

23

המלטה - ח.י. - ת.י. - מ.י. - 23
א.י. - ת.י. - מ.י. - ח.י. - 23
12/1995 - 10/1999

3/16

ג"ג 5 ש"ר



7 296001 020106
מיוצר ע"י מטר בע"מ
טל: 08-8526633



שם ותיק: החלטות ממשלה - תיק מס' 23

מס' פנימי: 62128/3-גל

מס' פריט: 000h6c7

תאריך הדפסה: 02/01/2019

טובת: 3-307-8-5-7



מגן שר הבינוי והשיכון

בסייד, ירושלים, ד' בתשרי, תשנ"ח
5 באוקטובר, 1997
051019970073
1-3918
סימוכין:

החלטת מועצה
מחוזית
לכבוד
מר דן נוח
מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנדון: הצעת החלטת בדבר האיום וארמון פרטית
באזור מודיעין עלית מס' 92638

קשה להגות שהמועצה המקומית הצעירה, מודיעין-עלית, תוכל להתמודד, ולו באופן חלקי, עם התביעות המורכבות העולות ממיתוח בהיקף גרוב, כפי שהצגה פרופ' יעקב נאמן במכתבו מיום 11 בספטמבר 1997.

מועצה מקומית זו משתרעת אך ורק על חלקן הקטן של הקרקעות אליהן מתייחסת הצעת ההחלטה. אזור התייחסות ההחלטה רחב בתרחף והוא רוחש פעילות יומית מגוונת ולא מתואמת. כפי שצוין בדברי ההסבר להצעה, עשויות קרקעותיו לחניב כ- 25,000 יחיד באזור חשוב ביותר.

המועצה המקומית מודיעין-עלית עוסקת בעיקר בפתרון בעיות שוטפות של תושביה החדשים. גם אם יורחבו גבולותיה, לא סביר לחניב שיש לה היכולת האירגונית והמקצועית להתמודד עם פרויקט פיתוח בהיקף זה.

כמו כן, מנשיון העבר לא מוכרים פרויקטים דומים שקדמו אך ורק על ידי חגורם המקומי, ללא מעורבות ממשלתית מכוננת.

אנו מציעים לקיים דיון מקצועי בין משרדנו למשרד האוצר לשם תבחרת השיבות והתרונות של הצעת ההחלטה שהצענו.

בכבוד רב,

מאיר מרוש
סגן משרד

הצעתכם: פרופ' יעקב נאמן - שר האוצר
חבר מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד

ירושלים, כ"א באייר התשנ"ח
17 במאי, 1998



אל : חברי הממשלה

שלום רב,

הריני מתכבד להביא לתשומת לבכם את החלטות 3745-3757 של הממשלה מיום ט"ז באייר התשנ"ח - 12.5.98, במסגרת הדיון על צעדים משלימים להאצת הצמיחה:-

3745" תאגידי מים וביוב

מ ח ל י ט י ס :

לחטיל על ועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק, על-דעת הממשלה, להשלים, לא יאוחר מיום 27.5.98 את הדיונים לאישור הצעת החוק הממשלתית בנושא תאגידי מים וביוב, ולהגישה לאישור הכנסת לא יאוחר מיום 1.6.98.

3746 תחנות תדלוק

מ ח ל י ט י ס :

א. לחטיל על שר התשתיות הלאומיות להגיש, לא יאוחר מיום 27 במאי 1998, הצעת החלטה למועצת מקרקעי ישראל שעל-פיה יוקצו קרקעות לתחנות תדלוק במכרזים פומביים או לפי החלטות המועצה הנוגעות לשינוי יעוד של קרקעות. הצעת ההחלטה למועצה תסדיר גם את נושא שילובם של נכי צה"ל בתחנות תדלוק, וזאת בהתאם להסדר שגובש בנושא בין משרדי התשתיות הלאומיות, האוצר, הבטחון ומינהל מקרקעי ישראל.

ש מ ר

- 2 -

ב. להטיל על שר התשתיות הלאומיות להנחות את מינהל מקרקעי ישראל להתחיל באופן מיידי בתהליך השיווק של כ-150 איתורים של קרקעות מדינה פנויות (ללא מחזיקים) המיועדות לחקמת תחנות תדלוק חדשות.

3747. קיצור הליכי אישור תכניות בניה

מ ח ל י ט י ס :

להטיל על ועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק, על-דעת הממשלה, לסיים את הדיון בהצעת-חוק הליכי תכנון ובנייה עד יום 27.5.98, ולחגישה לאישור הכנסת לא יאוחר מיום 1.6.98.

3748. האצת פרויקט פיתוח הנמלים

מ ח ל י ט י ס :

א. הממשלה והשרים, כל אחד בתחומו, יפעילו סמכותם לפי הדין להאיץ את אישור תכניות הפיתוח לנמלי אשדוד וחיפה במוסדות התכנון, במסגרת תמ"א/13ב' ותכניות בנין עיר, ויסייעו לשר התחבורה ולרשות הנמלים והרכבות לקדם את התכניות.

ב. ועדת המנכ"לים להאצת הבניה תלווה את הצעדים לקראת אישור התכנית.

3749. פיתוח תשתית רכבתית

מ ח ל י ט י ס :

להטיל על ועדת השרים לענייני חקיקה, על-דעת הממשלה, להשלים את הדיונים בהצעת-חוק הרכבות ומסילות הברזל, התשנ"ח-1998, עד יום 27.5.98, ולהביאה לאישור הכנסת לא יאוחר מיום 1.6.98.

- 3 -

.3750 הגדלת החשקעה בשיקום שכונות

מ ח ל י ט י ס, להוסיף לתקציב משרד הבינוי והשיכון
בשנת 1998:

- א. סכום של 22 מיליוני ש"ח בהוצאה וסכום של 50 מיליוני ש"ח בהרשאה להתחייב להגדלת היקף פעילות פיתוח התשתיות במסגרת פרויקט שיקום שכונות.
- ב. סכום של 18 מיליוני ש"ח בהוצאה וסכום של 40 מיליוני ש"ח בהרשאה להתחייב להגדלת היקף פעילות פיתוח התשתיות בשכונות ותיקות ובמושבים.

.3751 האצת החשקעה באיזורי פיתוח - כבישים

מ ח ל י ט י ס:

- א. להוסיף לתקציב פיתוח כבישים בשנת 1998 סכום של 57 מיליוני ש"ח בהוצאה וסכום של 145 מיליוני ש"ח בהרשאה להתחייב לחשקעה בתשתית הכבישים באיזורי הפיתוח.
- ב. להוסיף לתקציב פיתוח כבישים בשנת 1998 סכום של 29 מיליוני ש"ח בהוצאה וסכום של 90 מיליוני ש"ח בהרשאה להתחייב לחשקעה ברשת הכבישים המקשרת בין איזורי הפיתוח ומרכז הארץ.

.3752 האצת החשקעה באיזורי פיתוח - תיירות

מ ח ל י ט י ס:

- להגדיל את תקציב הפיתוח של משרד התיירות לשנת 1998, בסך של 9.5 מיליוני ש"ח לצורך הרחבת פיתוח תשתיות תיירותיות לקראת שנת 2000 באיזור נצרת.

.3753 האצת החשקעה בתשתית תחבורתית

מ ח ל י ט י ס, מתוך כוונה להאיץ את החשקעה בתשתית תחבורתית:

- א. להוסיף לתקציב הפיתוח של משרד התחבורה סכום של 132 מיליוני ש"ח בהוצאה וסכום של 170 מיליוני ש"ח בהרשאה להתחייב.

- 4 -

ב. לחוסיף לתקציב מע"צ סכום של 29 מיליוני ש"ח בהוצאה וסכום של 29 מיליוני ש"ח בהרשאה להתחייב לאחזקת רשת הכבישים.

ג. לחוסיף לתקציב פיתוח כבישים ומסילות ברזל (משרד התשתיות הלאומיות) סכום של 178.5 מיליוני ש"ח בהוצאה וסכום של 416.5 מיליוני ש"ח בהרשאה להתחייב, מתוכם סך של 14 מיליוני ש"ח בהוצאה ו-113 מיליוני ש"ח בהרשאה להתחייב לפיתוח מסילות ברזל, וסך של 30 מיליוני ש"ח בהוצאה ו-30 מיליוני ש"ח בהרשאה להתחייב למימון פרויקט כביש חוצה ישראל.

ד. האחריות על אחזקת כבישי יהודה ושומרון תועבר לאחריות מע"צ במסגרת סידרי העדיפויות בתקציבה.

הכבישים בעיר נצרת, באיזור טבחה וכבישי הגישה לירושלים

.3754

מ ח ל י ט י ס :

הקצאת התקציב מתוך המסגרת המאושרת לפרויקטים במסגרת הצעדים המשלימים לעידוד הצמיחה בתחום הכבישים של העיר נצרת, כבישים באזור טבחה, וכן כבישי הגישה לירושלים, תובא לאישור ולהחלטת ראש הממשלה על-ידי השרים הנוגעים בדבר.

תכניות בתחום ההון האנושי

.3755

מ ח ל י ט י ס :

סכום בחיקף של 50 מיליוני ש"ח בהרשאה להתחייב ו-25 מיליוני ש"ח בתקציב ייועד בשנת 1998 לתכניות בתחום ההון האנושי (כולל הכשרה מקצועית ותכניות אינטגרטיביות) באמצעות תקציבי המשרדים הנוגעים לעניין.

חלוקת התקציב תיקבע על-ידי ראש הממשלה, בתאום עם שר האוצר והשרים הנוגעים לעניין.

- 5 -

מימון האצת ההשקעות 3756.

מ ח ל י ט י ס :

- א. להפחית 100,000 אלפי ש"ח מתקציב משרד האוצר בגין תכניות הבראה שביצוען נדחה.
- ב. להפחית 100,000 אלפי ש"ח מתקציב הסובסידיות.
- ג. להפחית 80,000 אלפי ש"ח מתקציב הערכות העורף בהתאמה לחיסכון בהוצאות ארועי המתיחות במפרץ הפרסי בתחילת שנת 1998.
- ד. להקטין את הוצאות הממשלה בתהליך מכירת מניות הבנקים בסך 70,000 אלפי ש"ח.
- ה. להפחית מתקציב משרדי הממשלה סכום של 150 מיליוני ש"ח כמפורט להלן:

(1) לשכת נשיא המדינה

להפחית 44 אלפי ש"ח מבסיס תקציב לשכת נשיא המדינה.

(2) משרד ראש הממשלה

להפחית 625 אלפי ש"ח מבסיס תקציב משרד ראש הממשלה.

(3) ה כ נ ס ת

לבקש מועדת הכנסת להפחית 436 אלפי ש"ח מבסיס תקציב הכנסת.

(4) משרד האוצר

להפחית 1,959 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד האוצר.

(5) המשרד לבטחון הפנים

להפחית 7,814 אלפי ש"ח מבסיס תקציב המשרד לבטחון הפנים.

(6) משרד המשפטים

להפחית 2,082 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד המשפטים.

- 6 -

- (7) משרד החוץ
להפחית 1,961 אלפי ש"ח מבסיס תקציב משרד החוץ.
- (8) משרד הבטחון
להפחית 47,238 אלפי ש"ח מבסיס תקציב משרד הבטחון וגופי בטחון נוספים.
- (9) משרד הפנים
להפחית 1,077 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד הפנים.
- (10) משרד המדע
להפחית 365 אלפי ש"ח מבסיס תקציב משרד המדע.
- (11) משרד החינוך, התרבות והספורט
להפחית 41,136 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד החינוך, התרבות והספורט.
- (12) ההשכלה הגבוהה
להפחית 9,445 אלפי ש"ח מבסיס תקציב ההשכלה הגבוהה.
- (13) המשרד לענייני דתות
להפחית 3,242 אלפי ש"ח מבסיס תקציב המשרד לענייני דתות.
- (14) משרד העבודה והרווחה
להפחית 3,475 אלפי ש"ח מבסיס תקציב משרד העבודה והרווחה.
- (15) משרד הבריאות
להפחית 3,463 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד הבריאות, ללא העברות לפי חוק ביטוח בריאות ממלכתי.
- (16) המשרד לאיכות הסביבה
להפחית 324 אלפי ש"ח מבסיס תקציב המשרד לאיכות הסביבה.

- 7 -

(17) מחלקת עבודות ציבוריות

להפחית 958 אלפי ש"ח מבסיס תקציב מחלקת עבודות ציבוריות.

(18) משרד הבינוי והשיכון

להפחית 545 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד הבינוי והשיכון.

(19) המשרד לקליטת העליה

להפחית 1,468 אלפי ש"ח מבסיס תקציב המשרד לקליטת העליה, ללא "סל קליטה".

(20) משרד התשתיות הלאומיות

להפחית 303 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד התשתיות הלאומיות.

(21) משרד החקלאות ופיתוח הכפר

להפחית 2,219 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

(22) משרד התעשייה והמסחר

להפחית 325 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד התעשייה והמסחר.

(23) משרד התיירות

להפחית 920 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד התיירות.

(24) משרד התקשורת

להפחית 113 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד התקשורת.

(25) משרד התחבורה

להפחית 356 אלפי ש"ח מבסיס התקציב הרגיל של משרד התחבורה.

(26) משק המים

להפחית 120 אלפי ש"ח מבסיס תקציב משק המים.

- 8 -

(27) רשויות פיקוח

להפחית 32 אלפי ש"ח מבסיס תקציב רשויות פיקוח.

(28) הוצאות חרום אזרחיות

להפחית 268 אלפי ש"ח מבסיס תקציב הוצאות חרום אזרחיות.

(29) השתתפות בהוצאות המינהל האזרחי

להפחית 314 אלפי ש"ח מבסיס תקציב הוצאות המינהל האזרחי.

(30) רשויות מקומיות

להפחית 8,555 אלפי ש"ח מבסיס תקציב רשויות מקומיות.

(31) תמיכות במחירי מצרכי יסוד

להפחית 1,573 אלפי ש"ח מבסיס תקציב תמיכות במחירי מצרכי יסוד.

(32) תמיכות בענפי המשק

להפחית 6,436 אלפי ש"ח מבסיס תקציב תמיכות בענפי המשק.

(33) מרכז למיפוי ישראל

להפחית 127 אלפי ש"ח מבסיס תקציב המרכז למיפוי ישראל.

(34) הוצאות משק חדלק

להפחית 467 אלפי ש"ח מבסיס תקציב הוצאות משק חדלק.

(35) מינהל מקרקעי ישראל

שר התשתיות הלאומיות ינחה את מנהל מינהל מקרקעי ישראל להפחית מבסיס התקציב המינהלי של המינהל סך של 600 אלפי ש"ח.

(36) המוסד לביטוח לאומי

שר העבודה והרווחה ינחה את המוסד לביטוח לאומי להפחית 700 אלפי ש"ח מבסיס התקציב המינהלי של המוסד לביטוח לאומי.

- 9 -

ו. משרדי הממשלה יכינו עד ליום 19.5.98 פירוט ההפחתות בתקציביהם כאמור, לשם הגשתן לוועדת הכספים של הכנסת, בתאום עם אגף התקציבים במשרד האוצר. בהעדר הסכמה בין המשרד לאגף התקציבים - יובא העניין להכרעת ראש הממשלה, שר האוצר והשר הנוגע בדבר, על-דעת הממשלה.

לא תבוצענה הפחתות בסעיפים שבהם קיימת מחויבות של הממשלה לביצוע הוצאה כגון: הסכמי שכר, חקיקה והסכמים אחרים.

עובדים זרים .3757

מ ח ל י ט י ס :

א. לפעול לביצוע נאות של גביית קנסות מנהליים המוטלים על העסקת עובדים זרים שלא כדיון, באמצעות המרכז לגביית קנסות, על-פי הצו שנכנס לתוקף ביום 10.5.98.

ב. להטיל על ועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק, על-דעת הממשלה, להשלים עד 27.5.98 את הדיונים לאישור חקיקה המסמיכה את שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ושר העבודה והרווחה להטיל בתקנות "אגרת בקשה" על כל מי שמגיש בקשה לקבלת היתר להעסקת עובד זר, ו"אגרת היתר" על מי שמקבל היתר להעסקה כאמור, ולחגישה לאישור הכנסת לא יאוחר מיום 1.6.98.

אגרת הבקשה תהיה בסכום של 350 ש"ח, ואגרת ההיתר תהיה בסך של 3000 ש"ח לכל שנת עבודה. הסכום ישוערף ב-1 בינואר מדי שנה, והשרים יהיו רשאים בתקנות לשנות את גובה האגרות.

השרים יהיו רשאים לקבוע שיעור מופחת או פטור מאגרת היתר לגבי עובדים סיעודיים המועסקים במשק בית פרטי, וכן לגבי עובדים במגזרים מיוחדים שייקבעו בתקנות.

להוסיף לסעיף 2 לחוק עובדים זרים (העסקה שלא כדיון), התשנ"א-1991, פיסקה הקובעת כי "מעביד אשר העסיק עובד זר ללא היתר במסגרת עסקו או משלח-ידו, דינו קנס בסך 80,000 ש"ח וקנס נוסף לכל יום שבו נמשכת העבירה.

- 10 -

ג. לפעול עד ל-27 במאי 1998 להשלמת החליכים
הדרושים לצורך:

- (1) אי-הכרה, לצורכי מס הכנסה, בהוצאות העסקה
של עובדים זרים המועסקים ללא היתר.
- (2) ביטול ניכוי הוצאות שהייה וטיסה לגבי
עובדים זרים שאינם "מומחי חוץ", בהתאם
לקריטריונים שייקבעו.

ב ב ר כ ה ,

דן נוה
מזכיר הממשלה

העתק: היועץ המשפטי לממשלה
נגיד בנק ישראל
המנהלים הכלליים של משרדי הממשלה



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

שידור פקסמיליה

DATE 28.5.98 תאריך:

TO ש"ב' סוכות תשס"ד נשלח אל:

FAX NUMBER 532.3592 :om 079

מאת: אשרת סער דניס FROM

INCLDING THIS PAGE 5 מס' עמודים (כולל דף זה)

המדין: 1 דבר ראשון - בנים

פרוט:

~~הוא עומד ב- 6.2 שעות, 11:00 שעות, 12:00 שעות~~

~~מספר סניף - 1436 (ה'תשס"ח) חוק גזירה ואיון סכנתם~~

1000

מסדה סנס ארז י' תשנ"א

תודה רבה !

במידה והפקס לא יצא ברור אנא צרו קשר לטל' 02 - 5847680/69



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ז בשבט התשנ"ז
4 בפברואר 1997

(פ/1131)

בתשובתכם אנא ציינו מספר הצעת חוק

אל : שר הפנים

מאת: ממלא מקום מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנדון: הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון - שטחים למבני דת), התשנ"ז-1997

בחתום לסעיף 56(א) בתקנון לעבודת הממשלה, הנני מתבדל להביא לתשומת לבכם הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון - שטחים למבני דת), התשנ"ז-1997 אשר הוגשה על-ידי חה"כ א. חי-שאקי.

הצעת החוק הוגשה ליושב-ראש הכנסת ביום כ"ו בשבט התשנ"ז - 3 בפברואר 1997.

על-פי סעיף 56(א) הנ"ל אבקשר להודיעני, תוך שבועיים, עמדתך לגבי הצעת חוק זו.

העתק: חברי הממשלה
היושם המשפטי לממשלה
הממונה על התקציבים
היועצים המשפטיים של משרדי הממשלה

שרות-הצחו-1310ג

הכנסת הארבע-עשרה

הצעת חוק של חבר הכנסת אבנר חי-טאקי

1131/פ

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון - שטחים למבני דת),
התשנ"ז-1997

תיקון 61
1. בחוק התכנון והבנייה, חתשכ"ה-1965 (1), בסעיף 61, בסוף פסקה (2) יבוא: "למקוואות ולבתי כנסת".

1. ס"ח חתשכ"ה, עמ' 307.

ד ב ר י ח ס ב ר

סעיף 61 שמוצע לתקן "תכנית מיתאר מקומית", והוא מפרט סה הן מטרותיה של תכנית מסוג זה.

בפסקה (2) מפורטים היבטים שונים שיש לחבטיח: "תנאים נאותים... על ידי תכנון יקע ושימש בה, ובכלל זה ייחוד אזורים למגורים, לתעשיה ולמסחר". ייחוד שטחים למבני דת, לפי המצב המשפטי הקיים, הוא רשות ולא חובה, ולא אחת נמצא כי לא הוקצתה קרקע למבני דת מובחקים כגון מקווה ובית כנסת, במסגרת תכנית ליישוב חדש או לשכונת חדשה.

מוצע איפוא שהקצאה כאמור תהיה בין מטרותיה של תכנית מיתאר מקומית, והיקף החקצאה יהיה ענין לשיקולי חובה סבירים של מוסדות התכנון. בבואם לפעול כדי לחשיג את המטרות האמורות.

חוגשה ליו"ר הכנסת וחסגנים
והונחה על שלחן הכנסת ביום
כ"ו בשבט התשנ"ז - 3.2.97.

18/1



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ט בתמוז התשנ"ו
16 ביולי 1996

(פ/130)

בתשובתכם אנא ציינו מספר הצעת חוק

אל : שר הפנים

מאת: ממלא מקום מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנדון: הצעת-חוק התכנון והבניה (תיקון - סידורים
מיוחדים לילדים בבניינים ציבוריים),
התשנ"ו-1996

בהתאם לסעיף 55(א) בתקנון לעבודת הממשלה, הנני מתכבד להביא
לתשומת לבכם הצעת-חוק התכנון והבניה (תיקון - סידורים מיוחדים לילדים
בבניינים ציבוריים), התשנ"ו-1996 אשר הוגשה על-ידי חה"כ רון כהן.

הצעת החוק הוגשה ליושב-ראש הכנסת ביום כ"ח בתמוז התשנ"ו -
15 ביולי 1996 .

על-פי סעיף 55 בתקנון לעבודת הממשלה אבקשך להודיעני, תוך
שבועיים, עמדתך לגבי הצעת חוק זו.

בברכה,
א. ל. שנסקי

העתק: חברי הממשלה
היועץ המשפטי לממשלה
הממונה על התקציבים
היועצים המשפטיים של משרדי הממשלה

הכנסת הארבע-עשרה

הצעת חוק של חבר הכנסת ר' כחו

130/9

הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון - סידורים מיוחדים לילדים בבנינים ציבוריים),
התשנ"ו-1996

1. תיקון שם פרק ח'1
בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק העיקרי), במקום שם לפרק ח'1 יבוא "סידורים מיוחדים לנכים ולילדים בבנינים ציבוריים".

אחרי סעיף 158 לחוק העיקרי יבוא:

חוספת

סעיף

158 ו1

"סידורים 158ז. (א) הוראות פרק זה יחולו, בשינויים המחוייבים, על סידורים מיוחדים לילדים בבנינים מיוחדים לילדים ציבוריים.

(ב) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות חסביה של הכנסת, יתקין תקנות בדבר סידורים מיוחדים לילדים."

1. ס"ח תתשכ"ח, עמ' 307.

דברי הסבר

פרק ח'1 לחוק התכנון והבניה מחייב חתקנת סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים. מוצע להרחיב את תחילתו של הפרק, ולדרוש חתקנת סידורים מיוחדים המתאימים לילדים. שכן חילדים הם צרכנים מובחנים של בנייני ציבור שונים, ומן הראוי לחתאים את הבנינים הללו גם לצרכיהם. כך למשל, מן הראוי להתקין שירותים מיוחדים לילדים וכד'.

הצעת חוק זהה הוגשה על ידי בכנסת השלוש-עשרה.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שלחן הכנסת ביום
כ"ה בתמוז התשנ"ו-15.7.96

151



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

שידור פקסמיליה

DATE 28.5.98 תאריך:
 TO שם' חסיה זאבד נשלח אל:
 FAX NUMBER 5803500 פקס מס':
 FROM אצמ סגן השר מאת:

INCLTDING THIS PAGE 5 מס' עמודים (כולל דף זה)

זאבד חסיה זאבד תחתי:

פרוט:

ביום 6 ביוני 98 בשעה 11:00 בבוקר, חזר
זאבד חסיה זאבד - אצמ' (הפקס חזק) אצמ' יצא
בזמן
בבוקר 98

תודה רבה!

במידה והפקס לא יצא ברור אנא צרו קשר לטל' 5847680/69 - 02



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ו בשבט התשנ"ז
4 בפברואר 1997

(1131/מ)

במשפטים אגף צי"קו מסמך הצעת חוק

אל : שר הפנים

מאת: ממלא מקום מזכיר הממשלה

שלוש רב,

הנדון: הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון - שטחים למבני דת), התשנ"ז-1997

בחתום לסעיף 56(א) בתכנון לעבודות הממשלה, הנני מחבד להביא לתשומת לבכם הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון - שטחים למבני דת), התשנ"ז-1997 אשר הוגשה על-ידי הח"כ א. חי-שאקי.

הצעת החוק הוגשה ליושב-ראש הכנסת ביום כ"ו בשבט התשנ"ז - 3 בפברואר 1997.

על-פי סעיף 56(א) הנ"ל אבקש להודיעני, תוך שבועיים, עמדתך לגבי הצעת חוק זו.

א. חי-שאקי
ח"כ

העתק: חברי הממשלה

היועץ המשפטי לממשלה

הממונה על התקציבים

היועצים המשפטיים של משרדי הממשלה

שרות-הצחז-1310ג

הכנסת הארבע-עשרה

הצעת חוק חוק התכנון והבנייה (תיקון) - תשנ"ז

1131/א

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון) - תשנ"ז
התשנ"ז-1997

תיקון 61
1. בחוק התכנון והבנייה (תשנ"ז-1997) בסעיף 61, בסוף ססקה (2) יבוא: "למקוואות ולבתי כנסה".

1. ס"ח התשכ"ח, עמ' 307.

ד ב ר י ח ס ב ר

סעיף 61 שמוצע לתקן "תכנית מיתאר מקומית", והוא מפרט מה הן מטרותיה של תכנית מסוג זה.

בססקה (2) מפורטים חיבטים שונים שיש להבטיח: "תנאים נאותים... על ידי תכנון קרקע ושימוש בה, ובכלל זה ייחוד אזורים למגורים, לתעשייה ולסחר", ייחוד שטחים למבני דת, לפי המצב המשפטי הקיים, היא רשות ולא חובה, ולא אחת נמצא כי לא הוקצתה קרקע למבני דת מובהקים כגון מקווה ובית כנסת, במסגרת תכנית ליישוב חדש או לשכונת חדשה.

מוצע אישור שהקצאת כאמור תהיה בין מטרותיה של תכנית מיתאר מקומית, והיקף החקצאה יהיה עניין לשיקולי חובה סבירים של מוסדות התכנון. בבואם לפעול כדי לחשיג את המטרות האמורות.

חוגשה ליו"ר הכנסת וחשגנים
והונחה על שלחן חכנסת ביום
כ"ו בשבט התשנ"ז - 3.2.97.

1671

שרות-חצו-239

הכנסת הארבע-עשרה

הצעת חוק של חבר הכנסת דן סמך

130/5

הצעת חוק התכנון והבניה [תיקון - סידורים מיוחדים לילדים בבניינים ציבוריים],
התשנ"ו-1996

תיקון שם פרק ח'1
1. בחוק התכנון והבניה (הסכית-1965) (להלן - חוק העיסודי), במקום שם לפרק ח'1 יבוא "סידורים מיוחדים לנכים וילדים בבניינים ציבוריים".

הוספת סעיף 1158
אחרי סעיף 1158 לחוק העיסודי יבוא:
"סידורים 1158. (א) הוראות פרק זה יחולו, בשינויים המחוייבים, על סידורים מיוחדים לילדים בבניינים מיוחדים לילדים.
ציבוריים.

(ב) עד הפנים, באישור ועדת הפנים ויחסי חסיבות של הכנסת, יתקין תקנות בדבר סידורים מיוחדים לילדים."

1. ס"ח תלשכ"ח. עמ' 307.

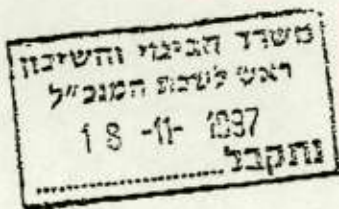
דברי הסבר

פרק ח'1 לחוק התכנון והבניה מחייב התקנת סידורים מיוחדים לנכים בבניינים ציבוריים, מוצע להרחיב את תחילתו של הפרק, ולדרוש התקנת סידורים מיוחדים המתאימים לילדים. שכן חילדים הם צרכנים מובחנים של בנייני ציבור שונים, ומן הראוי לחתאים את הבניינים הללו גם לצרכיהם. כך למשל, מן הראוי להתקין סידורים מיוחדים לילדים וכד'.

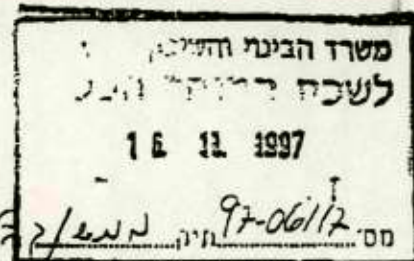
הצעת חוק זהה הוגשה על ידי בכנסת השלוש-עשרה.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
וחוננה על שטח הכנסת ביום
כ"ה בתמוז תשנ"ו-15.7.96

151



מזכירות הממשלה



ירושלים, ו' בחשוון התשנ"ח
6 בנובמבר 1997

ש מ ר

אל : הסנהלים הכלליים, משרדי הממשלה

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. בק/52 של ועדת השרים לענייני ביקורת המדינה משיבתה ביום ב', ג' בחשוון התשנ"ח (3.11.97):

בק/52 . מסירת עבודות לקבלנים והפיקוח עליהם -
דו"ח מבקר המדינה מס. 46

מ ח ל י ט י ס:

במסגרת להדק ולייעל את הפיקוח והבקרה של הממשלה על עבודות המבוצעות עבורה ובתקציבה, מנכ"ל משרדי הממשלה יוודאו כי:

א. הביקורת הפנימית תכלול, במסגרת תוכניות העבודה השנתיות, ביקורת על קיום הסכמים שנחתמו עם הקבלנים.

ב. בכל חוזה התקשרות יכלול סעיף המחייב את המבצע לאפשר למבקר משרד, או למי שמונה על-ידו, לקיים אצלו ביקורת מקצועית.

ג. חשבונות של קבלנים יועברו לתשלום לחשבונות רק לאחר שתתקיים בקרת איכות מטעם המזמין.

ד. החשב הכללי ינחה את חשבי המשרדים כי תשלומים לקבלנים יבוצעו רק לאחר שהתקיימה בקרת האיכות, על-ידי הגורם המקצועי במשרד.

ב ב ר כ ה,

שאול דנאי

מזכירות הממשלה

שמור

החלטה מס. 150 של הממשלה מיום 02.08.96.

"150.

תכנון ובינוי

מ ח ל י ט י ס:

א. בתחום ההתיישבות באזורי יהודה, שומרון וחבל עזה (להלן "האזורים"), יפעלו משרדי הממשלה כלהלן ובכפוף לסמכויות הנתונות למערכת הבטחון ושר הבטחון בתחום זה, ובמסגרת תקציב המדינה המאושר לסעיפיו - וכל אלה בהתאם להנחיות ראש הממשלה.

ב. כל הרשאה חדשה לתכנון והקצאת קרקע לבניה על אדמות מדינה באזורים תבוצע רק לאחר אישורו של שר הבטחון.

ג. ועדת התכנון באזורים לא תדון בתכנית מתאר, אלא לאחר קבלת אישור שר הבטחון ולא תיתן תוקף לתכנית כזו, אלא באישורו.

ד. האגור לעיל יעוגן בהתאמה בתחיקת הבטחון האזורי יהודה, שומרון וחבל עזה.

ה. החלטה זו באה במקום החלטת הממשלה מס. 360 מיום 22.11.92, זאת מבלי לגרוע מתוקפם של הפסקות בניה על-פי חוזים ספציפיים עם חברות קבלניות, שנעשו על-פי סעיף א' להחלטת הממשלה מס. 360 (כמפורט בנספח א' להחלטה 360 הנ"ל) או החלטות השרים שקדמו לה בענין זה ו/או בתוקפם של הסדרים שנעשו עם קבלנים שניתנה להם הוראת הפסקת פעולות בניה על-פי ההחלטות האמורות או בפעולת הגופים שמונו לדון בתביעות החברות הקבלניות הנובעות מההפסקות האמורות.

החלטה זו באה במקום החלטות הממשלה שלהלן: *

החלטה מס. 601 (כ/34)	מיום 5.1.93
החלטה מס. 1292	מיום 23.5.93
החלטה מס. 4757	מיום 22.1.95
החלטה מס. 4789	מיום 29.1.95

למעט סעיף א'

ז. בהמשך לנ"ל: נושאים של מדיניות כוללת בנושאי ההתיישבות, סלילת כבישים והצעות להקמת ישובים חדשים, יובאו לדיון ולהחלטת הממשלה.

(השר אביגדור קהלני מודיע כי הוא נמנע מתמיכה בהחלטה הנ"ל ובהמשך ישיבת הממשלה חוזר בו השר מהודעתו ומציון כי לאחר שקיבל תשובות מספקות לנושאים שהעלה, הוא תומך בהחלטה).

ה ע ר ו ת	מזה היקף שיווק יח"ד	תוכניות מפורטות בתוקף יח"ד	עומק הסיבסוד הנדרש לעודד פיתוח #	סיוע קיים לרכישת דירה חדשה (נפח/מזה מענק באלפי ש"ח)	אוכלוסיה (נתוני מפקד 1995)	ישוב
שיווק יח"ד מהרכוש המינהלי	400	1,100	2	30/60	5.4	מחוז ירושלים:
	770	770	2	30/60	5.4	אפרת
	-	-	2	-	0.4*	ביתר
	800	-	3	0/50	7.0	גבע בנימין
	400	500	3	0/50	17.9	גבעת זאב
	60	600	1	30/60	1.5*	מעלה אדומים
	-	-	2	-	4.9	מעלה אפרים
	-	-	-	-	-	קריית ארבע
שיווק יח"ד מהרכוש המינהלי	-	110	2	-	0.2*	מחוז מדבז:
	200	-	3	-	4.1	אבני חפץ
	200	1,240	2	-	13.0	אלפי מנשה
	-	-	3	-	0.3*	אריאל
	-	-	3	-	-	נופים
	-	-	2	-	0.3*	עופרים
	-	410	2	-	3.1	עלי זהב
	-	500	3	-	0.5*	עמנואל
	-	3,600	2	-	-	צופים
	-	550	2	-	5.1	קרית ספר
	100	210	2	-	0.1*	קרני שומרון
	-	-	3	-	2.1	רבבה
	-	-	-	-	-	שערי תקווה
	-	-	-	-	-	-

שיווק יח"ד	בתוקף יח"ד	הנדרש לעודד פיתוח #	דירה חדשה (נפח/מזה מענק באלפי ש"ח)	(נתוני מפקד 1995)	בנייה כפרית:
250	-	2	-	1.8*	אלון שבות
-	100	2	-	0.8*	ברקן
-	-	2	-	0.4*	הר גילה
-	100	2	-	0.6*	יקיר
100	100	2	-	0.7*	כוכב יעקב
200	200	2	-	0.6*	נווה דניאל
100	100	2	-	0.3*	ניסנית
-	100	2	-	0.2*	נעלה
שיווק יח"ד ברכוש מינהלי	-	300	2	2.1	קדומים
3,580					סה"כ

* נתוני למ"ס לסוף שנת '94.

