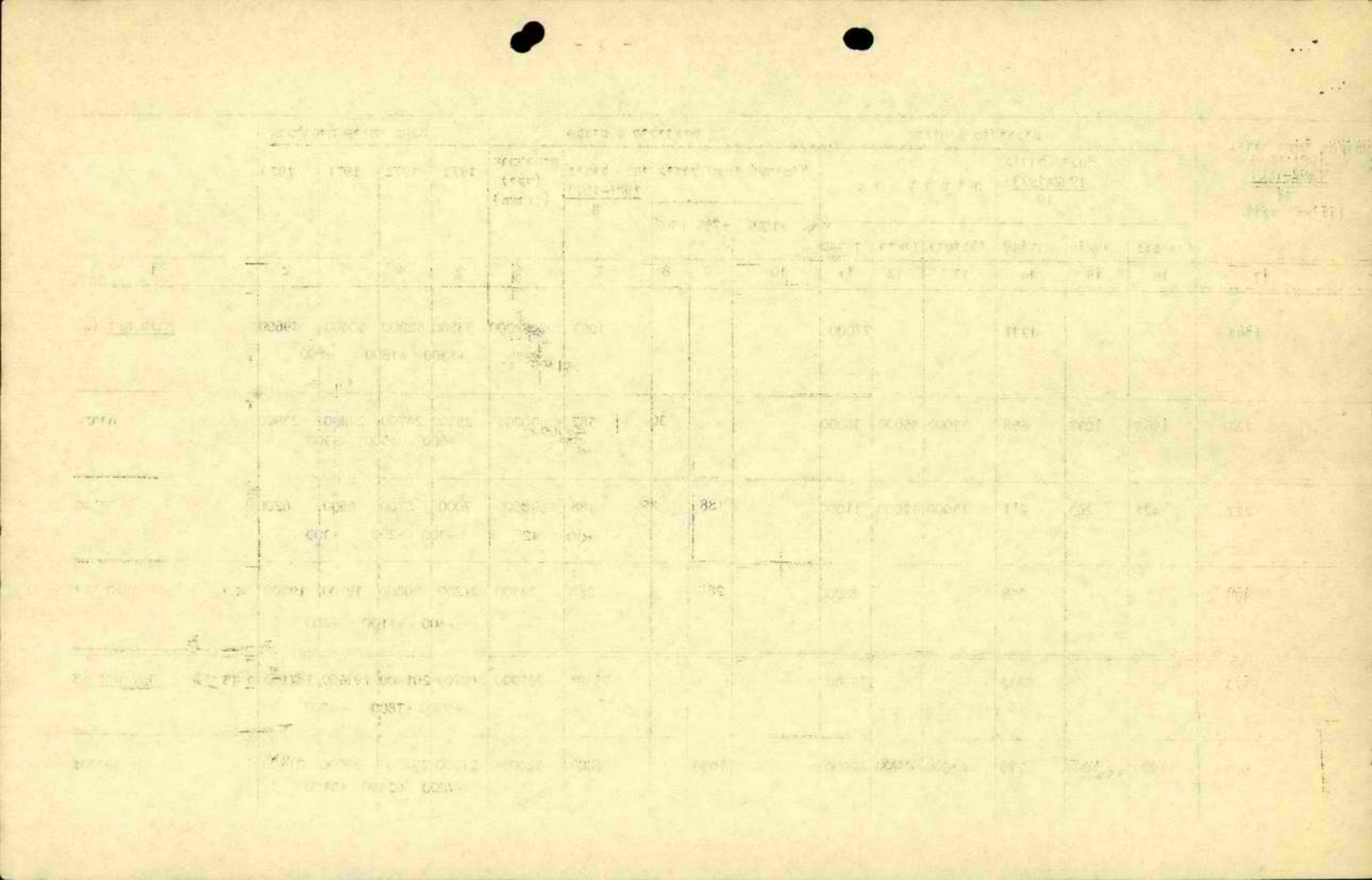
מחוז ירושלים

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981–1992 (יעד מאוזן) 1992–1981 / 11
					אוכלוסיה (מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 / 8	גידול שנתי "קריטי" +50%	+75%	+100%	אוכלוסיה			גידול שנתי 1992 – 1973 / 19		
	1970	1971	1972	1973						מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
מחוז ירושלים	323,700	334400	349100	362700	500000	17135				612000			13121			10182
		+10700	+14700	+13600												
ירושלים	291750	301300	314100	326400	446000	14950				530000	565000	620000	10716	12588	15453	7636
		+9550	+12800	+12300												
מבשרת ציון	4250	4500	5050	5400	7000	200				12000	15000	20000	347	505	768	455
		+250	+550	+350												
בית שמש	10200	10600	11000	11400	20000	1075				30000	35000	40000	979	1242	1505	909
		+400	+400	+400												
יתר המחוז	17500	18000	18950	19500	27000	936				40000			1079			1182
		+500	+950	+550												

מחוז הצפון

	אוכלוסיה קיימת בשנה				מבנית 4 מיליונים				מבנית 5 מיליונים				גידול שנתי בתקופה 1981-1992 / 1992-1981 (יעד מחוזי)
	1970	1971	1972	1973	גידול שנתי בתקופה 1981-1973 (מחוזי)	גידול שנתי "קריטי"			אוכלוסיה				גידול שנתי 1992-1973
						+50%	+75%	+100%	ארצי	ויאלי	נומי נלי	מחוזי	ד'אלי	נומי נלי	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
מחוז הצפון	459900	473500	492200	511700	645500*	16666*				3800 00			19384			21364
		+13 00	+18700	+19500												
1) נפת צפת	55200	55900	57700	59300	77000*	2214*				10550			2432			2591
		+7 0	+1800	+1600												
קרית שמונה	15100	15200	15700	16100	23000*	863*				3200		45000	837	1521		818
		+100	+500	+400												
תצור	5250	5250	5040	5500	10000*	563*				5000		25000	500	1026		455
		-	-210	+460												
צפת	13100	13200	13900	14400	20000*	700*				33000		45000	979	1611		1182
		+100	+700	+500												
יתר הנפה	21750	22250	23060	23300	24000	88				25500			116			136
		+500	+810	+240												

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981-1992 / 1992-1981 / 11 (יעד מאוזן)
					אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 / 8	גידול שנתי "קריטי"		אוכלוסיה			גידול שנתי 1992-1973 / 19			
	1970	1971	1972	1973			+50%	+75%	+100%	מאוזן	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
2) נפת כנרת	49600	50400	52200	53500	62000	1063				77000			1237			1363
		+800	+1800	+1300												
טבריה	23900	24200	24700	25300	30000	587				38000	45000	55000	668	1037	1563	727
		+300	+500	+600												
מג'אר	6200	6500	6700	7000	8500	188				11000	12000	15000	211	263	421	227
		+300	+200	+300												
יתר הנפה	19500	19700	20800	21200	23500	288				28000			358			409
		+200	+1100	+400												
3) נפת עכו	187100	193600	201400	210700	271000*	7538*				378500			8832			9773
		+6500	+7800	+9300												
נהריה	21900	23000	25400	27200	32000*	600*		1050		42000	48000	65000	779	1095	1989	909
		+1100	+2400	+1800												



	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						
	1970	1971	1972	1973	אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 8	גידול בנית "קריטי" +50%	+75%	+100%	אוכלוסיה	גידול שנתי 1992–1973 19			גידול שנתי בתקופה 1981–1992 1992–1981 11 (יעד מאוזן)	
										מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
מעלות-תרשיחא	5050	5200 +150	5300 +100	5450 +150	*14000	*1069				33000		35000	1450		1555	1727
שלומי	2020	2010 -10	1980 -30	2090 +110	*4000	*239				6000		10000	206			182
ע כ ו	33900	33900 -	35000 +1100	35500 +500	49000	1688			3376	64000	65000	70000	1500	1553	1816	1364
ראמה	3740	3810 +70	4020 +210	4170 +150	5500	166				8500	10000	12000	228	307	412	273
כפר יאסיף	3870	3990 +120	3960 -30	4160 +200	7000	355				11000	12000	15000	360	413	570	364

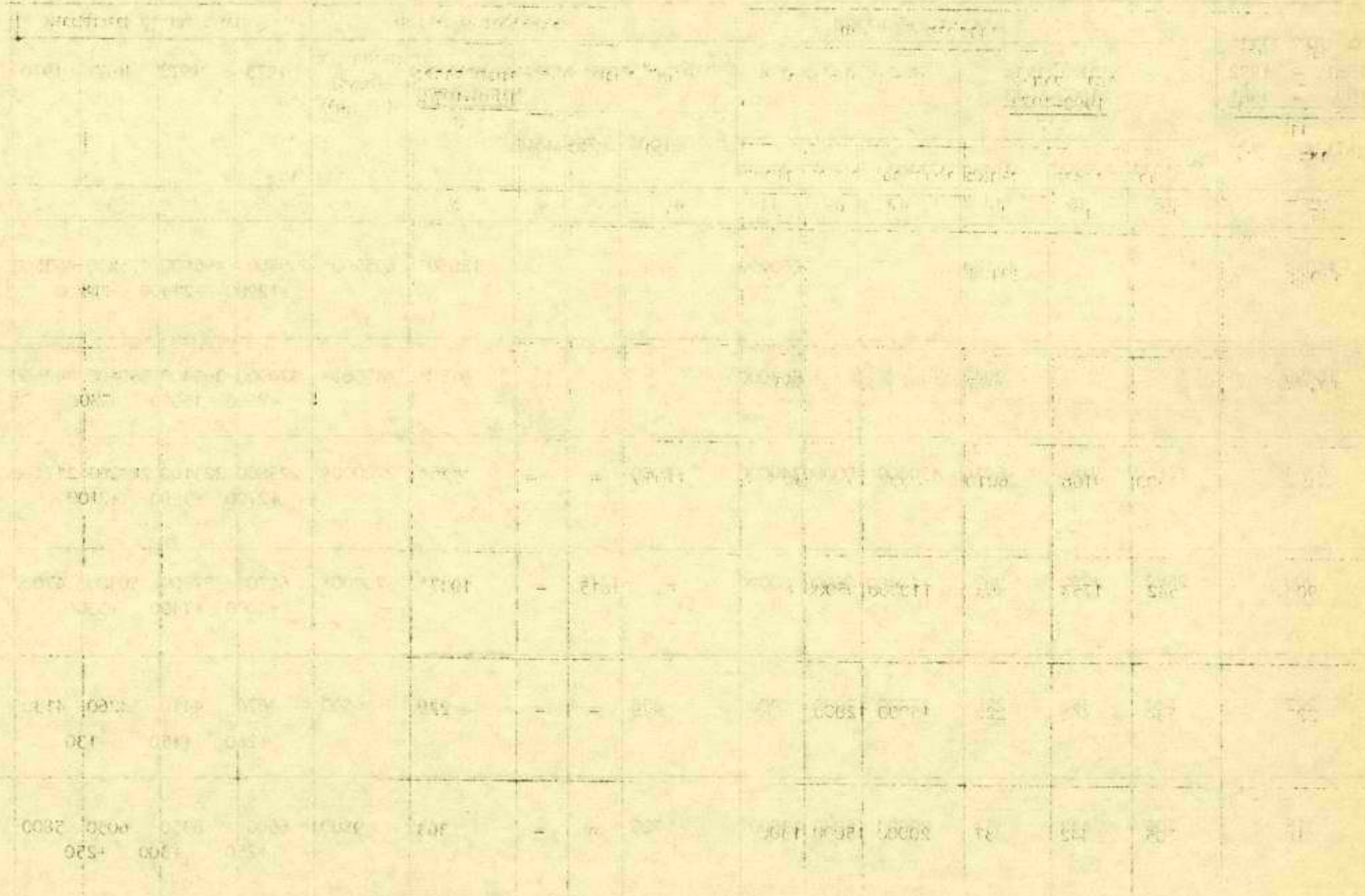
	אוכלוסיה קיימת בסוף				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981-1992 / 1992-1981 / 11 (יעד מאוזן)
					אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 / 8	גידול שנתי "קריטי"		אוכלוסיה			גידול שנתי 1992-1973 / 19			
	1970	1971	1972	1973			+50%	+75%	+100%	מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
כרמיאל	3370	3850	4770	6000	12000	750				34000		35000	1474		1526	2000
		+480	+920	+1230												
טפרעם	11500	11500	12200	12500	19000	812				33000	40000	50000	1079	1447	1974	1272
		-	+700	+300												
תמרה	8400	8800	9000	9450	12500	381				17000	20000	25000	397	555	818	409
		+400	+200	+450												
מחנין	8150	8500	8700	9100	11000	238				14000	18000	22000	258	468	679	273
		+350	+200	+400												
יתר הגפה	85200	89040	91070	95080	*105000	*1240				16000			1101			1000
		+3840	+2030	+4010												

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981–1992 / 1992–1981 (יעד מאוזן)
					אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973	גידול שנתי "קריטי"		אוכלוסיה			גידול שנתי 1992–1973			
	1970	1971	1972	1973		8	+50%	+75%	+100%	מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
4) נפת יזרעאל	168000	173600	180900	188200	235000*	5851*							5[illegible]			4909
		+5600	+7300	+7300												
נצרת עלית	15000	15800	16400	18000	35000	2125				0	45000	45000	1368	1421	1421	818
		+800	+600	+1600												
נ צ ר ת	34000	35000	34200	35400	52000	2075				10000	80000	90000	1821	2347	2874	1636
		+1000	-800	+1200												
יפיע	4180	4430	5100	5300	6500	150				10500	12000	15000	274	353	511	364
		+250	+670	+200												
כפר כנא	5150	5400	[illegible]300	5600	7000	175				10000	12000	15000	232	337	495	273
		+250	-100	+300												
בית שאן	11900	12100	11700	12000	13500	188				18000	20000	22000	316	421	526	409
		+250	-400	+300												

