

39-8

תיק מס'

מדינת ישראל

משרד הממשלה

39-8

משרד
א. ארנון

מס. 100

מקצב: 3/13'
3.87 - 10.93



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - מועצה ארצית לתכנון ובניה

גל-8-44999

מזהה פיוז

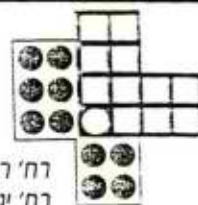
מזהה פריט 000yxhk

תאריך הדפסה 10/04/2018

כתובת 2-120-5-18-7

מחלקה
א. ארנון

לר-דן



תכנון כוללני ומערכות הנדסיות

רח' ראול וולנברג 14, תל אביב, טל: 03-494478, פקס: 03-497403
רח' יגאל אלון 120, תל אביב, טל: 03-6959893, פקס: 03-6960299

10.10.93

פרוטוקול ישיבת ועדת היגוי בנושא ת/מ/א/32 בתאריך 12.9.93

השתתפו:

חברי ועדת ההיגוי וועדת העבודה:

אדר' י. גולני	יו"ר ועדת ההיגוי, מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים.
אדר' ד. רצ'בסקי	מנהלת אגף תוכניות ארציות ומחוזיות
יוסף לוי	מינהל התכנון, משרד הפנים - יו"ר ועדת העבודה.
סא"ל צביקה קדמן	מינהל הדלק, משרד האנרגיה-חבר בועדת העבודה.
יגאל ריזל	משרד הבטחון - משקיף בועדת העבודה.
דרור מרקוס	נציג לשכת המהנדסים, בית זיקוק אשדוד - יועץ.
יעקב כנפי	המכון הישראלי לנפט ואנרגיה.
אריק לביא	נציבות המים.
אלה שומסקי	ראש מערכת נכסים, משרד הבטחון.
בת שבע קופטש	משרד התחבורה.
עמרי לולב	מתכנת מחוז המרכז, המשרד לאיכות הסביבה.
סופיה אלדור	מנהל אגף תשתית ורישוי, משרד האנרגיה והתשתית.
סוניה לוביץ	מנהלת האגף לתכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון.
משה רובשיץ	מע"ץ.
שולמית אלון	מתכנן מחוז המרכז, משרד הפנים.
	נציגת לשכת התכנון המחוזית, מחוז ת"א, משרד הפנים

משתתפים נוספים:

ד"ר מוטי סלע	המשרד לאיכות הסביבה, מחוז המרכז.
ד"ר איילה תמרי	משרד האנרגיה והתשתית.
סא"ל שאול גיא	פיקוד העורף.
גבי גולן	מינהל התכנון, משרד הפנים.
ברברה בנסון	האגף לתוכניות ארציות ומחוזיות, מינהל התכנון.

חברי צוות התכנון:

אדר' רפאל לרמן	ראש צוות התכנון, לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
אינג' ישראל קרויזר	מנהל הפרויקט
אינג' עמי יסודי, אינג' דן יפה	לודן - חברה להנדסה בע"מ
מתכונת אורלי נעים	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
כלכלן אהוד פסטרונק	
אינג' גד בכרך	המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה
אינג' אלדד שרוני	הנדסה סביבתית- תכנון אקולוגי לתעשייה
ד"ר שאול עדאל	
עו"ד יצחק מירון	

לא נכחו:

אליאס גיטלין, זאב הניג - מינהל מקרקעי ישראל, דני בר - משרד האוצר, שוקי זכאי - משרד ראש הממשלה, י. צמיר - הסכניון, יובל פלד - רשות שמורות הטבע, י. שגיא - מ.א. חוף השרון, מרדכי אביאור - משרד התעשייה והמסחר, זאב אלנובוגן - משרד הכלכלה, א.בן אשר - מחוז ירושלים, י. ווודיסלבסקי - מכון התקנים, רמי מור - משרד המשטרה.

דינה רצ'בסקי - בישיבת ועדת ההיגוי הקודמת ב-3.6.93 התקבלה החלטה לאשר את תוכנית העבודה לת/מ/א/32 כפוף להערות שיגיעו מהמשתתפים. הערות יחידות התקבלו ממשרד האנרגיה, אשר ציין כי ראשית יש לדון בנושא המדיניות של המשרד. נושא המדיניות יוצג ע"י נציגי משרד האנרגיה בפני צוות התכנון וועדת העבודה ב-19.9, מועד שבו הודיעו נציגי משרד האנרגיה שיהיו מוכנים להציג את המדיניות. הנושאים הכלולים בשלב א' של העבודה היו נושאים לדיון בפני ועדת העבודה, שכללה בנוסף לארבעת חבריה גם צוות משקיפים רחב ממערכת הבטחון, פקוד העורף והמשרד לאיכות הסביבה. המועצה הארצית אישרה הנחיות לפרקים 1, ו-2 של תסקיר ההשפעה.

מטרת הדיון היא לקבל החלטה ביחס לשלב א' של התוכנית לגבי בסיס הנתונים, בחינת הביקוש וההצעה, מטרות יעדים וקריטריונים. כנספח לדו"ח מופיעה ההצעה למרחקי בטיחות עפ"י תרחיש הייחוס שנקבע בועדה מקצועית מצומצמת.

היות ונציג משרד האוצר לא נוכח, מקווה שאין לו הערות.

רפי לרמן - מציג את הרקע להכנת התוכנית, בעיות, מטרות ויעדים. מעלה את נושא אספקת גפ"מ לחברת החשמל הדורש התייחסות ועדת ההיגוי.

דן יפה - מציג את מערך ארגון ותפעול משק הגפ"מ.

גד בכרך - מציג את מערך שינוע הגפ"מ. לסיכום - הובלת גפ"מ אינה משמעותית מבחינת נפחי הובלה. נושא בטיחותי מהווה בעיה.

רפי לרמן - מעיר כי היות ורב קווי הרכבת עוברים במרכזי ערים ותוכניות הפיתוח של הרכבת מכוונות יותר להולכת נוסעים, השימוש ברכבת לצורך הובלת גפ"מ ילך ויקטן.

עמרי לולב - שואל האם הנושא נבדק עם הנהלת הרכבת?

גד בכרך - הנושא נבדק עם הנהלת הרכבת. בעקרון מי שירצה להוביל גפ"מ יקבל קרון ריק מהרכבת ויצטרך להרכיב קרון שלו. חברות הגז אינן מעוניינות להוביל ברכבת.

אלדד שרונ - מציג את ההשלכות הסביבתיות של מערך הגפ"מ. מבחינת הסיכון מערך השינוע הוא המסוכן ביותר היות וזהו סיכון נייד ואמצעי המיגון לגביו קשים. לצנרת סיכון בטיחותי נמוך. הצעדים המומלצים הם: הסמנה עילית של מרבית מתקני האיחסון הקיימים אשר תקטין את מרחקי הסיכון מהם וכן עריכת סקרי סיכונים.

ד"ר שאול עדאל - קביעת הסיכונים ביחס למתקנים קיימים מהווה בעיה היות ואין מרחקי בטיחות מוסכמים. ההבדל בין המרחקים שנקבעו ע"י דו"ח לפידות לבין מרחקים מוצעים ע"י הצוות הוא: בדו"ח לפידות מרחקי הסיכון גדולים יותר עבור מיכלים גדולים ואילו עבור מיכלים קטנים מרחקי הסיכון קטנים יותר. בעולם מובילה שיטת הסמנה עילית של מיכלים גליליים. למיכלים כדוריים אין שיטה טובה להסמנה.

דינה רצ'בסקי - נושא מרחקי הבטיחות הועלה בועדה מקצועית מצומצמת שחבריה היו: נציג משרד האנרגיה, נציג פקוד העורף ונציג נציבות הכבאות. ההצעה למרחקי בטיחות המופיעה בדו"ח כנספח, עדיין אינה מאושרת ע"י הועדה.

אהוד פסטרנק - מציג את נתוני הביקוש לגפ"מ עד שנת 1992 ותחזיות הביקוש עד שנת 2010. תחזיות הצריכה מבוססות על תחזית אוכלוסיה מקסימלית, על תחזית צריכה פרטית לנפש ועל מצב אקלימי. לגבי האקלים הונחו שני מצבים אפשריים - מצב אקלימי מאוזן האופיני לעשור האחרון ומצב מקסימלי - מצב אקלימי קיצוני.

בת שבע קופטש - שואלת האם נלקחה בחשבון התפתחות תעשייה עתידית בשטחים?

אהוד פסטרנק - בתחזית לא נלקחו בחשבון שינויים דרמטיים כמו שינויים טכנולוגיים ושינוי ברמת המחירים.

עו"ד י. מירון - מבחינה חוקית לתוכנית יש חופש פעולה די גדול. אם יאשרו במסגרת התוכנית תקנים לא תהיה בעיה של רישוי. לא קיימים תקנים פורמליים בארץ. פתרונות של הנחת צנרת צריכים להתחשב בזכויות של הפרט, לענין הפקעות ופגיעה ברכוש הפרט. לגבי צינור דלק יש חקיקה. יש לבסס גישה כוללת לפתרון, ניצול אלטרנטיבי של ערכי קרקע, עלויות של ביצוע התכנית. יש לחשוב על תוכניות שונות ערכים כלכליים ומאפשרות את מימון התוכנית.

דיון:

שאל גיא -

- א. בנושא איחסון גפ"מ נעשית עבודה בפיקוד העורף לצורך מיגון המתקנים.
- ב. יעבירו בהמשך את התיחסותם לנושא מרחקי הבטיחות המוצעים.
- ג. יש לקחת בחשבון כי מערך השינוע הוא הבעיתי ביותר מבחינה בטיחותית. ממליץ לשנע בצנרת היכן שאפשר גם מתוך ראייה לטוח ארוך.

עמרי לולב - מתיחס לנושא צריכת הגז של חברת החשמל. חברת החשמל החלה במהלך ארוך של בחינת אפשרות להסבת חלק מתחנות הכח המזוטיות להפעלה בגז טבעי מעובה. בסווח זמן של כ-10 שנים. גפ"מ עלה בהקשר לרדינג בגלל בעיות מיקום וסביבה. הקימו צוות לענין זה ולא ניתן עדיין לקבל נתונים כלשהם. מציע לבחון אילו קטעים מת/מ/א/32 רגישים לשינוי ואילו לא.

יהונתן גולני - מסכם את הצגת הדו"ח. רב הנושאים הנוגעים לייצור ולצריכת גפ"מ אינם בעייתיים במיוחד. הביקוש צפוי ואין בעיה מבחינת כושר היצור. למעט הביקושים של ח.ח.י שאינם כלולים בדו"ח. עיקר הבעיה הוא נושא הסיכונים הנובעים ממערכת ההולכה, הקשר בין הייצור לאיחסון ומערכת השינוע. מציע בפרק המטרות והיעדים לשנות את סדר המטרות ולהציב את נושאי הבטיחות בראש.

איילה תמרי - שואלת מהי הסבירות של הכשל? קיימות שתי תפיסות בעולם:
א. מתארת את המצב הגרוע ביותר. ב. התחום שבין סבירות מתקבלת על הדעת לבין המקרה הגרוע.

שאל עדאל - התיחס למקרה הגרוע ביותר. בצרפת ובאנגליה יש סבירות סטטיסטית לתרחישים. לגבי התרחיש הבטחוני אין מחקר סטטיסטי ואי אפשר להצביע על סבירות שיקרה. המרחקים שהוצעו בדו"ח סיכום שלב א' מחמירים יותר מאשר בדו"ח לפידות לגבי מיכלים קטנים.

יעקב כנפי - מה ההתייחסות לאיחסון באתר מסילת ציון? מדוע אינו מופיע ברשימת האתרים. המאגר המיועד ל-7000 טון שם נכשל תיאורטית.

רפי לרמן - בשלב א' של התכנית לא מופיעים עדיין אתרים אלטרנטיביים לאיחסון. נושא זה יוצג בשלב ב' של העבודה.

עמרי לולב - האם נלקחו בחשבון התעשיות הצורכות גז טבעי במישור רותם היות והמאגר באזור ערד עומד להיגמר.

עמי יסודי - מפעל פריקלס כבר נמצא בתכנון לאספקת גפ"מ.

רפי לרמן - תעשיות אלו נלקחו בחשבון בתחזית הצריכה של התעשייה.

איילה תמרי - בטווח הבינוני והארוך צפויה כניסת מקורות אנרגיה חלופיים. ח.ח.י חושבת על גפ"מ לאור הדרישות הסביבתיות העולות ביחס לשימוש בדלקים אחרים. הימנעות מסולקנים להוצאת הגופרית בעזרת המעבר לשימוש בגז. כמו כן חברת החשמל יוצאת להפרטה עם תום הזיכיון ב-1996. לפיכך תהיה אפשרות ליצורני חשמל פרטיים לספק חשמל לרשת ממקורות חלופיים, כמו: אנרגית רוח, סולרי, חום שיורי. נראה לה כמתאים להסתמך על תקופת זמן של 30 שנה עבור ממוצעי אקלים. (אם כדאי מבחינת ההשפעה על מודל תחזית הצריכה לגז).

י. גולוני - בדו"ח הוזכרה אפשרות להתקנת צנרת לגז טבעי כבדרך אגב. אם מדברים על מצבים פוליטיים חדשים מה השפעתם על הכתוב בדו"ח.

דן יפה - כניסת גז טבעי תוריד צריכה של גפ"מ ולא תפגע בתוכנית. בהנחה שקיים צינור גז טבעי עדיין לא רואה אפשרות להסב את משק הגפ"מ לגז טבעי. המשק לא בנוי לקליטת גז טבעי. נחוצות התקנות מיוחדות בכל בית.

אהוד פסטרנק - משק הגפ"מ היקפו קטן ולא צפויים בו שינויים קיצוניים. בשנת 2010 צריכת הגפ"מ תגיע ל-300,000 טון בלבד.

יוסי לוי - יש מתקנים שלא קיבלו אמנם אישורים סטטוטוריים אך כולם (כולל האתר בפי גלילות ובקרית אתא) נדרשו להתקין את כל אמצעי הבטיחות ואושרו על בסיס דרישות מפורטות של ועדת לפידות. היו תכניות לגבי האתר במסילת ציון והנושא עדיין פתוח.

שלומית אלון - האם הנחת צנרת צריכה להיות מעוגנת בתוכנית בנין ערים? עבודת חפירה וכיסוי טעונה היתר ואילו הנחת צנרת שאינה מביאה לשינוי בפני הקרקע לא טעונה קבלת היתר.

עו"ד י. מירון - בפועל אין הוצאת היתרי בניה להנחת צנרת.

משה רובשיץ - לגבי הנחת קו מים וקו נפט מגישים תוכנית.

דינה רצ'בסקי - עפ"י חוק הנפט ניתן להעביר קוי נפט ללא תב"ע. בדו"כ מעבירים את התוכנית לוועדה המחוזית להתייחסות והוועדה המחוזית קובעת תנאים אשר אחד מהם יכול להיות, הגשת תוכנית לפי חוק התכנון והבניה.

עו"ד י. מירון - מבחינה משפטית נושא הנחת צורת נכנס לתחום של חוק התכנון והבניה. יודע כי בדו"כ לא מקפידים להשיג אישורים סטטוטוריים לגבי צורת אינו רואה בעיה בחוק התכנון והבניה אלא בעיה קניינית דוקא.

דרור מרקוס - מציג את הערותיו לדו"ח:

א. מעבר ממיכלים לצובר: לדעתו אין מעבר של הצרכנים הפרטיים משימוש ממיכלים לשימוש בצובר והעובדה כי אין עודף של מיכלים. יש גידול בכמות הצובר בגלל כניסת התעשייה לשימוש בגפ"מ (מעבר משימוש של סולר ומזוט לגפ"מ בגלל בעיות איכות הסביבה). המעבר ממיכלים מיטלטלים לצובר נכון רק לגבי צרכנים הצורכים מעל 3-4 טון לשנה (בתעשייה ובחקלאות).

ב. אינו מקבל את ההנחה כי לגודל במתקני המילוי אין יתרון. יש יתרון כלכלי להפעלת מתקן אחד.

ג. בפרק 1: המערך התפעולי - הקביעה כי המערך התפעולי גדול מהדרוש לתפעול השוטף אינה נכונה. צריך להביא בחשבון צריכת חורף קשה. הנושא הוא גם פונקציה של אמצעי התובלה. המיכליות עובדות מסביב לשעון. בהיעדר מיכליות כל המלאי של מתקני המילוי הינו מלאי תפעולי. במציאות: המלאי הקיים אינו מספיק.

ד. לנושא בעיות הבטיחות (פרק א) - מסתייג מהקביעה כי מיכלים גדולים וריבוי חיבורים הינם בחזקת סכנה. האלטרנטיבה של הובלת צובר בשטח עירוני נראית מסוכנת יותר.

אינו רואה הבדל בשינוע בין מיכליות כביש למשאיות המובילות בלוונים - שלדעתו בטוחות יותר ממיכליות כביש ולכן שינוע המיכלים ממתקן מילוי מרכזי נראה עדיף.

טווח הבטיחות המוצע של 200 מ' ממיכלית עם בלוונים, הוא מוגזם.

קרוונות הרכבת ובדקים פעמיים בשנה ע"י מעבדה לצורך הבטחת הבטיחות.

לסיכום: מציע להקטין את הדרמטיות של הצגת הנושא הבטיחותי.

ה. המלאי האסטרטגי אצל הצרכנים אינו יכול להחשב כמלאי אסטרטגי בשל חוסר

היכולת להעביר את המלאי מצרכן לצרכן. המלאי אינו אופרטיבי.

ו. אתר האיחסון בבאר שבע: רק 400 טון מאושרים והשאר אינו בשימוש לעומת כמות של 1190 טון המופיעה בדו"ח.

שאול עדאל - משיב להערות: בטיחות סוללות המיכלים של 48 ק"ג אינו קיים בשום מקום בעולם. ריבוי החיבורים מסוכן ואילו במיכל צובר טמון הסיכון קטן יותר. מיעוט הצוברים גורם להעדר אמצעי שינוע גז בצובר. המיכלים מחויבים בכיפת מגן ממתכת כדי להגן על הברזים. הכיפות נופלות ובכך מוציאות את המיכל מהתקן.

יהונתן גולני - צוות התכנון מציע מתקני מילוי בפריסה רחבה ואילו דרור מרקוס הצביע על היתרון הכלכלי של מתקן מילוי יחיד.

דן יפה - התוכנית לא תכתיב את צורת העבודה של חברות הגז אלא תאפשר הקמת אתרי מילוי מרכזיים וכן אתרי מילוי קטנים.

בשנים האחרונות חל שינוי דרמטי בפרופורציות בין מיכלים לצובר ביחס של 40% לעומת 60%.

רפי לרמן - הדו"ח מציג את תאור מצב קיים+ הערכות. התוכנית תציע מערך למתקני מילוי גדולים ומרכזיים וכן אתרי מילוי קטנים. אתר עם נפח איחסון גדול דורש מרחקי בטיחות גדולים יותר. הבעיה בשילוב של אתר איחסון ומילוי היא הבעיה הבטיחותית. העלאת רמת הסיכון כתוצאה ממספר רב של תנועות.

יגאל ריזל - איחסון אסטרטגי: איחסון גדול מדי - מהווה סיכון. לטובת איחסון אסטרטגי יהיה צורך בתוספת איחסון. בחמ"ס: כלל ראשון - אחסון כמה שפחות. שואל האם איחסון אסטרטגי של גפ"מ הינו שווה ערך לאיחסון נפט גולמי או דסל. הבטיחות - נושא מרכזי בתכנית. הצורת עשויה להחליף איחסון. מצא בדו"ח גישה חיובית לגבי סקר סיכונים - גישה ההולכת ונפוצה בעולם ובעיקר בארה"ב.

בת שבע קופטש - לאחרונה התפרסמו תקנות לרישוי עסקים במסגרת הקמת מפעל המהווה עסק מסוכן. אחת לשנה יחויב כל מפעל כזה למלא דו"ח. התקנות יכנסו לתוקף ב-2/94.

יהונתן גולני - לנושא מטרות ויעדים: מבקש לתת דגש גדול יותר לנושא הבטיחות. ככלל היעדים מקובלים, דרושים תיקוני נוסח שיוכנסו ע"י צוות התכנון.

בת שבע קופטש - מבקשת לאחד בין מטרה מס' 2 למטרה מס' 3 - לכוון יחד את נושא הסביבה והכלכלה.

יהונתן גולני - לנושא אופן הערכת החלופות: רצוי כי הקריטריונים שנקבעו יהיו ניתנים למדידה.

משה רובשיץ - אחד הקריטריונים הנוגע למקובלות החלופה על גורמים מעורבים - חשוב להדגיש כי הגורמים יכללו גם את תושבי האזור או נפגעים פוטנציאליים אחרים.

דינה רצ'בסקי - מבקשת להסמיק את ועדת העבודה לסכם את שקלול הקריטריונים. לאור ידיעות לגבי ערפל של תחזיות בנושא צריכת הגז ע"י חברת החשמל יש להשלים מצב קיים ותחזיות לאחר פגישה ובירור עם מנהל מינהל החשמל.

החלט:

1. ועדת ההיגוי מאמצת את תחזיות הייצור והצריכה (ביתית ותעשיתית) שהוצגו בפניה. יש לקבל ממשד האנרגיה הערכה ראשונית לגבי תחזיות צריכת הגז של חברת החשמל.

2. בפרק מטרות ויעדים, יודגש הנושא הבטיחותי ויוכנסו תיקוני נוסח.

3. שקלול הקריטריונים יופץ לעיון ולהערות ועדת ההיגוי לאחר שועדת העבודה תאשר את ההצעה.

רשמה: אורלי נעים
משרד לרמן אדריכלים בע"מ

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

ת.ד. 6158 ירושלים 91061. טלפון 02-251964. טלקס 26162 ENVIR IL. פקס 02-251830

101. צירגבעות

ח' בתמוז תשנ"א
20 ביוני 1991פיתוח ציר הגבעות - תכנית "שבעת הכוכבים"
עמדת המשרד לאיכות הסביבה

הנדון:

1. המשרד לאיכות הסביבה תומך ומחייב את התכנון האיזורי של "ציר הגבעות" בראית הצורך לתכנן תכנון מלא של כל המערכות - מערכות המגורים והתעסוקה, מערכות השירותים ומערכות התשתית.

2. בהיות שטח התכנית חלק ממטרופולין תל אביב, ובעל זיקות חזקות לחלקי המחוזות שבה הוא חל, תכנית כזו צריכה לצאת מנקודת מוצא של צרכי מחוזות חיפה, המרכז ותל אביב, הבעיות שלהם וקשיי פתרון, בנושאים כמו תעסוקה, שפכים, פסולת, חציבה, שטחי נופש, בתי עלמין.

3. א. יש להעדיף ריכוז הפיתוח ההתיישבותי על פני פיזורו לאורך רצועת התכנון, בגלל:

- ניצול יעיל של תשתיות,

- שטחי הנופש שבחסר כיום, שיהיו בחסר עוד יותר בעתיד, ושרצועת הגבעות מהווה עתודה יחידה בנושא זה למטרופולין המרכז,

- היכולת לרכז את הפתרונות לחשיפה למפגעים סביבתיים של שטחי חציבה, מתקני שפכים, פסולת, תעשייה, שדות תעופה וכד'.

ב. יש לרכז את הבניה והפיתוח למגורים במוקדים: מודיעין, ראש העין, מקבץ כוכב יאיר וחריש. במוקדים אלה יש לתת את הדגש על בניה באופי עירוני מובהק.

ג. יש לבטל בתכנית את הישובים: מזור, חולות גאולים ואתר הבריכה.

ד. יש לצמצם את מימדי הפיתוח של שוהם וקציר.

4. שטחי חציבה -

קיימות סתירות בין תמ"א 14 (שעדיין אינה תקפה) לבין שטחי פיתוח של התכנית. יש ליישב סתירות אלה כדי לענות על צרכי החציבה של מרכז הארץ ולא לחשוף איזורי מגורים ופיתוח למפגעים קשים.

א. הגישה האגרו-סניטרית של התכנית היא מיושנת (שילוב של מתקני טיהור ברמה בינונית ומאגרים עונתיים למטרות השקיה מוגבלת), יוצרת מפגעים, מזהמת מאגרי מים תת-קרקעיים ומערכות מים עיליות, יקרה בשטח (של המתקנים עצמם ושל איזורי ההשפעה שלהם) ולא תהיה אפשרות לניצול מלא של הקולחים. הביצוע המוצע "ע"י מועצות איזוריות ורשויות מקומיות" הוא בלתי ישים במציאות הישראלית.

ב. הפתרון חייב להיות כמפעל איזורי, או בשני מפעלים איזוריים (צפוני ודרומי) כדוגמת ה"שפדן". התכנון והביצוע חייבים להיות ברמה ממלכתית, באחריות יוזמי הקמת ישובי התכנית, ולכלול את כל מרכיבי התכנית - מגורים ותעשייה - ולכלול פתרון בעיות קיימות.

ג. התכנון והביצוע של מערכות הטיפול בשפכים חייבים להקדים את פיתוח הישובים ואיזורי התעשייה.

א. הכמויות החזיות אינן ריאליות בהתייחס לאיזורי המגורים, ויש להוסיף עליהן גם את איזורי התעשייה.

ב. לכל הרצועה אין כיום פתרונות (למעט מספר ישובים קטן לטווח שנים קצר).

ג. הפתרון חייב להינתן כמערכת איזורית ובאתרי שילוק או מיחזור מרוכזים, בתחום התכנון או מחוצה לו, ואין להסתמך על אתרים קיימים.

ד. יש לתכנן ולבצע את מערכות של סילוק הפסולת לפני ובמקביל לפעולות הפיתוח, והתכנית צריכה לכלול את כל ישוביה וגם יישובים ותיקים קיימים.

יש להתייחס במיוחד לגזרת בן שמן-קלקיליה בהיותה העורף המיידי של אוכלוסית המרכז - למעלה משני מיליון תושבים. יש להביא בהשכון בגזרה זו שטחי חציבה ושטחים סגורים כיום. יש לשמר את כל השטחים האפשריים ולייעד אותם למטרות ייעור ונופש.

יש להמשיך את התכנון בתכנית פיתוח איזורית שתגדיר שלבי פיתוח משולבים של כל המערכות: מגורים, תעסוקה ותעשייה, מערכות שירותים ומערכות תשתית.

=====

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה לבניה למגורים
ועדת היגוי לת/מ/א/3 דרכים

כ"ז בתמוז התשנ"א
9.7.91

לכבוד
החברים בשתי הוועדות -

ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר) ולרי ברכיה, משה הירש, צבי קדמן.

החברים בוועדת המשנה לבניה למגורים -

ה"ה: סופיה אלדור, דלית דרור, יוסף שגיא.

החברים בוועדת ההיגוי -

ה"ה: אליאס גיטלין, מרדכי כהן (קדמון), אדם מזור, דן פרי, יגאל צמיר,
יואב שגיא, גרשון שמיר, טולו שנירר.

מוזמנים -

ה"ה: נטליה אוסטרובסקי, חנה אורן, משה בן גרשון, מרדכי בן פורת, אהוד גבריאלי,
אפרים ויינהבר, עמוס זהבי, גד כפיר, נחמיה להב, עפרה ליבנה,
ליובין שמואל, נאוה מגן, דן סתו, דוד פילזר, פאני פינקלמן,
עמנואל קאופשטיין, דינה רצ'בסקי.

הנכם מוזמנים לסיורים שיתקיימו ביום חמישי ז' באב התשנ"א (18 ביולי 1991).

היציאה מרחבת משרד הפנים בקרית בן גוריון בנין מס' 2, ב-7¹⁵. איסוף משתתפים
בתחנת רכבת ארלוזורוב בתל אביב. בערך בשעה 8³⁰ ואיסוף משתתפים נוספים בדרך
לחדרה.

מטרת הסיורים:

1. סיור באזור בריכת גדור. בהתאם להחלטת ועדת המשנה לבניה למגורים (בגין
תכנית חד/793/א/במ).

2. סיור לתוואי כביש רוחבי מחבר כבישים 6, 4, 2 (בתחום פארק השרון).

משך הסיור כשעתיים וחצי, לכל המאוחר עד 13⁰⁰, חזרה לירושלים באותו מסלול דרך
תל אביב.

המשתתפים מתבקשים להודיע טלפנית למזכירות המועצה את נקודת האיסוף הרצויה להם.

ב ב ר כ ה ,



חיים אלישיב
מרכז ועדות המשנה
של המועצה

ח-451

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה



י"ד באב התשנ"א
25.7.91

לכבוד

גב' סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
ת ד 18110
ירושלים 91180

א.ג.נ.,

בהמשך להזמנה לישיבה מספר 289 שתקיים ביום חמישי, כ"א באב התשנ"א (1.8.91) בשעה 9³⁰ בבית סוקולוב, רח' קפלן 4, תל אביב, להלן סדר יום מתוקן:

1. הודעות יושב הראש
2. אישור פרוטוקולים 286, 287 ו-288.
3. תכנית מיתאר ארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה מס' תמא/31.
 - א. הצגת דוח התקדמות שלב ב' (משעה 9⁴⁰).
 - ב. דיון בחלופות התכנון (עד שעה 13:30 לערך).
4. תכנית מיתאר ארצית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל; מפת מתחמים ראשיים לאתר תחנת הכוח "השרון" (כפוף לסיכום המלצה למליאת המועצה על ידי ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים).
5. תקנות התכנון והבניה - הפרדת האחריות בין המתכנן ובין האחראי לביצוע.
6. שונות.

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

בברכה,

דוד פילזור
מזכיר המועצה

457-ח

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

לדפוס
לדפוס

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה לבניה למגורים



כ"ו באב התשנ"א
6.8.91

לכבוד

חברי הועדה - ה"ה יהונתן גולני (יו"ר), סופיה אלדור, אלון אלגר, ולרי ברכיה, דלית דרור, צבי קדמן, יוסף שגיא.

מוזמנים - ה"ה משה בן גרשון, יהויכין גור, אליאס גיטלין, מאיר גרון, אלעזר געש, רינה זמיר, משה כהן, נאוה מגן, אדם מזור, יוסף מרגלית, דוד פילזר, דן פרי, יגאל צמיר, דינה רצ'בסקי, יואב שגיא, ראש המועצה המקומית בית שמש.

ג.א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של הוועדה שתקיים ביום שלישי, י' באלול התשנ"א (20.8.91), בשעה 9.30 באולם הישיבות של משרד העבודה והרווחה, קרית בן גוריון, ירושלים, (בנין מס' 2 הכניסה במפלס העליון, קומה 6 חדר 600).

סדר היום:

1. שינוי לתמ"א/6 - תפרוסת האוכלוסיה בגין עיבוי המועצה המקומית בית שמש.
2. תכנית מ/196 א (במ) קציר - ישוב חדש.
3. חד/938 (במ) חדרה הקלה בקו בנין מדרך בגין מגדל מים קיים.
4. תכניות 5/72, 5/73, 5/75, 5/82, 5/83 - באר-שבע הקלה בקווי בנין מעוקף באר-שבע ומדרך מס' 25, (דיון חוזר).
5. לד/5001 לוד מחלף אחיסמך - הקלה בקו בנין בדרך.
6. רצ/60/1 ראשון לציון הקלה בקו בנין ממסילת ברזל.
7. פת/11/2000 פתח-תקוה - הקלה בקו בנין ממסילת ברזל.
8. פת/13/2000 פתח-תקוה - הקלה בקו בנין ממחלף.
9. ג/14 נהריה הקלה בקו בנין מבית עלמין (דיון חוזר).

- הערות:
1. תכניות נוספות שיתקבלו לאחר משלוח ההזמנה יועלו אף הן לדיון.
 2. המוזמנים רשאים לשלוח במקומם את נציגיהם, הם רשאים גם להביא עמם יועצים ועוזרים ובלבד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
 3. הישיבה תמשך עד לשעה 14.30.

נ ב ר כ ה,

חיים אלישיב
מרכז ועדות המועצה

Handwritten text in a box, possibly a stamp or label, located in the top left corner. The text is illegible due to fading and the quality of the scan.



מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה



כ"ז באב התשנ"א
7.8.91

מס' תמא/3
תמא/23

1. ועדת המשנה לקווי בנין לדרכים, עקב תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מספר תמא/3.

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

=====

לכבוד	חברי הועדה:	מר י. גולני - יו"ר	מוזמנים:	מר י. ליבוביץ
	מר א. גיטלין		מר א. געש	
	סא"ל צ. קדמן		מר י. מאור	
	מר מ. הירש		מר י. גור	
	מר ש. כלפה		מר מ. כהן	
	גב' ס. אלדור		מר ט. שנירר	
	גב' ו. ברכיה		מר ק. סלוצקר	
			גב' ד. רצ'בסקי	

הנך מוזמן לישיבה של ועדת המשנה להקלות בקווי בנין שתקיים ביום י"א באלול התשנ"א (21.8.91) בשעה 9:00 באולם הישיבות במגדל שלום, קומה 15, משרד הפנים תל-אביב.

על סדר היום:

1. מחוז המרכז

1. תכנית מס' זמ/1528 - גדרה
2. תכנית מס' ג/416 - מועצה אזורית גזר
3. תכנית מס' גז/719 - ישרש
4. תכנית מס' ממ/1479 - באר יעקב
5. תכנית מס' טב/2450 - טייבה

2. מחוז ירושלים

תכנית מס' מי/447 ב - מעוז ציון

3. מחוז הצפון

1. תכנית מס' ג/5953 - חופי כנרת
2. תכנית מס' ג/7016 - דיר חנא
3. תכנית מס' ג/7326 - מפעלים תרבותיים וחינוכיים - מועצה אזורית יזרעאל
4. בקשה להיתר בניה - מגדל
5. תכנית מס' 7127 - קיבוץ גבת
6. תכנית מס' 5516 - עילבון

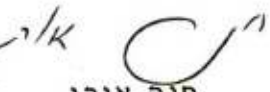
4. מחוז הדרום

1. תכנית מס' 2/195/03/6 - מושב נוגה
2. תכנית מס' 7/138/03/8 - מרכז כפרי אחווה (דיון חוזר)

5. מחוז חיפה

1. תכנית מס' ק/336 - קרית ים
2. תכנית מס' ש/484 - זכרון יעקב
3. בקשה להיתר בניה מס' 13/15/30 - גן השומרון
4. תכניות מס' חד/905 - חדרה
חד/783

ב ב ר כ ה ,


חנה אורן
מרכזת הועדה לקווי בנין

ח-459

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

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה לקרובי בנין

עקב תכנית מיתאר ארצית, לדרכים מס' ת/מ/א/3

משרד הפנים

הקריה, רחוב רופין בנין מס' 2
ת"ד 6158 טלפון 660151
ירושלים 91061



א' באדר התשמ"ז
2.3.87

מס' ת/מ/א/3

לכבוד

מוזמנים: מר י. לייבוזיץ
מר ד. רדור
מר מ. רובשיץ
מר ד. סתו
מר י. שיטריט
מר י. פרוינד
מר ט. שניידר
גב' ד. רצ'בסקי

חברי הוועדה: מר י. גולני - יו"ר
מר י. דרכסלר
מר ר. ברסלר
מר פ. בן-שאול
גב' ס. אלדור
מר ד. דור

א.נ.,

הנך מוזמן לישיבה של ועדת המשנה שתחקיים ביום רביעי י' באדר התשמ"ז (11.3.87) בשעה 9.00 באולם הישיבות, במגדל שלום, קומה 15, משרד הפנים, תל-אביב.

על סדר היום:

1. מחוז תל-אביב

- (1) תכנית מיתאר מס' רש/630.
- (2) תכנית מפורטת מס' 2388.
- (3) תכנית מס' מא"א 81 - אור יהודה.

2. מחוז חיפה

- (1) תכנית מס' מ/106 - גבעת חביבה.
- (2) תכנית מס' זב/71 - כפר ביאליק.

3. מחוז המרכז

- תכנית בר/147 - בית עובד.

4. מחוז הצפון

- (1) תכנית מפורטת מס' 5495 - קבוץ נאות מרדכי.
- (2) תכנית מפורטת מס' 5738 - ישוב קהילתי ברוכיס, רמת הגולן.
- (3) תכנית מפורטת מס' ג/5525 - שכונת ביר אל אמיר - נצרה.
- (4) תכנית מיתאר מס' 5597 - עין גב.
- (5) תכנית מיתאר מס' 5249 - כפר ריינה.

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים

הקריה, רחוב רופין בנין מס' 2
ת"ד 6158 טלפון 660151
ירושלים 91061

- 2 -

5. מחוז הדרום

תכנית מפורטת - דרך מס' 90 אילת.

כ ב ר כ ה ,



חנה אורן
מרכזת הוועדה

דואר נכנס

10-06-1987

היחידה לתכנון ערים

הסניף

משרד

הלשכה הראשית

ירושלים

מדינת ישראל

מינהל התכנון

י"ד באייר התשמ"ז

13 במאי 1987

תאריך:

מספר:

אל : חברי וועדת המסנה לקווי בנין
של המועצה המרצית

א.נ.,

מז"ב ריכוז החלטות וועדת המסנה לשנים 1985-1986
להשלמת קובץ החלטות הועדה עד 1985 המצוי בידכם.

החומר ערוך באותה מתכונת עפ"י כספור הדרכים
של מע"צ וניתן להייקר בהתאם.

ב ב ר כ ה

דימיטרי ססקי
ממונה על תכנון ארצי

העמק: ח. אורן - מרכז הועדה.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061

קרית בן גוריון, בנין מס' 2

טלפק 10-06-1987

TYPE 1010

1010-10-10

1010-10-10

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול משיבת ועדת המשנה לקווי בנין

תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' ת/מ/א/3

שהתקיימה ביום י"ב בסיוון התשמ"ז (9.6.87)

נכחו:

חברי הוועדה:

מר י. גולני - יו"ר
גב' ס. אלדור
מר פ. בן-שאול

מרכזת הוועדה:

גב' ח. אורן

השתתפו:

מר מ. כהן - מתכנן מחוז ירושלים
מר א. מור - הוועדה המחוזית, מחוז
הצפון
גב' נ. מגן - הוועדה המחוזית, מחוז
חיפה
מר מ. רובשיץ - הוועדה המחוזית, מחוז
המרכז
מר א. ינוביץ - מהנדס עיריית חיפה
גב' ח. לויון - עיריית חיפה
מר ס. שניידר { מע"ץ
מר בן-ציון קריגר {
גב' מל ענב {
מר מ. ברוך { משרד התחבורה
מר מ. הירש {
מר ד. סתו - השרות לשמירת איכות הסביבה
מר עבדול לטיף חביב - ראש המועצה
המקומית טיבה
מר א. ג'באלי - מהנדס המועצה המקומית
טיבה
גב' ד. רצ'בסקי - מינהל התכנון, משרד
הפנים
מר ד. יונגמן - משרד הבטחון

נעדרו:

חברי הוועדה:

מר י. דרכסלר
מר ר. ברסלר
מר ד. דוד

על סדר היום: בקשות למתן הקלות בקווי בנין מצירי דרכים

1. מחוז המרכז

(1) תכנית מס' רצ/201 ו-רצ/201/א - ראשון לציון

לאחר דיון נתקבלו ההחלטות:

1. הוחלט: לאשר מתן הקלה בקו בנין מציר הדרך הראשית מס' 42 בתחום תכנית מס' רצ/201 ו-רצ/201/א - 60 מטר מציר הדרך במקום 100 מטר, למעט מבנה השרותים הקיים אשר קו הבנין יהיה כ-55 מטר מהציר.

2. בהוראות התכנית יש לדרוש ממפיעלי המקום לדאוג שהתאורה של מתקני הספורט תהיה מותאמת כך שלא יסנוורו הנוסעים בדרך כאמור

3. להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הקמת גדר שתמנע את הנגישות של הולכי הרגל מהדרך הראשית.

הערה: ההקלות כאמור ניתנות למטרה המוצעת בתכנית בלבד.

(2) תכנית מס' ממ/8007 - נחלת יהודה

לאחר דיון נתקבלה ההחלטה:

הוחלט: לאשר מתן הקלה בקו בנין מציר הדרך המהירה מס' 4 בתחום תכנית מס' ממ/8007 - 85 מטר מהציר במקום 150 מטר.

(3) תכנית מיתאר טייבה מס' טב/2000/560

לאחר דיון נתקבלו ההחלטות:

1. הוחלט: לאשר מתן הקלה בקו בנין מציר הדרך האזורית מס' 444 בתחום תכנית מס' טב/2000/560 - 45 מטר מהציר במקום 80 מטר בשטח המיועד למגורים בצד המזרחי של הדרך ו-45 מטר מהציר במקום 80 לחממות בצד המערבי של הדרך בשטח החקלאי.

2. לכלול בתכנית את הרצועה של דרך מס' 6 הצמודה למסילת הברזל.

2. מחוז חיפה

(1) קו בנין מהדרך המהירה בחוף הדרומי של חיפה

לאחר בחינת השינוי בתכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים מס' ת/מ/א/13 חוף היס התיכון, חלק ב' בדבר קו הבנין בקטע המסומן באות ב - נתקבלה ההחלטה:

הוחלט: הוועדה תהיה מוכנה להפחתת קו הבנין מהדרך המהירה בחוף הדרומי של חיפה ל-60 מטר במקום 150 מטר, כאשר תוגשנה התכניות המפורטות בהתאם לתנאים הבאים:

- (1) הפרדה פיזית בין רצועת דרך המהירה לבין רצועת דרך השרות ושטחי אזור הנופש.
- (2) האמצעים להפחתת מטרד הרעש למבנים שבאזור התיירות יתואמו עם מע"ץ ועם השרות לשמירת איכות הסביבה.
- (3) יש להמציא אישור נציג משרד הבטחון בוועדה המחוזית לגבי התכניות הנוגעות לקטע שמשמש מנחת לשעת חרום הנמצא בתחום הדרך המהירה.

הערה קו הבנין ממסילת הברזל יתואם עם הוועדה לקווי בנין ממסילות ברזל, בהתאם ל-ת/מ/א/23.

(2) תכנית מס' מ/96/א - שחם - גבעת עדה

לאחר דיון נתקבלה ההחלטה:

הוחלט: לאשר מתן הקלה בקו בנין מציר הדרך בתחום תכנית מס' מ/96/א:

- (א) 40 מטר במקום 100 מטר מציר הדרך האזורית מס' 653, לגבי בניה חדשה.
 - (ב) 100 מטר במקום 150 מטר מציר הדרך המהירה מס' 6, לגבי בניה חדשה.
- באשר לבניה קיימת מאשרים 30 מטר מציר הדרך המהירה מס' 6 במקום 150 מטר ללא כל תוספת.

3. מחוז הצפון

(1) תכנית מס' 5507 - אדמות ריינה

לאחר דיון נתקבלו ההחלטות:

הוחלט: 1. לאשר מתן הקלה בקו בנין מציר הדרך האזורית מס' 754, בתחום תכנית מס' 5507 - 20 מטר במקום 80 מטר בתנאי שבהוראות התכנית יובטח שהנגישות למבנים בחלקות תהיה ממערכת דרכים פנימיות בלבד ולא מהדרך האזורית כאמור. כמו כן יוגבל גובה המבנים כך שלא יפגעו ממטרדי הרעש ולא יסתירו את שדה הראיה לנוהגים בכביש.

2. לא לאשר מתן הקלה בקו בנין בצומת המפגש בין הדרך האזורית והדרך הראשית מס' 79 בתחום התכנית כאמור.

3. להטיל על נציג הוועדה המחוזית מחוז הצפון לבדוק את המבנים הקיימים בדרך ראשית מס' 79.

(2) תכנית מס' 5782 - חורפיש

לאחר דיון נתקבלה ההחלטה:

הוחלט: לאשר מתן הקלה בקו בנין מציר הדרך הראשית מס' 89, בתחום תכנית מס' 5782, 25 מטר במקום 100 מטר.

(3) תכנית מס' 4957 אליקים - דיון חוזר

הוחלט: לדחות את הדיון ולבקש מנציג מע"ץ להציג את התכנון של דרך מס' 70.

4. מחוז ירושלים

(1) תכנית מס' מי/520 א - צור הדסה

לאחר דיון נתקבלה ההחלטה:

הוחלט: לאשר מתן הקלה בקו בנין מציר הדרך האזורית מס' 375 בתחום תכנית מס' מי/520 א, 40 מטר במקום 80, עבור בנינים חדשים.

(2) תכנית מס' מי/323 א - שער הגיא - החאן

הוחלט: לדחות את הדיון ולבקש מנציג מע"ץ להציג בפני הוועדה בישיבה הבאה תכניות לגבי המחלף המוצע בשער הגיא.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מסנה לקווי בניין

עקב תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3

משרד הפנים

הקרית, רחוב רופין בנין מס' 2
ת"ד 6158 טלפון 660151

ירושלים 91061

כ"ח באייר התשמ"ז

27.5.87

מס' ת/מ/א/3

לכבוד

חברי הוועדה:	מר י. גולני - יו"ר	מוזמנים:	מר י. לייבוויץ
	מר י. דרכסלר		מר מ. כהן
	מר ר. ברסלר		מר מ. רובשיץ
	מר פ. בן שאול		מר י. פרוינד
	גב' ס. אלדור		מר ד. סתו
	מר ד. דוד		מר ט. שניידר
			מר א. ינוביץ
			גב' ד. רצ'בסקי

הנך מוזמן לישיבה של ועדת המסנה שתתקיים ביום י"ב בסיוון התשמ"ז (9.6.87) בשעה 9.00 באולם הישיבות, במגדל שלום, קומה 15, משרד הפנים, תל-אביב.

על סדר היום:

1. מחוז המרכז

- (1) תכניות מס' רצ/201 ו-רצ/201/א - ראשון לציון.
- (2) תכנית מס' ממ/8007 - נחלת יהודה
- (3) תכנית מיתאר טייבה מס' טב/560/2000.

2. מחוז חיפה

- (1) קו בנין מהדרך המהירה בחוף הדרומי של חיפה.
- (2) תכנית מס' מ/96/א - שחם, גבעת עדה.



מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רחוב רופין בנין מס' 2
ת"ד 6158 טלפון 660151
ירושלים 91061

- 2 -

3. מחוז הצפון

- (1) תכנית מס' ג/4317 מפעל הכלוקים בעילבון - דיון חוזר.
- (2) תכנית מס' 5507 - אדמות ריינה.
- (3) תכנית מס' 5782 - חורפיש.
- (4) תכנית מס' 4957 אליקים - דיון חוזר.

4. מחוז ירושלים

- (1) תכנית מס' מי/520 א - צור הדסה.
- (2) תכנית מס' מי/323 א - שער הגיא - החאן.

ב ב ר כ ה ,


ח. אורן
מרכזת הוועדה

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

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

י"ב באב התשמ"ז
7.8.1987

מס' ת/מ/א/23
ת/מ/א/3



לכבוד

חברי הוועדה:	מר י. גולני - יו"ר	מוזמנים:	מר מ. כהן
	מר י. דרכסלר		מר מ. רובשיץ
	מר ר. ברסלר		מר י. פרוינד
			מר א. ינוביץ
	מר פ. בן-שאול		מר ד. סתו
	גב' ס. אלדור		מר ט. שנירר
	מר ד. דוד		מר ק. סלוצקר
			גב' ד. רצ'בסקי

הנך מוזמן לישיבה של ועדות המשנה להקלות בקווי בנין שיתקיימו ביום כ"ד
באב התשמ"ז (19.8.87), בשעה 9.30 באולם הישיבות במשרד הפנים ירושלים.

על סדר היום:

1. ועדת משנה לקווי בנין - למסילות ברזל
(1) קו בנין ממסילת הברזל בחוף הדרומי של חיפה.
(2) תכנית מס' טב/62 - קרית חרושת.
(3) תכנית מס' רח/ש/389 - רחובות.

2. ועדת משנה לקווי בנין לדרכים

א. מחוז הדרום

תכנית מס' 4/192/03/7 - מרכז כפרי מבועים - אזור התעשייה.



ב. מחוז המרכז

(1) תכנית מס' זמ/518 - גדרה

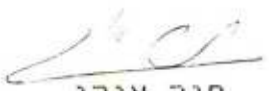
(2) תכנית מס' רע/216/1.

ג. מחוז ירושלים

(1) תכנית מס' 3420 - האצטדיון במנחת.

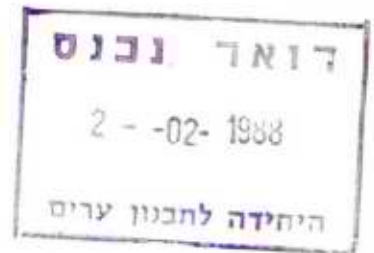
(2) תכנית מס' מי/323א - שער הגיא - החאן.

ב ב ר כ ה ,


חנה אורן
מרכזת הוועדות
להקלות בקווי בנין

מס' 388
מס' 2388

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



ט' בשבט התשמ"ח
28.1.88

מס' ת/מ/א/3
ת/מ/א/23

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

=====

לכבוד חברי הוועדה:		מוזמנים:	מר ד. רדושר
			מר י. לייבווביץ
			מר מ. רובשיץ
			מר מ. כהן
			מר י. שיטרית
			מר י. פרוינד
			מר א. שושני
			מר ד. סתו
			מר ט. שנירר
			מר ק. סלוצקר
			גב' ד. רצ'בסקי
			מר י. גולני - יו"ר
			מר י. דרכסלר
			מר ד. יונגמן
			מר פ. בן שאול
			מר ד. דוב
			גב' ס. אלדור ✓

הנך מוזמן לישיבה של ועדות המשנה להקלות בקווי בנין שתתקיים ביום כ"ח בשבט התשמ"ח (16.1.88) בשעה 9.00 בחדרו של מר י. גולני, ראש מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים.

לשם יעילות דיוניהם של הוועדות חוברו יחד, לפי מחוזות, הנושאים של הקלות מקו בנין על פי תכנית מיתאר ארצית לדרכים, ת/מ/א/3 ועל פי תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, ת/מ/א/23.

1. מחוז תל-אביב תכנית מפורטת מס' 2388 - (דרכים).

2. מחוז המרכז

1. תכנית מס' ממ/3048 - גבעת שמואל - (דרכים).

2. תכנית מס' לד/726 - (מסילות ברזל)

3. תכנית מס' רע/286/1 - רעננה - (דרכים ומסילות ברזל).

4. תכנית מס' כס/3/9/21 - כפר סבא - (דרכים).

3. מחוז הדרום

1. תכנית מיתאר מס' 9/101/02/27 - מצפה רמון - (דרכים).
2. תכנית מס' 23/101/02/2 - שינוי לתכנית מיתאר אילת - (מסילות ברזל).
3. תכנית מס' 22/114/03/2 - חוף הצפוני אילת (שלב א') - (מסילות ברזל).
4. תכנית מס' 101//02/2 - מסדרון תעבורתי - (מסילות ברזל).

4. מחוז חיפה

1. תכנית מס' חד/873 - חדרה - (דרכים).
2. תכנית מס' חד/782 - חדרה - (מסילות ברזל).
3. תכנית מס' מ/151 - גן שמואל - (מסילות ברזל).
4. תכנית מס' מ/119 - בית חולים ממשלתי "שער מנשה" - (דרכים).

5. ירושלים

1. תכנית מס' 3419 - מרכז עירוני למנהת - (דרכים ומסילות ברזל)
2. תכנית מס' 618 - אבו גוש - (דרכים).

6. מחוז הצפון

1. תכנית מס' ג/5680 - אזור נוקייב (דרום) - (דרכים).
2. תכנית מפורטת משצ/1 - קיבוץ מרחביה - (דרכים).

ב ב ר כ ה ,



ח. אורן
מרכזת הוועדות להקלות
בקווי בנין

הקריה, רח' רופין בנין מס' 2 ת"ד 6158 טל- 02-660151 ירושלים 91061

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ובניה
ועדת משנה לקווי בנין
תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3

א' בסיון התשמ"ח
17.5.1988
(2)

מס' ת/מ/א/3

לכבוד

חברי הוועדה:

מר י. גולני - יו"ר
מר י. דרכסלר
מר ד. יונגמן
מר פ. בן שאול
מר ד. דוד
גב' ס. אלדור ✓

מוזמנים:

מר א. געש
מר ד. רדושר
מר י. לייבוויץ
מר י. פרוינד
מר א. שושני
מר ד. סתו
מר ט. שנירר
גב' ד. רצ'בסקי

הנך מוזמן לישיבה של ועדת המשנה להקלות בקווי בנין שתקיים ביום כ"ג בסיון התשמ"ח (8.6.88) בשעה 09:30 באולם הישיבות במגדל שלום, קומה 15 משרד הפנים, תל-אביב.

הישיבה הבאה של קווי בנין תתקיים ביום י"ד בתמוז התשמ"ח (29.6.88) הזמנה עם סדר יום לישיבה הבאה תשלח מאוחר יותר.

על סדר היום:

1. מחוז המרכז

- (1) תכנית מס' בר/147 - בית עובד - דיון חוזר.
- (2) תכנית מס' זמ/518 - גדרה.
- (3) תכנית מס' בר/184 - כביש בילו - גדרה.
- (4) תכנית מס' הר/52 - הוד השרון.
- (5) תכנית מס' אפ/34/ב - ג'לג'וליה.
- (6) תכנית מס' שד/1004 - ג'לג'וליה.
- (7) תכנית מס' משמ/98 - גבעת השלושה.

2. מחוז חיפה

- (1) תכנית מס' ג/870 ג'יסר אל-זרקא.
- (2) תחנת שאיבה - חלקה 31 גוש 11278 - פורדיס.
- (3) תכנית מס' 13/35/57 - כפר מוסמוס - שמוש חורג.

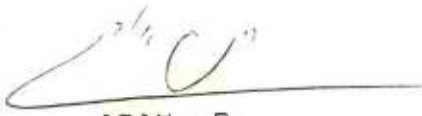
3. מחוז הצפון

- (1) תכנית מס' 5800 - קבוץ ראש הנקרה.
- (2) תכנית מס' 5545 - עפולה עילית.
- (3) תכנית מס' 5495 - קבוץ נאות מרדכי.
- (4) תכנית מס' 4201/ג - נצרת.
- (5) תכנית מס' 4957/ג - אליקים.
- (6) תכנית מיתאר מס' 983/ג - רמה.
- (7) תכנית מס' 3615/ג - שלומי.

4. מחוז תל-אביב

תכנית מס' תא/1940 א'.

ב ב ר כ ה ,


ח. אורן
מרכזת הוועדה

הקריה, רח' רופין בנין מס' 2 ת"ד 6158 טל- 02-660151 ירושלים 91061



מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ובניה
ועדת משנה לקווי בנין
תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3

י"א בתמוז התשמ"ח
26.6.1988
(2)

מס' ת/מ/א/3

לכבוד

חברי הוועדה:

מר י. גולני - יו"ר
מר י. דרכסלר
מר ד. יונגמן
מר פ. בן שאול
מר ד. דוד
גב' ס. אלדור ✓

מוזמנים:

מר א. געש
מר ד. רדושר
מר י. לייבוויץ
מר י. פרוינד
מר א. שושני
מר ד. סתו
מר ט. שנירר
גב' ד. רצ'בסקי

הנך מוזמן לישיבה של ועדת המשנה להקלות בקווי בנין שתתקיים ביום י"ד בתמוז התשמ"ח (29.6.88) בשעה 09:30 באולם הישיבות במגדל שלום, קומה 15 משרד הפנים תל-אביב.

ישיבה זו מתקיימת במקום הישיבה מיום 8.6.88 אשר התבטלה עקב העיצומים של הסתדרות המהנדסים, הטכנאים והאקדמאים.

על סדר היום:

1. מחוז המרכז

- (1) תכנית מס' בר/147 - בית עובד - דיון חוזר.
- (2) תכנית מס' בר/184 - כביש בילו - גדרה.
- (3) תכנית מס' זמ/518 - גדרה.
- (4) תכנית מס' הר/52 - הוד השרון.
- (5) תכנית מס' אפ/34/ב - ג'לג'וליה.
- (6) תכנית מס' שד/1004 - ג'לג'וליה.
- (7) תכנית מס' מעמ/98 - גבעת השלושה.

2. מחוז חיפה

- (1) תכנית מס' א/870 ג'יסר אל זרקא.
- (2) תחנת שאיבה - חלקה 31 גוש 11278 - פורדיס.
- (3) תכנית מס' 13/35/57 - כפר מוסמוס - שמוש חורג.

3. מחוז הצפון

- (1) תכנית מס' 5800 - קבוץ ראש הנקרה.
- (2) תכנית מס' 5545 - עפולה עילית.
- (3) תכנית מס' 5495 - קבוץ נאות מרדכי.
- (4) תכנית מס' 4201/ג - נצרת.
- (5) תכנית מס' 4957/ג - אליקים.
- (6) תכנית מיתאר מס' 983/ג - רמה.
- (7) תכנית מס' 3615/ג - שלומי.

4. מחוז תל-אביב

תכנית מס' תא/1940 א'.

ב ב ר כ ה ,



ח. אורן
מרכזת הוועדה

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

עדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לה אצלה המועצה את הסמכות לנסח הנחיות לשינוי תכנית המיתאר המחוזית בנין הקמת העיר למודיעין, מעבירה זה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז און ההנחיות להלן וממליצה שיקבלו ביטוי בשינוי לתכנית המיתאר המחוזית:

1. התכנית המחוזית תכלול הוראה בדבר מעקב ודיווח למועצה על ההשפעות של העיר על סביבתה לרבות רמלה, לוד, ראש העין, בית שמש, וירושלים, בשלבי הביצוע השונים (כפי שבאים לידי ביטוי בסעיף 9 להלן).

2. ליעד אתרים חלופיים לשימושים שהיו כתכנית המחוזית ויבוטלו עקב הקמת העיר.

3. ליעד שטחים לאזורי תעסוקה נוספים בסמוך לעיר על אלה שסומנו בעיר.

4. כתכנית המחוזית יהיה ביטוי לחיבור של העיר לדרכים הארציות (דרך מס' 1 ודרך מס' 45) ולמסילת הברזל.

5. ביטוי לפתרון נעיות הכיוב במסגרת אזורית.

6. פתרון לסילוק האשפה.

7. בהוראות התכנית המחוזית תהיה התייחסות לצפיפות במבנים השונים ולא רק לצפיפות הממוצעת של העיר ותכלול הנחיות להשלמת הבניה בעיר במתכונת של עיר ולא של כפר.

8. תשומת לב הועדה המחוזית להלימה בין התנאים הגאומורפולוגיים סיימיים ואקלימיים לבין אחרי הבניה המוצעים.

9. ביטוי לשלבי הביצוע של העיר כפי שנקבעו ע"י המועצה, כתכנון וביישום כתפרוסת קומפקטית כלהלן:

שלב א'	50.000 נפש	או 16.000 יחד'
שלב ב'	80.000 נפש	או 25.000 יחד'
שלב ג'	120.000 נפש	או 40.000 יחד'

10. תשומת לב לערכי טבע נוף ועתיקות בעיקר בדרום מזרח העיר כאתר הנקרא שין סולימאן ג' ולג'ול ובשטח שנקבע כאזור התעשייה של העיר.

הוראות התכנית המחוזית יכללו הוראה בדבר צירוף תשריט ערכי טבע נוף ועתיקות, כתכנון המקומי או המפורט והוראות למניעת הפגיעה בהם.

ההמלצות נוסחו בישיבה שנערכה ב-23.12.90 על פי ממצאי הדיונים בישיבות שנערכו ב-28.10.90, 13.11.90 וב-22.11.90.

B

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 279 מיום 4.12.90

90-86 הוחלט: 1. לאמץ את ההמלצות של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים:

א. לכולל בתכנית מיתאר ארצית לתכנון האוכלוסיה מס' ת/מ/א/6 עיר במודיעין בגודל נומינלי של 120,000 נפש.

ב. לאשר שלב ראשון בפיתוח העיר שימנה 80,000 נפש לרבות הישובים מכבים ורעות שישולבו במסגרת העיר והישובים כפר רות ושילת שבסמוך לעיר.

ג. בהגיע הביצוע ל-16,000 יחידות דיור כולל יחידות דיור שתיבנה בישובים הסמוכים הנ"ל, או כעבור 5 שנים מאישור החלטה זו, לפי המוקדם יותר, יערך דיון נוסף ביעד האוכלוסיה של העיר.

ד. ועדת המשנה תסכם תוך חודש את הנחיותיה והערותיה לשינוי תכנית המיתאר המחוזית.

ה. מטמכים את ועדת המשנה להעביר את המלצותיה ישירות לוועדה המחוזית.

ו. יו"ר ועדת המשנה יידע את יו"ר הועדה המחוזית ואת יו"ר הועדה לבניה למגורים מחוז המרכז בהמלצות ועדת המשנה.

2. ההערות שהושמעו ע"י החברים יועלו במסגרת הדיונים של ועדת המשנה.

3. להעביר את השינוי המוצע לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך חודש ימים.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 282 מיום 5.2.91

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

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

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 279 מיום 4.12.90

90-86 הוחלט:

1. לאמץ את ההמלצות של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים:

א. לכלול בתכנית מיתאר ארצית לתפוצת האוכלוסיה מס' ת/מ/א/6 עיר כמודיעין כגודל נומינלי של 120,000 נפש.

ב. לאשר שלב ראשון בפיתוח העיר שימנה 80,000 נפש לרבות הישובים מכבים ורעות שישולבו במסגרת העיר והישובים כפר רות ושילת שבסמוך לעיר.

ג. כהגיע הכיצוע ל-16,000 יחידות דיור כולל יחידות דיור שתיכנה בישובים הסמוכים הנ"ל, או כעבור 5 שנים מאישור החלטה זו, לפי המוקדם יותר, יערך דיון נוסף ביעד האוכלוסיה של העיר.

ד. ועדת המשנה תסכם תוך חודש את הנחיותיה והערותיה לשינוי תכנית המיתאר המחוזית.

ה. מטמיכים את ועדת המשנה להעביר את המלצותיה ישירות לועדה המחוזית.

ו. יו"ר ועדת המשנה יידע את יו"ר הועדה המחוזית ואת יו"ר הועדה לבניה למגורים מחוז המרכז בהמלצות ועדת המשנה.

2. ההערות שהושמעו ע"י החברים יועלו במסגרת הדיונים של ועדת המשנה.

3. להעביר את השינוי המוצע לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך חודש ימים.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 282 מיום 5.2.91

91-11 הוחלט:

לא לקבל את ההמלצה של הועדה המחוזית - מחוז המרכז.

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



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ז' בסיון התשנ"ד
17 במאי 1994
סימננו: תכנית 1778

לכבוד
מר עמרם קלעג'י
המנהל הכללי
משרד הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: תכנית מתאר ארצית 34

אבקש לצרף נציג משרדנו לוועדת העבודה של התכנית הנ"ל.

מעורבותו של משהב"ש ותפקידו בפיתוח הארץ מחייבים אותנו ללוות את התכנית שבנדון מקרוב ובלוגי צמוד.

השתתפותנו בוועדת ההגוי הכללית בלבד איננה מספיקה ולא תוכל להבטיח שילוב ותאום מלאים של התכנית עם פעילות המשרד, כפי שציינה כבר נציגתנו במ'עצה הארצית.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובינוי ערים

4 במאי 1993

1-4593

אל: מר דוד פילזר, מזכיר המועצה הארצית
משרד הפנים

הנדון: ת.פ.א. 10 - תכנית חלקית; מעבר לקוי חשמל ראשיים באזור רכסים

בהתאם לבקשה של המועצה הארצית הושגה הסכמה של כל הגורמים לגבי
אלטרנטיבה בנושא הנדון.

לכן, ובגלל דחיפות הנושא ולוח זמנים הקצר לביצוע הפרוייקט, אנו
מבקשים שהנושא הנ"ל ידון בישיבה הקרובה של המועצה בחודש יוני.

בברכה,

א. אולסנר
מ"מ נציג משב"ש
במועצה הארצית

העתק: י. גולני, ראש מינהל התכנון, משרד הפנים
ס. אלדור, נציגת משב"ש במועצה הארצית לתכנון ולבניה

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

י"ג בניסן התשנ"ג
4.4.93

מס' תמא/3
תמא/23

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

לכבוד

חברי הועדה: מר י. גולני - יו"ר מוזמנים: מר י. ליבוביץ
מר א. גיטלין מר מ. רובשיץ
סא"ל צ. קדמן מר י. מאור
מר מ. הירש מר י. קופ
מר ש. כלפה מר ק. סלוצקר
גב' ס. אלדור גב' ד. רצ'בסקי
גב' ו. ברכיה מר ד. פילזר

הנדן מוזמן לישיבה של ועדת המשנה להקלות בקווי בנין שתקיים ביום א' באייר התשנ"ג (22.4.93), בשעה 9:30 באולם הישיבות במגדל שלום קומה 15, משרד הפנים, תל-אביב.

על סדר היום:

מחוז המרכז

1. תכנית מס' נת/500/א-1 - נתניה
2. תכנית מס' כס/1/25/א-1 - כפר סבא

מחוז הצפון

1. תכנית מס' 7850 - מג'אר
2. תכנית מס' 6508/ג - שינוי ל-850, דרום מג'אר
3. תכנית מס' 5710/ג - כפר כמא
4. בקשה להקלה בגוש 19279 חלקה 75, סכנין 552/92

מחוז חיפה

1. תכנית מס' חד/783 - דיון חוזר
2. תכנית מס' מכ/199 - עתלית

בברכת חג שמח,


חנה אורן
מרכזת הועדה לקווי בנין

16.5
מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31

כ"ח בניסן התשנ"ג
19 באפריל 1993

לכבוד

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:
ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), אלון אלגר, סופיה אלדור, ולרי ברכיה,
אליאס גיטלין, עדי הדר, מרדכי כהן (קדמון), אליהו עטיה,
אורי עלוני, יוסף שגיא.

חברי ועדת העבודה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, זאב אלנבוגן,
ולרי ברכיה, עוזי גדור, אליאס גיטלין, קלמן דינס,
עדי הדר.

מוזמנים: ה"ה: צבי אורטנברג, שושנה אנג'ל, שמאי אסיף, מנחם ארסלן,
גבי גולן, רחל גייר, שוקי זכאי, יצחק ליבוביץ, אודי ניסן,
גדעון צור, משה רובשיץ, שלומית דותן.

ג.א.נ.,

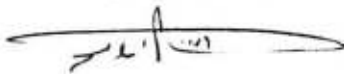
המועצה הארצית בישיבה מס' 308 מיום שלישי ח' בניסן התשנ"ג-30.3.1993 החליטה על
הקמה של ועדת משנה למעקב ובקרה וועדת עבודה לתכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה
ופיתוח לקליטת עליה מס' תמא/31.

הנכם מוזמנים לישיבה משותפת שניה של שתי הוועדות שתתקיים ביום חמישי, ז' סיוון
התשנ"ג-27.5.93. בשעה 14:30, באולם הישיבות (קומה 4) של החברה למשק ולכלכלה,
רח' החשמונאים 91, תל אביב.

סדר היום:

1. קביעת אמות מידה לגבי תכניות להן תדרש חוות דעת מינהלת הכנרת
(המשך הדיון).
2. תכניות הישוב שוהם.
3. תכנית מי/786 נכר המילר מסמ"מ, עמלת צוהר"מ איז מושב (חושב).
4. תכנית מי/769 גרבל מ"מ שואבני, א"י ווא"מ ונביצי לזוא"מ.

בכבוד רב,



חיים אלישיב
מרכז ועדות המועצה

לוטה: פרוטוקול הישיבה הקודמת של ועדת המשנה לתמא/31 מיום 29.4.93.

מעקב

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה וועדת העבודה לתמא/31

פרוטוקול הישיבה שהתקיימה ביום 29.4.93

השתתפו: גב' דינה רצ'בסקי - תכניות ארציות, משרד הפנים ויו"ר
גב' רבקה אבלסון - משרד הבינוי והשיכון
מר צבי אורטנברג - יו"ר מינהלת הכנרת
מר גבי גולן - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר אליאס גיטלין - מינהל מקרקעי ישראל
גב' סופיה אלדור - משרד הבינוי והשיכון
מר שמאי אסיף - עיריית תל אביב - יועץ
מר מנחם ארסלן - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר יוסף שגיא - מועצה אזורית חוף השרון
מר יוסף רוסו - משרד ראש הממשלה
מר חיים אלישיב - מינהל התכנון, משרד הפנים
מנחם אלון, אילנה - מלכך רחל/מבוק

ועדת המשנה למעקב ובקרה - בקשת מינהלת הכנרת

ד. רצ'בסקי בדיון במועצה היתה התנגדות להעברת כל תכנית לחוות דעת מינהלת הכנרת, הוחלט על הנוסח שאושר הקובע שועדת המשנה תתייעץ עם מינהלת הכנרת על אמות מידה שיקבעו לוועדות המחוזיות אילו תכניות יש להעביר לחוות הדעת של מינהלת הכנרת. כמו כן, על הוועדה לקבוע את פרק הזמן שבו תעביר מינהלת הכנרת את עמדתה.

ז. אורטנברג האם לחוות הדעת יהיה סטטוס מחייב?

המועצה הארצית והוועדה המחוזית משתפות את נציג מינהלת הכנרת בכל תכנית הנוגעת לכנרת אבל חוות הדעת אינה מחייבת אלא לאחר שמוסד התכנון סומך את ידו על חוות הדעת.

מציג מפת רגישויות של סובב כנרת אגן ההיקוות עם ציון דירוג האזורים מבחינת הרגישויות.

מבקש שתכנית הנמנית על הפירוט במיסמך שהגיש לוועדה והחלה על אחד האזורים הרגישים, תגיע למינהלת הכנרת בהקדם האפשרי, שתוגש בשלב המקדים ולא כאשר התכנית ערוכה והם יתנו את חוות הדעת תוך 15 ימים.

במה שנוגע לסניטציה שיש בו סיכון למקורות מים, כל אגן ההקוות קריטי אבל מה שנוגע לסחף וארוזיה יכולים להיות חשופים במקום אחד ולא קריטיים במקום אחר.

ס. אלדור

שואלת באשר לתהליך היכן מינהלת הכנרת נפגשת עם התכניות.

חוששת שיווצר מצב שללא אישור מינהלת הכנרת תהיה ועדה מחוזית מנועה מלדון בתכנית. ויש תכניות רבות שהן שינוי במגרש או שניים ואין להן השלכות על הכנרת.

ד. רצ'בסקי

מציעה לא לסכם עדיין את הנושא. בישיבה הבאה, להמשך הדיון, נזמין את מר יצחק ליבוביץ מתכנן מחוז הצפון ורצוי שיהיה גם נציג של המשרד לאיכות הסביבה.

הוחלט: ההצעה מתקבלת.

בקרנא



Handwritten text, possibly a signature or a note, written vertically.



מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"ג בניסן התשנ"ג
14 באפריל 1993

לכבוד

גב' סאפיר אלכזר
משרד הבינוי והשיכון

ג.א.נ.,

הנך מוזמן לישיבה מס' 309 של המועצה, שתתקיים ביום שלישי, י'ג באייר התשנ"ג (4 במאי 1993), בשעה 9:30 באולם ישיבות (חדר 310) של המרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי, בבנייני האומה, ירושלים.

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

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק מס' תמא/18.
3. תכנית מס' 2236 - מדרון יפו - שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13.
4. התייעצות בדבר שינויים במרחבי תכנון: כו-מטה אשר.
5. א. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לבתי סוהר מס' תמא/24.
ב. בית סוהר "כלנית" (צלמון)
6. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל - אתר חגית - מעבר לקווי חשמל ראשיים משפיה עד צומת קסם.
7. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז - תכנית מס' מח/73 - מחצבות.
8. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף מס' תמא/8 - תכנית מיתאר בית עלמין מי/774 - אורה עמינדב.
9. תכנית מס' ג/7638 - שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 - מרחב הכנרת וחופיה - המושבה כנרת.
10. שונות.

ב ב ר כ ה ,

חנה אורן
עוזר למזכיר המועצה

לוט: חומר לסעיפים 2, 3, 5, 7.