1 = גבוה, 2 = בינוני, 3 = ללא סבסוד

נספח א'

כוסח החלטת ממשלה מס' 150

מיום 2.8.96

1. פרוגרמת השיווק המוצעת באזורים יהודה, שומרון וחבל עזה, לרבעון האחרון של שנת 96' והרבעון הראשון של שנת 97', מסתכמת בכ-3,600 יח"ד.

2. היקף זה אינו כולל יח"ד חדשות מהרכוש המינהלי וכן יח"ד שנכללו בתוזים עם חברות הבניה.

3. היקף הפרוגרמה נקבע בהתאם למספר שיקולים כדלהלן:

א. הערכת הביקושים - אומדן ראשוני באשר להיקף הביקושים בישוב ומלאי הדיור הקיים.

ב. זמינות סטטוטובית - תוכניות מפורטות בתוקף או לקראת אישור.

ג. בעלות על קרקע - הונח כי שיווק הקרקע במסגרת הפרוגרמה יהיה על קרקע ציבורית בלבד. לקבלת תמונה כוללת, יש להוסיף את היקף הבנייה על קרקע פרטית.

ד. היבטים משפטיים - ההשלכות המשפטיות הקשורות להוראות בדבר הפסקת בנייה על פי חוזים ספציפיים עם חברות קבלניות בהתאם לסעיף ה' של החלטת הממשלה מס' 150 מיום 2.8.96.

ה. מלאי דיור קיים - יח"ד חדשות מהרכוש המינהלי שניתנות למכירה עם/בלי השלמת פיתוח תשתיות.

ו. רמת הסיוע הנוכחי - רמת הסיוע לפרט על פי זכאות אישית כולל סיוע לרכישת דירה חדשה בישובים נחזרים, במיוחד במטרופולין ירושלים.

4. הפעלת סל ההטבות הקיים באזורי יהודה, שומרון וחבל עזה, בצד ההיצע (הנחות בפיתוח כללי ובקרקע) והרחבת הסיוע לרכישת דירה חדשה בישובים נוספים, כפי שנהוג כעת באזורי עדיפות לאומית, עשויה להשפיע על רמת הביקושים וקצב השיווקים.

5. מתוך מגמה לבחון את משמעות החלטת הממשלה מס' 150, מוצעת לדיון הערכה ראשונית באשר לעומק הסבסוד הנדרש לעודד פיתוח הישובים על פי קריטריונים של מרחק ממרכזים מטרופוליניים וחוסן חברתי-כלכלי של התושבים.

6. יחד עם זאת, מסקנות הוועדה לא לקחו בחשבון תחלת הטבות אלה בעת גיבוש הפרוגרמה. זאת מכיוון שהחלטות בדבר סיווג הישובים וקביעת סל ההטבות יתקבלו רק בעוד מספר חודשים ע"י וועדת המנכלי"ם והן טעונות אישור הממשלה.

7. בתקופת המעבר מהתכנית הנוכחית לאזורי עדיפות לאומית שמתוקף לתכנית חדשה שתגובש ע"י ועדת המנכלי"ם לאישור הממשלה, יש להחליט על מדיניות הסיוע לפרט וההנחות בקרקע ובפיתוח כללי מצד ההיצע. הבהרות אלו נדרשות כדי להבהיר לשוק את התנאים הכלכליים הרלוונטיים להפעלת הבנייה.

* 8. בהקשר זה מוצעות שלוש חלופות כדלהלן:

1. לאמץ פתרונות אד הוק ברמה פרטנית לפני פרסום כל פרוייקט לשיווק

2. לחזור למתכונת הסיווג שהיה קיים לפני התכנית הקיימת לאזורי עדיפות לאומית

3. לפעול במתכונת הקיימת עם הסל והמפה הקיימים עד לאישור התכנית החדשה.

9. טרם נערך אומדן כולל של עלויות ביצוע תשתיות להפעלת השיווק. לצורך ליבון המשמעויות התקציביות של הפעלת הפרוגרמה בשנת '96, התבקשו מחוזות המרכז וירושלים והמינהל לבנייה כפרית לערוך אומדן של הסכומים הנדרשים השנה כדי לאפשר שיווק ובמיוחד נגישות לאתר והסכומים שידרשו במהלך תקופת הבנייה.

10. לאור לו"ז הצפויים להפעלת הבניה באזורים אלה, נראה כי כמעט כל הסכומים הנדרשים לפיתוח יתפרשו תחל משנת '97.

5. יש צורך לקבל החלטה באשר לתנאי השיווק בתקופת הביניים, עד אשר תכונות ותאושד תכנית ועדת המנכלי"ם, כאשר שלוש חלופות מועלות לעיון:

* לאמץ פתרונות אד הוק ברמה פרטנית לפני פרסום כל פרויקט לשיווק

* לחזור למתכונת של הסיווג שהיה קיים לפני התכנית הקיימת לאזורי עדיפות לאומית

* לפעול במתכונת הקיימת עם הסל והמפה הקיימים עד לאישור התכנית החדשה

6. לאור מגבלות הזמן שניתן לוועדה לסרוק את המלאי, לבחון את המשמעויות התקציביות, לעמוד על האילוצים השונים ולגבש את המלצותיה בתחום -- ארבעה ימים בלבד -- יש לראות את המסקנות כטיוטה ראשונית לדיון שיש לפתחה ולעדנה במהלך השבועות והחודשים הקרובים.

בברכה,

חיים פילאקוף

הערת: מר מאיר שלמה גרינברג, המנהל הכללי
חברי הוועדה

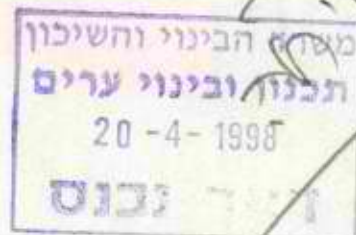


מזכירות הממשלה

ש מ ר

פרוטוקול

ישיבת ועדת השרים לענין פיתוח הנגב והגליל
יום א', ט' בניסן התשנ"ח - 5.4.98
(בשעה 17:00 - במזכירות הממשלה)



נכחו חברי ועדת השרים : א. שרון - יו"ר, ר. איתן, א. סויסה.

נעדרו חברי ועדת השרים: מ. איתן, א. ישי, ל. לבנת, י. לוי,
י. מרדכי, י. נאמן, מ. קצב, נ. שרנסקי.

כן נכחו:

ש. אהרון	- משרד הבינוי והשיכון
ש. אוסס	- לשכת שר התשתיות הלאומיות
ת. אורני	- לשכת שר התשתיות הלאומיות
מ. איילון	- מנהל המכס ומע"מ - משרד האוצר
י. ביבי	- משרד האוצר
צ. ברח	- משרד התשתיות הלאומיות
ר. גיסין	- משרד התשתיות הלאומיות
י. זיכמן	- משרד התחבורה
ר. חדד	- מנהל המינהלה לפיתוח התיירות בנגב
א. כהן	- משרד הבטחון
י. כץ	- המנהל הכללי, משרד התשתיות הלאומיות
י. לביא	- משרד הפנים
מ. מרחביה	- משרד התעשייה והמסחר
י. נוה	- משרד האוצר
ד. סתו (סרי)	- מינהל מקרקעי ישראל
מ. קלרמן	- משרד הבינוי והשיכון
מ. ריגל	- משרד התיירות
א. תומר	- משרד החינוך והתרבות

ש. דנאי - סגן מזכיר הממשלה

בפרוטוקול זה 5 דפים.

ש מ ר

- 2 -

סדר היום :

- גנ/1. תכנית התיישבות במזרח חבל לכיש ובאיזור יתיר
- גנ/2. הקמת האחזות נח"ל מרשם
- גנ/3. הקמת מסוף מעבר לירדן בצופר

תכנית התיישבות במזרח חבל לכיש ובאיזור יתיר

יושב ראש ועדת השרים פותח.

ד. סתו (סרי) מציג על המפה את התכנית להקמת הישובים המוצעים.

השר א. שרון מדגיש כי יש להתחיל בהליכי התכנון של הישובים הקהילתיים המוצעים, כדי להבטיח קיום ההתיישבות באזור.

השר ר. איתן מעיר כי יש לראות בחקלאות מודרנית ובגידולים חקלאיים בחממות, תעשייה לכל דבר ומנוף לפיתוח מפעלים לעיבוד מזון, אריזה, קרור ואחרים.

י. ביבי מציג את עמדת שר האוצר להצעה.

ה"ה א. כהן, י. לביא, ד. בר-חי, ד. סתו וש. דנאי מעירים.

מ ח ל י ט י ס :

על יסוד מדיניות ההתיישבות של הממשלה ובהמשך להחלטותיה מספר 1280 מיום 30.1.83, 811 מיום 5.8.81 ו-2049 מיום 23.5.97:

א. לפעול להקמתם של הישובים הקהילתיים הבאים (השמות הנקובים הינם זמניים):

א. יתיר, בחבל יתיר באיזור נ"צ - 1512/0841;

ב. סנסנה באיזור בני שמעון, באיזור נ"צ - 1404/0855;

ג. מגד באיזור מזרח לכיש, באיזור נ"צ - 1000/1434;

ד. חרוב באיזור מזרח לכיש, ובאיזור נ"צ - 1055/1410;

ה. אגוז באיזור מזרח לכיש, באיזור נ"צ - 1065/1430;

ו. ארכובית באיזור מזרח לכיש, באיזור נ"צ - 1442/1095;

- ב. להטיל על השרים הנוגעים בדבר לקדם את תכנונם והקמתם של הישובים בהקדם האפשרי;
- ג. תכנית הישובים תשתלב בתכנון איזורי כולל שיקח בחשבון גם את עיבוי הישובים הקיימים, ותתחשב בהיבטים סביבתיים ונופיים;
- ד. מיתאר הישובים, לרבות מיקומם המדויק וגודלם יקבעו בתכנית בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;
- ה. במסגרת ההליך התכנוני, תבחנה העלויות הכספיות להקמת הישובים.

הקמת האחזות נח"ל מרשם

גנ/2.

יושב ראש ועדת השרים פותח.

צ. בר חי וא. כהן מעירים.

מ ח ל י ט י ס :

בהמשך להחלטת ממשלה מס' 1280 מיום 30.1.83:

- א. להקים האחזות נח"ל באיזור מזרח לכיש, נ"צ - 1402/0957;
- ב. להטיל על השרים הנוגעים בדבר לפעול לביצוע החלטה זו.

הקמת מסוף מעבר לירדן בצופר

גנ/3.

יושב ראש ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים א. שרון, ר. איתן, א. סויסה
וה"ה י. כץ, י. נוה, מ. ריגל, מ. איילון, ר. חדד,
י. לביא, א. כהן, י. זיכמן.

מ ח ל י ט י ס:

- א. לפעול להקמתו של מסוף מעבר לירדן בצופר.
- ב. להטיל על ועדת המעברים שהוקמה על יסוד החלטת הממשלה מס' 2868 מיום 23.11.97, להגיש בתוך 3 חודשים לאישור ועדת השרים לפיתוח הנגב והגליל, המלצות לגבי אופן הפעלתו של המסוף והאמצעים הדרושים לכך, לרבות ההיבט התכנוני והפעלת חוק הכניסה לישראל (מינהל האוכלוסין - ביקורת הגבולות).
- ג. נציג משרד החקלאות ופיתוח הכפר יטול חלק בדיונים על הקמת המסוף בצופר.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת



מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

ס ד ר י ו ם

לישיבת ועדת השרים לענייני פנים ושירותים
יום ראשון ה' בשבט התשנ"ח - 1.2.98

(בשעה 17:00 - במזכירות הממשלה)

מס. הנספח	השר המגיש	
א.	תוכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3 - שינוי מס' 37 - מחלף על דרך מס' 491 עם דרך מס' 482 (דרך הרצליה)	18פש שר הפנים
ב.	תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3 - שינוי מס' 49 - קטע "תל-עדשים - נצרת" כביש מס' 60	19פש שר הפנים
ג.	תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3 - שינוי מס' 42 - דרך מהירה מס' 9 בקטע בין דרך מס' 2 לדרך מס' 6	20פש שר הפנים
ד.	תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס. תמא/3 - שינוי מס. 50 - "מחלפים על דרך מס. 65 (קטע עוקף עפולה מצפון)"	21פש שר הפנים
ה.	תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת עליה - תמא/31 - נוסח התשנ"ח-1998	22פש * שר הפנים

הצעה להחלטה

מחליטים:

בתוקף סמכות הממשלה לפי סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לאשר תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3 - שינוי מס' 37, מחלף, על דרך מס' 491 עם דרך מס' 482 (דרך הרצליה).

דברי הסבר:

המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - המועצה הארצית), בתוקף סמכותה לפי סעיפים 50 ו-51 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק), החליטה על עריכת השינוי הנדון לתכנית המיתאר הארצית לדרכים מס' תמא/3, בישיבתה מס' 211 מיום י"ד בשבט התשמ"ה (5.2.85).

שר הפנים בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן-החוק) מינה את מינהל התכנון של משרדו, את משרד התחבורה ואת מחלקת עבודות ציבוריות כמבצעי הוראת המועצה לעריכת התכנית האמורה.

העתקי התכנית הועברו לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה למתן הערות בהתאם לסעיף 52 לחוק. לא נתקבלו הערות.

המועצה הארצית בישיבתה מס' 366 מיום ג' בתמוז התשנ"ז, (8.7.97) אימצה את החלטות ועדת המשנה והסמיכה את היו"ר להגיש את שינוי מס' 37 לתמא/3 לאישור הממשלה.

המטרה העיקרית של שינוי מס' 37 לתמא/3 היא: להקים מחלף שיחבר את דרך מס' 491 ("איילון מזרח", הדרך אשר מחברת את דרך מס' 2 א' - ציר האיילון, עם דרך מס' 4 - כביש גהה במחלף מורשה וממשיכה לדרך מס' 5 - חוצה שומרון), עם דרך מס' 482 (דרך הרצליה), על מנת לאפשר נגישות לאזור האצטדיון של רמת-גן, תחנת רכבת בני-ברק ושאר היעדים הקיימים והמתוכננים באזור.

מצ"ב הוראות התוכנית ותשריט, דברי הסבר והחלטת המועצה הארצית.

מוגש על ידי שר הפנים

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמא/3 - שינוי מס' 37

"מחלף על דרך מס' 491 עם דרך מס' 482 (דרך הרצליה)"

דרך הסבר:

דרך מס' 491 ("אילון מזרח") מחברת את דרך מס' 2א' (ציר האילון) עם דרך מס' 4 (כביש גהה), במחלף מדרום למחלף מורשה. משם הדרך ממשיכה אל דרך מס' 5 (חוצה שומרון).

דרך זו מוגדרת בתכנית מתאר ארצית כדרך פרברית מהירה ומהווה כניסה מכיוון צפון-מזרח למרכז המטרופולין.

לאור ההתפתחות הרבה באזור האצטדיון של רמת-גן ותחנת רכבת בני-ברק והתכניות הנמצאות בשלבי תכנון שונים, שבגינם צפויה באזור תוספת שטחים נכבדים לתעסוקה ומסחר בתחום בני-ברק, תל-אביב ורמת-גן, יש לאפשר נגישות אל ומתוך דרך מס' 491 ליעדים הקיימים והמתוכננים באזור.

על מנת לאפשר נגישות זו מוצע שינוי זה, שמהותו תוספת מחלף על דרך מס' 491 (אילון מזרח) במפגש עם דרך מס' 482 (דרך הרצליה).

9505טמ17

חוק התכנון והבנייה - התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמא/3 - שינוי מס' 37

"מחלף על דרך מס' 491 עם דרך מס' 482 (דרך הרצליה)"

הוראות התכנית:

1. פרשנות: בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית המתאר הארצית לדרכים מס' תמא/3 (להלן - התכנית הראשית), ותכנית זו תתפרש עם התכנית הראשית כאחת - הכל כשאינן כוונה אחרת משתמעת.
2. שינוי בתשריט: תוספת מחלף על דרך מס' 491 (אילון מזרח) במפגש עם דרך מס' 482 (דרך הרצליה), בנ.צ. 133900/168000.
3. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

הצעה להחלטה

מחליטים:

בתוקף סמכות הממשלה לפי סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לאשר תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3 - שינוי מס' 49, כביש מס' 60 "תל עדשים - נצרת"

דברי הסבר:

המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - המועצה הארצית), בתוקף סמכותה לפי סעיפים 50 ו-51 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק), החליטה על עריכת השינוי הנדון לתכנית המיתאר הארצית לדרכים מס' תמא/3, בישיבתה מס' 211 מיום י"ד בשבט התשמ"ה (5.2.85).

שר הפנים בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן-החוק) מינה את מינהל התכנון של משרדו, את משרד התחבורה ואת מחלקת עבודות ציבוריות כמבצעי הוראת המועצה לעריכת התכנית האמורה.

העתקי התכנית הועברו לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה למתן הערות בהתאם לסעיף 52 לחוק. לא נתקבלו הערות. נתקבלה המלצת הועדה המחוזית מחוז הצפון.

המועצה הארצית בישיבתה מס' 366 מיום ג' בתמוז התשנ"ז, (8.7.97) אימצה את החלטות ועדת המשנה והסמיכה את היו"ר להגיש את שינוי מס' 49 לתמא/3 לאישור הממשלה.

המטרה העיקרית של שינוי מס' 49 לתמא/3 היא: מתן פתרון תחבורתי, הנדסי ובטיחותי למקטע דרך מס' 60 - בקטע שבין תל עדשים לנצרת עלית. תוואי דרך מס' 60 מסווג בתמ"א כדרך ראשית, אולם הדרך הקיימת אינה עומדת בקריטריונים של דרך ראשית ואינה מסוגלת לשאת את נפחי התנועה הקיימים והחזויים. התוואי החדש המוצע יקשר את צומת תל עדשים עם העיר נצרת ללא צורך בעליה בכביש הסרפנטינות ובמעבר תנועה החוצה את העיר נצרת לכיוון נצרת עלית. במסגרת התכנון המפורט של הכביש יכללו טיפול נופי והתחשבות בשימושי הקרקע (המחצבה) במקום.

מצ"ב הוראות התכנית ותשריט, דברי הסבר והחלטת המועצה הארצית.

מוגש על ידי שר הפנים

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים

מס' תמא/ 3 שינוי מס' 49

כביש מס' 60

"קטע תל-עדשים - נצרת"

דברי הסבר:

מע"צ - משרד התשתיות הלאומיות מתכננת את ביצוע דרך מס' 60 בקטע שבין תל עדשים (צומת דרך - 73 עם דרך - 60) לנצרת עילית (צומת תעשיות רכב בכניסה לנצרת עילית).

קטע תל עדשים - נצרת הוא חלק מהדרך המקשרת בין עפולה לנצרת. התוואי המאושר על ידי תכנית מתאר ארצית מס' 3 וקיים בפועל עובר בתוואי הררי קשה (דרך הסרפנטינות) ומתקשר עם דרך מס' 75.

סיווג הדרך בתמ"א הוא דרך ראשית. הדרך הקיימת אינה עומדת בקריטריונים של דרך ראשית ואינה מסוגלת לשאת את נפחי התנועה הקיימים והחזויים. בתוואי שבתמ"א לא ניתן לשפר את הדרך בהתאם לרמתה.

לפיכך מוצע תוואי חדש לדרך אשר יקשר את צומת תל עדשים עם העיר נצרת ללא צורך בעליה בכביש הסרפנטינות ובמעבר תנועה חוצה את העיר נצרת לכיוון נצרת עילית. במפגש עם דרך מס' 75 מוצע מחלף (בצומת המוסכים), על מנת לשרת תנועה עם זיקה לעיר נצרת. התוואי המוצע מהווה פתרון תחבורתי ותנועתי טוב יותר מכיוון שהתכנון מציע דרך דו מסלולית דו - נתיבית, בתוואי נוח יותר אשר בו השיפוע האורכי לאורך הדרך אינו עולה על 8%, בנוסף לכך בשיפועים הגדולים מתוכנן מסלול זחילה לרכבים כבדים.

אישור השינויים - תוואי חדש לדרך מס' 60, גריעת התוואי הקיים בתמ"א וקביעת מחלף - יאפשרו פתרון תחבורתי, הנדסי ובטיחותי למקטע זה ברשת הדרכים הארצית.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים

מס' תמ"א 3 שינוי מס' 49

כביש מס' 60

"קטע תל עדשים נצרת"

הוראות התכנית:

פרשנות:

בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית המתאר הארצית לדרכים מס' תמא/ 3 (להלן - התכנית הראשית) ותכנית זו תתפרש עם התכנית הראשית כאחת - הכל כשאין כוונה אחרת משתמעת.

שינוי בתשריט:

רשת הדרכים שבתשריט לתכנית הראשית תתוקן ע"י שינויים ותוספות אלה:

- א. קביעת תוואי חדש לדרך ראשית מס' 60 (הידועה כדרך הסרפנטינות), המקשרת בין צומת תל עדשים לדרך מס' 75 בנצרת.
מנ.צ. 229278.00, 177713.00 עד נ.צ. 233436.00, 179000.00
- ב. ביטול קטע דרך ראשית מאושרת ע"י התכנית הראשית.
מנ.צ. 229278.00, 177713.00 עד נ.צ. 232650.00, 179900.00
- ג. קביעת מחלף על תוואי הדרך המוצע
בנ.צ. 233240.37, 178388.80 (ב"צומת המוסכים")

יחס התכנית

לתכנית הראשית:

על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית.
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה
 תכנית מיתאר ארצית לדרכים
 מס' תמ"א 3- שינוי מס' 49
 דרך מס' 60
"קטע תל עדשים נצרת עלית"
 קנ"מ 100,000

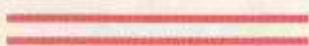
מיקרא:



דרך ראשית קיימת-בתמ"א 3



דרך ראשית קיימת לביטול



דרך ראשית מוצעת



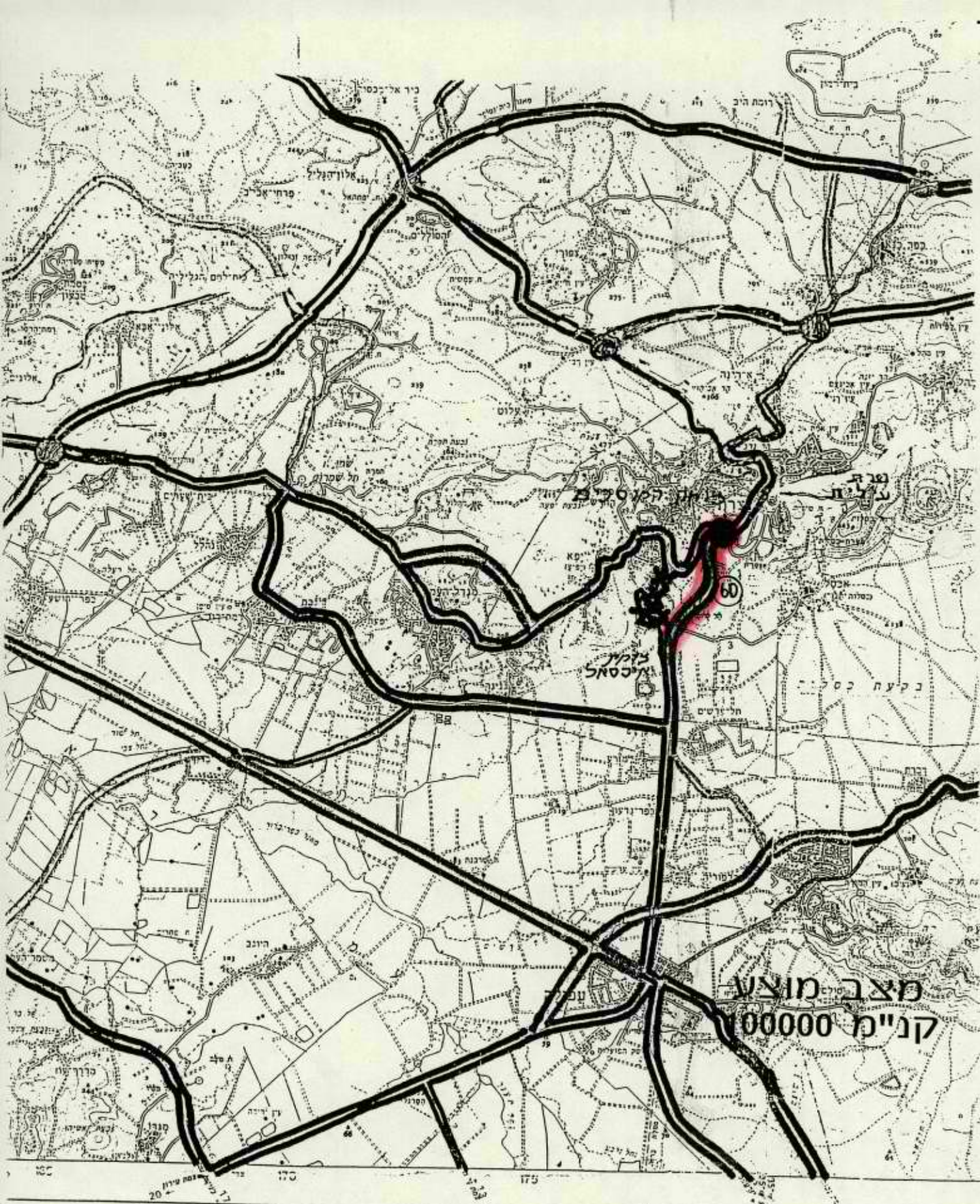
מחלף קיים-בתמ"א 3



מחלף מוצע



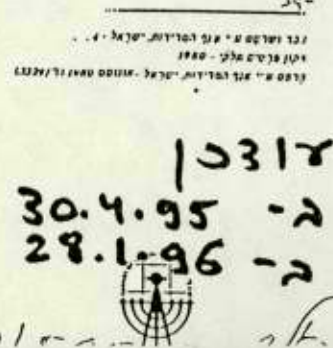
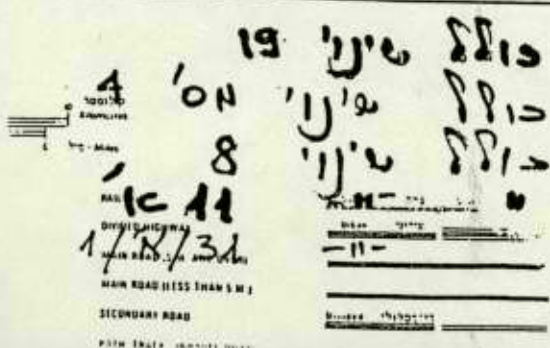
מספר דרך



בית אל רמת אלון

בית אל רמת אלון

מצב מוצע
קו"מ 100000



המועצה הארצית לתכנון ולבניה

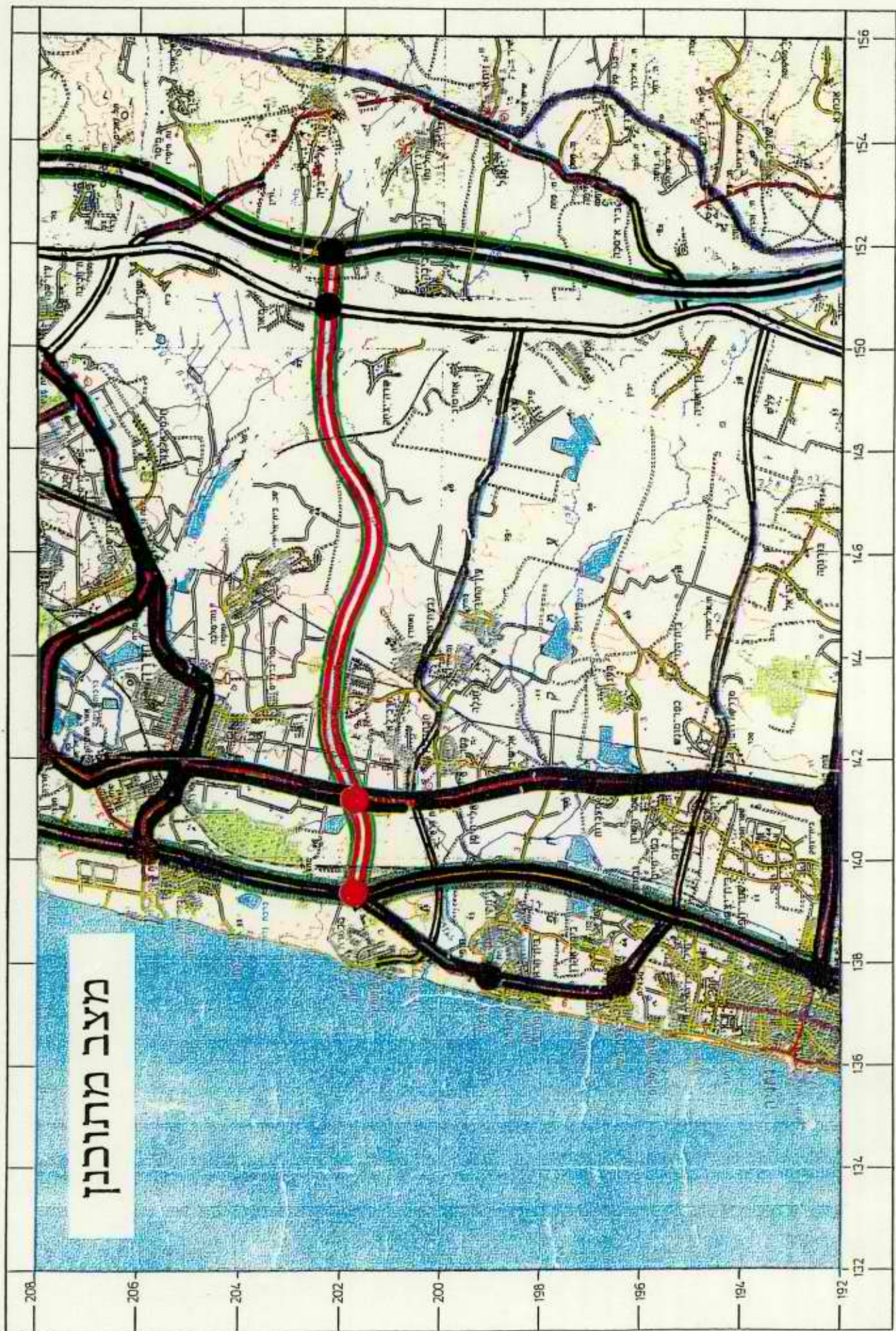
פרוטוקול החלטות משיבה מס' 366, שלא מן המניין, שהתקיימה
באולם הישיבות, משרד הפנים, ביום שלישי, ג' בתמוז התשנ"ז, 8 ביולי 1997

ג. שינוי מס' 49 - דרך מס' 60 כניסה לנצרת

94-77 הוחלט: (1) לאשר את התכנית ולהסמיך את היו"ר להעבירה לאישור הממשלה.

(2) להסב את תשומת לב הוועדה המחוזית שאת התכנון המפורט לקטע הכביש העובר במחצבה, יש לתכנן במשולב עם שימושי הקרקע במקום, ולקטע הכביש בתחום שמורת נוף רכסים, יוכן מסמך נופי ויוקם צוות מלווה לפיקוח נופי.

מצב מתוכנן



המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול החלטות משיבה מס' 366, שלא מן המניין, שהתקיימה
באולם הישיבות, משרד הפנים, ביום שלישי, ג' בתמוז התשנ"ז, 8 ביולי 1997

3. תכנית מאתר ארצית לדרכים מס' תמא/3

ב. שינוי מס' 42 דרך מס' 9 בין דרכים 2 ל-6

93-97 הוחלט: (1) לאמץ החלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים מיום 17.6.97 להעלות הוועדות המחוזיות ולהעלות הוועדה המקומית עמק-חפר (נספח מס' 2 לפרוטוקול).

(2) לאשר את התכנית ולהסמיך את היו"ר להעבירה לאישור הממשלה.

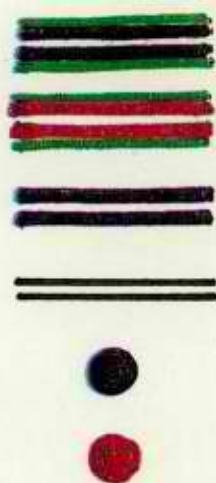
(3) בקשותיו של מר יואב שגיא בדבר פניה לזירוז ביצועו של פארק השרון ובדבר ביטול של חלק מכביש 2 א' המתקשר לפארק השרון, תבדקנה בוועדות הנוגעות בדבר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמא / 3 (שינוי מס' 42)

תשריט מס' 1

קב"מ 1:100,000

מקרא



דרך מהירה קיימת
דרך מהירה מוצעת
דרך ראשית קיימת
דרך אזורית קיימת
מחלף קיים
מחלף מוצע

חוק התכנון והבניה

תכנית מתאר ארצית לדרכים

מס' תמ"א/3 שינוי מס' 42

דרך מהירה מס' 9 בין כבישים 2, 4 ו 6

דברי הסבר

בתמ"א/3-בולט חסרונו של כביש רוחב ברמה גבוהה מדרום לחדרה בין דרך מס' 57 ודרך מס' 65.

בעת הדיונים על כביש 6 הודגשה החשיבות הרבה של דרכי רוחב שיקשרו אותו אל מישור החוף. דרך מס' 9 מהווה ציר רוחב המחבר בין דרכי האורך מס' 6, 4 ו 2.

יעודו של הכביש לפצל את נפחי התנועה ולקלוט חלק מתנועות הרוחב, ובנוסף להקל על עומס התנועה העוברת היום בתוך חדרה. בהעדרה של דרך זו מועמסת תנועה על מקביליה, שבשל מגבלות פיסיות לא ניתן להעלותן לרמה הדרושה של דרך מהירה.

השינוי המוצע בתמ"א/3 מיועד להכליל את דרך מס' 9 במסגרתה כדרך מהירה כמפורט להלן:

קביעת תוואי לדרך מהירה מהמחלף באזור מכמורת במערב ועד לדרך מס' 6 במזרח באזור שממערב לבקעה אל ע'רביה.

התוואי הכללי של הדרך, ממערב למזרח, יעבור מצפון לישובים כפר הרו"ה, חרב-לאה, גבעת חיים ושדה יצחק, ומדרום לישובים כפר ברנדיס, בית אליעזר ומאור.

לאורך הדרך ארבעה המחלפים עם הכבישים מס' 2, 4 כלולים בשינוי זה ואילו . המחלפים עם דרכים מס' 6 ו 444 מאושרים כבר בשינוי מס' 24 לתמ"א/3.

לגבי הקטע שבין דרך מס' 2 לדרך מס' 4, לרבות המחלף עם דרך מס' 2, העובר בתחום המיועד לפארק השרון, מתייחסת התכנית להבט הסביבתי וקובעת כי המפגש עם מסילת הברזל הינו במעבר תחת אשר נמשך לכל אורך רצועת הפארק עד לדרך מס' 2. תכנון זה בא לידי ביטוי בתשריט בקנ"מ 1:2,500, שיהווה מסמך ממסמכי התכנית, כמפורט בדף ההוראות של שינוי זה.

שינויים אלה בתמ"א/3 יאפשרו השלמת תכנית דרכים מערכתית המביאה בחשבון את צרכי הפיתוח בהתייחס לשינוי המהותי שיחולל כביש מס' 6 מחד, ואת הדרישות הסביבתיות המיוחדות שהתבקשו מקיומם של שטחים "ירוקים" בתחום המכונה פארק השרון.

