

מדינת ישראל

משרד הממשלה

40-2

משרד
פ.א.י.פ.

ליוצרי ארצות

8.95 - 3.95

מקום, 40-2



מחלקה
פ.א.י.פ.

זכור סופ' אולפ' :

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
מליאה - סדר יום לישיבה 20/95 בתאריך 29.11.95

תאריך: 15.11.95

לכבוד ה"ה:

ד"ר א' לוי, הממונה על מחוז המרכז, רמלה.
ר' ירדני גולן, מתכנת מחוז המרכז, רמלה.
רס"ן ז' הדסי, ד.צ. 01102, צה"ל

ד' וולקוב, משרד השיכון, רח' החשמונאים 113, ת"א.
ש' גולדשטיין, מע"צ, תל אביב.

מ' ענב, מפקחת על התעבורה מחוז ת"א והמרכז, רח' המלאכה 8, ת"א.
ר' שיבר, פרקליטות מחוז המרכז שאול והמלך 39 בנין הדר דפנה, ת"א
א' לשם, מהנדס תברואה מחוזי, לשכת הבריאות המחוזית, רמלה.

ב' קופטש, נציגת המשרד לאיכות הסביבה נורדאו 3, רמלה.
ב' גלוברמן, נציג משרד החקלאות, רח' אארניה 8 הקריה, ת"א.

י' סנדלר, ראש עיריית רחובות.

ג' לב, ראש עיריית פתח-תקווה.

מ' ניצן, ראש עיריית ראשון-לציון.

ז' בילסקי, ראש עיריית רעננה.

ש' שמר, ניר גלים, ד.נ. אבטח 79245.

ר' דנקנר - אדריכל, בעל הכשרה מקצועית ת.ד. 5124 אשדוד 77151

ד' אמגדי, ממ"י, מחוז המרכז, דרך פ"ת 88, תל אביב - משקיף

חברי ועדת המען

למחלקת נכ"מ

ד"ר רובינסקי

09-596502

יוסף יעקב

קצחן (מרכזי בן) 03-6971727

02-754836

ג'רשון שמי (תלמיד)

02 708574

דליה דרור (משרת)

מאורחן וספידן
מחליפם את קצחן

אורי לופלינסקי

ר"מ, אס מחלקת יאנוס ב 22.8
הוצדה המען, הפרוטוקול מס' 1
אטומטי לאישור המועצה המרכזית ב 5.9
ס/פ'ה

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

הודעת פקסמיליה

תאריך: _____ DATE: _____

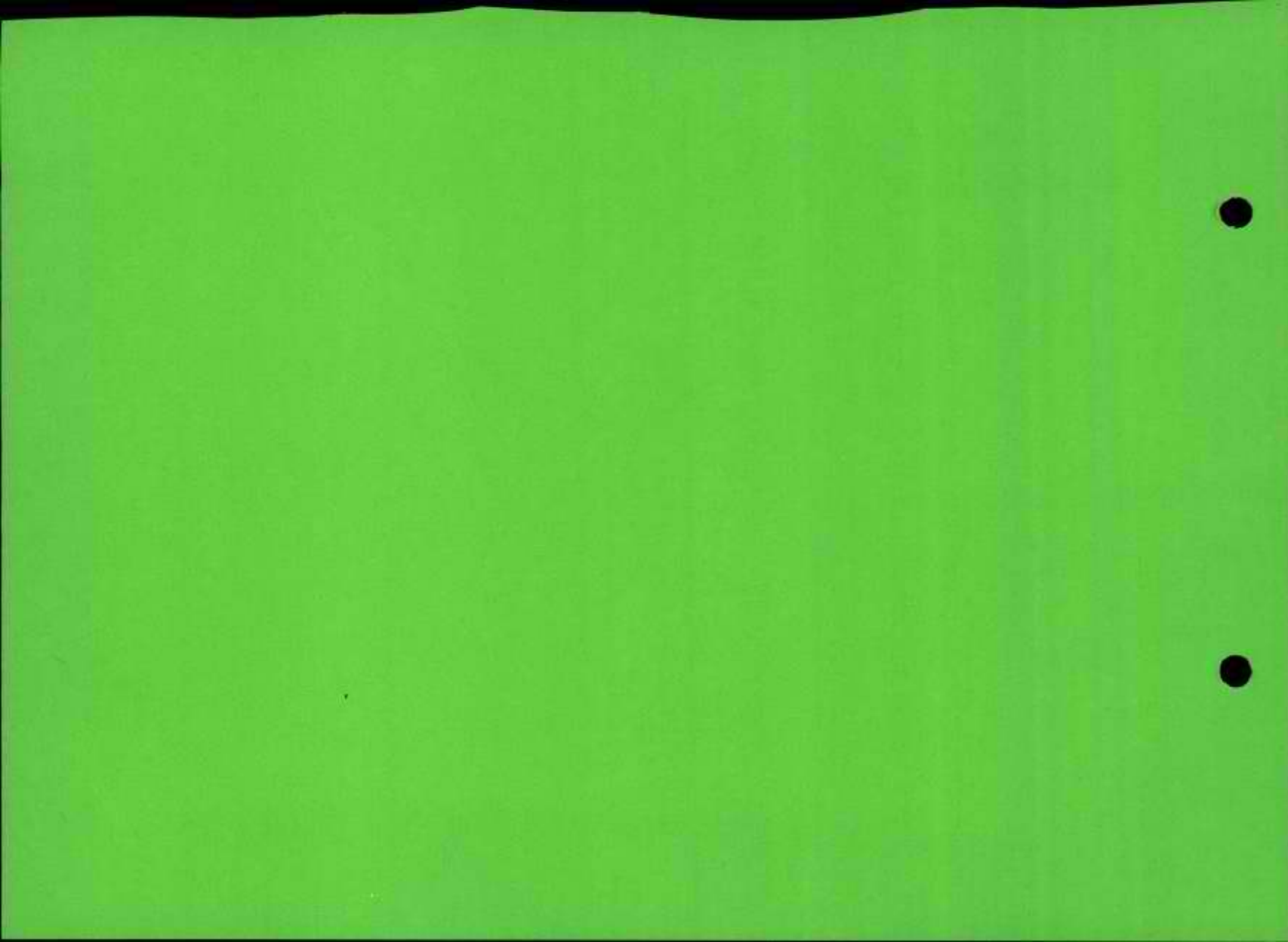
אל פקס' מס': _____ TO PAX NO: _____

מס' עמודים (כולל עמוד זה) 2 TOTAL NUMBER OF PAGES: _____

לידיעת: _____ כ"ח ח' תש"ח ATTENION: _____

מאת: _____ מ. ס. ר. א. פ. ד. FROM: _____

לשל





מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

משרד הפנים
המנהל הכללי

כ"ו אדר התשנ"ו
17 במארס 1996



לכבוד
מר מאיר ניצן
ראש העיריה
ראשון לציון

שלום רב,

הנדון: מכתבד מיום 18.2.96

ראיתי את מכתבד מיום 18.2.96 ועיינתי בתוכנו של גב' רצ'בסקי מיום 14.2.96, אשר שימשה עילה למכתבד.

בדקתי את העובדות ומצאתי כי הנן כפי שצינה מנהלת מינהל התכנון בתשובה.

מינהל התכנון אינו מייצג את עצמו אלא מיישם את הוראות המועצה הארצית ותכניות שאושרו ע"י ממשלת ישראל.

ההגיונות מחייבת כי אף מקום בו רשות מקומית והעומד בראשה מנהלים מאבק הנראה בעיניהם צודק תישמרנה אמות המידה של מאבק הוגן ללא הטחת האשמות שאין בהן ממש.

מבד כה
עמרם קלעג'י
המנהל הכללי

העתק: מר חיים רמון - שר הפנים
גב' רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון
ד"ר אהרון לוי - ממונה מחוז מרכז
חברי המועצה הארצית - רצ'בסקי, ארצי, ארצי, ארצי-62
חברי מועצת העיר

עיריית ראשון לציון
MUNICIPALITY OF RISHON LE-ZION

לשכת ראש העיר
MAYOR'S OFFICE

כ"ט באדר התשנ"ו
20 במרץ 1996
ש/0382

63 - א י ש י -



לכבוד
מר חיים רמון
שר הפנים
קרית הממשלה
ירושלים

כבוד השר,

הנדון : השפעתה של ממשלת ישראל בעניינים הנוגעים
לתכנון הנערך ע"י מנהל התכנון הארצי במשרד הפנים

1. לנוחיותך הנני מליט לך עותק ממכתבי ש/0254 מה-18 בפברואר 1996 ותגובתו המפתיעה של מנכ"ל משרד הפנים מר עמרם קלעג'י מה-17 במרס 1996.
2. מתגובתו של המנכ"ל למדתי כי (ואני מצטט): "מנהל התכנון אינו מייצג את עצמו אלא מיישם את הוראות המועצה הארצית ותכניות שאושרו ע"י ממשלת ישראל".
3. כזכור לך בבקורך בעירי ביקשתי כי ממשלת ישראל תקבע המדיניות בעניינים אלה שפגיעתם באיכות חיי המדינה קשה ביותר - ותפקידם של המומחים והפקידים להציע חלופות במסגרת המדיניות הממשלתית; אני משוכנע שממשלת ישראל אינה מייחסת חשיבות מועדפת לדיירי תכנית ל' בתל-אביב לעומת כל עיר אחרת! לכן: אני מבקש שהממשלה תקבע במדיניותה שהמקום שיוצע להעברת חוות הגז מפי-גלילות חייב להיות מרוחק ממקום יישוב ולא יצור ריכוז של מתקנים שפגיעתם בשעת מלחמה או באסון שילוח לחלל תהיה הרת-אסון לסביבה כולה.

2/...

עיריית ראשון לציון
MUNICIPALITY OF RISHON LE-ZION

לשכת ראש העיר
MAYOR'S OFFICE

- 2 -

4. הסברנו נושא זה לחלק מחברי הכנסת ובידי חתימותיהם של 70 חברי כנסת המזדהים עם מאבקנו: בינהם יו"ר הכנסת.
5. כמו כן מזדהים עם מאבקנו 10 שרים בממשלת ישראל כאשר שר האנרגיה והשר לאיכות הסביבה הביעו בפומבי התנגדות נמרצת להעברת חוות הגז מפי גלילות לגז - רווח הסמוכה לראשון לציון.
6. לאור האמור: אבקש מראש ממשלת ישראל, מר שמעון פרס להביא להחלטת ממשלה אשר תנחה את מנהל התכנון במשרד הפנים כי יפעל על פי דעתם של השר לאיכות הסביבה ושר האנרגיה.
7. הרשה לי לומר לך גלויות דבר נוסף: אינני מוכן, כנבחר ציבור, לקבל נזיפה מאף פקיד ממשלתי, תהיה רמתו אשר תהיה, ואני מצפה כי תעיר בהתאם למנכ"ל משרדך... נדמה לי שכבודם של נבכרי ציבור הוא עפר ואפר בעיני הפקידות הכל יכולה !
8. צר לי על שיש מי שמעוניינת ל "הצית מדורות בציבור" בתקופה רגישה זו.
9. ולסיום: זה קרוב ל - 13 שנה שאני מכהן כראש רשות מקומית אך זו פעם ראשונה שאני מגיב בצורה זו ובלשון זו... די להתבונן במכותבי מנכ"ל משרדך כדי להבין עד כמה הושפלו הרשויות המקומיות !!! האם זה מתפקידו לנזוף בי תוך העברת העתקים לחברי מועצת העיר ולחברי המועצה הארצית לתכנון ? האם נשכחה מסורת ישראל: "מפני שיבה תקום" ?

בתרעומת לוויה
ובאיחולי חג תשרי ושמיח
מאיר ניצן
ראש העירייה

העתקים:

מר שמעון פרס - ראש ממשלת ישראל
פרופ' שבח וייס - יו"ר הכנסת

לוטה: רשימת מכותבים נוספים



עיריית ראשון-לציון לשכת ראש העירייה

משרד ראשי: דה' רוטשילד 24, ראשון-לציון, ח'ד 7, ראשון-לציון 75100, טלפון: 03-9682542, 03-9682333

כ"ח בשבט התשנ"ו
18 בפברואר 1996
ש/0254

לכבוד
גב' דינה רצ'בסקי
מנהלת מינהל התכנון
משרד הפנים
קריית הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תשובתך להתנגדות עיריית ראשל"צ לריכוז מפגעים בתחומה
סימוכין: מכתב מיום 14/2/96
מכתבי מיום 25/1/96
מכתבי מיום 9/1/96

עפ"י בקשתך אני מליט עותק מהתיחסותך לכל חברי מועצת העיר.

גישתך השלילית לנושאים שהועלו על-ידנו מקבלת ביטוי לאורך כל מכתבך!

את מנסה להסתיר תחת המילים "ראשון לציון תשותף ככל שניתן, ובהתאם לחוק".
את חוסר נכונותך לבחון נושאים אלו כראוי וכנדרש מבחינה עניינית ומקצועית
כאחת!

משפט זה מגלה את עקשנותך לא לשנות עמדה, לא לבחון נושא אלא להתחבא אחרי
מילים שאינן מחייבות כל מעשה מצדך.

2/...

סובלנות
למועצת אלימות
לקידום איכות החיים בראשון-לציון



עיריית ראשון-לציון לשכת ראש העירייה

משרד ראשי: דה' רוטשילד 24, ראשון-לציון, ח'ד 7, ראשון-לציון 75100, טלפון: 03-9682333, 03-9682542

- 2 -

אנו ממשיכים להתנגד בתוקף לתוכניות המצוינות על-ידנו ועל דרך עבודתך.

צר לנו שלא נותרה בפנינו אלא דרך המאבק הציבורי שדרכו נביא את הדברים לידיעת השלטונות והעם בישראל.

אין זה מוסיף לך כבוד כממונה על מינהל התכנון הארצי ואין זה מועיל לתכנון עצמו!

בתרומת גלויה

מאיר גיצן
ראש העירייה

העתקים:

מר חיים רמון - שר הפנים
מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
מר אהרון לוי - הממונה על מחוז מרכז
חברי מועצת העיר



לשכת ראש העיר
MAYOR'S OFFICE

העתקים:

מר ברק אהוד	- שר החוץ
מר שוחט אברהם	- שר האוצר
מר בנימין בן אליעזר	- שר השיכון והבינוי
מר ליבאי דוד	- שר המשפטים
מר שחל משה	- שר לבטחון הפנים
מר רובינשטיין אמנון	- שר החינוך התרבות והספורט
מר ביילין יוסי	- שר במשרד ראש הממשלה
גב' נמיר אורה	- שרת העבודה והרווחה
מר סנה אפרים	- שר הבריאות
מר ברעם עוזי	- שר התירות
מר צבן יאיר	- השר לקליטת העליה
מר חריש מיכה	- שר המסחר והתעשיה
מר שטרית שמעון	- השר לענייני דתות
מר שריד יוסי	- השר לאיכות הסביבה
גב' שולמית אלוני	- שרת התקשורת המדע והאומנויות
מר קיסר ישראל	- שר התחבורה
מר שגב גונן	- שר האנרגיה והתשתית
מר צור יעקב	- שר החקלאות
הרב עמיטל יהודה	- שר במשרד ראש הממשלה
מר עדי אלדר	- יו"ר המרכז לשלטון מקומי
מר צבי בר	- ראש עיריית רמת גן ויו"ר הועדה לתכנון הבניה בשלטון המקומי
מר עמרם קלעג'י	- מנכ"ל משרד הפנים
גב' דינה רצ'בסקי	- מנהלת מנהל התכנון
ד"ר אהרון לוי	- הממונה על מחוז מרכז - משרד הפנים רמלה
חברי המועצה הארצית	
חברי מועצת העיר	

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - כא' באדר תשנ"ה
12 במרץ 1996

רצ"ב אלון
סיפיה
לוחי סביב

(2) אלון אלון ש"ה סביב

(2) חתומה

אל: הגב' עליזה רוזן, עו"ד
ממונה בכירה על חקיקה (חקיקת משנה)
משרד המשפטים

הנדון: מינוי נציגי שר הבינוי והשיכון וממלאי מקומם
בועדות המקומיות לתכנון ולבניה

רצ"ב כתב מינוי החתום על ידי כב' שר הבינוי והשיכון הממנה
את נציגיו וממלאי מקומם בועדות המקומיות לתכנון ולבניה.

אודה על פרסומם ברשומות.

בברכה,

דקל מאיר, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: לשכת השר
לשכת מנכ"ל.

מ/3158

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - כא' באדר התשנ"ו
12 במרץ 1996

תיק -

אל: מר מוטי קלרמן
מנהל מחוז הדרום

אל: מר מאור מרלי
ראש המינהל
לבניה כפרית

אל: מר עדי הדר
סמנכ"ל בכיר
ומנהל מחוז מרכז

א.נ.,

הנדון: ועדות מקומיות לתכנון ולבניה

רצ"ב הודעת השר על מינוי נציגיו וממלאי מקומם לוועדות המקומיות לתכנון ובניה, בהתאם לבקשתכם, אשר נשלחה לפרסום ברושומות. אודה על הפצת כתבי המינוי לממונים ולוועדות המקומיות השונות.

בברכה,



דקל מאיר, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: לשכת השר
לשכת מנכ"ל

מ/3159



הודעה על מינוי נציגי שר הבינוי והשיכון וממלאי מקומם
בועדות המקומיות לתכנון ולבניה

לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אני מודיע כי בתוקף סמכותי לפי סעיפים 18, 34, ו-48 לחוק התכנון
והבניה, התשכ"ה - 1965, מינתי ל ועדות המקומיות לתכנון ולבניה
המפורטות בטור א', את האנשים ששמותיהם מפורטים בטור ב' לצידן
להיות נציגי ובטור ג' לצידן להיות ממלאי מקומם:

טור א' (הועדה)	טור ב' (נציג)	טור ג' (ממלאי מקום)
אור יהודה-אזור	נתן ויגדרוביץ	
אילות		אלכסנדר קרפ
אלעד	רבקה בלידשטיין	
אשדוד	בוריס גדסין	
בית שאן		רלו אהרן
בני ברק	אווה קרטש	
בת ים	ג'אן נוימן	
גבעתיים	אווה קרטש	
גולן	אידל רוזנטל	יוסי לופו

1. ס"ח התשכ"ה עמ' 307; התשנ"ה, עמ' 450.



<u>טור א'</u>	<u>טור ב'</u>	<u>טור ג'</u>
גוש עציון	נתן מלר	יאיר רפאלי
גלבוע	חיים לב-רון	אוסטורובסקי גנאדי
גליל מזרחי	ולרי אייזנגרט	יוסי לופו
גליל תחתון		ולרי אייזנגרט
דרום השרון	יוסי וולמן	משה קרת
הדרים (הוד השרון)	ג'ק ג'ורג'י	
הרצליה	זהבה חמו	
זבולון	חיים לב-רון	גופמן רעיסה
זמורה	דוד שוורץ	
חולון	ג'אן נוימן	
חוף הכרמל	חיים לב-רון	גופמן רעיסה
חוף עזה		אלכסנדר קרפ
טובים	אדוארד רויו	משה קרת
טייבה	שמש שלמן	
טירה	שמש שלמן	
יבנה	הדרה ינאי	
יהוד	נתן ויגדוביץ	
יזרעאלים		גופמן רעיסה
כפר סבא	נתן ויגדוביץ	
לב השרון	אביק נחמד	משה קרת
לוד	דוד שרון	
לודים	מיכאל גרמידר	משה קרת



<u>טור א'</u>	<u>טור ב'</u>	<u>טור ג'</u>
מטה אשר	חיים לב-רון	רלו אהרון
מטה בנימין	נתן מלר	יאיר רפאלי
מטה יהודה	נתן מלר	יאיר רפאלי
מכבים	דיאנה וולקוב	
מנשה-אלונה		אוסטורובסקי גנאדי
מעלה הגליל		דן לופו
מרום הגליל	דן לופו	יוסי לופו
מרכז	דוד שוורץ	
משגב	חיים לב-רון	גופמן רעיסה
נס ציונה	הדרה ינאי	
נתניה	אוה קרטש	
עמק חפר		אוסטורובסקי גנאדי
פתח-תקווה	שמואל זלצר	
קסם	דיאנה וולקוב	
קצרין		שלום שקד
קרית אונו	לוי זיוון	
ראש העין	טימור מגרשוילי	
ראשון לציון	אדולף הולשטיין	
רחובות	הדרה ינאי	
רמלה	בני חיים	
רמת גן	שמואל זלצר	
רמת הנגב		אלכסנדר קרפ
רמת השרון	דיאנה וולקוב	



<u>טור א'</u>	<u>טור ב'</u>	<u>טור ג'</u>
רעות	דיאנה וולקוב	
רעננה	ג'ק ג'ורג'י	
שוהם	דוד שרון	
שורקות	אדוארד רויז	משה קרת
שיקמים	אדוארד רויז	משה קרת
שמעונים	יהודה דנון	אלכסנדר קרפ, משה קרת
סקמים	נחום לוין	אלכסנדר קרפ
שרונים	רושקה מקס	
תל אביב	לוי זיוון	
תמר		אלכסנדר קרפ

מינויים קודמים של נציגי שר הבינוני והשיכון וממלאי מקומם לאותן וועדות המקומיות לתכנון ולבניה - בטלים.

י"ט ב 13/10 התשנ"ו (10 באוגוסט 1996) (חמ 3-7)

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוני והשיכון

3150/מ

✓

diff. 14th 74.2
0/0.0 7/10
Jeddi

3014
משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

27 בפברואר 1996

20726

לכבוד

דינה רצ'בסקי, ראש מינהל התכנון, משרד הפנים
ולרי ברכיה, מנהלת אגף התכנון, משרד לאיכות הסביבה
דן סתיו, מנהל אגף תו"פ, מינהל מקרקעי ישראל

א.ג.נ.,

הנדון: ניתוח תהליכי אישור ומימוש יוזמות תכנוניות

על מנת לשפר את סיכויי המימוש של היוזמות התכנוניות השונות, חשוב
להבין לעומק את המכשולים שבדרך.

לשם ליבון הנושא אבקשך למנות מטעמך נציג שישתתף בצוות הגוי לבדיקה
שאנו יוזמים בנדון.

בכבוד רב,



ס. אלדור

מנהלת אגף תכ' ערים

העתק: ע. רודין, המנהל הכללי

א. לביא, מנהל אגף תכנון והנדסה

ק. דרינברג, אדריכל ראשי

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, 12.2.96

20709

לכבוד

אדר' דינה רצבסקי

מנהלת מינהל התכנון

משרד הפנים

קרית בן גוריון

י ר ו ש ל י ם

הנדון: תכנון "מערכת הסעה המונית בתל-אביב"

אנו מבקשים למנות את נציג המשרד למועצה הארצית לתכנון ובניה כחבר
בועדת ההיגוי לנושא הנדון.

בתודות,

ובכבוד רב,



אדר' אורסולה אולסנר

העתק: סופיה אלדור

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים בישיבתה מיום ד', כה' בטבת
התשנ"ו, 17 בינואר 1996.

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

תכנית ג/5966 (להלן-התכנית) הובאה בפני ועדת המשנה עפ"י בקשתו של
מתכנן מחוז הצפון, לאחר שנשמעו בפניה העמדות השונות סבורה ועדת המשנה
כדלקמן:

1. המגמה התכנונית העומדת ביסוד מקטע 4 בתמא/13 ובעקרונות התכנוניים
בהתאם הבאים לידי ביטוי בתכנון מקטע זה מחייבים התייחסות כוללת
לקטע היבשתי ולקטע הימי ותכנונם כיחידה אחת.

בהתאם לכך, ותוך התחשבות בצרכי הפיתוח של האזור, התמשכות הליכי
האישור של התכנית, הצורך הציבורי בחוף רחצה ושמירה על הכנרת
מפני נזקים סביבתיים ממליצה ועדת המשנה על ביצוע תמא/13 חוף מגדל
בשלבים.

2. שלבי הביצוע המוצעים:

א. שלב א' - יאפשר ביצוע של עד 50% מאחוזי הבניה לאחסון שאושרו
בתמא/13 חוף מגדל וזאת בחלק מהתחום המיועד לאחסונים השונים
והמשתרע למזרח עד לקו הדרך שהיתה קיימת בתמא/13 קודם אישור
השינוי מיום 6.12.88 (להלן-הגבול המזרחי).
בשטח שיותר בין הגבול המזרחי לכנרת לא תתאפשר בשלב זה כל
בניה, ולציבור יובטחו שימוש ונגישות ברצועה זו בכלל זה
לחוף הים. (בין היתר ע"י מתן זיקת הנאה לציבור).
התכנית תקבע, עפ"י הצורך, את התנאים למניעת הפגיעה בכנרת
כתוצאה מביצוע הבניה בשלב זה.

ב. שלב ב' - המשך הפיתוח לפי היעודים המאושרים בתמא/13 חוף
מגדל וניצולם המלא (לרבות הבטחתו של חוף רחצה ציבורי),
יעשה במסגרת תכנית מפורטת שתחול על כל הקטע היבשתי
והקטע הימי (ממזרח לקו 209-) כחטיבה אחת. תכנית כזו תלווה
בתסקיר השפעה על הסביבה.

ג. עד לאישור התכנית האמורה בשלב ב' יחולו כלל ההוראות האמורות
בשלב א'.

3. למען הסר ספק מבהירה הועדה יש לראות בדיון זה התייעצות בלבד,
ואין בהחלטת הועדה משום אישור למתן הקלה מתמא/13.



ירושלים, י"א בטבת התשנ"ו
3 בינואר 1996

שטח המנהל הכללי
נרשם ל
1230-7
1809

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

א.נ.,

התוכנית לאשור אתר דודאים כאתר לסלוק אשפה הועברה אלי לצורך
אשורה בממשלה.

לאחר עיון בתוכנית וקבלת מידע מגורמים מקצועיים שונים, אבקש
לחזור ולהעלות את התוכנית לדיון נוסף במועצה הארצית בטרם תובא
לאשור הממשלה.

בישיבה שתקבע לצורך כך אבקש להשתתף אישית ולהציג את הטענות
שהושמעו בפני כנגד אשור האתר כאתר לסילוק אשפה.

בכבוד רב,

חיים רמון
שר הפנים



ירושלים, כ"ח באדר התשנ"ו
19 במרס 1996

לכבוד

מר עמרם קלעג'י

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

א.נ.

בהמשך למכתבי מיום 3.1.96 אבקש לקיים דיון נוסף במועצה הארצית בהמלצתה לאישור התכנית הארצית לאתר דודאים.

לאור ההתנגדויות אשר הגיעו אלי חששותי שתכנית זו צפויה לקשים רבים בישומה ובביצועה, סבור אני כי כדי לקדמה יש מקום לכלול בהוראותיה תנאים משלימים שיסייעו בהיצועה ויביאו לשיתוף פעולה בין כלל הגורמים הקשורים בנושא.

יש מקום לבחון יצירת קשר מתנה בין שלבי ביצוע התכנית לבין קידום, אישור וביצוע אתרים נוספים להטמנת פסולת, כגון אתר אורון. כמו כן נמסך לי כי בימים אלה משלימה ועדה שמונתה ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד האנרגיה והתשתיות בדיקה לענין משרפות לפסולת וגם למסקנותיה השלכות בענין זה.

לפיכך אבקש מהמועצה הארצית להחליט באם היא רוצה לקיים דיון נוסף, ובאם תקבל המועצה את בקשתי יחל הדיון מיד בישיבת המועצה שבסמוך לאחריה.

מצ"ב הודעה מטעם פרקליטות המדינה.

בכבוד רב,


חיים ראמון
שר הפנים

מ.מ.מ. מפעלי מטמנות מאוחדים

ע"י ב"כ עו"ד משולם שפרן או איתן שמואלי
או יצחק שויגר או תמר מונד
מרח' זיבוטנסקי 33, רמת - גן

העותרת

נגד

1. שר הפנים
2. המועצה הארצית לתכנון ולבניה
3. השר לאיכות הסביבה
4. שר האוצר
5. ממשלת ישראל

המשיבים ע"י פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים, ירושלים

המשיבים

הודעה מטעם פרקליטות המדינה

1. העותרת מבקשת כי המשיב מס' 1 ימנע מהחזרתה של תכנית ת.מ.א. 16א' - "דודאים" (להלן - התכנית), לדיון נוסף במועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - המועצה הארצית). כן מבקשת היא כי המשיבים יפעלו להבאת התכנית לאישור הממשלה.

בנוסף, מבקשת העותרת כי בית המשפט הנכבד יתן צו ביניים נגד המשיבים 1 ו-2 המורה להם להימנע מלדון דיון נוסף בתכנית עד לדיון והחלטה בעתירה.

2. בראשית הדברים, יובהר כי שר הפנים מבקש להביא לדיון בפני המועצה הארצית, בישיבתה שתתקיים ביום 2.4.96, את בקשתו לקיים דיון נוסף בהחלטתה לאשר התכנית.

מועד הישיבה נקבע, פמצויין במכתב מנכ"ל משרד הפנים מיום 4.3.96, "בשל עומס הנושאים ובשל לוח הזמנים של השר".

עותק מכתב המנכ"ל מצורף ומסומן מש/1.

3. עמדת שר הפנים הינה, כי נוכח ההתנגדות העזה של התושבים בקרבת אתר הפסולת נשוא התכנית, הרי שתכנית זו צפויה לקשים רבים ביישומה ובביצועה. משכך, סבור השר כי יש מקום לכלול בתכנית אלמנטים מסויימים, שיניחו את דעתם של התושבים בסביבה, ויאפשרו את ביצוע התכנית מתוך שיתוף פעולה בין כלל הגורמים המעורבים בנושא, ללא צורך בקיום התדיינויות משפטיות ממושכות.

שר הפנים סבור כי נקיטת דרך זו, אולי יחא בה כדי להאריך קמעא את הליך התכנון, אך תקצר היא, לבלי הכר, את הליך הביצוע.

עמדת שר הפנים, לפרטיה, תוצג בפני חברי המועצה הארצית עובר לכינוסה.

4. נוכח מועד הדיון הקרוב של המועצה הארצית, האמורה לקבל החלטה באם יש מקום לקיים דיון נוסף בתכנית, אם לאו - להבדיל מעצם קיום הדיון הנוסף בתכנית לגופה - אין מקום להתערבות בית משפט נכבד זה בדרך של מתן צו ביניים, אשר ימנע קבלת החלטה עניינית על-ידי מוסד התכנון המוסמך.

5. עמדת השר לאיכות הסביבה הינה כי מוצו ההליכים ביחס לתכנית במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

שר הפנים, כאמור, מבקש כי המועצה הארצית תשקול שילוב דרישות או התנאות מסויימות, שיחא בהן כדי לחפס דעתם של התושבים מחד גיסא, ולסייע בקידום ביצוע התכנית, מאידך גיסא.

6. אם המועצה הארצית תחליט על קיומו של דיון נוסף בתכנית, יחל הדיון מיד בישיבת המועצה שבסמוך לאחריה.

אם המועצה הארצית תחליט שלא לקיים דיון נוסף בתכנית - יניח שר הפנים את התכנית על שולחן הממשלה, בסמוך לאחר קבלת ההחלטה.

7. בנסיבות אלה, יתבקש בית המשפט הנכבד לדחות העתירה למתן צו-על-תנאי וצו ביניים.

חיום, כי באדר התשנ"ו
11 במרץ 1996



אסנת מנדל
ממונה על ענייני הבג"צים
בפרקליטות המדינה



ירושלים, י"א בטבת
התשנ"ו 3 בינואר 1996

שבת המגהל יבילי
11.1.96
1030
1809

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

א.נ.,

התוכנית לאשור אתר דודאים כאתר לסלוק אשפה הועברה אלי לצורך
אשורה בממשלה.

לאחר עיון בתוכנית וקבלת מידע מגורמים מקצועיים שונים, אבקש
להזור ולהעלות את התוכנית לדיון נוסף במועצה הארצית בטרם תובא
לאשור הממשלה.

בישיבה שתקבע לצורך כך אבקש להשתתף אישית ולהציג את הטענות
שהושמעו בפני כנגד אשור האתר כאתר לסילוק אשפה.

בכבוד רב,


חיים רמון
שר הפנים



ירושלים, כ"ח באדר התשנ"ו
19 במרס 1996

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

א.נ.

בהמשך למכתבי מיום 3.1.96 אבקש לקיים דיון נוסף במועצה הארצית בהמלצתה לאישור התכנית הארצית לאתר דודאים.

לאור ההתנגדויות אשר הגיעו אלי חששותי שתכנית זו צפויה לקשים רבים בישומה ובביצועה, סבור אני כי כדי לקדמה יש מקום לכלול בהוראותיה תנאים משלימים שיסיעו בביצועה ויביאו לשיתוף פעולה בין כלל הגורמים הקשורים בנושא.

יש מקום לבחון יצירת קשר מתנה בין שלבי ביצוע התכנית לבין קידום, אישור וביצוע אתרים נוספים להטמנת פסולת, כגון אתר אורון. כמו כן נמסר לי כי בימים אלה משלימה ועדה שמונתה ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד האנרגיה והתשתית בדיקה לענין משרפות לפסולת וגם למסקנותיה השלכות בענין זה.

לפיכך אבקש מהמועצה הארצית להחליט באם היא רוצה לקיים דיון נוסף, ובאם תקבל המועצה את בקשתי יחל הדיון מיד בישיבת המועצה שבסמוך לאחריה.

מצ"ב הודעה מטעם פרקליטות המדינה.

בכבוד רב,


חיים יצחק
שר הפנים

מ.מ.מ. מפעלי מטמנות מאוחדים

ע"י ב"כ עו"ד משולם שפרן או איתן שמואלי
או יצחק שויגר או תמר מונד
מרח' ז'בוטנסקי 33, רמת - גן

העותרת

נגד

1. שר הפנים
2. המועצה הארצית לתכנון ולבניה
3. השר לאיכות הסביבה
4. שר האוצר
5. ממשלת ישראל

המשיבים ע"י פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים, ירושלים

המשיבים

הודעה מטעם פרקליטות המדינה

1. העותרת מבקשת כי המשיב מס' 1 ימנע מהחזרתה של תכנית ת.מ.א. 16א' - "דודאים" (להלן - התכנית), לדיון נוסף במועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - המועצה הארצית). כן מבקשת היא כי המשיבים יפעלו להבאת התכנית לאישור הממשלה.

בנוסף, מבקשת העותרת כי בית המשפט הנכבד יתן צו ביניים נגד המשיבים 1 ו-2 המורה להם להימנע מלדון דיון נוסף בתכנית עד לדיון והחלטה בעתירה.

2. בראשית הדברים, יובהר כי שר הפנים מבקש להביא לדיון בפני המועצה הארצית, בישיבתה שתתקיים ביום 2.4.96, את בקשתו לקיים דיון נוסף בהחלטתה לאשר התכנית.

מועד הישיבה נקבע, כמצויין במכתב מנכ"ל משרד הפנים מיום 4.3.96, "בשל עומס הנושאים ובשל לוח הזמנים של השר".

עותק מכתב המנכ"ל מצורף ומסומן מש/1.

3. עמדת שר הפנים הינה, כי נוכח החתנגדות העזה של התושבים בקרבת אתר הפסולת נשוא התכנית, הרי שתכנית זו צפויה לקשים רבים ביישומה ובביצועה. משכך, סבור השר כי יש מקום לכלול בתכנית אלמנטים מסויימים, שיניחו את דעתם של התושבים בסביבה, ויאפשרו את ביצוע התכנית מתוך שיתוף פעולה בין כלל הגורמים המעורבים בנושא, ללא צורך בקיום התדיינויות משפטיות ממושכות.

שר הפנים סבור כי נקיטת דרך זו, אולי יהא בה כדי להאריך קמעא את הליך התכנון, אך תקצר היא, לבלי חכר, את הליך הביצוע.

עמדת שר הפנים, לפרטית, תוצג בפני חברי המועצה הארצית עובר לכינוסה.

4. נוכח מועד הדיון הקרוב של המועצה הארצית, האמורה לקבל החלטה באם יש מקום לקיים דיון נוסף בתכנית, אם לאו - להבדיל מעצם קיום הדיון הנוסף בתכנית לגופה - אין מקום להתערבות בית משפט נכבד זה בדרך של מתן צו ביניים, אשר ימנע קבלת החלטה עניינית על-ידי מוסד התכנון המוסמך.

5. עמדת השר לאיכות הסביבה הינה כי מוצו ההליכים ביחס לתכנית במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

שר הפנים, כאמור, מבקש כי המועצה הארצית תשקול שילוב דרישות או התנאות מסויימות, שיהא בהן כדי להפיש דעתם של התושבים מחד גיסא, ולסייע בקידום ביצוע התכנית, מאידך גיסא.

6. אם המועצה הארצית תחליט על קיומו של דיון נוסף בתכנית, יחל הדיון מיד בישיבת המועצה שבסמוך לאחרית.

אם המועצה הארצית תחליט שלא לקיים דיון נוסף בתכנית - יניח שר הפנים את התכנית על שולחן הממשלה, בסמוך לאחר קבלת ההחלטה.

7. בנוסבות אלה, יתבקש בית המשפט הנכבד לדחות העתירה למתן צו-על-תנאי וצו ביניים.

היום, כי באדר התשנ"ו
11 במרץ 1996



אסנת מנדל
ממונה על ענייני הבג"צים
בפרקליטות המדינה



ירושלים, י"א בטבת, התשנ"ו
3 בינואר 1996

שבת המנוחל יבללי
31.12.95
1038
1809

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

א.נ.,

התוכנית לאשור אתר דודאים כאתר לסלוק אשפה הועברה אלי לצורך
אשורה בממשלה.

לאחר עיון בתוכנית וקבלת מידע מגורמים מקצועיים שונים, אבקש
להזור ולהעלות את התוכנית לדיון נוסף במועצה הארצית בטרם תובא
לאשור הממשלה.

בישיבה שתקבע לצורך כך אבקש להשתתף אישית ולהציג את הטענות
שהושמעו בפני כנגד אשור האתר כאתר לסילוק אשפה.

בכבוד רב,

חיים רמון
שר הפנים



ירושלים, כ"ח באדר התשנ"ו
19 במרץ 1996

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

א.נ.

בהמשך למכתבי מיום 3.1.96 אבקש לקיים דיון נוסף במועצה הארצית
בהמלצתה לאישור התכנית הארצית לאתר דודאים.

לאור ההתנגדויות אשר הגיעו אלי חששותי שתכנית זו צפויה לקשים
רבים בישומה ובביצועה, סבור אני כי כדי לקדמה יש מקום לכלול
בהוראותיה תנאים משלימים שיסיעו בביצועה ויביאו לשיתוף פעולה בין
כלל הגורמים הקשורים בנושא.

יש מקום לבחון יצירת קשר מתנה בין שלבי ביצוע התכנית לבין קידום,
אישור וביצוע אתרים נוספים להטמנת פסולת, כגון אתר אורון. כמו כן
נמסר לי כי בימים אלה משלימה ועדה שמונתה ע"י המשרד
לאיכות הסביבה ומשרד האנרגיה והתשתית בדיקה לענין משרפות לפסולת
וגם למסקנותיה השלכות בענין זה.

לפיכך אבקש מהמועצה הארצית להחליט באם היא רוצה לקיים דיון נוסף,
ובאם תקבל המועצה את בקשתי יחל הדיון מיד בישיבת המועצה
שבסמוך לאחריה.

מצ"ב הודעה מטעם פרקליטות המדינה.

בכבוד רב,


חיים רמון
שר הפנים

מ.מ.מ. מפעלי מטמנות מאוחדים

ע"י ב"כ עו"ד משולם שפרן או איתן שמואלי
או יצחק שויגר או תמר מונד
מרח' ז'בוטנסקי 33, רמת - גן

העותרת

נגד

1. שר הפנים
2. המועצה הארצית לתכנון ולבניה
3. השר לאיכות הסביבה
4. שר האוצר
5. ממשלת ישראל

המשיבים ע"י פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים, ירושלים

המשיבים

הודעה מטעם פרקליטות המדינה

1. העותרת מבקשת כי המשיב מס' 1 ימנע מהחזרתה של תכנית ת.מ.א. 16א' - "דודאים" (להלן - התכנית), לדיון נוסף במועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - המועצה הארצית). כן מבקשת היא כי המשיבים יפעלו להבאת התכנית לאישור הממשלה.

בנוסף, מבקשת העותרת כי בית המשפט הנכבד יתן צו ביניים נגד המשיבים 1 ו-2 המורה להם להימנע מלדון דיון נוסף בתכנית עד לדיון והחלטה בעתירה.

2. בראשית הדברים, יובהר כי שר הפנים מבקש להביא לדיון בפני המועצה הארצית, בישיבתה שתתקיים ביום 2.4.96, את בקשתו לקיים דיון נוסף בהחלטתה לאשר התכנית.

מועד הישיבה נקבע, כמצויין במכתב מנכ"ל משרד הפנים מיום 4.3.96, "בשל עומס הנושאים ובשל לוח הזמנים של השר".

עותק מכתב המנכ"ל מצורף ומסומן מש/1.

3. עמדת שר הפנים הינה, כי נוכח ההתנגדות העזה של התושבים בקרבת אתר הפסולת נשוא התכנית, חרי שתכנית זו צפויה לקשים רבים ביישומה ובביצועה. משכך, סבור השר כי יש מקום לכלול בתכנית אלמנטים מסויימים, שיניחו את דעתם של התושבים בסביבת, ויאפשרו את ביצוע התכנית מתוך שיתוף פעולה בין כלל הגורמים המעורבים בנושא, ללא צורך בקיום התדיינויות משפטיות ממושכות.

שר הפנים סבור כי נקיטת דרך זו, אולי יהא בה כדי להאריך קמעא את הליך התכנון, אך תקצר היא, לבלי הכר, את הליך הביצוע.

עמדת שר הפנים, לפרטית, תוצג בפני חברי המועצה הארצית עובר לכינוסה.

4. נוכח מועד הדיון הקרוב של המועצה הארצית, האמורה לקבל החלטה באם יש מקום לקיים דיון נוסף בתכנית, אם לא - להבדיל מעצם קיום הדיון הנוסף בתכנית לגופה - אין מקום להתערבות בית משפט וכבד זה בדרך של מתן צו ביניים, אשר ימנע קבלת החלטה עניינית על-ידי מוסד התכנון המוסמך.

5. עמדת השר לאיכות הסביבה הינה כי מוצו ההליכים ביחס לתכנית במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

שר הפנים, כאמור, מבקש כי המועצה הארצית תשקול שילוב דרישות או התנאות מסויימות, שיחא בהן כדי להפיש דעתם של התושבים מחד גיסא, ולסייע בקידום ביצוע התכנית, מאידך גיסא.

6. אם המועצה הארצית תחליט על קיומו של דיון נוסף בתכנית, יחל הדיון מיד בישיבת המועצה שבסמוך לאחרית.

אם המועצה הארצית תחליט שלא לקיים דיון נוסף בתכנית - יניח שר הפנים את התכנית על שולחן הממשלה, בסמוך לאחר קבלת ההחלטה.

7. בנסיבות אלה, יתבקש בית המשפט הנכבד לדחות העתירה למתן צו-על-תנאי וצו ביניים.

היום, כ' באדר התשנ"ו
11 במרץ 1996



אסנת מנדל
ממונה על ענייני חבג"צים
בפרקליטות המדינה

שינויים בהוראות של חלק מתכניות המתאר הארציות

בחלק מתכניות המתאר הארציות המכילות סעיפי גמישות (סטיות) נקבע כי המועצה הארצית היא הגוף המוסמך לאשרן, לעומת חלק אחר בו קיימת אפשרות שהמועצה הארצית תסמך ועדת משנה שלה לדון בכך.

הצורך בדיון כמליאת המועצה הארצית הכניד על סדר יומה של המועצה בנושאים רבים, מקומיים באופיים, ונשמעו בקשות מחברי מועצה לעשות למען תיקון המצב.

בנוסף, בתכניות אחרות התעורר הצורך, במהלך עבודת מוסדות התכנון, בתוספת גמישות שחסרה בהן.

לאור האמור לעיל פעל מינהל התכנון באמצעות ועדות העורכים הרלבנטיות להכנת שינויים בתמ"אות, בהן נמצא צורך בכך.

במסגרת זו מוצעים תיקונים בתכניות המתאר הארציות הכאות:

תמא/3, תמא/8, תמא/13, תמא/19, תמא/24.

תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3 (שינוי מס' 35)
הוראות התכנית

1. פרשנות:
בתכנית זו תהא לכל מונה המשמעות שיש לו בתכנית מיתאר ארצית לדרכים תמ"א/3 (להלן - התכנית העיקרית), והתכנית תתפרש יחד עם התכנית העיקרית - הכל כשאין כוונה אחרת משתמעת.
2. תיקון סעיף 4:
בהגדרת "דרך קיימת" תשונה תחילת ההגדרה ותהיה כלהלן:
"דרך סלולה ו/או מסומנת בתשריט".....
3. תיקון סעיף 7:
בסוף סעיף 7 להוראות התכנית העיקרית יבוא:
"ז. בתכנית מתאר או בתכנית מפורטת ניתן לקבוע כי דרך, או חלקו, המופיעים ברשת הדרכים הארצית יעברו במינהרה."
4. תקון סעיף 8:
בסוף סעיף 8 להוראות התכנית העיקרית יבוא:
"ה. מוסד התכנון המאשר תכנית כאמור בסעיף 7ז' רשאי גם לקבוע מרחק שונה, בין קווי הכנין לבין ציר רצועת הדרך, מהקבוע בסעיף זה, ולקבוע את התנאים לכך, בהתחשב בנתוני תכנון המנהרה, ולאחר שתערך בדיקה גאוטכנית שתקבע את ההיתכנות ההנדסית של הבניה מעל תואי המנהרה או בסמוך לה.
ככפוף לתוצאות הבדיקות יחולו מגבלות על הימצאות מתקנים לחומרים דליקים ו/או רעילים ברצועת הדרך ובתחום קווי הבנין של המנהרה. בנוסף ישקול מוסד התכנון את השיקולים האמורים בסעיף קטן ד'."
5. תקון סעיף 9:
לסעיף 9 יתווסף סעיף קטן ד' כלהלן:
על אף האמור בס' ק' ב' תאסר בנית מבני שרות בצומת בתחום מצולע שקודקודיו ימדדו על צירי הדרכים המאושרות כמרחק של 150 מ' ממפגש הצירים. אלא אם כן שוכנע מוסד התכנון כי אין צורך בשימור המצולע האמור במלוא מימדיו להנחת האפשרות להרחבת הצומת בעתיד ו/או משיקולי בטיחות.

6. בסוף סעיף 14 לתכנית העיקרית יבוא:

(ה) על אף האמור בסעיף קטן ב', בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת, מותר לקבוע בדרכים ראשיות ובדרכים אזוריות, הנפגשים עם דרכים מאותה דרגה או בדרגה נמוכה מהם, מחלפים נוספים לאלה המסומנים בתשריט, ובלבד ששטח המחלף אינו חורג ממעגל, שמחוגו 200 מטר ומרכזו במפגש צירי הדרכים.

(ו) נקבע תוואי של דרך בתכנית מתאר ארצית, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, מותר יהא בתכנית מתאר מקומית ובתכנית מפורטת.

מותר יהיה בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת כאישור המועצה הארצית או ועדת המשנה שלה שהוסמכה לכך, לקבוע שינויים הכרוכים בתוספת לרצועת הדרך כפי שנקבעה בתכנית המאושרת במקרים הבאים:

(1) הסטת רצועת הדרך למרחק שלא יעלה על קווי הבנין המינימליים כאמור בסעיף 8 א' לעיל.

(2) שינוי במיקום או באופן העמדת מבנה דרך כהגדרתו בסעיף 1 לחוק או הגדלת שטח מבנה הדרך כל עוד שטח התוספת אינו עולה על 10% משטחו של מבנה הדרך בתכנית המאושרת.

תחולה
והוראות
מעבר:

7. סעיף 4 ו-5 לתכנית זו לא יחולו על דרך שלגביו אושרה תכנית מפורטת טרם אישורה של תכנית זו.

91095

דברי הסבר

2. תיקון הגדרת דרך קיימת הוא תיקון טכני.
- הניסוח בתמ"א/3 התקפה היה "דרך סלולה ומסומנת בתשריט" עפ"י ניסוח זה דרך מאושרת שאינה סלולה אינה "דרך קיימת". השינוי המוצע מתקן עיוות זה.
- 3-4 תמ"א/3 המקורית על תיקוניה לא התייחסה כלל לאפשרות העברת דרך במנהרה ולכן עלול להתפרש ממנה כי סלילת דרך על פי תוואי מאושר מתחת לפני הקרקע היא שינוי לתמ"א.
- הוספת סעיף קטן ז' לס' 7 מנהירה כי הכנון קטע דרך במנהרה אינו מהווה שינוי לתמ"א/3, מוסד תכנון המוסמך לאשר את התכנית לדרך הוא שיאשרה במנהרה.
- בהמשך לסעיף 8 סעיף קטן ה' מחייב, טרם קביעת המנהרה, ביצוע בדיקה שתצביע אם ניתן להעביר מנהרה מתחת לשטח בנוי או שעשוי להיות מיועד לבניה, ומנחה את מוסדות התכנון בדבר קביעת קווי בנין למנהרה.
5. סעיף 9 ב' קובע שבעת התכנון המפורט ניתן לקבוע בתחום שכין קו הבנין לגבול רצועת הדרך מבני שרות וחלק ממתקני הדרך.
- השינוי המוצע בא להוציא מכלל הדברים המותרים בשטח זה הקמת מבני השרות בצמתים, וזאת על מנת להשאיר רזרבה לשיפורים בצומת בעתיד.
- זאת בתוספת לשיקול דעת לוועדה המאשרת, על פי תנאים מקומיים. כאמור בס' ק' ד'.
6. הוספת סעיף קטן ה' לסעיף 14: נועדה לאפשר בתכניות מקומיות ומפורטות קביעת מחלפים בהיררכיה נמוכה, כל עוד אינם גדולי מימדים, ללא צורך באישור המועצה הארצית והממשלה, ובכך להקל על המועצה הארצית.
- הוספת סעיף קטן ו' לסעיף 14:
- תוספת סעיף ו' נובעת מהיחודיות של תמ"א/31 תכנית מתאר ארצית עם הוראות של תכנית מפורטת, הכפופה להוראות תמ"א/3.
- לאחר אישור קטע בתמ"א/31, התכנית התקפה היא התשריט עם גבולותיו המדויקים. כל שינוי מזערי בו מהווה שינוי לתמ"א על כל הכרוך בכך. כוונת התיקון לקבוע כי שינויים כאלה אינם שינויים לתמ"א ולאפשר הסמכת ועדת משנה של המועצה הארצית לדון בהם.
- יש לציין כי בשני סוגי השינויים כפי שבאים לידי ביטוי בתוספות לסעיף 14, מדובר בתכניות שיעמדו לדיון בפני מוסד תכנון, יופקדו ויאושרו בדרך כלל תכנית.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורת נוף
מס' ת/מ/א/8 (שינוי מס' 1)

הוראות בתכנית

- | | | |
|----|----------------|--|
| 2. | תקון
סעיף 7 | בסעיף 7 לתכנית המיתאר הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף מס' ת/מ/א/8 (להלן התכנית העיקרית), בסוף הסעיף יתווספו המילים: "או ועדת משנה של המועצה הארצית, שהוסמכה לכך דרך כלל." |
| 2. | תקון
סעיף 8 | בסעיף 8 לתכנית העיקרית, לאחר המילים "המועצה הארצית לתכנון ולבניה" יתווספו המילים: "או ועדת המשנה של המועצה הארצית, שהוסמכה לכך דרך כלל." |

דברי הסבר

סעיפים 7 ו-8 בתכנית מאפשרים בהקלות וסטיות מהתכנית בעת הכנת תכנית מפורטת, הן בענין יעוד שטחים שלא לגן לאומי או שמורת טבע, והן בענין קביעת תכליות לשטחיהם - באישור המועצה הארצית.

נוסח זה מחייב את מליאת המועצה הארצית לדון בכל תכנית מפורטת הכוללת סטיה כנ"ל.

מטרת השינוי לאפשר למועצה הארצית להסמיך ועדת משנה שלה לדון בבקשות על פי סעיפים אלה ולהחליט בהם.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית, חלקית, לחופים, מס' ת/מ/א/13 חוף הים התיכון
(שינוי מס' 1)

הוראות התכנית

- תיקון
סעיף 5
1. בסעיף 5 (ב) לתכנית המיתאר הארצית, חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 - חוף הים התיכון (להלן - התכנית העיקרית) ימחקו המילים: "מתייחסים לשטחים קטנים יחסית ונחוצים לצורך התאמת התכנית לנתונים מקומיים".
- תיקון
סעיף 12
2. במקום סעיף 12 לתכנית העיקרית יבוא:
"על השטחים שנתחום תכנית זו יחולו הגבלות מיוחדות אלה:
(1) לא תופקד תכנית מיתאר מחוזית, תכנית מיתאר מקומית ותכנית מפורטת (בסעיף זה-תכנית) שיחולו על שטחים כאמור וכמידה שיחולו, ולא יחליטו בהן אלא אם הוכנו והוגשו למוסדות התכנון הנוגעים בדבר כל אלה:
א. תסקיר השפעה על הסביבה;
ב. סקר חופי מפורט, לרכות סקר זרמים בים;
ג. סקר והצעה תכנונית בדבר דרכי הגישה.
ד. סקר המערכות של תשתית הסביבה והשלכתן על האתר של אותה תכנית, והצעת תשתית מתאימה לשימושים המפורטים באותה תכנית.
(2) על אף האמור בס' ק' 1) לעיל, על שטחים בתכנית זו, הכלולים בשטח ישוב כהגדרתו בס' 8 לתכנית העיקרית ומרוחקים מקו החוף 200 מ' ויותר, לא תחול חובת הגשת המסמכים המפורטים בס' ק' 1) אלא אם נדרש הדבר ע"י נציג שר כמוסד תכנון.
(3) מוסד תכנון הרשאי לאשר את התכנית רשאי לפתור מחובת הכנת והגשת המסמכים המנויים בס' ק' 1) לעיל, כולם או חלקם, לאחר קבלת תוו"ד נציג השר לאיה"ס כמוסד התכנון בתוך מועד שיקבע מוסד התכנון ולאחר שמוסד התכנון שוכנע כי אין במתן פטור כאמור כדי לפגוע בהשגת מטרות התכנית המנויות בס' 4 א' ו-ב' לתכנית הראשית.

(4) לא ידונו בתכניות שיחולו על שטחים כאמור ולא יחליטו בהן אלא אם תכניות אלה יקבעו:

א. הוראות בדבר איסור של הקמת מבנים במרחק של 100 מטרים לפחות מקו פני המים העליון, וזאת במקומות שהקמת מבנים אינה מותרת מפורשות בהוראות תכנית זו;

הכל במידה שתכניות המיתאר הקיימות אינן כוללות כבר הוראות שחובה להכניס על פי פסקה זו;

ב. פירוט רמת הפיחות לחוף רחצה ושירותי הנופש, כל עוד לא נקבע פירוט זה בתכנית מיתאר ארצית;

ג. פירוט השימושים ואיתורם;

ד. השטח הבנוי וקיבולת המשתמשים והתאמתם לקביעת תכנית זו;

ה. הוראות עיצוב מבנים ופיתוח למניעת פגיעות חזותיות.

ו. הוראות בדבר מקומות חניה.

5. לענין סעיף זה דין שינוייה של תכנית, התלייתה וביטולה כדין תכנית.

161095

ס' 5 (ב) לתכנית התקפה מאפשר בתכנית מתאר מחוזית, בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת לשנות את גבולות היעודים בתכנית ולפתור מהוראות ס' 12 לתכנית ובלבד שהמועצה הארצית או ועדת משנה שלה החליטה כי הדבר אינו משפיע על התכנית כולה השפעה מהותית, מתייחסים לשטחים קטנים יחסית ונחוצים לצורך התאמת התכנית לתנאים מקומיים.

על מנת להרחיב את שיקול דעתה של המועצה הארצית מוצע לתקן הסעיף כך שניתן לאפשר את השינויים האמורים ובלבד שאין לדבר השפעה מהותית על התכנית כולה.

יודגש כי הסייפא שמוצעת לביטול ממילא כלולה ברישא.

עפ"י הנוסח הקיים בסעיף 12 בתכנית התקפה כל תכנית החלה בתחום תמא/13 מחייבת עריכת תסקיר השפעה על הסביבה ותסקירים נוספים כתנאי לדיון בתכנית.

יצוין כי בגבולות תמא/13 כלולות ערי חוף שלמות ואין כוונה כי כל תכנית נקודתית בתחומן תלווה בתסקירים כאמור.

מטרת התיקון להקל על המועצה הארצית ולהתאים את הוראות התכנית לכוונה המהותית שבבסיס סעיף זה שבתכנית.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין מס' ת/מ/א/19 (שינוי מס' 1)

הוראות התכנית

פרשנות 1. בתכנית זו (להלן-תכנית זו) תהא לכל מונח המשמעות שיש לה בתכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין מס' ת/מ/א/19 (להלן-התכנית העיקרית), והתכנית תתפרש יחד עם התכנית העיקרית - הכל כשאיין כוונה אחרת משתמעת.

תיקון סעיף 2. 3.10 (1) כסעיף 3.10 לתכנית העיקרית: במקום הרישא של הסעיף, המסתיימת במילים "יהיו כגדר המלצות המרחקים הבאים: "יבוא: "נקבעת אתר לבית עלמין ישמרו המרחקים המינימליים הנאים".

(2) כסעיף 3.10.1 לתכנית העיקרית:

(א) אחרי המילים "המועצה הארצית" יבוא "או ועדת משנה של המועצה הארצית שהוסמכה לכך דרך כלל".

(ב) ואחרי המילים "לדעת המועצה" יבוא "או ועדת המשנה הכל לפי הענין".

(ג) תמחק הסיפא המתחילה במילים: "אולם הוראה זו לא תחול...".

(3) אחרי סעיף 3.10.1 לתכנית העיקרית יתווסף סעיף 3.10.2:

"3.10.2 בכפוף להוראות סעיף 4.3 להלן, לא תחול הדרישה בדבר שמירת מרחקים מיזעריים הקבועה בסעיף 3.10, במקרים הנאים:

א. תכנון שטח הסמוך לאתר בית עלמין או המצוי בקירבה לבית עלמין קיים.
בסעיף זה "בית עלמין קיים" - בית עלמין הקיים בפועל או בתכנית מאושרת.

ב. קביעת אתר לבית עלמין כמיגור הכפרי של העדות הלא יהודיות.

דברי הסבר

בתכנית התקפה נקבע כי המרחקים מבתי העלמין יהיו כגדר המלצה. תיקון סעיף 3.10 להבהיר כי התמ"א קובעת מרחקים ולא רק ממליצה עליהם.

מטרת הוספת סעיף מס' 3.10.2 היא להבהיר כי חובת שמירת המרחקים קיימת רק כשבאים למקם בית עלמין חדש בסביבה תכנונית קיימת, בעוד כאשר מתכננים שטח סמוך לבית עלמין קיים או כאשר ממקמים בית עלמין של העדות הדרוזיות והמוסלמיות לא קיימת חובת שמירת המרחק.

השינויים המוצעים בסעיף 3.10.1 נועדו לאפשר למועצה הארצית להסמיך ועדת משנה שלה לדון בהקלות מהמרחקים הקבועים בסעיף 3.10.

השינוי בס' 3.10.1 (ג) מתבקש מכיוון שלא נקבעו בס' 3.10 מרחקים לשטחים שיעודם חקלאי ולכן ממילא לא מבוקשות הקלות לגביהם.

95מא13

חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965

תכנית מתאר ארצית לבתי סוהר מס' ת/מ/א/24 (שינוי מס' 2).

הוראות התכנית

תיקון
סעיף 5א'

1. בסעיף 5 א(א) לתכנית המיתאר הארצית לבתי סוהר מס' ת/מ/א/24 (להלן - התכנית העיקרית) אחרי המילים "המועצה הארצית לתכנון ולבניה" יבוא "או ועדת משנה של המועצה הארצית שהוסמכה לכך דרך כלל".