דברי הסבר לסעיף 4 נשלחו לקראת ישיבה מס' 306.
חומר לסעיף 6 ישלח מאוחר יותר.
חומר לסעיפים 8 ו-9 נשלח לקראת ישיבה מס' 308.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ט"ז באדר התשנ"ג
3 במרץ 1993

מס' תמא/18

לכבוד: יו"ר הועדות המחוזיות לתכנון ולבניה
מחוז: הדרום, חיפה, ירושלים, המרכז,
הצפון ותל אביב.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק, מס' תמא/18

המועצה הארצית לתכנון ולבניה בישיבתה מס' 304 מיום ו' בכסלו התשנ"ג
(1 בדצמבר 1992), החליטה בהתאם לסעיף 52 לחוק התכנון והבניה, להפיץ את השינוי
המוצע לתכנית הנדונה, לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, למתן הערותיהן.

להלן נוסח השינוי המוצע:

בתכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק מס' תמא/18 להוסיף בסיפה של פרק ד'
(מיקום תחנות תידלוק), סעיף גמישות כדלקמן:

בתכנית מיתאר מקומית ניתן יהיה לקבוע איתור לתחנה, שיש בו סטיה מהקבוע בסעיפים
17 (תחנת תדלוק בדרך עורקית עירונית), 19 (מרחקים מצומת או ממחלף), ו-22 (מרחק
מיזערי ממגורים ומוסדות); בתנאי שהאיתור המוצע אינו פוגע במטרות התכנית
(הארצית) המפורטות בסעיף 2 [והאיתור זכה לאישורה של המועצה הארצית לתכנון
ולבניה או של ועדה שהמועצה הסמיכה לכך].

על אף האמור לעיל, גודל הסטיה לא יעלה על 5% מהמידה הקבועה בסעיפים 17 ו-19,
ו-10% מהמידה הקבועה בסעיף 22.

דברי הסבר:

1. בסעיף 17(ג) נקבע מרחק שלא יפחת מ-2 קילומטרים בין שתי תחנות תידלוק
באותו צד של דרך עורקית עירונית. מוצעת גמישות של עד 5% במידה זו.
 2. בסעיף 19(ב) כלוח נקבעו המרחקים בדרך בין ציר ההתחברות של התחנה לדרך
ובין מרכז הצומת.
מוצעת גמישות של עד 5% מהמידות הרשומות בלוח. זאת בתנאי קיומם של התנאים
שנקבעו בסעיף 19(א) לתכנון והצגתם בתכנית מפורטת.
 3. בסעיף 22 נקבעו מרחקים מזעריים ממגורים ומוסדות. מוצעת גמישות של עד 10%
ממידה זו.
- כל ההקלות הללו מוצעות בתנאי שלא תיפגענה מטרות התכנית הנזכרות בסעיף 2 של
התכנית.

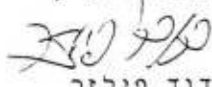
המועצה מבקשת התייחסות לשתי אפשרויות:

- א. מתן הקלות יהיה על ידי ועדת משנה מיוחדת לענין של המועצה הארצית.
- ב. מתן הקלות יהיה בסמכות הועדות המחוזיות.

לנוחיותך מצ"ב עותק של התכנית - נוסח התשמ"ו-1986.

הנך מתבקש להעביר למועצה, הערות הועדה המחוזית עד תאריך כ"ד בניסן התשנ"ג
(15 באפריל 1993).

בכבוד רב,



דוד פילזר
מזכיר המועצה

ה-576

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז תל-אביב
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

תאריך: 27.12.92

מספר: תא/2236

אל : המועצה הארצית
משרד הפנים ירושלים.

הנדון: תכנית תא/2236 - תכנית מתאר "למדרון יפו".

הוועדה המחוזית בישיבתה מס' 469 מיום 5.10.92 דנה בתכנית
ובהמלצות החוקר .

1. לקבל את המלצות החוקר במלואן, (רצ"ב ההמלצות עפ"י סיכום החוקר
מר א. וולפוביץ).

בנוסף החליטה הוועדה המחוזית:
(א) כי על מבנן המסומן "ג 2" תוכן תכנית מפורטת.

(ב) להוסיף בסעיף ב.3 בהמלצות החוקר את המילים "מסה"כ השטח
המסומן" את המילה כשצ"פ.
מצ"ב תוכנית שתוקנה עפ"י ההמלצות וכוללת את התיקונים
בהתאם.

2. הוועדה פונה אל המועצה הארצית ומבקשת הבהרה ביחס למבנן ב' 8
בהחלטתה מיום 5.9.89, סעיף 5.א. העוסק בבניית מגורים בתחום
ה-100 מ' מקו המים שבשטח האמור קיימים מבני מגורים.

3. הוועדה המחוזית ממליצה בפני המועצה הארצית לאשר הקלה בקו בניין
ל-60 מ' במקום 100 מ' מקו המים במבנן א' בחלק הדרומי וזאת
כתוצאה מקבלת המלצות החוקר לעניין העתקת קו היבוש הדרומי צפונה
עד לקו הפסולת הקיים.

בכבוד רב
213
ציפי דיאמלטשטיין
מזכיר וועדות משנה

העתק: וועדה מקומית ת"א
114-ז

מגדל שלום רח' אחד העם 9, ת.ד. 29090, תל-אביב 61290
טל-03-651941 קבלת קהל: בימים א', ד', ה', מ-11.00 - 14.00

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

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

י' בטבת, תשנ"ג
3 בינואר, 1993

אל: יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
מאת: ולרי ברכיה, אהוד גבריאלי

הנדון: תכנית תא/2236 מדרון יפו

בקרב תועבר תכנית תא/2236 מדרון יפו לדיון במועצה הארצית בהתאם להחלטת המועצה מיום 5.9.89 סעיף 2 (ד) מתחם ג.
לקראת דיון זה נציגי משרד הפנים והמשרד לאיכות הסביבה גיבשו במשותף מסמך עקרונות (מצ"ב).
ברצוננו להציע שעקרונות אלה יעוגנו בהוראות תכנית ת/2236 בהתייחסות למתחם ג-2.

ב ב ר כ ה,
ולרי ברכיה
ראש אגף תכנון
משרד איה"ס

אהוד גבריאלי
ס/מנהל מינהל התכנון
משרד הפנים

העתק: ד"ר ישראל פלג, מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה
יהונתן גולני, מנהל מינהל התכנון
דני רז, מתכנן מחוז ת"א, משרד הפנים
דליה בארי, מנהלת מחוז ת"א, משרד איה"ס

המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

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

ה' בטבת, תשנ"ג
29 בדצמבר, 1992

תכנון מדרון יפו - תכנית תא/2236 - מסמך עקרונות

תכנית תא/2236 תכלול הוראות להכנת תכנית מפורטת למתחם ג-2 שטח השצ"פ עפ"י העקרונות הבאים:

- א. לא תובא לאתר פסולת נוספת.
- ב. תבדק אפשרות לצמצם את השטח המיועד ליבוש מעבר לשטח הקיים.
- ג. התוכנית תכלול פתרונות מלאים להפסקת זיהום מי הים.
- ד. תשוקם ככל האפשר הזיקה ההסטורית בין שכונת עג'מי והים.
- ה. התכנון יכלול גוף מים בתחום השצ"פ שיקרב את שטח המים לאזורי המגורים.
- ו. התכנית המפורטת תכלול חוף רחצה לאורך קו המים המערבי (בנוסף להארכת קו חוף העליה).
- ז. המיקום המדויק של חוף הרחצה והפירוט ההנדסי ליצירתו ואחזקתו יקבעו על בסיס ממצאי הבדיקה שנדרשה במסמך המשרד לאיכות הסביבה מיום 30.12.91.
- ח. השמושים שייתרו הם: חוף רחצה, פעילות ספורט, נופש, משחקים ובידור.
- ט. שטח הבניה לא יעלה על 5% מסה"כ השטח המסומן לשצ"פ, וגובה המבנים לא יעלה על קומה אחת, בגובה עד 4 מ'.
- י. יתאפשר מעבר חופשי לציבור בתחום 100 מ' מקו המים.
- יא. באם קטע החוף יוחזר לקו החוף ההסטורי מומלץ כי תינתן לגביו הקלה לעניין איסור בניה בתחום 100 מ' מקו המים העליון.
- יב. התכנית המפורטת תוגש לדיון בוועדה המחוזית תוך שנה מיום אישור תכנית המתאר, על מנת לקדם את פתוח האזור.

25-03-1993

מדינת ישראל

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז הצפון

תאריך: - כט' באדר
22 במרץ
התשנ"ג
1993

מר דוד פילזר, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה,
משרד הפנים, ירושלים

אל: ✓

תמ"א 24 - תכנית מתאר ארצית לבתי סוהר

הועדה המחוזית בישיבתה מיום 25.1.93, מספר 93-1, דנה בתכנית שבנדון
והחליטה: -

אין הערות לתכנית.

בכבוד רב,

דורית בן עזרא
ראש ענף מזכירות הועדה המחוזית
לתכנון ובניה - מחוז הצפון

דבע/צא

קרית הממשלה, ת.ד. 595, נצרת עילית 17 000
טל: - 06/570510, פקס' 06/560063
קבלת קהל: - בימים ג' ה' בשעות 10:00 - 12:00

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

י"ד כסלו התשנ"ג
9.12.92

מס' תמא/24

אל: יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון
משרד הפנים, נצרת עלית

הנדון: תכנית מיתאר ארצית לבתי סוהר, מס' תמא/24
בית סוהר "כלנית" (צלמון)

שרות בתי הסוהר פנה למועצה הארצית לתכנון ולבניה בדבר שינוי לתכנית הנדונה
להגדלת המבסה של 400 אסירים מכסימום בבית סוהר. מצ"ב מכתב שב"ס אלי המדבר בעד
עצמו.

המועצה הארצית בדיון מיום 1.12.92 ראתה בשינוי המבוקש נושא מהותי שאינו
כסמכותה לשנות על פי התכנית והחוק; והחליטה לפנות לוועדות המחוזיות לקבלת
הערותיהן ולאחר מכן לממשלה בדבר הסמכות לאשר בתכנית מפורטת סטיה מהוראות
התכנית הארצית.

בהמשך להצעת המועצה לשינוי התכנית הארצית ובהנחה שהיא תתקבל, המועצה מבקשת
להתייעץ בוועדה המחוזית, מחוז הצפון, לגופו של ענין, בדבר בית סוהר כלנית.
האם לדעת הועדה המחוזית יש מקום לאפשר החזקתם של עד 750 אסירים בבית סוהר
"כלנית"?

אודה לך על העברת המלצת הועדה המחוזית למועצה עד תאריך י"ט בטבת התשנ"ג
(12.1.93).

בכבוד רב,



דוד פילר
מזכיר המועצה

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

הפק-צפון

(להיחכבות פנימית)

מזכר

תאריך:

8/7/92

אל: האגודה הדתית - שנת הפנים י"ב

חיק מס':

מאת:

מל', ועדה מחולקת - רחמי

הנדון:

תכנית מחל 73

הועדה המועצה הישיבה איש בלחץ
המלטה: "המלטה" תכנית - אולנה
ועדה האגודה - בה"ח תכנית - שני
תכנית - מחולקת, ואגודה ואגודה אחר אגודה.

כ"ג זמן תכנית - אגודה.

דב-כה

משרד המבחן
האגודה הדתית

9-07-1992

נתקבל

בדף 1010

(X)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מחוזי
נפת פתח תקווה
תכנית בנין ערים מפורטת מס'
המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית תמ"מ 3

א. כללי.

1. שם התכנית: תב"ע מס', חפ"ק מחצבה חילונית, המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית תמ"מ 3.
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו משנה את תמ"מ 3.
3. מקום התוכנית: שטח התכנית נמצא צפונית מזרחית לקבוץ נחשונים ודרומית מזרחית לראש העין.
4. שטח התכנית: שטח התכנית כ- 350 דונם.
5. גושים וחלקות: מס' גוש

חלקי חלקות	חלקות	מס' גוש
1		24201
1,2,3,5,6,8		24203
5		5503
	2,3,4,5	5505
6. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
7. יוזם התכנית: חב' חפ"ק מפעלי אבן וחציבה מגדל צדק בע"מ.
8. עורך התכנית: א. רויכמן אדריכל ובונה ערים.
9. מטרת התכנית: איתור ותכנון שטחים למטרות הבאות: חיצוב, כריה, עבוד חומר כרוי, ודרכי גישה.

ב. הגדרות ופרושים ותכנית:

1. "החוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
2. "אזור" או "שטח" - שטח קרקע המסומן בתשריט או מקווקו או ע"י התאמה או סימני היכר אחרים כל סמן לחוד או בצרופים הבאים לתחום את השטח ולציין את השמוש המותר בו.

3. תחולת התכנית: הקו התוחס את התכנית במערכת קואורדינטות נתונה ומסומן בקו כחול כהה.

4. "כריה וחציבה": לרבות כל הפעולות הנחוצות להוצאת כל החומרים בעלי ערך כלכלי שהם חלק מקליפת האדמה וניצולם, וכן הקמתם של מתקנים לעבוד חומר חיצוב.

5. "ועדה": ועדה מקומית או מחוזית לתכנון ולבניה, לפי הענין.

6. "דרך": כביש מכל סוג שהוא לרבות דרך עפר.

ג. התכנית.

1. התכנית המפורטת כוללת את החלקים הבאים:-

א. תשריט - תרשים סביבה בק.מ. 1:20000, תשריט מצב קיים ותשריט מצב מוצע בק.מ. 1:500 על בסיס מפה מצבית.

ב. תשריט גמר חצוב - תשריט המחצבה ושלב גמר חיצוב בק.מ. 1:2500
תשריט חתכים בק.מ. 1:1000
פרוט מדרגה 1:100

ג. תכנית שקום נוף - סעיף מס' ד'.

ד. תזכיר איכות הסביבה הכולל:

1. מרחק האתר מאזורים מאוכלסים.
2. עומק החציבה המתוכננת.
3. שלבי עבודה.
4. אמצעים שינקטו למניעת רעש אבק וזהום אוויר.
5. פגיעות חזותיות בנוף שייגרמו ואמצעים למניעתם או תיקונם.
6. דרכי סילוק החומר הטפל והפסולת.
7. דו"ח גיאולוגי.

2. רשימת תכליות

א. חציבה.

ב. הקמת מתקני עבוד חומר חיצוב - מגרסות, נפות, מסועים וכו'.

- ג. הקמת מבני עזר - שרותים, ח. אוכל, מקלחות, מוסכים, משרדים, וכו'.
- ד. הקמת מפעלים לעבוד מוצרי אבן - מפעל אספלט, בטון מוכן, מוצרי בטון וכו'.
- ה. פריצת דרך שרות בין שטח כריה וחציבה לבין שטח מתקנים.

3. מקרא

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| קו כחול כהה - | גבול ת.ב.ע. מוצעת. |
| שטח ירוק בהיר מתחם בקו ירוק | שטח ירוק כהה - שמורת טבע. |
| שטח מסומן בפסים ירוקים - | שטח חקלאי. |
| שטח צבוע סגול בהיר מותחם | |
| בקו סגול בהיר - | שטח לחציבה בלבד. |
| שטח מסומן בקוים אדומים - | דרך מבוטלת. |
| שטח צבוע חום - | דרך קיימת. |
| שטח צבוע אדום - | דרך מוצעת. |
| שטח צבוע צהוב מקוקו במשבצות - | ישוב פרברי מוצע. |

ד. תכנית שקום.

א. מטרת התכנית להביא את המחצבה וגמר החצוב והעבודה בה למצב בו ניתן יהיה לשקם את הסביבה בנוף ע"י צמחיה בעזרת תכנית שקום שתוכנן ותבוצע ע"י הקרן לשקום מחצבות ולמנוע סכנות בטיחותיות.

ב. החצוב יעשה בהתאם לתשריט גמר חיצוב כך שבגמר העבודה יוצרו מדרגות חצוב בגובה של כ-15 מ' וברוחב כ-12 מ'.

הקירות האנכיים יהיו משופעים לפי פרט מדרגת חיצוב פני המדרגה יעובדו בשפוע 5% כלפי פנים כדי לעצור סחף קרקע אשר ישמש תשתית לצמחיה בעתיד.

ה. היתרים והגבלות:

1. לכל מבנה שיוקם בשטח התכנית יוצא היתר בניה הכולל מיקום מדויק בשטח.
2. כל עבודות החיצוב ייעשו בהתאם לתקנות החציבה של משרד העבודה ובהתאם לתכנית השקום כאמור בסעיף ד'.

3. במקום החציבה ובשטח המתקנים יישמרו סדרי הבטיחות ויהיו בהתאם לתקנות ולדרישות מפקח משרד העבודה המחוזי.
4. אספקת מים, ביוב, נקוז, מתקנים לסלוק אשפה ומתקנים סניטרים אחרים יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס התברואה המחוזי.

תאריך: 18.6.92

חתימות:-

בעלי הקרקע

היוזם

עורך התוכנית

אחים רויכמן
שומרון בע"מ

אברהם רויכמן
אדריכל וסנה ערים.
דרך הים 188 א' חיפה. טל. 372134. מ"ס 34748.

29.4

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31

כ"ח בניסן התשנ"ג
19 באפריל 1993

לכבוד

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה (מוזמנים לשעה 15:30):
ה"ה: דינה רצ'בסקי, אלון אלגר, סופיה אלדור, ולרי ברכיה,
אליאס גיטלין, עדי הדר, מרדכי כהן (קדמון), אליהו עטיה,
אורי עלוני, יוסף שגיא.

חברי ועדת העבודה (מוזמנים לשעה 14:30):
ה"ה: דינה רצ'בסקי, סופיה אלדור, ולרי ברכיה, אליאס גיטלין,
עדי הדר, יוסף שגיא, זאב אלנבוגן, עוזי גדור.

מוזמנים (לשעה 14:30):
ה"ה: שוקי זכאי, קלמן דינס, רחל גייר, שמאי אסיף, צבי אורטנברג,
נציב המים, אודי ניסן.

ג.א.נ.,

המועצה הארצית, בישיבה מס' 308 מיום שלישי, ח' בניסן התשנ"ג-30.3.1993, החליטה על
הקמה של ועדת משנה למעקב ובקרה וועדת עבודה, לתכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה
ופיתוח לקליטת עליה, מס' תמא/31.

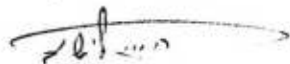
הנכם מוזמנים לישיבה משותפת ראשונה של שתי הוועדות שתתקיים ביום חמישי, ח'
באייר התשנ"ג-29.4.93.
ועדת העבודה תתכנס כבר בשעה 14:30 ובהמשך בשעה 15:30, תחל ישיבה משותפת לשתי
הוועדות.

הנכם מוזמנים איפוא, לאולם הישיבות (קומה 4) של החברה למשק ולכלכלה, רח'
החשמונאים 91, תל אביב.

סדר היום:

קביעת אמות מידה לגבי תכניות להן תדרש חוות דעת מינהלת הכנרת.

בכבוד רב,



חיים אלישיב
מרכז ועדות המועצה

הערה: חברים בשתי הוועדות מוזמנים כמובן לשעה 14:30

לוטה: חומר לדיון

מעקב 1

העתק: אדר' יהונתן גולני - מנהל מינהל התכנון.

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

רשות ניקוז כנרת - מינהלת הכנרת

בית מכבי אש, צמח דג. עמק הירדן 15132



להלן פרוט סוגי התוכנית ותיקתם אל הגורמים המשפיעים על איכות מי הכנרת:

סוג התכנית	הגורמים המשפיעים על איכות מי הכנרת במישורן או בעקיפין
א. פיתוח איזורי התיישבות ומגורים עירוניים או כפריים.	שפכים (מערכות הולכה, טפול וסילוק), פסולת מוצקה, סחף.
ב. פיתוח איזורי תעשייה, מפעלי תעשייה מקומיים, ובתי מלאכה.	שפכים תעשייתיים, רעלים, דלק, שמן, פסולת מוצקה, מליחות, מתכות כבדות.
ג. פיתוח תיירותי (מתקני תיירות ונופש על כל סוגיהם).	תגודות מפלס הכנרת, ארוזיה, סירות מנוע, שפכים, פסולת מוצקה.
ד. פיתוח מערכות תשתית אנרגיה, תקשורת, מים, ביוב, כבישים, שדות תעופה וכד'.	שפכים, פסולת מוצקה, מפגעים סביבתיים וסניטריים.
ה. פיתוח חקלאי, על כל סוגיו (כולל דייג).	חומרי הדברה, עודפי דישון, חומרי תזונה (נוטריאנטים), שפכי בע"ח.
ו. שינוי יעודי קרקע ו/או אזור.	שפכים, פסולת מוצקה, מפגעים סביבתיים וסניטריים.

3. מועד מתן חוות הדעת

אנו מציעים כי חוות דעתנו תדרש בכל השלבים: החל משלב תוכניות המתאר המקומיות המפורטות, שבהן ניתן לכלול הנחיות ע"פ חוות הדעת במסגרת תקנון התוכנית, וכלה בשלב הוצאת היתרי הבניה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה. חוות הדעת תנתן תוך 15 יום מיום העברת הפניה אלינו, בתנאי שלא נדרש תסקיר השפעה על הסביבה, או התייעצות מקפת עם גורמים מקצועיים מחוץ למינהלת הכנרת.

4. הבהרה להוראה מס' 11.2.2

כמו"כ ברצוני להעיר שגם הוראה מס' 11.2.2, מחייבת שמעורבות חוות דעת שלנו. בהוראה זו, המתייחסת ל"שטחים לשימור משאבי מים", נאמר: "... הכל עפ"י הנחיות של המשרדים הנוגעים בדבר". יש להנחות את ועדת המשנה של המועצה הארצית, שבהגדרה לעיל נכללת גם מינהלת הכנרת - כאשר מדובר במשאבי מים (מכל סוג) אשר נמצאים באגן ההיקוות של הכנרת.

אני מקווה שהצעתנו מכסה את הצרכים, כפי שהוצגו בפנייתך. אם יש צורך - ניתן לפרטם ולהרחיבם גם בשיחה ישירה.

בברכה חמה,

צבי אורטנברג
יו"ר מינהלת הכנרת

העתקים: י. לייבוויץ, מתכנן מחוז הצפון
פ. גרין, כאן

רשות ניקוז כנרת - מינהלת הכנרת

בית מכבי אש, צמח דב. עמק הירדן 15132



תאריך: 26/03/93

סימוכין: מועצה ארצית-04178

לכבוד
גב' רצ'בסקי דינה
מנהלת האגף לתכניות מיתאר
מינהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת מינהלת הכנרת - תמ"א 31
סימוכין: מכתבים מ-14.3.93 ו-23.3.93

עם קבלת פנייתך, ועיון בחומר הקשור בתמ"א 31, אנו מעבירים לך את הצעתנו לבדיקת תכניות פיתוח ובנייה באגן ההיקוות של הכנרת.

1. תחום התוכניות

פגיעה באיכות מי הכנרת היא, כידוע, תוצאה של הפעילות הכללית בכל שטח אגן ההיקוות, ולא רק סביב האגם עצמו. על כן, התוכניות בהן נדרשת חוות דעת של מינהלת הכנרת, הן אלה המתייחסות לשטחים הנמצאים בשלמותם או בחלקם בתחום אגן ההיקוות של הכנרת.

2. סוגי התוכניות

התוכניות אשר אישורן צריך להיות מותנה בחוות הדעת של מינהלת הכנרת הן אלה אשר יש בהן זיקה או השפעה בין מטרת התוכנית והאובייקטים המתוכננים, לבין הגורמים המזהמים, או המשפיעים (בדרך אחרת) על איכות מי התהום באגן ההיקוות ו/או על אגם הכנרת עצמו.

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

כ"ו בניסן התשנ"ד
7 באפריל 1994

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר), סופיה אלדור/אורסולה אלסנר,
אלון אלגר, ולרי ברכיה, גרשון שמיר, דלית דרור,
גילה חיות, מרדכי כהן (קדמון),
עמרי לולב/יורם רונדשטיין, אדם מזור, יגאל צמיר,
צבי קדמן, יוסף שגיא, יואב שגיא.

מוזמנים: ה"ה: אורי בן אשר, יהויכין גור, אהוד גבריאלי,
מאיר גרון, יצחק ליבוביץ, עפרה ליבנה, נאווה מגן,
דוד פילזר, דן פרי, דן רז, דינה רצ'בסקי,
אלכס שפול.

ג.א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, שתקיים
ביום ראשון, י"ג באייר התשנ"ד, 24 באפריל 1994, בשעה 9:30 בבית בלגיה,
קמפוס האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום

1. תכנית מיתאר ארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 8 מיליון
תושבים בישראל (תמא/2/6) - דיון בהערות הועדות המחוזיות.

קערות

1. נא תשומת לבכם למקום בו תתקיים הישיבה.
2. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג או להביא עמם יועצים
ועוזרים, ובלבד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
3. הישיבה תמשך, עד שעה 13:00, חברים שלא יוכלו להשתתף מתבקשים
להודיע על כך למזכירות המועצה.

ב ב ר כ ה

חיים אלישיב
מרכז ועדות המועצה

לוטה: חומר לדיון
מק אר הכא, החברים למתן לימים ארבעה

עקרוניים 4

4. תכנית מיתאר ארצית לתפוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה
בת 8 מיליון תושבים בישראל, מס' תמא/2/6

מר מ. גירון נותן דברי רקע לתכנית.

1. לאור החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה, מיום 30.3.93 אשר על פיה "מינהל התכנון מתבקש להגיש בהקדם הצעה לשינוי תכנית הארצית לתפוסת האוכלוסיה ל-8 מיליון תושבים", מוגשת בזאת הצעת תכנית אשר נועדה לבוא במקום "תכנית 7 מיליון" אשר אושרה על ידי המועצה ב-85 ואף במקום תכנית 5 מיליון שאושרה ב-75 בממשלה.

2. הגשנו את התכנית בלבד בלי חומר רקע וזאת נוכח הצורך המידי להתחיל בתהליך הדיון. כוונתנו היא להגיש את חומר הרקע וההסברים במהלך הדיון בתכנית - ועל פי הצעתנו - בועדת משנה אשר תדון בה.

3. התכנית מוגשת כטיוטא למרות שאין אנו צופים שינויים משמעותיים בה.

שיטת הכנת התכנית
התכנית מציגה יעדי אוכלוסיה לשלב של 8 מיליון תושבים בשנת 2020 בקירוב ולשלב ביניים של 7 מיליון תושבים במדינת ישראל בשנת 2010. היעדים הם המוצר הסופי של בדיקת מרכיבים שונים, דמוגרפיים תכנוניים ואחרים, שיש להם נגיעה לנושא ובחינתם מכיוונים שונים:

המסגרת הכלכלית ארצית
אימצנו את המסגרת הארצית הכלכלית של ה"מס שערך תחזית לשנת 2005 (6.7 מיליון) את מגמות הגידול שהל"מ"ס חזתה לשנים 2000 עד 2005 השלכנו עד שנת 2020.

"מרכזים"
ה"מרכזים" כוללים: ישובים שהיו מרכזים בתכנית האחרונה לתפוסת האוכלוסיה (תמא/1/6), ישובים חדשים שהוחלט להקים בהתאם לתכנית "ציר הגבעות" וישובים שהגיעו לסדר גודל של 5 אלף תושבים ומעלה. קביעת יעדי האוכלוסיה ב"מרכזים" נקבעה ע"י מכלול גורמים ובחינה פרטנית של כל מרכז.

"יתר הנפה"
המושג "יתר הנפה" כולל את כל הישובים שלא נכללו בתכנית כ"מרכזים" וכן אוכלוסיה שגרה במקומות שאין להם מעמד מוניציפלי. קביעת היעדים של "יתר הנפה" נעשתה על ידי חישוב סך כל התחזיות לישובים ולמקומות הנכללים בנפה.

התייחסות התכנית הנוכחית תמא/2/6 לתכניות אחרות

תכנית מיתאר ארצית לתפוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 7 מיליון תושבים תמא/1/6
התכנית הנדונה נבנתה, בין היתר, על בסיס תכנית תמא/1/6 שקיבלה אישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה בדצמבר 1985 ומאז עודכנה מספר פעמים. העדכון האחרון נערך בינואר 1991 והווה בסיס לתכנית חדשה.

תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה פיתוח ולקליטת עליה תמא/31
בתכנית המיתאר הארצית לקליטת העליה שהוכנה לטווח קצר (לשנת 1997), הפרק הדין בנושא האוכלוסיה נעשה בשיתוף ובתאום עם עורכי תמא/1/6.

התקיים דו שיח מקצועי בינינו לבין עורכי תכניות מיתאר מחוזיות במחוז הצפון תואם עם תממ/2, ונעקבות תאום אחרון צפויים כמה שינויים. במחוזות תל אביב והמרכז עם התיקון לתכנית המיתאר המחוזית תממ/3. במחוז הדרום עם תממ/4 תוך אימוץ המדיניות של באר שבע כמרכז מטרופוליני.

תכניות אזוריות

תכנית "ציר הגבעות"

בתכנית קיימת הגדרת ישובים חדשים וחיזוק ישובים קיימים על ציר האורך מאזור "קציר" בצפון ועד "שוהם" והעיר "מודיעין" בדרום.

מרחב ירושלים - תל אביב - תכנית פיתוח

התכנית מציגה מפרס אלטרנטיבות בנושא אוכלוסיה. היא היוותה עוד נדבך בקביעת יעדים במחוז ירושלים.

התמורות הצפויות בתפרוסת האוכלוסיה הכללית

- כיצד תראה מדינת ישראל בשנת 2020 על פי התכנית?

ניתוח התמורות אשר צפויות להתרחש בתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסית ישראל, כאשר תתבצע תכנית המיתאר הארצית, מראה כי משקלם של מחוזות מרכזיים עשוי לרדת בהשוואה למשקלם של מחוזות הפריפריה.

מתוך אוכלוסיה חזויה של כשמונה ורבע מיליון תושבים בשנת 2020, המחוזות המאוכלסים ביותר במדינת ישראל יהיו מחוז הצפון עם אוכלוסיה מעל מיליון שבע מאות אלף תושבים ומחוז המרכז עם אוכלוסיה כמעט זהה. אחריהם יבואו מחוזות הדרום עם כמיליון שלוש מאות אלף תושבים ורק במקום הרביעי מחוזת"א עם קצת פחות ממספר זה. המחוזות הפחות מאוכלסים יהיו חיפה עם כמיליון ומאה אלף תושבים וירושלים בסביבות שמונה מאות אלף. מצב זה שונה למדי ממצב תפרוסת האוכלוסיה בשנת 1991 מבחינת דירוג המחוזות. כדי לעמוד על ההשלכות הגיאוגרפיות של תוספת האוכלוסיה, כולל שטחם של מחוזות, ניתחנו את התמורות החזויות בצפיפות האוכלוסין כנמדד לפי נפשות לקמ"ר.

מדינת ישראל היא אחת המדינות הצפופות ביותר בעולם והצפיפות בה תלך ותגדל.

הצפיפות הממוצעת של נפשות לקמ"ר בשטח היבשתי של מדינת ישראל כולל הנגב היתה כ-235 בסוף שנת 1991 וצפוי שתגדל ל-340 נפש לקמ"ר בשנת 2010 ול-385 נפש לקמ"ר בשנת 2020. כבר ב-2010 ישראל עשויה להיות יותר צפופה מיפן, בריטניה ובלגיה, ובשנת 2020 יותר מהולנד. כמובן צפיפות זו אינה אחידה על פני כל המדינה.

הוראות התכנית

הוראות תמא/2/6 הן דומות להוראות תמא/1/6 עם השינויים המתחייבים לשינוי יעדים ומועדים. יחד עם זאת, הוכנסו בהן מספר שינויים אשר נועדו לפשט הפעלתה של התכנית ולהסיר מספר מכשולי פיתוח.

אמצעים לביצוע

הכלים והאמצעים לביצוע שנכללו בתכנית 7 המיליון אומצו לרוב בתכנית זו. יחד עם זאת, במהלך הדיון והטיפול בתכנית יתכן שנציע מספר שינויים.

לסיכום - זאת תכנית אשר יותר מכל תכנית לתפרוסת אוכלוסיה בעבר משתלבת במערכת תכניות מעודכנות ברמה הארצית והמחוזית. היא אינה תכנית אוטופית אך אינה נגזרת אחרי המציאות. תכליתה לשמש בסיס ריאלי לתכנון ופיתוח מבלי לזנוח מספר יעדי תכנון מרכזיים אשר נותרו על קנם. ולפיכך הצעתי להעביר אותה לדיון מעמיק לועדת המשנה המתאימה. ובמקביל לבקש הערות הועדות המחוזיות לתכנון ולבניה.

מר יוסף שגיא מתייחס למושג יתר הנפה - המושג גורם קשיים כשבאים להגדיל את המושבים. כל הגדלת מושב היה יוצא דופן או סטיה מתמא/31.

מבקש שיראו במועצה אזורית ישוב. היום רוב המועצות האזוריות גדולות מ-5000 נפש.

פרופ' א. מזור בשנת 2020 תהיה מדינת ישראל - 8 מיליון תושבים. מתבצעת תכנית ארוכת טווח בכל התחומים ושותפים בה 9 משרדי ממשלה. המיוחד שבה שהיא לא סקטוריאלית, אלא מתייחסת למדינה כמכלול. לכן יש בעיה לקבוע בתכנית איפה יגורו אנשים. אלו שיקולים שהפרט מעריך אותם כמו תעסוקה, מגורים, רווחה ונוחות אקלימית. עוסקים בכך בהרחבה בתכנית. יש להם 4 תשריטים כלכליים שונים. סבור שקשה לעשות תכנית יעד ללא הבאה בחשבון של סדרה ארוכה מאוד של אלמנטים בתכנון ארוך טווח, צריך להתוות כיוונים ולא להיכנס לפרטים. צורת הארגון המטרופוליני ודרכי התחבורה קובעים היכן יגורו האנשים ולא קביעה ערטילאית. מציע שתכנית ישראל 2020 תוצג לפני המועצה ונראה את מרחב האפשרויות.

מר יואב שגיא מדאיג אותו יחסי הגידול בין האזורים השונים, במרכז 160,000 במחוז הדרום 182,000, שזה כמעט אותו דבר מבחינת הרגישות הנופית ורווחה. צריך היה לתת דגש לבאר שבע לדרום.

מר י. גולני אנו יודעים שאי אפשר להכתיב לאנשים היכן יגורו. הלכנו לפי מיטב הידע שיש לנו היום למגמות תכנון שהסתמנו תמא/31. הנושא של מחוזות הפריפריה נמצאים בהדגשה יתרה. כל עוד לא עושים פעולה לפיתוח האזור הדרומי נקבל תפיחה במרכז, התכנית היא גם ראלית. באשר לתכנית ישראל 2020 שואל האם לא כדאי להמתין כדי להציג באופן מושלם את החלופות והאפשרויות השונות ואולי תוך המלצה. נציגי האוצר מדברים ברוח דבריו של אדם מזור שמגבלות על אזור לא יעזרו.

מר א. אייגס הסבירו לנו שאת היעדים קבעו על פי תחזיות של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כעתודות קרקע והיעד הופך לקובע וזה לא מספיק. סבור שיש ניתוח שמנתח גם היבטים נוספים כלכליים סביבתיים. אם המדינה תחליט שאלה היעדים תמציא כלים לביצועה. מגבלות אדמינסטריביות לא יעזרו כפי שקרה שעולים גרו 4 משפחות בדירה.

מר מ. כהן(קדמון) צריך להציג איזה מטרות ויעדים התכנית משרתת וזה לא ברור. ביחד עם מגבלות אדמינסטריביות יש גם פעולות עידוד לביצוע. צריך להתנגד לפירוט בתכנית לטווח ארוך. צריך לדבר ברמה של ערים גדולות ומחוזות. תומך בכך שהתכנית תעבור לוועדת המשנה.

עו"ד ד. דרור צריך להציג את תכנית 2020. אבל מהדיון היום עולה שיש מחלוקות על השיטה שביסוד תמא/6. לכן סבורה שיש להעביר את התכנית לוועדת המשנה לשם דיון עקרוני בטרם תועבר להערות הוועדות המחוזיות.

היו"ר עד היום התחזית של 5 מיליון נתגשמה כמעט במלואה, המנגנון לביצוע לא מוגדר סופית עדיין. לסיכום מציע להקדיש ישיבה לתכנית ישראל 2020. באשר לתכנית הנדונה היום היא תעבור לוועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ותופץ לוועדות המחוזיות להערותיהן. מציע להסמיק את ועדת המשנה לדון ולהחזיר עם המלצותיה למועצה.

עו"ד ד. דרור מציעה להעביר את התכנית לועדת המשנה ולא לועדות המחוזיות עד שתפתר המחלוקת לגבי הפרטים והשיטה. אנו מזמינים לעצמנו תשובות מיותרות של המחוזות על פרטי המספרים של כל ישוב.

היו"ר סבור שאפשר לקבל הערות מהוועדות המחוזיות גם על השיטה.

נערכה הצבעה: בעד הצעת היו"ר - 11
בעד הצעת עו"ד דלית דרור - 6.

93-54 הוחלט: להעביר את תכנית המיתאר הארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 8 מיליון תושבים בישראל, מס' תמא/2/6, להערות הועדות המחוזיות תוך 4 חודשים ולהסמיק את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בתכנית, בהערות חברי המועצה ובהערות הועדות המחוזיות ולהחזיר את המלצותיה למליאת המועצה.

מדינת ישראל
משרד הפנים, מינהל התכנון

ירושלים, כ"ב בניסן התשנ"ד
3 באפריל 1994

לכבוד: עו"ד _____

היועץ המשפטי, משרד _____

הנדון: הקמת ועדה משפטית-תכנונית לנושא שיפוי נפגעים אפשריים מהגבלות
שמטילה תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן-גוריון תמא/2/4

לנמל התעופה בן-גוריון תכנית מתאר ארצית מאושרת (תמא/1/4) שקיבלה תוקף בשנת 1971, כאשר בשנה זו עברו כנתב"ג כ-1.5 מליון נוסעים. במהלך שנות ה-80 הוכנה לנתב"ג תוכנית מתאר חדשה (תמא/2/4) לאחר שהתוכנית המאושרת החלה למצות עצמה.

הגידול המהיר בתנועות הנוסעים והמטענים כראשית שנות ה-90 (עד לכ-5 מליון נוסעים בשנת 1993) ותחזית הגידול בעתיד הקרוב (ראה טבלה מצורפת), יצרו צורך מידי בהאצת תהליכי אישור תמא/2/4 שתאפשר מימוש תוכניות לפיתוח נתב"ג.

מינהל התכנון במשרד הפנים ורשות שדות התעופה משלימים בימים אלה עריכתה של תמא/2/4 במטרה להגיש למועצה הארצית לתכנון ולבניה, ביוני שנה זו.

נמל תעופה בין-לאומי הינו מתקן עתיר השפעות סביבתיות, מיגבלות כניה ומיגבלות על שימושי קרקע בתחום נרחב, העלולים להשפיע למרחק של עשרות ק"מ מנמל התעופה.

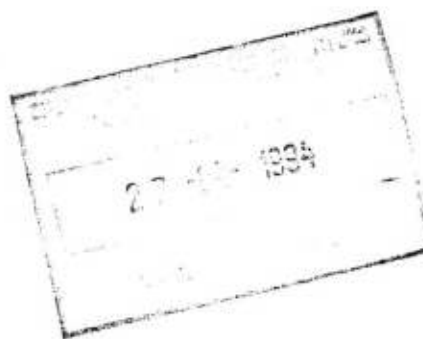
קבלת החלטות בסוגיה זו היא תנאי לאישור התוכנית, ולכן החליטה המועצה הארצית לתכנון ולבניה על הקמת ועדה משפטית-תכנונית להכנת המלצות בנוגע לשיפוי נפגעים אפשריים מההגבלות כמתואר לעיל.

אבקשך על כן להודיעני בהקדם מי ישמש כנציג משרדך בוועדה הנ"ל.

בברכה,

ש.צ.ר

שלום זינגר
היועץ המשפטי משרד הפנים



העתק ע. קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים, יו"ר המועצה הארצית
י. גולני - מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים
א. פורטן - הלשכה המשפטית, משרד הפנים

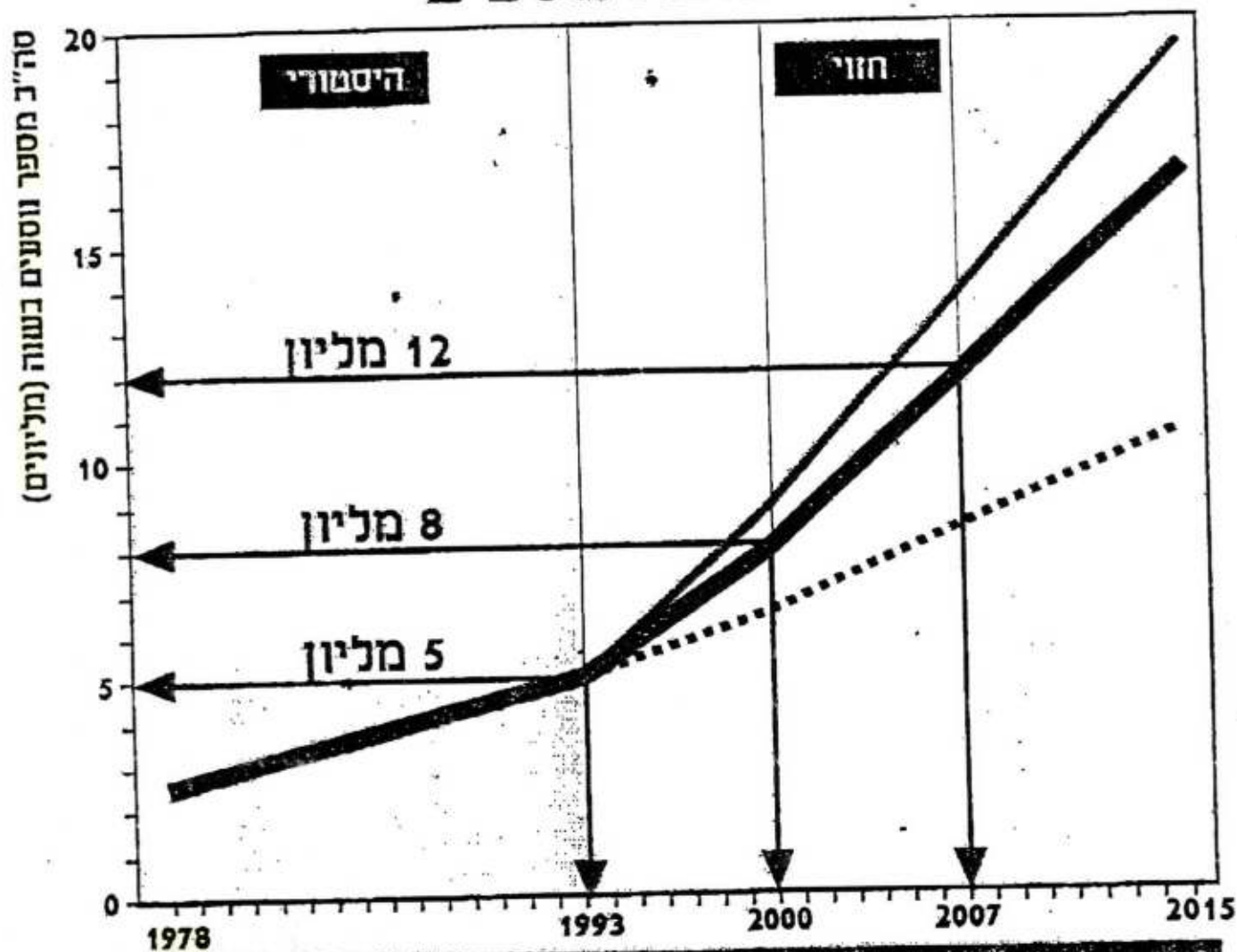
- לוטה: 1. תחזית תנועות בנתב"ג.
2. החלטת המועצה הארצית למינוי ועדה משפטית לנושא שיפוי תמא/2/4.

גבי/3

רשות נדרות התעופה בישראל

נחוני פעילות ותחזיות בנתב"ג

תנועת נוסעים



שנה

תרחיש מואץ	שיעורי גידול	תרחיש בסיסי
-----	6.6% - 2000 - 1994	-----
.....	6.0% - 2007 - 2001	-----
	5.0% - 2015 - 2008	-----

לפי תחזית LFA-דצמבר 93

סיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

ז-88 הוחלט (1) השלמת התכנית והכנתה תהיה במסגרת העקרונות שהמועצה קיבלה על פי מיסמך ב'.

(2) תוכן חוות דעת משפטית בעניין השיפוי עקב הגבלות שמטילה התכנית.

(3) תוקם ועדה משפטית תכנונית לנושא השיפוי שחבריה הם נציגי המשרדים והגופים הבאים:

א. משפטים א"כ

ב. אוצר

ג. רשות שדות תעופה

ד. מינהל התכנון במשרד הפנים

ה. השרות לעמירת איכות הסביבה במשרד הפנים.

ו. משרד הבינוי והשיכון

ז. משרד התחבורה

4. היועץ הסביבתי מתבקש להכין ולהגיש למועצה עד לשיבתה הקרובה הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לתכנית.

רשות שדות התעופה בישראל
המשרד הראשי

תכנון ומידע
24 במרץ 1994

630

לכבוד
מר ג. גולן
מינהל התכנון
משרד הפנים
הקריה
ירושלים

נשלח בפקסימיליה

שלום רב לך, גבי.

הנדון: תמ"א-נתב"ג - החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה
הקמת ועדה משפטית תכנונית לשיפוי - תמ"א-נתב"ג

1. רצ"ב, לבקשתך, עותק החלטת המועצה הארצית בישיבתה מס' 249 ביום 6.9.88.
2. בקשנו מיו"ר המועצה דאז וכן מעד י. גולני ואנו חוזרים ומבקשים שוב, כי משרד הבטחון יוסף חבר בוועדה זו.
3. אודה לך על עדכוננו בהמשך הליך טיפולך בנושא.

בברכת שמי, שמח,

יהודית שניט
מרמזת פרויקט
תמ"א נתב"ג

הענק:

מר י. גולני - מנהל מינהל התכנון, מ. הפנים, הקריה, ירושלים
מר י. צונץ - סמנכ"ל תכנון ומידע

544-י

2

הנה "ז"

הנה "ז" ו"ח" ו"ט" ו"י" ו"יא" ו"יב" ו"יג" ו"יד" ו"טו" ו"טז" ו"יז" ו"יח" ו"יט" ו"כ"

הנה "ז" ו"ח" ו"ט" ו"י" ו"יא" ו"יב" ו"יג" ו"יד" ו"טו" ו"טז" ו"יז" ו"יח" ו"יט" ו"כ"



הנה "ז" ו"ח" ו"ט" ו"י" ו"יא" ו"יב" ו"יג" ו"יד" ו"טו" ו"טז" ו"יז" ו"יח" ו"יט" ו"כ"

הנה "ז" ו"ח" ו"ט" ו"י" ו"יא" ו"יב" ו"יג" ו"יד" ו"טו" ו"טז" ו"יז" ו"יח" ו"יט" ו"כ"

הנה "ז" ו"ח" ו"ט" ו"י" ו"יא" ו"יב" ו"יג" ו"יד" ו"טו" ו"טז" ו"יז" ו"יח" ו"יט" ו"כ"

הנה "ז" ו"ח" ו"ט" ו"י" ו"יא" ו"יב" ו"יג" ו"יד" ו"טו" ו"טז" ו"יז" ו"יח" ו"יט" ו"כ"

הנה "ז" ו"ח" ו"ט" ו"י" ו"יא" ו"יב" ו"יג" ו"יד" ו"טו" ו"טז" ו"יז" ו"יח" ו"יט" ו"כ"

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31

כ"ז בתשרי התשנ"ד
12 באוקטובר 1993

לכבוד

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:
ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), אלון אלגר, סופיה אלדור, ולרי ברכיה,
אליאס גיטלין, מרדכי כהן (קדמון), אודי ניסן,
אליהו עטייה, אורי עלוני, יוסף שגיא.

מוזמנים: ה"ה: דן פרי, מיקי ליפשיץ, שוקי זכאי, שמאי אסיף, זאב אלנבוגן,
מנחם ארסלן, משה רובשיץ/שושנה אנג'ל, טיבריו דוד.

ג.א.נ.,

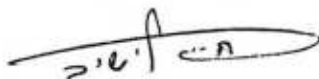
הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה למעקב ובקרה (תמא/31) שתתקיים ביום חמישי,
י"ג בחשוון התשנ"ד 28.10.93. בשעה 14:30 באולם הישיבות (קומה 15) של משרד הפנים
במגדל שלום, תל-אביב.

סדר היום:

1. רנ/במ/15 - ראש העין.
2. רנ/במ/2/2009 - ראש העין.
1. 3/שד - בית ברל - דיון חוזר.

- הערות:
1. היה ויוספו לסדר היום נושאים נוספים לדיון, נודיע על כך לחברי הועדה ולמוזמנים הנוגעים בדבר.
 2. הישיבה הבאה של ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31 תתקיים ביום כ', 29.11.93.

בכבוד רב,



חיים אלישיב
מרכז ועדות המועצה

מעקב

הסברים למתן הקלה מתמא/31
לגבי תכנית שד/3

1. מטרת התכנית גמ/2/59, שאושרה ב-1957 והמשתרעת על שטח של 1104 דונם היתה להקים מדרשה לחינוך גבוה, סמינר למורים ושירותים נלווים, כמפורט בתקנון התכנית המצ"ב כנספח א'.
2. לאחר התכנית הנ"ל היו תכניות נקודתיות נוספות המתייחסות למוסדות הנ"ל ולשטח הידוע כשטח "בית-ברל".
3. דהיינו, משנת 1957 או בסמוך לכך, יעוד השטח הינו למוסד חינוכי אקדמי.
4. בשנת 1983 המליצה הועדה המקומית "דרום השרון" על תכנית חדשה שד/1059 ל"בית-ברל". בהערותיה ציינה המלצה להוסיף לשימושים המותרים גם מגורי סגל ומגורי סטודנטים.
5. התכנית הנ"ל עברה גלגולים שונים ובסופו של דבר הופקדה לאחר תיקונים ב-5.11.92 כשהיא משתרעת על שטח של 1288 ד'.
- מצ"ב תקנון התכנית כנספח ב'.
6. ע"פי התכנית הנ"ל שעומדת ערב מתן תוקף, נותרו כ-677 ד' ביעוד חקלאי והשטח הנותר נועד ליעודים ספציפיים של המוסד.
7. מן העניין לציין כי התכנית הנ"ל הופקדה לפני אישורה של תמא/31.
8. ב-17.3.92 הוגשה תכנית שד/במ/3 לדיון בפני הול"ל.
- לאחר שנתקיימו מספר דיונים בול"ל הוחלט ב-28.12.92 לשוב ולדון לאחר בירור הנושא ע"י הנחיות היועץ המשפטי למשרד הפנים.
9. בדיון שנתקיים ב-24.2.93 בהשתתפות יו"ר הועדה המחוזית, מתכנן המחוז, היועץ המשפטי למשרד הפנים, נציגת שר המשפטים, היועץ המשפטי של הול"ל, היועצת המשפטית לועדה המחוזית ונציגי מינהל התכנון, סוכם על דעת כל המשתתפים כי על התכנית שבנדון חלות הוראות סעיפים 5 ו-6 לתמא/31 ולפיכך יש להביאה לאישורה המוקדם של המועצה הארצית.
- כן סוכם כי התכנית לא תופקד במסגרת הול"ל אלא ע"י הועדה המחוזית לפי סעיף 134 לחוק, אם הועדה המקומית תסרב להמליץ על התכנית.
10. מן הראוי להדגיש כי מוסד בית ברל אינו מוגדר כישוב כפרי בקובץ התקנות ואף תמא/31 מתעלמת מקיומו כליל ואין בה כל התייחסות, כדרך שנהגה לגבי מכללות ומוסדות חינוך ומכוני מחקר אחרים (מכון ויצמן, מכון וולקני, מכון וינגייט, מכללה בראשל"צ שטרס הוקמה ומכללת תל-חי ואהלו וכיוצ"ב).
11. הועדה המחוזית ראתה זה מכבר, כמפורט בתכניות התקפות ובתכניות המופקדות, המצויינות דלעיל, את יעוד השטחים הנרחבים כשטחים המיועדים למלא הפונקציות הנדרשות למכללה ומוסדות חינוך בתחום המחוז ולאפשר למוסד "בית-ברל" להתרחב, מבלי לראות בכך הקמת ישוב חדש בתחום המחוז.
- אשר על כן, לא ברור כיצד קבעו עורכי תמא/31 כי השטח הנ"ל הינו שטח כפרי פתוח, תוך התעלמות גמורה מקיומו של המוסד.

12. א. הועדה המחוזית שוכנעה כי המוצע בתכנית שד/3 הפקדתו מתחייבת ע"מ לאפשר למוסד שהוא "אחד המוסדות האוניברסיטאיים היחידים במחוז לאפשר לו להתפתח" (ר' פרוטוקול הישיבה מיום 10.3.93 - דברי מתכנן המחוז) וזאת ע"י מתן אפשרות ליעד שטח לשכונת מגורים לסגל עובדי בית ברל ולמגורי סטודנטים.

ב. הועדה המחוזית שקלה את כל האופציות התכנוניות והגיעה למסקנה כי מן הראוי ליעד השטחים המותחמים בתכנית הנ"ל למטרה הנ"ל וזאת מהטעמים כדלקמן:

(1) הועדה שוכנעה כי מן הראוי ליעד השטחים שנותרו ביעודם החקלאי בתחום תכנית שד/1059 כעתודה להרחבת מוסדות החינוך וכשטח חקלאי ללמודי המכון לטבע ולמכון לחקלאות.

(מצ"ב התשריט שהוגש ע"י "בית-ברל" כתכנית אב לעתיד).

כנגזר מכך, השטח היחיד שראוי ליעדו למגורים סגל וכיוצ"ב הוא השטח נשוא התכנית שד/3.

ג. במאמר מוסגר יצויין כי הובא לידיעת הועדה טרם החלטתה כי הבעלות בשטח נשוא התכנית הועברה מבית ברל לבעלים אחרים וזאת עקב אילוצים כלכליים של מוסד בית ברל.

הועדה החליטה כי אין בעובדה זו כדי לשנות ולהשפיע על השיקולים הדרושים לנדון.

ד. הועדה אף שקלה עמדת הועדה המקומית ולא מצאה כי יש בהם להכריע הכף נגד התכנית. לאחר שערכה מאזן האינטרסים מצאה כי עדיף למחוז הרחבת המוסד "בית ברל" שמיועד לשמש כמוסד האיניברסיטאי בצפון המחוז, ומצאה כי השטח הנ"ל הוא השטח המתאים למגורי הסגל ואין בכך הקמת ישוב.

ה. אם התכנית תאושר ע"י המועצה הארצית תדאג הועדה המחוזית לעגן בתקנון התכנית כי אכן המבנים המיועדים למגורים ולדיוור מוגן ישמשו כמגורים לסגל המורים וכיוצ"ב וכי השירותים הנלווים המתחייבים יוענקו ע"י מוסד בית ברל.

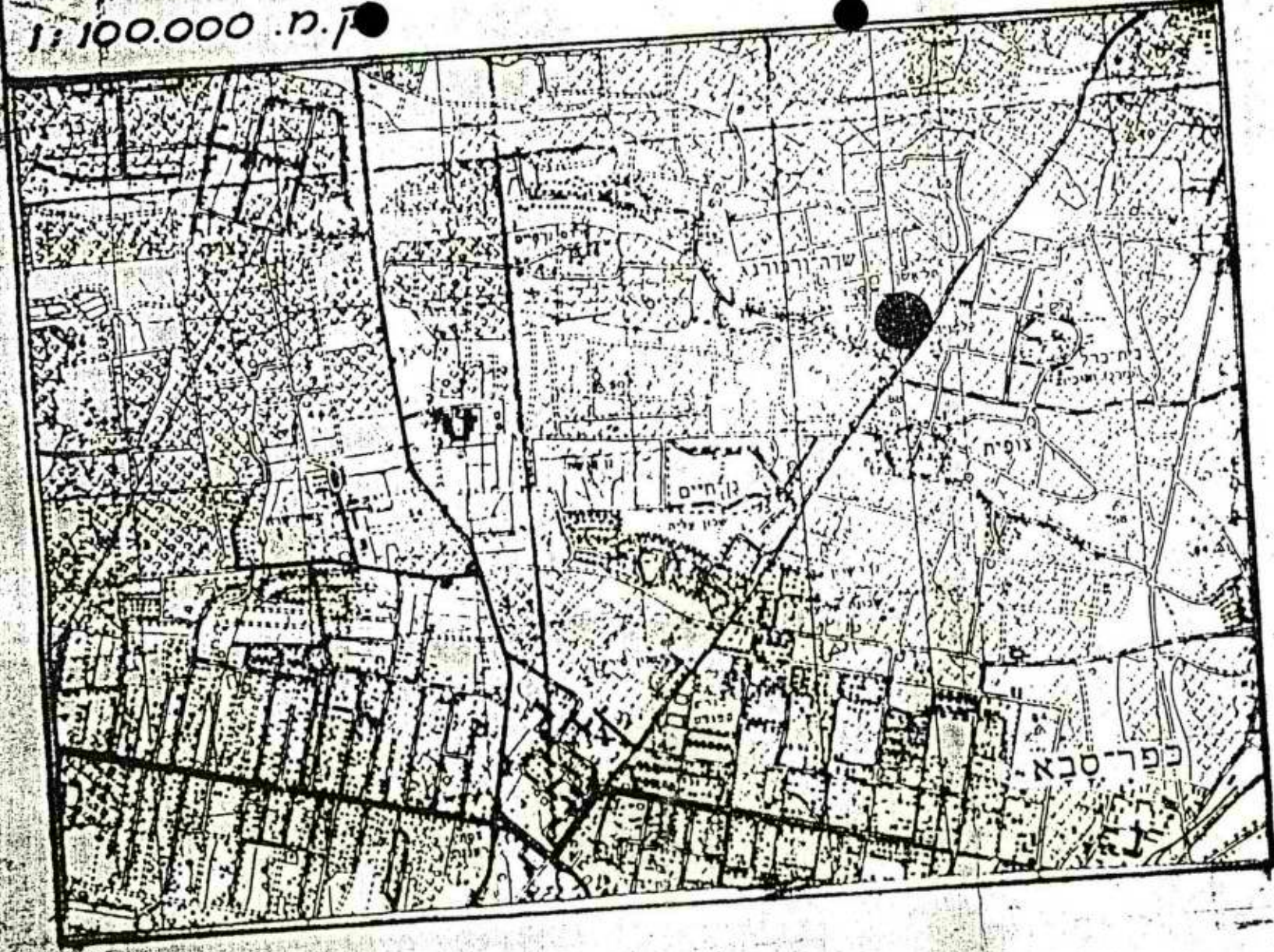
אשר על כן, מתבקשת המועצה הארצית ליתן הקלה מתמא/31 שכל הנראה בטעות נקבע בהוראותיה כי שטח התכנית הינו שטח כפרי פתוח.

רמלה, 7.9.93

נמ/שי

והרשים הסביבה

ק.מ. 100.000 : 1



חתימת היוזם ומגיש התכנית

חתימת המימנהל

ואת המעלה אנושאים גדולים וקדושים

13 בינואר 1993

חברי הוועדה: ד"ר יהונתן אורן (יו"ר), סופר אלדוב, אילון אהרן, ואלי בכיר, אליאס גילן, דליה דוד, רחל חביב, גילת חיות, מירב כהן (קדמון), אדם מזור, יעאל צמיר, צבי קדמון, יוסף שטייטל, יואב שטייטל, אהרון שטייטל.

אומא/א: ה' חסה בן גושן, אהוד אבנאי, זכר אביא, שדנ' לרמן, דוד פילזר, דן פרי, דני' יצ'בסקי.

J. J. K. P.

י"כ מלמאני' לישיבת הוועדה שמתקיי' ביום ראשון ב' בשבט תשנ"ה - 24 בינואר
1993, בשעה 9³⁰, באולם הישיבות של המרכז לפיתוח התינוק בשלשון המקראי,
חדר 303, בנין האומה, ירושלים.

190 ה'ת"ס

תבנית מיתאר אנליטית לחופים, מס' 13/א, חוף הים התיכון, חלק 2.

ה'ש"ה תמוז ה'ה' היה צורך בכך, עד שז' ³⁰13, וקב"ה שלא יוכלו להשתמש
מתקנים אלה כן למציבות המאכלים.

ההוכחה,

מחיר 2.6

חיים אול. שוב
מרכס וצדקת המוסד

אולם: חומר לבדיון, נא להביאו לידידי וכן את החומר שקיבלתם לקראת הדיונים הקודמים
שהתק"מו במחילת המועד ובאצרת המלך.

המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

ת"ד 6234 ירושלים 91061 טלפון 251964 - 02 טלקס ENVIR IL 25629 פקסימיליה 2-251830

יג' בכסלו, תשנ"ג
6 בינואר 1993

סיכום ישיבת הועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים שהתקיימה ב- 27.10.92

הועדה דנה על ההערות שהוגשו ע"י חברי המועצה הארצית וסוכמו בטכלאות.
הועדה אישרה את הצעת עורכי התכנית למעט בנושאים הבאים:

1. כהוראות התכנית יכלל סעיף המתייחס לשטחים של מערכת הכטחון, כדומה לסעיף שנוסח בהוראות תמ"א 31.
2. הסוגיה של שילוב מגורים באזורי תיירות ונופש ברמה B4 תבדק ע"י צוות: אדם מזור, אהוד גבריאל, גרשון שמיר, דן סתו וולרי ברכיה. המלצות הצוות יוגשו לישיבה הבאה של הועדה.
3. לסעיף 4.1 ו' יש להוסיף "או זיהום מים".
4. שימוש בבריכות - החברה להגנת הטבע ורשות שמורות הטבע יגבשו הצעה אחת להתייחסות לבריכות.
5. סעיף 4.5 לבדוק את ההגדרה של כלי שיט עם אגף הספנות.
6. הועדה דנה בהערות עירית תל-אביב שהוגשו במכתב של שמאי אסיף מיום 10.6.92. הועדה תדון שוב בסוגיה של מגורים באזורי תיירות B4 לאחר קבלת המלצות הצוות (ראה ס' 2 לעיל). ההערות האחרות של עירית תל-אביב לפרקים 1-4 בהוראות התכנית לא נתקבלו. הערות לתשריטים ולפרק 5, ידונו בישיבות הבאות של הועדה.

רשמה: ולרי ברכיה

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

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

כ"ג בסיון, תשנ"ב
24 ביוני, 1992

אל: יו"ר ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

מאת: ולרי ברכיה

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

בהתאם להחלטות המועצה הארצית לתכנון ולבניה מיום 7.1.92 ומיום 4.2.92, מצ"ב סיכום הערותיהם של חברי המועצה הארצית להוראות התכנית, והצעת תשובתנו כעורכי התכנית.

כפי שמסרתי בישיבת המועצה, ועדת ההיגוי לתכנית ביקשה להעביר להכרעת המועצה מספר סוגיות, ואבקש לעלות אותן לדיון בוועדת המשנה:

1. מיקום המעגנה בחוף קיסריה.
2. שמורת טבע חיפה - עתלית (הסתייגות משרד תיירות).
3. שמורת טבע חוף שקמונה (בקשת רשות שמורת הטבע).
4. הסתייגות משרד התחבורה ליעוד תיירות ונופש בחוף זיקים דרום.
5. מיקום המעגנה בחוף חדרה.
6. מיקום המעגנה בחוף בת-ים.

סיכום הערות חברי המועצה לתשריטי התכנית והצעת תשובת עורכי התכנית יעברו אליך בהקדם.

ב ב ר כ ה

ולרי ברכיה

העתק: גרשון שמיר, משרד התיירות
אהוד גבריאלי, מינהל התכנון, משרד הפנים
עדנה לרמן

רב-222-ס

הערות חברי המועצה	הערות עורכי התכנית
ח. חשמל	5.1.1 תיאום עם בעלי "המתקנים ההנדסיים"
נציב המים	5.6 תינתן זכות לנציב המים לסלול דרכים למתקני מים
מ.מ.י.	5.6.3 לאפשר טיפול מקומי
מ.מ.י.	5.12 איסור בניה 100 מ' יש לאפשר גמישות בקטעים עירוניים
נציב המים	5.12 תותר הקמת מתקני התפלה בתחום 100 מ' וכן מבנים לצורכי שמירת שפכי נחלים.
ח. חשמל	5.12.1 לחלק לסעיף ב' וסעיף ג'
מ. תיירות	5.12.2 יש לאפשר הקמת מבנים בתחום 100 מ' בנמלים, מעגנות ותחנות כח.
מ. תיירות	יש לציין את ההקלות שניתנו לאיסור בניה בתחום 100 מ'
נציב המים	תינתן סמכות לנציב המים לאשר מתקני מים
	סמכויות נציב המים מוגנות בחוקי המים והניקוז.

7.33 בריכות וריים

וטמטו וטמטו וטמטו 1: וריים
לאפסו וריים בריכה של 18.
וטמטו וטמטו וטמטו 2: וריים לטמטו
בולל ברבה לטמטו הטמטו באפיק
בולל וליה (וואטו האפליה).

7.39 1. וריים צבי-טמטו וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל
וויכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל
בית וריכאל וריכאל של עופות וריכאל
וויכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל
וויכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל

אז וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל
וויכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל

בברכה,

א' 16 1971

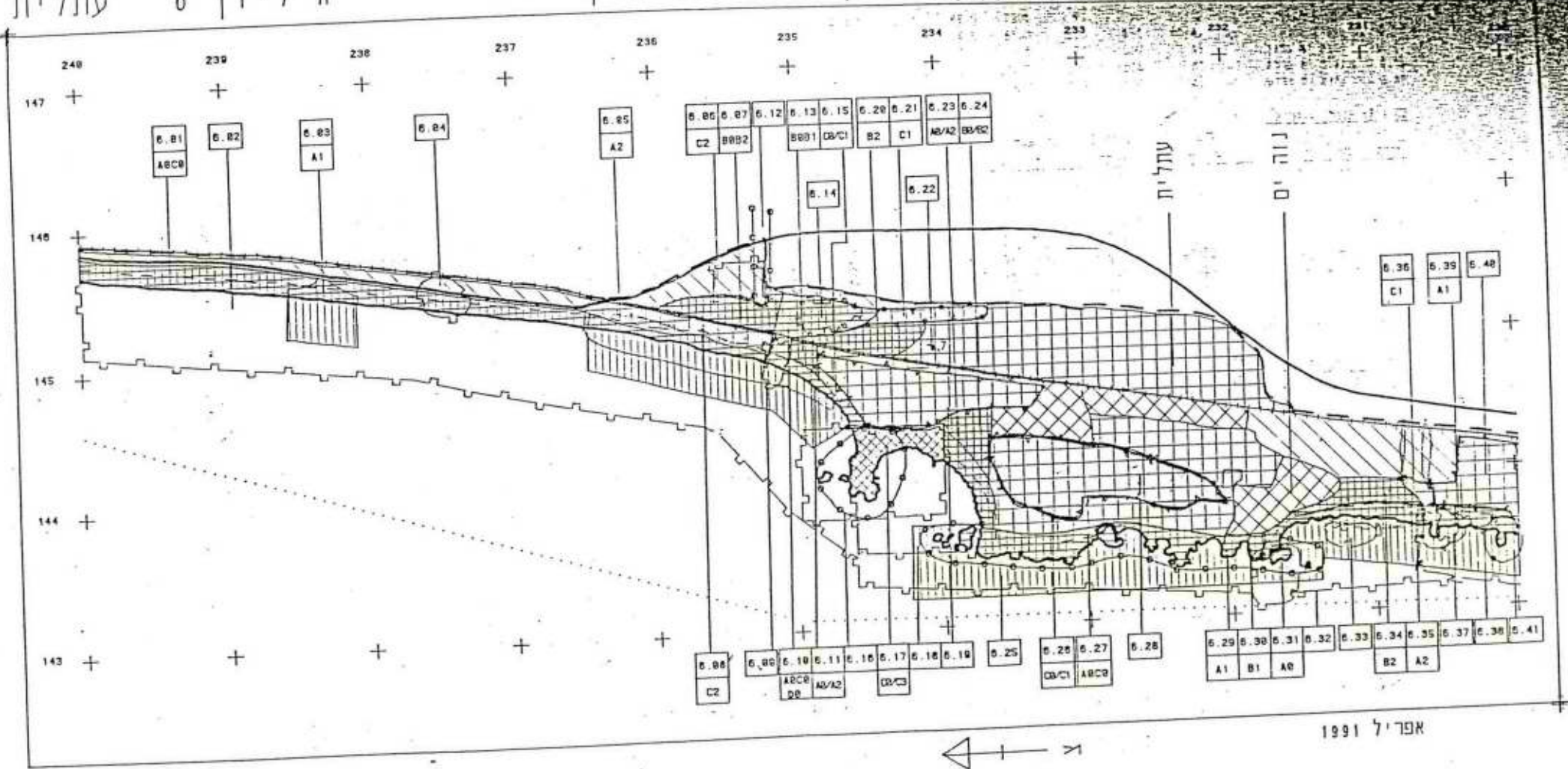
וויכאל וריכאל

וויכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל

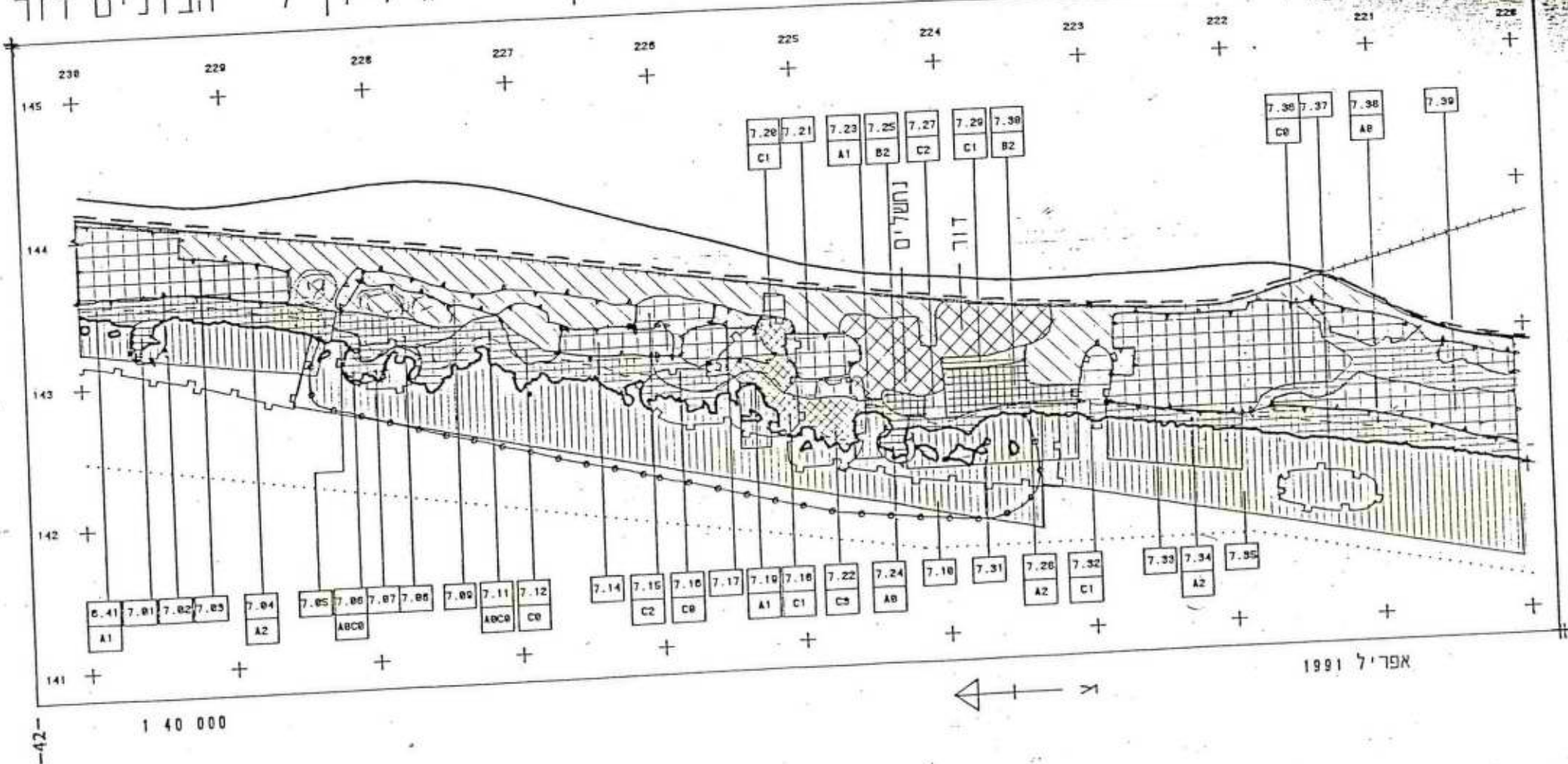
הערה: וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל
וויכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל
וויכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל
וויכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל וריכאל

תוכנית ארצות חלקית 13-ג חוף הים התיכון

גיליון 6 עתלית

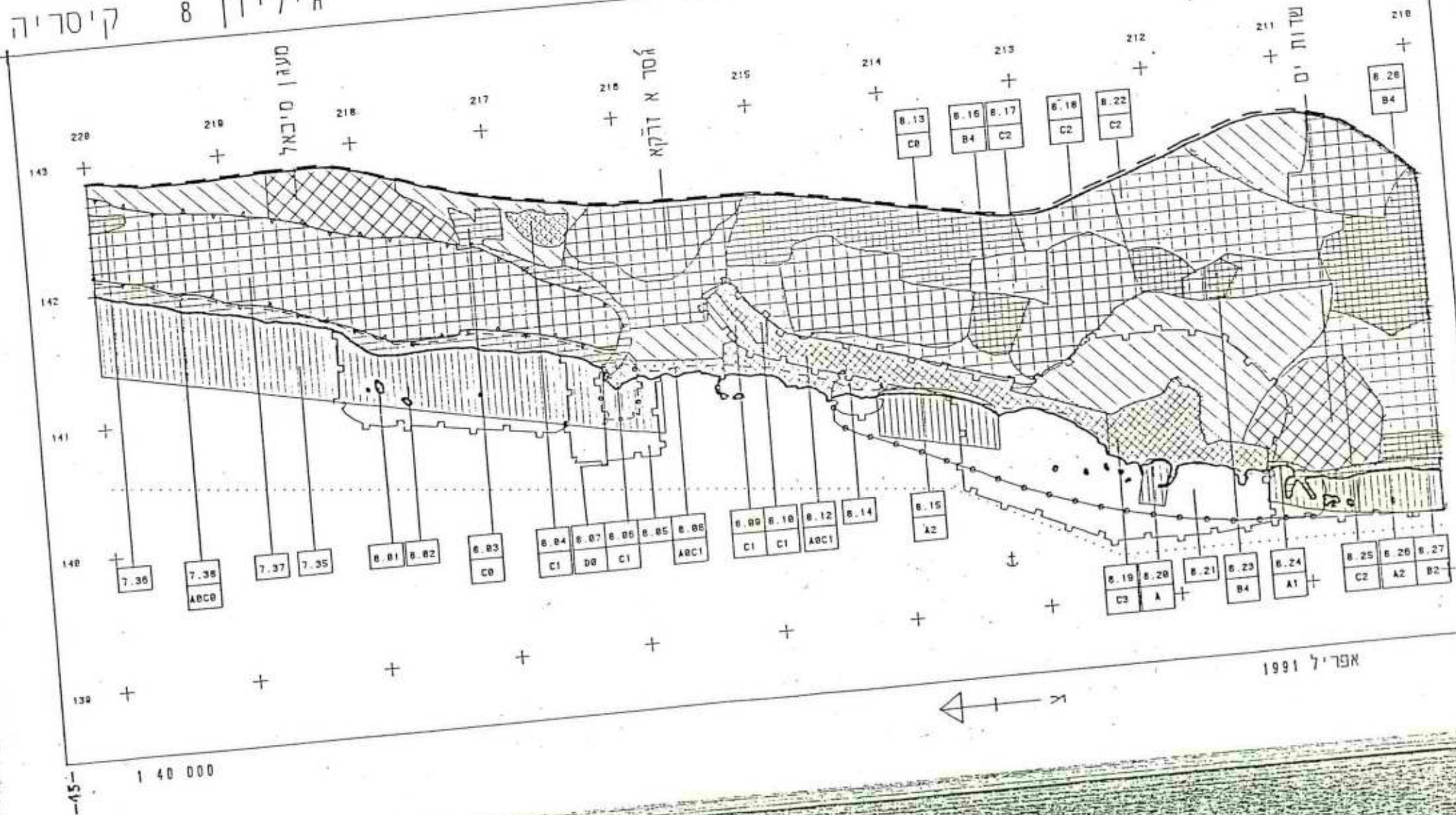


הבונים דור גיליון 7



תכנית מתאר ארצית חלקית 13 ג חוף הים התיכון

גיליון 8 קיסריה



אפריל 1991

תמ"א 13 - ג'

3.3.5 רמת פיתוח B4 : אכסון בסביבה עירונית

א. יותר פיתוח כל סוגי האכסון ומתקנים לשרותי תיירות ונופש בהתאם להוראות ולמגבלות תכנית המתאר המקומית ותכניות מפורטות.