חוק התכנון והבניה
תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמ"א/3 שינוי מס' 42

דרך מהירה מס' 9 בין כבישים 2, 4 ו 6

הוראות התכנית

1. פרשנות

בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית המתאר הארצית לדרכים מס' תמא/3 (להלן התכנית העיקרית) ותכנית זו תתפרש עם התכנית העיקרית כאחת - הכל כשאינן כוונה אחרת משתמעת.

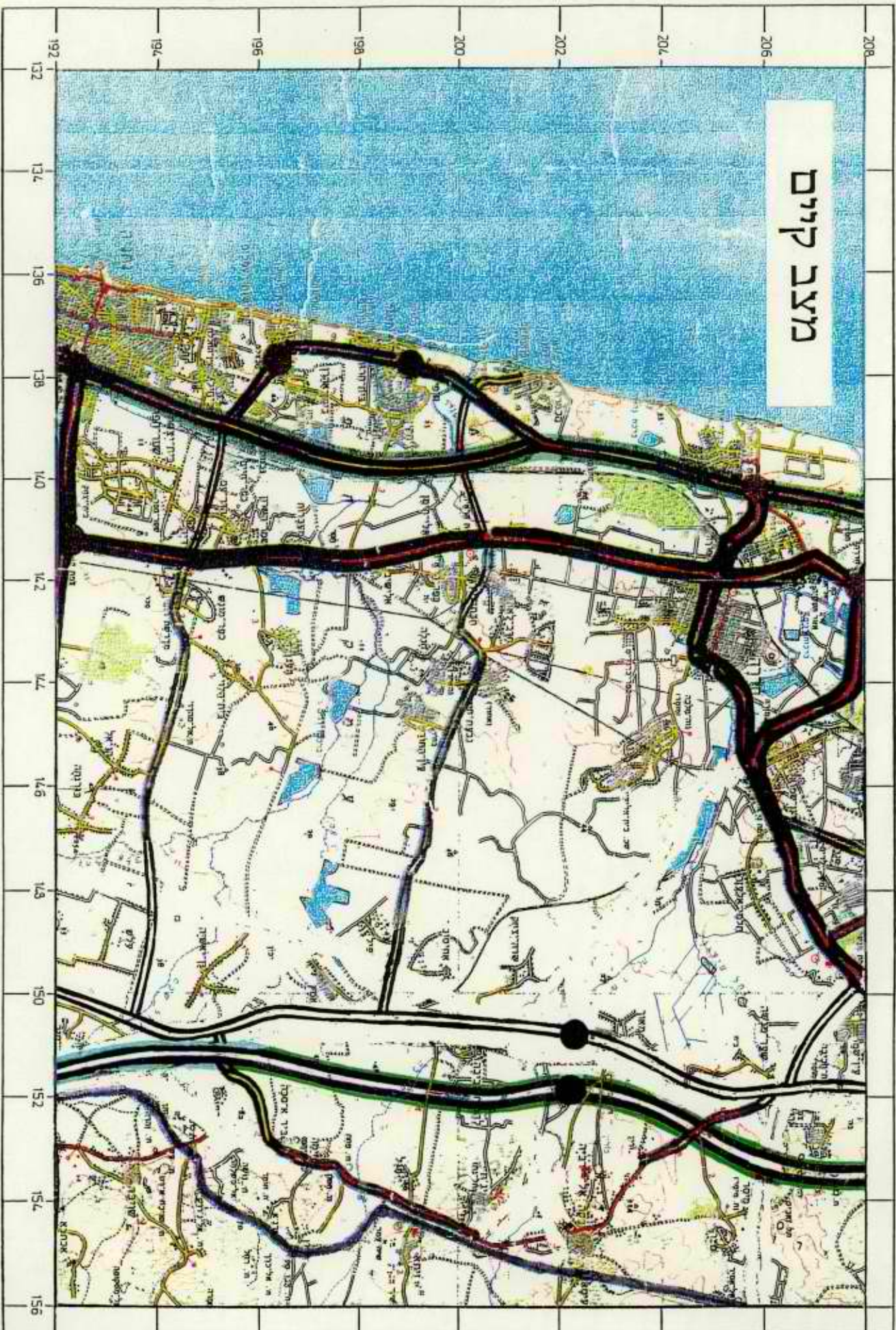
2. שינויים בתשריט

- 1.2 קביעת תוואי חדש לדרך מהירה מס' 9 מדרך מס' 2 בנ.צ. 201500, 139200 ועד דרך מס' 6, בנ.צ. 152200, 202200.
- 2.2 קביעת מחלפים חדשים:
עם דרך מס' 2 בנ.צ. 139200, 201500
עם דרך מס' 4 בנ.צ. 201500, 141200

3. הדרך תעבור במינהרה בקטע שממזרח למסילת הברזל עד לדרך מס' 2, כפי שמסומן בתשריט בקנ"מ 1:2,500 הנספח לשינוי זה.

4. הנספח מחייב באשר למיקום תחילת וסיום הקטע שיעבור במנהרה, באשר לתוואי המינהרה התשריט המחייב הוא תשריט מס' 1, בקנ"מ 1:100,000.

מצב קיים



ה צ ע ה ל ה ח ל ט ה

מ ח ל י ט י מ :

בתוקף סמכות הממשלה לפי סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לאשר תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3 - שינוי מס' 50, "מחלפים על דרך מס' 65 (קטע עוקף עפולה מצפון)".

דברי הסבר:

המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - המועצה הארצית), בתוקף סמכותה לפי סעיפים 50 ו-51 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק), החליטה על עריכת השינוי הנדון לתכנית המיתאר הארצית לדרכים מס' תמא/3, בישיבתה מס' 211 מיום י"ד בשבט התשמ"ה (5.2.85).

שר הפנים בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק מינה את מינהל התכנון של משרדו, את משרד התחבורה ואת מחלקת עבודות ציבוריות כמבצעי הוראת המועצה לעריכת התכנית האמורה.

העתקי התכנית הועברו לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה למתן הערות בהתאם לסעיף 52 לחוק. לא נתקבלו הערות.

המועצה הארצית בישיבתה מס' 366 מיום ג' בתמוז התשנ"ז, (8.7.97) הסמיכה את היו"ר להגיש את שינוי מס' 50 לתמא/3 לאישור הממשלה.

המטרה העיקרית של שינוי מס' 50 לתמא/3 היא:
הוספת שלושה מחלפים על דרך מס' 65 -

- א. שני מחלפים הבאים לפתור את בעיות הכניסה הצפונית והדרומית לעיר עפולה בהתחברות עם דרך מס' 65.
ב. מחלף מוצע עם דרך מס' 60 כמחלף מערכתי לפתרון נגישויות ארציות מאזור חיפה ונצרת לכיוון עפולה בית שאן וג'נין.

מצ"ב: הוראות התכנית ותשריט
דברי הסבר

מוגש על ידי שר הפנים

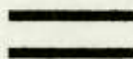
נספח 21פ

ט' בחשוון התשנ"ח
09.11.97

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
 תכנית מתאר ארצית לדרכים
 מס' תמ"א 3 / - שינוי מס' 50
"מחלפים על דרך מס' 65 (קטע - עוקף עפולה מצפון)"

קנ"מ - 1:100,000

מקרא:



דרך ראשית קיימת לפי תמ"א / 3



— מחלף מוצע בתמ"א / 3



מספר דרך

חוק תכנון והבנייה - התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמ"א/3 - שינוי מס' 50

מחלפים על דרך מס' 65 (קטע - עוקף עפולה מצפון)

הוראות התכנית:

- פרשנות: 1. בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית המתאר הארצית לדרכים מס' תמא/3 (להלן- התכנית הראשית), ותכנית זו תתפרש עם התכנית הראשית כאחת - הכל כשאינן כוונה אחרת משתמעת.
- שינוי בתשריט: 2. תוספת שלושה מחלפים על דרך מס' 65:
א. מחלף עם דרך מס' 60 ב.נ.צ. 225456/177757 בסמוך לבלפורה.
ב. מחלף בסמוך לדוברת ב.נ.צ. 227000/182000.
ג. מחלף בסמוך - למחנה עמוס ב.נ.צ. 222750/174500.
- יחס התכנית לתכנית הראשית: 3. על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית תקבענה הוראות תכנית זו.

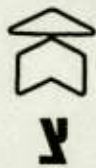
חוק תכנון והבנייה - התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמ"א/3 - שינוי מס' 50

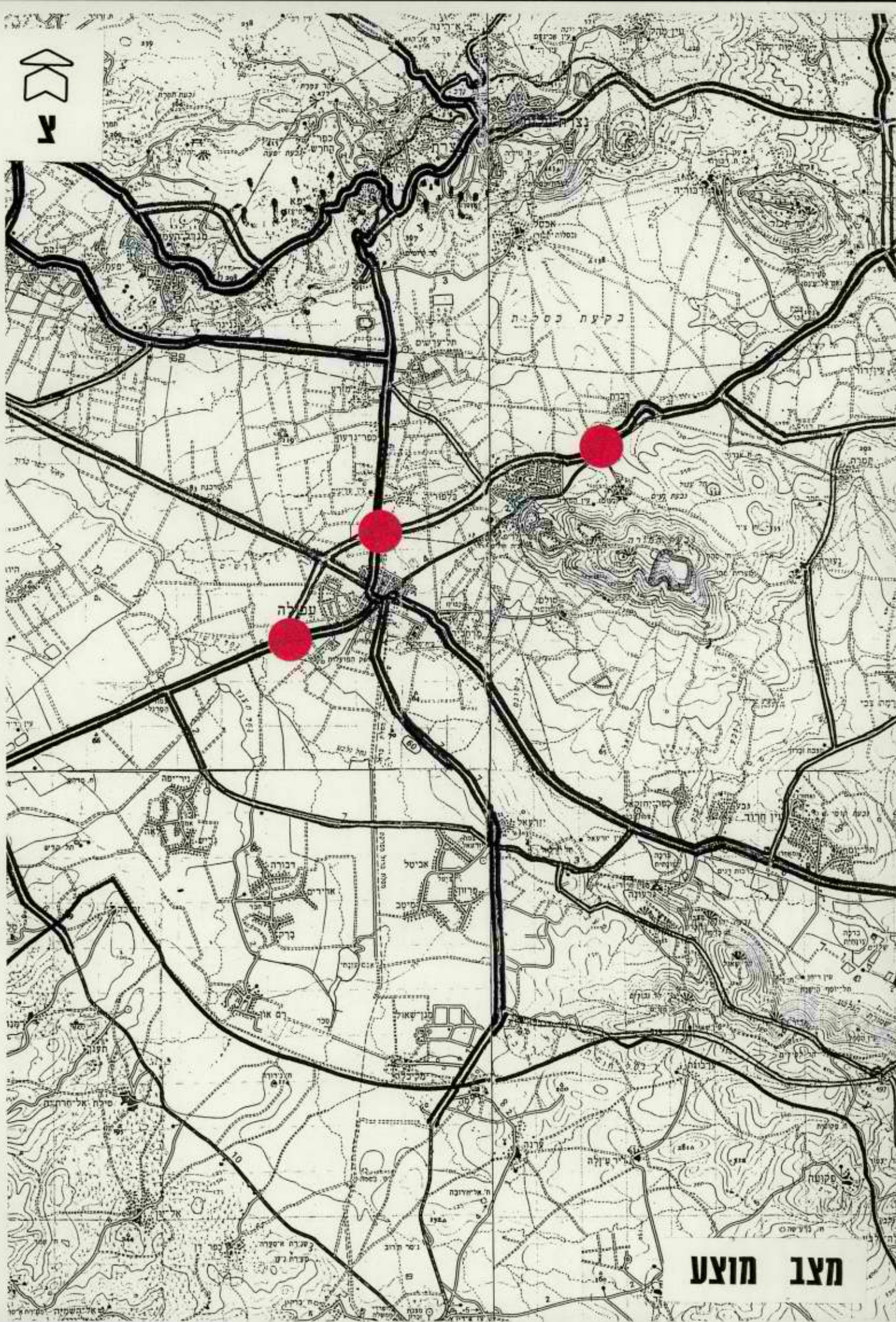
"מחלפים על דרך מס' 65 - כביש עוקף עפולה"

דרך מס' 65 היא דרך ראשית מוצעת בתמ"א/3 ומהווה עורק תחבורה חשוב בין מרכז הארץ והצפון. לקטע העוקף את עפולה מצפון מערב הוכנה תכנית מפורטת ובה מוצעים שלושה מחלפים:

- א. שני מחלפים הבאים לפתור את בעיות הכניסה הצפונית והדרומית לעיר עפולה בהתחברות עם דרך מס' 65.
 - ב. מחלף מוצע עם דרך מס' 60 כמחלף מערכתי לפתרון נגישויות ארציות מאזור חיפה ונצרת לכיוון עפולה בית שאן וג'נין.
- מחלפים אלה אינם כלולים בתמ"א/3 ולכן יש להוסיפם כשינוי לתכנית. עם סלילת דרך מס' 65, בקטע העוקף את עפולה על מחלפיו, תהווה דרך מס' 65, מצומת מגידו עד לצומת גולני, דרך ראשית ברמת שרות גבוהה.



מצב קיים



מצב מוצע



מגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, ח' בשבט, תשנ"ח
1 בפברואר, 1998
010219980074
1-4646
סימוכין:



לכבוד
הרב אליהו סויסה
שר הפנים
הקריה
ירושלים
שלום רב,

הנדון: תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח וקליטת עלייה -
תמ"א 31: נוסח תשנ"ח 1998-

תכנית מתאר ארצית (תמ"א 31) במתכונת המוגשת לממשלה תמנע ממשב"ש ומממ"י לעמוד בחלטת הממשלה מס' 2480 מספטמבר '97, שעניינה יצירת מלאי תכנון זמין למגורים. על כן מוצע לדחות הארכת תוקף תכנית זו עד שיעודכנו מפותיה באופן שיכלול מלאי קרקעות לפיתוח מגורים, העונה ומשרת את החלטת הממשלה המוזכרת לעיל.

התכנית שבנדון מוגשת על רקע המפות המקוריות של התכנית מ - 1993, מבלי שנוספו לה שטחים חדשים המיועדים לפיתוח למגורים. חשוב לזכור שאתרים לפיתוח מגורים שסומנו במפות המקוריות חלקם נבנו, או שנמצאים בחליכי בנייה, או שמסיבות שונות מימושם אינו אפשרי, או שאלה קרקעות פרטיות.

עתודת התכנון החדשה שבהכנה, הן על ידי גופים ציבוריים, משב"ש וממ"י, והן על ידי גופים פרטיים, איננה כלולה ברובה הגדול במפות אלו. אישורם של האתרים החדשים שבתכנון, המתחייב מהחלטת הממשלה, יהיה מותנה במועצה הארצית ובוועדותיה.

* לפי סעיף 11.1.6 בתקנות התכנית המוגשת, עד 25% מחשטח נשוא ההרחבה בתכנית המקורית יאושר במועצה הארצית ועד 10% כנייל בוועדותיה. כמובן שכל עתודה נוספת מעל לאחוזים שצוינו חייבת לעבור אותו מסלול מייגע ובנוסף לו גם אישור ממשלה.

חשוב לציין, כי ישנן תכניות של משב"ש שאושרו באופן עקרוני במועצה הארצית אך אינן מסומנות במפות והן אף עולות על 25% המצויינים והמתחייבים אישור המועצה הארצית.

כתובת: קרית הממשלה, מוזרח ירושלים, 91180, טל. 02-5847654-5

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס. 02-5847250



סגן שר הבינוי והשיכון

חשוב לזכור שהמועצה הארצית וועדותיה מורכבות מנציגים של גופים שונים שאינם מחוייבים לעמוד בהחלטות הממשלה, וכפי שכבר הוכח בעבר, החלטות אלה אינן נמנות בין שיקוליהן באשר לאישור התכנית או פסילתה.

בנוסף לכך חשוב לציין שדיוני הוועדות ממושכים למדי, ומצריכים הכנות רבות. זאת, כמובן, בנוסף למסלול הסטטוטורי הקפדני, חרגיל, אותו עוברות כל התכניות, ושבמסגרתו נבדקת התאמתן לתכניות מתאר ארציות, מחוזיות ומקומיות. מסלול זה מחייב גם את התכניות שתואמות את תמ"א 31 או שאושרו על ידי המועצה הארצית. הוא מבטיח את תקינותן של התכניות ומונע כל אפשרות לפיתוח בלתי מבוקר.

הכללת האתר¹ים החדשים שבתכנון במפות התכנית המוגשת חיונית ביותר על מנת לקדם את אישורם ועל כן עדכון חמפות הוא תנאי הכרחי לאישור התכנית.

בכבוד רב
מאיר פרוש
סגן השר

העתק: מר אריה זחר - מזכירות הממשלה

מזכירות הממשלה

שמור

החלטה מס. 2480 של הממשלה מיום 13.08.97.

שווק קרקעות לבנייה למגורים

"2480

מ ח ל י ט י ס :

1. להנחות את משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל לשווק קרקע במכרזים פומביים, בכל אחת מהשנים 1998 ו-1999 בהיקף של 60,000 יחידות דיור לפחות, מהן - לפחות 70% באזורי הביקוש.

2. להטיל על המנהלים הכלליים של משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל להביא בפני הממשלה עד ליום 30.10.97 תכנית עבודה דו-שנתית לשיווק קרקע כאמור בסעיף 1 לעיל. התכנית תסמן את מלאי הקרקעות הזמין לבניה למגורים, את חלוקת האחריות לשיווק בין שני המשרדים ואת תחזית השיווק הרבעוני.

תכנית זו תעודכן אחת לחצי שנה, על-פי קצב אישור עסקאות בפועל, בהתאם לאישור התכניות במוסדות התכנון ולחתפתחויות בשוק הנדל"ן.

3. להטיל על משרדי הפנים (ובעיקר מוסדות התכנון), התחבורה, איכות הסביבה והחקלאות, לסייע, ככל הנדרש, בקידום ואישור תכניות בניה למגורים ובהסרת חסמים שונים על-מנת לאפשר עמידה ביעדי השיווק שנקבעו לעיל."

ה צ ע ה ל ה ח ל ט ה

מ ח ל י ט י ם :

בתוקף סמכות הממשלה לפי סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לאשר תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת עליה - תמא/31 - נוסח התשנ"ח-1998.

מצורפים בזה: התכנית, דברי ההסבר לה, החלטות המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הערות הועדות המחוזיות והחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מיום 6.1.98.

ד ב ר י ה ס ב ר

המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן-המועצה), בתוקף סמכותה לפי סעיפים 50 ו-51 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן-החוק), החליטה על עדכון הוראות ת/מ/א 31 ועריכת תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת עליה נוסח התשנ"ח - 1998 (להלן-התכנית) בישיבתה מס' 366 מיום ג' בתמוז התשנ"ז (8.7.97).

העתקי התכנית הועברו לוועדות המחוזיות לתכנון ובניה למתן הערות בהתאם לסעיף 52 לחוק.

הערות הועדות המחוזיות והערות חברי המועצה הארצית נדונו על ידי ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

המועצה בישיבתה מס' 372 מיום ח' בטבת התשנ"ח (6.1.98) אימצה את החלטת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שדנה בתכנית והסמיכה את היו"ר להגיש את התכנית לאישור הממשלה.

מוגש על ידי שר הפנים

16.1.98

הוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965שינוי לתכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, פתוח ולקליטת עליהמס' ת/מ/א/31

במקום תכנית המיתאר הארצית המשולבת לבניה, פתוח ולקליטת עליה ת/מ/א/31.

י ב ו א:

"תכנית המיתאר הארצית המשולבת לבניה, פתוח ולקליטת עליה ת/מ/א/31"

נוסח התשנ"ח - 1998

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פתוח ולקליטת עליה, מס' ת/מ/א/31 נוסח התשנ"ח - 1998"

2. מטרות התכנית

תכנית זו נועדה:

- 2.1 לקבוע תכנית פעולה רב שנתית ואסטרטגיה תכנונית משולבת לבניה ופיתוח לקליטת עליה ותוספת האוכלוסיה הוותיקה במדינת ישראל בתקופה שבה התכנית בתוקף.
- 2.2 להנחות את מוסדות התכנון, בכל הנוגע לעניינים המפורטים בתכנית זו.
- 2.3 לעודד ולאפשר בניה ופיתוח תוך כדי צמיחה כלכלית כנדרש עקב התחזיות לגידול באוכלוסין ולקליטת העליה.
- 2.4 (חושמט)
- 2.5 לקבוע תכנית פעולה רב שנתית - כללית לעניין אסטרטגיה פיזור האוכלוסיה, תוך חיזוק אזור הדרום ומעמדה של באר-שבע כמטרופולין.
- 2.6 לחבטיח את איכות החיים ואיכות הסביבה בארץ, בתנאי פיתוח מהירים.
- 2.7 להנחות כיווני פיתוח לתקופה שבה תוכנית זו תהיה בתוקף לגבי מערכות מגורים (עירוני וכפרי), מערכות תעסוקה (תעשייה, תיירות), מערכות תשתית (סביבה, הנדסה, תחבורה ותקשורת) ומערכות השרותים הציבוריים.
- 2.8 לקבוע הוראות לענין שמירת שטחים פתוחים, משאבי טבע וערכי נוף, ושטחים שישארו בטבעם, וזאת על מנת למנוע פגיעה בערכים אלו תוך כדי פיתוח מואץ.

- 2 -

- 2.9 לקבוע חוראות לענין חבטחת זמינות עתודות קרקעיות, בחתאס למדיניות הממשלה.
- 2.10 לקבוע חוראות לענין ניצול מושכל של משאבי המדינה.
- 2.11 לקבוע חוראות לשימוש רב תכליתי בבניני ציבור, ולעדיפות לתחבורה ציבורית.
- 2.12 לקבוע חוראות מעבר והוראות למעקב, בקרה ועדכון תכנית זו.

3. מסמכי התכנית

- 3.1 לתכנית זו מצורפים כחלק בלתי נפרד הימנה חתשריטים הבאים:
- 3.1.1 תשריט יעודי קרקע ושימושיה (נספח א'1).
- 3.1.2 תשריט הנחיות סביבתיות (נספח א'2).
- 3.2 לתכנית זו מצורפים כחלק בלתי נפרד הימנה נספח הקובע את צפי האוכלוסיה מחוזות ולנפות וכן צפי האוכלוסיה למרכזים עירוניים כשאוכלוסית ישראל תמנה כ- 7 מיליון נפש (נספח ב').
- 3.3 לתוכנית זו מצורפת תוכנית פיתוח המחווה מסמך מנחה בלבד (נספח ג') ויחולו עליה חוראות סעיף 9 להלן.

4. הגדרות

- 4.1 בתכנית זו ובנספחים לה יהיה לכל ביטוי מחביטויים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מחוראות התכנית או מהקשר הדברים:
- "בניה רוויה" - בניה בצפיפות של 6 יח"ד לפחות לדונם נטו.
- "הוועדה לבניה למגורים" - וועדה לבניה למגורים ולתעשייה שהוקמה מכוח חוק חוראת שעה.
- "המועצה הארצית" - המועצה הארצית לתכנון ובניה.
- "הוועדה לעניינים תכנוניים עקרוניים" - וועדת משנה של המועצה הארצית לעניינים תכנוניים עקרוניים (הולנת"ע).
- "תחוק" - חוק התכנון וחבניה, תשכ"ה - 1965.
- "חוק חוראת שעה" - חוק הליכי תכנון ובניה (חוראת שעה), תש"ן - 1990.
- "צפי אוכלוסיה" - תחזית האוכלוסיה לפי מחוזות, נפות ומרכזים עירוניים בשנים 1997 ואילך, כמפורט בנספח ב' ובסעיף 5.5, כאשר הכוונה הינה להערכה של מספר הנפשות שיגורו בפועל בתחום אותו מקום.

- 3 -

- "מוסד תכנון" - מוסד תכנון כהגדרתו בחוק, וכן וועדה לבניה למגורים.
- "מבני ציבור" - מבנים למטרות חינוך, תרבות, דת, מוסדות קהילתיים ומוסדות בריאות.
- "מרכז עירוני/כפרי" - ריכוז אוכלוסיה, או מקום המיועד לריכוז אוכלוסיה, וזאת בין אם הוגדר כמקום יישוב עם מעמד מוכר לפי דיני השלטון המקומי ובין אם לאו.
- "שטח עירוני" - שטח עירוני בנוי ושטח מיועד לבניה כמשמעותו בסעיף 11.1.1.
- "שטחי ציבור" - שטחים למבני ציבור וכן שטח ציבורי פתוח.
- "תכנית" - תכנית כהגדרתה בחוק.
- "תכנית מקומית" - תכנית מתאר מקומית וכן תכנית מפורטת, לרבות תכנית שנדונה על ידי הוועדה לבניה למגורים, וכן כל שינוי לתכניות כאמור.

4.2 בהעדר כוונה אחרת משתמעת בתכנית זו, תחיה לביטויים הכלולים בתכנית המשמעות הנודעת להם בחוק או בחוק הוראת חשעה, הכל לפי הענין.

5. צפי האוכלוסין של תכניות היישוב:

- 5.1 בעת מתן ההחלטה להפקיד או לאשר תכנית מקומית, ישקול כל מוסד תכנון אם בהתחשב בתכניות שבתוקף, ואלו שצפויות להתאשר בתקופה הרלבנטית, תתאים האוכלוסיה שתגור בפועל במקום מסוים שעליו חלה התוכנית, לצפי האוכלוסיה.
- 5.2 בהחלטתו של מוסד תכנון כאמור בסעיף 5.1 יהיה על מוסד התכנון גם לשקול ולחעריך את סיכויי המימוש של התכנית ושל התכניות האחרות כאמור בסעיף 5.1, וזאת לאור מכלול הנתונים הידועים בעת אישור התכנית, וכן גם בהתחשב בהוראות סעיף 10 ו-16 להלן. לעניין זה יובא בחשבון כל שיקול שלדעת מוסד התכנון יש לחבאו בחשבון, לרבות הערכות לגבי מצב שוק הדיור, הביקוש והחיצע במקום, והצורך ליצור עתודות תכנון זמינות כמפורט בסעיף 16 וכל שיקול אחר הנוגע להחלטה.
- מוסד התכנון יקח בחשבון גם את מספר יחידות הדיור במקום, מאפיניה הדמוגרפיים של האוכלוסיה במקום ויתבסס ככל הניתן על הנתונים המעודכנים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- על אף האמור לעיל, בדיון במוסד תכנון שחוא ועדה מקומית או ועדה מחוזית לתכנון ובניה, יובאו בחשבון גם שיקולים הנוגעים לצפי האוכלוסין כוללל בנפה, אך לא בשטח החורג מגבולות הנפה.

5.3 (הושמט)

5.4 (הושמט).

- 4 -

5.5 צפי האוכלוסיה עבור תכנית זו הוא יעד האוכלסין שנקבע בנספח ב' לנוסח המקורי של תמ"א 31, בצירוף 25%, וזאת גם לגבי מקומות שטרם הגיעו לאותו יעד אוכלסין.

היה מוסד תכנון סבור כי צפי האוכלוסין שנקבע לגבי ישוב או ישובים מסוימים אינו משקף נכונה את התחזית שלו ו/או אינו נותן משקל מתאים להתפתחות העתידית האפשרית של אותו ישוב, גם לאור תכנון היזום על ידי גופים שאינם מוסדות תכנון, יפנה לוועדה לעניינים תכנוניים עקרוניים וזו תהיה רשאית לשנות את צפי האוכלוסין בהתאם.

5.6 אין באמור בסעיף זה ובנספח ב' כדי למנוע אשור תכניות שתיצורנה מלאי תכנוני, אך אם לדעת מוסד תכנוני יש באשור התוכנית כדי חריגה משמעותית מצפי האוכלוסין כאמור בנספח ב' יהיה עליו לפנות לולנת"ע ולהודיע על כוונתו לאשר תוכנית כאמור. התוכנית תחשב כמאושרת אם לא תודיע הולנת"ע למוסד התכנון תוך 15 ימי עבודה מיום קבלת הפניה על ידי הולנת"ע על כוונתה לדון בתוכנית או לדחותה. ניתנה הודעה כי בכוונת הולנת"ע לדון בתוכנית לגופה, תאושר התוכנית רק אם הולנת"ע תתן הסכמתה לאשור התכנית, לאור השלכותיה על הצפי.

6. הקמת מרכז עירוני/כפרי חדש

6.1 תכנית שמטרתה חינח אחת מאלו המפורטות בס"ק 6.1.1 וס"ק 6.1.2 תהיה טעונה קבלת חמלצת הולנת"ע ולאחר מכן אישור בתכנית מתאר מחוזית או בשינוי לה.

6.1.1 הקמת מרכז עירוני/כפרי חעתידי להחשב כישוב חדש בעל מעמד מוכר לצורך דיני השלטון המקומי.

6.1.2 הרחבת ישוב קיים המונה פחות מ-50 יח"ד, בין אם הינו בעל מעמד המוכר לצורך דיני השלטון המקומי ובין אם לאו.

6.2 על אף האמור בסעיף 6.1, לגבי ישוב במחוז שבו לא קיימת תכנית מתאר מחוזית, ניתן יהיה לאשר תכנית כאמור לאחר קבלת אישור המועצה הארצית וללא צורך באישור בתכנית מחוזית או בשינוי לה.

6.3 הוראות סעיף 6.1 לא יחולו על הרחבת ישוב קיים, המוכר לצורך דיני השלטון המקומי, בהתאם להוראות סעיף 11.1.3 ג' להלן.

6.4 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחוראות סעיף 5 לעיל.

7. יעוד שטחים לשימוש ציבור

לפני אישור תכנית מקומית למרכז עירוני/כפרי, לרבות הרחבת ישוב קיים, יובטח להנחת דעתו של מוסד התכנון כי יועדו בתכנית שטחים לצורך שטחי ציבור הנדרשים ונקבעו מקומם, מטרםם ושלבם לבצועם.

8. שימוש רב תכליתי במבני ציבור - הוראות שעה

8.1 בתקופה שתכנית זו בתוקפה, יראו שימוש במבני ציבור למטרות חינוך, תרבות, דת, מוסדות קהילתיים ומוסדות בריאות כשימוש המותר לפי

- 5 -

התכנית שבתוקף ולפי חיתר חבניה, וזאת על אף האמור בכל תכנית ובכל היתר, ובכפוף לאמור בסעיף 8.2 יראו את תכניות המיתאר השונות והתכניות המפורטות כאילו תוקנו בהתאם ואת היתרי חבניה כאילו תוקנו אף הם בהתאם.

היתר השימוש לפי סעיף זה יפוג ביום פקיעת תכנית זו, וחלל מאותו יום יחזרו חגבלות השימוש לכפי שהם ערב אישור תכנית זו, אלא אם חותר השימוש מכח כל הוראה אחרת שבדין.

8.2 על אף האמור בסעיף 8.1 רשאית ועדה מקומית על-פי בקשת בעל ענין לאסור שימוש במבנה למטרות מסוימות מאלו המפורטות בסעיף 8.1, והחורגות מחשימוש שהותר בו על פי התכנית המקומית החלה עליו או היתר חבניה שחוצא לגביו. במקרה כזה תצומצם ההוראה שבסעיף 8.1 בהתאם להחלטת הועדה המקומית כאמור.

בקשת בעל הענין תוגש תוך 30 יום מיום שנודע לו על התחלת השימוש חורג בפועל, או במועד מאוחר יותר ברשות הוועדה המקומית. לדיון בבקשתו יוזמנו, בעל ענין, והמשתמש. הוועדה המקומית תדון בבקשה ותחליט בה תוך 30 יום מעת הגשת הבקשה. בכפוף למועד הדיון יחולו על דיון זה הוראות תקנות התכנון והבניה (הגשת ערר על סירוב לתת היתר או דחית התנגדות והדיון בו) התשכ"ו - 1966, בשינויים המחויבים.

9. תוכנית הפיתוח

תכנית הפיתוח (נספח ג') ניתנת כתכנית מנחה למוסדות התכנון. תוכנית פיתוח זו תחול בהתאמות הנדרשות.

המועצה הארצית תקבע, בהחלטת מנומקת, פרויקטים שלצרכי תכנון יראו אותם כ"מיזם לאומי".

מוסדות התכנון יתנו קדימות לטיפול בכל תכנית ובכל דיון שמטרתו קידום ביצוע תוכניות של מיזם לאומי, וכן תהיה הולנת"ע רשאית לקבוע אמצעים נוספים לקידום התוכניות במסגרת הוראות החוק.

10. עידוד בניית דירות קטנות ובינוניות והגדלת צפיפות

10.1 לשם הוזלת חבניה ולעידודה, ולשם ניצול יעיל של שטחי קרקע, תינתן על ידי מוסדות התכנון במחוזות ירושלים, תל-אביב, חיפה והמרכז עדיפות מיוחדת לעידוד בניה רוויה של דירות קטנות ובינוניות, בשטחים העירוניים, ובכלל זה מתן עדיפות במועדי הדיון, וטיפול בבדיקת התוכניות ושמיעת התנגדויות.

10.2 בתכניות לעידוד בניה רוויה ינתנו תמריצים לתכנון שיאפשר גמישות בתכנון, לרבות שינוי בגודל הדירות והגדלת מספרן, והכל תוך שמירה על עקרונות תכנוניים, אסתטיים, ושמירה על איכות חסביבה.

10.3 מוסדות התכנון יבדקו ביזמתם את האפשרות להגדיל את מספר היחידות שיבנו במסגרת כל תכנון תוך בדיקת האפשרות לניצול רב יותר של הקרקע.

11. ההוראות שיחולו לגבי האזורים והמתקנים המסומנים בתשריטים

- 6 -

בכפוף לאמור בסעיף 11.4 לחלן יחולו ההוראות הבאות לגבי האזורים והמתקנים חנוכרים בתשריטים הנספחים לתכנית:

11.1 תהוראות הנוגעות לתשריט יעודי הקרקע ושימושיה (נספח א' 1)

11.1.1 שטח עירוני בנוי ושטח עירוני בנוי בעתיד - שטח עירוני (מסומן בתשריט נספח א' 1 בצבע כתום).

שטח המיועד לבניה - (מסומן בצבע כתום מקווקו). - בשטח זה לא יחולו מגבלות על שימושי הקרקע השונים, מעבר לאלו הקיימות בתכניות אחרות שבתוקף.

שטח המיועד לבניה משקף אזורים שבכוונת גורמי התכנון במשרד הפנים להפכו לשטח עירוני, אך בכפוף לאישור כל תכניות על פי חוק.

11.1.2 שטח תעשייה בינעירוני - (מסומן בתשריט נספח א' 1 בצבע סגול) - ישמש להקמת מבנים לתעשייה ומלאכה לסוגיה וכן שימושים נלווים, מתוך כוונה ליצור ריכוזים תעשייתיים גדולים המאורגנים במסגרת קריות ומנוהלים ומתוחזקים על ידי גופי ניחול ותחזוקה ייחודיים לריכוזים אלו, והכל תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים. תכניות לשטח תעשייה בינעירוני תכלולנה הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.

11.1.3 שטח נוף כפרי/פתוח - (מסומן בתשריט נספח א' 1 בקווקו ירוק)

מיועד לשימוש חקלאי, נוף כפרי, ישובים כפריים, מתקני תיירות ונופש, מתקנים ומוסדות הקשורים להתיישבות הכפרית, מתקנים אחרים המשתלבים בשטח הכפרי/פתוח וכן שטח המיועד לשימור הנוף הפתוח.