תיקון
סעיף 12

2. בסעיף 12 לתכנית העיקרית אחרי המילים: "המועצה הארצית לתכנון ולבניה" יבוא "או ועדת משנה של המועצה הארצית שהוסמכה לכך דרך כלל".

דברי הסכר:

השינויים המוצעים נועדו לאפשר למועצה הארצית להסמיך ועדת משנה שלה לדון בהקלות האפשריות על פיה - כשלביות הכיצוע, עפ"י ס' 12, ובתנאים למתן התרי בניה המפורטים בס' 8 בתכנית.

95תמא13

משרד הפנים - מינהל התכנון

האגף לתכניות מתאר ארציות

ה' בניסן תשנ"ו
25 במרץ 1996

אל: חיים אלישיב

הנדון: מחלף כניסה לתעשייה האוירית
בהמשך לבקשה לכלול הנושא בסדר היום של המועצה הארצית

מטרת המחלף לאפשר גישה לתעשייה האוירית מדרך מס' 46, דרך ראשית בתמ"א/3. המחלף אינו משרת את הפעילויות השונות בנתב"ג ודרך מס' 46 עליה הוא ממוקם מאושרת כדרך ראשית כבר בשינוי מס' 10 לתמ"א/3. רמתה וכן התוואי שלה אינם משתנים בעקבות השינויים בנתב"ג. בנוסף, מיקום המחלף אינו מפריע לחלופות השונות הנבחנות לקטעי דרך אחרים במערכת (כגון: דרך מס' 461 ממזרח לדרך מס' 40). בשל העובדה שהצורך במחלף אינו נגזר מהשינויים בנתב"ג והמחלף אינו משמש כגישה לנתב"ג, ניתן לנתק השינוי המוצע מכלל השינויים במערכת הדרכים סביב נתב"ג.

בברכה



עפרה ליבנה
מנהלת האגף
לתכניות מתאר ארציות

העתק:
דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון
רונית מזר - האגף לתכניות מתאר ארציות
מיכל גינזברג - האגף לתכניות מתאר ארציות

25מרץ96

ירושלים, כ"ח באדר התשנ"ו
19 במרס 1996

לכבוד
מר חיים אלישיב
מזכיר המועצה הארצית

שלום,

הנדון: שינוי תמא/19

וועדת עורכי תמא/19 קיימה מספר ישיבות לדיון בבעיית בית עלמין חדש
למטרופולין ירושלים, לאחר שמימוש בית העלמין מדרום לדרך למעלה
אדומים, כפי שהומלץ בדברי ההסבר ובתשריטי תמא/19, לא בא לכלל
מימוש.

הוועדה ביקשה מעורך התכנית לבחון אתרים אפשריים אחרים ובכללם
אתרים שנבחנו ע"י עיריית ירושלים.

מצ"ב:

- פרוטוקול ישיבת וועדת עורכי תמא/19+תשריט
- התייחסות מינהל מקרקעי ישראל
- השתלשלות הטיפול בתכנית לבית עלמין בירושלים.

המועצה מתבקשת להורות על שינוי תמא/19, לאמץ את הצעת העורכים
ולבקשם לפרט את גבולות המקרקעים המוצעים לבית עלמין ברמת פירוט
של תמא/19.

הוועדת המקומית והמחוזית מתבקשות לקדם את תכנון הרחבת אתר הר
המנוחות ברמה של תוכנית מפורטת ולהגיש את התכנית לאישור המועצה
הארצית עפ"י סעיף 4.1.2 לתכנית תמא/19.

בברכה,


דינה רבין
מנהלת מינהל התכנון

העתקים: מר עמרם קלעג'י - יו"ר המועצה הארצית
עורכי תמא/19
מר פסקואל ברויד - מתכנן המחוז ירושלים
מר אורי בן-אשר - מהנדס העיר ירושלים
עופרה ליבנה, מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות



מינהל מחקר ופיתוח
אגף תכנון ופיתוח

ז' אדר, תשנ"ו
27 בפברואר 1996
W2415



מדינת ישראל

לכבוד

דינה רצ'בסקי
יו"ר ועדת עורכי תמ"א 19

הנדון: בית עלמין חדש בירושלים

בישיבתה מיום 21.1.96, דנה הוועדה בחלופות שונות. אחת ההצעות היתה חלופת "נחל רפאים" (עמינדב). מבדיקה תכנונית ראשונית של החלופה, עולה כי האיתור המוצע מאפשר מתן פתרון נאות לבית עלמין מבלי לפגוע באפשרות לפתח את השטחים הסמוכים לעמינדב כשכונת מגורים חדשה לירושלים. להלן מספר מגבלות שעלו בבדיקה ראשונית, אשר רובן ככולן ניתנות לפתרון:

1. מיקום - בתוך גן לאומי מוכרז, בתחום שיפוט ירושלים, אולם יש הסכמה של ה"ירוקים".
 2. קיימת בעיית טופוגרפיה ושיפועים של כ-40%, אולם גם האתר הנוכחי דומה, ובכל מקרה הדבר ניתן לפתרון. בין היתר באמצעות קבורה בקומות.
 3. חלקו הדרומי של בית העלמין המוצע, מצוי מעל המינהרה המתוכננת כחלק מכביש 39 והמסילה שאמורה לעבור שם, אולם אין מניעה לשלב בין שני השימושים, כדגם לניצול יעיל ומושכל של הקרקע.
 4. ככלל, מעורבות כאן מספר תמ"אות (23,22,19,8,3). יתכן שיהיה צורך לבצע בהן שינויים.
- לסיכום: המינהל תומך בחלופה זו כאופציה אפשרית, ויסייע בקידומה, מבלי להוריד מסדר היום את האופציה בהר שלמון, בשלב זה.

בכבוד רב


יורם עשלי
אגף תכנון ופיתוח

העתק: עוזיאל וכסלר - מנהל המינהל
דן סתו - סמנכ"ל לתכנון ולפיתוח
אנדה בר - ס/מנהל אגף תו"פ
מיכה טילקין - מנהל מחוז ירושלים
אורי בן-אשר - מהנדס העיר ירושלים
פסקואל ברויד - מתכנן המחוז במשרד הפנים

השתתפו:

- ד. רצ'בסקי - משרד הפנים.
- ע. ליכנה - משרד הפנים.
- א. בר - מינהל מקרקעי ישראל.
- י. עבדי - מינהל מקרקעי ישראל.
- ז. ברומן - משרד הדתות.
- א. בן-אשר - עיריית ירושלים.
- ש. שריר - מתכנן.
- נ. אוסטרובסקי - משרד הפנים.

הנושא "בית עלמין חדש בירושלים"

ד. רצ'בסקי: פותחת הישיבה. בישיבה שהתקיימה ב- 22.11.95 נתקבלה החלטה:

1. להשלים את הנתונים החסרים בעבודה ולהעמיק את הבדיקה לגבי האתר שמדרום לנוה יעקב והאתר שעל יד נחל אוג.
2. להעמיק את הבדיקות לגבי האתרים המועדפים: גבעת שאול (הרחבה). רכס לבן (בשינוי לאיתור). הר שלמון.
3. לשוב ולדון בישיבה הנאה לאחר השלמת הנתונים והבדיקות. קיבלנו החומר הכתוב ב- 16.11.95 והוא לא הופץ לחברי ועדת עורכים. מכקשת את מר ש. שריר להציג את העבודה.

ש. שריר: מציג את העבודה. לפי הבדיקה שנעשתה מציע לאתר בית עלמין בירושלים באתרים הבאים:

1. מס' 1 (ואדי אל האפי), מס' 12 (חיזמא) כגוש צפון - מזרח ירושלים.

2. מס' 3 (דרך ענתות).

3. מס' 4, 5, 6 שנסמיכות לגבעת שאול.

4. מס' 11 (הר תומה) כגוש דרום-מזרח ירושלים.

לפי שיטת חישוב המקובלת נדרשים לירושלים 550-600 דונמים לצרכי קבורה לתקופת התכנית. בהנחה של פחת עקב הטופוגרפיה, אנו מציעים לשמר שטחים בהיקף של כ- 760 דונמים. חושבים שצריך להבטיח שטח לתקופה יותר ארוכה. אם תתקיים קבורה בקומות נצטרך פחות שטחים, אבל לא חשוב שזה שיהיה הבדל משמעותי מבחינה כמותית.

ז. ברומן: שטח לקבורה כגודל 750 - 1000 דונמים יכול להיות מספיק לטווח של 50 שנה.

ש. שריר: אני ידע שעשו חשבון לטווח יותר קצר ולירושלים צריך 350 דונם, אבל כדאי לשמור שטחים לטווח יותר ארוך.

ד. רצ'בסקי: לגבי האתרים המומלצים כעדיפות ראשונה לא נבדקה בעלות הקרקע וזה דבר מאוד חשוב כי אם קרקע זאת נבעלות פרטית (ערבית), קשה לקבל אותה. חוששת שהמלצה לאתרים שנמצאים במזרח ירושלים אינה מבוססת.

- ע. לבנה: כחלק מההליך השוואת האתרים לצורך בחירת המומלצים צריך להיכלל השיקול של הבעלות על הקרקע - יש לזה רלבנטיות גם לשיקול הזמינות.
- ש. שריר: אם זה בעלות פרטית זה יקח יותר זמן, אבל זה שטח שלא מנוצל, שטח של טרשים.
- א. בן-אשר: אולי כדאי לחזור לאתר במעלה-אדומים. עד היום הקרקע בבעלות מועצת נתי-העלמין. יכול להיות שנמסגרת הסכם השלום אתר זה יהיה לגיטימי כי מעלה אדומים יכול להיות חלק מירושלים וכמידה וזה יקרה המיקום יכול להיות סביר לבית עלמין חדש.
- ד. רצ'בסקי: זה יכול להיות רק אופציה.
- א. בן אשר: אנחנו מדברים על שימור הקרקע ל- 50 שנה. היום אפשר להתחיל את ההרחבה כגבעת שאול שתשרת את ירושלים עוד 10-15 שנה. בתקופה הזאת אנחנו נדע מה יהיה ואפשר לשמור את הרעיון של מעלה אדומים.
- ש. שריר: הבנתי שעל הרחבת הר המנוחות אין וכו'.
א. בר: יש ויכוח ועוד יהיה.
- ד. רצ'בסקי: שואלת האם גבולות האתרים שמופיעים במפה כהרחבת הר המנוחות הם מדויקים.
- ש. שריר: לא, אבל עם האזור הזה כהרחבת הר המנוחות כולם מסכימים. בבדיקה יותר עמוקה אפשר לבדוק את הבעלויות של גושים מסוימים.
- ד. רצ'בסקי: מנקשת להכניס סדר בין הטקסט ובין הטבלה בעניין הצגת סדר העדיפות, מכיוון שמה שמופיע בטקסט כעדיפות ראשונה נקרא "קבוצה ג" ובטבלה קבוצה "א".
- א. בר: שואלת האם הר שלמון ורכס לבן הם אתרים בעדיפות אחרונה.
- ד. רצ'בסקי: מנקשת להשלים בדיקה לגבי בעלות הקרקע. נאתרים שבעדיפות ראשונה: נווה יעקוב ונחל אוג.
- ז. ברוורמן: טיילתי באזור גבעת שאול ולא נראה לי שיש שם 250 דונם להרחבה.
- פ. ברויד: מסביר שיש אפשרות למצוא שם 250 דונם.
- ד. רצ'בסקי: בדיון הקודם בקשנו להעמיק את הבדיקות לגבי רכס לבן ורכס שורק. שואלת מה עמדת ש. שריר לגבי האתרים האלה.
- ש. שריר: חושב שאתרים אלה לא מתאימים לבית עלמין בירושלים כשל ריחוקם מהעיר.
- פ. ברויד: לרכס לבן אפשר להגיע כבר היום כתחבורה ציבורית. אני מאמין שכרגע שברכס שורק יהיה בית עלמין גם לשם תהיה תחבורה ציבורית.
- ע. ליבנה: מבינה שהשיקול גודל השטח שימש כשיקול ראשוני לניפוי אתרים, אבל רוב השיקולים האחרים צריכים להיות מלאים וחלק אינטגרלי מההשוואה.
- ד. רצ'בסקי: בדיון הקודם הציגו לנו חלופה למיקום האתר לבית עלמין

ברכס לבן. שואלת האם נעשתה בדיקה נוספת לאתר הזה.

ש. שריר: לא, מכיוון שחשבנו שגם האתר הזה רחוק מהעיר, לא חושב שזה שירות טוב לקהילה.

ד. רצ'בסקי: שואלת איך משתלב האתר החלופי עם שטח שיצא למכרז ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

א. בר: מינהל מקרקעי ישראל רואה את האתר הזה כפוטנציאל לפיתוח יעודים אחרים. אני לא מקבלת את המסקנה על הר שלמון, מכיוון שנושא של המרחק לא צריך להיות שיקול.

פ. ברויד: לא המרחק חשוב לשיקול אלא נגישות לבית עלמין.

ז. ברוורמן: מציע לתת עדיפות ראשונה להרחבת הבית עלמין בגבעת שאול, עדיפות שניה - מעלה אדומים, אם לא תהיה אפשרות למעלה אדומים יש עוד רכס לבן והר שלמון. ממליץ לשמור את האתרים האלה. תוך 13 שנה לא תהיה לנו בעיה אם נעשה הרחבה בגבעת שאול. במשך שנים אלה יתברר איזה אתר לקבל. ממליץ לשמור גם את אתר "חיזמא".

ד. רצ'בסקי: חושבת שנכנס למחלוקות וויכוחים אם נגיד שבעדיפות שניה להקמת בית עלמין נמצאים אתרים אלה. אנחנו לא צריכים לשמור הרבה אתרים נוספים מעבר ל- 15 שנה. חושבת שאם אנחנו מוותרים על הר שלמון צריך גם לוותר על אורה-עמינדב.

א. בן אשר: מציע לתת עדיפות ראשונה להרחבת בית עלמין בגבעת שאול. להחליט איזה אתר צריך לשמור לעתיד יכולה רק המועצה הארצית.

ד. רצ'בסקי: נכון, אבל למועצה אנחנו צריכים לבוא עם המלצה. תנאי לקבלת חלק מיער ירושלים הוא ביטול הר שלמון. אתר הר שלמון היה חלופה שבאה במקום אורה ועמינדב לכן אם יער ירושלים מבטל את הצורך בהר שלמון צריך יהיה לבטל גם את אורה-עמינדב.

פ. ברויד: מציע לחכות עד שיתברר המצב עם מעלה-אדומים, כי אתר זה הוא הטוב ביותר.

ד. רצ'בסקי: חבל שאנחנו לא יכולים לראות את הגבולות של האתר החלופי לאורה-עמינדב.

א. בן-אשר: האתר החלופי באורה עמינדב מאפשר הקמת בית עלמין וגם פיתוח תיירותי.

פ. ברויד: אולי זה האתר הכי טוב.

ד. רצ'בסקי: החלופה לאורה עמינדב אינה באותו מיקום ולכן אין להשתמש באותם שמות - רכס לבן או אורה-עמינדב אלא - "עמק רפאים". מנקשת לשנות בעבודה גם את המספור מכיוון שזה אתר חדש.

ע. ליבנה: מאוד חשוב להדגיש את נושא הניצפות והקרבה למגורים, בעת ההשוואה.

ד. רצ'בסקי: לגבי האתרים 16 ו- 16א' צריך לשנות את האיתור הגיאוגרפי. שיהיה ברור למה הכוונה. אפשר להציע שלטון 10-15 שנים מתאים אתר ביער ירושלים, לטווח יותר ארוך-אתר עמק רפאים במערב ירושלים, ואתר "חיזמה" במזרח.

צריך לבקש ממר י. דראי מפה יותר מפורטת כדי לראות את המיקום המדויק של האתר בעמק רפאים.
אפשר להציע שכמידה שתייה אפשרות להשתמש באתר מעלה-אדומים כבית עלמין ליהודים ניתן ליעד את אתר "חיזמא" יהיה למוסלמים.

ש. שריר: שואל מה עם אתר "הר תומה".

ד. רצ'בסקי: האתר הזה לא מקובל.

א. בר: אני לא מוותרת על אתר הר שלמון עד שלא יהיו ברורים גבולות אתר עמק-רפאים.

ד. רצ'בסקי: מנקשת באופן דחוף לשלוח אלינו מפה עם הגבולות המדויקים לאתר "עמק רפאים", להפיץ אותה ולאחר קבלת התשובה מממ"י: להעביר את ההצעה למועצה הארצית.

סיכום: 1. יש לתקן את העבודה להשוואת האתרים לבית עלמין בירושלים: א. לדאוג להתאמה בין הטקסט ובין הטבלה לעניין הצגת סדר העדיפות.
ב. להשלים הבדיקה לגבי בעלות קרקע באתרים נווה יעקב ונחל אוג.

2. יש להציע את האתר ביער ירושלים שעל יד להר המנוחות כאתר מידי שיכול לשרת את ירושלים בטווח 10-15 שנה.

3. לתקן את המספר והשם של אתר מס' 16א'.

4. יש לבדוק כמדויק את הגבולות של אתר "עמק רפאים", לשרטט אותם ולהפיץ לעורכי תמא/19.

5. לאחר קבלת התיחסות מממ"י לאתר "עמק רפאים" יש להעביר למועצה הארצית את ההחלטה הבאה:
(א) האתר ביער ירושלים, על יד הר המנוחות, כאתר מידי להקמת בית עלמין בירושלים לטווח 10-15 שנה.

(ב) האתרים "מעלה אדומים", "עמק רפאים" ו"חיזמא" כאתרים עתידיים לקבורה יהודית.

(ג) כמידה שתהיה אפשרות להשתמש באתר מעלה-אדומים, אתר "חיזמא" יהיה מיועד לקבורה מוסלמית.

בית עלמין חדש בירושלים

שנה	מספר התכנית	הערות
1961		מונתה ועדה ע"י הממונה למחוז ירושלים, אשר מנתה אנשי מקצוע ואנשי ציבור על מנת לאתר שטח לבית עלמין בירושלים. הועדה בחרה 6 אתרים ובדקה אותם. לאחר בדיקה מצאה שאתר <u>אורה-עמידנב</u> הוא המתאים ביותר.
1965		בעת הדיון בהתנגדויות החליטה הועדה המחוזית בירושלים למנות ועדה נוספת שתבדוק אלטרנטיבות נוספות. הועדה בדקה ומצאה שאתר <u>אורה</u> ועמידנב הוא האתר הראוי <u>לכך</u>
1965	יג/152	הופקדה בוועדה המחוזית תכנית לייעוד שטח של 350 דונם / לבית קברות בירושלים ברכס לבן (אורה-עמידנב).
1968		נעשתה תכנית אב לירושלים המציעה אתר לבית עלמין בהר חומה.
1975	יג/152	התכנית אושרה.
1977	מי/200	אושרה תכנית מתאר למטה יהודה, שבתוכה מופיע אתר לבית עלמין ברכס לבן (אורה-עמידנב).
1977	תמ"מ/1	אושרה תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים, כתובה מופיע אתר לבית עלמין ברכס לבן. לאור ההתנגדות התושבים, מינה מנכ"ל משרד הפנים דאז מר קוברסקי ועדה שתבדוק חלופות למיקום בית עלמין הועדה מצאה את אתר מעלה האדומים מתאים.
1982		אותר שטח בדרך למעלה האדומים כאתר מתאים להקמת בית עלמין.
1983		ראש עיריית ירושלים דאז, מר ט. קולק הודיע בכתב לתושבי אורה עמידנב על ביטול תכניתו להקים בית עלמין באזור רכס-לבן.
1984		הוחל בפתוח בית עלמין באזור הר תמיר, הסמוך להר המנוחות על שטח של 70 דונם. בהר המנוחות נמשך פיתוח השטח עד לגלישת האתר לכביש מס' 1 תוך פגיעה ביער ירושלים. עתודות קרקע הקיימות באזור זה היו אמורות להספיק לתקופה של שנתיים כלבד.
1987	תמ"א/19	אושרה תכנית מתאר ארצית לבתי עלמין מס' 19. בדברי הסבר לתמ"א כתוב: "בירושלים קיימת תכנית להקמת בית עלמין אשר אושרה לפני שנת 1967 באזור המושבים אורה ועמידנב. בינתיים חלו שינויים בגבולות ובהיקף הפיתוח העירוני באזור ותזוזת מרכז הכובד של האוכלוסיה היהודית לכוון מזרח. לפיכך ממליצה התכנית להרחיב את כתי העלמין הקיימים ולפי השיקולים של עלויות הפיתוח, שטח נוסף מוצע ממזרח להר הצופים, מדרום לכביש מעלה אדומים ומחוץ לשטח המוניציפאלי של ירושלים". בתשריטת תמ"א/19 נקבע אתר סכמטי מוצע לבית עלמין במעלה אדומים.

שנה	מספר התכנית	ה ע ר ו ת
1988		נתקבלה הרשאת תכנון להקמת בית עלמין במעלה אדומים ממינהל מקרקעי ישראל.
12 ליוני 1989	200/1	אשרה מועצת התכנון העליונה מתן תוקף לתכנית מפורטת להקמת בית עלמין כדרך למעלה האדומים.
1991	200/1	לתכנית זו הוגשה עתירה לבג"צ, שנעקבותיה הוחלט כי על פי עקרונות המשפט הבינלאומי החלים נשטח הנתון לתפיסה לוחמתית קיים קושי בהקמת בית עלמין לתושבי ישראל בתחום איו"ש. עמדת פרקליטות המדינה, לענין הקמת בית עלמין יהודי מחוץ לתחום שיפוט של מדינת ישראל, היתה שלחכניות אין תוקף חוקי מאחר שאינן מתיישבות עם הוראות הדין וההלכה הפסוקה ועם חובותיהן של הרשויות המוסמכות בישראל. עם כיטול התכנית להקמת בית העלמין במעלה האדומים, חודשה הפעילות להקמת בית עלמין ברכס לבן.
27 ל- אוקטובר 1992	מי/774	נתקבלה החלטה על הפקדת תכנית מפורטת לבית עלמית כאזור אורה-עמינדב. התכנית הוכנה ע"י צוות בראשותה של אדר' איילה רונאל. שטח בית העלמין הינו 292 דונם והוא מיועד על פי תחשיב הכיטוח הלאומי לטיווח של 27 שנה. חלקו הצפוני של בית העלמין מיועד ל-"קבורת אלטרנטיבית" מכל הארץ.
1992	י"מ/4336	מועצת בתי עלמין הזמינה תכנית להרחבת בית עלמין בהר המנוחות. התכנית כביצוע ע"י חברה "ארד" בראשות אדר' יוסי דראי. תוספת השטחים לקבורה תספיק לשנתיים. סיום העבודה משוער - יולי שנת 1995.
דצמבר 1992		לפי יוזמת תושבי אורה-עמינדב נעשתה עבודה ע"י אדר' ד. ככרך לאתרים חלופיים להקמת בית עלמין בירושלים. בין 17 אתרים אחרים היה גם אתר הר שלמון, אשר נבחר כאתר המועדף.
ספטמבר 1993		הוגש בג"צ של המושבים נגד הוועדה המחוזית, עיריית ירושלים ומועצת בתי העלמין. בעקבות הבג"צ (4755/93) הוצא צו על תנאי המורה למשיבים לנמק מדוע לא יבטלו את הפקדת התכנית מי/774.
1993	תמ"מ/22/1	נערכה תכנית שינוי מס' 22 לתכנית מתאר מחוזית ירושלים להקמת בית עלמין ברכס שורק (הר שלמון). העבודה נעשתה ע"י צוות בראשותה של אדר' א. רונאל. התכנית כוללת שינויים בתכניות מתאר ארציות: 8, 9, 31 ושינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מי/200.
אוקטובר 1993	תמ"א/19	נתקבלה החלטה ע"י ועדת עורכי תמ"א/19 לבקש מהוועדה המחוזית שתמשיך הבדיקות לקביעת האתר המועדף לבית עלמין בירושלים כך שלמועצה הארצית ניתן יהיה להציג את האתר כקריטריונים ברי מדידה, וכן להגביל הוועדה המחוזית בפרק זמן שיוקדש לענין לשלושה חודשים.
ינואר 1994	תמ"מ/22/1	נתקבלה החלטה בוועדה מחוזית: להמליץ בפני המועצה הארצית על הפקדת התכנית-ובכפוף לאישור הקלה-תמ"מ/31/א.

שנה	מספר תכנית	ה ע ר ו ת
אפריל	תמ"מ/1/22	נתקבלה החלטה בועדה מחוזית: "להכין תסקיר השפעה על הסביבה עבור שטח התוכנית וכביש הגישה כתנאי להפקדת התכנית".
אוגוסט 1994	מי/774	נמשך תהליך שמיעת ההתנגדויות לתכנית ברכס לבן. נתקבלה החלטה בועדה מחוזית: לדחות את הכרעה עד לאחר סיום שמיעת ההתנגדויות לתכנית.
ינואר 1995	תמ"מ/1/22	נעשה תסקיר השפעה על הסביבה ע"י חברה "א.ש.ל" (איכות סביבה ואקוסטיקה) והוגש לוועדה המחוזית.
ינואר 1995	מי/774	עדיין לא הסתיימה שמיעת ההתנגדויות: נתקבלה החלטה 995 להזמין את מר ש. גמליאלי ואדר' ד. בכרך להמשיך שמיעת ההתנגדויות לתכנית בועדה להשלמת תכניות
מרץ 1995		נתקבלה החלטה ע"י ועדת עורכי תמ"א/19: (1) להזמין עבודה להשוואת אתרים השונים לבית עלמין חדש בירושלים עפ"י הקריטריונים התכנוניים. (2) לבקש מעיריית ירושלים לאתר ולהציע מספר אתרים חדשים.
מאי 1995		מינהל התכנון הזמין עבודה המדרגת את האתרים השונים עפ"י קריטריונים רלבנטיים לנושא כולל עלות משוערת. העבודה הסתיימה ביום - 1.9.95

אוקטובר-נובמבר
1995

כתוצאה מעבודה המדרגת את האתרים השונים הומלצו שלושה אתרים חדשים לבית עלמין בירושלים: "עמק רפאים", "חיזמא", אתר ביער ירושלים, ע"י הר המנוחות. ע"י ועדת עורכים תמא/19 נתקבלה המלצה לחזור לאתר במעלה-אדומים.

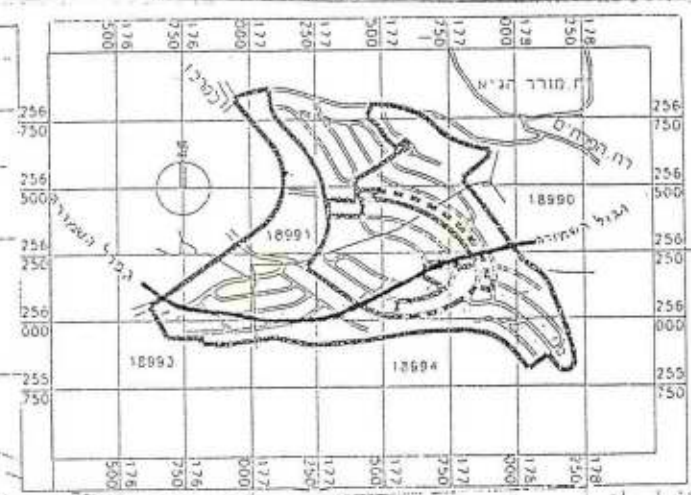
ינואר
1996

נתקבלה החלטה ע"י ועדת עורכי תמא/19: להעביר למועצה הארצית:
א. האתר ביער ירושלים, ע"י הר המנוחות, כאתר מדי להקמת בית עלמין בירושלים לטווח 10-15 שנים.
ב. האתרים "מעלה אדומים", "עמק רפאים" ו"חיזמא" כאתרים עתידיים לקבורה יהודית.
ג. במידה שתהיה אפשרות להשתמש באתר מעלה אדומים אתר "חיזמא" יהיה מיועד לקבורה מוסלמית.

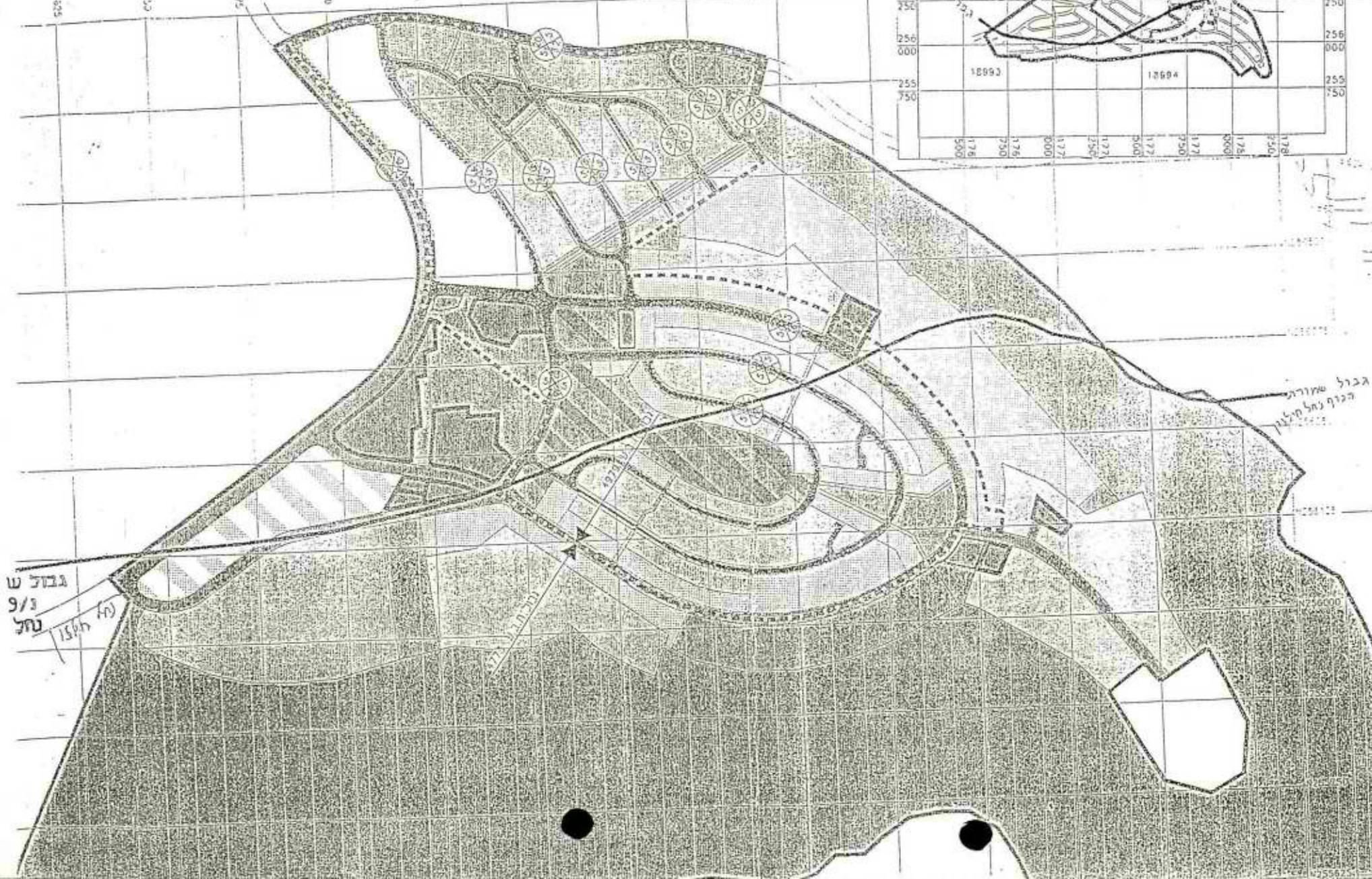
נטליא

המכוש
הבעת

כרמיאל



מסלול קו 1:5000



גבול שמורת
הכפר נחל חילון

המבט
המזרחי

גבול ש
9/3
נחל

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

1. בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תשל"ו - 1970 (א) בסעיף 1 "הגדרות במקום הגדרות "בנין גבוה" ובנין "רב קומות" - יבוא:

"בנין גבוה" - בנין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבנין לבין מפלס הכניסה, מחדר מדרגות משותף, לדירה כלשהי עולה על 12 מ'.

"בנין רב קומות" - בנין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבנין לבין מפלס הכניסה, מחדר מדרגות משותף, לדירה כלשהי עולה על 27.0 מ'.

2. אחרי סעיף 7.00.83 לתוספת השניה יבוא:

"דירות רב מפלסיות" - 7.00.84 במבנים בהם הדירה העליונה היא רב מפלסית יחולו הוראות אלה:

1. הבנין לא יחשב כבנין גבוה או כבנין רב קומות, לפי הענין, רק ב: קומה נוספת אחת בלבד השייכת לדירה העליונה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

- (א) מהקומה הנוספת לא תהא יציאה ישירה לחדר המדרגות המשותף;
(ב) גג הקומה הנוספת יחשב גג בנין ויחולו הוראות סעיף 7.00.81.
(ג) סעיף 7.00.83 פסקות (א'), (2) ו-(3) יחולו בשינויים המחוייבים על תקנה זו.
(ד) חדר המדרגות המשותף של הבנין יגיע עז' גג הבנין.

2. תקנה זו חלה גם לגבי דירות רב מפלסיות
הנבנות בבנין המצוי במדרון יווד, ביחס
לכניסה הקובעת לבנין. במקרים אלה ניתן
להקים מתחת המפלס הנוסף, התחתון, של הדירה
האחרונה, מתקנים המותרים במרתפו של בנין
וזאת בתנאי שלא יהיו קשורים אל הדירה
במדרגות פנימיות.

חיים רמון

שר הפנים

התשנ"ו (1996)

- (1) ס"ח התשכ"ה, עמ' 307: התשנ"ה, עמ' 55.
(2) ק"ת התש"ל, עמ' 1841; התשנ"ו, עמ' 12, עמ' 34, עמ' 168 ועמ' 169.

**תקנות התכנון והבניה (שיעור אגרות להגשת תכניות וטיפול בהן),
התשנ"ו-1996**

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (!) (להלן - החוק), לאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, ובהסכמת שר האוצר וועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. **התכניות בגיבוי תשולם האגרה**
המגיש תכנית, שניתן מכוחה לתת היתר בניה בהתאם להוראות סעיף 145(ז) לחוק, ישלם אגרה כקבוע בתקנות אלה.
2. **מוסד התכנון המקבל את האגרה**
האגרה להגשת תכניות וטיפול בהן תשולם למוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית, ובתכנית מיתאר ארצית למועצה הארצית.
3. **שיעור האגרה להגשת תכנית והטיפול בה יהא כמפורט להלן:**
(א) לכל תכנית תשולם אגרת בסיס בסך של 1,000 ש"ח.
(ב) לאגרת הבסיס הקבועה בתקנת משנה (א) תתווסף, בעד הגשת כל תכנית, אגרה בשיעור 500 ש"ח עבור כל דונם קרקע.
4. **עיגול שטחים**
לענין תקנות אלה, היה שטחו של יעוד קרקע בתכנית פחות מדונם אחד, יעוגל השטח לדונם אחד; כלל השטח של הקרקע חלקי דונם, בנוסף לדונם שלם, יעוגל השטח למספר הדונמים הקרוב, וסכום של חצי דונם יעוגל כלפי מעלה.
5. **מועד תשלום האגרה**
האגרה על פי תקנות אלה תשולם מחציתה עם הגשת התכנית למוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית ומחציתה עם הפקדת התכנית ואולם, בתכנית מתאר ארצית תשולם האגרה בשלמותה עם הגשת התכנית למועצה הארצית.
6. **פטור**
תכנית ביוזמת מוסד תכנון תהיה פטורה מאגרה.
7. **פטור חלקי**
בעד תכנית המוגשת בשנית על-ידי אותו יזם תוך חצי שנה מההגשה המקורית ותכנית חדשה המשנה תכנית מאושרת אבל אינה כוללת שינוי ייעוד או תוספת שטחים לבניה תשולם עבורה רק אגרת הבסיס לפי תקנה 3 (א).
8. **הצמדה**
הסכומים המפורטים בתקנה 3 ישתנו פעם בשנה לפי שיעור עליית מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - המדד) ב- 1 בינואר, לפי שיעור עליית המדד שפורסם בחודש דצמבר שלפניו לעומת המדד שפורסם בחודש דצמבר שקדם לו.
9. **תחילה**
תחילתן של תקנות אלה ביום:

חיים רמון

שר הפנים

(1) ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשנ"ה, עמ' 55.
ג-31



מזכירות הממשלה



ירושלים, ט"ו בשבט התשנ"ו
5 בפברואר 1996

ש מ ו ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
שר התחבורה

מאת : המשנה למזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. פש/6 של ועדת השרים לענייני פנים ושרותים משיבתה ביום א', י"ד בשבט התשנ"ו (4.2.96):

פש/6 . תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס. תמא/3 שינוי מס. 22 -
דרך אזורית מס. 425 ומחלף שואבה

מ ח ל י ט י מ :

בתוקף הסמכות לפי סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לאשר תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס. תמא/3 שינוי מס. 22 - דרך אזורית מס. 425 ומחלף שואבה.

(הוראות התוכנית, דברי ההסבר לה והחומר הנלווה נמצאים במזכירות הממשלה).

ב ב ר כ ה,

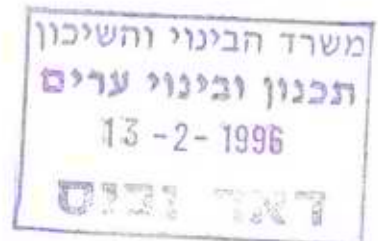
אריה זהר

העתק: מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

۲۱۴۱۰
۲۱۴۱۰
۲۱۴۱۰



מזכירות הממשלה



ירושלים, ט"ו בשבט התשנ"ו
5 בפברואר 1996

ש מ ו ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
שר התחבורה

מאת : המשנה למזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. פש/5 של ועדת השרים לענייני פנים ושרותים מישיבתה ביום א', י"ד בשבט התשנ"ו (4.2.96):

פש/5 . תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס. תמא/3 שינוי מס. 25 - מחלף סירים

מ ח ל י ט י ס :

בתוקף הסמכות לפי סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לאשר תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס. תמא/3 שינוי מס. 25 - מחלף סירים.

(הוראות התכנית, דברי ההסבר לה והחומר הנלווה נמצאים במזכירות הממשלה).

ב ב ר כ ה,

אריה זהר

העתק: מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

✓
2000
10000

303

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

ירושלים, 14.1.95

20688

לכבוד
דינה רצבסקי
מנהלת מינהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: קידום מלאי תכנון בקדימה וכפר יונה.
דיון בועדת המשנה לתמ"א 31 ונושאים עקרוניים.

אבקשך לזמן דיון בנושא שבנדון.
משרדנו קידם תכניות מתאר מפורטות לשכונות בכל אחד הישובים.
כחומר רקע הוכנה לכל ישוב תכנית אב והן תכנית תת-אזורית לאזור כולו.
עד למועד הישיבה נשלים את הצגת התכניות בפני לשכת התכנון המחוזית.

חומר הרקע ישלח בקרוב.

בכבוד רב,



סופיה אלדור

מנהלת אגף בינוי ערים

העתק: ע. רודין - מנכ"ל המשרד
א. הדר - מנהל מחוז המרכז - משב"ש
ר. אבלסון - כאן.
י. צ'רני - כאן

בועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31 וועדת העבודה בישיבתן מיום שלישי, כא' בחשון התשנ"ו, 14 בנובמבר 1995, הציגו נציגי משרד השיכון את ההצעות לפיתוח יבנה, נירית ירחיב וכוכבי יאיר.

משתתפים: חברי הועדות: דינה רצ'בסקי (יו"ר), ברוך גלוברמן, ולרי ברכיה, יוסף שגיא, אורנה להמן, סופיה אלדור, אלון קסל, דוד פיורקו.

מוזמנים: ערן פייטלסון, דוד בריל, עליזה ברוידא, מוטי קפלן, אילן שוהם, מוטי דלג'ו, נח קורפס, קולר דוד, דן סתו, רננה ירדני-גולן, עופר גרידינגר, ירדן ערמון, אסתר לוי, יוסי שק, אלי שדות, גדעון ירושלמי, שלמה אשכול, יגיל הורביץ, עמית סגל, יהושע כהן, אורית כפרי כהן, עמית שפירא, מרדכי גלוסקה, בלה איזנברג, בת שבע שרמן, אורי פוגל, עינת בורשטיין, אבלסון רינה, אילן בארי, דן איתן, אורלי נעים, רפי לרמן, מנחם ארסלן, נועה נחום, אילנה שפרן, עליזה וסרטייל.

1. יבנה

ביבנה היום 28 אלף נפש, קיבולת 35 אלף נפש.

משרד השיכון מעוניין בהגדלת יבנה כחלק מהגיזרה הדרומית של המטרופולין. בהחלטת המועצה מיום 3.1.95 פיתוח יבנה הותנה בבדיקה מפורטת. בבדיקות היתכנות שבוצעו נמצא שניתן להרחיב דרומה לכיוון מושב בן זכאי, מזרחה לכיוון בית גמליאל, ומערבה, אך חסרה עדיין התייחסות מערכת הבטחון לכך.

הוצגה תכנית הפיתוח של העיר, המע"ר, נחל יבנה, נחל שורק.

הוחלט:

א. לאשר את המתחם הדרומי לתכנון פיתוח הרחבת העיר, הועדה ממליצה שהתכנון יציע לניצול הקרקע בצפיפות המירבית.

ב. החלק הדרום מזרחי - החלטה תתקבל לאחר שבפני הועדה יוצג הפתרון התחבורתי.

ג. החלק הצפוני - לא אושר לפיתוח ובינוי על מנת להשאיר חיצ של שטחים פתוחים.

2. נירית ירחיב

אתר שאינו תואם את מדיניות תמא/31 עפ"י רשימת האתרים משיבת המועצה מיום 3.1.95, אך בעקבות בקשת משהב"ש איפשרה המועצה להעלות נושא זה בפני ועדת המשנה לתמא/31. מדובר בשטח של 3000 דונם בתחום המועצה האזורית דרום השרון.

ההצעה היא ליצור ישות חדשה שתורכב מישובים קטנים כמו נירית, ירחיב, מתן, אורנית, חורשים.

משרד השיכון מציע לתכנן ישוב בעל אופי פרברי כדי לענות על הדרישה למגורים פרברים באופן מבוקר. כיום על 2500 דונם יש 7500 יח"ד. מוצע לפתח 1900 דונם נוספים, לבנות 6500 יח"ד נוספות וליצור ישות אורבנית בת 28-29 אלף תושבים.

לא נעשו בדיקות מפורטות להיבטים השונים. ראש המועצה האזורית דרום השרון, מר מוטי דלג'ו הביע התנגדות לתכנית.

מתכנת מחוז המרכז, אדר' רננה ירדני-גולן אמרה כי אין עדיין למחוז דעה חד משמעית.

מר דודי בריל העלה מספר בעיות:

1. להסב שטחים חקלאיים ליער - לא ישים.
2. התוצר הוא שכונות נפרדות ולא נראה מרקם של עיר.
3. מערכת הדרכים החדשות - פגיעה מיותרת.

אדר' רפי לרמן טוען שהדבר יצור רצף משהם ועד אום אל פחם ואילו ציר הגבעות יועד לאיזורי נופש.

הוחלט: לקיים דיון בנוכחות חברי הועדה בלבד בישיבה הבאה.

3. כוכבי יאיר

עפ"י פרוטוקול המועצה מיום 3.1.95, אתר לבדיקה מפורטת למעט רכס צור נתן. משרד השיכון הסתייג בנושא רכס צור נתן והוחלט להעלות את הנושא לדיון בועדת המשנה.

אדר' שלמה אשכול הציג הנושא:

פיתוח עיר בעלת שתי שכונות עקריות - רכס צור נתן והמישור בין 444 לרכס צור נתן. ניתן לפתח שכונה עירונית בסדר גודל של 4000-5000 יח"ד באיזור נוח מבחינה טופוגרפית, וכן ליצור מערך של שטחים ירוקים, לפתח את נחל אלכסנדר, שטחי ציבור וכד'.

מר מוטי דלג'ו מודיע שכל הישובים מתנגדים לתכנית.

גב' עמית סגל - חלק מהשטחים מוגנים בתמא/22 וחלק לא, זמינות השטחים הלא מוגנים גבוהה יותר וזה לא נכון בראיה של עיר.

מר יוסי שק - מעלה מס' בעיות:

1. בחלק הדרומי בצור נתן יש שיפועים עד 40%.
2. ברכס צור נתן אזור תעשייה ושתי מחצבות.
3. בעיות הצפה, אגן הניקוז של נחל אלכסנדר.

ד"ר ערן פייטלסון טוען שרכס צור נתן הוא האחרון הקיים כרכס פתוח והשאלה אם לבנות עליו צריכה להבחן בראיה לאומית.

מר דן סתו - מבחינה אורבנית כוללת, נכון ליצור ריכוז עירוני במקום זה.

אדר' רפי לרמן - אם יש צורך להפוך ישוב לישוב עירוני תוך אינטסיביות גבוהה של הקרקע, המקום המוצע טוב.

הוחלט: לקיים דיון בנוכחות חברי הועדה בישיבה הבאה.

לשם-2/16

מדינת ישראל
 משרד הפנים, מינהל התכנון

תאריך: 08-01-96

טופס משלוח פקסימיליה

אל: אב' סופיה אלוור

מאת: מכירת האוצר הארצי

מס' דפים (כולל דף זה) 2

פקסימיליה מס' _____

הערות: מצב פנאם חשבונית וקצת פאנאם
המשלוח, ארץ צינור במבנה בארץ
האוצר מה- 2 בינואר 1996.

במידה ולא קבלת מספר הדפים המצויין לעיל, ובמידה והצילום אינו ברור,
 אנקשכם להתקשר לטלפון מס' 02-701531

בכרחה,
 אקב

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולכניה

כה' בכסלו התשנ"ו
21 בדצמבר 1995

לכבוד

חברי ועדת המשנה ח"ה:

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

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות שתקיים ביום ד',
כה' בטבת התשנ"ו, 17 בינואר 1996, בשעה 09:30 באולם הישיבות בבית
בלגיה, האוניברסיטה העברית גבעת רס, ירושלים.

סדר היום:

1. שינוי מס' 5 לתכנית המתאר המחוזית מחוז מרכז - אזור תעסוקה ברקת.

מוזמנים: רננה ירדני-גולן, אדר' לרמן, עליזה וסרטייל.
מתנגדים: עו"ד מירי גרוסמן - רשות שדות התעופה
מירי אחוון - קו מוצרי דלק בע"מ.

2. שינוי מס' 15 לתכנית המתאר המחוזית מחוז דרום - אזור תעשיה
בית הגדי.

מוזמנים: יוכי גור, שמעון כלפה, יונה רחמים, אברהם רוזנמן,
אדר' פייטלסון, אלישבע גביש, צילה ליטבק.
מתנגד: צחי ישורון - מושב מלילות.

3. שינוי מס' 10 לתכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון - פארק תעשיה שלוחת
צבאים.

מוזמנים: אלכס שפול, יגאל שחר, דניאל בר קמה, אלדד שרונים,
אורלי ציוני.
מתנגד: יוחנן דרום - החברה להגנת הטבע.

ב ב ר כ ה,
אביב קוית
מזכירות המועצה
הארצית

הערה: הישיבה הנ"ל נדחתה מה- 7 בדצמבר 1995.

הקריה, רח' קפלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' - 701531 - 02
מב' 2/2

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמ"א/31

יב' בטבת התשנ"ו
4 בינואר 1996

לכבוד

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:

ח"ה: דינה רציבסקי (יו"ר), סופיה אלדור/אורסולה אולסנר, אלכס לנגר/
אורנה להמן, ולרי ברכיה/אפרים שלמון, מרדכי כהן (קדמון)/
ברוך גלוברמן, יוסף שגיא/יצחק ישועה, אודי ניסן.

חברי ועדת העבודה (שאינם חברי ועדת המשנה):

ח"ה: דן סתו, יוסי רוסי, דוד פיורקו, גיורא רוזנטל.

מוזמנים:

ח"ה: שייקה ארז, עמית שפירא, מנחם ארסלו, נועה נחום, עליזה וסרטייל,
אורלי ציוני, צילה ליטבק, צוות מתכננים - מעקב תמ"א/31,
רננה ירדני-גולן, אלכס שפול, נאווה מגן, יחודה ברוס,
אורי עלוני, פסקואל ברוייד, מאיר ויזל, צבי צילקר, רון שני,
ציפי רון, ארז קרייזלר, שלום זינגר, יצחק פרויינד.

ג.א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה למעקב ובקרה (תמ"א/31) שתתקיים
ביום שלישי, כד' בטבת התשנ"ו, 16 בינואר 1996, בשעה 11:30*
בבית בלגיה, האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

- א. יכנה - המשך דיון בתוכנית משחכ"ש
- ב. בית חולים באשדוד - בקשת משרד חבריאות
- ג. בר-232 - אזור תעסוקה גבעת ברנר
- ד. זמ/בת-329 - אזור תעשיה קרית עקרון
- ה. נוף איילון - ישוב חדש - התייעצות
- ו. ג/במ/234 - מצפה אביב - דיון חוזר
- ז. זב/125 - חוואלד
- ח. מי/854 - בית קברות לעצמות
- ט. מי/350/ד שינוי מס' 26 לתמ"א/1 - אזור תעשיה נוחם ג'

בכבוד רב,

ג/א/ג
מיכל לשם
מזכירות המועצה
הארצית

* הערות:

1. המוזמנים רשאים להביא עימם יועצים ועוזרים ובלבד שיודיעו
על כך מראש למזכירות המועצה.
2. הישיבה תאריך עד השעה 16:00.
3. המוזמנים לנושאים ו' - ט' רשאים לבוא בשעה 13:30.

חקריה, רח' קפלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' - 701609 - 02
מג-ד/2

תאריך: כד' בכסלו תשנ"ו
17 בדצמבר 1995

תיק: ועדת מנכ"ל"ים



אל:
מר צ. אלדורטי, מנכ"ל משרד רה"מ
מר ע. קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים
מר ע. וכסלר, מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מר י. פלג, מנכ"ל משרד איכות הסביבה
מר אליהו חסון, מנכ"ל משרד התחבורה
מר ע. רודין, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
גב' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל תכנון, משרד הפנים

א.ג.נ.,

הנדון: סיכום פגישת תיאום בין משרדית מס' 9 - דו"ח מעודכן לתאריך 17.12.95

משתתפים:

גב' שרה צימרמן, גב' רחל וילקונסקי, משרד השיכון.
מר דרור אהרון, משרד הפנים.
מר גבי גולן, משרד רה"מ.
מר אפריים שליין, משרד איכה"ס.
גב' אנדה בר, מינהל מקרקעי ישראל.
גב' אורנה להמן, משרד התחבורה.

1. רצ"ב סיכום מהות ואחריות לטיפול בתוכניות.
2. רצ"ב הזמנה לישיבת תיאום מס' 10 לתאריך 25.1.96.
3. רצ"ב הצעת החלטה לתוכניות חדשות לרשימה.

בברכה,
דרור אהרון
מקדם פרויקטים

העתק:
מר יוסי רוסו, ראש אגף מעקב ובקרה, משרד רה"מ
למשתתפים.

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

תאריך: כד' בכסלר תשנ"ו
17 בדצמבר 1995

אל: שרה צימרמן, משרד השיכון
אפרים שליון, משרד איכות הסביבה
ישעיהו רונן, משרד התחבורה
אנדה בר, מינהל מקרקעי ישראל
גבי גולן - משרד ראש הממשלה

הנדון: פגישת עבודה מס' 10

בהמשך לפגישת התיאום מיום 13 בדצמבר 1995, הריני להודיעכם בזאת כי
הפגישה הבאה תתקיים ביום 25.1.96 בשעה 09.00 במשרד רה"מ, ירושלים.

אבקשכם לאשר קבלת הזמנה זו בפקס מס' 08-270152.

ב/ב ר. כ. ה.
ד"ר אהרון
מקדם פרויקטים

העתקים:
מר צבי אלדורטי, מנכ"ל משרד רה"מ
מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים
גב' דינה רצ'בסקי, מנהלת מנהל התכנון

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

סיכום דיווח מהות אחריות ולו"ז לטיפול - ועדת מנכל"ים

שם התוכנית שם המתכנן	יח"ד יזם	סטטוס	שלב הטיפול הבא	אחריות טיפול	לו"ז
מחוז ירושלים					
הר חומה 5053 מיתאר מתכנן: קולקר	6500 משב"ש	12.11.95 פורסם להפקדה	טרם נסתיימה תקופת ההפקדה	פנים	1.96
י-ם, מפורטת מתכנן: קולקר	2300 משב"ש	הפקדה בתנאים	טרם הוגשו תוכן' מתוקנות	משב"ש	15.01.96
במ/6/2005/ב' בית הכרם מתכנן: קלוקר	2300 ממ"י	התנגד'	23.11.95-שמיעת התנגד' בנוכחות שמאי. הכרעה סופית בדיון הבא.	פנים	
יד/במ/853 בית שמש-זנוח מתכנן: קורין	3500 ממ"י משב"ש	בהפקדה	פורסם להפקדה ב-7.12.95 דיון - התנגדויות/אשור	פנים	20.1.96
עמק הארזים מתכנן: לרמן	ממ"י		נדונה במועצה הארצית. סותר את תמ"א 31.	החלטת המועצה הארצית לקבל תסקיר השפעה על הסביבה והערות ו. מחוזית	

שם התכנית	יח"ד יזם	סטטוס	שלב הטיפול הבא	אחריות טיפול	לו"ז
מחוז תל-אביב					
תא/במ/2026/49 ת"א-תל ברוך מתכנן: ש.שקד	753 ממ"י	בהתנגד'	22.10.95-דיון בהתנגד'-לשוב ולדון למתן החלטה	פנים	17.12 - דיון למתן החלטה

שם התכנית	יח"ד יזם	סטטוס	שלב הטיפול הבא	אחריות	לוח"ז
מחוז מרכז					
זמ/במ/586 מתכנן: גרבלי גדרה	1210 ממ"י משב"ש	בהפקדה	17.11.95 - פורסם להפקדה דיון-התנגד/אשור	פנים	29.12.95
כס/במ/2 מתכנן: קולדוני כפר-סא	1224 ממ"י	מתן תוקף בתנאים	הוגשו תיקונים. חסר אישור משרד הבריאות. נפתח תיק-המרצת פתיחה בבימ"ש.	פנים משרד- בריאות.	29.12.95
נת/14/537 מתכנן: א. נשר נתניה-אגם 3	1340 ממ"י	הפקדה בתנאים- 8.11.95	מילוי תנאים להפקדה	ממ"י	29.12.95
ק/7/1 מתכנן: אור ב. קאסם	880 ממ"י	דיון להפקדה	דיון ב-3.1.96. יש להגיש נספח תחבורה.	פנים ממ"י	נקבע ל- 3.1.96
רח/במ/11 מתכנן: לרמן רחובות-גאליה	1400 ממ"י	11.12.95 בהפקדה	תכניות מתוקנות בבדיקה. דיון-התנגד/אשור	פנים	30.1.96
רנ/במ/50 מתכנן: חיוטין ראש העין	3500 משב"ש	דיון ראשוני	הכנת תכנית אב טרם דיון	ממ"י	29.12.95
רע/במ/2007 מתכנן: קולדוני רעננה	432	פרסום למתן תוקף	נוסח פרסום למתן תוקף.	פנים	29.12.95
רצ/1/60/1 מתכנן: ליטרסדף ראשל"צ-חולות	1458 ממ"י	הפקדה בתנאים	מילוי תנאים להפקדה	משב"ש	30.12.95
מד/במ/2 מתכנן: השמשוני מודיעין	4800 משב"ש	מתן תוקף בתנאים	תוכ' מתוקנות מ-20.11.95 - בבדיקה.	פנים משב"ש	15.1.96
צור נתן	4000 משב"ש		טרם הוגשו תכניות	משב"ש	30.12.95
אלעד (מזור) גז/במ/3/195 מתכנן: פוגל	1644 משב"ש	השלמת החומר טרם דיון	הוגשה חו"ד אכה"ס. טרם דיון להפק' יש להגיש תכנית אב לביוב.	משב"ש	29.12.95
רצ/1/3/3/2/1 רשל"צ-חלקה 00 מתכנן: ליטרסדף	590	מתן תוקף בתנאים	הגשת תיקונים ונספח בינוי	משב"ש	29.12.95

שם התכנית	יח"ד יזם	סטטוס	שלב הטיפול הבא	אחריות	לוח
מחוז חיפה					
חד/במ/944 חדרה מתכנן: רווה	650	הפקדה בתנאים	תשריטים מתוקנים פנים בבדיקה. 25.10.95-אושרה הקלה מתמ"א 13		29.12.95
חד/במ/926 ג' חדרה מתכנן: השמשוני	2600 משב"ש ממ"י	דיון חוזר להפקדה	15.11.95-בדיקת בעלויות קרקע עם ממ"י. בדיקה תחבורתית עם מע"צ-כביש 9	ממ"י	29.12.95
חפ/במ/1768/א' חיפה מתכנן: הגלעד	900 משב"ש ממ"י	הפקדה בתנאים	תשריטים בבדיקת לשכת התכנון. תקנונים לא התקבלו. יש לקבל אישור סופי של אכה"ס לנושא הסקר.	משב"ש אכה"ס פנים	29.12.95
מכ/במ/392 טירת הכרמל המתכנן: סגל	490 משב"ש ממ"י	אושר למתן תוקף - 29.10.95	בעיית גבולות, תקבל תוקף רק לאחר תיקון גבולות.	משב"ש ממ"י	15.1.96
מכ/במ/367 טירת הכרמל מתכנן: דרוקמן	2000 משב"ש ממ"י	הפקדה בתנאים	תיקונים טכניים הורדת צפיפות תיאום איכה"ס הסכמת חוכרים	איכה"ס ממ"י	דצמבר 95
ש/במ/506 א' אור עקיבא מתכנן: לבנת	1250 משב"ש ממ"י	29.10.95 להפקיד בתנאים	הקלה מתמ"א 23 מילוי תנאים להפקדה. יש לפתור בעיות המחלפים בתיאום עם מ.התחבורה.	משב"ש פנים תחבורה	29.12.95

שם התוכנית	יח"ד יזם	סטטוס	שלב הטיפול הבא	אחריות	לוח"
מחוז הדרום					
אשדוד רובע יב 10/במ/3 מתכנן: קמינסקי	2316 משב"ש ממ"י	אושר בתנאים יש להגיש תיקונים בהתאם.	איחוד 2 מגרשים למגרש 1 ותוספת 14 יח"ד. שינויים בחמרי גמר-חזיתות. שינוי תקן חניה. תיאום עם מקורות.	משב"ש יזם	15.1.96
77/102/02/5 רמות רבתי באר שבע	10,000 משב"ש	-18.9.95 להפקיד בתנאים	מילוי תנאים להפקדה (רצ"ב התנאים)	משב"ש	

מחוז צפון					
קרית שמונה	משב"ש -	תכניות בתכנון	סיום תכנון	משב"ש	-

כד' בכסלו תשנ"ו
17 בדצמבר 1995

תיק: ועדת מנכלים

אל: מר צבי אלדורטי, מנכ"ל שרד רה"מ.
מר ע. קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים
מר ע. וכסלר, מינהל מקרקעי ישראל
מר י. פלג, מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה
מר אליהו חסון, מנכ"ל משרד התחבורה
מר ע. רודין, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
גב' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים

א.ג.נ.,

הנדון: המלצת ועדת התיאום הבין משרדית לתוספת תוכניות לרשימת
30 התכניות לקידום

רצ"ב פירוט של 7 תכניות אשר מומלצות להוספה לרשימה במקום תכניות
שאושרו והוצאו מהרשימה:

1. אור יהודה - כפר ענא - 1232 יח"ד
17.9.95 - הוחלט להפקיד בתנאים.
2. פתח-תקוה - נחלים - גז/במ/18/424 - 1267 יח"ד
15.9.95 - הוחלט לשוב ולדון לאחר ועדת היגוי ומילוי תנאים.
3. נתניה - עיר ימים - נת/401/20 א' - 4600 יח"ד
12.9.95 - הוחלט להפקיד בתנאים.
22.11.95 - התכנית הופקדה.