ב. ניתן להתיר בניה למגורים (לרבות דירות נופש ששטחן מעל 60 מ²) ובתנאי ששטח הבניה למגורים (שטח רצפות מ²) בכל הקומות) לא יעלה על 1/3 סה"כ שטח הבניה הכולל של האזור. המגבלה על עירוב השימושים הנ"ל תיושם באחת משתי הדרכים: 1) בכל מגרש בנפרד.

2) בתכנית מפורטת שתוכן לאיזור כולו, או לחלקו, יצוין הרכב השימושים בכל מגרש, ובתנאי שחלקם המצטבר של המגורים לא יעלה על 1/3 משטח הבניה, ובתנאי שלאורך רצועת החוף סה"כ חזיות המגרשים המיועדים למגורים, שטחם ושטח הבניה (מ² רצפות בכל הקומות) לא יעלה על 1/3.

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL



משרד התיירות
MINISTRY OF TOURISM
אגף הסברה
Communications & Information Department

391

אגף תכנון וכלכלה
7 בדצמבר 1992

אל: ולרי ברכיה, משרד איכות הסביבה

הנדון: מ.א 13 ג' - סיכום פגישה אצל אהוד גבריאלי בענין סוגי
פיתוח באזור B 4

סיכום הישיבה אצל אהוד, שהעברת אלי בפקס ב-2.12.92, אינו מקובל עלי.
לדעתי אין להתיר בנייה למגורים על כל השטחים המיועדים לרמת פיתוח
B 4.

חלק משטחים אלה, כגון רחוב הירקון בת"א הפונה אל הים או רצועת
במלונות בהרצליה חייבים להשמר למלונות בלבד.

ניתן ליעד חלק משטחי B 4, בעלי חשיבות משנית, בעיקר אלה המרוחקים
מהים, גם למגורים, כמוצע בסיכום שלכם. איתור שטחים אלה יעשה ע"י
ועדת המשנה.

בברכה
ג. שמיר
ממונה על תכנון פיסי

העתק: אהוד גבריאלי, משרד הפנים
אדר' א.מזור

הערות לתשריטי התכנית

גליון 1

הערות עורכי התכנית	הערות חברי המועצה	
A2 1.07 רק סככות ושרותים	1.07 1.12 למנוע פיתוח בחוף החולי	חלה"ט
A1 1.12 לא תותר בניה		
להגדיל למס' המיטות בפועל. אתר התיירות העיקרית בבצת 1.11	1.16 להגדיל קיבולת מיטות ל - 1400	מ. תיירות
קיימות שטחי תיירות בבצת ובנהריה. אין מקום להפוך גן הלאומי לתיירות. משרד התיירות מסת"ג	1.22 להגדיל קיבולת מיטות ל - 700. שינוי יעוד מגן לאומי C לתיירות ונא"פ B1	מ. תיירות
B4 תיירות בישוב עירוני	1.25 להוריד רמת פיתוח	חלה"ט
לפי הנחיות רש"ט	1.25 שמורה ימית : לאפשר בניה מועטה באי גביון	מ.מ.י.
רמה C3 מאפשר פיתוח מועדונים, בידור ושעשועים.	1.30 חלק משצ"פ למסחר ובידור	מ.מ.י.
A4 לא קיים בתכנית. יש לשמור על חוף הרחצה בגעתון	1.33 הרחבת המעגנה עד לשפך הגעתון. העלאת רמת פיתוח ל - A4/B4	מ.מ.י.
	שמורת טבע ראש הנקרה - לחקן לפי התכנית המופקדת לשמורה	רש"ט

גליון 2

הערות חברי המועצה	הערות עורכי התכנית	
להוסיף אתר מגורונים בסנט ג'ין	ליעד שטח המגורונים לתיירות ונופש B2 אחרי תום תוקפה תמ"א 33.	חלה"ט
עין שרה. שינוי יעוד מחקלאות למגורים בהתאם לג/במ/16.	תחום שטח הישוב תואם החלטות המועצה הארצית.	מ.מ.י
2.16, 2.17, 2.18, לקבוע רמת פיתוח B4	לא לקבל. שטחי חוף ועורף בעל יחוד הנמצאים מחוץ לשטח העירוני של עכו.	מ.מ.י.
רוחב הטיילת מוגבל בעורפה ליעד לתיירות ונופש	סומן טיילת צרה ובעורפו שטח ישוב הכולל אפשרות של תיירות ונופש.	מ.מ.י.

גליון 3

הערות חברי המועצה	הערות עורכי התכנית	
3.04 לצמצם את גבולות השמורה לשטח המוכרז בלבד	גבולות השמורה בתכנית נקבעו בתמ"א 13 א	מ.מ.י.
3.09 לשנות את שטח פרוטרום לתיירות B4 כמטרה לפנות את המפעל	לקבל. יש מקום לייצור תמריץ להעברת פרוטרום אפילו אם הדבר אינו ראלי כיום. יסומן בטבלה בתור יעוד חליפי לשטח התעשייה	מ.מ.י.
3.15 לתקן לפי תכנית 142/ק	לתקן ל- 80 מ' לאורך קרית ים בהתאם לתמ"א 13 א.	מ.מ.י.

גליון 4

הערות חברי המועצה	הערות עורכי התכנית	
לסמן מדוייק ת"כ חיפה	ת"כ נמצא בשטח למתקנים הנדסיים. אין צורך לקבוע גבולותיו.	ח. חשמל

גליון 5

הערות חברי המועצה	הערות עורכי התכנית	
5.23 שינוי יעוד משמורת טבע לחוף רחצה A2	לדיון בועדה	מ. תיירות
שינוי יעוד משצ"פ לשמורת טבע לאורך חוף שקמונה עד למס"ב; שינוי רמת פיתוח מ- C2 ל- C1 בין מס"ב לדרך	לדיון בועדה	רש"ט

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

כ"ב באלול התשנ"ב
20.9.92

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר), סופיה אלדור, אלון אלגר,
ולרי ברכיה, אליאס גיטלין, דלית דרור, רם חביב,
גילה חיות, מרדכי כהן (קדמון), אדם מזור,
יגאל צמיר, צבי קדמן, יוסף שגיא, יואב שגיא,
גרשון שמיר.

מוזמנים: ה"ה: ~~שמעון אהרן~~, משה בן גרשון, אהוד גביראלי,
~~דן זסלבסקי~~, עדנה לרמן, דוד פילזר, דן פרי,
דינה רצ'בסקי, ~~דניאל~~.

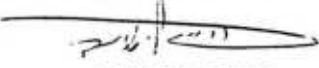
ג.א.נ.,

הנכם מוזמנים לשיבת הועדה שתתקיים ביום שלישי, ל' בתשרי התשנ"ג (27
באוקטובר 1992), בשעה 9:00 באולם הישיבות של משרד העבודה הרווחה, קרית בן
גוריון, ירושלים, (בנין מס' 2 הכניסה במפלס העליון, קומה 6 חדר 600).

סדר היום:

תכנית מיתאר ארצית, לחופים מס' תמא/13 חוף הים התיכון חלק ג'.

הישיבה תמשך, אם יהיה צורך בכך, עד שעה 13:00, חברים שלא יוכלו להשתתף
מתבקשים להודיע על כך למזכירות המועצה.

ב ב ר כ ה ,

חיים אלישיב
מרכז ועדות המועצה

לוטה: חומר לדיון, נא להביאו לישיבה וכן את החומר
שקיבלתם לקראת הדיונים שהתקיימו במליאת המועצה.

ח-545

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

ס/כ נה

2.9.92

הארץ

7

המועצה הארצית לתכנון מתנגדת להמשך פעולת הוועדות לזירוז הבנייה

הממשלה תרון ביום ראשון בהארכת החוק המאפשר בנייה מזורזת ללא תכנון

מאמינים שחוק התכנון והבנייה המוקדם, על תיקונו, עונה על כל ההיבטים הטכניים והסביבתיים, ומן הראוי לחוק. אנו קוראים לממשלה לבטל את הוראת השעה של חוק הול"ים.

בישיבת המועצה הארצית - הגוף התכנוני העליון במדינה - אתמול וחולס לפנות לשר הפנים ולבקשו להביא לידיעת הממשלה את דרישת המועצה, שלא לדרוש ללא החליט בנושא הארכת החוק בטרם תקיים המועצה דיון מעמיק ומסודר בהצעת התעביר לממשלה את המלצותיה. הנושא לא היה כלול אתמול בסדר היום של המועצה הארצית, ועלה לדיון כשאלתה של נציגת משרד המשפטים.

בדיון שהתקיים הוצגו נתונים המראים שיש מלאי תכנוני גדול של תוכניות בנייה מאושרות למגורים, בעוד קצב העלייה הוא קטן למדי. צוין כי המלאי הקיים של דירות מספק ואין צורך בהליכים מזורזים כלשהם, אלא לצרכים ספציפיים. עוד נאמר, כי עבודת הול"ים הביאה בחלקה, בשל המהירות ואי הקפדה על פרטים, למחירים תכנוניים וסביבתיים חמורים.

עוד החליטה המועצה, כי במידת הצורך היא תכונס לישיבה שלא מן המניין בנושא זה.

יום, ובזינו האחרון ביקש משרד השיכון להאריך בשנתיים נוספות. אולם ההתנגדות הציבורית הרחבה גרמה לכך שהכנסת אישרה את הארכתו ב-5 חודשים, עד לסוף השנה הנוכחית. עתה מתברר כי הצעה להאריך לשנתיים נוספות את משכו של החוק כלולה בהצעה שיוס משרד האוצר.

"זכות הציבור נפגעה"

במכתב דחוף, ששיגר אתמול ראשי התורה להגנת הסביבה, לשם וואב שניא, אל ראש הממשלה יצחק רבין, נאמר בין השאר: "זוהי ענו לגלות כי משרד האוצר יוזם הארכה נוספת של חוק הול"ים, במטרה וחק התקציב. חוק זה אושר על ידי הממשלה בתש"ן, כפשרה לרשימתו הקיצונית של שר הבינוי, ראה, אריאל שרון, להתקין תקנות חירום לקליטת העלייה."

"חוק מיוחד זה פגע בחוק התכנון והבנייה, ופגע את מעמדה המהימן של תוכניות מתאר ארציות ומתן זכות, והקטין ממכוניותיה של המועצה הארצית. מעבר לכך - נפגעה זכותו הבסיסית של הציבור להשפיע על שינויים פיסיים הנוגעים לו ישירות, כמקובל במדינה דמוקרטית."

בסיים פנייתם לראש הממשלה, מציינים ראשי התורה: "אנו

מאת אלי אלטר
סופר "הארץ" לאיכות הסביבה

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה והתורה להגנת הסביבה יצאו אתמול, כל אחד בנפרד, בהתנגדות וריפות לכונת האוצר לבצע מה שכינה "מחסף חקיקתי" על ידי הבאתה לר"ן של הצעה שתאפשר הליך אישור מזורז של תוכניות לבנייה למטרות, לצרכי קליטת עלייה.

הממשלה אמורה לדון, בישיבתה הקרובה ביום ראשון, בהצעה שבמסגרת חוק התקציב לתשנ"ג, לפיה תאושר הארכת חוקי החוק השנוי מחלוקת (הוראת שעה) המאפשר לך אישור מזורז של תוכניות בנייה מזורזות.

נגד חוק זה, המוכר גם בשם חוק הול"ים (ועדות בנייה למגורים), מנהלים כל הארגונים הירוקים במדינה, ועמם גופי תכנון, מאבק ממושך, בשל הנוקים הסביבתיים הקשים שגרמו חלק מהתוכניות שאושרו בהליך מזורז, תוך עקיפת חוק התכנון והבנייה.

החוק המיוחד התקבל לפני יותר משנתיים, כחצו של משרד השיכון - על רקע החששות הכבדים שרווחו אז, שלפיהם תחסי דקדק לשכן עליה את מאות אלפי העולים ששיצפו את הארץ.

בשלב ראשון, אושר החוק לשנת

מאתיפיה שכחנו, ועל שם חכמינו
דרעי, יתחייב שימליץ לפני ועדת חקירה
שתוקם, ש-600 הדגים שנמכרות חיפה
מיוצאת לשוק השווקים העירוניים.

למה שאמין?

"שר השיכון אמר לי שהוא אינו יכול להתחייב לבנות בנייה קשיחה, מכיוון שהממשלה עדיין לא הוסיפה היכן וכמה לבנות. שר הפנים אמר לי שאינו יכול להתחייב להמליץ על העברת שטח השיפוט לחיפה. במצב זה, למה שאמין לכל ההבטחות של השרים? כבר ניכוחתי בעבר. אמנם משרד הליכוד, אבל אם יש להם כוונות טובות כלפי חיפה, מרוע כל כך קשה להתחייב על מה שנראה כדבר אלמנטרי בחתרן", שאל גוראל.

עקב המצב, כינס אתמול מנהל האתר את ההורים לשיחה להבהרת המצב שנוצר. מלשכת דובר משרד החינוך והתרבות נאמר כי מתוך 300 התלמידים מאתר הקרואנים טרם התחילו את לימודיהם כ-60 תלמידים אשר ביקשו לבחור בעצמם את מקום לימודיהם. גם בקשתם של תלמידים אלה נענתה בחיוב, ובתוך כמה ימים ישתלבו במערכת החינוך.

ממשרד החינוך נמסר כי אם ינסה גוראל למנוע שוב מהתלמידים את הכניסה למוסדות החינוך, על אף הצו שהוצא נגדו, ישתמש המשרד בכל האמצעים העומדים לרשותו "כדי למנוע את ההפרעה הכוזבת המוגזגת בתלמידים".

בעוד היועץ המשפטי של עיריית חיפה, זאב ריבלין, קיים התייעצויות עם היועץ המשפטי של משרד החינוך והתרבות באשר למשמעויות הצו, נשלח לחיפה אוטובוס ובו 20 תלמידים מהאתר, שהגיע לבית הספר הממלכתי-דתי מוריה כעיר. הילדים זכו לקבל שתייה וסנדוויצ'ים, אך לא חוכנסו לכיתות. כעבור זמן קצר הוחזרו לאתר. שתי תלמידות נוספות מהאתר הגיעו בכוחות עצמן לבית ספר תיכון עירוני ו'. הן חוכנסו לחדר המנהל, ולאחר שיחה עימן, הוא דאג כי יוחזרו לאתר הקרואנים. שאר התלמידים שהיו אמורים להגיע לחמישה בת-ספר יסודיים בחיפה, לא הגיעו ליעדם. מנהל אתר הקרואנים, נווה כרמל, פטר גלבוע, מקיבוץ נחשולים, אמר כי לפי ריווחים שקיבל מהמלווים שנסעו עם התלמידים, כ-30 תלמידים ורוקא התקבלו ללימודים בבתי-הספר עציון, מוריה ועירוני ו'.

"אינו דובר אמת"

"כל מי שעלה על האוטובוס למד בבתי הספר, ומי שאומר שהתלמידים לא למרו אינו דובר אמת", אמר גלבוע. לדבריו, כ-90 תלמידים נוספים היו אמורים לצאת ללמוד, אך לא יצאו בגלל שקבוצה גדולה מהם העדיפה להתקבל לפנימיות של עליית הנוער, ולא התקבלה, ואילו קבוצה נוספת הגיעה לאתר הקרואנים יומיים קודם, ורישומי קליטתה טרם הסתיימו.

למרות הלחצים המופעלים על גוראל, הוא נחוש בהחלטתו לא לקבל התלמידים.

ברוך כבוד לבנין באופן עצמאי ללא כל תלות במדינת ישראל.

"אני מרגיש, יותר מבעבר, שיש התחלות בניה בנצרה ובי רוק הערבים קנים הן את חומרי הבניה הן את הברזל", אמר אתמול בהתארוז באגודת העיונותאים בחיפה. ומיד העריך כי גם לאחד כינת האוטונומיה יוכלו הערבים לקנות ברזל מישראל לפי תנאי שוק המשק החדש. לדבריו, הערבים יעדיפו לקנות ברזל מטארץ בגלל מחירי הברזל ואפשרויות ההובלה הנחות.

אמר
יביא
122
סיה
דמל,
שרות
שרד
גלים
לו
הרון
חקת
ירות
את
איני
ומי
בזנה
דעת
תכוון
טרה,
סירב
עילו
ינו,
גים.
ראש
דמל,
כולל
ועצה

גרה

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ד' באלול התשנ"ב
2.9.92

אל: מר מנחם כהן / סא"ל צבי קדמן
מר רמי הלפרין / מר אורי עלוני
מר גדעון ויתקון / מר אליאס גיטלין
מר חיים קלוגמן / גב' דלית דרור
ד"ר משה הירש / מר אליק אלגר
גב' סופיה אלדור / גב' אורסולה אולסנר
מר אליהו עטייה / מר גרשון שמיר
מר רם חביב / מר יורם רונדשטיין
ד"ר ישראל פלג / גב' ולרי ברכיח
ד"ר גדעון בן דרור
מר אמנון ספרן / מר עדי חדר

הנדון: הארכת חוק הליכי תכנון ובניה - הוראת שעה

כדיון כנדון בישיבת המועצה אתמול, נתבקשתי להעביר בהקדם לנציגי השרים במועצה את החלטת שנתקבלה.

להלן נוסח החלטת:

בעקבות שאילתא שהועלתה בנושא הארכת חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) בישיבתה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה, ודיון קצר שהתקיים בעקבותיה, החליטה המועצה כי בישיבתה הנאה היא תקיים דיון בהוראת השעה ובחפז לקיים ממנה.

המועצה פונה לממשלה ומבקשת כי לפני כל החלטה בנושא, שהוא כה מהותי לתכנון כמדינת ישראל, תתן הממשלה שהות למועצה הארצית לדון בנושא ולגבש חמלצותיה וזאת כמתחייב מסעיף 2 לחוק התכנון וחבניה התשכ"ה-1965, לפיו מתפקידה של המועצה הארצית לייעץ לממשלה בענייני חקיקה בתחום התכנון וחבניה.

ב כ ר כ ה ,



דוד פילזר
מזכיר המועצה

העתק: מר ע. קלעג'י
אדר' י. גולני
עו"ד י. לוי

החלטת

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

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

31 באוגוסט 1992

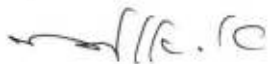
לכבוד
מר עמרם קלעג'י
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: תכנית מס' א' / במ / 126 - עכו

כפי שסוכם בשיחה טלפונית בינך לבין מנכ"ל משהב"ש מר אריה בר, אני
מבקשת יחייט הדיון בנושא הנדון במועצה הארצית, מיום 1.9.1992 למועד
הבא של ישיבת המועצה.

בכבוד וברכה,



אדרי א. אולסנר
מ"מ חברת המועצה הארצית

העתקים: מר א. בר, מנכ"ל משהב"ש
אדרי ס. אלדור, מנהלת אגף תכנון ערים ✓

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

31 באוגוסט 1992

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

א.י.א.

הנדון: תכנית מס' א' / במ / 126 - עכו

כפי שסוכם בשיחה טלפונית בינך לבין מנכ"ל משהב"ש מר אריה בר, אני
מבקשת זחיית הדיון בנושא הנדון במועצה הארצית, מיום 1.9.1992 למועד
הבא של ישיבת המועצה.

בכבוד ובברכה,

א.א. / א

אדרי א. אולסנר
מ"מ חברת המועצה הארצית

העתקים: מר א. בר, מנכ"ל משהב"ש
✓ אדרי ס. אלדור, מנהלת אגף תכנון ערים

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

א' כאלול התשנ"ב
30.8.92

ב פ ק ס

לכבוד
חברי המועצה ויועציה

גל סופר אלזר
גל אל-סולח אלסנר
ג.א.נ.

בהמשך לסדר היום לישיבה מס' 301 של המועצה, שתקיים כיום שלישי, ג' באלול
התשנ"ב (1 בספטמבר 1992), היו"ר מבקש להוסיף לסדר היום את הנושא כדלקמן:

תכנית מס' ג/כמ/126 - עכו (גבעות מכר)
שינוי לתכניות מיתאר ארציות; מס' תמא/6
תפרוט אוכלוסיה ותמא/31 בניה ופיתוח לקליטת עליה.

נכבוד רב,



דוד פילזר
מזכיר המועצה

- לוט: 1. החלטת ועדת המשנה לבניה למגורים ולתעשייה.
2. בקשת חברת ועדת המשנה להכרעה במליאת המועצה
על פי סעיף 6.6 (ב) לחוק.
3. מכתב מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

ירושלים, א' אלול תשנ"ב
30.8.1992

לכבוד
גב' סופיה אלדור
מנהלת האגף לתכנון ערים
משרד הבינוי והשכון
ירושלים.

שלום וברכה,

המועצה הארצית לתכנון ולבניה אישרה את תוכנית המתאר הארצית
המשולבת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה - תמא/31 - בישיבתה ביום
שלישי 4.8.92 והחליטה להעביר את התכנית לאישור הממשלה.

חש אני חובה נעימה להודות לך על השתתפותך בדיונים המקצועיים של
וועדת העבודה ועל תרומתך להכנתה.

בכבוד רב
ובברכת שנה טובה
עמרם קלעג'י
מנכ"ל משרד הפנים

אל:

התאריך

24.5.92

חיק מס'

גב' סופי ואלבי

מאת:

גליה שיובר

הנדון:

תחום: פנסיה - אגף אגף

סימון:

לר"ב תלמי שברנץ. בנושא תחום.

פנסיה העובדים בולגריה - אגף אגף.

הישיבה הפנימית של העובדים.

האגף - אגף אגף.

אגף אגף.

הישיבה, גליה שיובר

20.5.92
1-20592

תחנת הכח המוצעת "גזר" - טורבינות גז

תסקיר בנושא אתר טורבינות הגז והשפעותיו הסביבתיות

טרם נערכה בדיקה בנושא מטעם המשרד לאיכות הסביבה, לכן ואינפורמציה להלן נאספה מתוך תסקירים שנערכו בנושא לגבי אתרים דומים באזור רמת חובב ואלון תבור.

מבוא

בשנים האחרונות חלה עליה תלולה ובלתי צפויה בצריכת אנרגיה חשמלית, נוצר מצב שבו מתקשה חבי החשמל לענות על הביקוש בשעות שיא בעת מחסור בגנרציה. פתרון לתקופות אלו, מצבי דחק של מחסור בגנרציה, נמצא ע"י הגדלת ערך טורבינות הגז שהינן כלי יצור אמין, מופעל מרחוק, ומשתלב תוך זמן קצר במערך היצור. לכן הוחלט על הקמת תחנת כח נוספת באתר גזר.

מאפייני טורבינות גז לייצור חשמל

- א. השקעה לקו"ט נמוכה בהשוואה לתחנת כח קיטורית ומשך זמן התקנה קצר.
- ב. הפעלה מהירה ע"י מרכז בקרה.
- ג. אמינות תפעולית.
- ד. עלות תפעול גבוהה עקב נצילות נמוכה יחסית ושימוש בדלק יקר.

תאור המתקנים באתרים דומים

- א. שתי יחידות טורבינות גז תעשיות מעלות הספק של כ-100 מגוואט כל אחת, כאשר לכל יחידה כזו, ארובה בגובה 20 מ'.
- ב. שני מיכלי דלק בנפח של 9000 מ"ק כל אחד.
- מצר"ב תאור סכימטי של טורבינות הגז.
- ג. תחנת מיתוג 400 ק"ג שתוסיף לאמינות אספקת החשמל.
- ה. כביש הגישה לאתר יתבסס על מע' הכבישים הקיימת.

השפעת תחנת הכח על הסביבה ואפשרויות הטיפול במטרדים

נושא בדיקת ההשלכות הסביבתיות מתחנת האתר "גזר" מושפע ממספר גורמים כגון: אקלים, משטר רוחות באזור, טופוגרפיה, תנאי הקרקע באזור האתר, אזורי תעשייה סמוכים, היבטים חזותיים וכו'. נושאים אלה יבדקו בצורה מפורטת בתסקיר שיוכן ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

אציין רק בצורה תמציתית מס' מרכיבים המשפיעים על הסביבה, מתוך תסקירים שנערכו לגבי אתרים דומים:

א. איכות האוויר

קיימת פליטת גפרית דו חמצנית נגזרת מתכולת הגפרית בסולר, וכן פליטת תחמוצת חנקן שמתקבלת משריפת הדלק בטורבינות הגז.

הנסיון שהצטבר בעבודות שהוכנו עבור טורבינות הגז מביאים אותנו למסקנה כי הריכוזים הצירביים של SO₂ ו-NO_x עקב פעולת יחידות טורבינות הגז, במרחק 2 ק"מ מהאתר, יהיו, נמוכים במידה נכרת מערך התקן הקיים ל-99% של הזמן, שהינו שווה לתקן המוצע ע"י המשרד לאיכות הסביבה. הפלימות של הגזים הן שקופות ללא "עשן".

רמות גבוהות של ריכוזי SO₂ ו-NO_x צפויים במצבים מטאורולוגיים המשלבים אטמוספירה יציבה ורוח חלשה. תנאים אלה הינם אופייניים לשעות הערב המאוחרות והלילה, שעות שבהן לא יפעלו בדרכ טורבינות הגז.

ב. דליפת דלק ושפכים תעשייתיים.

הפעולות להפחתת הזיהום הינם באמצעות איטום וניטור דליפות הדלק.

1. מיכלי הדלק יוצבו בתוך מאצרות המסוגלות לקלוט את מלוא כמות הדלק שבתוכם.

2. המאצרות תהיינה מחוברות למע" נקוז ופינוי דלקים שתאפשר החזרת הדלק שהתפרץ מאחד המיכלים למיכל שכן.

3. ניקוזים ממיכל הדלק ודליפות תפעוליות שלא יוחזרו למע" ינוקזו למיכל איסוף, כאשר פינוין יעשה ע"י רכב מתאים.

4. פינוי השפכים יבוצע ע"י רכב מתאים לאתר פינוי פסולת מאושר.

ג. רעש

מפלס הרעש כתוצאה מהפעלת כל היחידות באתר, לא יעלה על המפלס שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר).

האמצעים לטיפול בנושא הרעש הוא באמצעות טיפול אקוסטי של משתיקי קול וקיר אקוסטי סביב תאי המורבינות.

ד. זיהום מי תהום

באתר גזר יש שכבה תוצצת של קרקע חרסיתית בין מי התהום לצנור הדלק, שיתחבר למע" הארצית של קו הדלק הקיים.

ה. בעיות ויזואליות

יטן באמצעות התסקיר שיוכן ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

מיקום האתר

אתר "גזר" מצוקם מזרחית לביח"ר נשר ליד רמלה, גבולות האתר: ממז' לאתר תואי נחל אילון, מצפון מערב-כביש מס' 6 המתוכנן, מדרום כביש פנימי למפעל נשר ליד רמלה, ומאגר ביוב קיים.

תאור הסביבה

האתר שוכן בלב אזור חקלאי ובלב פרוזדור קיים למעבר קווי חשמל של 400 ק"ו בגובה 150 מטר. ממערב לאתר המתוכנן עובר קו דלק ארצי "8". הישובים הקרובים ביותר לאתר: כפר דניאל מצפון מערב, אחיסמך מצפון מזרח, ויד רמב"ם מזרח מערב, ממוקמים ^{כארח} רחוקים של 3-1.3 ק"מ מהאתר.

תכניות מתאר

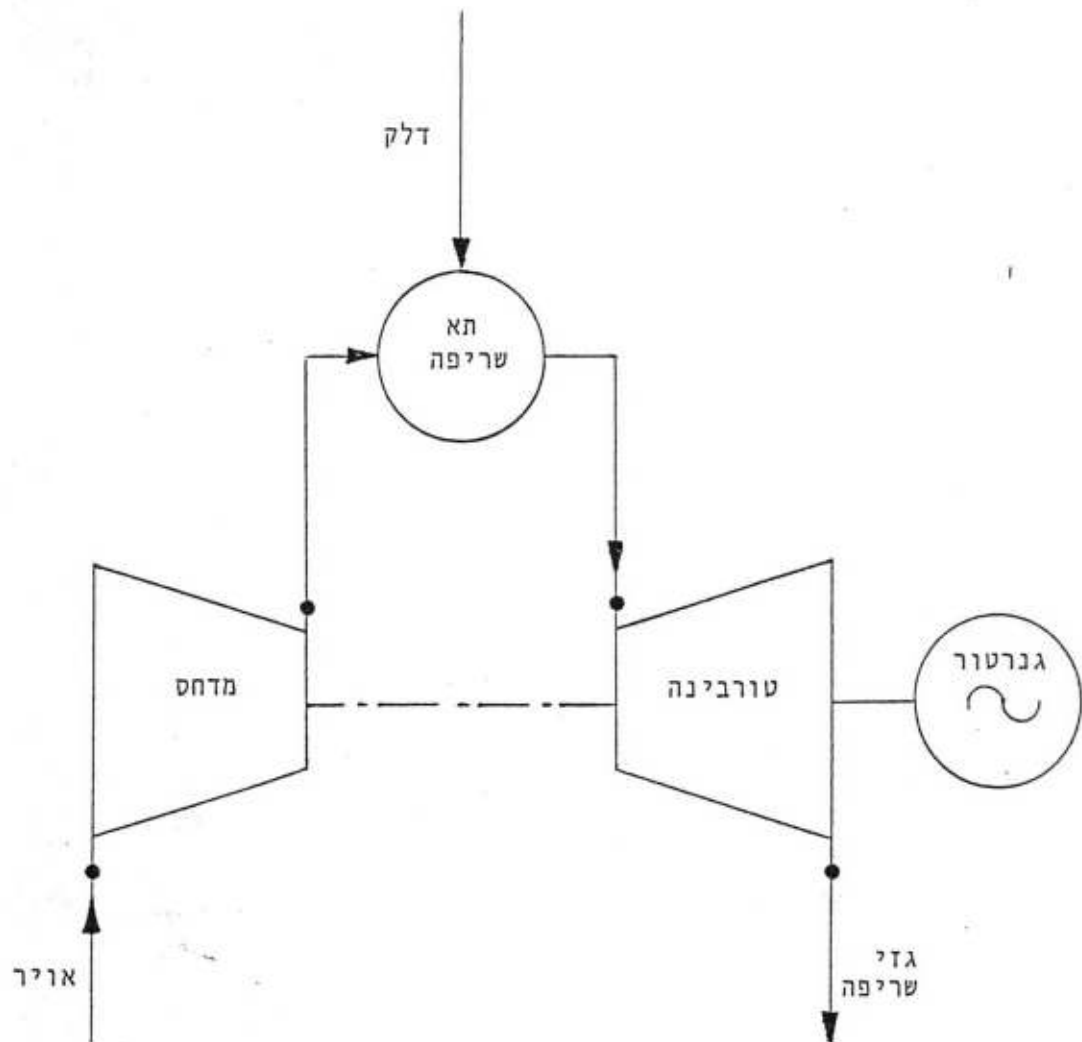
תמ"מ 3

תיקון לתכנית מתאר מחוזית - ע"פ התכנית הנ"ל יעוד האתר הוא אזור חקלאי. כיום האזור בחלקו מעובד ובחלקו אדמת בור.

השיקולים למיקום האתר עפ"י חב" חשמל

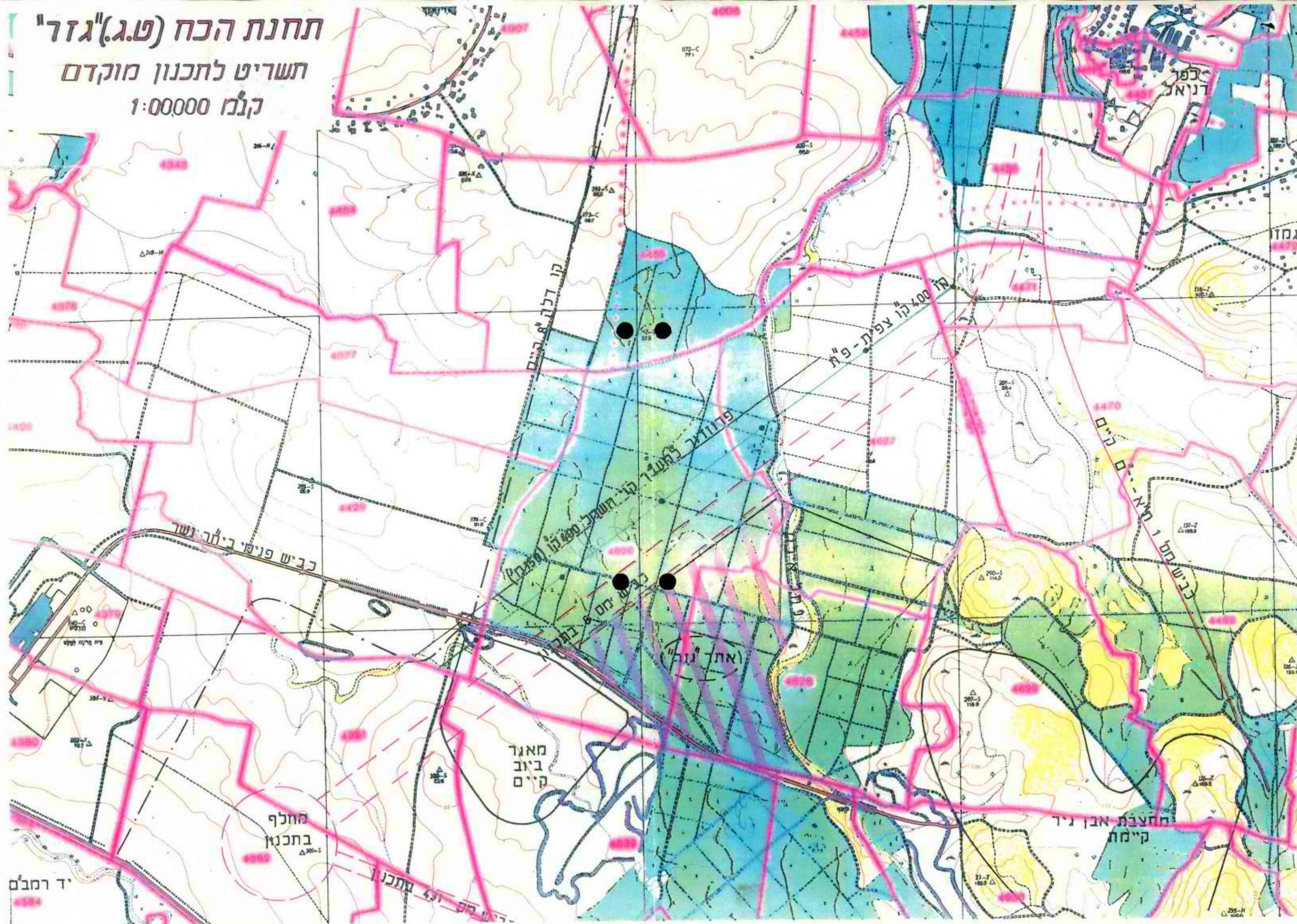
- א. מבחינת פריסה ארצית מאוזנת של טורבינות הגז, האתר ממוקם במרכז הארץ ובשורפו של מטרופולין גוש דן.
- ב. האתר ממוקם בריחוק משמעותי מהישובים הסמוכים לכן ההשלכות הסביבתיות מתחנת הכח תהיינה נמוכות..
- ג. ממוקם בקרבת קו דלק ארצי קיים.
- ד. האתר ממוקם בלב פרוזדור למעבר קווי מתח גבוה קיימים ומתוכננים.

התוכנית: אלה שנין



OPEN CYCLE

1:00,000 ק"מ



המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 295 שהתקיימה באולם הישיבות
כבית בלגיה האוניברסיטה בגבעת רם, ירושלים
ביום שלישי י"ט באדר ב' התשנ"ב (24.3.92)

=====

נכחו: חברי המועצה: הרב אריה דרעי - שר הפנים

מר ע. קלעג'י - יו"ר

סא"ל צ. קדמן

מר א. עלוני

מר א. גיטלין

עו"ד ד. דרור

גב' ס. אלדור

מר ר. חביב

גב' ו. כרכיה

ד"ר ג. בן-דרור

מר ע. הדר

מר י. גולני

מר יוסף שגיא

מר ש. כלפה

מר א. שולמן

גב' ג. חיות

פרופ' י. צמיר

מר מ. כהן (קדמון)

מר יואב שגיא

יועצים מקצועיים:

מר ז. אלנבוגן

מר ש. רותם

מזכיר המועצה:

מר ד. פילזר

עוזר למזכיר המועצה:

גב' ח. אורן

נצ"מ א. ילינק - משטרת ישראל, המטה הארצי

ד"ר י. רוט - מהנדס עיריית חיפה

מר מ. מורג - מנהל החברה לפיתוח קיסריה

גב' א. אולסנר - משרד הבינוי והשיכון

מר מ. כהן - מתכנן מחוז ירושלים

מר ע. קאופשטיין - קרן קיימת לישראל - מנהל

פרוייקט נחל חדרה

עו"ד ד. גולדמן { איגוד ערים לאיכות הסביבה,

גב' א. כפרי כהן { חדרה

מר י. לקריץ {

גב' מ. דנקמפ - משרד הפנים, חיפה

מר צ. חיינקיס {

גב' א. פרבדה { עיריית נתניה

גב' נ. גרבי {

מר נ. קרופסקי - ראש המועצה המקומית נס ציונה

גב' ע. ליבנה - משרד הפנים, המרכז

עו"ד י. לוי - יועץ משפטי, משרד הפנים

מר א. גבריאלי {

מר מ. גירון {

גב' ד. רצ'בסקי { מינהל התכנון,

גב' צ. ליטבק { משרד הפנים

מר ח. אלישיב {

גב' ש. חן {

גב' צ. רון { החברה להגנת הטבע

מר מ. ליפשיץ {

מר י. כהן - רשות שמורות הטבע

מר מ. ויזל - סגן ראש המועצה האזורית, מטה יהודה

נעדרו: חברי המועצה: מר מ. כהן - במקומו בא סא"ל צ. קדמן
מר ר. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני
מר ג. ויתקון - במקומו בא מר א. גיטלין
עו"ד ח. קלוגמן - במקומו באה עו"ד ד. דרור
ד"ר מ. הירש
מר א. עטייה
ד"ר א. מרינוב - במקומו באה גב' ו. ברכיה
מר א. ספרן - במקומו בא מר ע. הדר
מר י. כהן
מר ד. פרי
מר א. כחילה
מר י. כספי
מר ש. רודיק
מר ג. ללוש
מר מ. לוי
מר ה. עלי
מר י. שיבובסקי
מר י. לנקרי
אדר' א. מזור - במקומו בא מר א. שולמן
מר ע. ברכיה
מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שגיא
עו"ד א. דרכסלר

על סדר היום:

1. קבלת פנים ליו"ר המועצה הנכנס מר עמרם קלעג'י ופרידה מהיו"ר היוצא מר דב קהת בהשתתפות שר הפנים, הרב אריה דרעי.
2. הודעות יושב הראש.
3. אישור פרוטוקול 294.
4. שינוי מס' 6 לתכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל החלק הראשון "אתר השרון" - הרחבת האתר.
5. הקלה מתכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק, מס' תמא/18 על פי תכנית 2/195/03/6 מושב נגה.
6. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' תמא/13 חוף הים התיכון; תכנית נת/600 א'.
8. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסיה, מס' תמא/6 - הרחבת העיר בית שמש.
9. שונות.

1. דברים לזכרו של אברהם ברוכוביץ ז"ל

אברהם ברוכוביץ נפטר לפני שבועיים וחצי. הוא כיהן כמזכיר המועצה במשך יותר מ-12 שנה, מ-כ"א באלול התשל"ד (5.9.72) ועד י"ב באדר התשמ"ה (5.3.85). מר ברוכוביץ מילא את התפקיד במסירות מיוחדת ובקפדנות רבה. גם אחרי פרישתו מתפקיד מזכיר המועצה הוא המשיך ליעץ למשרד הפנים ולמועצה משך מספר שנים בנושאי התקינה. מר ברוכוביץ היה יושב ראש ועדת הל"ת (הוראות למיתקני תברואה) וייצג את משרד הפנים בוועדות תקינה רבות של מכון התקנים. כמהנדס תרומתו גדולה במיוחד בתחומי התקינה הקשורים לבטיחות במבנים. הוא השאיר את חותמתו בכל תקנות התכנון והבניה ובתכניות המיתאר הארציות שנערכו בתקופת כהונתו כמזכיר המועצה. יושר ודבקות במטרה אפיינו את כל פעילותו, יהי זכרו ברוך.

מבקש רגע של דומיה להתייחד לזכרו.

2. קבלת פנים ליו"ר המועצה הנכנס מר עמרם קלעג'י ופרידה מהיו"ר היוצא מר דב קהת

מר י. גולני מקדם בברכה את שר הפנים הרב אריה דרעי.

כבוד שר הפנים, הרב אריה דרעי - מציין שזו פעם שניה שנמצא בישיבת המועצה, ומיותר להזכיר את חשיבותה של המועצה. מבקש לומר מספר מילים באופן כללי על תכניות ארציות שנאמרו על ידו בוועדת שרים, פנים ושרותים.

תכניות מיתאר בכל נושא, בעיקר זו לקליטת עליה יש לה סמכות על פי חוק ומטילה הגבלות על תכניות אחרות. תכנית ארצית עיקר כוחה על פי הסמכויות שיש לה בחוק. תכנית מיתאר ארצית היא גם המדריכה וגם המכוונת מבחינת הרמה התארטית והלימודית. בשעה שהממשלה מאשרת תכנית מיתאר ארצית היא למעשה הופכת אותה למדיניות בנושא שהיא מטפלת. אולם מפריע לו שמשרדי הממשלה האחרים לא מיישמים אותה מהבחינה התקציבית. השתדלנו בתמא/31 ללכת בתאום מרבי עם כל הנוגעים בדבר, בוועדת היגוי מתחילת הדרך. צריך לשאוף עם אישורה של התכנית בממשלה לחייב את משרדי הממשלה שיעבדו על פי התכנית הזו, בכל ההתייחסויות שלה כמו: ריכוזי אוכלוסייה, אמצעי תעסוקה, מבני חינוך, דרכים, וכד' וגם שיהיה לה ביטוי גם בספר התקציב של המשרדים השונים. מטרת התכנון היא לעשות סדר, לתכנן את העתיד ולתכנן קדימה תוך ראיית הנולד.

יש לשאוף לתרגם להחלטות ממשלה את הנגזר מהתכנית הזו, תוך חיוב המשרדים השונים לעבוד על פיה.

מספר מילים לשני היו"רים. מר דב קהת שימש כמנכ"ל ויו"ר המועצה תקופה לא ארוכה ביחס למסורת שהיתה במשרד הפנים, אבל הוא נכנס לנושאי תכנון ובניה בתקופה חשובה לישראל. ראיתו האיסטרטגית בכל הנוגע לקליטת עליה תרמה הרבה מאוד לנושא זה והתנופה בתכנון באה הודות לו ולמינהל התכנון.

ולמנכ"ל הנכנס, נושאי התכנון והבניה לא זרים לו מכיוון ששימש במשך שנים כמונהל על מחוז וכיו"ר הוועדה המחוזית במחוז הצפון ובתקופה קצרה גם בחיפה. היה אמון על ניהול בתכונה ובחכמה, בניווט נושאים תוך עמידה על עקרונות התכנון, בעיקר במחוז הצפון שבו הרבה בעיות עדינות, הכל ללא הצהרות עקשות, תוך שאיפה לפתור בעיות בהשקט ובצנעה.

מברך אותם בחצלחה כל אחד בדרכו.

מודה לכבוד השר על הגיבוי שהיה לו בעבודתו. מודה למר ד. פילזר, גב' ח. אורן ומר ח. אלישיב על עזרתם כמזכירות המועצה ולחברי המועצה על סבלנותם בנושאים עדינים ומורכבים, שהדאיגו אותו.

מצטט מספרו של אליון טופלר "מהפך החכמה", וממליץ ליו"ר ללכת עם השכל הטוב ולא להכנס לסדר עודף, אלא לסדר מיטיב. מדאיגה אותו הלהיטות שבה אנו שומרים על תכנון שכולם מסכימים שהוא לא טוב. יש לעשות מעבר לתכנון עתידי והשלב הבא הוא תכנית אב של מדינת ישראל שתציג את העתיד של 18 מיליון יהודים במדינה.

מר עמרם קלעג'י

מודה לכבוד השר על האמון שנתן לו והדברים שנאמרו עליו מטילים עול נוסף על כתפיו. מאחל למר דב קהת הצלחה בבנין הארץ. חז"ל כבר אמרו ללא מוראה של מלכות איש את אחיו חיים בלעו. ביהדות מצאו את המנגנון הנכון שתהיה הרגשה של חופש אישי ויחד עם זאת משמעת ואחריות הכל תלוי במינון המתאים. החכמה היא מתן המינון הנכון. מקוה שתהיה לו התבונה לכך. מתייחס להפעלת התכניות ומציין שיש רבות שאינן פעילות עד שיבוא להן גואל. התקציב צריך להניע את התכניות לכן ראוי שיצורפו לתכנית המיתאר גם תכניות פיתוח שיהוו את המכניזם שיניע אותן. כך יש להתגבר על מיגבלות הביצוע.

מר י. גולני

מוסר בשמחה ובהקלה את השרביט למר עמרם קלעג'י. מברך את השר על דבריו על המועצה ותמא/31. מאחל למר דב קהת הצלחה בדרכו החדשה ולמר עמרם קלעג'י הצלחה בתפקידו כמנכ"ל וכיו"ר המועצה. המועצה היא אי של סדר בתוך בילבול וחוסר סדר במדינה ועלינו להשתבח בכך. יחד עם חילוקי הדעות בתוכה המועצה היא סמל לרציפות מסודרת שהמדינה זקוקה לה יותר מכל. מרים כוסית לחיים. מודה לחבריו במינהל התכנון על התרומה והמאמץ בעבודה.

3 הודעות יושב הראש

- א. מבקש הסכמת המועצה להאריך את ישיבת המועצה עד לשעה 14.30.
- ב. ועדת ערר להחלטות הועדה לשמירה על קרקע חקלאית בהתאם לסעיף 12(א) לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה לא פעלה מספר חודשים בהעדר יו"ר ומספר חברים עקב חילופי גברי במועצה. מציע למנות את חברי הועדה מחדש:

עמרם קלעג'י במקום דב קהת - יו"ר
אדם מזור או ממלא מקומו אשר שולמן במקום יעקב בן סירה.
יהודה כהן במקום איתן סורוקה.
מרדכי כהן (קדמון) (גם בעבר היה חבר).
גדעון ויתקון או ממלא מקומו אליאס גיטילין (גם בעבר גדעון ויתקון היה חבר)

92-20 הוחלט: למנות את חברי ועדת ערר כאמור לעיל.

- ג. מבקש גם להוסיף, נושא קצר של נס ציונה שנדון בוועדת המשנה לקווי בנין אבל מפאת מידע חסר לא נתקבלה החלטה. אפשר היום להשלים את החסר ולקבל החלטה בעניין. במקביל מסירים נושא אחר מסדר היום: בקשת מפעלי עמק הירדן לשימוש חורג, משום שהבקשה היא בסמכות הועדה המחוזית.

ד. מבקש להוסיף חבר נוסף לוועדת המשנה הרגילה לעררים על מנת שהועדה לא תישאר בהרכב של מספר חברים זוגי. החברים היום הם:

חיים קלוגמן או ממלאת מקומו דלית דרור - יו"ר
רמי הלפרין או ממלא מקומו אורי עלוני
יהונתן גולני או ממלא מקומו אהוד גבריאלי
אדם מזור או ממלא מקומו אשר שולמן
מציע כחבר נוסף נציג מהשלטון המקומי את מר יוסף שגיא

92-21 הוחלט: להוסיף את מר יוסף שגיא כחבר נוסף בוועדת המשנה הרגילה לעררים, שהרכבה יהיה כרשום לעיל.

ה. בתיקים רשימה חדשה של חברי ויועצי המועצה, מבקש מכל החברים והיועצים לבדוק את הפרטים ברשימה ואם יש תיקונים או עיזכונים למסור אותם בכתב למזכירות המועצה. כמו כן, חברים שיש להם מספר פקס וטרם מסרו את המספר למזכירות מתבקשים לעשות כן.

4. אישור פרוטוקול מס' 294

הפרוטוקול הופץ ולא נתקבלו הערות בכתב.

92-22 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

5. שאלתא

היו"ר

מאחל בשם כל המועצה החלמה מהירה למר עזריה אלון.
מר ע. אלון הגיש שאלתא בדבר קידום מסילות ברזל במסגרת תכנית המיתאר הארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה, מס' תמא/31.

גב' דינה רצ'בסקי

מקריאה את השאלתא ותשובת ההתייחסות של מר י. גולני.
לתמא/31 מציעים תהליך של עיזכון שיוכל לשלב תשומות שבמהלך החומש יקודמו.

שאלתא

מדיניות הפיתוח של תמא/31 מתמקדת בפיתוח תשתית תחבורתית ובעיקר "תמיכת ותגבור מיידי של מערכות תחבורה ציבורית לעידוד יוממות תעסוקתית" בשלב הראשון, ופיתוח נרחב של "מערכות תחבורה ארצית כולל מסילות" בשלב השני.
דגשים אלה מיועדים לתת פתרונות לבעיות עומס במרכזים מטרופוליטניים ובאזור המרכז.
מע"צ ומינהל התכנון בשיתוף עם חברי ועדת ההיגוי לתמא/31 פועלים כעת לקידום נושא הכבישים בעלי חשיבות לאומית במסגרת תמא/31. לעומת זאת, נראה לנו שאין קידום של תכניות למסילות ברזל במסגרת תמא/31, שחשיבותן איננה פחותה ואף עולה על זו של כבישים כתשתית לתחבורה ציבורית יעילה וכפתרון לעומס.

אנו מבקשים לדעת האם נושא התכנון המפורט של מסילות ברזל קודם כפי שנעשה עם מערכת הכבישים ומדוע לא טופל הנושא עד כה במסגרת תמא/31 עפ"י החלטות המועצה הארצית בענין דגשי אסטרטגית פיתוח והמלצות עורכי התכנית.

התחבורה הציבורית כפתרון זמין ויעיל לפתרון בעיות גודש ובעיות איכות הסביבה, תופסת מקום חשוב בתפיסה התכנונית המוצעת בתמא/31. במסגרת זו, לתחבורה המסילתית תפקיד במערכת ההסעה ההמונית בתחומי המטרופולין (רכבות פרברים) ובתחומי התחבורה הבין מטרופולינית.

לבד מהתכנון הקונספטואלי, במסגרת תמא/31, נעשה מאמץ מיוחד לקידום תוכניות מפורטות של פרויקטים לאומיים בתחומי התשתית. למסלול זה מתאימים פרויקטים לאומיים כהם יש תכנון ברמה מפורטת, המאפשר במסגרת הזמן המצומצם, לדון ולגבש המלצה ותוכנית מפורטת ממנה ניתן לגזור היתרי הבניה.

אנו לא הכנסנו לתהליך זה פרויקטים הנמצאים במחלוקת חריפה, ובהם יש לדעתנו לדון במסגרות המקובלות. פנינו לרכבת ישראל, לקבלת הצעות למסילות ברזל המתאימות להכלל בתמא/31.

לצערנו, לא נמצאו פרויקטים העומדים בקריטריונים הנ"ל. לסיכום, אציין כי נציגי משרד האוצר בתמא/31 הציגו את עמדת האוצר הטוענת כי אין כדאיות כלכלית בהפעלת תחבורה מסילתית להסעה המונית בישראל, ויש לכן להשקיע בפיתוח הסעה המונית באוטובוסים, ולהשקיע בפיתוח הכבישים.

משרד האוצר מופיע במועצה כמומחה לנושא הסעה המונית. ידוע בעולם שהדברים שונים מהמסקנות אליהם הגיע משרד האוצר.

מר א. עלוני

מבקש להעיר שלא מקובל שמשרד האוצר לבדו יכריע בענין זה.

הנושא בחזקת אם לא מחדל הרי בעיה רצינית שלא זוכה לטיפול נאות. ראוי שהמועצה תקדם את הנושא בקצב הראוי לנסיבות הנוכחיות.

מר יואב שגיא

ביקשו מרכבת ישראל תכניות, אבל סברו ששגוי להכניס לתכנית תכניות לא בדוקות. גב' רצ'בסקי דינה הזכירה מנגנון שילוב ועידכון.

מר י. גולני

מציע להרחיב את הנושא בוועדת החיגוי. אין לראות בכך שאנו מסתייגים מהדבר. אנו סבורים שהמערכת המסילתית היא חשובה ביותר.

6. חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), (תיקון מס' 2) התשנ"ב - 1992

מבקש דיווח קצר, מחוץ לסדר היום, מהיועץ המשפטי עו"ד יחזקאל לוי.

היו"ר

הממשלה היתה סבורה שיש להאריך את הוראת השעה לשנתיים נוספות. החוק עומד לפוג ביולי, שנה זו. הוכן נוסח מוסכם על המשרדים והוגש לוועדת שרים לחקיקה, אולם הכנסת האריכה את המועד רק עד סוף 1992 ולא נתקבלה ההצעה להאריך לשנתיים.

עו"ד י. לוי

מפרט את התיקונים שהוכנסו בהצעה: סף הכניסה לדיון לוועדה לבניה למגורים ולתעשייה שונה באזורים הכפריים כלומר בתחומים של מועצות אזוריות ידונו בתכניות הכוללות 100 יחידות דיור ומעלה. נקבעה הוראה שהול"ל לא תוכל לדון בתכניות ערטילאיות, אלא בתכניות שמתוכנן ניתן יהיה לקבל היתר בניה. נקבעה הוראה שכל תכנית תכלול התייחסות לנושא הסדרת השפכים.

תכניות חלוקה ללא הסכמת בעלים מחייבות תהליך ארוך, רק תכנית שעל פיה מסכימים 3/4 מהבעלים תוכל להיכנס לולל"ם. התוצאה למעשה היא שתכניות מעין אלה לא תוכלנה להכנס לולל"ם, מאחר שאין כמעט סיכוי להשיג היקף הסכמה כזה של הבעלים.

התיקון מחייב בדיקה מוקדמת של תכנית לפני שמובאת לולל"ם ע"י מהנדס הועדה המקומית ומתכנן המחוז, כדי למנוע הבאת תכניות שלא עובדו כראוי.

מערכת הכפיפויות הכללית של מוסדות התכנון נשברה בחוק הוראת השעה הקיים, למעט בנושאים העומדים בסתירה לתכניות ארציות במגבלה של 15 יום למתן החלטת המועצה.

הוראה זו החליטה הכנסת לתקן, וניתנה למועצה 30 יום וגם כעבור 30 ימים האמורים אין אישור אוטומטי של תכניות. משך הזמנים להגשת התנגדויות במקום 20 יום 30 יום. הועדה חייבת לסיים את הדיונים במקום 30 יום 60 יום.

כמו כן, ישנה הוראה שאם מגיש התכנית לא עמד בתנאים שנדרש ע"י הועדה רואים החלטת הועדה להפקדה בטלה.

בהוראת השעה הקיימת נאמר שהתכנית תקבע מה יחשב התחלת ביצוע.

עתה נקבע מפורשות - יציקת יסודות של 20% מהמבנים בתכנית. ובתכניות שהוגשו ע"י הממשלה ביצוע 20% של התשתיות.

- נקבעה הוראת מעבר שכל המגבלות החדשות יחולו רק על תכניות שטרם הוחלט על הפקדתן. מפרט תיקונים נוספים בחוק העיקרי, הוספת נציגים של המשרד לאיכות הסביבה בולל"ם ובוועדות המחוזיות.

- איסור ניגוד אינטרסים של חברי ועדות שהם נציגי גוף של יזמים פעילים.

היו"ר

מודה לעו"ד י. לוי ומבקש לצרף את השינוי לחוק כנספח לפרוטוקול.

שינוי החוק מצורף כנספח א' לפרוטוקול.

6. שינוי מס' 6 לתכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל, החלק הראשון "אתר השרון" - הרחבת האתר

היו"ר

המועצה בישיבתה מספר 289, מיום כ"א באב התשנ"ב (1.8.91), במסגרת דיון שנערך על אישור מפת מתחמים ראשיים לאתר השרון; הורתה "לעורכי תמא/10 להגיש עד סוף חודש ינואר 1992, לאישור המועצה, תכנית המקיפה את כל המתקנים והשטחים הקשורים להפעלת התחנה מחוץ לאתר.

יציג מר רם חביב יו"ר צוות עורכי תמא/10. ישלים מר אהוד גבריאלי.

הוזמנו לישיבה מר נחמיה להב - ראש עיריית חדרה, מר משה מורג - מנכ"ל החברה לפיתוח קיסריה ומר ירוחם לקריץ - מנהל איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה חדרה.

מר ר. חביב

כאשר ב-89 אושרה תוספת יחידות בחדרה נאמר שיהיה צורך להוציא מבנים ומתקנים מחוץ לאתר; בעיקרם מחסנים, כתי מלאכה, וחלק מנפח ההחסנה של הפחם. מדובר על 4 אתרים -

א. המחפורת הקיימת מצפון לכביש קיסריה.

ב. על גדות הנחל מצפון לו.

ג. על חוף הים, שטח שחלקו נוסף משינויים בזרימת החול מצפון לבריכת מי הקירור.

ד. מצפון לתחנה שהיה אמור לשמש שטח הפרדה.
עקב חילוקי דעות עם החברה לפיתוח קיסריה חלק זה טרם מוגש
לאישור היום.

השטח מצפון לגדה הצפונית וממזרח לכביש הארצי מיועד
לעירום פחם למלאי האסטרטגי. משום שאין מקום באתר הקיים
לשני סוגי המלאים, האסטרטגי יוצא מחוץ לאתר כמלאי מת
לצרכי חירום. לא יהיה שינוע שוטף מאתר זה. הכל בכפוף
לתנאים למניעת מפגעים. כמו כן, תשמר רצועה להולכי רגל על
גדת הנחל. במחפורת מצפון לכביש קיסריה, מבוקשת אפשרות
להפכו לאתר לשרותים לוגיסטיים, למתקנים להעתקה מתחום
האתר הקיים כדי לפנות מקום למתקנים שחייבים להימצא בתחום
האתר הקיים. עתה הוגשה בקשה לשימוש חורג לשימוש זה ויש
צורך לתת לו לגיטימציה קבועה.
הדבר יחייב הסטת קו מסילת ברזל החוצה את האתר לפחם
אסטרטגי.

יעשו סידורים להסתרה ויזואלית של אתר הפחם האסטרטגי.
בשטח על חוף הים שהתייבש, הכוונה לשמור אופציה להקמת
מתקנים להתפלת מים, אם ידרשו, שחייבים להיות בקירבת מקום
לתחנת הכוח.
מבקש להעביר את הנושא לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים
עקרוניים ועם השלמת החומר להעביר להערות הוועדות
המחוזיות.

מר א. גבריאלי

השטחים הנוספים מוצעים כצמידות למחלף באזורים שקועים
שהיו מחצבות כורכר.
ועדת עורכי תמא/10, לאחר שהוסרה הבקשה לשטח מצפון לתחנה
ולאחר פרוט לדברים המיועדים בשטח ג' אישרה את הבקשה
ותומכת בה.
מפנה תשומת לב לענין פורמלי:

בתמא/8 גבול גן לאומי עובר בתוך המחלף. אבל לדבר אין
משמעות כי תמא/8 היא סכימטית בק.מ. של 1:100,000. מבחינה
פורמלית צריך להביא ענין זה להתייעצות עם מועצת גנים
לאומיים ושמורות הטבע.

עו"ד ד. דרור

תכנית אינה תכנית כאשר אין לה הוראות תכנית כי ההוראות
הן לב התכנית.
השימושים המותרים והאסורים, היחס ביניהם לא מעוגנים
במסמך, לכן סבורה שאין לקבל תכנית שמוגשת בצורה כזו.

פרופ' י. צמיר

הפונקציות הן כורח המציאות, הן ענין תפעולי. לפני
התייחסות המועצה כדאי לשקול חלופות. אם נשקלו, מציע
שיוצגו בפני המועצה.

מר א. שולמן

שואל משום מה, במרכז לוגיסטי א' מציאת פיתרון תוואי לשטח
יהווה תנאי לתעודות גמר למבנים.

מר ר. חביב

ציין את העובדה שהתכנית לוקה בחסר מחוסר הוראות התכנית.
הסיבה פשוטה, החברה ומתכנניה נמצאים בלחץ נורא עקב
הגידול המטורף בעומס. לכן החליטו להגיש בשלבים כדי לחסוך
בזמן. מאחר שלא מדובר במתקני יצור, תשיבות ההוראות אינה
קריטית לדעתו.
אין חלופות משום שהשטחים צריכים להיות קשורים פיסית
ואורגנית לתחנת הכוח ואין שטחים אחרים.

ידוע שיש בעיה בגלל המפלסים השונים בין השטח לדרכים החוצות ומודעים לבעייה, והיא מחייבת פתרון נאות.

מר אבי ילניק

נציג משטרת ישראל - מעלה נושא של הבטחה של מתקן כזה. המשטרה מנחה להבטחה עצמית או התייעצות עם הגורמים האמונים על הבטחון וההבטחה.

מר ר. חביב

ההערה תלקח בחשבון ותנתן הדעת להבטחת התחנה שהיא מתקן רגיש.

מר ע. הדר

הנושא חוזר למועצה לאחר הדיונים בועדת המשנה ומה שמבוקש זה אפשרות לקדם את העניין. לכן מציע לקבל את הצעתו של מר רם חביב.

מר ש. רותם

למה צריך להחליט על כך היום אם אין מושג עדיין מה יהיה שם.

מר יואב שגיא

יש הבדל בין התכנית שעל הקיר ותכנית שחולקה לחברים, התשריט שחולק כולל את נחל חדרה. מעלה את נושא פארק נחל חדרה ומציין שהוא תקוע עמוק באדמה. בישיבה האחרונה הועלה הנושא ושואל היכן עומד עניין נושא הפארק. האם נמשיך לאשר חלקים לתחנה מבלי להתנות זאת בביצוע הפארק?

מר ר. חביב

התחלנו לדון בנושא הפארק בועדת המשנה והחברה הגישה הצעה מתווה לנושא, העניין עדיין בסדר היום של ועדת המשנה, המצב היום שיש מו"מ לנוסח של הסכם בעניין. מבקש להתייחס לתשריט שהופץ.

עו"ד י. לוי

מפנה את תשומת הלב שאין תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית וזה יוצר קושי משפטי לדון בתכנית.

מר א. גיטלין

לגבי שטח קרקע שיושב שואל האם בדקו באופן חוקי למי הקרקע שייכת?

גב' ו. ברכיה

כמסגרת דיוני עורכי תמא/10 העירה הערות ומבקשת להעלותן כאן:
1. לא לכלול שטח ג' (השטח המיושב בצפון מערב התחנה) כאשר לא מדובר על דרישה ספציפית ולא הוגשו עדיין תכניות למתקני התפלה וחוף מה גם שחוף הים לא כלול בתכנית.
2. המעברים הפתוחים לאורך נחל חדרה - באשר לזכות המעבר בצד הצפוני של הנחל ביקשה שתהיה רצועה ברוחב של 20 מ' ואילו כאן מצויינת זכות המעבר בלבד מבלי לציין את רוחבה. מדרום לנחל יש לראות את המעבר כחלק מהפארק ורוחבו צריך שיהיה 100 מטר ואילו כאן מוצג ברוחב של 20 מטר.
3. מבקשת לציין לגבי הפארק שאמנם מתנהל משא ומתן על החוזה הכולל סעיפים רבים בלתי מקובלים על משרדה ועיריית חדרה כמו: הטלת השיפוי לתשלום פיצויים על העירייה ועל רשות הגנים. החוזה מבקש לחייב לאשר תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים תוך 3 חודשים דבר שאינו מתקבל על הדעת.

יש מספר רב של סוגיות נוספות במחלוקת. מכל מקום, מבקשת בהחלטה היום הוראות שמחייבות ומחזקות ביצוע פארק נחל חדרה.

מר מ. כהן (קדמון)

מבקש נתונים על מלאי הפחם ולאִיזה תקופה הם מספיקים והיכן נתקבלו החלטות לגבי המלאי האסטרטגי הדרוש משום שמלאי כזה שלא בשימוש יומיומי הוא נטל כספי.

מר ר. חביב

היות ואנו מטפלים בשטחים נוספים והחליטו להביא את כל השטחים הרלבנטיים גם לעתיד והיות ושטח היבוש אין לו שימוש ספציפי היום, יוגדר כשטח לתכנון בעתיד ומימוש כלשהו יהיה כפוף בהגשת תכנית עם כל התנאים הנלווים שידרשו.

מעברים להולכי רגל - סברו שהמסומן בתכנית עונה לדרישה. כאשר לפארק נחל חדרה, כעורכי התכנית, אין לנו מעמד בענין זה.

הנושא נמצא בדיון המועצה באמצעות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים. לדעתו אין קשר ישיר בין התחנה לפארק. התחייבות החברה בסדר גודל של 5 מיליון דולר עומדת וקיימת למימוש והיא היחידה שעומדת בהתחייבויותיה. כאשר למלאי הפחם, העניין נדון בפורום של הרמה הלאומית והוא הקובע את גודל המלאי הרצוי ומדובר במלאי של המינימום ההכרחי.

מר א. עלוני

הוזכר פגם נוהלי של העדר הוראות תכנית, כמו כן, חולק על הגישה של רם חביב שאין קשר בין התחנה לבין הפארק. מציע שהמועצה תדון בנושא הרחבת התחנה ביחד עם הפארק משום שהנושא זקוק לניעור רציני וחשוב לקבוע שלבי ביצוע לפארק.

עו"ד ד. דרור

לפנינו אין תכנית. בחוק יש שלושה שלבים לתכנית: מתן הוראה ועריכה; מסירת התכנית להערות הועדות המחוזיות ואישור הממשלה. אנו נמצאים בשלב השני ולמעשה אין לנו מה למסור להערות הועדות המחוזיות. כאשר לתסקיר, מוסד תכנון לא רשאי לדון אם אין בפניו תסקיר ואפילו אין עדיין הנחיות לתסקיר.

מר א. גבריאלי

מבהיר שלפני 7-8 חודשים המועצה אישרה מפת המתחמים בתוך הקו הכחול של האתר הקיים. המועצה דרשה לפרט מה עוד תבקש החברה או מה עורכי התכנית מציעים לשים מחוץ לתחנה. לכן סבור שהיום זו הענות לבקשת המועצה ויש לאפשר העברת הנושא לוועדת משנה שבפניה יוצגו הוראות התכנית והתסקיר.

היו"ר

סבור שלא יצאנו או חרגנו מהשלבים שמורה החוק כי עדיין איננו מאשרים כאן תכנית ולא נותנים רשות לבנות.