על השטח יחולו ההוראות הבאות:

א. הכניח בשטח כפרי/פתוח תהיה בעלת אופי כפרי ותותר במסגרת תחומי השטח המיועד לבניה של הישובים.

ב. כל בניח תעשה בכפוף לאמור בסעיף 11.4 לחלן.

ג. בכפוף לס"ק ד' לחלן, תותר הרחבת ישוב כדלקמן:

(1) בישוב שמספר הנחלות בו הינו עד 80 - תותר הרחבה עד 250 יחידות דיור (כולל היחידות הקיימות).

(2) בישוב שמספר הנחלות בו הינו עד 100 - תותר הרחבה עד 300 יחידות דיור (כולל היחידות הקיימות).

(3) בישוב שמספר הנחלות בו הינו מעל 100 - תותר

- 7 -

הרחבה עד 350 יחידות דיור (כולל היחידות הקיימות).

(4) בישובים קהילתיים הכלולים בשינויים מס' 4 ו-5 לתמ"מ/2 (מחוז הצפון) תותר הרחבה עד למספר היחידות כפי שנקבע באותם שינויים.

(5) בנוסף לאמור בס"ק ג' 1 עד ג' 4 הרי בכל ישוב בשטח כפרי/פתוח, תותר הרחבה נוספת בשטח של עד 15% ממספר היחידות הקיימות והמאושרות, ובלבד שניתן היה לאשר את אותה הרחבה מכח תמ"א 31 המקורית, ערב הארכתה.

ד. ההרחבה לפי ס"ק ג' תותר רק אם הינה בהמשך רצוף לשטח הבנוי ושאינן בה שינוי מהותי של אופי הישוב וסביבתו.

עד כמה שניתן תותר ההרחבה רק בתוך גבולות הישוב כפי שהוגדרו לצרכי תכנון ובניה (ה"ק החול" של החכנית), ותוך מתן משקל לצורך לשמור על משאבי הקרקע.

ה. באישור הועדה המחוזית ובכפוף להליכי התכנון והבניה לפי החוק:

(1) תותר הרחבת אזורי תעסוקה אזוריים קיימים לשטחים הגובלים עם האזור הקיים וההרחבה תהיה במסגרת תחום מועצות אזוריות.

(2) במקרים חריגים בלבד תותר הקמת אזורי תעשייה מושביים באזורים המפורטים להלן:

- (א) מחוז הצפון.
 (ב) חבל עדולם (מחוז ירושלים) (הישובים: אביעזר, אדרת, גבעת ישעיהו, גפן, זכריה, זנוח, ישעי, לוזית, מחסיה, נוה מיכאל (רוגלית), נחושה, ע'גור צפרירים, שדות-מיכה, תירוש).
 (ג) נפת באר-שבע (מחוז הדרום).

ו. ביתרת השטח תותר כל פעילות שאינה פוגעת באופי הפתוח של השטח (כולל תירות, נופש ומערכות חשתית), ובתנאי שלא יהפוך לשטח עירוני בנוי.

ז. כל האמור לעיל כפוף להוראות התוספת הראשונה לחוק.

11.1.4 שמורות טבע וגנים לאומיים - (מסומנים בתשריט נספח א' 1 בצבע ירוק מלא) - ישמשו למטרות ולהגדרות כפי שנקבעו בתמ"א 8, ובחוק גנים לאומיים ושמורות טבע, התשנ"ב - 1992.

אין התכנית מסמנת את כל הפארקים, שמורות הטבע, גנים לאומיים ושמורות נוף, כמו כן יכול שיהיו בין אותם פארקים, גנים ושמורות כאלה שטרם אושרו ולמען הסר ספק מובהר כי יחול עליהם

- 8 -

סעיף 12.2.

11.1.5 שטחים שבשימוש מערכת הבטחון, שטחים סגורים ומתקנים בטחוניים - (חלק מהשטחים מסומן בתשריט נספח א'1 בצבע צהוב מלא).

11.1.5.1 בתכנית זו נקבעו יעודי קרקע אחרים גם לשטחים שבשימוש מערכת הבטחון, שטחים סגורים ומתקנים בטחוניים. יעודי הקרקע שבתשריט יתבצעו אך ורק באותם שטחים כאמור, כולם או חלקם, שיתפנו מפעילות בטחונית ויחדלו לשמש לפעילות בטחונית. אין ביעודי הקרקע שבתשריט כדי למנוע או לחגביל בצורה כלשהי כל שימוש בקרקע למטרות בטחון.

11.1.5.2 שימוש ובניה בחתאם ליעודי הקרקע האחרים בשטחים שסעיף 11.1.5 חל עליהם מותנה בקבלת אישורים, היתרים מוקדמים והסכמה מראש מחרשויות המוסכמות במערכת הבטחון, וכפוף לכל תנאי שיקבע על ידי רשויות אלו.

11.1.5.3 חלק מהשטחים הסגורים של מערכת הבטחון סומנו בתשריט יעודי הקרקע בצבע צהוב.

11.1.5.4 אין התכנית מסמנת את כל השטחים שבשימוש מערכת הבטחון, המתקנים הבטחוניים, השטחים הסגורים והמגבלות בגינם וחוראות סעיף 11.1.5 זה יחולו על כל השטחים, המתקנים והמגבלות, כאמור, לרבות שינויים עתידיים.

11.1.5.5 אם בתחום שטחים שבשימוש מערכת הבטחון, שטחים סגורים ומתקנים בטחוניים, יעשה שימוש בקרקע שלא למטרות הבטחון, יחיה שימוש זה בחתאם להוראות תכנית זו.

11.1.6 הרחבת שטחים עירוניים

11.1.6.1 ניתן יהיה להרחיב את גבולות השטחים העירוניים על חשבון שטח נוף כפרי/ פתוח המסומנים בתשריטים (נספח א'1) בצבע כתום, ובלבד שאינו שטח משאבי טבע, כדלקמן:

(א) חולנת"ע תהיה רשאית לאשר הרחבה של שטח עירוני בנוי בשטח כולל של עד 10% מהשטח נשוא ההרחבה בנספח א'1.

(ב) חמועצה הארצית תהיה רשאית לאשר הרחבה של שטח עירוני בנוי בשטח כולל של עד 25% מהשטח נשוא ההרחבה בנספח א'1. במקרים שבחם תאושר תוכנית מתאר מחוזית אחרי קבלתה של תמ"א 31 נוסח התשנ"ח - 1998, לא תדון חמועצה הארצית לתכנון ובניה בבקשה לאשר הרחבה של שטח עירוני בנוי או שטח עירוני בנוי בעתיד לפי פסקה זו, אלא לאחר שיתקבל שינוי לתוכנית המתאר המחוזית.

- 9 -

11.1.6.2 הרחבה כאמור בסעיף 11.1.6.1 תידון בולנת"ע רק לאחר שיוגש לה על ידי מוסד תכנון או על ידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון תזכיר שנדון תחילה בוועדה המחוזית, ואשר ממנו עולה כי עתודות הקרקע חזמינות לתכנון ופיתוח בתחום השטח העירוני - בהתחשב גם בצורך להבטחת עתודות תכנון כאמור בסעיף 16 - מתקרבות למיצוי, וכי אזור ההרחבה המיועד של השטח העירוני הינו אזור מועדף להרחבת ופיתוח עירוני מוגדר.

11.2 הוראות הנוגעות לתשריט הנחיות סביבתיות (נספח א'2)

11.2.1 שטח משאבי טבע: (חלק משטח חנוף הפתוח בתשריט נספח א'1, מסומן בקיוקו אנכי ירוק ע"ג תשריט הנחיות סביבתיות), שטח שלדעת גורמים שונים שענינם איכות הסביבה, מאופיין בריבוי משאבי טבע ונוף איכותיים. בתחומי שטח זה לא תותר כל פעילות פיתוח, למעט מטרות תיירות ונופש ושמירת השטח, ולשם העברת תשתיות כגון דרכים, צינורות וקווי חשמל או טלפון וזאת בהתאם להנחיות נופיות של מוסד התכנון. למניעת ספק, מובהר כי לא תוגבל פעילות עיבוד חקלאית בשטחים אלה.

למרות האמור לעיל תותר בשטח משאבי טבע, הרחבת ישובים כמפורט בס"ק 11.1.3 ג'-ו', לאחר קבלת תסקיר השפעה על הסביבה.

בכל תכנית המתייחסת לשטח משאבי טבע, כולו או חלקו, לא ינתן אישור מוסד התכנון אלא אם כן חוזמן לדיון בתכנית גם נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה ונציג רשות שמורות הטבע.

11.2.2 שטחים לשימור משאבי המים: (מסומנים בתשריט הנחיות סביבתיות בקיוקו כחול) - אזורים אלה רגישים מבחינת שמירת איכות מי התהום ומים עיליים, בתחום אזורים אלה אין לאשר תכניות העלולות להביא לפגיעה באיכות מי תהום ועל כן תכנית לבינוי 100 יח"ד או יותר תחוייב בסילוק וטיהור מי השופכים לרמה שתמנע פגיעה במי התהום, הכל על פי הנחיות של המשרדים הנוגעים בדבר. בתחום אזורים אלה ניתן לחקים מוקדי תעסוקה, ושימושי קרקע אחרים שלא יפגעו ביעד זה ובכלל זה תעשיות שלא תפגענה במי התהום ובמים עיליים, ובמקרה של ספק, יחוייב מכין התכנית בהכנת חוות דעת או תסקיר השפעה על הסביבה, לפי קביעת מוסד התכנון.

11.2.3 אזורי החדרה ואיגום: (מסומנים בתשריט הנחיות סביבתיות בקוים כחולים) - אזורים אלה מיועדים להחדרת מים שפירים אל מי התהום או איגום מי נגר, בתחום אזורים אלו תיאסר כל פעילות הפוגעת באפשרויות ההחדרה והאיגום, בהתאם להוראות תמ"א 11, ותמנע בניה שאינה למטרות אלו.

11.2.4 אגן היקוות הכנרת: (מסומן בתשריט ההנחיות סביבתיות בנקודות כחולות) - תאושרנה בתחומי תכניות אם אין בהן פגיעה באיכות מי הכנרת.

- 10 -

ועדת המשנה תקבע, לאחר התייעצות עם מנהלת הכנרת, את אמות המידה לגבי אלו מהתכניות תדרש חוות דעת ממנהלת הכנרת על מנת לקבוע אם אין בהן פגיעה באיכות מי הכנרת, ואת המועדים לחמצאת חוות הדעת של מנהלת הכנרת.

11.2.5 **אזורים החשופים לרעש מטוסים:** (מסומנים בתשריט החנחיות הסביבתיות בצבע שחור - כאשר אזורים ברעש גבוה מסומנים בקו שחור ואזורים ברעש נמוך יותר מסומנים בקווקו שחור, (ומוקד הרעש - בנקודה שחורה) - בתחום אזורים אלו תחיה הבנייה למגורים ולשימושי קרקע רגילים אחרים - עפ"י הנחיות המועצה הארצית. בתחומי הרעש הגבוהים, המסומנים בתשריט, לא תאושרנה תכנית לבנית 100 יח"ד או יותר, אלא לאחר בדיקת חשלכות מפגעי הרעש על התכנית.

אין התכנית מסמנת את כל האזורים החשופים לרעש מטוסים ויכול שאזורים אלו ישתנו מפעם לפעם. בכל תכנית חמיתחסת לאזורים אלו, לא ינתן אישור מוסד התכנון אלא אם כן הוזמנו לדיון בתכנית נציג שר הבטחון ומנהל התעופה האזרחית.

11.2.6 **אזורים החשופים למטרדים:** (מסומנים בתשריט החנחיות הסביבתיות בצבע אפור תחום בסגול למחצבות, בנקודות חומות לאתרי סילוק פסולת ובקוים חומים לציון אזורי השפעה) - אלו אזורים הכוללים אתרי סילוק פסולת פעילים ומתוכננים, אזורי מחצבות וכיוצ"ב, ואזורים סמוכים להם. בתחום אזורים אלו תאושר תכנית למגורים או לשימושי קרקע אחרים העתירים בפעילות אנושית לאחר בדיקה פרטנית של התאמת הפיתוח למוקד המטרדים או סילוק מוקד המטרדים.

11.3 הוראות הנוגעות לשימושי קרקע נוספים שבתשריטים

11.3.1 **מתקני תשתית ארציים -** (מסומנים בתשריט נספח א'1 בצבע אפור מלווים בסימבול יחודי או רק בסימבול יחודי) - מיועדים להקמת מתקני תשתית ברמה ארצית או אזרית, וזאת על פי תכניות שאושרו או תאושרנה כדין.

- תחנות כח ופרוסדורי חשמל - (עפ"י הוראות ת/מ/א 10)
- מאגרי מים - (עפ"י הוראות ת/מ/א 11)
- חופים, נמלי ים ומעגנות - (עפ"י הוראות ת/מ/א 13)
- כריה וחציבה - (עפ"י הוראות ת/מ/א 14)
- שדות תעופה - (עפ"י הוראות ת/מ/א 15, ת/מ/א 2/4, ת/מ/א 3/4)
- אתר פסולת - (עפ"י הוראות ת/מ/א 16)
- בתי עלמין - (עפ"י הוראות ת/מ/א 19)
- בתי סוהר - (עפ"י הוראות ת/מ/א 24)

- 11 -

- 11.3.2 מוסדות ארציים - (מסומנים בתשריט נספח א'1 בצבע חום או בסימבול תואם) - מיועדים לחקמת מוסדות ארציים מסוג: אוניברסיטאות, בתי חולים אזוריים, מכוני מחקר המשתרעים על שטחים גדולים וכדומה. הבניה והפיתוח במוסדות אלה, תהיה על פי תכניות שתאושרנה כדין.
- 11.3.3 דרכים ומחלפים - (הדרכים מסומנות בתשריט נספח א'1 בצבע אדום ומחלפים כנקודה אדומה על קווי הדרך) -
ישמשו כמשמעותם בת/מ/א 3.
- 11.3.4 מסילות ברזל - (מסילות מסומנות בתשריט נספח א'1 בקו שחור ותחנות החסעה העיקריות כמרובע שחור) -
ישמשו כמשמעותם בת/מ/א 23.
- 11.3.5 פרוזדורי חשמל ומתקני חשמל ראשיים - (מסומנים בתשריט נספח א'1 בצבע כחול ואדום-כתום) - שטחים המיועדים בתכנית לפרוזדורים ארציים של קווי חשמל במתח על ולמתקנים, כאשר חלק מהשטחים אושרו בתכניות וחלקם מוצעים על ידי חברת החשמל לישראל בע"מ, השטחים המוצעים, כאמור יסומנו בקו מקוטע. כל תכנית באזורי פרוזדורי חשמל או בקרבתם תועבר לחערות חברת החשמל לישראל בע"מ, ולפני אישורם תבדקנה הסתייגויות חברת החשמל לישראל בע"מ, ויחולו הוראות תמ"א 10.
- 11.4 אין בהוראות התשריטים כדי לבטל או לשנות שטחי אש ושטחים הסגורים מסיבות בטחוניות ואת ההוראות החלות בהן, ואין בהם כדי לבטל או לשנות הוראה, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלת שימוש שנעשו כחוק על ידי הוועדה למתקנים בטחוניים. כמו כן, אין בהוראות תכנית זו וחתשריטים המצורפים לה כדי לגרוע מהסמכויות שנקבעו בפרק ו' לחוק.
- 11.5 בתכנית אין פירוט של אזורים בהם קיימים סיכונים בטיחותיים. המשרד לאיכות הסביבה יחד עם פיקוד העורף יכינו, מפעם לפעם, רשימות של מוקדי אזורי סיכון וחרשימות תופקדנה אצל יו"ר הוועדה המחוזית ואצל נציג המשרד לאיכות הסביבה שחוסמך לכך. לפני מתן החלטה לגבי תכנית הנמצאות באזורי סיכון או בקרבת מוקדי סיכון, יהיה מוסד התכנון רשאי לדרוש עריכת בדיקות או סקרים מיוחדים בנושאי הסיכון.
12. הוראות מיוחדות לגבי התאמת תכנית להוראות ולתשריטים -
(נספחים א'1 ועד א'2)
- 12.1 שני התשריטים המצורפים לתכנית כנספחים א'1 עד א'2 וכן נספח ג', משקפים מגמות תכנוניות, וכן מגמות הנוגעות לעבודות תשתית ופיתוח. התשריטים חוכנו גם בהתבסס על מגמות של גופי תכנון שונים ומוסדות כלכליים מרכזיים.
- 12.2 אין בתכנית זו, כשלעצמה משום מתן אישור לתכנון הכלול בתשריטים הנזכרים, כל עוד התכנון טרם אושר בתכנית אחרת כנדרש לפי החוק, ועל מנת לתת תוקף לתכנון זה יחיה צורך לנקוט, לגבי כל תכנית, בהליכים הנדרשים על פי כל דין.
- 12.3 במקרים בהם מסומן על גבי התשריטים סימול לתכנון מסוים של מתקן

- 12 -

(סימבול) או שאזורים מסוימים שורטטו ללא קווי תיחוס ברורים, המטרה היא להצביע על מגמות תכנון מבלי לקבוע מיקום מדויק או גבול מדויק למתקן או לאזור.

12.4 בעת דיון בתכנית ישקול כל מוסד תכנון אם התכנית מתישבת עם חתשריטים המצורפים לתכנית זו, מתוך מטרה להמנע, ככל האפשר, מלגרום למצב שיסכל אפשרות ישום מגמות התכנון שבתשריטים.

12.5 החליט מוסד תכנון לחפקיד תכניות בניגוד למגמות התכנון שבתשריטים המצורפים לתכנית זו, יהיה עליו לנמק החלטה זו ולהפנות תשומת ליבה של חולנת"ע להחלטתו זו, לצרף את הנימוק להחלטה, ולבקש אישורה.

12.6 הועברה תכנית כאמור לאישור המועצה הארצית, או חולנת"ע על ידה, תתן זו את החלטתה בתוך 30 יום, מיום שהועברה לה התכנית.

12.7 הוראת סעיף 4(ה) לחוק הוראת שעה יחולו, בהתאמה, על החלטת המועצה הארצית לפי סעיף זה.

13. תכנון מתואם לתחבורה ציבורית

תכניות הבינוי ופריסתם בשטחים העירוניים, יתנו עדיפות לתכנון שירחיב אפשרויות חשימוש בתחבורה הציבורית, ולעידוד מעבר מתחבורה פרטית לתחבורה ציבורית.

תכניות מתאר מחוזיות וכן תכניות מתאר מקומיות תכלולנה פתרונות משלבים את מערכות התעסוקה וחמגורים עם מערכות התחבורה הציבורית.

14. תכניות מטרופוליניות

14.1 לשם קידום המרכזים המטרופוליניים ירושלים, תל-אביב, חיפה ובאר-שבע תערכנה תכניות מטרופוליניות עבורם.

14.2 במקביל יערך טיפול בנושאים המוניציפאליים המתחייבים מהתכנון המטרופוליני על מנת לחבטיח שהתכנון המטרופוליני יאומץ על ידי השלטון המקומי ומוסדות התכנון השונים.

14.3 הועדות המחוזיות יעודדו הכנת תוכניות עבור מרכזים עירוניים קיימים. בתוכניות אלו תקבענה הוראות שיאפשרו הגדלת ניצולת הקרקע, שיפור חסביבה למגורים, פיגוי וחריסת אזורים המתאימים לשיקום או חלקם, תוך שמירה על ערכים היסטוריים ואחרים הראויים לשימור, ובניה חדשה במקומה ותוך ניצול מירבי של הקרקע על ידי הגדלת צפיפות, וכן ניצול תת הקרקע.

15. הוראות בנוגע לתשתיות

15.1 תכנית המוגשת למרכז עירוני/כפרי של יותר מ-100 יח"ד, לרבות שכונה חדשה או אזור תעשייה תהיה מלווה בהתייחסות בתכנית לפתרון נאות לתשתיות: כביש גישה, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת וכן הוראות לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן: "פתרון ביוב"), ובמידת הצורך גם גדר בטחון ודרך היקפית.

- 13 -

15.2 במקרה של תכנון חיבור מרכז עירוני/כפרי של יותר מ-200 יח"ד, למערכת ביוב קיימת, תוגש תכנית אב לביוב שתכלול את המערכת הקיימת, ותציג פתרון נאות לאיסוף, טיחור וסילוק השפכים בחתחשב בבניה הנוספת.

15.3 אישור תכנית לשכונת מגורים חדשה או אזור תעשייה יותנה בהתייחסות נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה לפתרון הביוב.

15.4 היתרי בניה לשכונת מגורים חדשה או אזור תעשייה ינתנו לאחר חשלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.

חתכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון חביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

16. יצירת עתודות תכנון, קרקע זמינה ותשתית הנדסית אל ראש השטח

16.1 לשם חבטחת הערכות לכל מקרה של גידול משמעותי מחיר באוכלוסיה, יהיה על כל מחוז להבטיח את חלקיו בעתודה תכנונית זמינה כאשר העתודה התכנונית תכלול בסך הכל 120000 יח"ד בכל הארץ, וזאת מעבר ובנוסף לצפי האוכלוסין שנקבע בנספח ב'.

16.2 העתודה הנזכרת תיחשב כזמינה בכל עת רק לאחר שנעשו הפעולות הבאות:

- א. מוסדות התכנון סיימו חליכי התכנון ואישורם.
- ב. הסתיים הטיפול בחסדרת שחרור הקרקע לבניה (פינויים, פיצויים וכדומה).
- ג. הושלם תכנון הנדסי לביצוע של כל מערכות התשתית ההנדסית הדרושות לאותם שטחים.
- ד. יש למדינה השפעה ממשית על אפשרות מימוש העתודה על פי הקצב הנדרש על ידה.

16.3 העתודה הנזכרת בסעיף 16.1 תכיל לפחות 1/3 יחידות שיש להן תשתית הנדסית הדרושה לראש השטח, כולל כביש גישה, אספקת מים, חשמל, תקשורת ניקוז וסילוק שפכים, ואילו לגבי היתרה יהיה תכנון מלא של כל התשתית באופן שניתן יהיה ליישם אותה במהירות.

16.4 המועצה הארצית תודיע לממונה על כל מחוז, אחת ל-6 חודשים לפחות, מחי כמות היחידות שצריכה להבטיח העתודה התכנונית באותו מחוז. קביעת העתודה תעשה בהתאם לצפי האוכלוסיה כמפורט בנספח ב', ולגבי עתודות לתקופה שלאחר שיוגשמו במקום פלוני צפי האוכלוסיה המפורט בנספח ב', תקבע המועצה הארצית את כמות היחידות בהתאם לתכניות שהיינה בתוקף באותו מועד, או בהתאם להחלטות שיסתמכו על התכנון הרצוי באותו מועד.

17. רמת דיוק התכניות וסטיות מותרות

17.1 תתשריטים מציגים את הכוונה לאיתורו הרצוי של אזור שימוש קרקע מסוים.

- 14 -

17.2 סטיות הנובעות מקנה המידה של תכנית זו שאינו מאפשר דיוק ממשי, הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח, וסטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח תחיינה מותרות ואין לראות בהן חריגה מתכנית זו, וחכל בתנאי שאין בכך שינוי מחותי במאפייני השטח.

17.3 מקומו המדויק של האזור, גודלו וגבולותיו ייקבעו בתכנית מקומית.

16. הוראות כלליות לגבי התכנית, היחס בין תכנית זו ובין תכניות אחרות והוראות מעבר

- 18.1 תכנית זו חלה באזורים בהם חל החוק הישראלי, עם זאת, בעת שמוסד תכנון ידון בתכנית כלשהיא, יהיה עליו לקחת בחשבון גם את ההשפעות ההדדיות של תכניות האכלוס, שימוש הקרקע והשלכות סביבתיות אחרות של אזורי יהודה, שומרון וחבל עזה.
- 18.2 א. תכנית למעט ת/מ/א 6, שאושרה לפני יום תחילתה של תכנית זו תעמוד בתוקף על אף האמור בתכנית זו.
- ב. שימוש שחיה מותר ביום תחילתה של תכנית זו לא יהפך לשימוש אסור מחמת תחילתה של תכנית זו בלבד, ודינו יהיה כדין שימוש חורג שחותר.
- ג. תכנית שהוחלט להפקידה לפני יום תחילתה של תכנית זו ולדעת מוסד התכנון הדן בה, היא מנוגדת למגמות התכנון שבתשריטים המצורפים לתוכנית זו, תועבר למועצה הארצית לפי שיוחלט אם לתת לה תוקף ויחולו עליה הוראות סעיף 12 לתכנית.
- ד. סעיף זה לא יחול על הוראת סעיף 8 שתהיה עדיפה על פני כל הוראה בתכנית אחרת.
- 18.3 תכנית הכוללת אתרים או מבנים לשימור תכלול ציון הצעדים שננקטו בתכנית לשימור אותם אתרים או מבנים.
- 18.4 סמכויות הוועדה למתקנים בטחוניים תשמרנה במלואן, ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן או להגדילן, לרבות לגבי קרקעות שחתשריטים כוללים חנחיות לגביהן.

19. הוראות בדבר מעקב ובקרה ועדכון הוראות התכנית

הוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים תקיים מעקב ובקרה אחרי ישום תוכנית זו.

על פי הצורך, תמליץ הוועדה למועצה הארצית, לתת חוראות והנחיות במסגרת סמכותה כדי ליישם את התוכנית בדרך הטובה ביותר. כן תמליץ הוועדה בהתאם לצורך, על עדכון ושינוי התוכנית ותציע הצעות לביצוע פעולות העשויות לקדם את מטרות התוכנית.

19.1 (הושמט).

19.2 (הושמט).

19.3 (הושמט).

- 15 -

20. פקיעת תוקף התכנית

הוראות תכנית זו יפקעו במועד כניסתה לתוקף של תוכנית מתאר ארצית משולבת אחרת שתבוא במקומה, אך לא יהיה בכך כדי לגרוע מכל פעולה שנעשתה כדין מכח תכנית זו.

אוגדן (שונות-2) 0165-תיקון

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

b-431-14

עדכון תמ"א 31

דברי הסבר

תוקפה של תמ"א 31 עומד לפוג ב-11 בפברואר 1998.

ב-5 בנובמבר 1996 הורתה המועצה הארצית לתכנון ולבנייה על הכנת תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה ופיתוח (תמ"א 35) לשנת היעד 2020, שתחליף את תמ"א 31 לעת פקיעת תוקפה.

בכדי למנוע חלל תכנוני העלול להיווצר בתקופה שבין פקיעת תמ"א 31 לבין כניסתה לתוקף של תמ"א 35 החליטה המועצה הארצית באפריל 1997 לעדכן את תמ"א 31 ולהאריך את תוקפה עד לכניסתה לתוקף של תמ"א 35 (על פי מפרט תמ"א 35 יש לסיים הכנתה בתוך 12 חודשים מיום תחילת העבודה. ניתן להעריך כי התכנית תאושר בתוך שנתיים עד שלוש שנים מיום תחילת העבודה).

ועדת העבודה וועדת המשנה לתמ"א 31, במשותף עם צוות מעקב, בקרה ועדכון לתמ"א 31, הכינו עדכון להוראות התכנית. העדכון מבוסס על יצירת מנגנון גמישות העונה על צורכי הפיתוח של הישובים העירוניים אשר מיצו את אפשרויות הפיתוח שלהם במסגרת תמ"א 31, תוך שמירה על עקרונות אירגון המרחב שנקבעו בתמ"א 31.

הוחלט לשנות ולהגמיש את הוראות התמ"א בלבד, כדי להמנע מעידכון תשריטים חפוז שלא במסגרת עבודת תכנון כוללת (שתעשה בתמ"א 35), ובכדי להמנע מיצירת תשריטים העלולים שלא לענות על צורכי הפיתוח במקומות מסויימים ולקבוע אפשרויות פיתוח שאינן נותנות מענה כנדרש במקומות אחרים.

הנושאים הבולטים שעודכנו בהוראות הם:

1. יעדי אוכלוסייה

על מנת שלא לעכב אישור תכניות מחד ולהשתמש בתחזית אוכלוסייה כרקע לתכנון מאידך, הוחלט לעדכן את המונח "יעד אוכלוסייה" ולהפכו ל"צפי אוכלוסייה". צפי האוכלוסייה מבטא את התחזית המהווה בסיס לתכנון. הוא מיועד לשמש כלי לבחינת תכניות בידי מוסדות התכנון הדנים בהן ואיננו מיועד להגביל תכניות היוצרות מלאי תכנוני. רק חריגה משמעותית מצפי האוכלוסייה תחייב פנייה לוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים, וזו תשיב תוך 15 יום לפניית מוסד התכנון.

קביעת יעדי אוכלוסייה במסגרת תכנית מתאר ארצית מקורה בחוק התכנון והבנייה, סעיף 49, הקובע כי תכנית מתאר ארצית תעסוק, בין היתר, ב"תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה ושלבי פיתוחה ועיתוים הרצוי, גדלם החזוי של ישובים...". תחזית אוכלוסייה היא כלי עזר ליצירת תכנון רציונלי ומשולב, ויש לה חשיבות רבה בתכנית מתאר ארצית משולבת.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מזכירות הכלכלית

2. הרחבת שטחים עירוניים

ביישובים עירוניים, אשר יוכח לגביהם כי אפשרויות הפיתוח בתחום המיועד לכך בתשריטי התמ"א מוצו, או קרובות למיצוי, נקבע אפשרויות ההרחבה הבאות:

- א. תוכן תכנית מתאר כללית להרחבת השטח העירוני, עד לשיעור של 10% מהשטח המיועד לפיתוח בתמ"א 31. אישור תכנית זו יהיה בסמכות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים. תכניות מפורטות הנגזרות מתכנית זו לא יזדקקו לאישור נוסף בולנת"ע.
- ב. תכנית כאמור, שהשטח המיועד להרחבה גדול מ-10% מהשטח המיועד לפיתוח עירוני בתמ"א 31 וקטן מ-25% ממנו, תובא לאישור המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (במידה וקיימת תכנית מתאר מחוזית שאושרה לאחר תמ"א 31 תובא התכנית למועצה גם כשינוי לתמ"מ).

3. תכנית הפיתוח

תכנית הפיתוח המלווה את תמ"א 31 תמשיך לשמש תכנית מנחה, בהתאמות הנדרשות לאור עקרונות מדיניות הפיתוח לעשור הקרוב שנוסחו במסגרת מעקב ובקרה לתמ"א 31 ואושרו בהחלטות המועצה הארצית.

4. מלאי תכנוני ו"מיזמים לאומיים"

הממשלה, בהחלטתה מיום 16 במאי 1997, אימצה את החלטות ועדת המנכ"לים להאצת הבנייה בדבר הכנת מלאי תכנוני לבנייה למגורים.

תמ"א 31 קובעת כי מוסדות התכנון יתנו דעתם ליצירת מלאי תכנוני לבנייה למגורים בהתאם למדיניות הממשלה ומעניקה קדימות למיזמים לאומיים.

חברי המועצה הארצית והועדות המחוזיות רשאים להעלות בפני המועצה בקשות להכרה בפרוייקט תכנוני כ"מיזם לאומי". המועצה, בהחלטה מנומקת, רשאית לאשר בקשות אלה, ולקבוע פרוייקטים מסויימים כ"מיזמים לאומיים" לצורכי תכנון. פרוייקטים אלה יקבלו קדימות בכל מוסדות התכנון ובמסגרת תמ"א 31. בנוסף לכך רשאית הולנ"ע לקבוע אמצעים ונהלים נוספים לקידום.

5. המרחב הכפרי

מכיוון שהמועצה הארצית תדרש לנושא המגזר הכפרי ותקבע את מדיניותה בנושא, החליטה ועדת המשנה למעקב ובקרה שלא לשנות ממדיניות התכנון הקיימת בתמ"א. עד כה רק חלק קטן מהיישובים הכפריים פעלו לקדום זכות ההרחבה במסגרת מוסד תכנון, וכל עוד לא נקבעה מדיניות אחרת על ידי המועצה הארצית, מן הראוי להמשיך במדיניות הקיימת, שלא מוצתה. אם יחולו שינויים יוצעו תיקונים בהתאם.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

6. מעקב ובקרה

בכדי לאפשר טיפול שוטף ומהיר בהליכי תכנון הנגזרים מהוראות התמ"א, תמונה ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, המתכנסת לעיתים מזומנות, לועדה המקיימת מעקב ובקרה אחרי יישום התכנית.

הליכי המעקב והבקרה המפורטים - בוטלו.

7. עדכון סעיפים בהתאם להחלטת המועצה הארצית מיום 3 בדצמבר 1996

המועצה הארצית בישיבה מס' 355 החליטה להמליץ על מס' שינויים בהוראות התכנית. שינויים אלה הוטמעו בעדכון הנוכחי. השינויים הם: סעיף 6 - תיקון סופר. סעיף 8.2 - עדכון בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה. סעיף 11.1.3 - יישום הנחיות המועצה הארצית בנושא אזורי תעסוקה אזוריים ומושביים עפ"י דו"ח קדמון.

ירושלים

כ"ז טבת תשנ"ח
25 בינואר 1998

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול החלטות משיבה מס' 366, שלא מן המניין, שהתקיימה
באולם הישיבות, משרד הפנים, ביום שלישי, ג' בתמוז התשנ"ז, 8 ביולי 1997

1. הודעות היו"ר

א. תיקון התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה בדבר הכללת נתב"ג בסעיף 1.30.0

97-88 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים להתקין תיקון לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל-1970 ולכלול את נמל תעופה בן-גוריון (להלן-נתב"ג) בסעיף 1.30.0, בכך לאפשר לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז הפועלת גם כוועדה מקומית לשטח נתב"ג, לגבות בתחום נתב"ג אגרות לפי טור א' בתקנות:

ב. האצלת סמכות לוועדת הערר למתקנים בטחוניים

97-89 הוחלט: לאצול סמכות לוועדת הערר למתקנים בטחוניים, לדון ולהכריע בהערות ובתגובות לתכנית מתאר ארצית, הנוגעות למתקנים בטחוניים.

2. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה תמא/31

א. מעקב ובקרה עידכון סיכום שלב ד'

97-90 הוחלט: (1) המועצה הארצית מאמצת את קווי המדיניות ואת האמצעים ליישום שבדו"ח שלב ד' מעקב ובקרה לתמא/31 (נספח מס' 1 לפרוטוקול).

(2) צוות תמא/31 יתמצת את נוסח הצעת ההחלטה שהוגש למועצה הארצית לקראת העברתו לממשלה.

(3) משרד הפנים יציג בפני המועצה הארצית דיווח בנושא תכניות המתאר המקומיות ליישובים הערביים.

ב. הארכת תמא/31 - עידכון ההוראות

15 - בעד

3 - נגד

97-91 הוחלט: 1. המועצה הארצית מאמצת את ההצעה שהוצגה בפניה להארכת תמא/31, בתיקונים הבאים:

(1) סעיף 11.1.5 "שטחים שבשימוש מערכת הביטחון" יעודכן בהתאם לנוסח האחרון שנקבע בתכנית מתאר ארצית.

(2) בסעיף 11.1.6 "הרחבת שטחים עירוניים" ייקבע כי הרחבה בשיעור של עד 10% מהשטח המיועד לבינוי עירוני תהיה בסמכות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים. הרחבה בשיעור של עד 25% מהשטח תהיה בסמכות מליאת המועצה הארצית.