4. נס ציונה - נס/132 - 750 יח"ד
31.3.95 - הופקדה.
12.9.95 - נדון בהתנגדויות - הוחלט על ביטול התכנית.
הוגש לועדה המחוזית, למליאה, ערר של שני חברי מליאה עפ"י
סעיף 11(ד).
20.12.95 - ידון במליאת הועדה המחוזית.

5. גן יבנה - זמ/102/598 - 1830 יח"ד
הוחלט להפקיד בתנאים.
2.10.95 - ולק"ח לא אישר את התכנית, הוגש ערר על ההחלטה.

6. כפר יונה - תכנית בהכנה.

7. קדימה - תכנית בהכנה.

הערה: תכניות כפר יונה וקדימה מותנות בתכנית אב אזורית.

רשם: דרור אהרון

העתקים:
שרה צימרמן, רחל וילקנסקי, משרד השיכון
אנדה בר, מינהל מקרקעי ישראל
גבי גולן, יוסי רוסי, משרד רה"מ
אפרים שליין, המשרד לאיכות הסביבה
אורנה להמן, ישעיהו רונן, משרד התחבורה

טלפון: 08-270170

רח' דני מס 1, רמלה.
ד.א.ש.ז

סיכום פגישת שר הפנים עם שר הבינוי והשיכון
שהתקיימה ביום 27.12.95 בנושא קידום תכניות



1. רשימת 30 התוכניות לקידום סטטוטורי

נסקרו התכניות והוחלט:

7 תוכניות שאושרו ופורסמו:

אין פעולה נוספת.

5 תוכניות שהוחלט לאשר:

מד/במ/2 מודיעין (4800 יח"ד) באחריות משב"ש לתקן עד 15.1.96.

רצ/1/3/3/2/1 ראשל"צ (590 יח"ד) באחריות ממ"י להגיש תיקונים עד 29.12.95.

כס/במ/2 כפר-סבא (1224 יח"ד) חסר אישור משרד הבריאות. שר הפנים הבטיח לשוחח עם שר הבריאות בהקדם.

ד/במ/10 אשדוד רובע יב' (2316 יח"ד) באחריות משהב"ש להגיש התיקונים והתיאומים עד 15.1.96.

מכ/במ/392 טירת הכרמל (490 יח"ד) באחריות משרד הפנים להשלים קבלת ההחלטות ב-27.12.95.

13 תוכניות בהליכים סטטוטוריים:

ק/1/7 כפר קאסם, (880 יח"ד) באחריות ממ"י להגיש נספח תחבורה לדיון ב-3.1.96.

הר חומה - ירושלים, מפורטת, (2300 יח"ד) באחריות משהב"ש להגיש תוכניות מתוקנות עד 15.1.96.

יד/במ/853 בית שמש - זנוח, (3500 יח"ד) באחריות משרד הפנים. לקיים דיון בהתנגדויות ב-26.1.96.

רח/במ/11 רחובות (1400 יח"ד) באחריות משרד הפנים לקיים דיון בהתנגדויות ב-29.1.96.

רצ/1/3/60/1 ראשל"צ (1458 יח"ד) באחריות ממ"י/משהב"ש למלא תנאי ההפקדה עד 29.12.95.

ש/במ/506 א' אור-עקיבא (1250 יח"ד) באחריות משהב"ש להגיש תוכניות מתוקנות עד 29.12.95.
באחריות משרד הפנים לקיום דיון בהקלה מתמ"א/23 בתוך 15 יום מקבלת התכנית במועצה הארצית.

חד/במ/944 חדרה (560 יח"ד) באחריות משרד הפנים לסיום בדיקת התשריטים שהתקבלו ב-21.12.95 עד 31.12.95.

נח/537/14 א' נתניה (1340 יח"ד) באחריות ממ"י למלא אחר תנאי ההפקדה עד 29.12.95.

זמ/במ/586 גדרה (1210 יח"ד) באחריות משרד הפנים לקיים דיון בהתנגדויות עד 29.12.95.

20. $\frac{1}{2} \ln 2$

7/2/17

מי שיש לו, יש לו, מי שיש לו, יש לו

הוא: ~~ס'ג מס'ג~~
שבניקס ים האוק
ניכ'ר

4.12.95 אברהם יעקב
הוא זה ש'ס' ו'ו' ~~הוא זה~~
הוא זה ש'ס' ו'ו' ~~הוא זה~~
הוא זה ש'ס' ו'ו' ~~הוא זה~~

~~Handwritten musical notation, possibly a correction or alternative reading of the previous line.~~

[illegible]

במ/6/2005/ב' בית הכרם ירושלים, (2300 יח"ד) באחריות
משרד הפנים לקיים דיון ב-7.1.96. שר הפנים יוודא
קיומו.

תא/במ/49/2026/ב' תל-אביב (753 יח"ד) באחריות ממ"י
להגיש טבלת איזון ובעלויות עד 30.1.96.

גז/במ/3/195 אלעד (1644 יח"ד) באחריות משהב"ש להגיש
החומר הכולל תוכנית אב לביו.ב. באחריות משרד הפנים
להביא לדיון 10 ימים לאחר שיוגש החומר.

חפ/במ/1768/א' חיפה (900 יח"ד) באחריות ממ"י להגיש
התוכניות. יבדק ע"י משרד הפנים בתוך 15 יום
מיום ההגשה.

תוכניות שטרם הוגשו לוועדה המחוזית מיום הקמת וועדת המנכ"לים

צור נתן (4000 יח"ד) באחריות משהב"ש.

קרית שמונה (מס' יח"ד לא ידוע) באחריות משהב"ש.

תוכניות מעוכבות

חד/במ/926/ג' בית-אליעזר חדרה (2600 יח"ד) באחריות
משהב"ש/ממ"י להגיש בדיקה תחבורתית ובעלויות עד 29.12.95.

מכ/במ/367/טירת הכרמל (2000 יח"ד) באחריות ממ"י/משהב"ש
להגיש תיקונים ותיאומים עד 29.12.95.

רנ/במ/50/ראש העין (3500 יח"ד) באחריות ממ"י לסיום תכנית
אב עד 29.12.95.

תוכניות שהוספו לרשימה

77/102/02/5 רמות רבתי באר שבע (10.000 יח"ד) באחריות
משהב"ש/ממ"י מילו תנאים להפקדה. אין התחייבות לתאריך.

5053 הר חומה מתאר ירושלים (6.500 יח"ד) באחריות משרד
הפנים להביא לדיון למינוי חוקר בסוף ינואר 96.

עמק הארזים, ירושלים, באחריות משרד הפנים לדון
בתכנית לכשיוגש תסקיר השפעה על הסביבה.

קידום תוכניות בוועדות המחוזיות 2.

ירושלים, עמק הארזים - יתקיים דיון ב-14.1.96 בהשתתפות שר
הפנים וראש העיר ירושלים.

ירושלים, הר שלמון - יתקיים דיון ב-14.1.96 בהשתתפות שר
הפנים וראש העיר. נקבעה ישיבה של וועדת עורכי תמ"א/19
ב-21.1.96.

מודיעין, מד/במ/2 - התכנית המתוקנת תוגש ע"י משהב"ש למשרד
הפנים עד 28.12.95.

גן יבנה, זמ/102/598 - נקבע מועד לדיון בערר 2.1.96.

רחובות, רח/במ/12 - יטופל ע"י מנכ"ל משרד הפנים והממונה על
המחוז.

3. קידום תוכניות מותנות בתכנית אב

גדרה, כפר יונה, קדימה, ראש העין, מבוא ביתר, קרית גת,
אילת/אילות.

סוכם שמתכנני המחוז הרלבנטיים יפגשו עם מנהלת מינהל התכנון
ונציג יזם התכנון עפ"י הצורך, על-מנת לבחון כל תוכנית
ותנאיה לגופה. תשובה תינתן עד 21.1.96.

4. וועדות חקירה

תשובה הכוללת לו"ז משוער לבקשות אשדוד, יבנה, רמלה, רכסים
וראש העין תימסר ע"י מנכ"ל משרד הפנים בתחילת ינואר 1996.

5. הכללת תכניות שטרם הוגשו לוועדות המחוזיות ברשימת 30
התכניות

הנושא יבחן לאחר שיוגדר מעמד מוסכם של תכנית המיועדת
לקידום סטטוטורי.

6. מכרזי קרקע שהליכי תכנונה לא הושלמו

שר הפנים מוסר לשר השיכון כי הוא מודיעו שאין למשרד הפנים
התחייבות לגבי אישור התכנון שבמכרזים אלו.

לבקשת מר ע. וכסלר יקיים השר פגישה עמו בעניין.

רשמה: דינה רצ'בסקי

העתק למשתתפים:
עמרם קלעג'י, מנכ"ל מ. הפנים
עמוס רוזין, מנכ"ל משהב"ש
עוזי וכסלר, מנכ"ל ממ"י
דן סתו, ממ"י
דרור צבן, ממ"י
אגון לביא - משהב"ש
סופיה אלדור - משהב"ש
קרלוס דרינברג - משהב"ש
שרה צימרמן - משהב"ש
ציפי בירן - משהב"ש
חיים פאלקוף - משהב"ש
איה אבן - ממ"י
יגאל אסף - משהב"ש
מולי מאור - משהב"ש
עופרה פרייס - משהב"ש
גבי גולן - מ. רוה"מ
רבקה אבלסון - משהב"ש



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
יורים
19-12-1995
דאר נכנס

ירושלים, 17 דצמבר 1995
כד' חשוון תשנ"ו
סימונו: 9512-024

לכבוד
מר עמרם קלעגי
יו"ר המועצה
והמנהל הכללי של משרד הפנים

א.נ,

הנדון: מינויים למועצה הארצית לתכנון ולבניה
מכתבך מיום 6 בדצמבר 1996

רצ"ב לבקשתך, העתקי כתבי מינוי לנציגים וממלאי מקום של משרדנו
למועצה הארצית לתכנון ולבניה + צילום ילקוט הפרסומים מס' 4342
מתאריך 26.10.95.

בכבוד רב
עמוס רודין

העתקים: מנכ"ל מע"צ - מר בן ציון סלמן
סמנכ"ל בכיר למינהל - מר מוטי שפירא
היועצת המשפטית - עו"ד ציפי בירן
מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים - הגב' סופיה אלדור

על
הענין הזה
אין צורך להוסיף

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

יג' בכסליו התשנ"ו
6 בדצמבר 1995

לכבוד
המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון

נכבדי,

הנדון: מינוי חבר למועצה הארצית לתכנון ולבניה

לפי סעיף 144(א) לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה (להלן-החוק) תפקע חברותם של חברי המועצה הארצית וממלאי מקומם ב-1.1.96.

לפי סעיפים 2(ב) (2) ו-48 א(א) לחוק, בסמכות השר למנות את נציגו ואת ממלאי מקומו של הנציג במועצה הארצית, ולפי סעיפים 2(ב) (4) ו-48 א(א) בסמכות השר למנות גם בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה ואת ממלאי מקומו.

אנא דאג לפרסם ברשומות (לפי סעיף 3 לחוק) והעבר העתק אלי, לפני תום המועד האמור, כתב מינוי לנציגכם ולממלאי מקומו חתום בידי כב' השר.

כיום מכהנים במועצה הארצית כנציגת השר גב' סופיה אלדור וכממלאת מקומה גב' אורסולה אלסנר; וכבעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה מר בנציון סלמן וכממלאי מקומו ה"ה: אגון לביא יוסף קופ ובן ציון קריגר.

לפי סעיף 3(ה) לתיקון 43 לחוק, חבר מועצה יכול לשוב ולהתמנות כחבר במועצה לתקופות כהונה נוספות.

מכבוד רב
עמרם קלעג'י
יו"ר המועצה
והמנהל הכללי של משרד הפנים

מצ"ב: דוגמה מוצעת לכתב מינוי.

העתק: ה"ה: סופיה אלדור; **אורסולה אלסנר**; בנציון סלמן; אגון לביא; יוסף קופ ובנציון קריגר - משרד הבינוי והשיכון

מינוי 8

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

יג' בכסליו התשנ"ו
6 בדצמבר 1995

לכבוד
המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון

נכבדי,

הנדון: מינוי חבר למועצה הארצית לתכנון ולבניה

לפי סעיף 144(א) לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה (להלן-החוק) תפקע חברותם של חברי המועצה הארצית וממלאי מקומם ב-1.1.96.

לפי סעיפים 2(ב) (2) ו-48 א(א) לחוק, בסמכות השר למנות את נציגו ואת ממלאי מקומו של הנציג במועצה הארצית, ולפי סעיפים 2(ב) (4) ו-48 א(א) בסמכות השר למנות גם בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה ואת ממלאי מקומו.

אנא דאג לפרסם ברשומות (לפי סעיף 3 לחוק) והעבר העתק אלי, לפני תום המועד האמור, כתב מינוי לנציגכם ולממלאי מקומו חתום בידי כב' השר.

כיום מכהנים במועצה הארצית כנציגת השר גב' סופיה אלדור וכממלאת מקומה גב' אורסוליה אלסנר; ובעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה מר בנציון סלמן וכממלאי מקומו ה"ה: אגון לביא יוסף קופ ובן ציון קריגר.

לפי סעיף 3(ה) לתיקון 43 לחוק, חבר מועצה יכול לשוב ולהתמנות כחבר במועצה לתקופות כהונה נוספות.

בכבוד רב
עמרם קלעג'י
יו"ר המועצה
והמנהל הכללי של משרד הפנים

מצ"ב: דוגמה מוצעת לכתב מינוי.

העתק: ה"ה: **סופיה אלדור**; אורסולה אלסנר; בנציון סלמן; אגון לביא; יוסף קופ ובנציון קריגר - משרד הבינוי והשיכון

מינוי 8

מלא

מינוי חבר וממלא(י) מקום במועצה הארצית לתכנון ולבניה

לפי חוק התכנון והבניה

בהתאם לסעיף 144(א) לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 43),
התשנ"ה-1995 ובתוקף סמכותי לפי סעיפים 2(ב) ו-48א(א) לחוק
התכנון והבניה, התשכ"ה-1965² אני ממנה את (שם הנציג) לנציגי במועצה
הארצית לתכנון ולבניה ואת (שם או שמות ממלאי מקומו) לממלא(י)
מקומו.

תוקף המינוי מיום ט' בטבת התשנ"ו, 1 בינואר 1996.

(חתימת השר)
(שם השר)

שר (שם המשרד)

תאריך:

1. ס"ח התשנ"ה, עמ' 450.
2. ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

23014

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

6 בדצמבר 1995

20648

לכבוד
אדר' ד. רצבסקי
מנהלת מינהל התכנון
משרד הפנים

הנדון: התייחסות תמא/12 לב"ש ולנגב

הריני לברך על הכנת תכנית מתאר 12 למפעלי תיירות ושטחי נופש. אמנם ברצוני להעיר על כמה נקודות בתכנית הנוגעות לפיתוח תיירות בבאר שבע והנגב:

1. לפי הוראות של המועצה הארצית לגבי הכנת תמא/12 "התוכנית תתואם לתכניות מתאר ארציות". תכניות אלה מדגישות את החשיבות של פיתוח הנגב ובאר שבע כבירתו. לפי כך, הממשלה משקיעה מימון רב בבניית מגורים, מוסדות, כבישים ותשתית על מנת לעודד פיתוחה של באר שבע כמוקד עירוני מרכזי. לכן לא יתכן שתכנית ארצית לתיירות תיתן יחס מזערי להשקעה בתיירות בבאר שבע והנגב הצפוני וההררי.

2. על פי תשריט מס 3 בת.מ.א. 12, באר שבע לא נכללת בין מרכזי מטרופולינים. זה בניגוד לכל תכנון ארצי המונה את באר שבע כאחד מארבעת האזורים המטרופולינים העתידיים. ת.מ.א. 12 נותנת התייחסות מועטה מאוד לאיזור הנגב, המרכיב את חצי משטח הארץ וכולל מספר רב של מוקדי תיירות, מסלולי טיולים, וההיסטוריה וארכיאולוגיה. לבירת הנגב ולאזוריה ראויה התייחסות יותר מעמיקה.

3. תכנית מתאר ארצית 12 מחזקת מגמות קיימות של פיתוח החופים בים התיכון והכנרת. אולם תכנית מתאר ארצית צריכה לכוון ולהוביל פיתוח עתידי. לפיכך היא צריכה לכוון את התיירות הארצית העתידית ולנצל, בין היתר, את הפוטנציאל האדיר הקיים בנושא זה בנגב. בהעדר הכוונה זו הנגב - אחד הנכסים העיקריים לתיירות הלאומית - ישאר ללא מימוש ויוכל להגרם נזק בלתי הפיך על ידי פיתוח שימושים אחרים.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

4. באר שבע מהווה מקום אופטימלי לפיתוח תיירותי בדרום. מיקומה בין הים התיכון לים המלח, ובין תל-אביב לאילת, נותן אפשרות לפיתוח תיירותי משמעותי. בנוסף, פיתוח תיירות ובניית בתי מלון בבאר שבע יתרום רבות לפיתוח המטרופולין.

5. לפי תשריט מס. 1, בתמ"א 12 מתוכננים כ-73,000 חדרי מלון ונופש נוספים בכל רחבי הארץ, ומזה 1,600 בבאר שבע, בנגב הצפוני והר הנגב. לא יתכן שבכל הצפון והרי הנגב יהיה רק 2.2% מתוספת חדרי המלון. בעיר באר שבע בלבד כ-2,000 חדרים נוספים נמצאים בשלבי תכנון ואישור שונים (חלקם בחסות משרד התיירות), ואילו ביתר ערי האזור ישנן תכניות בשלבי תכנון, להקים עוד אלפי חדרים. יתר על כן, אין שום התייחסות בתכנית לפתוח "תיירות עממית" או "משפחתית" - צימרים - בישובים כפריים מסוגיהם באזור. יש לאפשר ולעודד פיתוח 1,000 - 1,500 חדרים באופי זה באזור צפון הנגב.

ב ב ר כ ה,



אורסולה אולסנר

העתק: אדר' סופיה אלדור - משב"ש.

כ"ט בתשרי תשנ"ו
23 באוק' 1995

טיוטא 1 - הצעת החלטה

הצעת החלטה בנושא הפעילות במשק החקלאי משפחתי
דיון במועצה הארצית לתכנון ולבניה - 24.10.95

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה מבקשת להנחות מקצועית את הועדות המחוזיות והועדות המקומית בטיפולן בבקשות לאישור שימוש חורג, במבנים, בתחום המשק החקלאי המשפחתי (תחום נחלה א' במושב).
2. המועצה הארצית מאבחנת ארבע קטגוריות של בקשות לשימושים חורגים.

להלן הקטגוריות:

קטגוריות 1-3 מתייחסות למבנים קיימים, קטגוריה 4 מתייחסת למבנה עתידי.

- 2.1. שימוש חורג למבנה שהוקם כחוק והוסב.
- 2.2. שימוש חורג למבנה שהוקם ללא היתר, ותכנית מאפשרת הקמתו כמבנה חקלאי. (השימוש במבנה זה איננו חקלאי כיום).
- 2.3. שימוש חורג למבנה שהוקם ללא היתר שתכנית איננה מאפשרת הקמתו כמבנה חקלאי.
- 2.4. הקמת מבנה חדש לשימוש לא חקלאי שתכנית מאפשרת הקמתו, כמבנה חקלאי בלבד.
3. המועצה הארצית קובעת כי תנאי ראשון לאישור כל בקשה שהיא, יהא עמידה בתנאי איכות הסביבה, כפי שמתואר בנספח 1 למסמך זה. בנוסף קובעת המועצה הנחיות תכנוניות אלה:
 - 3.1. מבנה חדש ו/או משטח אחסנה פתוחה ימוקמו במרחק שלא יפחת מ- 25.0 מטר ממבנה מגורים או מבנה קייט קיים או מתוכנן בין אם בנחלה ובין אם בנחלה סמוכה.
 - 3.2. לא תותר אחסנה גלויה ופתוחה כלשהי אלא אם כן היא משרתת באופן ישיר את הפעילות החקלאית של בעל הנחלה ושטחה לא יעלה על 100 מטר רבוע.
 - 3.3. לא תותר הקמת מגרשים לחניה מסחרית כלשהי.
 - 3.4. פתרון חניה לשימושים המנויים בנספח 1 יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 ובאישורו של מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - 3.5. גובה תקרת המבנה החדש לא יעלה על 2.80 מטר מפני הקרקע.

3.6. מבנה חדש יהיה בן קומה אחת ובו תותר הקמת קומת אחסנה מעל תקרת המבנה, גובה הגמלון במבנה החדש, הנמדד משיא גובה תקרת הגג המושפע, לא יעלה על 5.2 מטר מפני הקרקע.

3.7. אישור שמוש חורג כלשהו, מותנה בפרסום כאמור בפרק ה' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

4. נושאים להכרעת המועצה:

המועצה מתבקשת להכריע בסוגיות אלה אשר לא הוכרעו בוועדת המשנה:

4.1. קטגוריה 2.1:

גודל שטח המבנה שיאושר:

דעה א':

דו"ח קדמון מציע לאשר את כל השטח הבנוי לשימוש חורג לא חקלאי.
למשך 2-3 שנים ובתנאי שבתום תקופת החריגה או לפני כן, יתפנה השימוש החורג לאזור תעסוקה המושבי.

דעה ב':

גודל השטח שיאושר לשימוש חורג לא חקלאי יעמוד על סך של 500 מ"ר.
היתרה תהרס עם קבלת ההיתר. את התחייבות לביצוע ההריסה, יתן מבקש הבקשה לעת הגשת הבקשה, לשימוש החורג.

4.2. קטגוריה 2.2:

4.2.2. אם המבנה הוקם כחקלאי ולא נעשו בו שינויים חיצוניים (וממילא יכלו לאחר מתן ההיתר למחרת, לבקש שימוש חורג) ניתן לבצע בהליך מאוחד בקשה משולבת לקבלת היתר בניה וגם לקבלת אישור שימוש חורג.

4.3. קטגוריה 2.3:

לא ניתן לאשר הבקשה, ללא אישור מוקדם של תכנית. (ארצית, מחוזית, מקומית).

4.4. קטגוריה 2.4:

קיימות שתי חלופות משפטיות:

4.4.1. אפשרות לפנות ליועץ המשפטי לממשלה שישנה חוות הדעת לגבי אישור שימוש חורג עתידי.

4.4.2. יש צורך בשינוי תכנית (ארצית, מחוזית, מקומית) על מנת לאשר הבקשה.

4.5. רמת התכנון:

קיימת אפשרות להליכים הבאים:
תכנית מתאר ארצית (הוראות ברמה של תכנית מפורטת). שנוי תכנית מתאר מחוזית (הוראות מתואמות לכל מחוז). תכניות מתאר מקומיות.

5. המועצה הארצית לתכנון ולבניה מוצאת לנכון לקבוע, כי מבנה חקלאי שהוקם על פי היתר, שנמצא כבלתי חוקי, לא יהיה ניתן לאשרו.

נספח 1

הוראות איכות הסביבה להפעלת שימושים מותרים בחלקה א':

הפעלת שימושים מותרים בחלקות א' יותרו בתנאים הבאים:-

1. לא יותר שימוש מכל סוג שהוא של חומר מסוכן או רעיל, כהגדרתם בחוק "חומרים מסוכנים" התשנ"ג - 1993.
 2. לא תותר אחסנה מסחרית, אריזה ומילוי של חומרי הדברה וחומרי ניקוי.
 3. אחסון חומרי מזון יותר לאחר נקיטת אמצעי איטום.
 4. לא תותר אחסנת גרוטאות, חומרי בנין משומשים חומרים לשימוש חוזר וכל חומר דומה אחר.
 5. צריכת המים לשימושים המנויים בפרק ב', לא תעלה על 1000 מטר מעוקב לשנה.
 6. השפכים יהיו סניטריים בלבד כולל טיפול קדם בתחום הנחלה במידת הצורך.
 7. מקורות אנרגיה מותרים: חשמל, גז, נפט, סולר, אנרגיה סולרית.
 8. כמות שנתית של גז לא תעלה על 3,000 קילוגרם וכמות שנתית של נפט או סולר לא תעלה על 3,000 ליטר.
 9. אסורה פעילות העלולה לגרום למפגעי זיהום אוויר וריח כמשמעותם בחוק למניעת מפגעים.
 10. פסולת תוחזק בכלי אגירה סגורים.
 11. כמות הפסולת המיועדת לסילוק על ידי מערכת הפינוי המוניציפלית תוגבל עד 150 ליטר ליום או 25 קילוגרם ליום.
 12. מפלס הרעש בשעות 06:00 - 19:00 לא יעלה על 45DBA.
מפלס הרעש בשעות 19:00 - 06:00 לא יעלה על רעש הרקע.
 13. שעות הפעילות לא יחרגו מ - 07:00 - 19:00.
 14. מספר תנועות של רכב בשעת שיא לא יעלה על 10 וביום לא יעלה על 25.
 15. אסורה תנועה קבועה של רכב כבד במשקל משא העולה על 750 קילוגרם.
- בנוסף לאמור לא יותרו הקמת משחטות או מפעלים לעיבוד מזון.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

18 באוקטובר 1995

לכבוד
אדר' דינה רצ'בסקי
מנהלת מינהל התכנון
משרד הפנים

הנדון: יוקנעם עלית - תכנית שלד
סימוכין: מכתבך מה-30.8.95 (שנתקבל ב-28.9)

1. התאמה לתמ"א 6 ולתמ"א 31
איתור השטחים החדשים, שתכנית השלד בודקת בסמוך ליוקנעם עלית, נעשה במסגרת החלטת הממשלה המצ"ב, אשר ביקשה ממשלה"ש ומממ"י לאמוד את צרכי הבנייה למגורים ודרשה מהמועצה הארצית להתאים את תמ"א 6 ותמ"א 31 לממצאי בדיקה זו. משב"ש הציג את ממצאיו בפני המועצה הארצית ובפני ועדת המשנה המיוחדת שהוקמה לנושא זה. כל הקרקעות שאותרו עדיין רחוקות מלענות על היקף הצרכים שהומלצו ואף אושרו (50-60,000 יח"ד לשנה). רבים מן הפרויקטים המוצעים נמצאים בדיונים חוזרים, ואחדים נפסלו לחלוטין. על כן, ברור שכל עוד לא נמצאו איתורים חלופיים, המלאי הכולל שאותר רק מצטמצם ומתרחק מהיעד. יוקנעם עלית היתה בין הישובים המעטים שאושרו לפיתוח מואץ ע"י ועדת המשנה המיוחדת. אין ספק שהמצוקה הכללית בקרקעות לפיתוח בארץ כולה, ובמרחב חיפה בפרט, מביאה אותנו לנצל באופן מירבי את הפוטנציאל שביוקנעם ובסמיכות לה.

2. המלצות תכנית האב
הוועדה הבין-משרדית, בהשתתפותכם, המליצה לפתח מדרום לישוב את אותם השטחים - כ-6,000 דונם - במסגרת תכנית אב שהמלצותיה גובשו לפני כשנה. כמובן, יעד האוכלוסיה שמציבה תמ"א 6 לישוב (25,000 איש) אינו לוקח בחשבון תוספת שטחים משמעותית שכזו.

3. עיר תעשיתית וקונטקסט אזורי
תכנית השלד אינה מתייחסת להיבט התעשייתי ביוקנעם עלית, אלא להרחבת הישוב דרומה לצרכי מגורים. התכנית לוקחת בחשבון בכובד ראש את ההקשר האזורי (ראי דו"ח מס' 1). כידוע לך, קידמנו תכנית אזורית למרחב חיפה רבתי אשר אחת ממסקנותיה היתה עיבוי של יוקנעם עלית באופן משמעותי.

4. עירון
אשר לעיר עירון - גם אם תחליט הממשלה בקרוב להקימה, אין בכך מענה לצרכי האיכלוס של מטרופולין חיפה בעשר השנים הקרובות. מתוך ראייה לטווח הבינוני והרחוק, מתוך נסיון העבר בפרויקטים בסדר גודל זה (מודיעין למשל) ומתוך רצון להיערך לצרכי שנות האלפיים, רצוי לדעתנו להתחיל בתכנון כבר עתה.

בברכה,

אדר' סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ערים

העתק: אלכס שפול - מתכנן מחוז חיפה, מש' הפנים
וילי קרפ - מנהל מחוז חיפה, משהב"ש
עינת בורשטיין - כאן

א.א.א. - אונסיה

ישובים ערביים											
א"ת	נפה	ישוב	סה"כ אוכל'ס	סה"כ אוכל'ס	% גידול שנתי ממו'ס	ריבוי טבעי ממו'ס	מאזן הגירה ממו'ס	חציון גיל	יחס תלות	סו"אק 92	% זכאים לבגרות
שכר	1992	1994	תשנ"ג	תשנ"ג	שנים: 90 - 93	שנים: 90 - 93	פרטים	פרטים	פרטים	פרטים	פרטים
ירושלים	1697	5	-0.86								
	1697	5	-0.86	1,026	21.8						
צפון	1853	1580			423	8098					
	1671	24		1,128	15 - 19	26	150				
צפת	1476	10	-0.86	1,435	17	15	115				
	1975	14	2.25	843	24.5	11	35				
כנרת	2189	36	2.54		4	67					
	2189	36	2.54	1,037	21.7	4	67				
עפולה	1729	59		1,100	15 - 19	130	570				
אכסאל	1967	13	45.0%	-0.31	1,252	18.6	-5	238			
דבוריה	1700	12	42.0%	0.36	1,040	21.1	-5	176			
שיבלי	1568	9	-0.08	1,148	19.9	-9	74				
בסמת טבעון	1694	25	0.32	952	21.8	148	82				
זרזיר	1522	25		1,432	17						
עכו	1824	1059		1,171	15 - 19	179	4054				
שפרעם	2025	209	49.0%	1.27	979	21.9	51	563			
טמרה	1618	173	26.0%	0.24	1,160	19.6	-12	526			
סחינין	1708	119	34.0%	-0.63	1,320	18.3	12	474			
עראבה	1748	40	47.0%	-0.92	1,343	18.2	52	360			
כפר מנדא	1542	31	31.0%	0.06	1,645	16					
מג'ד אל-כרום	1776	46	22.0%	0.08	1,276	18.7	-11	256			
אעבלין	1806	46	37.0%	0.45	1,057	20.7	10	192			
נחף	1927	36	46.0%	-0.43	1,511	16.9	-10	234			
כאבול	1718	64	54.0%	0.2	1,225	18.9	4	197			
ראמה	2327	43	48.0%	1.29	1,045	21.7	12	141			
דיר אל-אסד	1960	20	24.0%	-0.08	1,429	17.4	-10	201			
דיר חנא	1742	48	33.0%	0.83	1,229	19.1	-2	173			

א"ת	נפה	ישוב	סה"כ אוכ' 1993	סה"כ אוכ' 1990	% גידול שנתי ממ' 90 - 93	ריבוי טבעי ממ' 90 - 93	מאזן הגירה ממ' 90 - 93	חציון גיל	יחס תלות	סו"אק 92	% זכאים לבגרות	מקבלי דמי אבטלה	שכר 1992
			אלפים	אלפים	אחוזים	פרטים	פרטים				תשנ"ג	פרטים	ש"ח
		ביר אל-מכסור	5.0	4.4	4.6%	149	55	17.5	1,372	-0.3		32	1518
		בענה	5.0	4.6	2.8%	131	6	19.6	1,158	-0.56	25.0%	10	1783
		שעב	4.2	3.7	4.3%	128	7	18.8	1,228	-0.01		17	1789
		(פקיעין) בוקיעה	3.9	3.6	2.9%	100	2	21.1	1,138	0.95		26	2101
		סאג'ור	2.6	2.3	4.2%	88	4	16.4	1,640	-0.86		9	2385
		פסוטה	2.5	2.3	2.3%	45	8	23.2	1,009	1.69		25	2057
		מעליא	2.2	2.0	3.2%	34	3	25.4	828	2.76		27	2263
		כאוכב אבו אל-ה	2.1	1.9	3.4%	52	0	20.4	1,105	0.4		19	1429
		מזרעה	2.7	2.4	4.0%	12	0	20.8	1,037			19	2057
	נצרת		115.3	109.2	1.8%	3258	86	15 - 19	1,148			402	1914
		נצרת	52.2	53.6	-0.9%	1383	-351	21.3	1,033	1.64	40.0%	205	1977
		כפר כנא	11.9	10.7	3.5%	375	24	18.2	1,300	0.25	24.0%	52	1852
		יפיע	11.0	9.9	3.7%	285	67	20.4	1,069	0.67	34.0%	30	1971
		רינה	10.3	8.4	7.0%	255	272	20.1	1,175	-0.3	41.0%	21	1977
		טרעאן	8.0	7.2	3.7%	251	11	19.1	1,249	-0.19	44.0%	21	1885
		עין מאהל	7.3	6.6	3.2%	228	12	19	1,226	-0.45	36.0%	20	1811
		בעינה-נג'ידאת	5.2	4.5	4.9%	173	30	16	1,663	-0.82	60.0%	24	1682
		משהד	5.0	4.5	3.8%	167	22	16.9	1,461	-0.66	38.0%	16	1705
		עילוט	4.4	3.8	5.0%	143	-1			-0.73		13	1783
חיפה	עכו		18.8	17.4	2.6%	408	0					96	1699
		ג'ידדה-מכר	12.2	11.3	2.6%	256	-22	20.8	1,027	-0.64	18.0%	61	1516
		כפר יאסיף	6.6	6.1	2.6%	152	22	21.6	1,029	1.3	47.0%	35	2039
חדרה	חדרה		90.7	82.5	3.2%	2396	4	15 - 19	1,188			345	1806
		אום אל-פחם	28.1	25.5	3.3%	780	11	18.7	1,246	-0.66	37.0%	101	1829
		באקה אל-גרביה	15.4	14.3	2.6%	404	-29	19.7	1,130	-0.34	32.0%	67	1856
		ערערה	10.5	9.6	3.0%	286	16	20.5	1,065	-0.53	30.0%	36	1825
		כפר קרע	10.1	9.2	3.2%	280		19.6	1,134	-0.08	34.0%	41	2080
		ג'סר א-זרקא	7.5	6.7	3.8%	251	6	15.6	1,677	-1.96		20	1221
		פורידיס	7.4	6.7	3.4%	203	-8	18.8	1,209	-0.41	48.0%	27	1541

א"ת	נפה	ישוב	סה"כ אוכ'	סה"כ אוכ'	% גידול שנתי ממ'	ריבוי טבעי ממ'	מאזן הגירה ממ'	חציון גיל	יחס תלות	סו"אק 92	% זכאים לבגרות	מקבלי דמי אבטלה	שכר
			1993	1990	שנים: 90 - 93	שנים: 90 - 93	שנים: 90 - 93				תשנ"ג	1994	1992
			אלפים	אלפים	אחוזים	פרטים	פרטים				אחוזים	פרטים	ש"ח
		ג'ת	6.6	5.9	3.8%	193	8	20.4	1,082	-0.15	35.0%	28	2056
		זלפה	2.5	2.3	2.8%			19.4	1,188			8	1790
		מצמץ	2.5	2.3	2.8%							17	1940
מרכז			68.8	62.4	3.3%	1906	62					204	1879
	שרון		52.7	48.2	3.0%	1373	7	20 - 24	1,083			173	1889
		טיבה	23.0	21.2	2.7%	582	11	21	1,009	-0.01	30.0%	114	1850
		טירה	15.0	13.7	3.1%	344	8	20.9	1,061	0.47	41.0%	27	1961
		קלנסווה	11.2	10.1	3.5%	348	-20	18.4	1,278	-0.38	29.0%	29	1928
		זמר	3.5	3.2	3.2%	99	8	20.1	1,108	-0.84		3	1715
	פ"ת		16.1	14.2	4.3%	533	55	20 - 24	990			31	1844
		כפר קאסם	11.4	10.0	4.3%	389	47	18.7	1,240	-0.91	17.0%	23	1863
		ג'לג'וליה	4.7	4.2	4.1%	144	9	19.4	1,161	-0.16	42.0%	8	1800

ישובים מעורבים										
א"ת	נפה	ישוב	סה"כ אוכ'	סה"כ אוכ'	% ערבים	סה"כ אוכ'	% גידול ש' ממ'	חציון גיל	יחס תלות	% הזכאים לבגרות
			1993	ערבים - 1993	מסך האוכ'	ערבים - 1990	שנים: 90 - 93			תשנ"ג
			אלפים	אלפים	אחוזים	אלפים	אחוזים			אחוזים
ירושלים	י-ם	ירושלים	567.1	160.8	28.4%	146.2	3.2%	19.1	1,275	
צפון			48.0	7.5	15.6%	7.0	2.3%			
	עכו	מעלות	12.8	3.67	28.7%	3.4	4.3%			
	יזרעאל	נצרת עילית	35.2	3.8	10.8%	3.6	1.8%			
חיפה			291.6	36.0	12.3%	31.1	5.0%			
	עכו	עכו	45.1	10.6	23.5%	9.2	4.8%	20.9	1,058	35.0%
	חיפה	חיפה	246.5	25.4	10.3%	21.9	5.1%	26.3	789	64.0%
מרכז			105.1	19.1	18.2%	17.0	4.0%			
	רמלה	לוד	49.5	10.1	20.4%	9.0	3.9%	16.6	1,496	46.0%
	רמלה	רמלה	55.5	9	16.2%	8.0	4.0%	19.9	1,108	44.0%
תל אביב	ת"א	תל אביב -יפו	357.4	16	4.5%	12.3	9.2%	24.7	785	28.0%

הישובים הדרוזיים														
א"ת	נפה	ישוב	סה"כ אוכ'	סה"כ אוכ'	% גידול שנתי ממ'	ריבוי טבעי ממ'	מאזן הגירה ממ'	חציון גיל	יחס תלות	% זכאים לבגרות	סו"אק 92	מקבלי דמי אבטלה	שכר	
			1993	1990	שנים: 90 - 93	שנים: 90 - 93	שנים: 90 - 93	1993	תשנ"ג	תשנ"ג	1994	1992	1992	
			אלפים	אלפים	אחוזים	פרטים	פרטים		אחוזים	אחוזים	פרטים	פרטים	ש"ח	
צפון	כנרת		67.6	61.9	3.0%	1807.3	36.3				327.0	1885		
			16.7	15.3	3.0%	475.0	-19.0	15 - 19	1,371		98.0	2264		
		מגאר	14.4	13.2	3.0%	423.75	-31	17.4	1,404	46.0%	0.09	61	2257	
		כפר כמא	2.3	2.1	3.1%	51.25	12	24.0	946		2.52	37	2308	
	עכו		37.5	34.1	3.2%	1056	77.75	15 - 19	1,279		149	2068		
			אבו סנאן	8.3	7.6	3.0%	212.5	65.25	19.8	1,156	44.0%	0.01	22	2021
			בית ג'ן	7.7	7	3.3%	210.25	4	19.4	1,253	51.0%	-0.09	39	2161
			חרפיש	3.9	3.6	2.9%	109	-5.5	18.6	1,324		0.39	17	2247
			ירכא	9.0	8.2	3.2%	264	10.5	18.7	1,245	30.0%	-0.31	38	2056
			יאנוח-ג'ת	3.9	3.5	3.8%	104	9	17.8	1,443	25.0%	-0.2	14	1920
		כסרא-סמיע	4.7	4.2	3.6%	156.25	-5.5	16.1	1,647	37.0%	-1.19	19	1993	
גולן			13.3	12.5	2.1%	276.25	-22.5	20 - 24	1,100		80	905.2		
		בוקעאתה	4.0	3.7	2.5%	90.75	-8.25	20.1	1,156		-1.2	22	1081	
		מג'דל שמס	6.9	6.5	2.1%	147.25	-8.25	21.1	1,052	16.0%	-0.54	35	877	
		מסעדה	2.4	2.3	1.9%	38.25	-6	19.7	1,187		-1.16	23	697	
חיפה	עכו		23.2	21.7	2.3%	523.3	11.8				246.0	2174		
			4.1	3.8	2.7%	121.25	-3.5			42.0%	0.04	30	2412	
		ג'ולס	4.1	3.8	2.7%	121.25	-3.5	20.3	1,146		0.04	30	2412	
	חיפה		19.1	17.9	2.2%	402	15.25	20 - 24			216	2123		
			דאלית אל-כ	11.0	10.3	2.4%	243	5.75	21.4	1,018	36.0%	1	139	2039
		עוספיא	8.1	7.6	2.0%	159	9.5	21.9	996	50.0%	1.46	77	2237	

ישובים בדואיים											
א"ת	נפה	ישוב	סה"כ אוכ'	סה"כ אוכ'	% גידול ש' ממ'	חציון גיל	יחס תלות	% זכאים לבגרות	מדד סו"אק	מקבלי דמי אבטלה	שכר
			1993	1990	שנים: 90 - 93	1993	1993	תשנ"ג	1992	1994	1992
			אלפים	אלפים	אחוזים			אחוזים		פרטים	ש"ח
דרום	באר שבע		88.1	71.7	7.1%	10 - 14	1638			***165	***1670
		ישובים	49.6	38	9.3%						
		רהט	24.7	20.4	6.6%	15.8	1716	21	-1.8	111	1625
		תל שבע	7.5	5.6	10.2%	16.1	1651		-2.29	16	1633
		כסיפה	6.3	4.6	11.1%	16.9	1538			25	1789
		ערוער	5.9	3.7	16.8%	14.2	2036			13	1778
		שגב שלום	*1.2	0.9	10.0%						
		חורה + לקיה****	4	2.8	12.6%						
		גרים מחוץ לישי**	35	32	3.0%						
		אחר	3.5	1.7							
		* נתוני 92				** נכון לארבעת הישובים הגדולים					
		* * מתוכם במו"א משוש 14				*** אומדני אוכלוסיה					

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 342 שהתקיימה
באוניברסיטה העברית, גבעת רם, בבית בלגיה, ירושלים
ביום שלישי, ל' תשרי התשנ"ו, 24 באוקטובר 1995

נכחו: חברי המועצה: מר ע' קלע' גי - יו"ר
סא"ל צ' קדמן - במקום מר נח כנרתי
מר מ' כהן (קדמון)
מר א' עלוני - במקום מר רמי הלפרין
גב' א' להמן - במקום מר אלכס לנגר
מר א' ניסן - במקום מר איתי אייגיס
עו"ד ד' דרור - במקום עו"ד חיים קלוגמן
מר ג' שמיר - במקום מר יחיאל בנטוב
גב' י' פלאוט
מר ישראל פלג
גב' ד' רצ'בסקי
מר ב' קריגר - במקום מר בן ציון סלמן
מר ג' בן דרור
מר ד' פרי
ד"ר ח' סווייד
מר א' בר עזר
מר יוסף שגיא
מר ש' כלפה
פרופ' א' מזור
ד"ר ע' גונן
מר יואב שגיא

משקיפים ויועצים:
סנ"צ יעקב מבורך
מר ד' סתו
ד"ר י' דרייזן
מר י' בר-גרא

מזכיר המועצה: חיים אלישיב
מוזמנים:
{ מר אפרים שלאין
{ מר אילן נסים
{ עו"ד בינה בראון
{ גב' גליה גולדברג
{ מר אורי גונן
{ מר תומר
{ מר יפתח קרמר
{ מר משה שוקר
{ מר נמרוד חלמיש
{ גב' אהובה לוי
{ אדר' אריקה לאוב - מתכננת דודאים
{ מר יצחק רגר - ראש עיריית באר שבע
{ גב' מרים טירקל
{ גב' אילנה שטרום
{ גב' נועה הראל
{ מר ירמיהו רוזנברג - עיריית באר שבע
{ מר אריה בר
{ עו"ד רנטו יאראק
{ עו"ד דן עברון
{ גב' בלהה גבעון - החב' להגנת הטבע-דרום
{ עו"ד גילה שטופלר - אדם טבע ודין

עו"ד שלום זינגר {
 עו"ד שרית דנה { יועץ משפטי, משרד הפנים
 גב' קרן קטקו - לשכת הדוברת, משרד הפנים

גב' לאה גנדלין - לשכת התכנון המחוזית מחוז הצפון
 גב' רננה ירדני-גולן - מתכנתת ועדה מחוזית,
 מחוז המרכז

מר סולה פרדקין - מינהלת פל"ח
 מר אורי וקסלר - משרד הבינוי והשיכון
 מר ליפא גדל - משרד התעשייה והמסחר
 מר חיים חכים - ראש מועצה אזורית מגידו
 ד"ר מיכאל ברודניץ - מתכנן מבוא כרמל
 מר יוסף עזר - חברת מקיף
 מר אלי וייס - ד.א.ל. פיתוח והנדסה
 מר אפרים ויינהבר - מתכנן מחלף בן שמן
 מר ראובן לבאון {
 עו"ד יחזקאל לוי { חב' כביש חוצה ישראל
 מר רוברט דניאל {
 אדר' צילה ליטבק {
 מר דוד פילזר {
 גב' אהובה פלג { מינהל התכנון משרד הפנים
 גב' מיכל לשם {
 גב' עדית בר יוסף {
 מר שמחה שילוני {
 גב' חנה אורן {

נעדרו: חברי המועצה: גב' סופיה אלדור - משרד הבינוי והשיכון
 הרב אורי לופוליאנסקי - עיריית ירושלים
 מר דן דרין - עיריית ת"א-יפו
 מר יונה יהב - עיריית חיפה
 מר מקסים לוי - עיריית לוד
 מר בני שרעבי - עיריית רחובות
 אדר' גילה חיות - ארגוני נשים
 פרופ' יגאל צמיר - נציג הטכניון

על סדר היום:

1. הודעות היו"ר

2. אישור פרוטוקולים מלאים מס' 338, 339, 340 ופרוטוקול החלטות 341.

3. תקנות התכנון והבניה:

- א. סדרי דין לוועדת ערר לפי סעיף 12 א'.
- ב. חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים (תיקון)
- ג. סטיה ניכרת מתכנית (תיקון)
- ד. מרחק ליציאה בחניונים (תיקון)
- ה. היתר לעבודה מצומצמת (תיקון)
- ו. מידע נדרש להיתר (תיקון)

4. תכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה תמא/16 א' דודאים-
 המלצות ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות.

5. פעילות יצרנית נוספת במשק המשפחתי (דו"ח ועדת קדמון).

6. תכנית מיתאר ארצית לגפ"מ מס' תמא/32 (דיון חוזר באתר שפד"ן).

7. תכנית מיתאר מחוזית מחוז הצפון שינוי מס' 11 מס' תממ/2-11-
אזור תעשייה מכוא כרמל (בהתאם לתכנית ג/8415) (דיון להפקדה).
8. תכנית מיתאר ארצית לבניה פיתוח ולקליטת עליה תמא/31/א' דרכים:
א. הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לפרקים ג'-ה' למחלף
בן שמן בקטע 13 (לאישור).
ב. קטע 11 דרך מס' 471 מדרך מס' 40 ועד דרך מס' 6
(לאישור).
9. תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3 -
א. שינוי מס' 22 - מחלף שואבה (לאישור)
ב. שינוי מס' 37 - מחלף על דרך מס' 491 דרך הרצליה
(דיון ראשון).
10. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז תממ/3 שינוי בדרך 431 ומסילת
ברזל בתחומי נס ציונה, באר יעקב, גזר, רמלה עד דרך מס' 1 -
הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.
11. שונות.

1. הודעות היו"ר

- א. בהזמנה לישיבה זו נפלה טעות סופר בסעיף 6 בסדר היום ונרשם
תכנית מיתאר ארצית לגפ"מ תמא/34 - צריך להיות תמא/32.
- ב. מובאת בזה לידיעת המועצה הארצית החלטת הממשלה מס' 6070 שהתקבלה
באוגוסט 95 במסגרת הצעת תקציב המדינה לשנת 1966-הגברת יעילות
השימוש בקרקע. וזו לשון ההחלטה:
- להטיל על שר הפנים, לקבוע עד ליום 1.1.96,
הנחיות תכנוניות שימנעו בזבוז קרקעות ויביאו להגברת הניצולת
ועילות השימוש בקרקע.

מחליטים:

- ההנחיות יכללו בין היתר את העניינים הבאים:
- א. קביעת רמות מינימליות של אחוזי ניצול במקרקעין
עירוניים.
- ב. קביעת נורמות ניצול כלל עירוניות למרחבים אורבאניים.
- ג. עידוד שימושים מגוונים ומשולבים במתחמי בניה.
- ד. עידוד מיחזור קרקע עירונית לניצול אינטנסיבי.
- עד כאן ההחלטה. מינהל התכנון יפעל בשיתוף עם גורמים
מקצועיים חיצוניים להכנת ההנחיות.
- סיוע מחברי המועצה בהכנת ההנחיות יתקבל בברכה.
- ג. ביום שני 6.11.95 בשעה 14:00 בבית הארחה של קרית ענבים תתקיים
ישיבה של ועדת ההיגוי לתכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ושטחי
נופש תמא/12. בישיבה זו תוצג התכנית ומבנה החומר להגשה למועצה
הארצית.
- לישיבה זו נשלחה גם הזמנה אישית לחברי המועצה.

- ד. החברה עו"ד דלית דרור הביעה את רצונה לפרוש מוועדת המשנה למרחבי
תכנון אך נעתרה לבקשה להמשיך עד לסיום הדיון וקבלת החלטות במספר
נושאים שהיו בסדר היום של הוועדה, עתה היא מבקשת שוב לממש את
רצונה לפרוש.

ה. ד"ר אהרון לוי יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז מבקש להאריך את מועד הגשת הערות הוועדה המחוזית לשינוי 24 לתמא/3 (דרך מס' 6 ודרך מס' 444) עד לסוף חודש זה אוקטובר.

אנו מציעים להעתר לבקשתו.

ו. חבר המועצה, אחד מותיקיה, ד"ר גדעון בן דרור פורש מחברותו במועצה עקב התמנותו לנציג קרן החינוך בארה"ב - מאחלים לו דרך צלחה והצלחה בתפקידו.

מר ג' בן דרור תודה על האיחולים. המועצה היא אחד מהפורומים המהותיים והמשמעותיים במדינה. מודה על ההזדמנות להשתתף בו, השר ימנה מחליף.

94-84 הוחלט: להאריך את המועד להגשת הערות הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, לתכנית מתאר ארצית לדרכים תמא/3 - שינוי מס' 24 (דרך מס' 6 ודרך מס' 444) עד לסוף חודש אוקטובר 1995.

2. אישור פרוטוקולים מלאים מס' 338, 339, 340 ופרוטוקול החלטות מס' 341

סא"ל צ' קדמן לפרוטוקול 340, תמא/32, נקבע שהאתר המועדף הוא השפד"ן ויש לבדוק עם 3 גורמים לרבות עם משרד הבטחון. הערתי שאנו לא מסוגלים להעיר הערות תוך 3 שבועות, הנושא עולה לסדר היום ויהיו לי הערות.

מר א' ניסן בפרוטוקול 338 מופיעה החלטה בנושא מרחב תכנון מטה יהודה - הנושא לא נדון ולא נכלל בסדר היום, בנוסף יש החלטת ועדת משנה מאוחרת לפרוטוקול מועצה והיא נכללת בו.

מר ח' אלישיב יש החלטת מועצה האומרת שבהחלטות ועדת המשנה למרחבי תכנון לא יתקיים דיון במליאה אלא הן יוכנסו לפרוטוקול המועצה הקרוב שבהכנה ואם אין הערות מצד חברים ההחלטות מתאשרות ביחד עם אישור הפרוטוקול.

מר א' בר עזר לפרוטוקול 341, תמא/10 בסעיף ד' לא כתוב שאין להפעיל את התחנה.

גב' ד' רצ'בסקי עפ"י הוראות התכנית המאושרת ניתן להפעיל את תחנת הכוח להפעלה נסיונית ולא כתוב לכמה זמן. התקיימה ישיבה אצל השר לאיכות הסביבה ובה הוברר שההפעלה היא נסיונית חלקית בלבד.

95-85 הוחלט: לאשר פרוטוקולים מלאים מס' 338, 339, 340 ופרוטוקול החלטות מס' 341, בתיקון להלן: בפרוטוקול מס' 340, בנושא מס' 5 - תכנית מתאר ארצית לגפ"מ תמא/32, בעמ' 17, אחרי החלטה 69-95 יבוא: סא"ל צבי קדמן מעיר שתוך חודש לא תוכל מערכת הבטחון לסכם את עמדתה או הערות לאתר שפד"ן.

6 תקנות מונחות כעת לפני המועצה.
עו"ד יחזקאל לוי שעובד עם חברת אמ"ן הכין הצעת תקנות לתיקון החוק שעברו דיון בועדת המשנה.

מר ד' פילזר

מתייחס לסדרי דין לוועדות ערר אחד הנושאים שהומלץ עליהם בזמנו הוא הקמת ועדת ערר שתתפוס חלק גדול מעבודת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה. יתקיים יום עיון למועצה בנושא זה ואז יורחבו הנושאים השונים.

עו"ד י' לוי

השינויים כעת הם:

ועדה מקומית מוסמכת כעת גם להפקיד תכנית וגם לשמוע התנגדויות. ועדת הערר תוכל להחליט בנושאים בהם ישנה מחלוקת.

תחום נוסף - עררים בהיתרי בניה, הקלות - נושאים אלה יהיו בסמכות הועדות המיוחדות שיוקמו.

לדעתנו עיקר העבודה תהיה בעררים על דחיית התנגדויות. אחד השינויים העקריים - יזם פרטי יכול להגיש תכנית לוועדת מקומית.

ועדת הערר מורכבת מיו"ר - משפטן, נציג מתכנן המחוז, נציג ארגון המהנדסים ו-2 נציגי ציבור שאינם עובדי הרשות המקומית. זו ועדה מעין שיפוטית בלתי תלויה. החוק מטיל חובה על שר המשפטים בהסכמת שר הפנים לקבוע סדרי דיון לוועדת הערר.

בגלל שהתקנות נוגעות לתכנון ובניה יש חובה להתייעץ במועצה, הן נדונו בפירוט בועדת המשנה.

העבודה נעשתה בלחץ זמן חלקה עפ"י החוק. לדעתנו יהיה צורך לשנות זאת כיוון שלא יעמדו בזמנים הנקובים.

ישיבת המועצה בדצמבר, חלק מהישיבה יוקדש להשתלמות בנושא התיקון עם עו"ד לוי ואינג' שולמן, ובהשתתפות השר.

גב' ד' רצ'בסקי

את התקנות האלה לאחר שיאושרו במועצה צריך להעביר מיד לממונה על נוסח חקיקת משנה במשרד המשפטים כדי שיתפרסמו ברשומות מהר.

עו"ד ד' דרור

המועד להגשת ערר נקבע בחוק, מנסיון, התנגדויות שמגיעות אחרי הזמן ועדות מחוזיות מקבלות אותן. לגבי ערר יש לקבוע שמה שיגיע לאחר המועד לא יתקבל.

מר א' ניסן

הייתי משאירה זאת לוועדת הערר, במועצה לא קיבלנו עד היום עררים שהגיעו מאוחר.

עו"ד ד' דרור

מציעה לעשות את סדר היום במועצה הבאה הפוך ולהתחיל בנושא תיקון 43.

גב' י' פלאוט

עם הגשת התקנות הבאות, יבדק הנושא שהעלה מר ניסן.

יו"ר

מתייחסת לתקנות חישוב שטחים, התקנות כבר אושרו וכעת נעשו תיקונים מזעריים אך למען הסר ספק הבאנו למועצה את הנוסח המלא.

עו"ד ד' דרור

מר ד' פילזר

התיקון מגדיל את מידת הגמישות לציון השטחים העיקריים ושטחי שרות במקום "לכין השטחים" לבין כלל השטחים" מגמישים את ענין קביעת שטחי השרות לעומת השטחים העיקריים. הטענה היתה שלעיתים לא ניתן לדעת את פרוט שטחי השרות.

כמו כן, זה לא חייב להקבע במ"ר אלא יכול להיות בכלים אחרים כגון תקנים.

מר א' בר עזר

קיימת בעיה בנושא של עליות גג. וכן בנושא מרפסות סוכה.

עו"ד ד' דרור

מבקשת להגיש בכתב את הבעיות שהועלו למנהל אגף לתקנות ונוהלים, והן יובאו יחד עם תגובות הנוגעים בדבר, לועדת המשנה לתקנות ונוהלים.

מר ד' פילזר

מתייחס לסטיה ניכרת מתכנית. שינוי לשטח לא יהיה סטיה נכרת אלא יהיה בסמכות הועדה המקומית. מתייחס למרחק יציאה בחניונים - בחניונים שבהם יש מערכת כיבוי אוטומטית מוצע להגדיל מ- 25 מ' ל- 50 מ'.

ב' א' להמן

משרד התחבורה לא היה שותף, למשרד יש תקנות משלו לחניונים, מבקשת לאפשר התאמה בין התקנות עד הישיבה הבאה.

יו"ר

מציע לאשר כעת את התקנות, במידה ותתעורר בעיה במשרד התחבורה. הוא יפנה למשרד הפנים.

מר ד' פילזר

שני תיקונים נוספים:

1. היתר לעבודה מצומצמת.

להוסיף "מתקנים לפינוי אשפה וגז בית".

2. מידע נדרש להיתר - ברוב המקרים למידע יש תוקף למשך שנה, כמו כן, הפננו לסעיף בחוק.

95-86 הוחלט:

1. להמליץ לשר הפנים להתקין את תקנות התכנון והבניה:

א. סדרי דין לועדות ערר לפי סעיף 12 א;

ב. חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים (תיקון);

ג. סטיה ניכרת מתכנית (תיקון);

ד. בקשה להיתר תנאיו ואגרות (תיקון) (מרחק ליציאה מחניונים);

ה. היתר לעבודה מצומצמת (תיקון);

ו. מידע נדרש להיתר (תיקון).

2. משרד התחבורה רשאי יהיה להעביר את הערותיו לתקנות המוצעות בענין מרחק ליציאה מחניונים תוך שבועיים, לאגף להנחיות תכנון במינהל התכנון של המשרד הפנים.

3. מר איתמר בר עזר רשאי להעביר הערותיו לחישוב שטחים שיידונו במסגרת הצעה נפרדת לתיקון תקנות אלה.

גב' ד' רצ'בסקי

הוזמנו לנושא זה ראש עיריית באר שבע מתכנן מחוז הדרום ועורך התכנית, התכנית היא תכנית מיתאר ארצית עם הוראות של תכנית מפורטת.

המועצה דנה בתכנית ובתסקיר ההשפעה על הסביבה בישיבה מס' 337 מ-2.5.95 החליטה בין השאר לפרסם את דבר התכנית לציבור הרחב ולהזמין להגיש הערות והשגות, להעבירה לדיון בולק"ח ולהעבירה כמתחייב מסעיף 52 לחוק להערות הוועדות המחוזיות והסמיכה את ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לדון בהשגות הציבור בהערות הוועדות המחוזיות ולהגיש את המלצותיה למליאה.

צוות תכנון מטרופולין ב"ש הביע עמדתו.

ועדת המשנה קיימה שתי ישיבות, שמעה את השגות הציבור, דנה בהערות וקיבלה החלטות שהופצו בין החברים. המשיג העקרי זוהי עיריית ב"ש, הועדה המחוזית מחוז הדרום אימצה את ההשגות של ב"ש ודחתה את התכנית. שמענו את שמאי אסיף ופרטנו בחומר את הנושא שהועלה, את התשובה לו ואת הצעת ההחלטה. ההמלצות שהופצו הן המלצה בלבד, המועצה היא המכריעה בנושא כמו בכל תכנית מתאר ארצית.

המלצת ועדת המשנה לאחר ששמעה את ההשגות שבחלקן קיבלה ובחלקן דחתה היא לאשר שלב א' בלבד של התכנית, שטח בחלקו הצפוני של האתר, עם רצועה של 70 מטר מדרום וצמוד לשטח האמור הדרושה מסיבות טופוגרפיות ותפעוליות. כמו כן, ממליצה הוועדה לבדוק אפשרות לצירוף האתר לעיריית באר שבע ולצרפה גורם לפיקוח ולשמירה על תפעול האתר.