מר י. גולני

מציע להטיל על ועדת המשנה לדון בתכנית ולהחזירה למליאה כדי לשלוח להערות הועדות המחוזיות.

מר יואב שגיא

מפנה תשומת לב להערתו של אורי עלוני בדבר הקשר בין פארק נחל חדרה לתחנה וסבור שנכון יהיה לקבל את הצעתו של מר עלוני.

מברך את היו"ר על התמנותו. לדעתו הנושא לא בשל להעברה לוועדת המשנה. פעם טענו שהגבולות הקיימים של התחנה הם הגבולות הסופיים של התחנה. עתה הם מתרחבים לעבר אזורי מגורים. מתנגד עקרונית להרחבה של התחנה לדעתו יש חלופות אחרות להרחבה זו. ההרחבה תגרום להרס נחל חדרה. חייב להיות קשר בין הפארק לתחנה משום שחברת החשמל לא נתנה שום פיצוי לסביבה עקב הוספת היחידות ומבקש שהענין יובא לדיון נוסף במועצה.

מר נ. להב

אנו לא מאשרים כאן דבר אנו פשוט מעבירים את הנושא לוועדת המשנה כדי להמשיך בדיון.

היו"ר

מנהל איגוד ערים חדרה - ביולי 1991 ההנחיה של המועצה היתה לתת תחום חייץ בין התחנה לאזורי המגרשים. בתשריט המוצג, לדעתו יש כירסום גם בפארק וגם בחייץ האמור.

מר . לקריץ

מציע להסמיך את ועדת המשנה לדון בתכנית על כל מרכיביה, כולל ההוראות והתסקיר שיוגשו לה. הוועדה תחזיר את המלצתה למליאה. רק לאחר מכן תחליט המועצה אם היא מעבירה את הנושא להערות הוועדות המחוזיות.

מר י. גולני

מציע שירוכזו במינהל התכנון הערות לתכנית שהוגשה ותעשה עבודת הכנה על פיה יוכן דיון בוועדת משנה.

מר יואב שגיא

יש כאן תקדים מסוכן בכך שניתן יהיה בכל תכנית להביאה באופן חלקי למליאה ולהעבירה לוועדת המשנה. מציע, להחליט היום על הכנת תסקיר בלבד ועל פי החלטה זו ימציא המשרד לאיכות הסביבה הנחיות לתסקיר. ההעברה לוועדת המשנה תעשה רק לאחר שיוגשו הוראות התכנית והתסקיר.

פרופ' י. צמיר

מבקש להתנצל ומודיע על תיקון מכתב הלוואי שנשלח ליו"ר המועצה כך שבמקום המילה תכנית תרשם המילה מידע.

מר ר. חביב

מציע שהמועצה תקבל החלטה שהיא שואפת לראות במידע הזה את מכלול הענין כולל הפארק.

מר א. עלוני

מציעה לבקש מהיועץ הסביבתי להכין הנחיות לתסקיר.

עו"ד ד. דרור

מתכצע תסקיר להרחבת התחנה.

מר ד. פילזר

מסכם ומציע החלטה:

היו"ר

1. בהתאם להודעת עורכי התכנית, המועצה רואה בחומר שהוצג בפניה בישיבה זו מידע בנושא המתקנים והשטחים הקשורים להרחבת תחנת הכוח "אתר השרון" אשר יש לעגנו בהקדם בתכנית.

92-23 הוחלט:

2. המועצה מורה ליועץ הסביבתי להכין הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לחלקים שיתחייבו מתכנית הרחבת אתר השרון.

גב' ד. רצ'בסקי
הבקשה מתייחסת למושב נוגה על יד אשקלון. מדובר בתחנה קיימת שמבקשים למסד אותה ולשם כך לאשר הקלה לענין המרחק של מגורים מצינורות האיוורור או אי המשאבות, לפי תמא/18 יש לשמור מרחק של 40 מטר לפחות בקו אוירי. במקום 40 מטר יש 35 מטר מאי המשאבות ומבוקש אישור להקלה.

פרופ' י. צמיר
צריך למצוא הסדר שנושאים מעין אלה לא יגיעו לשולחן המליאה.

גב' ד. רצ'בסקי
מציעה לתת לוועדת עורכי תכנית הוראה להכניס שינוי לתכנית שיאפשר גמישות ומתן הקלות ללא דיון במליאה.

היו"ר
מציע ועדה שתדון ותמליץ על פתרון בענין זה, מציע את הרכב הועדה כדלקמן:
ה"ח: יחזקאל לוי, דלית דרור, יגאל צמיר. תלווה את הועדה גב' דינה רצ'בסקי.
סבור שיש למצוא הסדר כולל לכל התכניות הארציות.

92-24 הוחלט: (1)
המועצה מאשרת הקלה מתכנית המיתאר הארצית לתחנות תידלוק, מס' תמא/18, מרחק של 35 מטר במקום 40 בין אי המשאבות למגורים על פי תכנית 2/195/03/6 מושב נוגה.

(2)
המועצה מורה לעו"ד יחזקאל לוי, עו"ד דלית דרור, פרופ' יגאל צמיר וגב' דינה רצ'בסקי להגיש הצעה לשינוי תכנית המיתאר הארצית לתחנות תידלוק שיאפשר גמישות ומתן הקלות ללא דיון במליאת המועצה.

8 שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13
חוף הים התיכון - תכנית נת/600

מר א. גבריאלי
התכנית מתייחסת לחלק החופי הדרומי של נתניה ומבוקשת הקלה משום שהתכנית מהווה שינוי לתמא/13 בשלושה נושאים:

1. שינוי יעוד של שטח שנקבע בתמא/13 למלונאות ותיירות לשטח ישוב כדי שניתן יהיה להמיר חלקים ממנו למגורים.
 2. בדרך הנופית לכל אורכה ב-6 מקומות יש חריגות של מטרים ספורים לתחום 100 המטרים מקו המים האסורים בבניה שנבעו משיקולים הנדסיים שבמצוק ולהתאמת הדרך לטופוגרפיה ולאימוץ קיימים.
- בתמא/13 ישנה הוראה גורפת בדבר תחום 100 מטרים מקו פני המים העליון האסורים בבניה. קו זה לא יציב ומשתנה לכן ועדות תמא/13 ב' הציעו במקום קו פני המים העליון את קו 0.00 קו שניתן למדוד אותו. קו זה נמצא בחלקים רבים מתחת לפני המים.
- הבקשה היא שקו שממנו מודדים את 100 המטרים יותאם לקו גובה 0. קיבלנו ממודד אישור על כך והקו המופיע בתשריט אמנם תואם במידה מרובה לקו גובה 0.

התכנית היא כבר גילגול רביעי עקב התנגדויות והיא תוצאה של פשרה שנתקבלה לאחר שמיעת ההתנגדויות.

גב' ע. ליבנה

מצטרפת לדברי אהוד גבריאל ומציינת שהתכנית מוכרת וידועה והדרישות לשינויים מקובלים עליה, אבל מבקשת להדגיש את ההתייחסות להגנת המצוק. מבקשת שההחלטה המאשרת את השינויים תאמץ את אותו סעיף 5.4 לתמ"א/13 חופים ג' המתייחס להגנת המצוק כך שרצועת חוף הים והכביש יטופלו במסגרת תכנית להגנת המצוק.

גב' ו. ברכיה

מציין שהתכנית קובעת את הכביש ככביש נופי. כדי שהכביש יהיה נופי יש צורך להתאימו לכללים של כביש נופי ומבקש שכללים אלה יקבלו ביטוי בהוראות התכנית. כמו כן, חוות דעת של גאולוגים ביחס למצוק החופי אומרת שיש חשש להשפעה שלילית על המצוק שהוא בלתי יציב ורגיש לשינויים.

מר יואב שגיא

מבקש להתייחס למצוק לא רק מבחינה נופית אלא גם מבחינת יציבותו ורצוי לשמוע בעניין זה את ד"ר יעקב ניר שהוא מומחה לעניין.

טוען שהוא נעשה מומחה למצוקים. עיריית נתניה הכינה תכנית אב לפיתוח תיירות. בתכנית זו הוקדש פרק למצוק שיושם כשטח. התכנית חולקה למתחמים, כל מתחם תכנון מחוייב כתכניות פיתוח מפרטות לנושא המצוק והתשתית. הקפידו על דבר זה והדבר מופיע בתכנית לרבות הנחיות לשימור המצוק.

מר אבי חנקיס

מלין על כך שאין מסמך מפורט, הסבר או חומר רקע. החומר שמוצע כאן איננו מספק גם לא מנומק ואין אפשרות על פיו לקבל החלטה.

פרופ' י. צמיר

שואל מה הדברים שקיימים כשטח וכיצד מתייחסים אליהם.

מר מ. כהן (קדמון)

היו דברים כלליים על עיצוב המצוק, אבל העניין של הבטחת המצוק אינו נושא למליאת המועצה.

מר יואב שגיא

הדבר המהותי כאן הוא שינוי היעוד כדי לאפשר עם מלונאות גם מגורים. תמ"א/13 היא בקנה מידה קטן ורק כאשר באים לפתח אזור אפשר לראות את האילוצים ואת הדברים כהווייתם. כאן מדובר כרצועה שאורכה כ-3 ק"מ שבה מבוקש השינוי העיקרי. בנתניה יש מנה רצינית של מלונאות וחוף הים הוא אחד ממשאבי הטבע היפים שלה. סבור שנכס טבע שיש לעיר והוא אחד מהמקורות הכלכליים שהיא נשענת עליהם צריך לשמור עליו. לכן, מבקש להבטיח שמה שהוקצה למלונאות יהיה אמנם למלונאות ולא יהפך למגורים באמצעות מלונות דירות שהופכות לדירות רגילות.

מר י. גולני

תומכת בבקשה ויחד עם זאת מבקשת שתוצג הפרוגרמה לתיירות כי לתיירות אין אלטרנטיבה. יש נושא שלא קיבל ביטוי מספיק והוא השטחים למוסדות ציבור. לא ברור אם שינוי היעוד צריך להיות רק למגורים. יודעת שלנתניה חסרים למשל שטחים למוסדות חינוך גבוה וההמרה מתיירות למגורים בלבד מחייבת הסבר. כמו כן, סבורה שצריך להשאיר גם עתודות לעתיד.

גב' ס. אלדור

מר א. גיטלין

בתכנית ישנו קטע שמינהל מקרקעי ישראל מעורב בו. בשטח יש הרבה בעלויות פרטיות שמקבלות ביטויים במגורים. המינהל מקבל זכויות בשטחי המלונאות. כאשר לפרוגרמה יש בתכנית 3555 חדרי מלון ועוד 3500 חדרים בנורדאו. לא רואה שום קושי לומר את האמת שאין אפשרות להפוך את כל השטח למלונאות ויש להקצות שטחים גם למגורים.

מר א. גבריאלי

בתמא/13 אין מושג מגורים, אלא שטח ישוב עירוני. הבקשה של נתניה היא לשנות יעוד ממלונאות לשטח ישוב עירוני שיכול לכלול כל מה שהעיר חפצה: מלונאות, מגורים ושטחים למוסדות ציבור.

מר אבי חנקיס

לנתניה יש תכנית מסודרת. תכנית זו קבעה שמאזור הזה יאותרו שימושים עירוניים לכן אין כאן חריגה מתכנית מיתאר. לתכנית זו קדמו שתי תכניות שהתגלגלו 10 שנים. לתכניות הקודמות היו 600 מתנגדים, לדעתו פעלו לוגית נכונה כדי להתגבר על ההתנגדויות.

92-24 הוחלט:

1. המועצה מאשרת את השינויים המבוקשים לתמא/13 תכנית המיתאר הארצית לתופים, חוף הים התיכון על פי תכנית המיתאר נת'600 בנושאים אלה:

א. שינוי יעוד של שטח ממלונאות ותיירות לשטח ישוב עירוני.

ב. כניסה של הדרך הנופית לתחום ה-100 מטר במספר מקומות מקו המים האסורים בבניה.

ג. הקלה בהגדרת קו המים במקום קו פני המים העליון לקבוע קו שממנו מודדים את ה-100 מטרים מתואם לקו גובה 0.00

2. יתבצע מעקב אחר השמירה על המצוק על-ידי הועדה המחוזית והמשרד לאיכות הסביבה.

3. המועצה מאשרת הקלות ושינויים אלו בנימוקים שהם אינם פוגעים בתכנית כולה תמא/13 חוף הים התיכון, מתייחסים לשטחים קטנים יחסית ונחוצים לצורך התאמה לתנאים בשטח.

9. תכנית מס' 108/נס - בי"ח אופטרוטק - נס ציונה

גב' ד. רצ'בסקי

תכנית זו היתה בועדת משנה לקוי בנין בגין בקשה לדרך ולמסילת ברזל. בענין הדרך נתקבלה החלטה. כאשר למסילת הברזל ביקשו חוות דעת רכבת ישראל. יש בתכנית מפגש בין הכביש למסילה בעתיד. קיבלנו רק לאחרונה חוות דעת הרכבת המבקשת לשמר רצועה של 120 מטר אשר נוגעים במתחם החניה בלבד. לכן מוצע לאשר את ההקלה.

מר נ. קרופסקי

ראש מועצה מקומית נס ציונה, מברך את המנהל הכללי על התמנותו ליו"ר המועצה. המדובר במפעל שמעסיק 600 עובדים, 100 מיליון דולר יצוא ועומד להכפיל את היצוא.

לאשר את ההקלה המבוקשת בקו בנין מציר מסילת הברזל
המתוכננת בתחום התכנית מס' 108/נס"ח אופטרוטק, כפוף
לשמירת רצועה של 120 מטר שנוגעת במתחם החניה בלבד.

10. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסיה,
מס' תמא/6 - הרחבת העיר בית שמש

היו"ר

ועדת המשנה לבניה למגורים בישיבה מיום י' באלול התשנ"א
(20.8.91) דנה בבקשה מאת הועדה לבניה למגורים, מחוז
ירושלים בבקשה לשינוי תכנית המיתאר הארצית לתפרוסת
אוכלוסיה בדבר הרחבת העיר בית שמש.
הועדה החליטה להעביר את הדיון בשינוי, למליאת המועצה
לאחר שתוכן עבודת מטה שתתייחס לבית שמש כמוצא לירושלים,
כישוב באזור הביניים ובעיר בציר הגבעות.

ה"ה: גרון, כהן ורצ'בסקי הכינו מסמך, שהופץ לחברים לקראת
הישיבה והם יציגו את עבודת המטה.

מר מ. כהן

מתכנן מחוז ירושלים - מדובר בשינוי יעד אוכלוסיה לעיר
בית שמש כדי להפוך אותה בעתיד לעיר גדולה.
מצביע על המפה על הגבולות הנוכחיים של בית שמש.
הקרע ברובה בבעלות מינהל מקרקעי ישראל, למעט השטח
שבבעלות בית ג'מל וישוב זנוח.
אנו ראינו את מחוז ירושלים כחטיבה אחת וניסינו לתכנן
לטווח רחוק. הכוונה היא לחזק את ירושלים העיר כדי שתהיה
מוקד עירוני במחוז ירושלים. אנו גם לא רוצים לחרוג
מעקרונות הבניה בירושלים. בהררכיה שניה תבוא העיר בית
שמש אשר תהווה מקור עיקרי לגידול אוכלוסיה וזה רק על-ידי
הרחבת גבולותיה, וראיה שונה בתכנון. אנו ראינו עוד שני
מוקדים של פיתוח: אזור צור הדסה ואזור צפון מערב המחוז.
מזה גזרנו את ההתייחסות לבית שמש.

נעשתה עבודה בהזמנת משרד השיכון ונשקלו מספר אלטרנטיבות
ובניהם: איתור ערים חדשות תל צפית ואחרים, על גבול מחוז
ירושלים.

הגענו למסקנה שבית שמש היא המוקד העירוני שיש צורך
להרחיב אותו ולא ראינו לנכון לאשר איתורים חדשים. אנו
מבקשים היום לדון בשינוי יעד האוכלוסיה של העיר בית שמש.
נכון הוא להתייחס לבית שמש בראיה כוללת ורק אחר
כך לדון בתכניות מפורטות.

בועדה שהכילה מסמך רקע בה הוא השתתף יחד עם
גב' ד. רצ'בסקי ומר מ. גירון התקבלו אותם העקרונות והיתה
רק הסתייגות של מר מ. גירון שצריך לדון בשלב הראשון ביעד
של 60.000-70.000 תושבים במסגרת תכנית של 7 מיליון ולאחר
מכן לדון ביעד גדול יותר.

אנו גורסים שעיר מתכננים בראיה כוללת וצריך לראות לאיזה
גודל אופטימלי תגיע.

היו גם טענות שלבבי ביצוע לעיר זו הם קריטיים. אנו לא
מדברים היום על שלבבי ביצוע אלא על יעד אוכלוסיה בראיה
כוללת.

לגבי הטענה של הגורמים שהשתתפו בועדה שישנם ערכים שיש
לשמרם, ראשית כל הערכים הראויים לשימור באזור זה ישומרו.
אנו גורסים שבהשוואה לאזורים אחרים האזור הזה הוא בעל
ערכים טבעיים פחות חשובים.

מבקש מהמועצה להמשיך בהליך תכנוני נכון וזה יתאפשר אחרי
הדיון בשינוי יעד האוכלוסיה של בית שמש.

מנהלת מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון; החלטנו לפני שנה וחצי על עבודה לעיר בית שמש, כאשר התברר שמחוז ירושלים לא יהיה מסוגל לקלוט את העולים הצפויים בעתיד. הזמנו עבודה אצל נחום דונסקי שתחמה גבול בין צור הדסה עד קרית גת. נבדקו 7 אתרים. הסיכום היה פה אחד לגידול האוכלוסיה בבית שמש. התברר שיש רצף קרקעי בבעלות המדינה כ-30,000 דונם אשר מוגדרים על-ידי גבולות גאוגרפיים.

לפנינו עמדה העובדה שאין אפשרות להרחיב את בית שמש צפונה ומערבה, אלא ההתפשטות צריכה להיות דרומה. הקריטריונים שקבעו היו המיקום של האזור בין מרחב מטרופוליני של תל-אביב ומרחב ירושלים. והחשיבות לחזק את מרחב ירושלים. מערכת הדרכים הצביעה על נגישות אופטימלית. כמו כן, ישנם איכויות למקום כמו בית שמש. חשבנו שמן הראוי לחשוב על עיר שתהיה אטרקטיבית ושתמשוך אוכלוסיה כי לערכים של המקום יש משמעות. ראינו יתרון גדול בזה שמחזקים עיר פיתוח ולא מקימים עיר חדשה.

המצב היום בבית שמש, שפרט ל-1200 יחידות דיור, מנוצלת כל הרזרבה הקרקעית לבניה ביישוב. הכיקוש לדיור בבית שמש היום הוא עצום. בשנים האחרונות התווספה כניה איכותית בבית שמש. לכן צריך לראות איך תהיה העיר בשלב האחרון.

אי אפשר לדרוש לתכנן עיר על חלק מסוים, אלא דרוש שהעיר תבנה שכבות, שכבות. הנקודה העיקרית זה ברצף הבינוי.

כיום אין אפשרות לבנות ברצף לבית שמש הקיימת. מושב זנוח לא מוכן לנהל משא ומתן עם אף גורם. קרקעות בית ג'מל הן קרקעות בבעלות פרטית. מכרו רצועת קרקע נחותה לבעלים פרטיים. אנו כמתכננים לא התייחסנו לנושא הבעלות ותכננו גם בקרקעות הפרטיות מגורים. בית ג'מל עצמה רובו ככולו של השטח חייב להשמר כירוק וגם אם היתה אפשרות לבנות שם לא היינו בונים. באשר לקרקעות מושב זנוח נותר שטח מאד קטן שניתן לתכנן שם 200 יחידות דיור.

לכן כל הטענות המופנות למשרד השיכון מדוע לא בונה ברצף - הן טענות לא מוצדקות.

ישנה גם בעיה גאולוגית באתר העיר הקיימת והמתוכננת. לכן ערכנו מיפוי מדויק של האתרים שלא ראויים להבנות בגלל בעיות ביסוס בטווח הנראה לעין.

מכל האמור לעיל משתמע שאין מקום לבנות ברצף בבית שמש המורחבת גם אם מדברים על 65,000 תושבים בוודאי לא על 80,000 תושבים לכן גבולות העיר אינם הקו הזה, כי בקו הזה אפשר להוסיף רק 2,000 יחידות דיור ולא יותר.

החומר שהופץ לתכרי המועצה הוא תוצר של עבודת צוות שהוקם בעקבות החלטת ועדת המשנה של המועצה הארצית. בתום העבודה החליט הצוות שהנושא יועבר לדיון במועצה הארצית.

יש לציין שתמא/31 קבעה בהוראה המקורית לחזק את מעמדה של ירושלים והתכנית תועלה לדיון בישיבת המועצה ביום 14.4.92.

השאלה היא כיצד מתמודדת תמא/31 עם תנאי אי ודאות. בתחום התכנון הפיזי התשובה היא הכנת התכנון, כדי שהחשיבה תהיה מוכנה. ריכוז המאמץ הוא בפיתוח עיר בית שמש וזה עונה למגמות של תמא/31 וגם עונה על הסכנה שבתנאי אי ודאות יפרצו ויבנו בכל המקומות. לכן חשוב לקדם את התכנון.

צוות העבודה הציע שינוי של תמא/6 למסגרת של 120.000 נפש ולקבוע שלבי פיתוח לפי תפרוסת אוכלוסיה חזויה.

- מר מ. גירון (1) בדו"ח הצוות אשר הופץ לחברי המועצה הייתה הסכמה לגבי כל הנושאים, עד הירמות.
- (2) לגבי התכנון דרומה מן הירמות, היתה דעת מיעוט שלי.
- (3) דעתי היא שאין ליצור זכויות וציפיות לפיתוח עירוני בשטחים אשר כל סיכויים שלא נצטרך אותם גם בעתיד הנראה לעין.
- (4) בינתיים הקרקע יכולה להישאר ביעודה ושימושה הנוכחיים ואין שום טעם לשנות את יעודה עתה ולהזמין לחצים אורגניים עליה, כמו כן יש להשאיר קרקעות במדינה לצרכים בלתי נצפים.
- (5) מאידך לא נסגרות אופציות להמשך פיתוחה של בית שמש במתחים דרומה מן הירמות אם וכאשר יהיה צורך בהם או בחלקם אחרי מיצוי פוטנציאל השטחים הצפוניים.
- (6) במסגרת טיוטא לתכנית 8 מיליון תושבים נלקחה בחשבון בית שמש בקיבולת של 70,000 תושבים לעומת קיבולת 40,000 בתמא/6.
- (7) לפיכך אני מציע כי המועצה תאשר שינוי תמא/6 כדי לאפשר תכנון בית שמש בקיבולת של עד 70,000 תושבים ובגבולות מורחבים עד הירמות.
- עו"ד ד. דרור תכנית מיתאר אינה מקנה זכויות לאדם הבודד, כמובן ישנם פיצויים והשבתה.
- מר יואב שגיא אנו תומכים בחיזוק העיר בית שמש, בעמדה שהציג מר מ. גירון וביעדי התכנית. ברור שדנים ביעדי אוכלוסיה, אבל אי אפשר לנתק בין יעד-אוכלוסיה והתכנון הפיזי. התכנון של בית שמש ליעדי האוכלוסיה שנקבעו פוגע בשטחים כעלי ערך גבוה. ההרגשה שלנו שלאור תמונת המצב אין הצדקה לשינוי היעדים. אם יתברר שהיעד של 70,000 יתממש נוכל לתכנן ליעד גדול יותר. מבקש לאפשר לגב' אסתר לוינסון להציג את העבודה שלה בנושא מחסור קרקעות במגורים.

גב' א. לוינסון יש עדיין עתודות קרקע בצור הדסה, מבשרת, מעלה אדומים, בתחום המטרופולין של ירושלים. בתחום בית שמש יש עדיין עתודות קרקע ל-4,500 יחידות דיור. בנושא אי הודאות, יש לחשוב על כל הישובים שיש להם עדיין פוטנציאל. מתייחסת להשפעות שיהיו על בית שמש עצמה, מבחינה כלכלית, על חוסר האפשרות לרצף ועל ניתוק בין השכונות. באשר ליעד של 120,000 תושבים קיים הבדל בין באר שבע, עיר מנותקת לעומת בית שמש שנמצאת בקירבת ירושלים. מעמדה של באר שבע נובע מזה שהיא עיר מחוז.

היו"ר והיה והקרקע זמינה בבית שמש מדוע צריך לחסום את יעדי האוכלוסיה ל-70,000 תושבים.

גב' א. לוינסון אם יקבע יעד של 120,000 תושבים יהיה צורך לדאוג לפונקציות עבור יעד זה ועד אשר יתמלא השטח יעמוד ריק.

- לפונקציות עבור יעד זה ועד אשר יתמלא השטח יעמוד ריק.
- מר יואב שגיא הנחת היסוד של היו"ר בענין זמינות הקרקע היא לא ריאלית.
- מר מ. ליפשיץ אנו מתייחסים לשטח כרצף וזה חשוב בחיבור האתרים במסלולי הטיולים. אבל הבעיה היא שאנו מאבדים את הרצף.
- היו"ר השאלה שעומדת לדיון היא האם אנו מחליטים להגדיל את יעד האוכלוסיה ל-120,000 נפש.
- מר א. עלוני תומך בעמדתו של מ. גירון, אחרת יהיו שני ערים נפרדות.
- פרופ' י. צמיר כראיה אזורית יש מקום לעיר בת 120,000 תושבים. השאלה היא האם המציאות בשטח מאפשרת זאת. החשש שלו שאותו קושי קיים גם לגבי יעד של 70,000 תושבים. על כן יש להנחות את המתכננים על בעית השלכיות.
- מר א. שולמן מעלה אדומים הולכת וגדלה ומתקרבת לירושלים. בית שמש תגיע ליעד של 70,000 תושבים כשתהיה אוכלוסיה של 8 מיליון. לכן מציע להישאר באלטרנטיבה של 70,000 תושבים.
- סא"ל צ. קדמן לא רואה איך מנתקים את הדיון מהגבולות המוצעים. לא הוצגה לפנינו תכנית, לכן קשה להתייחס. רוצה לבדוק גבולות של התכנית.
- מר יואב שגיא טוען שאם יקבעו יעד של 120,000 וההנחה לא תהיה נכונה אז נקבל שתי ערים עם שטח פנוי באמצע. ישנה אופציה לעבוד על הירמות כקו כחול. נוכל להכנס לדיון מחדש ברגע שיתמלא היעד של 70,000.
- מר ז. אלנכוגן אם מדברים על שלכיות אפשר לקבוע שלכ ראשון של 50,000 ושלב שני 70,000. אין צורך היום לקפוץ לשלב שני של 120,000 תושבים שהוא לא ריאלי עם תכנית ארצית של 8 מיליון. מעריך את הנושא של עלות תועלת של סטיה במקרה שמתכננים עיר של 70,000 ויצטרכו ללכת לשלב של 120,000, לעומת המקרה שמתכננים עיר של 120,000 והיעד לא ימומש.
- מר ע. הדר מדובר פה בקרקע שאפשר להשתמש בה. יש בעיה של נתק אורבני וצריך למצוא את הפתרון איך ליצור רצף אורבני.
- מר א. גיטלין אנו בחרנו שטחים אלה לאחר שחפשנו שטחים ורצף של קרקעות בלי בעיות זמינות ובלי בעיות של חקלאות. תומך בהצעתה של גב' ד. רצ'בסקי.
- גב' ו. ברכיה זכותה של המועצה לדון גם מעבר לתמא/6. הבעיה של הרצף היא בעיה של מושב זנוח. מבקש ממר מ. קדמון להתייחס לבעיה זו. אם מסתכלים על מצוקת קרקעות מדברים כאן על רצון להשתמש ב-30,000 דונם בהיקף אוכלוסיה קטן יחסית, על כן חשוב לדבר על שימוש בקרקעות נצורה יעילה ביותר ועל רצף. לכן לא רואה מקום ליעד גדול יותר

חייבים לשקול את ההיבט הארצי. חושב שצריכים להתייחס לשאלה איזה מסר מביאים לציבור כאשר היקף העליה הולך וקטן. היה כדאי שתהיה לפנינו חוות דעת לגבי זמינות הקרקעות בזנח ובית ג'מל. מעריך שניתן לפתור את הבעיה, אבל חבל שהגורמים הנוגעים בדבר אינם כאן. מאחר וחסרות תשובות לגבי נושא זמינות הקרקעות מציע שהדיון יתקיים אחרי שנקבל תשובה לכך. הצעתו להסתפק ביעד של 70,000 תושבים וגם לראות את נחל ירמות כגבול תחתון של התכנית.

מר מ. כהן (קדמון)

תומך בהצבת יעד של 120,000 תושבים. אבל צריך לקבוע מכניזם של שלביות ובשלב ראשון לתכנן עד גבול נחל ירמות.

מר ר. חביב

מביע מורת רוח שנציגי הישובים לא נמצאים כאן. אין ספק שכל מה שיוחלט תהיה לו השפעה על הישובים הסמוכים לבית שמש וזה יתבטא בהתנגדויות ובגצים. מציע להסתפק כעת ביעד של 70,000 נפש ולתכנן עד נחל ירמות. זה יכריח את הגורמים להכנס למשא ומתן עם מושב זנח.

מר יוסף שגיא

דעתה לא נוחה מתכנית תמא/6 שהיא בתוקף על אוכלוסיה לא ריאלית. אנו עובדים לפי תכנית רעיונית וזה מצב לא תקין. צריך להביא לממשלה תכנית עדכנית של תמא/6. יש לאשר עקרונית יעד של 120,000 נפש ולהבטיח את השלכיות כתנאי להחלטה.

עו"ד ד. דרור

מסכימה עם עו"ד ד. דרור שהמפתח הוא הבטחת השלכיות.

גב' ג. חיות

צריך לרכז את המאמץ לעיר בית שמש כעיר גדולה. כל זה כדי למנוע תפרוסת סטיכית של ישובים, לחצים על הישובים וערים נוספות. במפה שהוצגה על ידי גב' אסתר לוינסון יש אפשרות ליצור רצף. יחד עם זאת צריך לעשות מאמץ גם עם שטחים של בית ג'מל. מציע לאשר שינוי לתמא/6 בנושא יעד האוכלוסיה בבית שמש; לשנת 95 - לקבוע 45,000 נפש. 70,000 נפש בהתאמה ל-7 מיליון תושבים במדינה. לדעתו צריך להנחות את הועדה המחוזית מחוץ ירושלים לתכנן תכנית מיתאר ל-120,000 תושבים. מציע לא להתחיל בתכנון שטחים מדרום לנחל ירמות לפני שיאוכלוסו לפחות 60% מהשטחים המתוכננים מצפון לנחל.

מר י. גולני

מציע לקבוע יעד האוכלוסיה של בית שמש עד 120,000 נפש. דורש שעד נחל ירמות ימוצה כל השטח. מציע להטיל על הועדה המחוזית שההנחיה עד נחל ירמות תהיה מעוגנת בתכנית והיא תהיה הגורם המפקח.

היו"ר

מציע שהקו הכחול בתכנית המיתאר של בית שמש לא יעבור דרומה מנחל ירמות.

מר יואב שגיא

בסיכום הדיון הועמדו להצבעה הצעתו של מר י. גולני והצעתו של מר יואב שגיא.

כעד הצעתו של מר י. גולני - 8
כעד הצעתו של מר יואב שגיא - 5
נמנע - 1

92-26 הוחלט: המועצה מאשרת שינוי תכנית תפרוסת האוכלוסיה מס' תמא/6 לגבי העיר בית שמש כדלקמן:

לשנת 1995 - יעד אוכלוסיה של 45,000 נפש.

לשנת יעד לאוכלוסית ישראל בת 7 מיליון תושבים - 70,000 נפש.

יעד האוכלוסיה של בית שמש בהתאמה ליעד אוכלוסית ישראל בת 8 מיליון ייקבע בעתיד.

יחד עם זאת המועצה הארצית מנחה את הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים לתכנן את תכנית המיתאר לבית-שמש בקיבולת של 120,000 נפש.

החלטתה של המועצה על הקיבולת מותנית בכך שהכנת תכניות מפורטות, כניה ואיכלוס השטח שמדרום לנחל ירמות לא יעשו לפני שיאוכלסו לפחות 60% מן השטחים המתוכננים שמצפון לנחל ירמות.

11. מועד הישיבה הבאה מספר 296

נקבע, ליום שלישי, י"א בניסן התשנ"ב (14.4.92).

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) (תיקון מס' 2), התשנ"ב-1992*

תיקן סעיף 4. בסעיף 4 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה), התשנ"ב-1990¹ (להלן - החוק העיקרי) -

(1) במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) התעדה מוסמכת לדון ולהחליט בדבר אישור תכניות שענינן הקמת 200 יחידות מגורים ומעלה בתחומים של פירות ומעצמות מקומיות, ו-100 יחידות מגורים ומעלה בתחומים של מעצמות אזוריות, בין אם התכניות כוללות מבנים למסחר ולשירותים ציבור הנלווים להן ובין אם לאו, ובלבד שבתכניות כאמור נקבעו הוראות המאפשרות מתן היתרי בניה לפיהן ללא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתרים, ושנכללו בהן התייחסויות להסדרת נושא טילוק שפכים: תכניות כאמור יכול שיוגשו לעדה או יועברו אליה במסגרת תכנון אחר, על ידי ועדה מקומית או רשות מקומית שבתחומן מיועדת התכנית או על ידי בעלי זכויות במקרקעין שהתכניות חלות עליהם; ואולם בתכנית לאיחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת בעלים לפי פרק ב' סימן ד' לחוק התכנון, לא תדון העדה, אלא אם כן ניתנה הסכמת מראש של שלושה רבעים ממספר בעלי המגרשים שבתחום התכנית שהוגשה לעדה, ואשר לגביהם נקבעו בתכנית הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש."

(2) אחרי סעיף קטן (א4) יבוא:

"(א5) לא תדון ועדה בתכנית אלא אם כן נבדקה בדיקה מוקדמת בידי מתכנן המח (להלן - המתכנן) וכדי שהגדס העדה המקומית (להלן - המהנדס) או מי שהם הסמיכו לשם כך, והם העירו הערותיהם בכתב לתכנית בתוך 14 ימים מיום שהוגשה לבדיקתם: עם הגשת התכנית לבדיקה המתכנן והמהנדס, ימסור מגיש התכנית העתק מן התכנית לעדה המקומית: לא בדק המתכנן והמהנדס את התכנית בתוך 14 ימים כאמור, או לא העירו הערותיהם, רשא מגיש התכנית, להגיש לעדה גם ללא בדיקתם, וזו לא תסרב לדון בה רק מחמת הטעם שזכירות הערות המתכנן והמהנדס: העדה תדון בתכנית ותחליט אם להמקידה אם לאו, בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לה, לאחר שנבדקה על ידי המתכנן ועל ידי המהנדס או לאחר חלוף 14 הימים האמורים, אם לא העירו הערותיהם לתכנית: העדה תודיע למגיש התכנית על החלטתה תוך שבועה ימים ממועד החלטתה."

* נוסף בהכנסת חוק "א באחד ב' התשנ"ב (16 במרץ 1992): הצעת החוק וכדי הסבר פירמטו בהצעת חוק מס' 2120, סיום כ"ח באחד א' התשנ"ב (1 במרץ 1992), בעמ' 264.
1 סיום התשנ"ב, עמ' 166: התשנ"א, עמ' 3.

"(ג) על אף האמור בחוק התכנון, כוחה של תכנית שאישרה העדה לפי חוק זה יפה מכל תכנית אחרת שאושרה לפי חוק התכנון, למעט תכנית מתאר ארצית שענינה קליטת עלייה: חריגה חכמה לפי חוק זה מהוראות תכנית מתאר ארצית אחרת לא תאושר אלא אם כן אושרה בידי המועצה הארצית: המועצה הארצית תתן החלטתה בתוך שלושים ימים מיום שהוגשה התכנית לאישורה."

(4) אחרי סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ו) העדה רשאית לדון ולהחליט בדבר שינוי תכניות שאישרו על ידיה אף אם בשינוי התכנית לא התקיימו התנאים המוקדמים האמורים בסעיפים קטנים (א) או (1א), ובלבד שאין בשינוי כאמור כדי לשנות את התכנית באופן שאילו נכלל בה השינוי מלכתחילה לא ניתן היה לאשרה לפי חוק זה."

תיקן סעיף 5

2. בסעיף 5 לחוק העיקרי -

(1) בפסקה (1), בסופה יבוא: "ואולם אם היה חבר ועדה נציג של רשות מקומית, משרד או גוף אחר אשר יזמו תכנית פלוגית שהובאה לדיון בפני העדה, יהיה אותו חבר מנוע מלהצביע בקשר להתנגדויות שהוגשו לאותה תכנית."

(2) בפסקאות (5) (6), במקום "20" יבוא "30":

(3) בפסקה (7), בסופה יבוא: "נכללו בתכנית הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים שלא בהסכמת בעלים, והוגשו התנגדויות לתכנית, תשמע העדה את ההתנגדויות ותחליט בדבר התכנית כאמור, בתוך 60 ימים מתום המועד להגשת התנגדויות כאמור בפסקה (5):"

(4) אחרי פסקה (8) יבוא:

"(א8) החליטה העדה על הפקדת תכנית בתנאים, ולא מילא מגיש התכנית את התנאים שנדרש למלא בתוך 90 ימים מהמועד שנמסרה לו העדה על החלטת העדה, יראו את החלטת העדה על ההפקדה כבטלה: ואולם, רשאית העדה להאריך את המועד האמור, אם שוכנעה העדה כי מגיש התכנית לא מילא את התנאים שנדרש למלאם, מחמת נסיבות שאינן תלויות בו:"

(5) בפסקה (9), במקום "10 ימים" יבוא "14 ימים".

תיקן סעיף 6

3. בסעיף 6(א) לחוק העיקרי, במקום המלים "העדה תקבע בתכנית מה ייחשב כתחילת ביצועה" יבוא: "יראו כתחילת ביצועה של תכנית יציקת יסודות של הבנינים הכוללים לפחות 20 אחוזים מכלל יחידות הייחוד המתוכננות להיבנות על פי התכנית, ובתכניות שהגישו משרדי הממשלה יראו כתחילת ביצועה של תכנית, ביצוע של 20 אחוזים מעבודות התשתית המתוכננות בשטח התכנית".

תיקן סעיף 10

4. בסעיף 10 לחוק העיקרי, במקום "בתום שנתיים מיום התחילה" יבוא "ביום ד' בשבת התשנ"ג (31 בדצמבר 1992)".

תיקן חוק התכנון והבניה

5. בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 -

(1) בסעיף 7(א), אחרי פסקה (8) יבוא:

"(א8) נציג השר לאיכות הסביבה:"

(2) בסעיף 7(א2) לתוספת השניה, אחרי "שר הבטחון ימנה נציג אחר" יבוא "השר לאיכות הסביבה ימנה נציג אחר".

6. סעיפים 1 עד 3 של חוק זה, לא יחולו על תכניות שהוחלט להמקידן לפי החוק העיקרי, בנוסחן לפני תחילתו של חוק זה.

ראות מעבר

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

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לה אצלה המועצה את הסמכות לנסח הנחיות לשינוי תכנית המיתאר המחוזית בגין הקמת העיר במודיעין, מעבירה בזה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז את ההנחיות להלן וממליצה שיקבלו ביטוי בשינוי לתכנית המיתאר המחוזית:

1. התכנית המחוזית תכלול הוראה בדבר מעקב ודיווח למועצה על ההשפעות של העיר על סביבתה לרבות רמלה, לוד, ראש העין, בית שמש, וירושלים, בשלבי הביצוע השונים (כפי שבאים לידי ביטוי בסעיף 9 להלן).
2. ליעד אתרים חלופיים לשימושים שהיו בתכנית המחוזית ויבוטלו עקב הקמת העיר.
3. ליעד שטחים לאזורי תעסוקה נוספים בסמוך לעיר על אלה שסומנו בעיר.
4. בתכנית המחוזית יהיה ביטוי לחיבור של העיר לדרכים הארציות (דרך מס' 1 ודרך מס' 45) ולמסילת הברזל.
5. ביטוי לפתרון בעיות הכיוב במסגרת אזורית.
6. פתרון לסילוק האשפה.
7. בהוראות התכנית המחוזית תהיה התייחסות לצפיפות במבנים השונים ולא רק לצפיפות הממוצעת של העיר ותכלול הנחיות להשלמת הבניה בעיר במתכונת של עיר ולא של פרבר.
8. תשומת לב הועדה המחוזית להלימה בין התנאים הגאומורפולוגיים סיימיים ואקלימיים לבין אתרי הבניה המוצעים.
9. ביטוי לשלבי הביצוע של העיר כפי שנקבעו ע"י המועצה, בתכנון וביישום בתפרוסת קומפקטית כלהלן:

שלב א'	50.000	נפש	או	16.000	יחד'
שלב ב'	80.000	נפש	או	25.000	יחד'
שלב ג'	120.000	נפש	או	40.000	יחד'
10. תשומת לב לערכי טבע נוף ועתיקות בעיקר בדרום מזרח העיר באתר הנקרא שיך סולימאן ג' ולג'ול ובשטח שנקבע כאזור התעשייה של העיר.
הוראות התכנית המחוזית יכללו הוראה בדבר צירוף תשריט ערכי טבע נוף ועתיקות, בתכנון המקומי או המפורט והוראות למניעת הפגיעה בהם.

ההמלצות נוסחו בישיבה שנערכה ב-23.12.90 על פי ממצאי הדיונים בישיבות שנערכו ב-28.10.90, 13.11.90 וב-22.11.90.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 279 מיום 4.12.90

90-86 הוחלט:

1. לאמץ את ההמלצות של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים:

א. לכלול בתכנית מיתאר ארצית לתפוסת האוכלוסיה מס' ת/מ/א/6 עיר כמודיעין בגודל נומינלי של 120,000 נפש.

ב. לאשר שלב ראשון בפיתוח העיר שימנה 80,000 נפש לרכות הישובים מכבים ורעות שישולבו במסגרת העיר והישובים כפר רות ושילת שבסמוך לעיר.

ג. בהגיע הביצוע ל-16,000 יחידות דיור כולל יחידות דיור שתיבנה בישובים הסמוכים הנ"ל, או כעבור 5 שנים מאישור החלטה זו, לפי המוקדם יותר, יערך דיון נוסף ביעד האוכלוסיה של העיר.

ד. ועדת המשנה תסכם תוך חודש את הנחיותיה והערותיה לשינוי תכנית המיתאר המחוזית.

ה. מסמיכים את ועדת המשנה להעביר את המלצותיה ישירות לוועדה המחוזית.

ו. יו"ר ועדת המשנה יידע את יו"ר הועדה המחוזית ואת יו"ר הועדה לבניה למגורים מחוז המרכז בהמלצות ועדת המשנה.

2. ההערות שהושמעו ע"י החברים יועלו במסגרת הדיונים של ועדת המשנה.

3. להעביר את השינוי המוצע לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך חודש ימים.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 282 מיום 5.2.91

91-11 הוחלט:

לא לקבל את ההמלצה של הועדה המחוזית - מחוז המרכז.

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

26.1

תאריך 16.1.92

רח' השפלה 4

תל-אביב 66183

טלפון: 03-375063, פקס: 03-377695

החברה
להגנות
המבנה



אל: המועצה הארצית לתכנון ולבניה

שלום רב,

אנו מתכבדים להעביר אליך עותק של החלטות מועצת
החברה להגנת הטבע.

ההחלטות הן סכום הדיון המרכזי של המועצה שהוקדש
לנושא שילוב הבנוי ושמירת השטחים הפתוחים.
אנו מבקשים שחומר זה ומגמותיו, יעמדו לנגד
עיניך בעת עיסוקך בנושאי תכנון.
נודה על כל סיוע לישום החלטות אלה.

בברכה,

יו"ר ועד המנהל
יו"ר שגיא

31.12.91

החלטות מועצת החברה להגנת הטבע

מועצת החברה להגנת הטבע הקדישה את הדיון המרכזי בכינוסה השנתי ביום כד' טבת תשנ"ב לנושא שילוב הבינוי לקליטת העליה ושמירת השטחים הפתוחים, בעקבותיו נתקבלו ההחלטות הבאות:

מועצת החברה להגנת הטבע מודעת לצורך הדחוף בהערכות לבינוי לצורך קליטת גלי העליה המבורכים המגיעים לישראל.

המועצה קובעת כי שמירת ערכי הטבע הנוף ושמירת איכות הסביבה הינם חיוניים לשם הבטחת איכות החיים וקשר ארוך טווח של תושבי הארץ הותיקים, החדשים ובעיקר הדורות הבאים אל הארץ.

המועצה מביעה דאגה חמורה מכך שתהליכי תכנון וביצוע הנקוטים היום גורמים לפגיעה בלתי ניתנת לתיקון בטבע, בסביבה, בשטחים הפתוחים ובדמות נוף הארץ.

המועצה מודעת לצורך שהיה לזרז ופישוט הליכי התכנון ואולם היא מביעה דאגה מיוחדת נוכח הדרך שננקטה לצורך כך, על ידי הקמת ועדות מיוחדות לתכנון הפוגעות בתכנון הכולל ועל ידי קביעת הליכים הפוגעים בזכויות הציבור וביכולתו להשפיע על התכנון. המועצה רשמה לפנייה כי הליכים אלה גורמים לנזקים סביבתיים, ומסכנות את משאבי הטבע ועתודות הקרקע והמים.

המועצה רשמה לפנייה עוד את הממצאים של גורמי תכנון לפיהם אין עוד מחסור בעתודות תכנון לבניה.

המועצה שמעה בענין הרצאות וסקירות בנושא הדיון ואת ממצאי עבודת צוות החשיבה הבין-מוסדי לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח-"דמותה של ארץ" ("צוות דש"א")

לאור כל אלה מחליטה המועצה:

1. לאמץ את העקרונות שגובשו על ידי צוות החשיבה לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח (צוות דש"א).
2. לקרוא לממשלת ישראל ולגורמי התכנון והפיתוח לגלות יתר רגישות לצרכי שמירת הטבע, הסביבה ודמות נוף הארץ ולפעול על פי עקרונות אלה.
3. לדרוש מהממשלה לבטל את הועדות המיוחדות לתכנון לאור הנזקים שהן גורמות ומאחר ואין עוד צורך בקיומן ולמצוא דרכים העומדות בדרישות התכנון הכולל וההתחשבות בסביבה ובציבור לשם זרז ופישוט הליכי תכנון.
4. להנחות את מוסדות החברה וחבריה לפעול לקידום החלטות אלה.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון



ו' בכסלו תשנ"ב
13 בנובמבר 1991

לכבוד

ב' סוכס אלדא

משרד הבינוי והשלטון

שלום רב,

הנדון: דיון בהארכת תוקפו של חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) - תתקיים ביום ב' 25.11.91

בעוד כששה חודשים יפוג תוקפו של חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990, שמכוחו פנעלות ועדות הבניה למגורים ולתעשיה. מוצע להאריך את תוקף החוק בשנתיים נוספות.

אנו מבקשים לערוך דיון בשאלה אם נכון להמליץ על הארכת תוקף החוק, ואם כן האם ראוי לערוך שינויים בסעיפי החוק.

הדיון יערך ביום שני, 25 בנובמבר 1991, משעה 09.00 ועד 13.30, בחדר 310 בבנייני האומה בירושלים (המרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי).

אני מבקש השתתפותך כמי שיכול לתרום לדיון מהשקפתו ומנסיונו.

בברכה,
יהונתן גולני
אדר' יהונתן גולני
מנהל מינהל התכנון



4 - 9
13

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פרוטוקול הישיבה מס' 291 שהתקיימה באולם מלון מגדל הכנסת,
ירושלים, ביום שלישי, כ"ח בחשוון התשנ"ב (5.11.91)
=====

נכחו:

חברי המועצה:

מר י. גולני - יו"ר
סא"ל צ. קדמן
מר א. עלוני
מר א. גיטלין
עו"ד ד. דרור
מר א. אלגר
גב' ס. אלדור
מר א. עטייה
מר ר. חביב
גב' ו. ברכיה
ד"ר ג. בן-דרור
מר ע. הדר
מר א. גבריאלי
מר י. כהן
מר ד. פרי
מר יוסף שגיא
מר ש. כלפה
אדר' א. מזור
פרופ' י. צמיר
מר מרדכי כהן (קדמון)
מר ע. ברכה
מר יואב שגיא

יועצים מקצועיים:

מר ש. רותם
מר בר גרא

מזכיר המועצה:
עוזר למזכיר המועצה:

מר ד. פילזר
גב' ח. אורן

ד"ר ח. לו-יון { עירית חיפה
גב' נ. ארני {
מר י. גולדין - משרד החקלאות
מר מ. קפלן - יועץ לקרן קיימת לישראל
מר ש. אהרנוסון - מתכנן תכנית מיתאר ארצית,
ליער ולייעור

מר ג. אבני {
מר ד. נחמיאס {
מר מ. רוח { נציגי קרן קיימת לישראל
מר א. בארי {
מר מ. זקס {
מר ב. בן פורת {
מר ג. שמיר - משרד התיירות
מר ד. רדושר {
גב' ד. רצ'בסקי {
גב' צ. ליטבק { מינהל התכנון, משרד הפנים
מר מ. בן גרשון {
מר ח. אלישיב {
עו"ד י. לוי - יועץ משפטי, משרד הפנים
מר ב. ועקנין - ראש עירית אשקלון
מר ר. לרמן - מתכנן המעגנה באשקלון
מר י. גור - מתכנן מחוז הדרום
גב' א. אולסנר - משרד הבינוי והשיכון
מר י. פייטלסון - מתכנן תכנית מס' תמא/33



אורסל
מ. ח. אורן

נעדרו: חברי המועצה: יו"ר המועצה - מר י. גולני מילא את מקומו של היו"ר
 מר מ. כהן - במקומו בא סא"ל צ. קדמן
 מר ר. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני
 מר ג. ויתקון - במקומו בא מר א. גיטלין
 מר ח. קלוגמן - במקומו באה עו"ד ד. דרור
 ד"ר מ. הירש - במקומו בא מר א. אלגר
 מר י. פתאל - במקומו באה גב' ס. אלדור
 ד"ר א. מרינוב - במקומו באה גב' ו. ברכיה
 מר א. ספרן - במקומו בא מר ע. הדר
 מר א. כחילה
 מר י. כספי
 מר ש. רודיק
 מר ג. ללוש
 מר מ. לוי
 ד"ר ח. סעב
 מר י. שיבובסקי
 ד"ר י. לנקרי
 גב' ג. חיות
 מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שגיא
 מר א. דרכסלר

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול מס' 290.
3. שאילתות - א. מרדכי כהן (קדמון) בדבר תחנת כוח גרעינית בשיבטה.
 ב. דן פרי, ולרי ברכיה ויואב שגיא בדבר מרחב תכנון חריש-הר אמיר.
4. התייעצות בדבר חוק הליכי תכנון דרכים ומסילות ברזל (הוראת שעה), התשנ"ב - 1991.
5. תכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין מס' תמא/19 - הקמת ועדת משנה להקלות בשמירת מרחק מבית עלמין.
6. תכנית מיתאר ארצית ליער וייעור מס' תמא' 22 - הצגת תכנית מעודכנת.
7. תכנית מיתאר ארצית לאתרים לדיוור מיידי וזמני, מס' תמא/33.
 א. דיווח ועדת המעקב
 ב. שינויים לתכנית
8. שינוי מס' 18 לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1, שינוי תוואי מסילת ברזל דיון למתן תוקף.
9. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 חוף הים התיכון, מעגנה באשקלון תכנית מס' 168/02/01
10. תיקונים לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות)
 א. הגנה על שלד פלדה
 ב. גגונים
11. תקנות התכנון והבניה (מבנה ראוי לשימוש לענין חיבור חשמל, מים וטלפון), התשנ"ב - 1991.
12. שונות.

- א. טרם מונה יו"ר חדש למועצה, אדר' יהונתן גולני התבקש למלא את מקום יו"ר המועצה בישיבה זו.
- ב. הישיבה תמשך במידת הצורך עד לשעה 14:30. נמסרה על כך הודעה בהזמנה.
- ג. מציע למנות נציג מהמחלקה לעליה וקליטה בסוכנות היהודית לועדת ההיגוי לתכנית המיתאר הארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה, מס' תמא/31. כמובן הסוכנות היהודית מיוצגת דרך נציג המחלקה להתיישבות אך אנו רואים מקום לשתף גם נציג מחלקת קליטה ועליה. כמו כן, מוצע למנות נציג ממשרד המשטרה כחבר בועדת ההיגוי לתכנית המיתאר הארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה.

91-80 הוחלט: למנות נציג מהמחלקה לעליה וקליטה בסוכנות היהודית ונציג ממשרד המשטרה לוועדת ההיגוי לתכנית המיתאר הארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה מס' תמא/31.

ד מודיע שועדת שרים מטעם הממשלה אישרה בישיבה שלשום את התכניות הארציות הבאות: שינויים מס' 7, 10 ו-14 לתכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3 (הוראות התכנית, דרך מס' 6 ממצליח לראש העין, ועוקף תל חצור); שינוי מס' 5 לתמא/10 תחנות כוח ורשת חשמל (תחנת מיתוג קיסריה) ומפת מתחמים ראשיים לאתר תחנת הכוח בחדרה. כמו כן ועדת השרים שמעה דיווח ביניים על תכנית המיתאר הארצית לבניה ופיתוח לקליטת העליה, ורשמה לפנייה את הדו"ח ויו"ר הוועדה שר הפנים הציע שלשעת הבאתה של התכנית לאישורה הסופי היא תוגש במתכונת כזו שכל אחד ואחד ממשרדי הממשלה, אשר אמורים לבצע חלקים שונים מהתכנית יאמר במפורש לגביהם מה אותם חלקים שהם מופקדים עליהם, כדי שלהחלטות הממשלה יהיו גם שינויים של ביצוע. אנו מקווים שזה רעיון נכון, אם כך תאשר הממשלה יש סיכוי טוב יותר שהתכנית תתבצע.

ה. מציע למנות כחבר בועדת העורכים לתכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל מס' תמא/10 את נציג המשרד לאיכות הסביבה.

מר ר. חביב - מעיר שעדיף להשאיר את המצב כמות שהוא ולהסתפק במשקיף ולא לצרף נציג נוסף, דבר שיסרב את ועדת עורכי התכנית.

עקב הסתייגותו של מר ר. חביב יו"ר ועדת העורכים, בדבר הצטרפות נציג המשרד לאיכות הסביבה כחבר, מוצע לתת שהות עד לישיבה הבאה.

ו. מציע למנות כיו"ר של ועדת המשנה לתקנות ונוהלים את עו"ד דלית דרור. היא משמשת כפועל בתפקיד וראוי לתת לה מינוי קבוע.

91-81 הוחלט: למנות כיו"ר של ועדת המשנה לתקנות ולנוהלים את עו"ד דלית דרור.

2. אישור פרוטוקול הישיבה מס' 290

91-82 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

לקראת ישיבת המועצה האחרונה ובתוכה הוגשו שתי שאלות.

א. מר מרדכי כהן (קדמון): לנוכח פרסומים בעתונות על כוונה להקים תחנת כוח גרעינית בשיבטה, מבקש לדעת האם החלו כבר בצעדים תכנוניים ואם כן באיזה שלב הם נמצאים ומה המשמעויות הקשורות בכך.

תשובה: לא החל שום הליך תכנוני בדבר תחנת כוח גרעינית בשיבטה. המועצה ב-1976 פתחה בדיונים בנושא אתר לתחנת כוח גרעינית אשר לא הסתיים. אתר ניצנים שדובר בו נפל כאופציה מסיבות שונות. באתר שיבטה יש הקפאה אדמינסטריבית לשמירת מרחב אתר. הוגש למועצה נוהל לטיפול בתחנת כוח גרעינית אשר לא אושר ולא אומץ. משרד האנרגיה והתשתית מסר שביום שיחליט לפתוח בדיון על תחנה גרעינית יפנה למועצה ולאגף רישוי של הועדה לאנרגיה אטומית.

ב. האדונים דן פרי ויואב שגיא וגברת ולרי ברכיה: הליכי תכנון מתקדמים או אישורים לישובים שריה (אתר הברכה), חריש וקציר בועדות לבניה למגורים יוצרים רצף המכסה כמעט את כל השטחים הפתוחים במערב של קמר הר אמיר. פריסה "בזבזנית זו" נוגדת את המלצות המועצה הארצית שגובשו בישיבה מס' 287 מיום 23.6.91 כשהוצגה פרוגרמה לציר הגבעות.

יש צורך בדיון מקיף ומעמיק במדיניות פריסת הישובים בהר אמיר, תכנון היישוב שריה בפרט ובכלל בחינת פריסת ישובים חדשים לאורך ציר הגבעות במחוז המרכז בהתאם למדיניות של המועצה בתכנית המיתאר הארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה, תמא/31.

תשובה: המועצה הארצית דנה בנושא במסגרת ההתייעצות בנושא ציר הגבעות והמליצה המלצותיה. בכך המועצה אמרה את אשר יש לה לאמר לעת הדיון שהתקיים.

לא נראה שדיון כרגע כמועצה ישפיע או יועיל. הועדות לבניה למגורים במחוזות פועלות על פי סמכויות שבחוק. רק במקרה של סתירה לתכנית מיתאר ארצית יש למועצה מעורבות לתכניות של הישובים הנדונים.

הנושא של פרוגרמת פיתוח לנושא ציר הגבעות אמור לשוב באחת הישיבות הקרובות של קבינט העליה. זו תהיה הזדמנות לחזור לקבינט ולהדגיש את המלצות המועצה.

בנוגע לפריסת הישובים צריך להיות נדון בקבינט העליה לגבי אופן הבניה במערב של קמר הר אמיר. מציע למנות ועדת אד הוק שתמנה את מגישי השאלות וישתתפו נציגי משרד השיכון, מינהל מקרקעי ישראל ומינהל התכנון, מר אהוד גבריאלי יהיה גם היו"ר. הועדה תבדוק ותגיש המלצותיה לגבי ההמשך. מרדכי קדמון מבקש להצטרף לוועדת אד הוק.

91-83 הוחלט: למנות ועדת אד הוק שתורכב מה"ה: ד. פרי, י. שגיא, גב' ו. ברכיה, מר מ. כהן (קדמון), משרד השיכון, מינהל מקרקעי ישראל, ונציג מינהל התכנון מר א. גבריאלי שיכהן כיו"ר.

הוועדה תסייר בשטח הר אמיר ותגבש המלצות למועצה בדבר המשך הטיפול.

- היו"ר הצעת ממשלה לחוק הליכי תכנון דרכים ומסילות ברזל (הוראת שעה) מובאת למועצה להתייעצות.
ההצעה שהכין עו"ד לוי בעקבות החלטת הממשלה והתייעצויות אחרות נמצא בתיקים בדף 1 והועבר בפקסמליה לאלו החברים שסיפקו מספר פקסמליה.
- עו"ד י. לוי ההצעה באה בעקבות החלטת ממשלה במסגרת התקציב ותכנון מזורז לקליטת עליה לפי הצעת מע"ץ וגורמים נוספים שמתכננים דרכים ותשתיות.
ההחלטה קבעה שאותם עקרונות המצויים בהוראת (שעה למגורים יהיו גם בתכניות לדרכים).
במסגרת דיונים עם הנוגעים בדבר נתקבלה דעת משרד הפנים בדבר שילוב הנושא בוועדות לבניה למגורים הקיימים וגם תאום נאות.
התייחסו גם לענין הפיצויים שהוא גורם מעכב בתכניות מעין אלו.
- ההצעה כוללת תהליך מקוצר ונושא השיפוי של הועדות המקומיות ותביעות פיצויים. ההחלטה כללה גם התייחסות לתכנית מיתאר ארצית לדרכים ומסילות ברזל, התכניות שיהיו ראויים להכלל בהוראת שעה יהיו אלה הנגזרות מתכנית מיתאר ארצית וגם אלה שיזומות על ידי הועדות המקומיות הנאות להשלים את אלה הנגזרות מתכנית מיתאר ארצית. הגדרת דרך כוללת את כל התשתיות של הדרך ותשתיות שיש להעתיקם, כמו קו דלק חשמל וכד'.
מצוין שאין בהצעה זו מועד מוגבל לביצוע כפי שיש בהוראת השעה לבניה למגורים, שאם לא נוצלו פוקעים תוך שנתיים.
- מר א. אלגר לגבי סעיף 7 לא צריך להיות שני השרים כאחד, אלא צריך להיות שר התחבורה או שר הבינוי והשיכון.
- מר יוסף שגיא צריך להבטיח את הקרקע החקלאית.
- עו"ד י. לוי לא שינו את מעמד הוועדות לבניה למגורים ואותו מעמד שיש לולק"ח בול"ל ישאר בעינו.
- מר ד. פרי מדוע מצמידים דרכים ומסילות ברזל, בדרך כלל הבעיות הן בדרכים ואילו במסילות ברזל פחות בעיות.
שואל, מה דינן של תכניות שכבר בהליכים.
- עוד י. לוי לגבי מסילות ברזל ודרכים זו החלטת ממשלה.
- גב' ד. רצ'בסקי יש כוונה לקדם את נושא מסילות הברזל.
הזיקה לתכניות הארציות קיימת בהצעה האמורה.
- מר יואב שגיא הסטת תכנית תשתית חייבת גם בתכנית.
- עו"ד י. לוי אולי אפשר להתייחס לזה בתכנית ביצוע בלבד.

מר א. עלוני
כל החסכון בזמן מהחוק הוא ב-15 עד 30 יום.
כל הרווח לא שווה את כל המהומה שיטיל בחוק התכנון והבניה.
מתייחס לסעיף 33(3) וסובר שיש פתח להשתמש מהכנת תסקיר גם כאשר
הוא דרוש ולדעתו יש להוריד סעיף זה מהתקנות.

עו"ד י. לוי
לגבי קיצור לוח הזמנים - הקיצורים נעשים לא רק בשלב
ההתנגדויות, אלא גם במועדים שיש לוועדה המחוזית וכאן הרווח
בזמן. על האפשרות להתחמק מתסקיר השפעה על הסביבה מסביר שהסעיף
מכוון לתכנית מיתאר שהוכנה עם הנחיות סביבתיות ואם על תכנית
המפורטת הנגזרת ממנה מטילים הנחיות נוספות יוכל מגיש התכנית
לערוך על כך.

פרופ' א. מזור מה היו ההערות של לשכת המהנדסים.

עו"ד י. לוי
ההערות היו לנוסח שהגיש האוצר. הניסוח לפני המועצה הוא שונה
ומרבית ההערות אינן רלבנטיות לנוסח שבפני המועצה.

גב' ד. רצ'נסקי
מתייחסת לנושא התסקיר שינוי מס' 7 לתמא/3 כולל בתוכו גם
הוראות מתי יש להכין תסקיר באילו סוגי דרכים בהתייחס למקומות
שהן עוברות.

מר א. עלוני
מבקש להעמיד להצבעה הצעה לבטל את סעיף 33(3)

מר ש. רותם
סבור שיש סעיפים מיותרים כמו סעיף 4 שהוא מובן מאליה.
לסעיף 5 אי אפשר בדרך כלל לקבוע מראש את ההוצאות להעתקת תשתית.

מר ע. הדר
סעיף 6 מחייב כיסוי תקציבי. מבקש לדעת אם הדבר מוסכם על כל
הגורמים והמשרדים.

עו"ד י. לוי
לנושא הפיצויים - אין עדיין הסכמה של משרד האוצר לפני שנגיש את
ההצעה לממשלה נדון בדבר פעם נוספת עם האוצר.

עו"ד ד. דרור
החוק נעשה על פי החלטת ממשלה בהמשך לשורה ארוכה של החלטות
ממשלה בנושא חקיקת תכנון. הגיע הזמן לבחון אימפירית את
תוצאותיהן של חקיקות אלה. מציעה להחליט על מחקר הערכה שיוזמן
על-ידי המועצה הארצית כדי לקבל תמונה מה ההשפעות של החוקים
החדשים האלה על התכנון והבניה, במיוחד מבחינת איכות הסביבה
ומבחינת זכויות הפרט. ניתוח התוצאות המעשיות יאפשר לשקול מחדש
ולהציע תיקונים, אולי בכוון של חזרה לנורמליות של התהליך
התכנוני.

באשר לחוק ספציפי זה:

1. לגבי הגדרת "תכנית דרך" אשר קובעת על מה יחולו ההליכים
המקוצרים כל ועדה מקומית על כל רחוב פנימי תוכל להחיל את
החוק המקצר. לכן מציעה בהגדרת "תכנית דרך" למחוק את הסיפא:
אפשרות הוועדה המקומית להחליט
2. לסעיף 6 - שיפוי ועדות מקומיות על פיצויים בגין תכניות
ארציות היה צריך להיות בחוק התכנון והבניה מלכתחילה. לגבי
תכנית ארצית צריך שיפוי מלא מהאוצר, כי זה חלק מעלות
הפרוייקט הארצי. כמו כן לא נשקל מה תהיה עלות ההתדיינות
לקבוע מהו שיעור "ההנאה" הכלל הארצית לעומת "ההנאה המקומית"
מתכנית.

הדבר הוא מסובך וכרוך בזמן רב ובכסף. אינה סבורה שיש להטיל על היועץ המשפטי לממשלה את ההחלטה, אין לו הכשירות לקבוע זאת שכן זו אינה שאלה משפטית, אלא שמאית ותכנונית. אם יוחלט בכל זאת על שיפוי חלקי בלבד, ההחלטה בדבר שיעורו צריכה להיות של גוף רב תחומי ומאוזן (לא רק מעובדי מדינה) באשר להרכב הטריבוטל המינהלי מציעה להתייעץ עם המועצה לבתי דין מינהליים בראשותו של פרופ' זמיר. החלטת אותו טריבוטל צריכה כמובן להיות נתונה גם לערעור.

פרופ' י. צמיר להצעת החוק הזו יש תרומה לפרגמנטציה הנעשית בתכנון בארץ. תכנית דרך אינה יכולה להיות נפרדת מתכנית שימושי קרקע, בה היא עוברת.

באשר לתחולת ההצעה על כל הדרכים במדינה אין הצדקה וסיבה לכך בדרכים מקומיות יש בעיות אחרות של פרצלציה ורה פרצלציה ובעיות מקומיות שונות.

מדוע מוצע להוציא את סעיפים 77 ו-78, האם כדי שהדבר יעשה בסתר ללא ידיעת הציבור.

עו"ד י. לוי הסעיפים הללו מתייחסים לועדה המקומית ואין צורך בהם משום שמדלגים על הועדה המקומית.

פרופ' י. צמיר האם היטלי ההשכחה יחולו על הנהנים מהכבישים. מציע - לכלול שימושי קרקע גובלים ולהוציא את הדרכים המקומיות מההצעה.

מר א. אלגר מציע לא לקבל הצעות של פרופ' יגאל צמיר. המשמעות שעל מתכנן הדרך להכין תכנית של כל הסביבה של הדרך; זה לא תפקידו, אלא תפקיד מוסדות התכנון. לא יעלה על הדעת להטיל על מתכנן דרך להכין תכנית מיתאר מקומית, במקום שאין בו תכנית כזו או תכניות מפורטות.

פרופ' י. צמיר הכוונה שתהיה התייחסות לתכניות קיימות.

מר ר. חביב קוי מתח אינם נשוא לתכנית מיתאר, קוי מתח עליון מסומנים בתכניות מחוזיות. קוי מתח על הם בעיקרם נשוא לתכנית מיתאר ארצית ועלול לקרות שיתבקש שינוי לתכנית מיתאר ארצית עקב שינוי בתכנית מחוזית. אבל לא מדובר רק בקוים אלא גם בתחנות משנה, תחנות טרנספורמציה ותחנות מיתוג.

עו"ד י. לוי מדובר במתקנים קטנים.

מר ר. חביב מבקש שיובהר בהצעה שמדובר בקוי מתח, אינו זוכר מקרים קונפליקטים לגיטימיים שלא הגיעו לפתרון בין מע"ץ לחברת החשמל. תכנון העתקת קוי מתח גבוה בפרק זמן כפי שמוצע של 30 יום היא גזירה שחברת החשמל לא תעמוד בה. העתקת קו חשמל היא קשה בעיקר אם מדובר בהעברת הקו על קרקעות שיש להם בעלים פרטיים. זהו הליך ארוך ומסובך, החוק הזה מבחינות אלה הוא גזרה שהחברה לא תוכל לעמוד בו.

קורא להליכים קצרים אבל הגיוניים. המועצה צריכה לקרוא לממשלה לעצור את הועדות לבניה למגורים כולל הצעה זו או לערוך שינויים ותיקונים יסודיים ומהותיים.

יש כאן פתח לטיהור שרצים רבים, מציע להגביל את ההליך המזורז רק על דרכים על פי התכנית הארצית או לתכניות הנגזרות ממנה. אין התייחסות כלל לנזקים, לאנשים פרטיים והתקנות משאירות את המצב כמות שהוא - הליך ארוך ומסובך.

מר ד. פרי

מר יואב שגיא סבור שיש נקודות רבות שההצעה פוגעת בהן:

1. משך ההתנגדות קצר מדי וסבור שיש לתת יותר זמן לציבור.
2. ערעור היזם כדאי להתייחס לו פעם נוספת.
3. הסכנה של שינוי תכניות ללא הליך תכנוני.
4. ספירת המועדים צריך שיהיה מרגע שתכנית מוגשת כראוי.

קורא לאור התייצבות קצב העליה להפסיק את פעולות ועדות לבניה למגורים.

בנושאים בהם עוסקת הצעת החוק הרשות היא בדרך כלל היזם ולא כפי שזה בהוראת השעה למגורים שגם יזמים פרטיים מגישים. היום חלק מהכבישים נמצאים בנעלות אנשים פרטיים כי לא העבירו על שם הרשות. אין אנו יודעים מיהו היועץ הכלכלי המוזכר בחוק.

מר בר גרא

גב' ד. רצ'בסקי מקובל שדרכים אינן יכולות להיות מתוכננות בנפרד מהמערך האורבני הכולל. אבל קיימות היום מספר אפשרויות להגיש תכנית לדרך, בין השאר, גם תכנית לדרך בלבד, אבל לא רצוי במסגרת חוק חדש, הוראת שעה, לשנות שינויים מהותיים. שינוי מס' 7 לתכנית ארצית לדרכים מנסה לשפר בעניינים אלה.

היום בחוק הקיים אין צורך להגיש תסקיר לגבי כל דרך, אלא הועדה המחוזית יכולה לדרוש. אם כן, מדוע לחייב דוקא כאן בהוראת השעה. באשר לדרכים מקומיות ישנן דרכים אורכיות מקומיות ויש חשיבות מטרופוליטנית לקדם אותן. אולי ניתן לעדן זאת בתקנות.

חנה לואיון וגב' נירה ארני הגישו בכתב הערות העיר חיפה לנושא זה בשם חבר המועצה מר שמעון רודיק והיו"ר החליט לצרף את ההערות לפרוטוקול.

נציגי העיר חיפה

א. החוק המוצע שולל מן הועדה המקומית את זכותה היסודית לשליטה על הפעולות הנעשות בתחומה ומשפיעות על אוכלוסייתה ולו בדרך של המלצה, כמקובל בתכניות רגילות על פי חוק התכנון והבניה. אמנם החוק המוצע הוא ברוחו של סעיף מס' 261 לחוק התכנון והבניה, אולם קיים דו-שיח בין הרשויות המקומיות, ובעיקר הערים הגדולות, לבין משרד הפנים, על העברת יתר סמכויות לוועדות המקומיות, בניגוד לרוח החוק המוצע. אנו מציעים כי גם אם לא תתקבל עמדה זו, לפחות יצורף מהנדס העיר, לצורך דיון בתכניות אלה, כחבר בהרכב שידון בתכניות, כמו בוועדות לבניה למגורים.

ב. לסעיפים (2)2, (3)2 לטיטת התכנון.