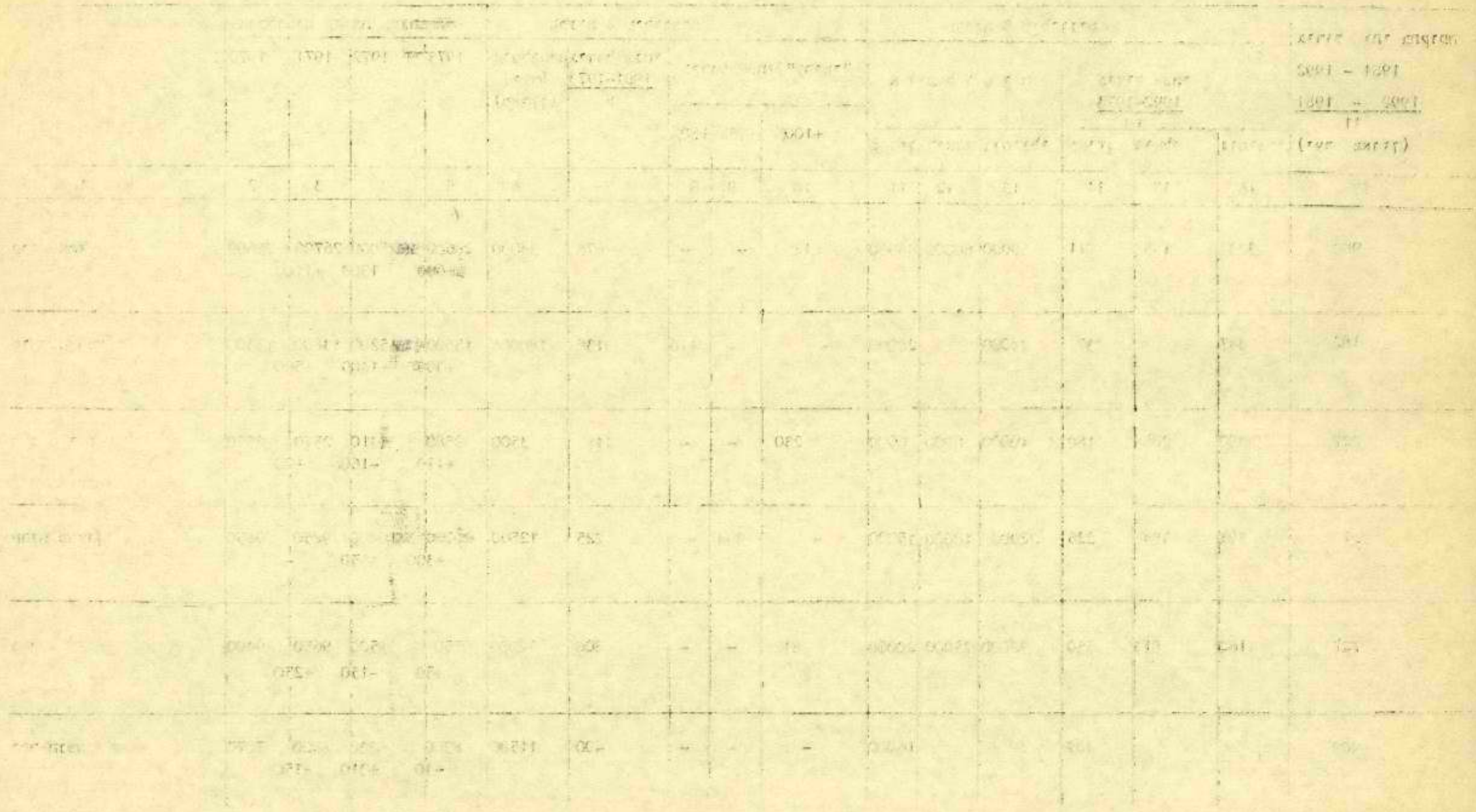
	אוכלוסיה קיימת בשנה				אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 / 8	תכנית 4 מיליונים: גידול שנתי "קריטי"			תכנית 5 מיליונים: אוכלוסיה		גידול שנתי 1992–1973 / 19		גידול שנתי בתקופה 1981–1992 / 1992–1981 / 11 (יעד מאוזן)
	1970	1971	1972	1973			+50%	+75%	+100%	מאוזן	ריאלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17
עפולה	16900	17200	18200	19000	22000	375				26000	30000	368	579	1105	364
		+300	+1000	+800											
מגדל העמק	8800	9500	10600	11000	14000	375				20000	24000	474	684	895	545
		+700	+1100	+400											
יקנעם	4093	4100	3960	4060	5000	118				8000	10000	207	313	418	273
		+7	−140	+100											
יתר הנפה	67977	70070	75440	77840	80000*	270*				82500		245			227
		+2093	+5370	+2400											

מחוז חיפה

	אוכלוסיה קיימת בשנה				אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 8	תכנית 4 מיליונים: גידול שנתי "קריטי" +50%	+75%	+100%	תכנית 5 מיליונים: אוכלוסיה			גידול שנתי 1992–1973 19			גידול שנתי בתקופה 1981 – 1992 / 1992 – 1981 11 (יעד מאוזן)
	1970	1971	1972	1973						מאוזן	נומינלי	ריאלי	מאוזן	נומינלי	ריאלי	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
מחוז חיפה	463500	475300	496600	509500	605500*	12000*				760000			13184			14044
		+11800	+21300	+12900												
1) נפת חיפה	342600	350400	365400	374000	447500*	9188*				563000			9947			10499
		+7800	+15000	+8600												
ח י פ ה	217100	219200	223100	225800	270000*	5525*	–	–	11050	349000	400000	450000	6010	9168	11800	6364
		+2100	+3900	+2700												
קריות	47000	50300	57700	61700	70000*	1037*	–	1815	–	80000	95000	110000	963	1753	2542	909
		+3300	+7400	+4000												
עוספייה	4130	4260	4410	4670	6500	229	–	–	458	9000	12000	15000	228	386	544	227
		+130	+150	+260												
דאלית אל כרמל	5800	6050	6350	6600	9500	363	–	–	726	13000	15000	20000	337	442	705	318
		+250	+300	+250												

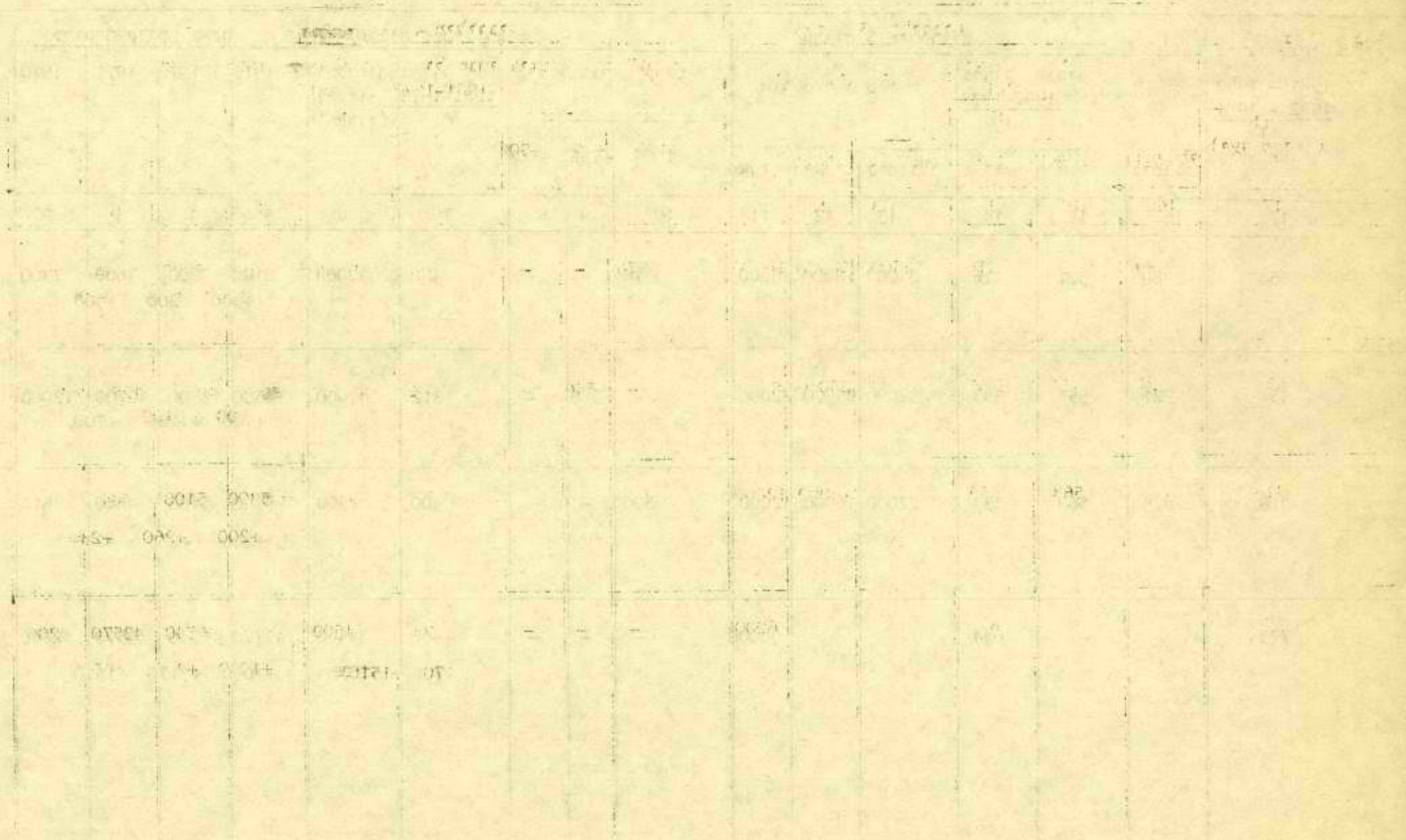


	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981 - 1992
	1970	1971	1972	1973	אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1973-1981 / 8	גידול שנתי "קריטי" +50%	+75%	+100%	אוכלוסיה מאוזן	אוכלוסיה נומינלי	גידול שנתי 1973-1992 / 19 ריאלי	גידול שנתי 1973-1992 / 19 מאוזן	גידול שנתי 1973-1992 / 19 נומינלי	1992 - 1981 / 11 (יעד מאוזן)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
קריית אתא	25600	26700 +1100	28000 +1300	28600 +600	34000	675	-	-	1350	44000	60000	90000	811	1653	3232	909
מירון הכרמל	13300	13800 +500	15200 +1400	15500 +300	18000*	313*	470	-	-	20000		24000	237		447	182
ר כ ס י ם	2550	2570 +20	2410 -160	2580 +170	3500	115	-	-	230	6000	8000	10000	180	285	390	227
קרית טבעון	9850	9850 -	10400 +550	10700 +300	12500	225	-	394	-	15000	18000	22000	226	384	595	227
נשר	9400	9650 +250	9500 -150	9550 +50	12000	306	-	-	612	20000	25000	32000	550	813	1182	727
יחד הנפה	7870	8020 +150	8330 +310	8300 -30	11500	400	-	-	-	16000			405			409



	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981-1992 / 1992-1981 11 (יעד מאוזן)
	1970	1971	1972	1973	אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 8	גידול שנתי "קריטי" +50%	+75%	+100%	אוכלוסיה מאוזן	גידול שנתי 1992-1973 19 מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
2) נפת חדרה	120900	124900 +4000	131200 +6300	135500 +4300	158000*	2813*				197000			3237			3545
זכרון יעקב	4480	4490 +10	4460 -30	4580 +120	6500	240	-	-	480	10000	12000	20000	285	390	812	318
ח ד ר ה	30700	31500 +800	32600 +1100	34100 +1500	38000	488	-	854	-	48000	60000	90000	731	1363	2942	909
פרדס חנה	13400	13800 +400	14100 +300	14500 +400	15500*	125*	-	-	250	17000		30000	131		816	136
אור עקיבא	6350	6400 +50	6600 +200	6650 +50	9000	294	-	-	588	12000	15000	25000	282	439	966	273

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתוקפה
					אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 / 8	גידול שנתי "קריטי"		אוכלוסיה			גידול שנתי 1992-1973 / 19			1981 - 1992 / 1992 - 1981 / 11 (יעד מאוזן)
	1970	1971	1972	1973			+50%	+75% +100%	מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי	
1	2	3	4	5	6	7	8	9 10	11	12	13	14	15	16	17
באקה אל ג'רביה	7300	7600 +300	7800 +200	8100 +300	12000	488	-	- 976	16000	18000	25000	416	521	889	364
ערערה	12000	12700 +700	13800 +1100	14500 +700	17000	312	-	546 -	22000	25000	32000	395	553	921	454
כפר קרע	4610	4840 +230	5100 +260	5300 +200	8500	400	-	- 800	12000	16000	22000	353	563	879	318
יתר הנפה	42060	43570 +1510	46740 +3170	47770 +1030	51500	466	-	- -	60000			644			773



מחוז המרכז

1	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים							
	1970	1971	1972	1973	אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 / 8	גידול שנתי "קריטי" +50%	+75%	+100%	אוכלוסיה מאוזן	נומינלי	ריאלי	גידול שנתי 1992 - 1973 / 19 מאוזן	נומינלי	ריאלי	גידול שנתי בתקופה 1981 - 1992 / 1992 - 1981 / 11 (יעד מאוזן)
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
מחוז המרכז	537500	556900 +19400	596000 +39100	617900 +21900	717900*	12501*				893000			14479			15918
1) נפת השרון	135000	138300 +3300	147000 +8700	151500 +4500	180000	3563				223000			3763			3909
נ ת נ י ה	65400	67700 +2300	74300 +6600	77500 +3200	95000	2188	-	-	4376	122000		180000	2342		5395	2455
קדימה - תל מונד	7030	7010 -20	7020 +10	7040 +20	9000	245	-	-	490	11000	14000	16000	208	366	472	182
ט י י ב ה	11500	12000 +500	12200 +200	12700 +500	17000	538	-	941	-	23000	28000	35000	542	805	1174	547