ראוי לציין שההחלטה לא נתקבלה פה אחד ולהחלטה צורפה דעת מיעוט של עו"ד ד' דרור הסבורה שיש לאשר שלבים א' ו-ב' של התכנית כאשר הפעלתו של שלב ב' תהיה טעונה אישור המועצה הארצית.

כדי להבהיר למשתתפים מהו שלב א' ומהו שלב ב' צוות התכנון יציג ויצביע על השטחים ויסביר את משמעות ההחלטה של ועדת המשנה.

מסבירה על התשריט את חלוקת השטח: מתקנים ושרותים 40 דונם.

גב' א' לאוב

שלב א'	ל-10 שנים	270 דונם	הטמנה נטו.
שלב ב'		220	
שלב ג'		270	

שלב א' כולל ערמת העפר 455 דונם בנוסף המתקנים - 40 דונם. וערמות כיסוי - 175 דונם.

שלב ב' מוסיף 375 דונם להטמנה.

מר א' נסים

השטח של שלב א' יספיק ל-5 שנים בלבד. השטח של א+ב יספיק ל-10 שנים.

שלב א' הוא פחות מ-400 דונם. ברוטו כ-550. שלב א' + ב ורצועה - 850 - 800

המלצת הולק"ח היא על שלב א' בלבד.

מר י' פלג

תוספת שלב ב' מהווה תוספת של קצת יותר מ-1/3 מהשטח.

גב' ד' רצ'בסקי

ועדת המשנה שמעה את הערות הועדה המחוזית דרום. מקריאה מכתב של מתכנן המחוז:

הנדון: תכנית מתאר ארצית לסילוק אשפה תמ"א 16/א' דודאים

להלן התייחסות לשכת התכנון המחוזית להמלצותיה בענין הנדון.

1. הועדה המחוזית דרום החליטה בישיבתה מ-24.7.95 שלדעתה יש מספיק זמן לאתר ולהכשיר את האתר החליפי באורון, ואין צורך בשימוש זמני בדודאים כאתר ארצי.

2. המלצת ועדת המשנה של המועצה הארצית תואמת את ההחלטה הקודמת של הועדה המחוזית מ-25.4.94 שכוונתה היתה לתת פתרון זמני לסילוק פסולת לתקופה של עד 3 שנים כלומר שהאתר יהיה ארצי רק עד שאס"פ אורון יהיה זמין.

3. המלצת צירוף אזור אתר דודאים לבאר-שבע הינה בעייתית מאחר והמרחק לגבול המוניציפאלי היום הוא כ-7 ק"מ הכוללים בתוכם שטחים בעייתיים כמו חוות הדלק, בסיסי צה"ל ושדה תימן (שגם הוא מתקן צה"ל) מה עוד שאס"פ דודאים במתכונתו הנוכחית (במידה מסוימת גם במתכונת של אס"פ ארצי) הוקם ביוזמת המועצה האזורית בני-שמעון ע"מ למצא פתרונות לסילוק פסולת של כל ישובי המועצה והסביבה וכן להוסיף אלמנטים בפעילות הכלכלית של המועצה דבר שהם בודאי ירצו להמשיך בו.

בכבוד רב,

ד"ר יהויכין גור
מתכנן המחוז

מר מ' כהן (קדמון) לכמה זמן מספיק האתר הקיים היום והאם יש הערכה לגבי משך האגירה, מרחב האיסוף, טכנולוגיה, האם זה כולל את חיריה.

מר י' פלג

האתר היום משמש רק את סביבת באר שבע.

גב' ד' רצ'בסקי

מזכירה שנקבע שגבולות אזורי האיסוף אינם מחייבים.

מר א' ניסים

המגבלה המהותית הוא מגבלת הכמויות, הפסולת יכולה להגיע מכל מקום. המגבלה היא נפח האתר השטח הוא נתון.

מר א' עלוני

התכנית מבוססת על 2700 טון ביום. אתר אורון הוא 1000 דונם. אותם אלף דונם חצויים ע"י דרך שמשרתת את מפעל הפוספטים- וזה מחלק את השטח לשני תת אתרים.

יש מערך של מספר אתרים, ברגע שמגבילים אתר מסוים זה משפיע בהכרח על מה שקורה באתרים אחרים. בכל שלושת האתרים מגבלות וצמצום שטח משפיע בהכרח על האתרים האחרים.

ד"ר ע' גונן

מה עמדת עורכי התכנית.

מר א' עלוני

ועדת העורכים הגישה למועצה את התכנית וועדת המשנה הגיעה להחלטה. כרגע לא הבעתי את עמדתי.

מר י' רגר

מר א' בר

האתר מתוכנן עפ"י תמא/31 להיות מרכז העיר ב"ש.

ההחלטה היא משמעותית לפיתוחה של באר שבע.
ב"ש סובלת מאלמנטים שהרסו אותה מבחינת הדימוי
וההתפתחות כמו אתר פסולת רעילה ומתקנים בטחוניים.
ובמיוחד השפיעו על האוכלוסיה הבינונית והחזקה.
ההחלטה להביא את האתר תמנע את המגמה של הממשלה להביא
את ב"ש להתפתחות. היינו מבינים אילו לא היתה אלטרנטיבה,
תוך 9 חודשים יש אתר אורון. הועדה המחוזית החליטה
בהחלטה ברורה להעביר לאורון. יש לקבוע את החוזה ואפשר
להוציא מכרז תוך חודשיים-שלושה.
התכנית נמצאת בועדה המחוזית וניתן להביא תסקיר במהלך
האישור. לא קובעים את גורלה של עיר בגלל 6-7 חודשים.
המועצה האזורית מוכנה לקחת את האתר.
באורון הבג"צ בוטל, יש כמה דונמים שרוצים, אין
אוכלוסיה. אל תקבלו החלטה שגויה.

עו"ד ר' יארק

שתי טענות.
בתחום הפרוצדורלי, שלחנו מכתב מה-6.9 ומבקש שיופץ, לא
קיבלנו עליו התיחסות, היתה בעיה שנגעה להרכב ועדת
המשנה. בקשנו ממר עלוני לפסול את עצמו בועדת המשנה.

נקודה שניה - אני מצטער שהמליאה לא תוכל לשמוע את שמאי
אסיף שמונה להיות ראש צוות מטרופוליני. לא הוזמן גם
עורך תממ/14/4 ומתכנן מחוז הדרום.

מדוע תלך המועצה הארצית בנושא כה חשוב על אפס וחמתם של
גופים שצריכים להיות עם זה. הייתי אומר שמבחינה מהותית
צריך להיות שיקול כבד משקל לכך. גם הועדה המחוזית בדקה
ומתנגדת לתכנית.

ועדת המשנה החליטה לצמצם את השטח ומצד שני התסקיר מדבר
על כמויות הדרגתיות. לסגור את חיריה וללכת לכמויות
שכתובות בתסקיר זה לא מסתדר. צריך ללכת מיד על כמות של
2700 טון ליום והתסקיר לא התייחס לכמות הזאת.

זהו פרוייקט חדשני, התסקיר אומר שאנחנו נתחיל בקטן ואז
הדברים יבדקו. פה אומרים נקפוץ ישר לכמות המכסימלית.

צריך להיות בפני המועצה תסקיר שמציג את הפתרון לבעיה
זו. הועדה המחוזית אמרה שהתסקיר לא פותר את כל הבעיות.

הועדה המחוזית בשעתו אמרה שלא רוצים את דודאים אבל אם
אין ברירה נאשר אותו לזמן קצוב.
הועדה המחוזית אמרה שלאור הזמנות של אורון היא דוחה את
דודאים. הרעיון שיהיו גם אורון וגם דודאים זה רעיון חדש
הדורש תסקיר. אפשר למצוא השגות נוספות על המלצות ועדת
המשנה.

הצמצום לשטח א' לא מקטין את המרחק שיהיה 1.5 ק"מ מהעיר,
זה מרחק קטן לגבי עיר כמו באר שבע. גם לענין הסדק
הגאולוגי, אף אחד לא יודע ולא בדק מה תהיה השפעתו על
יריעות הפלסטיק.
לא עושים ניסויים על גבה של העיר באר שבע.

מזמין את המועצה לשים לב שהיא יצאה ממסגרת הדיון.
התסקיר גרוע ולא הועמד בפניו נושא הכמויות המכסימליות
מהיום הראשון, ולא עמדה בפניו האפשרות של החלופה
באורון.

עו"ד גילה שטופלר

אדם טבע ודין – בראש ועדת המשנה ישבה נציגה של משרד הפנים. לטענתנו משרד הפנים הוא היזם והדבר מונע ממשרד הפנים לכהן כיו"ר ועדת המשנה.

לדוגמא מהדרין ברעם, פסק דין ברגמן, שתי ההלכות ביחד תומכות בכך שמשרד הפנים פסול בשמיעת הערות והתנגדויות. סעיף 50 לחוק התכנון והבניה מאפשר לערוך תכניות ארציות חלקיות לענין או לשטח מסוים והענין כאן הוא סילוק פסולת והנושא כולל נושאים נוספים כמו שרפה, כמו דודאים בשלוב עם אורון וכלנית. התכנית הארצית כוללת לפחות את שלושת האתרים.

תמא/16/א' נגזרת מתמא/16, עפ"י המדיניות צריך להיות שילוב של מיחזור, שרפה וצמצום פסולת במקור. תמא/16/א' מתיחסת רק להטמנה ובזה סותרת את תמא/16.

ד"ר ישראל פלג

אנו בעד משרפות ואנו מקדמים מיחזור. אורון מופיע בהחלטת הממשלה ובהחלטות המועצה וזו איננה הפתעה. אורון היה כאתר משלים ולא חלופי ואנחנו מקוים שנוכל להאיץ את התהליך, לדעתנו אורון לא יוכל לקבל פסולת לפני שלוש שנים. המידע שנמסר מוסמך, נכון ומדויק. למועצה יש אחריות לגבי פרויקטים רבים. המשרד לאיכות הסביבה הוא לא היזם הוא הנדחף כי המציאות קשה ממש. כי אין איש שירשה לעכב זאת אפילו לא יום נוסף. זהו מקורות המים הוא בלתי הפיך והעצירה נעשית בין היתר על ידי הקמת דודאים ואורון. לא מביאים טיפול חדשני. מ.מ. מפעיל 300 מטמנות בעולם, חלקם 250 מ' מהעיר. מפעילים כאן לאחר לימוד שטחי של הנסיון העולמי. לגבי הטענה האחרונה – אין כמות מכסימלית אלא מינימלית. מקצועית חושבים שאפשר ליעד את כל השטח כולו. באשר לאורון המועצה הארצית הלכה לנושא בזהירות בלוחות הזמנים. אם רוצים את נתב"ג 2000 צריך להסיר את האיומים של חיריה על נתב"ג. כלומר את חיריה צריך לסגור.

מדוע אורון יקח שלוש שנים?

מר י' רגר

בהליכי תכנון המואצים ביותר, במקרה הטוב-שלוש שנים.

מר י' פלג

התשובה ניתנה בדיוני ועדת המשנה.

מר א' ניסים

4-6 חודשים תכנית חלקית, תסקיר שנה אחת, הכשרה ודרכי גישה 6 חדשים, מכרז 9-6 חודשים.

מה קובעת תמא/31 ותממ/14/4. וכן תשובה לשאלת הכמות התסקיר והכמות בתכנית.

גב' ד' רצ'בסקי

תמא/31 מדובר על 4.5 ק"מ מהאתר. תממ/14/4 1.5 ק"מ מהאתר. עם רצועה מיוערת. באשר לכמויות, התסקיר בפרקים ג'ד'ה' נערך עבור 2715 טון ליום כמו כן נוספה הוראה מתאימה להוראות התכנית.

גב' ג' גולדברג

הועלתה הערה ע"י עו"ד יאנק שחור"ד של מר שמאי אסיף לא הועלתה. שמאי אסיף הופיע והציג את עמדתו בפני ועדת המשנה. כמו כן, נתקבלה עמדתו בכתב והוקראה לחברי המועצה.

גב' ד' רצ'בסקי

זו פעם ראשונה שמחליטים אחרת מהחלטת ועדה מחוזית. מדוע התכנית של אורון נמצאת בועדה המחוזית ולא דנים בה.

גב' י' פלאוט

מר א' בר

התכנית נמצאת במחוז בדיונים ובתיקונים ואף המכרז בוצע עם המועצה האזורית.

מר א' עלוני

כל האתרים לפי תמא/16 נדונים במועצה הארצית. לדברי מר בר, יתכן שמצוי חומר בועדת המחוזית אבל כל הקידום והדיונים הם דרך המועצה הארצית, במסגרת עורכי תמא/16 וועדת המשנה של המועצה הארצית.

עו"ד ד' דרור

יש קושי לישים את דיני ניגוד העניינים המוסדי (להבדיל מהאישי) בתחום התכנון והבניה, משום שמוסד התכנון אינו מורכב על בסיס אנשים ניטרליים, אלא על בסיס יצוג של היבטים ואינטרסים שונים. ההרכב אוזן במודע ע"י המחוקק, וכל פסילה מפרה את האיזון בין האינטרסים. אין לפסול משרד כשהוא פועל לקידום האינטרס שעליו הוא מופקד, גם אם הוא עושה זאת בלהט. הקושי הוא להבחין מתי הוא חורג מייצוג האינטרס הכללי ועובר את הגבול באופן שלא ניתן עוד לומר שהוא פתוח לשמוע טענות.

בתיקון 43 לחוק התכנון ניסינו להתמודד עם הנושא ברוח מה שנקבע בפס"ד ברגמן. הוספנו את סעיף 47א' לחוק, הפוסל חבר מוסד תכנון, שהוא נציג של גוף שיזם את התכנית הנדונה, או הגיש התנגדות או ערר עליה. ייחדנו את הפסילה להליכי תכנון שהם מעין -שיפוטיים באופיים-הליך התנגדות או ערר.

הסעיף לא חל במישרין על נושא הדיון היום, שכן מדובר לא בהתנגדות כי אם בהשגות שהציבור הוזמן להשמיע על תכנית מתאר ארצית. יחד עם זאת, המועצה נוהגת להתייחס להשגה כמו להתנגדות, ולא מוצע לסטות מכך לעניין זה.

לעומת-זאת חשוב להבהיר שעורך תכנית איננו יזם. המועצה הארצית היא היזם של תכנית מתאר ארצית ועורכי-התכנית אינם אלא ידה הארוכה. כידוע נהוג למנות עורכי-תכנית תוך שילוב בין מינהל התכנון לבין המשרד המופקד על הנושא. פסילת המשרד המופקד תביא לפסילה מתמדת של העורכים והתוצאה תהיה שדווקא המומחים לנושא לא יוכלו להשתתף בדיונים הפנימיים.

מייד עם קבלתו של פס"ד ברגמן פנינו ליועץ המשפטי לממשלה, וקיבלנו עמדה עקרונית המאשרת כי עורכי תכנית מטעם המועצה אינם בבחינת "יזם" במובן פס"ד ברגמן. אם כן, עורכי התכנית אינם פסולים ככאלה. משרד הפנים אינו פסול, אפוא, והוא הדין לגבי משרד הבריאות (שנציגו) כלל לא נכח בדיון בועדת המשנה).

אשר למשרד לאיכות הסביבה - לאחר לבטים והתייעצויות הצענו להשאיר זאת לשקול דעתו של המשרד. המצב לגביו אולי שונה בשל מעורבותו הרבה והבעת דעה נחרצת בנושא בפורומים שונים, לרבות בכנסת. נציג המשרד בועדת המשנה החליט לצאת למען הזהירות.

מר א' ניסים

שוב לגבי הזמן הדרוש להקמת אתר אורון פרק הזמן הוא שנתיים, במידה שוועדת העורכים תחליט שצריך מכרז ידרשו אז עוד 6 חודשים.

מר א' בר

קבלן כולל תסקיר ניתן לערוך תוך 9 חודשים, כשהתכנית נמצאת בועדה המחוזית ותעבור לדיון במועצה.

מר י' פלג

לפנים משורת הדין אנחנו יוצאים, כפי שיצאנו מועדת המשנה, וזאת רק כדי להסיר כל ספק. אנו לא רואים בזה תקדים, ועושים זאת רק בשל הרגישות היתרה כאן. מבקש להסב תשומת הלב שנמצאת כאן נציגת משרד השיכון שהגישה התנגדות לתכנית. אם אנחנו מנועים גם היא מנועה.

יוצאים המוזמנים והאורחים כמו כן יוצאים נציגי המשרד
לאיכות הסביבה ומשרד השיכון.

דיון פנימי

בעקבות החלטתו של המשרד לאיכות הסביבה, עו"ד דרור ואני
החלטתנו לבקש הנחיות מהיועץ המשפטי לממשלה לפרשנות של
סעיף 47א'. משרד השיכון הגיש התנגדות לועדה המחוזית,
לכן קיים ספק לגבינו לפי סעיף 47 א' וגב' אלדור החליטה
גם היא לצאת. כמו כן משרד התחבורה והבריאות הגישו
מסמכים לועדה המחוזית;

המסמך של משרד התחבורה לא מהווה התנגדות. לא לפי הסעיף
ולא לפי רוח הדברים.

באשר למשרד הבריאות - המסמך לא היה עמדת המשרד אלא
עמדת מהנדסת המחוז, שלא ייצגה את עמדת המשרד ואין הדבר
מצריך פסילה.

מסכימה עם דברי שלום זינגר.

דעתי לא נוחה מהוצאת חבר מועצה מדיון אלא אם קיים
ניגוד ענינים אישי. המועצה מייצגת אינטרסים שונים
והוצאת חבר על שהביע עמדת משרדו היא תקדים מסוכן.
לענין עצמו; אתר דודאים מנותק מהעיר. בינו לבינה יש
חות מיכלי דלק שבשנים הקרובות אין סיכוי שהעיר תלך
לכיוון הזה. המינהל חידש לחווה את החכירה לעוד 49 שנה.
אין שום סיכוי שאורון יעבוד בלוח זמנים שהציג מר בר.
לבאר שבע אין תכנית לסלק את האשפה שלה למקום אחר.
מציע לאשר שלב א' ובשלב ב' לדון בעוד 3 שנים אחרי ששלב
א' יתמלא ב 60%. לסיכום בעד עמדתה של דלית דרור.

הדילמה לא קלה. זו דילמה ארצית. המצב הנוכחי
מבחינת הטיפול באשפה הוא בלתי נסבל. יש צורך בדודאים
ולו באופן זמני.
יחד עם זאת צריך לזרז את הטיפול באורון.
נראה לי שהכוון הנכון לאשר את אתר דודאים, ולהכניס
את אורון לתוך מערך של לוח זמנים. תומך בעמדה של ועדת
המשנה.

בעד עמדת המיעוט של ועדת המשנה. במקרה הזה
האישור של שלב א' בלבד לא נכון, צריך לשריין גם את
השטחים לשלב ב' או ג'.

צריך לאשר את הכל ולהתנות הפעלה של כל שלב באישור
המועצה.
טיפול בשני אתרים יותר טוב כי אין מונופול. אורון לא
יחליף את דודאים, אתר אורון לא יתאים לכל הובלה יש לו
עלות והוא לא יתאים לכל רשות מקומית.

אורון מרוחק מכל אוכלוסיה ולכן יש לו עדיפות
אולם אין אפשרות לבצע תוך 9 חודשים, אין ברירה אלא לאשר
את אתר דודאים לשלב א'.

עו"ד ש' זינגר

גב' ד' דרור

מר ד' פרי

מר יואב שגיא

מר א' ניסן

מר ג' שמיר

מר יוסף שגיא

חושב שאסור לרדת מדודאים. ההבדל בין אישור שלב א' לאישור של שלבים א' ו-ב' הופך פחות אקוטי. מבקש שבהחלטה יהיה משהו משמעותי בנושא אורון. מציע להתאחד סביב הצעה אחת כדי שהחלטה תתקבל ברוב דעות.

מר י' דרייזן

מתייחס לנושא זהוים מקורות מים ותשטיפים. חושב שצריך לדרוש פתרון יותר טוב בנושא תשטיפים. יש איטום ואיסוף אך הטיפול מחייב הטפלת המים, זה קיים בעולם ולא דבר חדש.

סא"ל צ' קדמן

מצטרף לדברי דן פרי. דודאים נקבע בהחלטת ממשלה ובלעדיו אי אפשר להתקדם בשנים הקרובות. אם אנחנו נחליט לפי דעת הרוב בועדת המשנה תהיה בעיה להרחיב בעתיד את האתר בתום ה- 60%.

מר א' עלוני

אני חוזר ומזכיר שאנו מסתכלים על מיכלול האתרים ולא על כל אחד. אנו חייבים את כל שלושת האתרים - דודאים, כלנית ואורון ואין אחד בא במקום השני. אנו עושים את כל המאמצים לקדם את שני האתרים הנוספים. לעמדת משרד הבריאות - בישיבה השניה של ועדת המשנה לא השתתפתי כיוון שהעמדה לא היתה ברורה - היתה ראייה מחוזית וראייה ארצית, העניין הוכרע והעמדה של המשרד שאנו תומכים בשלב א' תוך תקווה שאורון יופעל בפרק זמן קצר ואז דודאים לא יוגדר עוד כאתר ארצי.

מר בן ציון קריגר

כל עוד התובלה תתבצע באמצעים הקיימים שניהם פסולים. הייתי ממליץ שהמועצה תראה לנגד עינה את פינוי חיריה. חיריה מסכנת את התעופה הבינלאומית וזה מה שאמור להכריע. זאת הסיבה שצריך לנסות לעמוד בלוח הזמנים. (נמנע)

גב' י' פלאוט

חושבת שיש להתייחס בכובד ראש להחלטת כל הגורמים התכנוניים, הם לא קיבלו בברכה את האתר. לגבי אורך הזמן להפעלת אורון, לא נראה לה שניתן תוך 9 חודשים. לכן מציעה לאשר את שלב א' ולהגביל את זמן תפעולו. להגביל בשלוש שנים ולזרז את יישום הטכנולוגיות הנוספות.

פרופ' א' מזור

המועצה ניזונה מנתונים עובדתיים. אני כמעט בטוח שאם היה בא משהו ומציג עובדות שאת אתר חיריה אי אפשר לקיים ואין פתרון אחר לשלוש השנים הבאות לא היתה יכולה להתקבל החלטה אחרת. הוצגו בפנינו חוות דעת שונות לגבי לוח הזמנים לאורון. אם אחת מחו"ד היתה מוצגת בצורה עובדתית היה לנו יותר קל להחליט. המועצה צריכה שתהיה לה חו"ד מוסמכת. מציע לחכות שבועיים ולבקש חו"ד כדי להיות בטוחים, כרגע עדיין לא קיבלנו את הנתונים מאף אחד.

מר א' עלוני

הטווח הסביר במאמץ ובמחויבות זה בין שנתיים לשלוש.

גב' ב' גבעון

תמא/16 מדברת גם על הטיפול המשולב, עומדים בפתח אתרים נוספים.

גב' א' להמן

לפני שבועיים כמעט היה אסון תעופה כתוצאה מהצפרים. חיריה מהווה סיכון נפש. כרגע נושא הזמינות הוא הגורם החשוב ביותר. לכן תומכת בדעת המיעוט של ועדת המשנה.

גב' ע' גונן

בעד חלופת המיעוט של ועדת המשנה, לשריין את השטחים כבר כיום. מציעה שהרצועה של השטח הירוק 70 מ', תהיה רחבה יותר.

מר ש' כלפה

תומך בעמדתו של אדם מזור.

מר ע' הזימה

לצערי לא ליויתי את הנושא. נראה לי שצריך להתחשב בתושבי המקום. להפעיל את דודאים לשנתיים שלוש ובמקביל לפתח את אורון.

עו"ד ד' דרור

כשלעצמי אני נמצאת בענין זה תחת שתי התרשמויות חזקות. האחת - ערר שהוגש למועצה הארצית ע"י משרד התחבורה לפני מספר שנים, ובו הגישה רשות שדות התעופה תצהיר מבהיל לגבי מה שעלול לקרות בהקשר של הציפורים באתר חיריה. מדובר בסכנה של ממש לתעופה אזרחית. לכן יש לפעול בדחיפות לפינוי אתר חיריה, ולתת משקל נכבד לזמינותו של האתר האלטרנטיבי.

ההתרשמות החזקה השניה היא עד כמה קשים וארוכים הם ההליכים הדרושים כדי לאשר מזבלה. אתרי סילוק פסולת הם צורך חיוני למדינה, ואחריותה של המועצה הארצית לאתר ולאשר להם מיקום ותכנית. גם אם אתר אורון נראה טוב - עדיין זוהי "ציפור על העץ", ויתכן שנתקל בקשיים ככל שנתקרב אליה. לכן צריך לדעתי להוסיף את שלב ב' לתכנית דודאים, שהוא קטן בשטח, אך מכפיל את זמן אפשרות הטיפול. צריך לשמור על היעוד של השטח ולדאוג שלא יתוכננו דברים אחרים במקום. אם לא יהיה צורך בעתיד - המועצה תוכל שלא לאשר את הפעלתו של שלב ב'. שיקול נוסף, שהתברר לי בדיעבד, הוא אפשרות השיקום. השיקום של שני השטחים א' ו-ב' טוב יותר. לסיום מבקשת להצטרף לבקשה שהמועצה תדון באפשרויות אחרות לטיפול באשפה, דהיינו שריפה ומיחזור ונראה כיצד היא יכולה לתרום לקידום הנושא.

מר א' בר עזר

אם אורון היה קיים האם היה צורך בדודאים?

מר א' עלוני

מנתניה ודרומה נאספים 6000 טון אשפה, תוסיף לכך 2000 טון אפר פחם. אסור לאשר באתר אחד יותר מ-3000 טון ליום. אם יביאו 8000 טון לאתר אחד יהיה קשה מאוד לתפעל אותו, לכן צריך את שלושת האתרים. אתר אורון הוא לא חלופי. האתרים משלימים זה את זה.

מר ד' סתו

אני לא מתיימר להיות חו"ד מומחה אבל הליכי התכנון הם עפ"י חוק. המועצה, ועדת משנה והערות הועדות המחוזיות זה לא נגמר בתשעה חודשים. כדי לעשות את הדברים יותר פשוטים, מספר נתונים: הקרקע של אורון נמצאת בתחום הזכיון של כי"ל, יש להם דרישות להפעיל את האתר וזה אחד מהבג"צים שעשויים להיות בדרך. יש שתי מועצות אזרחיות רמת נגב וערבה תיכונה. האתר נופל חלק באחת וחלק בשניה. יש חוק חובת מכרזים, אולי ניתן לתת את הקרקע בפטור. ואז עם הסכם בינם לבין כי"ל אפשר להוביל את הנושא אך הסכמים כאלה גם לוקחים זמן. 9 חודשים מבלי להיות מומחה הם דבר לא מציאותי. מבחינת הדעה שלי עמדת דן פרי היא עמדתי.

מר מ' כהן (קדמון)

מצטרף לדבריו של אדם מזור. נשארתי עם שאלות לא פתורות, אסור לנו להתעלם ממה שאומרים אנשי באר שבע. אם יש כוונה להקים מטרופולין, עיר אטרקטיבית צריך להתייחס לזה. אם זה נושא חשוב כל כך אז צריך להתאמץ ולתת פתרון לבעיית חיריה. אותו כלל שקיים לגבי חיריה, אין תשובה ברורה אם אתר דודאים משפיע על חצרים ועל נבטים. מציע שהנושא יבדק ויוגדר בזמן קצר.

מר ב' קריגר

אני תומך בזה.

מר ש' שילוני

מדגיש שוב שוועדת עורכי התכנית מדברת על מכלול אתרים ולא על אתר אחד.

גב' ד' רצ'בסקי

בדיונים בולק"ח הועלו הצעות שונות כמו העמקת החפירה, תזוזה צפונה אך התנאים הגאולוגיים הדרושים לכך לא קיימים.

גב' ע' גונן

מציעה לשלב ב' לקרוא רצועה ירוקה מיוחדת.

גב' ד' רצ'בסקי

הצעת ההחלטה של הרוב לקחה בחשבון את הרצון של המועצה הארצית והחלטת ממשלה שב-1.1.96 חיריה תסגר. והפתרון הזמין הוא דודאים. את אתר אורון מקדמים והוא בשלב של עריכת תסקיר. הליך תכנוני הוא חלק ממסכת הזמן, בנוסף הליך הרישוי. בפורום הזה יושבים כמה אנשים שהתמחו בתחום הזה. היו תוכניות ארציות שאושרו בפחות משנתיים וחצי. ההצעה שמדברת על אישור כל התכנית בשלמותה הונחה במאי 95. יחד עם זאת, אנו לא רוצים וגם לא נפגע בסיכויים של מטרופולין באר שבע לכן הצענו שלב א' ככל שלא יהיה צורך, באתר, פרק הזמן שניתן יהיה להסב אותו יהיה יותר קצר.

בתום הדיון הוחלט:

המועצה הארצית, לאחר שהובאו בפניה המלצות הרוב והמיעוט של ועדת המשנה לשמיעת ההשגות משיבה ב-20 בספטמבר 1995 והחלטת הולק"ח (להלן) ולאחר ששמעה את ראש העיר באר שבע נציגיה ויועציה ואת חוות הדעת של צוות תכנון מטרופולין באר-שבע, החליטה לאמץ את המלצת רוב חברי ועדת המשנה.

95-87 הוחלט:

לנוכח הצורך הדחוף במציאת פתרון חילופי לאתר חיריה מחד, ומאידך לאור המידע המתייחס לקידום במקביל של אתר אורון ואתר כלנית כאתרים משלימים להטמנת פסולת ולאור הצורך לבדוק הפעלת חלופות אפשריות, כגון: שריפה ומיחזור לטיפול בפסולת, וזרז הקמתן, מחליטה המועצה הארצית לאשר רק את השטח המסומן כשלב א' של תכנית תמא/16 א' דודאים. לשלב א' יצורף השטח שנועד לשרותים ומתקנים וכן, רצועת קרקע ברוחב של 70 מטר מדרום ובצמוד לשטח שלב א'. כמו כן, ממליצה המועצה לבדוק אפשרות של צירוף שטח האתר לעירית באר שבע ולצרפה כגורם לפיקוח ולשמירה על מילוי הוראות התפעול של האתר.

המועצה לא רואה באתר בהיקף כפי שהיא ממליצה לאשרו מכשול להתפתחותה של באר שבע. אשר על כן, המועצה מסמיכה את היו"ר להעביר את התכנית המתוקנת לפי החלטה זו, לאישור הממשלה.

בדיון הועלו שתי הצעות החלטה נוספות:

הצעת פרופ' אדם מזור - לדחות את ההחלטה בנושא עד לקבלה של חוות דעת בדוקה ללוח הזמנים לאתר אורון, כך שאם מחוות הדעת האמורה יתברר שלוח הזמנים להקמתו של אתר אורון, הוא יותר משנה, תאשר המועצה הארצית את אתר דודאים ואם פחות משנה, יוחזר הנושא לדיון נוסף.

הצעת עו"ד דלית דרור, דעת מיעוט בוועדת המשנה-לאשר את השטח המסומן כשלב א' ו-ב של תכנית מתאר ארצית לסילוק אשפה תמא/16 א' דודאים, כולל השטח שנועד לשרותים ומתקנים. בהוראות התכנית יווסף סעיף האומר כי הפעלתו של שלב ב' תהיה טעונה אישור המועצה הארצית.

תוצאות ההצבעה בהצעות היו כדלקמן:

הצעת אדם מזור נדחתה	בעד 5
	נגד 10

בהצבעה על הצעת הרוב של ועדת המשנה מול הצעת המיעוט

בעד הצעת הרוב -	8
נגד -	2
בעד הצעת המיעוט -	5

נתקבלה הצעת הרוב, כמו כן מאמצת המועצה את התשובות להשגות. (נספח מס' 2)

להלן החלטת הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית;

הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית בישיבתה מיום 2.10.95 דנה בתכנית שבנדון והחליטה לאשר את שלב א' כולל שטח המתקנים ושטחי הערום בהתאם לתשריט שיצורף.

5. פעילות יצרנית נוספת במשק המשפחתי (דו"ח ועדת קדמון)

גב' ד' רצ'בסקי

כזכור המועצה דנה בנושא בישיבה מס' 337 מ-2 במאי 1995 בעקבות החלטת הממשלה מס' 5180 מ-3.4.95 בה אימצה הממשלה את המלצות הדו"ח ובעקבות תשובה לבית המשפט העליון ביושבו בבג"ץ ובתשובה למבקרת המדינה (דו"ח מס' 45) כי יקויים דיון בדו"ח במועצה הארצית.

החלטות המועצה בתום הדיון היו כלהלן:

1. לברך את הוועדה על עבודתה.

2. לקבל עקרונית את דו"ח הוועדה.

3. למנות צוות שיכין הצעה לישום עקרונות הדו"ח, כהנחיה לתכניות המיתאר תוך התייחסות לתנאים המיוחדים בכל מחוז, להערות מינהל התכנון ולהערות שנשמעו בדיון.

4. המסמך שיוכן ע"י הצוות יובא בפני המועצה הארצית בהקדם.

הצוות התכנס לישיבה ראשונה ב-9.7.95 ונכחו: דינה רצ'בסקי, רננה ירדני-גולן, בת שבע קופטש, אורי עלוני, מרדכי כהן (קדמון), יוסף שגיא, דן סתו, סולה פרדקין - מנהלת פלח, ערן פייטלסון ונציגים ממחוז דרום וצפון.

התקיימה ישיבה גם עם עו"ד שרית דנה ועו"ד אבי פורטן, לבירור אפשרויות לישום הדו"ח - האפשרויות שהועלו היו: תכנית מתאר ארצית; תכנית מתאר מחוזית עם הוראות ספציפיות לכל מחוז בנפרד, בהתאם לבעיות המאפיינות; תכנית מיתאר מקומית לכל מרחב תכנון או לכל אזור בנפרד. לענין השימושים החורגים - ישנן ארבע קטגוריות של בקשות לשימושים חורגים.

3 קטגוריות מתייחסות למבנים קיימים, קטגוריה אחת מתייחסת למבנה עתידי ואלה הן:

2.1. שימוש חורג למבנה שהוקם כחוק והוסב.

2.2. שימוש חורג למבנה שהוקם ללא היתר, ותכנית מאפשרת הקמתו כמבנה חקלאי. (השימוש במבנה זה אינו חקלאי)

כיום).

- 2.3. שימוש חורג למבנה שהוקם ללא היתר שתכנית איננה מאפשרת הקמתו כמבנה חקלאי.
2.4. הקמת מבנה חדש לשימוש לא חקלאי שתכנית מאפשרת הקמתו, כמבנה חקלאי בלבד.

מציינת שבדו"ח מצויות 3 המלצות -

1. להקים אזורי תעסוקה ישוביים
2. להתיר מבני תעסוקה עד 500 מ' בחלקה א'.
3. לאשר מה שהוקם וקיים.

עו"ד ש' דנה

בדיון בבית המשפט, עד שיוחלט באיזה הליך יוחלט לנקוט הצהרנו שנחה את הועדות המחוזיות כפתרון ביניים - אילו שימושים חורגים אנו מסוגלים לחיות איתם.

תנאי ראשון שמומלץ לאישור כל בקשה שהיא היא עמידה בתנאי איכות הסביבה כפי שמתואר בנספח 1 למסמך. לגבי קטגוריות 2.1 ו- 2.2 התעוררה שאלה מה גודל שטח המבנה שאושר. בקטגוריה 2.1 הדעות נחלקו-אחת אמרה שאם עומדים בתנאי איכות הסביבה לאפשר שימוש חורג, והחל מ- 1.1.96 להנחות את הועדות המקומיות לאשר שימוש חורג בתנאי שזה לשנתיים - שלוש ואז יעברו לאזור תעסוקה מושבי. דעה שניה-גודל השטח שיאושר לשימוש חורג יעמוד על 500 מ"ר והיתרה תהרס עם קבלת ההיתר.

גב' ד' רצ'בסקי

בקטגוריה 2.2 - אם המבנה הוקם כחקלאי ולא נעשו בו שינויים חיצוניים ניתן לבצע בהליך מאוחד בקשה משולבת לקבלת היתר בניה וגם לקבלת אישור לשימוש חורג.

האם הנושא התחבורתי נלקח בחשבון בהסבת מבנים.

מר ב' קריגר

ראה סעיף 14 בנספח 1 הוראות איכות הסביבה להפעלת שימושים מותרים בחלקה א'.

גב' ד' רצ'בסקי

לקטגוריה 4 יש חוות דעת מהיועץ המשפטי. הבעיה היא לגבי קטגוריה 2 - אבל נוכח חוות הדעת לקטגוריה 4 נפנה ליועץ המשפטי גם בנושא זה.

עו"ד ש' דנה

סעיף 16 לנספח 1 - מציע להוסיף: ליצור או לעיבוד מזון. להבהיר שהכוונה לעיבוד חקלאי של אותו משק.

מר א' עלוני

סעיף 5 בנספח 1 - מה הם שימושים המנויים בפרק ב' ? לגבי שפכים - מציע לומר להזרים למה שיש - למערכת הקיימת.

מר י' דרייזון

מה קורה בשטח.

מר יואב שגיא

גב' רננה ירדני-גולן: בשטח יש הצפה, הרבה מאוד בקשות לשימושים חורגים למבנים חדשים.

במושב עם 96 נחלות, לפי הדו"ח קיימים מעל ל-75 עסקים וכיום נוספו עוד 10 לפחות. זה אופייני לקבוצה של מושבים.

מר מ' כהן (קדמון)

לצורך עבודת הועדה נערך סקר על 1000 עסקים, היום יש אינפורמציה נוספת על הסקר שנעשה, יש עוד 1000 עסקים, מרגע שהועדה שמה את ההמלצות, אך אין כלים לטפל בהם, השטח מגיב - מנסים לקבוע עובדות בשטח, לכן חייבים לתת תשובה מהירה.

במבנים גדולים מעל 500 מ"ר - יהיה קשה לומר למישהו לעבוד רק ב-500 מ"ר מתוך ה-1500 שלו. לכן הצענו לתת אישור ל-3 שנים ולקבוע שאז או שיסגור

את העסק, או יצמצם אותו, כלים חשובים ליישום הם הארנונה ומיסים אחרים. מספר המבנים האלה אינו גדול. המבנים שחורגים מ- 500 מ"ר קיבלו היתרי בניה שלא כחוק, הם הוקמו מראש כמחסנים שלא כחוק.

בתנופת העליה בשנות ה-50 הוקמו מרבית המושבים בין גדרה וחדרה, רוב המבנים הוקמו ללא היתרים אז ע"י הסוכנות, למרות שניתן היה לקבל היתר.

למבנים שנבנו מזמן זה נכון וניתן להוכיח שהמבנים היו קיימים, טענתי שבמבנים גדולים קשה יהיה לסגת לאחר 3 שנים. לכן דרושה החלטת מועצה אמיצה שתנחה לאשר מבנים אך ורק ל-500 מ"ר ולהרוס מבנים אחרים. - מציינת שאנו נותנים את האכיפה והפיקוח לאלה שהכניסו את השימושים החורגים.

גב' ר' ירדני-גולן

ההתישבות החקלאית מצאה עצמה יום אחד עם הרבה מבנים עם היתר - מבנים של אלפי מטרים רבועים ריקים באזור שיש ביקוש לשטחים ולמבנים. מבנה שהוקם ללא היתר - יש דרך אחת לנהוג בו, מערכת אכיפה קשה. חלק מהמבנים נעשתה להם תוספת כדי להסב שימוש.

מר יוסף שגיא

כמו כן, להרבה מאוד עסקים אין רישיון עסק. הכונה רק למבנים שהוקמו בהיתר. כדי לעבור את התקופה עם המבנים האלה - יש צורך להכניס אותם לאיזו שהיא ביקורת, פיקוח, עול, יש לתת שימוש חורג לאיזה זמן שיוכלו לקבל רישיון עסק ואז יצטרכו לכפוף עצמם למה שדורש רישיון העסק. בתי משפט כיום קונסים אך זה לא פתרון.

הצעה נוספת - מי שרוצה לבנות משהו חדש היום שיתאים עצמו למה שכתוב בדו"ח. 3 שנים זה טוב גם כדי ליצור פתרונות חלופיים.

מבקש להתייחס במועצה הבאה לנושאים שיועלו לאחר השעה 4.

מר יואב שגיא

הדברים מסובכים ולא הבאנו היום פתרונות שלמים, מציעה להנחות את הוועדות המחוזיות לאשר שימוש חורג בקטגוריות 1 - ו-2 בינתיים.

גב' ד' רצ'בסקי

מוצע לאפשר שימוש חורג בתנאי שיפוננו עפ"י שיקול דעת של הוועדה המחוזית תוך 2-3 שנים, אישור ינתן על סמך ערובה לפינוי בתום המועד.

מציעה לבקש מהצוות שיביא המלצות לענין רמת התכנית המוצעת לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה.

התעוררה שאלה האם זה מתאים לתכנית מתאר ארצית מבחינה משפטית לכן נביא זאת ליועמ"ש ואז נחליט אם ניתן ללכת בתכנית מתאר ארצית.

עו"ד ש' זינגר

בעוד שבועיים נביא זאת לדיון לאחר ההתייעצויות.

יו"ר

מר בר עזר יצורף לצוות.

המועצה הארצית, לאחר ששמעה את דוות הצוות והמלצותיו מנחה את הוועדות המחוזיות לאשר בקשות לשימוש חורג למבנים שהוקמו כדין, בתנאי שהשימוש החורג באותם מבנים תואם את תנאי איכות הסביבה כפי שפורטו בנספח מס' 1 המצ"ב זבתנאי שהשימוש החורג נעשה בשטח שאינו עולה על 500 מ"ר.

95-88 הוחלט: 1.

הועדה המחוזית רשאית, לפי שיקול דעתה, לאשר שימוש חורג שנעשה בשטח העולה על 500 מ"ר, לתקופה שלא תעלה על 3 שנים, ובלבד שתדרוש ערובה, להנחת דעתה, לסילוק השימוש החורג מן השטח העולה על 500 מ"ר בתוך תקופה זו.

2. המועצה הארצית מטילה על היועץ המשפטי של משרד הפנים לבקש את הנחיתו של היועץ המשפטי לממשלה בדבר האפשרות לאשר בקשות לשימוש חורג בתנאים שנמנו לעיל בסעיף 1, במבנים שהוקמו ללא היתר, ואשר ניתן היה לקבל לגביהם היתר בניה.

3. הצוות שהוקם על פי החלטת המועצה יביא בפני המועצה, לאחר קבלת הנחיתו של היועץ המשפטי לממשלה, את המלצותיו לענין רמת התכניות אשר תעגנה את המלצות דו"ח ועדת קדמון.

לצוות האמור יצורף מר איתמר בר עזר סגן ראש המועצה המקומית זכרון יעקב.

6. תכנית מיתאר ארצית לגפ"מ מס' תמא/32

הדיון נדחה לישיבה הבאה.

7. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז הצפון שינוי מס' 11 תממ/11/2 אזור תעשיה מבוא כרמל (בהתאם לתכנית ג/8415 (דיון להפקדה)

גב' ד' רצ'בסקי

בתכנית מוצע הקמת אזור תעשיה דרומית לצומת אליקים קרוב לדרך מס' 6 בשטח של כ- 2400 דונם. השטח מיועד לאזור תעשיה משותף למועצה המקומית ולמועצה האזורית. השטח מוגדר בתמא/31 כשטח כפרי /פתוח ובתשריט הנחיות סביבתיות החלק המערבי מוגדר כשטח שימור משאבי טבע.

התכנית נדונה בוועדת המשנה למעקב ובקרה של תמא/31 בישיבה שנערכה ב- 12.7.94 למתן הקלה מסעיף 12.5 להוראות תמא/31, שקיבלה החלטות אלה:

א. לאשר את הבקשה שבנדון.

ב. חברי הוועדה מבקשים כי הוועדה המחוזית תקפיד שהקרקע תנוצל ביעילות מירבית תוך הבטחת יעוד הקרקע לתעשיה ומניעת הסבת שימוש הקרקע למסחר.

ג. הוועדה מפנה את הטיפול בתחום הסביבתי לוועדה המחוזית על מנת שזו תדון בממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה ותשנה את התכנית, במידת הצורך. בתכנית המיתאר המחוזית מסומן השטח כאזור חקלאי לפיכך התכנית מהווה גם שינוי לתכנית המחוזית והמועצה מתבקשת איפוא להפקיד את התכנית.

1. בתכנית המתאר המחוזית מה היא הפרוגרמה לאזורי תעשיה.

2. כשדברנו על קו החשמל - טען יו"ר מועצת יוקנעם שהם לא קשורים למבוא כרמל.

מר א' שלאין

3. הולק"ח החליטה להוציא את השטחים החקלאיים אבל סך השטח בתשריט הוא אותו שטח.

מר חיים חכים

לגבי שיתוף יוקנעם, תוקם מנהלת משותפת, ונחתם חוזה, בין שתי המועצות.
לגבי הצורך - דנו בוועדת המשנה בתמא/31, היה סקר כלכלי יסודי שבדק את הנושא ובחן את המועצות האזוריות מגידו ויזרעאל.

מר מ' ברודניץ

הקרקע החקלאית הוכללה מלכתחילה בקו הכחול אך לא בחישוב השטחים.
לכן מבחינת הקו הכחול זה שונה אך מבחינת כמות שטחים זה זהה.

95-89 הוחלט:

להפקיד את התכנית ולהסמיך את ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לשמוע את ההתנגדויות, להחליט בהן ולהחליט בתכנית.

8. תכנית מתאר ארצית לבניה פיתוח ולקליטת עליה תמא/31א' - דרכים

א. הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה פרקים ג' עד ה' למחלף בן שמן בקטע 13.

95-90 הוחלט:

לאשר את ההנחיות לתסקיר ההשפעה על הסביבה.

ב. קטע 11, דרך 471 מדרך 40 ועד דרך מס' 6

מר א' ויינהבר

מרבית אורך הדרך עושה דרכה בהליך רגיל, הקטע המזרחי, בין 40 לכביש 6 - 2 ק"מ - במסגרת תמא/31א, מבקשים כעת אישור סופי.

גב' ד' רצ'בסקי

המועצה למעשה כבר אישרה קטע דרך זה בישיבה מס' 321 מ-5.4.94 וביקשה להכניס מספר שינויים בתכנית בהתאם להמלצות ועדת המשנה לאחר שאימצה את המלצות החוקר ששמע את השגות הציבור.
הוראות התכנית מוגשות עתה לאחר שהוכנסו בהן השינויים המבוקשים לאישור המועצה.
בטעות לא נשלחו לחברים החלטות המועצה והצעת ההחלטה להיום והן חולקו בתחילת הישיבה.
מוצע, לאשר את הצעת ההחלטה שחולקה לחברים הכוללת תשובות למשיגים ולהסמיך את היו"ר להעביר את התכנית לאישור הממשלה.

גב' א' לוי

זו דרך פרברית מהירה, מה רוחבה?

מר א' ויינהבר

120 מ'.

מר ד' סתו

מדוע? דרך פרברית זה רק 60 מ'.

מר ב' קריגר

60 מ' זו הדרך, ההגנה היא 30, 30. מתוך התחשבות בסביבה ובאיכות החיים לקחנו שטח נוסף להגנה.

גב' ר' ירדני-גולן

נתבקשתי ע"י פתח תקוה ומודעיין - הם מבקשים שיוצג מחלף נוסף באמצע.

גב' ד' רצ'בסקי

הם הגישו התנגדות, הבקשה נדונה ונדחתה.

יש בעיה אמיתית בפתח תקוה וצריך פתרון.

מר ד' סתו

גב' ר' ירדני-גולן יש תכנון.

95-91 הוחלט:

(1) לאשר את התכנית כפי שמוגשת.

(2) לקבל את השגת חב' קו מוצרי דלק:

א. תוואי רצועת הדלק סומן על גבי תשריטי התכנית.

ב. הוראות התכנית כוללות בפרק ד' - תכליות ושימושים, סעיף 1 ו':

"פרוזדור דלק: אין לנטוע עצים עמוקי שורש בתחום רצועת פרוזדור הדלק ואין לתכנן ולבצע כל עבודות בתחום רצועת הדלק, אלא לאחר תיאום מראש עם חברת קו מוצרי דלק בע"מ, וכן יש לשמור קו בנין של 7 מ' לפחות מכל צד של רצועת הדלק".

(3) לקבל את הסתייגות מושב נחלים.

מגבלות קו הבנייה בקטע העובר ליד מושב נחלים הוקטנו למינימום (65 מ' במקום 100 מ') כך שתאפשר בניית מבני משק לעיבוד חקלאי בשטחים שבתחום מגבלות קו הבניה של הדרך.

(4) לדחות את ההצעה (שגיב אלדר) לדרך משוקעת או מינהרה בשל הסבירות ההנדסית הנמוכה של ההצעה לעומת החיסכון הצפוי בקרקע חקלאית.

(5) לדחות את השגתו של מר אוזנוביץ בדבר פיצוי בדרך של שינוי יעוד קרקע חקלאית לתעשייה ומחסנים. הפגיעה בחלקותיו של מר אוזנוביץ היא בשוליים הצפוניים בתחום צר ביותר. לפיכך מוצע שהטיפול בפיצוי על הפגיעה יהיה כאמור בהוראות התכנית. תכנון ניקוז הדרך יביא בחשבון גם את צרכי הניקוז של השטחים שלאורך הדרך.

(6) לדחות את הצעתה של עיריית פתח תקוה להוספת צומת במפגש דרך 471 עם הדרך לכיוון שכונת עמישב, בשל הקירבה היתרה בין שני המחלפים המתוכננים - על דרך מס' 6 ודרך מס' 40 (כ-2.5 ק"מ).

לענין הניקוז - פרק יא' סעיף ח' 1 בהוראות התכנית קובע:
"לפני ביצוע עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית".

(7) לדחות את הסתייגות המשרד לאיכות הסביבה והחברה להגנת הטבע שדרשו הקטנת רוחב רצועת הדרך מ-120 מ' ל-60 מ'. אולם לציון כי רוחב המיסעה של הדרך המוצעת הינו כ-60 מ', על פי תמ"א/3, אך רוחב רצועת הדרך כפי שמוצג בתשריט כולל גם את השטח הנדרש לעיצוב המידרונות של סוללת הכביש, ומגיע לרוחב של 120 מ'. השטח הנדרש לעיצוב המידרונות הוא תוצאה מהעברת הדרך על סוללה בשל הצורך להבטיח את ניקוז הדרך.

(8) להסמיק את יו"ר המועצה הארצית להעביר את התכנית לאישור הממשלה.

9. תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3

א. שינוי מס' 22 מחלף שואבה

גב' ע' ליבנה התכנית הוגשה לדיון במועצה בישיבה מס' 339 מיום 4.7.95. המועצה העבירה את התכנית להערות הוועדות המחוזיות.

לוועדה המחוזית מחוז ירושלים אין הערות והיא תומכת בתכנית.

92-95 הוחלט: לאשר את התכנית ולהסמיק את היו"ר להעביר את התכנית לאישור הממשלה.

ב. שינוי מס' 37 - מחלף על דרך 491 דרך הרצליה

93-95 הוחלט: לקבל את השינוי ולהעבירו לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך חודש. להסמיק את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות ולהביא את המלצותיה בפני המועצה.

10. תממ/3 - שינוי בדרך 431, מסילת ברזל בתחומי נס ציונה, באר יעקב, גזר, רמלה, עד דרך מס' 1 - הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.

גב' ע' ליבנה המועצה בישיבה מס' 327 מ-2.8.94 נתנה הוראה להכין שינוי לתכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז תממ/3 בגין דרך 431, מחלפים, מסילת ברזל ופרוודור חשמל, ובין השאר הורתה להגיש הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.

הנחיות לקטע המערבי בו הדרך, מסילת הברזל, וקו החשמל צמודים, קטע ראשל"צ, נס ציונה, הוגשו ואושרו בישיבה 331 מ-6.12.94.

ההנחיות המוצעות עתה מתייחסות לדרך ומסילת ברזל בקטע המזרחי שבתחומי נס ציונה, באר יעקב, גזר, ורמלה. ההנחיות הופצו לחברים.

המועצה מתבקשת לאשר את ההנחיות.

מר ע' גרידינגר פנינו להכנת הנחיות לכביש 431, הדרישה לפרוט מסילת הברזל בתסקיר תשונה כך שהתסקיר לא יפרט את תכנון המסילה אלא רק את קו החשמל, המועצה אישרה הנחיות לקטע המערבי ובה נכללה גם מסילת הברזל. בקשתנו לגבי שני הקטעים - המזרחי והמערבי.

מר א' שלאין היתה תכנית ל-431 שהוצאו לה הנחיות, בראשון לציון היו בעיות וקו החשמל חולק ל-3 קטעים. אחד אושר ולגבי שני הקטעים האחרים היה חוסר הבנה, השבוע יהיה סיור משותף ונפתור את הבעיות.

מר ד' סתו לגבי הרכבת, זה דבר אלמנטרי שצריך לשלב דברים ולא יתכן שבגלל מיני סיבות משונות לא ניתן לראות את הרכבת עם הכביש.

מר א' שלאין הרכבת תהיה בתכנית ובתסקיר בהתאם לרמת התכנון והנתונים לעת עריכתם.

להוסיף תאום והשפעה על מחנות צה"ל. שגם בתסקיר
ילקחו בחשבון השפעות הדדיות.

מר צ' קדמן

נוסיף להנחיות.

מר א' שלאין

לאשר את ההנחיות בתוספת הנחיה לתאום והשפעה על מחנות
צה"ל בקטע הדרך.

95-94 הוחלט:

11. מועד הישיבה הבאה מס' 343

נקבע ליום ג', י"ד בחשוון התשנ"ו - 7.11.95.

הוראות איכות הסביבה להפעלת שימושים מותרים בחלקה א':

יותר השימושים המנויים בפרק ב' לדו"ח.

הפעלת השימושים מותרים בחלקות א' בתנאים הבאים:-

1. לא יותר שימוש מכל סוג שהוא של חומר מסוכן או רעיל, כהגדרתם בחוק "חומרים מסוכנים" התשנ"ג - 1993.
2. לא תותר אחסנה מסחרית, אריזה ומילוי של חומרי הדברה וחומרי ניקוי.
3. אחסון חומרי מזון יותר לאחר נקיטת אמצעי איטום.
4. לא תותר אחסנת גרוטאות, חומרי בנין משומשים, חומרים לשימוש חוזר וכל חומר דומה אחר.
5. צריכת המים לשימושים המנויים בפרק ב', לא תעלה על 1000 מטר מעוקב לשנה.
6. השפכים יהיו סניטריים בלבד כולל טיפול קדם בתחום הנחלה במידת הצורך.
7. מקורות אנרגיה מותרים: חשמל, גז, נפט, סולר, אנרגיה סולרית.
8. כמות שנתית של גז לא תעלה על 3,000 קילוגרם וכמות שנתית של נפט או סולר לא תעלה על 3,000 ליטר.
9. אסורה פעילות העלולה לגרום למפגעי זיהום אוויר וריח כמשמעותם בחוק למניעת מפגעים.
10. פסולת תוחזק בכלי אגירה סגורים.
11. כמות הפסולת המיועדת לסילוק על ידי מערכת הפינוי המוניציפלית תוגבל עד 150 ליטר ליום או 25 קילוגרם ליום.
12. מפלס הרעש בשעות 06:00 - 19:00 לא יעלה על 45DBA.
מפלס הרעש בשעות 06:00 - 19:00 לא יעלה על רעש הרקע.
13. שעות הפעילות לא יחרגו מ - 07:00 - 19:00.
14. מספר תנועות של רכב בשעת שיא לא יעלה על 10 וביום לא יעלה על 25.
15. אסורה תנועה קבועה של רכב כבד במשקל משא העולה על 750 קילוגרם.
16. בנוסף לאמור לא יותרו הקמת משחטות או מפעלים לעיבוד מזון.

נספח מס' 2 לפרוטוקול 342
תכנית מתאר ארצית אשכול אשכול מס' תמא/16 ו' דודאית
התשלום להשגה
הצעת החלטה לפי מספרי התשובות המפורטות

מספר התשובה	נושא התשובה	הצעת החלטה
1	הרחבת האתר הקיים תגביל את התפתחות העיר באר שבע לכיוון צפון מערב.	לדחות את הטענה מהטעמים הבאים: א. במקום קיים אתר פסולת מקומי מאז 1989. ב. האתר נמצא במרחק של 1.5 ק"מ משטח הבינוי העתידי של באר שבע כאשר בתווך חוצצת רצועה מתוכננת לייצור. ג. בין האתר הקיים לבין העיר נמצאים חוות מיכלי דלק ובסיס תחמושת החוסמים את גישת העיר לאזור ללא תלות באתר. ד. כאשר האתר יסגר, ישמש כריאה ירוקה כמקובל במקומות אחרים בעולם.
2	הרחבת האתר הקיים תפגע באיכות החיים של תושבי העיר באר שבע והמטרופולין.	לדחות את הטענה מהטעמים הבאים: מתסקיר ההשפעה על הסביבה נמצא כי מפגעים מפעילות האתר ימנעו שכן האתר יפעל על פי סטנדרטים מחמירים בנושאים השונים: א. מניעת זיהום מקורות קרקע ומים. ב. מניעת זיהום אויר וריחות. ג. הפעלת האתר בשלבים כאשר כל תא שטח ישוקם מייד בתום ההטמנה. ד. השתלבות בנוף. ה. לכלוך הסביבה. ו. מערך ניטור. דרישה להכנת נספחי ביצוע הכוללים הוראות אשר יגזרו כולן מתסקיר ההשפעה על הסביבה. ז. מה גם שהוועדה בדעת רוב ממליצה על צימצום האתר לשלב א' בלבד.
3	הרחבת האתר הקיים לאתר מרכזי תגביר את העומס על הכבישים, שינוע, ברכבת.	לדחות את הטענה, בהנחה שההובלה לאתר תעשה בצורה יעילה וכלכלית, הטמנה של 2,715 טון אשפה ליום תבוצע על ידי כ- 90 משאיות ליממה, תוספת כלי הרכב לכביש תהיה של פחות מאחוז. לגבי הרכבת - בתסקיר לא נבדקה אפשרות השינוע ברכבת, מרנ"ר נתקבלו נתונים המורים על כדאיות הקמת שלוחת רכבת לאתר מ-1100 טון ליום ויותר. כמו כן, ראה סעיף 2 ז לעיל.
4	הכמויות הצפויות להגיע לאתר דודאים גדולות מאלה שנבדקו בתסקיר.	לקבל את הטענה בחלקה, א. התשובות והבדיקות בתסקיר, בפרקים ג' ד' וה' נערכו עבור 2715 טון/יום. ב. להוסיף הוראה להוראות התכנית כי הכמויות תוגבלנה לנאמר בתסקיר ל - 2715 טון/יום.
5	קיימים אתרים אחרים עדיפים על אתר דודאים לרבות אורון, כלנית והרחבת האתר הקיים כאתר סילוק מקומי.	לדחות את הטענה, אתר אורון וכלנית אינם חלופה, אלא אתרים משלימים לאתר דודאים ויש לקדםם ללא תלות בהרחבת דודאים. כלנית בהליכי תכנון לפי החלטת המועצה הארצית. לגבי אורון - לא ניתן להפעילו מיידית אלא תוך שלוש שנים לערך. כמו כן, דודאים הקיים כאתר סילוק מקומי ההטמנה היא בסטנדרטים נמוכים לעומת הסטנדרטים בהם יעמוד האתר החדש.