יש להנחין בין תכנית המוגשת על ידי רשות מקומית לבין תכנית המוגשת על ידי גוף חיצוני. כאשר התכנית נערכת בתוך הרשות, או אף על ידי גורם כ"נתיבי איילון" שהוא גוף שהרשות שותפה בו, חזקה על התכנון שהוא נערך מלכתחילה בתאום עם התכנון המקומי, ותוך לקיחה בחשבון של שיקולי הציבור המקומי.

אולם, כאשר התכנית מוגשת על ידי גורם חיצוני, יש לתת לרשות המקומית די זמן לבדיקתה, וכן את כל החומר הרלבנטי, אין להסתפק בתשריט והוראות תכנית, אלא יש לדרוש צרוף תנוחה, חתכים, תכניות מכנים וגשרים וכל הכרוך בתכנון. לבדיקה יסודית של תכנית כזו, שלעתים משתרעת על תוואי ארוך ביותר, אין די בזמן המוקצב בחוק.

לפיכך מוצע:

- (1) ייקבע כי יש ללוות את התכנית בכל המסמכים הנדרשים לבדיקתה ברמה המפורטת.
- (2) מועד הגשת התכנית, לצורך הזמן הקצוב עד ליום הדיון בתכנית, יהיה היום בו הוגשו המסמכים במלואם.
- (3) הנכון ביותר יהיה, לחייב את הגופים החיצוניים לשתף את הועדה המקומית בתכנון מתחילתו.

ג. לסעיף 2(4) לטיטה, פרסום הודעות לפי סעיפים 77, 78 לחוק. יש מקום לפרסום הודעות לפי סעיפים 77, 78 לחוק, מאחר שניתן באמצעותן למנוע יצירת עובדות בתוואי הדרך, שיקשו את התכנון והבצוע לאחר מכן. פרסום לפי סעיפים אלה אינו מעכב ואינו מאריך את התהליך, והוא הוגן כלפי הציבור הרחב.

ד. לסעיף 6 - פיצויים.

אמנם טיטת החוק מהווה התקדמות, בהטילה חלק מן הפיצויים על יוזם התכנית, אולם עדיין אין כאן פתרון לבעיה. אף אם הדרך העוברת בתחומי העיר תשרת גם את תושביה, אין זה סביר לאשר תכנית לדרך, המטילה מעמסה כספית כבדה על הרשות.

במועד המתאים ליוזם הדרך ולא לרשות. חלק הפיצויים שיוטל על הרשות המקומית עלול אף הוא לחרוג מאמצעיה ולשבש את עדיפויותיה התקציביות. ואין לכך הצדקה. מוצע לפיכך שכל מימון הפיצויים בגין דרך יוטל על יוזמיה.

ה. לסעיף 5 - העתקת מתקני תשתית

לא ברור מיהן הרשויות המוסמכות, אליהן חייב בעל מיתקן התשתית להגיש את תכניתו. אם אלה הם יוזמי הדרך - אין בכך די, כי מתקן תשתית חייב לעבור הליך אישור, אם על ידי ועדה מחוזית, או מקומית, או אחרת ואישור זה מחייב בדיקה תכנונית ולעתים אף תסקירי השפעה, (לדוגמא: העתקת תוואי צנרת חמרים מסוכנים).

מוצע: לחייב את היוזמים לתאם את תכנון העתקת התשתית בשלבי תכנון הדרך.

ו. לגבי הפקעות.

החוק אינו עוסק בהפקעות, לצורך ביצוע הדרך ולא ברור על פי איזה חוק תופקע הקרקע לצורך הדרך, ואם תדרש מעורבות ועדות התכנון והבניה.

מסכם את הדיון. המועצה מאחדת בדעתה שאין להקים ועדות תכנון ובניה מיוחדות לטיפול בדרכים, עם זאת יש לקצר את זמן הטיפול בועדות המחוזיות הקיימות. מינהל התכנון נערך בימים אלה בנושא הארכת תקפן של הועדות לבניה למגורים כדי לגבש עמדתו ולשקול אם יש לבקש הכנסת תיקונים. בענין זה יובא דיווח למועצה. נשמעו הערות והמלצות רבות. לא נוכל ואין כוונה להגיע להמלצה מגובשת בכולן. מציע שמזכירות המועצה תרכז את ההערות שהושמעו ותגיש אותן לוועדת השרים לחקיקה.

היו"ר

5. תכנית מיתאר ארצית ליער וייעור מס' תמא/22

היו"ר

המועצה החליטה על הכנת תכנית מיתאר ארצית ליער וייעור לפני 15 שנה ולפני 10 שנים הוגשה למועצה הצעת תכנית. הטיפול בתכנית הוקפא ב-1985 עקב בקשת שר החקלאות לבטל את התכנית, לפני כשנה בהסכמת משרד החקלאות חודש הטיפול. הופצו לחברי המועצה דברי הסבר, מפות, הוראות ורקע היסטורי. מקדם בברכה את נציגי הקרן הקיימת לישראל. הקרן הקיימת היה הגוף המרכזי בהכנת התכנית. משתתפים בדיון מטעם הקרן הקיימת האדונים: דוד נחמיאס, מרדכי רוח ואילן בארי; מטעם משרד החקלאות: ירחמיאל גולדינג; כמו כן, מכין תכנית המיתאר אדריכל שלמה אהרונסון ומכין תכנית האב מרדכי קפלן. אדריכל שלמה אהרונסון יציג בקצרה את עיקרי התכנית.

מר ש. אהרונסון התכנית מבוססת על מחקר ועבודה של מיפוי כל הארץ בתצלומי אוויר ומוגשת בקמ-1:50,000 ומבטא באמת מצב אמיתי. התכנית מבטאת גישה חדשה של קרן קיימת שתחייב שינוי אירגוני בה.

התכנית מציעה אזורי יער לא על מנת לתפוס שטחים, אלא לנסות לראות באילו מקומות היער נחוץ בהקשר לצרכי נופש וליער חדש שיתאים את עצמו לפני הקרקע ולמצב הטופוגרפי והליטולוגי של השטח. תכנית זו יחד עם תמא/8 מהווה בסיס רציני לתכנית כוללת לשטחים פתוחים.

תכניות אלה יקבעו את נוף הארץ לעתיד. התכנית תואמה עם תמא/31 נבדקה במחוזות והוצגה בפני גופים שונים. ישנה גם התאמת סוגי היער לגיאוגרפיה לליטולוגיה של חלקי הארץ.

מצביע על התשריט את סוגי היער: יער קיים, יער מוצע, חורש טבעי לטיפוח, פארק למראה, יער פארק חופי ואזור שיטים. בצפון גילו שיש מספיק יער נטע אדם. כך גם ביהודה. לכן התכנית לא מראה אזורים חדשים בחלקי ארץ אלה. חורש טבעי הוא נכס לכן נקבע שיש לשמרו ולטפחו. באזור רמות יששכר וצפונה הוצע עקב סוג המסלע יער פארק שיתואמו עם רשויות המרעה.

באזור המרכז יש מחסור בקרקע ומשום שהוחלט גם לא לגעת בקרקע המתאימה לחקלאות, הוצעו רוב היערות כגוש מודיעין. ולאורך שפלת החוף מוצע רעיון חדש - יערות לאורך נחלים ברצועות של 30-40 מטר רוחב שטחים השייכים לרשויות הניקוז של הנחלים.

הנטיעות יעשו בהתאמה לנחלים הללו לסוגי הקרקע והנוף. לצורך זה יגויסו תרומות כמדינות צפון אמריקה ואירופה, יערות הנחלים יענו חלקית לחסר ביערות ובמקומות פתוחים במרכז הארץ. בחלק הדרומי של מרכז הארץ מוצע סוג חדש לשמר על חקלאות חוף הים שהיתה קיימת של עצי שקמים תאנים כאזורים לשימור ונופש. באזור ירושלים מוצע להוסיף על היערות הקיימים מעט מאוד יערות נוספים והדגש יהיה על שימור החורש הקיים הטבעי.

בגב מניחים שמשך 10 השנים הבאות תהיה הכוונה של אוכלוסיה מסיבית. כאן מציעים תוספת הרצינית ביותר של יער נטע האדם כדי ליצור רקע ירוק לתושבים שיתווספו.

התוספות הן: המשכו יער יתיר, מספר גושים של יער באזור להב ולאורך הנחלים כדי למנוע המשך הסחף בהם.
בדרום הארץ בערבה קיימים שיטים והכוונה לשמרם ולהצילם מכליה.
סך שטחי יערות נטע אדם הכלולים בתכנית 800,000 דונם
חורש טבעי 347,000 דונם
יערות מוצעים כיער נטע אדם 375,000 דונם מתוכם 70% בנגב
יער פארק מרעה -
בגליל העליון 107,000 דונם
יער פארק חופי 36,000 דונם
יעור לאורך צירי נחלים 18,000 דונם

היו"ר מציע לאחר דיון קצר להקים ועדת היגוי ועבודה שתשלים את התכנית ולאחר מכן נעביר את התכנית לוועדות המחוזיות ולאחר מכן לוועדת המשנה לדיון.

עו"ד ד. דרור האם כל סוגי היערות לא תלויים בהשקיה גם בשלבים ראשונים.

מר ש. אהרונסון כולם לא תלויים בהשקיה.
בבדיקות הדרולוגיות שנעשו נתברר שהיער אינו שואף את המים ואינו מאדה מים מאקופרים.

מר בן פורת בתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע יש כ-150,000 דונם של יערות, כדאי לשקול מחדש ולתת מעמד ליערות שבתחום הגנים הלאומיים שק"ל מטפלת בהם.

פרופ' י. צמיר נדהם מהערתו של מר בן פורת וזו הוכחה לפרגמנטציה בתכנון. סבור שצריך להיות תאום עם כל הגורמים הנוגעים בדבר. ראינו התייחסות מנקודת מבטם של העצים מבקש לשמוע התייחסות מנקודת מבטם של האנשים המשתמשים.

מר ג. שמיר מברך על התכנית ושואל האם כללו שטחי תירות ונופש ואילו שטחי נופש נכללו כשטחי יער.
האם יש התייחסות של מספר נופשים לדונם הדרושים, האם רואים את היער כפוטנציאל לפרוייקטים תירותיים. האם ניתנה הדעת לנושא זה של שילוב עם פרוייקטים אלה.

מר יואב שגיא התכנית היא ביטוי לגישה חדשה חיובית לנושא היער והשטחים הפתוחים ומהווה אפשרות הכניסה של קק"ל לשמירת שטחים פתוחים. צר לו שלא יוכל לתמוך בתכנית משום שמבקש שיוכנסו בה תיקונים מהותיים.
תומך בכוונות, אבל הקשר בין הכוונות וההוראות הוא בלתי מקרי. הכוונות לא מעוגנות בהוראות. בשם כוונות אלה יוכל גוף מעונין לעשות ככל העולה על רוחו בשטח זה.
קורא לעיבוד ההוראות בהתאם לכוונות עם הנחיה ובקרה.

מר א. עלוני מלין על הסדר של הכנת התכנית בכך שלא הוכנסו כסוד התכנית ובעריכתה גורמים מעניינים רבים, כמו החברה להגנת הטבע, רשות שמורות הטבע קק"ל ועוד. לא ברור איך מסתדר ענין החפיפה עם הגנים הלאומיים ושמורות הטבע.
מציע שבתכנית יהיה תאור בוטני של היערות הקיימים וגם הגבלה לסוגי היערות שינטעו בפארקים של הנחלים.

מר א. גבריאלי צריך להמנע מהחמצה שעלולה להיווצר אם יהיה נתק בין תכנית זו לתמא/8 ולתכנית החופים. צריך גם לראות אפשרות של מיזוג תכניות ארציות, כמו זו עם תמא/8 ואלמנטים של שמורות חוף ושטחי נופש בחיק הטבע. מעיר לסעיף 7 בהוראות התכנית יחס לתכניות אחרות הנותן סמכות עדיפה לתכניות ארציות אחרות במקרה של סתירה ביניהן.

מר ע. הדר במסגרת תכניות לקליטת עליה יש תכניות בשלבים שונים של הקמת 700,000 יחידות דיור. שואל עד כמה תכניות אלה קיבלו ביטוי בתכנית זו. מביא לדוגמה לתכנית תל צפית של מינהל מקרקעי ישראל.

גב' א. אולסנר אין קשר ויחס למערכת הישובים. מבקשת שתהיה התייחסות לכך.

סא"ל צ. קדמן מבקש עותק מהתשריט ולקראת סיום עבודת ועדת ההיגוי שמערכת הבטחון תוזמן להציג עמדתה.

מר ד. פרי התכנית בחלקה הגדול מצלמת ובאה לעגן מצב קיים. מציע שעל ועדת ההיגוי יוטל לראות את התמונה המלאה של היחס לתכניות ארציות אחרות.

מר מ. כהן (קדמון) התכנית מתייחסת למצב קיים ולשימורו עם פיתוח זעיר וצריכה להציג התמודדות מול תכניות הבניה הגדולות. במצב היום לא מספיקה גישה פרגמטית, אלא תכנית שתתחרה על שימושי קרקע, תכנית גדולה יותר עם שימושים נרחבים ביותר ובעיקר באזור המרכז.

לא יהיה מנוס מלחבר את כל התכניות הקיימות המתייחסות לשטחים פתוחים ולקבוע את כל השטחים בתכנית אחת, מעמיקה שבה תהיה אסורה הבניה ובכלל זה גם הקרקע החקלאית.

מר י. גולדין מבקש שמשרד החקלאות יהיה שותף פעיל ובכיר יותר בעריכת התכנית.

מר מ. בן גרשון בתכנית גם שיניים וגם גמישות וסבור שזה יתרון. אינו סבור שיש להכין תכנית כוללת כי היא תתקל בהתנגדויות מגורמים רבי כח. מציע לקבל תכנית זו ולאחר מכן להמשיך בתכנון ליתר השטחים הפתוחים

מר יואב שגיא תכניות לשטחים פתוחים מקננות בו זמן רב. מברך על כך שהדבר הוזכר על ידי חברים אחרים. מציע לתת לוועדת ההיגוי מנדט להרחיב את היריעה גם לשטחים פתוחים.

מר ד. נחמיאס בעריכת התכנית השתדלו לתאם עם גורמים שונים. מבקש שנושא תכנית לשטחים פתוחים לא תכלול את התכנית הזו.

גב' ד. רצ'בסקי יש משום משב רוח רענן בתכנית זו ובדיון זה ובעובדה שגוף לקח על עצמו למפות שטחים אלה שישמשו כלי מסויים, אפילו אם הוא עדיין לא סטטוטורי כאינדיקציה ולהתייחסות. תכנית זו היא נדבך נוסף בחשיבה לנושא השטחים הפתוחים. כאשר להתאמה לתכניות בניה המתכנן טוען שהתייחס לכך והוא שואף להמנע מהתנגשות חזיתית במסגרת ועדת ההיגוי ילבנו את הוראות התכנית וכן אין כוונה לפגוע בתכניות ארציות אחרות אלא להשלים אותן.

היו"ר

מציע להעביר את התכנית עם הערות שהושמעו לוועדת היגוי ועבודה בהרכב: קרן קיימת לישראל, משרד החקלאות, משרד התיירות, סוכנות, אגף העתיקות, נציבות כבאות, רשות שמורות הטבע, רשות הגנים, החברה להגנת הטבע, מינהל מקרקעי ישראל ואיכות הסביבה.

91-85 הוחלט:

להעביר את התכנית לרבות ההערות שהושמעו בישיבה זו לוועדת ההיגוי ועבודה בהרכב: קרן קיימת לישראל, משרד החקלאות, משרד התיירות, הסוכנות, אגף העתיקות, נציבות כבאות, רשות שמורות הטבע, רשות הגנים הלאומיים, החברה להגנת הטבע, מינהל מקרקעי ישראל ואיכות הסביבה. בראשות הוועדה יעמוד במשרד הפנים מינהל התכנון.

גב' ד. רצ'בסקי תרכז את הוועדה.

תוצאות העבודה של ועדה זו יוחזרו למועצה הארצית נחודש פברואר. כל מי שיש לו הערות בנושא זה יתאם עם הוועדה ויפיע בפניה.

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

א. דיווח ועדת המעקב

היו"ר

כזכור המועצה בישיבתה מס' 288 מחודש יולי החליטה להקים ועדת מעקב לתכנית הנדונה. הועדה קיימה שתי ישיבות ויצאה לסיור באתרי מגורונים וקרוונים. החלטות הוועדה הופצו לחברים כולל פניית מנכ"ל משרד הפנים למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון בנושא מוסדות ציבור באתרי מגורונים שבאה בהמשך להחלטת הוועדה בישיבתה הראשונה.

הוועדה החליטה על טבלת דיווח ועדכון בנושא מוסדות המגורונים וגם זה הופץ לחברים. כמו כן הופצה מפת אתר יסף (סנט ג'ין) שבאתר זה מוצע שינוי לתכנית לכלול בתוכנה דרך גישה לאתר. בהתאם לבקשת ועדת המעקב הוזמנו לישיבה מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון או נציגו לדווח על התקדמות בתקצוב והקמת מוסדות ציבור באתרים; מר דוד נחמיאס, מנהל מינהל פיתוח הקרקע בקרן קיימת לישראל שידווח מה עושה הקרן קיימת מבחינת גינון וייעור באתרים ואדר' יונה פייטלסון מכין התכנית.

קורא את החלטות ועדת המשנה ותוצאות הסיור.
מצוין שלא הגיע נציג משרד הבינוי והשיכון בנושא המגורונים.

מר ד. נחמיאס

נתקבלו החלטות לחלק שתילים לעולים לנטיעה על יד הבית. כמו כן, כל טקסי ט"ו בשבט השנה יהיו באתרי המגורונים. ב-10 אתרים קיבלו על עצמם העמדת פינות צל ומשחק. באשר לאתר נוה נוי בבאר שבע, יחד עם משרד הבינוי והשיכון בבאר שבע, החלו בנטיעות בקנה מידה גדול.
ככל אתר שבקירבתו או בסביבתו ניתן לנטוע חורשה יעשו זאת כבר בחורף זה.

מר י. פייטלסון מסביר את הצורך בדרך גישה לאתר סנט ג'ין. מדגיש את התאום וההסכמה ממע"ץ ותאום עם הצבא ומבקש את אישור המועצה לכך.

היו"ר

קורא מכתב של רכבת ישראל בעניין מפגש הדרך עם מסילת הברזל.
מציע שהבקשה תאושר כתנאי להסכמת רכבת ישראל.

מר יואב שגיא מציע לא לדון. מציין שהמועצה הארצית ביושבה בוועדה מקומית לנושא מגורונים מחליטה לאשר כביש גישה לאתר מגורונים שאסור היה להקימו.

גב' ו. ברכיה יש למצוא פתרון לדרך גישה. הדרך החלופה היא דרך בוסטן הגליל והדבר יהווה מטרד רציני למושב. לכן יש לאשר את הדרך.

מר א. עלוני מודיע שיצביע נגד לאות מתאה על כך שמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון לא הופיע בישיבה זו.

היו"ר מציע לאשר את תוספת הדרך בתנאי להסכמת הרכבת במסמך רשמי.

נערכה הצבעה: בעד 7
נגד 2
נמנעים 4

עו"ד י. לוי מציין שגב' דלית דרור מעלה בעיה משפטית.

מר יואב שגיא שואל מה גורלם ולאן מועברים המגורונים המושהים.

היו"ר השאלה מופנית למשרד השיכון ומבקש תשובה בכתב.

מר א. אלגר יש לו הסתייגות של רשות שדות התעופה לאתר ג'סי כהן.

היו"ר הדיון באתר ג'סי כהן נגמר והאתר אושר.

פרופ' א. מזור בדיונים בתכנית קבענו קריטריונים, ביניהם שלא יהיו אתרים גדולים, צמודים ליישובים ונשענים על מוסדות ציבור של יישובים קיימים. לאור דו"ח ועדת המעקב נראה שזה מצדיק את הקריטריונים שנקבעו. מציע, להחזיר את הגלגל אחורה, לקבוע שיהיו רק אתרים קטנים וצמודים ליישובים קיימים ונסיר מהתכנית אתרים גדולים שאינם מתאימים לקריטריונים שקבענו.

היו"ר מציע שועדת המעקב תפגש אישית עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ונבדוק אתו את הנושא.

עו"ד ד. דרור מכינה שבישיבה הבאה של המועצה יבוא מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ותדון גם האפשרות של גריעת אתרים מהתכנית.

היו"ר עדיף לטובת הדיון שועדת המעקב תפגש עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון וגם יוזמן לאחר מכן לישיבת המועצה.

מר מ. כהן (קדמון) בתחילת השנה הבאה מרכזי הקליטה יפסיקו לתפקד, הסוכנות תצא מהם. כמו כן, העולים יוצאו מבתי המלון. היה כדאי לשמוע מה משרד השיכון עומד לעשות בעניין.

גב' ו. ברכיה מציעה שהמועצה תקבל החלטה לגרוע מהתכנית את האתרים המושהים. כמו כן יש דברים שנאמרו בעל פה ויש לעגן אותם במיסמכים. כמו אתר שנקבע שיהיה מתקן קומפקטי לטיפול בשפכים.

היו"ר מציע להעביר נושאים אלה לוועדת המעקב שתדון בהם עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ותגיש דו"ח והמלצות לקראת דיון במליאה.

91-86 הוחלט: 1. להעביר לוועדת המעקב נושאים של אתרים מושהים וגם מוסדות ציבור אשר תדון יחד עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

2. הוועדה תגיש דו"ח המלצות לקראת הדיון במליאת המועצה.

7. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים מס' תמא/13 חוף הים התיכון, מעגנה באשקלון תכנית 168/02/11

היו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום מבקשת שינוי יעוד בתמא/13 מחוף רחצה למעגנה והקלה באישור בניה בתחום 100 מטר בחוף הים. יפתח את ההצגה מר אהוד גבריאלי, סגן מנהל מינהל התכנון ואז יציג נציג עיריית אשקלון. הוזמנו לישיבה ראש העיר מר בני וקנין, מנכ"ל החברה הכלכלית לאשקלון מר אלי אלעזרא, מנהל הפרויקט מר ארמן פורטוגלי ומתכנן המעגנה אדר' רפי לרמן.

מר א. גבריאלי המעגנה באשקלון מקובלת על המועצה עקרונית בכך שאישרה את תכנית מיתאר ארצית לחופים עם סימן מעגנה באשקלון. ההליך התכנוני של המעגנה לא היה תקין.

מציע שההליך יהיה כדוגמת ההליך שננקט במעגנות של הרצליה, חיפה ובת ים באמצעות תדריך תכנון שיערך על-ידי ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

מר ב. וקנין ראש עיריית אשקלון - התכנון החל כבר לפני 12 שנים ובמסגרת זו כבר הוצאו כספים למילוי דרישות של גורמים שונים, כמו תסקיר מודלים וכד'. אינו מבין בשביל מה צריך תדריך תכנון.

מר י. גור המועצה מתבקשת לתת הקלה למגבלה של 100 מטרים, ללא לאשר את התכנית.

עו"ד ד. דרור ההליך הנכון היה להביא את התכנית למתן הקלות מצד המועצה לפני ההפקדה אבל אנו יכולים לדון ולהחליט גם לאחר ההפקדה.

מר ד. פרי מבקשים מאתנו לאשר הקלה מבלי שראינו במה מדובר וללא תכנית.

מר ג. שמיר בזמנו הציע מתן הקלה לכל המרינות משום שלא ניתן לתכנן מרינה במגבלה זו.

מר א. גבריאלי זא לא המקום לדיון גורף בנושא זה.

- מר ר. לרמן הועדה למימי חופין וועדת היגוי לתכנית מיתאר ארצית לחופים דנה בתכנית המרינה והמליצו עליה.
- מר א. גבריאלי הועדות הללו לא המליצו ולא אישרו עדיין דבר.
- היו"ר המועצה קיבלה החלטה לא לתת זכות גורפת לבנות בתחום קו הבנין בכל מעגנה. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבחון אם התכנית עונה על מספר קריטריונים שהיא קבעה. הדיון במועצה היה צריך להיות לפני ההפקדה של התכנית.
- מר ב. ועקנין מבקש לדון נקודתית לגבי אשקלון בענין ההקלה בקו בנין מקו המים בתחום מאה המטרים. מדגיש שפנו למועצה וקיבלו הנחיות לתכנון מרינה. מציע לאשר עקרונית את ההקלה.
- היו"ר לדעתו אי אפשר לקבל החלטה בדבר ההקלה כל עוד לא נמסרו הנחיות התכנון.
- מר ח. אלישיב מאחר שבמקרים הקודמים ועדת המשנה הטילה את המלאכה על צוות מצומצם מציע שהמליאה תטיל את העבודה ישירות על אותו צוות.
- גב' ו. ברכיה הכינה מכתב בענין בו קבעה עקרונית תנאים שנקבעו במקרים קודמים.
- היו"ר מציע להאריך את הישיבה בכעשר דקות לאפשר למר לרמן להציג את התכנית ולאחר מכן המועצה תדון בבקשה בתוך עצמה.
- מר ר. לרמן מציג את תכנית המרינה הכוללת שני שוברי גלים, מספר שוברי גלים מנותקים ודרבנות להגנה על החוף שנקבעו על פי מודל מתמטי.
- במרינה יש אזורים: ליכטות ולפעולות ספורט לנוער.
- בעורף המרינה:
50,000 מטר בניה על 75 דונם של שטח מיובש;
600 מקומות עגינה לפי קריטריונים שנקבעו במרינה בהרצליה עומק שוקע לפי אותם קריטריונים. בניה נוספת בעורף מעבר לתחום קו הבנין לפי תכנית מפורטת מאושרת.
- היו"ר אמנם נעשו טעויות בתהליך; התכנית שהופקדה לא נעשתה לפי הנחיות. שואל האם המועצה מבקשת לעמוד על התהליך שהתקיים במרינות אחרות ורק על סמך זה לתת את ההקלה.
- מר א. גבריאלי ישנם אלמנטים שלא ידוע אם נשמרו כמו למשל זכות הציבור למעבר חופשי של הולכי רגל.
- היו"ר מציע להטיל על צוות מצומצם של אנשים להכין את ההנחיות.
- מר יוסף שגיא מציע לקצר שהצוות יכדוק את התכנית ויחליט בעצמו.

עו"ד ד. דרור אי אפשר לאצול סמכויות בתכנית מיתאר ארצית.

מר א. גבריאלי המועצה תמנה צוות, הצוות יהיה רשאי להזמין את המתכנן וייעבוד ביחד אתו.

91-87 הוחלט: למנות צוות בראשותו של מר אהוד גבריאלי המורכב מגב' ולרי ברכיה וה"ה גרשון שמיר, דן פרי ונציג לשכת התכנון המחוזית מחוז הדרום. הצוות יגיש את המלצותיו להנחיות התכנון למליאה בישיבתה הבאה כתנאי למתן הקלה. להמלצות הצוות תצורף מפת רקע

נערכה הצבעה: בעד 9.
נגד 0
נמנעו 0

8. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1, שינוי תוואי מסילת הברזל בדרום מערב ירושלים

מר ד. פילזר התכנית הופקדה והוגשה לה התנגדות אחת שמאז הוסרה. מכיוון שאין התנגדויות והועדה המחוזית מבקשת את אישור התכנית, היא הובאה למליאה למתן תוקף.

91-88 הוחלט: לאשר למתן תוקף שינוי מס' 18 לתכנית מיתאר מחוזית מחוז ירושלים, מס' תממ/1.

9. תכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין מס' תמא/19 הקמת ועדת משנה להקלות בשמירת מרחק מבית עלמין

91-89 הוחלט: להקים ועדת משנה להקלות בשמירת מרחק מבית עלמין בהרכב: מנהל מינהל התכנון או ממלא מקומו כיו"ר, נציג משרד הבריאות, נציג משרד הבינוי והשיכון, נציג שלטון מקומי מר שמעון כלפה ונציגת ארגוני נשים גב' גילה חיות.

10. תקנות התכנון והבניה (מבנה ראוי לשימוש לענין חיבור חשמל, מים וטלפון) התשנ"ב-1991

עו"ד ד. דרור מביעה את מחאתה על כך שהתקנות הללו מובאות בפני המליאה ללא שנערך דיון בועדת המשנה לתקנות ונהלים ויש בכך משום עקיפה של ועדה זו.

היו"ר מציין שבסעיף 3 לתיקון מס' 33 לחוק התכנון והבניה התשנ"א 1991 נאמר:

"רשות מאשרת רשאית לתת אישור לפי סעיף זה אם שוכנה כי המכנה נוסא הבקשה נבנה בהתאם להיתר בניה, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקש הבקשה, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים: שר הפנים יקבע בתקנות את נוסח הבקשה לפי פסקה זו, יגדיר מהו מבנה הראוי לשימוש לענין סעיף זה ויקבע את התנאים או הערבויות שיידרש.

מבקש אישור למלא או ליתן כדי להבטיח השלמת המבנה בהתאם להיתר הכניה, אם קיבל אישור לפני שהכניה הושלמה בהתאם להיתר. " הנושא דחוף בגלל שהכניה לתוקף של סעיף זה היא ביום 22.11.91.

הצעתו של עו"ד י. לוי נמצאת בדף 2 בתיקים.

מסביר את מהות התקנות בדבר מבנה ראוי לשימוש לענין חיבור חשמל, מים וטלפון מבנה ראוי לשימוש לפי הצעה שהוא ניסח הוא מבנה שבנייתו למטרה שלשמה הוקם נסתיימה בעיקרה, לרבות מערכות החשמל, המים הביוב והכנת חיבור המערכות האמורות לרשת החשמל המים והביוב השכונתית והאזורית, והגישה למבנה ולדירות שבו מוסדרת באופן שלא נשקפת סכנה לבריאותם ושלומם של המשתמשים במבנה והנכנסים בו או היוצאים ממנו.

עו"ד י. לוי

ישנה הצעה של אדר' ד. רדושר שמציע לפרט את רשימת הנושאים שמשמשים כמבחן למה זה מבנה הראוי לשימוש.

מציע להשלים את ההצעה של עו"ד י. לוי עם רשימת הנושאים האמורה - מקריא את עיקר הצעתו: להקביל את העבודות להשלמה לאלה המתבצעות בשטח מחוץ למיבנה, דהיינו, עבודות פיתוח במגרש או הקשורות איתו, המוטלות על בעל ההיתר. מכאן, שביצוע המיבנה על כל חלקיו והגישה אליו, יסתיים לפי כל תנאי ההיתר, כולל טיב החומרים, מערכות טכניות, מערכות בטיחותיות, וכו'. לגבי עבודות הפיתוח שמחוץ למבנה (כגון עבודות עפר, קירות תומכים, ניקוז השטח, רשתות השקיה, תאורה, נטיעות, גדרות, ריצוף, ציוד גנני וחניה חיצונית) ניתן לדחות את השלמתם בכפוף לשני תנאים:

מר ד. רדושר

- א. כאשר לא צפויה סכנה לשלום הציבור;
- ב. כאשר מובטח התיפקוד היעיל של המבנה לשימושים שאושרו בהיתר.

מציינת שבין התנאים למתן ההיתר: יהיה על מבקש ההיתר להשלים את כל העבודות תוך תקופת זמן שלא תעלה על שנה מיום מתן ההיתר - כדי לקבל אישור יש לעמוד בשני תנאים מצטברים:

עו"ד ד. דרור

- (1) הנושא הוא אחד מן המפורטים בהצעתו של אדר' ד. רדושר המובאת לעיל.
- (2) מהנדס הועדה המקומית קבע שהתמלאו תנאי תקנה 2 לפי ההצעה שבתיק ושלא נשקפת סכנה לבריאותם ושלומם של המשתמשים במבנה והנכנסים או יוצאים ממנו.

להמליץ בפני שר הפנים להתקין תקנות התכנון והכניה (מבנה ראוי לשימוש לענין חיבור חשמל, מים וטלפון התשנ"ב-1991 בהתאם לתיקונים שפורטו לעיל. נוסח סופי יעובד על-ידי היועץ המשפטי של משרד הפנים.

90-91 הוחלט:

11. מועד הישיבה הנאה מס' 292

נקבע, ליום שלישי, כ"ו בכסלו התשנ"ב (3.12.91).

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון)
מס.) התשנ"ב-1992

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

תיקון סעיף 7.00.81

1. בסעיף 7.00.81 לתוספת השניה שבתקנות התכנון והבניה (בקשה
להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (2) (להלן - התוספת השניה) -

(1) במקום הערת השוליים יבוא:

"בניה מותרת על מפלס זה";

(2) במקום הרישור לסעיף המו (א) יבוא:

"בניהם של אלה מותרת מעל מפלס של זה בבנין גבוה
או בבנין רב-קומות -"

(3) בסופו של הסעיף יבוא:

"(ה) על בניה למגורים בכפר מעל מפלס של זה בבנין גבוה או
בבנין רב-קומות יחולו הוראות המיוחדות שבסעיף 7.00.83 שבחו
יהא עדיף על הוראות סעיף זה."

תוספת סעיף 7.00.83 לתוספת השניה

2. אחרי סעיף 7.00.82 לתוספת השניה יבוא:

"בניה למגורים מעל מפלס של זה בבנין קיים

7.00.83. (א) הוראות סעיף זה יחולו על תוספת בניה מעל
המפלס של זה בבנין קיים אם התוספת מיועדת, לפי האמור בהיתר,

למאגורים בלבד ואם הוחל בשימוש באותו בנין - להבדיל מהתוספת -
לפני פרסומן של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות
(תיקון מס...), התשנ"ב-1992 (3) (להלן בסעיף זה - התוספת).

(ב) בנין לא ייראה כבנין גבוה או כבנין רב-קומת,
לפי הענין, בכלל הקמת התוספת עליו בלבד אם נתקיימו בו קל אלה:

(1) לא תהא בתוספת יותר מקומה אחת, לרבות
מיתקן מעל המפלס של הג התוספת אם הוא נמנה עם המתקנים שניתן
להקים אותם מעל המפלס של הג בבנין גבוה או בנין רב-קומות לפי
סעיף 7.00.81;

(2) שליש לפחות מכלל שטח הג של הבנין יישאר
בלתי בנוי ושליש זה יהא רצוף; "כלל שטח הג" - לרבות שטח הג
המבונה במבנים ובמתקנים שמותר להקים לפי סעיף 7.00.81;

(3) לכל מי שמחזיק בחלק של הבנין תובטח גישה
חופשית וללא הפרעה לחלק הבלתי מבונה שבגג הבנין; הגישה תהא
באמצעות מדרגות מיוחדות המדרגות הקיים, ומדרגות אלה, על אף האמור
בכל תקנה אחרת, יכול שיהיו ממתכת ושיפוען יכול שיהיה עד 60%.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ב), הרי בבניה
תוספת לבנין - בתנאים המפורטים באותו סעיף קטן - שיש בה כדי
להעלות את גובה המפלס של רצפת קומתו העליונה של הבנין מעל מפלס
כניסתו הקובעת ליותר מ-27 מטרים, יחולו על הבנין כולו הוראות
חלק זה על בנין גבוה בדבר חדר מדרגות מוגן, פתחי עשן, התקנת
מעלית ואגרנטורים וכל דבר אחר שיש בו כדי להבטיח בפני סכנת אש או
להקל על כיבוי, שרפות, ואילו לכל דבר אחר ינהגו בבנין כפי
שנוהגים בבנין רב-קומות.

(ז). שום דבר בסעיף זה לא יתפרש כאילו בא להחיל
בניה תוספת בסטיה מהוראות תכנית או מהוראות תקנות אחרות, והוא
כשאין הוראה מפורשת אחרת."

אריה דרעי
שר הפנים

.....
(1) ס.ח.התשכ"ה, עמ' 308
(2) ק.ת. התש"ל, עמ' 1837

מדינת ישראל
משרד הפנים
הלשכה המחוזית לתכנון, מחוז המרכז

רמלה, יח' באב תשנ"א
29 ביולי 1991

תיק מס' ת/מ/מ/3/א

לכבוד ה"ה
א' געש, מתכנן המחוז, כאן
מ' גירון, ממונה על הפרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים
ר' מלץ, אדריכל מחוזי, מינהל מקרקעי ישראל, תל אביב
ס' אלדור, ממונה על תכנון ערים, משרד השכון, ירושלים
מ' עינב, מפקחת על התעבורה מחוז ת"א והמרכז, יפו
ד' רצ'בסקי, מנהלת אגף לתכניות ארציות, משרד הפנים, ירושלים
ד' רז, מתכנן המחוז, הלשכה המחוזית לתכנון, תל אביב
א' גיטלין, מנהל אגף תכנון, מ.מ.י, רח' שמאי 6, ירושלים
י' הרץ/א' פוגל, שלומציון המלכה 1, תל אביב
מ' רובשיץ, הלשכה המחוזית לתכנון, כאן
ר' אבלסון, משרד הבינוי והשכון, שיח גירח, ירושלים
ח' קאופמן, משרד הבינוי והשכון, החשמונאים 113, תל אביב
א' פאר, מ.מ.י, דרך פ"פ 88, תל אביב
ח' פקטור/ד' פוקס, משרד דגש, רח' המבדיל 7, תל אביב
ג' טויסטר/י' כהן, סוקולוב 86א', חולון 58330
א' ברג, הלשכה המחוזית, כאן

אדונים נכבדים,

הנדון: ישיבת ועדת היגוי לרביזיה לתכנית המתאר המחוזית, מחוז המרכז

הנני להזכירכם בזאת כי הישיבה בנושא הנדון תתקיים ביום שני, 5.8.91 בשעה 13.00 בצהריים, במשרדי הלשכה המחוזית לתכנון, ברמלה.

בכבוד רב,
ש' יהלומי
מזכירת לשכת התכנון

שי/

שד' הרצל 84, רמלה טל. 08-225577 הרצל 84, רמלה טל. 08-225577 קבלת קהל
קבלת קהל בימים ב' ו-ד' בשעות 12.00 עד 14.30



משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים, י"ג אב תשנ"א
24.7.1991

לכבוד

- חברי ועדת ההיגוי,
י. גולני - יו"ר ועדת ההיגוי
ע. קלעג'י - הממונה על מחוז הצפון
ע. אלדר - ראש עיריית כרמיאל.
ז. גו'ברן - ראש מועצה מקומית גוש חלב.
ח"כ י. גולדברג - ראש מועצה מקומית מטולה.
ז. גסטר - ראש מועצה איזורית גליל עליון.
א. רז - ראש המועצה האיזורית משגב
ד. רסקי - ראש המועצה המקומית ראש פינה
א. אלגר - משרד התחבורה.
ס. אלדור - משרד הכינוי והשיכון.
ג. בן-דרור - משרד החינוך והתרבות.
י. בר-לב - מעלות.
ו. ברכיה - משרד איכות הסביבה.
ב. גורפינקל - ועדה איזורית גליל תחתון.
א. גיטלין - מנהל מקרקעי ישראל.
מ. כהן(קדמון) - הסוכנות היהודית.
י. ליבוביץ - מתכנן מחוז הצפון.
ש. מרדכי - משרד התעשייה והמסחר.
מ. סלע - ועדה איזורית גליל מרכזי.
ד. פוריקו - משרד הכלכלה והתכנון.
א. פלבר - משרד האוצר.
צ. קדמן - משרד הבטחון.
מ. ריגל - משרד התיירות.
ד. רצ'בסקי - משרד הפנים.
י. שגיא - החברה להגנת הטבע.

הנדון: הזמנה לשיבת ועדת היגוי תכנית פיתוח מחוז הצפון.

א. הנך מוזמן לשיבה השלישית של ועדת ההיגוי שתקיים ביום חמישי תשנ"א 5.9.91 בשעה 10.00 באולם הישיבות של משרד העבודה והרווחה חדר 600 קומה 6 כניסה עליונה בבנין 2 קרית בן-גוריון ירושלים, בהשתתפות צוות המתכננים.

ב. על סדר היום:

1. דיווח על ממצאי סקר העמדות.
2. דיווח על ממצאי בדיקת זמינות קרקעות.
3. דיווח על נתוני הרקע לתכנון.
4. דיון במסמך יעדים, מטרות ואמצעים.

ג. מצ"ב נייר עבודה מספר 3 "מטרות, יעדים ואמצעים" מעודכן לפי ההערות שהתקבלו בדיון בוועדת עורכי התכנית. אנקשכם להעביר את הערותיכם בכתב למסמך לאגף לתוכניות ארציות ומחוזיות במשרד הפנים בהקדם האפשרי.

ב ב ר כ ה,

דינה רצ'בסקי
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר
ארציות ומחוזיות

העתק: ד.קהת - יו"ר המועצה הארצית.
י. לביא - כאן.

מכ-194



הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל
TECHNION - ISRAEL INSTITUTE OF TECHNOLOGY



THE PHILIP M. AND ETHEL KLUTZNICK
CENTER FOR URBAN AND REGIONAL STUDIES

המרכז לחקר העיר והאזור
ע"ש פיליפ ואחל קלצניק

תכנית פיתוח מחוז הצפון

ניר עבודה מס' 3:

מטרות, יעדים ואמצעים

דני שפר שאול עמיר אמנון פרנקל

סיוטת לדיון

יולי 1991

(מעודכן)

מטרת הכנת תכנית הפיתוח למחוז הצפון היא להביא לפיתוח כלכלי, חברתי ופיסי מואץ של אזור הגליל תוך התחשבות בייחודו של חבל ארץ זה. מימוש מטרות אלה הוא חיוני ומהווה חוליה חשובה במשימה הלאומית של קליטת מאות אלפי עולים בשנים הקרובות. כמויות ואיכויות ההון האנושי הזורמות לארץ מהוות נכס חשוב בהגשמת המטרה העליונה לקראת עצמאות כלכלית.

קליטתם של העולים באזור הגליל תהווה מנוף לפיתוח הכלכלי, החברתי והפיסי של חבל ארץ יפה וחשוב זה. פיתוח הגליל יביא בעטיו העלאה ברמה ובאיכות החיים של כל תושבי האזור, וימנע הגירה של האוכלוסייה הקיימת. כדי לממש מטרת על זו, יש צורך - לפעול למען קידום חמש מטרות עיקריות כמפורט להלן:

1. הגדלת האוכלוסייה היהודית במחוז על ידי קליטת עלייה ומשיכת אוכלוסייה ותיקה ממרכזי האוכלוסין.
2. השגת פריסה יותר מאוזנת של האוכלוסיות במחוז.
3. העלאת רמת ואיכות החיים של כל תושבי האזור תוך שימת דגש על אוכלוסיות חלשות.
4. יצירת תנאים לפיתוח כלכלי של האזור על ידי משיכת מפעלים ושירותים תומכים ופיתוח התיירות.
5. שמירה, טיפוח ופיתוח של ערכי טבע ונוף ואיכות הסביבה.

בלוח שבהמשך מוצגות חמש המטרות שדלעיל, מהן נגזרו היעדים המפורטים והאמצעים שיש לנקוט או לאמץ כדי לממש את המטרות. בצורה זו מתקבלת היררכיה מרמת הכלל לרמה המפורטת יותר. הסדר בו מוצגות המטרות הינו אקראי בלבד ואינו מרמז על סדר חשיבותן.

הגישה אשר נקטנו איננה מטפלת בנושאים יחודיים כגון: תעשייה, חקלאות, תחבורה, נופש וכו', אלא משלבת אותם כאמצעים להשגת המטרות. אין אנו רואים בנושאים אלה מטרות בפני עצמן, אלא מכשיר לקידום המטרות שהוצגו לעיל.

מבחינה מתודולוגית ניתן לראות שמספר אמצעים יכולים לשרת יעדים שונים וכמו כן הרמה יכולה להשתנות, ובכך למעשה נוצרת מסגרת של מערכות משולבות, כאשר משתנים תלויים ברמה אחת הופכים לבלתי תלויים ברמה אחרת. הדבר בא לידי

ביטוי למשל באמצעי שהופך ליעד. כך לדוגמה: גודל אוכלוסייה מהווה מטרה, אולם יחד עם זאת, הוא יעד במימוש מטרת העלאת רמת החיים.

בתהליך הערכת החלופות המרחביות יעשה שימוש במערכת ההיררכית תוך שקלול החשיבות היחסית של כל מטרה, יעד ואמצעי. השקלול יעשה בתוך כל רמה וביניהן.

תהליך השקלול יתבסס בחלקו על תשומות של תושבי האזור כפי שהדבר בא לידי ביטוי בסקר העמדות של נציגי התושבים וכן מצרכים כלל ארציים.

ניסוח סופי של המטרות והיעדים לתכנון המחוז, יעשה לאחר הדיון וחוות הדעת של ועדת ההיגוי ותוצאות ניתוח סקר עמדות נבחרה הציבור.

לוח מטרות יעדים ואמצעים

מטרות	יעדים	אמצעים
הגדלת האוכלוסייה היהודית במחוז על ידי קליטת עלייה ומשיכת אוכלוסייה ותיקה ממרכזי האוכלוסין	יצירת היצע של תעסוקות	הגדלת כמות ומגוון של תעסוקות
		שיפור הנגישות בין מקומות המגורים למקומות התעסוקה בתוך ומחוץ לאזור
	העלאת איכות החיים	הבטחת מגוון סוגי מגורים ויישובים לקבוצות אוכלוסייה שונות
		פיתוח מועדף של ישובים קיימים
		פיתוח היצע של שירותים בנגישות גבוהה
		הגדלת מלאי הקרקעות הזמינות לתכנון ופיתוח
	ניצול האטרקטיביות של הסביבה הפיסית לפיתוחה הייחודי	פיתוח הנגישות לפעילויות של נופש ובילוי בחיק הטבע
		שמירה על איכות סביבה נאותה ומניעת מפגעים

לוח מטרות יעדים ואמצעים (המשך)

מטרות	יעדים	אמצעים
	צמצום פערים בין חלקי המחוז מבחינה מרחבית ודמוגרפית	חיזוק אזורי נחשלים מבחינה חברתית-כלכלית באמצעות שיפור רמת השירותים וההשקעות בפיתוח אזורי
		הגדלת הנוכחות היהודית בתתי אזור נבחרים במחוז תוך יצירת תנאים לדו-קיום בין האוכלוסיות
		פריסה יותר מאוזנת וצודקת של שירותי חינוך, תרבות, חברה וקהילה בריכוזי האוכלוסייה השונים
השגת פריסה מרחבית יותר מאוזנת של האוכלוסיות במחוז	פריסה דיפרנציאלית של מגורים ותעסוקות באזור	יצירת תתי אזורי צפופי אוכלוסין לעומת אזורי דלי אוכלוסין
		התאמה בין כושר הנשיאה של הסביבה הטבעית, לבין רמת הפיתוח
		העדפת ריכוז פעילויות הפיתוח במרכזים הקיימים בקירבה לצירי תנועה מפותחים ו/או מתוכננים
		עידוד ובקרה של תהליכי העיור באזורי כפריים הסמוכים למרכזים אורבניים גדולים תוך שמירה על יחודם
		שמירה וטיפול של דפוסי ואופי ההתיישבות הכפרית המצוייה באזור
		הקמת מרכזי תעשייה, שירותים ומערכות תשתית ברמה התת אזורית והאזורית
יצירת מסגרות לשיתוף פעולה אזורי (כפרי-עירוני, יהודי-ערבי)		שילוב אוכלוסיית מגזר המיעוטים בפעילויות כלכליות אזוריות, תוך חיזוק יחודה החברתי והתרבותי ברמה הישובית והתחשבות בצרכיה של אוכלוסייה זו

לוח מטרות יעדים ואמצעים (המשך)

מטרות	יעדים	אמצעים
העלאת רמת ואיכות החיים של כל תושבי האזור תוך שימת דגש על אוכלוסיות חלשות	יצירת מסה קריטית של אוכלוסייה המאפשרת פיתוח תעסוקות ומתן שירותים בצורה יעילה	גידול מואץ בכמות ובאיכות של האוכלוסייה ביישובים שבאזור
		הגדלת הזמינות של מגוון תעסוקות
		פיתוח תכניות הכשרה והסבה מקצועיות
	העלאת רמת ואיכות השירותים הציבוריים והאישיים, תוך מתן שוויון הזדמנויות	הגדלת היצע שירותי החינוך והתרבות
		פיתוח שירותי תרבות קהילה ודת
		פיתוח שירותי רווחה
		פיתוח שירותי מסחר בידור ונופש
	הגברת האטרקטיביות של הסביבה הפיסית	הגדלת הנגישות לפעילויות של נופש ובילוי בחיק הטבע
		שמירה על איכות סביבה נאותה ומניעת מפגעים סביבתיים
		שיפור איכות הסביבה ביישובים הערביים באזור
		יצירת מגוון של סוגי מגורים ביישובים בעלי אופי שונה
	הגדלת מרחב אפשרויות הבחירה בדור	הגדלת הנגישות למרכזי תעסוקות
		שיפור תנאי המגורים של אוכלוסיות נזקקות

לוח מטרות יעדים ואמצעים (המשך)

מטרות	יעדים	אמצעים
	העלאת רמת הנגישות	פיתוח מערכות הסעה חלופיות
		העלאת רמת הנגישות שתביא לאינטגרציה מרחבית פנים ובין אזורית
		העלאת הנגישות לנמלי תעופה וים
	פיתוח התשומות של כוח אדם וחומרי גלם, ושווקים לתפוקות	הגדלת ההיצע וגיוון הרכב כוח האדם המקצועי
		הגדלת הנגישות למרכזי שיווק ארציים
		העלאת הנגישות לנמלי תעופה וים
	פיתוח פעילויות תומכות ומשלימות	יצירת מצאי שירותים עיסקיים ופיננסיים באזור בכמות ובאיכות גבוהות
		מיקום בסמיכות לתעסוקות תומכות ומשלימות
		פיתוח הנחיות למדיניות תמרוץ ועידוד פעילויות כלכליות באזור
	חיזוק ופיתוח מוסדות חינוך ומחקר	פיתוח נגישות למערכות תשתית ותקשורת
	פיתוח תשתיות	הגדלת זמינות קרקע
		פיתוח תשתית דרכים, חשמל, מים וביוב
		פיתוח תשתית של אמצעי תקשורת חדשניים ומתקדמים
	ניצול היתרון היחסי של המחוז לפיתוח ענף התיירות פנים וחץ	פיתוח כלכלי על בסיס משאבי הטבע והנוף שבאזור
		ניצול היתרונות האזוריים לפיתוח מפעלי תיירות פנים וחץ

לוח מטרות יעדים ואמצעים (המשך)

מטרה	יעדים	אמצעים
שמירה, טיפוח ופיתוח של ערכי טבע ונוף ואיכות הסביבה	שמירה על שטחים פתוחים	התאמת צפיפויות הבינוי לאופי היישובים ולנוף
		תכנון שטחים פתוחים "ירוקים" כאזורים דלי אוכלוסייה ודלי פיתוח
		העדפת השמירה על קרקע חקלאית בהתאם לערכה החקלאי והנופי
	שמירה על איכות וכמות מקורות המים והגברת היעילות בניצולם	פיתוח מערכות סיהור והשבת מי קולחין
		פיתוח מערכות הולכה סגורות לביוב (תיאום בין מערכות המים והביוב)
		תכנון מערכות לסילוק פסולת ביתית ותעשייתית
	שמירה על היער והצמחיה הטבעית	פיתוח, תכנון וניהול שטחי יער לשימושים רב תכליתיים
		שיקום שטחי היער הטבעי
		פיתוח שטחי יערות ע"פי צרכי האוכלוסייה המתוכננת באזור ובארץ
	שמירה על אתרים בעלי ערך תרבותי, הסטורי וארכיאולוגי	סיווג ושימור של שטחים ואתרים בעלי ערך תרבותי, הסטורי וארכיאולוגי ומניעת הריסתם
השלמת הליכי ההכרזה על שטחי שמורות טבע וגנים לאומיים		
שמירה על מערכת החי, הצומח	שמירה על האיכות החזותית של האזור	שילוב שמירת הטבע ושט"פ באמצעות ניהול קרקע באפיקי נחלים וואדיות
		סיווג ושימור של שטחים ואתרים בעלי ייחודיות נופית-חזותית
		שיקום מפגעים חזותיים באזור (כגון מחצבות וכו')

משרד הפנים
מינהל התכנון



י"ב אב תשנ"א
23.7.1991

אל:

עורכי תכנית פיתוח למחוז הצפון
ד. רצ'בסקי - משרד הפנים.
ס. אלדור - משרד השיכון.
א. גיטלין - מנהל מקרקעי ישראל.
ז. גסטר - הגליל העליון.
מ. כהן (קדמון) - הסוכנות היהודית.
י. ליבוביץ - מתכן מחוז הצפון.
ש. מרדכי - משרד המסחר ותעשייה.
א. פלבר - משרד האוצר.
ד. פריוקו - משרד הכלכלה והתכנון.
סא"ל צ. קדמן, א. שטיינמץ - משרד הבטחון.
מ. ריגל - משרד התיירות.
י. שגיא - החברה להגנת הטבע.
נציג משרד האוצר.

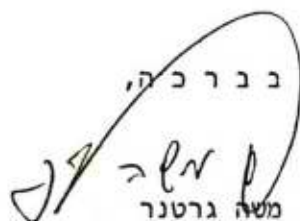
הנדון: הזמנה לישיבה מס' 4

הנכם מוזמנים לישיבה מס' 4 בנושא תכנית פיתוח למחוז הצפון שתתקיים
ביום ג' 13.8.91 בשעה 14.00, במשרד הפנים חדר מס' 232 (מול לשכת
המנכ"ל).

על סדר היום:

- סקירת עתודות קרקע במחוז.
- תוצאות סקר העומדות.
- אילוצים ומגבלות.

במידה ויתפרסם חומר לישיבה, הוא ישלח אליכם בנפרד.

בברכה,

משה גרטנר
אגף לתוכניות ארציות
ומחוזיות

העתק:
אדר' י. גולני - מנהל מינהל התכנון.
מכ-180

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

ז' בתשרי התשנ"ב
15.9.91

כ"ח
ה'ש"ח
15/9
1991

לכבוד
חברי הוועדה:
ה"ה יהונתן גולני (יו"ר), סופיה אלדור, אלון אלגר,
ולרי ברכיה, אליאס גיטלין, דלית דרור, רם חביב,
גילה חיות, מרדכי כהן (קדמון), אדם מזור, יגאל צמיר,
צבי קדמן, יוסף שגיא, יואב שגיא, גרשון שמיר.

מוזמנים : ה"ה משה בן גרשון, אהוד גבריאלי, מנוחה דנקמפ,
זהר לביא, נחמיה להב, ירוחם לקריץ, נאוה מגן,
אמנון ספרן, דן פרי, דוד פילזר, דינה רצ'בסקי.

ג.א.נ.,

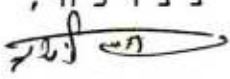
הנכם מוזמנים לישיבה של הוועדה שתתקיים ביום ראשון כ"ח בתשרי התשנ"ב
(6.10.91), בשעה 9.30 באולם הישיבות של משרד העבודה והרווחה, קרית בן גוריון,
ירושלים, (בניין מס' 2, הכניסה במפלס העליון, קומה 6, חדר 600).

סדר היום:

1. פארק נחל חדרה.

הערות:

1. היה ותתקבלנה תכניות לדיון בוועדת המשנה לבניה למגורים,
יועלו לסדר היום בהודעה טלפונית.
2. המוזמנים רשאים לשלוח במקומם את נציגיהם, הם רשאים גם להביא עמם
יועצים ועוזרים ובלבד שיודיעו על כך מראש למזכירות המועצה.
3. הישיבה תמשך עד לשעה 13.00.

ב ב ר כ ה ,

חיים אלישיב
מרכז ועדות המועצה

מצורף מכתב פניה בנושא הנדון.

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

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ז' בתשרי התשנ"ב
15.9.91

לכבוד

מר זוהר לביא, חברת החשמל לישראל בע"מ
גב' ולרי ברכיה, המשרד לאיכות הסביבה
מר נחמיה להב, ראש עיריית חדרה
מר ירוחם לקריץ, מנהל איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה, חדרה
מר רם חביב, משרד האנרגיה והתשתית

א.ג.נ.,

הנדון: פארק נחל חדרה

המועצה הארצית לתכנון ולבניה בישיבתה מספר 288 מיום כ' בתמוז התשנ"א קיימה
דיון בתכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כוח ורשת חשמל "אתר השרון"
והחליטה כדלקמן בנושא פארק נחל חדרה:

המועצה מביעה מורת רוח מאי מימוש פארק נחל חדרה.

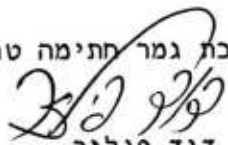
הגורמים המעורבים - חברת החשמל, המשרד לאיכות הסביבה, עיריית חדרה
ואיגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה, יגישו הצעות אופרטיביות למימוש מיידי של
הפארק שידונו בועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים שתגבש ותחזיר המלצות
למליאת המועצה.

טרם נתקבלה כל הצעה כתובה בנושא.

ועדת המשנה תערוך דיון בנושא ביום הראשון כ"ח בתשרי התשנ"ב 6.10.91.

הנכם מתבקשים להכין הצעה תמציתית שתתייחס רק לנושא מימוש הפארק ולהביאה לישיבת
ועדת המשנה בעשרים וחמישה עותקים.

בברכת גמר חתימה טובה,


דוד פיליז
מזכיר המועצה

העתק: - חברי ועדת המשנה לנושאים
תכנוניים עקרוניים ומוזמנים.

484-ח

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ד' בתשרי התשנ"ב
12.9.91



לכבוד

גב' סופיה אלדור
משרד הבינוי והשיכון
ת ד 18110
ירושלים 91180

א.ג.נ.,

ישיבת המועצה הארצית לתכנון ולבניה שנועדה ליום שלישי כ"ג בתשרי התשנ"ב
(איסרו חג) (1.10.91), לא תתקיים עקב פגרת החגים.

הישיבה הבאה של מליאת המועצה מס' 291 תהיה ביום שלישי כ"ח בחשוון התשנ"ב
(5.11.91).

ועדות המשנה תפעלנה כרגיל משך חודש אוקטובר, הזמנות תשלחנה בהתאם.

בברכת גמר חתימה טובה,

דוד פילזור
מזכיר המועצה

לוט: חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 33), התשנ"א-1991

חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 33), התשנ"א-1991*

1. בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹ (להלן - החוק העיקרי) - תיקון סעיף 1
- (1) לפני הגדרת "בטיחות הטיסה" יבוא:
- "א-ריכל רשוי" - כמשמעותו לפי חוק המהנדסים והאדריכלים;²
- (2) במקום הגדרת "הנדסאי" יבוא:
- "הנדסאי" - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, והוא רשום כפנקס ההנדסאים והטכנאים המוסמכים כהנדסאי בנין או כהנדסאי אדריכלות;³
- (3) אחרי הגדרת "הקלה" יבוא:
- "חוק המהנדסים והאדריכלים" - חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958;²
- "מהנדס הועדה" - מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
2. בסעיף 145 לחוק העיקרי - תיקון סעיף 145
- (1) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:
- "(א) הרוצה להגיש בקשה להיתר לעבודה או לשימוש, ימציא למהנדס הועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לענין ההיתר; הבקשה תוגש בטופס שפרטיו ונספחיו נקבעו בתקנות."
- (2) בסעיף קטן (ד), בסופו יבוא: "ואולם אם הוגשה בקשה להיתר לפי פרק ה'3, תודיע רשות הרישוי למבקש את פירוט החיובים תוך שבעה ימים."
3. בסעיף 157 לחוק העיקרי - תיקון סעיף 157
- (1) אחרי סעיף קטן (ה) יבוא:
- "(ה) רשות מאשרת רשאית לתת אישור לפי סעיף זה, אם שוכנעה כי המכנה נושא הבקשה נכנה כהתאם להיתר הבניה, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקש הבקשה, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים; שר הפנים יקבע בתקנות את נוסח הבקשה לפי פסקה זו, יגדיר מהו מכנה הראוי לשימוש לענין סעיף זה, ויקבע את התנאים או הערכויות שיידרש מבקש אישור למלא או ליתן כדי להבטיח השלמת המכנה כהתאם להיתר הבניה, אם קיבל אישור לפני שהבניה הושלמה כהתאם להיתר."
- (2) על מבנה שנבנה לפי היתר שניתן לפי הוראות פרק ה'3 יחולו הוראות אלה:
- (1) בקשה לרשות מאשרת לתת אישור לפי סעיף זה תוגש בחתימת המורשה להיתר כמשמעותו בפרק ה'3 שערך את הבקשה להיתר ויצורף לה תצהיר של המורשה להיתר שבו יצויין כי המכנה נושא הבקשה נכנה

* נתקבל בכנסת ביום י"ג באב התשנ"א (24 ביולי 1991): הצעת החוק דברי הסבר פורסמו בהצעות חוק 2038, מיום ה' באור התשנ"א (19 במרואר 1991), בעמ' 144.
¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
² ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

בחתאם להיתר הכניה וכי הוא ראוי לשימוש; נתמנה כאחראי על בקורת הכניה מורשה להיתר שלא ערך את הבקשה להיתר, יחתום גם הוא על הבקשה לרשות המאשרת ועל התצהיר;

(2) הרשות המאשרת תיתן את האישור תוך עשרה ימים מיום שהוגשה לה הבקשה, אלא אם כן הודיעה בכתב בתוך המועד האמור לחברה, לספק המים או למנהל, כי לא התקיימו התנאים הקבועים בחוק ובתקנות לצורך חיבור המכנה לחשמל, למים או לסלפון, לפי הענין, ותפרטם; העחק מההודעה יישלח למורשה להיתר;

(3) לא נתנה הרשות המאשרת אישור בתוך המועד האמור בפסקה (2), או לא הודיעה על התנגדותה לחיבור כאמור באותה פסקה, ניתן לפנות, לאחר המועד האמור, ישירות לחברה, לספק המים או למנהל ולבקש חיבור המכנה כאמור, ובלבד שיתקיימו גם בבקשה זו הוראות פסקה (1); עשה כן, ניתן יהיה לחבר את המכנה לחשמל, למים או לסלפון, לפי הענין, גם בלא אישור הרשות המאשרת, אלא אם כן קיימת מניעה אחרת לפי כל דין, והרשות המאשרת או מי שנתבקש לחבר את המכנה לחשמל, למים או לסלפון, הודיעו על כך בכתב למבקש החיבור.";

(2) במקום סעיף קטן (ז) יבוא:

"(ז) הוראה עצמו נפגע על ידי סירוב לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה כאמור בסעיף קטן (ו), רשאי לערור לפני רשות הרישוי המחוזית תוך שבעה ימים מהיום שבו הודע לו על הסירוב או ההוראה: רשות הרישוי המחוזית תיתן החלטתה בערר תוך שלושים ימים מיום שהוגש לה, ובלבד שניתנה הזדמנות לרשות המאשרת להציג עמדתה בפניה."

הוספת פרק ה'3

4. אחרי פרק ה'2 לחוק העיקרי יבוא:

"פרק ה'3: רישוי באמצעות מורשה להיתר

סימן א': תחולה ומידע נדרש להיתר

158.ג. בפרק זה -

הגדרות

"חוק ההתגוננות האזרחית" - חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951³;

"חוק שירותי הכבאות" - חוק שירותי הכבאות, התשי"ט-1959⁴;

"מורשה להיתר" - כמשמעותו בסימן ב';

"מבנה פשוט" - כמשמעותו בתקנות לפי חוק המהנדסים והאדריכלים;

"הרשם" - מי שהוסמך לנהל את פנקס המהנדסים והאדריכלים מכח חוק המהנדסים והאדריכלים.

158.ד. מורשה להיתר, רשאי להגיש בקשות לפי פרק זה, להיתרים לעבודות ולשימושים הטעונים היתר לפי סעיף 145, למעט עבודות או שימושים אלה:

תחולת הפרק

(1) עבודה או שימוש הכוללים הקלה או שימוש חורג בנכס:

³ ס"ח התשי"א, עמ' 78.

⁴ ס"ח התשי"ט, עמ' 199.

(2) עבודה או שימוש בנכס שלא ניתנה להם הסכמה של כל בעלי הזכויות בנכס שחתימותיהם דרושות לפי תקנות שהתקין שר הפנים לענין בקשות להיתרים;

(3) עבודה או שימוש בשטח, שבתכנית החלה עליהם לא נמצאים הפרטים שקבע שר הפנים בתקנות;

(4) עבודה או שימוש בנכס או בשטח שלגביהם נקבע בתכנית כי הם מיועדים לשימור;

(5) היתר לבניה, של מבנה למגורים או לתעשיה, ששטחו הבנוי הכולל המבוקש עולה על 10,000 מ"ר ובלבד שאינו נמנה עם המפורטים בפסקה (7);

(6) היתר לבניה, של מבנה שאינו למגורים או לתעשיה, ששטחו הבנוי הכולל המבוקש עולה על 7,000 מ"ר, ובלבד שאינו נמנה עם המפורטים בפסקה (7);

(7) היתר לעבודה או לשימוש לגבי -

(א) אגם אגירה;

(ב) איצטדיון;

(ג) אתר כריה וחציבה;

(ד) אתר לטיפול או לסילוק פסולת מוצקה;

(ה) אתר לטיפול או לסילוק פסולת רעילה;

(ו) בית חולים;

(ז) דרך ציבורית הכוללת מחלף, חפיר, גשר או סוללת עפר, למעט דרך ציבורית הכוללת בתכנית מפורטת החלה באזור שנועד בתכנית מיתאר לתעשיה;

(ח) מעגן או מעגנה;

(ט) מפעל לייצור חמרי הדברה, אריותם או אחסנתם;

(י) מפעל לטיהור שפכים;

(יא) מפעל ליציקה, למתכות או לציפוי מתכות;

(יב) מפעל לתעשיה כימית או האחסנה הכרוכה בה;

(יג) מפעל לתעשיה פטרוכימית או האחסנה הכרוכה בה;

(יד) מפעל לתעשיית דשנים, או האחסנה הכרוכה בה;

(טו) משחטה;

(טז) נמל;

(יז) נמל תעופה;

(יח) סכר;

(יט) עורק אספקת המים הארצית;

(כ) תחנת אוטובוסים מרכזית;

(כא) תחנת כוח:

(כב) מפעל או עסק שקבע שר הפנים בתקנות, בהתייעצות עם השר לאיכות הסביבה ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת:

(8) היתר לעבודה מצומצמת כפי שקבע שר הפנים בתקנות.

158טו. (א) הוגשה בקשה למידע בידי מורשה להיתר, וצוין בה כי המידע מבוקש לצורך הגשת בקשה להיתר לפי פרק זה, יעביר מהנדס הועדה העתק מהבקשה ומנספחיה -

מידע ותנאים

(1) לכל גוף או רשות שאישור או מידע מהם דרושים לפי כל דין, וכן לכל רשות אחרת שהשר קבע בתקנות:

(2) לרשות הכבאות לפי חוק שירותי הכבאות (להלן - רשות הכבאות); חובה זו לא תחול לגבי מבנים שקבע שר הפנים בתקנות:

(3) לרשות המוסמכת לפי חוק ההתגוננות האזרחית; חובה זו לא תחול לגבי מבנים שקבעו שר הבטחון ושר הפנים בתקנות.

(ב) גוף או רשות שקיבלו העתק של בקשה לאישור או לקבלת מידע להיתר כאמור בסעיף 145(א) (להלן - מידע להיתר), ימציאו למהנדס הועדה את התנאים למתן האישור או המידע המבוקש תוך חמישה עשר ימים מיום שהומצא להם העתק הבקשה, ויכול שגוף או רשות כאמור ימציאו מראש למהנדס הועדה, מידע או תנאים לגבי סוגים של בקשות להיתר.

158טז. מהנדס הועדה ימסור, בכתב, למבקש מידע להיתר, תוך שלושים ימים מיום הגשת הבקשה, את המידע הנדרש וכן את התנאים והמגבלות החלים על הנכס או על העבודה או השימוש המבוקשים לפי כל תכנית ובהתאם לתנאים שקבעו ועדות התכנון לפי חוק זה, וכן את המידע כפי שמסרה לו כל רשות.

מסירת מידע להיתר

158יז. מבקש מידע להיתר רשאי להודיע למהנדס הועדה כי הוא אחראי אישית לקבלת המידע מגוף או מרשות לפי סעיף 158טו(ב); קיבל המבקש, לפי פנייתו, מידע מגוף או מרשות כאמור, יעביר העתק ממנו למהנדס הועדה.

מסירת מידע במישרין

158יח. שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות דרכי מסירת מידע להיתר מרשות למבקש, בין במישרין ובין באמצעות מהנדס הועדה.

תקנות בדבר מסירת מידע

158יט. שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות לגבי סוגים של מבנים כפי שיקבע בתקנות, מועדים ארוכים מאלה הקבועים בסעיפים 158טו ו-158טז, ובלבד שלא יעלו על שלושים ימים נוספים.

הארכת מועדים

158כ. (א) מידע להיתר התואם הוראות כל דין ושנמסר למגיש הבקשה, יעמוד בתקפו במשך שנה מיום מסירתו למבקש, ולא ניתן יהיה לשנותו, להוסיף עליו או לגרוע ממנו; הוראה זו לא תחול -

תקפו של מידע להיתר

(1) לגבי תנאים שנקבעו לפי סעיף 78 ופורסמו ברשומות או שנמסרה עליהם הודעה אישית לבעלי הנכסים שעליהם חלים התנאים כאמור;

(2) לגבי הוראות שנקבעו בתכנית שהופקדה או שאושרה באותה שנה;

(3) אם חל שינוי בדין שיש בו כדי לשנות לגבי ההיתר.

(ב) אין באמור בסעיף קטן (א) כדי למנוע תיקון טעות לשונית-טכנית, פליטת קולמוס, השמטה מקרית, טעות הדפסה, שיבוש של העתקה, טעות אריתמטית בחישוב וכיוצא באלה, ובלבד שהתיקון ייעשה מיד לאחר גילוי הטעות והודעה בכתב על כך תימסר מיד למגיש הבקשה למידע להיתר.

סימן ב': רישוי מורשים להיתר

158כא. הרשם יתן תעודת מורשה להיתר לאדריכל רשוי, לפי בקשתו, אם הוכיח להנחת דעתו של הרשם כי הכין, כתור אדריכל רשוי, במשך חמש שנים לפחות, בקשות להיתרי בניה בישראל, במספר ובהיקף שקבעו שר הפנים ושר העבודה והרווחה בתקנות: ובלבד שבחמש השנים שקדמו להגשת הבקשה הוא לא הורשע בעבירה שבנסיבות הענין יש עמה קלון, בעבירה לפי פרק י' או בעבירה פלילית לפי סימנים ד' ו'ה' לפרק ט' לחוק העונשין, התשל"ו-1977.⁵

תעודת מורשה
להיתר לאדריכל
רשוי

158כב. הרשם ינהל פנקס של המורשים להיתר: צורת הפנקס, סדרי הרישום בו וניהולו ייקבעו בתקנות שיתקין שר העבודה והרווחה בהסכמת שר הפנים.

ניהול פנקס

158כג. נוכח הרשם כי ניתנה תעודה של מורשה להיתר בלא שהתקיימו התנאים הנדרשים לתיתה, רשאי הוא לבטל את התעודה לאחר שנחן לבעליה הזדמנות להשמיע טענותיו.

ביטול תעודה
שניתנה שלא כדין

158כד. בקשה לתעודת מורשה להיתר לפי סימן זה תוגש לפי טופס ובצירוף נספחים, כפי שייקבע בתקנות.

בקשה לתעודת
מורשה להיתר

סימן ג': סדרי הרישוי

158כה. בקשה להיתר תיערך ותיחתם בידי מורשה להיתר וכן תיחתם בידי המבקש, יצויין בה שמו של המהנדס האחראי לתכנון שלד הבנין ושמו של המהנדס, האחראי לביצוע השלד, ובמבנה פשוט - שמו של המהנדס או ההנדסאי האחראי לביצוע השלד, ויצורף לה תצהיר של מבקש ההיתר המפרט את ענייניו בנכס וכן המסמכים שנקבעו בתקנות, כשהם ערוכים וחתומים בידי מי שרשאי או חייב לחתום עליהם לפי תקנות שהתקין שר הפנים לענין בקשות להיתרים, לרבות החתימות של כל בעלי הזכויות בנכס שחתומותיהם דרושות לפי אותן תקנות.