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981-1992 / 1992-1981 11 (יעד מאוזן)
					אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 8	גידול שנתי "קריטי"		אוכלוסיה		גידול שנתי 1992 - 1973 19				
	1970	1971	1972	1973			+50%	+75%	+100%	מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
כפר יונה	2670	2710 +40	2760 +50	2980 +220	3500	65	-	114	-	4000	6000	8000	54	159	264	45
אבן יהודה	3950	3910 -40	3720 -190	3710 -10	4500	99	-	173	-	5000	7000	10000	68	173	331	45
יתר הגפה	44450	44970 +520	47000 +2030	47570 +570	51000	428				58000			549			636
2) <u>גפה פתח-תקוה</u>	184300	191100 +6800	210100 +19000	218000 +7900	242900*	3112*				291000			3842			4373
כפר סבא	24400	25200 +800	28200 +3000	29600 +1400	33000*	425*	-	744	-	40000		55000	547	.	1337	636
הוד השרון	12700	13000 +300	13900 +900	14200 +300	15000	100	150	-	-	18000	22000	25000	200	411	568	273

1	אוכלוסיה קיימת בשנה				אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973	תכניה 4 מיליונים			תכניה 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981–1992 / 1992–1981 (יעד מאוזן)
	1970	1971	1972	1973		8	גידול שנתי "קריטי" +50%	+75%	+100%	מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי	1992–1973 / 19
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
ר ע נ נ ה	12700	13600	16100	17200	*20000	*350	525	–	–	22000	–	32000	253	–	779	182
		+900	+2500	+1100												
פתח–תקוה	83200	87200	96200	100000	*110000	*1250	1875	–	–	125000		170000	1316		3684	1364
		+4000	+9000	+3800												
גבעת שמואל	4590	4700	5300	5650	6000	44	66	–	–	8000		11000	124		282	182
		+110	+600	+350												
ראש העין	11600	11700	12200	12300	14000	212	–	–	424	16000	20000	24000	195	405	616	182
		+100	+500	+100												
גני תקוה	3140	3140	3300	3300	4000	88	132	–	–	6000	7000	8000	142	195	248	182
		–	+160	–												

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים					
	1970	1971	1972	1973	אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 / 8	גידול שנתי "קריטי" +50%	+75%	+100%	אוכלוסיה מאוזן	אוכלוסיה ריאלי	אוכלוסיה נומינלי	גידול שנתי 1992–1973 / 19 מאוזן	ריאלי	נומינלי	גידול שנתי בתקופה 1981–1992 / 1992–1981 / 11 (יעד מאוזן)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
י ח ו ד	8600	8750 +150	9390 +640	9600 +210	10500	112	168	–	–	12000	13000	14000	126	179	232	136
יתר הנפה	23370	23810 +440	25510 +1700	26150 +640	30400	531				44000			939			1236
3) נפת רמלה	83900	87700 +3800	91400 +3700	94000 +2600	110000	2000				142000			2526			2909
ל ו ד	29300	31200 +1900	31900 +700	33200 +1300	40000	850	–	–	1700	54000	58000	62000	1095	1305	1516	1273
ר מ ל ה	30800	32600 +1800	35200 +2600	36000 +800	42500	812	–	–	1624	58000	65000	70000	1158	1526	1786	1409
באר יעקב	4140	4120 -20	3650 -470	3700 + 50	5000	163	–	285	–	6000	8000	12000	121	226	437	91

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981–1992 / 1992–1981 / 11
					אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 / 8	גידול שנתי "קריטי"		אוכלוסיה		גידול שנתי 1992–1973 / 19				
	1970	1971	1972	1973			+50%	+75%	+100%	מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי	(יעד מאוזן)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
יתר הנפה	19660	19780	20650	21100	22500	175				24000			152			136
		+120	+870	+450												
4) נפת רחובות	134400	139800	147400	154400	185000*	3826*				228000			3874			3909
		+5400	+7600	+7000												
ראשון לציון	46500	50400	54700	58600	76000*	2175*	–	–	4350	98000	160000	200000	2074	5337	7442	2000
		+3900	+4300	+3900												
נס ציונה	12100	12200	11900	12000	13500	188	–	329	–	15000	20000	24000	158	421	632	136
		+100	–300	+100												
ר ח ו ב ו ת	36600	37900	40900	43300	47000*	463*	–	810	–	55000	70000	85000	616	1405	2195	727
		+1300	+3000	+2400												
ג ד ר ה	5200	5200	5450	5450	6000	69	–	–	138	7000	8000	10000	82	134	239	91
		–	+250	–												

	אוכלוסיה קיימת בשנה					תכנית 4 מיליונים					תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981-1992 / 1992-1981 / 11 (יעד מאוזן)
							גידול שנתי "קריטי"					אוכלוסיה			גידול שנתי 1992-1973 / 19		
	1970	1971	1972	1973		אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 / 8	+50%	+75%	+100%		מאוזן	דיאלי	נומינלי	מאוזן	דיאלי	נומינלי
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10		11	12	13	14	15	16	17
קריית עקרון	4150	4220 +70	4200 -20	4250 +50		5000	94	-	165	-		5000	7000	8000	39	145	197	-
י ב נ ה	10100	10200 +100	10300 +100	10500 +200		15000	562	-	-	1124		20000	20000	24000	500	500	711	455
גן - יבנה	2730	2750 +20	2660 +90	2660 -		3500	105	-	184	-		5000	8000	10000	123	281	386	136
יתר הנפה	17020	16930 -90	17290 +360	17640 +350		19000	170					23000			282			364

מחוז תל-אביב

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981-1992 / 1992-1981 / 11 (יעד מאוזן)
					גידול שנתי "קריטי"			גידול שנתי 1981-1973 / 8	אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	אוכלוסיה			גידול שנתי 1992-1973 / 19		
	1970	1971	1972	1973	+50%	+75%	+100%			מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי
1	2	3	4	5	8	9	10	7	6	11	12	13	14	15	16	17
מחוז תל-אביב	882600	905300 +22700	928200 +22900	946800 +18600				16026*	1075000*	1195000			13063			10909
תל-אביב - יפו	386800	383200 -3600	368000 -15200	367600 -400	-	-	15600	7800*	430000*	460000		600000	4863		12231	2727
גבעתיים	46000	47600 +1600	49700 +2100	50400 +700	-	787	-	450	54000	60000	65000	70000	505	768	1032	546
רמת-גן	115500	119300 +3800	120100 +800	121000 +900	-	1969	-	1125	130000	140000	160000	180000	1000	2053	3105	909
ח ו ל ו ן	88500	93400 +4900	102000 +8600	106700 +4700	-	-	5826	2913	130000	170000	200000	240000	3332	4911	7016	3636
בת - ים	83500	90700 +7200	105400 +14700	110800 +5400	-	1137	-	650*	116000*	126000	-	150000	800		2063	909

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						
					אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981--1973 8	גידול שנתי "קריטי"			אוכלוסיה			גידול שנתי 1992-1973 19			גידול שנתי בתקופה 1981-1992 1992--1981 11 (יעד מאוזן)
							+50%	+75%	+100%	מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
ה ר צ ל י ה	38500	40100	42700	44300	50000*	*...	1058	..	-	56000		90000	616		2405	546
		+1 00	+26 0	+1600												
קריה-אונו	14900	15400	16400	16900	20000*	*386	582	-	..	22000		35000	268		953	132
		+5 0	+10 0	+500												
אור יהודה	12300	12900	15400	16600	17000*	50*	75	..	-	18000		25000	74		442	91
		+ 00	+2500	+1200												
א ז ו ר	5250	5200	4630	4730	[illegible]	[illegible]	..	387	..	8 00	10000	12000	172	277	383	136
		- 0	-570	+100												
רמת-השרון	17600	18500	21300	22400	25000*	325*	487	-	-	28000		40000	295		926	273
		+3 0	+2000	+1100												
בני [illegible]	72100	74200	77000	79300	90000	1338	-	341	-	100000	15000	130000	1089	1879	2668	909
		+2100	+2800	+2300												
יתר המחוז	1650	4800	5570	6070	6500*	54*	-	-	-	7000			49			45
		+3150	+770	+500												

מחוז הדרום

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים			תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981-1992 / 1992-1981 (יעד מאוזן)
					אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 / 8	גידול שנתי "קוריסי"	א ו כ ל ו ס י ה			גידול שנתי 1992-1973 / 19			
	1970	1971	1972	1973			+50% +75% +100%	מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי	
1	2	3	4	5	6	7	8 9 10	11	12	13	14	15	16	17
מחוז הדרום	333200	348200 +15000	367800 +19600	385700 +17900	495000	13663		60000			14437			15000
1) נפת אשקלון	144300	149500 +5200	161100 +11600	168300 +7200	213000*	5588*		269500			5326			5136
אשדוד	37600	39700 +2100	44300 +4600	48200 +3900	72000*	2975*	5950 - -	100000	30000	180000	2726	4305	6937	2545
קרית-גת	18000	18300 +300	20300 +2000	21000 +700	28000	875	- - -	36000	45000	60000	789	1263	2053	727

	אוכלוסיה קיימת במזנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981–1992 / 1992–1981 11 (יעד מאוזן)
	1970	1971	1972	1973	אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 8	גידול שנתי "קריטי" +50%	+75%	+100%	אוכלוסיה מאוזן	אוכלוסיה ריאלי	אוכלוסיה נומינלי	גידול שנתי 1992 – 1973 19 מאוזן	גידול שנתי ריאלי	גידול שנתי נומינלי	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
קריית-מלאכי	8050	8650 +600	8950 +300	9450 +500	*11000	*194	–	–	388	12000	14000	18000	134	239	450	91
אשקלון	40100	41700 +1600	45000 +3300	46100 +1100	55000	1112	–	–	2224	70000	85000	110000	1258	2047	3363	1364
שדרות	7500	7650 +150	7750 +100	8050 +300	10000	244	–	–	–	12000	15000	20000	208	366	629	182
יתר הנגזה	33050	33500 +450	34800 +1300	35500 +700	*37000	*188	–	–	–	39500			211			227
2) נפת באר שבע	189000	198600 +9600	206700 +8100	217400 +10700	*282000	*8075				390500			9111			9864

	אוכלוסיה קיימת בשנה				תכנית 4 מיליונים				תכנית 5 מיליונים						
					אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 / 8	גידול שנתי "קריטי"		אוכלוסיה			גידול שנתי 1992-1973 / 19			גידול שנתי כתקופה 1981-1992 / 1992-1981 / 11 (יעד מאוזן)
	1970	1971	1972	1973			+50%	+75%	+100%	מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
נתיבות	5350	5550 +200	5900 +350	6250 +350	10500*	531*				14000	18000	25000	408	618	987	318
אופקים	9200	9300 +100	8850 -450	9400 +550	11500*	262*				12000	16000	20000	137	347	558	46
באר-שבע	77400	81100 +3700	87200 +6100	90400 +3200	119000	3575				62000	200000	250000	3768	5768	8400	3909
ערד	4350	5450 +1100	5400 -50	7500 +2100	11000*	438*				14000	18000	25000	342	553	921	273
דימונה	22500	23200 +700	24800 +1600	26300 +1500	34000	963				45000	55000	70000	984	1510	2300	1000
ירוחם	5400	5650 +250	6030 +400	6300 +250	7500	150				10000	12000	15000	195	300	458	227

	אוכלוסיה קיימת בשנה				מכניות 4 מיליונים				מכניות 5 מיליונים						גידול שנתי בתקופה 1981-1992 / 1992-1981 / 11 (יעד מאוזן)
									אוכלוסיה				גידול שנתי 1992-1973 / 19		
	1970	1971	1972	1973	אוכלוסיה (יעד) (מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 / 8	גידול שנתי "קריטי" +50%	+75%	+100%	מאוזן	ריאלי	נומינלי	מאוזן	ריאלי	נומינלי
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
מיצפה רמון	1500	1520	1470	1530	4000	309				20000		30000	972		1498	1455
		+20	-50	+60												
א י ל ת	14600	15900	13300	14000	25000	1375				34000	40000	50000	1053	1368	1895	818
		+1300	-2600	+700												
יתר הנגיה	48700	50930	53730	55700	59500	472				79500			1252			1818
		+2230	+2800	+1990												
סה"כ אוכלוסיה בישראל	3001400**	3095100**	3232300**	3337700**	4038400*	87587*				5000000			87490			87417
		+93700	+137200	+105400												

** כולל תושבי ישראל הגרים בשטחים המוחזקים

לוח מס' 3: לוח שנויים מוצעים לשנת 1981 (שלב 4 מליון)

	תכנית 4 מיליונים		גידול שנתי בתכנית 5 מיליונים 1992–1973 19 (יעד מאזן)	גידול שנתי בתקופה 1981–1992 1992–1981 11 (יעד מאזן)
	אוכלוסיה (יעד מאזן) קביעה קודמת / שינוי מוצע	גידול שנתי 1981–1973 8 (יעד מאזן)		
מחוז הצפון	641000 / 645000	16163 / 16666	19384	21727 / 21364
1) נפת צפת	72000 / 77000	1587 / 2214	2432	3045 / 2591
קרית שמונה	22000 / 23000	737 / 863	837	909 / 818
ח צ ו ר	8000 / 10000	312 / 563	500	636 / 455
צ פ ת	18000 / 20000	450 / 700	979	1364 / 1182
3) נפת עכו	260500 / 271000	6225 / 7538	8832	10728 / 9773
נ ה ר י ה	30000 / 32000	350 / 600	779	1091 / 909
מעלות-תרשיחא	12000 / 14000	819 / 1069	1450	1909 / 1727

2/..