6	מפגעי ריח וגזים.	לדחות את הטענה, עצמת המפגעים הנגרמים תלוייה בגודל שטח ההטמנה הפעיל. ככל שהשטח גדול יותר, פוטנציאל המפגעים רב יותר. האתר יופעל בתאי שטח שנתיים קטנים ששטחם נע בין 20-60 דונם והם קטנים מתאי השטח הפעילים באתר הקיים. כמו כן קיימת מערכת לאיסוף וטיפול בגזים הנוצרים באתר והנושא מעוגן בהוראות התכנית בחובת הגשת נספח ביצוע, לכן אין חשש למפגעי ריח או פגיעה מגזים רעילים.
7	מפגעי אבק.	לדחות את הטענה, כמויות האבק שיוצרו על פי החישובים שוות ערך לריכוז המתקבל בעת עבודת ציוד - חקלאי. נושא הטיפול במניעת האבק מעוגן בהוראות התכנית בסעיף 21 ג' (3) בחובת הגשת נספח ביצוע לאישור וכתנאי להוצאת היתר בניה.
8	הרחבת האתר תגרום לפגיעה בדימוי העצמי של התושבים באזור בעיני עצמם.	לדחות את הטענה, באר שבע אינה היחידה שמקימים בקרבתה אתר, האתרים האחרים כמו אורון, כלנית, טליה וסביון נמצאים בהליכי תכנון שונים. בטווח רחוק עם מיצוי האתר וסגירתו תזכה באר שבע לפארק וריאה ירוקה בקירבתה. הטיפול באתר ילווה בפקוח של ועדת מעקב שנה יהיו חברים נציגי הסביבה. יש ללוות את התהליך ביעוץ והסברה מתאימים. להסבר ולהפרכת הדימוי השלילי.
9	מפגעי ציפורים ומשיכת כלבים, נברנים, ומזיקים.	לדחות את הטענה, עפ"י ממצאי התסקיר, האתר לא יגרום למשיכת ציפורים מעבר למצב הקיים. הוראות התכנית תואמו עם מנהל התעופה האזרחית. כיסוי יום יומי בעפר ימנע משיכת ציפורים, כלבים, נברנים ומזיקים. כמו כן סוללה וגדר אטומה סביב האתר ימנעו כניסת חתולים וכלבים. הנושא מעוגן בהוראות התכנית סעיף 21 (8).
10	חלחול וזהום מקורות מים וקרקע.	לדחות את הטענה, א. באזור לא קיים שבר גיאולוגי ראשי שעלול לפגוע במערכת האיתוס. ב. האתר ממוקם על תשתית גיאולוגית המצמצמת את הסיכוי לזיהום מקורות מים עיקריים. ג. הנושא מעוגן בהוראות התכנית סעיף 21 ג' (2).
11	לא ניתן לשקם את האתר המורחב ולהחזירו לשימוש אחר.	לדחות את הטענה, האתר מתוכנן כך שהגבעה שתיוצר תשתלב בנוף, בשיפועים הטבעיים שבאזור וברום הטופוגרפי הקיים באזור. השיפועים המתונים, זריעת צמחיה מקומית שטוחת שורש ופעולות שוטפות לאחזקה ותיקון במשך כ-30 שנה, תמנע סחף, בליה וחשיפת היריעה הגמישה שמצויה בעומק של כ-65 ס"מ מפני השטח. כמו כן, ניתן להחזיר אתר לכל שימוש מלבד בניה. הנושא מעוגן בהוראות התכנית, סעיף 21 ג' (10).

12	מניעת חדירת חומרים מסוכנים (חמ"ס) לאתר.	לדחות את הטענה, הטמנת פסולת חמ"ס אסורה בדודאים. הדרכים ושיטות הבדיקה למניעת חדירת חמ"ס המתוארות בתסקיר מקובלות ומיושמות במערב, מערכת הבקרה על חדירת חמ"ס מתחילה כבר בתחנות המעבר שבאחריות הרשויות המקומיות. הנושא מעוגן בהוראות התכנית סעיף 21 ג' (8).
13	טיפול בתשטיפים.	לדחות את הטענה; שיטת הטיפול המוצעת מתבססת על הרכב תשטיפים בישראל ומספיקה כדי לטפל ולסלק את התשטיפים שיווצרו באיכות הנדרשת. בהוראות התכנית בסעיף 21 ג' (6) נדרש מגיש התכנית להכין נספח ביצוע, לאישור וכתנאי להוצאת היתר בניה, הכולל את המערכות לאיסוף וטיפול בתשטיפים.
14	התחשיבים הכלכליים.	לדחות את הטענה, מחירי ההטמנה המקובלים בעולם המערבי גבוהים מהמחיר שנקבע להטמנה בדודאים, שכן הם כוללים מרכיבים נוספים שאינם נכללים בחישוב בארץ כמו מחיר קרקע ושכר עבודה. כאשר מחשבים את עלות הפעולות המחויבות כדי לאפשר הפעלת מטמנה בתנאים סביבתיים מחמירים המחיר נע בין 5 ל - \$10 לטון והוא דומה בארץ ובעולם.
15	נוהלי עבודה באתר ביום ובלילה.	לדחות את הטענה, א. לגבי נוהלי עבודה ללילה, שעות העבודה באתר הן מ - 6 ועד לשעה לפני רדת החשיכה ולכן אין צורך בנהלי עבודה ללילה. ב. הגשת היתר הבניה מותנה בהגשה ואישור נספחי ביצוע לנוהל הפעלת האתר הכוללת בין היתר התייחסות להפעלת האתר באופן שוטף ויום יומי. שיטת הטיפול בפסולת מרגע קליטתה באתר ועד להטמנתה (סעיף 21 ג' (8) בהוראות התכנית).
16	טיפול בתקלות.	לדחות את הטענה, לטענות שהועלו בדבר תקלות שונות: שיטפון חורף - נדון בתסקיר, סעיף 4.2.5. שריפה - נדון בתסקיר, סעיף 4.3.3.4.1. רעידת אדמה - מקדם העוצמה הסייסמי של האזור 0.5. הפסקת פעולת המבער - התייחסות בתשובה מס' 6. איתור דליפה במערכת האיטום או בבריכות האגירה והטיפול של התשטיפים - תשובה מס' 13. הגשת היתר הבניה מותנה בהגשה ואישור נספח לביצוע לנוהל הפעלת האתר במצבי חירום, תקלות או ארועים חריגים. (סעיף 21 ג' (8) בהוראות התכנית).

17	ניטור	לקבל ההערה בחלקה, באתר יוקם מערך ניטור קפדני למעקב אחר דליפת מזהמים לאוויר, לקרקע ולמים. הגשת היתר הבניה מותנה בהגשה ואישור נספחי ביצוע להקמת ותפעול מערך ניטור של האוויר, הקרקע, התווד הבלתי רווי והתווד הרווי של תת הקרקע, מערכות הטיפול בתשטיפים ובגזים ועוד. (סעיף 21 ג' (9) בהוראות התכנית). מומלץ להוסיף מע' ניטור אויר במורד הרוח.
18	פתרונות חלופיים להטמנת אשפה.	לדחות את ההערה, הטענה אינה הערה לתכנית ההרחבה של דודאים אלא למדיניות הממשלה, הקמת האתר מהווה חלק ממכלול המערך לטיפול בפסולת מוצקה ואינה המקום להשגות על המדיניות הכוללת.
19	התאמה בין תכנון וביצוע.	לדחות את הטענה, הפעילות והאמצעים שיבטיחו הקמת המטמנה, הפעלתה, סגירתה ושיקומה כמתחייב מהתכנית הם: חוקים, ועדת מעקב, פיקוח, שיתוף הרשות המקומית, ערבות כספית וביטוח והסכם החכירה.
20	אי התאמה בין התכנית לתמ"א 22	1. סעיף 23 ג' אינו מונע שתילת עצים בעלי בית שורש קטן יותר על המטמנה בשלב השיקום. 2. סעיף 24 ב' ישונה ויכתב: "ישמר מרחק שלא יקטן מ-300 מ' בין הגבול הדרומי של האתר לבין חוות הדלק. עצים ינטעו בתאום עם ועדת המעקב ונציבות הכבאות". 3. הנושא נוגע לשטח המתייחס לשלב ג' באתר שאינו נכלל בהמלצת הוועדה.
21	ירידת ערך דירות בבאר שבע ואין הוראות שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק.	לדחות את הטענה- הטענה היא השערה בלתי מבוססת, מה גם שהוחלט על צמצום השטח.
22	לא נכללו אובדנים נוספים למשק.	בהעדר פירוט, לדחות את הטענה, מה גם שהוחלט על צמצום השטח.
23	בארות שאינן מוזכרות בתסקיר	יש איזכור בתסקיר הבוחן השפעה על סדרת בארות להשקאת הצאן של הבדואים וקובע שלא תהיה השפעה משום שאיכות המים בבארות ירודה (6000 - 1000 מיליגרם כלור לליטר)

2/25057

25057



לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, כ"ג בחשוון תשנ"ו
17 באוקטובר 1995
שטרף 6493



לכבוד
חוסין סלימאן
ראש המועצה המקומית
משחד

לכבוד
ראג'ה טאטור
ראש המועצה המקומית
רינה

לכבוד
ראמז ג'ראסי
ראש עיריית
נצרת

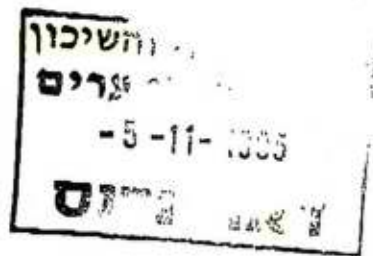
שלום רב,

הנדון: כביש 79

מבדיקת פנייתכם אל שר הביטוי והשיכון עולה, כי:

- ההליכים הסטטוטוריים הסתיימו לאחר שהועדה המחוזית החתה כל ההתנגדויות לסלילת הדרך.
- החלופה המוצעת על ידנו אושרה לביצוע ולא החלופות המוצעות על ידי עיריית נצרת.
- הנחיות השר בדבר בדיקת אותן חלופות, קויימו על ידינו (הן נבדקו מכל ההיבטים על ידי מע"צ ועל ידי הועדה המחוזית).
- דו"ח השוואת החלופות ונימוקי בחירת החלופה של מע"צ הועברו לעיריית נצרת.
- לאור האמור לעיל אנו פועלים לתפיסת השטח לצורך סלילת הדרך.

בכבוד רב,
אוריאל
איתן כבל
יועץ השר



העתקים: בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הביטוי והשיכון
עמוס רודין - מנכ"ל המשרד
בן ציון סלמן - מנכ"ל מע"צ
אהרון איינשטיין - סמנכ"ל מע"צ לפיתוח
יצחק הרשקוביץ - מהנדס המחוז

תכנון המים לישראל בע"מ

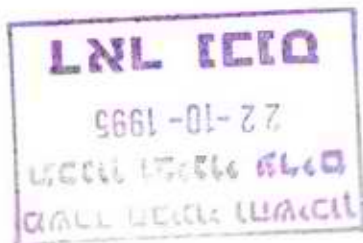


רחוב ארלוזורוב 111, ת"ד 1170, ת"א 61111, טל' 03-6924201, 03-6924217, טלפקס 033654, פקס' 03-6917671
רחוב אבן-גבירול 54, ת"ד 1170, ת"א 61111, טל' 03-6924601, 03-6924648, טלפקס 033654, פקס' 03-6924758

חטיבת המים

5.10.95

is95196L



לכבוד
גב' ברברה בנסון
ראש צוות תכנון
משרד הפנים - האגף לתוכניות מתאר ארציות ומחוזיות
פקס: 02-701633

א.נ.,

הנדון: תמא/34 - חומר לישיבת וועדת ההיגוי

מצ"ב חומר רקע לדיון בוועדת ההיגוי ביום 23/10/95:

1. מתודולוגיה וארגון
2. תוכנית העבודה ושלביה
3. לוח פגישות וועדת העורכים וועדת ההיגוי

בברכה,

יהושע שורץ

ת/מ/א/34 - מתודולוגיה וארגון

1. פתח דבר

בהעדר תוכנית כוללת לטיפול בשפכים בישראל מתרחב האיום על איכות מקורות המים. הדבר מסכן גם את בריאות הציבור ופוגע באיכות הסביבה. העבודה המוצעת נועדת להציע פתרונות לבעיות הקיימות בראייה כלל-ארצית מחייבת.

2. המטרה

יצירת סימביוזה בין טיפול נאות בשפכים, הגנה על מקורות המים ושמירה על איכות הסביבה ולבין קיום החקלאות כערך כלכלי וכערך סביבתי-חברתי בו-זמנית, תוך שריון שטחי קרקע עבור המתקנים הדרושים למימוש הפתרונות המוצעים, וקביעת מגבלות לזיהום שטחי קרקע.

3. הגישה הכללית

הקמת צוות תכנון רב-תחומי, המורכב ממומחים בנושאי מים, ביוב, תכנון פיזי, חקלאות, בריאות הציבור, איכות הסביבה, המשפט, הכלכלה, תכנון ערים ועוד, שיגיש תוכנית מיתאר, שתלווה במוצרים העיקריים הבאים: מפה עם שטחים המיועדים לבניית מיתקני איסוף וטיפול בשפכים, סילוקם ואגירתם, מגבלות לשימושי קרקע, להשבת קולחים, דברי הסבר והצעות להוראות ותקנות ברמה הארצית והמקומית וקביעת עקרונות מנחים לתשלובות ותאגידים שיוקמו לצורך איסוף השפכים, הטיפול בהם, סילוקם, איגומם והולכתם לשימוש חוזר עפ"י הצורך כאשר:

(1) התוכנית תתבסס על נתונים שיבחרו מתוך תסריטים אפשריים שונים של נתונים דמוגרפיים, תפוצת צפויה של האוכלוסיה, ביקושים צפויים למים וייצור חזוי של שפכים, כבסיס לפתרונות אפשריים שונים.

- (2) הידע המקצועי המתקדם והתאום בין התחום ההנדסי-ביו מיכני לבין האופציות החקלאיות המשלימות, כמו גם האופטימום הטכנו-כלכלי, יסייעו לגבש את תפיסת התכנון המרחבית הכוללת ברמה המקומית, המחוזית והכלל-ארצית.
- (3) הכנת התוכנית תישען על גישה מקצועית רב-תחומית, כוללנית וחדשנית ועל נתוני רקע הידרולוגיים וסביבתיים, ותתאים את הפתרונות לנתונים ספציפיים, לפי מה שנגזר מהוריאבילות של נתוני רקע אלו.
- (4) תוכנית המיתאר תתפרס לא רק על-פני המרחב הפיסי, אלא גם על פני טווח זמן ממושך, לכן תאפשר התוכנית גמישות מספקת בהצעת הפתרונות.
- (5) התוכנית תתמקד בפיתוח מתחדש והולך של משק המים והביוב, תשמור על רמת גמישות מספקת, כדי לאפשר הטמעת תפישות חדשניות על ציר הזמן, ותימנע מנקיטת מסגרות פתרון קשיחות, שלא תוכלנה להתמודד עם חידושים טכנולוגיים, שינויים אפשריים ברמת הדרישות הסביבתיות והתפתחות צפויה בתחום הכלכלה. מאידך תבטיח התוכנית שיריון רזרבות מספיקות של שטחי קרקע וזכויות מעבר כדי לשמור אופציות פתוחות בעתיד ותמנע פיתוח מזהם באזורים רגישים.
- (6) כדי לעמוד במטלות אלו תסקור התוכנית בשלב הראשון של עבודת התכנון, את כל נתוני הרקע והמצאי בתחום הסביבה והטיפול בשפכים, ותאפשר הן את התאמת הקיים לצרכים נתונים על-פי תפישת התוכנית והן את התאמת התוכנית לנתונים פיסיים קיימים, כדי להבטיח את אפשרויות ישומה.

הפרק הפיסי בתוכנית יבטיח, בנוסף על תיחום והקצאת שטחים למטרות, שאותן נועדה התוכנית להשיג מיתאם מירבי בין צורכי התוכנית, צורכי פיתוח אזוריים ומציאות פיסית קיימת וחזויה. בד בבד עם פתרונות מיטביים. סקר מקדים יבטא את מכלול הקונפליקטים הנוכחיים והחזויים.

(7) התוכנית תלווה ע"י גורמי בריאות ותברואה, והפתרונות יעוגנו במיטב העקרונות הבריאותיים והתברואתיים. הוא הדין בנושאי הסביבה, בכלל והידרולוגיה בפרט, אשר מיקומם ומשקלם בתוכנית יובטחו ע"י השתתפות צמודה ופעילה של מומחים לאיכות הסביבה ולהידרולוגיה.

(8) עורכי התוכנית ערים לפרובלמטיקה של תפרוסת האוכלוסיה והבינוי הבלתי-מאוזנים של מדינת ישראל, ויעשו את המיטב והמירב כדי להתאים פתרונות לאוכלוסיה מצטופפת והולכת, ויחד עם זאת להציע אופציות לשימור שטחים פתוחים, תוך תיאום עם עבודות המקבילות לתכנון לקראת שנות האלפיים.

(9) גופי מים עיליים וחופי ימים הפכו להיות למפגע תברואתי-סביבתי ואסתטי, לכן תישקל ותיבחן בתוכנית כל אפשרות לא רק להגן על גופי מים עיליים ועל חופי ימים אלא לפתוח אופציות לשיפור מצבם.

(10) בד בבד ובמשולב עם תפישה תכנונית-פיסית לשם איתור שטחים ויעודם, תלווה התוכנית ע"י גיאוגרף, שיעניק לה את המימד של תפישה מרחבית כוללת.

(11) תנאי הכרחי, אם-כי לא בלעדי, ליישום התוכנית, הוא כלי תכנון ואכיפה באספקלריה המשפטית. לשם כך ינתן ביטוי בתקנון משפטי מחייב, לפתרונות ההנדסיים, הסביבתיים, התברואתיים והפיסיים, שיוצעו במסגרת התוכנית.

(12) תשומת לב מיוחדת תוקדש בתוכנית לפרובלמטיקה של מצוקת המים בישראל, לא רק מנקודת מבט של הגנה על מקורות המים אלא גם בהיבט המקיף של ביוב - קרקע- מים וצמח.

4. שיטת העבודה המוצעת (מתודולוגיה)

א. התוכנית תושתת על תפישה רב-תחומית ותהליך תכנון רב-שלבי, כדי להבטיח שיטה, שתטמיע את דינמיות הפיתוח במרחב הגיאוגרפי ועל ציר הזמן.

ב. המטרות העיקריות המנחות את הכנת התוכנית הן:

- (1) שימור מקורות המים ומניעת זיהומם.
- (2) מניעת זיהום סביבתי ושמירה על בריאות הציבור.
- (3) הבטחת הטיפול הסניטרי בשפכים.
- (4) ניצול קולחים ומי נגר עילי.
- (5) הקצאת השטחים הפיסיים הנדרשים לנושאים אלו, תוך הגנה על בריאות הציבור, הסביבה ומקורות המים.
- (6) ביצוע התכנון בתפיסה כוללת ומשולבת בתכנון מרחבי של ישראל.

ג. הבעיה הדחופה המיידית היא בעיית הטיפול בשפכים (איסוף, הובלה, הרכקה, טיהור ושימוש חוזר).

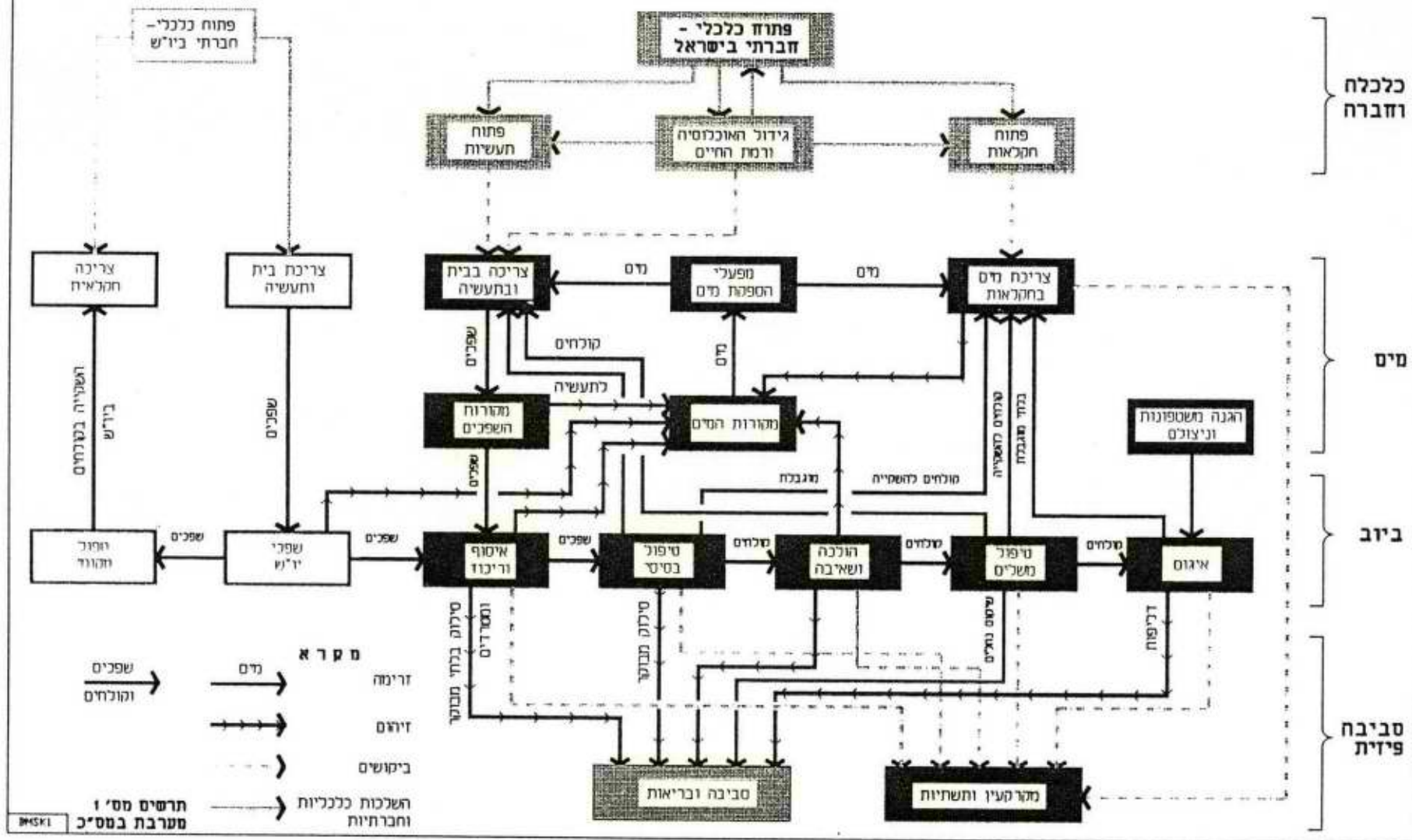
על-מנת לפתור את הבעיות הסביבתיות, הנוצרות ממי השפכים שאינם מטופלים, תאתר התוכנית את המיקום, היקף הפעולה ואופן הפעולה של המפעלים. יעוד השטחים יתבצע בראיה ארצית ואיזורית, על רקע הוראות שימוש בקולחים בשטחים שונים לפי רמת רגישותם. התוכנית תעוגן בחקיקה מתאימה בכל הנוגע לטיפול בשפכים ובאיסופם, הובלתם, הרכקתם והשימוש החוזר בהם.

- ד. הפתרון התכנוני הנאות לתוכנית המיתאר מחייב הכרות רחבה, עמוקה ומשולבת עם מערכת המים, הביוב, ההידרולוגיה הסביבה והכלכלה, וזיקות הגומלין בין לבין עצמן ובין לבין המערכת הכוללת. זיקות אלו מוצגות בתרשים מס' 1 בהמשך.
- ה. גיבוש התוכנית יתבצע בשלוש רמות:

- (1) רמת קונצפטואלית-אסטרטגית
גיבוש תוכנית קונצפטואלית-אסטרטגית ברמה הארצית לטיפול בשפכים, לניתוב הקולחים וליעודם בזיקה לתוכניות מיתאר מאושרות, ובגישה אינטגרטיבית לצורכי פיתוח כלכלי מחד, ועקרונות הגנת הסביבה מאידך.
- (2) רמת תוכנית אב
עיבוד ממצאי תוכניות אב ביתר פירוט לפי אזורים וישובים, תוך התווית אתרים ותוואים לטיפול, לסילוק קולחים, לאיגום והשקיה, בקנה מידה של 1: 2,50000.
- (3) רמת - תוכנית מיתאר
הכנת תוכנית המיתאר הכוללת, יעוד שטחים למתקני טיהור, לאיגום קולחים, להקמת מפעלי השבת קולחים ולשמירת נתיבים למובילים הראשיים של שפכים וקולחים ברמה האזורית והבין-אזורית, בקנ"מ של 1: 100,000.

יחסי הגומלין בין מערכות הביוב, המיס, הסביבה והכלכלה

תרשים מס. 1



5. מוצרי העבודה

א. המוצרים שיכללו הם: תוכניות עבודה, שתוגשנה ללקוח בתחילתו של כל שלב, דוחות התקדמות, שיופקו ללקוח אחרי כל 3 חודשים קלנדריים, ויתארו את ביצוע העבודה בתקופה שחלפה, דוחות ביניים לפי נושאים ודוחות סופיים כדלקמן:

- דו"ח מס' 1 - סקירת מצב קיים והגדרת בעיות.
- דו"ח מס' 2 - גיבוש התפיסה העקרונית.
- דו"ח מס' 3 - גיבוש סדרת חלופות איזוריות ובין-איזוריות.
- דו"ח מס' 4 - בחירת חלופה מועדפת ותיאורה במיתאר עקרוני.
- דו"ח מס' 5 - טיוטת תמ"א 34.
- דו"ח מס' 6 - תוכנית מיתאר ארצית למים (ביוב), תמ"א/34, כוללת תשריטים (קנ"מ 1:100000) הוראות ודברי הסבר.
- להגשה לאישור המועצה הארצית.

ב. דו"ח מס' 5 ודו"ח מס' 6 - יסופקו למזמין גם כדוחות מודפסים וגם במדיה מגנטית, בהתאם למפרטי משרד הפנים.

6. המבנה הארגוני והרכב הצוות

המבנה הארגוני המתואר בתרשים מס' 3 בהמשך, כולל את הנהלת הפרוייקט, שתעבוד בצמוד לוועדת ההיגוי ולצוות העורכים של הלקוח וכן יועץ ומומחה מטודולוגי לתכנון, וצוותות עבודה נושאים הכוללים: צוות פיסיו-גיאוגרפי, צוות הנדסת מים והנדסת ביוב, צוות כלכלה-חקלאות וחברה, יועץ משפטי, צוות עיבוד נתונים ומחשוב, צוות מומחים ויועצים חיצוניים וכן מומחה סביבתי, מומחה בריאות ותברואה. תפקידי הצוות במהלך העבודה מתוארים להלן.

7. תפקידי הצוות במהלך התכנון (תיאור תפקידים לצוותות מפתח)

א. ראש צוות התכנון ומתאם התכנון

יהיו אחראים להכנת מסגרת העבודה הכוללת, להכנת התכנון האמור, לתיאום בין-תחומי ולקשר רצוף עם מזמין העבודה, לשם ניצול יעיל של הפוטנציאל המקצועי ומשאבי התכנון והשלמת התוכניות במועד ובאיכות הנדרשים לשביעות רצון הלקוח.

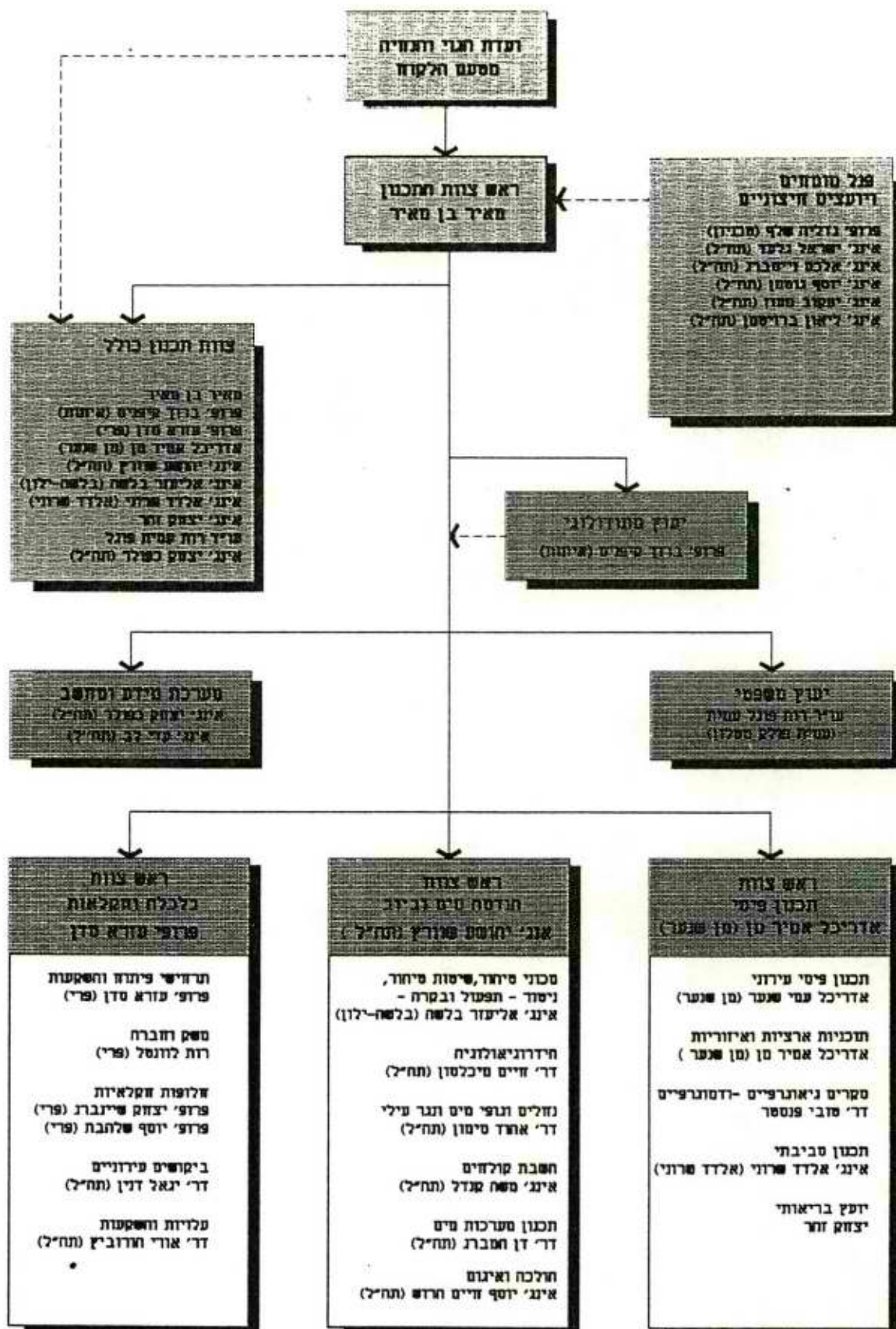
ב. צוות התכנון הפיסי-גיאוגרפי

צוות התכנון הפיסי יתאם את הנושאים המרחביים גיאוגרפיים ואת הקשר בין תוכנית זאת לשימושי קרקע ותוכניות מיתאר קיימות. הצוות יציע את יעודי השטחים הנדרשים ואת ההוראות לניצולם במסגרת התוכנית החל משלב איסוף החומר וכלה בהגשת תוכנית המיתאר לאישור המועצה הארצית, ויהיה שותף להצגת התוכנית בפני פורומים ציבוריים.



תרשים מס. 3

המבנה הארגוני המוצע של הפרויקט



צוות הנדסה, מים וביוב

ג.

צוות הנדסה, מים וביוב יהיה אחראי למכלול הנושאים הטכניים-הנדסיים, בזיקה למקורות מים, מפעלי מים ומפעלי ביוב. נושאים אלה כוללים: מיפוי המגבלות ההידרוגיאולוגיות, הידרולוגיה ומי נגר עילי, השבת קולחים ומערכות קיימות, הולכה ואיגום של שפכים וקולחים תכנון מערכות תובלה, תכנון עקרוני של אתרים למכוני טיהור ועוד.

הצוות יהיה אחראי לעיצוב הפתרונות ההנדסיים בחלופות השונות, להגדרת מדדים לבחירת החלופות ולפירוט חלופה נבחרת לפי העקרונות ההנדסיים, ויהיה שותף להצגת התוכניות בפני פורומים ציבוריים.

צוות משק וחברה - חקלאות וסביבתה

ד.

הצוות למשק וחברה - חקלאות וסביבתה ישקוד על אופטימיזציה כלכלית של התוכניות, ברמה האזורית והבין אזורית, כדי להגיע לפתרונות ביו-מכניים ואגרוטכניים המתחשבים בנתוני רקע וסביבה, ויציע חלופות בעלות זיקה לסימביוזה סביבתית בין טיהור וסילוק מחד ושימוש חוזר בקולחים לחקלאות מאידך.

גישת התכנון, שתנחה את הצוות בעבודתו, תהיה גישת התכנון הפתוחה, ובאמצעותה יבחנו את החלופות האזוריות השונות ואת השילוב ביניהן על רקע תסריטים מרחביים שונים בתכנון הארצי. ראש הצוות הכלכלי יתאם וינחה את צוות העבודה בנושאי משק וחברה, חקלאות וכלכלה ויהיה יועץ של ראש צוות התכנון בנושאים אלו.

ראש הצוות יעזור לגבש את החלופות הטכנו-חקלאיות העומדות בפני מקבלי ההחלטות בתפיסות שונות לגבי תפקידה העתידי של החקלאות באזורי הארץ השונים מחד והמגבלות הנדרשות של שימושים אלו מאידך.

המתכנן הסביבתי

ה.

המתכנן הסביבתי יהיה אחראי לתיאור וניתוח המצב הקיים במשק המים והביוב בתחום הסביבתי ולגיבוש המלצות תכנוניות בתחום זה.

המתכנן הסביבתי ישתתף בשלב איסוף ומיון החומר הקיים, יגדיר איזורים שונים לפי רמת רגישותם לביוב וקולחים, בעיצוב החלופות ובשיקולים לבחירת החלופה המועדפת ותיאורה המפורט, ויגבש את ההנחיות וההגבלות הסביבתיות בתוכנית המיתאר.

תיאור תפקידיו של היועץ המשפטי של צוות התכנון

ו.

היועץ המשפטי יהיה אחראי למטלות יעוץ בתחומים הבאים:

- בדיקת החקיקה הראשית והמשנית הקיימת בנושאי התכנון הרלבנטיים: מים, ביוב, קולחים, שמירת הסביבה ובריאות הציבור.
- בדיקת הזיקות בין התוכנית לבין חקיקה ותקינה, סיוע בבירור הבעיות המשפטיות הקשורות בפתרון המוצע וסיוע בעריכתה של תוכנית המיתאר, תוך הצגת החלק המשפטי של התוכנית בפני הלקוח.

תיאור תפקידיו של המתכנן והיועץ הבריאותי

ז.

היועץ לענייני בריאות יהיה שותף בהכנת תוכנית המיתאר בהיבטים של שמירה על בריאות הציבור.

היועץ לנושאי הבריאות יעבוד בתיאום הדוק עם חברי צוות התכנון ויהיה אחראי על כל ההיבטים התברואיים והבריאותיים בשלבי העבודה ובחלופות הפתרון השונות.

היועץ הבריאותי יצביע על סכנות אפשריות לבריאות הציבור בסוגים שונים של ביוב גולמי וקולחים ובצורות שונות של שימוש וסילוק קולחים. היועץ יגדיר גם את האילויות הנדרשות של הקולחים לשימושים שונים ואת רמות הטיפול הדרושות.

ח. תיאור תפקידי היועץ המתודולוגי לתכנון

היועץ המתודולוגי לתכנון יטפל במטלות יעוץ בנושאים הבאים :
 קביעת מתכונת העבודה, הגדרת מונחי יסוד, ניסוח המתודולוגיה
 התכנונית, ראשי הפרקים של ההוראות ואופן הכנת התשריטים,
 שיטת הכנת החלופות לבחינה, שיטת הבחינה, בחירת המדדים
 להשוואת החלופות ואופן הגיבוש של הנחות היסוד לתכנון בתחומי
 העבודה השונים, רמת הפירוט של הפתרון המומלץ ואופן הצדקתו.

ת/מ/א/34 - תוכנית העבודה ושלביה

תוכנית העבודה מוצעת בארבעה שלבים, הכוללים שמונה משימות תכנון עיקריות, כדלקמן:

- א. שלב א' - סקר מצב קיים וגיבוש תפיסה תכנונית
משימות תכנון 1 - סקר מצב קיים והגדרת בעיות בתחום המים, הביוב והסביבה
משימת תכנון 2 - גיבוש תפיסה תכנונית עקרונית
- ב. שלב ב' - קביעה אופרטיבית של יעדי התכנון וגיבוש חלופות
משימת תכנון 3 - קביעה אופרטיבית של יעדי תכנון.
משימת תכנון 4 - גיבוש סדרת חלופות אזוריות.
- ג. שלב ג' - בחירת חלופה מועדפת ופירוט דרישותיה התכנוניות
משימת תכנון 5 - הערכה איזורית ובין-אזורית של התאמת חלופות
משימת תכנון 6 - גיבוש תפיסת התוכנית כסינטיזה דינמית לחלופה מועדפת.
- ד. שלב ד' - הכנת תוכנית המיתאר הארצית למים (ביוב)
תמ"א/34 והגשתה למועצה הארצית
משימת תכנון 7 - הכנת טיוטא של תוכנית המיתאר למים (ביוב).
משימת תכנון 8 - הכנת שינויים ועדכון התוכנית לקראת אישור.

העבודה תתבצע תוך שנה וחצי (18 חודשים קלנדריים) מתחילתה ועד למסירת תוכנית המיתאר לאישור המועצה הארצית לתכנון ובניה. להלן פירוט נוסף של הפעילויות שתבוצענה לפי שלבים ומשימות.

3.2 השלבים המוצעים בעבודה

3.2.1 שלב א'

שלב א' ימשך כשבעה חודשים קלנדריים מיום תחילת העבודה. שלב זה יכלול: איסוף מידע והקמת בסיס הנתונים, ניתוח מצב קיים, תחזיות ותרמישים שנתקבלו והכנת תרמישים וחלופות נוספות לבדיקה.

שלב א' יתחלק לשני שלבי משנה:

- (1) סקר מצב קיים והגדרת בעיות – ימשך כשני חודשים קלנדריים מתחילת העבודה. בסיומו יוציא הצוות את דו"ח מס' 1 – "סקירת מצב קיים והגדרת בעיות", שיסופק ללקוח בתום השבוע ה-12 הקלנדרי מתחילת העבודה.
- (2) גיבוש התפישה התכנונית – ימשך 7 חודשים קלנדריים מתחילת העבודה. בסיומו, בתחילת החודש השמיני יסופק ללקוח דוח ביניים מס' 2 – "גיבוש התפישה העקרונית".

ראה לוח מס' 1, תאור הנושאים המקצועיים, הנכללים בשלב א' של העבודה, כדלהלן:

לוח מס' 1 - שלב א' - נושאי עבודה ופעילויות נכללות:

מס"ד	שם נושאי העבודה	מס"ד	שם הפעילות
1	סקר מצב קיים והגדרת בעיות.	1.1	סקר מקורות השפכים הקיימים, מתקני הטיפול הקיימים ניצול הקולחים כיום והגדרת הבעיות הקיימות של פגיעה בסביבה, במקורות המים, בבריאות הציבור וברוחתו, על בסיס תוכנית האב הארצית לטיפול בשפכים.
		1.2	אומדן שפכים קיימים וחזויים לעתיד (מיקום כמויות, איכויות, הרכב חזוי והגדרת בעיות עתידיות) על בסיס תוכנית האב הארצית לטיפול בשפכים.
		1.3	סקר כללי של קרקעות חקלאיות וסיווגם לפי מגבלות קליטת קולחים באיכויות שונות, על בסיס נתוני סביבה והידרוגיאולוגיה.
		1.4	סקר גידולים חקלאיים (צרכנים עקריים של קולחים), על פי מידע קיים.
		1.5	קליטת מידע קיים בסיסי מידע ממחושבים.
2	גיבוש התפישה התכנונית (על בסיס תוכנית האב הארצית לטיפול בשפכים)	2.1	גיבוש הנחות היסוד על סמך מדיניות קיימת ותוכניות קיימות: מטרות ויעדים ברמות שונות של המערכת: ביו, ב, מים, סביבה, חברה וכלכלה ופריסתם הגיאוגרפית.
		2.2	גיבוש הנחות ותחזיות של מוקדי פעילות כלכלית, תוך התמקדות במגזרים עתירי שפכים וצרכני קולחים: תעשייה חקלאות, שיקום נחלים.
		2.3	גיבוש פרמטרים של תחזיות צריכת מים ויצור שפכים בישראל וביו"ש.
		2.4	גיבוש תחזית מקורות השפכים בישראל וביו"ש.
		2.5	הגדרת מרכזי טיפול ותוכניות לריכוז שפכים למרכזי הטיפול (על פי תוכנית האב)
		2.6	גיבוש הנחות בתחום התפרוסת המרחבית של שטחים פתוחים
		2.7	תיאור ומיפוי מגבלות ואילוצים סביבתיים קיימים וחזויים למיקום מתקני הובלה, טיפול, איגום, סילוק קולחים ובוצה אפשריים בקולחים ברמות טיפול שונות.
		2.8	תיאור ומיפוי איזורים גיאוגרפיים לפי ביקוש להשקיה בקולחים ברמות טיפול שונות ע"פ הנחיות משרד הבריאות
		2.9	הגדרת תשתית נתונים והנחות לצורך איזונים דינמיים איסוף, טיפול, הובלה, איגום, ניצול וסילוק של שפכים וקולחים.
		2.10	בחינת האיזונים הדינמיים בין ביקושים להיצעים של קולחים, וקביעת הצרכים לניתוב בינאיזורי של קולחים.
		2.11	קביעתם של תסריטים שונים לבדיקה בעיקר בהקשר למריסה הגיאוגרפית של ניצול ושילוב קולחים ברמות טיפול שונות.
		2.12	בחינת הניתוח הטכנולוגי, הקיים בתוכנית האב.
		2.13	גיבוש הקונצפט של בסיס הנתונים הממוחשב

3.2.2 שלב ב' - קביעתם האופרטיבית של יעדי התכנון וגיבוש סדרת חלופות אזוריות

גם שלב ב' מתחלק לשני שלבי משנה (3,4):

שלב משנה 3 - "קביעה אופרטיבית של יעדי תכנון" יתבצע במקביל לשלב א', יחל כשני חודשים קלנדריים לאחר תחילת העבודה ויסתיים בתום החודש הקלנדרי השישי מתחילת העבודה.

שלב משנה 4 - "גיבוש סדרת חלופות אזוריות" יחל בסוף החודש הקלנדרי השישי ויסתיים בתחילת החודש הקלנדרי השמיני מתחילת העבודה.

בתום החודש הקלנדרי השמיני יסופק ללקוח דוח ביניים מס' 3 - "גיבוש סדרת חלופות" - הכולל את תאור יעדי התכנון של החלופות האזוריות המוצעות לבחינה.

לוח מס' 2: שלב ב' - נושאי עבודה ופעילויות נכללות

מס"ד	שם נושאי העבודה	מס"ד	שם הפעילות
3	קביעה אופרטיבית של יעדי תכנון (על פי תוכנית אב ארצית לטיפול בשפכים)	3.1	גיבוש קונצפטואלי של יעדי השימוש בקולחים וסילוקם
		3.2	הגדרת רמות הטיפול הדרושות בשפכים בנתוני רקע וסביבה שונים וליעדי שימוש שונים.
		3.3	גיבוש מדדים לניתוח חלופות.
4	גיבוש סדרת חלופות אזוריות.	4.1	גיבוש חלופות עקרוניות ותוכניות אזוריות חלופיות לטיהור שפכים, לשימוש בקולחים וניצולם והכנת תוכנית פיתוח דינמית.
		4.2	הכנת מערכת להשוואת החלופות והערכת ע"י המדדים השונים.

3.2.3 שלב ג' - בחירת חלופה מועדפת ופירוט דרישותיה

התכנוניות

שלב ג' יחל בסוף החודש השמיני לתחילת העבודה ויסתיים בתום החודש הקלנדרי השנים עשר.

בשלב ג' תתבצע הערכה אזורית של התאמוג החלופות, וכן גיבוש תפישת התוכנית כסינתזה דינמית בין חלופות, והכנתו של מתאר מקדמי (עקרוני) לטיפול בשפכים ובקולחים, שינחה את הכנתה של תוכנית המיתאר הארצית.

דו"ח מס' 4 על בחירת החלופה המועדפת ותאורה באמצעות מיתאר מקדמי יסופק ללקוח בתחילת החודש הקלנדרי השנים עשר.

ראה לוח מס' 3 להלן:

לוח מס' 3: שלב ג' - נושאי עבודה ופעילויות עיקריות

מס"ד	שם נושאי העבודה	מס"ד	שם הפעילות
5	הערכה אזורית של התאמת חלופות	5.1	השוואה טכנולוגית של הפתרונות האזוריים העקרוניים ובחינת ההמלצה על חלופה מועדפת, כסינתזה דינמית בין חלופות. ע"פ תוכנית האב לטיהור, סילוק והשבה.
		5.2	זיהוי גורמים לאי ודאות בתחזית והערכתם. הכללת רמת גמישות ואיזונים דינמיים בפריסה על ציר הזמן, בהתאם לגורמים אלה.
		5.3	בחירת החלופה המועדפת.
6	גיבוש תפישת התוכנית כסינתזה דינמית בין חלופות.	6.1	בחירה והכנת מיתאר עקרוני (מקדמי) לטיפול בשפכים קווי הולכה ראשיים ומאגרים, שימושי קרקע באזורים רגשיים.
		6.2	הכנת הוראות לסילוק קולחים ובוצה, מגבלות לפיתוח ישובים, ובפרט פתוח תעשיות בישובים שאין בהם קיבולת לקליטת שפכים נוספים, או שיש בהם סכנה לזיהום מי-תהום.

3.2.4 שלב ד' - הכנת תוכנית המיתאר הארצית למים ולביו

(ת.מ.א. 34) ומסירתה למועצה הארצית.

שלב ד' יחל בסיום החודש הקלנדרי העשירי ויסתיים עם סיום העבודה, כשנה וחצי קלנדריים לאחר תחילתה.

שלב זה מתחלק לשני שלבי משנה (7,8):

(1) שלב משנה 7 - "הכנתה של תוכנית המיתאר הארצית למים וביו (טיטה)" יחל בחודש הקלנדרי העשירי, ויסתיים בשלושה חודשים קלנדריים לאחר תחילתו, דהיינו, בתחילת החודש הקלנדרי הארבע עשר מתחילת העבודה. בסיומו תוגש ללקוח טיוטת תוכנית המיתאר (דוח מס' 5).

(2) שלב משנה 8 עוסק בהכנת שינויים בתוכנית בהתאם להערות הלקוח. סיומו בתום העבודה, בתחילת החודש השמונה עשר מתחילת העבודה, עם מסירת תוכנית המיתאר הארצית לידי הלקוח.

תרשים מס' 2 בעמוד הבא, מציג בלוח גנט את לוח הזמנים לביצוע בפעולות השונות בארבעת שלבי העבודה.

לוח מס' 4: שלב ד' - נושאי עבודה ופעילויות עיקריות

מס"ד	שם נושאי העבודה	מס"ד	שם הפעילות
7	הכנתה של תוכנית המיתאר הארצית למים ולביוב (טיוטה).	7.1	בדיקת קונפליקטים בין תוכניות הביוב לתוכניות של תשתיות אחרות וגיבוש הדרישות להתאמה הדדית.
		7.2	תרגום תוכנית המיתאר המקדמי להכנת התוכניות והתשריטים, שיכללו בתוכנית המיתאר, וכתובת הוראות התוכנית ודברי ההסבר.
		7.3	התאמת מערכות תקינה וחקיקה לממצאי העבודה.
8	הכנת שינויים ועדכון התוכנית לקראת אישור.	8.1	הכנת טיוטא של תמ"א 34 ומסירתה ללקוח להערות.
		8.2	תיקון טיוטת תמ"א 34 בהתאם להערות הלקוח.
		8.3	הכנת דוח סופי של תמ"א 34 והגשתה לאישור במועצה הארצית.

לוח זמנים לתמ"א 34 - מים זכיו

מספר	שם השלב/הפעילות	1997												1998																
		O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S		O	N	D	J
43	דוחות 9																													
44	דוח 1- סקירת מצב קיים והגדרת בעיות 9.1																													
45	דוח 2 - גיבוש תפיסה תכנונית 9.2																													
46	דוח 3 - גיבוש סדרת חלופות 9.3																													
47	דוח 4 - בחירת חלופה מועדפת 9.4																													
48	דוח 5 - סיומת תוכנית מתאר ארצית 9.5																													
49	דוח 6 - תכנית מתאר ואישור ועדה ארצית להפקדה 9.6																													

Critical



Noncritical



Milestone



Summary



לוח זמנים לתמ"א 34 - מים וביוב

מספר	שם השלב/הפעילות	1997												1998																
		O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S		O	N	D	J
1	סקירת מצב קיים והגדרת בעיות 1																													
2	קליטת מידע במיוחד בסיסי מידע ממוחשבים 1.1	■																												
3	סקר מקורות השפכים, מתקני טיפול והגדרת בעיות סביבתיות 1.2	■																												
4	אומדן מקורות שפכים קיימים ותחזית לעתיד 1.3	■																												
5	סקר קרקעות חקלאיות וסיווגם לפי קליטת קולחים 1.4	▤																												
6	סקר מגבלות תברואתיות וסביבתיות לניצול קולחים וסילוקם 1.5	▤																												
7	גיבוש תפיסה תכנונית 2																													
8	גיבוש הנחות בתחום חיזוי תפוסת האוכלוסיה 2.1	▤																												
9	גיבוש הנחות ותחזיות של פעילות כלכלית במיוחד במגזרים עתירי שפכים 2.2	▤																												
10	גיבוש פרמטרים של תחזיות צריכת מים ויצור שפכים 2.3	▤																												
11	גיבוש תחזית מקורות השפכים 2.4		■																											
12	הגדרת מרכזי טיפול ותוכניות לריכוז שפכים למרכזי הטיפול 2.5		■																											
13	תיאור ומיפוי אילוצים סביבתיים למיקום מתקני טיפול וסילוק קולחים ובוצה 2.6	▤																												
14	תיאור ומיפוי אזורים לפי ביקוש להשקיה ולקולחים 2.7	▤																												
15	גיבוש הנחות בתחום התפוסת של שטחים פתוחים 2.8	▤																												
16	פיתוח מרכיבים שיכללו באיזונים הדינמיים 2.9	▤																												
17	בחינת האיזונים הדינמיים בין ביקושים להיצעים של קולחים 2.10		■																											
18	קביעת תרחישים שונים לבדיקה 2.11		▤																											
19	אומדני עלויות יחידה להולכה, טיפול ואיגום 2.12	▤																												
20	בחינת הניתוח הסכנו-כלכלי הקיים בתוכנית האב 2.13		▤																											
21	קביעה אופרטיבית של יעדי תכנון 3																													
22	גיבוש יעדי סילוק ושימוש בקולחים 3.1		■																											
23	הגדרה של רמות הטיפול הדרושות לטיפול בשפכים 3.2	▤																												
24	גיבוש מדדים לניתוח חלופות 3.3	▤																												

Critical



Noncritical



Milestone



Summary



לוח זמנים לתמ"א 34 - מים וביוב

מספר	שם השלב/הפעילות	1997												1998															
		O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J
25	גיבוש חלופות ותוכניות אזוריות לשימוש וניצול קולחים 4																												
26	גיבוש החלופות 4.1																												
27	השוואת מערכת החלופות על-פי המדדים השונים 4.2																												
28	השוואה טכנו-כלכלית של פתרונות אזוריים 5																												
29	השוואה טכנו-כלכלית של פתרונות אזוריים 5.1																												
30	זיהוי אי-ודאות והכללת רמת גמישות 5.2																												
31	גיבוש תפישת התוכנית כסינתזה דינמית בין חלופות 6																												
32	בחירת חלופה מועדפת 6.1																												
33	מתאר עקרוני 6.2																												
34	הכנת הוראות למגבלות 6.3																												
35	הכנת תוכנית המתאר למים וביוב 7																												
36	בדיקת קונפליקטים תשתיות הביוב לתשתיות אחרות וגיבוש התאמה 7.1																												
37	הכנת הוראות התוכנית ותשריטים 7.2																												
38	התאמת מערכות תקינה וחקיקה לממצאי העבודה 7.3																												
39	הכנת שינויים עדכון התוכנית לקראת אישור 8																												
40	הכנת טיוסה של תמ"א 34 ומסירתה ללקוח וקבלת הערותיו 8.1																												
41	תיקון טיוסת תמ"א 34 בהתאם להערות הלקוח 8.2																												
42	הכנת דו"ח סופי לאישור המועצה הארצית 8.3																												

Critical



Noncritical



Milestone



Summary



1/10/95

תמא/34 - לוח ישיבות ועדת עורכים וועדת היגוי

ניירות עבודה דו"חות שלביים		נושא הפגישה	תאריך	פגישה מס' / סוג וועדה
פירוט	ני"ע מס'			
תוכנית עבודה מעודכנת ולו"ז	1	הצגת תוכנית עבודה ולו"ז	23.10.95	היגוי
דו"ח 1. סקר מצב קיים והגדרת בעיות				
דמוגרפיה, תכנון פיזי	2	סקר מידע קיים	13.11.95	2 עורכים
חקלאות	3			
גיאולוגיה ואקוויפרים	4			
משק וכלכלה	5			
סביבה ובריאות	6			
טיפול בשפכים וסילוקם	7			
צריכת מים ותחזיות	8			
מערכות מידע, מודלים ומערכות מחשב,	9			
קונצפט בסיס הנתונים הממוחשב				
דמוגרפיה, תכנון פיזי	10	סקר מצב קיים והגדרת בעיות	25.12.95	3 עורכים
חקלאות	11			
גיאולוגיה ואקוויפרים	12			
משק וכלכלה	13			
סביבה ובריאות	14			
טיפול בשפכים וסילוקם	15			
צריכת מים ותחזיות	16			
הגדרת מטרות ומדדים להערכת חלופות	17			
סיכום המצב הקיים והגדרת הבעיות	18	אישור שלב א' סקירת מצב קיים והגדרת בעיות (דו"ח מס' 1)	15.1.96	4 היגוי
דו"ח 2. גיבוש תפיסה תכנונית				
תחזית מקורות השפכים	20	הנחיות יסוד ונתוני תכנון	19.2.96	5 עורכים
מרכזי טפול ותוכניות לרכוז שפכים	19			
אילוצים סביבתיים ובריאותיים	20			
מיפוי איזורים גיאוגרפיים לפי הביקוש	21			
להשקייה בקולחים	22			
מטרות התוכנית, הנחות יסוד ותחזיות				
נתונים דינאמיים והנחות למודל איזונים איזוריים	24	תפיסה תכנונית עקרונית (דו"ח מס' 2)	11.3.96	6 עורכים
בחינת איזונים וניתוב קולחים	25			
ניתוח טכנוכלכלי	26			
תפיסה תכנונית עקרונית	27			
איתור קונפליקטים	28			
תפיסה תכנונית עקרונית (דו"ח מס' 2)		תפיסה תכנונית עקרונית	25.3.96	7 היגוי

פגישת מס' / סוג וועדה		תאריך	נושא הפגישה	ניירות עבודה דו"חות שלביים	
				ני"ע	פירוט
				מס'	
דו"ח 3. גיבוש סדרת חלופות					
8	עורכים	15.4.96	יעדי התכנון	29	יעדי הסילוק ושימוש בקולחים
				30	רמות הטיפול הדרושות
				40	מדדים לניתוח חלופות
				41	מדדים פיזיים-גיאוגרפיים
9	היגוי	13.5.96	גיבוש חלופות (דו"ח מס' 3)	42	תכנון החלופות
דו"ח 4. בחירת חלופה מועדפת					
10	עורכים	17.6.96	השוואת החלופות	43	השוואה טכנו-כלכלית
				44	השוואה על פי מדדים נוספים
				45	גורמי אי-וודאות
					זיהוי קונפליקטים: ביוב - תשתיות אחרות ומדדים פיזיים גיאוגרפיים להשוואה
11	היגוי	15.7.96	בחירת חלופה מועדפת (דו"ח מס' 4)	47	בחירת חלופה מועדפת
12	מועצה איזורית	6.8.97	בחירת חלופה מועדפת		דו"ח מס' 4
דו"ח 5. טיוטת תוכנית מתאר ארצית					
11	עורכים	18.8.96	מתאר עקרוני	48	מתאר מקדמי לטיפול בשפכים לקווי הולכה, למאגרים ושימושי קרקע
12	עורכים	9.9.96	מגבלות והוראות (דו"ח מס' 5)	49	הוראות לסילוק קולחים ובוצה
				50	מגבלות לפתוח
13	עורכים	7.10.96	תשריט ת/מ/א/34	51	תשריטים טיוטא ראשונה
14	עורכים	11.3.96	תקנון ודברי הסבר ל- ת/מ/א/34	52	תקנון ודברי הסבר
				53	התאמת מערכת תקינה לממצאי העבודה
15	היגוי	9.12.96	טיוטת ת/מ/א/34	54	טיוטת תמא/34 - גירסא א'
16	מועצה ארצית	6.1.97	טיוטת ת/מ/א/34	55	טיוטת תמא/34 - גירסא ב'
דו"ח 6. תוכנית מתאר ארצית והפקדה					
17	עובדים ר"ג'	3.2.97	טיוטת ת/מ/א/34	56	טיוטת ת/מ/א/34 - גירסה ג'
18	מועצה ארצית	3.3.97	הפקת ת/מ/א/34	57	תמא/34 - דו"ח סופי

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ח' בתשרי התשנ"ו
2 באוקטובר 1995

לכבוד

לכבוד
מ.א.ג.נ.

מ.א.ג.נ.

הנכם מוזמנים לישיבה מס' 342 של המועצה הארצית שתקיים ביום שלישי, ל' בתשרי התשנ"ו, 24 באוקטובר 1995, בשעה 9:30, באולם הישיבות, בבית בלגיה שבמתחם האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

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

סדר היום:

1. הודעות היו"ר
2. אישור פרוטוקולים מלאים מס' 338, 339, 340 ופרוטוקול החלטות 341.
3. תקנות התכנון והבניה:
 - א. סדרי דין לוועדת ערר
 - ב. חישוב שטחים
 - ג. סטיה ניכרת מתכנית
 - ד. מרחק ליציאה בחניונים
 - ה. היתר לעבודה מצומצמת
 - ו. מידע נדרש להיתר
4. * תכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה תמא/16 א' דודאים - המלצות ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות.
5. פעילות יצרנית נוספת במשק המשפחתי (דו"ח ועדת קדמון).
6. תכנית מיתאר ארצית לגפ"מ מס' תמא/34 (דיון חוזר באתר שפד"ו).
7. תכנית מיתאר מחוזית מחוז הצפון שינוי מס' 11 מס' תממ/11/2 - אזור תעשייה מבוא כרמל (בהתאם לתכנית ג/8415) (דיון להפקדה).
8. תכנית מיתאר ארצית לבניה פיתוח ולקליטת עליה תמא/31 א' דרכים:
 - א. הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לפרקים ג'-ה' למחלף בן שמן בקטע 13 (לאישור).
 - ב. קטע 11 דרך מס' 471 מדרך מס' 40 ועד דרך מס' 6 (לאישור).

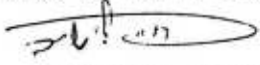
9. תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3 -

א. שינוי מס' 22 - מחלף שואבה (לאישור)
ב. שינוי מס' 37 - מחלף על דרך מס' 491 (דיון ראשון).

10. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז תממ/3 שינוי בדרך 431 ומסילת ברזל בתחומי נס ציונה, בארק, יעקב, גזר, רמלה עד דרך מס' 1 - הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.

11. שונות.

בברכת מועדים לשמחה



חיים אלישיב
מזכיר המועצה

הזמן המשוער להתחלת הדיון בסעיפים השונים:
בסעיף מס' 3 10:00; בסעיף מס' 4 11:00; בסעיף מס' 5 12:00;
בסעיף מס' 6 13:00; בסעיף מס' 7 14:00; בסעיף מס' 8 14:30;
בסעיף מס' 9 15:00; בסעיף מס' 10 15:30.