בקשה להיתר

158כו. (א) לבקשה להיתר יצורף תצהיר מאת המורשה להיתר הקובע כי הבקשה תואמת כל אלה:

הצהרת מורשה
להיתר

(1) הוראות חוק זה והתקנות לפיו תוך ציון מפורש של סעיף

158ד;

(2) התכניות החלות בשטח שהבקשה מתייחסת אליו;

(3) התנאים שהתנתה כל רשות והמידע שנמסר כאמור בסעיפים

158טז ו-158יז;

(4) תקנות לפי חוק ההתגוננות האזרחית;

⁵ ס"ח התשל"ו, עמ' 266.

(5) תקנות לפי חוק שירותי הכבאות ולפי חוק הבטיחות במקומות ציבוריים, התשכ"ג-1962⁶;

(6) תקנות חברת החשמל לישראל בע"מ או חברת החשמל מחוז ירושלים בע"מ, לפי הענין, לגבי חשמל, ככל שהן נוגעות למבנה שלגביו מבוקש ההיתר;

(7) תקנות לפי החוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961⁷.

(ב) מורשה להיתר רשאי לסייג את הצהרתו ולציין כי אינה חלה על ענין פלוני שלא נבדק על ידו מחמת שאינו בתחום מומחיותו, ובלבד שצירף לבקשה להיתר תצהיר התחום בידי מי שהוא מורשה לפי כל דין לתכנן את אותו תחום, ולפיו התקיימו לגבי אותו תחום, הוראות סעיף קטן (א), ככל שהן נוגעות לענין.

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

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

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

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

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

(ד) לא תחול אחריות כאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), על המורשה להיתר או על מתכנן שלד הבנין, לפי הענין, לגבי תחום מתחומי הבניה, העבודה או השימוש נושא הבקשה אשר תוכננו בידי מומחה לדבר ובלבד שהוא

אחריות לתכנון ולביצוע

⁶ ס"ח התשכ"ג, עמ' 2.
⁷ ס"ח התשכ"א, עמ' 58.

מורשה לפי כל דין לגבי התחום שהוא תכנון, והאחריות לתכנון ולפיקוח עליון על הביצוע בתחום האמור תהיה על אותו מומחה לדבר בשינויים המחוייבים, וניתנו ההצהרות המתאימות לפי סעיף 158(ב).

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

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

עיכוב היתר
בידי הנ"א

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

עיכוב היתר
בידי רשות
כבאות

158ל. (א) הוגשה בקשה להיתר בצירוף תצהיר ומסמכים כאמור בסעיף 158 ושלמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים שמגיש הבקשה להיתר חייב בהם כשל הבקשה האמורה, ולא החליטה רשות הרישוי כאמור בסעיף 158לג, תתן לו רשות הרישוי את ההיתר המבוקש תוך עשרה ימים מיום התשלום האחרון - לגבי בניית בית מגורים, ותוך חמישה עשר ימים מיום התשלום האחרון - לגבי עבודות ושימושים אחרים.

מתן היתר

(ב) הוטלה לפי כל דין על הועדה המקומית, לענין מתן ההיתר, חובת התייעצות עם גוף או רשות, יקיים אותה מהנדס הועדה תוך המועד האמור בסעיף קטן (א), ורשות הרישוי תחליט בענין מתן ההיתר בשים לב להתייעצות שקיים מהנדס הועדה כאמור.

158לא. לא הודיעה רשות הרישוי למבקש ההיתר את פירוט האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים שהוא חייב בהם (להלן - התשלומים), במועדים הקבועים בסעיף 158טז, רשאי המבקש לחשב את התשלומים לפי מיטב ידיעתו ולשלמם או לתת התחייבות לתשלומם, בצירוף ערבות להבטחת קיומה, ויראו תשלום או מתן התחייבות כאמור, כאילו נעשו כדין כל עוד לא הודיעה רשות הרישוי למבקש על פירוט אחר, והוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980, יחולו על תשלומים אלה, בשינויים המחוייבים לפי הענין: שר הפנים יקבע בתקנות את נוסח ההתחייבות ואת הפרטים בענין הערבות להבטחת קיומה.

תשלומים על פי
חשוב

158לב. שולמו התשלומים או ניתנה התחייבות וערכות כאמור בסעיף 158לא, ולא החליטה רשות הרישוי כאמור בסעיף 158לג יראו את הבקשה להיתר, ככפוף להוראות אותו סעיף, כאילו אושרה כעבור עשרה ימים ממועד התשלום או ממתן ההתחייבות כאמור - אם הבקשה להיתר היתה לבניית בית מגורים, וכעבור חמישה עשר ימים - לגבי עבודות ושימושים אחרים.

אישור היתר

" ס"ח התש"ם, עמ' 46.

158לג. (א) רשות הרישוי המקומית רשאית, בהחלטה מנומקת ככתב, לקבוע תוך המועדים האמורים בסעיף 158ל או בסעיף 158לב -

סירוב לתת
היתר

(1) כי הבקשה להיתר אינה תואמת את המידע המוקדם או כל הוראה, תכנית, תנאי או תקנה, המפורטים בסעיף 158כז;

(2) כי הבנין המוצע אינו ראוי לאישור בשל היותו חורג באופן בולט מסביבתו או בשל חשש כי יהווה מפגע לסביבתו, וכלכד שרשות הרישוי הודיעה מראש כעת מסירת המידע להיתר כי בשל ייחודו של המקום היא עשויה לבחון את התאמת הבנין או היותו מפגע לסביבתו כאמור בפסקה זו.

(ב) רשות הרישוי המקומית תודיע על החלטתה כאמור בסעיף קטן (א) למורשה להיתר תוך המועדים האמורים בסעיף 158ל.

158לד. (א) הודיעה רשות הרישוי המקומית על החלטה כאמור בסעיף 158לג, רשאי המורשה להיתר, תוך שלושים ימים לאחר המצאת ההחלטה לידי, לערור עליה לפני רשות הרישוי המחוזית: העתק מן הערר יגיש למהנדס הועדה.

ערר על סירוב
לתת היתר

(ב) רשות הרישוי המחוזית שאליה הוגש ערר כאמור בסעיף קטן (א), תיתן החלטתה בערר תוך חמישה עשר ימים מיום הגשת הערר, וכלכד שהוכח להנחת דעתו של יושב ראש רשות הרישוי המחוזית, כי העתק מהערר הומצא למהנדס הועדה וכי הוא הוזמן להשמיע עמדתו בפני רשות הרישוי המחוזית.

158לה. על היתר לפי סימן זה יחולו, בשינויים המחוייבים, הוראות סעיף 158יא.

ביטול היתר

סימן ד': הליכים נגד מורשה להיתר

158לו. (א) מורשה להיתר שנתן הצהרה בקשר להיתר או בקשר לסעיף 157א(2) כיודעו שאינה תואמת את דרישות החוק, התקנות או התכניות החלות על נכס שלגביו הגיש בקשה או פרטים מן המידע להיתר, רשאית ועדת בירור שמינה שר המשפטים להחליט על אחד או יותר מאלה:

ועדת בירור

(1) להשעות לתקופה שתקבע את התעודה של מורשה להיתר או לבטלה;

(2) להתלות לתקופה שתקבע את תעודת האדריכל הרשוי או להפסיק את הרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לתקופה שתקבע;

(3) לבטל את תעודת האדריכל הרשוי או לבטל את הרישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

(ב) בועדת בירור יהיו:

(1) מי שהוא כשיר להתמנות שופט של בית המשפט המחוזי - מתוך רשימה שערך שר המשפטים בהתייעצות עם לשכת עורכי הדין בישראל והוא יהיה היושב ראש;

(2) שני חברים בלשכה או בארגון כאמור בסעיף 4(8) לחוק המהנדסים והאדריכלים (להלן - הארגון), הכשירים להיות מורשים להיתר - מתוך רשימה של אדריכלים שהמליץ עליהם הארגון;

(3) אדריכל שהוא עובד בשירות הציבור, הכשיר להיות מורשה להיתר - מתוך רשימה של אדריכלים כאמור שערך הרשם: "שירות הציבור", לענין זה - כמשמעותו בחוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969⁹.

(4) חבר מועצת ההנדסה והאדריכלות, לפי חוק המהנדסים והאדריכלים שהמליצה עליו המועצה.

158ל. (א) שר המשפטים יקבע בתקנות את סדרי העבודה של ועדות הבירור, ובהתייעצות עם שר האוצר - את התמורה שיקבלו חבריה בעד השתתפותם בישיבות והוצאותיהם.

סדרי עבודת
הועדה

(ב) הועדה תקבע את סדרי עבודתה ככל שלא נקבעו בתקנות.

158לח. בקשה להחליט על נקיטת צעד מהמנויים בסעיף 158לז תוגש לוועדת בירור כאמצעות הרשם בידי רשות הרישוי המקומית או המחוזית על פי אחת העילות המפורטות בסעיף 158לז(א) רישה.

פנייה לוועדת
בירור

158לט. הוגשה בקשה כאמור בסעיף 158לח, רשאית ועדת הבירור, אם נוכחה כי מן הראוי לעשות כן, להורות על השעיית המורשה להיתר, זמנית, עד למתן ההחלטה הסופית בענינו.

השעיה זמנית

158מ. לאחר ששמעה ועדת הבירור את טענות רשות הרישוי שפנתה אליה ולאחר שנתנה למורשה להיתר הזדמנות להשמיע טענותיו, תחליט בענין ותודיע על החלטתה המנומקת למורשה להיתר, לרשות הרישוי הנוגעת בדבר, לרשם ולמועצת ההנדסה והאדריכלות.

החלטת ועדת
בירור

158מא. (א) רשות הרישוי או המורשה להיתר רשאים, תוך שלושים ימים מיום שקיבלו הודעה על החלטת ועדת הבירור לפי סעיף 158מ או ההשעיה הזמנית לפי סעיף 158לט, לערער עליה לפני בית המשפט המחוזי.

ערעור

(ב) בית המשפט רשאי להחליט על עיכוב ביצוע החלטה של ועדת הבירור על פי בקשת המורשה להיתר.

(ג) בבואו להכריע בערעור רשאי בית המשפט לקבל או לדחות את הערעור, כולו או מקצתו, לשנות את ההחלטה של ועדת הבירור או לבטלה ולתת אחרת במקומה או להחזיר את ההחלטה עם הוראות לדיון חוזר בוועדת הבירור.

בקשה חדשה
להיתר

158מב. (א) מי שוועדת בירור החליטה לבטל את תעודת המורשה או את תעודת האדריכל הרישוי שניתנה לו, יהא רשאי לשוב ולבקשה כעבור חמש שנים מיום הביטול.

(ב) מי שוועדת בירור החליטה לבטל את רישומו בפנקס המהנדסים והאדריכלים, רשאי לשוב ולבקש רישומו מחדש כעבור חמש שנים מיום הפסקת הרישום.

158מג. הליך לפי סימן זה אין בו כדי למנוע, לעכב או לבטל הליך פלילי או הליך משמעתי בשל מעשה או מחדל המשמש עילה להליך לפי פרק זה; הליך פלילי או משמעתי כאמור אין בו כדי לעכב הליך לפני ועדת הבירור.

דיון פלילי
דיון משמעתי

⁹ ס"ח התשכ"ט, עמ' 144.

158מד. שר הפנים ידווח אחת לשנה, החל מתום שנה לאחר תחילתו של פרק זה, לועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, על הפעלתו של פרק זה.¹⁰

דיווח לועדת
הפנים

5. בתוספת הראשונה לחוק המירשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981¹⁰, אחרי פרט (כט) יבוא:

תיקון חוק
המירשם הפלילי
ותקנת השבים

"(ל) הרשם לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, לענין רישוי מורשים להיתר לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965."

6. (א) תחילתו של חוק זה ששה חדשים מיום פרסומו, למעט האמור בסעיף קטן (ב), ותקפו של פרק ה' למשך חמש שנים מיום תחילתו.

תחילה ותוקף

(ב) תחילתו של סעיף 157א(ה1), כנוסחו בסעיף 3 - שלושה חדשים מיום פרסומו של חוק זה.

7. חוק זה יפורסם ברשומות בתוך שלושים ימים מיום קבלתו בכנסת.

פרסום

אריה דרעי
שר הפנים

יצחק שמיר
ראש הממשלה

דב שילנסקי
יושב ראש הכנסת

חיים הרצוג
נשיא המדינה

¹⁰ ס"ח התשמ"א, עמ' 322.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הלשכה המחוזית לתכנון, מחוז המרכז

רמלה, א' בתמוז תשנ"א
13 ביוני 1991

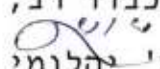
תיק מס' ת/מ/מ/3/א

לכבוד ה"ה
א' געש, מתכנן המחוז, כאן
מ' גירון, ממונה על הפרוגרמות, מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים
ר' מלץ, אדריכל מחוזי, מינהל מקרקעי ישראל, תל אביב
ס' אלדור, ממונה על תכנון ערים, משרד השכון, ירושלים
מ' עינב, מפקחת על התעבורה מחוז ת"א והמרכז, יפו
ד' רצ'בסקי, מנהלת אגף לתכניות ארציות, משרד הפנים, ירושלים
ד' רז, מתכנן המחוז, הלשכה המחוזית לתכנון, תל אביב
א' גיטלין, מנהל אגף תכנון, מ.מ.י, רח' שמאי 6, ירושלים
י' הרץ/א' פוגל, שלומציון המלכה 1, תל אביב
מ' רובשיץ, הלשכה המחוזית לתכנון, כאן
א' ברג, הלשכה המחוזית, כאן

אדונים נכבדים,

הנדון: ישיבת קבוצת העבודה לרביזיה לתכנית המתאר למחוז המרכז

הנני מתכבדת להזמין את כב' לישיבה בנושא הנדון, לתשומת לבכם:
הישיבה תתקיים ביום חמישי, 11.7.91 בשעה 13.00 בצהריים, במשרדי הלשכה
המחוזית לתכנון, ברמלה.

בכבוד רב,

ש' הלומי
מזכירת לשכת התכנון

שי/

שד' הרצל 84, רמלה טל. 08-225577 הרצל 84, רמלה טל. 08-225577 קבלת קהל
קבלת קהל בימים ב' ו-ד' בשעות 12.00 עד 14.30

חברת החשמל לישראל בע"מ the israel electric corporation ltd.

REGISTERED OFFICE: P.O.B. 8810, HAIFA 31086

המשרד הראשי: ת"ד 8810, חיפה 31086

HEAD OFFICE

המשרד הראשי

30/5/91

91/592

DATE תאריך

OUR REF. מספרנו



לכבוד
מר דב קחת - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הנדון: אתר חדש לתחנת כח (טורבינות גז).

1. לאחרונה רכשנו 4 יחידות ט.ג. (110 מגוואט כ"א) ולקחנו סיכון מחושב וכל זאת עקב הצורך ב-1 מיליון עולים, העלאת מדד אמינות שוק עולמי של מוכרים (מזרח אירופה ואסיה) וכן הדיון שקויים ב-26.11.90 במועצה הארצית בו נכחתי אישית.
2. מאז 26.11.90 עברו 6.5 חודשים ולמרות 4 דיונים במועצה הארצית, סיוור מורחב של ועדת עורכי תוכנית ופגישות וסיוורים אחרים, עדיין אין לנו אתר לתכנון מפורט ולחכנת תסקיר.
3. עבור שתיים מן הטורבינות שנרכשו חברת החשמל מעוניינת באתר צפוני במרחב עין תות. כמו כן נמשיך לטפל לשיריון מחצבות ברקת לטורבינות נוספות בעתיד ולמרכז שרותים לוגיסטי שלנו.
- אני מבקש לתבליט את נתון הזמן כגורם קריטי מכיוון וחציוד חיקר צריך להגיע ארצה לאתר מוכן, ועל כן יש לשים לב גם ליכולת ליישם את החלטות שתקבלו.
4. אודה לכם אם בשיבת המועצה שתתקיים ב-4.6.91 תקבלו הכרעה ללא דחיה נוספת ותסייעו לנו לממש את תוכנית הפיתוח למערכת יצור החשמל.

בכבוד רב,


מנחם חרל
מנחל חכלני

העתק: מר יובל נאמן - שר האנרגיה והתשתית

PLEASE REPLY TO:

נא להשיב ל:

ת"ד 25 P.O.B.
TEL-AVIV, ISRAEL 61000 תל-אביב
PHONE: 03-5128129 טלפון
FAX: 03-5128129 פקס

ת"ד 10 P.O.B.
HAIFA, ISRAEL 31000 חיפה
PHONE: 04-646646 טלפון
FAX: 04-646646 פקס

ת"ד 8810 P.O.B.
HAIFA, ISRAEL 31086 חיפה
PHONE: 04-548548 טלפון
FAX: 04-548548 פקס

מרכז טלקס ממוחשב לכל היחידות בארץ 46507, 46509, 46693, 46699, 46811 COMPUTERIZED TELEX CENTER FOR ALL UNITS IN ISRAEL

משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים, כ"ז שבט תשנ"א
11.2.1991

אל: חברי ועדת ההיגוי - תכנית פיתוח מחוז הצפון.

- י. גולני - יו"ר ועדת ההיגוי
- ע. קלעג'י - מחוז הצפון
- ס. אלדור - משרד הבינוי ושיכון
- ד. רצ'בסקי - משרד הפנים
- א. אולסנר - משרד הבינוי ושיכון
- א. אלגר - ממשד התחבורה
- ג. בן-דרור - משרד החינוך והתרבות
- ו. ברכיה - המשרד לאיכות הסביבה
- צ. קדמן - נציג משרד הבטחון
- י. ליבוביץ - מתכנן מחוז הצפון
- ח"כ י. גולדברג - ראש המועצה המקומית, מטולה
- ב. גורפינקל - יו"ר הועדה האיזורית, הגליל התחתון
- מ. כהן(קדמון) - הסוכנות היהודית
- א. גיטלין - מנהל מקרקעי ישראל
- א. עטיה - משרד התעשייה ומסחר
- מ. סלע - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, גליל מרכזי
- ג. עירון - ראש מועצת מעלות-תרשיחא
- ע. אלדר - ראש עיריית כרמיאל
- א. רז - ראש המועצה האיזורית משגב
- ד. רסקי - ראש המועצה המקומית ראש פינה
- י. שגיא - החברה להגנת הטבע
- נציג משרד הכלכלה ותכנון
- נציג משרד התיירות

הנדון: הזמנה לישיבה של ועדת ההיגוי
לתכנית פיתוח מחוז הצפון.

הנך מוזמן לישיבה ראשונה של ועדת ההיגוי שתקיים ביום שלישי כ"ו
אדר תשנ"א (12.3.90) בשעה 11.00. באולם הישיבות של משרד העבודה
והרווחה (חדר 600) קומה 6 כניסה עליונה בבנין מס' 2 קרית בן
גוריון ירושלים, בהשתתפות צוות התכנון בראשות פרופ' ד. שפר שנבחר
להכין את התכנית.

על סדר היום:
הצגת תכנית העבודה של צוות המתכננים.

אנו שמחים להעביר אליך את העותק הסופי של מחקר ההערכה של
ההתיישבות החדשה בגליל אשר השתתפת בוועדת ההיגוי להכנתו.

כמו כן מצ"ב הצעת העבודה של צוות המתכננים.

ב ב כ ה
ק
דינה רצ'בסקי
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר
ארציות ומחוזיות

העתק:
ד. קהת - יו"ר המועצה הארצית
י. לביא - כאן
מכ-148
103



1.2.91

מתוקן

הצעה להכנת תכנית לפיתוח הגליל

דני שפר שאול עמיר אמנון פרנקל יוברט לו-יון

א. מבוא

זיהוי והגדרת המטרות והבעיות

מטרות התכנון הן להביא לפיתוח כלכלי, חברתי ופיסי ובצורה מהירה ויעילה של אזור הגליל. מימוש מטרות אלה הוא חיוני ומהווה חוליה חשובה במשימה הלאומית של קליטת מאות אלפי עולים בשנים הקרובות. כמויות ואכויות ההון האנושי הזורמות לארץ מהוות נכס חשוב בהגשמת המטרה העליונה לקראת עצמאות כלכלית.

אין ספק שהגליל יכול וצריך להיות את אחד האזורים הראשונים והעיקריים בקליטת גלי העלייה המגיעים ארצה. קליטתם של העולים באזור הגליל תהווה מנוף לפיתוחו הכלכלי, חברתי ופיסי של חבל ארץ יפה וחשוב זה אשר כה הירבו לתכננו בעבר, אולם לצערנו מימוש התכניות התגשם רק בחלקו הקטן.

פיתוחו הכלכלי, חברתי ופיסי של הגליל על ידי הפניה וקליטה של מספר גדול של עולים יאפשר מתן מענה למספר בעיות קשות וחשובות שקיימות היום בגליל. בין אלה ראוי לציין את המטרות הבאות:

1. יהוד הגליל - הגדלת מספר התושבים היהודיים בגליל תוך התייחסות לפריסה המרחבית - פיסית של האוכלוסייה היהודית והערבית.
2. הגדלת האוכלוסייה בגליל - על ידי יצירת מאזני הגירה חיוביים ופיתוח מקורות תעסוקה מגוונים.

3. העלאת רמת החיים של תושבי הגליל - באמצעות גידול בהכנסה הפנויה ושיפור בהיצע השירותים הציבוריים והפרטיים באזור.
4. יצירת מסה קריטית של אוכלוסייה ופעילות כלכלית אשר תביא בעקבותיה השקעות פרטיות וצמיחה כלכלית.
5. מימוש היעד הלאומי של פיזור האוכלוסייה.
6. פיתוח פיסית מבוקר של הסביבה הבנויה תוך כדי שימור, טיפוח ופיתוח של ערכי טבע ונוף יחודיים.

גבולות האזור

גבולות אזור התכנון יהיו גבולות מחוז הצפון למעט רמת הגולן.

ב. שלבי העבודה

שלב א: זיהוי והגדרת הבעייה התכנונית

1.1 שלב זה יכלול בדיקת תכניות ועבודות שנעשו עד כה על האזור. כמו כן תבדקנה ההשלכות הנובעות מממצאי שני מחקרי ההערכה: "ההתיישבות החדשה בגליל - מחקר הערכה" (טכניון 1990), ו"המצפים בגליל - מטרות, הישגים ולקחים" (המרכז לחקר ההתיישבות, 1987) על תכנונו העתידי של האזור. הבדיקה תכלול: לימוד, וניתוח תכניות ארציות, אזוריות ומקומיות המתייחסות לאזור התכנון ואשר הוכנו על ידי גופים שונים ובדיקת מידת תרומתן הפוטנציאלית לתכנון.

1.2 סקר עמדות במסגרתו ירואינו נבחרים ציבור ונושאי תפקידים בכירים במשרדי ממשלה וברשויות המקומיות באזור לבירור עמדות ומדיניות של הגופים השונים הפועלים בו.

1.3 המידע אשר יאסף בשני השלבים דלעיל, ישמש בסיס לניסוח ראשוני של יעדים ואמצעים הדרושים לביצוע התכנית. קביעה סופית של היעדים תעשה בשיתוף עם מלווי התכנית - נציגי הגופים המעורבים (משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל והסוכנות היהודית).

היעדים יהוו בסיס לפיתוח שלושה תרחישי פיתוח חלופיים המבוססים על יעדי אוכלוסייה. התרחישים יהוו את המסד עליו יתבסס התכנון. הם יבחרו במשותף על ידי צוות התכנון והצוות המלווה.

שלב ב': רקע לתכנון

לימוד פוטנציאל האזור יתבסס על נתוני הרקע שיאספו ממקורות קיימים כדלהלן:

נתונים פיסיים: זמינות קרקעות, דיור, שירותים, משאבי טבע ונוף, שימושי קרקע ואחרים.

נתונים כלכליים: סוגי הפעילויות הכלכליות הקיימות באזור וקשרי הגומלין בתוך האזור ומחוצה לו.

שלב ג': פרוגרמות כמותיות ראשוניות

3.1 גזירת הביקושים מקרו הצפויים משלושת תרחישי גידול אלטרנטיביים שיבחרו:

א. תחזית ביקוש לדיור

ב. תחזית ביקוש לשירותי ציבור: חינוך, בריאות, תרבות, ספורט, וקהילה, שטחים פתוחים

ג. תחזית ביקוש לתעסוקה - על בסיס ניתוח הביקוש ובהתחשב בהיצע של התעסוקות

ד. תחזית ביקוש לתשתיות - דרכים, חשמל, מים, ביוב ותקשורת

ה. תחזית ביקוש לשירותי תיירות ונופש

ו. זיהוי משאבי טבע ונוף יחודיים כגורם מגביל בפיתוח.

3.2 בניית פרוגרמות כמותיות שיהוו תרגום הביקושים החזויים לדרישות קרקע, בנושאים השונים.

שלב ד': קביעת גישות תכנוניות

צוות התכנון יציע שלוש חלופות לפריסה מרחבית של הפעילויות על פי הפרוגרמות שיקבעו בשלב הקודם. בבניית החלופות המרחביות ישולבו מערכות התחבורה והתקשורת ושמירה על ערכי נוף וסביבה יחודיים. בניית החלופות תכלול גישה ריכוזית (מוקדי צמיחה), גישה של פיזור פעילויות במרחב או צירופים של שתי גישות אלה.

החלופות המרחביות תוערכנה באשר להשפעתן על פיתוח האזור, מהבחינה הכלכלית ומהבחינה של איכות הסביבה. מטרת ההערכה הכלכלית היא לבחון את יתרון היחסי של כל אחת מהחלופות בהשגת שיתוף מירבי בין הסקטור הציבורי והפרטי בהשקעות. בהערכת החלופות יסתייע צוות התכנון במודלים כלכליים אשר יוערכו על פי הקריטריונים הבאים:

1. יעילות ההשקעה הציבורית והפרטית באזור התכנון.
2. הערכת תפוקות ההשקעה על ידי מדדים של ההכנסה שתיוצר (רמת חיים), יצירת מקורות תעסוקה וחלוקתם במרחב כאשר המטרה היא הגדלת תפוקות האזור באמצעות הגדלת היצוא ותחלופות יבוא.
3. חיזוק הקשרים הכלכליים שייוצרו באזור.

בהיבט של איכות הסביבה יוערכו החלופות על פי:

1. יתרונותיהן בשמירה על המשך קיומן של מערכות ושטחים בהם קיימים משאבי טבע ונוף יחודיים (קרקע פוריה, צומח, חי וחזות).
2. כושרן של החלופות בשמירה על איכות הסביבה (מים, אויר, רעש).
3. כושרן של החלופות בשימור, שמירה ושימוש מבוקר של השטחים הכתוחים לנופש בחיק הטבע ולשימושים אחרים.

שלב ה': בחירת החלופה המועדפת

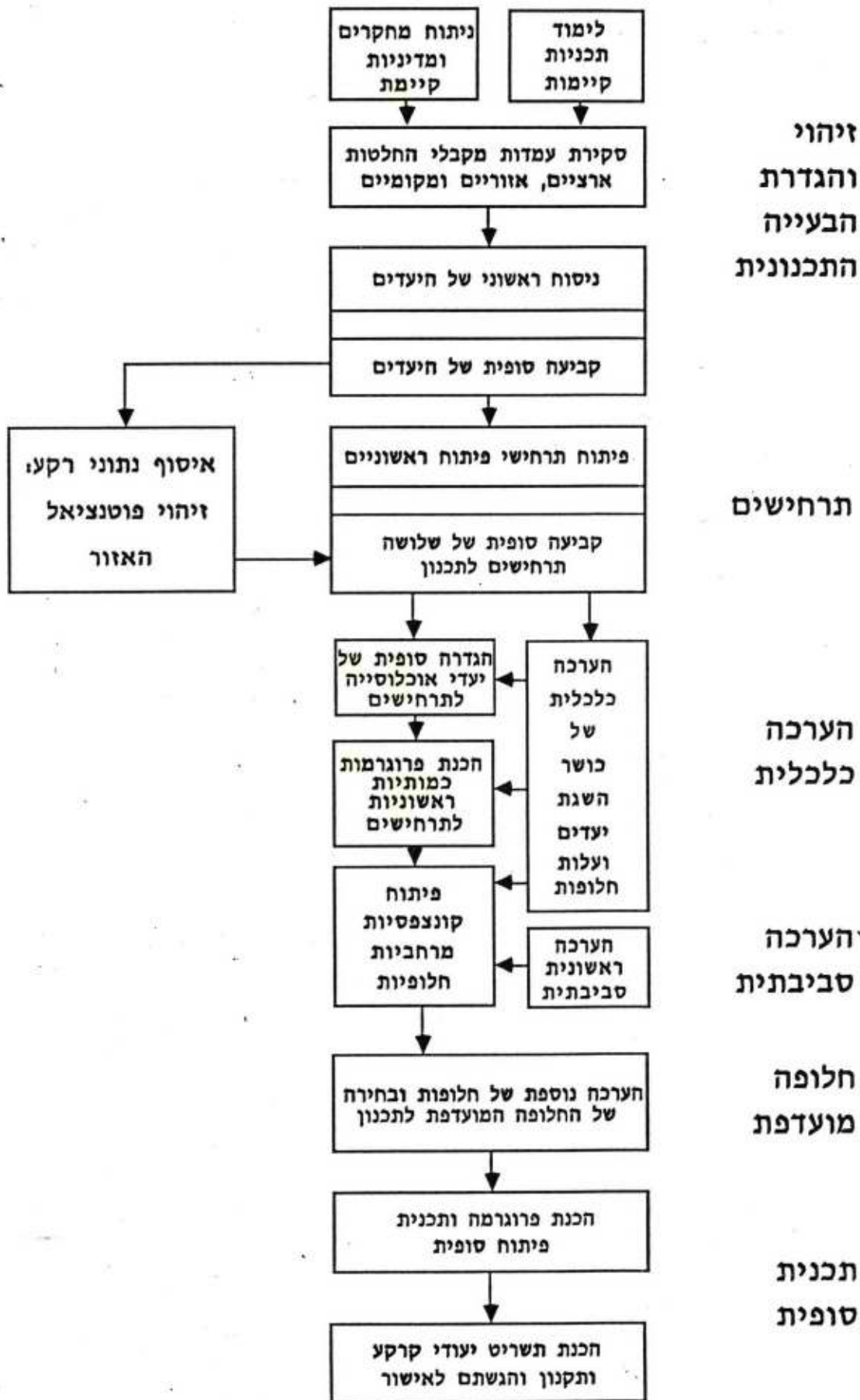
החלופות המרחביות אשר יפותחו בשלב ג' ויוערכו כלכלית וסביבתית בשלב ד', יבחנו גם על פי אפשרות ישימותן בשטח בהתחשב באילוצים הפיסיים, סביבתיים ופוליטיים. הפעלת הקריטריונים תביא לבחירת החלופה המועדפת. החלופה שתיבחר, תהווה שילוב של תרחיש צמיחה מומלץ עם פריסה מרחבית אשר תימצא כדאית מבחינה כלכלית ורמת איכות סביבה קבילה, ואשר יצביעו על השגה מירבית של היעדים שנקבעו.

שלב ו': תכנית סופית

צוות התכנון יכין פרוגרמה כמותית מפורטת על בסיס החלופה שנבחרה. תכנית הפיתוח תתורגם לתכנית סטטוטורית על ידי הכנת תשריט יעודי קרקע וניסוח הוראות בתקנון לצרכים שיזוהו בתכנית. התכנית הסטטוטורית תהווה שינוי לתכנית המתאר של מחוז הצפון.

לסיכום מוצג בעמוד הבא תרשים המתאר את תהליך העבודה על פי השלבים שתוארו לעיל.

איור מס' 1: תרשים תהליך העבודה



ג. מתודולוגיה

המערכת האזורית מהווה תת מערכת במערכת הארצית וזו האחרונה מהווה תת מערכת במערכת העולמית. מכאן שהמערכת האזורית בנוייה משני מרכיבים: האחד, יחסי הגומלין שקיימים בין הפעילויות השונות בתוך האזור, והשני יחסי הגומלין שקיימים בין הפעילויות הכלכליות באזור לבין הפעילויות הכלכליות האחרות שקיימות באזורים אחרים בארץ ובעולם. רמת הקשרים ועוצמתם מבטאת את גודל המערכת ורמת הפיתוח שלה.

הקשרים שבין המערכת האזורית לשאר האזורים באים לידי ביטוי בעסקי סחר חליפין בעלי עוצמה ותדירות שונים. לפיכך, מודלים של צמיחה כלכלית של אזור מתבססים רובם ככולם על מרכיב היצוא בפעילות הכלכלית של האזור. מודלים אלה מדגישים את השפעות מצאי המשאבים האזורי (משאבי טבע, הון תשתיות והון אנושי) על יעילות בתהליכי הייצור, דבר שמביא לעדיפות יחסית של האזור בהשוואה לשאר האזורים ומכאן ליצוא של מוצרים ושירותים אל מחוץ לאזור.

האינטנספיקציה ברמת היצוא באה בעטיו של גידול בייצור. גידול זה מעודד יעילות נוספת הקשורה באדפטציה של טכנולוגיות יצור חדשות ומתקדמות (Technological Progress and Innovations), ביתרונות לגודל, בהתמחויות ובהשפעות חיצוניות הנרקמות ונוצרות בין פעילויות קיימות וחדשות.

פיתוח אזורי חייב להתבסס על ניצול היתרונות היחסיים הקיימים, או שייוצרו באזור בעתיד, ועל פיתוח וייצירת תנאים אשר יביאו לידי יתרונות יחסיים חדשים נוספים.

כתוצאה מגידול בייצוא, גדלה אף ההכנסה לנפש וזו מביאה לידי ביקוש הולך וגדל בצריכה המקומית ומאידך בהעלאת רמת החיים. גמישות הביקוש ביחס להכנסה גורמת לשינויים בפונקציית הצריכה האזורית ומכאן לשינויים בהרכב התעשייתי ובקצב הצמיחה הכלכלית. עם הגידול בייצור ובצריכה, נוצרים התנאים לתחלופת יבוא, כלומר נוצרים תנאים המאפשרים הספקה מקומית של מוצרים ושירותים מסויימים אשר בעבר יובאו לאזור. תופעה זו נובעת מסף כניסה של מוצרים ושירותים ומיעילות בתהליכי הייצור.

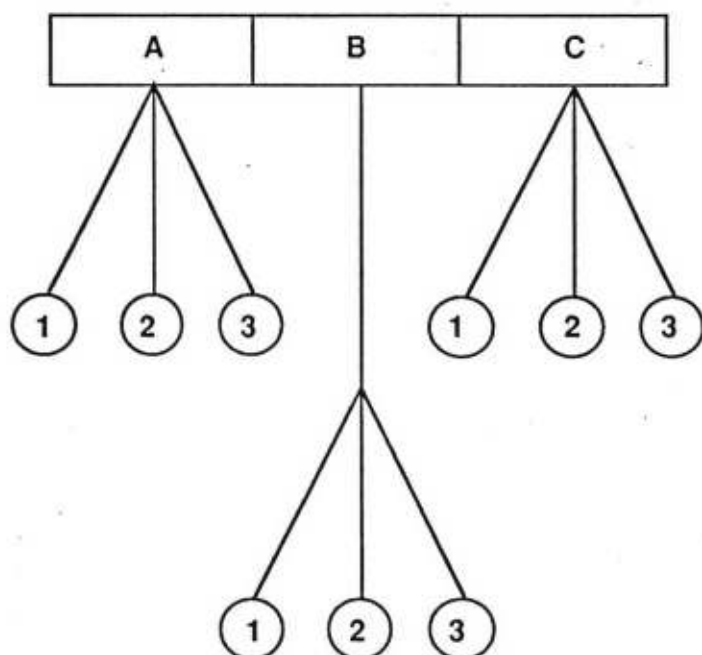
השפעות הגידול ביצוא והגידול בצריכה המקומית כתוצאה מהגידול בהכנסה של שאר ענפי המשק, הן השפעות איטרטיביות מצטברות וניתנות למדידה בעזרת המכפילים. קיימים מספר מכפילים אולם המקובלים ביותר הם מכפילי התעסוקה וההכנסה. מכפילים אלה מראים כיצד הגידול ביצוא ובצריכה המקומית, מצריכים הרחבה

והעמקת קיבולת אמצעי הייצור האזוריים ואלה כמובן מחייבים גידול בהשקעות דרך תהליך ה"הקסלרציה". תרומתו העיקרית של מכפיל היצוא היא בבחינת השפעות הגידול בהיקף הייצוא על הגידול האזורי בהכנסה ובתעסוקה.

שיטת העבודה המוצעת תתבסס על יצירת חלופות של גדלי אוכלוסייה מרחביות שונות שייבחנו בחינה כלכלית. מגדלי האוכלוסייה שייקבעו (אוכלוסיית יעד - Target Population) יגזרו פרוגרמות כמותיות בהתאמה ואלה יבחנו בפריסות מרחביות שונות.

אוכלוסיות יעד

$A > B > C$



פריסות מרחביות:

1. ריכוזיות - מוקדי צמיחה (Growth Poles)
2. שילוב בין ריכוזיות ופריסה מרחבית
3. פריסה מרחבית - (Spatial Distribution).

הבסיס התיאורטי ליצירת הפריסות המרחביות בנוי על תיאורית מוקדי צמיחה

(Growth Poles) אשר כותחה בעיקרה בשנות החמישים. תיאוריה זו בנוייה על עקרונות התיאוריה של שומפטר (Schumpeter) אשר הדגיש את החשיבות של היתרונות לגודל, שינויים טכנולוגיים והאינווציה. הפיתוח המרחבי על פי תיאורית מוקדי הגידול הוא פיתוח בלתי מאוזן (Unbalanced Growth) כאשר מרבית ההשקעות מרוכזות במספר מצומצם ביותר של מקומות נבחרים המבטיחים נקודת המראה (Take-off Point) מהירה ויעילה. מוקדי צמיחה אלה יקרינו על סביבתם כך שתיוצר השפעה מתפזרת (Spread Effects). אי היעילות אשר תנובע מריכוזיות מופרזת במוקדים, תביא לידי פיתוח וצמיחה של הפריפריה (Interland). בשלב הצמיחה המואץ של המוקדים, בגלל הכוחות האגלומרטיבים, נוצרת עדיפות יחסית לפעילויות הנהנות מיעילות כלכלית.

הגישה המתודולגית היא מצד ההיצע (Supply Side Approach) והיא מוכתבת מן העובדה שהפניית עולים לאזור הגליל תיצור ביקושים לשירותי דיור, מקומות תעסוקה, שירותי ציבור, שירותי תשתית וכו'. ביקושים אלה למעשה יכולים להיות בלתי מוגבלים במידה ותתקבל החלטה על הפנייה מאסיבית של עולים לאזור. הגורמים המגבילים את הקיבולת וכושר הקליטה של עולים באזור יוכתבו מכמויות ההיצע. לכן תרחישי יעדי האוכלוסייה, למעשה יהיו תלויים בהגדלת ההיצע על ידי הרחבה ויצירה של מקורות תעסוקה, בניית דירות, פילוס דרכים ופיתוח תשתיות. הגדלת ההיצע דורשת משאבים שכמותם מוגבלת ושהערך האלטרנטיבי כלכלי-חברתי שלהם הולך וגדל. לכן בחינת תפרושת ההשקעות במרחב וכדאיותן היחסית תתבצע באמצעות שיטת ניתוח של מועילות העלות (Cost-Effectiveness). יעילות ההשקעות תיבחן בעלויות הקליטה לנפש (או למשק בית) בתרחישי הפריסה המרחבית שיבחנו. לחלופין ניתן יהיה לחשב את גודל האוכלוסייה המכסימאלי שניתן יהיה לקלוט בהוצאה - השקעה נתונה.

גישת צד ההיצע מוצדקת נוכח הביקוש הגמיש לחלוטין שיווצר כתוצאה מהיקפי העלייה החזויים בעתיד הקרוב. גידול האוכלוסייה באזור הגליל, בשנים הבאות, יהיה קשור ישירות לסך כל ממדי העלייה שיתרחשו בפועל והחלטות הגופים הציבוריים המטפלים בהפניית עולים לאזור זה, בהנחה שתתבצענה ההשקעות הנדרשות לקליטת העולים שיופנו.

ההשקעות בייצירת מקורות תעסוקה, דיור ותשתית, יביאו בעטיין באמצעות מכפילי ההשקעה, התעסוקה וההכנסה, להשקעות נוספות אשר ברובן תהינה השקעות פרטיות; לתעסוקה נוספת בסקטור הבסיסי והלא בסיסי - שירותים באזור; ולהכנסה שתיווצר מתעסוקות אלה, כולל הכנסה מתעסוקות הקשורות בגידול בצריכה.

פיתוח מקורות התעסוקה יצטרך להתחשב במידת האפשר במאפייני דורשי העבודה,

כלומר כישוריהם, הכשרתם או הסבתם של העולים שיופנו לאזור זה. ענפי התעסוקה שיפותחו יבחרו על בסיס הביקושים המקומיים והחוץ מקומיים החזויים בעתיד, והשפעתם של תעסוקות אלה על מכפילי התעסוקה האזוריים ועל בסיס עוצמת הקשרים הבין-ענפיים של תשומה ותפוקה שיווצרו. ככל שקשרים אלה יהיו יותר חזקים ורחבים, כן תלך ותגדל השפעתם המצטברת על הצמיחה הכלכלית של האזור כפי שהדבר יתבטא במכפילים.

לאור האמור לעיל, בחירת ענפי התעסוקה שיפותחו, תתחשב בביקושים המקומיים (ארציים), והחוץ מקומיים (יצוא), במאפייני המועסקים העכשוויים והעתידיים של העולים, ובקשרים הבין-ענפיים שיווצרו, בקשרי התפוקות והתשומות (במכפילים) ובהשקעות הציבוריות והפרטיות שידרשו לפיתוח ענפי תעסוקה אלה.

ד. תפוקות

4.1 תיאור ומיפוי של נתוני הרקע והחלופות עליהם התבסס התכנון.

4.2 חלופות הפיתוח ומפות שונות של שימושי קרקע ותחבורה אזורית בקנ"מ
1:50,000

4.3 לוחות כמותיים של הפרוגרמה לחלופה שנבחרה.

4.4 הגשת תשריט סופי + תקנון של התכנית הסופית.

ה. כוח אדם

העבודה תתבצע על ידי צוות מתכננים המורכב מחברי המרכז לחקר העיר והאזור שבפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הסכניון.

לשם ביצוע עבודת התכנון גובש צוות תכנון מצומצם אשר יכלול את המתכננים שלהלן:

פרופ' דני שפר - מתכנן ערים וכלכלן אורבני
שטחי התמחות: היבטים כלכליים של פיתוח עירוני ואזורי; שיטות כמותיות
בתכנון; תכנון תחבורה ושימושי קרקע; כלכלת תחבורה וכלכלת סביבה.

פרופ' ח' שאול עמיר מתכנן ערים ואזוריים, מתכנן נוף
שטחי התמחות: תכנון אזורי; תכנון פיסי של שימושי קרקע; שיטות ניתוח נופים
ומשאבי טבע אזוריים; תסקירי השפעות על הסביבה.

מר אמנון פרנקל - מתכנן ערים ואזוריים
שטחי התמחות: תכנון מכסות קרקע לשימושים עירוניים ואזוריים; פיתוח כלכלי
ותעסוקתי בערי פיתוח; הכנת תכניות מתאר ותכניות מפורטות.

דר' יוברט לו-יון - אדריכל ומתכנן ערים ואזוריים
שטחי התמחות: תכנון פיסי; הכנת תכניות סטטוטוריות; ביצוע והערכת תכניות
עירוניות ואזוריות; שיטות מחשב בתכנון עירוני ואזורי.

במסגרת הצוות ישולבו 2-3 מתכננים נוספים שיסייעו באיסוף ועיבוד הנתונים.

הצוות יסתייע בשירותם של מספר יועצים בכירים אשר ילוו את התכנית והם:

יועץ תחבורה - מר שמעון פרהנג - מתכנן ערים ואזוריים שטחי התמחות: תכניות
אב לתחבורה.

יועץ למערכות טבע - משאבי טבע ונושאים נבחרים באיכות הסביבה.

יועץ לענייני ערבים - דר' מיכאל מאיר-ברודניץ - ארכיטקט ומתכנן ערים
ואזוריים. שטחי התמחות: התפתחות פיסית ותכנון בכפר הערבי בישראל.

בנוסף לכך יעזר הצוות ביועצים נוספים על פי הצורך כפי שידרש במהלך העבודה.

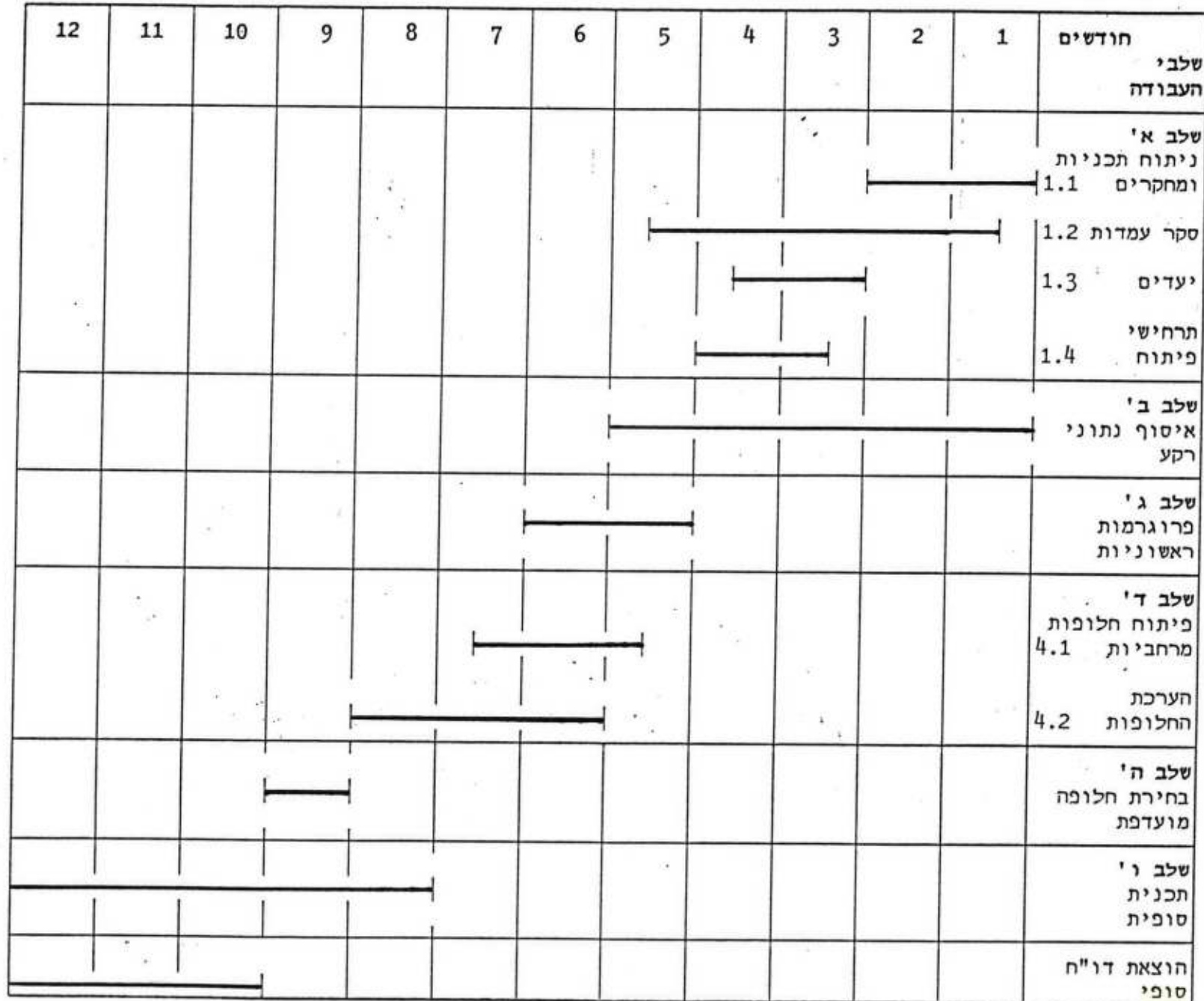
1. לוח זמנים

לוח הזמנים לביצוע תכנית הפיתוח יהיה 12 חודש. לוח זמנים מפורט על פי
שלבי העבודה שהוצעו מוצג באיור מס' 2.

לוח הזמנים יכנס לתוקפו עם חתימת החוזה בין המזמין למבצעי העבודה.



איור מס' 2: תזרים משימות העבודה לאורך זמן



מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המסנה לנושאים תכנוניים עקרוניים
ועדת המסנה לבניה למגורים

יב' בתשרי התשנ"א
1.10.90

לכבוד
חברי שתי חוועדות - ח"ח: יהונתן גולני, ולרי ברכיה, דלית דרור,
יחודה פתאל, צבי קדמן, יוסף שניא.

חברי הועדה לנושאים
תכנוניים עקרוניים - ח"ח: משה הירש, רם חביב, גילח חיות, מרדכי כחן,
אדם טוור, ינאל צמיר, יואב שגיא,
גרשון שמיר.

מוזמנים: לשתי הועדות - ח"ח: סופיה אלדור, אליאס גיטלין, אלעזר געש,
דוד פילזר, דן פרי, דינח רצ'בסקי.

לועדה לבניה למגורים - ח"ח: טולו שנירר, שמעון פרחנג.

2.א.נ.

הנכם מוזמנים לישיבות של חוועדות שתתקיימנה
באולם הישיבות של: משרד העבודה וחרווחה (חדר 600, קומה 6), כניסח
עליונה, בבנין מס' 2, קרית בן גוריון, ירושלים, בימים ובשעות לחלן:

א. ביום ראשון, ט' בחשוון התשנ"א (28.10.90)

1. בשעה 11⁰⁰ - ועדת המסנה לבניה למגורים

סדר היום: תכנית במ/1255/8 פתח תקוה -
חקלה בקו בנין - 85 מ' מציר דרך במקום 100.

2. בשעה 12⁰⁰ (בערך) ועדת המסנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

סדר היום: תכנית מיתאר מודיעין -
חישיבה תימשך אם יחיה צורך בכך. עד שעה 16⁰⁰.

ב. ביום שלישי יא' בחשוון התשנ"א (30.10.90), בשעה 9⁰⁰;

ועדת מסנה לנושאים תכנוניים עקרוניים;

סדר היום: תכנית מיתאר מודיעין -
חישיבה תימשך, אם יחיה צורך בכך, עד שעה 15⁰⁰.

ג. ביום שלישי כח' בחשוון התשנ"א (13.11.90), בשעה 9³⁰

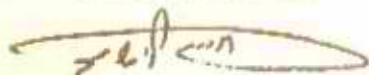
ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

סדר היום: תכנית מיתאר מודיעין -
הישיבה תמשך, אם יהיה צורך בכך עד שעה 15⁰⁰

ד. היה ויתקבלו תכניות נוספות מחועדות לבניה למגורים לדיון בוועדת
המשנה לבניה למגורים של המועצה הארצית, תחילתן של הישיבות
שצויינו בסעיפים ב' ו-ג' לעיל יוקדשו לדיון בהן. הודעה טלפונית
מתאימה תמסר לנוגעים בדבר.

חבר ועדה שלא יוכל לחשתתף באחת או יותר מהישיבות, יודיע על כך
למזכירות המועצה.

בברכת חג שמח,



חיים אלישיב
מרכז ועדות המועצה

הערח: לקראת הדיון בנושא העיר מודיעין במליאת המועצה קיבלתם חומר רב,
אתם מתבקשים להביאו אתכם לישיבות של ועדת המשנה.

לוט: חומר נוסף נא להביא גם אותו לישיבות.

קריית בן גוריון, בנין מס' 2 ת"ד 6158, ירושלים 91061 טל. 02-701535

175-n

פרוטוקול מישיבה מס' 138 של ועדת משנה ליושבים חקלאיים
שהתקיימה ביום ב' 20/8/90 בתל-אביב

השתתפו: ד.רביב, מ.אשל, ס.ביכלר, א.שסקין, י.שגיא, א.הרץ, י.פונק.

מוזמנים: ח.ברלס - ראש מועצה מקומית מגדל
ה.תאופיק - ראש מועצה מקומית ג'לג'וליה
יאסין בדיר - מהנדס המועצה
מ.קריספין - הסוכנות חבל הנגב
ר.שבת - מזכיר עין שריד
י.ישועה - ראש מועצה אזורית לב השרון

על סדר היום

1. ג/6845 - סג'רה חוות סוסים

עמית: מסביר את מיקום השטח, הבקשה היא להקמת חוות סוסים עם שרותי
תיירות.

הומלץ: לאשר

2. משצ/63 - שדה אליהו והסביבה

הומלץ: לאשר בהתאם לתכנית ג/6414

3. ג/6414 - שדה אליהו והסביבה

הומלץ: לאשר

4. ג/7065 - מגדל מגורים

ברלס: מסביר את התכנית. המועצה תכנן תחילה תכנית לשטח משולב מגורים
עם תיירות. רוב השטח הוא אדמות מ.מ.י עפ"י הוראת הועדה
המחוזית שונתה התכנית למגורים בלבד בצפיפות של 10 יחידות
לדונם ברוטו.

הוחלט: הועדה תשוב ותדון בתכנית לאחר שהתכנית תקבל את אישור המועצה
הארצית כשינוי לתכנית מיתאר חופי הכינרת.

5. ג/7035 - מושב אחיהוד מגורים

עמית: המטרה היא שינוי יעוד ל- 13 מגרשים לבנים ממשיכים שאינם יכולים לבנות בנחלת ההורים.

אשל: השטח איננו מעובד ממליץ לאשר.

רביב: מציע לבדוק בעלות על השטח.

ביכלר: השטח מחוץ למשבצת אחיהוד.

הוחלט: התכנית תיבדק עם הסוכנות במחוז הצפון.

6. ג/6989 - מושב נטועה שטח ספורט

הומלץ: לאשר

7. ג/6988 - מושב צוריאל - לול

הומלץ: לאשר כשטח חקלאי ולא מיוחד.

8. ג/6997 - עין העמק מגורים ומבני ציבור

הומלץ: לאשר

9. צש/1-10/22 - מושב גאולים מגורים

הומלץ: לאשר בתנאי בדיקת המנהל.

10. פת/ש/735 - פתח תקוה שמוש חורג

לסיור בשטח ולהזמין את ש.רוזנברג

11. צש/9-18/21 - עין שריד

י.ישועה: מסביר את התכנית. הישוב מוקף מכל צדדיו הכוון למזרח הוא האלטרנטיבה היחידה שלו. הישוב הוא ישוב קהילתי כל עובדיו שכירים. המגרשים מיועדים בחלקם לבני עין שריד וחלק לאנשים מבחוץ. האדמה היא פרטית יש פרדס בשטח.

הומלץ: לאשר

12. אפ"פ 39/ - ג'לג'וליה מגורים ספורט שצ"פ

ח.תאופיק: אין בג'לג'וליה שטחים לבניה, יש 300 משפחות שמבקשות לבנות ואין להם שטח:

הומלץ: לאשר בתנאי בדיקת המנהל.

13. 349/03/7 - נחל פטיש - 367/03/7 - מרעה בניר עקיבא

קריספין: מסביר את התכנית

שסקין: יש עקרונות להתיישבות בודדים שסוכמו ברשות לתכנון, התכניות עומדות בקריטריונים.

רביב: יש החלטה של מועצת המרעה ורשות התכנון לאשר ללא מגורי קבע, המבנה אסור שיהיה שייך לאדם אלא לרשות.

עמית: אחרי החלטת רשות התכנון לא ניתן לעכב.

בהצבעה שהתקיימה היו בעד אשור התכניות 5
נמנעו 2

הומלץ: לאשר.

פרוטוקול מישיבה מס' 135 של ועדת המשנה ליושבים חקלאיים
שהתקיימה ביום ה' 3/5/90, בתל-אביב.

השתתפו: א.שסקין, ש.שמר, י.שגיא, ס.ביכלר, מ.גולן, א.מאיר,
מ.אשל, ג.סידרנסקי, ע.דולב, ש.דוטן.

מוזמנים: ראש מועצת טייבה
ג'יבלי - מהנדס העיר טייבה
ורי גולדנברג - תל-מונד
זילברבוים אליעזר - יזם המסעדה בפתח תקוה.
ד.דוד - ראש מועצה אזורית מטה יהודה.

*חברי ועדת המשנה מאחלים מזל - טוב לזאב עמית להולדת הבן.

(1) שד/1340 - גת רימון

שסקין: מסביר את הבקשה לשנוי בנחלה הנובעת מסעות בעת הכנת
התוכנית המקומית. בשנת 1983 בהסכמת ממי פוצלו הנחלות
לשנים הוכנה תכנית פיצול מפורטת. ביחידה הנוכחית
האינפורמציה היתה שגויה, התכנית של פצול הנחלות אושרה
בועדת ערר. משרד החקלאות מסיר את התנגדותו לאשור התכנית.

הומלץ: לאשר.

(2) גז/17/509 - מושב גנות

יורד מסדר היום עד לבדיקת ז.עמית

(3) גז/8/435 - מושב גינתון

יורד מסדר היום, נמסר לבדיקת שסקין.

(4) גז/ש/274 - מושב נחלים

עפ"י בקשת יזם התכנית נדחה הדיון לישיבה הבאה.

(5) הצ/5-68/1 - תל-מאנד

ורי: התכנית הזו היא תכנית לוילה זיו. בדיון בתכנית המתאר
הוחלט שלוילה זיו תוכן תכנית נקודתית.
בתכנית המתאר הוא מופיע כאתר לשימור, היום מתגוררת בוילה
משפחה מלונדון. מדובר בשטח של כ- 10 דונם הכולל בריכה
ומגרשי טניס. הבית קיים עוד לפני ההכרזה על קרקע חקלאית,
התכנית רוצה לתת לגטימציה למצב הקיים, התכנית מראה דרך
גישה וזכויות ליחידת מגורים אחת עם אפשרות שיפוצ.

הומלץ: לאשר.

(6) ג/479/5 - מושב בן שמן

הבקשה היא להקים מגרש לבעל מקצוע בתוך שטח המיועד לבניני ציבור.

הומלץ: לאשר

(7) 13/33/331 - פרדס חנה מחסן חקלאי

הבקשה להיתר עפ"י סעיף 7 למחסן חקלאי עבור חקלאי המגדל 75 דונם פירות ירקות והדרים. המחסן כולל בית קרור סה"כ השטח 112 מ"ר.

הומלץ: לאשר

(8) ג/2298 - טייבה תעשיה

ג'יבלי: התכנית היא לתעשיה והשנויים הם חלוקה פנימית של תכנית שאושרה במסגרת המיתאר.

הומלץ: לאשר

(9) ג/2318 - טייבה תעשיה

ג'יבלי: השטח הוא מובלעת בתוך אזור התעשיה, אשר בעבר לא רצו לפתח אותו עקב השפועים החדים כעת יש יזמים שמעוניינים לפתח אותו.

הומלץ: לאשר

(10) טב/3/1361 - טייבה ספורט

ג'יבלי: השנויים הם פנימיים תוך חריגה מגבולות התכנית הקודמת שאושרה.

הומלץ: לאשר

(11) טב/4/560/2000 - מגורים

ג'יבלי: מראה את גבולות תכנית המיתאר המאושרת. השטח שמבקשים, הוא בדרום מזרח טייבה סה"כ 503 דונם סוקר את השתלשלות תכניות המיתאר בטייבה.

רובשיץ: מעבר לתכנית המיתאר טב/2000 הגישו שוב תכנית לכ - 1000 דונם. ועדת המשנה של המחוזית בדקה את הבקשה היו טענות של קפוח חמולות מסויימות שלא הוכנסו לתכנית המיתאר, מבקשים לאשר את השטחים כי לחמולות אלו אין שטחים אחרים בכפר.

הומלץ: לאשר

12) פת/ש/257 - מסעדה בכביש גת רימון גני - תקוה

המסעדה סורבה בעבר, יש נגדו משפטים על בניה בלתי חוקית. מבקשים לשמוע את היזם. ההליכים המשפטיים הם של הועדה המקומית.

גולן: ראש העיר ביקש אישית לאשר את התכנית שכן נוח להם שתהיה מסעדה מחוץ לעיר.

זילברבוים: השטח הוא חצי דונם שלא ניתן לנצלו למטרה חקלאית, זו אדמה פרטית שנקנתה מעמידר עם המבנה. העסק נסגר כתוצאה מתביעה נגדו על בניה ללא רישיון.

אשל: השטח נקנה מעמידר ולא ניתן לעבדו. האישור לא פוגע בקרקע חקלאית אין שום סיבה לסרב.

רובשיץ: בעת הדיון במחוזית הסתייג אישית בשל כך שהבקשה נמצאת על אם הדרך, אך כל יתר הגורמים אמרו שזה בסדר. האשור נתן למבנה הקיים במקור.

הוחלט: להעביא את הנושא לדיון במליאה.

13) מי/632 - מרכז גיזו

ד.דוד: בעבר דנה הועדה ואישרה רק את הבתים הקיימים. במרכז קיימים 13 בתים מלאים. הבקשה היא לתוספת של 29 יח"ד לבני צלפון ולבני האזור הקרוב. יכול להיות שבעתיד תהיה הגדלה נוספת במקום יש בית ספר המשרת חמישה ישובים.

הומלץ: לאשר.

דברי הסבר לישיבה 315

1. מבנים אפורים במגזר הערבי - הסבר כללי למהות
התכניות המוכנות למבנים האפורים. הסבר מר רדושר האחראי על הכנת
התכניות במשרד הפנים, הדגמה של מספר תכניות בקלנסואה וכפר קאסם.

2. הר/1748 א' - מגורים מיוחד ושפ"צ

שטח התכנית 4.3 דונם
שנוי מחקלאי למגורים 2.15 דונם
גוש 6526 חלק מחלקה 63
מקום: רחובות ז. שניאור ושמעוני
בעל הקרקע: שונים
ס: ועדה מקומית הרצליה

3. זמ/1528 - גדרה מגורים

שטח התכנית 35.3 דונם
היוזם - מועצה מקומית גדרה
גוש 3872 חלקה 19, 20, 21
*הק"מ 35.3
ק"מ 19, 20, 21*

4. זמ/3516 - גדרה תעשייה

יוזם התכנית: מועצה מקומית גדרה
בעל הקרקע: שונים
שטח התכנית 44 דונם
3871

5. ג/6900 - כביש עוקף תל-חצור

המשך דיון ושמיעת אנשי ראש פינה

6. ג/6878 - גליל עליון פארק תעשייתי אזורי.

היוזם: החברה לפתוח הגליל בע"מ
בעל הקרקע: מ.מ.י
שטח התכנית כ- 1045 דונם
גושים: 13142, 13147, 13148, 13150, 13151, 13152, 13153, 13157, 13158
מקום: קריית שמונה דרום. בתחום המועצה האזורית גליל עליון

7. ג/7114 - שפרעם ת. מתאר

היוזם: עיריית שפרעם
שטח התכנית 9,640 דונם

9. ג/6527 - שפרעם מלונאות

גושים: 10260, 10262, חלקות - 18,17,52,50
יעוד: מלונאות ונופש
התכנית נדונה בעבר בועדת משנה והוחלט להחזירה למחוזית לתאום עם
תכנית המיתאר. לשכת התכנון בדקה את התכנית בישיבה חוזרת מיום
1/8/90 החליטה כי אינה סותרת את המיתאר ובקשה לדון בתכנית כפי
שהוגשה בראשונה.

10. ג/6982 - נהריה ממגורים א' למגורים מיוחד

גוש 18208 ח' 309
בעל הקרקע: מ.מ.י
יוזם התכנית: עיריית נהריה
מקום: רח' טרומפלדור

11. ג/6942 - נהריה - שנוי משטח צבורי פתוח למסחר

גוש 18209 ח' 355
יוזם התכנית: עיריית נהריה
בעל הקרקע: עיריית נהריה
שטח התכנית: 7 דונם

12. ג/6927 - נהריה עין שרה מבנין א'

גוש 18137 חלקה 4, 19, 33
יוזם: עיריית נהריה
בעל הקרקע: עיריית נהריה ופרטיים
שטח התכנית 79.40 דונם
התכנית אושרה בתכנית מיתאר עין שרה ומהווה שנוי לתכנית זו

13. ג/7114 - רכבל מנרה קרית שמונה

שטח התכנית: כ-199 דונם
בעל הקרקע: מ.מ.י
יוזם: קיבוץ מנרה
מטרת התכנית: פתוח אזורי תיירות וקשירתם ברכבל
גושים: 14001, 14024, 13151

14. הר/במ/548 - הוד השרון

התכנית נדונה בועדה לבניה למגורים והוחלט להעבירה לדיון בועדה
לשמירה על קרקע חקלאית.
בעלי הקרקע: משפחת איזקסון ואנג'ל.
גוש: 6466 חלקות - 2,3,4,5,6,8,10,12,13,14,15,18 (חלק)
מטרת התכנית: בניה למגורים, קביעת שטח לבניני ציבור ושטחים
פתוחים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ח' באב תשמ"ח
22 ביולי 1988

לכבוד
מר י. גולני
ראש מנהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

ה.נ.א.

הנדון: ועדת הגוי' לת.מ.א. 3

הנני ממנה את מר מולו שנירר כנציג משרד הבינוי והשיכון בוועדה שבנדון
במקומה של הגב' סופיה אלדור.

בכבוד רב,

עמוס אונגר
מנהל הכללי

העתק: מר י. כהן	- מנהל מ.ע.צ.
מר מ. שנירר	- מנהל אגף הכבישים
גב' ד. רצבסקי	- מתכנתת מחוז מרכז, משרד הפנים
גב' ס. אלדור ✓	- מנהלת היחידה לבינוי וערים

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ובניה

ועדת ההיגוי למחקר הערכה,
על ההתיישבות החדשה בגליל
=====

כ"ו בתמוז התשמ"ח
11.7.1988

לכבוד

ועדת ההיגוי - ה"ה: א. אלגר, ו. ברכיה, ג. בן דרור, י. היכל,
א. לפידות, א. מינץ, י. שגיא, י. גולדברג,
ב. גורפינקל, מ. סלע, ג. עירון, א. קיסר,
ע. קלעג'י, א. רז, צ. רסקי.

קבוצת העבודה - ה"ה: י. גולני, ד. רצ'בסקי, י. ליבוביץ,
א. מור, י. דרכסלר, א. פסטרנק, ס. אלדור,
א. אולסנר, ש. הורביץ, ת. דוכן, ח. מורן.

חוקרים - ה"ה: נ. כרמון, י. לויון, ג. ליפשיץ, ש. עמיר,
ד. צ'מנסקי, ב. קיפנס.

מוזמנים - ה"ה: ח. אלישיב, מ. מאיר-ברודניץ, י. קניג.

ג.א.נ.,

הנדון: דחית ישיבות ועדת ההיגוי למחקר הערכה על ההתיישבות החדשה
בגליל

הישיבה השלישית של ועדת ההיגוי למחקר הערכה שהיתה אמורה להתכנס
ביום השלישי י"ב באב התשמ"ח (26.7.1988) מתבטלת.

קבוצת העבודה הגיעה למסקנה שטיוטת המחקר המלא תהיה מוכנה בסוף
ספטמבר או באוקטובר ורק אז יהיה טעם לכנס את הוועדה. אנחנו נודיע
בחודש מראש על תאריך הישיבה ומיקומה.

בכבוד רב,



דוד פילזר
מזכיר המועצה

הקריה, רח' רופין בנין מס' 2 ת"ד 6158 טל-02-660151 ירושלים 91061

28-07-1988

פרוטוקול ועדת ההיגוי לתמא/3
מיום 28.6.88

היחידה לתכנון ערים

השתתפו: י. גולני - יו"ר, ד. רציבסקי, ו. רונן - מינהל התכנון משרד הפנים
 ס. אלדור - משרד הבינוי והשיכון
 ט. שנירר, א. אבנון - מע"צ
 ג. שמיר - משרד התיירות
 נ. שטורק, י. שגיא, נ. וייל - החברה להגנת הטבע
 ד. סתו - השירות לשמירת אכות הסביבה
 מ. מאיר - ברודניץ - הטכניון חיפה
 פ. בן-שאו, א. להמן - משרד התחבורה.
 נעדרו: ד. יונגמן, ג. השמשוני, י. פרידמן, י. בן סירה

הנושא: שינוי מס' 7 (המשך דיון בנושא הוראות התכנית)

בועדת ההיגוי הקודמת נדונו חשמת הסעיפים הראשונים.
 יש להמשיך בדיון על הצעה של עורכי התכנית לסעיפים
 8,7,6.

ד. רציבסקי

סעיף 6 הצעת עורכי התכנית:
 להוציא חניוני דרך ומצפי נוף הכלולים בהגדרה של מתקני דרך.
 ולכלול אותם מיתקני דרך, בתחום שבין קו בנין ובין גבול רצועת
 הדרך.

לדעתו הכוונה לקבוע רצועת דרך מוגדרת ומוגבלת אשר במקרים חריגים
 ניתנת להרחבה. מציע על כן לכלול מתקני דרך רק ברצועת הדרך.

ד. סתו

הדבר אפשרי אך לא הכרחי, מתקני דרך כוללים גם מסילות ברזל,
 שלפי תמא/3 אסור להעבירן ברצועת דרך.

פ. בן-שאו

מציע להשאיר אפשרות לקבוע פרטים לגבי מתקני דרך בתכנית מפורטת.

ג. שמיר

הבעיה נפתרת ע"י סעיף 7 שבה נאמר שלכל דרך חייבת להיות תכנית
 מיתאר מקומית או מפורטת, שקובעת את התווית ורוחבה. קיימת התייחסות
 לנושא גם בסעיף 3, נראה לה שניתן להכליל את הדברים בסעיף 7 ולא
 בסעיף 6. התיווך בין רעיונות וקונקרטיזציה ניתנת ע"י התכנית.

נ. וייל

תמא/3 משמרת את התווי, בעקבות התכנון המפורט נכנסים מתקני דרך -
 לפעמים בין רצועת הדרך וקו בניין. כל תכנית מפורטת תהווה חריגה
 לתכנית הארצית אם לא יכללו מיתקני דרך.

ד. רציבסקי

מ. מאיר ברודניץ מתייחס לחריגות: הדבר יביא לכך שיהיה צורך להפקיע קרקע בתוך קו
 בניין, לבניית מתקני דרך, שלדעתו חייבים להמצא ברשות הציבור בלי
 צורך להפקעה נוספת.

השאלה אינה של בעלות. דרוש לדעת מראש, איזה בעיות יתעוררו ולהבטיח
 דרך לפתרון. לדעתה בסעיף 7 יש לכך תשובה. מוכרחים להגדיר את
 הדברים שיהיה צורך להבטיח.

נ. וייל

י. גולני חייבים לנסות לחסוך קרקע. אין כוונה להרחיב את רצועת הדרך ע"י הכללת מיתקני דרך בתחומה ואם כן, הדבר חייב להעשות באופן מקומי.

ד. רצ'בסקי מציעה לפרט את המושגים מתוך מתקני דרך שהם הכרחיים.

י. שגיא וד. סתו הציעו הכנת רשימה של מתקני דרך שיכולים להמצא מחוץ לרצועת דרך.

ד. סתו אפשר גם ליעך שועדת עורכי תמא/3 ירכיבו רשימה של מתקני דרך שיכללו ברצועת הדרך או שיהיו מחוץ הרצועה שבין קו בניין ורצועת דרך.

י. גולני; הוחלט : למיין ולכלול רק את אותם מושגים מתוך "מתקני דרך" שהם הכרחיים ועשויים לפגוע בתכנון. תוגש רשימה של עורכי התכנית.

ד. סתו לישיבה הבאה סעיף 7, הצעת עורכי תכניות סעיפים א' (1) (2) (3) (7) להשאיר. את ס' (4) ו-(5) (6) מציעה להכליל בסעיף

8. ד. רצ'בסקי הסתייגה מהעברת ס' (4) ומציעה להשאירו בס' 7.