	תכנית 4 מיליונים		גידול שנתי התכנית 5 מיליונים 1992–1973 19 (יעד מאוזן)	גידול שנתי במקומה 1981–1992 1992–1981 11 (יעד מאוזן)
	אוכלוסיה (יעד מאוזן) קביעה קודמת מינוי מוצע	גידול שנתי 1981–1973 8 (יעד מאוזן)		
ש ל ו מ י	3000 / 4000	114 / 239	206	273 / 182
יתר נפת עכו	99500 / 105000	552 / 1240	1101	1500 / 1000
4) נפת יזרעאל	230500 / 235000	5288 / 5851	5305	5318 / 4909
יתר נפת יזרעאל	75500 / 80000	-293 / +270	245	636 / 227
מחוז חיפה	601000 / 605500	11438 / 12000	13184	13455 / 14044
1) נפת חיפה	444500 / 447500	8813 / 9188	9947	10772 / 10499
ח י פ ה	275000 / 270000	6150 / 5525	6010	5909 / 6364
ק ר י ו ת	65000 / 70000	413 / 1037	963	1364 / 909
טירת הכרמל	15000 / 18000	-63 / +313	237	455 / 182

	אוכלוסיה (יעד מאוזן) קביעה קודמת / שינוי מוצע	תכנית 4 מיליונים: גידול שנתי 1981–1973 (יעד מאוזן)	גידול שנתי בתכנית 5 מיליונים 1992–1973 (יעד מאוזן)	גידול שנתי בתקופה 1981–1992 / 1992–1981 (יעד מאוזן)
		8	19	11
2) נפת חדרה	157000 / 158000	2688 / 2813	3237	3636 / 3545
פרדס חנה	14500 / 15500	– / 125	131	227 / 136
מחוז המרכז	698000 / 717900	10012 / 12501	14479	17727 / 15918
2) נפת פתח-תקווה	225900 / 242900	987 / 3112	3842	5918 / 4373
כפר סבא	30000 / 33000	50 / 425	547	909 / 636
ר ע נ נ ה	15000 / 20000	-275 / +350	253	636 / 182
פתח-תקווה	101000 / 110000	125 / 1250	1316	2182 / 1364
4) נפת רחובות	178000 / 185000	2950 / 3826	3874	4545 / 3909
ראשון לציון	72000 / 76000	1675 / 2175	2074	2364 / 2000

4/..

	תכנית 4 מיליונים		תכנית 5 מיליונים	גידול שנתי בתקופה
	אוכלוסיה (יעד מאוזן) קביעה קודמת / שינוי מוצע	גידול שנתי 1981-1973 8 (יעד מאוזן)	גידול שנתי בתכנית 1992-1973 19 (יעד מאוזן	גידול שנתי בתקופה 1981-1992 1992-1981 11 (יעד מאוזן)
ר ח ו ב ו ת	44000 47000	87 463	616	1000 727
מחוז תל-אביב	1065000 1075000	14775 16026	13063	11818 10909
תל-אביב - יפו	440000 430000	9050 7800	4863	1818 2727
בת - ים	110000 116000	-100 +650	800	1454 909
ה ר צ ל י ה	45000 50000	87 712	616	1000 545
קרית-אונו	18500 20000	200 388	268	318 182
אור-יהודה	14000 17000	-325 +50	74	364 91
רמת השרון	22000 25000	-50 325	295	546 273

	תכנית 4 מיליונים		גידול שנתי בתכנית 5 מיליונים 1992-1973 19 (יעד מאוזן)	גידול שנתי בתקופה 1981-1992 1992-1981 11 (יעד מאוזן)
	אוכלוסיה (יעד מאוזן) קביעה קודמת / שינוי מוצע	גידול שנתי 1981-1973 8 (יעד מאוזן)		
יתר המחוז	5000 / 6500	-134 / +54	49	182 / 45
1) נפת אשקלון	206300 / 213000	4750 / 5588	5326	5746 / 5136
א ש ד ו ד	68000 / 72000	2475 / 2975	2726	2909 / 2545
קרית-מלאכי	10000 / 11000	69 / 194	134	182 / 91
יתר נפת אשקלון	35300 / 37000	-25 / + 188	211	382 / 227
2) נפת באר-שבע	278500 / 282000	7638 / 8075	9111	10182 / 9864
נתיבות	10000 / 10500	469 / 531	408	364 / 318
א ו פ ק י ם	10500 / 11500	138 / 262	137	136 / 46
ע ר ד	9000 / 11000	187 / 438	342	455 / 273
סה"כ אוכלוסיה בישראל	4000000 / 4.038.400	82787 / 87587	87490	90909 / 87417

ההתפלגות הגיאוגרפית של האוכלוסיה בישראל בתכניות ל-4.0 ול-5.0 מיליונים. לפי הלאום ולפי מחוזות ונפות (באלפי נפש).

מחוז, נפה	סוף 1973			4.0 מיליונים			5.0 מיליונים			כושר קיבול נומינלי של מגורים (במרכזים העירוניים+שאר הנפה)
	יהודים	לא יהודים	סה"כ	יהודים	לא יהודים	סה"כ	יהודים	לא יהודים	סה"כ	
סה"כ אוכלוסית ישראל	2.840,6	497,1	3.337,7*	3416,4	622,0	4038,4	4180,0	820,0	5.000,0	6.768,0
מחוז ירושלים	274,7	88,0	362,7	388,0	112,0	500,0	472,0	140,0	612,0	720,0
מחוז הצפון	274,9	236,8	511,7	361,5	283,5	645,0	520,0	360,0	880,0 כולל 30.0 מעבר לקו הירוק	1043,0
נפת צפת	55.2	4,1	59,3	72,0	5,0	77,0	100,0	5,5	105,5	140,5
נפת עכו	79,7	131,0	210,7	114,0	157,0	271,0	178,0	200,5	378,5	455,0
נפת כנרת	40,2	13,3	53,5	47,0	15,0	62,0	59,0	18,0	77,0	98,0
נפת יזרעאל	99,8	88,4	188,2	128,5	106,5	235,0	153,0	136,0	289,0	349,5

מחוז, נפה	סוף 1973			4,0 מיליונים			5,0 מיליונים			כושר קיבול נומינלי של מגורים (במרכזים העירוניים+ שאר הנפה)
	יהודים	לא יהודים	סה"כ	יהודים	לא יהודים	סה"כ	יהודים	לא יהודים	סה"כ	
מחוז חיפה	428,0	81,5	509,5	494,5	111,0	605,5	600,0	160,0	760,0	1093,0
נפת חיפה	345,9	28,1	374,0	402,0	45,5	447,5	485,0	78,0	563,0	789,0
נפת חדרה	82,1	53,4	135,5	92,5	65,5	158,0	115,0	82,0	197,0	304,0
מחוז המרכז	570,8	47,1	617,9	658,4	59,5	717,9	813,0	80,0	893,0 כולל 9.0 מקבר לגבולות הקו הירוק	1341,0
נפת השרון	122,6	28,9	151,5	143,0	37,0	180,0	175,0	48,0	223,0	307,0
נפת פתח-תקוה	208,9	9,1	218,0	231,9	11,0	242,9	273,0	18,0	291,0	482,0
נפת רמלה	85,5	8,5	94,0	99,0	11,0	110,0	129,0	13,0	142,0	168,0
נפת רחובות	153,8	0,6	154,4	184,5	0,5	185,0	227,0	1,0	228,0	384,0

מחוז, נפה	סוף 1973			4,0 מיליונים			5,0 מיליונים			כושר קיבול נומינלי של מגורים (במרכזים העירוניים + שאר הנפה)
	יהודים	לא יהודים	סה"כ	יהודים	לא יהודים	סה"כ	יהודים	לא יהודים	סה"כ	
מחוז תל-אביב	937,4	9,4	946,8	1,060,0	15,0	1,075,0	1,170,0	25,0	1,195,0	1.579.0
מחוז הדרום	351,4	34,3	385,7	454,0	41,0	495,0	605,0	55,0	660,0	992,0
נפת אשקלון	167,8	0,5	168,3	210,5	2,5	213,0	264,0	5,5	269,5	427,5
נפת באר-שבע	183,6	33,8	217,4	243,5	38,5	282,0	341,0	49,5	390,5	564,5

* כולל אוכלוסיה מעבר לקו הירוק

2א) גידול האוכלוסיה בשנים 1973, 1974, במחוזות נפות ומרכזים עירוניים
(תוספת ללוח מס' 2).

שם היישוב	אוכלוסיה קיימת בשנה		הפרש 1974–1973		תחזית ל-4 מיליונים (1981)		
	1973	1974	1974–1973 נפש	%	אוכלוסיה (יעד מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 / 8	גידול שנתי "קריטי"
מחוז ירושלים	362700	380600	+17900	5,0	500,000	17135	
ירושלים	326400	344200	+17800	5,5	446,000	14950	
מבשרת ציון	5400	5200	-200	-3,7	7000	200	
בית שמש	11400	11200	-200	-1,75	20000	1075	
יתר הנפה	19500	20000	+500	+2,5	27000	936	
מחוז הצפון	511700	521300	+9600	1,85	645500	16666	
נפת צפת	59300	58900	-400	-0,7	77000	2214	
קרית שמונה	16100	15500	-600	-3,7	23000	863	
חצור	5500	5450	-50	-0,9	10000	563	
צפת	14400	14200	-200	-1,4	20000	700	
יתר הנפה	23300	23750	+450	1,9	24000	88	
נפת כנרת	53500	52400	-1100	-2,0	62000	1063	
טבריה	25300	25200	-100	-0,4	30000	587	
מג'אר	7000	7350	+350	5,0	8500	188	
יתר הנפה	21200	19850	-1350	-6,4	23500	288	
נפת עכו	210700	215900	+5200	2,5	271000	7538	
נהריה	27200	27900	+700	2,6	32000	600	1050
מעלות-תרשיחא	5450	5350	-100	-1,8	14000	1069	
שלומי	2090	2040	-50	-2,4	4000	239	
עכו	35500	34800	-700	-1,97	49000	1688	3376
ראמה	4170	4280	+110	2,6	5500	166	
כפר יאסיף	4160	4370	+210	5,0	7000	355	
כרמיאל	6000	6300	+300	5,0	12000	750	
שפרעם	12500	12700	+200	1,6	19000	812	
חמרה	9450	9900	+450	4,8	12500	381	
סחנין	9100	9350	+250	2,7	11000	238	
יתר הנפה	95080	98910	+3830	4,0	105000	1240	

שם היישוב	אוכלוסיה קיימת בשנה		הפרש 1974–1973		תחזית ל- 4 מיליונים (1981)		
	1973	1974	1974–1973	%	אוכלוסיה (יעד מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 / 8	גידול שנתי "קריטי"
נפת יזרעאל	188200	194100	+5900	3,1	235000	5851	
נצרת עלית	18000	18300	+300	1,7	35000	2125	
נצרת	35400	36400	+1000	2,8	5200	2075	
יפיע	5300	5600	+300	5,7	6500	150	
כפר כנא	5600	5950	+350	6,25	7000	175	
בית שאן	12000	12000	-	-	13500	188	
עפולה	19000	18700	-300	-1,6	22000	375	
מגדל העמק	11000	11300	+300	2,7	14000	375	
יקנעם	4060	3990	-70	-1,7	5000	118	
יתר הנפה	77840	81860	+4020	5,2	80000	270	
מחוז חיפה	509500	514400	+4900	0,96	605500	12000	
נפת חיפה	374000	375800	+1800	0,48	447500	9188	
ח י פ ה	225800	225000	-800	-0,35	270000	5525	11050
קריות	61700	64900	+3200	5,2	70000	1037	1815
עוספייה	4670	4820	+150	3,2	6500	229	458
דאלית אל כרמל	6600	6850	+250	3,8	9500	363	726
קרית אתא	28600	28500	-100	-0,35	34000	675	1350
טירת הכרמל	15500	15500	-	-	18000	313	470
רכסים	2580	2600	+20	0,8	3500	115	230
קרית טבעון	10700	10600	-100	-0,97	12500	225	394
נ ש ר	9550	9250	-300	-3,1	12000	306	612
יתר הנפה	8300	7780	-520	-6,3	11500	400	
נפת חדרה	135500	138600	+3100	2,3	158,000	2813	
זכרון יעקב	4580	4530	-50	-1,1	6500	240	480
חדרה	34100	34800	+700	2,05	38000	488	854
פרדס חנה	14500	14700	+200	1,4	15500	125	250
אור עקיבא	6650	6650	-	-	9000	294	588
באקה אל ג'רביה	8100	8500	+400	4,95	12000	488	976
אום אל פחם	14500	15200	+700	4,8	17000	312	546
כפר קרע	5300	5600	+300	5,7	8500	400	800
יתר הנפה	47770	48620	+850	1,8	51500	466	

שם היישוב	אוכלוסיה קיימת בשנה		הפרש 1974-1973		תחזית ל- 4 מיליונים (1981)		
	1973	1974	1974-1973 נפש	%	אוכלוסיה (יעד מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 / 8	גידול שנתי "קריטי"
מחוז המרכז	617900	640300	+22400	3,6	717900	12501	
נפת השרון	151500	156800	+5300	3,5	180000	3563	
נתניה	77500	79500	+2000	2,6	95000	2188	4376
קדימה תל-מונד	7040	6960	-80	-1,1	9000	245	490
טייבה	12700	13700	+1000	7,8	17000	538	941
כפר יונה	2980	3120	+140	4,7	3500	65	114
אבן יהודה	3710	3800	+90	2,4	4500	99	173
יתר הנפה	47570	49720	+2150	4,5	51000	428	
נפת פתח-תקווה	218000	225000	+7000	3,2	242900	3112	
כפר סבא	29600	30500	+900	3,0	33000	425	744
הוד השרון	14200	15100	+900	6,3	15000	100	150
רעננה	17200	18500	+1300	7,6	20000	350	525
פתח-תקוה	100000	103000	+3000	3,0	110000	1250	1875
גבעת שמואל	5650	5950	+300	5,3	6000	44	66
ראש העין	12300	12200	-100	-0,8	14000	212	424
גני תקוה	3300	3270	-30	-0,9	4000	88	132
יהוד	9600	9750	+150	1,6	10500	112	168
יתר הנפה	26150	26730	+580	2,2	30400	531	
נפת רמלה	9400	95400	+1400	14,9	110000	2000	
ל ו ד	33200	33900	+700	2,1	40000	850	1700
רמלה	36000	36300	+300	0,8	42500	812	1624
באר יעקב	3700	3940	+240	6,5	5000	163	285
יתר הנפה	21100	21260	+160	0,76	22500	175	
נפת רחובות	154400	163100	+8700	5,6	185000	3826	
ראשון לציון	58600	63400	+4800	8,2	76000	2175	4350
נס ציונה	12000	12600	+600	5,0	13500	188	329
רחובות	43300	46400	+3100	7,2	47000	463	810
גדרה	5450	5700	+250	4,6	6000	69	138
קרית עקרון	4250	4260	+10	0,2	5000	94	165
י ב נ ה	10500	10600	+100	0,95	15000	562	1124
גן יבנה	2660	2660	-	-	3500	105	184
יתר הנפה	17640	17480	-160	-0,9	19000	170	

4/..