מצ"ב חומר לדיון בסעיפים השונים; החומר לסעיף 5 - דו"ח ועדת קדמון
חולק בזמנו לקראת ישיבה מס' 337 מיום 2.5.95.
החומר לסעיף 9א. חולק לקראת ישיבה מס' 339 מיום 4.7.95.

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

הזמנה 342

רמ"ר

נח"ב סופיה אלפר

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

ג' בתשרי התשנ"ו
27 בספטמבר 1995

לכבוד

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

א.ג.נ.

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
שתתקיים ביום שלישי כג' בתשרי התשנ"ו, 17 באוקטובר 1995, בשעה 11:00,
בבית בבליה, האוניברסיטה העברית, גבעת רס, ירושלים.

סדר היום:

תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל תעופה בן גוריון - תמ"א/2/4,
תשובות עורכי התכנית להערות הועדות המחוזיות ולהשגות הישובים לתכנית
תמ"א/2/4.

מוזמנים:

דן פרי, דן סתו, אדר' רפי לרמן, יחזקאל דסקל, רננה ירדני גולן,
יעקב מידן, אלון פרלמן, דודו רוטו, בן ציון קריגר,
יעקב לקס, פנחס בן שאול, ע' מאור, ש' גייטלר, בת שבע קופטש.

מר י' תהילה - מר א' פלום - מושב צפריה
מר ש' השמשוני - מושב יגל
מר ט' ניסים, מר י' מאור - מושב חמד
מר מ' לרר - כפר חב"ד
מר מ' דאוס - מושב אחיעזר
מר ש' אליעזר - מושב גנות
מר י' דקל - משמר השבעה
מר א' שפיר - בארות יצחק
מר א' מרגלית - מושב מזור
מר י' קסטל - נוה מונסון
מר י' אולמרט - גבעת שמואל
מר ט' דוד - מושב נופך
מר ר' נוטמן - בני עטרות
מר מ' מנשה וגב' חנה מורן - מועצה אזורית עמק לוד
מר ש' בקשי - יהוד
מר י' דמתי - מוא"ז חבל מודיעין
מר י' ולד - כפר סבא
מר מ' ניצן - ראשון לציון
מר י' יוסף - ראש העין
מר ז' בילסקי - רעננה
מר ע' ברקוביץ - רמת אפעל
מר א' שוהם - קיבוץ עינת
מר א' דדון - בית דגן
מר א' שאול - כפר טרומן
מר ר' מילוא - תל אביב

מר מ' ששון, עו"ד נ' וייל - עירית חולון
 מר ש' תמיר - אור יהודה
 מר ש' יהושע - בת ים
 מר צ' בר - רמת גן
 מר ד' בירנבאום - קרית אונו
 מר א' דוידזון - מנכ"ל מהדרין
 עו"ד ל' אהל - חב' פז
 עו"ד ד' עופר - מטעי צביים
 מר ד' מהיפית - אורנית
 מר צ' אברהים - כפר קאסס
 עו"ד י' חורש - מוא"ז - עמק לוד
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה לודים.

ב ב ר כ ה,

א/ב יב קו"ר
 אביב קוית
 מזכירות המועצה
 הארצית

הערות:

1. החומר לישיבה יופץ בנפרד ע"י עורכי התכנית.
2. הישיבה תמשך עד השעה 16:00.
3. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג או להביא עמם יועצים ועוזרים, ובלבד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
4. ניתן לחנות במגרש חניה שמספרו 23.

הקריה, רח' קפלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061, טל: 02-701531

אביב 2/6

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים
מיום יד' באב התשנ"ה, 10 באוגוסט 1995

השתתפו: חברי הועדה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), יוסף שגיא, אשר שולמן,
ירדנה פלאוט, אורסולה אולסנר, דן דרין,
גרשון שמיר, ולרי ברכיה, צביקה קדמן,
רות שפיר.

מוזמנים: יעקב לקס, דודי רוטו, בלהה גבעון, בן ציון קריגר,
שפרה פרנקל, רננה ירדנה גולן, רפי לרמן, אלון פרלמן,
גלית הרמן, נתן מאיר, רחל ברקן, יורם קדמן, דני פוקס,
אילן שהם, יגאל יוסף, דוד מלאיב, דוד קוכמן, איל פלוס,
מימי רוזנשטיין, אסף נמרוד, אילנה שפרן, מיכל גינזברג,
זאב עמית, יהושע שגיא, שאבי תמיר, אילן סלע, דן ערו,
יעל קינסקי, יוסף קסטל, דן רז, חיה ברסלבי,
פרופ' מהלאל, אפרים וינהבר.

1. תמא 2/4

א. הועדה המשיכה ושמעה את השגות הישובים אשר לא הופיעו בפניה
בישיבתה מיום 16.5.95.

ב. הועדה תשלים את דיוניה ותסכם המלצותיה לאחר שיוצג
בפניה הסקר הכללי בדבר היקף הפגיעות הנובעות מהתכנית
ואומדן העליות הצפויות בגין הפגיעות הללו וכן אומדן בדבר
ההשכחות הנובעות מפיתוח נמל התעופה. ע"פ החלטת המועצה
מיום 5.7.94 ועפ"י החלטתה מיום 16.5.95.

2. תמא/23 שינוי 2

הדיון בועדת המשנה התקיים לאחר שהועדות המחוזיות דנו בתוכנית
ע"פ החלטת המועצה הארצית.

מכיוון שלועדות המחוזיות לא היו חערות לשינוי, ממליצה
הועדה למועצה הארצית לאשר את השינוי.

3. תמא/3 שינוי 27

הועדה שמעה את התייחסות הועדה המחוזית ת"א המציינת כי אין להם
הערות.
הועדה שמעה את הערת הועדה המחוזית מחוז המרכז.

א. לענין הקטע המערבי של דרך מס' 461 מדרך מס' 40 מערבה.
הועדה שמעה את הערות הועדה המחוזית, ואת הצעתם של
נציגי נווה מונסון, יהוד ואור יהודה (הצעת פרופ' מהלאל).
הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית לאמץ את השינוי המוצע
להעלות רמת דרך מס' 461 בין מחלף מסובים ועד דרך מס' 40
מדרך אזורית לדרך פרברית מהירה, והמחלפים המוצעים. המלצה זו
היא לאור מימצאי הבדיקה שנערכה והוצגה להצעת פרופ' מהלאל
המחייבת התוויה של דרך נוספת.
עם זאת, לאור ההשגות שנשמעו, ולאור בדיקות ממ"י ממליצה
הועדה כי התכנון המפורט לקטע שבין מחלף מסובים ועד כביש 40
ילווה בתסקיר השפעה על הסביבה ובבדיקה תחבורתית בה תבדקנה
ותכללנה אפשרויות הקירוי, המינהור והמיגון, ע"פ הצעת אור
יהודה.

הועדה שמעה ממתכנתת המחוז כי ההחלטה נתקבלה בטרם נבדקה
הצעה מס' 2 של פרופ' מהלאל.

ב. הועדה מחליטה להעביר את ההחלטה בדבר תואי דרך מס' 461 בקטע מדרך מס' 40 מזרחה לבדיקה מחודשת של ועדת עורכי תמא/3, לבדיקת האפשרות להעברת הדרך מדרום לבני עטרות.

ג. לענין שינוי מיקום מחלף כניסה על דרך מס' 1. הועדה מאמצת את החלטת הועדה המחוזית מרכז משיבתה מיום 12.07.95 על פיה הועדה ממליצה שבמסגרת התקנון לתכנית ירשם כי תנאי למתן הרשאה למחלף כפר חב"ד, יהיה מתן תוקף לתכנית של מסילת רכבת ת"א - נתב"ג לטרמינל.

הועדה רואה חשיבות רבה בתכנון ובביצוע הרכבת בין ת"א לנתב"ג.

מזכר

אל:

מאת:

הנרון:

סימולין:

(לדחכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

התאריך

תיק מס

13.9.95

הג'ל ציון הלבן
אל תכונ עמי מלס"ס

שם רב

אלו הבתים לקיים ציון הלבן
מבוצעם של תלמידי וצ
ובת, כלכל' יאיר, יחיד נ"ר
אשר בהוצאת מ"ס יבנה ביום 19.9.95.

הציון הנ"ל - טקסט הציון שצמח
להתקיים בוצע מל"ה של תלמידי וצ

הבנים

כחלק מספר

בשם רבקה אלכסיון

701486



שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
תכנון ובינוי ערים
17-10-1995

ירושלים, ג' בתשרי התשנ"ו
27 בספטמבר 1995

אל: הגב' סופיה אלדור
מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים

הנדון: מינויך כנציגתי במועצה הארצית לתכנון ולבניה

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2(ב)(2) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965,
אני ממנה אותך כנציגתי במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

אני מאחל לך הצלחה בביצוע תפקידך זה.

ב ב ר כ ה

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: המנהל הכללי
היועצת המשפטית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - ג' בתשרי התשנ"ו
27 בספטמבר 1995

תיק -

אל: הגב' עליזה רוזן, עו"ד
ממונה בכירה על חקיקה (חקיקת משנה)
משרד המשפטים

הנדון: מינוי נציגי שר הבינוי והשיכון וממלאי מקומו
במועצה הארצית לתכנון ולבניה

רצ"ב שני כתבי מינוי, בחתימת שר הבינוי והשיכון, הממנה את
נציגיו וממלאי מקומו, לפי סעיף 2(ב)(2) ו-2(ב)(4) לחוק, במועצה
הארצית.

בתיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה נקבע כי תקופת כהונתה של
המועצה הארצית תהא חמש שנים, לפיכך לא איזכרנו את המינויים
הקודמים.

אודה על פרסומם ברשומות.

בכ"ח,

דקל מאיר, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: לשכת השר
לשכת המנכ"ל
הגב' סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים ✓
מר בן ציון שלמן, מנהל מע"צ

מ/3026



שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ג' בתשרי התשנ"ו
27 בספטמבר 1995

אל: הגב' אורסולה אולסנר
מרכזת תכנון
אגף בינוי ותכנון ערים

הנדון: מינויך כממלאת מקום נציגתי במועצה הארצית לתכנון ולבניה

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 2(ב) (2) ו - 48א(א) לחוק התכנון והבניה,
התשכ"ה - 1965, אני ממנה אותך כממלאת מקום נציגתי במועצה הארצית
לתכנון ולבניה.

אני מאחל לך הצלחה בתפקידך זה.

ב ב ר כ ה

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: המנהל הכללי
היועצת המשפטית
מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים



שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
הנדסה

ירושלים, ז' בתשרי תשנ"ו
1 באוקטובר 1995
שוטף 6462

לכבוד
הגב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

שלום רב,

הנדון: מינויך כממלאת מקום נציגתי במועצה הארצית לתכנון ולבניה

בחוקה סמכותי לפי סעיפים 2(ב) ו- 48א(א) לחוק התכנון והבניה,
התשכ"ה - 1965, אני ממנה אותך כממלאת מקום נציגתי במועצה הארצית
לתכנון ולבניה.

אני מאחל לך הצלחה בתפקידך זה.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתיקים: המנהל הכללי
היועצת המשפטית
מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים



שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ז' בתשרי תשנ"ו
1 באוקטובר 1995
שוטף 6462

לכבוד
הגב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

שלום רב,

הנדון: מינוי בממלאת מקום נציגתי במועצה הארצית לתכנון ולבניה

בחוק סמכותי לפי סעיפים 2(ב)(2) ו- 48א(א) לחוק התכנון והבניה,
התשכ"ה - 1965, אני ממנה אותך כממלאת מקום נציגתי במועצה הארצית
לתכנון ולבניה.

אני מאחל לך הצלחה בתפקידך זה.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתיקים: המנהל הכללי
היועצת המשפטית
מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים



שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ג' בתשרי התשנ"ו
27 בספטמבר 1995

אל: מר קרלוס דרינברג
אדריכל ראשי

הנדון: מינויך כממלא מקום נציגתי במועצה הארצית לתכנון ולבניה

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 2(ב)(2) ו - 48א(א) לחוק התכנון והבניה,
התשכ"ה - 1965, אני ממנה אותך כממלא מקום נציגתי במועצה הארצית
לתכנון ולבניה.

אני מאחל לך הצלחה בתפקידך זה.

ב ב ר כ ה,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתק: המנהל הכללי
היועצת המשפטית
מנהלת אגף בינוי ותכנון ערים



מינוי נציג שר הבינוי והשיכון וממלאי מקומו
במועצה הארצית לתכנון ולבניה

לפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2(ב)(2) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (ב) -
(להלן - החוק), אני ממנה את סופיה אלדור להיות נציגתי במועצה הארצית
לתכנון ולבניה (להלן - המועצה).

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 2(ב)(2) ו - 48א(א) לחוק אני ממנה את אורסולה
אולסנר, קרלוס דרינברג וצביה אפרתי לממלאי מקום נציגתי במועצה.

ע' בן-שני התשנ"ו (27 בספטמבר 1995)

(חמ 3-7)

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

1. ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשנ"ה, עמ' 450.

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

המועצה הארצית בישיבה מס' 341 מיום 5.9.95 אישרה פרוטוקול החלטות מס' 340 מ-1.8.95.

תשומת לב חברי המועצה הופנתה להחלטות של ועדת המשנה למרחבי תכנון הכלולה סעיף 9 בפקוטוקול 340 המתייחסת להתאמת גבולות מרחב תכנון בית שמש לתחום השיפוט.

המועצה אישרה החלטות אלה.

כמו כן, המועצה אישרה את ההנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לאתר סילוק פסולת באורון, אולם לנוכח האפשרות שעשויים לחול שינויים כהנחיות בגין סקר לאיסוף מידע שעומד להערך, המועצה החליטה גם שאם כתוצאה מהסקר האמור יתברר שיש צורך בשינויים או בתוספות להנחיות, יוגשו אף הם לאישור המועצה.

ההחלטות מישיבה מס' 341 טרם נוסחו סופית, נוסח סופי יופיע בפרוטוקול.

תוספת אלה

~~החלטות דיוקן, תכנון~~

הצטרף ההחלטות סביבתית, אלה אלה

החלטות אלה - חלוקה 5.9.95.

קדומה,

כרמלה מנחם

אלה תוכן חריש

הקריה, רח' קפלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל' - 701535 - 02

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 340 מיום 1.8.95

7. תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3
 א. שינוי מס' 23 - קטע דרך איילון מזרח
 ב. שינוי מס' 25 - מחלף הסיירים

95-71 הוחלט: לאמץ את החלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ראה נספח ג'), לאשר את השינויים ולהסמיך את היו"ר להעביר את השינויים האמורים לאישור הממשלה.

8. תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף תמא/8 - בקשות לשינויים והקלות

95-72 הוחלט: לאשר את החלטות ועדת המשנה לגנים לאומיים ושמורות טבע מיום כ"א באדר א' התשנ"ה 21.2.95 (ראה נספח ד' לפרוטוקול).

9. שינויים במרחבי תכנון: מיתר; בית שמש-מטה יהודה

95-73 הוחלט: בהתאם להמלצות ועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים מיום כ"ט באב התשנ"ה - 22.8.95 להמליץ בפני שר הפנים לערוך שינויים במרחבי התכנון כלהלן:

1. מחוז הדרום - מיתר

לאשר את הבקשה בדבר צרוף שטחים מקומיים מחוזיים (גליליים) למרחב התכנון המקומי של מיתר ולהתאמתו לתחום השיפוט.

2. מחוז ירושלים - בית שמש-מטה יהודה

בהמשך להחלטות הקודמות מיום 13.6.95 ו-27.6.95 (ראה להלן נספח ה') שבהן ראתה הוועדה עקרונית בחיוב את השינוי המבוקש, וביקשה מסמך בדבר מינוי מהנדס עיר ובדיקת פירוט כוח האדם במחלקת מהנדס העיר - התברר כי החל מיום 20.8.95 נכנסה מהנדסת העיר לתפקידה, אך טרם הסתיימה הבדיקה האמורה, עקב אי שיתוף פעולה מצד עיריית בית שמש.

נוכח משקלם של השיקולים התכנוניים להתאמת מרחב התכנון לגבולות השיפוט, ולאחר מינוי מהנדסת העיר, לא ראתה ועדת המשנה צורך לעכב יותר את המלצתה החיובית להתאמת הגבולות.

יחד עם זאת, מאחר שבסמכות שר הפנים נתון נושא הפיקוח על תיפקודן של הרשויות המקומיות, הוועדה מציעה כי מימצאי בדיקת התיפקוד יוגשו לשר הפנים לשיקול דעתו.

(ראה להלן בנספח ה' מכתב ראש עיריית בית שמש מ-7.8.95).

החלטה 340

812884

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה להתנגדויות

יא' אלול התשנ"ה
6 בספטמבר 1995

לכבוד
גב' סוסה אלדור
חברי ועדת המשנה ה"ה:

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

מוזמנים: שלום דנינו, יהויכין גור, טל פודיס, יהודה מירון,
שמחה שילוני, אילן ניסים, גליה גולדברג, מ.מ.מ. מטמנות
מאוחדות, אליסיה סיבר, יצחק רגר.

- המשיגים: (1) יאראק לי-רן אברמוב, עורכי דין ונוטריונים בשם עירית
באר שבע.
- (2) גב' מרים טירקל, יו"ר ועדת המאבק נגד הקמת אתר
הדודאים, באר שבע.
- (3) מר נתן מגן, בשם ועדה מקומית שמעונים.
- (4) מר אריה בר, חבר מועצת העיר.
- (5) גב' סופיה אלדור, בשם משרד הבינוי והשיכון.
- (6) גב' הדסה אדן, בשם משרד הבריאות, מחוז דרום.
- (7) אנג' עמירם סטרולוב בשם משרד התחבורה, מחוזות ירושלים
והדרום.
- (8) מר יעקב גולן בשם קרן קיימת לישראל.
- (9) דר' אלון טל, עו"ד בשם אדם טבע ודין, אגודה ישראלית
להגנת הסביבה.
- (10) מר נחום דונסקי, עורך תממ/4.
- (11) מר שמאי אסיף, ראש צוות התכנון של מטרופולין באר שבע.

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות שתקיים ביום
רביעי, כה' באלול התשנ"ה, 20 בספטמבר 1995, משעה 13:00 ועד 16:00,
באולם הישיבות בבית בלגיה האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

תמא/16 א' - אתר סילוק פסולת מרכזי דודאים.

תגובת מתכנני התכנית ועורכי התסקיר להערות וההשגות שנשמעו ב- 3
בספטמבר ותגובת המשיגים לתשובות.

בברכה,
חיים אלישיב
מזכיר המועצה הארצית

אביב 8

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

דקדק

דני שׂיטן יוצא נקדע יס' צה ל 14.1 דנוסא דאכא
שפא.

דזניק אידקע יס' צה מביב און צ'נה דיסאמאכין, א"ה
און דאסעק (כנראה במילא נאדמער).

17.9.95

ת/מ/א/31 - תוכנית עבודה- שלב ג'

א. מדיניות פיתוח ובינוי לטווח עשר השנים הקרובות.

1. חלופות פריסה ארציות של מוקדי אוכלוסיה. מפות פריסה 1: 250,000

בשלב זה יבחנו ויגובשו הנושאים הבאים:

- פריסה עירונית- קונספטואלית- התיחסות למגורים, שטחים פתוחים ותחבורה.
- פרוגרמה לפי אזורי תכנון.
- פריסה פיזית של מגורים, תעסוקה.

2. בחינת אפשרויות הפיתוח לסוגיהן, בחינת השלכות ושימוות פתרונות אפשריים:

- ציפוף ישובים עירוניים קיימים ומיחזור קרקע. (בתחום הכתם הכתום)
- הרחבת ישובים עירוניים קיימים/ בליעת ישובים כפריים סמוכים. (הרחבת הכתמים הכתומים)
- קפיצת פיתוח בתוך האזור. גיבוש מוקד עירוני נוסף תוך איחוד מספר ישובים והפיכתם לשוב עירוני.
- קפיצת פיתוח מחוץ לאזור. - פיתוח מוקד עירוני/מטרופוליני באזור פריפרי (באר שבע)
- הרחבת ישובים כפריים וקהילתיים בתחום שטח כפרי פתוח.
- הקמת ישובים חדשים, כפריים ועירוניים.

3. חלופות בינוי ופיתוח ברמה המרחבית.

בשלב זה תוצגנה ותיבחנה:

- חלופות פיתוח בנפות, במרחבי התכנון השונים בקנ"מ 1: 100,000
- בחינה מידגמית של מספר אזורים:- פריסת אזורי מגורים, תעסוקה, תחבורה, שטחים פתוחים.

ב. פיתוח ישובי האוכלוסיה הערבית.

בחינה והמלצה על כיווני פיתוח עיקריים:

- בחינת פיתוח מוקדי עיור ראשיים.
- כיווני פיתוח לאוכלוסיה הבדואית בדרום.
- בחינת פיתוח מוקדי תעסוקה מעורבים/ נפרדים.
- פיתוח שירותים ותשתיות- המלצות עיקריות
- המלצות מיוחדות.

ג. המשך עבודת המעקב של ת/מ/א/31 .

• מעקב אחר אישור תוכניות החורגות מת/מ/א/31 / בועדות המחוזיות ובוועדת המשנה.

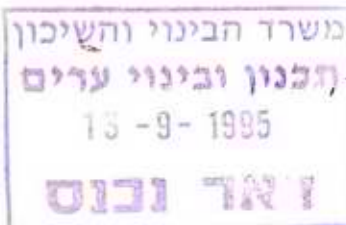
• מעקב אחר יוזמות תכנוניות העומדות בניגוד להמלצות ת/מ/א/31/.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות

יב' באלול תשנ"ה
7 בספטמבר 1995

לכבוד

חברי ועדת העבודה למעקב ובקרה תמ"א/31:



דינה רצ'בסקי, סופיה אלדור, דן סתו, ולרי ברכיה, אודי ניסן,
שוקי זכאי, דוד פיורקו, גיורא רוזנטל, עוזי גדור.

הנדון: השלמות לדו"ח סיכום שלב ב' -
מעקב ובקרה תמ"א/31

רצ"ב חלק מההשלמות לדו"ח שלב ב' שיידונו בישיבת ועדת העבודה בתאריך
19.9.95. ההשלמות כוללות:

א. תרחישים מקרו-כלכליים והשלכותיהם על מדיניות פריסה ארצית
ומרחבית.

ב. תחזית הביקוש לשטחי מגורים לשנים 1995-2005 למגזר היהודי
והערבי. (התוצאות המתקבלות ממודל זה, שנערך במשרד סדן-לובנטל,
שונות מההערכות הקודמות שערך ברי צרניאבסקי היות והמודל מורכב
יותר ומתבסס על הנחות הקשורות במשתנים מקרו-כלכליים).

ג. תשתיות הנדסיות במגזר הערבי.

השלמות נוספות יישלחו אליכם בהמשך.

בברכת שנה טובה,

נועה נחום
מינהל התכנון

העתק:
צוות מעקב ובקרה תמ"א/31.



תוספת מבוקשת לשטח מגורים, 1995-2005

27 באוגוסט 1995

1. סיכום הממצאים - תוספת שטח מגורים

אומדן סדר הגודל של התוספת המבוקשת לשטח מגורים בשנים 1995-2005 הוא כ- 60 מיליון מ"ר; כלומר, כ- 5.5 מיליון מ"ר תוספת שטח מגורים בשנה או תוספת של כ- 50-55 אלף יחידות דיור לשנה. אומדן זה מתקבל על יסוד התחזיות הדמוגרפיות המוסמכות, ההשערה כי התל"ג לנפש יעלה ב-1.75% לשנה וההנחה כי מחירי הדיור הריאליים יעלו בממוצע ארצי ב- 2% לשנה.

ההתפלגות האזורית של תוספת זו הינה כמפורט באחוזים בלוח 1:

לוח 1: התפלגות תוספת מבוקשת של שטח מגורים, 1995-2005

א	י	ז	ו	ר	:
הצפון	חדרה	חיפה	המרכז	ת"א	אשקלון
ישראל	י	ז	ו	ר	אשקלון
א	ח	ו	ז	י	א
13.2	3.4	15.1	19.7	18.3	6.7
10.5	11.7	1.4	100.0		

2. מסגרת החיזוי הכמותי

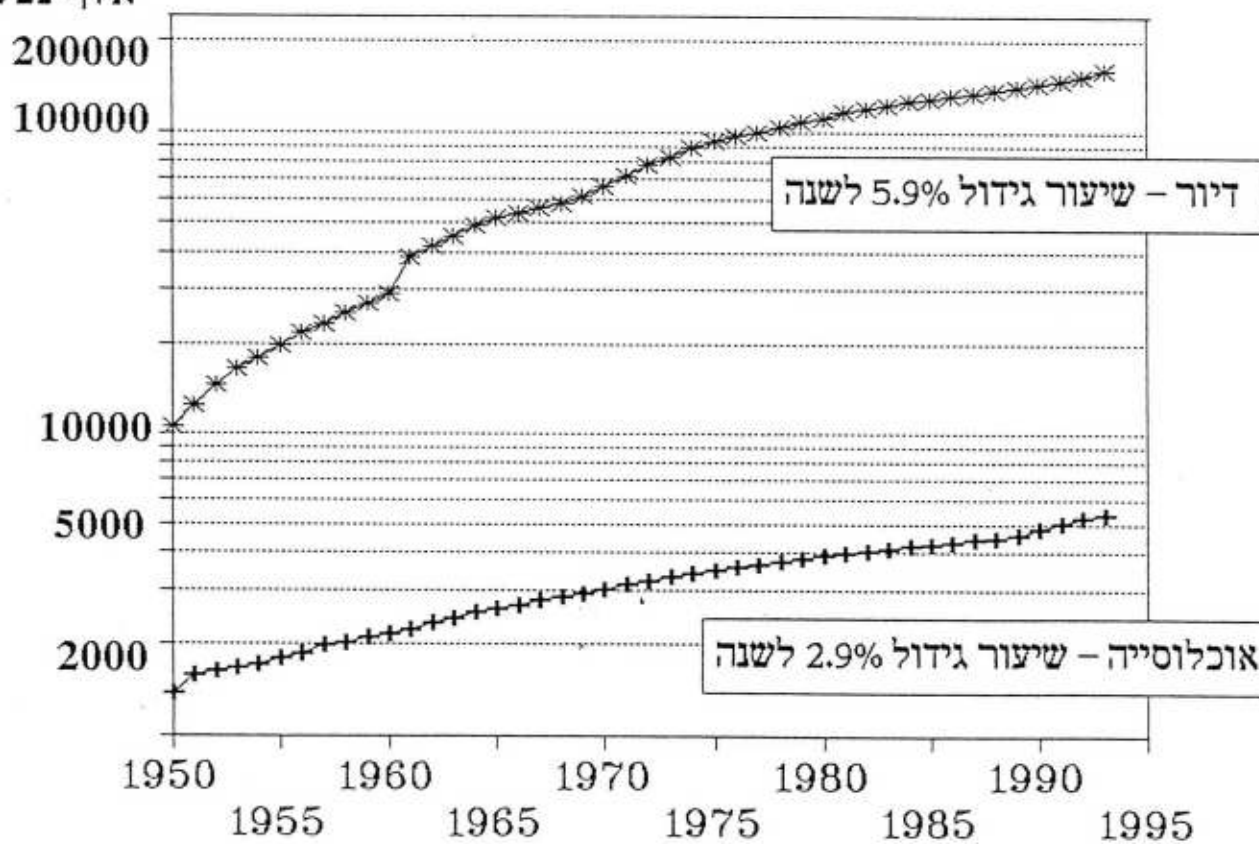
קירובים של תוספת שטח המגורים המבוקשת בשנים 1995-2005 נאמדו באמצעות מודל דימוי, פשוט יחסית, המביא בחשבון את ההשפעה המשולבת של גורמי האוכלוסייה, ההכנסה הלאומית והמחיר.

2.1 המגמות הנצפות

2.1.1 דיור ואוכלוסייה: סדרות עתיות ארוכות טווח של נתוני האוכלוסייה והדיור מצביעות על גידול מלאי הדיור במקביל לגידול האוכלוסייה, כמתואר בציור 1, להלן. הצגת הסדרות זו כנגד זו עשויה היתה להצביע על קשר אמיץ ודומיננטי בין השתיים.

ציור 1: אוכלוסייה ודיוור 1950-1993

אלפי מ"ר,
אלף נפש



אולם, גם התצפית התמימה, המסתייעת בציור 1, מגלה כי הקשר בין שטח דיור לאוכלוסייה לא היה לינארי. כלומר, הדיור והאוכלוסייה לא צמחו בפרופורציה זה לזו. שכן, שטח הדיור גדל כבשישה אחוזים לשנה ואילו האוכלוסייה גדלה כבשלושה אחוזים בלבד. גורמים נוספים היו מעורבים בהווי מגמת הגידול המהיר, יחסית, של שטח הדיור.

2.1.2 דיור וההכנסה הלאומית לנפש: גורם ראשון במעלה אשר עשוי היה להשפיע, חיובית, על גידול שטח הדיור הוא הגידול בהכנסה הלאומית (התוצר הלאומי) לנפש. כפי שמציע ציור 2 היתה, אמנם, צמיחה מקבילה. התוצר הלאומי הגולמי (תמ"ג) לנפש הלך וגדל מאז 1950 עד 1994 ובמקביל לו הלך וגדל שטח הדיור לנפש. כלומר, שטח הדיור בסך הכול גדל עם גידול מספר הנפשות ועם גידול ההכנסה לנפש.

בטווח הארוך בא הגידול בשטח דיור לנפש לידי ביטוי בגידול בשטח הדירה. זאת אפשר ללמוד במישרין מן הנתונים של ציור 3, להלן, המציג את מספר המטרים הרבועים לדירות חדשות שהתווספו למלאי בשנים 1955-1993. על פי נתונים אלה עלה שטח הדירות החדשות בהתמדה מ-1955, כששטח הדירה המתווספת למלאי עמד על 60 מ"ר, ועד לשנת 1989 כששטח דירה חדשה עלה על 150 מ"ר.

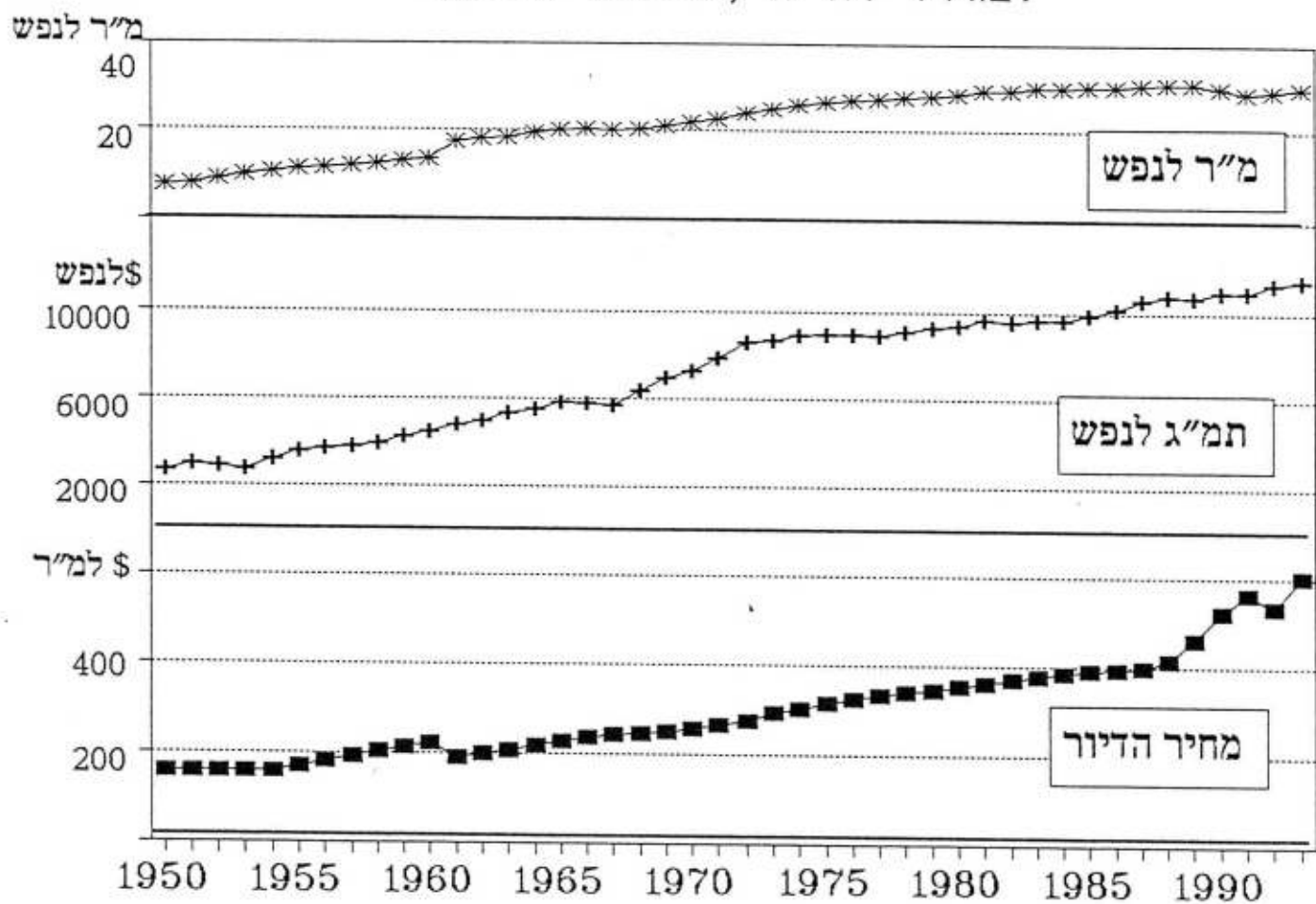
הבנייה בסוף תקופה זו היתה מצומצמת, יחסית, ומכוונת לפי צורכיהם של בתי האב המבוססים אשר פעלו, ללא ספק, בהשראת הגידול ברמת ההכנסה. בשרשרת המיחזור וההשתכנות - פינו מי שתפסו דירות חדשות בתקופה ההיא מקום למשפחות מבוססות פחות, וחוזר חלילה.

לקליטת העלייה הגדולה והמתמשכת בשנות התשעים לא הספיק בינוי רווחה המשרת את קצה שרשרת המיחזור. בנסיבות אלה חזר שטח הדירות החדשות, או מקצתן לרמה העונה גם על צרכים של משפחות צנועות הכנסה.

אבל, גם בתקופת של קליטת עליה מסתמן, מחדש, גידול מחדש בשטח הדירות החדשות (ציור 3). גם נסיגה קלה בצמיחה של שטח הדיור לנפש חוזרת ומתחלפת במגמת עליה (ציור 2). חידוש מגמת הצמיחה בתחום הדיור מתלווה למגמת עלייה בלתי פוסקת ברמת ההכנסה הלאומית לנפש, שהשפעתה מתגברת על ידי תופעה של ירידה באבטלה. כל זה מתרחש חרף התוספת המסיבית של אוכלוסייה חדשה משוללת אמצעים חומריים.

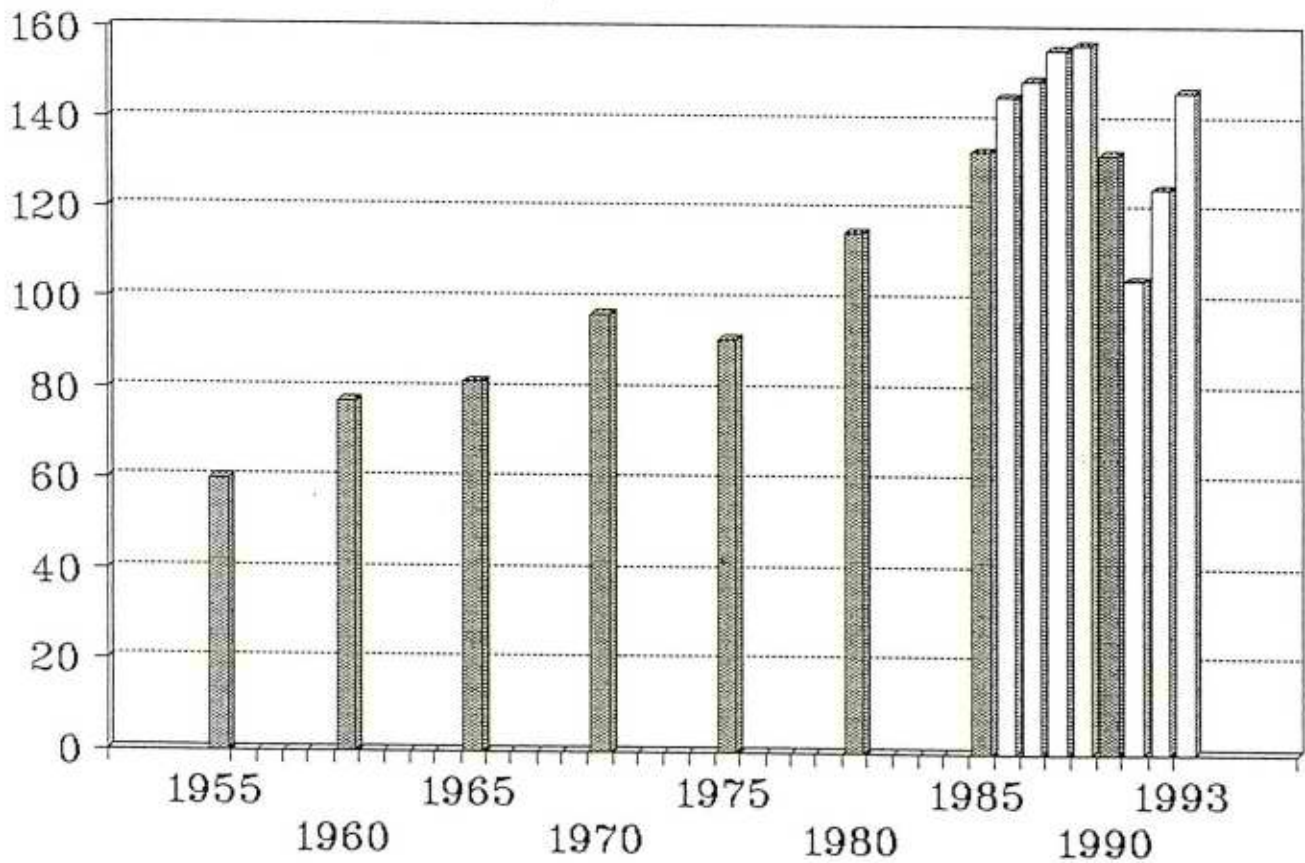
הבעיה בתצפית תמימה זו המזהה מגמות של גורם הדיור, גורם האוכלוסייה וגורם התוצר כל אחד לעצמו היא בכך שאין היא מזהה את קשרי הגומלין במערכת.

ציור 2: שטח דיור לנפש, תוצר לנפש ומחיר הדיור, 1950-1993.



ציור 3: מ"ר לדירה, 1955-1993, שנים נבחרות

מ"ר לדירה
חדשה



2.1.3 דיור ומחירים: ההערה בדבר קשרי הגומלין מתבקשת לאור העובדה כי עם הגידול במספר הנפשות ובתוצר לנפש והגידול בשטח הדיור הלכו ותפחו מחירי הדיור הריאליים בשיעור של כ-3%, בממוצע ארצי, לשנה. את הקשר ההיסטורי הזה בין הסדרות אפשר לגלות, גם כן, בציר 2.

המגמה במחירי הדיור היתה בעלת אופי דיפרנציאלי. כאשר מתייחסים לדירה בינונית בת 3.50-4 חדרים ומודדים את מחירה לאורך זמן בדולרים של ארה"ב ובשער החליפין הריאלי של 1993 מגלים את השיעורים הבאים (ציר 4): שעה שדירה של 3.5-4 חדרים בתל אביב הלכה והתייקרה בקצב של 4.1% לשנה התייקרו דירות בסדר גודל דומה סביב תל אביב בשיעור של 3.7% לשנה, ובשאר חלקי הארץ בשיעור של 2-2.5%.

המגמה הדיפרנציאלית מצביעה גם על חשיבותו של רכיב המיקום - הקרקע - במחיר. שכן, פער המחירים בין דיור בתל אביב לבין דיור אקוויולנטי-לכאורה במקומות אחרים בכל הארץ איננו יכול לשקף רק פערי איכות סמויים-כביכול. מה שמשתקף בזה, ללא ספק, הוא פער מחירי מיקום ההולך וגדל לאורך זמן.

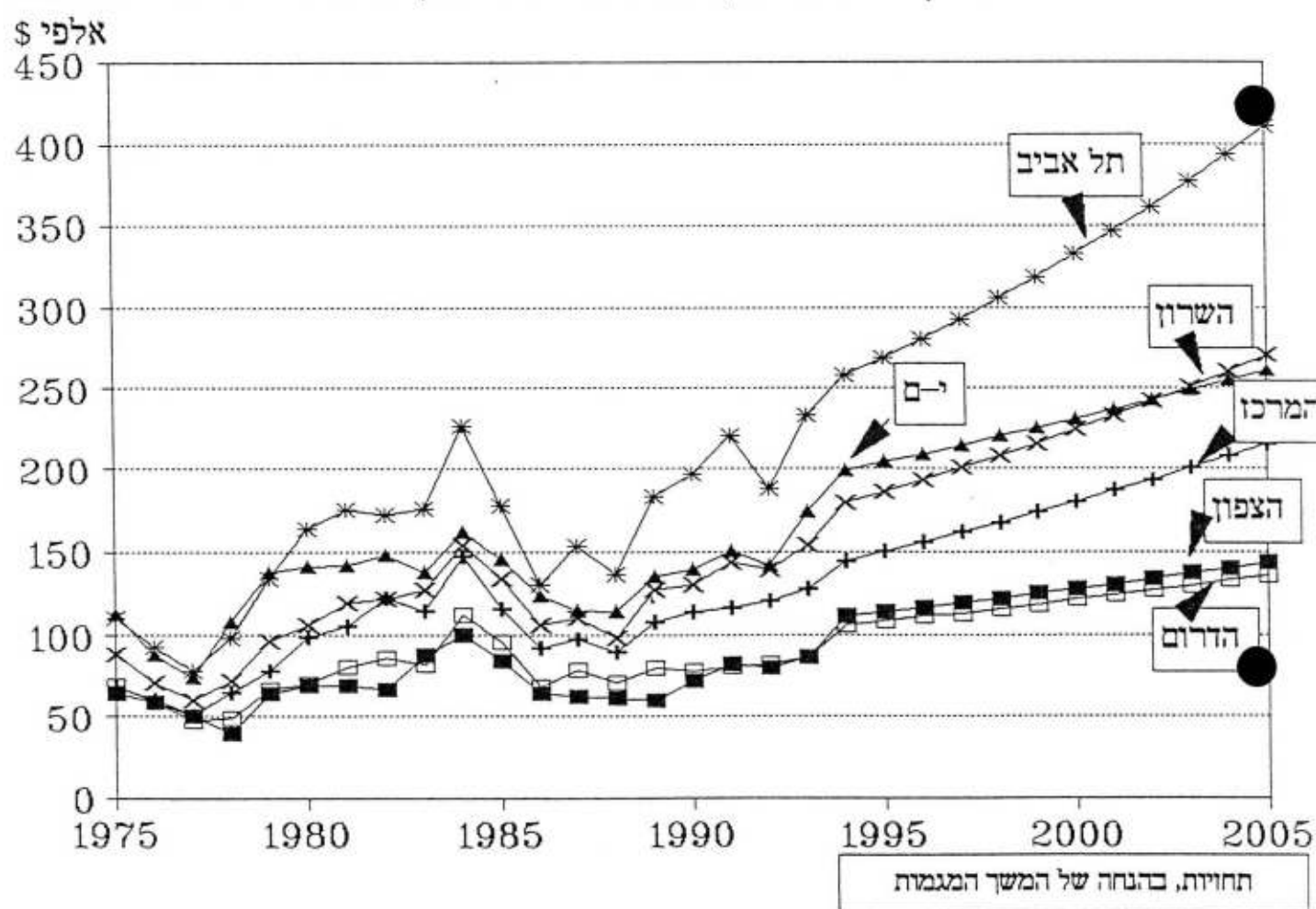
המגמה של גידול בביקוש לשטח דיור, המגמות המונחות ביסודה - מגמות הגידול באוכלוסייה והגידול בהכנסה לנפש - והמגמה הנובעת של עליית מחירי הדיור הריאליים משתקפות, כאמור, בצירים 2 ו-4. מה שאיננו משתקף בצירים אלה הוא הקשר בין שטח הדיור המבוקש על ידי אוכלוסייה מסוימת ברמת הכנסה מסוימת לבין רמת מחירי הדיור. קשר זה הוא, קרוב לוודאי קשר שלילי.

2.2 יחסי גומלין בין שטח דיור, אוכלוסייה, הכנסה ומחירים

2.2.1 מודל סטטי-משווה: מודל החיזוי של התוספות המבוקשות של שטחי מגורים באזורים השונים ובארץ כולה הוא מודל סטטי-משווה. כלומר, המודל מעריך את המלאים המבוקשים בנקודת הזמן שבסוף התקופה הנבחנת. במודל שלפנינו - סוף התקופה 1995-2005. את הערכים המתקבלים מציב המודל כנגד ערכי המלאי ההתחלי. במודל שלפנינו - בסוף שנת 1994. בדרך זו מתקבלים אומדנים של תוספות שטח הדיור המבוקשות באזורים השונים ובארץ כולה.

2.2.2 אומדן בו-זמני של השפעות הגורמים השונים בסדרה עתידית: על מנת לחזות את השטח המבוקש בשנת היעד (2005) יש צורך בזיהוי יחסי הגומלין בין שטח הדיור המבוקש, גודל האוכלוסייה והכנסתה ומחיר הדיור.

ציור 4: מחירי דירות של 3.5-4 חדרים באזורי הארץ השונים, 1975-2005, בשע"ח של 1993



לצורך זה נעשה שימוש בסדרות עתיות של נתונים משנת 1950 עד 1993. נתונים מתועדים בעיקרם, אך מקצתם (בשנים הראשונות) ערכים מקורבים או משוחזרים. הסדרות כוללות את סדרת מלאי הדיוור מדוד באלפי מ"ר, האוכלוסייה, התוצר הלאומי הגולמי לנפש במחירים קבועים ומחיר (ערך כספי של) הדיוור - מחושב כממוצע ארצי למ"ר במלאי.

הניתוח הכמותי של הסדרות מאפשר התייחסות אל ההשפעה הבו-זמנית המשולבת של גורם האוכלוסייה, גורם ההכנסה והמחיר. הניתוח מסתפק באומדן של משוואה אחת בלבד - זו הניתנת לזיהוי כמשוואת שווי המשקל בין ביקוש ו"היצע" של מלאי שטח מגורים כמצרף ארצי.

הניתוח לא מתיימר לחשוף את המערכת המבנית של כוחות השוק המסתתרת מאחורי ערכי שווי המשקל. היינו, הניתוח לא זיהה את מקדמי הביקוש בשונה ממקדמי ההיצע. אומדן ערכים שיתממשו הלכה למעשה (ערכי "שווי משקל") המתבקש בזה לא חייב זאת.

כדאי לציין כי זיהוי מבני של כוחות השוק נעשה בעבר כאשר נשוא המחקר היה המגזר הפרטי של הבנייה למגורים בערים הגדולות, שם התפתח שוק פתוח לדירות מגורים. ברמת המצרפים הארציים - בשונה מן המגזר שהוא שוק פתוח - קשה לזהות את כוחות השוק. למשל, קשה היה לזהות ברמה זו "היצע" ספונטני - גם אם היה בכך צורך. אך, כאמור, לא היה בכך צורך ממשי.

בכפוף לפישוט הזה יש להתייחס לאומדני השטח המבוקש המוצגים להלן כאומדנים של שטח אשר יבוקש ויוצע, בעת ובעונה אחת.

המשוואה שנאמדה היא לינארית בלוגריתמים. היא הותאמה ללוגריתמים של נתוני הסדרות העתיות. המקדמים שנאמדו הם, לפיכך, גמישויות והם מצביעים על אחוז השינוי החזוי בשטח המבוקש (המוצע) למגורים הנובע משינוי באחוז אחד בגורם הנוגע בדבר.

האומדן המתקבל עבור מקדם האוכלוסייה הוא יחידתי (אינו שונה-מובהק מאחד). לכן, אם מתברר כי שעור השינוי במספר משקי הבית מ-1994 ל-2005 באיזור תל אביב, למשל, הוא 1.2 אחוזים לשנה, יהיה השנוי הנובע בכמות המבוקשת (והמוצעת) של שטח מגורים באיזור זה 1.2% לשנה.

גם האומדן המתקבל עבור מקדם ההכנסה לנפש (התל"ג לנפש) הוא יחידתי (אינו שונה-מובהק מאחד). אם מניחים שם שינוי בהכנסה הלאומית לנפש של 1.75% לשנה יהיה השינוי בשטח המבוקש (והמוצע) לדיוור 1.75% לשנה. שנוי זה יבוא בנוסף לצפוי בגין גידול האוכלוסייה.

לבסוף האומדן המתקבל עבור מקדם המחיר הוא -0.3 . לכן, אם יתקיים באיזור תל אביב קצב עליית המחירים בעבר שהוא 4% לשנה יגרע מן השנוי בשטח מגורים הצפוי לעייל $-1.2\% = 4\% \times (-0.3)$.
בסה"כ השינוי האחוזי הצפוי באיזור תל אביב, בהנחות הרשומות הוא:

$$2.95\% - 1.2\% = 1.75\% \quad \text{--->} \quad 1.75\% + 1.2\% = 2.95\%$$

כלומר, בנסיבות אלה יגרום אפקט עליית מחירי הדיור בתל אביב (-1.2%) לקיזוז של כ- 40% של האפקט המשולב של ההכנסה והאוכלוסייה (2.95%) .

2.3 תחזית דמוגרפית ל-2005

2.3.1 התחזית הדמוגרפית: כנקודת מוצא לדוגמה מאיזור תל אביב שהוצגה לעייל וכן להרצת מודל החיזוי בכללותו שמשה אחת התחזיות הדמוגרפיות המוסמכות לשנת 2005. על פי התחזית הזו צפויה בישראל בשנת 2005 אוכלוסייה של כ-6.6 מיליון תושבים. ההתפלגות האזורית של האוכלוסייה, מוצגת, במספרים מעוגלים, בלוח 2, להלן. כפי שניתן ללמוד מתוך הלוח, אין בתחזית שוני משמעותי בדפוסי פרישת האוכלוסייה בין שנת 1994 לשנת 2005.

לוח 2: התפלגות אוכלוסיית ישראל על פי אזורי התכנון, בשנים 1994 ו-2005

איזור	1994	2005	1994	2005
	א	ל	פ	י
	א	ח	ו	ז
	מ	י	מ	י
הצפון	795	965	14.5	14.6
חדרה	235	275	4.3	4.2
חיפה	615	760	11.3	11.5
המרכז	1170	1420	21.4	21.5
תל אביב	1140	1300	20.9	19.7
אשקלון	320	395	5.9	6.0
ירושלים	645	780	11.8	11.8
הדרום	415	575	7.6	8.7
יש"ע	130	130	2.3	2.0
ישראל	5460	6595	100.0	100.0

2.3.2 תחזית דמוגרפית אקסוגנית: התחזיות המוצגות לעייל הן חיצוניות (אקסוגנית) למודל החזוי הכלכלי הן ברמה הארצית והן ברמה האזורית. אין היא מביאה בחשבון את ההשפעה החוזרת של המשתנים הכלכליים - היינו, עליית ההכנסה הלאומית לנפש ועליה דיפרנציאלית של מחירי הדיור האזוריים - על פרישת האוכלוסייה. התייחסות חלקית להשפעות חוזרות כאלה מוצגת להלן, בדיון הקצר בנושא רה-אורבניזציה (סעיף 5).

בעתיד יש מקום להקצות משאבים ע"מ להרחיב את המודל ולכלול בו את ההשפעה ההדדית הדמוגרפית-כלכלית במלואה.

2.4 ההכנסה הלאומית לנפש והמחירים

2.4.1 ההכנסה הלאומית לנפש: ההשערה כי שיעור הגידול המצרפי הכלל-משקי בהכנסה הלאומית לנפש יהיה כ-1.75% מקורו בדיון המקרו-כלכלי. בשלב הניתוח הכלל-משקי (סעיף 3) משולבת בדיקה של השפעת גורם ההכנסה בעזרת חזרות (איטרציות) פרמטריות בשיעור הגידול המצרפי הכלל-משקי המצרפי.

בשלב הניתוח של המגזר הערבי נעשית הבחנה בין שיעורי הצמיחה של הכנסות המגזר היהודי והלא-יהודי במשק.

2.4.2 המחירים: דפוס עליית מחירי הדיור האזוריים נדון לעייל בסעיף 2.2.3. בשלב הניתוח הכלל-משקי (סעיף 3) משולבת בדיקה של השפעת גורם המחיר בעזרת חזרות (איטרציות) פרמטריות בשיעורי עליית המחירים.

התייחסות מיוחדת לנושא המחירים מובאת בדיון בסעיף 5 המעלה מספר הערות ביחס לרה-אורבניזציה.

3. תוספת שטח מגורים המבוקשת במשק בכללותו 1995-2005

3.1 תוספת מבוקשת לשטח מגורים וגורם ההכנסה

אומדן תוספת שטח המגורים המבוקשת בשנים 1995-2005 מתבסס על תחזית גידול האוכלוסייה ופרישתה המוצגת בלוח 2 לעייל. באשר לגורם ההכנסה וגורם המחיר - אלה כפופים להנחות עבודה המשתנות מהרצה להרצה כמפורט בלוחות המוצגים להלן.

ביחס לגורם ההכנסה נבחנו שלושה שיעורי צמיחה של התל"ג לנפש: 1.75%, 2.00% ו-2.25%. על פי ניסיון העבר יש מקום לתקווה כי השיעור שיתממש לא ייפול מסדר גודל זה.

שיעורי צמיחה אלה מתורגמים להלן (לוח 3) לאומדני התוספות המבוקשות של שטח מגורים באזורי התכנון השונים ובארץ כולה. כפי שאפשר ללמוד מן הלוח בסך הכול מדובר בתוספת של 52-64 מיליון מ"ר של שטח מגורים עד סוף שנת 2005.

לוח 3: תוספת שטח מגורים מבוקשת בשנים 1995-2005, השפעת גורם ההכנסה

מס' 211 233 244			הנחות עבודה:
-----			גידול שנתי הכנסה לנפש
2.25	2.00	1.75	יהודים %
2.25	2.00	1.75	לא יהודים %
3.00	3.00	3.00	עליית מחירים שנתית ממוצעת %
תוספת שטח מגורים, מיליון מ"ר בשנים 1995-2005			ממצאים: האיזור:
8.67	7.91	7.17	הצפון
2.25	2.04	1.83	חדרה
9.88	9.06	8.26	חיפה
12.38	11.16	9.98	המרכז
11.35	9.95	8.58	תל אביב
4.34	3.97	3.62	אשקלון
6.84	6.23	5.63	ירושלים
7.51	7.01	6.52	הדרום
0.95	0.81	0.68	יש"ע
64.17	58.14	52.27	ישראל

3.2 תוספת מבוקשת לשטח מגורים וגורם המחיר

קובץ הנחות העבודה ביחס לגורם המחיר כולל את שעור עליית המחירים ההיסטורית (ציור 4, לעייל) אשר הממוצע הארצי שלו הוא כ-3%. כן נבחנים שני שעורים נוספים 2% ו-4% (לוח 4, להלן).

על פי הסברה יכול כל אחד מן השיעורים הנ"ל להיות עקבי עם פרישת האוכלוסייה החזויה. מבלי לזלזל בכוחות השוק הספונטניים, נראה כי מימוש אחד מן השיעורים הנקובים - הלכה למעשה - יהיה תלוי במידה מכרעת בגורמים מוסדיים שלהם כוח ההרשאה בתחומי התכנון והבנייה, הכוח לנווט את האשראי, הכוח להסדיר את הבעלויות והחזקות במקרקעין והשליטה במקרקעי המדינה.

לוח 4: תוספת שטח מגורים מבוקשת בשנים 1995-2005, השפעת גורם המחיר

מס'			מס'			הנחות עבודה:
311	211	111	311	211	111	
-----						גידול שנתי הכנסה לנפש
1.75	1.75	1.75				יהודים %
1.75	1.75	1.75				לא יהודים %
						עליית מחירים שנתית
4.00	3.00	2.00	4.00	3.00	2.00	ממוצעת %
ממצאים:						האיזור:
תוספת שטח מגורים,			עליית מחירים שנתית			מיליון מ"ר
מיליון מ"ר בשנים			אזורית, אחוזים			
1995-2005						
6.54	7.17	7.90	3.09	2.36	1.55	הצפון
1.68	1.83	2.01	2.71	2.08	1.36	חדרה
7.61	8.26	9.01	2.96	2.27	1.48	חיפה
8.42	9.98	11.80	4.83	3.70	2.42	המרכז
6.60	8.58	10.90	5.31	4.06	2.66	תל אביב
3.30	3.62	3.99	3.27	2.50	1.64	אשקלון
5.09	5.63	6.25	3.27	2.51	1.64	ירושלים
6.12	6.52	6.98	2.97	2.27	1.49	הדרום
0.55	0.68	0.82	3.27	2.50	1.64	יש"ע
45.91	52.27	59.66	4.00	3.00	2.00	ישראל

על יסוד התקווה לטיפול מוסדי סביר, נבחרה החלופה האופטימית לייצג את מכלול האומדנים וכסיכום לממצאים השונים (סעיף 1 לעייל). חלופה אופטימית זו מניחה כי קצב עליית המחירים הנקובים בדולרים בשע"ח ריאלי של 1993 (דולרים צמודי מדד של 1993) יתייצב על רמה ארצית של 2 אחוזים בלבד וברמות האזוריות המפורטות בהרצה 111 בלוח 4.

ברמה הארצית באה החלופה האופטימית לידי ביטוי בסדר גודל של תוספת מבוקשת לשטח מגורים בשנים 1995-2005 של כ- 60 מיליון מ"ר שהם כ- 5.5 מיליון מ"ר תוספת שטח מגורים בשנה.

לעומת זאת נופל האומדן לרמה של 45 מיליון מ"ר בלבד - כאשר מתייצב שיעור עליית המחירים על רמה ארצית של 4% והרמות האזוריות המפורטות בהרצה 311 בלוח 4.

ברמה האזורית קיימת רגישות גדולה מן הממוצע לקצב עליית המחירים ככל שהאיזור קרוב יותר לליבה. בתל אביב עצמה מדובר ב-10.9 מיליון מ"ר שוספת כאשר שיעור עליית המחירים הארצית הוא 2% והשיעור בתל אביב 2.66%. לעומת זאת, כאשר שיעור עליית המחירים ברמה הארצית הוא 4% ובתל אביב הוא מגיע ל-5.31% - נופלת התוספת המבוקשת לרמה של 6.6 מיליון מ"ר בלבד.