(3) סעיף 20 פקיעת תוקף התכנית - מועד פקיעתה של תמא/31 יהיה עם כניסתה לתוקף של תמא/35.

(4) בהוראות התכנית יוטמעו החלטות המועצה הארצית מישיבה מס' 355 שנערכה ב-3.12.96, החלטה 96-142 בשינוי להלן: בסעיף 4 להחלטה במקום "ועדת משנה למעקב ובקרה" יבוא "ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים".

2. להעביר את הנוסח המתוקן של הוראות התכנית לוועדות המחוזיות למינון הערותיהן תוך חודשיים.

3. להסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות הוועדות המחוזיות ובהערות חברי המועצה הארצית לרבות הערות משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל בדבר שטחים ומלאים תכנוניים נוספים לבניה למגורים, ולהמציא את המלצותיה למליאת המועצה הארצית.

4. משרד התעשייה והמסחר יערוך סקירה של אזורי תעשייה שאינם בשימוש ותיבדק אפשרות להסיבם למגורים במסגרת הדיונים בוועדת המשנה.

3. תכנית מאתר ארצית לדרכים מס' תמא/3
א. שינוי מס' 37 מחלף 491 דרך הרצליה

97-92 הוחלט: לאשר את התכנית ולהסמיך את היו"ר להעבירה לאישור הממשלה.

ב. שינוי מס' 42 דרך מס' 9 בין דרכים 2 ל-6

97-93 הוחלט: (1) לאמץ החלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים מיום 17.6.97 להערות הוועדות המחוזיות ולהערות הוועדה המקומית עמק-חפר (נספח מס' 2 לפרוטוקול).

(2) לאשר את התכנית ולהסמיך את היו"ר להעבירה לאישור הממשלה.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 355 שהתקיימה באולם הישיבות, משרד הפנים
ביום שלישי, כ"ב בכסלו התשנ"ז, 3 בדצמבר 1996

נכחו: חברי המועצה:

מר עמרם קלעגי - יו"ר
מר ירון ביבי - במקום מר איתי אייגיס
גב' ולרי ברכיה - במקום גב' נחמה רונן
גב' ירדנה פלאוט
סא"ל צביקה קדמן - במקום מר נח כנרת
גב' אורסולה אולסנר - במקום גב' סופיה אלדור
מר אורי עלוני
מר גבי גולן
מר ברוד גלוברמן - במקום מר מרדכי כהן (קדמון)
גב' ארנה להמן - במקום מר אלכס לנגר
גב' דינה רצי'בסקי
מר בן ציון קריגר - במקום מר בן ציון סלמן
מר ישראל גלעד - במקום מר שייקה ארז
מר דן דרין
מר בצלאל טביב
ד"ר חנא סוייד
מר יוסף שגיא
מר שמעון כלפה
פרופ' אדם מזור
פרופ' רחל אלתרמן - במקום פרופ' דני שפר
מר גדעון ויתקון
פרופ' יונה גינזברג
מר יואב שגיא

יועצים:

מר צבי אורטנברג - מינהלת הכנרת
עו"ד שרית דנה
מר דן סתו
מר אור לוי
סני"צ דוד פאלק

מזכיר המועצה:

חיים אלישיב

מוזמנים:

מר גיורא רום - מנכ"ל המשרד לתשתיות
מר אלון קסל - משרד האוצר
מר אפרים שלאין - המשרד לאיכות הסביבה
עו"ד דלית דרור - משרד המשפטים
גב' רות שפריר - מינהל התעופה האזרחית
גב' כרמית פינץ קדמי - משרד התיירות
גב' עפרה לבנה - משרד הפנים

4. תכנית מתאר ארצית לתקשורת תמא/36 - מתן הוראה
 96-140 הוחלט: לאשר את ההוראה (נספח מס' 1 לפרוטוקול) בשינויים להלן:
 1. בסעיף 3 להוסיף בסוף: "ובאופן שימזער ככל האפשר את הפגיעה באיכות הסביבה ובנוף";
 2. בסעיף 4 א' להוסיף בסוף: "ועל הנוף";
 3. בסעיף 4 ה' אחרי המילים "התמ"א תקבע הוראות בנושא איכות הסביבה", יבוא: "והבריאות";
 4. בסעיף 10 אחרי המילים נציג רשויות מקומיות עירוניות, יבוא "ממינהל ההנדסה של עיריית תל-אביב-יפו".

5. תכנית מתאר ארצית לגז טבעי תמא/37 - מתן הוראה
 96-141 הוחלט: לאשר את ההוראה (נספח מס' 2 לפרוטוקול) בשינויים להלן:
 1. בסעיף 5 א' אחרי המילים "איתור המעברים", יבוא "אתרי אחסנה".
 2. בסעיף 5 ה' בסוף יבוא: "לרבות התייחסות לצורך בתסקירי השפעה על הסביבה".
 3. בסעיף 5 ו' אחרי המילים "כאמור בסעיף", יבוא "ה' לעיל ולשילובם בתשתיות אחרות".

6. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה תמא/31 - שינויים בהוראות התכנית:
 96-142 הוחלט: 1. לאשר עקרונית את השינויים לתמא/31 בתיקון להלן:
 בשינוי לסעיף 11.1.3 בסעיף קטן ה-(2) בהמשך למילים "חבל עדולם (מחוז ירושלים)" יפורטו המושבים המתייחסים לחבל עדולם.
 2. המועצה מפנה את תשומת לב הועדות המחוזיות הצפון, ירושלים והדרום להחלטותיה הקודמות בנושא דו"ח ועדת קדמון ומדגישה שהאמור בהצעת השינוי לסעיף 11.1.3 ה-(2) נוגע למקרים חריגים ובודדים בלבד.
 3. להעביר את הצעת השינוי לוועדות מחוזיות למתן הערותיהן תוך חודשיים, ולאישור הוועדה לשמירה על קיבץ חקלאית ושטחים פתוחים.
 4. להסמיך את ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31 לדון בהערות אלה ולהמציא למועצה את המלצותיה.

7. תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3
 א. שינוי מס' 48 - גריעת דרך אזורית מוצעת מס' 672 עוקפת עוספיה
 96-143 הוחלט: 1. להעביר את התכנית לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך חודשיים.
 2. להסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות ולהמציא את המלצותיה למועצה הארצית.
 3. להעביר את השינוי לאישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
 4. לאמץ את החלטת ועדת הוגי לתמא/3 כהמלצה לוועדה המחוזית לאמור:

המוצב הארצי לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה - 31/מא
מלך פולקין הישיבה מיום 20.10.96

- (3) השינויים המוצעים בהוראות תמא/31
הועדה מחליטה להמליץ בפני המועצה הארצית על עריכת שינויים
בהוראות תמא/31 בסעיפים הבאים:
- סעיף 6.1
- תוספת סעיף חדש אחרי סעיף 6.1.
- סעיף 8.2

- הועדה דוחה את השינוי המוצע בסעיף 11.2.1.
הועדה סבורה כי לא ניתן לתת הקלה גורפת לבניית בתי קברות אזוריים
בשטח משאבי טבע וכי יש לדון בכל מקרה לגופו עקב הנימוקים הבאים:
(א) ישנם שטחי טבע בעלי רגישות גבוהה שעלולים להינזק גם מהקמת
בית קברות קטן.
(ב) קיים חשש שהקלה כזאת תזמין יוזמות לפיתוח בתי קברות בשטח
משאבי טבע.
(ג) כמעט ולא עומדות על הפרק בקשות בנושא זה ולכן אין הצדקה
לשינוי ההוראות.

(4) יישום הנחיות המועצה הארצית בנושא אזורי תעשייה עפ"י דו"ח קדמון המועצה הארצית, בישיבתה מיום 12.3.96, (החלטה מס' 96-46), החליטה על העקרונות והאמצעים ליישום דו"ח ועדת קדמון. במסגרת ההחלטות בנושא הורתה המועצה הארצית בסעיף 7 להחלטה לערוך שינוי לתמא/31, אשר יאפשר אישור תכניות לאזורי תעסוקה בהתאם להנחיות ובלבד שהתכניות לא יעמדו בסתירה להוראות אחרות של תמא/31 ולתשריט ההנחיות הסביבתיות.

ועדת המשנה דנה במספר פרוצדורות לטיפול בתכניות לאזורי תעסוקה בהתאם לדו"ח קדמון. לאחר שנשמעו דעות שונות בנושא התקבלו שתי הצעות החלטה:

(1) כל התכניות לאזורי תעסוקה הסותרות את תמא/31 יעברו את מסלול הטיפול כפי שנקבע בהוראות תמא/31 וידונו בוועדת המשנה כמו שאר התכניות.

(2) תכניות אשר יוצמדו לאזורי תעשייה קיימים ויהוו הרחבה של אותו איזור לא יצטרכו להגיע לדיון בוועדת המשנה לתמא/31 ויטופלו בוועדה המחוזית בלבד:

א. תכניות לאזורי תעסוקה אזוריים
תכניות לאזורי תעסוקה אזוריים למועצות אזוריות אשר יתוכננו בסמיכות מידית לאזורי תעסוקה קיימים או מאושרים בתכניות ויהוו הרחבה של אותו אזור יחשבו כתכניות שקיבלו הקלה בוועדת המשנה לתמא/31 ויהיו בסמכות ועדה מחוזית.
תכניות שלא יעמדו בתנאי זה ידונו בוועדת המשנה לתמא/31 כפי שקובעות הוראות תמא/31.

ב. תכניות לאזורי תעשייה מושביים (חריגים בודדים)
תכניות לאזורי תעשייה מושביים במחוז הצפון, בחבל עדולם ממחוז ירושלים ובנפת באר-שבע ממחוז הדרום יחשבו כתכניות שקיבלו הקלה בוועדת המשנה ויהיו בסמכות ועדה מחוזית.
תכניות לאזורי תעשייה מושביים שאינם נכללים באיזורים הגיאוגרפיים לעיל (ובכלל זה אשקלון ממחוז הדרום) ידונו בוועדת המשנה לתמא/31 בהתאם להוראות תמא/31.

הוועדה קיבלה את הצעת החלטה מספר 2.
צוות מעקב ובקרה לתמא/31 מתבקש לנסח את השינוי המוצע בהוראות תמא/31. השינוי המוצע יוגש למועצה הארצית.

הארכת תמ"א / 31 - הערות הועדות המחוזיות והחלטת המועצה הארצית מיום 6.1.98

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	אפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרת תמ"א/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
2.7 - מטרות התכנית	מוצע לתקן כך שבפירוט מערכות תעסוקה יכללו גם מסחר ומשרדים.					לדחות - נוסח ומשרדים נכללים במערכות השירותים הניכללות בסעי' 2.7. * כעיקרון הוחלט לטפל בשינויים המינימליים הנדרשים כדי להאריך את התכנית ולא לבצע שינויים שאינם מחוייבים למטרה זו.
2.9	ו. מקומית מנשה - אלונה - קבלת תשריטים וחוראות להבטחת זמינות עתודות קרקעיות עמ"י להעבירם ליישובי המועצה לתגובה.		ו. מקומית משגב - מציעים להוסיף סעי' 2.13 - לכוון ככל האפשר אוכלוסיה עתידית ליישובים קיימים תוך מתן פתרונות להרחבתם, ולהמנע ככל האפשר מהקמת יישובים חדשים.		עמית שפירא - מוצע לבחון חוקיות סעי' זה. ובכל מקרה לשנות ממדיניות הממשלה למדיניות הנועצה הארצית.	להערת ו. מקומית מנשה - אלונה - לדחות. הבטחת זמינות עתודות קרקעיות היא אחת מהמטרות הכלליות של התכנית ובאה לידי ביטוי בתשריטים הקיימים. להערת ו. מקומית משגב - לדחות. אין צורך בהוספת סעיף זה. זהו אחד מעקרונות תמ"א 31 הבא לידי ביטוי בסעי' 11.1.3 ו- 6.1. להערת עמית שפירא - לדחות. מוסד התכנון העליון הוא הממשלה. המועצה הארצית ממליצה על מדיניות תכנון ארצית והממשלה היא המאשרת אותה.
3 - מסמכי התכנית			יש לציין כי הוראות התכנית הן חלק ממסמכי התכנית.			לדחות - הוראות התכנית הן גוף התכנית.
3.3	ו. מקומית מנשה אלונה - מבקשים שהנהלים לגבי התפתחות וצפי לגידול האוכלוסיה במרחב התכנון					לדחות - תכנית הפיתוח היא מסמך מנחה ברמה של מרחבי תכנון ואינו עוסק בתכניות ספציפיות להרחבת

שעיף/מחוז	מרכז	לא יפגע בתכניות הקימות להרחבת הישובים. חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	ישובים.
4.1 - הגדרות	א. הגדרת מבני ציבור - להוסיף מוסדות ממשל. ב. חסרות הגדרות של מיזם לאומי ועתודה תכנונית. ג. בכל המקומות בהן מופיעה המילה "תעשיה" מוצע לשנות "תעשיה/תעסוקה".		יש להגדיר מהו "דונם נטו", "נפה", "ישוב", בהגדרת "מוסד תכנון" יש להוסיף אחרי "...מגורים" גם "עליתעשיה".			החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
5 - צפי האוכלוסין של תכנית הישוב		צפי האוכלוסיה מתבסס על יעד האוכלוסיה ע"פ התכנית המקורית בתוספת שרירותית של 25%*. מומלץ לבצע עדכון של צפי האוכלוסיה ע"פ נתוני אוכלוסיה מעודכנים והתאמה לתכניות שאושרו בהתאם להחלטת המועצה הארצית מיום 3.9.96. * צפי האוכלוסיה לא תואם את תמ"א 2/6. המועצה הנחתה את הועדות המחוזיות לנהוג על פיה.	1. יש להתאים את צפי האוכלוסיה לנתונים המעודכנים בתאום עם הועדות המקומיות, כך שלא תיווצר חריגה כבר עם אישור השינוי המוצע לתמ"א. 2. יש להבהיר לאן מיועדת התוספת המוצעת בישובים שביתר הנפה ולאפשר גמישות בהליך הרחבת המכסה לישובים במגזר הכפרי ללא צורך בשינוי תמ"א.			מחוז חיפה - לדחות - במקרים ספציפיים תביא הו. המחוזית לאישור הולנת"ע בקשה לעידכון צפי האוכ'. מחוז ירושלים - 1. לדחות - ראה התייחסות למחוז חיפה לעיל. 2. לדחות - צפי האוכ' איננו גובר על סעי' 11.1.3.

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
5.5			ברישא של הסעיף יש לציין אחרי "...שנקבע בנספח..." כי הכוונה לנספח ב'.	להוסיף הערה כי באם ישוב מסוים כבר הגיע ליעד האוכלוסיה שנקבע לו בתמ"א / 31, המספר הקובע אליו צורפו 25% יהיה מספר התושבים בפועל ביישוב ע"פ נתוני מרשם האוכלוסין.	<u>עמית שפירא</u> - מוצע לבטל את השורה "גם לאור תכנון היזום ע"י גופים שאינם מוסדות תכנון"	<u>מחוז ירושלים</u> - לתקן - בהתאם להערה. <u>מחוז צפון</u> - לדחות -במקרים ספציפיים תביא הועדה המחוזית לאישור הולנת"ע בקשה לעידכון צפי האוכל. <u>עמית שפירא</u> - לדחות - מוסד תכנון רשאי להעביר לולנת"ע בקשה לצפי אוכל גם לפי תכנון היזום ע"י גופים שאינם מוסדות תכנון.
5.6			1. יש להבהיר מהו הליך האישור במקרה שהולנת"ע לא מודיעה תוך 15 יום, האם האישור הוא אוטומטי? 2. האם גם ועדה מקומית ורשות רישוי יכולים לפנות לולנת"ע? 3. האם באיזכור נספח ב' 1 הייתה כוונה להבדיל בין מחוז הדרום לשאר המחוזות או שזה טעות סופר?		<u>עמית שפירא</u> - להוסיף בסוף השורה "אין כאמור בסעיף זה ובנספח ב' כדי למנוע אישור תוכניות שתוצורנה מלאי תכנוני", <u>ובלבד</u> <u>שתוכניות אלו אינן חורגות</u> <u>מן השטח הבנוי המופיע</u> <u>בתשריט.</u>	<u>מחוז ירושלים</u> - 1. סעי' 5.6 יתוקן בהוראות. במקום "התכנית לא תאושר..." יכתב "התכנית תחשב כמאושרת אם לא תודיע הולנת"ע למוסד התכנון תוך 15 ימי עבודה מיום שפנה אליה על כוונתה לדון בתכנית. 2. לדחות - מוסד תכנון הרשאי לפנות למועצה הארצית ע"פ הוראות תמ"א 31 הוא הועדה המחוזית. 3. לתקן - במקום "נספח ב' 1" ל - "נספח ב'". <u>עמית שפירא</u> - לדחות - נושא הרחבת השטח הבנוי מטופל בסעי' 11.1.6.
6.1.2 - הקמת מרכז עירוני				1. <u>מקומית</u> משגב - שינוי הנוסח הקיים ל"הרחבת	לדחות - מדובר גם ביישובים חסרי תוכנית.	

כפרי חדש					<u>תוכנית ישוב קיים המכילה פחות מ - 50 יח"ד..."</u>	
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
7 - ייעוד שטחים לשימוש הציבור						לדחות - הפקדת תוכניות יכולה לשנות אותה ולכן יש להתייחס ל"לפני אישור תוכנית" ולא "לפני הפקדתה".
8.2 - שימוש רב תכליתי במבני ציבור			האם סעיף זה תואם את תיקון 43?			1. מקומית מנשה - אלונה - מדובר בתיקון טכני של סעיף קיים, בעקבות תיקון 43. מחוז ירושלים - לתקן - סעיף 8.2 פסקה 2 ירשם "ועדה מקומית" במקום "ועדה מחוזית".
9 - תכנית הפיתוח		1. מקומית מנשה - אלונה - סעיף זה עלול לפגוע בתכנון ובביצוע של תכניות פיתוח בתחום המועצה.	להוסיף הוראה המאפשרת גם לוועדה המחוזית להעלות בקשות ישירות למועצה הארצית להכרה בפרויקט תכנוני כ"מיזם לאומי" (ולא רק לחברי המועצה כפי שמופיע בדברי החסבר).			1. מקומית מנשה - אלונה - לדחות - ראה המלצה לגבי סעיף 3.3. מחוז ירושלים - יתוקן בדברי החסבר.
10 - עידוד בניית דירות קטנות ובינוניות והגדלת צפיפות		סעיף 10.2 - מומלץ להדגיש שהגמישות בתכנון כרוכה בשמירה על עקרונות תכנוניים תוך הדגשה מפורשת לגבי הקצאת שטחים ציבוריים - אתרים למבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.	סעיף 10.3 - 1. אין הגדרה של דירה קטנה ובינונית. 2. יש להגדיר את המונח "נטר" בסעיף ההגדרות - בנייה רוויה ולשנות את הסעיף כך שתתאפשר בדיקת האפשרות להגדיל את מסי יחידות הדיור ע"י מוסד התכנון.			מחוז חיפה - לדחות - ראה * בסעיף 2.7. מחוז ירושלים - לדחות - ראה * בסעיף 2.7.
11.1.1 - שטח			יש להתאים את ההגדרה של			לתקן - המונחים בהוראות

עירוני בנו/שטח מיועד לבניה			שטח עירוני בנוי ושטח מיועד לבניה להגדרות המקרא של התשריט.		יותאמו למונחים בתשריטים
11.1.2 - שטח תעשייה בינעירוני			יש להגדיר מהם "שירותים נילוויים" וחלקם היחסי.		לדחות - ראה המלצה * בסעי' 2.7
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה
11.1.3 - שטח כפרי/פתוח		תתי סעיפים א - ג קובעים הנחיות להרחבת מושבים וישובים קהילתיים ואין הנחיות בנוגע להרחבת ישובים חקלאיים וכפריים אחרים. ו. מקומית מנשה אלונה - יש להוסיף גם קיבוצים וכפרים ערבים ולא רק מושבים.	1. אין הגדרה של ישובים כפריים. 2. יש להגדיר מהי נחלה ולהתאים את ההוראות הנוגעות להרחבת ישובים לסוגיהם השונים.	יש לאבחן ולקבוע בתשריט בין שטח כפרי לשטח פתוח, ולהגדיר שטחים פתוחים ללא פיתוח והמיועדים לשימור הנוף הפתוח וללא בניה כלל.	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
11.1.3 (ג)			1. האם סעיף זה לא צריך להיות "בכפוף לס"ק ו"ז? 2. אין הגדרה של "נחלה" ושל "יחידות קיימות".	אפשרות הרחבה עד 500 יח"ד (כולל היחידות הקיימות) ללא כל תלות במספר הנחלות המאושרות בישוב. 1. מקומית משגב - שינוי סעי' 4 - "בישובים קהילתיים...תותר הרחבה עד 50% מעל מספר היחידות ..." בסעי' 5 לשנות "ממספר היחידות הקיימות" ל"מספר היחידות המאושרות"	** ככלל הערות עקרוניות לסעיף זה נידחות עד לקבלת מדיניות של המועצה הארצית לגבי המגזר הכפרי. הערות טכניות יתוקנו כמפורט להלן.
					מחוז ירושלים - 1. יתוקן. 2. בסעי' 11.1.3 ג' (5) אחרי המילים "ממספר היחידות הקיימות" יוספו המילים "והמאושרות ליום 17.2.93". (יום אישורה של תמ"א / 31) באשר ליתר ההערות ראה ** בסעי' 11.1.3.

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשימה מעקב ובקרה תמא/ 31 והחלטה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
11.1.3 (ה) 2 אזורי תעסוקה		ו. מקומית השומרון - מבקשים להרחיב סעיף זה ולכלול בו את מרחב תכנון השומרון יחד עם המועצות האזוריות. ז. מקומית חבל אשר - אין התייחסות לאזורי תעסוקה בקיבוצים ובכפרים ערביים. ח. מקומית מנשה - אלונה - א. יש להוסיף את מחוז חיפה. ב. יש להתייחס לאזור תעשייה ותעסוקה לאורך כביש מס' 6.	1. אין הגדרה של "איזור תעסוקה איזורי" ו"איזור תעשייה מושבי". 2. יש להבהיר האם "מקרים חריגים" הם הישובים המוזכרים בסעיף זה או שניתן לאשר איזור תעשייה בישובים המצויינים רק במקרים חריגים.	להוסיף כי "תותר הקמת אזורי תעשייה מושביים וקיבוציים..."		מחוז ירושלים - 2. סעי' 11.1.3 ה' (2) יכתב "במקרים חריגים בלבד תותר הקמת אזורי תעשייה מושביים באזורים המפורטים להלן..." במקום "תותר הקמת אזורי תעשייה מושביים באזורים המפורטים להלן במקרים חריגים בלבד." באשר ליתר ההערות ראה ** בסעי' 11.1.3.
11.1.3 (ו)				להוסיף הגדרה מפורשת לעניין התירות והנופש המותרים בשטח כפרי וללא אפשרות בניה בשטחים פתוחים שיסומנו ויוגדרו כמבוקש בסעיף 11.1.3.	עמית שפירא - התוספת המוצעת : ביתרת השטח תותר כל פעילות שאינה פוגעת באופיו הפתוח של השטח, כולל תירות נופש ומערכות תשתית, ובלבד שלא יהפוך לשטח עירוני בנוי. למען הסר ספק מובהר כי כל בניה לפי ס"ק זה תותר רק בשטח הצמוד לשטחי בנייה קיימת.	באשר ליתר ההערות ראה ** בסעי' 11.1.3.
11.1.4 - פארקים, שמורות טבע...			במקרא של התשריט לא מופיע המונח "פארקים".			המונחים בהוראות יותאמו לתשריטי.

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת הפשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עירוניים.
11.1.5 - שטחים בשימוש מעי הביטחון		ניתן לקבוע שכל תכנית בשטחים אלה תובא לדיון במוסד תכנון כשהיא מלווה בחוות דעת מערכת הביטחון. ו. מקומית מנשה - אלונה - מבקשים לקבל מידע מוקדם לגבי כל שינוי הקשור בשימוע מעי הביטחון לפני קבלת החלטות.	אין הגדרה של "מערכת הביטחון".		צביקה קדמן - יש לעדכן את סעי' מעי הביטחון ע"פ התמאוי"ת האחרת.	מחוז חיפה - לדחות. ו. מקומית מנשה - אלונה - לדחות. מחוז ירושלים - לדחות. צביקה קדמן - מעי הביטחון ומינהל התכנון יפעלו לגיבוש נוסח סעיף מעי הביטחון עד לשיבת המועצה הארצית. אם לא יעלה הדבר בידם יובאו הערות מעי הביטחון להחלטת המועצה הארצית.
11.1.6 - הרחבת שטחים עירוניים	11.1.6.1 - 1. בסעיפים א' ו - ב' נכתב "המיועד לפיתוח עירוני" יש לתקן ע"פ היעוד בהוראות התכנית הנקרא : "שטח עירוני בנוי/שטח מיועד לבניה". 2. הועדה המחוזית מבקשת כי צרכי הפיתוח של מחוז המרכז ייקבעו, ע"פ הוראות והנחיות התוכנית המחוזית, הנותנת מענה תכנוני ארוך טווח, מעבר למוצע בתכנית זו. בנוסף, תמ"מ 3 / 21, מהווה שינוי ליעודי קרקע של תמ"מ א / 31.	11.1.6.2 - מומלץ להוסיף שהתזכיר שיוגש לולנת"ע יהיה ערוך בתיאום עם הרשות המקומית ויתחשב גם בעתודות הקרקע בישובים הסמוכים. ו. מקומית חבל אשר - אין התנגדות להרחבת גבולות השטחים העירוניים עד 10% בתנאי שהרחבה זו לא תפגע בתחומי השיפוט של המועצה האזורית/מקומית הגובלת עם אותה רשות האמורה להתרחב.	1. מכיוון שאפשרות ההרחבה היחידה באיזור ירושלים היא בשטח כפרי פתוח : א. יש להבהיר כי אין סתירה בין סעי' 11.1.3 לסעי' 11.1.6. ב. להבהיר האם הכוונה היא להרחיב את הישובים העירוניים גם בשטח למשאבי טבע 2. יש לשנות את "...המיועד לפיתוח עירוני..." ולהתאימו למקרא שבתשריט - "שטח עירוני בנוי". 3. יש להוסיף כי החישוב יקח בחשבון גם את ה"שטח בינוי בעתיד". 4. יש להבהיר בסעיף קטן ב' האם יש צורך בדיון מקדים בולנת"ע.	ע"פ הערות לסעיף 5.5 לעיל.	נוסף שגיא - יש למנוע מצב של החלת ישוב עירוני ("הכתם הכתום") בשני תחומי שיפוט בעקבות הרחבתו. יואב שגיא - יש להשאיר את הנוסח הקודם ולהוסיף אליו את שיתוף חברי הולנת"ע. עמית שפירא - מציע לבטל את הסעיף. (11.1.6.1)	מחוז מרכז - 1. לקבל-יתוקן. 2. הולנת"ע מאמצת את תמ"מ 3 / 21 כמדיניות ליעודי קרקע במחוז המרכז. כל תכנית התואמת את התמ"מ תובא לאישור הולנת"ע לקבלת הקלה. בנוסף - יתוקן סעי' 11.1.6 ב', לאחר המילים "...בנספח א' 1" יכתב "בדרך של שנוי תמ"מ כאשר קימת תכנית מתאר מחוזית בתוקף". מחוז חיפה - סעי' 11.1.6.2 במקום "תזכיר ממנו עולה כי עתודות הקרקע..." יכתב "תזכיר, שנדון בועדה המחוזית, ממנו עולה כי עתודות הקרקע..." ו. מקומית חבל אשר - לדחות - תמ"מ א / 31 עוסקת בגישת תכנון כוללת ואיננה כבולה לגבולות מוניציפליים, שחלקם חסרי היגיון תכנוני. מחוז ירושלים - 1 א. הרחבות

						ישובים עירוניים לפי סעי' 11.1.6 יהיו בשטח נוף כפרי פתוח. ב. הרחבת ישובים עירוניים אל שטח משאבי טבע מחייבת שינוי לתמ"א 31. 2. יתוקן. 3. לדחות - מדובר בבית שמש ואין כוונה להגדיל את שטחה מעבר למסומן בתשריטים. 4. יש צורך בדיון מקדים בולנת"ע. הנושא מובהר בהוראות בסעי' 19. <u>מחוז צפון</u> - לדחות - ראה המלצה לסעי' 5.5. <u>יוסף שניא</u> - לדחות - ראה המלצה לעיל לוועדה מקוננת חבל אשר. <u>יואב שניא + עמית שפירא</u> - לדחות.
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98, בהחלטת להמלצות ועדת זמשה סעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
11.2.1 - תשריט הנחיות סביבתיות - שטח משאבי טבע		1. בסעיף זה נקבע שהרחבת ישובים בשטח משאבי טבע תותר לאחר קבלת תסקיר השפעה על הסביבה. מומלץ לציין שהוראה זו תחול גם לגבי הקמת ישובים חדשים. 2. מומלץ לשנות "לא ינתן אישור מוסד תכנון אלא אם כן הוזמן לדיון... גם נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים..." ל"כל תכנית בשטח משאבי טבע תובא לדיון במוסד התכנון כשהיא מלווה בחוות דעת של אותם גופים" או לחילופין ניתן לקבוע שהודעה על הפקדת		הוספת הגדרה מפורשת למטרות התיירות והנופש המותרות. בניית בתי מלון לסוגיהם איננה עולה בקנה אחד עם שמירת השטח.	<u>מחוז חיפה</u> - 1. לדחות - תמ"א 31 איננה מעודדת הקמת ישובים חדשים ובמקרים חריגים בהם יידון הנושא זכותו של כל נציג שר לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה. 2. לדחות - ראה * בהמלצה לסעי' 2.7. <u>מחוז צפון</u> - לדחות - ראה * בהמלצה לסעי' 2.7. קיימת חו"ד משפטית של עו"ד יצחק מירון מתאריך	

				תכנית בשטח זה תישלח לארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירה על איכות הסביבה ולרש"ט.		22.1.96 המתייחסת לנושא. חו"ד זו משמשת כמדיניות לועדת המשנה. זו תועבר לועדות המחוזיות.
11.2.2 - שטח לשימור משאבי מים				מומלץ לקבוע שתכנית המייעדת שטחים לתעשייה תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה ורק במקרים מיוחדים בסמכות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות לפטור את מכין התכנית מהגשת תסקיר.		לדחות - ראה * בהמלצה לסעי' 2.7.
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
11.2.5 - אזורים החשופים לרעש מטוסים				1. לטענת גורמים ממנהל התעופה האזרחית גוף זה הוא המוסמך לענין. 2. יש להתאים לתשריט : נקודה שחורה מציינת מוקד רעש.		יתוקן.
11.2.6 אזורים החשופים למפגעים				יש להתאים לתשריט "מטרד" ולא מפגע וכן "אתרי סילוק פסולת" ולא "אזורי..."		יתוקן.
11.3 - הוראות הנוגעות לתשריטים הנוספים				הכותרת צריכה להיות :"הוראות הנוגעות לשימושי קרקע נוספים שבתשריטים". חסרה התייחסות למוקדי תעסוקה בתעשייה, תחמ"שים, טורבינות גז, מוקדי תירות לסוגיה, מוקדי תעסוקה עסקיים ושלטוניים, מעבר גבול.		הכותרת תתוקן.
11.3.2 - מוסדות				יש להתאים את המונחים		יתוקן.

ארציים			לא לו שבת שריט.			
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערוות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטות המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
11.3.4 - מסילות ברזל			נ. מקומית מנשה - אלונה - עומדים על ביטול תוואי מסילות הברזל לאורך כביש 65 כפי שסוכס בדיון שהתקיים במועצה הארצית.			לדחות - הנושא ידון ויקבע במסגרת תמ"א 23. סעי' 11.3.4 להוראות קובע כי תמ"א 23 גוברת על תמ"א 31.
11.3.5 - מתקני חשמל			יש להתאים את ההגדרה לסימון בתשריט.			יתקן.
12.5 - הוראות לגבי התאמת תכנית להוראות ולתשריטים			מה עם מגמות הנוגדות את הוראות התכנית ולא את התשריטים?			הוראות התכנית הן לב התוכנית ומגמות הנוגדות אותן מהוות שינוי לתכנית.
14.3 - תכניות מטרופוליניות		מוצע להוסיף בסיפא גם את השימוש בתת - הקרקע.				יתקן.
15.4 - הוראות בנוגע לתשתיות					יש לתקן כך כי "התרי בניה...ינתנו לאחר השלמת תכניות ביצוע מפורטות לפתרון ביוב..."	לדחות - ראה * בהמלצה לסעי' 2.7.
17 - רמת דיוק התכניות ו- סטיות מותרות			יש להוסיף לסעיף 17.3 גם תכנית מחוזית ותכנית מפורטת.	יש להגדיר בצורה מפורשת (במטרים) מהו התחום שבו אין סטיה מהגבולות		מחוז ירושלים - לדחות - מיקום מדויק לא ניקבע בתכנית מחוזית אלא

					המסומנים בתשריט מהווה סטיה מן התכנית. ו. <u>מקומית משגב</u> - להוסיף סעי' 17.4 - במקרה של בקשה להרחבת תוכנית מאושרת בתחום שמסומן כשטח למשאבי טבע, והסימון אינו תואם את מאפייני השטח ונובע מסטייה ואי דיוק בתוכנית זו, בסמכות הועדה המחוזית לאחר קבלת חוות דעת של גורמים שעניינם איכות הסביבה, לדון בבקשה ולאשרה ללא מילוי הדרישה לקבלת תסקיר השפעה על הסביבה.	בתכנית מקומית. <u>מחוז צפון</u> - לדחות - מדובר בסטייה סבירה מתשריט התכנית. ו. <u>מקומית משגב</u> - לדחות - בינוי במשאבי טבע הוא שינוי לתמ"א 31 ויובא לדיון בולנת"ע.
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המסנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לוויסאים תכנוניים עקרוניים.
18.2 - יחס לתכניות אחרות			צריך לשנות ל"לפני תחילת תוקפה של תכנית זו..."	ו. <u>מקומית משגב</u> - מציעים לבטל את סעיף 18.2 (ב').		<u>מחוז ירושלים</u> - לדחות ראה המלצה ב * 2.7. ו. <u>מקומית משגב</u> - לדחות ראה המלצה ב * 2.7.
נספח ב' - יעדי אוכלוסיה			צפי האוכלוסיה איננו משקף נכונה את המצבב הקיים/מאושר במחוז הן במגזר העירוני והן במגזר הכפרי. א. באיזור בית שמש - צפי האוכי כולל התוספת של 25% איננו מתאים לקיבולת שאושרה בתכנית בש/ 200 והתכניות המאושרות שנגזרו ממנה. ב. במבשרת ציון - יש כבר מימוש של צפי האוכלוסיה			לדחות - ככלל, צפי האוכי מתייחס לאוכי שתתגורר בפועל בשנת היעד של התכנית. לא מדובר בקיבולת של ישובים. ועדה מחוזית יכולה להגיש לאישור הולנת"ע רשימה מרוכזת בה יפורטו הישובים אשר האוכי שתתגורר בהם בפועל חורגת באופן משמעותי מהצפי בתכנית זו.