שם היישוב	אוכלוסיה קיימת בשנה		הפרש 1974–1973		תחזית ל-4 מיליונים (1981)		
	1973	1974	1974–1973 נפש	%	אוכלוסיה (יחד מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 / 8	גידול שנתי "קרימי"
מחוז תל-אביב	946800	947500	+700	0,07	1075000	16026	
תל-אביב - יפו	367600	357600	-10000	-2,7	430000	7800	15600
גבעתיים	50400	49900	-500	-0,99	54000	450	787
רמת-גן	121000	120200	-800	-0,66	130000	1125	1969
חולון	106700	110300	+3600	3,4	130000	2913	5826
בת-ים	110800	114000	+3200	2,9	116000	650	1137
הרצליה	44300	45700	+1400	3,2	50000	712	1068
קריית-אונו	16900	18400	+1500	8,9	20000	388	582
אור יהודה	16600	16600	-	-	17000	50	75
א ז ו ר	4730	4590	-140	-3,0	6500	221	387
רמת-השרון	22400	23000	+600	2,7	25000	325	487
בני-ברק	79300	81000	+1700	2,1	90000	1338	2341
יתר המחוז	60[illegible]	6210	+140	2,3	6500	54	
מחוז הדרום	385700	400600	+14900	3,9	495000	13663	
נפת אשקלון	168300	171700	+3400	2,0	213000	5588	
אשדוד	48200	50200	+2000	4,1	72000	2975	5950
קריית-גת	21000	21100	+100	0,48	28000	875	
קריית מלאכי	9450	9450	-	-	11000	194	388
אשקלון	46100	46700	+600	1,3	55000	1112	2224
שדרות	8050	8150	+400	5,0	10.000	244	
יתר הנפה	35500	35800	+300	0,85	37000	188	
נפת באר-שבע	217400	228900	+11500	5,3	282000	8075	
נתיבות	6250	6650	+400	6,4	10500	531	
אופקים	9400	10600	+1200	12,8	11500	262	
באר-שבע	90400	93400	+3000	3,3	119000	3575	
ע ר ד	7500	8050	+550	7,3	11000	438	
דימונה	26300	26900	+600	2,3	34000	963	
ירוחם	6300	6350	+50	0,8	7500	150	
מצפה רמון	1530	1530	-	-	6000	559	
אילת	14000	14900	+900	6,4	25000	1375	
יתר הנפה	55720	60520	+4800	8,6	59500	472	
סה"כ אוכלוסיה * בישראל	3337700	3409000	+71300	2,1	4040400	87837	

*) כולל תושבי ישראל הגרים בשטחים המוחזקים.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

1975 ספט 25

י"ז בתשרי תשל"ו
(22.9.75)

מספר: 20412

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין, בנין 2
ת.ד. 1171, טל 60151
י ר ו ש ל י ם

לכבוד

מר אלון 3

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 109 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ב' בחשון תשל"ו (7.10.75), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 108.
3. תכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז.
4. ההצעה בדבר עיתוי הביצוע ושלבי הביצוע של תכנית המיתאר הארצית לחלוקת האוכלוסייה במדינה, וכן הצעות נוהל בדבר שימוש במנגנוני הרישוי כאמצעי להבטחת ביצוע של יעדי התכנית האמורה.
5. הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר בקשה להיתר לתוספת בניה בשטחי ציבור.
6. הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר עבודה או שימוש הטעונים היתר.
7. דיון על אפשרות להציע שינוי בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, אשר יאפשר לשותף בנכס להגיש בקשה להיתר לביצוע תיקונים מסויימים בנכס מבלי להיזדקק להסכמתם של השותפים האחרים.
8. הצעת שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר רישום בפרוטוקול מישיבות הוועדה המקומית.
9. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: חומר נוסף לדיון בסעיף 4
שאר החומר נשלח מקודם.

2א) גידול האוכלוסיה בשנים 1973, 1974, במחוזות נפות ומרכזים עירוניים
(תוספת ללוח מס' 2).

שם היישוב	אוכלוסיה קיימת בשנה		הפרש 1974–1973		תחזית ל-4 מיליונים (1981)		
	1973	1974	1974–1973 נפש	%	אוכלוסיה (יעד מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 8	גידול שנתי "קריטי"
מחוז ירושלים	362700	380600	+17900	5,0	500,000	17135	
ירושלים	326400	344200	+17800	5,5	446,000	14950	
מבשרת ציון	5400	5200	-200	-3,7	7000	200	
בית שמש	11400	11200	-200	-1,75	20000	1075	
יתר הנפה	19500	20000	+500	+2,5	27000	936	
מחוז הצפון	511700	521300	+9600	1,85	645500	16666	
נפת צפת	59300	58900	-400	-0,7	77000	2214	
קרית שמונה	16100	15500	-600	-3,7	23000	863	
ח צ ו ר	5500	5450	-50	-0,9	10000	563	
צ פ ת	14400	14200	-200	-1,4	20000	700	
יתר הנפה	23300	23750	+450	1,9	24000	88	
נפת כנרת	53500	52400	-1100	-2,0	62000	1063	
ט ב ר י ה	25300	25200	-100	-0,4	30000	587	
מג'אר	7000	7350	+350	5,0	8500	188	
יתר הנפה	21200	19850	-1350	-6,4	23500	288	
נפת עכו	210700	215900	+5200	2,5	271000	7538	
נ ה ר י ה	27200	27900	+700	2,6	32000	600	1050
מעלות-תרשיחא	5450	5350	-100	-1,8	14000	1069	
שלומי	2090	2040	-50	-2,4	4000	239	
ע כ ו	35500	34800	-700	-1,97	49000	1688	3376
ראמה	4170	4280	+110	2,6	5500	166	
כפר יאסיף	4160	4370	+210	5,0	7000	355	
כרמיאל	6000	6300	+300	5,0	12000	750	
שפרעם	12500	12700	+200	1,6	19000	812	
חמרה	9450	9900	+450	4,8	12500	381	
סחנין	9100	9350	+250	2,7	11000	238	
יתר הנפה	95080	98910	+3830	4,0	105000	1240	

שם היישוב	אוכלוסיה קיימת בשנה		הפרש 1974–1973		תחזית ל- 4 מיליונים (1981)		
	1973	1974	1974–1973	%	אוכלוסיה (יעד מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 / 8	גידול שנתי "קריטי"
נפת יזרעאל	188200	194100	+5900	3,1	235000	5851	
נצרת עלית	18000	18300	+300	1,7	35000	2125	
נצרת	35400	36400	+1000	2,8	5200	2075	
יפיע	5300	5600	+300	5,7	6500	150	
כפר כנא	5600	5950	+350	6,25	7000	175	
בית שאן	12000	12000	-	-	13500	188	
עפולה	19000	18700	-300	-1,6	22000	375	
מגדל העמק	11000	11300	+300	2,7	14000	375	
יקנעם	4060	3990	-70	-1,7	5000	118	
יתר הנפה	77840	81860	+4020	5,2	80000	270	
מחוז חיפה	509500	514400	+4900	0,96	605500	12000	
נפת חיפה	374000	375800	+1800	0,48	447500	9188	
ח י פ ה	225800	225000	-800	-0,35	270000	5520	11050
קריות	61700	64900	+3200	5,2	70000	1037	1815
עוספיה	4670	4820	+150	3,2	6500	229	458
דאלית אל כרמל	6600	6850	+250	3,8	9500	363	726
קרית אתא	28600	28500	-100	-0,35	34000	675	1350
מירת הכרמל	15300	15500	-	--	18000	313	470
רכסים	2580	2600	+20	0,8	3500	115	230
קרית טבעון	10700	10600	-100	-0,97	12500	225	394
נ ש ר	9550	9250	-300	-3,1	12000	306	612
יתר הנפה	8300	7780	-520	-6,3	11500	400	
נפת חדרה	135500	138600	+3100	2,3	158,000	2813	
זכרון יעקב	4580	4530	-50	-5,0	6500	240	480
חדרה	34100	34800	+700	2,05	38000	488	854
פרדס חנה	14500	14700	+200	1,4	15500	125	250
אור עקיבא	6650	6650	-	-	9000	294	588
באקה אל ג'רביה	8100	8500	+400	4,95	12000	488	976
אום אל פחם	14500	15200	+700	4,8	17000	312	546
כפר קרע	5300	5600	+300	5,7	8500	400	800
יתר הנפה	47770	48620	+850	2,2	51500	466	

שם היישוב	אוכלוסיה קיימת בשנה		הפרש 1974-1973		תחזית ל- 4 מיליונים (1981)		
	1973	1974	1974-1973 נפש	%	אוכלוסיה (יעד מאוזן)	גידול שנתי 1981-1973 8	גידול שנתי "קריטי"
מזוז המרכז	617900	640300	+22400	3,6	717900	12501	
נפת השרון	151500	156800	+5300	3,5	180000	3563	
נתניה	77500	79500	+2000	2,6	95000	2188	4376
קדימה תל-מונד	7040	6960	-80	-1,1	9000	245	490
מייבה	12700	13700	+1000	7,8	17000	538	941
כפר יונה	2980	3120	+140	4,7	3500	65	114
אבן יהודה	3710	3800	+90	2,4	4500	99	173
יתר הנפה	47570	49720	+2150	4,5	51000	428	
נפת פתח-תקווה	218000	225000	+7000	3,2	242900	3112	
כפר סבא	29600	30500	+900	3,0	33000	425	744
הוד השרון	14200	15100	+900	6,3	15000	100	150
רעננה	17200	18500	+1300	7,6	20000	350	525
פתח-תקוה	100000	103000	+3000	3,0	110000	1250	1875
גבעת שמואל	5650	5950	+300	5,3	6000	44	66
ראש העין	12300	12200	-100	-0,8	14000	212	424
גני תקווה	3300	3270	-30	-0,9	4000	88	132
יהוד	9600	9750	+150	1,6	10500	112	168
יתר הנפה	26150	26730	+580	2,2	30400	531	
נפת רמלה	9400	95400	+1400	14,9	110000	2000	
ל ו ד	33200	33900	+700	2,1	40000	850	1700
רמלה	36000	36300	+300	0,8	42500	812	1624
באר יעקב	3700	3940	+240	6,5	5000	163	285
יתר הנפה	21100	21260	+160	0,76	22500	175	
נפת רחובות	154400	163100	+8700	5,6	185000	3826	
ראשון לציון	58600	63400	+4800	8,2	76000	2175	4350
נס ציונה	12000	12600	+600	5,0	13500	188	329
רחובות	43300	46400	+3100	7,2	47000	463	810
גדרה	5450	5700	+250	4,6	6000	69	138
קרית עקרון	4250	4260	+10	0,2	5000	94	165
י ב נ ה	10300	10600	+100	0,95	15000	562	1124
גן יבנה	2600	2660	-	-	3500	105	184
יתר הנפה	17640	17480	-160	-0,9	19000	170	

4/..