ד. סתו היו קיימות חילוקי דעות לגבי מטרות תמא/3 ולגבי קביעת כללים

סביבתיים לשמירת נופ. התכנית צריכה להנחות את מערכת התכנון

בדרג הנמוך יותר, המאשרת את התכנית. דרוש חומר לווי הנותן תשובה לבעיות המתעוררות ברמה של תכנית מפורטת, כאשר במקומות בעייתיים מבחינה נופית נחוצים חתכי אורך ורוחב. תמא/3 תתן הנחיה בנושא זה, ותכנית שתוגש לאישור תכלול חומר משלים המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית; תשריט בק"מ 2500 על מפגעים סביבתיים בקטעי דרכים העוברים באיזור בנוי.

י. גולני התפיסה המתגבשת כאן, שתכנית ארצית לא רק שצריכה לתת עקרונות תכנוניות אלא לענות על בעיות של תכנית מפורטת, אך לא ניתן להכללן יחד. אם היו רוצים להתייחס לרמה מפורטת היו צריכים להכניס סייגים, לגבי תכנית מפורטת היה משאיר 7 (4) אך מה שנאמר ב- 7 (5) לא יופיע בדרך נופית ויש להשאירו בסעיף 7.

סעיף 8 נוגע בעיקר לסעיף קטן (6) מתוך סעיף 7, - המתייחס לדרך נופית, וסעיף (5) לדרך כולה.

א. אבנן העמדה של מע"צ היה בכל רמה לטפל בהתאם ולקבוע אופן פעולה עקרוני.

י. שגיא חושב שניתן לומר מראש שדרושה התייחסות רק במקרה של דרכים העוברים במקומות בעלי ערך נופי.

פ. בן שאול ישנם דברים החייבים להכלל בתכנית ארצית, (אליהם מתייחס סעיף 7 ב') וישנו מבחן נוסף כמו איזורים נופיים, שעליהם יחול סעיף 8. לגבי קטעים בעייתיים המועצה הארצית או ועדה מקומית יכולה לדרוש פרטים נוספים.

לנוסח של סעיף 7 (5) (6), בכל תכנית חייבים להכליל הוראות לקטעי דרך העוברים בשטח הנועד לבינוי.

סעיף 7, ב, אומר איזה מסמכים יהא דרוש לצרף לתכנית שלפיהם מוסדות התכנון יכולים לקבוע עמדה; מתי לדרוש הוראות, אויפה ישנם קטעים רגילים.

ד. רצ'בסקי

יש הצעה של ועדת העורכים לסעיף 7 ב, הכולל רשימה של מסמכים מלווים. נקודת המחלוקת בין ההצעה של החברה להגנת הטבע ועורכי התכנית האם תוגשנה אלטרנטיבות, עורכי התכנית מבקשים להגיש חתכים דרושים לקבלת החלטה.

בסעיף 7 א'

י. שגיא

ניתן לעדכן את הדרישות בצורה כללית יותר ובזה המחלוקת מתיישבת.

מתוך סעיף 7 א (5) (6) נכנסים. לגבי (4) ישנה מחלוקת. בנוגע ל-(5) לא מכל תכנית נובעת מפגע סביבתי, הדבר תלוי לא רק מטופוגרפיה קשה אלא מנפח הדרך ואופי המגורים שלצידו.

י. גולני

התשריטים דרושים רק בקטעים מיוחדים. מבקש שקבוצה נפרדת של 3-4 איש יחליטו על ניסוח חדש של כל סעיף 7 א, ב, וקבוצה זו תדון גם בנושא מתקני דרך. קבוצת העבודה תביא את מסקנותיה לוועדת ההיגוי.

ה'תש"ח

ה'תש"ח

ה'תש"ח
ה'תש"ח
ה'תש"ח

ה'תש"ח

ה'תש"ח
ה'תש"ח
ה'תש"ח

2/3/88



9) האם מוצק'ן איז היינצ'ן פארמאט'ן פאר צאמלונג פון קומענדיג?
פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן.

10) האט נאך צושטעלן יענעם פארמאט'ן פאר
אין דער קומענדיגער צאמלונג?

11) וואס איז דער קומענדיגער פארמאט'ן פאר צאמלונג?
פארמאט'ן פארמאט'ן.

12) איז דאס פארמאט'ן פארמאט'ן פאר צאמלונג?

13) צוליב אים איז דאס פארמאט'ן פאר צאמלונג
פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן
פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן.

14) האט דער פארמאט'ן פארמאט'ן פאר צאמלונג
פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן?

15) איז דאס פארמאט'ן פארמאט'ן פאר צאמלונג?

16) צוליב דעם פארמאט'ן פאר צאמלונג
פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן
פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן.

17) צוליב אים איז דאס פארמאט'ן פאר צאמלונג
פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן פארמאט'ן.

18) וואס איז דער פארמאט'ן פאר צאמלונג?

מועד ארצות 1/3/88

מחקר על גבעת המעב' - הקמת צומח צינ'ר

שאלות לעבודת המעב' - פתוח סוף יומי
לפי הסדר, אנא

① למה עסקי המעב' והרשות לא עשו עבודה יחד?
אינן עובדות? עבודה?

② אין התגייסות לרשות?

③ האם יש התחייבות לקבוצות השונות בין המעב' לרשות?
צדדיו, צדדיו, אב'.

④ האם נלקח בחשבון צדדיו תהליכי הא' שור
את ההשקעה של התהליכי הא' אחידים? כיצד
שונות עובדות בצדדיו באזור?

⑤ יש לעבודה 3 כלליים עקליים: הסטור, אפשרות לשפר
את המעב' שליד המעב' ביתר אחרת האנולית,

⑥ בהתבוננות ~~א~~ צדדיו הע'כ'ים יש לקחת בחשבון
את הסטור וההתחלת ה'שור, לא רק סטור אלא
אם תוספת משה - עכ'ל.

⑦ יש גם לקחת בחשבון את הסטור השונות של המעב'
ה'שור והרשות.

⑧ הקטע האחרון ~~הוא~~ המעב' המעב' מהה.

השתתפו: י. גולני (יו"ר), ד. רצ'בסקי, י. פרוינד, ו. רונן - משרד הפנים
ו. ברכיה, ד. סתו - השירות לשכירה על איכות הסביבה
י. שגיא, ת. רונן, נ. וייל - החברה להגנת הטבע
א. אכנון, י. כמון - מע"צ
א. אולסנר - משרד השיכון
פ. בן-שאו - משרד החקבורה
ד. פרי - רשות שמורות הטבע
י. בן-סירה

נעדרו: ס. אלדור, ג. השמשוני, י. פרידמן, ר. ברסלר, מ. מאיר - ברודניץ, ג. שמיר, י. דרכסלר.

על סדר היום: המשך דיון על תמא/3: נוסח מוצע ע"י ועדת עורכי התכנית להצעת החברה להגנת הטבע

דיון בסעיף 1 במסרת התכנית

1. גולני - במקום לקבוע סטיה מותרת יש לקבוע תחום סטיה מותרת במטרים.
נ. וייל - (מתייחסת לסעיף קטן ג') - לדעתה יש לחייב לא רק את מערכת תכניות המיתאר לשמור על רצועת החוואים הנזכרים בסעיפים א' - י"ב, אלא גם בתכניות בדרגים נמוכים יותר כמו תכניות מפורטות.

הוחלט: סעיף 1 ינוסח: "לחייב את מערכת התכנונית שלפי פרק ג' בחוק, לקבוע ולשמור את רצועת הדרכים הנזכרות בסעיפים א', ב':
סעיף 1 ו' ינוסח: "לתחום את הסטיה המותרת".

דיון בסעיף 2 - הגדרות:

דיון בהגדרת "חשירים" ובאם יש לכלול בתחריט "דרכים מקומיות בעלות חשיבות מיוחדת".
ד. סתו - ההגדרות צריכות להיות הגדרות יסוד.
י. גולני - שולחים בסעיף רפרנס להגדרה.
פ. בן-שאו - ההגדרות צריכות לשמש הוראות מסוימות. לדעתו ניתן לוותר על ההגדרה של "רצועת דרך".

"דרכים מקומיות":

א. סתו - אין כוונה לכלול בתמא/3 את כל הדרכים המקומיות אם אין להן חשיבות איזורית או ארצית; אך יש לכלול את אותן דרכים מקומיות המובילות:

(א) לאתר לאומי (לדוגמה דרך ערד-מצדה)
(ב) למתקן תשתית
(ג) דרכים בעלות חשיבות נופית.

לדרכים מקומיות הללו (שהן מעטות) ישנה חשיבות ארצית. אם לא תהיה הגדרה לדרכים אלו הן תופענה כדרכים איזוריות או שתוגדרנה כ"דרכים בעלי חשיבות מיוחדת".

י. גולני - יש לכלול בתכניות מתאר ארציות רלבנטיות את הדרכים המובילות לאתר לאומי כחלק מאותה תכנית. (לדוגמה דרך גישה לתחנת כח) - ולא בתמא/3.

ד. פרי - מסכים.

נ. וייל - דרך בעלת חשיבות מיוחדת תופיע בתחריט (כולל דרכים המובילות למתקן ודרכי נוף). לפעם הבאה מבקשה לקבוע רשימה של אותן דרכים, להתייחס לדרכים קיימות ולקבוע הגדרה נורמטיבית.

- פ. בן-שאול - מציע לא להתייחס לדרכים מקומיות. דרכים בעלי חשיבות יופיעו כראשיות או איזוריות. הסוג מצרע על חשיבותן.
- י. שגיא - לדרכים יכולה להיות חשיבות לאומית גם מעבר להקטר הסטנדרט הטכני. אם פורום ארצי יחליט, שדרך מסוימת היא בעלת חשיבות לאומית - יש לכלול אותה בתמא/3. לסם זה קיימת המועצה הארצית.
- א. אבנון - מציע להכניס גם דרכים מקומיות, ע"מ למנוע פגיעה בנוף. אך דרכים אלו לא יכללו בתשריט. בתקנון יקבעו כללים למניעת פגיעה בנוף. אפשר להתייחס לכך בסעיף 3.
- ד. סתו - בתשריט תופיע רשת הדרכים הארצית ודרכי נוף.
- י. גולני - תכנית ארצית אמורה לכלול פרטים ברמה ארצית, מבלי להכנס לפרטים. ניתן להגן על דרכים מיוחדות (כמו נופית) ע"י התקנון. לדרכים חשובות תהיה התייחסות בתקנון.
- פ. בן-שאול - דרכים מקומיות לא יכללו לא בתשריט ולא בתקנון, במקום להגדיר דרכים מקומיות או חשובות, יש להתייחס לתנאי השטח; איזור בעל רגישות נופית. ללא קשר לסוג הדרך.

הוחלט: לאחר הצבעה: לא לכלול בהגדרת התשריט דרכים מקומיות.

דיון בהגדרת "דרך מקומית"

הוחלט: לקבל הגדרת "דרך מקומית" כמוצע: "כל דרך המהווה חלק ממערכת התחבורה הכללית ואינה מהווה חלק מרשת הדרכים הארציות".

הגדרת "דרך מוצעת"

הוחלט: "דרך מוצעת" דרך שהיא מתוכננת בתכנית ומסומנת בתשריט אך עדיין אינה סלולה.

- פ. בן-שאול: מחייהם למושגים: רצועת דרך
רצועת תכנון של דרך מוצעת,
מתקן דרך
תחילה יש לדון בהם בצורה נפרדת, ואחר מכן כקבוצה, כי הם כרוכים זה בזה.
התכנית הארצית צריכה לעסוק רק ברצועת דרך.

י. גולני - אם יהיה צורך בהוספת פרטים נוספים בהגדרת של רצועת דרך, למועצה ארצית תהיה סמכות לכך. אם בסוף יהיו דברים סותרים, יהיה צורך לתקנם.

י. שגיא - מאחר שהצורה החדשה דינמית היא צריכה לקבל ביטוי בתקנון.
רצועה לתכנון זה עקרוני לפני תכנון הדרך, והיא מאפשרת גמישות. ברגע שהדרך הותוותה ברצועה, תחבטל הרצועה. המתוכננת מרגע שתואי הדרך קיבל תוקף סטטוטורי. רצועת הדרך היא אשר מחליפה את ההגדרה של רצועה מתוכננת.

י. פרוינד - לאחר שמתכננים רצועת דרך + קוי בניין, יכולה להיות ססיה של 150 מ';
ויכולות להגיע לוועדה מקומית תביעות פיצויים רבות. לא ניתן לשמור בתכנית מפורטת 500 מ'. תכנית יכולה לפול בגלל סיבה זו.

נ. וייל - כשמקפאים רצועה עדיין לא משנים את יעוד שימוש הקרקע. החשש מתביעות פיצויים הוא מוגזם.

הוחלט:

ליסיבה הבאה של וועדת ההיגוי יוגשו הצעות להגדרת "רצועת דרך", "רצועה לתכנון של דרך מוצעת" ו-"מתקן דרך" ההצעות יעובדו ע"י צוות עורכי התכנית ואדר"ן סתו, כאשר הנוסח המוצע יתייחס להגדרת אלו עג"ב ציר הזמן.

רשמה - ורה רונן

שנערכה ביום 17.8.87

- השתתפו: י. גולני - יו"ר, ד. רצ'בסקי, ז. רונן - מינהל התכנון משרד הפנים
ג. השמשוני - המכון הישראלי למחקר ותכנון תחבורה
א. דרנס - משרד הסון ירושלמי
ש. פרהנג, א. אבינועם - מע"צ
ס. אלדור - משרד הבינוי והשיכון אגף הפרוגרמות
י. בן-סירה
פ. בן שאול, א. אלגר - משרד התחבורה

דואר נכנס

10-09-1987

הידידה לתכיון ערים

- נעדרו: ע. אלון - החברה להגנת הטבע
ס. שנירר - מע"צ
י. דרכסלר - מינהל מקרקעי ישראל
ג. שמיר - משרד התיירות
מ. מאיר - ברודניץ - הטכניון
ש. שבס - משרד הבטחון
ד. פרי - השירות לשמירת איכות הסביבה
י. פרידמן - הרשות לתכנון, האגף לתכנון איזורי כולל
ד. רדושר - מתכנן מחוז ת"א
א. געש - מתכנן מחוז המרכז
ז. עמית - ולק"ח - משרד הפנים
ו. ברכיה - השירות לשמירה על איכות הסביבה

שינוי התוואי של כביש 531

ד. רצ'בסקי - כביש מס. 531 עובר במרחבי תכנון שונים. דנו^{בו} בוועדה המחוזית, מחוז המרכז, ותכננו אותו רעננה, וכפר סבא בנפרד. מאחר שהתעוררו בעיות של פינויים ומטרדים, מע"צ שקלה לבטל את הכרזת הדרך. משרד התחבורה תמך בתוואי. לאחרונה מע"צ מסרה את הכנת התכנית לשינוי התוואי למשרד הסון ירושלמי, מהנדסים, יועצים בע"מ. עפ"י התכניות הקיימות התברר מספר בעיות תכנוניות:

- א. קטע מן התוואי עבר בכפר סבא במרחק 5 מ' מן הבתים.
ב. החיבור לכביש החוף הוא בעייתי.
ג. הצורך בהוספת מיחלפים.

התוואי עלה על קרקע חקלאית (לכן נבדק גם עם הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית). המכון הישראלי למחקר ותכנון תחבורה עשה בדיקות סימולציה לגבי נפחי תנועה צפויים בדרך מס. 531 לשנים 1995 (שנת גמר ביצוע משוער), ו-2010. מבקשת ממע"צ להציג התכנית.

ש. פרהנג - דרך מס. 531 חוצה את הדרכים: 2, 4, 40, 444, 6. הדרך בשעתו תוכננה לפי הסטנדרטים והתקנים של 1966, לרוחב של 30 מ', והוכרזה ב-1966. העיריות של הערים שבהן עובר התוואי תכננו את אותם הקטעים.

הופעלו לחצים של תושבים ללא הצלחה על העיריות: כפר סבא, רעננה, הרצליה בגלל שהדרך עוברת בלב הערים וגם בהחומיהן של מועצות אחרות.

י. גולני: - מדוע מע"צ לא תכננה את הכביש לכל אורכו?

ש. פרהנג - מע"צ סיפלה עד היום בדרכים בין-עירוניות ודרך זו, עוברת גם בחור ערים, זוהי מערכת סמי-עירונית, פרברית, אבל בסוף מע"צ לקחה על עצמה את התכנון של כל התוואי.
מה קורה עם תכניות קודמות, שהוגשו בצורה סטטוטורית? לא ניתן לאמץ אותן בשלמות. התוואי הקודם עבר בשדה חמד על מבנה המשק, במערב, בכפר סבא נכנס לרחוב הטייסים, לאיזור פרכרי והיה פוגע באיכות החיים והיה דורש הריסת בתי מגורים.
באיזור רעננה התוואי לא היה מקובל על גבעת חן ועל הולק"ח.
בדרום הוא עולה על בית אבות ובהמשך, בהרצליה התוואי חותך את שדה התעופה ונכנס לכפר שמריהו. על התוואי הזה לא היה ניתן להלביש את הסנדרטים המקובלים היום.

התוואי החדש שמתחיל במזרח מג'לג'וליה הוזז בשדה חמד מקרבת הכתים. קיימת הסכמה של שדה חמד לתוואי זה. באיזור כפר סבא התוואי הוצא מאיזור התעשיה, מרחוב הטייסים והכביש הוזז דרומה. (רחוב זה יהפך לכביש טבעי) ולאחר מכן חוזר לתוואי המקורי. התוואי החדש פוגע באלישמע אך ניתנה ההסכמה שלהם; להוספת שטח ויצירת איזור תעשיה או שטח חקלאי במקום מסויים. בגבעת חן התוואי הוזז צפונה, כדי לא לפגוע בבית אבות. בהרצליה התוואי הורחק מן המבנים לכוון צפון.

מחלפים

- (1) בנקודת ההיבור בין דרך קלקליה, ודרך מס. 531 מע"צ הציעה לצמצם את המחלף.
 - (2) במגדיל (פרכר של כפר סבא), מאחר שקיימים שם שירותים ומדובר בדרך מהירה, מע"צ הציעה מחלפים מרחוב הטייסים החוצה.
 - (3) הוצע מחלף בנקודת המפגש בין דרך מס. 531 ובין דרך מס. 40 שבאה מצומת רעננה.
 - (4) בנקודת מפגש עם דרך מס. 5 הוצע מחלפון.
 - (5) ברעננה מוצע מפגש ברחוב בן-גוריון, בצומת זו התנועה תתפזר בכל רעננה.
 - (6) בהרצליה הוצע מחלף. בתוואי במקורי לא היתה קיימת אפשרות כניסה לכפר שמריהו.
 - (7) הוצע מחלף על דרך מס. 2, לאפשר פניה לכיוון רשפון.
- בעתיד צפויים הקפ"ח תנועה רציניים על מערכת הדרכים שנזכרה לעיל ויהיו לחצים אדירים לבניה, לכן יש צורך כבר היום לשריין קרקע למחלפים ולאשרם. הם תואמו עם כל הגופים הנוגעים בדבר ונתקבלו מהם אצורים לא פורמליים כולל הולק"ח.

ד. רצ'בסקי - שואלת מדוע מעל נתיבי איילון, בתכנית שינוי תמא/3 מסומן מחלף ואילו בתשרים של מע"צ ובתצ"א לא.

- ש. פרהנג - לעת עתה עדיף בלי מחלף, בעתיד שיסללו את נתיבי איילון יהיה צורך במחלף.
- פ. בן-שאוול - אם נחלים שיש צורך בשני מחלפים כדאי לסמן את שניהם.
- ג. הששטוני - אי אפשר שיהיו במרחק כזה שני מחלפים.
- פ. בן-שאוול - בתמא/3 ישנם שני המחלפים אני מציע להשאירם.

ד. רצ'בסקי - בתמא/23 ליד הדרך 531 ישנה מסילת ברזל כפולה מתוכננת, שהיא חלק מן הרכבת. האם בתכנית המפורטת ישנה התייחסות למסילות לתחנות ולמעברים ולבעיות הפיננסיים?

- ש. פרהנג - השתדלנו לסמן את הרכבת לאורך הכביש. בקטעים מסויימים הרכבת צריכה לעבור במינהרה. בתכניות תשורין קרקע לרכבת; השאלה אם מצד דרום, צפון או באמצע הדרך, בנוגע למסילות גברזל ישנם בעיות, שיהיה צורך לפתור בדרך לא קונבנציונלית.
- לגבי הפיננסיים ברעננה, ישנם 6 בתים שחלק מהם נטושים הנועדים להריסה. (מע"צ תקים ועדה עם הרשויות ברעננה ויחליטו.)

- ג. השמשוני - להגיד שהרכבת תהיה תח-קרעית, זה לא אחראי. צריך להכנס יותר לפרטים.
- פ. בן-שאול - צריך למצוא נוסחה שהתאום עם תמא/23 לא תעכב את אשור התכנית. צריך להבטיח, שהשינוי גורר עימו את המסילה. בתכנית מפורטת נחוץ לדאוג לנושא התחנות. יש צורך לקבוע כבר בשלב זה, באיזה צד של הכביש תעבור המסילה.
- ש. פרהנג - אין צורך להגיע לרכה של תכנית מפורטת. ב-50 מטר רוחב רצועה אנו לא מעוניינים להכניס את הרכבת.
- ד. רצ'בסקי - אנו דנים בפורום של המועצה הארצית בק"מ 1:100,000. הדרך עוברת בכמה איזורים של מרחבי תכנון והיא נמצאת בשתי ועדות תכנון: המרכז ות"א. מע"צ מגישה את השינוי לוועדות מחוזיות ולא לעיריות אלא לוועדות המחוזיות המרכז ות"א; לפי סעיף 261 לחוק התכנון ולבניה.
- י. גולני - מתי ראוי שמע"צ תגיש את התכנית?
- ש. פרהנג - מע"צ תגיש את התכנית המפורטת, כנספת, כשינוי תמא/3, כי רוצים להגיש לולק"ח בק"מ: 1:2,500 אם התוואי יאושר שם, יעבור לוועדות לפי סעיף 261.
- פ. בן-שאול - הועדה הזאת והמועצה צריכות לדון רק בק"מ: 1:100,000, ואת הנספחים ניתן להעביר לולק"ח בקנה מידה של תכנית מפורטת. ככל שקנה המידה גדול יותר יש יותר סיבוכים בנוגע להתנגדויות. מציע לאשר את התוואי כפי שמופיע בק"מ 1:100,000 וניתן להוסיף, שנושא הרכבת יאושר בשלב מאוחר יותר.
- י. השמשוני - לתוואי המסילה יש חשיבות גדולה מאד לגבי הכטרופולין. אסור שיכריזו רק על קטע קטן מן המסילה.
- י. גולני - בק"מ: 1:100,000, לא רואים שום בעיה אמיתית, רק מגמה; הזזת התוואי. אסור לגזור מזה גבולות של שימושי קרקע. המועצה הארצית צריכה לאשר מדיניות; את התוואי באופן עקרוני, והיא יכולה לקבל הסבר ברמה מפורטת. קודם שיאושר השינוי, לאחר מכן יש ללכת לולק"ח.
- ש. פרהנג - קיים תיאום בנושא, עם כל הרשויות המקומיות ומע"צ קיבלה יעוץ וסיוע לא פורמלי ע"י מרכז הולק"ח, מבחינה פיזית נפתרו כל הבעיות. לולק"ח יש להעביר תכנית בקנה מידה שבו סופל התכנית במועצה הארצית; ולא בקנה מידה של 2.500.
- ד. רצ'בסקי - אנו עובדים על שני מסלולים ניתן להגיש לשתי הועדות לכל אחת תכנית בקנה המידה המתאים.
- ס. אלדור - מבקשת שיצורף נספח מוגדל כתוספת.
- ד. רצ'בסקי - זה לא מקובל ברמה ארצית, לולק"ח תגיענה התכניות המפורטות דרך הועדות המחוזיות, והשינוי לתכנית הארצית מהמועצה הארצית.
- ש. פרהנג - השינוי צריך לעבור בוועדה מחוזית ובולק"ח המועצה הארצית היא חלק מן החוק.
- י. גולני - לוועדה מחוזית אין סמכות. המועצה הארצית מגישה את התכנית לוועדה מחוזית ולא המתכנן.
- א. אבינועם - ניתן לדון במקביל במועצה הארצית ובוועדות מחוזיות.

- ד. רצ'בסקי - באוקטובר המועצה יכולה לקבל החלטה להעביר לולק"ח ולבקש את הערות הוועדות המחוזיות ומע"צ יכולה להגיש לוועדות המחוזיות את השינוי.
- י. גולני - אפשר להגיש את התכנית למועצה ארצית ולוועדות המחוזיות. לולק"ח היא חוגש כחכנית מפורטת; שבה חופיע המסילה.
- ס. פרהנג - בשלב זה עדיין לא ניתן לחאם את השינוי עם הרכבת. יש צורך לחאם את הנושא עם החברה להגנת הטבע.
- ג. הסמשוני - יש להפנות מכתב ממשרד הפנים לשר התחבורה.
- י. גולני - המכתב הזה צריך לצאת מיד למנכ"ל משרד התחבורה. המכתב יקבע את סדרי התאום בין הרכבת ומע"צ.
- ס. פרהנג - מדובר באחת הדרכים הפרובלמטיות מבחינת הרשויות. בגלל חשיבות הדרך מציע לאמץ את התהליך שלפיו אושרה הדרך תפן-כרמיאל. כלומר להעביר את התכנית לוועדות מחוזיות ולשמוע את ההתנגדויות במועצה הארצית.
- ד. רצ'בסקי - הטיפול בדרך תפן-כרמיאל היה שונה. התכנית היתה מופקדת בוועדות מחוזיות והגיעה למועצה לאחר ערר והתנגדויות והמועצה אף פרסמה את הכביש בעתונות ואיפשרה הגשת התנגדויות.
- י. גולני - זה נוגד את רוח החוק. אנו נהפוך את המועצה הארצית לוועדה מחוזית או מקומית. רצוי לא לחזור על התהליך.
- הוחלט: א. להמליץ למועצה הארצית על השינוי לתמא/3 לכביש 531 בקנ"מ 1:100.000 כפי שהוגש לוועדה. להעיר כי בתכנון המפורט יש לחאם עם תוואי הרכבת הפרברית המחוכנת.
- ב. ראש מינהל התכנון יפנה למנכ"ל משרד התחבורה ויבקש לקבוע אחראי לסדרי תאום תוואי הרכבת הפרברית הצמודה לכביש 531.
- ג. הערות החברה להגנת הטבע להוראות תמא/3
היו"ר מציע שלא לדון בהערות כהעדר נציגי החברה להגנת הטבע מהשיבה. הוחלט: לדחות הדיון לישיבה הבאה.

רשמה:ורה רונן

חפוצה: לנוכחים ולנעדרים.

מדינת ישראל

משרד הפנים

הלשכה הראשית

ירושלים

תאריך: כ"ג בתמוז תשמ"ז
20 ביולי 1987

מספר:

וועדת היגוי תמא/3 - תכנית מיתאר ארצית לדרכים

י. גולבי - יו"ר	י. דרכסלר
ס. אלדור	ג. שמיר
ע. אלון	מ. מאיר - ברודניץ
י. בן-סירה	ש. שבס
פ. בן-שאול	ד. פרי
ט. שביד	י. פרידמן
ג. השמשוני	ד. רדושר
	א. געש
	ז. עמית

ג.א.ב.

הנכם מוזמנים לישיבת וועדת ההיגוי שתתקיים ביום שני כ"ב באב תשמ"ז 17.8.87 בשעה 10.00 באולם הישיבות, חדר 207, משרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הצעה לשינוי התווית כביש מס' 531 (עוקף כ"ס, רעננה, הרצליה).
2. הצעה לשינויים בהוראות התכנית - החברה להגנת הטבע - המשך דיון.
3. שובות.

בכבוד רב,

דינה דצ'בסקי
ממונה על תכנון ארצי

... רצ"ב חומר לסעיף 1.
חומר לסעיף 2 מצוי בידי החברים.

כביש מס' 531

שינוי מס' לתכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"א 3

מרחב תכנון מחוזי-תל אביב
מרחב תכנון מחוזי-המרכז

היוזם:

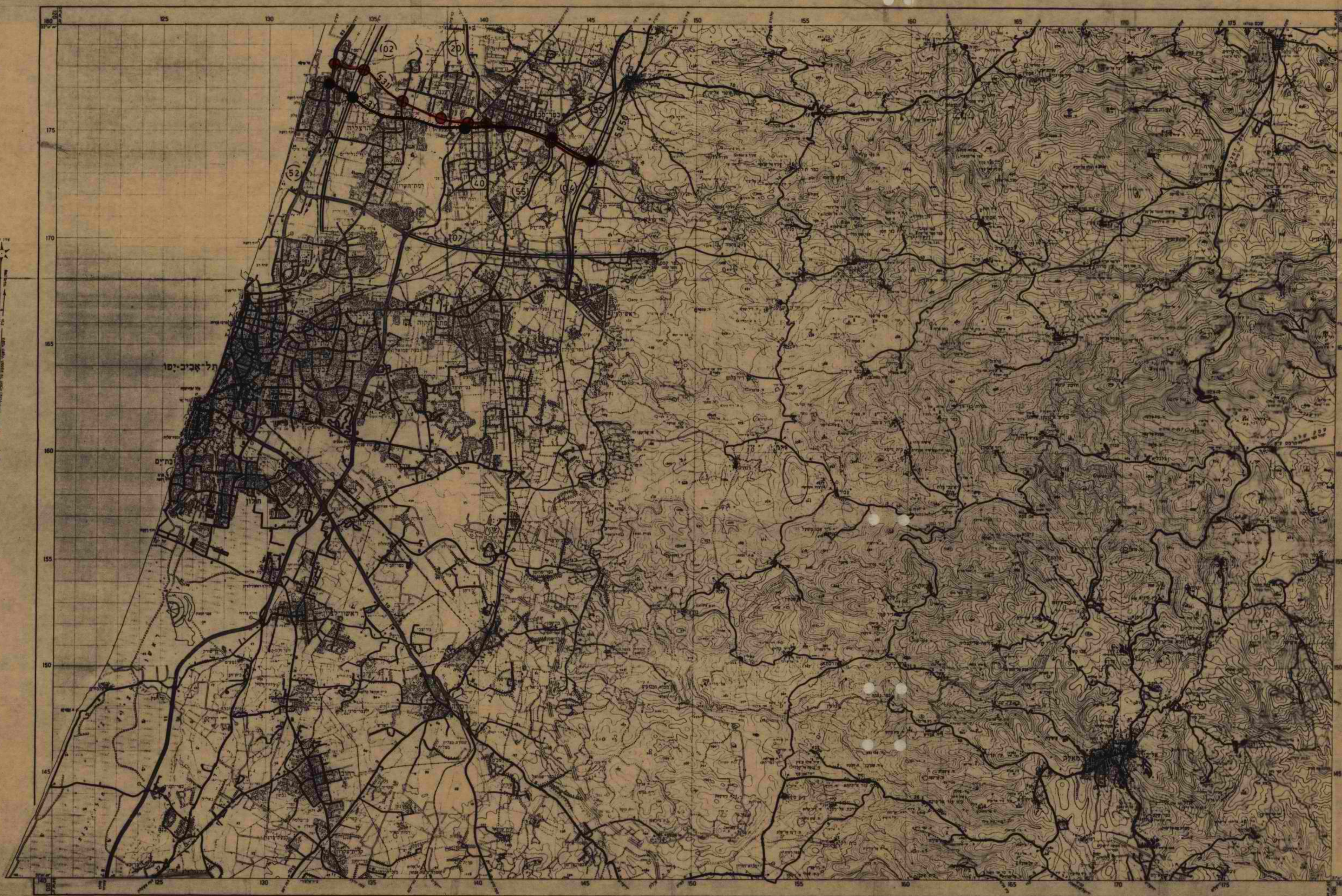
משרד הבינוי והשיכון

מ.ע.צ. המשרד הראשי

ירושלים

מקרא

- קטע תוואי קיים
- קטע תוואי מוצע
- מחלף קיים
- מחלף מוצע
- קטע תוואי קיים לביטול
- מחלף קיים לביטול



קני"מ 1:100,000

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 2.5.86

הערות לתכנית מתאר ארצית לתפרוסת האוכלוסיה

תכנית תפרוסת האוכלוסיה אמורה לשמש כלי מנחה לפעילות משרדי הממשלה בפיתוח חבלי הארץ השונים. במתכונתה הנוכחית, יעילותה כמסמך מכוון מוטלת בספק, סיכויי מימושה קלושים ויש אף חשש שתכתיביה יגרמו להוצרות מצבים בלתי מתוכננים ולא רצויים.

1. מטרת התכנית

מטרת תכנית תפרוסת האוכלוסיה היא: "להגביר איכלוס של החבלים החיצוניים במדינה (מחוזות צפון, דרום וירושלים) ולמתן את הגידול הבלתי מתוכנן במרכז (מחוזות תל-אביב, המרכז וחיפה)".
גישה זו אינה מתיחסת לתנאים הדמוגרפיים, הכלכליים, האקולוגיים וכו' של האזורים הפריפריים השונים המכתיבים מדיניות דיפרנציאלית. התכנית מציעה גידול כמעט אחיד בכל האזורים הפריפריים.
כמו כן אין בתכנית העדפות פנים אזוריות ברורות, ואין בה התייחסות אמיתית לסיכויי וצרכי הגידול של הישובים השונים בתוך האזור. לדוגמה, המלצות התכנית אינן מבדילות ביעדי הפיתוח של הגליל המרכזי עם בעיותיו הדמוגרפיות הקשות לבין הגליל המזרחי עם צרכים ופוטנציאל אחרים.

אי לכך, ובהתחשב בהיקף גידול האוכלוסיה החזוי, יהיה אפקטיבי יותר לעודד גידול מואץ באזורים נבחרים בלבד ולא לפזר אותו בתוספות קטנות על כל הפריפריה.

באזורים פריפריים אחרים, שלא ייועדו לגידול מואץ, יש להציע דרכי חיזוק וביסוס אלטרנטיביים שאינם תלויים דווקא בגידול אוכלוסיה מעבר למגמות הקיימות.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 2.5.86

- 2 -

2. העדר בדיקה כלכלית

התכנית לא לוותה בבדיקה כלכלית ולא הוערכה משמעותן החקציבית של המלצותיה מול יכולת המשק. אין ספק ששינויים קיצוניים בקצבי מימוש התכנית בגלל העדר התיקצוב המתאים עלולים להשפיע מהותית לא רק על סיכויי הצלחתה כי אם גם על נכונות המלצותיה.

3. מגמות גידול טבעיות מול יעדי התכנית

ניתן לאמוד את מידת הצלחתה של תכנית התפרוסת הקודמת על סמך מימוש המלצותיה באשר ליעד ביניים של 4 מליון. הסטיות בין היעדים המומלצים לבין המצב שנוצר הינן מהותיות ביותר וזאת למרות התקציבים האדירים שהושקעו בעידוד האזורים הפריפריים ולמרות קצבי הגידול המהירים של אוכלוסיית ישראל בעבר.

מכיוון שהתכנית הנוכחית אינה מציעה כלים ממשיים נוספים על אלה שפעלו במסגרת התכנית הקודמת, אין להניח שסיכויי הצלחתה טובים יותר.

יתר על כן, יש לזכור, שהתכנית הנוכחית מציעה שינוי במגמות טבעיות שכבר משקפות את השפעתם של תקציבי הממשלה בעבר. במצב זה כל שינוי במגמה הקיימת יחייב מאמץ נוסף על זה שנעשה בעבר, והסבירות לכך, לאור מצבה הכלכלי של המדינה, נמוכה ביותר.

3/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבניוי ערים

תאריך: 2.5.86

- 3 -

4. העדר פתרונות אלטרנטיביים

התכנית הקיימת הינה קשיחה מדי ואינה מצביעה על אלטרנטיבות פשרה במקרים בהם היעד אינו מושג במלואו או בחלקו.

אחד מהלקחים שיש ללמוד מתכנית תפרוסת האוכלוסייה הקודמת הוא הצורך להתמודד עם מצבים אלה ובכך למנוע היווצרות של תופעות בלתי רצויות (כדוגמת גידולן של ערים במחוז המרכז ראה ראשל"צ).

אם המחוזות המרכזיים ימשיכו לגדול "נגד" תכנית התפרוסת יש להיות ערוכים לכוון את התוספת הלא מתוכננת למקומות עדיפים במחוז, כפתרון של ה"רע במיעוטו".

5. ההשלכות השליליות של אי-מימוש התכנית

ההשלכות השליליות של אי מימוש התכנית הן חמורות ביותר. השלכות אלו נוצרות בשני מצבי אי התאמה:

- (א) כאשר יעדי תכנית התפרוסת הם אופטימיים מדי לעומת קצבי הגידול החזויים (דוגמת האזורים הפריפריים). במצב זה יעדי תכניות המתאר הנגזרים מהתכנית הם גבוהים מדי ותקופת המימוש רחוקה מדי. כתוצאה מכך, שטחים נרחבים המיועדים למרכז העירוני ולמוסדות ציבור, נשארים ריקים לעשרות שנים, נקבעות צפיפויות גבוהות שאינן תואמות את אופי הישוב במימדיהם הקיימים וכסף רב המתבזבז על תשתיות מיותרות. כמו כן בניה למגורים לפי יעדי התכנית גרמה בעבר לנזק עצום המתבטא בעודפי דיור גדולים הגורמים לירידה דרסטית במתירים ולא יציבות כלכלית.

4/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

היחידה לבינוי ערים

תאריך: 2.5.86

- 4 -

- (ב) כאשר יעדי תכנית התפרוסת הם נמוכים לעומת קצבי הגידול הקיימים (דוגמת אזור המרכז), נוצרים לחצים הגורמים לעליות חדות בערכי קרקע, לדרישה להפשרת קרקע חקלאית ולעומס בלתי נסבל על החשתיות הקיימות.

6. חישובי הקיבולת

תכנית התפרוסת קובעת, בנוסף ליעדי איכלוס, גם פרמטרים לקביעת קבלתן של תכניות המתאר העירוניות. פרמטרים אלו אינם מציאותיים מסיבות כדלהלן:

- (א) לא נלקח בחשבון מרכיב הזמן באשר ליכולת מימוש הפוטנציאל של הקרקעות התפוסות ו/או הפרטיות.
לכן קיבולתם האמיתית לשנת היעד של שטחים מעין אלה (פינויים, קרקע פרטית וכו'), נמוכה בהרבה מהקיבולת הנומינלית שבתכניות.
- (ב) צפיפויות תכניות המתאר לא מומשו בעבר ועל כן אין לקיבולות המשלימות כל סיכוי להשיג את היעד המומלץ (לדוגמה תל-אביב ובאר שבע).
- (ג) חישובי התכנית מניחים שלכל משק בית מתווסף, יש לבנות יחידת דיור אחת. לא נלקח בחשבון גרס כלכלי, מלאי חיכוכי ושינויים בגודל משפחה ובדפוסי מגורים. (גישה המבטאה באופן אמיתי יותר את הצרכים - ראה בדו"ח "תחזית ביקוש וצרכים לבניה לשנים 1985 - 1990 שהוזמן ע"י משב"ש והוכן ע"י קמברידג' סיסטמטיקס ישראל בע"מ).

בעבר גרמה גישה זו לשיבושים רבים ביכולת מימוש המלצות תכניות המתאר שעיבדו את ערכן ככלי מכוון.
רק תכניות המבוססות על פרמטרים מציאותיים יותר יוכלו לכוון את ההפתחות הישובים האופן אפקטיבי.

סופיה אלזר

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז, רמלה

ס' באייר תשמ"ז
8 במאי 1987

אל:

הנדון: רביזיה לתכנית המחוזית תממ/3 - קבוצת העבודה.

1. לאחרונה אושר החוזה לבצוע שלב ב' של הרביזיה אשר יכול:

סקר בתחום המגורים
סקר בתחום הרווחה (שטחים פתוחים ומוסדות צבור)
מסחר ושדות עסקיים
יוממות והרגלי קניה
תשתית ומטרדים סביבתיים
סיכוס ונתוח ממצאים
אתור הבעיות והגדרת היעדים
המלצות פרוגרמטיות מוקדמות.

2. הגופים שילוו וינחו את עריכת התכנית הט ועדת היגוי בראשותו של יו"ר הועדה המחוזית
וקבוצת עבודה מקצועית בראשותי שתתכנס לעיתים מזומנות ללווי ולהנחיה צמודים יותר.

חבריה של קבוצת העבודה יהיו: גרעין הקבע הח"מ והממונה על פרוגרמות במינהל התכנון
במטה"פ בירושלים ויועציהם וכן נציגים בכירים בתחומם שיצטרפו אלינו: משה"ב,
מ.מ.י ותחבורה. לפי הצורך נזמין לדיונים ולבנטים גם נציגי גופי תכנון אחרים
לרבות מהנדסי ועדות מקומיות.
חברי צוות המחקרנים שבראשות ה"ה י. הרץ וא. פוגל הם: פרופ' ר. אלטרמן - יעוץ
מטודולוגי, מר ד. פוקס - יעוץ תחבורתי, מר א. מלמד - תשתית ואיכות הסביבה,
י. אלירז - כלכלה.

3. ישיבתה הראשונה של קבוצת העבודה תתקיים ביום חמישי 2.7.87 בשעה 11.00 בהשתתפות
כל החברים וצוות התכנון ובה יוצג הצוות וישמעו הערותיו וחוצג עבודתו שחופץ בכתב
בין המוזמנים כ - 10 ימים טרם הזימון.

אודה לך על השתתפותך, אישית, בפגישת קבוצת העבודה, בלשכתי (רמלה, הרצל 84).

עוזקים:

מר ד. שיט, הממונה על המחוז, יו"ר ועדות ההיגוי
מר י. גולני, מנהל מינהל התכנון
חברי צוות התכנון
חברי קבוצת העבודה

בברכה,

א. געס

מחנן המחוז

יו"ר קבוצת העבודה

1. THE FIRST PART OF THE BOOK

2. THE SECOND PART OF THE BOOK

3. THE THIRD PART OF THE BOOK
4. THE FOURTH PART OF THE BOOK
5. THE FIFTH PART OF THE BOOK
6. THE SIXTH PART OF THE BOOK
7. THE SEVENTH PART OF THE BOOK
8. THE EIGHTH PART OF THE BOOK
9. THE NINTH PART OF THE BOOK
10. THE TENTH PART OF THE BOOK

11. THE ELEVENTH PART OF THE BOOK

12. THE TWELFTH PART OF THE BOOK
13. THE THIRTEENTH PART OF THE BOOK
14. THE FOURTEENTH PART OF THE BOOK
15. THE FIFTEENTH PART OF THE BOOK
16. THE SIXTEENTH PART OF THE BOOK
17. THE SEVENTEENTH PART OF THE BOOK
18. THE EIGHTEENTH PART OF THE BOOK
19. THE NINETEENTH PART OF THE BOOK
20. THE TWENTIETH PART OF THE BOOK

21. THE TWENTY-FIRST PART OF THE BOOK

22. THE TWENTY-SECOND PART OF THE BOOK

23. THE TWENTY-THIRD PART OF THE BOOK

24. THE TWENTY-FOURTH PART OF THE BOOK
25. THE TWENTY-FIFTH PART OF THE BOOK
26. THE TWENTY-SIXTH PART OF THE BOOK
27. THE TWENTY-SEVENTH PART OF THE BOOK
28. THE TWENTY-EIGHTH PART OF THE BOOK
29. THE TWENTY-NINTH PART OF THE BOOK
30. THE THIRTIETH PART OF THE BOOK

31. THE THIRTY-FIRST PART OF THE BOOK
32. THE THIRTY-SECOND PART OF THE BOOK
33. THE THIRTY-THIRD PART OF THE BOOK
34. THE THIRTY-FOURTH PART OF THE BOOK
35. THE THIRTY-FIFTH PART OF THE BOOK
36. THE THIRTY-SIXTH PART OF THE BOOK
37. THE THIRTY-SEVENTH PART OF THE BOOK
38. THE THIRTY-EIGHTH PART OF THE BOOK
39. THE THIRTY-NINTH PART OF THE BOOK
40. THE FORTIETH PART OF THE BOOK

41. THE FORTY-FIRST PART OF THE BOOK

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רחוב רופין בנין מס' 2
ת"ד 6158 טלפון 660151
ירושלים 91061

ח' באייר התשמ"ז
7.5.87

מספר: 20411 כ'

לכבוד
מר יהודה פתאל
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג' ארח
קרית הממשלה החדשה
ירושלים

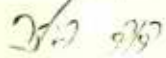
א.נ.נ.

הנדון: חברות בוועדות משנה של המועצה

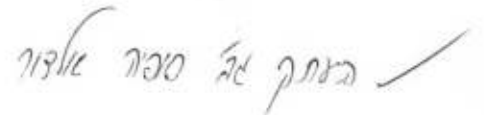
בתשובה לשאלתך לאחר ישיבת המועצה מיום 5.5.87, ועדות המשנה שבהן נציג שר הבינוי והשיכון חבר הן כדלהלן:

1. נושאים תכנוניים עקרוניים.
2. קווי בנין על פי חכמים מיתאר ארציות לדרכים מס' ח/מ/א/3 ולמסילות ברזל מס' ח/מ/א/23.
3. שמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית למחוז הדרום, מס' ח/מ/א/4.
4. אר הוק, לשמיעת התנגדויות לשינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ח/מ/א/2/3 - אזור איילון מודיעין אפק.

בברכה,



רוד פילזור
מזכיר המועצה



מדינת ישראל

משרד הפנים
הלשכה הראשית
ירושלים

תאריך: ב' בניסן התשמ"ז
1.4.87

מספר: תממ/3 (שינוי מס' 2)

אל: ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות
שליד המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הנדון: חוות-דעת משפטית, דיון בהתנגדות צה"ל לתכנית "אילון-
מודיעין-אפק" (שינוי מס' 2 לתכנית המיתאר המחוזית
מחוז המרכז תממ/3).

1. נתבקשתי על ידי ועדת המשנה כישיבתה מיום י"ז באדר התשמ"ז
(18.3.87) לחוות דעתי בקשר לשאלות שהועלו על ידי מר יעקב פרידמן
חבר הועדה בעת הדיון שהתקיים בוועדה.

מכיון שלא נכחתי בדיון עצמו, הומצא לידי פרוטוקול הדיון וכו
השאלות שהועלו על ידי מר פרידמן, חבר הועדה.

השאלות שעורר מר פרידמן נוגעות הן לתהליך קבלת ההחלטה על
שינוי התכנית, והן לגבי מהות השינוי דהיינו הגדלת מספר יחידות
הדיוור מ-600 מתוכננות ל-1000, כפי שהחליטה הועדה.

2. לגבי השאלה הראשונה - נראה כי אין כל מניעה שמוסד תכנון יחליט
על שינויים בתכנית שהופקדה וזאת מכח סעיף 112 לחוק התכנון והבניה,
תשכ"ה-1965. הדבר הוא גם בסמכותה של ועדת המשנה שלה האצילה המועצה
הארצית את סמכויותיה לפי סעיף 6(א)(3) לחוק הנ"ל.

השאלה השניה היא האם היקף השינויים מחייב הפקדה מחודשת. לענין
זה הונחינו במספר פסקי דין של בית המשפט העליון ונקבע בהם כי גבול
השינויים המחייב להפקיד מחדש את התכנית הוא: "שמרוב שינויים לא
יכירו עוד את התכנית המקורית שהוועדה נתבקשה לאשר. במקרה כזה תחול
החובה לנהוג בתכנית המתוקנת כבתכנית חדשה" (בג"צ 162/67 בית יולס
בע"מ נ' המועצה הארצית לתכנון ולבניה, פד"י כרך כא, חלק 2, 374
ובג"צ 189/74 ברובו ואח' נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
ואח', פד"י כרך כט(1), 492).

./.

3. ההכרעה בשאלה אם הגדלת מספר יחידות דיור מ- 600 ל- 1000 היא שינוי מהותי כפי שהוגדר בפסיקת בית המשפט העליון, נתונה בידי אנשי התכנון. יחד עם זאת אציין כהדיוט בענייני תכנון, אך כבעל נסיון בלימוד תכניות והכרתן מתוך טיפול משפטי בהן, ומתוך הליכה בעקבות הנחיית הכ"צ כאמור לעיל, כי נראה לכאורה שהגדלה כזו של מספר יחידות הדיור אינה בבחינת שינוי מהותי המחייב הפקדה מחדש.

4. דא עקא, אילו ידענו שהגודל המקסימלי שנקבע למספר יחידות הדיור הוא כהחלטת ועדת המשנה - 1000 ולא יותר, ניתן היה לומר דיינו. ברם, מעיון בהוראות התכנית עולה כי המספר של 1000 יחידות במקום 600 המתוכננות הוא בשלב א' בלבד (בעמ' 9 פסקה 6.2.1.3 ב. של הוראות התכנית המופקדת), ואילו לגבי שלב ב' נקבע בהוראות התכנית המופקדת בעמ' 13 פסקה 6.2.4.2 - יישוב פרברי - "ג. הבנייה בשלב ב' תהיה באישור הועדה המחוזית ואין היא מהווה שינוי לתכנית זו".

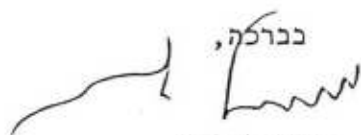
משמעות האמור כאן כי אין כל הגבלה לגבי הבניה בשלב ב' - ועל כן לחששותיו של מר פרידמן כי שלב א' - עד 1000 יח"ד הוא רק שלב התחלתי, ואילו ההמשך מי ישרנו ומי יגבילנו - כך שלמעשה מדובר בשינוי מהותי - יש יסוד רציני.

5. מעיון בתשריטים המוקדמים של התכנית טרם הפקדתה - ניתן להבחין לגבי הישוב הפרברי בסימון השלבים א' ב' ג' לגבי כל אחד מהאזורים שתוכננו למגורים בישוב הפרברי, אולם כתשריט שהופקד לא סומנו השלבים א' ב' ג' באזורים שיועדו למגורים בישוב הפרברי, כך שהפסקה ג' הנ"ל - נתנה יד חפשית ללא הגבלה לפעולות תכנון ובנייה באישור הועדה המחוזית בלבד, ובכך נוצר פתח לעקיפה של הוראות תכנית מיתאר מחוזית, כשהפורום המחליט הוא ועדה מחוזית ולא מועצה ארצית. זאת ועוד, ברגע שישונה סימון השטח שהוקצה למגורים במקום השטחים שיועדו לכך בתכנית המופקדת מבלי שנקבעה לגבי הגבלה כלשהי, אחרי סיום שלב א' - עלול השינוי במיקום אזור הבניה להפוך לשינוי מהותי, בעקבות הגדלה של מספר יחידות המגורים מעבר ל- 1000 יחידות.

6. כדי להבטיח שהחלטת ועדת המשנה תישאר במסגרת השינויים שמותר לוועדה להכניס לתכנית בסמכות שהוקנתה לה בסעיף 112 לחוק, ובהתאם להנחיות הכ"צ, מבלי שהיא תיאלץ להפקיד מחדש את התכנית, עליה להחליט על תיקון הוראות התכנית, לבטל את השלבים השונים ולקבוע כי התקרה המקסימלית של בניה תהיה עד 1000 יחידות ותו-לא.

7. לחלופין - באם הועדה מעוניינת להשאיר את השלבים כמפורט בהוראות התכנית עליה להורות על תיקון התשריט, ולסמן בו את אזורי המגורים לשלבים השונים, ותקבע בהוראות התכנית כי סך כל השלבים לא יעלה על 1000 יחידות דיור.

8. אם בכל זאת מעונינת ועדת המשנה לראות את 1000 יחידות הדיור כשלב ראשון שאחריו יבואו שלבים נוספים, נראה לי כי בכך יש חריגה משמעותית מהוראות התכנית המופקדת ועליה לחזור על תהליך ההפקדה ולציין את הדבר בצורה ברורה ומפורשת, לרבות ציון היקף השלבים הבאים, כדי שגורמי התכנון, והרשויות השונות, וכן מתנגדים פוטנציאליים יידעו בבירור את כוונות התכנון, וייערכו להן בהתאם.

בברכה,

יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת המסנה לשמיעת התנגדויות לחכנית
מיתאר מחוזות, מחוז המרכז, מס' ח/מ/מ/2/3,
שינוי מס' 2 אזור איילון-מוריעין-אפק

משרד הפנים

הקריה, רחוב ורמין בנין מס' 2
ת"ד 6158 טלפון 660151
ירושלים 91061

דואר נכנס

21-04-1987

היחידה לתכנון ערים

י"א בניסן התשמ"ז
10.4.1987

מס' ח/מ/מ/2/3

לכבוד

חברי הוועדה - ה"ח: י. גולני (יו"ר), ס. אלדור, ד. כרסלר, י. ורכסלר,
ד. פרי, י. פרידמן, ח. קלוגמן, י. שביא.

הוועדה המחוזית (המשיבים) - ה"ח: ד. שיש, א. געש.

מתנגדים - תוכנות היהודית - המח' להתיישבות חקלאית חבל התיכון,
רחובות המדור לתכנון ופיתוח.
אדר"ע ורעי - משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז.

מוזמנים - ה"ח: ד. כרכיה, ט. שניר, י. לוי, ד. פילור, ד. רצ'בסקי,
ג. שמיר, פ. בן-שאול.

ב.א.ב.

הנרדן: תכנית מיתאר מחוזות, מחוז המרכז, מס' ח/מ/מ/2/3,
שינוי מס' 2, אזור איילון-מוריעין-אפק - שמיעת התנגדויות

הנכם מוזמנים, להשתתף בישיבה של הוועדה שתקיים ביום ^{הוא} ~~היום~~ י"א באייר התשמ"ז
(10.5.87), בשעה 10.30, באולם הישיבות (חדר 207), משרד הפנים, קריית בן גוריון,
בנין מס' 2, ירושלים.

בכבוד רב,

חתימה

חיים אלישיב
מרכז ועדות המועצה

הערות: לחברי הוועדה - לווה פרוטוקול וחוות דעת משפטית

נא להביא אתכם לישיבה את החומר
שנשלח אליכם לקראת הישיבות תקורבות.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה לשמירת התנגדויות לתכנית
מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/3
שינוי מס' 2 - אזור אילון-מודיעין-אפק
=====

פרוטוקול הישיבה שהתקיימה ביום הרביעי, י"ז באדר התשמ"ז (18.3.87).

השתתפו: חברי הוועדה: ה"ה י. גולני (יו"ר), ס. אלדור, ר. כרסלר, י. דרכסלר,
ד. פרי, י. פרידמן.

המתנגדים: ה"ה ע. דרמן, ציון דוד, מ. מורג.

העלולים להפגע מקבלת התנגדות: ה"ה י. דמתי, י. יוסף, ר. אחרק.

המשיבים: מר א. געש.

מוזמנים: ה"ה ח. מורן, ד. סתו, ד. פילזר, ד. רצ'בסקי,
מר י. לוי (נקרא לקראת סוף הישיבה), ח. אלישיב (מרכז).

היו"ר מבקש להמשיך בדיון בנושא התנגדויות לתכנית האמורה. כזכור
דנו בנושא השכונה הפרברית המיועדת לאנשי הצבא באזור
מודיעין, אולם מאחר ושניים מחברי הוועדה נאלצו לעזוב לפני תום הישיבה הקודמת
ובהמלצת היועץ המשפטי מבקש לחזור ולהעלות את הנושא, מה גם שה"ה פרידמן ופרי מבקשים
להתייחס לנושא, כמו כן הגיעו בקשות ממספר גורמים באזור להביע את דעתם בפני הוועדה
לפני מתן ההחלטה, ומעמדם הוא כמי שעלול להפגע מקבלת התנגדות.
מבקש מהמוזמנים לומר את דברם.

מר י. דמתי ראש המועצה האזורית מודיעין, מוחה כלפי הוועדה שלא קיבלו
כל חומר בכתב בנושא בעוד מועד ומבקש לרשום את מחאתו.
מציין שיטב צוות היגוי של המחוז עם המתכננים בתכנית שאיתר את שוהם שבו תוכננו
900 יחד. ולא יתכן לאשר ישוב נוסף שיתחרה בשלהם. כנ"ל המושכים לא ירצו ללכת לשהם
וירצו ללכת לישוב החדש של משרתי הקבע.
אם יוקם הישוב של צבא קבע, יגשרו מלוד ורמלה תושבים יהודים. היום בלוד ורמלה 1/3
מהתושבים הם בני מיעוטים ונשירה נוספת של יהודים תהפוך אותן לגטו.
הישוב מכבים מתוכנן ל-800 יח"ד, מדוע לא יכנסו אנשי הקבע למכבים. מוכנים לקבל את
אנשי צבא קבע גם לשהם. אבל לא יתכן להקים ישוב ייחודי. זה מנקר עיניים וזה מעליב.
צריכה להיות אינטגרציה של אוכלוסיה גם בחינוך ועל זה לוחמים מנהיגי המדינה והנה
כאן יוצרים את ההפך הגמור.
לדעתו, מדינת ישראל הולכת להשקיע בתשתית השקעות כבדות בעוד שיש תשתית מוכנה
במכבים, בלוד, רמלה, ראש העין, לכן מבקשים מהמועצה הארצית להתנגד לנושא זה ולא
לאשר הקמת הישוב.

מר יגאל יוסף ראש המועצה המקומית ראש העין, מציין שלא נבדקה אפשרות להפנות את אנשי צבא הקבע לראש העין לחלק הגבעי המזרחי שהוא מקום יפה לאין שעור מהמקום המוצע, בכך הוחמצה הזדמנות פז לשפר את התדמית של ראש העין וליצירת ישוב הטרוגני ויש דוגמאות מוצלחות לכך, כמו יבנה. חבל שהזדמנות זאת תוחמץ.

אוכלוסיית ראש העין מקבלת שירותים חברתיים חינוכיים ושרותים אחרים ברמה מהגבוהות בארץ, מכל מקום, טובה מזו שהיתה ביבנה בזמנו עם תחילת תנופת הפיתוח בה. יש בראש העין מקום מירי לכ-500 משפחות. הקמת הישוב במודיעין היא טעות שהשלכותיה ישפיעו באופן שלילי על האזור כולו.

מציע להקים פורום לבדיקה יסודית של הנושא ולשמעות הדבר על ראש העין ועל הישובים השכנים.

מר י. פרידמן מדוע התנגדות זו לא הביאו בפני הוועדה המחוזית.

מר דמתי נודע להם על העניין באיחור ובדרכים משונות. מכל מקום אף אחד לא טרח להודיע להם על כך.

מר י. גולני מבקש הבהרה ושואל - האם היתה ידועה להם התכנית לאזור איילון-מודיעין-אפק.

מר דמתי כן.

מר יגאל יוסף שר החקלאות אמר בראש העין שהוא מתנגד לעיר במודיעין.

מר י. דרכסלר לא מרובר בעיר.

מר יגאל יוסף חייבים לבדוק את משמעותם של דברים.

מציין גם שהעיר במודיעין מופיעה במסמכים רשמיים של מ.מ.י. ובהחלטת ממשלה, ורק להם לא הודיעו על כך.

היו"ר מבקש להבהיר שהמועצה לא מייצגת את הממשלה, הפורום הזה אינו הכתובת לתקוף את החלטות הממשלה. אנו יכולים לדון רק על מה שבפנינו וזו התכנית שבפנינו ובתכנית זו אין עיר במודיעין.

מר יגאל יוסף מציין שאם יגרמו עיכובים באישור התכנית לישוב הפרברי יש סיכוי שהמועדים ילכו לראש העין.

מר י. דמתי מצטט מתוך מסמך של מ.מ.י. על הקמת הישוב של 1000 יחד על 3500 דונם.

חוזר ומדגיש שאין לנקוט במדיניות של איפה ואיפה כלפי אזרחי המדינה.

מר ר. ברסלר שמענו בהקשבה את ראשי המועצה, כמי שמכיר את הנושא נדמה לו שיש בדבריהם אי דיוקים בגלל אינפורמציה לא נכונה שקיבלו, לכן מבקש מנציגי הצבא להסביר מהם התהליכים שהיו עד כה ומדוע בחרו במודיעין, האם קיים הבדל בין יבנה למודיעין, מהן התכניות לערי הפיתוח כמו ראש העין, והאם העלות הכלכלית תהיה על חשבון הציבור.

מר מ. מורג נציג צה"ל, מציין שאין עימות בין צה"ל ליושבים, אין כמו צה"ל שבו הכל שווים וצה"ל הלך בזמנו כיבנה, יש לצה"ל בעייה קשה מאוד בכך שסובי הלוחמים עוזבים אותו ובדקו מה יכול להיות גורם משיכה להשאיר אותם בצבא, אין יכולים לתת להם כסף כרצונם אבל פיצוי בצורת דיור נאות ניתן. והישוב מיוחד ללוחמים המתחייבים לשרת לפחות 8 שנים בקבע. לא מקבלים כל הטבה כספית אלא רק את הבטחון שכאשר הם עסוקים בעבודת הצבא יש מי שדואג להם ובונה להם את ביתם. במשך 4 שנים סרקו 33 ישובים בארץ כולל שהם, הגבעות המזרחיות של ראש העין, אור יהודה, שערי מנשה, שער אפרים, בדרך אלמינטיבית הגיעו למודיעין. שהם הועדף בזמנו אבל נאמר להם שאין בו פוטנציאל ל-1200 יח"ר אלא רק ל-600 יח"ר וחלק מהשטח משועבר לרסקו ובעיות של קרקע חקלאית וכו'.

נעשתה עבודה הכנה רצינית כך שלא בכדי החליטה ועדת שרים להתיישבות על הקמת הישוב במודיעין. התנאים שהכתיבו את המיקום היו: קירבה לבסיסים - למקום העבודה; הרחבה הקרקעית הנדרשת; זמינות מבחינת הזמן.

כמו כן, מדובר בשכונה ולא בעיר - כפי שהעמידו זאת. סרקו את שהם, היו בראש העין והיו מוכנים ללכת לראש העין בפרוייקט הבא. אבל מבחינת מימד הזמן זה הפרוייקט הזמין ביותר. אם זה לא יצא לפועל האנשים יעזבו את הצבא.

מזכיר עוד שמדובר על כ-1100 משפחות נומינלית. ממתינים בתור עוד 3000 משפחות. מדגיש שהם לא נגד עיירות הפיתוח ולא נגד אינטגרציה, והפרוייקטים הבאים יהיו ביישובים הללו, יש מספיק מועמדים לכל האזור. היום לא ניתן לומר "לא במודיעין אלא במקום אחר" כי אם לא יקום הישוב במודיעין לא יקום בשום מקום והדבר לא ניתן לשינוי.

מר יגאל יוסף זמינות ראש העין יותר מהירה ממודיעין.

מר י. דמתי עם כל הכבוד לצבא הקבע, שהם, מכבים וראש העין עומדים לפנייהם- שירשמו ויכנסו. רמלה ולוד מחכים להם. אנא מכם בואו אלינו והתאחדו עם עם ישראל.

מר יגאל יוסף הם שבויים בהבטחות של עצמם. מבחינת גודל, עלויות בניה, מחירי התשתיות, מחירי קרקע ותנאי משכנתא-ביישובים האחרים התנאים הם עדיפים.

מר א. געש כאשר הופקדה התכנית הגישה ראש העין התנגדות בנושא הכביש ולזה בלבד, ולזה השיבה הוועדה המחוזית בתמיכה. ראש העין היתה שותפה לתכנית זו בוועדת ההיגוי שבה שותפו נציגי ציבור. כמוכן, היה ויכוח ארוך במועצה עד שהופקדה, לכן הדברים שנאמרו כאן שכאילו נערכה במחלוקת אין להם כל אחיזה במציאות. אין בתכנית כל הצעה לעיר לכן אין התייחסות הוועדה המחוזית לעיר לפיכך אינו רואה צורך להשיב לדבר שלא קיים בתכנית. יש כאן ישובים פרבריים אחרים וזה אחד מהם ולהם לא הגישו כל התנגדות. למסמכים שונים של משרדי ממשלה ומוסדות אחרים אין כל מעמד סטטוטורי.

במכבים יש רק 300 יח"ר בדיוק. אמנם ליזמים יש תאבון נוסף אבל רק 120 בוצעו ו-180 נוספים אושרו.

מר י. פרידמן טענתו היסודית היא שהדיון אינו חוקי מאחר שהשינוי המבוקש הוא לא הזזה קטנה של מה בכך אלא הפיכת 600 ל-1000.

כמו כן, פרבר של מי יהיה הישוב שיקום?

חמור הדבר שהוועדה המחוזית בחוות דעתה נתנה יד לכך. יש לישוב חסרון רציני בהעדר מגוון של גילים - מכניסים קבוצה אנושית סגורה אחידה בגיל וכדמה שתזדקן ביחד וילדיהם יתבגרר ביחד כך שבמועד אחד יתעוררו הצרכים ויסתיימו הצרכים למוסדות החינוך השונים.

לפנינו למעשה לא התנגדות לתכנית, אלא שינוי לתכנית שהיה חייב לעבור בוועדה המחוזית בהפקדה נוספת ובמתן הזכות להתנגדויות. המתנגדים לא ידעו למה להתנגד, אין כל מסמך על כך של מערכת הבטחון אלא תוצאות דיון בוועדה המחוזית בלבד. ההליך כאן בלתי חוקי. ועדה מחוזית הייתה צריכה להפקיד את השינוי כדת וכדין, לפיכך הוא לא יתן ידו לכך.

מר ד. פרי בהתנגדות מערכת הבטחון אין אף מלה לישוב פרברי אלא להפך היא התנגדה לכל ישוב במקום.

הוועדה המחוזית דנה בדברך שלא הוגש בפניה לכן למשרד הבטחון אין כל מעמד ויש כאן שיבוש הליכי התכנון.

הבעיה ברורה - היה האזור בעל אופי כפרי ואנו הופכים אותו לאזור עירוני מסיבי. נאחזים בהחלטת ממשלה המדברת ב-1500 יחד - ועוד היד נטויה וזה על חשבון עיירות הפיתוח.

הישוב יפגע גם בירושלים ויגרם למצב שתאר דמתי - ישוב אליטיסטי שינקר עיניים. מראש ברור מי יגור ומי לא יגור כאן. אין הגיון בכך ואין הצדקה. לעורך אנשי צבא קבע יש דרכים אחרות, קרקע חינם והטבות אחרות בישובים הקיימים.

ניתן לתת תשובה לציפיות שלהם גם במקומות אחרים.

יש כאן הליכה בנתיב שגוי שהפתרונות הנאותים הן חלופות במקומות אחרים.

מר י. לוי נקרא לתת חוות דעת משפטית לשאלות שהועלו בדבר חוקיות הדיון בהתנגדות צ.ה.ל. -

לנוכח שתי קושיות שהועלו:

(א) זכותה של המתנגדת להעלות טענה חילופית בפני הוועדה המחוזית וועדה זו, שלא נכללה בכתב ההתנגדות המקורי.

כתב ההתנגדות המקורי שהוגש בזמנו לוועדה המחוזית לא כלל את הבקשה לסמן ישוב פרברי ל-1000 יחד במקום 3 ישובים בסדר כולל של 600 יחד שסומנו בחשריט, אלא הביע התנגדות לסימון ישוב כלשהו ליד האתר המבוקש.

הבקשה לכלול את הישוב הפרברי המוגדל הוספה בעת הדיון בוועדה המחוזית ובפני ועדה זו.

(ב) סמכות ועדה זו לשנות בתכנית באמצעות ההתנגדות, שינוי כפי שמבוקש ע"י המתנגדת, דהיינו: שינוי במיקומו ובגודלו של הישוב ללא הפקדת השינוי בהליך דיון והכרעה שנוהלו על פי סעיף 106 לחוק, כאשר ניתנה הזדמנות להשמיע טענות לכל מי שעלול להפגע מקבלת ההתנגדות.

מר י. לוי לא יכול היה לתת חוות דעת משפטית בו במקום וביקש שהות ללמוד את העובדות.

מר י. פרידמן עזב את הישיבה.

היו"ר

לענין מספר היחידות - הוועדה המחוזית ממליצה לאשר
1500 יח"ר.

מר ר. ברסלר

על פי הצעת שר הבטחון והחלטת הממשלה מדובר על כ-1000 יח"ר.
מציע לא להתייחס למספר מדויק אלא לאמץ החלטת הממשלה באשר
לכמות ולקבוע "כ-1000".

מר י. דרכסלר

לפי סעיף 112 לחוק התכנון והכניה רשאית הוועדה לאשר את
התכנית עם שינוי או כלי שינוי לכן לטענה שההליך לא חוקי
אין כל אחיזה במציאות.

היו"ר

מציע לקבל את ההתנגדות של צה"ל ולקבוע מספר יחידות דיוור
מוחלט - עד, 1000 יח"ר. אינו רואה הכדל גדול בין 600
ל-1000 יח"ר. החוסמת אינה משנה את אופי הישוב שתוכנן במקור ואינה מהווה שינוי
מהותי. הגודל הוא מספיק לקיום בית ספר יסודי. ענין העיר לא רלבנטי לנושא.

מר ר. ברסלר

מציע להשאיר "כ-1000 יח"ר ולא 1000 מוחלט. לחילופין אם
ייקבע מספר מוחלט מבקש לאשר לפחות 1200 יח"ר.

היו"ר

מפרט את ההצעות שהועלו:
(א) לדחות את ההתנגדות של צ.ה.ל.

- (ב) לאשר ישוב פרברי של 1000 יח"ר
- (ג) לאשר ישוב פרברי של כ-1000 יח"ר
- (ד) לאשר ישוב פרברי של 1200 יח"ר

מחלק את ההצעות לשני חלקים ומעמיד להצבעה את ההצעה בדבר קבלת ההתנגדות ואישור
עקרוני של ישוב פרברי במיקום שמבקש המתנגד ללא שים לב לגודל הישוב:
4 בעד ; 0 נגד ; 1 נמנע.

מר דן פרי

מסביר את המנעותו בכך שיש ניצול לרעה של הליכי התנגדויות;
דנים ומצביעים בהתנגדות שכלל לא הוגשה.

אינו רואה אפשרות אלא להמנע.
מרגיש שהוא לא ישתתף בהצבעה על יתר הסעיפים.

מר ר. ברסלר

מעשיית-תכנונית גודל של 1000 יח"ר עלול לגרום בעיות
ליזמים. 1200 יח"ר הוא התכנון המינימלי.

היו"ר

הגדלה מ-600 ל-1000 יח"ר זה שינוי בתחום הסביר.
מעמיד להצבעה את ההצעות בדבר גודלו של היישוב:
1200 יח"ר - 1 בעד ; 2 נגד ; 0 נמנעים.
עד 1000 יח"ר - 4 בעד ; 0 נגד ; 0 נמנעים.

לאור תוצאות ההצבעה דלעיל הוחלט: לקבל את ההתנגדות של צ.ה.ל. בדבר סימון ישוב
פרברי באזור מודיעין שגודלו יהיה עד 1000 יחידות דיוור.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית
מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/2/3,
שינוי מס' 2 אזור איילון-מודיעין-אפק

משרד הפנים

הקריה, רחוב רופין בנין מס' 2
ת"ד 6158 טלפון 660151
ירושלים 91061

ה' באדר התשמ"ז

6.3.1987

מס' ת/מ/מ/2/3

לכבוד

חברי הוועדה - ה"ה: י. גולני (יו"ר), ס. אלדור, ר. ברסלר, י. דרכסלר,
ד. פרי, י. פרידמן, ח. קלוגמן, י. שגיא.

הוועדה המחוזית (המשיבים) - ה"ה: ד. שיש, א. בעש.

מתנגדים - הסוכנות היהודית - המח' להתיישבות חקלאית חבל התיכון,
רחובות המדור לתכנון ופיתוח.
אר' ע. ודעי - משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז.

מוזמנים - ה"ה: ר. ברכיה, א. כחילה, י. לוי, ד. פילזר, ד. רצ'בסקי,
ג. שמיר.

ראש המועצה המקומית בית שמש, ראש המועצה האזורית מודיעין,
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים, ראש המועצה האזורית
אשכנז, ראש המועצה המקומית ראש העין.

ג.א.ג.