			בשטח בתכניות שאושרו, הן מעבר למה שמצויין בנספח ב' של תמא/ 31 והן מעבר לתוספת של 25% שבשינוי המוצע. ג. בצור חדסה - במידה ויאושר המקב"ת תיווצר חריגה הן מהצפי והן מהתוספת של 25%. ו. מקומית ירושלים - א. צפי האוכי עונה על קיבולת האוכלוסיה ולכן אין צורך לעדכן את הצפי מעבר לתוספת 25%. ב. לא לקבל את ההערה לנושא קביעת צפיפות מקסימלית במרכזים עירוניים. ו. מקומית בית שמש - יש לעדכן את צפי האוכלוסיה ע"פ הקיבולת של תכניות שכבר אושרו - צפי אוכי 130,000 נפש. ו. מקומית מטה יהודה - לא לקבל את ההערות כיוון א. שיש כבר בתכנית הוראה המאפשרת הקמת מרכז עירוני/ כפרי חדש. ב. הבקשה לא תואמת את שינוי 28 לתמ"מ / 1.		
--	--	--	--	--	--

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.78 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנשיאית תכנוניים עקרוניים.
תשריטים	תיקון תשריט יעודי הקרקע כך ששטח "מתחם חבצלת" המסומן כ"שטח עירוני בנוי" יסומן כ"שטח כפרי פתוח" ויותר בו שימושים לנפש ותירות בכפוף לתמ"א 12		חלק מה"שטח עירוני בנוי" המסומן בתשריט באיזור ירושלים איננו בתחום מדינת ישראל.	הועדה מבקשת להכיר בפזורת קדימא כישוב חדש שהקמתו לא תהווה שינוי לתמא/ 31.	לדחות - הועדה הווליתיה שלא לשנות את תשריטי התמ"א.	

הערות כלליות

מחוז תל אביב

אין הערות

מחוז הדרום

1. ממליצים בפני המועצה הארצית לאשר את השינויים בתכנית, בכפוף להערות חברי הועדה המחוזית ונציגי הועדות המקומיות שיועברו בכתב למועצה הארצית בנפרד.
 2. נציג שר הביטחון בועדה המחוזית - סעיף מערכת הביטחון כמופיע בדברי ההסבר לתמ"א / 31 בתוקפו, ומבקשים להשאירו בסטטוס זה בהארכת התמ"א. יחד עם זאת מציינים כי במערכת הביטחון נערכת עבודת מטה לגיבוש סעיף מערכת הביטחון, במידה ויובצעו שינויים כלשהם במסגרת הארכת התמ"א, הם יובאו לידיעת הועדה המחוזית מיד עם גיבושם וסיכומם.
 3. ועדה מקומית רהט - א. צפי אוכי' לא תואם את הצפי של תכנית המתאר שבהכנה.
ב. הכתם הכתום לא תואם את השטח הבנוי של תכנית המתאר שבהכנה.
ג. מבקשים לסמן אזור תעסוקה משותף למספר מועצות אזוריות מדרום לכביש 31.
- המלצת ועדת המשנה - לדחות את ההערות. עם אישור תכנית המתאר ע"י הועדה המחוזית תובא להקלה מתמ"א 31.

מחוז צפון

1. בהעדר אבחנה "בכפרים" הערבים רואה הועדה לנכון להתייחס לישובים במגזר זה ולאבחן בין עיר, עיירה, ישוב עירוני, ישוב כפר ולקבוע יעד אוכלוסיה ואופי תכנון לכל אחד מסוגי הישובים המצויינים לעיל.
- המלצת ועדת המשנה - סעי' 11.1.3 ג (5) מתייחס לישובים אלה. הנושא יבחן בראיה כוללת במסגרת התמ"מ ותמ"א 35.
2. הועדה מבקשת שתוכנס הערה המתייחסת לתמ"מ 2 / 9 הנמצאת לקראת הפקדה כך שהוראותיה של זו תקבענה במחוז צפון לאחר שתאושר.
- המלצת ועדת המשנה - לדחות - לאחר התייחסות המועצה הארצית לתמ"מ 2 / 9, תשקול הולנת"ע את מדיניותה לגבי תכנית זו, כפי שעשתה עם תמ"מ 3 / 21.

מחוז ירושלים

1. אין סעיף לגבי סתירה בין סעיפי או מסמכי התוכנית.
- המלצת ועדת המשנה - לדחות - עד כה לא עלה הצורך בסעיף זה ולא חלו שינויים מהותיים בהוראות.
2. מהו היחס של התכנית המוצעת לשינוי מס' 1 לתמ"א / 31?
- המלצת ועדת המשנה - השינוי נשאר בתוקף.

חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה

- בצלאל טביב - מתנגד להמשך המגמה הקימת של פיתוח מחוז המרכז.
- המלצת ועדת המשנה - הנושא יידון בהרחבה בתמ"א 35.

המועצה הארצית לתכנון ובניה

פרוטוקול החלטות הישיבה מס' 372 שהתקיימה באולם הישיבות של משרד הפנים, ביום שלישי, ח' בטבת התשנ"ח, 6 בינואר 1998

3. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת עליה ת/מ/א 31

97-142 הוחלט: להסמיך את היו"ר להעביר את התכנית לאישור הממשלה בכפוף לשינוי סעיף 11.1.3 ג (5) ו - 11.1.3 ה' לאחר ניסוחו מחדש ע"י עו"ד יצחק מירון ומר מרדכי כהן, ושינוי סעיף 11.1.5 על פי הסעיף החדש שהוצע ע"י מערכת הביטחון.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמא/3 - שינוי מס' 37
" מחלף על דרך מס' 491 עם דרך מס' 482
(דרך הרצליה) "
קו"מ - 1:100,000

מקרא:



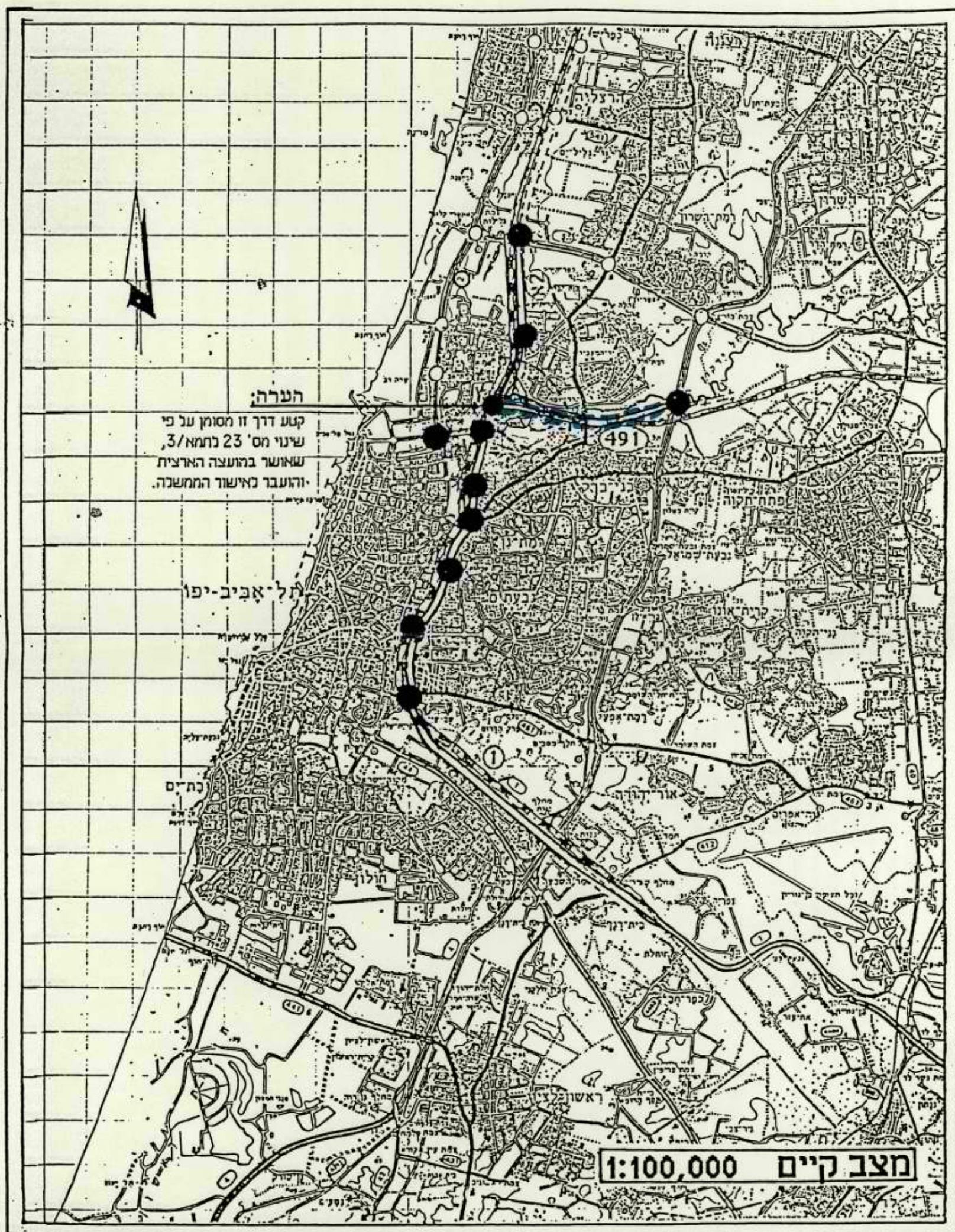
דרך פרברית מהירה קיימת - מוצעת לפי תמא/3

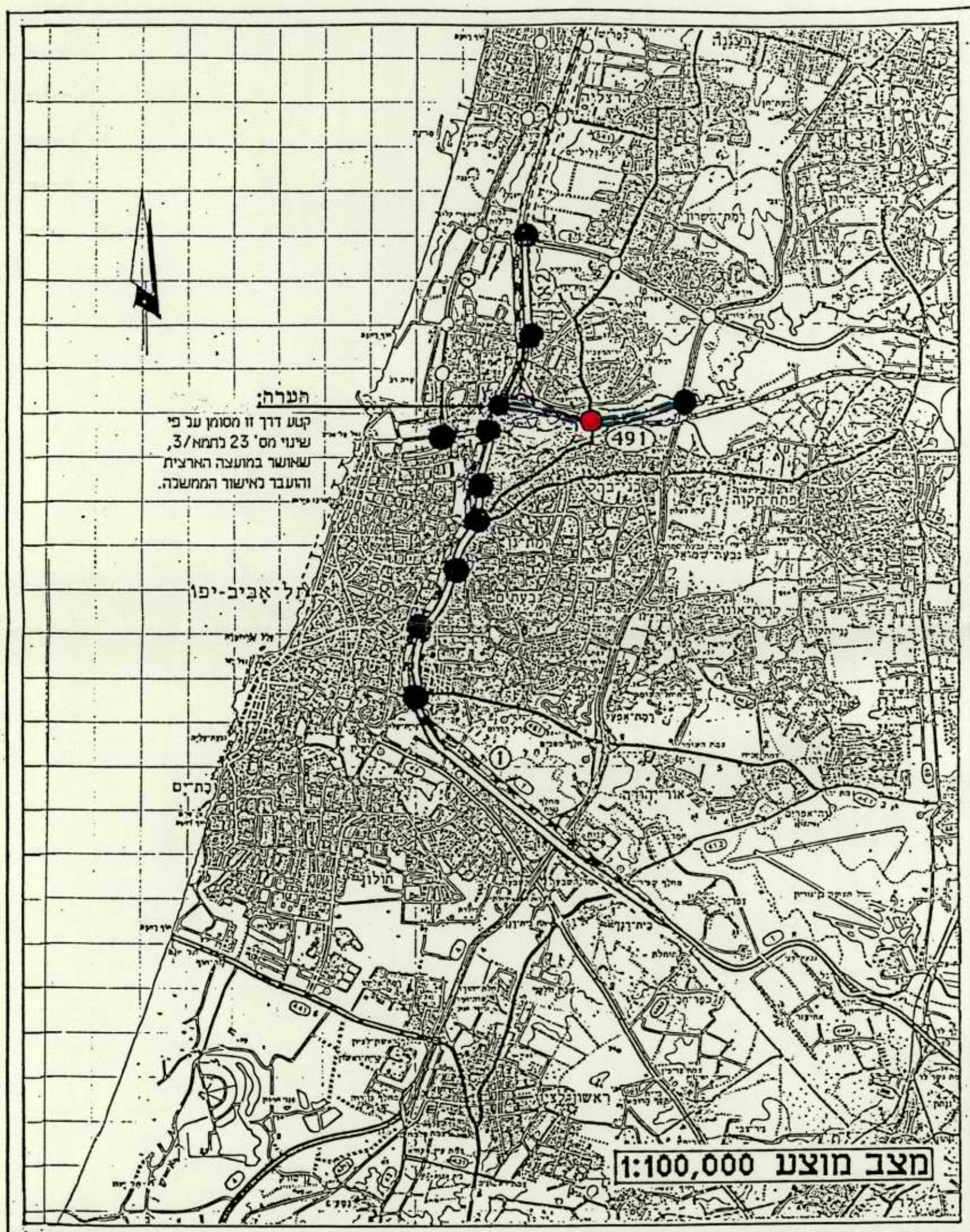


מחלף מוצע בתמא/3



מספר דרך





המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול החלטות מישיבה מס' 366, שלא מן המניין, שהתקיימה
באולם הישיבות, משרד הפנים, ביום שלישי, ג' בתמוז התשנ"ז, 8 ביולי 1997

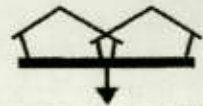
3. תכנית מאתר ארצית לדרכים מס' תמא/3
א. שינוי מס' 37 מחלף 491 דרך הרצליה

97-92 הוחלט: לאשר את התכנית ולהסמך את היו"ר להעבירה לאישור הממשלה.

מחלקת אגף
(אדמיניסטרציה)

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



משרד הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ו בשבט תשנ"ח

22 בפברואר 1998

220219980049

אזורי עדיפות לאומית-כללי

סימוכין:

אל: מנהלי אגפים ומחוזות, (הגב' סלמה טלדור)

הנדון: טיוטא לרשימת ישובי עדיפות לאומית

שלום רב,

בהמשך למכתבי מיום 29.1.98, רצ"ב טיוטא לרשימת ישובי עדיפות לאומית מעודכנת, בהתאם להחלטת ממשלה מס' 3292 מיום 15.2.98. הרשימה לא מפרטת את הסיוע בפיתוח בישובים שבבנייה כפרית, מאחר שטרם התקבלו הנתונים מהמינהל לבנייה כפרית.

אודה לכם על הערותיכם לרשימה זו, במידה וישנן.

מר יאיר מעיין ממשרד ראש הממשלה דיווח כי בכוונתו להפיק רשימה מעודכנת ותקפה של ישובי עדיפות לאומית. הרשימה המצ"ב הינה לשימוש פנימי עד להפקת הדו"ח על ידי משרד ראש הממשלה.

בברכה,

חיים פאלקוף

העתק: הרב מאיר פרוש, סגן השר

הרב מאיר שלמה גרינברג, המנהל הכללי

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע למרט					שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבלת/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	
								אבו ג'ווייעד שבט
								אבו גוש
								אבו סנאן
								אבו סריחאן (שבט)
								אבו עבדון (שבט)
								אבו עמאר (שבט)
								אבו עמרה (שבט)
								אבו קורנאת (שבט)
								אבו רוביעה (שבט)
								אבו רוקייק (שבט)
								אבטין
								אבטליון
								אביאל
			+		40	80	עימות	עימות
								אביבים
								אביגדור
								אביחיל
		א	+		30	60	א	א
			+		30	60	א	א
			+		40	80	עימות	עימות
								אבירים
								אבן יהודה
								אבן יצחק (גלעד)
			+		40	80	עימות	עימות
								אבן מנחם
								אבן ספיר
								אבן שמואל
			+		40	80	עימות	עימות
			+		30	60	א	א
			+		30	60	א	א
			+		30	60	א	א
		א	+		30	60	א	א
								אדירים
								אדמית
								אדרת
								אודים
			+		40	80	עימות	עימות
			+		30	60	א	א
								אוהד
								אוהלו
								אום אל-גנם
								אום אל-פחם
								אום אל-קוטוף
		א	+		30	60	א	א
								אומן
								אומץ
50%	38,000	א	+		30	60	א	א
			+		30	60	א	א
								אור הגנוז
								אור הנר
				+	0	50	ג	ג
				+	0	50	ג	ג
								אור יהודה
								אור עקיבא
								אורה
								אורות
								אורטל

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט					שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבלת/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	
								אורים
								אורנים
								אורנית
								אושה
				+	0	50	ג	אזור
								אחוה
								אחוזם
		ב		+	20	50	..	אחיהוד
								אחיטוב
								אחיסמך
								אחיעזר
								אטרש (שבט)
								איבים
								אייל
								איילת השחר
								אילון
								אילות
								אילניה
				+	0	50	ג	אילת
			+		30	60	א	איתמר
								איתן
								איתנים
								אבסאל
								אל-עדיאן
								אל-רום
								אלומה
								אלומות
								אלון הגליל
			+		30	60	א	אלון מורה
				+	20	50	ב	אלון שבות
								אלוני אבא
			+		40	80	עימות	אלוני הבשן
								אלוני יצחק
								אלונים
			+		30	60	א	אלי סיני
			+		40	80	עימות	אלי על
				+	0	50	ג	אליכין
								אליפז
			+		30	60	א	אליפלט
								אליקים
								אלישיב
								אלישמע
				+	20	50	..	אלמגור
								אלמוג
15,000 למשתכן		ללא	+		30	60	א	אלעד
				+	20	50	ב	אלעזר
								אלפי מנשה
			+		40	80	עימות	אלקוש

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבלן/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									אלקנה
									אמונים
			+		30	60	א	א	אמירים
				+	20	50	..	ב	אמנון
									אמציה
			+		40	80	עימות	עימות	אניעם
			+		30	60	א	א	אספר (מיצד)
									אסד (שבט)
									אעבלין
									אעצם (שבט)
									אפיניש (שבט)
									אפיק
				+	20	50	..	ב	אפיקים
									אפעל-בית אבות
									אפעל-מרכז סמינריוני
									אפק
50%	..	ב		+	20	50	ב	ב	אפרתה
									ארבל
			+		40	80	עימות	עימות	ארגמן
									ארז
50%	54,000	א	+		30	60	א	א	אריאל
									ארסוף
									אשבול
				+	0	50	ג	ג	אשדוד
									אשדות יעקב (איחוד)
									אשדות יעקב (מאוחד)
				+	20	50	ב	ב	אשחר
			+		30	60	א	א	אשכולות
									אשל הנשיא
			+		30	60	א	א	אשלים
				+	0	50	ג	ג	אשקלון
									אשרת
									אשתאול
									אתגר
									באקה אל-גרביה
									באר אורה
									באר טוביה
				+	0	50	ג	ג	באר יעקב
20,000 למשתכן	..	ב	+		20	50	ב	ב	באר שבע
									בארות יצחק
									בארותיים
									בארי
			+		30	60	א	א	בדולח
									בוסתן הגליל
									בועינה-נוג'ידאת
									בוקעאתא
									בורגתה
									בחן

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט					שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	
			+		30	60	א	א
								בטחה
								ביצרון
								ביר אל-מכסור
			+		30	60	א	א
								ביריה
								בית אורן
			+		30	60	א	א
								בית אל
								בית אל ב"י
								בית אלעזרי
								בית אלפא
				+	0	50	ג	ג
								בית אריה
								בית ברל
			+		30	60	א	א
								בית ג'ן
								בית גוברין
								בית גמליאל
				+	0	50	ג	ג
			+		30	60	א	א
								בית דגן
								בית הגדי
								בית הלוי
			+		40	80	עימות	עימות
								בית חלל
								בית העמק
								בית הערבה
								בית השיטה
								בית זיד
								בית זית
				+	20	50	..	ב
								בית זרע
								בית חורון
								בית חלקיה
								בית חנן
								בית חנניה
								בית חרות
								בית חשמונאי
								בית יהושע
			+		30	60	א	א
								בית יוסף
								בית ינאי
								בית יצחק-שער חפר
								בית לחם הגלילית
								בית מאיר
								בית נחמיה
								בית ניר
								בית נקופה
								בית עובד
								בית עוזיאל
								בית עזרא
								בית עריף
								בית צבי
								בית קמה
								בית קשת
								בית רבן
								בית רימון
50%	38,000	א	+		30	60	א	א
								בית שאן

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט					שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבלן/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	
20,000 למשתכן	..	ב	+	20	50	ב	ב	בית שמש*
								בית שערים
								בית שקמה
								ביתן אהרן
50%	54,000	א	+	30	60	א	א	ביתר עילית
								בלפוריה
								בן זכאי
			+	40	80	עימות	עימות	בן עמי
								בני ברק
								בני דרום
								בני דרור
			+	40	80	עימות	עימות	בני יהודה
								בני עטרות
				+	0	50	ג	בני עזיש
			+	30	60	א	א	בני עצמון
								בני ציון
								בני ראם
								בניה
				+	0	50	ג	בנימינה
								בן שמן (כפר נוער)
								בן שמן (מושב)
								בן שמן (שיכון)
								בסמ"ה
								בסמת טבעון
								בענה
								בצרה
			+	40	80	עימות	עימות	בצת
								בקוע
			+	40	80	עימות	עימות	בקעות
			+	40	80	עימות	עימות	בקעתה
								בר גיורא
			+	30	60	א	א	בר יוחאי
								ברור חיל
			+	30	60	א	א	ברוש
			+	30	60	א	א	ברכה
								ברכיה
								ברעם
		א	+	30	60	א	א	ברק
								ברקאי
			+	20	50	ב	ב	ברקן
								ברקת
								בת הדר
								בת חפר
								בת חצור
								בת ים
			+	30	60	א	א	בת עין
								בת שלמה
								ג'דידה-מכר

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע למרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									ג'ולס
									ג'וליה
									ג'סר א-זרקא
									ג'ת
									גאולי תימן
									גאולים
									גאליה
									גבולות
									גבים
									גבע
50%	..	ב		+	20	50	ב	ב	גבע בנימין (אדם)
									גבע כרמל
				+	30	60	א	א	גבעולים
									גבעון החדשה
									גבעת אבני
									גבעת אלה
									גבעת ברנר
									גבעת השלושה
				+	0	50	ג	ג	גבעת זאב
									גבעת חיים (איחוד)
									גבעת חיים (מאוחד)
									גבעת ח'ין
				+	40	80	עימות	עימות	גבעת יואב
									גבעת יערים
									גבעת ישעיהו
									גבעת כ"ח
									גבעת ניל"וי
				+	0	50	ג	ג	גבעת עדה
									גבעת עוז
									גבעת שמואל
									גבעת שמש
									גבעת שפירא
									גבעתי
									גבעתיים
									גברעם
									גבת
									גדות
				+	30	60	א	א	גדיד
		א		+	30	60	א	א	גדיש
									גדעונה
				+	0	50	ג	ג	גדרה
									גונן
				+	40	80	עימות	עימות	גורן
									גורנות הגליל
									גזית
									גזר
									גיאה
									גיבתון
									גיוז

ישובי עדיפות לאומית

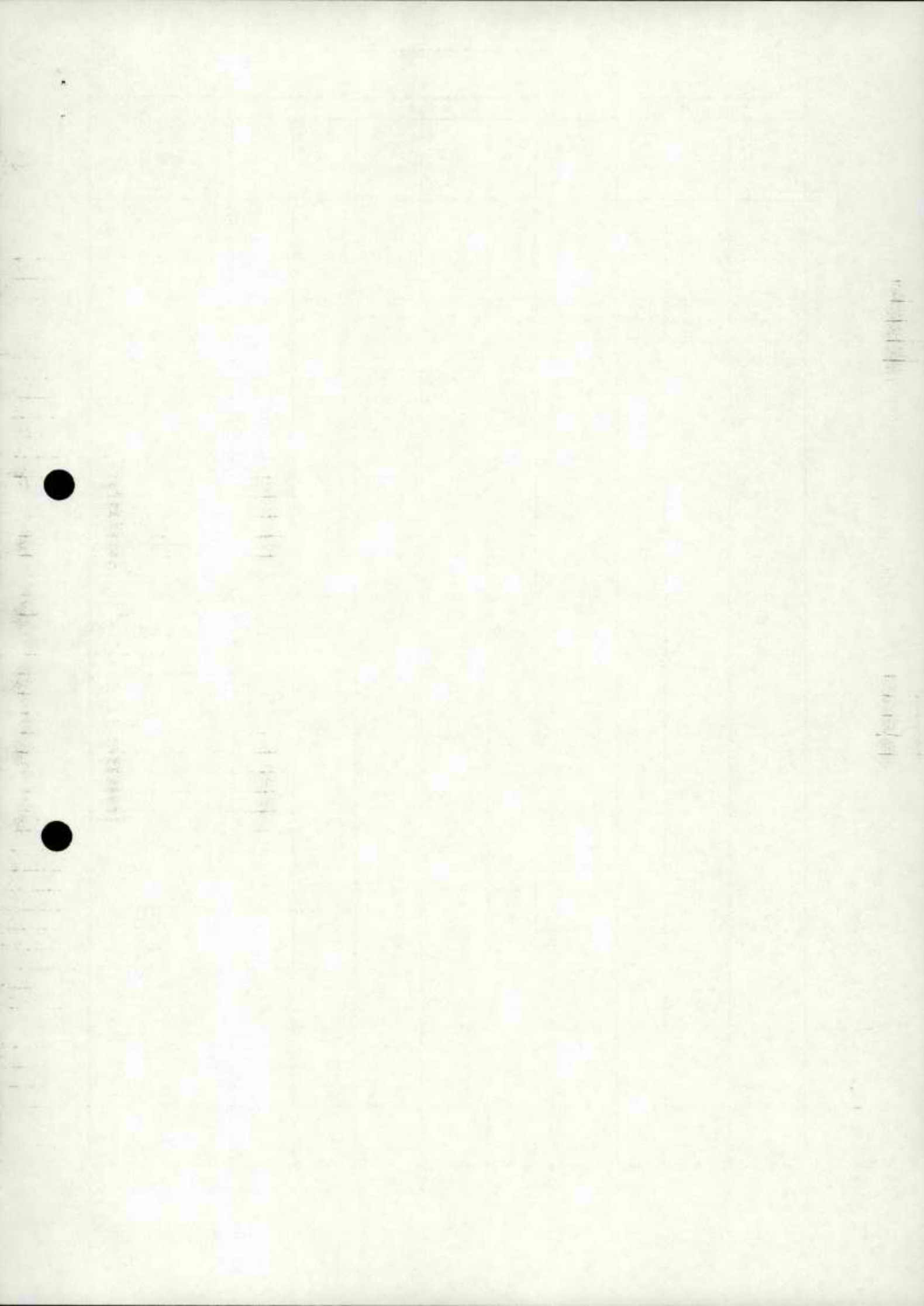
סיוע בפיתוח			סיוע לפרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									גילון
			+		30	60	א	א	גילת
				+	20	50	..	ב	גינזר
									גיניגר
									גינתון
				+	20	50	ב	ב	גיתה
			+		40	80	עימות	עימות	גיתית
									גלאון
									גלגל
									גליל ים
									גמזו
									גינאביב (שבט)
			+		30	60	א	א	גן אור
									גן הדרום
									גן השומרון
									גן חיים
									גן יאשיה
				+	0	50	ג	ג	גן יבנה
		ב		+	20	50	..	ב	גן נר
									גן שורק
									גן שלמה
									גן שמואל
									גנות
									גנות הדר
									גני הדר
			+		30	60	א	א	גני טל
									גני יהודה
									גני יוחנן
									גני עם
									גני תקווה
			+		30	60	א	א	גנים
									געש
									געתון
									גפן
									גרופית
			+		40	80	עימות	עימות	גרנות הגליל
			+		40	80	עימות	עימות	גיש (גוש חלב)
									גשור
									גשר
									גשר הזיו
									גת (קיבוץ)
									גת דימון
									דאלית אל-כרמל
									דבורה
									דבוריה
									דבירה
									דברת
				+	20	50	..	ב	דגניה א'
				+	20	50	..	ב	דגניה ב'

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע למרט					שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	
			+		40	80	עימות	דוב"ב
			+		30	60	א	דוגית
			+		30	60	א	דולב
								דור
								דורות
								דחי
								דייר אל-אסד
								דייר חנא
								דייר ראפאת
50%	38,000	א	+		30	60	א	דימונה
			+		40	80	עימות	דישון
								דליה
			+		40	80	עימות	דלתון
								דמיידה
								דן
								דפנה
			+		30	60	א	דקל
								האון
								הבונים
								הגושרים
								הדר עם
								הוד השרון
								הודיה
								הודיות
								הוואשלה (שבט)
								הווייל (שבט)
								הושעיה
								הזורע
								הזורעים
								החותרים
								היוגב
			+		40	80	עימות	הילה
								המעפיל
								הסוללים
								העוגן
								הר אדר
				+	20	50	ב	הר גילה
		א	+		30	60	א	הר עמשא
								הראל
								הרדוף
								הרצליה
								הררית
			+		40	80	עימות	ורד יריחו
								ורדון
								זבארגה (שבט)
								זבדיאל
								זוהר
				+	20	50	..	זיקים
								זיתן

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפרט				סיוע בפיתוח			שם יישוב
סיוע	סיווג אגף אכלוס	סיוע (אלפי ש"ח)	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	לבנייה רוויה בלבד	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	סיווג	
הנחה לבנייה רוויה לקבלן/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית						
	ג	50	0	+			זכרון יעקב
							זכריה
							זמר
	א	60	30	+			זמרת
							זנוח
	א	60	30	+			זרועה
							זרזיר
							זרחיה
							חבצלת השרון
	א	60	30	+	א		חבר
							חגור
	א	60	30	+			חגי
							חגלה
	עימות	80	40	+			חד-נס
							חדיד
	ג	50	0	+			חדרה
							חי'ואלד (שבט)
							חוג'ייראת (ד'הרה)
							חולדה
							חולון
							חולית
							חולתה
	א	60	30	+			חומש
	א	60	30	+			חוסן
							חופית
							חוקוק
							חורה
	עימות	80	40	+			חורפיש
							חורשים
							חזון
							חיבת ציון
	א	60	30	+			חיננית
							חיפה
							חלוץ
	א	60	30	+			חלמיש
							חלץ
							חמאם
							חמד
	ב	50	20	+	ב		חמדיה
	עימות	80	40	+			חמדת
	עימות	80	40	+			חמרה
							חניאל
							חניתה
							חנתון
	עימות	80	40	+			חספין
							חפץ חיים
							חפצי-בה
							חצב
	א	60	30	+			חצבה



ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע למרט						שם ישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבלן/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									חצור-אשדוד
50%	38,000	א	+		30	60	א	א	חצור הגלילית
									חצר בארותיים
									חצרות חולדה
									חצרות חפר
									חצרות יסף
									חצרות כ"ח
									חצרים
									חרכ לאת
									חרוצים
									חרות
				+	30	60	א	א	חרמש
									חרשים
									חשמונאים
50%	65,000	א	+		30	60	א	א	טבריה***
				+	30	60	א	א	טובא-זנגריה
									טורעאן
				+	0	50	ג	ג	טייבה
									טייבה (בעמק)
									טירה
									טירת יהודה
				+	0	50	ג	ג	טירת כרמל
									טירת צבי
									טל-אל
									טל שחר
									טללים
				+	30	60	א	א	טלמון
									טמרה
									טמרה (זרעאל)
				+	30	60	א	א	טנא
				+	20	50	ב	ב	טפחות
									יאנוח-ג'ת
				+	30	60	א	א	יבול
									יבנאל
				+	0	50	ג	ג	יבנה
									יגור
									יגל
									יד בנימין
									יד השמונה
									יד חנה
				+	20	50	..	ב	יד מרדכי
									יד נתן
									יד רמב"ם
									ידידה
									ידידה
									יהוד
									יהל
				+	40	80	עימות	עימות	יובל
									יובלים

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט					שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבלן/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	
								יודפת
			+		40	80	עימות	יודפת
								יונתן
								יקנעם (מושב)
			+		30	60	א	יושיביה
		א	+		30	60	..	יזרעאל
								יחיעם
								יטבתה
								ייט"ב
			+		30	60	א	יכני
								ינוב
								ינון
								יסוד המעלה
								יסודות
								יסעור
								יעד
		א	+		30	60	א	יעל
								יעף
			+		40	80	עימות	יערה
				+	20	50	ב	יפיע
			+		40	80	עימות	יפית
								יפעת
								יפתח
			+		30	60	א	יצהר
								יציץ
								יקום
			+		20	50	ב	יקיר
			+		30	60	א	יקנעם עילית
								יראון
			+		30	60	א	ירדנה
50%	54,000	א	+		30	60	א	ירוחם
								ירושלים
								ירחיב
								ירכא
								ירקונה
			+		30	60	א	ישע
								ישעי
			+		30	60	א	ישרש
								יתד
								כאבול
								כאוכב אבו אל-חינ'א
								כברי
								כדורי
			+		30	60	א	כדים
			+		30	60	א	כוכב השחר
								כוכב יאיר
			+		30	60	א	כוכב יעקב
								כוכב מיכאל
				+	20	50	..	כורזים
				+	20	50	ב	כחל

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									כיסופים
									כישור
									כליל
									כלנית
			+		30	60	א	א	כמהין
									כמון
									כנות
			+		40	80	עימות	עימות	כנף
				+	20	50	..	ב	כנרת (מושב)
									כנרת (קבוצה)
									כסיפה
									כסלון
			+		30	60	א	א	כסרא-סמיע
									כעביה-טבאש-חג'אג'רה
									כפר אביב
								ב (שכונות : אלון ונופי פרת)	כפר אדומים
			+		20	50	ב כנ"ל		כפר אוריה
									כפר אז"ר
									כפר אחים
									כפר ביאליק
									כפר ביל"ן
									כפר בלום
									כפר בן נון
									כפר ברא
									כפר ברוך
									כפר גדעון
									כפר גלים
									כפר גליקסון
									כפר גלעדי
									כפר דניאל
			+		50	100	א - מיוחד	א - מיוחד	כפר דרום
									כפר החורש
									כפר המכבי
									כפר הנגיד
									כפר הנוער הדתי
									כפר הנשיא
									כפר הס
									כפר הרא"ה
									כפר הרי"ף
									כפר ויתקין
									כפר ורבורג
			+		30	60	א	א	כפר ורדים
									כפר זוהרים
									כפר זיתים
									כפר חב"ד
									כפר חיטים

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבלן/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									כפר חיים
									כפר חנניה
									כפר חרוב
									כפר חסידים א'
									כפר חסידים ב'
									כפר טרומן
									כפר יאסיף
									כפר יהושע
			+		0	50	ג	ג	כפר יונה
									כפר יחזקאל
									כפר יעבץ
									כפר כמא
									כפר כנא
									כפר מונש
			+		30	60	א	א	כפר מימון
									כפר מל"ל
									כפר מנדא
									כפר מנחם
									כפר מסריק
									כפר מצר
									כפר מרדכי
									כפר נטר
									כפר סאלד
									כפר שבא
									כפר סילבר
									כפר סירקין
									כפר עבודה
									כפר עזה
									כפר עציון
									כפר פינס
									כפר קאסם
									כפר קיש
									כפר קרע
			+		30	60	א	א	כפר ראש הנקרה
									כפר רוזנואלד (זרעית)
									כפר רופין
			+		30	60	א	א	כפר רות
									כפר שמאי
									כפר שמואל
									כפר שמריהו
				+	0	50	ג	ג	כפר תבור
			+		30	60	א	א	כפר תפוח
									כרי דשא
				+	20	50	..	ב	כרכום
			+		40	80	עימות	עימות	כרם בן זמרה
									כרם יבנה(ישיבה)
									כרם מהר"ל
									כרם שלום
									כרמי יוסף