שם היישוב	אוכלוסיה קיימת בשנה		הפרש 1974–1973		תחזית ל-4 מיליונים (1981)		
	1973	1974	נפש 1974–1973	%	אוכלוסיה (יעד מאוזן)	גידול שנתי 1981–1973 / 8	גידול שנתי "קרימי"
מחוז תל-אביב	946800	947500	+700	0,07	1075000	16026	
תל-אביב - יפו	367600	357600	-10000	-2,7	430000	7800	15600
גבעתיים	50400	49900	-500	-0,99	54000	450	787
רמת-גן	121000	120200	-800	-0,66	130000	1125	1969
חולון	106700	110300	+3600	3,4	130000	2913	5826
בת-ים	110800	114000	+3200	2,9	116000	650	1137
הרצליה	44300	45700	+1400	3,2	50000	712	1068
קריית-אונו	16900	18400	+1500	8,9	20000	388	582
אור יהודה	16600	16600	-	-	17000	50	75
א ז ו ר	4730	4590	-140	-3,0	6500	221	387
רמת-השרון	22400	23000	+600	2,7	25000	325	487
בני-ברק	79300	81000	+1700	2,1	90000	1338	2341
יתר המחוז	6070	6210	+140	2,3	6500	54	
מחוז הדרום	385700	400600	+14900	3,9	495000	13663	
נפת אשקלון	168300	171700	+3400	2,0	213000	5588	
אשדוד	48200	50200	+2000	4,1	72000	2975	5950
קריית-גת	21000	21100	+100	0,48	28000	875	
קריית מלאכי	9450	9450	-	-	11000	194	388
אשקלון	46100	46700	+600	1,3	55000	1112	2224
שדרות	8050	8450	+400	5,0	10.000	244	
יתר הנפה	35500	35800	+300	0,85	37000	188	
נפת באר-שבע	217400	228900	+11500	5,3	282000	8075	
נתיבות	6250	6650	+400	6,4	10500	531	
אופקים	9400	10600	+1200	12,8	11500	262	
באר-שבע	90400	93400	+3000	3,3	119000	3575	
ע ר ד	7500	8050	+550	7,3	11000	438	
דימונה	26300	26900	+600	2,3	34000	963	
ירוחם	6300	6350	+50	0,8	7500	150	
מצפה רמון	1530	1530	-	-	6000	559	
אילת	14000	14900	+900	6,4	25000	1375	
יתר הנפה	55720	60520	+4800	8,6	59500	472	
סה"כ אוכלוסיה בישראל *	3337700	3409000	+71300	2,1	4040400	87837	

*) כולל תושבי ישראל הגרים בשטחים המוחזקים.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול ישיבת הוועדה שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים

ביום י"ג בתמוז תשל"ה (21.7.75) בשעה 11.00

נ כ ח ו:	חברי הוועדה:	מר מ. גלס, יו"ר פרופ' י. אלון ד"ר ע. ארנן מר י. בן-סירה מר ח. ראס מר י. דקל מר ז. ברקאי
ה ש ת ת פ ו:		מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית גב' ר. כהן, אגף התכנון, משרד הפנים
נ ע ד ר ו:	חברי הוועדה:	מר ח. קוברסקי - מילא מקומו כיו"ר מר מ. גלס מר פ. אילון מר א. בן-אפרים מר י. דש מר מ. בנבנישתי מר צ. אורן

על סדר היום: קשר בין יעוד הקרקע וצפיפות הבנייה המותרת ובין שיעור ההפקעה לצורכי ציבור.

בהעדרם של ה"ה: ח. קוברסקי וי. דש נבחר מר מ. גלס כיו"ר הישיבה.

היו"ר מזכיר שמליאת המועצה דנה בנושא הנדון בשתי ישיבות שהתקיימו בימים 10.9.74 ו- 15.10.74 והחליטה להתייחס בחיוב למגמות שעורטו בתזכירו של פרופ' י. אלון, כמו כן המליצה על שתי ועדות משנה במסגרתה: ועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים וועדה לתקנות ולנוהלים להביא למליאה לדיון מטכח הצעה מגובשת בנושא האמור.

מצביע שלנושא זה יש קשר עם בעיית היטל ההשבחה, כי אם המגמה להפקיע אחוז יותר גדול של קרקעות, לא יהיה צורך בהיטל ההשבחה.

מבקש מפרופ' אלון להזכיר בקיצור לחברי הוועדה משמעות הצעתו לשינוי החוק.

2/.

פרופ' י. בלון חוזר ומציין בסקירתו שחוק התכנון והבנייה בקביעת 40% של הפקעות לצורכי ציבור, אינו מבדיל בין יעדי קרקע שונים: מגורים, או תעשיה או עסקים וכו'. הוכח שלגבי מגורים, עקב גידול צפיפות הבנייה, ה-40% האמורים אינם מספיקים. הצעתו לכן מתייחסת רק לתכנון של איזורי מגורים בשכונות החדשות ולדאגה לשטחי ציבור נאותים מינימליים, שכונתיים, שהם חינוך, בריאות, דת, תרבות וכו', הבאים לשרת את האוכלוסייה המקומית בלבד, ברמה שכונתית. בהתייחס לשטחי דרכים בשכונות, מציין שמשרד התחבורה הוציא השנה הנחיות לגבי רוחב הדרכים ואפשר לומר שכ-20% משטח השכונה יכולם לספק צורכי התחבורה בכל צפיפות שהיא, פרט כמובן לחריגים מסויימים. המצב רע הרבה יותר לגבי הבטחת קרקעות לשטחי ציבור עם גידול הצפיפות. הוא הציע לשנות את החוק ולקבוע שטח בין 56 מ"ר ל-70 מ"ר בהתאם לצפיפות הבנייה. בינתיים, ה"ה: ד. בן-אלול וש. ייבין פירסמו מטעם המכון לחקר הבנייה והתעשייה ליד אגודת האינג'נרים והאדריכלים בישראל, מחקר **על** שטחים ציבוריים בתכנון ערים והגיעו כמעט לאותם המספרים (70 מ"ר - 54 מ"ר).

הוא חילק בין הנוכחים דברי הסבר נוספים לאור המחקר האמור, המראים את סוגי שירותי הציבור השונים בהתאם לגודל השכונה ושטח הקרקע; גרפים המסבירים את היחס בין צפיפות הבניה ושטחי קרקע הדרושים והמוצעים לרווחת הציבור ולדרכים שכונתיות.

הכוונה להציע פרוגרסיביות בשיעורי ההפקעה לצורכי ציבור יחסית לצפיפות הבנייה המותרת, כלומר המשמעות הגרה בצפיפות גבוהה זקוקה יותר לשטחי ציבור מזו הגרה בצפיפות נמוכה. מדגיש שהכוונה לצפיפות הדיור יחסית לקרקע ולא יחסית לגודל הדירה עצמה. ניתן ללמוד מדברי ההסבר שבצפיפויות גדולות ה-40% המוזכרים בחוק אינם מספיקים אפילו לדרכים. למעשה עד צפיפות של 140% בנייה, השטח לשירותי ציבור יהיה יחסית יותר קטן ולא יעלה מעל 56 מ"ר למשפחה. זה יכול לשמש תמריץ שלילי לא לעלות את צפיפות הבנייה. ה-140% קונים על הצרכים מתוך ההיבט החברתי הסביבתי. זהו העקרון של ההצעה.

הוא מציע גם לשמר את שיעור ההפקעה הפרוגרסיבי המוצע, או לקבוע שטח קרקע קבוע למשפחה, כגון המוצע שלה הוא 3.8 נפשות ועבור בדירה של 90 מ"ר. הכוונה כאן לתוכניות מפורטות חדשות של איזורי מגורים בשכונות חדשות ולא לשיקום שכונות.

3/.

מר ז. ברקאי מציין שהנושא הנדון חשוב ורציני. מקבל את העקרון שצריך להצמיד את שיעור ההפקעה למשפחה. בהתייחס ל-20% ההפקעה לדרכים, הענין חלוי בגודל המגרש. ככל שמגרשי הבנייה יותר קטנים, נדרש שטח רב יותר לכבישים, אפילו אם הם צרים יותר לפי חוקי עזר של העיריות ודרושים לפעמים במקרים אלה 30%-35% מהשטח לדרכים; מגרשים יותר גדולים (עד 3 דונם) דורשים רק 12%-13%. זאת כדאי לבדוק מכיוון שיש לעניין זה השלכה ישירה על מערכת הכבישים הסכונתית.

לפי תחזיות של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הגודל הממוצע של משפחה בשנת 80 יהיה 3.4 ובשנת 2000 כך ירד ל-3.2. כך שאם בונים שכונה חדשה יש לקחת גודל ממוצע קצת יותר קטן מ-3.8.

המחקר שהוזכר על-ידי פרופ' אלון שמשרד השיכון שותף לו, מצביע על צורך של שילוב פונקציות שונות של שירותים ציבוריים ואפשרות על ידי כך להקטין הוצאות אחזקתם, כמו כן להגביר את סיכויי הפעילות בהם. הכוונה לשלב פונקציות מבחינה תכנונית ומינהלית ולמנוע בזבוז הוצאות.

יש גם לקוות בהשכון שרוחים שניתנים במגרשי הבנייה עצמם. לו היינו מגיעים לדגמי מגרשים גדולים יותר, אפשר היה לתכנן בהם לרשות המשפחה שטחים להנאה ולרווחה ולהקטין אותו חלק הדרוש מחוץ למגרש.

יש גם צורך להבדיל בין שכונות מגורים הקרובות למרכזי ערים ובין אלא הרחוקות מהם; בין החוסכים הסכולים לצאת ברגל לריכוזי שירותי הרווחה ובין אלה שהדבר נמנע מהם והדאגה לשטחי ציבור במקרים אלו צריכה להיות שונה.

מר ח. ראם מציין שההצעה המובאת כאן תתעלם מהסקטור ההתיישבותי שיש לו בעיות מיוחדות. בגלל פיזור האוכלוסייה במושבים או בקיבוצים חייבים לתת את אותם השירותים גם לייישוב אחר בגלל המרחקים. גם סוג השירותים מוכרח להיות שונה. צריך להשלים את ההצעה כאמור.

מר י. דקל מצביע על חסיבות הבעייה שיש לפתור והיא:לא כמה להפקיע, אלא איך למנוע אפשרות בצול ההפקעה לרעה. הכוונה שהקרקעות שהופקעו בגלל לחצים שונים ומפני שהן זולות ובעלות חשתית טובה מטנות את יעדן הראשוני והשכונות הופכות משכונות רווחה לשכונות מצוקה.

4/,

הוא תומך בהערתו של רב תכליתיות שדיבר עליו מר ברקאי. בהקשר זה צריך להתחשב על סידורים נוספים, כגון תיאום בין-משרדי וכו'.

באשר להיקף הצפיפות יש בשכונה בתים בעלי קומה אחת ועל ידם בתים רבי קומות וצריך להתחלים לאיזו צפיפות מחייחסת ההצעה.

שואל באיזו מידה הממוצע של 3.8 נפשות למשפחה עונה לכל הצרכים. משפחות גדולות מתרכזות דווקא באיזורי בניה צפופים.

היו"ר מעיר שאין בסמכותנו להתערב במדיניות התכנון של מוסדות התכנון. קיימת סמכות חוקית להפקיע שטחים לצורכי ציבור. עקרונית צריך לשלם פיצויים בעד המופקע. כיוצא מן הכלל, למטרות המפורשות בחוק, ניתן להפקיע ללא תשלום עד 40% של שטח. אי לזאת לא יגרע כל עוול ליוזם התכנית, כאשר ה-40% אינם מספיקים למטרות האמורות, אם הוא יפריז לחץ יותר קרקע.

במושבים ובקיבוצים הסיקולים יהיו שונים והתכנית בהתאם תהיה שונה גם כן. מכירת קרקעות שנועדו לצורכי ציבור הוא דבר פסול ואין זה נושא לדיון בפורום זה.

אין אפשרות להזות מראש את גודל המשפחה לכן הוא נושה לממוצע המוצע.

מר בן-סירה תומך בהצעה, כלומר עד 60% צפיפות בניה באזורי מגורים יכולים להיראר אותם ה-40% של ההפקעה. מעל ל-60% - צריך ללכת לפי הנוסחה הגמישה שהוצעה (מ-76%-40%).

בהתייחס לסיניויים דמוגרפיים מציין שבכינוס שהתקיים בנורבגיה עסקו בבעיה הזו ובאו למסקנה שעם הזמן הולך וגדל מחסור בשטחי קרקע לרווחה. לכן טוב להפקיע מראש ולהקציב אותם, מאשר לעמוד בפני מחסור בקרקעות. הוא אינו בעד רב תכליתיות של פונקציות שונות באותו שטח, כי לעיתים זה אינו פועל ואינו מצליח ואין לסמוך על כך. לכן לא כדאי לחסוך בהפקעות.

/על

הוא בדעה שההצעה ועקרונותיה צריכים לחול גם איזורי סיקום ורה - בינוי.

מר א. ברוכוביץ — מסב תשומת לב הוועדה שמכינים עכשיו הצעה לתקנות תכנון ובין השאר דנים בקביעת שטח מינימלי לרווחה בכל מגרש בנייה המיועד לדיירי בנין. הדעה כרגע היא לקבוע סך של 30 מ"ר שטח פנוי כמינימום. וזאת מתוך ידיעה שבאיזורי המגורים ה-40% של ההפקעה אינה מספיקים באיזורי צפיפות גבוהה. דיברו כאן על שטחים למשחקי ילדים, גני וכו' (לא לחנייה). גם כאן התחשבו במשפחות בנות קרוב ל-4 נפשות מתוך הנחה שמותר לדאוג מראש לקרקע עודפת מאשר למחסור בקרקע.

היו"ר — שואל האם ההנחה ש-3.8 נפשות מתאימה לתכנית מיתאר ארצית לפיזור האוכלוסייה.

פרופ' י. אלון — בדברי תשובתו מבהיר מספר נקודות. לגבי הדרכים התופסות 20% משטח הציבורי: הם נלקחו כ-20% מסך הכל, לאחר הגזילת שטחי רווחה. למעשה שטחי הדרכים מגיעים כבר ל-40% משטח השכונה, כך שהם לא עד כדי כך מצומצמים. השטח היחסי של דרכים לכל משפחה הולך וקטן, אחר כך מתייצב. זאת אפשר לראות בטבלאות שהוגשו.

יש לראות את ה-3.8 נפש למשפחה כיעד תכנוני שיש לשאוף אליו ולא לרדת מתחתיו, על אף הסטטיסטיקה המראה ירידה בנדון.

על פי מיטב המקרים שנעשו בארצות מפותחות, הגודל האכסולומי של שטחי הציבור למשפחה הולך וגדל. למשל בסקנדינביה חנייה נחשבת לשטח ציבורי והעיריות חייבות לדאוג לכך.