הנדון: תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/2/3,
שינוי מס' 2, אזור איילון-מודיעין-אפק - שמיעת התנגדויות

הנכם מוזמנים, להשתתף בישיבה של הוועדה שתתקיים ביום הרביעי, י"ז באדר התשמ"ז
(18.3.87), בשעה 14.00, באולם הישיבות (חדר 207), משרד הפנים, קריית בן גוריון,
בנין מס' 2, ירושלים.



בכבוד רב,

חיים אלישיב
מרכז ועדות המועצה

הערה: לחברי הוועדה -

נא להביא אתכם לישיבה את החומר
שנשלח אליכם לקראת הישיבות הקודמות.

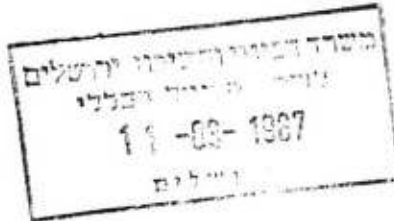


מועצת מקרקעי ישראל



ה' באדר תשמ"ז
6 מרץ, 1987

3582A



אל: יו"ר המועצה וחבריה

הנדון: ישיבת מועצה

ישיבת מועצת מקרקעי ישראל תתקיים ביום ג' 31.3.87 החל מהשעה 11.30 ותימשך עד לשעה 18.00. הישיבה תתקיים במלון מוריה, רח' קרן היסוד 39 ירושלים.

הישיבה תוקדש כולה לדיון בנושא זכויות בקרקע עירונית.

בפני חברי המועצה יופיעו ה"ה: פרופ' י. וייסמן, עו"ד א. גולדנברג וגב' פ. אלבק.

חומר רקע ימסר בנפרד.

בברכה,

גילה רוטשילד
עוזרת למנהל המינהל

גר/אב

(Handwritten notes and signatures)
התאחדות
מקרקעי ישראל

ב' באדר התשמ"ז
3 במרץ 1987

אל : כבוד נשיא בית המשפט העליון

לשכת השר, משה ארנס

לשכת השר, יגאל הורביץ

לשכת השר, עזר ויצמן

לשכת השר, יוסף שפירא

מזכיר הממשלה

היועץ המשפטי לממשלה

המנהל ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)

היועץ המשפטי למשרד - התביעה

היועצת המשפטית למטרת ישראל

היועץ המשפטי למשרד מבקר המדינה

נגיד בנק ישראל

נציב שירות המדינה

הממונה על התקציבים, משרד האוצר

היועצת המשפטית למינהל הכנסות המדינה, משרד האוצר

דיקן הפקולטה למשפטים - האוניברסיטה העברית ירושלים

דיקן הפקולטה למשפטים - אוניברסיטת תל-אביב

דיקן הפקולטה למשפטים - אוניברסיטת בר-אילן

מאת : היועץ המשפטי למשרד הפנים

הנדון : תזכיר חוק גניס לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום (תיקון),
התשמ"ז-1987

... מצ"ל טיוטת חוק.

נבקשכם להביע דעתכם תוך 21 יום.

ב ב ר כ ה,

א. י. שפט
היועץ המשפטי

העתק : שר הפנים

המנהל הכללי

ראש מינהל לתו"ב

חשב המשרד

דובר המשרד

הממונים על המחוזות

מרכז השלטון המקומי, רח' הפסמן 3, ת"א

היועצים המשפטיים לעיריית ירושלים, ת"א, חיפה ואשדוד

לשכת עורכי הדין, דניאל פריש 10, ת"א

א. שם החוק המוצע

חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום (תיקון), התשמ"ו-1986.

ב. עיקרי החוק המוצע

תבוסל הוראת החוק המאפשרת לשר הפנים לקבוע כעבירות קנס עבירה על תקנות או עבירה על חוק עזר לפי החוק העיקרי. קביעת עבירות הקנס תעשה במסגרת הכללית הקיימת לענין זה בחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב - 1982.

ג. מטרת החוק המוצע והצורך בו

סעיף 44 לחוק הגנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963 קובע לאמור:

"עבירות קנס"

44. שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, רשאי בצו ברשומות, להודיע כי עבירה על הוראה פלוגית בחוק עזר או בתקנה לפי חוק זה היא עבירת קנס".

מאז 1975, קביעת עבירות כעבירות קנס מעשה בחתאם להוראותיו של פרק ז' לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב-1982.

מוצע לבטל את ההסדר המיוחד לענין קביעת עבירות קנס בחוק גנים לאומיים ולעבור להסדר הכללי לפי חוק סדר הדין הפלילי.

תיקון זה יאפשר הסדרה רציונאלית יותר של הנושא וריכוז הטיפול במסגרת אחידה לכלל עבירות הקנס שלפי חוקים שונים.

ד. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

סעיף 44 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963 - יבוטל.

ה. השפעת החוק המוצע על התקן והתקציב של משרד הפנים

א י נ.

ו. השפעת החוק המוצע על החיבט המנהלי של משרד הפנים

א י נ.

ז. להלן נושא החוק המוצע :

חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום (תיקון), התשמ"ו-1986

- | | | |
|------------|---|---------|
| ביטול | 1. סעיף 44 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963 ¹ , (להלן - החוק העיקרי) - בטל. | סעיף 44 |
| הוראת מעבר | 2. צו עבירות קנס שניתן מכוח סעיף 44 לחוק העיקרי יראוהו כאילו ניתן מכוח סעיף 221 לחוק סדר הדין הפלילי (נושא משולב), התשמ"ב-1982 ² . | |

1. ס"ח התשכ"ג, עמ' 149; התשל"ה, עמ' 220;

2. ס"ח התשמ"ב, עמ' 43.

א. שם החוק המוצע

חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום (תיקון), התשמ"ו-1986.

ב. עיקרי החוק המוצע

תבטל הוראת החוק המאפשרת לשר הפנים לקבוע כעבירת קנס עבירה על תקנות או עבירה על חוק עזר לפי החוק העיקרי. קביעת עבירת הקנס תעשה במסגרת הכללית הקיימת לענין זה בחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב - 1982.

ג. מטרת החוק המוצע והצורך בו

סעיף 44 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963 קובע לאמור:

"עבירות קנס"

44. שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, רשאי בצו ברשומות, להודיע כי עבירה על הוראת פלונית בחוק עזר או בתקנה לפי חוק זה היא עבירת קנס".

מאז 1975, קביעת עבירות כעבירות קנס מעשה בחתאם להוראותיו של פרק ז' לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב-1982.

מוצע לבטל את ההסדר המיוחד לענין קביעת עבירות קנס בחוק גנים לאומיים ולעבור להסדר הכללי לפי חוק סדר הדין הפלילי.

תיקון זה יאפשר הסדרה רציונאלית יותר של הנושא וריכוז הטיפול במסגרת אחידה לכלל עבירות הקנס שלפי חוקים שונים.

ד. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

סעיף 44 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963 - יבוטל.

ה. השפעת החוק המוצע על התקן והתקציב של משרד הפנים

א י נ.

ו. השפעת החוק המוצע על ההיבט המנהלי של משרד הפנים

א י נ.

ז. להלן נוסח החוק המוצע :

חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום (תיקון), התשמ"ו-1986

- | | | |
|------------|---|---------|
| ביטול | 1. סעיף 44 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963 ¹ , (להלן - החוק העיקרי) - בטל. | סעיף 44 |
| הוראת מעבר | 2. צו עבירות קנס שניתן מכוח סעיף 44 לחוק העיקרי יראוהו כאילו ניתן מכוח סעיף 221 לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב-1982 ² . | |

-
1. ס"ח התשכ"ג, עמ' 149; התשל"ה, עמ' 220;
2. ס"ח התשמ"ב, עמ' 43.

א. שם החוק המוצע

חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום (תיקון), התשמ"ו-1986.

ב. עיקרי החוק המוצע

תבוסל הוראת החוק המאפשרת לשר הפנים לקבוע כעבירת קנס עבירה על תקנות או עבירה על חוק עזר לפי החוק העיקרי. קביעת עבירת הקנס תעשה במסגרת הכללית הקיימת לענין זה בחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב - 1982.

ג. מטרת החוק המוצע והצורך בו

סעיף 44 לחוק הגנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963 קובע לאמור:

"עבירות קנס

44. שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, רשאי בצו ברשומות, להודיע כי עבירה על הוראה פלונית בחוק עזר או בתקנה לפי חוק זה היא עבירת קנס".

מאז 1975, קביעת עבירות כעבירות קנס נעשת בהתאם להוראותיו של פרק ז' לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב-1982.

מוצע לבטל את ההסדר המיוחד לענין קביעת עבירות קנס בחוק גנים לאומיים ולעבור להסדר הכללי לפי חוק סדר הדין הפלילי.

תיקון זה יאפשר הסדרה רציונאלית יותר של הנושא וריכוז הטיפול במסגרת אחידה לכלל עבירות הקנס שלפי חוקים שונים.

ד. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

סעיף 44 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963 - יבוטל.

ה. השפעת החוק המוצע על התקן והתקציב של משרד הפנים

א י נ.

ו. השפעת החוק המוצע על החיבת המנהלי של משרד הפנים

א י נ.

ז. להלן נוסח החוק המוצע :

חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום (תיקון), התשמ"ו-1986

- | | | |
|------------|---|---------|
| ביטול | 1. סעיף 44 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963 ¹ , (להלן - החוק העיקרי) - בטל. | סעיף 44 |
| הוראת מעבר | 2. צו עבירות קנס שניתן מכוח סעיף 44 לחוק העיקרי יראוהו כאילו ניתן מכוח סעיף 221 לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב-1982 ² . | |

1. ס"ח התשכ"ג, עמ' 149; התשל"ה, עמ' 220;
2. ס"ח התשמ"ב, עמ' 43.

א. שם החוק המוצע

חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום (תיקון), התשמ"ו-1986.

ב. עיקרי החוק המוצע

תבוסל הוראת החוק המאפשרת לשר הפנים לקבוע כעבירת קנס עבירה על תקנות או עבירה על חוק עזר לפי החוק העיקרי. קביעת עבירת הקנס תעשה במסגרת הכללית הקיימת לענין זה בחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב - 1982.

ג. מטרת החוק המוצע והצורך בו

סעיף 44 לחוק הגנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשמ"ג-1963 קובע לאמור:

"עבירות קנס"

44. שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, רשאי בצו ברשומות, להודיע כי עבירה על הוראת פלונית בחוק עזר או בתקנה לפי חוק זה היא עבירת קנס".

מאז 1975, קביעת עבירות כעבירות קנס מעשה בהתאם להוראותיו של פרק ז' לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב-1982.

מוצע לבטל את ההסדר המיוחד לענין קביעת עבירות קנס בחוק גנים לאומיים ולעבור להסדר הכללי לפי חוק סדר הדין הפלילי.

תיקון זה יאפשר הסדרה רציונאלית יותר של הנושא וריכוז הטיפול במסגרת אחידה לכלל עבירות הקנס שלפי חוקים שונים.

ד. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

סעיף 44 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשמ"ג-1963 - יבוטל.

ה. השפעת החוק המוצע על התקן והתקציב של משרד הפנים

א י נ.

ו. השפעת החוק המוצע על התיבט המנהלי של משרד הפנים

א י נ.

ז. להלן נוסח החוק המוצע :

חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום (תיקון), התשמ"ו-1986

- | | | |
|------------|---|---------|
| ביטול | 1. סעיף 44 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הלאום, התשכ"ג-1963 ¹ , (להלן - החוק העיקרי) - בטל. | סעיף 44 |
| הוראת מעבר | 2. צו עבירות קנס שניתן מכוח סעיף 44 לחוק העיקרי יראוהו כאילו ניתן מכוח סעיף 221 לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב-1982 ² . | |

1. ס"ח התשכ"ג, עמ' 149; התשל"ה, עמ' 220;
2. ס"ח התשמ"ב, עמ' 43.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית
מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/2/3,
שינוי מס' 2 אזור איילון-מודיעין-אפק
=====

משרד הפנים

הקריה, רחוב רופין בנין מס' 2

ד"ר 6158 טלפון 660151

ירושלים 91061

דואר נכנס

1987-03-06

היחידה לחכיון ערים

א' באדר התשמ"ז

2.3.1987

מס' ת/מ/מ/2/3

לכבוד

חברי הוועדה - ה"ה: י. גולני (יו"ר), ס. אלדור, ר. ברסלר, י. דרכסלר,
ד. פרי, י. פרידמן, ח. קלוגמן, י. שגיא.

הוועדה המחוזית (המשיבים) - ה"ה: ד. שיס, א. געש.

מחנגרים - הסוכנות היהודית - המח' להתיישבות חקלאית חבל התיכון,
רחובות המדור לתכנון ופיתוח.
אדר"ע. ורעי - משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז.

מוזמנים - ה"ה: ו. ברכיה, א. כחילה, י. לוי, ד. פילזר, ד. רצ'בסקי,
ג. שמיר.

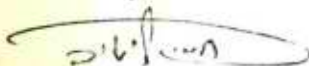
ראש המועצה המקומית בית שמש, ראש המועצה האזורית מודיעין,
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לודים.

ג.א.נ.,

הנדון: תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/2/3,
שינוי מס' 2, אזור איילון-מודיעין-אפק - שמיעת התנגדויות

הנכם מוזמנים, להשתתף בישיבה של הוועדה שתתקיים ביום השלישי, ס' באדר התשמ"ז
(10.3.87), בשעה 12.00, באולם הישיבות (חדר 207), משרד הפנים, קריית בן גוריון,
בנין מס' 2, ירושלים.

בכבוד רב,



חיים אלישיב

מרכז ועדות המועצה

הערות: לחברי הוועדה -

נא להביא אתכם לישיבה את החומר
שנשלח אליכם לקראת הישיבות הקודמות.

0101 1517
1517 0101
1517 0101
1517 0101

"הקלה" - הרשאה לבצע עבודה שהיא טעונה היתר לפי סעיף 145 בסטיה מהוראות תכנית או תקנה אחרת החלות במקום הנדון ושאינן בה משום שימוש חורג;

"מוסד תכנון" - כל רשות שיש לה סמכות בענין תכנית או היתרים;

"רשות מקומית" - עיריה או מועצה מקומית;

"שימוש חורג" - בקרקע או בבנין - השימוש בהם למטרה שלא הותר להשתמש בהם, הן במיוחד והן מהיותם באזור או בשטח מיוחד, לפי כל תכנית או תקנה אחרת שלפי חוק זה החלות על הקרקע או הבנין או לפי היתר על-פי כל חוק הדן בתכנון ובבניה;

"תכנית" - תכנית מהתכניות שלפי פרק ג'.

פרק ב': מוסדות תכנון

סימן א': המועצה הארצית

מועצה ארצית
(תיקון-החש"ו)

2. (א) תקום מועצה ארצית לתכנון ולבניה (להלן - המועצה הארצית) ליעץ לממשלה בכל הנוגע לקו הכללי בביצוע חוק זה, לרבות עניני חקיקה, ולמלא את יתר התפקידים המוטלים עליה בחוק זה ובכל דין אחר.

(ב) וזה הרכב המועצה הארצית:

- (1) שר הפנים או נציגו, והוא יהיה יושב ראש;
- (2) אחד עשר חברי הממשלה, שתחליט עליהם הממשלה מומן לזמן, או נציגיהם;
- (3) בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה שימנהו שר הפנים;
- (4) בעל הכשרה מקצועית בעניני שיכון ובניה שימנהו שר השיכון;
- (5) בעל הכשרה מקצועית בעניני גנים ושמורות טבע שימנהו שר הפנים בהתייעצות עם מועצת הגנים הלאומיים ושמורות הטבע;
- (6) ראשי העיריות ירושלים, תל-אביב יפו וחيفا;
- (7) ראשי שתי עיריות אחרות, ראשי שלוש מועצות מקומיות שאינן מועצות אזוריות וראשי שתי קועצות אזוריות; שר הפנים יקבע לענין זה את העיריות, המועצות המקומיות והמועצות האזוריות;
- (8) חבר אחד שימנהו שר הפנים מתוך הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, (3);
- (9) נציגה אחת של ארגון נשים, והיא תתמנה על ידי שר הפנים בהמלצות ארגון ארצי של ארגוני נשים שהוא לדעת השר יציג ונוגע בדבר;
- (10) נציג הסכניון, מכון טכנולוגי לישראל;

- (11) נציג המוסדות המיטביים שימנהו שר הפנים לפי המלצת הסוכנות היהודית לארץ-ישראל;
- (12) בעל הכשרה מקצועית בסוציולוגיה שימנהו על ידי שר הפנים;
- (13) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנהו שר הפנים מתוך רשימת מועמדים שהארגון האמור יגיש לו;
- (14) נציג הדור הצעיר, שימנהו שר הפנים בהתייעצות עם הגופים שלדעתו נוגעים בדבר.

(ג) במקומו של ראש רשות מקומית כחבר המועצה הארצית יכול לבוא אחר מסגניו שימנהו לכך.

פרסום ברשומות 3. מינוי חבר המועצה הארצית יפורסם ברשומות.

מילוי מקומו של חבר המועצה שנבצר ממנו למלא את תפקידו תקופה מסוימת משום שהוא נעדר או נסול יכולת לפעול מחמת מחלה או מחמת סיבה אחרת, רשאי מי שמינה אותו למנות במקומו אדם אחר לאותה תקופה, ובלבד שמלא המקום יתמנה בדרך ובתנאים שנתמנה חבר המועצה שקדם לו.

מוכיר המועצה הארצית ויועצי 5. (א) שר הפנים ימנה מזכיר למועצה הארצית.

(ב) המועצה הארצית רשאית למנות לה יועצים מקצועיים.

ועדות משנה 6. (א) המועצה הארצית רשאית -

- (1) למנות מבין חבריה ועדות קבועות וועדות לענינים מסוימים ולקבוע להן את סמכויותיהן ותפקידיהן;
- (2) למנות לוועדות כאמור יועצים מקצועיים;
- (3) לאצול לוועדות כאמור מסמכויותיה, למעט סמכות בדבר תכנית מיתאר ארצית ובדבר הייעוץ בעניני החקיקה בשטח התכנון והבניה.

(ב) היה חבר ועדה שנאצלה לה סמכות לפי סעיף זה חולק על החלטת הועדה, תעביר הועדה את ההחלטה, על פי דרישתו, להכרעתה הסופית של המועצה.

סימן ב': ועדה מחוזית

ועדה מחוזית 7. (א) לכל מחוז תהיה ועדה מחוזית לתכנון ולבניה (להלן - ועדה מחוזית), וזה הרכבה:

- (1) הממונה על המחוז - ובהיעדרו נציג אחר של שר הפנים והוא יהיה יושב-ראש;
- (2) נציג שר השיכון;
- (3) נציג שר העבודה;
- (4) נציג שר הבטחון;
- (5) נציג שר הבריאות;
- (6) נציג שר החקלאות;
- (7) נציג שר התחבורה;
- (8) נציג שר המשפטים;
- (9) בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה, שימנהו שר הפנים;

(ד) בסעיף זה "יחידת דיוור" - מערכת חדרים, על חורי שירות שלה, הנועדת למגורים של משפחה אחת.

33. (א) תקפו של צו המכריו על מרחב תכנון מיוחד יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר מחמש שנים מיום תחילתו.

הקפו של צו המכריו על מרחב תכנון מיוחד

(ב) רשאי שר הפנים, בדרך האמורה בסעיף 32, להאריך תקפו של צו כאמור לתקופה נוספת שלא תעלה על חמש שנים, וכן רשאי שר הפנים, בהמלצת שר השיכון, לבטל צו כאמור.

34. לכל מרחב תכנון מיוחד תהיה ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה (להלן - ועדה מיוחדת), וזו תרכבה:

ועדה מיוחדת והרכבה (תיקון התשל"ג)

(1) שני נציגים של שר הפנים שאחד מהם יהיה יושב ראש ואחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה;

(2) שני נציגים של שר השיכון, שאחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה;

(3) נציג אחד של שר הבריאות;

(4) נציג אחד של שר המשפטים;

(5) נציג אחד של שר העבודה;

(6) נציג אחד של שר התחבורה;

(7) נציג אחד של שר הבטחון;

(8) ארבעה נציגים של הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח שאליו מתייחס הדיון.

35. מזכיר הועדה המיוחדת יהיה מהנדס הרשות המקומית הנוגעת בדבר; באין רשות מקומית או מהנדס רשות כאמור ימנה שר השיכון את המזכיר.

מזכיר הועדה (תיקון-התשל"ג)

36. בתחום מרחב תכנון מיוחד יהיו כל הסמכויות והתפקידים אשר לוועדה מחוזית בידי הועדה המיוחדת בלבד כאילו היה מרחב התכנון המיוחד מחוז, וכן יהיו לוועדה המיוחדת באותו תחום כל הסמכויות אשר לוועדה מקומית כאילו היה מרחב תכנון מקומי. ^{סעיף 13 חל עליו}; כל הוראה בחוק זה או על פיו המחייבת אישור הועדה המחוזית לדבר שנעשה על ידי הועדה המקומית לא תחול במרחב תכנון מיוחד.

הסמכויות והתפקידים

סימן ה': ועדה משותפת

37. שר הפנים, לאחר המייעצות עם המועצה הארצית ומוסדות התכנון הנוגעים בדבר, רשאי בצו, להקים ועדה משותפת לתכנון ולבניה ליותר ממחוז אחד או ליותר ממרחב תכנון אחד (להלן - הועדה משותפת).

הקמת ועדות משותפות

38. (א) שר הפנים יקבע את הרכבה של הועדה המשותפת וימנה את חבריה לפי המלצת מוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

הרכבן של ועדות משותפות

(ב) לא המליצו מוסדות התכנון על הרכב אחד או על חברים מוסמכים או שלא המליצו כלל תוך המועד שהורה

ממלא מקום לחבר מוסד תכנון (תיקון התשל"ג) 48.א. מי שממנה חבר כמוסד תכנון, ראוי למנות לו, בדרך שבה מתמנה אותו חבר, ממלא מקום.

(ב) הכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מממלא מקומו.

(ג) נעדר חבר מישיבה פלונית של מוסד תכנון, יהא לממלא מקומו מעמד של חבר לאותה ישיבה.

(ד) סעיף 45 יחול אף על ממלא מקום.

פרק ג': תכניות

סימן א': תכניות מיתאר ארציות

הוראות תכנית מיתאר ארצית 49. תכנית המיתאר הארצית תקבע את התכנון של שטח המדינה כולה, ובין השאר -

(1) ייעוד הקרקע ושימושה חוץ שמירה על ייעוד חקלאי של קרקעות המתיימרות לכך;
(2) אזורי תעסיה ושטחי הפקת מחצבים;

(3) התוויית רשת הדרכים הראשיות, קווי מסילות הברזל, קווי הספקה ארציים, נמלים, פורקי הספקת המים הארציות, סכרים, אגמי אגירה, תחנות כוח, רשת החשמל, הבוק ושדות מעופה ודרכי הגישה האווירית אליהם, לרבות תחומים השטחים שבהם יחולו הגבלות למען בטיחות הטיסה; אולם היא לא תקבע שדה מעופה אלא באישור שר התחבורה או שר הבטחון;
(4) הוראות בענייני שטחי נופש, ייעוד ושימור קרקע;

(5) הוראות בדבר שמירה על עתיקות, מקומות קדושים, ערכי נופ ושטחים שישארו בטבע;
(6) מקומות למפעלים ולמטרות ציבוריים שיש להם חשיבות ארצית;

(7) תחומי התמורות בחלוקת האוכלוסיה במדינה ושלבי פיתוחה ועיתוים הרצוי, גדלם החזוי של ישובים, מיקומם וגדלם של ישובים חדשים ומקומם של ישובים, סוגיהם וגדלם;

ומותר שתקבע בה הוראות בעניינים שיכולים להיות נושא לתכנית מיתאר מחוזית.

50. המועצה הארצית רשאית להורות על עריכת תכנית המיתאר הארצית חלקים חלקים לפי שטחים שונים של המדינה או לפי העניינים שהם נושא התכנית, ודין כל חלק כאמור כדין תכנית המיתאר הארצית.

51. המועצה הארצית תפרסם בדרך הנראית לה את נושא התכנית שעומדים לערוך וכן תתן את ההוראות לעריכתה, והוראות אלה יבוצעו על ידי מי ששר הפנים מינה לכך או על ידי מי שוכה לכך במכרז שפירסם.

52. נערכת תכנית מיתאר ארצית, תמסור המועצה הארצית מסירת העתק לועדות המחוזיות העתק ממנה לועדות מחוזיות, וכל ועדה מחוזית רשאית להגיש למועצה הארצית את הערותיה לתכנית תוך התקופה שתקבע המועצה.

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

54. אישרה הממשלה את התכנית, תודיע על כך ברשומות; התכנית תפורסם בדרך ובמירה שתורה המועצה הארצית.

סימן ב': תכנית מיתאר מחוזית

55. המטרות של תכנית מיתאר מחוזית הן לקבוע את הפרטים הדרושים לביצוע תכנית המיתאר הארצית במחוז וכל דבר שיש לו חשיבות כללית למחוז והעשוי לשמש מטרות לתכנית מיתאר מקומית, ובכלל זה תנאים נאותים למחוז מבחינת הבטחון והתעסוקה.

56. כל ועדה מחוזית תכין ותגיש לאישור המועצה הארצית תוך חמש שנים מיום תחילתו של חוק זה תכנית מיתאר מחוזית, כפי שתפרט המועצה הארצית בהוראה; לא עשתה כן, רשאית המועצה הארצית להורות למי ששר הפנים ימנה לכך שיכין את התכנית.

57. הועדה המחוזית רשאית, לאחר התייעצות בועדות המקומיות שבמחוז, לקבוע בתכנית מיתאר מחוזית הוראות בכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מיתאר מקומית, ובין השאר -

- (1) שטחים וגבולות לפיתוח עירוני וכפרי;
- (2) שטחים חקלאיים;
- (3) אזורי תעשייה, לסוגיה השונים;
- (4) שטחי ייעור ופתיקות;

- (5) רשת מחוזית לבזק, לתחבורה ולדרכים;
- (6) בתי קברות שיטמשו יותר ממקום ישוב אחד;
- (7) שטחים מוקפאים שלא ייקבע להם ייעוד כל שהוא;
- (8) הוראות בדבר שמירה על חוף היס;
- (9) התנאים למתן הקלות מהוראות התכנית.

58. (א) המועצה הארצית רשאית לחייב את הועדה המחוזית לקבוע בתכנית מיתאר מחוזית הוראות שהועדה המחוזית רשאית לקבוע בתכנית לפי סימן זה, וכן הוראות בענינים שהמועצה הארצית מוסמכת להם לענין תכנית המיתאר הארצית.

(ב) לא קיימה הועדה המחוזית הוראה מהוראות המועצה הארצית לפי סימן זה, תוך הזמן שקבעה לה, רשאית המועצה הארצית להורות על ביצועה על ידי אדם ששר הפנים ימנה לכך.

59. מי שמונה על ידי שר הפנים על פי סעיפים 56 או 58 יהיו לו לענין המוטל עליו במינוי כל הסמכויות של הועדה המחוזית ומה שעשה יראו כאילו נעשה על ידי הועדה המחוזית.

סמכויות של
ממונה לביצוע

60. הועדה המחוזית תגיש למועצה הארצית עם כל תכנית מיתאר מחוזית מסמכי סקר הדרושים להסכרתה והבהרתה, ובהם מפה המראה את סביב הקרקעות שבתכנית לענין ניצולם למטרות חקלאיות והמאוסרת על ידי מי ששר החקלאות מינה לכך.

מסמכי לוחי של
התכנית

סימן ג': תכנית מיתאר מקומית

61. מטרות תכנית מיתאר מקומית הן:

מטרות התכנית

- (1) פיקוח על פיתוח הקרקע במרחב התכנון המקומי. תוך שמירה על ייעוד חקלאי של קרקעות המתאימות לכך.
- (2) הבטחת תנאים נאותים מבחינת הבריאות, התברואה, הנקיון, הבטיחות, הבטחון, התחבורה והנוחות ומניעת מפגעים על ידי תכנון הקרקע ושימוש בה, ובכלל זה ייחוד אזורים למגורים לתעשייה ולמסחר;
- (3) שמירה על כל בנין ודבר שיש להם חשיבות אדריכלית, היסטורית, ארכיאולוגית וכיוצא באלה;
- (4) שמירה ופיתוח של מקומות חשובים מבחינת הטבע או היופי.

62. (א) במרחב תכנון מקומי שאין לו תכנית מיתאר מקומית, תכין הועדה המקומית תכנית כאמור ותגיש אותה לועדה המחוזית להפקדה תוך שלוש שנים מיום תחילתו של חוק זה או מיום תחילתו של צו התכנון שבו הוכרו על המרחב, הכל לפי המאוחר יותר.

עריכת התכנית

(ב) כל ועדה מקומית רשאית להכין ולהגיש תכנית מתאר כאמור, גם מיוזמתה היא.

(ג) הועדה המחוזית תחליט בדבר אישורה של תכנית המיתאר המקומית תוך שנה מהיום שהוגשה לה; לא תחליטה תוך אותו מועד, רשאית הועדה המקומית להגיש למועצה הארצית לאישור, ולמועצה הארצית יהיו לענין זה כל הסמכויות של הועדה המחוזית.

(ד) ראתה המועצה הארצית הצדקה לעיכוב במתן ההחלטה של הועדה המחוזית, תחזיר את התכנית לועדה המחוזית שתחליט תוך שנה מיום החזרתה; לא תחליטה הועדה המחוזית תוך שנה כאמור, רואים את התכנית כאילו אושרה על ידי הועדה המחוזית.

63. הועדה המקומית רשאית לקבוע בתכנית מיתאר מקומית, תוך שמירה על הייעוד החקלאי של קרקעות המתאימות לכך, הוראה בכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מפורטת וכן בענינים אלה:

הוראות בתכנית
מיתאר מקומית

- (1) תחיתת שטחים ותנאי שימוש בקרקע ובבנינים בתוך כל שטח, ובכלל זה קביעת -

- (4) מיקום בנינים הנושעים לצרכים מיוחדים ותחילת שטחים שבהם יחולו הגבלות מיוחדות;
- (5) שמירה על מקומות, מבנים ודברים אחרים שיש להם חשיבות לאומית, דתית, היסטורית, ארכיאולוגית, מדעית או אסתטית;
- (6) הריסתם ושיקומם של בנינים רעועים המהווים סכנה לנפש או שאינם ראויים לדירור מטעמי בריאות;
- (7) שיקומם של בנינים בשטחים מאוכלסים ביתר או בנויים בצפיפות יתר ושל שטחים שכל בניה נוספת בהם עלולה, לדעת הועדה המקומית, להביא לידי צפיפות יתירה של האוכלוסיה או של הבנינים, וקביעת תנאים מיוחדים להיתרי בניה בשטחים אלה;
- (8) הקצאת קרקע לבעל קרקע או לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו אגב ביצועה של התכנית;
- (9) מיקומם של בנינים, נפחם, גבהם, צורתם ומראם החיצוני;
- (10) נסיעת עצים והתקנת ספסלים ואבירים כיוצא בהם בדרכים ובשטחים פתוחים;
- (11) מספר הבנינים שמוותר להקים על מגרש, מספר הדירות בכל בנין ומספר החדרים בבנין או ברורה;
- (12) הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה.

70. (א) היו בתחום תכנית מפורטת קרקעות שאינן תואמות את תנאי התכנית בדבר השטח או הצורה של מגרשים, מותר לקבוע בתכנית מפורטת הוראות -

התאמת מגרשים

- (1) המאפשרות להקנות לבעל קרקע כאמור, לפי רישתו, קרקע הגובלת עם קרקע שלו (להלן - קרקע משלימה), בתנאי שהדבר דרוש כדי שהקרקע שלו יחד עם הקרקע המשלימה תתאם את תנאי התכנית בדבר שטחים וצורתם של מגרשים וכן בתנאי שיחת הקרקע הגובלת תתאם תנאים אלה;
- (2) המסדירות את דרכי ההקניה של הקרקע המשלימה ואת רישום ההקניה בפנקס המקרקעין, בהתאם להוראות סימן ו', בשינויים המחוייבים ובהתאם לתקנות.

(ב) מקבל הקרקע המשלימה ישלם לבעלה הקודם את שווייה של הקרקע המשלימה וכן יפצה אותו על כל נזק שנגרם ליחידת הקרקע הגובלת כתוצאה מההפרדה.

(ג) בסעיף זה "בעל" - למעט שוכר.

סימן ה': תכנית מיוחדת

71. ועדה מיוחדת רשאית להכין בכל עת, למרחב התכנון המיוחד כולו או לכל חלק ממנו, תכנית מיתאר או תכנית מפורטת, הכל כפי שתמצא לנכון; אולם כל תכנית שהיתה בת תוקף בתחומי מרחב התכנון המיוחד ערב תחילתו של הצו המכריז על מרחב התכנון המיוחד, תעמוד במקפה אלא אם תשונה או תבוטל על ידי הועדה המיוחדת כפי שנקבע בחוק זה.

תכנית מיוחדת

72. תכנית מיתאר שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת טעונה אישור שר הפנים, בהמלצת שר השיכון, ולענין זה יהיו לשר הפנים כל הסמכויות לפי סעיף 112; תכנית מיתאר

אישור תכנית מיתאר מיוחדת

כאמור ליישוב חדש או שהוגשה עליה התנגדות כאמור בסעיף 100, לא תאושר אלא לאחר התייעצות עם המועצה הארצית.

73. התנגדות לתכנית מפורטת של ועדה מיוחדת תוגש לוועדה והיא תדון ותכריע בה; על החלטת הועדה בדבר דחיית ההתנגדות, קבלתה, אישור תכנית או דחייתה אפשר לערור לפני שר הפנים ושר השיכון כאחד או לפני נציגי שניהם כאחד במועדים ובדרך שייקבעו בחקנות ויהיו להם לענין זה הסמכויות של המועצה הארצית לפי סעיף 116; ברשות הועדה המיוחדת מותר לערור כאמור בפני המועצה הארצית במקום להגיש ערר בפני השרים.

התנגדות וערר
לתכנית מפורטת
מיוחדת

74. בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של ועדה מקומית או של ועדה מחוזית שסעיפים 72 ו-73 אינם חלים עליה, וההחלטה ניתנה על ידי ועדה מיוחדת, יוגש הערר לפני שר הפנים ושר השיכון כאחד, וכל אחד מהשרים רשאי לאצול מסמכיותיו לפי סעיף זה, הן בדרך כלל והן למקרה מסוים והן לסוג מסויים של מקרים ובכבד שחבר הועדה המיוחדת לא ידון ולא יכריע בערר כאמור.

ערר על החלטות
אחרות

75. בכפוף לאמור בסעיף זה יחולו על תכנית של ועדה מיוחדת ההוראות החלות על תכנית שהוכנה על ידי ועדה מחוזית.

דין תכנית
מיוחדת

76. שר הפנים, בהתייעצות עם שר השיכון, רשאי להתקין חקנות בענין הפעלת סמכויותיה של ועדה מיוחדת במידה שלא נקבעו הוראות לכך בחוק זה.

חקנות

סימן ו': הוראות כלליות לתכניות

77. החליטה ועדה מקומית להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, או החליטה ועדה מחוזית להכין שינוי תכניות כאמור, תפרט הועדה המקומית או הועדה המחוזית, הכל לפי הענין, הורעה על כך ברשומות, במשרדי הרשויות המקומיות ובשני עתונים יומיים, ותפרט בה את תחום התכנית או השינוי המוצעים.

הודעה על הכנת
תכנית

78. פורסמה ההודעה, רשאית הועדה המחוזית, או הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית, הכל לפי הענין, לקבוע תנאים שלפיהם יינתנו היתרי בניה, היתרים לשימוש בקרקע או אישור תשריט של חלוקת קרקע בתחום התכנית או השינוי, ותקפם של תנאים אלה יהיה עד לקבלת התכנית, או עד להפקדתם או דחייתם של התכנית או השינוי, או עד שיבוטלו על ידי מי שקבעם, הכל לפי המועד המוקדם יותר.

היתרים וחלוקה
בתקופת בנייה

79. הוגבלו זכויותיו של פלוני בקרקע מכוח סעיפים 77 או 78, רשאי שר האוצר לפטרו, פטור מלא או חלקי, מתשלום כל מס המגיע לאוצר המדינה בקשר לאותה קרקע, או לדחות את מועדי תשלומו, ורשאית רשות מקומית לתת פטור מלא או חלקי מתשלום כל ארנונה, מס או תשלום חובה אחר המגיעים לה מפלוני או לדחות את מועדי תשלומם, הכל במידה שהדבר נוגע לתקופה שבה הוגבלו הזכויות ובשים לב לקיפוח ההנאה בקרקע מכוח ההגבלות האמורות.

פטור מתשלומי
חובה

102. התנגדות תוגש תוך חרשים מהיום שפורסמו
ברשומות ההודעה על הפקדת התכנית הנדונה, אולם
בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת רשאית הועדה
המחזית לקבוע להגשת התנגדויות תקופה ארוכה יותר של
תעלה על שלושה חרשים, הן במקרה מסויים והן בסוג של
תכניות.

המועד להגשת
התנגדות (תיקון
התשל"ג)

103. ההתנגדות תוגש -

מקום הגשת
התנגדות

(1) בתכנית מיתאר מחוזית - לוועדה המחוזית;
(2) בכל תכנית אחרת - למשרד הועדה המקומית של
מרחב התכנון המקומי שבו נמצא תחום התכנית.

עיון בהתנגדויות 104. רשאי לעיין בהתנגדויות כל מי שעלול להיפגע על
ידי קבלתן; אולם שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבטחון,
רשאי לקבוע בתקנות אס ובאיו מידה תהא התנגדות לפי
סעיף 101 פתוחה לעיון.

המחליטים
בהתנגדויות

105. המועצה הארצית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית
מיתאר מחוזית; הועדה המחוזית תדון ותכריע
בהתנגדויות לכל תכנית אחרת.

דיון והכרעה
בהתנגדות

106. מוסד התכנון שאליו הוגשו התנגדויות יעביר אותן
בצירוף חוות דעתו למוסד התכנון המוסמך לדון ולהכריע
בהן, ומוסד התכנון המוסמך כאמור רשאי לדחות כל
התנגדות, או לקבלה, כולה או מקצתה, ולשנות את
הוראות התכנית כפי שלדעתו קבלת התנגדות מחייבת; או
אם היתה קבלת התנגדות עלולה לדעתו לפגוע באדם שאף
הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע בהתנגדות
לפני שנמסר לאותו אדם הודמנום נאותה להשמיע את
טענותיו.

107. (א) לדיון בהתנגדות יוזמנו המתנגד ומגיש
התכנית, והדיון בהתנגדות יהיה בפומבי.

פומביות הדיונים
בהתנגדויות

(ב) שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות שהתנגדויות או
טוגים של התנגדויות יישמעו על ידי חוקר שימנה
ושיקבע את סמכויותיו, וכן רשאי הוא לקבוע בתקנות
סדרי דין אחרים בדבר הדיון בהתנגדויות.

108. הודעה על הכרעה בדבר התנגדויות תינתן בכתב
למתנגד ולמי שהשמיץ טענות לפי סעיף 106.

הודעה על הכרעה

109. החליטה ועדה מחוזית לאשר תכנית מיתאר מקומית,
תודיע על כך לשר הפנים לפני מתן פרסום לאישור, והשר
רשאי, תוך חמישה עשר יום ממסירת ההודעה, לדחות
מהועדה המחוזית לדון מחדש באישור התכנית, דרך כלל
או בקשר להוראות מסוימות שיפרט בדרישה.

אישור תכנית
מיתאר מקומית

110. ועדה מקומית וכן חבר המועצה הארצית, או שר
רשאים לערור בפני המועצה הארצית על דחיית תכנית
מיתאר מקומית על ידי הועדה המחוזית תוך שלושים יום
מיום החלטה על הדחייה.

ערר על דחיית
תכנית מיתאר
מקומית (תיקון
התשל"ג)

111. חבר ועדה מחוזית רשאי לצרף דעה נפרדת מנומקת
לבקשת הועדה לאישור תכנית מיתאר מחוזית וכן רשאי
הוא לערור בפני המועצה הארצית על החלטה הועדה
המחוזית לאשר תכנית מיתאר מקומית; הערר יוגש תוך

דעה נפרדת וערר
(תיקון התשל"ו)

חמישה עשר יום מתום התקופה לדרישת שר הפנים לדיון
מחדש כאמור בסעיף 109, או, אם הוגשה דרישה כאמור,
מהמועד שבו החליטה הועדה המחוזית שנית בדבר.

112. המוסמך לאשר תכנית מיתאר רשאי, לפי ראות
עיניו, לאשר את התכנית בלי שינויים או בשינויים
הנובעים מהתנגדות או מדעה נפרדת שנמקלו, או לדחות
את התכנית.

החלטה סופית
בתכנית מיתאר

113. הועדה המחוזית רשאית, לפי ראות עיניה, לאשר
תכנית מפורטת בלי שינויים או בשינויים הנובעים
מקבלת ההתנגדות, או לדחותה.

הכרעה בתכנית
מפורטת

114. ועדה מקומית וכן חבר המועצה הארצית רשאים
לערור לפני המועצה הארצית על דחיית תכנית מפורטת על
ידי הועדה המחוזית, והחלטת המועצה הארצית היא
סופית.

ערר על דחיית
תכנית מפורטת

115. מי שהתנגדותו לתכנית מפורטת נדחתה וכן מי
שהשמיץ, לפי סעיף 106, סענה לדחיית התנגדות
שנמקלה, רשאים ברשות הועדה המחוזית, ובמועד ובדרך
שנקבעו בתקנות, לערור על אישור התכנית בפני המועצה
הארצית.

ערעור על אישור
תכנית מפורטת

116. (א) המועצה הארצית בכואה להכריע בערר לפי סימן
זה רשאית לקבלו, כולו או מקצתו, או לדחותו.

סמכויות המועצה
הארצית בערר

(ב) קיבלה המועצה הארצית ערר על אישור תוכנית,
רשאית היא, לשנותה או לדחותה.

(ג) קיבלה המועצה הארצית ערר על דחיית תכנית,
רשאית היא, במקומה של הועדה המחוזית, לאשר את
התכנית שנדחתה, עם או בלי שינויים.

117. הודעה על אישור תכנית לפי סימן זה ועל דחייתה
תינתן ותפורסם בדרך שנותנים ומפרסמים הודעה על
הפקדת אותה תכנית, והיא תינתן למי שזכאי לקבל הודעה
על הפקדה כאמור.

פרסום אישור
תכנית ודחייתה

118. תכנית, לאחר שאושרה לפי סימון זה, תימצא -

שמירת תכנית
שאושרה.

- (1) בתכנית מיתאר מחוזית - במשרד הפנים ובמשרד
הועדה המחוזית;
- (2) בתכנית מיתאר מקומית - במשרד הפנים, במשרד
הועדה המחוזית, במשרד הנפה ובמשרד הועדה
המקומית;
- (3) בתכנית מפורטת - במשרד הועדה המחוזית
ובמשרד הועדה המקומית.

119. תחילתה של תכנית שאושרה לפי סימן זה היא בתום
(תיקון המשל"ט) חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישורה;
אין חובה לפרסם את התכנית ברשומות.
סימן ו': חלוקה חדשה

120. בסימן זה, "מגרש" - לרכות דרך.

הגדרה

132. תקנות לפי פרק י"א - כוחן יפה מכוחה של תכנית, אם לא נאמר אחרת בתקנות; אולם אין בכוחן כרי לפגוע בתכנית שאושרה כדין לפני התקנתן.

תקנות לפי החוק

סימן ט': ביטול תכניות, שינוין והתלייתן

133. המועצה הארצית רשאית, לאחר שנתנה לוועדה המחוזית, הודמנות להשמיע דעתה או על פי בקשתה של הועדה המחוזית לבטל, להתלות או לשנות תכנית מיתאר מחוזית.

סמכות המועצה הארצית

134. (א) הועדה המחוזית רשאית, באישור שר הפנים, לאחר שנתנה לוועדה המקומית הודמנות להשמיע דעתה, או על פי בקשת הועדה המקומית, לבטל, להתלות או לשנות כל תכנית מפורטת.

סמכות הועדה המחוזית

(ב) הועדה המחוזית רשאית, על דעתה היא ולאחר החייעצות עם הועדה המקומית או על פי בקשת הועדה המקומית, לבטל, להתלות או לשנות -

- (1) תכנית מיתאר מקומית - באישור שר הפנים;
- (2) תכנית מיתאר מחוזית - באישור המועצה הארצית.

הודעה ליוזם התכנית

135. לפני שתחליט ועדה מחוזית לבטל, להתלות או לשנות תכנית מפורטת תחן גם ליוזם התכנית ככל האפשר הודמנות להשמיע דעתו.

תחולת סימן ו' (תיקון התשכ"ו)

136. הוראות סימן ו' בדבר הפקדה, התנגדויות, אישור, ער, מתן פרסום והודעות ותחילה, בקשר לתכניות, יחולו בשינויים המחוייבים לפי הענין, על שינוי תכנית, ביטולה והתלייתה, אלא שאין חובה לצרף תשריט להחלטה על ביטול, שינוי או התלייה כאמור שאינם מחייבים שינוי של תשריט התכנית המקורית, אלא אם הועדה המחוזית החליטה על כך; שינוי תכנית, ביטולה או התלייתה, דינם לכל דבר מיום תחילתם כדינה של תכנית מיום תחילת תקפה.

פרק ד': חלוקה ואיחוד של קרקעות

137. בעל קרקע שחלה עליה תכנית שאושרה ושאיינה כוללת חלוקת קרקע, רשאי להגיש לאישור הועדה המקומית תשריט לחלוקת אותה קרקע; לא יינתן היתר לבניה על הקרקע כאמור, אלא בהתאם לתשריט חלוקת קרקע נלהלן בסימן זה - (תשריט) שאושר או, באין תשריט כאמור, בהסכמת הועדה המחוזית.

תשריט חלוקת קרקעות

138. תשריט יפרט באופן ברור את גבולות הקרקע, את גבולותיהן של החלקות המוצעות, את דרכי הגישה לכל חלקה, כפי שהן בתכנית שאושרה, וכל פרט שחורש הועדה המקומית כדי לאפשר לה לבדוק את התאמת החלוקה לתכנית שאושרה.

פרטי התשריט

ונפרדת למגורים, לעסק או לכך
צורך אחר;

(3) כל עבודה אחרת בקרקע ובבנין וכל שימוש בהם
שנקבעו בתקנות לעבודה או כשימוש הסעונים היתר
כדי להבטיח ביצוע כל תכנית.

(ב) הועדה המקומית לא תיתן את ההיתר, אלא אם
העבודה או השימוש שבעדו מבוקש ההיתר ממאימים לתכנית
ולתקנות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבנין
הנדונים.

(ג) נקבעו בתכנית החלה על קרקע או בנין שלבי
ביצוע שונים, לא תיתן הועדה המקומית היתר לעבודה או
לשימוש בהם אם העבודה או השימוש אינם תואמים את השלב
שאליו הגיעו בביצוע התכנית, אלא בתנאים שנקבעו על
ידי הועדה המחוזית לשם התאמת העבודה או השימוש לשלב
שאליו הגיעו בבצוע התכנית.

146. הועדה המקומית, באשור הועדה המחוזית, רשאית
להתיר שימוש חורג.

שימוש חורג

147. הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי
סעיף 145; כל הקלה כאמור טעונה אישור הועדה
המחוזית, חוץ מהקלה לענין בניה של המדינה או לענין
בניה למגורים או לאיכסון בני אדם.

הקלות (תיקון
התשל"ג)

148. היתר לשימוש חורג או הקלה יכולים להנתן לתקופה
מוגבלת מראש.

שימוש חורג
והקלות-בתנאים

149. הועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן
הקלה ולא תאשר בתשריט חלוקת קרקע בסטיה מתכנית אלא
לאחר שנחמלאו אלה:

תנאים למתן היתר
לשימוש חורג או
למתן הקלות

(1) פורסמה, על חשבון המבקש בשלושה עיתונים
יומיים הודעה מפורטת את מהות הבקשה להקלה או
להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע
בסטיה מהתכנית והקובעת מועד סביר להגשת
התנגדויות;

(2) ההודעה הוצגה במקום כולס בחזית הקרקע או
הבנין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת
ההתנגדויות ובדרך שתקבע על ידי הועדה המקומית
או מי שמינתה לכך בדרך כלל;

(3) הועדה החליטה בהתנגדות של בעל קרקע או בנין
או מחזיק בהם והודיעה על כך להתנגדים במכתב
רשום;

(4) בהקלה או בשימוש חורג מתכנית המתאר הארצית
או מתכנית מתאר מחוזית - נתקבל אישור המועצה
הארצית.

150. הגישה ועדה המקומית לוועדה המחוזית לאישור
החלטה בדבר מתן הקלה, היתר לשימוש חורג או אישור
תשריט חלוקת קרקע בסטיה מתכנית, רשאי המנהל של
אותה ועדה לצרף את הערותיו הוא להחלטה האמורה, לאחר
שנתן הודעה על כך לוועדה המקומית.

הערות המנהל של
הועדה המקומית

תנאים למתן הקלה 151. (א) לא תתן ועדה מקומית הקלה ולא תאשר ועדה או היתר לשימוש מחוץ החלטה לתת הקלה או היתר לשימוש חורג אלא אם חורג (תיקון החס"ג)

(1) כל בעלי קרקע או בנין או מחזיקיהם, אשר לדעתה ייפגעו או עלולים להיפגע על ידי האישור, קיבלו על חשבון המבקש הודעה על הגשת הבקשה ועל המועד להגשת התנגדויות לוועדה המקומית;
(2) אין בהקלה או בשימוש החורג סטיה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבנין;

(ב) שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בחקנות מה ייחשב כסטיה ניכרת לענין סעיף זה.

152. הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב הועדה המקומית לתת היתר לפי פרק זה או על ידי דחיית התנגדות לפי סעיף 149 (3), רשאי לערור לפני הועדה המחוזית תוך שלושים יום מהיום שבו נודע לו על הסירוב או הדחייה; החלטתה של הועדה המחוזית תבוא במקום החלטת הועדה המקומית ותהא סופית.

ערר

153. (א) לדיון בערר לפי פרק זה יוזמנו העורר ונציג הועדה המקומית, ומשהחייב, יתקיים הדיון בפניהם, ורשאים הם להשמיע בפני הועדה המחוזית את טענותיהם.

סדרי הערר

(ב) שר הפנים רשאי לקבוע בחקנות את דרכי הגשת הערר ואת סדרי הדיון בו.

154. על פי דרישת חבר הועדה המקומית או נציגי השרים בועדה המקומית כאחד החולקים על החלטת הועדה לתת היתר לפי פרק זה או לא לתתו, תעביר הועדה המקומית את בקשת ההיתר לוועדה המחוזית; הדרישה תוגש תוך שלושים יום מיום מתן ההחלטה של הועדה המקומית; החלטת הועדה המחוזית לתת את ההיתר או לא לתתו תבוא במקום החלטת הועדה המקומית ותהא סופית.

העברת ההכרעה לוועדה המחוזית

155. זכות ערר לפי פרק זה אינה גורעת מכל זכות של בעל זכות ערר לפי דין אחר.

זכויות לפי דינים אחרים

156. (א) לא ישתמש אדם בקרקע חקלאית אלא בהתאם לאמור בתוספת הראשונה.

הגבלות בקרקע חקלאית ובמימי החופים

(ב) לא יעשה אדם במימי החופים דבר הסעון היתר לפי פרק זה אלא בהתאם לאמור בתוספת השניה.

157. (א) לא החליטה הועדה המקומית ואף לא החליטו יושבי ראש הועדה המקומית ומהנדס הועדה המקומית בבקשה לתת היתר לפי פרק זה תוך שלושה חודשים מיום הגשתה רשאי המבקש להגיש את בקשתו לוועדה המחוזית והיא תנהג כאילו הועברה ההכרעה באותה הבקשה אליה, או - אם ראתה שיש הצדקה לעיכוב במתן ההחלטה מצד הועדה המקומית - תחזיר את הדיון בבקשה לוועדה המקומית שתחליט תוך שלושה חודשים נוספים.

מועד להכרעה בבקשות (תיקון החס"ג)

הוראות מיוחדות 158. לא יינתן היתר לפי פרק זה לגבי קרקע או בנין שבתחום גן לאומי או שמורת טבע אלא לאחר שניתנה הורעה על הגשת הבקשה למתן ההיתר לרשות הגנים הלאומיים או לרשות שמורות הטבע, הכל לפי הענין, ולא ינתן היתר כאמור, על אף האמור בסעיפים 146 ו-147, אלא בהתאם לתכנית החלה במקום.

158א. (א) בכל בנין גבוה תוחקן מעליה לנשיאת בני אדם ולא יינתן היתר לבניית בנין גבוה שאין בו תנאי המחייב התקנת מעליה כאמור.

חובת התקנת מעליות וגנרטורים (תיקון התשמ"א)

(ב) בכל בנין רב-קומות יותקן גנרטור להספקת זרם חשמל בשעת הפסקת זרם החשמל מחקור האספקה הראשי, לחלקי הבנין ולמיתקניו שקבע שר הפנים בתקנות בהתייעצות עם המועצה הארצית; לא יינתן היתר לבניית בנין רב קומות שאין בו תנאי המחייב התקנת גנרטור כאמור.

(ג) שר הפנים יקבע בתקנות, בהתייעצות עם המועצה הארצית ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, מהו בנין גבוה ובנין רב-קומות לענין סעיף זה.

(ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון להתנות מתן היתר בניה בהתקנת מעליות או גנרטור בבנין שאינו בנין גבוה או רב-קומות אם לדעתו ייעור הבנין והשימוש בו מחייבים זאת.

(ה) לענין סעיף זה רשאי שר הפנים לקבוע בתקנות מיתקן אחר להספקת זרם חשמל שניתן להתקינו במקום גנרטור.

פרק ה'1: סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים

158ב. בפרק זה-

הגדרות (תיקון התשמ"א)

"בנין ציבורי" - בנין הנמנה עם סוג בנינים המשמשים למטרה ציבורית, כפי שיקבע שר הפנים בתקנות באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת;

"היתר" - היתר לבניה לפי פרק ה'.

סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי קיים 158ג. (א) בנין ציבורי קיים אשר נבנה לפי היתר שהוצא עד ליום ט"ו בניסן התשל"ב (31 במרס 1972), או שנבנה לאחר מכן וניתן לו פטור כדין מהתקנת סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה, רשאי שר הפנים, על אף האמור בכל דין, להורות לבעלו או למחזיקו או לשניהם, באופן וביחס שיקבע השר, להתקין בו סידורים מיוחדים לנכים כנדרש בתקנות לפי חוק זה, או חלק מהן, בחור תקופת זמן שיקבע.

(ב) בנין ציבורי שנבנה לפי היתר שהוצא מיום י"ז בניסן התשל"ב (1 באפריל 1972) ואילך ולא הותקנו בו סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה ולא ניתנו לגביו פטור מחילוי התקנות, תורה הועדה

263. (א) ועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל יותר מרשות מקומית אחת ורשאית, כאישור שר הפנים, לרכוש נכסים לצורך מילוי תפקידיה ולמכרם, וכן ורשאית היא כאישור השר להעסיק עובדים; תנאי העסקת העובדים יהיו כתנאי העסקת עובדים כמועצה מקומית.

עסקאות ועובדים
בועדה מקומית
לפי סעיף 19
נכסים (תיקון
התשל"ח)

(ב) נשתנה תחומו של מרחב התכנון, רשאי שר הפנים לקבוע בצו מה ייעשה בנכסים שרכשה הועדה המקומית לפי סעיף קטן (א).

(ג) ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א) ורשאית, באישור הועדה המחוזית, לבוא לידי הסכם עם המדינה או עם רשות מקומית שבתחומה נמצא מרחב התכנון, שלפיו ישרתו עובדים של הרשות המקומית או של המדינה גם את הועדה המקומית, ויועמדו נכסים של המדינה או של הרשות המקומית לרשות הועדה המקומית למילוי תפקידיה, הכל בתמורה ולפי התנאים שייקבעו בהסכם; בביצוע תפקידיה של הועדה המקומית יהיו עובדים כאמור כפופים להוראותיה בלבד.

264. על אף האמור בכל חוק לא יינתנו סמכויות הממשלה לפי חוק זה לאצילה אלא לוועדה של שרים בלבד.

סמכויות הממשלה

265. שר הפנים ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, ואם התקנות מתייחסות למחוז או למרחב תכנון מקומי מסויים - גם עם הועדה המחוזית או הועדה המקומית הנוגעת בדבר, הכל לפי הענין - בכל הנוגע לביצוע חוק זה, ובין השאר בענינים אלה:

ביצוע ותקנות
(תיקון התשכ"ו)

- (1) הנוהל בבקשות להיתרים ובמתן ההיתרים וכן תקופת תקפם של היתרים, חידושם וביטולם;
- (2) קביעת תנאים להיתרים הבאים להבטיח ביצוע יעיל של חוק זה;
- (3) הפקדת תשריטים, חתכים, שרטוטים וחישובים סטטיים ומתן כל ידיעה אחרת הדרושים לוועדה המקומית בקשר לעבודה או לשימוש הסעונים היתר לפי חוק זה;
- (4) הקמת מיבנים ארעיים, השימוש בהם ומועד פירוקם;
- (5) רחבן של דרכים, התוויתן וסלילתן;
- (6) גבהם, גדלם ונפחם המינימלי של חדריים ושל דירות, ובדרך כלל - דרכי בנייתם של בניינים, תיקונם ושינויים;
- (7) מראם החיצוני של בנינים, יציבותם, שמירתם מפני אש או חזירת רעש, איוורורם, ניקוזם וביובם, מתקני התברואה שלהם, תאורתם, הספקת המים בהם וצינורות לקווי טלפון;
- (8) הסדרת דרכי החימום והספקת הגז, במקום שמתקנים אותם;
- (9) דרכי הביצוע של צווים שניתנו על פי פרק י' להריסת מבנים או חלק מהם;
- (10) בנינים המשתמשים דרך קבע לאסיפות;
- (11) התקנתם של מקומות חניה ואיכסון לכלי רכב בקרבתם של בנינים, הגישה למקומות אלה והיציאה מהם;
- (12) בטיחותם של תופשי בנינים ושל המשתמשים בהם או המורמנים אליהם;

- (13) בסיחום הציבור והעובדים בעת ביצוע עבודה הטענה היחר לפי חוק זה;
 (14) ערימת חמרים ופסולת בדרכים ובקרקעות ופינויים מאלה;
 (15) הומנים והדרכים שבהם יש לבצע עבודה הטענה היחר לפי חוק זה או שבהם מותר שימוש חורג לפי חוק זה, הכל כדי למנוע מיסור, מהשכנים ומהציבור;
 (16) כללים שלפיהם תקבע ועדה מקומית תקופת מקסימום כאמור בפרק ז';
 (17) שיפורן של אגרות למחן היחרים, אישורים ותעודות לפי חוק זה וכיוצא באלה, הנסיבות שבהן משלם פקדון על חשבון האגרות ומחן פטור מחשבון;
 (18) דרכי עריכתן של תכניות מיתאר ושל תכניות מפורטות בכל שלביהן והמסמכים, התעודות האחרות והידיעות שיש להמציא עם תכנית;
 (19) דרכי הביצוע של תכניות;
 (20) שיטת החישוב, לענין תכניות מיתאר, של יכולת קליטת האוכלוסיה בשטחים הנכללים בתכניות כאמור;
 (21) דרכי ההקניה של קרקע משלימה לפי סעיף 70 ודרכי רישום ההקניה בפנקסי המקרקעין;
 (22) הספטים וסדרי הנוהל בכל הליך לפי חוק זה והתקנות על פיו, למעט הליך בבית משפט או בבוררות ולרבות -

- (א) הליך למחן אישור על ידי הועדה המחוזית;
 (ב) דיון בהתנגדות או ערר המוגשים לוועדה זו;
 (ג) תביעת פיצויים לפני הועדה המקומית בעד נזק שנגרם על ידי תכנית;
 (23) מניעת הביצוע של עבודה או שימוש במקרקעין, ללא היחר או שלא בהתאם להיחר;
 (24) בדיקת חמרים המשמשים או שנועדו לשמש לבנין, בין שנקבע להם תקן רשמי ובין שלא נקבע, וכן בדיקת הקרקע לביסוס המבנים;
 (25) הסדרת זכויותיהם וחובותיהם של בעלים, שוכרים וחופשים בני מצרא במקרקעין, בדבר המקנות של קירות משותפים, קירות חיצוניים וזיכיונותיהם של קירות אלה, תיקונם, החזקתם וניקוים, וכן קביעת דרכי הבירור של חילוקי דעות בדבר זכויות וחובות אלה;
 (26) דרכי מסירתם של הודעות, מסמכים ותעודות אחרות לפי חוק זה או התקנות על פיו, למעט הודעה ומסמכים בהליכים משפטיים;
 (27) הריסתם וסילוקם של בנינים שהם רעי מראה ושאינן להם תועבים וזאת המדינה;
 (28) הסדרת הקשר בין הועדה המחוזית והועדה המקומית להבטחת קיום הוראות הועדה המחוזית לפי חוק זה;
 (29) גביית ההוצאות של כל עבודה שהתקנות על פי חוק זה מחייבות או מחירות את עשייתה;
 (30) הוראות בדבר ביצוע המוספת השלישית, לרבות מחן הודעה לפיה, נוהל שומה חוזרת ומימון הוצאות שמאות, ככל שלא נקבעו במוספת השלישית.

(תיקון התשמ"א)

266. שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות, עבודה או שימוש שיהיו באזורים כפריים כפי שיוגדרו באותן התקנות, פטורים מהיתר לפי פרק ה'; הפטור יכול להיות ללא תנאי או בכפוף לתנאים שייקבעו בתקנות כאמור.

פטור באזורים כפריים

267. שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות, למדינה כולה או לכל חלק ממנה, מיפרטים לסוגים של בנינים; נקבעו המיפרטים, מי שמבקש היתר בניה לפי המיפרט יהיה פטור מלמסור לוועדה המקומית פרטים על הבניה במידה שהם נקבעו במיפרט ואין סתירה ביניהם לבין כל תכנית החלה על המקום.

בניה לפי מיפרטים

268. שר המשפטים רשאי להתקין תקנות סדרי דין להליכים לפי חוק זה ובין השאר גם הוראות בדבר מתן צווים על פי המבקש בלכר; הוראה זו אינה גורעת מסמכותו של המשפטים לפי חיקוק אחר.

תקנות סדרי דין

269. שר הפנים רשאי לאצול לאחר מסמכיותו לפי חוק זה, למעט הסמכות להתקין תקנות בנות פועל תחיקתי, אולם מי שרואה את עצמו נפגע על ידי פעולה שנעשתה לגביו בלכר, מכוח אצילת סמכות כאמור, רשאי לערור לפני שר הפנים.

אצילת סמכויות

פרק י"ב: ביטולים והוראות מעבר

269א. בפרק זה - "תכנית ממלכתית" - תכנית שאושרה על ידי אגף התכנון של משרד הפנים, או על ידי ועדת תיאום של אגף התכנון של משרד הפנים והשיכון, לפני תחילתו של חוק זה, והורעה על הפקודה במשרדים האמורים פורסמה ברשומות על ידי שר הפנים ושר השיכון תוך חרשיים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון), התשכ"ז-1966.

הגדרות (תיקון התשכ"ז)

270. פקודת בנין ערים, 1936 כסלה. (28)

ביטול (תיקון התשמ"א)

271. שטח תכנון עיר שהוכרו עליו לפי סעיף 10 לפקודה ושהיה קיים ערב תחילתו של חוק זה, רואים אותו מיום תחילתו של חוק זה כמרחב תכנון מקומי שהוכרו עליו לפי סעיפים 13 ו-14 לחוק זה; שטח תכנון גלילי שהוכרו כאמור - רואים אותו כמרחב תכנון מקומי שסעיף 12 לחוק זה חל עליו.

שטח תכנון במרחב תכנון

272. ענין שערב תחילתו של חוק זה היה פלוי ועומד לפני ועדה מקומית או ועדה מחוזית לפי הפקודה, רואים אותו מיום תחילתו של חוק זה כפלוי ועומד לפני הועדה המקומית או הועדה המחוזית לפי חוק זה, הכל לפי הענין.

ענינים פלויים ועומדים

הועדה

1. תוקם ליד המועצה הארצית ועדה של אחד עשר להיות ועדה לשמירה על קרקע חקלאית (בתוספת זו-הועדה).

הרכב הועדה

2. ואלה יהיו חברי הועדה:

- (1) שני נציגים של שר הפנים;
- (2) שני נציגים של שר החקלאות;
- (3) נציג שר השיכון;
- (4) נציג שר הבטחון;
- (5) נציג המוסדות המיישבים שימנה שר הפנים לפי המלצת הסוכנות היהודית לארץ ישראל;
- (6) נציג המועצה הארצית שימנה שר הפנים לפי המלצתה;
- (7) נציג הרשויות המקומיות שימנה שר הפנים;
- (8) שני נציגי החקלאים שימנה שר הפנים.

יושב ראש
הועדה הנוהל

הנוהל

4. הועדה תקבע בעצמה את סדרי עבודתה וריוניה לרבות המנין החוקי שלה, במידה שלא נקבעו בחוק זה או בהחלטת המועצה הארצית.

הכרזה על
קרקע חקלאית

5. הועדה רשאית להכריז בהודעה ברשומות - על יסור חוות דעת של ועדת מומחים שנתמנתה לענין זה על ידי שר החקלאות בהודעה ברשומות - כי קרקע פלונית תהא קרקע חקלאית לענין חוק זה ללהלן - קרקע חקלאית).

הגבלת אישור
תכנית

6. לא תאושר תכנית החלה על קרקע חקלאית, אלא אם אושרה התכנית על-ידי הועדה או אם היא תכנית מפורטת המקיימת את כל ההוראות של תכנית מיתאר שאושרה על ידי הועדה.

הגבלות
בשימוש
בקרקע לא
חקלאית

7. (א) לא יינתן על ידי ועדה מקומית או מחוזית היתר לבניה או לשימוש בקרקע חקלאית למטרה לא חקלאית אלא בהתאם לתכנית שנתמלאו בה הדרישות של סעיף 6 או אם הסכימה לכך הועדה.

(ב) "מטרה לא חקלאית", בסעיף זה - בניה או שימוש בקרקע שאינם דרושים במישרין לייצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.

הגבלות
קביעת
מפעלים

8. היתה קביעת מקומם של מפעלים, מוסדות או מיתקנים באזור שנקבע בתכנית כאזור חקלאי, או בכל מקום אחר שתכנית אינה חלה בו, טעונה היתר או הסכמה לפי חוק זה, לא יינתן ההיתר או ההסכמה אלא בהסכמת הועדה; הוראה זו אינה חלה על מיתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל.

9. הועדה תודיע לוועדה המחוזית תוך שלושה חודשים על אישור או הסכמה לפי סעיפים 6, 7 או 8 או על סירובה לתת אותם.

מתן הודעה
לוועדה
המחוזית

10. הועדה תבדוק את התכניות החלות על קרקע חקלאית שאושרו לפני שהוכרוה כקרקע חקלאית, במידה שלא נעשו באותה קרקע, אגב ביצוע התכנית, עבודות בניה או עבודות אחרות שניתן עליהן היתר לפי החוק, ורשאית היא ליוזם התליית תכנית כאמור, שינויה או ביטולה.

בדיקת
תכניות
קיימות

11. לא תשתמש הועדה בסמכות לפי חוק זה, אלא במידה שהדבר דרוש לשם שמירה על הייעוד של הקרקע החקלאית וניצולה החקלאי.

הגבלת
השימוש
בסמכויות
הועדה
ועדת ערר

12. (א) המועצה הארצית תמנה מבין חבריה ועדת ערר של חמישה לענין תוספת זו.

(ב) הרואה את עצמו נפגע על-ידי סירוב הועדה לתת אישור לפי סעיפים 6 או 16 או לתת את הסכמתה לפי סעיפים 7 או 8, רשאי לערור על הסירוב לפני ועדת הערר.

(ג) לא הודיעה הועדה על החלטתה תוך שלושה חודשים כאמור בסעיף 9, רשאי מי שרואה את עצמו נפגע על ידי כך להביא את הענין במישורין בפני ועדת הערר.

(ד) לוועדת הערר יהיו לענין סעיף זה כל הסמכויות של הועדה לפי התוספת הזאת.

(ה) אין אחרי החלטת וועדת הערר ולא כלום.

13. שר הפנים לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות את סדרי הדין של ועדת הערר.

סדרי הדין
בועדת ערר

14. סעיף 7 יחול גם על המדינה, אולם בערר לפי סעיף 12 כשהעורר הוא אחד ממוסדות המדינה, תכריע הממשלה, אחרי התייעצות עם המועצה הארצית, במקום ועדת הערר.

דין המדינה

15. הוראות תוספת זו אינן גורעות מהגבלות על הבניה או על השימוש בקרקע שבחוק זה ושכך דין אחר, ולא יהיה במתן אישור על ידי הועדה משום חיוב לתת אישור על פי החוק.

שמירת דינים
וסמכויות
אחרות

16. תוך תקופה של שנתיים מיום תחילת חוק זה לא ייקבע ייעודה של קרקע שטרם נקבע לה ד, ולא ייונה ייעודה החקלאי של קרקע שנקבע בתכנית מאושרת, אלא באישור הועדה.

הוראות מעבר

תוספת שניה
סעיף 156(ב)

1. חוקס ליד המועצה הארצית ועדה של ששה להיות ועדה למימי החופין.

הועדה למימי
חופין
(תיקון -
התשל"ו)
הרכב הועדה
(תיקון
התשל"ו)

2. (א) שר הפנים ימנה לוועדה למימי חופין שני חברים, בהם אחד בעל הכשרה מקצועית בענין תכנון ובניה ואחר נציג הרשויות המקומיות: שר התחבורה ימנה שני נציגים מהם אחד בעל הכשרה מקצועית בענינים ימיים; שר הבטחון ימנה נציג אחד ושר התיירות ימנה נציג אחד.

(ב) ענין התלוי ועומד בפני הועדה רשאי כל חבר בוועדה להביאו בפני המועצה הארצית להכרעה בהתאם להוראות סעיף 114, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

3. הועדה למימי חופין רשאית להכין בכל עת תכנית מיתאר למימי החופין או לחלק מהם, וכן רשאית היא ליוזם תיקון, התלייה או ביטול של תכנית כאמור או להטיל את הכנתה על ועדה מחוזית או מקומית.

הכנת תכנית
למימי חופין

4. לא תאושר תכנית החלה על מימי חופין או חלק מהם אלא אם אושרה תחילה על ידי הועדה למימי חופין או היא תכנית מפורטת המקיימת את כל ההוראות של תכנית מיתאר שאושרה על ידי הועדה.

סייג לאישור
תכנית

5. לא יינתן על ידי ועדת מקומית או מחוזית היתר לבניה או לפעולה אחרת הטעונה היתר לפי חוק זה לגבי מימי חופין אלא בהתאם לתכנית שנתמלאו בה הדרישות של סעיף 4 או אם הסכימה לכך הועדה למימי חופין.

סייג למתן
היתרים

6. הרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הועדה למימי חופין לפי סעיפים 4 או 5, או חבר הועדה, רשאים לערור עליה לפני וועדת ערר למימי חופין תוך שלושים יום מהיום שבו נמסרה להם הודעה על ההחלטה.

ערר

7. ועדת הערר למימי חופין תהיה של ששה מהם נציגי שר הפנים, שר התחבורה, שר התיירות ושר הבטחון, לכל שר נציג אחד, וכן שני חברים אחרים שימונו על ידי המועצה הארצית, וכלבו שחבר הועדה למימי חופין לא יהא חבר בוועדת הערר.

הרכב ועדת
הערר
(תיקון-התשל"ו)

8. ועדת הערר רשאית לאשר את החלטות הועדה למימי חופין, עם או בלי שינויים, או לדחות את הערר, וכן להחזיר את הענין לוועדה למימי חופין לדיון מחדש.

סמכויות
וועדת הערר