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט					שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	
			+		30	60	א	א
50%	..	א		+	30	60	א	א
				+	20	50	..	ב
								כרמיה
								כרמים
			+		30	60	א	א
								כרמל
								לבון
								לביא
				+	20	50	ב	ב
								לבנים
								לחב
								לחבות הבשן
								לחבות חביבה
								לחבים
				+	0	50	ג	ג
								לוד
								לוזית
								לוחמי הגיטאות
								לוטם
								לוטן
								לי-און
			+		40	80	עימות	עימות
								לימן
								לכיש
								לפיד
								לפידות
								לקיה
								מאור
								מאיר שפיה
								מבוא ביתר
			+		30	60	א	א
				+	20	50	ב	ב
								מבוא דותן
								מבוא חורון
								מבוא חמה
								מבוא מודיעים
								מבואות ים
								מבועים
			+		30	60	א	א
								מבטחים
								מבקעים
								מבשרת ציון
								מגיד אל-כרום
			+		40	80	עימות	עימות
			+		30	60	א	א
								מגדל שמש
								מגאר
								מגדים
				+	20	50	ב	ב
20,000 למשתכן	..	ב		+	20	50	ב	ב
								מגדל העמק
								מגדל עוז
			+		30	60	א	א
								מגדלים
								מגידו
								מגל
								מגן
		א	+		30	60	א	א
								מגן שאול
								מגשימים

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט					שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	
								מדרך עוז
			+		30	60	א	מדרשת בן גוריון
								מדרשת רופין
				+	0	50	ג	מודיעין
				+	20	50	ב	מודיעין עלית (קרית ספר)
								מולדת
								מוצא עילית
								מוקייבלה
			+		50	100	א-מיוחד	מורג
								מורן
								מורשת
								מזור
				+	0	50	ג	מוזכרת בתיא
								מזרע
								מזרעה
			+		40	80	עימות	מחולה
								מחנה בלדד
								מחנה יבור
								מחנה יתיר
								מחניים
								מחסיה
			+		40	80	עימות	מטולה
								מטע
								מי עמי
		א	+		30	60	א	מיטב
								מייסר
								מיצר
								מירב
			+		30	60	א	מירון
								מישר
								מיתר
								מכבים-רעות
			+		40	80	עימות	מכורה
								מכמורת
								מכמנים
		א	+		30	60	א	מלאה
			+		30	60	א	מלילות
								מלכיה
								מלכישוע
								מנוחה
								מנוף
			+		40	80	עימות	מנות
				+	20	50	..	מנחמיה
								מנרה
								מנשית זבדה
				+	20	50	ב	מסד
								מסדה
								מסילות
								מסילת ציון

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח		סיוע לפרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבלן/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	
			+		30	60	א	א
			+		40	80	עימות	עימות
								מסלול
								מסעדה
								מסעודין אל-עזאזמה
								מעברות
			+		30	60	א	א
								מעגלים
								מעגן
								מעגן מיכאל
								מעוז חיים
			+		30	60	א	א
			+		40	80	עימות	עימות
			+		30	60	א	א
								מעין ברוך
								מעין צבי
				+	0	50	ג	ג
50%	54,000	א	+		50	100	א-מיוחד	א-מיוחד
								מעלה אפרים
								מעלה גלבע
			+		40	80	עימות	עימות
								מעלה גמלא
								מעלה החמישה
			+		30	60	א	א
			+		30	60	א	א
								מעלה מכמש
								מעלה עירון
			+		30	60	א	א
				+	20	50	ב	ב
50%	65,000	א	+		40	80	עימות	עימות
								מעלה שומרון
								מעלות-תרשיחא
								מענית
								מעש
								מפלסים
			+		30	60	א	א
								מצדות יהודה
								מצובה
								מצליח
								מצפה
								מצפה אבי"ב
			+		30	60	א	א
								מצפה יריחו
								מצפה נטופה
50%	54,000	א	+		30	60	א	א
								מצפה רמון
								מצפה שלם
								מצר
								מקוות ישראל
				+	20	50	...	ב
			+		40	80	עימות	עימות
								מקיבלה
								מרגליות
								מרום גולן
								מרחביה (מושב)
								מרחביה (קיבוץ)
								מרכז שפירא
								משאבי שדה
								משגב דב
								משגב עס
								משהד
			+		40	80	עימות	עימות
								משואה

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבלן/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									משואות יצחק
									משמר איילון
									משמר דוד
			+		30	60	א	א	משמר הירדן
									משמר הנגב
									משמר העמק
									משמר השבעה
									משמר השרון
									משמרות
									משמרת
									משען
									מתן
			+		40	80	עימות	עימות	מתת
				+	0	50	ג	ג	מתת יהו
			+		40	80	עימות	עימות	נאות גולן
			+		30	60	א	א	נאות הכיכר
									נאות מרדכי
									נאעורה
									נבטים
									נבחה
									נהורה
									נהלל
			+		40	80	עימות	עימות	נהריה
			+		40	80	עימות	עימות	נוב
									נוגה
									נווה אבות
									נווה אור
			+		40	80	עימות	עימות	נווה אטי"ב
									נווה אילן
									נווה איתן
									נווה אפרים
				+	20	50	ב	ב	נווה דניאל
			+		30	60	א	א	נווה דקלים
			+		30	60	א	א	נווה זוהר
									נווה חריף
									נווה ים
									נווה ימין
									נווה ירק
									נווה מבטח
									נווה מיכאל
									נווה שלום
									נועם
				+	20	50	ב	ב	נופים
									נופית
									נופך
			+		30	60	א	א	נוקדים
									נורדיה
									נורית
									נח"ל אבנת

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע למרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									נח"ל אלישע
									נח"ל אשבל
									נח"ל גבעות
									נח"ל חמדת
									נח"ל משכיות
									נח"ל נמרוד
									נח"ל רותם
									נח"ל שיטים
									נחושה
									נחל עוז
									נחלה
			+		30	60	א	א	נחליאל
									נחלים
									נחם
									נחף
									נחשולים
									נחשון
									נחשונים
			+		40	80	עימות	עימות	נטועה
									נטור
									נטעים
									נטף
									ניין
			+		20	50	ב	ב	ניל"י
			+		30	60	א	א	ניסנית
									ניצן
			+		30	60	א	א	ניצנה (קהילת חינוך)
			+		30	60	א	א	ניצני סיני
									ניצני עוז
									ניצנים
									ניר אליהו
									ניר בנים
									ניר גלים
		ב		+	20	50	..	ב	ניר דוד (תל עמל)
									ניר ח"ן
		א	+		30	60	א	א	ניר יפה
									ניר יצחק
									ניר ישראל
									ניר משה
									ניר עוז
									ניר עם
									ניר עציון
									ניר עקיבא
									ניר צבי
									נירים
									נירית
									נירן
									נס הרים
									נס עמים

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט						שם ישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
				+	0	50	ג	ג	נס ציונה
									נעורים
			+		20	50	ב	ב	נעלה
			+		40	80	עימות	עימות	נעמי
									נען
									נצאצרה (שבט)
			+		30	60	א	א	נצר חזני
									נצר סרני
			+		50	100	א-מיוחד	א-מיוחד	נצרים
20,000 למשתכן	..	ב		+	20	50	ב	ב	נצרת*
50%	..	א		+		30	60	א	נצרת עילית**
				+	0	50	ג	ג	נשר
			+		40	80	עימות	עימות	נתיב הגדוד
									נתיב הלי"ה
			+		30	60	א	א	נתיב העשרה
									נתיב השיירה
50%	38,000	א	+		30	60	א	א	נתיבות
				+	0	50	ג	ג	נתניה
									סאג'ור
									סאסא
									סביון
									סגולה
									סואעד (חמרייה) (שבט)
									סואעד (כמאנה) (שבט)
									סולם
			+		30	60	א	א	סוסיה
									סופה
									סח'נין
									סייד (שבט)
									סלמה
									סלעית
									סמר
									סעד
									סער
			+		30	60	א	א	ספיר
			+		40	80	עימות	עימות	ספסופה
									סתריה
			+		30	60	א	א	ע'ג'ר
			+		40	80	עימות	עימות	עבדון
									עברון
									עגור
									עדי
									עדנים
									עוזה
									עוזייר
									עולש
									עומר
									עופר

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע למרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
			+		30	60	א	א	עופרה
50%	..	ב	+		20	50	ב	ב	עופרים
									עוצם
									עוקבי (בנו עוקבה)
									עזוז
									עזר
									עזריאל
									עזריה
									עזריקם
									עטאוונה (שבט)
			+		30	60	א	א	עטרת
			+		30	60	א	א	עידן
									עיילבון
									עיינות
									עילוט
									עין איילה
			+		30	60	א	א	עין אל-אסד
									עין גב
									עין גדי
									עין דור
			+		30	60	א	א	עין הבשור
									עין הוד
									עין החורש
									עין המפרץ
									עין הנצי"ב
									עין העמק
									עין השופט
									עין השלושה
									עין ורד
									עין זיוון
									עין חרוד (איחוד)
									עין חרוד (מאוחד)
									עין חצבה
			+		30	60	א	א	עין יהב
			+		40	80	עימות	עימות	עין יעקב
									עין כרם-בי"ס חקלאי
									עין כרמל
									עין מאהל
									עין נקובא
									עין עירון
									עין צורים
			+		40	80	עימות	עימות	עין קנייא
									עין ראפה
									עין שמר
									עין שרד
			+		30	60	א	א	עין תמר
									עינת
									עיר אובות
50%	54,000	א							עירון (חריש) ****

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
20,000 למשתכן	35,000	א	+		30	60	א	א	עכרי****
									עלומים
				+	30	60	א	א	עלי
				+	20	50	ב	ב	עלי זהב
				+	40	80	עימות	עימות	עלמה
					20	50	ב	ב	עלמון
				+	30	60	א	א	עמוקה
									עמינדב
					20	50	..	ב	עמיעד
				+	30	60	א	א	עמיעוז
									עמיקם
									עמיר
50%	54,000	א	+		30	60	א	א	עמנואל
				+	30	60	א	א	עמקה
									ענב
									עספיא
					0	50	ג	ג	עפולה
				+	20	50	ב	ב	עץ אפרים
									עראבה
50%	54,000	א	+		30	60	א	א	ערד
				+	40	80	עימות	עימות	ערוגות
									עראמשה
									ערערה
									ערערה-בנגב
									עשרת
				+	0	50	ג	ג	עתלית
				+	30	60	א	א	עתניאל
				+	30	60	א	א	פארן
				+	30	60	א	א	פאת שדה
				+	20	50	ב	ב	פדואל
				+	30	60	א	א	פדויים
									פדיה
									פוריה - כפר עבודה
									פוריה - נווה עובד
									פוריה עילית
									פורידיס
				+	30	60	א	א	פורת
									פטיש
									פלך
									פלמחים
				+	30	60	א	א	פני חבר
				+	30	60	א	א	פסגות
				+	40	80	עימות	עימות	פסוטה
									פעמי תש"ז
				+	40	80	עימות	עימות	פצאל
				+	30	60	א	א	פקיעין (בוקיעה)
				+	30	60	א	א	פקיעין חדשה
				+	0	50	ג	ג	פרדס חנה-כרכור

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח		סיוע לפרט							שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
				+	0	50	ג	ג	פרדסיה
				+	20	50	..	ב	פרוד
		א	+		30	60	א	א	פרוון
			+		30	60	א	א	פרי גן
									פתח תקווה
									פתחיה
			+		30	60	א	א	פתחת שלום
									צאלים
									צביה
									צבעון
									צובה
			+		30	60	א	א	צוחר
									צופיה
				+	20	50	ב	ב	צופין
			+		30	60	א	א	צופית
									צופר
									צור הדסה
									צור יגאל
									צור משה
									צור נתן
			+		40	80	עימות	עימות	צוראל
				+	0	50	ג	ג	צורית
									צורן
				+	20	50	..	ב	ציפורי
		ב							צלפון
									צנדלה
									צפריה
									צפרירים
50%	65,000	א	+		30	60	א	א	צפת
									צרופה
									צרעה
									קבועה (שבט)
									קבוצת יבנה
			+		30	60	א	א	קדומים
				+	0	50	ג	ג	קדימה
									קדמה
			+		40	80	עימות	עימות	קדמת צבי
				+	20	50	ב	ב	קדר
									קדרון
									קדרים
									קודייראת א-צאנע(שבט)
									קוואעין (שבט)
									קוממיות
									קורנית
									קטורה
			+		30	60	א	א	קטיף
									קיסריה
									קלחים
									קליה

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע למרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבלת/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									קלנסווה
									קלע
									קציר-חריש
		+		40	80	עימות	עימות	עימות	קצירן
									קרית אונו
50%	65,000	א	+		50	100	א-מיוחד	א-מיוחד	קרית ארבע
				+	0	50	ג	ג	קרית אתא
				+	0	50	ג	ג	קרית ביאליק
				+	0	50	ג	ג	קרית גת
				+	0	50	ג	ג	קרית טבעון
				+	0	50	ג	ג	קרית ים
									קרית יערים(מוסד)
				+	0	50	ג	ג	קרית יערים (טלסטון)
				+	0	50	ג	ג	קרית מוצקין
				+	0	50	ג	ג	קרית מלאכי
			+		30	60	א	א	קרית נטפים
									קרית ענבים
				+	0	50	ג	ג	קרית עקרון
									קרית שלמה
50%	65,000	א	+		50	100	עימות- מיוחד	עימות- מיוחד	קרית שמונה
50%	..	ב		+	20	50	ב	ב	קרני שומרון
50%	54,000	א	+		30	60	א	א	קרני שו מרון-נוה מנחם
			+		40	80	עימות	עימות	קשת
									ראמה
									ראס עלי
				+	0	50	ג	ג	ראש העין
									ראש פינה
									ראש צורים
									ראשון לציון
50%	..	ב	+		20	50	ב	ב	רבבה
									רבדים
									רביבים
									רביד
									רגבה
									רגבים
				+	20	50	ב	ב	רהט
			+		30	60	א	א	רווחה
									רוויה
									רוחמה
									רומאנה
									רומת חיב
			+		40	80	עימות	עימות	רועי
			+		30	60	א	א	רחוב
				+	0	50	ג	ג	רחובות
			+		40	80	עימות	עימות	ריחאניה
			+		30	60	א	א	ריחן
									ריינה
			+		30	60	א	א	רימונים

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח				סיוע לפרט				שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה: מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	
								רינתיה
				+	0	50	ג	רכסים
		א	+		30	60	א	רם-און
			+		40	80	עימות	רמות
								רמות השבים
								רמות מאיר
								רמות מנשה
			+		40	80	עימות	רמות נפתלי
				+	0	50	ג	רמלה
								רמת אפעל
								רמת גן
								רמת דוד
								רמת הכובש
								רמת השופט
								רמת השרון
								רמת יוחנן
				+	0	50	ג	רמת ישי
			+		40	80	עימות	רמת מגשימים
								רמת פנקס
								רמת צבי
								רמת רזיאל
								רמת רחל
			+		30	60	א	רנן
								רעים
								רעננה
			+		30	60	א	רפיח ים
								רקפת
								רשפון
								רשפים
								רתמים
								שא-נור
			+		40	80	עימות	שאר ישוב
			+		30	60	א	שבי ציון
			+		30	60	א	שבי שומרון
								שבלי
			+		30	60	א	שבילים
								שגב
								שגב-שלום
								שדה אילן
								שדה אליהו
			+		30	60	א	שדה אליעזר
								שדה בוקר
								שדה דוד
								שדה ורבורג
								שדה יואב
								שדה יעקב
								שדה יצחק
								שדה משה
		ב		+	20	50	..	שדה נחום

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע לפרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מזנק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									שדה נחמיה
			+		30	60	א	א	שדה ניצן
									שדה עוזיהו
									שדה צבי
									שדות ים
									שדות מיכה
			+		30	60	א	א	שדי אברהם
									שדי חמד
			+		30	60	א	א	שדי תרומות
									שדמה
									שדמות דבורה
			+		40	80	עימות	עימות	שדמות מחולה
50%	38,000	א	+		30	60	א	א	שדרות
									שואבה
			+		30	60	א	א	שובה
									שובל
									שוהם
			+		40	80	עימות	עימות	שומרה
		א	+		30	60	..	א	שומריה
			+		30	60	א	א	שוקדה
									שורש
									שורשים
									שושנת העמקים (עמידר)
									שושנת העמקים (רסקו)
									שזור
									שחר
									שחרות
									שיבולים
									שיזפון
									שייח' דנון
			+		30	60	א	א	שילה
									שילת
									שכניה
									שלווה
									שלוחות
50%	54,000	א	+		40	80	עימות	עימות	שלומי
									שלו
									שמיר
			+		30	60	א	א	שמעה
			+		30	60	א	א	שמרת
									שני
									שניר
									שעב
									שעורים
			+		40	80	עימות	עימות	שעל
									שעלבים
									שער אפרים
									שער הגולן
									שער העמקים

ישובי עדיפות לאומית

סיוע בפיתוח			סיוע למרט						שם יישוב
הנחה לבנייה רוויה לקבל/מענק למשתכן	הנחה לבנייה עצמית	סיווג	לבנייה רוויה ובנייה עצמית	לבנייה רוויה בלבד	מזה : מענק (אלפי ש"ח)	סיוע (אלפי ש"ח)	סיווג אגף אכלוס	סיווג	
									שער מנשה
									שערי אברהם
									שערי תקווה
									שפיים
									שפיר
			+		30	60	א	א	שפר
				+	20	50	ב	ב	שפרעם*
			+		30	60	א	א	שקד
		ב		+	20	50	..	ב	שקף
									שרונה
									שריד
			+		30	60	א	א	שרשרת
			+		40	80	עימות	עימות	שתולה
			+		30	60	א	א	שתולים
									תאשור
									תדהר
									תובל
			+		40	80	עימות	עימות	תומר
			+		30	60	א	א	תושיה
									תימורים
									תירוש
									תל אביב - יפו
									תל יוסף
									תל יצחק
			+		20	50	ג	ג	תל מונד
									תל עדשים
									תל קציר
									תל שבע
			+		30	60	א	א	תל תאומים
			+		30	60	א	א	תלם
			+		30	60	א	א	תלמי אליהו
									תלמי אלעזר
									תלמי ביל"ו
			+		30	60	א	א	תלמי יוסף
									תלמי יחיאל
									תלמי יפה
									תלמים
									תמרה
									תמרת
									תנובות
									תעוז
			+		30	60	א	א	תפרח
			+		30	60	א	א	תקומה
			+		30	60	א	א	תקוע
									תראבין א-צאנע (שבט)
									תרום

הערות:

*מעמד זמני ב' עד סוף 99 (לאחר מכן ללא מעמד)

** מעמד זמני א' לבנייה רוויה בלבד עד סוף 98 (לאחר מכן כרמיאל - ב', נצרת עלית - ללא מעמד)

*** מעמד זמני א' ל-3 שנים (לאחר מכן ב')

**** מעמד זמני א' ל-4 שנים (לאחר מכן ללא מעמד)

**** מעמד זמני א' לשנתיים (לאחר מכן ב')

מדינת ישראל
אגף תכנון ובינוי ערים

1 בפברואר 1998

לכבוד

הנדון: תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח וקליטת עלייה -

תמ"א 31: נוסח תשנ"ח - 1998

תכנית מתאר ארצית (תמ"א 31) במתכונת המוגשת לממשלה תמנע ממשב"ש ומממ"י לעמוד בהחלטת הממשלה מס' 2480 מספטמבר '97, שעניינה יצירת מלאי תכנון זמין למגורים. על כן מוצע לדחות הארכת תוקף תכנית זו עד שיעודכנו מפותיה באופן שיכלול מלאי קרקעות לפיתוח מגורים, העונה ומשרת את החלטת הממשלה המוזכרת לעיל.

התכנית שבנדון מוגשת על רקע המפות המקוריות של התכנית מ-1993, מבלי שנוספו לה שטחים חדשים המיועדים לפיתוח למגורים. חשוב לזכור שאתרים לפיתוח מגורים שסומנו במפות המקוריות חלקם נבנו, או שנמצאים בהליכי בנייה, או שמסיבות שונות מימושם אינו אפשרי, או שאלה קרקעות פרטיות.

עתודת התכנון החדשה שבהכנה, הן על ידי גופים ציבוריים, משב"ש וממ"י, והן על ידי גופים פרטיים, איננה כלולה ברובה הגדול במפות אלו. אישורם של האתרים החדשים שבתכנון, המתחייב מהחלטת הממשלה, יהיה מותנה במועצה הארצית בוועדותיה*.

* לפי סעיף 11.1.6 בתקנות התכנית המוגשת, עד 25% מהשטח נשוא ההרחבה בתכנית המקורית יאושר במועצה הארצית ועד 10% כנ"ל בוועדותיה. כמובן שכל עתודה נוספת מעל לאחוזים שויינו חייבת לעבור אותו מסלול מייגע ובנוסף לו גם אישור הממשלה. חשוב לציין, כי ישנן תכניות של משב"ש שאושרו באופן עקרוני במועצה הארצית אך אינן מסומנות במפות, והן אף עולות על 25% המצויינים והמחייבים אישור המועצה הארצית.



מדינת ישראל

אגף תכנון ובינוי ערים

חשוב לזכור שהמועצה הארצית וועדותיה מורכבות מנציגים של גופים שונים שאינם מחוייבים לעמוד בהחלטות הממשלה, וכפי שכבר הוכח בעבר, החלטות אלה אינן נמנות בין שיקוליהן באשר לאישור התכנית או פסילתה.

בנוסף לכך חשוב לציין שדיוני הוועדות ממושכים למדי, ומצריכים הכנות רבות. זאת, כמובן, בנוסף למסלול הסטטוטורי הקפדני הרגיל, אותו עוברות כל התכניות, ושבמסגרתו נבדקת התאמתן לתכניות מתאר ארציות, מחוזיות ומקומיות. מסלול זה מחייב גם את התכניות שתואמות את תמ"א 31 או שאושרו על ידי המועצה הארצית. הוא מבטיח את תקינותן של התכניות ומונע כל אפשרות לפיתוח בלתי מבוקר.

הכללת האתרים החדשים שבתכנון במפות התכנית המוגשת חיונית ביותר על מנת לקדם את אישורם ועל כן עדכון המפות הוא תנאי הכרחי לאישור התכנית.

בכבוד רב,



מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

פ ר ו ט ו ק ו ל

ועדת השרים לענייני פנים ושירותים
יום ראשון, ה' בשבט התשנ"ח - 1.2.98

(בשעה 17:00 - במזכירות הממשלה)

נכח חבר ועדת השרים: אליהו סויסה - יו"ר

נעדרו חברי ועדת השרים: יולי אדלשטיין (בחו"ל), רפאל איתן, צחי הנגבי,
אליהו ישי, לימור לבנת, יצחק לוי, יהושע מצא,
אביגדור קהלני, אריאל שרון

כן נכחו:

סופיה אלדור	- מנהלת אגף תכנון ערים, משרד הבינוי והשיכון
יעקב אפרתי	- המנהל הכללי, משרד הפנים
ירון ביבי	- משרד האוצר
מאיר בן-מאיר	- נציב המים
גבי גולן	- משרד ראש הממשלה
רומן גרביץ	- לשכת השר לקליטת העליה
יחזקאל לביא	- משרד הפנים
רפאל לרמן	- אדריכל, מתכנן תמא/31
רונית מזר	- משרד הפנים
יצחק מירון	- יועץ משפטי לתכנית תמא/31
יאיר פלג	- משרד האוצר
ירדנה פלאוט	- משרד התשתיות הלאומיות
ישעיהו רונן	- משרד התחבורה
דינה רצ'בסקי	- מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
בינת שורץ	- משרד הפנים

אריה זהר - מזכיר הועדה

בפרוטוקול זה 7 דפים.

ש מ ו ר

- 5 -

תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת
העליה - תמא/31 - נוסח התשנ"ח-1998

פש/21.

מנהלת מינהל התכנון במשרד הפנים מציגה את עיקרי
התכנית.

בדיון משתתפים: השר אליהו סויסה, הגב' סופיה אלדור,
דינה רצ'בסקי, ירדנה פלאוט וה"ה יצחק מירון, יעקב
אפרתי, מאיר בן-מאיר, גבי גולן וירון ביבי.

מ ח ל י ט י ס:

א. בתוקף סמכות הממשלה לפי סעיף 53 לחוק התכנון
והבניה, התשכ"ה-1965, לאשר תכנית מיתאר ארצית
משולבת לבניה, פיתוח וקליטת עליה - תמא/31 -
נוסח התשנ"ח-1998.

(הוראות התכנית, דברי ההסבר לה, החלטות המועצה
הארצית לתכנון ולבניה, הערות הועדות המחוזיות
והחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מיום
6.1.98 נמצאים במזכירות הממשלה).

ב. להגביל את תחולת התכנית לשנתיים וזאת בכפוף
לבדיקה משפטית שהגבילה אינה מחייבת החזרת
התכנית למועצה הארצית לתכנון ולבניה.

אם יתברר שהגבלת תוקף התוכנית מחייבת החזרתה
למועצה הארצית לתכנון ולבניה, תישאר התכנית
כמות-שהיא, דהיינו כפי שהוגשה לאישור.

ג. בהתאם לבקשת משרד הבינוי והשיכון יביא משרד
הפנים את רשימת האתרים שבתכנון משרד הבינוי
והשיכון שאינם כלולים בתמא/31 בפני המועצה
הארצית לתכנון ולבניה על-מנת שהמועצה תתייחס
אליהם בתוך שלושה חודשים.

דיווח יימסר לוועדת השרים לענייני פנים ושירותים.

(רשימת האתרים שהוגשה בישיבת ועדת השרים על-ידי
משרד הבינוי והשיכון - מצורפת דפים 6-7).

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

ש מ ר

- 2 -

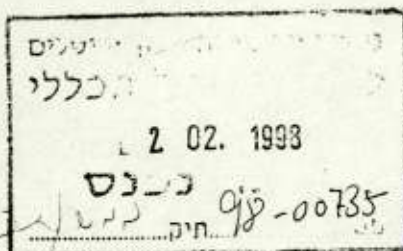
סדר היום :

- פש/17. תוכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס. תמא/3 - שינוי מס. 37 - מחלקי על דרך מס. 491 עם דרך מס. 482 (דרך הרצליה)
- פש/18. תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס. תמא/3 - שינוי מס. 49 - סטע "תל-עדשים-נצרת" כביש מס. 60
- פש/19. תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס. תמא/3 - שינוי מס. 42 - דרך מהירה מס. 9 בקטע בין דרך מס. 2 לדרך מס. 6
- פש/20. תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס. תמא/3 - שינוי מס. 50 - "מחלפים על דרך מס. 65 (קטע עוקף עפולה מצפון)"
- פש/21. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת העליה - תמא/31 - נוסח התשנ"ח-1998

Prime Minister's Office
Adviser to the Prime Minister

משרד ראש הממשלה
יועץ ראש הממשלה לתכנון ופיתוח

ירושלים, כ"ט בטבת התשנ"ח
27 בינואר 1998
גג-1292



לכבוד

מנכ"ל משרד ראש הממשלה
✓ מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מנכ"ל המשרד לתשתיות לאומיות
מנכ"ל משרד הפנים
מנכ"ל משרד התחבורה
מנכ"ל לית המשרד לאיכות הסביבה
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
סוהממונה על התקציבים

שלום רב;

הנדון: ועדת המנכ"לים להאצת הבניה

הנכם מוזמנים לשיבת ועדת המנכ"לים להאצת הבניה אשר תתקיים ביום ב' 23.2.98 בשעה 12.00 בחדר הישיבות החדש, משרד ראש הממשלה, ירושלים.

סדר היום:

1. הצגת תכניות העבודה של משהב"ש וממ"י, כאמור בהחלטת הממשלה מס' 2480 מיום 13.8.97 (מצורפת) כהכנה לקראת הצגת התכניות בממשלה.

2. שונות.

בברכה,
גבי גולן
יועץ רה"מ לתכנון ופיתוח



מ ח ל י ט י ס :

1. להנחות את משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל לשווק קרקע במכרזים פומביים, בכל אחת מהשנים 1998 ו-1999 בהיקף של 60,000 יחידות דיור לפחות, מהן - לפחות 70% באזורי הביקוש.
2. להטיל על המנהלים הכלליים של משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל להביא בפני הממשלה עד ליום 30.10.97 תכנית עבודה דו-שנתית לשיווק קרקע כאמור בסעיף 1 לעיל. התכנית תסמן את מלאי הקרקעות הזמין לבנייה למגורים, את חלוקת האחריות לשיווק בין שני המשרדים ואת תחזית השיווק הרבעוני.
- תכנית זו תעודכן אחת לחצי שנה, על-פי קצב אישור עסקאות בפועל, בהתאם לאישור התכניות במוסדות התכנון ולהתפתחויות בשוק הנדל"ן.
3. להטיל על משרדי הפנים (ובעיקר מוסדות התכנון), התחבורה, איכות הסביבה והחקלאות, לסייע, ככל הנדרש, בקידום ואישור תכניות בנייה למגורים ובהסרת חסמים שונים על-מנת לאפשר עמידה ביעדי השיווק שנקבעו לעיל.

3, 40, 70



לשכת סגן ראש הממשלה
שר החקלאות ופיתוח הכפר

משרד החקלאות

הצעת מחליטים לדיון ועדת שרים ביום א' - 25.1.98

מחליטים

להקים ועדה ציבורית בראשות שופט בית המשפט העליון בדימוס, שתבחון בהיבט רחב וכוללני את כל הסוגיות הקשורות למדיניות קרקעות כולל זכויות החקלאות בקרקע.
הועדה תמונה ע"י ראש הממשלה ותגיש המלצותיה תוך 6 חודשים.

דברי הסבר

1. בעקבות הדיון בדו"ח הועדה שמונתה ע"י שר התשתיות, ועדת רון, סוכס להקים ועדה בין משרדית שתמליץ בפני הממשלה בנושא הפרק החקלאי במסגרת זו הוגשו מס' הצעות (6 הצעות) החלטה וקיים קושי לגשר ביניהם.
2. סדרת החלטות מועצת מקרקעי ישראל הנוגעות למדיניות המקרקעין בחקלאות הן רבות וחופפות בחלקן ומקשות על קביעת מדיניות ברורה ויציבה בתחום זה.
3. מערכת המיסוי הנוגעות לקרקע חקלאית סבוכה וכוללת החלטות שונות וסותרות, המקשות גם הן על קיום מדיניות ברורה.
4. כפועל יוצא של מצב ההחלטות הקיים והשינויים התכופים הנובעים מחוסר מדיניות ברורה ועקבית, ולאחר ועדות פוגל, ועדת רון, ועדה בין משרדית וכל מה שבא ויבוא אחריהם, מתחייבת הקמת ועדה ציבורית שתבחן את הדברים לעומקם, ותביא לידי המלצות שיאפשרו קביעת מדיניות ממשלתית ארוכת טווח שתאפשר לשמור על ריאות ירוקות ושטחים פתוחים ולספק את צרכי הפיתוח של המדינה מחד, ולהגדיר בבהירות את זכויות מחזיקי הקרקע מאידך.

הפאל איתן
שר החקלאות

לחברת
הממשלה

הנדון: הצעה להתלטת ממשלה - ניהול מדיניות סקטוריות חקלאיות

בהמשך למכתבי מיום 18.1.97 בנדון, אבקש לחסוף שתי הערות נוספות לסעיפים 4 - 6 להצעה.

סעיף 4:

רק זכנית מתאר מקומית היא זו שמקנה זכויות של ממש (על פי חוק התכנון והבנייה). מתן זכאות לתשלום כלשהו בגין תכנית בדרג גבוה יותר, עלולה לחזות למצב שבו ינתנו פיצויים, כאשר בסיכומו של התהליך, הקרקע לא תאושר לפיתוח.

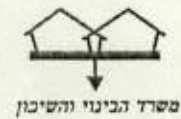
בסעיף 6 ב להצעת התחלטה

מומלץ לציין כי זכות היוזמות של הממשלה לעניין התכנון תשמור גם באזור עדיפות א' כאשר שיעור הפיצוי לחוכר הוא 60% מהזכויות לאחר שינוי היעוד.

כל זאת על מנת להבטיח מתן פתרונות דיור כנדרש ע"פ החלטות הממשלה.

כמו כן אבקש לאשר את השתתפותי הקבועה בשיבות ועדת השרים.

בכבוד רב,
מאיר פריש
סגן השר



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ' בטבת, תשנ"ח
18 בינואר, 1998
סימוכין: 180119980150
ניירות סגן שר-כללי

לכבוד

מר דן נוה, מזכיר הממשלה

הנדון: ועדת השרים לענין ניהול מדיניות קרקעות חקלאיות

שלום רב,

אבקש להביא בפני ועדת השרים לניהול מדיניות קרקעות חקלאיות בישיבתה הקרובה את התייחסותי להצעה להחלטה בנושא "מדיניות ניהול קרקעות חקלאיות" שהוגשה ע"י שר התשתיות הלאומיות ושר החקלאות ופיתוח הכפר כדלהלן:

1. אני תומך במטרה של יצירת מלאי זמין של קרקעות לבניה בתפרוסת מרחבית מאוזנת תוך שמירה על שטחים פתוחים.

2. כל הצעה להעניק לחוכר פיצוי בגין שינוי יעוד של קרקע חקלאית צריכה להבחן ביכולתה להגדיל את היצע הקרקע לבניה למגורים (או שימושים אחרים).

3. ההחלטות שהתקבלו בעבר בנדון - החל מהחלטת מועצת מקרקעי ישראל 533, עבור החלטות 611 ו-727 וכלה בהמלצות ועדת רון - יועדו להעניק לחוכר פיצוי מוגדל כתמריץ לחוכר להחזיר את החזקה למדינה לצרכי בניה.



משרד הבינוי והשיכון

4. יש חשש כי עיגון הזכויות, כפי שמוצע בהצעה להחלטה, יפעל בכיוון ההפוך מהרצוי; ברגע שלחוכר יוענקו זכויות מוקנות עתידיות בקרקע, לאחר שינוי הייעוד, לא תהיה לו סיבה להזדרז להחזיר קרקעותיו למדינה, כי הרי הזכויות כבר ניתנו לו! כמו כן, הפיצוי בגין שינוי הייעוד צריך להינתן כפועל יוצא של מדיניות ממשלתית, ולא לעגן אותו בחוזה החכירה כזכות לדורות של החוכרים.

5. אם כאמור, המטרה היא להגדיל את היצע הקרקעות החקלאיות באתרים שלמדינה עניין לשנות את ייעודן על פי עקרונות תכנון מוסכמים, אזי יש מקום לשנות את ההצעה להחלטה כדלהלן:

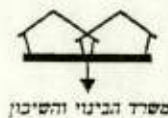
א. להפחית את שיעור הפיצוי מידי שנה - כתמריץ לעודד החזרת קרקעות למדינה.