קיימים סטנדרטים רבים ברמה על-שכונתית, אך בסופו של דבר הם כולם מתמקמים בשכונות, כך שאין זה הגזמה והרב תכליתיות לא תפצה על הצורך בשטחים אחרים שלא נכללו בהצעה.

השטחים המגוריים במגרש עצמו הם במקרה הטוב שטחים ירוקים שלא יכולים להוסיף לצרכים שההצעה מתייחסת אליהם.

אין הכוונה לתכנית מיתאר מקומית שבה קביעה של 40% או כל אחוז אחר אינה אומרת ולא כלום. מייעצים להכין בכל מקרה תכניות ממורחות ואותן לבדוק בהתאם.

שטחי מגוריים בדרך כלל מהווים כ-1/3 עד 1/2 משטח העיר. ו-2/3 או 1/2 הנותרים הם שטחים אחרים: תעשייה, מוסדות וכו' שאינם שייכים לרמה שכונתית. לגבי תעשייה ה-40% הם דיי סבירים, לגבי עסקים - קצת פחות מדי.

6/.

אין ההצעה נוגעת לקיבוצים ומושבים.

לגבי חיטוב צפיפויות, על פי השיטה המוצעת, יש לקחת את כל זכויות הבנייה, כלומר שטחי הבנייה המותרים ולחלק ולקבל את הצפיפות המוצעת. בהתאם לכך להציע את השירותים לתוספת הנכונה.

חוזר ומדגיש שקשה לדייק לגבי גודל המשפחה ולקבוע מראש אופי של איזור מגורים, בעיקר בארץ. הדמוכלוסייה עוברת עם הזמן תהליך מסויים ובעקבותיו באה גם החלפת שירותים מסויימים באחרים.

ברוח ההצעה הזה לדרבן את הבנייה עד ל-140% צפיפות ולא לעודד ואף למנוע בנייה בצפיפות גבוהה יותר. הצפיפות של כ-140% היא סבירה בתנאי הארץ שלנו.

הוא מציע לקבוע, במקום אחוז ההפקעה לצורכי ציבור, שטח של 60 מ"ר (שהם הממוצע בערך בין 56 מ"ר או 54 מ"ר ובין 70 מ"ר), כשטח המיועד להפקעה לכל משפחה או דירה, בנוסף לשטח הדרכים שיקבע בהתאם לתכנית.

בסיכום הדיון נתקבלה ההחלטה הבאה:

ה ו ח ל ט: הוועדה מציעה למליאת המועצה חמליץ בפני שר הפנים לתקן שינוי בחוק התכנון והבנייה (להלן "החוק") כדלקמן:

במקום הפקעת מקרקעין שבתחום התכנית עד 40% למטרה ציבורית, כאמור בסעיף 190 לחוק, תידרש הפקעת 60 מ"ר מקרקעין לצורכי ציבור לכל דירת מגורים, בתחום תכנית המיועדת לאיזורי מגורים שבטבונות חדשות, בנוסף להפקעת שטחים לדרכים, שתיקבע בהתאם לתכנית האמורה.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת היגוי להכנית מיתאר ארצית מס' ת/מ/א/15 לשדות תעופה

פרוטוקול ישיבה מס' 2, מיום כ"א בתמוז תשל"ה (30.6.75)

נ כ ח ו: חברי הוועדה: ה"ה: י. דש - יו"ר
מ. שהמי
נ. מוזס
י. דרכסלר

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

סרן א. קנה - חיל האויר
דר' פ. ראה - משרד הבריאות
גב' א. ארנון - השירות לשמירת איכות הסביבה
גב' ר. כהן - אגף התכנון, משרד הפנים

פרופ' א. אפרת)
מר ש. ינובר) עורכי התכנית
מר י. משולם)

נ ע ד ר ו: חברי הוועדה ה"ה: סא"ל א. כהן - במקומו בא סרן א. קנה
פרופ' א. דונגי - במקומו בא ד"ר פ. ראה
צ. אורן
א. בן-אפרים
א. אפרת

על סדר היום: תכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה.

היו"ר מבקש ממר ש. ינובר, למסור בקצרה דברי הסבר להצעת תכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה (להלן - התכנית).

מר ש. ינובר סוקר את התכנית ומציין את השיקולים שנלקחו בחשבון על-ידי עורכי התכנית, בבחירת איתור שדות התעופה. השיקולים העיקריים הם: התנועה האויר ופיתוח האיזור. קיימות החלטות מוסדיות שאילצו את עורכי התכנית בקביעת מקומות לשדות תעופה. משרד התחבורה יחד עם משרד האוצר, החליטו למשל עכשיו, לסגור קו תעופה פעמיים ביום למיצפה-רמון, על מנת לתת תמריץ רציני למקום זה. בקרית שמונה יש סממנים של דרישה לשדה תעופה. יש דרישות מאיזור נהריה להפעיל את בצת. סומנו בתכנית מנחתים בנפח ובאל-על, למרות שאין לדעת את מוצדק קיומם של שניהם או רק אחד מהם, אבל שניהם הוצעו מכיוון שהקפאת מקרקעין שם, הדרושים לכך, לא תעלה למדינה. מציין שבית-שאן כנראה לא יהיה שדה תעופה אלא מנחת, וארקיע תפתח אותו בסלב יותר מאוחר. (אפשר יהיה להאריך את המסלול לכ- ק"מ אחד ולאפשר שם שימוש עסקים יותר גדולים, עד 20 איש).

התכנית איננה משנה את המצב הקיים באיזור המרכז וקובעת שלושה שדות תעופה: בן-גוריון, שדה-דב והרצליה.

בהתייחס לנגב, מציין שהמנחת הקיים במיצפה-רמון שהוזכר לעיל, עומדים להאריכו מ- 400 מ' ל-600 מ', ולאפשר שימוש יעיל יותר.

לגבי שדה תעופה באר-שבע, קובע שהמקום אותר על-ידם לאחר בדיקת ארבע אלטרנטיבות ובתיאום עם חיל-האוויר. השטח שאותר אושר כבר על-ידי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז הדרום. דובר כאן על כ- 40,000 דונם עם אפשרות לפיתוח בהשלמה לשדה תעופה בינלאומי בי בארץ.

שדה תעופה אילת, הוא למעשה שדה תעופה פנים-ארצי לכל דבר, עם אפשרויות של נחיתת מטוס "שרנס-אטלנטי" לפיסות שכר. השטח אושר על-ידי וועדות: מקומית ומחוזית; הסתיים התכנון המפורט של המסלול ונמצאים בשלב מאד מתקדם של תכנון בית נתיבות.

בהתייחס לירושלים, מדגיש שהיה מדובר, לאחר מלחמת יום כיפור, שחיל-האוויר יעבור לשם עם ההובלה. כיום הדבר איננו מתאפשר בגלל גידול האוכלוסייה, לכן סוכם בין שר התחבורה ושר הביטחון ששדה תעופה זה יהיה שדה צבאי ואזרחי ביחד, לשימוש מטוסים תת-קוליים.

נעשה ניסיון למצוא את מכסימום המטחנים שעלולים להשפיע על פיתוח התעופה בארץ, ולהגיע לחיסוב הביקוש הנכון של שדות תעופה. לעומת זאת, היינו נאלצים להתחשב בהחלטות מוסדיות.

היו"ר מעיר מספר הערות: א) עורכי התכנית התייחסו רק לשדות תעופה פנים-ארציים, לא הייתה כלל התייחסות לשדות תעופה בינלאומיים. זוהי נקודה חסובה לדעתו, ויש להתייחס גם אליה בתכנית.

ב) יש צורך לדאוג לתיאום עם תכנית המיתאר הארצית לתיירות ולנופש, ולבוא במגע עם עורכיה.

ג) יש לקחת בחשבון את התחבורה הציבורית, שחלך ותיגדל בגלל יוקר הדלק, דבר שיספיע על התנועה המוטורית הפרטית.

ד) כאשר מדברים על תנועה פנים-ארצית, יש צורך לשלב גם את מידת הניידות והנגישות לכבישים העורקיים, המהירים, ולהראות זאת על גבי המפות.

ה) תכנית מיתאר ארצית צריכה להיות הרבה יותר מקיפה וכללנית, ואין היא צריכה לעסוק בפרטים.

מר נ. מוזס מביא לידיעת הוועדה הערותיה של הסיירות לשמירת איכות הסביבה המפורטות בנספח לפרוטוקול זה.

מציין שערך סיורים במיספר אתרים שנקבעו בתכנית המוצעת, אולם חסרים בתכנית פרטים, שיסבירו את התאמת כל אותם האתרים לסביבה, מבחינת הסיירותים הטכניים שצריכים להקים.

מביא לדוגמה את שדה התעופה המוצע בבאר-שבע, ומוען שלא נבדקו כל ההיבטים הסביבתיים בזמן קביעת האתר האמור.

מבקש שייבדק תחילה, כל אתר ואתר שנבחר לשמש שדה תעופה, מבחינה סביבתית, לפני שייערך תכנון מפורט.

מר מ. שהמי מסכם את הערותיה של הסיירות לשמירת איכות הסביבה. לדעתו, הבעייה שיש להתרכז בה כיום, אם מדברים על איתור שדות תעופה, היא בדיקת ההשפעה ההדדית, בין השדה ובין הסובב אותו. השדה יקבע סימוכי ויעודי קרקע ואת מגבלותיו, וכאן שותף להחלטה מינהל מקרקעי ישראל. כאשר האיתור האמור של שדה תעופה ייקבע, יש לבדוק את איתור המסלולים, אשר יספיע השפעה לא פחות חשובה בסיקול שני של ייעודי קרקע. אין לשכוח שלאיתור שדה תעופה יש השפעה עצומה על הסביבה ברדיוס גדול מאד, וזאת לאור העובדה שהמטוסים יהיו בעתיד יותר כבדים ורעשניים.

מציין כדבר נוסף, שיש לקחת בחשבון בהקמת שדות תעופה, את זמן המנוחה והשינה של תושבי הסביבה.

בעיות העיתוי של שדות התעופה והנגישות, הן למעשה מיסניות. לגבי העיתוי, נשאלת בכל זאת השאלה, עד מתי שדה התעופה לוד יספיק, וזאת בהתייחס למגבלות הקרקעיות סביב שדה תעופה של בן-גוריון.

פרופ' א. אפרת מציין כי יש הרבה מן החיובי בתכנית בכך, שיש כאן ניסיון לגשת אל הנושא הנידון מתוך מכסימום המידע שקיים היום, ובכך יש התקדמות והשעה למה שהיה ידוע על הנושא הזה בשנים קודמות. לדעתו, בתכנית הנידונה, צריכה להיות תחילה הקונצפיה הבסיסית לגבי התפרוסת של שדות התעופה במדינה, ורק לאחר שהתכנית תגדיר זאת, יש לדון בהיררכיה של שדות התעופה מבחינה גיאוגרפית איזורית.

4/.

מצטרף לדעתו של מר דס - שאין להיתפס לפירוט יתר, מכיוון שזוהי תכנית מקיפה וכללית. לדעתו, בשלב הנוכחי, יש לעסוק בשני הדברים העקרוניים: 1. תפיסה כללית של ההיררכיה 2. החלוקה הרגיונלית.
מר פ. ראה מסכים עם דעתו של פרופ' אפרת.

מעיר שבתכנית המוצעת אין כלל התייחסות למפוסים קטנים, ובזה הוא מסכים עם הערותיה של הגברת לסמירת שיכות הסביבה.

סוען סחבל שלא קיבל את "מפות עקומות הרעש". שואל בהתייחס למפות אלה, מה סדר גודל הדיוק בהן. מציע לא להשתמש ביחידות תח"ר, אלא ביחידות יותר פשוטות.

מר י. דרכסלר סוקר את שדות התעופה המוצעים והמתוכננים. מזדהה עם דברי היו"ר לגבי שדות התעופה הבינלאומיים ומציבותם בתכנית המיתאר הארצית, מעלה מיספר בעיות בהקשר לשדות התעופה בארץ.

לפי דעתו, אין להסכים שבאיזור המטרופוליטני של תל-אביב, יהיה צורך בשלושה שדות תעופה, ובאיזור המטרופוליטני של חיפה - בשני שדות. לגבי שדה התעופה בבאר-שבע, סוען כי יש למקמו מערבה, קרוב יותר לחוף ים התיכון, לעיר המוצעת ימית. טוען שיש להגיש חומר מסכנע, בדבר מיקומו המוצע של שדה תעופה באר-שבע. שואל מדוע אי-אפשר לשלב בארצנו שדה תעופה אזרחי עם שדה תעופה צבאי, על-ידי כך יצומצמו ההפרעות שדיבר עליהן מר שמי.

מר מ. שמי חוזר ומדגיש שלדעתו כל החומר הכלול בתכנית, חלוש מהנושא הבסיסי והוא: יעודי קרקע, ובזה צריך לעסוק מינהל מקרקעי ישראל.

סרן א. קנה מתייחס לדברי מר דרכסלר ומסביר, שבאזור חיל-האויר מתכנן שדה התעופה לחובלה, עושה זאת בשיתוף עם מינהלת נמל תעופה בן-גוריון, מפני שהכוונה היא שדה התעופה המוצע, יהיה צבאי ואזרחי כאחד.

לדעתו, חטר בתכנית סדר קדימויות שהיה מאפשר לקבוע, איזה מהצרכים חייבים להיעשות קודם, ואיזה אחר-כך, וזאת בהתחשב גם בסיבות פוליטיות, בשהוניות, כלכליות וכו'.

מצטרף לדעתם של אלה הרואים קשר בלתי נפרד, בין שדה תעופה בינלאומי ושדות תעופה פנימיים.

מר י. מזולם מבהיר כמה אי-הבנות שכניות. עורכי התכנית עבדו בהתאם להנחיות שניתנו להם, והיה מעקב אחר כל מידע בהקשר לשטחי שדות התעופה.