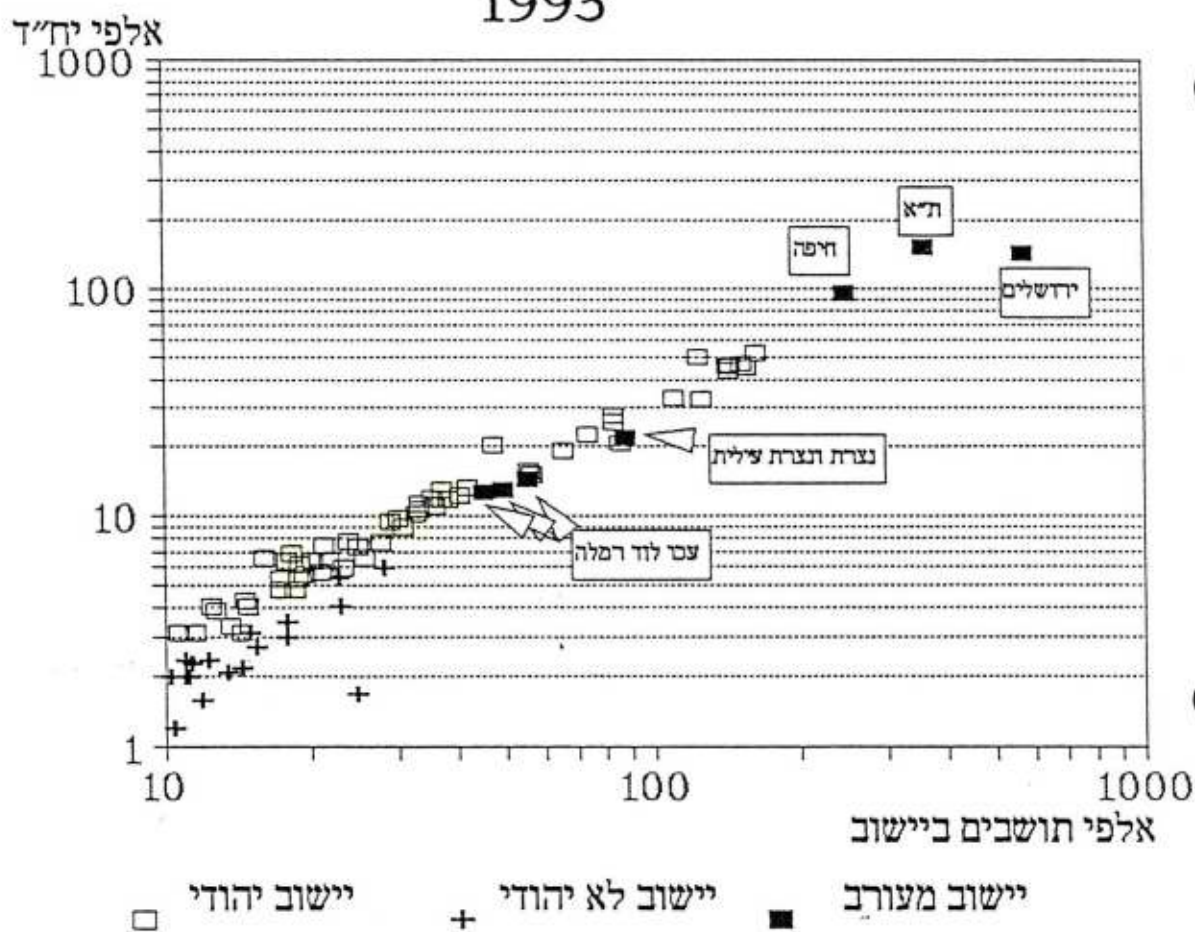
4. תוספת שטח מגורים המבוקשת במגזר הערבי, 1995-2005

4.1 תוספת שטח מגורים ביחסה לגורם ההכנסה במגזר הערבי

4.1.1 הכנסה במגזר הערבי: לבד מן המאפיינים האתניים, הלשוניים והדתיים - נבדל המגזר הערבי (או ביתר דיוק, המגזר ה"לא יהודי") מן המגזר היהודי ברמות ההכנסה שלו. שעה שבמשק הבית העירוני היהודי היתה ב-1992/3 ההכנסה לנפש (סטנדרטית) 1924 ש"ח לחודש, היתה ההכנסה החודשית המקבילה במשק בית עירוני לא יהודי 1069 ש"ח בלבד, היינו כ-55% של ההכנסה במשק הבית היהודי.

רמת ההכנסות הנמוכה יחסית באה לידי ביטוי בצפיפות הדיור המשתקפת בציוור 5 להלן המצביע על הקשר בין גודל האוכלוסייה ומספר יחידות הדיור בחתך רוחב של ישובים שמנו 10 אלפים תושב או יותר ב-1993. כפי שניתן ללמוד מציוור זה, קיימת הטיה שיטתית כלפי מטה באוכלוסייה הלא יהודית. ביסוד ההטיה מונחת, ללא ספק, ההכנסה הירודה.

ציור 5: אוכלוסייה ודיור בחתך יישובים 1993

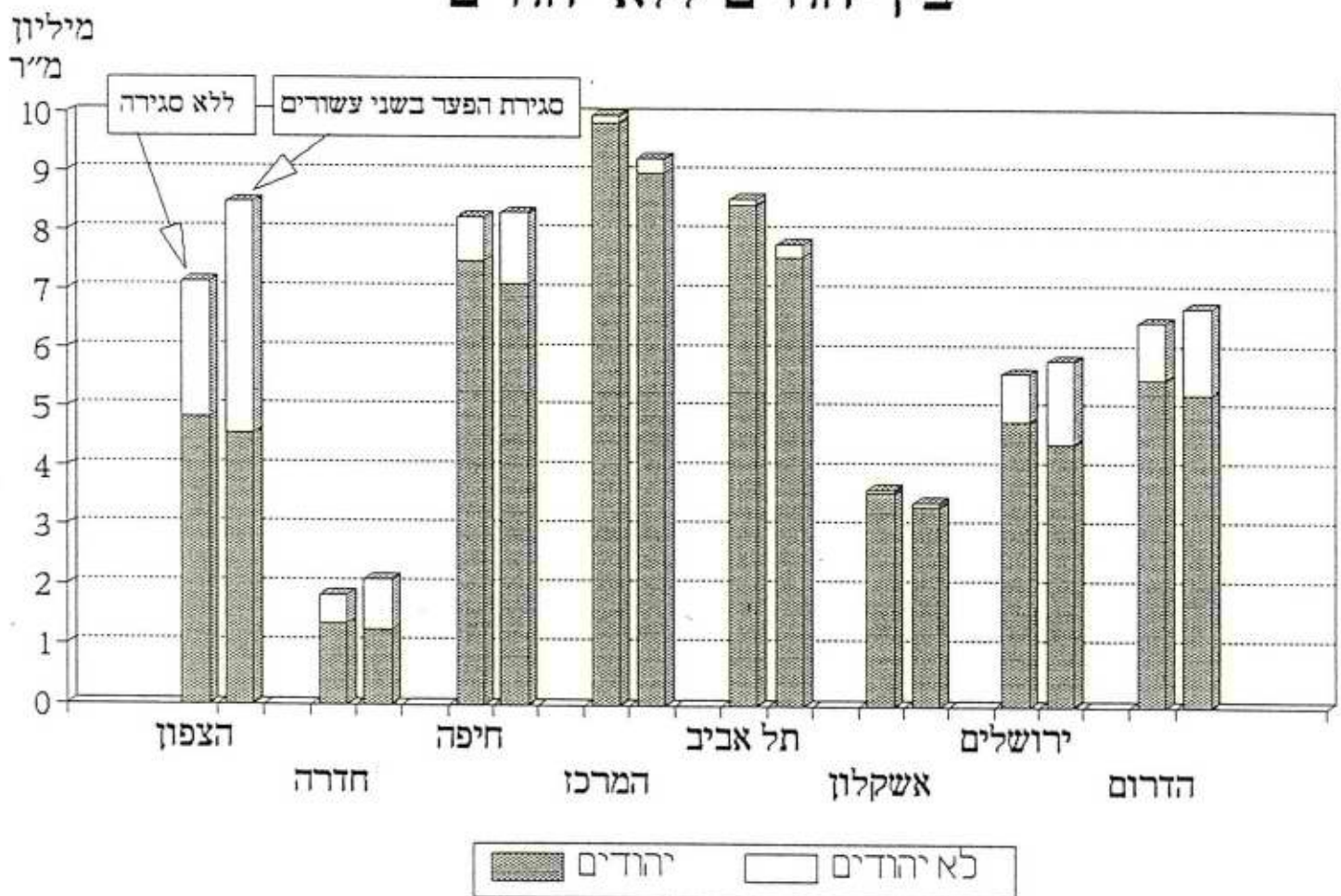


4.1.2 גורם ההכנסה ותוספת שטח מגורים במגזר הערבי: הפער המצטייר בזה מסמן אתגר לקובעי המדיניות במישור החברתי-כלכלי ובמישור היחסיים בין יהודים לערבים. בתחום תוספת שטח למגורים - מצביעים הפערים על פוטנציאל המחייב תשומת לב. שכן, אם מכוחם של שנחרי טוב בין קובעי המדיניות ואם בכוחם של תהליכים ספונטניים שאין זה המקום לפרטם - הפער ילך ויצטמצם. על מנת לעמוד על ההשפעה של צמצום הפער על תוספת השטח למגורים מתייחסים לוח 5 וציור 6 להלן לסגירת פער היפותטית העשויה להתחולל בשני עשורים, בקירוב.

לוח 5: תוספת שטח מגורים מבוקשת בשנים 1995-2005, השפעת גורם ההכנסה, יהודים ולא יהודים

הרצה מס'		114	122	114	122
<u>הנחות עבודה:</u>		ללא סגירת הפער בשני עשורים	ללא סגירת הפער בשני עשורים	ללא סגירת הפער בשני עשורים	ללא סגירת הפער בשני עשורים
גידול שנתי הכנסה לנפש		יהודים %	לא יהודים %	יהודים %	לא יהודים %
עליית מחירים שנתית		ממוצעת %	ממוצעת %	ממוצעת %	ממוצעת %
<u>ממצאים:</u>		כל האוכלוסייה		בזה: לא יהודים	
<u>האיזור:</u>		תוספת שטח מגורים, מיליון מ"ר בשנים 1995-2005		תוספת שטח מגורים, מיליון מ"ר בשנים 1995-2005	
הצפון	7.70	8.93	2.50	3.96	
חדרה	1.98	2.24	0.53	0.87	
חיפה	8.83	8.77	0.79	1.20	
המרכז	10.83	10.10	0.15	0.25	
תל אביב	9.56	8.71	0.13	0.24	
אשקלון	3.87	3.66	0.05	0.08	
ירושלים	6.06	6.28	0.91	1.44	
הדרום	6.87	7.06	1.05	1.49	
יש"ע	0.77	0.68	0.00	0.00	
ישראל	56.47	56.43	6.11	9.53	

ציור 6: תוספת שטח מגורים וסגירת פערי הכנסה בין יהודים ללא יהודים



הרצה 114 מניחה הנחה אופטימית על פיה יסגר הפער בהכנסות בתקופת זמן של 20-22 שנים (שני עשורים). ההנחה המספרית היא כי ההכנסה לנפש באוכלוסייה היהודית תצמח בקצב של 1.75% לשנה, ואילו באוכלוסייה הלא יהודית יירשם שיעור צמיחה של 2.75%.

הממצאים המתקבלים בהרצה 114 מושווים עם הרצה 122 המניחה כי בשני המגזרים, היהודי והלא יהודי תגדל ההכנסה הלאומית לנפש באותו שיעור אחיד - 1.93%. שיעור זה נבחר כיוון שבמונחי הכנסה לאומית למשק כולו הוא נותן אותה תוצאה כמו הצירוף של צמיחה דיפרנציאלית 1.75% במגזר היהודי ו-2.75% במגזר הלא יהודי.

במגזר הלא יהודי התוצאות של צמיחה דיפרנציאלית בשיעורים האמורים הן דרמטיות. תוספת שטח מגורים במגזר זה גדלה ב-55%. סגירת הפער - בהנחה של גידול נתון בסך ההכנסה הלאומית - גורמת להקטנת התוספת במגזר היהודי ב-7%. הפרישה המרחבית של התוספות עם התחולל התהליך של סגירת הפער ובלעדיו מוצגת בבירור בציור 6. האזורים המאוכלסים בצפיפות יחסית על ידי לא יהודים, כמו האיזורים ההיקפיים בצפון ובדרום, מושפעים במידה נכרת. ההשפעה הולכת ופוחתת ככל שמתקרבים של הליבה.

4.2 הפרישה המרחבית של המיגזר הערבי

למגזר הערבי בישראל יש, אפוא, דפוס מובהק של פרישה מרחבית. כ-70% של האוכלוסייה יושב בישובים 'קטנים' (פחות מ-5000 תושב ליישוב) ובערים ועיירות קטנות המונות 5000-30000 נפש.

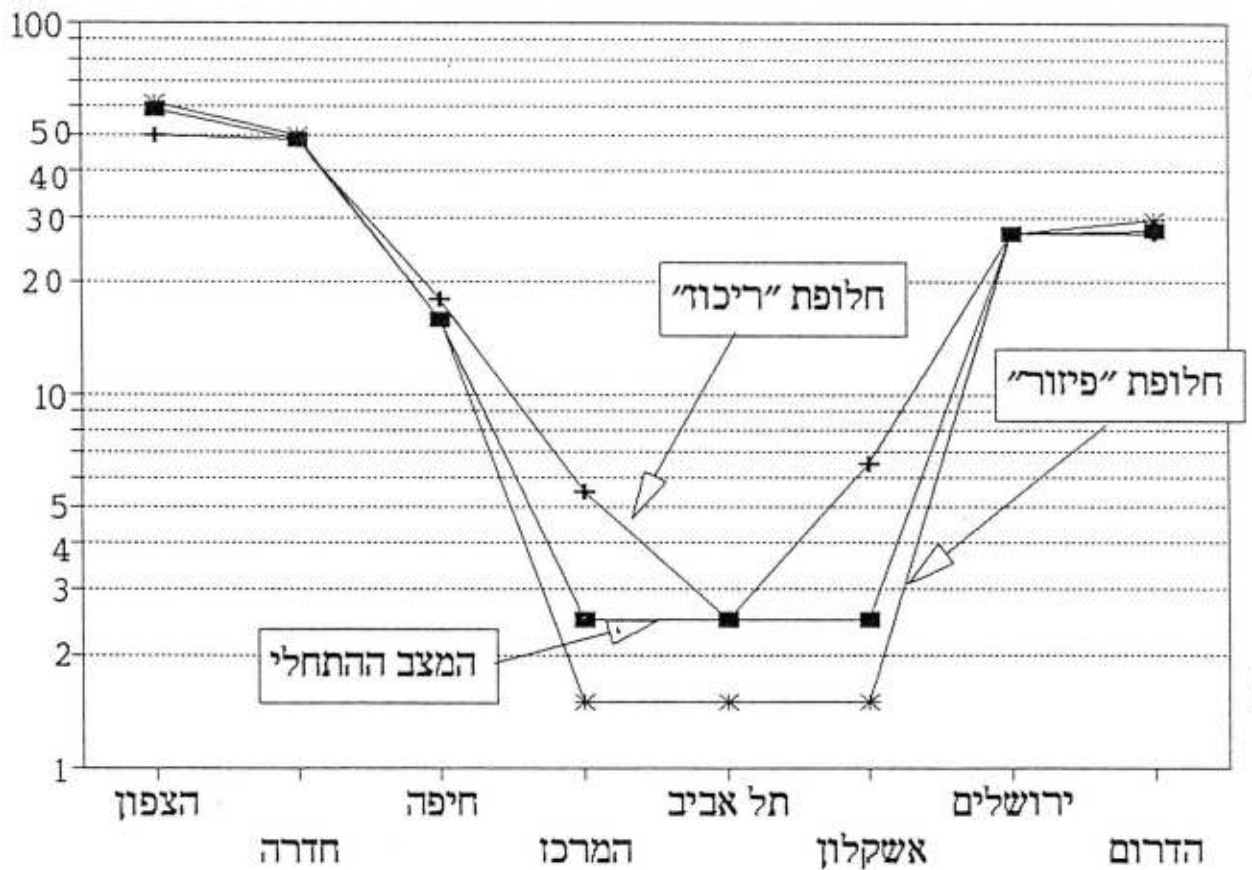
ישובים ועיירות אלה ממוקמים באזורים ההיקפיים, אזורי הצפון וחדרה ואזור הדרום - שם מתרכזים כ-63% של התושבים הלא יהודים במדינה. זאת בניגוד למגזר היהודי המרוכז בערים גדולות (למעלה מ-45 אלף תושבים) במרכז הארץ.

בדרך זו התפתח הצפון כאזור אשר כ-60% של תושביו ערבים, כ-50% בחדרה ו-27% בדרום. זאת כאשר אחוז הלא יהודים באזורי מרכז הארץ הוא 27% בירושלים ופחות משלושה אחוזים באזורי תל אביב, המרכז ואשקלון (המצב ההתחלי בציור 7, להלן).

כמו כן, ראוי לציין, כי 30 האחוזים מן התושבים הערבים היושבים בערים גדולות מרוכזים רובם ככולם בערים מעורבות.

ציור 7: משקל האוכלוסייה הלא יהודית בכלל אוכלוסיית האזורים השונים 2005

אחוז באוכלוסיית
האזור



מדובר בשלוש ערים בינוניות - עכו, לוד ורמלה - ובשלוש הערים הגדולות. יוצאת מן הכלל, כביכול, היא נצרת. אולם, גם נצרת היא מעין תאומה-סיאמית של נצרת עילית שהיא עצמה עיר מעורבת ויחד עם שכנתה הבכירה היא מהווה רצף אורבני אחד שיש בו מטעמים היסטוריים ואחרים שתי רשויות מוניציפאליות.

דפוס הפרישה המרחבית של האוכלוסייה הלא יהודית בישראל איננו פרי התפתחויות ספונטניות בלבד. לפיכך, יש מקום לשקול באיזו מידה יפעלו הגורמים המוסדיים הנוגעים בדבר על יסוד מדיניות המשמרת או משנה דפוס זה.

על מנת להצביע על המשמעות של מדיניות כזו נוסחו שתי נוסחאות היפותטיות החורגות מן התוואי ההתחלי. נוסחה אחת היא נוסחת "פיזור" התושבים הלא יהודים בכוון האזורים ההיקפיים המסורתיים (ציור 7 חלופת ה"פיזור"). הנוסחה ההפוכה - נוסחת "ריכוז" מניחה כי משקל הלא יהודים בהיקף ירד במיוחד בצפון (-8.5%) ויעלה באחוזים ספורים במרכז הארץ (חלופת "ריכוז, ציור 7).

אומדן התוספות המבוקשות בשטח מגורים בשנים 1995-2005 - בהנחה שפער ההכנסות ישחק בקצב של שני עשורים - לא העלה מסקנות בלתי צפויות מראש -

התוספת הכוללת ברמה הארצית שווה, פחות או יותר, בכל שלוש החלופות. ההתפלגות של התוספות המבוקשות חופפת, כצפוי, את השנוי (ההיפותטי - או המתוכנן) במיקום האוכלוסייה.

כמובן שהתוצאה הכלכלית-חברתית הכוללת הגלומה בשינוי בדפוס הפרישה של האוכלוסייה הערבית או בחיזוק המגמה של הווי ערים גדולות מעורבות חורגת מן השנוי הפוטנציאלי בתוספות המבוקשות לשטח מגורים. אלא שהדיון בתוצאה הכוללת חורג ממסגרת העבודה הנוכחית.

5. רה-אורבניזציה

הדיון עד כה נמנע מלהתייחס להשפעות חוזרות על פרישת האוכלוסייה. כגון השפעת פערי המחירים בין הליבה להיקף על הפרישה. ציור 4 הצביע על פערים גדולים בין מחיר דירה ממלאי הדירות של תל אביב למחיר דירה שוות שטח בהיקף. יתר על כן, ציור 5 מצביע על עליה דיפרנציאלית של המחירים האזוריים ההולכת ומתגברת תופעה זו.

פער המחירים הגדל איננו משקף פער משמעותי בעלות הבנייה. לכן, אפשר להצביע על הפער בין מחירי תל אביב למחיר בדרום הארץ,

למשל, כמייצג של ערך המיקום (הקרקע).

לכאורה צריך היה פער מחירים גדול וגדל לגרום בתל אביב ובמרכז למיחזור קרקע שבניצול נמוך. התהליך הזה מתקיים אלא שהוא מתמשך והולך בגינם של גורמי חיכוך שונים, כגון פיצול בעלויות או אי בהירות בחזקות לא-מוסדרות. משקלם של גורמים מוסדיים בהווי מצב כזה הוא גדול. ניתוח ראשוני של עלות-תועלת חברתית של סילוק גורמי חיכוך אלה יכול להתבסס על פערי המחירים עצמם.

למשל, ב-1975 היה הפער בין מחיר דירת 3.5-4 חדרים בתל אביב למחיר דירה בגודל דומה בדרום שקול כנגד שליש עלות הדירה ללא רכיב המיקום; הקרקע, כאשר זו מיוצגת על ידי מחיר הדירה בדרום.

ב-1985 צמח הפער כלחצי עלות הדירה.

ב-1995 הוא יתקרב לרמת אחד וחצי של העלות.

אם תמשכנה המגמות של 20 השנים האחרונות יהיה הפער כפול מן העלות ב-2005.

בנסיבות אלה התועלת הגלומה בחילוץ המערכת מהשפעת גורמי חיכוך בתשתית המוסדית ומחסרים בתחום התשתית החומרית תצדיק הפעלה של "עקרון פיצוי" שיהיה גבוה במידה נכרת מן הנורמה הפופולרית של "דירה כנגד דירה". ניתוח העלויות והתועלות בתסמונת הזו הוא בעל משמעות ולא רק בקביעת ההשפעות החוזרות על התוספות המבוקשות לשטח מגורים.



תרחישים מקרו-כלכליים והשלכותיהם על מדיניות פריסה ארצית ומרחבית

אוגוסט 1995

1. ההתפתחויות השוטפות במשק הישראלי בתקופה האחרונה

1.1 המשק הישראלי עבר בראשית שנות ה-90 תהליכי התאמה חשובים שאפשרו לו לתפקד בזירה הכלכלית הבינלאומית והמקומית המשתנה, במידה מרובה של הצלחה. ראוי להדגיש כי בתוך תהליכי ההתאמה נוצרו גם לחצים, בעיקר כתוצאה מליקויים בתפקוד מדיניות השכר והמדיניות הפיסקאלית, שאם לא יינקטו צעדים להתמודד עמם, הם יבואו לידי ביטוי בשנים הבאות, ויקשו על התפקוד הכלכלי.

1.2 בתחומי התפקוד התקין של המשק ניתן להדגיש את התהליכים הבאים: - העולים הרבים של ראשית שנות ה-90 הולכים ומתערים בארץ ותורמים תרומה חשובה לכלכלת המדינה.

- הסכם השלום עם ירדן והסכמי העקרונות, הנחתמים עם הפלסטינים, פתחו בפני ישראל שוקי יצוא חדשים, שהיו סגורים בפניה במשך שנים רבות.

- במקביל, העמידה ארצות הברית לישראל "מטריית" ערבויות, שחיזקה את מעמדה הפיננסי של ישראל בשווקים הבינלאומיים ואפשרה לה להשיג אשראים נוחים למימון צרכי היבוא.

- ההשקעות במשק (למעט ענף הדיור) ענו פחות או יותר על הצרכים ואפשרו למשק לגדול בקצבי צמיחה סבירים, שהתבטאו בשנים האחרונות בגידול תוצר של כ-5-6 אחוזים לשנה.

- שיעור הבלתי מועסקים ירד במידה ניכרת, ובהשוואה לשיעור אבטלה של למעלה מ-11 אחוזים בראשית העשור הוא הגיע לכ-7 אחוזים בשנת 1995.

- הממשלה הצליחה לרסן את הגירעונות התקציביים לממדים של 2-2.5 אחוזי תוצר, בעיקר בשל הגידול הניכר בהכנסות ממסים.
- המהלכים לפתיחת המשק לתחרות חיצונית נמשכו: ישראל הצטרפה להסכם גאט"ט, הושלם מהלך נוסף של הורדת מכסים והגבלות לא מכסיות על היבוא וננקטו צעדים משמעותיים לפתיחת שוקי ההון והכספים של ישראל לתחרות מבחוץ.

1.3 אולם, במקביל לתהליכים החיוביים, נוצרו גם לחצים על המשק הישראלי, בעיקר בתחומים השונים של המדיניות הפיסקאלית, שבאו לידי ביטוי בשוק מטבע החוץ ובתחום המדיניות המונטרית:
- הממשלה חתמה בשנה האחרונה על הסכמי שכר עם קבוצות עובדים שונות בסקטור הציבורי, שתרמו לעליית שכר כוללת בסקטור הציבורי בשיעור שנתי של כ-10 אחוזים. קבוצות עובדים שונות זכו לתוספות שכר של כ-70 אחוזים לתקופת ההסכם. יש להניח כי כאשר יגולגלו הסכמים אלה לקבוצות עובדים נוספות בסקטור הציבורי ובסופו של דבר גם אל הסקטור העסקי, הם יקשו על התפקוד התקין של הסקטור העסקי יפגעו ברמת הרווחיות שלו ויתרמו לעליית הוצאות הייצור מעבר לעליית הפריזן.

- הצריכה הפרטית לנפש גדלה בשיעורים גבוהים מאוד, עוד מעבר לגידול ההכנסות ולגידול השכר. הגידול בצריכה היה מלווה בעלייה חריגה בביקושים למוצרי בני-קיימא ולגידול ניכר בביקושים ליבוא.
- הגידול בצריכה הפרטית היה מלווה בירידה משמעותית בשיעור החיסכון המקומי של המשק.

- כאמור, זרם ההשקעות המשיך להיות גבוה. בשל ירידת החיסכון הפנימי היה הגידול בהשקעות מלווה בעלייה חריגה בביקושים ליבוא.
- על אף היפתחותם של שווקים חדשים ליצוא הישראלי, לא הצליח קצב גידול היצוא להדביק את קצב הגידול של היבוא, ובשל כך תורגמו ההתפתחויות הללו להחמרה ניכרת בגירעון השוטף במאזן התשלומים.
- האפשרויות להשיג מטבע חוץ בתנאים נוחים, במסגרת הערבויות של ארה"ב, הפנו את המשק להשגת מקורות חיצוניים, כתחליף לחיסכון המקומי. הגידול בצריכה הפרטית ובהשקעות תורגם, אפוא, לעלייה בחוב החיצוני.

- התהליכים הללו היו מלווים ברמת אינפלציה גבוהה, שלאחרונה מותנה במידת מה באמצעות צעדים חריפים בתחום המדיניות המונטרית. צעדים אלה התבטאו בעלייה ניכרת בריבית הריאלית בשוק המקומי.
- וכך, במקביל לעלייה שהתרחשה בחוב החיצוני, גדל זרם ההון החיצוני הפיננסי אל שוק ההון המקומי, במטרה להנות משיעורי הריבית הגבוהים במשק.

- זרימת ההון כשלעצמה לחצה על מחיר מטבע החוץ, ובשל כך, היה השינוי בשער החליפין של השקל, ביחס לסל המטבעות, מתון. התפתחויות אלה נוספו להתפתחויות שהתרחשו בשערי החליפין של המטבעות השונים בעולם, שהקשו ממילא על היצוא הישראלי והקשו עליו לשמור רמת

רווחיות סבירה.
- בתחום תקציב הממשלה, נוצרו לחצים לגידול בהוצאות, הנובעים מקשיים שלא נפתרו בתעשיות הביטחוניות, בקיבוצים, במושבים ובחברות ממשלתיות שונות.
- במסגרת זו ראוי להדגיש שקצב מכירת החברות הממשלתיות היה איטי מאוד, ובשל כך לא הצליחה הממשלה לממן את גירעונותיה ממקורות ההון הללו ונאלצה לגייס מקורות אלטרנטיביים.

2. המאפיינים העיקריים של ההתפתחויות המקרו-כלכליות בעשור הקרוב

2.1 לתהליכים שאפיינו את השנים האחרונות יש השפעה במידה כזו או אחרת על התרחישים האפשריים להתפתחות המשק בשנים הקרובות, ולמעשה, על התרחישים האפשריים של המשק לעשור הקרוב.

2.2 המאפיינים את ההתפתחויות בחומש הקרוב, ובחלקם גם את ההתפתחויות בעשור הקרוב, הם כדלהלן: - יימשכו הלחצים להעלות את רמת החיים של כלל האוכלוסייה, ובעיקר של אוכלוסיית העולים המשתלבים בישראל. קצב גידול הצריכה הפרטית לנפש בשיעור של 2 אחוזים או יותר נראה סביר, לאור ההתרחשויות בתחום זה בעבר, ובעיקר בשנים האחרונות. קצב זה איטי במידה ניכרת מקצבי הגידול בעבר. - ללא צעדים מתקנים (בעיקר בתחום המדיניות הפיסקאלית), תימשך מגמת הירידה בחיסכון המקומי, וזאת, כתוצאה משילוב של שינויים תרבותיים ושל שינויים במבנה האוכלוסייה והרכבה.

- עומס הגידול ברמת החיים ועומס גידול האוכלוסייה ידרשו גידול ניכר בהשקעות, ובעיקר בהשקעות בתשתיות ובבנייה למגורים.
- הלחצים על המערכות המוניטריות של ישראל, כתוצאה מפתיחתם של השווקים הריאליים והפיננסיים, ידרשו התאמה של מערכות שער החליפין למערכת העולמית, דבר שיקשה על מדיניות של צמיחה מהירה בתנאי חממה שהיתה אופיינית לישראל בעשורים הקודמים. - השינויים הפוליטיים המתרחשים באזורנו ידרשו משאבים תקציביים ומשקיים ניכרים, אם כדי לממן את ההיערכות המחודשת של צה"ל בשטחים ולקלוט את האוכלוסייה שתפנה מהם ומרמת הגולן ואם כדי ליצור תנאים שיאפשרו המשך ההתיישבות ביהודה ושומרון וברמת הגולן. - מאידך, השווקים החדשים שנפתחו למשק הישראלי ילכו ויתרחבו, יאפשרו לישראל להשתלב במערכות השיווק הבינלאומיות, ולתת ביטוי ליתרון היחסי שלה, ביצוא התעשייתי, בתיירות ובעיקר בתחומי היצוא של המערכות המתוחכמות, השירותים והשירותים העסקיים. - מבחינתו של הסקטור הציבורי, דווקא היפתחותו של המשק, הן בחלק הריאלי שלו והן בתחום המוניטרי ובשוק ההון, תקטין את משקלם של כלי המדיניות של התערבות ישירה בהכוונת הפעילות הכוללת, שבוצעה בעיקר באמצעות סובסידיות או הקלות במסים.

במקביל, יעלה מאוד משקלם של האמצעים העקיפים, שהעיקריים בהם הם - השקעות בתשתיות פיזיות, מינהליות וחינוכיות, כדי להתאים את המשק לצרכים הגדלים הלוחצים על המקורות.

2.3 ולסיכום, הלחצים שנוצרו במאזן התשלומים, ולוו בעליית החוב החיצוני של המשק הן במונחים אבסולוטיים והן במונחים יחסיים (חובות ביחס לתוצר), ידרשו מהסקטור הציבורי לעסוק ביתר שאת בנושא קביעת יעדים וסדרי עדיפויות. זאת, כדי לאפשר למשק הישראלי לממש קצבי צמיחה מהירים באופן יחסי מבלי שתחול התדרדרות למשבר במאזן התשלומים, שהיציאה ממנו תהיה קשה. בלוח 1 יוצגו שני תרחישים להתפתחות המשק בעשור הקרוב. תרחיש מס' 1, נערך ע"י הרשות לתכנון לאומי וכלכלי במשרד הכלכלה והתכנון (במסמך פנימי). תרחיש זה מציג את ההתפתחויות המקרו-כלכליות הצפויות במשק בשנים הקרובות בלי הפעלת צעדים מתקנים במדיניות הכלכלית של הממשלה, כאלה שימנעו השפעה חריפה של ההתרחשויות השליליות שהתרחשו בשנים האחרונות (תרחיש "עסקים כרגיל").

לוח 1: פרמטרים שונים במשק בשני תרחישים

תרחיש מס' 1 תרחיש מס' 2
עסקים כרגיל שיפור
תפקודים

שינויים שנתיים ריאליים ממוצעים באחוזים		
3.8	3.3	סה"כ המקורות
3.5	2.9	התוצר המקומי הגולמי
4.0	3.1	התוצר של הסקטור העיסקי
4.0	3.5	סה"כ יבוא סחורות ושירותים
3.8	3.3	סה"כ השימושים
3.5	2.1	הצריכה הפרטית
2.0	2.7	הצריכה הציבורית
4.5	-1.1	סה"כ ההשקעה הגולמית
8.7	7.6	סה"כ יצוא סחורות ושירותים
8.0	11.5	שיעור הבלתי מועסקים

תרחיש מס' 2 מתאר את ההתפתחויות המקרו-כלכליות האפשריות בשנים הקרובות, אם אכן תנקוט הממשלה מהלכים פיסקאליים, מוניטארים ומינהליים שיחזקו את התהליכים החיוביים במשק. בשני התרחישים הונחו אותן הנחות על ההתפתחויות הצפויות בעולם. הובאו בחשבון גם ההשפעות השונות של תהליך השלום על המשק, הן מבחינת פתיחתם של שווקים חדשים ליצוא הישראלי והן מבחינת המשמעויות התקציביות של המו"מ עם הפלסטינים ועם המדינות השכנות. ההבדל בין שני התרחישים איננו בולט במיוחד בגידול המידי ברמת החיים של האוכלוסייה, אלא דווקא בשיפור רמת ההשקעות ובשיפור מסוים במאזן התשלומים. התפתחויות כאלה יאפשרו למשק להמשיך ולהיענות בשנים הבאות לצרכי הפיתוח והגידול ברמת החיים של כלל האוכלוסייה.

3. המשמעויות של ההתפתחויות בתחום המקרו-כלכלי למדיניות הפריסה

3.1 הלחצים הצפויים בתחום השימושים השונים של המשק והצורך להוריד את משקלה היחסי של הממשלה בהכוונת הפעילות הכלכלית, מחייבים את הסקטור הציבורי להפעיל מדיניות ברורה של סדרי עדיפויות לשם השגת היעדים. סדרי העדיפות הללו נדרשים בתחומי משק רבים, כולל בתחומי מיסוי, סבסוד, תשלומי רווחה וכלי עידוד אחרים. קביעת סדרי העדיפויות דרושה בעיקר בתחום ההשקעות בתשתיות של המשק. בתחום זה, שהוא בעל אופי של

"שירותים ציבוריים", נותרה בידי הממשלה עוצמה מרובה לקביעת סדרי הגודל של ההשקעות ובעיקר לפריסה המרחבית שלהן. שימוש מושכל בכלי זה יכול להשפיע במידה ניכרת על ההתפתחויות הכלכליות והמרחביות של ישראל בשנים הבאות.

3.2 ניתן להראות שהשקעות תשתית במרכז הארץ יאפשרו היענות לביקושים הגוברים בליבה של ישראל בטווח הקצר והבינוני. כל שיפור שיחול ברמת התשתיות, יקל לזמן מה על הנגישות ויתרום לחיזוק התהליך של משיכת האוכלוסייה לאיזור המרכז. הצפיפות הבסיסית של איזור המרכז, בתוספת הלחצים שיופנו אליו כך, תגרום למעגל קסמים של ירידה באיכות החיים של האוכלוסייה: כל שקל שהושקע באיזור המרכז לא הצליח לשפר את תנאי החיים בצפיפות הגוברת ולא הקל על העומסים, ובשל כך גם לא ענה בטווח הארוך על הצרכים המתרחבים.

3.3 העדפה ברורה שתינתן על ידי הסקטור הממשלתי להשקעות בתשתיות הפריפריה, תאפשר להכין את הקרקע לקראת תהליכי גלישת האוכלוסייה, שכנראה יתחילו במחצית השנייה של העשור. צריך לזכור שהגדלת ההשקעות יכולה להיעשות לאו דווקא על חשבון צרכי השקעות אחרים

במשק, אלא על חשבון הפחתה בהטבות הניתנות לפריפריה בתחומי המיסוי, הסובסידיות ובחוק לעידוד השקעות ההון, שעד היום לא יצרו מנוף להתרחבות כלכלית ועסקית, כנדרש.

3.4 ככל שתשתפר התשתית הפיזית, המינהלית והחינוכית בפריפריה כן יעדיפו אותה המשקיעים המקומיים והזרים על פני המרכז, כדי להנות משטחים פנויים ומעומסים נמוכים יותר. שינויי כיוון ביצירת מקומות התעסוקה בוודאי נכונים כאשר מדובר בתחומי הפיתוח התעשייתי, אך הם גם אפשריים בתחומי הפיתוח של השירותים והשירותים העסקיים, כולל תיירות ומפעלים עתירי טכנולוגיה.

3.5 דיונים בחלופות העוסקות ב"פנים אל מרכז הארץ" או ב"פנים אל הפריפריה", ובעיקר הפנים אל מטרופולין באר-שבע, נערכו לא פעם בשנים האחרונות. כבר במסגרת תכנית המיתאר הארצית תמ"א 31 הופנתה תשומת הלב לצורך לעבור, לאחר שנים ספורות של התאמה והסתגלות ל"הלם" העלייה, לאסטרטגיה שתאפשר קצב פיתוח מהיר יותר של הפריפריה בישראל, ובעיקר של איזור באר-שבע. כבר אז היה ברור שלאחר כמה שנים של התערות העולים בשוק העבודה הישראלי, תוך הצטופפות העולים במרכז הארץ, יידרש שינוי משמעותי באסטרטגית היצירה של תשתיות התעסוקה והמגורים, בכיוון הפיתוח של מטרופולין הדרום. בחינה מחודשת של השיקולים דאז, מורה כי הערכותיהם של המתכננים אכן התממשו, והלחץ על המרכז הביא את המשק לנקודה שבה יש צורך לעבור אל השלב השני באסטרטגית הפיתוח, לפי תכנית המיתאר 31.

3.6 צריך לזכור ששינויים בתחום האסטרטגיה הממשלתית, ובעיקר השפעתם על ההתפתחויות בפועל, הם איטיים ודורשים זמן. נראה כי הכנת המשק הישראלי לקראת הצפוי בהאשית שנות ה-2,000 מחייבת נקיטת צעדים כבר בשנים הקרובות. צעדים אלה אם יבוצעו ישאו פירות כבר בטווח הנראה לעין, ואקשרו קצב צמיחה מרבי וקליטה מיטבית של הגלישה הצפויה של האוכלוסייה אל איזורי הפריפריה.

ASHER OLENIK ENGINEERING LTD.

6. JABOTINSKY STREET TEL-AVIV 63479
11. MAGANENY ST., GILO JERUSALEM 93758

PAX. 03-5409058 099

TEL. 03-5404391 7/5

רח' דבוסיןסקי 5. תל אביב 63479

FAX. 02-782268 099

TEL. 02 787914 099

רחוב הגנת 11. גילה ירושלים 93758

0017(31מא)ת

3 ביוני 1995

תשתי ה/פסילי-ליטני הקרני.

הפנייה בשם ה/פסילי-ליטני הקרני בכל שנות קיומם חיתה ועודנה בנייה
מרבית פפרי.

פתיחה מפרסום הכפרים ומרבית הערים העליות על פני שטח גדול,
אשר נמכרה המשרת את צרכי המגורים של משפחה אחת לדורותיה. כאשר
אופן חלוקת הכילות על הקרקעות - הפרצלציה, בשטח הכפר מורכבת וסבוכה.

הבנייה היא בנייה לא רוויה, מקבילה בגודלה לשטחי "בנה ביתך" במגזר
היהודי ואף גדולה ממנה, לעתים צפופה מאוד ולעתים דלילה, ובכל מקרה
מצריכה מערכת תשתיות גדולה יותר מבנייה עירונית רוויה.

יש לציין בהקשר זה שבעבר ניבנו בכפר הערבי ג'ת בנייני קומות עירוניים
בבנייה רוויה, על ידי חברות משכנות אבל לדירות לא היה ביקוש והן לא
נמכרו.

ולכן, לפני שמרכזים מאמצים בכיוון של פיתוח מוקדים עירוניים
לאוכלוסייה הערבית. יש לבדוק מוכנות אוכלוסייה זו לדור עירוני ולנהל
מדיניות של עיור מואץ באותם ישובים שנמצא שיש בהם מוכנות לדור
עירוני.

במרבית הישובים הערביים קיים פיגור בהקמת התשתיות השונות, למעט תשתית
חביוב שמבוצעות בה בארץ במהלך השנתיים האחרונות עבודות רחבות היקף בכל
המגזרים. תשתית הניקוז המקומי לרוב כמעט ולא קיימת במגזר הערבי.

מצב זה מצריך הן בגלל הפיגור בתשתיות והן בגלל אופיו הכפרי של המגזר,
השקעות נרחבות בכל התשתיות, (לדוגמא תשתית אספקת המים המקומית בה
נדרשים לחיזוק ושיקום כ- 100 מלש"ח לשנה ובמשך 4 שנים לפי נתוני מנהל
המים ברשויות המקומיות).
ההשקעות ייגזרו מניתוח צרכי המגזר ותוכניות פיתוח בעקבותיהן.

.../.

ASHER OLENIK ENGINEERING LTD.

5, JABOTINSKY STREET TEL AVIV 63479
11, HACHANET ST., GILLO JERUSALEM 93758

טל. 03 5464391 TCI. 03 5464391
פקס 03-5469058
טל. 02-787818 KIL. 02-787818
פקס 02-782258

אשר אולניק חברה להנדסה בע"מ

רח' דבוסיוסקי 6, תל אביב 63479
רחוב הגננון 11, גילה ירושלים 93758

* בעייה סבוכה נוצרת בעקבות אופן חלוקת הקרקעות, הפרצלציה, במגזר הערבי. על מנת ליצור פרוזדור לכבישים (בתוכם נסמנות התשתיות), לתעלות הניקוז, יש צורך בסקר בעלויות קרקע בשל ריבוי בעלים. לעתים בעלי קרקעות אינם מאפשרים להעביר פרוזדורים אלה בשטחם מה שמצריך פתרונות הנדסיים סבוכים, מייקר עלויות ויוצר עיכוב, יש לגבש דרך להתמודדות עם בעיה זו.

אספקת מים

* הצריכה במגזר הערבי, רשויות מקומיות וערים היוותה בין השנים 90-93 7% מסך תקבולי המים ברשויות מקומיות, אזורים וערים במדינת ישראל בממוצע ארבע שנותי.

* בשנת 93 מנתה האוכלוסייה הערבית ברשויות המקומיות 556,000 נפש שהם 11.5% מ- 4,818,000 תושבים במדינת ישראל (רשויות מקומיות, מועצות אזריות וערים). בשנה זו היתה הצריכה כמגזר הערבי 6.8% מסך הצריכה.

* הצריכה הסיגולית הערבית עלתה משנת 91, שבה היה ערכה 45 מ"ק לנפש לשנה, לבוי 48 מ"ק לנפש לשנה, מה שמצביע על עליה ברמת החיים, הצריכה הסיגולית העירונית גבוהה מהצריכה הסיגולית הכפרית 45 ו- 52 מ"ק לנפש בהתאם.

* הצריכה הערבית מאופיינת בפחת גבוה הבולט בעיקר בערים (נצרת, אום אל פאחם, סייבה, סירה, שפרעם) בה ערך הפחת 28%. ברשויות המקומיות הפחת נמוך יותר וערכו 18%.

הסיבות העיקריות לפחת:

1. מערכות אספקת מים ישנות הזקוקות להחלפה או שיקום.
2. מערכות אספת מים גדולות ופזורות על פני שטח נרחב כאופי הבנייה במגזר הערבי.
3. מודעות ציבורית נמוכה, חוסר במדידה וגניבות.

ASHER OLENIK ENGINEERING LTD.

5, JABOTINSKY STREET TEL-AVIV 63479
11, HAGANET ST., GILLO JERUSALEM 82754

FAX. 03-5469058 נקס
FAX. 02 789254 וקס
TEL. 03-5469051 דל
TEL. 02 /87818 דל

אשר אולניק חברה להנדסה בע"מ

רח דבוסיןסקי 5, וול אביב 63479
רחוב הגנות 11, גילה יושלים 93758

פתרון הבעיה מעבר לתקצוב הנדרש לשיקום המערכות, הינו על ידי סיפול מחזורי לחיזוק או שיקום 1/8 ממערכת אספקת המים כדוגמת הסיפול במערכת אספקת המים בעיריית ירושלים.

פעולה אפשרית נוספת היא מסירת הסיפול במערכות אספקת המים, (בישובים קטנים מתחת ל- 10,000 נפש), לגוף חיצוני מקצועי כדוגמת מקורות או אגודות המים.

גיבוש דרכי פעולה לסיפול בנושא זה ניתן להסיל על מנהל המים לרשויות המקומיות במשרד הפנים בשיתוף עם מרכז השלטון המקומי.

למרות שלרוב הרשויות המקומיות יש תוכניות אב לתשתית אספקת המים, בכ- 50% לערך מהישובים הערביים קיימת מצוקת מים בעונות הקיץ החמות, כתוצאה מבעיות תשתית איגום ומערכת הולכה.

דוגמאות: ג'אסר אל זרקא.
באקה אל גרביה.
עין מאהל.
סורען.

פתרון בעיות תשתית אספקת המים מותנה בתקצוב של 100 מלש"ח למשך 4 שנים. התקצוב לשנת 95 עומד על 48,500 מלש"ח שהם 50% מהנדרש על מנת להגיע לרמה נאותה. ההשקעה הנדרשת לנפש הינה 600 ש"ח.

ב י ו ב

מבין התשתיות המוצגות, מצבה של תשתית זו הוא המתקדם ביותר. עם הקמתה של היחידה לקידום ביצוע פרויקטים במנהלה הארצית לביו, משרד הפנים הוחל בביצוע רחב היקף, (גרמות שונות אומנם), של סיפול בתשתית הביוב הארצית על כל מגזריה.

ממצאים נכון לשנת 94 למגזר הערבי בלבד.

1. בכ- 95% מהישובים מבוצעות פעולות בשלבים שונים להתקנת מערכת ביוב מוסדרת, אך עדיין 64% מהישובים מתועלים לבורות ספיגה, או נחלים.
2. בכ- 35% מהישובים יש חיבור למכון סיפול בשפכים, 30% משפכים אלה מנוצלים כיום להשקיה חקלאית.

.../.

ASHER OLENIK ENGINEERING LTD.

5, JABOTINSKY STREET TEL-AVIV 63479

11, HAGANET ST., GILO JERUSALEM 93758

FAX, 03-5469058

FAX, 02-762258

TEL, 03-5464381

TEL, 02-767819

אשר אולניק חברה להנדסה בע"מ

רח' דבוסיןסקי 6, תל אביב 63479

רחוב הגננו 11, גילה ירושלים 93758

ה ש ק ע ו ת

על בסיס מידע מרשויות מקומיות, מתכננים פרטים, וסיורים בשטח. נבנתה תוכנית עבודה לשנים 94-96 שמטרתה להבטיח ביצוע רב היקף של מפעלי ביוב במסגרת תאגידים אזוריים וכמשק סגור. האומדנים הנדרשים לביצוע עומדים בין 1.2-1.4 מיליארד ש"ח לכלל המגזרים, אומדנים אלה אינם לוקחים בחשבון מלוא ההשקעות הדרושות לטיפול מקיף ושלב בנושא סילוק וניצול הקולחים במערכות האזוריות. במגזר הערבי בלבד אומדן ההשקעה חתלת שנתי הינו 236.5 מלש"ח המהווים 21% מסך אומדן ההשקעות.

מרבית ההשקעות כ- 70% הן במערכות הביוב המקומיות (מאספים) 15% במתקנים מכניים לשאיבה וטיפול, וכ- 15% בבריכות ומאגרים.

המלצות כלליות

1. אין די בהקמת מתקני טיפול ללא מערכות משלימות לסילוק נאות של הקולחים, יש להתנות הקמת מכוני הטיפול במערכת משלימה שתתב השפכים לשימוש נוסף. לרוגמא מכוני טיפול עכו ונהריה, מדובר בכמות גדולה של שפכים ובהרבה צרכנים חקלאיים בסביבה ואלה לא מקושרים. לטיפול במסגרת היחידה לקידום פרויקטים במנהלה הארצית לביוב משרד הפנים.

2. שפכי יהודה ושומרון

לא מסופלים, אוכלוסייה של מאות אלפי נפשות שלרובה אין פתרון לאיסוף, טיפול וסילוק השפכים, מחוייב בטיפול משום שמים אלה מזהמים מי תהום הנשאבים לצריכה בתחומי הקו הירוק ומחוצה לו. לטיפול במסגרת היחידה לקידום פרויקטים, במנהלה הארצית לביוב משרד הפנים.

3. מפעלים תעשייתיים

שפכי מפעלים תעשייתיים לא מסופלים במסגרת היחידה לקידום פרויקטים. הטיפול כיום בסמכות הרשויות המקומיות וחוק העזר לביוב הקיים בכל רשות. אבל למעשה בהרבה מיקרים הטיפול מוזנח מסיבות שונות. במקומות מסוימים, כמו רמת חובב דרומית לבאר שבע יתכן עיכוב של פיתוח כתוצאה משפכים תעשייתיים, מגבילים.

יש להוציא נושא הטיפול בשפכים תעשייתיים מידי הרשויות המקומיות ולעגנו במסגרת חקיקה מתאימה, כלומר שינוי של חוק הביוב.

.../.

ASHER OLENIK ENGINEERING LTD.

5, JABOTINSKY STREET TEL-AVIV 63479
11, MAGANET ST., GILLO JERUSALEM 93738

FAX 03-5469058 תל. 03-5484391
FAX 02-782258 תל. 02-787810

אשר אולניק חברה להנדסה בע"מ

רח' ז'בוטינסקי 5, תל-אביב 63479
רחוב וגננת 11, גילה ירושלים 93758

ס ר ו י ק ס י מ ג ד ו ל י מ

1. מובל קולחים מזרחי

מובל הקולחים המזרחי לפי התכנון הרעיוני הקיים כיום, אמור להוביל את הקולחים ממחנה הטיפול לאורך רצועת החוף לנגב, לאספקת קולחים חקלאית ליישובי הנגב בלבד, ללא אספקת קולחים בדרך ליישובי המרכז. המשמעות הוא "פירוס" הנגב ועיור המרכז מה שמנוגר להמלצות תמ"א 31. יש לעצב פתרון שהמובל יספק גם ליישובי המרכז ודרומה. שבהם קיים פוטנציאל השקיה לכל כמות הקולחים החזויה.

2. תוכנית אב לביוב

משק המים בישראל אינו מונחה בשלב הנוכחי על ידי תוכנית אב ארצית לטיפול וסילוק הכיוב. תוכנית אשר תגדיר מסרות, לוח זמנים ושילבי עבודה ואשר תמליץ על משאבים ותקציבים בהתאם לסדרי העדיפויות. יש לקדם הכנתה של תוכנית אב זו, לטיפול משותף של משרד הסנים ומשרד החקלאות.

ג י ק ו ז

ניקוז אזורי

כיום קיימות בישראל 23 רשויות ניקוז, במבנה הרשויות הקיים חברים רק 8 רשויות מקומיות ערביות, רשות מקומית דרוזית ורשות מקומית ברואית. סך הכול 10 רשויות מקומיות.

עם השינוי המבני והמימוני ברשויות הניקוז שינוי על בסיס אגני היקוות, תהיינה 11 רשויות ניקוז שתקפנה את כל שטח מדינת ישראל ובתוכן יהיו חברים כל יישובי המדינה ובכללן המגזר הערבי כחברים שווי זכויות וחובות בין אם בחרו בכך ובין אם לא.

ניקוז מקומי

הטיפול בניקוז המקומי, תיעול, הינו בסמכות המועצות המקומיות. ברובם המכריע של היישובים הערביים אין ניקוז מקומי מה שוודאי יוצר נזק רב ליישובים בעונות גשומות. יש לציין שעם הקמתה של חברת נתיבי גליל, מתנה חברה זו סלילת כבישים בכך שכבישים אלה יתועלו, מה שמספר במעט את המצב. יש לבצע ניתוח צרכים לתשתית זו במגזר הערבי, לאתר מוקדים בעייתיים ביישובי המגזר הערבי ובהתאם לכך להכין תוכנית פיתוח ותוכנית השקעות. אפשר לצורך כך לפעול דרך מרכז השלטון המקומי.

.../.

ASHER OLENIK ENGINEERING LTD.

5, JADOTIMSKY STREET TEL-AVIV 63479

11, HAGANENET ST., GILLO JERUSALEM 93758

FAX. 03 5409068 טקס

ח.ל. 03-5409431

FAX. 02 762266 טקס

ח.ל. 02-767819

אשר אולניק חברה להנדסה בע"מ

רח' דבוסיןסקי 5, וזל אכ"ב 63479

רחוב הגנת וו, גילה ירושלים 93758

נקודות "חיכוך" אוסייניות למגזר הערבי

1. פגיעה בתפקוד הנחל כתוצאה מבנייה בנחל ובתחומי (פרדים, קלנסואה).
2. בנייה בשטח נמוך ונחות ללא מוצאי ניקוז אפשריים (פרדים).

לפתרון בעיות אלה יש להתנות אישורי בנייה, בנוכחות של נציג רשות הניקוז בישיבות הוועדות המקומיות והמחוזיות לתכנון ובנייה המעניקות אישורי בנייה, מה שדורש שינוי בחוק הניקוז ובחוק התכנון והבנייה.

ח ש ק ע ו ח

פרויקטים גדולים רב שנתיים המבוצעים במהלך שנים אלה בניקוז אזורי שבשטחי רשויות מקומיות ערביות הם:

1. בקעת בית נטופה - בתכנון ניקוז תת קרקעי לאיסוף מי גשמים משטח של 10,000 רונם למאגרים אוטרסיביים בנפח כולל של 3 מיליון מטר קוב. מצב הביצוע: סקר בעלויות קרקע. האומדן הראשוני: 53 מלש"ח.

2. פורדים - תעלת בסון פתוחה, מגודרת לניקוז מי גשמים עבודות במעלה ובמורד הנחל להסדרתו. מצב הביצוע: תכנון מפורט. אומדן ראשוני: 20 מלש"ח.

כמו כן מבוצעים השנה במסגרת רשויות הניקוז עבודות מקומיות במגזר הערבי בעלות כוללת של 4.2 מלש"ח שהן 12% מסך השקעות כולל של 35 מלש"ח לשנה זו.

המלצות כלליות נוספות

1. קבלת רה - הארגון ברשויות הניקוז על כל סעיפיו.
2. קידומה של תוכנית אב לניקוז אזורי במסגרת משרד החקלאות, נציבות המים. תוכנית שתקבע סדרי עדיפויות בהסדרת נחלים ארציים ואזוריים ובהתאם לה תבוצע חלוקת השקעות נכונה. לתוכנית תיתכן השפעה על תוכניות ארציות אחרות, כמו למשל בכבישים.

משרד הפנים - מינהל התכנון

טו' באלול תשנ"ה
10 בספטמבר 1995



לכבוד

חברי ועדת העבודה למעקב ובקרה תמ"א/31:

דינה רצ'בסקי, סופיה אלדור, דן סתו, ולרי ברכיה, אודי ניסן,
שוקי זכאי, דוד פיורקו, גיורא רוזנטל, עוזי גדור.

הנדון: השלמות לדו"ח סיכום שלב ב' -
מעקב ובקרה תמ"א/31

רצ"ב מסמך של ערן פייטלסון - "איכות סביבה ושטחים פתוחים במיגזר
הערבי", המהווה השלמה נוספת לדו"ח שלב ב' לקראת ועדת העבודה שתערך
ב-19.9.95.

בברכת שנה טובה,


נועה נחום
מינהל התכנון

העתק:
צוות מעקב ובקרה תמ"א/31.

95ספטמ10

איכות סביבה ושטחים פתוחים במיגזר הערבי

1. רקע

רוב האוכלוסיה הערבית במדינת ישראל מרוכזת במספר אזורים. ניתוח ההיבטים הסביבתיים והיחס בין אוכלוסיה זו לשטחים הפתוחים יכול להערך לכן ברמה המקומית או ברמה האזורית.

בפועל רוב הבעיות הסביבתיות הנוגעות למיגזר הערבי מתגלות ברמה המקומית. ברמה זו יש להתמודד עם הבעיות היחודיות של הסקטור הערבי, ובהן עירוב של שימושי קרקע, היקף נרחב של בעלויות פרטיות וקשיים בהפקעת קרקעות לשם צרכי ציבור, והצורך להתמודד עם מורשת בנויה ישנה, אשר איננה מותאמת לרוב לאורח החיים המודרני. ההשלכות של מאפיינים אלו הן, בין היתר, מיעוט שטחים פתוחים ציבוריים, העדר תשתיות סביבתיות מתאימות, ועלויות גבוהות להחדרת תשתיות אלו למרקם הבנוי הקיים, ומיטרדים מקומיים רבים יחסית.

התמודדות עם הבעיות הללו מחייבת תכנון יוזם פרטני. מעבר לעצם הקושי בתכנון זה עומדת למכשלה בעיית המימון הדרוש ליישום תכניות יוזמות בתחומים אלו. בעיה זו חריפה במיוחד במיגזר הערבי בשל רמת ההכנסות הנמוכה יותר, כממוצע, בסקטור זה, דבר המתבטא בבסיס המס המקומי, מחד, והעלויות הגבוהות יחסית של מתן שרותים ובכללם שרותים סביבתיים, מאידך. בעיות זו מפורטת בחלקה בפרק התשתיות.

במיגזר הערבי איננו אחיד. ניתן לחלקו למיגזר עירוני, כפרי ובדווי (שרובו נמצא ביישובים מוסדרים ומיעוטו ביישובים שאינם מוכרים). גם חלוקה זו ניתנת לחלוקות מישנה בהתאם להרכב האוכלוסיה (על פי מפתח דתי או מעמדי), ולגדלי היישובים. לחלוקות אלו יש גם חשיבות בהקשר הסביבתי, שכן הבעיות הסביבתיות של כל מיגזר שונות במידת מה.

היקף העבודה איננו מאפשר דיון בכל מורכבות המיגזר הערבי. על כן אין בפרק זה דיון מספק בהיבטים הסביבתיים של כל מיגזרי האוכלוסיה הערבית.

המטרה של הפרק הזה הינה לציין מספר נקודות עיקריות, מנקודת מבט ארצית, בהקשר של שטחים פתוחים ואיכות סביבה במיגזר הערבי. ניתוח זה מתחלק למעשה לשניים. אחד, תפרוסת הישובים הערביים בהתייחס לתפרוסת השטחים הפתוחים הראויים להגנה בראיה ארצית. שניים, כעיות סביבתיות עיקריות הראויות להתייחסות ארצית בעשור הקרוב.

2. המיגזר הערבי בהתייחס לתפרוסת השטחים הפתוחים

בטבלה 1 מתואר מיקום מירב ישובי המיעוטים בהתייחס למפת השטחים הפתוחים. הישובים ממוינים לשלוש קבוצות עיקריות.

הקבוצה הראשונה הם אותם ישובים המוקפים בשטחים פתוחים איכותיים, ולכן התרחבותם הינה בעייתית מנקודת ראות השטחים הפתוחים, ורצוי לנסות ולצמצם את היקף התפשטותם ככל הניתן. הקבוצה השנייה הם אותם ישובים הנמצאים בתחומי אזורי נוף כפרי פתוח, או בקרבת שטחים פתוחים איכותיים, אך אינם מוקפים על ידי שטחים כאלו. במקרים אלו הרחבת שטח הישוב עלולה לגרום לפגיעות בשטחים פתוחים שעדיף לשמרם כפתוחים ועל כן יש לכוון הרחבה זו בתשומת לב לנושא השטחים פתוחים. בתוך קבוצה זו יש מיון משני לישובים שלגביהם מיגבלות השטחים הפתוחים הינן מינוריות, שכן הם קטנים יחסית, או שהם נוגעים בשטחים איכותיים מכיוון אחד כלכד ולכן יש להם אפשרויות הרחבה ניכרות ללא פגיעה בשטחים הפתוחים האיכותיים. הקבוצה השלישית הם הישובים שאינם נמצאים באזורים רגישים מבחינת השטחים הפתוחים, ולכן ניתן להרחיבם באופן ניכר ללא פגיעה משמעותית בשטחים הפתוחים.

טבלה 1 היא טבלה כללית שנועדה לאפיין את התמונה הכוללת של המשמעות של שמירת שטחים פתוחים בהתאם למפת השטחים הפתוחים לגבי סקטור המיעוטים. סביר שבתיכנון פרטני ניתן לתת מענה לחלק מהקונפליקטים הפוטנציאליים המצויינים בטבלה זו. יתר על כן, טבלה 1 איננה כוללת את הישובים הבלתי מוכרים, את נצרת ואת הישובים המעורבים. כמו כן טבלה זו איננה מיחסת לאזור הדרום ולישובי הבדווים שבו. עם זאת, ניתן להסיק מטבלה 1 כמה מסקנות.