5/

מחייחס להערת היו"ר בדבר הקשר בין התכנית הנידונה לבין תכנית מיתאר ארצית לתיירות, וקובע שעריכת תכנית המיתאר הארצית לתיירות החלה לאחר שהוגשה הצעת תכנית המיתאר לשדות התעופה, וכל זמן שתהיה התקדמות בתכנית הנידונה, תהיינה תכניות יחדשות.

מר ש. ינובר בדברי תשובתו מעיר הערה כללית: בניית שדה התעופה איננה כבניית מיפעל. שדה התעופה צריך, פיסית, לפחות קמ"ר אחד של קרקע, ומיספר ק"מ מסגי הצדדים לשם גישה חופשית. בדרך כלל יש צורך לפחת איזור מסויים בהתאם לנתונים המסוייבים לפי סוג שדה התעופה, ולא את שדה בהתאם לאיזור, אלא אם קיימת כבר תשתית מפותחת במקום.

בהתייחס למיקום שדה התעופה באר-שבע, מעיר שהארץ מלאה שדות ומנחתים צבאיים, שלא סומנו מסיבות מובנות בתכנית, לכן כאשר אותרו שדות תעופה אזרחיים, יחשבו במיקום השדות הצבאיים. ההצעה להזיז את שדה התעופה באר-שבע, פירושה, להזיזו לתוך המשולש המסוכן בתעופה: עקרון, חצור, חצרים - משולש שאי-אפשר לשדור לתוכו.

בהתייחס להערה שיש לראות את נתיבי הטיסה מבחינה אקולוגית, על מנת לעמוד על ההשפעתם הסביבתית, מעיר שנתיבי טיסת מטוסים, ואינם מהווים גורם קבוע.

בהתייחס להערה לגבי שדות תעופה בינלאומיים, קובע שמרד התחבורה בדק מקומות אלטרנטיביים לשדות בינלאומיים נוספים. המקומות שנבדקו היו: ימית, אשקלון, באר-שבע ואשדוד. היו שלוש אלטרנטיבות סופיות: ימית, אשקלון, באר-שבע. לאחר בדיקות מבחינה כלכלית, יעודי הקרקע, אפשרויות הפיתוח וכו', נפלה הבחירה על באר-שבע. מכל האיזור של המשולש: באר-שבע - ערד - דימונה, המקום שנבחר לשדה תעופה מבחינת הפיתוח האיזורי (מרכז תעשייתי וכו'), הוא המתאים ביותר.

בנוגע לשדה תעופה אילת, קובע שאילת מתוכננת כשדה תעופה פנים-ארצי, עם טיסות בינלאומיות מוגבלות. לדעתו, אילת רחוקה ממרכז הארץ לתנועה בינלאומית סדירה, ואיננה יכולה לשמש אלטרנטיבה ללוד.

בהקשר להקמת שלושה שדות תעופה בדרום הארץ: עין-יהב, שדה-בוקר ומיצפה-רמון אלו הן ההחלטות המוסדיות שלא היתה לעורכי התכנית שליטה עליהן.

בנוגע להכנית ארצית לתיירות/לנופש, מסכים שיש להתחשב בתכנית זו. מציין כי עורכי התכנית לשדות התעופה, לקחו בחשבון את המשקל של תיירות תוך, להוציא מקרים של התלטות אילוציות.

6/.

בנוגע למערך הביקוש יחסית לשדות תעופה, עורכי התכנית התייחסו למערך הביקוש הקיים והמתוכנן.

לגבי עקומות הת"ר, הרי שעל-פי מפות הרעש, נלקחו בחשבון כמעט כל האלמנטים של המיטרד של מטוס על האדם. לכן, הועדפה הסיסה של ת"ר, מטום היותה הרבה יותר ריאלית. לדעתנו, האיזורים המוצעים כיום להקמת שדות תעופה מבחינת מיטרד רעש, הם שקטים, ויש להם השפעה מינימלית על האיזור וחושביו. בכדי למנוע הטרדות, ייקבע גבול בין איזור הסדה לבין איזור מגורים.

בנוגע לשדות צבאיים ואזרחיים, יש שדות תעופה שאפשר לשלב בהם מטוסים צבאיים ואזרחיים, אך יש שדות ששילוב זה לא ניתן לביצוע. למשל, אי אפשר לשלב מטוסים על-קוליים עם מטוסי נוסעים איטיים.

לגבי מיקום שלושת השדות במרכז הארץ: בן-גוריון, שדה-דב והרצליה, אי אפשר לוותר על אחד מהשדות הללו, מכיוון שאי אפשר לערבב תעופה קלה עם תעופה כבדה.

בהקשר לקדימויות ושלבי פיתוח, אלו הן החלטות שיש לקחתן בחשבון כאשר יתחילו בפיתוח גופו. תכנית מיתאר ארצית הנידונה, איננה יכולה לקבוע את שלבי הביצוע.

היו"ר מקבל את הקונצפציה הכללית שהיתווה פרופ' אפרת, אלא שיש להשלים זאת. יש להתייחס להערות שהושמעו על-ידי הדוברות לשמירת איכות הסביבה; אין צורך להגיע למידה פירוט, אבל יש צורך להראות, בתכנית, את תחום הביטחון סביב שדה התעופה שבו אסור להקים כל יישובים חדשים.

כמו כן, יש להראות גם את הקשר האווירי בין שדות התעופה.

פרופ' א. שמרת מציע: א) יש לדרוש מצוות עורכי התכנית מיסמך, שיסביר מהי הבחירה של שדות התעופה הבינלאומיים והמקומיים בארץ. לאור מיסמך זה, עורכי התכנית יעדכנו את ההשריט של 1:250.000 בצורה כזו, שיסומנו רק שדות תעופה נהוצים וחיוניים לאור השיקול התכנוני בלבד. במידה ויש צורך לבטל שדה תעופה אזרחי קיים, יש לבטלו, מכיוון שעוסקים כאן בתכנון.

ב) מאחר שמפה 1:100,000 שצורפה לתכנית, מופיעים רדיוסי הביטחון עם מסלולי הנחיתה וההמראה, מציע לציין על מפה זו את הרקע התכנוני שקיים, על בסיס תכניות מיתאר מחוזיות הנמצאות כבר ברוב המחוזות. זאת אומרת כשמראים מסלול, יש לציין ברקע נתונים פיסיים, כגון: פארק, יישוב, דרך ארצית, בכדי לראות ולהבין את המתרחש.

ג) יש לבקש מהצוות שבמיסמך האמור, יופיעו כל הנתונים הסטטיסטיים והשיקולים שהובאו בחשבון לגבי ההיצע והביקוש לשדות התעופה המוצעים.

7/..

ד) על הצוות לקיים פגישות עם אנשי השירות לשמירת איכות הסביבה, ולהכין את הקריטריונים לגבי כל אתר ואתר, תוך תיאום עם מע"צ, רשת התחבורה וכו', ואחר-כך יובא החומר בפני וועדת ההיגוי לדיון.

מר י. משולם מבקש בנוגע לקריטריונים המופיעים בהצעת התכנית שהוגשה, במידה ויש השגות, להגישן לצוות.

מעיר, בהקשר למיקום שדות התעופה, שהנתונים הפיסיים על שדות התעופה צריכים להגיע ממשרד האוצר, ולא ממינהל התעופה האזרחית.

בסיכום הדיון נתקבלו ההחלטות הבאות:

<u>ה ו ח ל ט</u>: 1. להטיל, בהתאם להצעותיו של פרופ' א. אפרת, על עורכי התכנית לבצע את הדברים הבאים:

(א) לעדכן את התשריט בק.מ. 1:250.000 ובו לסמן שדות תעופה נחוצים מנקודת ראות תכנונית גרידא, ללא התחשבות עם גורם כלשהו.

(ב) להכין מיסמך ובו הסבר מה היא הבחירה של שדות התעופה הבינלאומיים והמקומיים בארץ.

(ג) לחת בתשריטים בק.מ. 1:100.000 רקע של נתונים פיסיים, בהתאם לתכניות המיתאר המחוזיות, הן המאושרות והן הבלתי מאושרות.

(ד) לכלול במיסמך האמור, נתונים סטטיסטיים ושיקולים שהובאו בחשבון לגבי ההיצע והביקוש לשדות התעופה המוצעים.

(ה) לקיים פגישות עם נציגי השירות לשמירת איכות הסביבה, לשם הכנת קריטריונים לגבי כל אתר ואתר, בתיאום עם מע"צ ומשרד התחבורה.

2. על עורכי התכנית לדאוג לתיאום מלא גם עם עורכי תכנית המיתאר הארצית לתיירות ולנופש.

3. על עורכי התכנית להגיש לוועדת ההיגוי את החומר המעודכן, כאמור, תוך חודשיים.

2 לפרוטוקול נ.מ. 3

מדינת ישראל משרד ראש הממשלה

הרשות לשמירת איכות הסביבה

29.6.1975

ירושלים, טלפון: 02-222960, 02-233219

לכבוד
מר א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה

להלן הערותינו לתכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה שהוכנה על-פי החלטה מס' 34-72 של המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

1. איננו מוצאים דוגמאות כיום בכל הנוגע לפגיעתם של שדות התעופה, פעולות המטוסים ונתיבי הטיסה באוכלוסייה המצויה בסמוך להם. נודעת על כן חשיבות מיוחדת למירוטי כל הפרמטרים העלולים להיות מקור למיטרד בעתיד, והערכת תרומתו של כל מקור פוטנציאלי לחשיפה הכוללת. נראה לנו כי על תכנית מיתאר ארצית להגדיר את נתיבי הטיסה, ההמראות, והנחיתות, ולפרט את תכניות הפיתוח סביב שדות התעופה אם לתעשייה, אחזקה ושירותים. כל זאת יש לעשות בתיאום עם שימושי הקרקע והגבלות הבניה, כפי שנקבעו ע"י משרדי הפנים והשיכון. נראה לנו כי בהכנת תכנית זו לא הושג תיאום בנקודה זו בין משרדי הממשלה השונים.

2. ערכי ה-NEF (הח"ר) בנקודות השונות אינם נקבעים כידוע לך ממיספר פעולות הטיסה בלבד, אלא מותנים קודם כל בסוג המטוסים הנוחתים או הממריאים, במיספר המנועים, בהיותם HBPR או LBPR בחלוקתם של הטיסות בשעות היממה וכו'. לצערנו לא נמצא כל פרט לנתונים אלה, לרבות מיספר המטוסים, כך שניתן יהיה בעזרתו לאמת את עקומות ה- NEF שסורטטו סביב שדות התעופה.

3. בחינת אותם התלונות שהתקבלו בשנים האחרונות כנגד מיפגע הרעש הנגרם ע"י מטוסים, מלמדת שתלונות רבות מקורם באוכלוסייה המצויה בסמוך לשדה התעופה הרצליה, בו נוחתים וממריאים כידוע לך מטוסים קלים בלבד. מיטרד הרעש הופך בלתי נסבל ביחוד משום העובדה כי הרצת המנועים וההמראות משדה התעופה נערכים בשעות הבוקר המוקדמות ביותר. משום כך יש להכליל גם את המטוסים הקלים, לרבות פעילותם בשדה, בחישוב החשיפה הכוללת. נוכל לסייע במתן המידע הדרוש אם יתעוררו קשיים בהשגתו.

2/.

4. נראה לנו כי המקומות בהם צפוי מיפגע הרעש המ:שדה התעופה הבינלאומי המתוכנן בבאר שבע, שדה-דב, מחניים ושדה התעופה הרצליה (שלא שורטטו סביבו עקומות אח"ר ולא הובאו לגביו נתונים כלשהם). יש לראות את ההמלצות המובאות בדו"ח הביניים של הוועדה הבינמשרדית לבדיקת רעש מטוסים והגבלות בניה יו"ר כסליו) שהוגש לוועדת השרים והתקבל על ידה, כהנחיות לקביעת סבירותו של מפלס הרעש לגבי ישוב קיים, ולקביעת שימושי קרקע והגבלות בניה שיפורטו בתכנית המיתאר.

5. נראה לנו עם כל זאת, שעל תכנית מיתאר, נוסף על היותה מבוססת על תחזית חשיפה, גם להגדיר מדיניות ברורה בכל הנוגע למיפגעיה הסביבתיים ותכניות הפיתוח. מדיניות זו החייבת להנחות את תכנית המיתאר, לא הוגדרה בתכנית זו.

6. בשירות לקביעת איכות הסביבה היתה מגמה לבדוק את תוכנית המיתאר לשדות תעופה על היבטיה התיכנוניים-פיסיים, כפי שאלה עלולים להשפיע על איכות הסביבה. לצערנו לא ניתן לעשות כן על פי התוכנית שהוגשה להערותינו.

תוכנית מיתאר לשדות תעופה צריכה לכלול שלושה מרכיבים עיקריים: נחיבי המראה ונחיתה, שטח השדה הכולל מסלולים, מיתקנים ושירותים ודרכי הגישה אליו לכלי רכב. בהערותינו, אמורים היינו להתייחס למידת ההתאמה של המרכיבים הנ"ל למאפיינים הפיסיים של השטחים המיועדים ולשימושי קרקע קיימים או מתוכננים.

ללא תיאור אלמנטים פיסיים וקבלת אינפורמציה לגבי נתונים טופוגרפיים, גיאולוגיים, הידרולוגיים, מטריאולוגיים, ביולוגיים, נופיים וללא פירוט של שימושי וייעודי הקרקע והפעילויות הקשורות בהן, לא ניתן כאמור להתייחס כנדרש לתוכנית הנדונה.

בכבוד רב,

ד"ר אורי מרינוב
מ נ ה ל

העתקים: ניסים מוזס
רון עצמון