טבלה 1: מיקום ישובי מיעוטים בצפון ובמרכז בהתייחס לרגישות השטחים הפתוחים

<u>מוקפים בשטחים רגישים</u>	<u>בקרב אזורים רגיש או נוף כפרי פתוח</u>	<u>ניתנים להרחקה ללא פגיעה בנוף הפתוח</u>
ירכא	שעב	אעבלין
בית ג'ן	מכר	
עין אל אסד	ג'רדיה	טמרה (בגליל המערבי)
מג'ד אל כרום	רמה	שפרעם
כאוכב	סכנין	כפר יסיף - אבו סנאן
חורפיש	ערבה	כפר כמא
פקיעין	ג'ת	מיסר
כסרא	דבוריה	ג'וליס
עילבון	איכסל	כאבול
רס עלי	כפר מנדא	אבתין
עספיא	ג'יש	עילוט
דליית אל כרמל	טובא-זנגריה	א-ריינה
ואדי חמם	דיר אל אסד	משהד
עין איברהים	בסמת טבעון	א-טיבה (בגליל)
ג'סר א-זדקא	עין מהל	כפר כנא
	טורען	רמת היב
	בעינה (עמק בית נטופה)	רמנה
	עזיר	צנדלה
	אום אל פחם	ערה
	זלפה	בקה אל ע'רביה
	סולם	טירה
	ערערה	ברטעה
	דיר חנא	ג'רדיה
	נחף	מיסר
	סג'ור	
	כפר קסם	
	כפר ברא	
	ימה-ביר סיכא	
	קלנסוה	
	טיבה	
	ג'לג'וליה	

* ישובים בהם מיגבלות השטחים הפתוחים הינן מינוריות

מסקנה אחת העולה מטבלה 1 היא שהשטחים הפתוחים אינם מהווים מיגבלה קשה לסקטור המיעוטים ככזה. מתוך למעלה משיבעים ישובים בטבלה רק חמישה עשר מוקפים בשטחים פתוחים איכותיים, ולכן סביב הרחבתם עלול להיווצר קונפליקט בין מגמות הישוב והרצון לשמר שטחים פתוחים איכותיים.

מסקנה שניה היא שמנקודת ראות השטחים הפתוחים יש מקום למדיניות פיתוח דיפרנציאלית בסקטור המיעוטים. כלומר, עדיף שלא כל הישובים ימשיכו

בהתפתחותם הסטיכית, אלא רצוי לעודד פיתוח מואץ בישובים הנמצאים באזורים הפחות רגישים. בהקשר זה חשוב לשים לב שחלק ניכר מהישובים באזורים שאינם רגישים הם ישובים הנמצאים באזורים בעלי פוטנציאל כלכלי ניכר, שכן הם בטוח יוממות ממטרופוליני חל אביב וחיפה, ובעלי פוטנציאל גם לפיתוח תעסוקתי במסגרת הכלכלה המטרופולינית.

כמו כן הטבלה עשויה לסייע בכחירת מוקדי הפיתוח לסקטור המיעוטים, שכן היא מציינת למעשה את ההסתברות לקונפליקט בין מגמות הרחבת הישובים השונים לשיקולי השמירה על שטחים פתוחים. כלומר, טבלה זו מאפיינת במידת מה את מרחב האפשרויות שמימנו ניתן לבחור מוקדי פיתוח ללא פגיעה משמעותית בשטחים הפתוחים בעלי החשיבות הארצית. כפי שניתן לראות מטבלה זו מרחב אפשרויות זה הוא רחב למדי, ומכאן שאין סיבה ברורה לעין מדוע יהיה ניגוד בין מדיניות השמירה על שטחים פתוחים ברמה הארצית למדיניות הפיתוח של מיגזר המיעוטים ברמה הארצית.

כלומר, ברמה הארצית אין ניגוד בין מדיניות השטחים הפתוחים לבין פיתוח מיגזרי המיעוטים. עם זאת, יתכנו ניגודים מקומיים בין מדיניות השטחים הפתוחים ברמה הארצית לבין רצונות פיתוח מקומיים של מספר ישובי מיעוטים.

3. איכות הסביבה במיגזר הערבי

בניתוח הבעיות הסביבתיות בסקטור הערבי יש צורך להבחין בין סוגי הישובים השונים המאפיינים סקטור זה. הבעיות הסביבתיות של הישובים הערביים הגדולים המהווים רשויות מקומיות או ערים שונות מאילו של נצרת המהווה עיר מרכזית באגד ערים, מחד, ומשל הכפרים הקטנים והבדוים, מאידך.

עד היום טרם נערכו מחקרים מספקים בנושא הסביבתי בסקטור הערבי. על כן לא ניתן במסגרת פרק זה לכסות את מלוא ההיבטים הסביבתיים הרלבנטיים למיגזר הערבי. במקום זאת נעשה כאן נסיון לציין רק מספר נושאים עיקריים הראויים לדיון והתיחסות. בהחלט סביר שכאשר יערכו מחקרים ועבודות מעמיקים יותר יזוהו נושאים והיבטים שלא נידונו בסעיף קצר זה.

רוב אוכלוסיית המיעוטים חיה בישובים ניפרדים, שרובם הינם ישובים כפריים או כפריים לשעבר. כפי שכבר צויין בסעיף הרקע, עיקר הבעיות הסביבתיות בישובים אלו הן בעיות מקומיות. למרות שיש לסקטור הערבי יחודיות בסוג,

תפרוסת ואפשרויות ההתמודדות עם בעיות אלו הן לא ידונו במפורט במסגרת זו.

עם זאת, ניתן לציין כמה היבטים של הבעיות הסביבתיות שהן בעלות מימד על-מקומי. עליית רמת החיים מביאה להגברת תחלופת החומרים ביישובי המיעוטים, דבר שמתבטא בהגדלת זרמי השפכים והפסולת. במביל, לאור עליית הרגישות הסביבתית, וכיחוד לאור היות חלק בלתי מבוטל מהישובים באזורים רגילים מבחינת מי התהום, גוברת החשיבות להתמודדות מיטבית עם סוגיות אלו. התמודדות זו לא יכולה להיעשות ברוב המיקרים כרמה המקומית בלבד.

כמתואר בפרק התשתיות נעשו בשנים האחרונות השקעות ניכרות באיסוף השפכים ובהקמת מתקני טיהור. אולם איסוף וטיהור שפכים אינם מהווים מענה שלם לבעיה זו. ככדי לתת מענה שלם יש צורך בתיכנון של איסוף, טיהור וסילוק השפכים. תיכנון מעין זה לא יכול להיעשות כרמה המקומית בלבד, ויש צורך בראיה אזורית. על כן יש חשיבות להיערך לתיכנון וביצוע מערכות שפכים אזוריות. סביר שלשם כך יש צורך גם להתארגנות מוסדית אזורית. גורם נוסף המחייב התארגנות על-מקומית הוא תחזוקת מתקני טיהור השפכים, דבר שרשויות קטנות מתקשות לעמוד בו. יש אפשרות להקמת איגודי ערים לשפכים ערביים. אולם, סביר יותר לשלב בין ישובים יהודים וערביים על סמך אגני היקוות. מגמה זו תואמת גם את הרצון להקים מועצות ניקוז על בסיס אגני היקוות.

בשנים האחרונות הקומו ביזמת המשרד לאיכות הסביבה מספר יחידות סביבתיות מקומיות במגזר הערבי. רוב היחידות הללו מכסות מספר יישובים ערביים סמוכים. לכך יש יתרון מכחינת יכולת היחידות להגיע לרמה מיקצועית טובה. אולם, לתפרוסת היישובים כתחום היחידות אין בהכרח קשר לתפרוסת המיפגעים. חשוב ליצור קשר כעשור הקרוב בין רשויות ערכיות ליהודיות בכדי להביא להתמודדות משותפת עם הבעיות הסביבתיות, שכן תפרוסת המיפגעים והשפעותיהם איננה מוגבלת לתחומי כל מגזר. התחום הסביבתי יכול להפוך בכך למנוף להגברת שיתוף הפעולה בין רשויות ערביות ויהודיות סמוכות לטובת כלל הציבור.

בתחום הפסולת נעשו בשנים האחרונות מאמצים רבים לסגירת מזבלות פראיות ואתרי סילוק פסולת קטנים. נושא זה נסקר בדו"ח שלב א'. במסגרת זו נסגרו המזבלות המקומיות של יישובים רבים במגזר הערבי. סגירה זו מאפשרת שיפור חזות היישובים ואזורם, וצמצום המיטרדים. אולם היא כרוכה בהגדלת מרחקי

הובלת הפסולת לאתרים האזוריים או הארציים. גם בתחום זה יש צורך בשיתוף פעולה בין רשויות ערביות ליהודיות כטיפול מערך סילוק הפסולת האזורי.

בישובים הבדואים בעיית אספקת התשתית הסביבתית חמורה יותר מאשר ברוב ישובי המיעוטים בשל היותם מפורזים יותר. לכן יש מקום לבחון סיוע מיוחד למיגזר זה.

הישובים הלא-מוכרים מהווים בעיה מיוחדת מנקודת ראות סביבתית. השאלה הערכית שישובים אלו מציבים היא מה רמת השרותים להם זכאי כל אזרח, גם אם מקום מושבו לא מוכר כיישוב. זו שאלה אשר אין עליה תשובה פשוטה, ויש מקום להעלותה לדיון נפרד. ההיבט הסביבתי הינו רק אחד הנושאים בהם יש לדון בהקשר זה, שכן לנושא יש היבטים משפטיים, קרקעיים וערכיים סבוכים.

4. סיכום

פרק זה הינו סקירה ראשונית וחלקית בלבד של ההיבטים הסביבתיים המיוחדים את הסקטור הערבי. נושא זה טרם נחקר דיו, ויש מקום וצורך בעבודות מחקר אשר ייוחדו לו.

הממצאים העיקריים העולים מסקירה חלקית זו הם:

1) אין סתירה ברמה הלאומית בין מדיניות השטחים הפתוחים כפי שהיא באה לידי ביטוי במפת השטחים הפתוחים שהכנה במסגרת שלב זה לבין מגמות פיתוח הסקטור הערבי ככזה. עם זאת, יתכנו ניגודים ברמה המקומית סביב מספר ישובי מיעוטים המוקפים בשטחים פתוחים איכותיים בעלי חשיבות ארצית או אזורית.

2) מנקודת ראות של השטחים הפתוחים ואיכות הסביבה יש עדיפות למדיניות פיתוח דיפרנציאלית בסקטור הערבי, על פיה יהיו מספר ישובים שיזכו לפיתוח מואץ ואשר יוכלו לקלוט הגירת פנים מישובי מיעוטים אחרים.

3) הנושאים הסביבתיים עשויים להיות בסיס טוב לשיתוף פעולה בין רשויות מקומיות ערביות ליהודיות. יש מקום להקמת איגודי ערים או מבנים מינהליים אחרים בכדי להתמודד במשותף עם בעיות ונושאים אזוריים כגון נושא השפכים.

(4) יש צורך לקיים דיונים ניפרדים בנוגע למתן שרותים סביבתיים לישובי
בדווים ולגבי איכות החיים אשר יש להבטיח בישובים הבלתי מוכרים. נושא
אחרון זה הוא נושא בעל השלכות ערכיות ומשפטיות אשר יהיה צורך לברר.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה



ח' באלול התשנ"ה
1 בספטמבר 1995

מס' ת/מ/מ/4

אישור
רשמי

אל: המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה, ירושלים
המנהל הכללי, משרד האוצר, ירושלים
המנהל הכללי, משרד לאיכות הסביבה, ירושלים
המנהל הכללי, משרד האנרגיה והתשתית, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הביטחון, תל-אביב
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הבריאות, ירושלים
המנהל הכללי, משרד לענייני דתות, ירושלים
המנהל הכללי, משרד החוץ, ירושלים
המנהל הכללי, משרד החינוך והתרבות, ירושלים
המנהל הכללי, משרד החקלאות, ירושלים
המנהל הכללי, משרד הכלכלה והתכנון, ירושלים
המנהל הכללי, משרד המדע והפיתוח, ירושלים
המנהל הכללי, משרד המשטרה, ירושלים
המנהל הכללי, משרד המשפטים, ירושלים
המנהל הכללי, משרד העבודה והרווחה, ירושלים
המנהל הכללי, משרד לקליטת העליה, ירושלים
המנהל הכללי, משרד התקשורת, ירושלים
המנהל הכללי, משרד התחבורה, ירושלים
המנהל הכללי, משרד התעשייה והמסחר, ירושלים
המנהל הכללי, משרד התיירות, ירושלים

הנדון: אישור שינוי מספר 12 לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז הדרום,
מס' ת/מ/מ/4

המועצה הארצית לתכנון ולבניה החליטה על אישור תכנית מיתאר מחוזית,
מחוז הדרום, מס' תממ/4 שינוי מס' 12 אזור תמנע.

בהתאם לסעיף 117 ו-91 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הנני
מעביר אליך הודעה בדבר אישור התכנית.

בברכה
עמרם קלעג'י
יו"ר המועצה

העתק: יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה,
מחוז הדרום.

אביב 10

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מחוזי, מחוז הדרום
=====

הודעה בדבר אישור שינוי לתכנית מיתאר מחוזית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, (להלן-החוק) כי המועצה הארצית לתכנון ולבניה, החליטה לאשר את תכנית המיתאר המחוזית, מחוז הדרום, מס' תממ/4 שינוי מס' 12 - אזור תמנע.

התכנית הופקדה בהתאם לסעיף 88 לחוק ביחד עם התשריטים המצורפים אליה. ההודעה על הפקדת שינוי מס' 12 פורסמה בילקוט הפרסומים 4072, עמ' 934, מיום ז' בטבת התשנ"ג (31.12.92).

התכנית האמורה, בצורה שבה המועצה הארצית לתכנון ולבניה אישרה אותה, נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום, ובמינהל התכנון, משרד הפנים, קרית בן גוריון, ירושלים. כל המעוניין בתכנית רשאי לעיין בה ללא תשלום, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

עמרם קלעג'י
יושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

ח' באלול התשנ"ה
3 בספטמבר 1995

137

צמח ; אף סלסה חלצור

לצד חומר נפץ צמח הילסה
 על וצד המלח נאצרה וברכה

ב'מ' 14/8/95

בכירה
 מיקום
 המוצא הילצת

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

10.8.95

האוכלוסיה הערבית - סקירת צרכים וכיווני פיתוח מומלצים

המלצות עיקריות:

מוצע לאמץ מדיניות פיתוח כוללת המתיחסת למכלול המרכיבים של הפיתוח לאוכלוסיה הערבית תוך ראיית הצרכים החזויים ובהתחשב במערך הישובי, פריסתו הגיאוגרפית ומגוון מרכיביו. המדיניות כוללת:

1. **פיתוח מוקדי עיור** - ריכוז המאמץ לפיתוח מוקדים עירוניים גדולים לאוכלוסיה הערבית. התמקדות על הישובים הגדולים שעברו סף גודל מסוים (כ- 18 אלף נפש), הגיעו לנקודת המראה אפשרית ומהווים פוטנציאל לפיתוח ישוב עירוני ולקליטת תוספת אוכלוסיה ערבית גם מישובים אחרים.

עיקר מוקדי העיור המוצעים לאוכלוסיה הערבית הם:
 במרחב המטרופוליני של חיפה: נצרת בעיר ראשה (לאוכלוסיה בסדר גודל של כ- 150 אלף נפש) שפרעס, סחנין, טמרה ואום אל פחם. (לערים בסדר גודל של כ- 40 - 30 אלף תושבים) במרחב המטרופוליני של תל אביב: טייבה - עיר של כ- 40-50 אלף נפש.
 במרחב המטרופוליני של באר שבע: רהט, כסייפה, כערים של כ- 40 אלף נפש.

האמצעים המוצעים לפיתוח עירוני מואץ במוקדי העיור:

- **קידום תכנון עירוני** - הכנת תוכניות מתאר ותוכניות פיתוח עירוניות להסדרת המעבר משלב עיירה/כפר גדול לעיר מתפתחת.
- **הרחבת הזדמנויות תעסוקה** - פיתוח שירותים עירוניים, אזורי תעסוקה, מערכת תחבורה ציבורית וקשירתה למערכת המטרופולינית.
- **הגברת היצע המגורים** - מתן תמריצים להעלאת צפיפות המגורים, מעבר לבניה עירונית גבוהה, מיחזור שטחים והגברת הניצול ובניה ציבורית יזומה בצפיפויות עירוניות.
- **פיתוח תשתיות עירוניות** - פיתוח תשתיות שירותים עירוניות ומערכות תשתית הנדסית.
- **קידום תכנון אזורי** - התאמת המערכות האזוריות והארציות לתהליך העירוני היזום בתחומי התעסוקה, מערכות הדרכים, מערכות התחבורה הציבורית.
- **פיתוח אמצעים מנהליים** - פיתוח אמצעים ותמריצים לבניה מואצת על קרקע פרטית.

2. **קידום ישובים ערביים בינוניים וקטנים** - פיתוח הישובים הערביים תוך התאמתם לצרכים העתידיים של האוכלוסיה:

- קידום הכנת תוכניות מתאר מקומיות להסדרת המבנה הישובי ומתן פתרונות תכנוניים להסבת מערכות התשתית והשירותים הציבוריים.
- התאמת תוכניות קיימות לסטנדרטים מקובלים של צפיפויות תוך הפרשות קרקע לצורכי ציבור.
- פיתוח תשתיות הנדסיות ושירותים ציבוריים בתחומי חינוך ותרבות.
- פיתוח מערך תחבורה אזורי להגברת הנגישות למוקדי תעסוקה ושירותים.

3. **קידום שכונות בערים מעורבות** - שיקום ופיתוח שכונות המגורים, לאוכלוסייה הערבית הקיימת והמצטרפת, בערים המעורבות תוך מתן פתרון הולם לצורכי הדיור והשירותים השונים (חינוך, תרבות וספורט).

4. **פיתוח וקידום אזורי תעסוקה** - פיתוח אזורי תעסוקה בין אזורים לכלל האוכלוסייה בפריסה גיאוגרפית המשרתת את מגוון האוכלוסייה תוך קידום אזורים בסמוך למוקדי האוכלוסייה.

- מתן פתרון של שיתוף אזורי בניהול האיזורים, מתן שירותים ובגביית ארנוטות באזורי תעסוקה בין איזורים.

- בחינת הצורך באזורי תעסוקה נוספים לאור הפיזור הגיאוגרפי של האוכלוסייה.

- גיבוש כלים ניהוליים וסטטוטוריים להגדרת שיתוף הפעולה בין הרשויות לצורך ניהול אזורי התעסוקה.

- קידום מוקדי תעסוקה פנים ישוביים לעידוד יזמות פרטית ותעסוקת נשים.

תוכן עניינים

<u>עמוד</u>	<u>נושא</u>
1	מטרת דו"ח
2 - 3	המצב הקיים
4	הקונספציה המנחה צוות התכנון
4	היעדים
4	מגמות קיימות
5	פריסה מרחבית ארצית
6	דימוגרפיה
7	מגורים
8	שירותים
9	תעסוקה
10	מדיניות
11	סיכום

6.8.95

צרכים וכיוונים לפיתוח האוכלוסיה הערבית

ד"ר ראשון

תמוז 31
מעקב בקרה ועדכון בנושא האוכלוסיה הערבית

מוגש על ידי

ד"ר ראסם חמאסי
מרכז התכנון והלימודים בפר-כנא

אוגוסט 1995



- 1 -

מטרת הדו"ח

מטרת דו"ח זה להצביע על הצרכים הקיימים בקרב האוכלוסיה הערבית אשר ניתן לעצב עבורה מדיניות פיתוח ארצית ולתת פתרונות ברמת תכנית מיתאר ארצית. כאשר הקונספציה והכלים שאליהם מהתפיסה הכללית אשר עוצבה בתכנית המיתאר הארצית ת\מ\א\31. בנוסף לזהו הצרכים הקיימים גם יצגו כיווני הפיתוח הצפויים להתרחש בקרב האוכלוסיה הערבית. זהו כיווני פיתוח אלו מבוססים על לימוד מצב האוכלוסיה הערבית כיום והמגמות אשר התחוללו בקרב אוכלוסיה זאת בעבר. בנוסף לחיזויים בעתיד. כמו כן, כיווני הפיתוח מבוססים על לימוד המתרחש בחברות אשר עברו תהליכים דומים לאלו שנמצאת בהם האוכלוסיה הערבית.

יש לציין כי אין לראות את המתרחש בקרב האוכלוסיה הערבית בנפרד ממה שמתרחש במדינה בכלל ובקרב האוכלוסיה היחודית בפרט. עם זאת, יש לזהות את התחומים היחודיים מבחינה ערכית או נורמטיבית, או אלו המושפעים מהנסיבות או מהתנאים המבניים הקיימים בקרב האוכלוסיה הערבית. זהו תחומים יחודיים ומבניים עשויים לאפשר לנו עצוב מדיניות תכנון ופיתוח המאפשרת הגברת צמיחה ופיתוח האוכלוסיה הערבית, ועם זאת פיתוח המשק בכלל.

אין מטרת דו"ח זה להרחיב את הדיון להתמקד בתיאור המצב הקיים אשר מתואר ומדווח עליו בעבודות תכנון ומחקר שונות, אלא המטרה להתמקד בדברים העיקריים ומהם לגזור צרכים וכיווני פיתוח החזויים בעשור הבא.

קודם נציג סיכום קצר למצב הקיים, לאחר מכן נסכם מספר יעדים לאימוץ על ידי צוות ת\מ\א\31 ובסוף אסכם מספר כיוונים נושאים ומגזריים לפיתוח האוכלוסיה הערבית.

המצב הקיים

האוכלוסיה הערבית מאופיינת:

- האוכלוסיה הערבית מתרכזת באזורי הפריפריה.

- מגורים ביישובים קטנים ובינוניים.

- האוכלוסיה הערבית בתה עדיין ממשיכה להתגורר במרחב בנפרד מהאוכלוסיה היהודית.

- מגורים באזורים ובריכוז נפרדים בערים המעורבות, ריכוזם אלו מאופיינים ברמת תשתית ותנאים סביבתיים ירודים מסביבתם.

- קיימים ישובים וריכוזי אוכלוסיה במחוז הדרום ובצפון שעדיין אינם מוכרים הכוללים כ- 5% מהאוכלוסיה הערבית.

- רב גידול האוכלוסיה ממשיך להתגורר ביישוב בו נולד. שיעור ההגירה הפנימית בקרב האוכלוסיה הערבית הוא נמוך מאוד.

- שיעור הרבוי הטבעי עומד על כ- 3%, כאשר קיימת שונות בשיעור הרבוי הטבעי בין הנוצרים (המהווים כ- 13% מהאוכלוסיה הערבית לבין שאר האוכלוסיה. גם השונות קיימת בין היישובים העירוניים לכפרים ובין האוכלוסיה בדרום לעומת האוכלוסיה בשאר חלקי הארץ. כיום שיעור הרבוי הטבעי הנמוך הוא בקרב האוכלוסיה הנוצרית העירונית. לאחר מכן האוכלוסיה העירונית (ביישובים שאוכלוסיתם מונה יותר מ- 15 אלף תושבים). לאחר מכן בקרב האוכלוסיה הכפרית ולבסוף בקרב האוכלוסיה הבדואית.

- שיעור הרבוי הטבעי הקיים משפיע על הרכב הגיל של האוכלוסיה, על מבנה התעסוקה, שיעור האוכלוסיה התלויה, רמת צריכת השירותים וסוגי השירותים.

- הגיל החציוני של האוכלוסיה הערבית הוא 19.3 לעומת 28.9 שנים בקרב האוכלוסיה היהודית.

- כרבע מהאוכלוסיה הערבית נמצא במערכת החינוך.

- שיעור ההשתתפות בכח העבודה עומד על כ- 41% מהאוכלוסיה.

- שיעור השתתפות הנשים בכח העבודה נמוך-18%.

- מחצית מכח העבודה מועסק מחוץ ליישוב המגורים; כאשר ככול שהיישוב קטן היכולת להציע מקומות עבודה ביישוב נמוכה.

- 3 -

- שיעור האבטלה בקרב האוכלוסיה הערבית עומד על כ- 13% כאשר בקרב הנשים שיעור האבטלה מגיע ל- 18%.
- בישובים הערבים חסרים הזדמנויות תעסוקה בתחום היצרני, עיקר התעסוקה בישובים בתחום השירותים או במלאכה זלילה.
- הישובים מאופיינים בתשתית פיסית ירודה, קיים פער גדול בין רמת הפיתוח של הסביבה הפרטית בישובים לבין רמת הפיתוח של התשתיות. (ביוב, דרכים, ניקוז, שטחים פתוחים, רשת מים, תחבורה ציבורית... וכו').
- רמת התשתית הירודה ברב הישובים הערבים נחשבת כבעיה המרכזית של פיתוח הישובים, ומהווה גורם מרכזי בתפיסת הישובים הערבים כתת-מפותחים.
- קיים מחסור במתקנים ציבוריים כגון: מתנסים, אולמי ספורט, מחסור זה מסביע את חותמו על הפעילות התרבותית, החינוכית, וניצול זמן פנאי בקרב האוכלוסיה המקומית.
- עיקר אספקת המגורים בישובים הערבים נעשית על ידי משק הבית עצמו. הבניה הציבורית מועטה ומתמקדת בנצרת. בשאר הישובים בעל הבית הוא היוזם, והמממן העיקרי להקמת ביתו. כאשר לזמינות קרקע בבעלות פרטית חשיבות מכרעת בבחירת מיקום בית המגורים.
- תהליך "בנה ביתך" הנהוג בישוב הערבי יוצר מצב של אי ניצול מלא הזכויות המוקנות על פי תכנית המיתאר, כיוון שכל משק בית בונה לפי צרכיו ויכולתו, ואינו בונה למכירה או להשכרה; במקרים רבים נשמרות זכויות הבניה לניצול בעתיד על ידי הבנים.
- גידול בקבוצת מחוסרי הקרקע לבניה בישובים הערבים הביא לגידול בביקוש קרקע לבנית מגורים בישוב עצמו, כאשר היצע הקרקע מוגבל. תפיסת הקרקע כמשאב לא רק מבחינה כלכלית, אלא סמלית וערכית ואף פוליטית יוצרת מצב כי הקרקע המועטה הזמינה לבניה בישובים הערבים נשמרת לנכדים. תנאים אלו יוצרים שוק מקרקעין פעיל למחצה ומעלים מחיר הקרקע והדיור.
- מנהל מקרקעי ישראל (מ.מ.י) מעמיד היצע קרקע בחלק מהישובים הערבים לבנה ביתך, אך אינו מדביק את קצב הביקוש. מה עוד כי הנורמה המקובלת והנהוגה שהאוכלוסיה מעדיפה רכישת קרקע בבעלות תוך רישום בטאבו על חכירה לדורות, מצב המפחית את הביקוש של קרקע (מ.מ.י).

הקונספציה המנחה צוות התכנון

אומנם קיימים נושאים יחודיים בצריכת השירותים ובניצול הזדמנויות או פיתוחו, אך נראה לי כי הקונספציה הכללית שתנחה את צוות תכנון תמא/31 היא כי מה שטוב לאוכלוסיה היהודית גם טוב לאוכלוסיה הערבית. כאשר בסיס ההשוואה והדמיון בין שתי האוכלוסיות מתחשב בגודל הישוב, רמת העיור, במיקום הגאוגרפי וברמת הפיתוח. דהיינו, קריטריונים ומשתני ההשוואה יהיו דומים, בין שתי האוכלוסיות.

אומנם קיים פער בין שתי האוכלוסיות כאשר האוכלוסיה הערבית מפגרת אחר האוכלוסיה היהודית. גם נקודת ההתחלה והזינוק של האוכלוסיה הערבית ירודה מאשר האוכלוסיה היהודית. אך בחינת המגמות והתהליכים העוברת בהן האוכלוסיה הערבית מצביעה על הליכה "בעקבות"; כאשר אין התערבות מוסדית יזומה. כמובן התערבות מוסדית יזומה עשויה להגביר את תהליך ההליכה בעקבות. כאשר הנסיון כבר קיים בקרב המוסדות והכלים זמינים. דרוש ישומם בישובים הערבים.

היעדים

לעשור הבאה נראה לי כי היעדים של האוכלוסיה הערבית מסתכמים בנקודות הבאות:

- תכנון מערכת השירותים והתשתיות בישובים הערבים.
- הגברת היצע מגורים מגוון לאוכלוסיה.
- יצירת הזדמנויות תעסוקה יצרניות.
- ניתן לגזור יעדי משנה מיעדים מרכזיים אלו המתחשבים במגמות הקיימות בקרב האוכלוסיה הערבית והמתוארות להלן:

מגמות קיימות

בחינת התהליכים המתחוללים בקרב האוכלוסיה הערבית מראה כי קיימות מגמות שיש לנקוט או לעצב מדיניות פיתוח מזרזת בכדי להדביק את הפער ולהשיג את היעדים, להלן נתאר את המגמות לפי מגזרים ונושאים.

פריסה מרתבית ארצית

למרות גידול האוכלוסיה הערבית שהכפילה את עצמה כמעט ארבע פעמים היא ממשיכה לשמור על דגם פריסתה המרתבית לפי מחוזות וישובים. השינוי באחוז האוכלוסיה הערבית לפי מחוזות הוא תוצאה משינוי בגודל האוכלוסיה היהודית באותו אזור או מחוז. "שימור" דגם הפריסה המרתבית הארצית נראה ש משיך להיות המגמה השכיחה בעשור הבא. דהיינו, דגם הפריסה יהיה דומה לקיים היום מבחינת מחוזות ונפות. אומנם מתפתחות נצלי מגמה של הגירת אוכלוסיה ערבית צעירה לערים, אך מגמה זו תשנה את דגם הפריסה הקיים, כיוון שהיא קיפופ.

עם זאת, מתפתחת מגמת התפתחות שונות בין הישובים הערבים. הישובים הערבים הגדולים שעברו סף גודל הן פוטנציאליות לשלב המראה מבחינת פיתוח וקליטת תוספת אוכלוסיה ערבית מישובים סמוכים ואף מרוחקים.

אומנם עדיין הפתיחות למהגרים ערבים שיהגרו לישובים היהודים או לישובים הערבים האחרים. נחשבת כתופעה לא אהודה ואינה מקובלת, כאשר הסביבה החברתית אינה קולטת מהגרים ואף נותנת להם להרגיש זרות; אך תופעה זו מתפתחת בקצב הולך וגדל בישובים הגדולים כגון נצרת, שפרעם, טיבה ורהט. תופעה זו מנחה למדיניות פיתוח דיפרנציאלית והפיכתם למוקדי עיור גדולים. העיור יכלול יצירת הזדמנויות מגורים, תעסוקה, שירותים ומרכזיות ניהולית וכלכלית. האמצעים לכך יהיו למען הגברת היצע המגורים, פיתוח תשתית פיסיית ושירותים ברמה עירונית.

דהיינו, למרות השימור בדגם הכללי של פריסת האוכלוסיה הערבית מתפתחת דיפרנציאציה בין הישובים, תופעה שלא היתה קיימת בעבר אלא הישובים גדלו באותו קצב. כאשר הישובים הנמצאים בשולי המטרופולין ולאורד מרגלות ההר הם הפוטנציאליים לפיתוח ולגידול בשלב זה.

במסגרת הפריסה התוך אזורית של האוכלוסיה הערבית נראה כי קיים צורך לבחינה מחדש למדיניות שבע העירות בקרב האוכלוסיה הבדואית בדרום, וזאת בכדי להציע מגוון ישובי לאוכלוסיה זו.

- 6 -

ד מוגרפיה

- מגמת הירידה בשיעור הרבוי הטבעי תמשיך לרדת, אומנם בקצב איטי.
- גידול בקבוצת האוכלוסיה הזקנה + 65.
- ירידה בגודל משק הבית במיוחד בקרב האוכלוסיה המוסלמית.
- המגמה עליה בחציון הגיל ובסוף העשור צפוי שיהיה סביב 22 שנים במקום 19 היום).
- גיל הנישאים יעלה, והיקף הגירושין גם יעלה.
- שיעור המשפחות הבודדות גם יעלה.

- ביקוש גדל למגורים בשכירות (כיום 3% מהאוכלוסיה הערבית גרה בשכירות מחוץ לערים מעורבות).
- ירידה בשטח הדירה ועם זאת עליה מתונה בשטח מגורים לנפש.
- ביקוש גדל לרכישת דירות.
- הקשר ההדוק בין זמינות קרקע בבעלות לבין היצע מגורים יקטן.
- תתפתח בניה לגובה (ניצול זכויות בניה לפי תנאי תכנית המיתאר) כאשר בני משפחה מרחבת יתגוררו במבנה מגורים בודד.
- תתפתח בניה יזומה על ידי קבלנים או חברות משכנות (המודל של נצרת כיום יעבור לישובים הערבים הגדולים מעל 20 אלף תושבים או לישובים מסביב לנצרת).
- מגמת העבוי של השטחים הפנויים במרחב הישובים תגדל.
- בערים המעורבות יעלה הביקוש למגורים ותהיה זחילה של הריכוזים הערבים ברצף אם לא יבנו להם שכונות חדשות סמוכות המיועדות לאוכלוסיה הערבית.
- הביקוש למשכנתאות יעלה עקב צמצום התמיכה המשפחתית.
- הביקוש לדירות בודדים גם יגדל.
- המגורים במרחבים שיוכיים על בסיס חברתי יקטן ויעלה הביקוש למגורים במרחבים המבוססים על מעמד סוציולכלי.
- בישובים הקטנים תמשיך המגמה של בניה עצמית פרטית על קרקע פרטית.

שירותים

- הביקוש לשירותי חינוך יעלה.
- הביקוש לשירותי חינוך לא פורמאלי יגבר בקרב אוכלוסית הצעירים.
- גידול בזמן הפנאי יגביר הביקוש לבילוי, וזה יגביר את הביקוש לשטחים פתוחים, גנים ופארקים. ואף נסיעה לביקור לחו"ל.
- העליה ברמת החיים תגביר את הביקוש לבילוי, במקביל לתהליך העיור וצמצום הכפריות אשר מגברים את הבילוי בישוב ומחוץ לו.
- מגמת ריכוז קניות, צמידות בין בילוי לעריכת קניות הולכת ומתפתחת. בישובים מתפתחים כלבו וספרמרקטים גדולים.
- הביקוש למעבדות, פעילויות, גני טרום חובה הולך וגדל עקב יציאת נשים לעבודה והעדר תמיכה משפחתית כפי שהיתה קודם.
- הביקוש למתקנים וכיתות ספח בבתי ספר הולך וגדל, כיום קיים מחסור חמור במתקנים אלו (ראה נספח לפירוט).
- המודעות לשירותים סוציאליים הולך וגובר, מגמה זו מחייבת היערכות בהקמת מתקנים לאוכלוסיה קשישה, לאוכלוסיה יחודית. ועם זאת הגדלת היקף שירות זה בישובים וזאת בכדי שיענה לצורך והדרישה הגוברת.
- הדרישה לשירותים מוניציפאליים ברמה יותר גבוהה מחייבת היערכות אירגונית, ניהולית ותקציבית בכדי להענות לדרישות ולצרכים החיוניים. הרשות המקומית מהווה המוסד המרכזי לאספקת שירותים והאחראי על פיתוח רשות הכלל בישוב ואספקת שירותים.

תעסוקה

- מתפתחים שינויים בדפוסי התעסוקה שניתן לסכם אותם במגמות הבאות:
- עליה בהשתתפות האוכלוסייה בכח העבודה.
 - עליה בהשתתפות הנשים בכח העבודה.
 - חפוש אחרי הזדמנויות תעסוקה החולמות את הכישורים וההתמחויות.
 - מתפתחת שכבה של יזמים הרוצים ליזום הקמת פעילות עסקית יצרנית ביישוב המגורים, במקביל לאלה המקימים את עסקיהם מחוץ ליישובים.
 - הפער בין היצע הזדמנויות התעסוקה ביישוב לבין המבקשים יוצרת תחרות גדולה על הזדמנויות תעסוקה במיוחד בשלטון המקומי.
 - הפתיחות לתעסוקה בשירות הציבורי והממשלתי הולך וגובר עם זאת הקליטה גוברת אך אינה בקצב הדרוש.
 - מסתמנת ירידה בענף הבניה ועליה בענף השירותים.
 - מסתמנת ירידה בכח העבודה הלא מקצועי.
 - המגבלות של רישות, שיווק ומדיניות תמיכה (מחיר קרקע, מפעל מאושר, יכולת ניהול והעמדת אשראי) מהווים מגבלה בפני פריחה של עסקים ביישובים.
 - הרשויות המקומיות בעלות עניין רב בפיתוח תעסוקה ביישוב בכדי להגביר את ההכנסות העצמיות ולהעמיד היצע עבודה גם לכח העבודה הנשי.

מדיניות

- פיתוח התשתית בכדי להשיג נורמליזציה אורבנית ברב הישובים.
- המשך מגמת ההפרדה המרחבית בפריסת האוכלוסיה הערבית ליהודית תוך מתן מגוון מגורים, תעסוקה, שירותים בישובים הערבים, על ידי פיתוח דיפרנציאלי בין הישובים.
- הישובים הנמצאים לקראת שלב ההמראה יש לעצב מדיניות פיתוח יזומה עבורם בכדי שיהוו מוקדי עיור יזום.
- במקביל לבנית מגורים פרטית יש לפעול לבניה ציבורית יזומה למגורים בישובים הנבחרים להיות מוקדי עיור יזום.
- יש לפעול להגברת תהליך פיתוח התעסוקה בישובים וזאת בכדי להענות לצורך של הגברת ההשתתפות בכח העבודה, הורדת האבטלה, היצע תעסוקה מגוון לנשים והתוצאה הנלווית הגברת ההכנסות העצמיות בישובים הערבים.
- רחשיבה על מדיניות פריסת האוכלוסיה בישובים הלא מוכרים ובמיוחד בקרב האוכלוסיה הבדואית בדרום.
- מתן מעמד של עיר מרכזית לאגד ערים נצרת שיהווה מוקד אורבני כלכלי ניהולי למחוז הצפון ולאוכלוסיה הערבית. תוך ניצול היתרונות היחסיים.
- פיתוח מערך הזרכים בישובים הערבים תוך שינוי קונספציה שהדרך היא משאב פיתוח ולא רק שירות.

- 11. -

סיכום

מסמך זה הוא מסמך ראשוני המציע כיוונים ראשוניים, יש צורך לפתח אותו. ברצוני לציין כי יש לאמץ ולהנהיג את הסטדנדרטים הפיסיים המקובלים בישובים היהודים גם לישובים הערבים מבחינת מערכת החינוך, ניצול זמן פנאי, היצע ש.צ.פ, אור מסחר, מדיניות סבסוד ותמיכה.

עקב רצ' סופיה
מזר

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

י' באב התשנ"ה
6 באוגוסט 1995

לכבוד

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

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

ג.א.נ.,

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

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

נושא מס' 4 בסדר היום:

תחנת כח מ"ד -

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

מצ"ב הערות המשרד לאיכות הסביבה לתסקיר ההשפעה על הסביבה (שלב 2).

נ ב ר כ ה
מיכל לשם
המועצה הארצית

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

עקרוני

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

ת"ד 34033 ירושלים 95464 טלפון 02-6553850 טלקס 25629 ENVIR IL פקסימיליה 02-6553853

ירושלים, ז' באב התשנ"ה
3 באוגוסט 1995
אש-420 י

לכבוד
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ת/מ/א 10 (חלקית) "אתר השרון" (שינוי מס' 4)

חברת החשמל לישראל הגישה את תסקיר ההשפעה על הסביבה (שלב 2) ב-29.6.95. עקב מצוקתה של חברת החשמל ורצונה לעמוד בל"ז לקראת החורף הקרב ובא התבקשנו לפעול לזירוז הטיפול בתסקיר זה.

לקראת הדיון המתוכנן ב-8.8.95 בועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים מוגש המסמך המצ"ב המרכז את הערות המשרד לאיכות הסביבה לתסקיר. הערות אלו רוכזו בתקופה הקצרה שבין קבלת התסקיר ומועד הדיון. המשרד לאיכות הסביבה שומר לעצמו את הזכות לדרוש ולהעיר לקראת הדיונים שיערכו בתכנית במליאת המועצה הארצית או בועדותיה בהמשך.

בברכה
אפרים שלמון
ממונה תסקירי השפעה על הסביבה

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

ת"ד 34033 ירושלים 95464 טלפון 02-6553850 טלקס 25629 ENVIR IL פקסימילה 02-6553853

ת/ח/א/10 (חלקית) "אתר השרון" (שינוי מס' 4)
 שמי יחידות ייצור נוספות 5.6 (550X2 מגוואט)

1. נתוני רקע: החלטת מועצה ארצית לתסקיר (בשני שלבים)
 הוצאת הנחיות לתסקיר הנוכחי
 קבלת התסקיר הנוכחי

2.5.89
 29.6.93
 29.6.95

2. מבוא

החלטת המועצה הארצית מיום 2.5.89 קבעה שתסקיר השפעה על הסביבה לתכנית הנ"ל יוכן ב-2 שלבים: תסקיר למפת תפרוסת מתקנים כוללת ותסקיר להפעלת היחידות הנוספות.

התסקיר למפת תפרוסת המתקנים הוכן בהתאם להנחיות, הוגשה חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה למועצה הארצית והדיון בו התקיים בישיבת המועצה ב-2.7.91, שבה החליטה המועצה על אישור מפת תפרוסת המתקנים.

לתסקיר ההשפעה על הסביבה המוגש עתה למועצה הארצית הוצאו הנחיות ב-29.6.93 ובהתאם להחלטת המועצה הארצית מיום 2.7.91 נכללה בו גם התייחסות לטורבינות הגז באתר תחמ"ג ב"קיסריה".

3. ממצאי התסקיר

תסקיר ההשפעה על הסביבה הוגש בארבעה כרכים, כ-700 עמודים אשר תומצתו בחוברת תקציר שערכה חברת החשמל לפיכך עקר ממצאי התסקיר מרוכזים בחוברת זו.

4. הערות המשרד לאיכות הסביבה

4.1 שימושי קרקע ויעודי קרקע

מפה 1.2.1.1 שטח האחסנה הפתוחה ממזרח למחלף קיסריה הינו לאחסנה זמנית.
 בין תחנת הכח ואזור קיט ושיט יש שטח של עתיקות.

2. בתסקיר התייחסות לתכניות שבתוקף ושאינן בתוקף וקיימת גם אי התאמה בין תכניות המתאר של חדרה ושל קיסריה. מפה מס' 1.2.1.3 שאמורה להציג את חוסר ההתאמה אינה ברורה דיו מאחר והיא כוללת גם גבולות של תוכניות שאינן קשורות לקו הביניים, חלקן מאושרות, חלקן לא וחלק אינן כלל וכלל.

חסרה במפות (אם כי מוזכרת בטכסט) תכנית חד/826, תכנית למגורים מדרום לפארק נחל חדרה, שכונת המגורים המתוכננת בסמיכות רבה לתחנת הכח. אמנם תכנית זו אינה בתוקף ואפילו אס.ח.ח.י רכשה את כל הקרקע יש להתייחס לתכנית זו בהתאמה להתייחסות לתכניות מקבילות מבחינת השלב הסטטוטורי.

חסרה התייחסות לתכנית אור קיסריה ג/במ/1149 (מדרום לאורות).

4.2 איכות אויר

1. גובה הארובה - גובה הארובה לתחנת הכח מ"ד ב' נקבע בדיעבד, 300 מ'. על ח.ח.י להבהיר בתסקיר את השיקולים שהובילו לקביעת גובה של 300 מ' כאשר שתי הארובות של מ"ד א' הן 250 מ', ולהראות שמערכת ארובות זאת היא אכן המערכת האופטימלית.
2. מודל לפיזור מזהמים - ח.ח.י השתמשה במודלים לפיזור מזהמים אשר פרק הזמן הקצר לבדיקת התסקיר אינו מאפשר את בחינת 1. הנחות היסוד בהם השתמש המודילסט. 2. הראיות של נתוני הקלט שבחר המודילסט להכניס למודל (הנתונים המטאורולוגיים, נתוני הפליטה ונתוני התפעול של תחנת הכח. 3. נושאים נוספים שאולי יש להתייחס אליהם.

בכל מקרה ניתן לחדד ולהעיר את הנקודות הבאות:

1. לצורך בדיקת ההשפעה דרושים נתוני רום במהלך שנה. מכיוון שאין נתונים, נבדק הקשר בין מדידות קרקע למדידות רום בגובה של 300 מ' (שהוא הגובה האפקטיבי של החמרה היוצאת ממ"ד א'), לגבי אותם המקרים בהם קיימים נתונים, והונח שהקורלציה היא קבועה. אי לכך, יש להתייחס לשאלות הבאות:
 1. באיזה מידה הנחה זאת נכונה.
 2. מה קורה בגובה של 450 מ' שהוא הגובה האפקטיבי מ"ד ב'.
2. התרומה המירבית של מ"ד א' חושבה בעזרת המודל ל-26 מקר"ג/מ"ק ושל מ"ד ב' +א 45 מקר"ג/מ"ק.

החשוב לא מבוסס על פליטת מזהמים בעת הפעלת היחידות בעומס נומינלי (כלומר פליטות מירביות) אלא תוך התחשבות במקדס התפוקה של התחנות, אשר שווה ערך למעשה לעומס הממוצע של היחידות כאשר הן מופעלות. (75% מתפוקה הנומינלי). לכן, ברור שיהיו לצמצם מצבים בהם הפליטות גבוהות יותר ויש לקחת אותם בחשבון.
3. הנתונים של מערכת הניטור של אזור חדרה מן השנים 1989-1994, המוצגים בתסקיר זה, מעידים לדעת המשרד על מגמה של עלייה בריכוזי ה-SO באזור חדרה. על הייזס לבצע על נתוני הניטור הללו ניתוח של מגמות, זאת במטרה לקבוע האם אכן קיימת מגמת עלייה ומה מידתה.

3. בתסקיר יש להוסיף התייחסות לרגישות הרבה של ריכוזי ה- SO_2 בסביבה באזור חדרה לתכולת הגופרית בפחם, ומשמעות הגדלת התכולה הממוצעת של הגופרית בפחם מ-0.75% היום ל-1.0% בעתיד. כמו כן יש להוסיף לתסקיר התייחסותם להתקנתם בעתיד של סולקנים ל- SO_2 בתחנת הכוח מ"ד.

4. בתסקיר אין התייחסות לסעיף 4.2.6 בהנחיות ובו שאלה ביחס לאמצעים המתוכננים לצמצום פליטות NO_x , SO_2 וחלקיקים במידה והדבר ידרש כתוצאה מהיווצרות תנאי פיזור חריגים.

5. השפעה על אזור חיפה

1. התסקיר קובע ששכיחות רוחות רוס דרום, דרום מערביות, הנושבות מס' שעות ברציפות מסתכמת במספר שעות בשנה בלבד (26 שעות).

2. הריכוזים המירביים של SO_2 המחושבים באמצעות מודל מזו-מטאורולוגי יגיעו למקסימום של 45 $\mu g/m^3$ ק לאחר הפעלת מ"ד ב' והוא ירשם בתחנות הגבוהות כגון: אינשטיין, אחוזה וחוגים.

3. אין אינטרקציה בו זמנית של מ"ד ומקורות במפרץ חיפה.

4. עורכי התסקיר בדקו את אותם המקרים בהם נמדדו ריכוזים גבוהים של SO_2 על פי רשימה שנמסרה ע"י איגוד ערים חיפה. מסקנתם היא: שרק 11 מקרים מתוך 11 לא ניתן לדחות על הסף אפשרות של הסעה מתחנת הכוח מ"ד לכיוון צפון-צפון מזרח. הפרק מנוסח בצורה חסרת בטחון ומעוררת דאגה. מצד אחד, מצוין כי נתוני התורן שבחיפה אינם מספיקים לאפיון הסעת המזהמים במפרץ חיפה, אך למרות זאת, מבססים את הניתוח על נתונים אלו מחוסר נתונים אחרים. מצד שני - קובעים כי ההסעה ממקורות המפרץ (במקרים החשים שנתרמו ע"י מ"ד) היא אפשרית! לכן, נשאלות השאלות:

1. האם גם מ"ד הוא מקור אפשרי באותם מקרים.
2. מה דרגת האי ודאות בניתוח שהוצג?

6. אין התייחסות בתסקיר לתופעת ה"פס החום", תופעה שנראית כיום ותוגבר ללא ספק בעתיד.

אבק פחם

לפי החישובים של התסקיר במצב עתידי תהיינה חריגות מהתקן שהוצע בתכנית למניעת מפגעים סביבתיים בכיוון מזרח בין 250 מ' ל-400 מ'. חריגות אלה נופלות בתחום אזורי המיועדים עפ"י תוכניות שאינן בתוקף (חד/826) לאזורי מגורים. מדרוס לשטח חד/826 שנרכש ע"י ח.ח.י ישנו שטח המיועד למגורים עפ"י תוכנית המתאר הלא מאושרת חד/450 שנמצא לדעת המשרד לאיכה"ס בגבול החריגה

שני אזורי נוספים העשויים להיות חשופים הם נחל חדרה בחלקו המזרחי ואזור תיירות ונופש מיועדים בחלק הצפוני.

כמו כן יש להתייחס גם לתכולת תרכובות הגופרית באפר (בפרט הסולפאטים והגופרית הדו-חמצנית), זאת בהקשר לכושרו של אפר הפחם לספוח אליו גופרית דו-חמצנית.

במאגר הפחם הלא פעיל יידחס, יהודק ויורטב במים בתדירות הדרושה למניעת אבק. יותקנו מתקנים עם יכולת להתיז מים לכל נקודה במאגר הפחם הלא פעיל. מאגר הפחם הלא פעיל יכוסה עם חומר ביטומני למניעת אבק.

על גבי ה"עורם-פורק" יותקנו מתזי מים למניעת אבק. בנוסף יותקנו מתקנים שאינם קשורים לציוד "עורם-פורק", בעלי יכולת להתיז מים לכל נקודה במאגר המפחם הפעיל.

אפר הפחם, באס יאוחסן זמנית בתחום התחנה, יאוחסן בבנין סגור, המצויד במערכות נחירי ערפול. האפר יהודק ויורטב בתדירות הדרושה למניעת התעופפות אבק.

רעש

בתסקיר בוצעו מדידות ונערכו חישובים למפלסי רעש בהתאם לשימושי קרקע ויעודי קרקע, נמצא כי הבעיה הינה בייעודי קרקע ולא בשימושי הקרקע הנוכחיים. ח.ח.י טוענת כי לצורך אימות החיזוי תבצע מדידות רעש בשני שלבים

1. עם הפעלת יחידת הייצור הראשונה.
 2. עם הפעלת שתי יחידות הייצור החדשות.
- במידת הצורך מובאים מספר פתרונות אקוסטיים. אין בתסקיר התייחסות למידת יעילותם של פתרונות אלו במידה וידרשו (נדרש גם בסעיף 4.3.2 בהנחיות). יש לציין שמדרוס לתחנה מוקט פארק נחל חדרה. אמנם אין בתקנות התייחסות לפארק כ"מבנה" אך יש מקום להתחשב בכך שבטח הפארק צריך לאפשר לציבור לנפוש בו. אין בתסקיר הערכת מפלס רעש בגבול האתר בלי או עם אחד הפתרונות האקוסטיים המוצעים. ללא קשר לפארק יש לקבוע בהוראות התוכנית מנגנון שיחייב את חברת החשמל לטיפול בבעיות הרעש עם התקרבות שימושי קרקע רגישים (גם אם העד שלהם היום אינו בתוקף). (ראה מקרה טורבינות גז "חגית").

זיהום מקורות המים נהים

נושא זה טעון אישור שתי ועדות האחת "הועדה הבינמשרדית למתן היתרים להזרמת שפכים לים" והשניה "הועדה למניעת זיהום מקורות מים ע"י דלקים". החלטות הועדות יחייבו את חברת החשמל. בנושא עודפי קולחים או שפכים סניטריים לא מקובל הפתרון המוצע בתסקיר של הזרמת עודפים לים. יש להתחבר למכון הטיהור בחדרה.

טורבינות הגז בתחמ"ג קיסריה

1. באתר תחנת המיתוג "קיסריה" קיימות 4 יחידות טורבינות גז סילוניות אשר נכללו בתסקיר בהתאם להחלטת המועצה הארצית.

2. בבחינת יעודי הקרקע באזור הטורבינות חסרה התייחסות לתכנית ש/במ/522 שאושרה למתן תוקף ו ג/במ/1149 אור קיסריה.

3. מן התסקיר עצמו ומן הדיון שנערך בחיפה עם חב' החשמל ב-23.7.95 עולה כי הולכת ונוצרת בעייה חמורה מאוד של זיהום אוויר ורעש מפעולת טורבינות הגז מצד אחד, שכונות מגורים חדשות הולכות וממוקמות בסמיכות לטורבינות הגז, ומצד השני, טורבינות אלה מיושנות ואין אפשרות או כדאיות להוריד את מפלסי הרעש ורמות הזיהום (בעיקר NO_x ועשן) שהן גורמות לערכים הנמוכים יותר האופייניים לטורבינות גז תעשייתיות חדשות. טענת חח"י שטורבינות אלה מופעלות לכל היותר 300 שעות בשנה (סה"כ - 12 יום בשנה) אינה מציגה את היקף המפגע, שכן בהחלט יתכן מצב שבו הטורבינות יעבדו רק שעה אחת כל לילה, במשך 300 לילות של השנה, וזה יוצר מפגע קשה מאוד. אי לכך יש להתקין בטורבינות הגז אמצעים למניעת פליטת NO_x .

4. רעש - יש להשלים את התסקיר ביחס למדידות רעש וחישובים חזויים של רעש בתכנית הול"ל בבנימינה. תכנית זו במרחק כק"מ, אבל מאחר ולפי החישוב בשכונת אורות באור עקיבא, במרחק 700 מ', פעולת 4 הטורבינות תגרום למפלס 65 dB(A) יש לשער שגם בבנימינה עלולה להיות בעיה.

5. טורבינות הגז מיועדות לפעול בזמני דחק, חירום ונפילת המערכת. ארועים אלו יכולים להתרחש בלילה ולאורך זמן ולכן אין לקבל את ההצעה של ח.ח.י כי הפעלת הטורבינות תעשה בהתאם למפלסי הרעש. זהו פתרון שאינו נניתן לפיקוח ואינו נותן פתרון למצבי החירום, דחק וכו'. יש להציג פתרונות מלאים כולל רמת הפחתת רעש כבר בשלב זה.

שימושי קרקע ויעודי קרקע

תחנת הכח יוצרת השפעות סביבתיות בסמיכות לאתר בנושאי רעש ואבק פחם (לא ברור בדיוק עד איזה מרחק). במקום יש כאמור לעיל שימוש אחד פארק נחל חדרה, יעוד מאושר קייט ונופש ויעוד לפני מתן תוקף (חד/826). יש לקבוע באופן ברור איך הפעילות בתחנת הכח מצמצמת את השפעתה לתחום התחנה והש.פ.פ שסביבה ולא יותר מכך.

הצעה להוראות התכנית

הסעיפים מתייחסים לסעיפים המופיעים בהצעת הוראות התכנית פרק 5 בתסקיר.

5.1.1 יש לפרט את העדכון וההתאמה לתכנית המתאר הארצית למניעת מפגעים סביבתיים עקב הפעלת תחנת הכח "אתר השרון". יש לערוך מסמך אחד שלם, קריא ובהיר שירכז ויסכם את פעולת התחנה בכללותה באופן שיאפשר מידע, הפעלה, מעקב ובקרה באופן היעיל ביותר.

5.1.3.5 יתוקן לנוסח: מאגר הפחם הלא פעיל יידחס, יהודק ויורטב במים בתדירות הדרושה למניעת אבק. יותקנו מתקנים עם יכולת להתיז מים לכל נקודה במאגר הפחם הלא פעיל. מאגר הפחם הלא פעיל יכוסה עם חומר ביטומני למניעת אבק.

- 5.1.8.6 יתוקן לנוסח: על גבי ה"עורס פורק" יותקני מתזי מים למניעת אבק. בנוסף יותקנו מתקנים שאינם קשורים לציד "עורס-פורק", בעלי יכולת להתיז מים לכל נקודה במאגר המפחם הפעיל.
- 5.1.8.8 יתוקן לנוסח: אפר הפחם, באס יאוחסן זמנית בתחום התחנה, יאוחסן בבנין סגור, המצויד במערכות נחירי ערפול. האפר יהודק וידוטב בתדירות הדרושה למניעת התעופפות אבק.
- 5.1.4.1.1 סעיף חדש בתקופת השנה מתאריך 15.5 ועד ל-15.9 תכולת הגופרית בפחם שנשרף בשעות בין 08:00 לבין 16:00 (שעון חורף) לא תעלה על 0.5 ביחידות 5 ו-6, ולא תעלה על 0.6 ביחידות 1 עד 4.
- 5.1.4.2 יתוקן לנוסח: גובה הארובה ליחידות החדשות (5 ו-6) יהיה 300 מ'. המכשור למדידת מהירות וכוון הרוח יותקן בגובה של כ-300 מטר בארובה.
- 5.1.4.5 בארובה של היחידות החדשות (5 ו-6) יותקן מכשיר ניטור למדידה רצופה של אטימות ושל ריכוזי גופרית דו חמצנית ותחמוצת חנקן בגזי הפליטה. הציד יעמוד בשעת רכישתו בכל דרישות התקנים של הרשות הפדארלית לשמירת איכות הסביבה בארה"ב (כמו שדרוש בכרך 40, פרק 60 Code of Federal Regulations), כולל דרישות לגבי כיוולים ובדיקות אמינות לסוגיהם. שינויים בדרישות אלה לתחנות כח חדשות יוחלו על הציד בכל הארובות בתחנת הכח מ"ד לאחר שנתיים ממועד תוקפם בארה"ב. מכשירי הניטור יהיו מצוידים ברישום ממוחשב. הנתונים יעברו, יחד עם מדידות מהירות וכוון הרוח בגובה של כ-300 מטר, למרכז האיגוד בזמן אמת (בתוך 10 דקות).
- בנוסף לכך בפרק 5.1.4 איכות אוויר:
1. בסעיפים 5.1.4.3, 5.1.4.4 יש לדרוש מחב' החשמל לעמוד בתיקני הפליטה כפי שיקבע בתקנות למניעת מפגעים - פליטת מזהמים לאוויר, שיפורסמו בקרוב.
 2. יש להוסיף להוראות התכנית תקן פליטה לגופרית דו חמצנית.
 3. יש להוסיף סעיף שיאפשר הקמת תחנות ניטור נוספות במידה וידרשו בהתאם לממצאי נתונים שיתבררו בהמשך בתוצאה מבדיקת המודלים או כתוצאה מהפעלת תחנת הכח.
 4. יש להוסיף סעיף שיחייב התקנת קולטנים לאור ממצאי בדיקות נוספות שנדרשות במסמך זה.
- 5.1.5.3 סעיף חדש יקבע בתאוס בין המשרד לאיכה"ס וח.ח.י מפלס רעש לפארק נחל חדרה בו תידרש לעמוד ח.ח.י.
- 5.1.7.5 יתוקן הסיפא "עודפי השפכים הסניטריים המטופלים יוזרמו למתקן הטיהור בחדרה"

- טורבינות הגז 5.2
- 5.2.2.1 יש לעמוד בתקני הפליטה כפי שיקבעו בתקנות. למניעת מפגעים - פליטת מזהמים לאויר שיפרסמו בקרוב.
- 5.2.3 רעש - לא תאושר הפעלת טורבינות הגז טרם תבוצע הערכה אקוסלית שתבטיח מניעת מפגעי רעש לאורך כל שעות היממה. במידת הצורך יותקנו האמצעים הדרושים כתנאי לאישור הפעלת הטורבינות.
- 5.2.3.4 אין לאשר סעיף זה טרם תובטח מניעת מפגע מהטורבינות (אוויר ורעש) בכל שעות היממה.