ב. להגביל את ההסדר המוצע ל - 3-4 שנים בלבד - כדי לבחון את יעילות ההסדר לאחר תקופת הרצה.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

סגן השר



משרד הבינוי והשיכון

סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ' בטבת, תשנ"ח
18 בינואר, 1998
סימוכין: 180119980150
ניירות סגן שר-כללי

לכבוד

מר דן נוה, מזכיר הממשלה

הנדון: ועדת השרים לענין ניהול מדיניות קרקעות חקלאיות

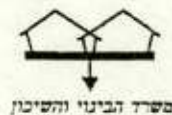
שלום רב,

אבקש להביא בפני ועדת השרים לניהול מדיניות קרקעות חקלאיות בישיבתה הקרובה את התייחסותי להצעה להחלטה בנושא "מדיניות ניהול קרקעות חקלאיות" שהוגשה ע"י שר התשתיות הלאומיות ושר החקלאות ופיתוח הכפר כדלהלן:

1. אני תומך במטרה של יצירת מלאי זמין של קרקעות לבניה בתפרוסת מרחבית מאוזנת תוך שמירה על שטחים פתוחים.

2. כל הצעה להעניק לחוכר פיצוי בגין שינוי יעוד של קרקע חקלאית צריכה להבחן ביכולתה להגדיל את היצע הקרקע לבניה למגורים (או שימושים אחרים).

3. ההחלטות שהתקבלו בעבר בנדון - החל מהחלטת מועצת מקרקעי ישראל 533, עבור החלטות 611 ו- 727 וכלה בהמלצות ועדת רונן - יועדו להעניק לחוכר פיצוי מוגדל כתמריץ לחוכר להחזיר את החזקה למדינה לצרכי בניה.



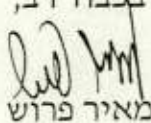
משרד הבינוי והשיכון

4. יש חשש כי עיגון הזכויות, כפי שמוצע בהצעה להחלטה, יפעל בכיוון ההפוך מהרצוי; ברגע שלחוכר יוענקו זכויות מוקנות עתידיות בקרקע, לאחר שינוי הייעוד, לא תהיה לו סיבה להזדרז להחזיר קרקעותיו למדינה, כי הרי הזכויות כבר ניתנו לו! כמו כן, הפיצוי בגין שינוי הייעוד צריך להינתן כפועל יוצא של מדיניות ממשלתית, ולא לעגן אותו בחוזה החכירה כזכות לדורות של החוכרים.

5. אם כאמור, המטרה היא להגדיל את היצע הקרקעות החקלאיות באתרים שלמדינה עניין לשנות את ייעודן על פי עקרונות תכנון מוסכמים, אזי יש מקום לשנות את ההצעה להחלטה כדלהלן:

א. להפחית את שיעור הפיצוי מידי שנה - כתמריץ לעודד החזרת קרקעות למדינה.

ב. להגביל את ההסדר המוצע ל - 3-4 שנים בלבד - כדי לבחון את יעילות ההסדר לאחר תקופת הרצה.

בבבד רב,

מאיר פרוש
סגן השר



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ' בטבת, תשנ"ח
18 בינואר, 1998
סימוכין: 180119980096
1-4554

לכבוד
מר דן נוה
מזכיר הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הצעה להחלטת ממשלה - ניהול מדיניות קרקעות חקלאיות

בהמשך למכתבי מיום 18.1.97 בנדון, אבקש להוסיף שתי הערות נוספות לסעיפים 4 - 6 להצעה.

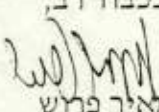
סעיף 4:

רק תכנית מתאר מקומית היא זו שמקנה זכויות של ממש (על פי חוק התכנון והבנייה). מתן זכאות לתשלום כלשהו בגין תכנית בדרג גבוה יותר, עלולה להוביל למצב שבו ינתנו פיצויים, כאשר בסיכומו של התהליך, הקרקע לא תאושר לפיתוח.

בסעיף 6 ב להצעת ההחלטה

מומלץ לציין כי זכות היוזמות של הממשלה לעניין התכנון תשמר גם באזור עדיפות א' כאשר שיעור הפיצוי לחוכר הוא 60% מהזכויות לאחר שינוי היעוד. כל זאת על מנת להבטיח מתן פתרונות דיור כנדרש ע"פ החלטות הממשלה.

כמו כן אבקש לאשר את השתתפותי הקבועה בישיבות ועדת השרים.

בכבוד רב,

מאיר פרש
סגן השר

אסל
הג'תשנ"ח



מזכירות הממשלה

ירושלים, ב' בטבת התשנ"ח
31 בדצמבר, 1997

אל: חברי הממשלה

שלום רב,

בהמשך להחלטה מס' 3086 של הממשלה מיום 28.12.97, מצ"ב הצעה להחלטה, המשותפת למשרד התשתיות הלאומיות ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר בענין ניהול מדיניות קרקעות חקלאיות.

הנושא יובא לדיון בפני ועדת השרים לענין ניהול מדיניות קרקעות חקלאיות בישיבתה הקרובה.

מועד הישיבה יקבע בנפרד.

בברכה,

שאול דנאי
סגן מזכיר הממשלה

העתק: היועץ המשפטי לממשלה
הממונה על התקציבים, משרד האוצר

מדיניות ניהול קרקעות חקלאיות - הצעה משותפת לשר התשתיות
הלאומיות ושר החקלאות ופיתוח הכפר

הצעה להחלטה

מחליטים:

1. לאמץ את המדיניות לשמירה על הקרקע החקלאית ושטחים פתוחים, בהתאם לעקרונות שנקבעו ע"י הממשלה ביום 17.5.65 ובחוק התכנון והבניה, בתוספת הראשונה לחוק.
2. להנחות את ממ"י ואת מוסדות התכנון לפעול במסגרת היעדים שקבעה הממשלה, היינו לצמצם את היקף השטחים החקלאיים שישונה ייעודם, זאת ע"י הגדלת צפיפות הבניה ומיחזור השימוש בקרקע, ולפעול בענין זה בהתיעצות עם שר החקלאות.
3. לאמץ את החלטת שר התשתיות הלאומיות לפעול באופן נמרץ לקידום חתימת חוזה חכירה דו צדדיים לדורות עם החקלאים הזכאים לכך.
4. להטיל על שר התשתיות הלאומיות להביא בפני מועצת מקרקעי ישראל הצעה להחלטה הקובעת כי אם שונה ייעוד קרקע חקלאית, מכוח תכנית מיתאר מחוזית תקפה או מכוח תכנית מיתאר ארצית בין תקפה ובין שהומלצה לאישור הממשלה, יהיה חובר קרקע חקלאית, זכאי לפיצוי בגין שינוי ייעוד הקרקע, בהתאם לייעודה החדש.
5. הפיצוי שיקבל החוכר החקלאי לאחר שינוי ייעוד יהיה אחיד לחוכרים השונים, דיפרנציאלי, באיזורי הארץ השונים, תוך העדפת איזורי עדיפות לאומיים ובשיעורים פוחתים והולכים מן הפריפריה אל המרכז. הפיצוי יהיה במקרקעין או בכסף.
6. בהתאם לאמור לעיל בסעיף 5 לעיל, שיעור הפיצוי שיקבע בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל הינו כלדקמן:
א. במרכז הארץ שיעור הפיצוי יהיה 24% מהזכויות לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות הקבועים כיום בהחלטה 727.
ב. באיזור עדיפות לאומית א' שיעור הפיצוי יהיה 60% מהזכויות לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות הקבועים כיום בהחלטה 727.
ג. באיזור עדיפות לאומית ב' שיעור הפיצוי יהיה 40% מהזכויות לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות הקבועים כיום בהחלטה 727.

7. יום חובר חקלאי שינוי ייעוד קרקע החכירה על ידו למטרות תעשייה, מסחר ותיירות במסגרת העקרונות הקבועים בהחלטה 717, ואשר השינוי ע"י מוסדות התכנון הרלוונטיים, הקצאת הקרקע לפרויקט המאושר תעשה בתנאים הבאים:

א. ישמר העיקרון ששיעורי התשלום יהיו גבוהים במרכז הארץ ומופחתים באיזור הפיתוח.

היוזם האמור בסעיף זה יוגבל עד לשטח שלא יעלה בכל מקרה ובסך כל הפרויקטים על 100 דונם לנישוב במרכז הארץ, 200 באיזור עדיפות לאומית ב' ו- 300 דונם באיזור עדיפות לאומית א'.

בפרויקטים, שלגביהם הופקדה תוכנית על פי חוק התכנון והבניה, תמשיך לחול החלטת מועצת מקרקעי ישראל מסי 717 שתהיה תקפה עד לאישור סעיף זה במסגרת החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

ב. שיעור התשלום במרכז הארץ יהיה 51% מערך הקרקע לאחר שינוי ייעודה בתוספת היטל השבחה.

ג. שיעור התשלום באיזור עדיפות לאומית ב' יהיה 26% מערך הקרקע לאחר שינוי ייעודה בתוספת היטל השבחה.

ד. שיעור התשלום באיזור פיתוח א' יהיה 16% מערך הקרקע לאחר שינוי ייעודה בתוספת היטל השבחה.

8. העקרונות כפי שפורטו לעיל יכללו בנספח לחוזה החכירה החקלאי, וכן החלטות מועצה המתחסות לפיצויים בגין שינוי ייעוד.

9. לאחר שמועצת מקרקעי ישראל תקבל את ההחלטות הנגזרות מהעקרונות שפורטו לעיל, החלטות 727-1 ו-717 ששימשו בסיס למדיניות הקרקע בעת שינוי, ייעוד, יבוטלו.

10. דמי החכירה בגין שטחים המשמשים את המשק החקלאי יהיו שנתיים או מהוונים, הכל עפ"י החלטת הוועד.

דברי הסבר

בהמשך להחלטת הממשלה מיום 3.6.97 שאשרה את עיקרי המדיניות לניהול משאבי הקרקע ועל פי הנגזר מהן, מוצע כי תנקט מדיניות המשלבת את העיקרים הבאים:

1. שמירה מירבית על שטחים חקלאיים ושטחים פתוחים.
2. יצירת מלאי זמין של קרקעות לדיוור, תוך יסום החלטות הממשלה לענין היקפי השיווק לשנים 1997-1999.
3. מיזור מאוזן יותר של אוכלוסית ישראל ופיתוח של איזורים פריפריאליים.
4. הקניית זכויות לחקלאים החוכרים קרקעות המינהל, הן לצורך המשך עיבודן החקלאי והן בעת שינוי ייעוד, תוך יצירת איזון בין אינטרסים ממלכתיים בהתאם לצורכי הפיתוח ומתן עדיפות בעת שינוי יעד פריפריאליים.

מוגש על ידי

שר התשתיות הלאומיות
שר החקלאות ופיתוח הכפר

מיון

מדיניות ניהול קרקעות חקלאיות - טיוטה מתוקנת מוצעת (2)

הצעה להחלטה

מחליטים:

1. לאמץ את המדיניות לשמירה על הקרקע החקלאית ושטחים פתוחים, בהתאם לעקרונות שנקבעו ע"י הממשלה ביום 17.5.65 ובחוק התכנון והבניה, בתוספת הראשונה לחוק.
 2. להנחות את ממ"י ואת מוסדות התכנון לפעול במסגרת היעדים שקבעה הממשלה, היינו לצמצם את היקף השטחים החקלאיים שישונה ייעודם, זאת ע"י הגדלת צפיפות הבניה ומיחזור השימוש בקרקע, ולפעול בעניין זה בהתייעצות עם שר החקלאות.
 3. לאמץ את החלטת שר התשתיות הלאומיות לפעול באופן נמרץ לקידום חתימת חוזה חכירה דו צדדיים לדורות עם החקלאים הזכאים לכך. שר התשתיות הלאומיות יציג בפני הממשלה ובפני מועצת מקרקעי ישראל את העקרונות עליהם תושתת המדיניות בקביעת זכאות כאמור.
- א. ראש הממשלה, בהתייעצות עם שר התשתיות הלאומיות ושר החקלאות ופיתוח הכפר, ימנה ועדה מקצועית בין-משרדית אשר תבדוק, בהמשך להחלטות הממשלה ומועצת מקרקעי ישראל, את מכלול הסוגיות הקשורות בקרקע חקלאית, לרבות החוזים הקיימים לסוגיהם, ותמליץ פרטנית לממשלה ומועצת מקרקעי ישראל בדבר הסדרת הנושא.

אופציונלי -
בעקבות
הצעה
שהועלתה
בפנינו

4. להטיל על שר התשתיות הלאומיות להביא בפני מועצת מקרקעי ישראל הצעה להחלטה הקובעת כי -

(1) אם שונה ייעוד קרקע חקלאית, מכוח תכנית מיתאר מחוזית תקפה או מכוח תכנית מיתאר ארצית בין תקפה ובין שהומלצה לאישור הממשלה, יהיה חוכר קרקע חקלאית, זכאי לפיצוי בגין שינוי ייעוד הקרקע, בהתאם לייעודה החדש.

(2) בקביעת הפיצוי שיקבל החוכר החקלאי לאחר שינוי ייעוד יתקיים שוויון מהותי בין חוכרים שקבלו את הקרקע לצורך עיבוד חקלאי. הפיצוי יהיה דיפרנציאלי, באיזורי הארץ השונים, תוך העדפת איזורי עדיפות לאומיים ובשיעורים פוחתים והולכים מן הפריפריה אל המרכז. הפיצוי יהיה במקרקעין או בכסף, על פי העקרונות הקבועים בהחלטה 727.

(3) בהתאם לאמור בסעיף קטן (2) לעיל, שיעור הפיצוי שייקבע בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל הינו כדלקמן:

(א) במרכז הארץ שיעור הפיצוי יהיה 24% מבסיס הפיצוי לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות הקבועים כיום בהחלטה 727.

(ב) באיזור עדיפות לאומית א' שיעור הפיצוי יהיה 60% מבסיס הפיצוי לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות הקבועים כיום בהחלטה 727.

(ג) באיזור עדיפות לאומית ב' שיעור הפיצוי יהיה 40% מבסיס הפיצוי לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות קבועים כיום בהחלטה 727.

[בכפוף לחוות דעת מקצועית בה יפורטו הטעמים שבבסיס שיעור הפיצוי המוצעים (ראה מזכרנו)].

(4) החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 717, תשונה כך שסך השטח המשנה יעוד יוגבל ל:

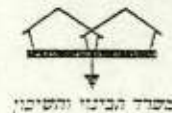
100 דונם לישוב באזור ללא עדיפות לאומית (מרכז הארץ);
200 דונם לישוב באזור עדיפות לאומית ב';
300 דונם לישוב באזור עדיפות לאומית א'.

(5) החלטות 717 ו-727 ששימשו בסיס למדיניות הקרקע בעת שינוי ייעוד, ימשיכו לחול, לאחר קבלת ההחלטות הנגזרות מהעקרונות דלעיל במועצת מקרקעי ישראל, בשינויים המחויבים מהחלטות אלה.

דברי הסבר

בהמשך להחלטת הממשלה מיום 13.6.97 שאשרה את עיקרי המדיניות לניהול משאבי הקרקע ועל פי הנגזר מהן, מוצע כי תנקט מדיניות המשלבת את העיקרים הבאים:

1. שמירה מירבית על שטחים חקלאיים ושטחים פתוחים.
2. יצירת מלאי זמין של קרקעות לדיוור, תוך יישום החלטות הממשלה לענין היקפי השיווק לשנים 1997-1999.
3. פיזור מאוזן יותר של אוכלוסיית ישראל ופיתוח של איזורים פריפריאליים.



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ' בטבת, תשנ"ח
18 בינואר, 1998
סימוכין: 180119980150
ניירות סגן שר-כללי

לכבוד

מר דן נוה, מזכיר הממשלה

הנדון: ועדת השרים לענין ניהול מדיניות קרקעות חקלאיות

שלום רב,

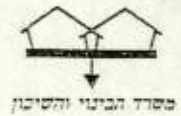
אבקש להביא בפני ועדת השרים לניהול מדיניות קרקעות חקלאיות בישיבתה הקרובה את התייחסותי להצעה להחלטה בנושא "מדיניות ניהול קרקעות חקלאיות" שהוגשה ע"י שר התשתיות הלאומיות ושר החקלאות ופיתוח הכפר כדלהלן:

1. אני תומך במטרה של יצירת מלאי זמין של קרקעות לבניה בתפרוסת מרחבית מאוזנת תוך שמירה על שטחים פתוחים.

2. כל הצעה להעניק לחוכר פיצוי בגין שינוי יעוד של קרקע חקלאית צריכה להבחן ביכולתה להגדיל את היצע הקרקע לבניה למגורים (או שימושים אחרים).

3. ההחלטות שהתקבלו בעבר בנדון - החל מהחלטת מועצת מקרקעי ישראל 533, עבור החלטות 611 ו-727 וכלה בהמלצות ועדת רונן - יועדו להעניק לחוכר פיצוי מוגדל כתמריץ לחוכר להחזיר את החזקה למדינה לצרכי בניה.



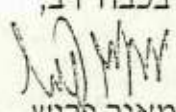


4. יש חשש כי עיגון הזכויות, כפי שמוצע בהצעה להחלטה, יפעל בכיוון ההפוך מהרצוי; ברגע שלחוכר יוענקו זכויות מוקנות עתידיות בקרקע, לאחר שינוי הייעוד, לא תהיה לו סיבה להזדרז להחזיר קרקעותיו למדינה, כי הרי הזכויות כבר ניתנו לו! כמו כן, הפיצוי בגין שינוי הייעוד צריך להינתן כפועל יוצא של מדיניות ממשלתית, ולא לעגן אותו בחוזה החכירה כזכות לדורות של החוכרים.

5. אם כאמור, המטרה היא להגדיל את היצע הקרקעות החקלאיות באתרים שלמדינה עניין לשנות את ייעודן על פי עקרונות תכנון מוסכמים, אזי יש מקום לשנות את ההצעה להחלטה כדלהלן:

א. להפחית את שיעור הפיצוי מידי שנה - כתמריץ לעודד החזרת קרקעות למדינה.

ב. להגביל את ההסדר המוצע ל - 3-4 שנים בלבד - כדי לבחון את יעילות ההסדר לאחר תקופת הרצה.

בכבוד רב,

מאיר פרש
סגן השר



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ' בטבת, תשנ"ח
18 בינואר, 1998
סימוכין: 180119980096
1-4554

לכבוד
מר דן נוה
מזכיר הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הצעה להחלטת ממשלה - ניהול מדיניות קרקעות חקלאיות

בהמשך למכתבי מיום 18.1.97 בנדון, אבקש להוסיף שתי הערות נוספות לסעיפים 4 ו- 6 להצעה.

סעיף 4:

רק תכנית מתאר מקומית היא זו שמקנה זכויות של ממש (על פי חוק התכנון והבנייה). מתן זכאות לתשלום כלשהו בגין תכנית בדרג גבוה יותר, עלולה להוביל למצב שבו ינתנו פיצויים, כאשר בסיכומו של התהליך, הקרקע לא תאושר לפיתוח.

בסעיף 6 ב' להצעת ההחלטה

מומלץ לציין כי זכות היוזמות של הממשלה לעניין התכנון תשמר גם באזור עדיפות א' כאשר שיעור הפיצוי לחוכר הוא 60% מהזכויות לאחר שינוי היעוד. כל זאת על מנת להבטיח מתן פתרונות דיור כנדרש ע"פ החלטות הממשלה.

כמו כן אבקש לאשר את השתתפותי הקבועה בישיבות ועדת השרים.

בכבוד רב,
מאיר פרוש
סגן השר



מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

הממונה על התקציבים

כ"ד בטבת התשנ"ח
22 בינואר 1998
ת.98-11625

אל:
מר דן גוזה
מזכיר הממשלה

הנדון: מדיניות ניהול קרקע חקלאית

ברצוני להציג את עמדתנו באשר להצעת ההחלטה המשותפת למשרדי התשתיות הלאומיות והחקלאות וחכפר מיום 4.1.98. וכן להציע הצעה חלופית שגזרת לדעתנו מהמלצות ועדת רונן המטפלת בנושא בראייה רחבה הנדרשת במקרה זה.

להלן עיקרי הסתייגותנו מהצעת ההחלטה כאמור:

1. הקניית זכויות למחזיקי קרקע חקלאית

על פי הצעת ההחלטה יצורפו לחוזה החכירה נספחים שענינם קיבוע שיעורי הפיצוי, בגין שינוי יעוד, יש לציין, כי חוזה החכירה לקרקע חקלאית כוללים "סעיף שינוי יעוד" הקובע שהפיצוי היחיד לחוכר החקלאי יהיה עבור השקעותיו בקרקע. הפיצויים המוגדלים ניתנו אך ורק לצורך זרוז הפשרת הקרקעות החקלאיות כצורך לאומי. קיבוע שיעורי הפיצוי כחלק מתנאי החוזה החקלאי יהווה למעשה העברה של חלק מהמשאבים הציבוריים לידי קבוצה מצומצמת, ולא משום תמריץ.

יתר על כן הענקת פיצוי כזכות מוקנית ללא הגבלת זמן תביא דוקא להאטה בהפשרות הקרקע, שכן החוכרים יוכלו לקבוע את העיתוי המתאים להם להפשרה תוך אפשרות סבירה לדחיית ההפשרה למועד שבו יעלו ערכי הקרקע עוד יותר. קיים גם חשש שתופעה זאת תחייב בעת מחסור בקרקע להעניק תמריץ נוסף (מעל הפיצוי המוצע) כדי לעודד הפשרות קרקע במועד הדרוש.

לענין זה אבקש גם להפנות תשומת הלב לחוות דעתו של היוע"מ לממשלה מיום 4.1.98 בדבר עיגון הזכויות.

באשר לטענה שלפיה יש להעניק זכויות בעת שינוי ייעוד לקרקע חקלאית על בסיס השוואה לקרקע עירונית, ראה נספח רקע המציב המסביר כי קיימים כללים שונים לחלוטין בין החכרת הקרקע העירונית לבין קרקע חקלאית. עם זאת הצעתנו המציב כוללת הענקת זכויות חכירה בחלקת המגורים אשר דומות בעקרון לזכויות המוענקות כיום בקרקע עירונית.

2. היוון דמי חכירה

על פי ההצעה יוכל החוכר החקלאי לשלם מראש (היוון) את דמי החכירה הנהוגים כיום.

הקרקע החקלאית הוחכרה כגורם יצור חקלאי. גודל השטח לנחלה נקבע, כפונקציה של ההכנסות הצפויות מגידולים חקלאיים בשטח, כך שנחלה בגודל 80 דונם אמורה לספק אותה הכנסה של נחלה בגודל של 30 דונם. בהתאם נקבעו דמי חכירה אחידים לנחלה ללא תלות בגודלה, במיקומה ובערכה. על מנת להקל על החוכר החקלאי משולמים דמי החכירה בכל שנה ולא מהוונים כנהוג בקרקע עירונית. כמו כן, כולל חוזה החכירה החקלאי תנאים ומגבלות ניכרות על אופי השימוש בקרקע.

דמי החכירה לנחלה כוללים גם תשלום עבור 3 מכני מגורים. לשם דוגמה במושב באיזור ירושלים משלם בעל נחלה כ-500 ש"ח לשנה, שהם כ-5,000 ש"ח בהיוון ל-49 שנה. באותו מושב נמכר מבנה על חצי דונם בכחצי מיליון דולר. אין ספק כי שיעורי התשלום הנהוגים כיום אינם משקפים את הערך הכלכלי, ולו של השימוש בקרקע למגורים בלבד. היוון תשלומים אלו ימנעו את האפשרות להתאמת דמי החכירה גם אם ישונה בעתיד השימוש בקרקע או שהמושב יחדל לתפקד כמושב.

יש לציין כי ב"מבצע היוון" בקרקע עירונית נערכו מחדש שומות של המבנים הקיימים והתשלומים היו על פי שומה מעודכנת, קרי, הערך הריאלי של המבנים.

על פי הנהוג כיום במינהל מקרקעי ישראל פטורים חוזי חכירה מהוונים, מתשלום "דמי הסכמה" - תשלום לבעל הקרקע בגין עליית ערך הקרקע בעת העברת זכויות חכירה. מאחר ובקרקע חקלאית לא שולמו מעולם דמי חכירה ראשוניים, מהווים דמי ההסכמה סכום נכבד. ויתור על זכות זו ללא קשירה בין ערך הקרקע לדמי החכירה עלול להוות "מענק" נוסף לחוכר החקלאי.

אי לכך אין לקבל את ההצעה לאפשר לבעלי קרקע חקלאית להוון את דמי החכירה על פי שעורם כיום.

3. שיעור הפיצוי

ההצעה קובעת הגדלה ניכרת של שיעורי הפיצוי באזורי עדיפות לאומית ובמקרים מסוימים אף מעבר לשיעורי דמי החכירה של המינהל.

יש לקבוע בעניין זה כי בכל מקרה גובה הפיצוי הכספי לחוכר החקלאי לא יעלה על דמי החכירה שישולמו למינהל בגין אותה קרקע.

כמו כן אני סבור כי שיעורי הפיצוי המוצעים לעניין זה באזורי עדיפות לאומית יהיו גבוהים בכל קנה מידה, ועשויים להוות תקדים לדרישות פיצויים של אוכלוסיות אחרות. לפיכך מוצע לקבוע אותם בשיעורים עליהם המליצה ועדת רונן.

הצעת ההחלטה קובעת מספר עקרונות כלליים בנושאים שונים שאינם באים לידי מדיניות מוסדרת בנושא הקרקע החקלאית. "דו"ח רונן" עסק במגוון נרחב של אפשרויות שינוי יעוד בקרקע החקלאית.

הדו"ח ממליץ על ביטול החלטות 717 (העוסקת ביוזם עצמי למטרת "מפעל") ו-737 (בניה ל"בנים ממשיכים") במרכז הארץ. על פי הדו"ח הביאו החלטות אלו לעודף בקרקעות לתעשייה ומסחר במרכז הארץ, והבניה לבנים ממשיכים הביאה לניצול לא יעיל של תשתיות, תוך בניה בזבזנית על קרקע הרחק מתחום המגורים של המושבים. על פי הצעת ההחלטה לא תבוטל החלטה 737 והחלטה 717 תוגבל בשטח.

יש לציין, כי על פי הצעת ההחלטה שעורי הפיצוי בהחלטות 737 ו-717 גבוהים מהפיצוי לפי החלטה 727, כך שלחוכר החקלאי כדאי יותר ליוזם שינוי יעוד של שטח תעשייה קטן (בניגוד להגיון הכלכלי) או לבנות שכונה קטנה ומרוחקת לפי החלטה 737.

יש לפיכך לכלול בהחלטת הממשלה נושאים אלו.

מצ"ב הצעת החלטה שגיבשנו שנראית לנו כמתאימה ליעדי הממשלה בתחום ניהול הקרקע החקלאית.

מ. ב. ה. כ. ה.
דוד מילגרום

העתק:

מר יעקב נאמן - שר האוצר
מר אריאל שרון - השר לתשתיות לאומיות
מר רפאל איתן - שר החקלאות והכפר
מר אליקים רובינשטיין - היועץ המשפטי לממשלה
מר איתי אייגס - סגן הממונה על התקציבים משרד האוצר

משרד האוצר
אגף התקציבים

כ"א בטבת התשנ"ח
19 בינואר 1998
ת.98-11386

שינויי יעוד בקרקע חקלאית - הצעה להחלטה

מחליטים:

1. בהמשך להחלטה הממשלה מס' 2156 מיום 13.6.97 ולהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 791 מיום 26.6.97, להטיל על שר התשתיות הלאומיות להביא לאישור מועצת מקרקעי ישראל את השינויים המפורטים להלן, להחלטות המועצה בנושא קרקע חקלאית.
2. החלטות אלו, לאחר שיתקבלו בהן השינויים להלן, יהיו בתוקף בחמש השנים הבאות.
3. השינויים להחלטות מועצת מקרקעי ישראל:
- א. החלטה מס' 727:

כללי:

לצורך זרז הפשרת קרקעות לבניה מחליטה המועצה על פיצויים מוגדלים בשעור הנגזר מערך הקרקע לאחר שינוי יעודה. החלטה זו תבחן מחדש, על ידי המועצה, בעוד חמש שנים.

ככלל יפעל המינהל לשינוי יעוד של קרקע חקלאית בשולי הערים ובסמיכות לאזורים מבונים ככל הניתן. במרכז הארץ יעשה שינוי היעוד תוך שמירה על שטחים פתוחים.

השינויים בהחלטה 727:

1. הגדרות (תוספת להגדרות הקיימות):
"תקן נחלות" - מספר הנחלות המאוישות בפועל ביום קבלת החלטה זו.
(ראה המלצות וועדת רונן עמ' 30 סעיף 9).
"שינוי יעוד" - שינוי יעודה של קרקע חקלאית, ביוזמת המינהל או ביוזמה ממשלתית אחרת, או המועצה הארצית לתכנון ובניה, בתאום עם המינהל, מתוך ראייה ממלכתית ובהתאם למדיניות המועצה, על פי תכנית מאושרת, לפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה, למטרת מגורים, תעשייה, קייט ומסחר.

2. פיצוי כספי (סעיף 2(ג) בהחלטה):

בוטל בהתאם להחלטה זו, חוזה החכירה של חוכר בתנאי נחלה יהיה החוכר זכאי לפיצוי כספי, כמפורט להלן:

במרכז הארץ (אזור עדיפות ג') - 20% מבסיס הפיצוי כמפורט להלן.
באזור עדיפות לאומית ב' - 30% מבסיס הפיצוי כמפורט להלן.
באזור עדיפות לאומית א' - 40% מבסיס הפיצוי כמפורט להלן.

הפיצוי המשולם לחוכר החקלאי על פי החלטה זו לא יעלה על תקבולי המינהל משיווק הקרקע (הסכום שיתקבל עבור אותה חטיבת קרקע בניכוי עלויות הפיתוח).

שווקה הקרקע בפטור ממרכז ו/או ניתנה הנחה במחיר הקרקע על פי החלטות המועצה שבתוקף, לא יעלה הפיצוי לחוכר החקלאי, המשולם על פי החלטה זו, על תקבולי המינהל בפועל משיווק הקרקע.

3. פיצויים לחברה לעיבוד חקלאי (סעיף 4 בהחלטה):

הפיצוי לחברה לעיבוד חקלאי שהוחכרה לה קרקע חקלאית בחוזה חכירה לתקופה שאינה פחותה מ-21 שנה והמעבדת את הקרקע ברציפות לפחות 15 שנה יהיה על פי האמור בסעיף 2 לעיל.

חברה לעיבוד חקלאי המעבדת את הקרקע ברציפות פחות מ-15 שנה ושיש לה חוזה חכירה לתקופה העולה על 21 שנה תקבל מחצית הפיצוי על פי האמור בסעיף 2 לעיל.

4. תנאים למתן פיצוי (סעיף 7 בהחלטה):

פיצוי שניתן לפי החלטה זו יהיה פיצוי סופי ומוחלט הכולל את כל המגיע לחוכר או לחוכרים (במקרה של חוזה משולש) לרבות על פי חוזה (סעיף 7(ה)).

5. הוראות מעבר:

5.1. שינויי יעוד לפי החלטות 533, 611, 640:

המועצה מנחה את מינהל מקרקעי ישראל לרכו ולבחון את כל האישורים שניתנו לביצוע שינוי יעוד לפי הוראות המעבר שקבעה הועדה שהוקמה לפי החלטה 666 (ועדת 640), ועסקאות אחרות לפי החלטות 533 ו-611 בין אם נכללו בהחלטה 695 ובין אם לאו.

כל העסקאות על קרקעות שעדיין לא הופקדה בגינת תכנית עפ"י חוק התכנון והבניה לשינוי יעוד יבוטלו החל מיום קבלת החלטה זו.

עסקאות על קרקעות שתוכנית בגינת הופקדה ועדיין לא הגיעה לשלב של מתן תוקף יבוטלו באם לא ניתן תוקף עד ליום 1.1.98.

ניתן יהיה לאשר עסקאות לפי החלטות 611 ו-533 שאושרו בוועדת 640, עד ליום 1.6.98, בתנאי שהעסקה בתנאים לעיל ובתנאי שהחוכר ישלם למינהל את התשלום בהחלטות עד ליום 1.1.98 והיתרי בניה בגינת יתנו לפני יום 1.6.98.

5.2. שינוי יעוד לפי החלטה 727:

בקרקות חקלאיות שהנהלת המינהל אישרה אודותיהן שינוי יעוד לפי החלטה 727 וטרם קבלת החלטה זו יחולו הפיצויים לפי החלטה 727, ובלבד שהפקדה תכנית בגינה מכל מקום בעלי הזכויות יקבלו פיצוי לפי החלטה 727 רק בגין קרקעות שישווקו עד יום 1.1.99.

ב. החלטה 737:

כללי:

המועצה מחליטה על הקמת ועדה בהרכב: מנהל המינהל (יו"ר), נציגי משרדי התשתיות, החקלאות והאוצר ושני נציגי הקרן הקיימת לבחון את סוגיית הבניה למגורים בתחום "שטח המגורים" ברוח המלצות וועדת רונן. הוועדה תגיש את המלצותיה בתוך חודשיים למועצה.

יחד עם זאת לאור התמריץ לניצול לא יעיל של קרקע שיצרה ההחלטה, מחליטה המועצה על ביטול לאלתר של החלטה 737 באזור עדיפות לאומית ג'.

השינויים בהחלטה 737:

1. ביטול ההחלטה במרכז הארץ:

החל מיום קבלת החלטה זו לא יאושרו הרחבות על פי החלטה זו באזור עדיפות לאומית ג'.

2. הרחבת תחולת ההחלטה באזורי עדיפות לאומית א' וב':

באזור עדיפות לאומית א' תורחב תחולת ההחלטה עד ל 200% מתקן הנחלות המאושר, ובלבד שההרחבה הנוספת תהייה ברציפות לשכונת המגורים שהוקמה או אם טרם קמה שכונת מגורים תהיה ההרחבה בצמידות לשטחים המבונים הקיימים או שאושרו על ידי מוסדות התכנון לפי החלטה זו.

המינהל יאשר הרחבת התחולה על פי החלטה זו, רק לאחר שיווק כל המגרשים שאושרו טרם הרחבת התחולה לפי החלטה זו.

3. הוראות מעבר:

מי שקיבל את אישור הנהלת מינהל טרם קבלת החלטה, יהיה זכאי לחתום על חוץ פיתוח ובלבד שיחתמו לפני יום 1.1.99.

ג. החלטה 717:

1. איחוד שעורי הפיצוי לפי 727 ולפי 717:

שעורי הפיצוי יאוחדו, כך שמנקודת ראות החוכר לא יהיה הבדל מההיבט הכלכלי בין שינוי יעוד לפי החלטות 727 לבין שינוי יעוד לפי 717. בהתאם לזאת בהלטה 717 יכללו שינויים בדלקמן (סעיף 4 להחלטה):

ישולמו דמי חכירה של:

במרכז הארץ - 72.8%

באזור עדיפות לאומית ב' - 63.7%

באזור עדיפות לאומית א' - 54.6%

היטל ההשבתה יחול על המינהל.

2. הקטנת השטח עליו ניתן להחיל החלטה זו:

החלטה זו תחול על שטח שאינו עולה בגודלו (במצטבר לשימוש קודם על פי החלטות 411 או 717 או החלטות דומות) על:

במרכז הארץ - 100 דונם
באזור עדיפות לאומית ב' - 200
באזור עדיפות לאומית ג' - 300

ד. פיצול נחלה וסחירות יחידות הדיור:

כללי:

למרות האמור בהחלטה מס' 1 של המועצה, יותר פיצול מבני המגורים מהנחלה כדלקמן:

הבית בו מתגורר בעל הזכויות ישאר חלק מהנחלה ולא תותר בו העברת זכויות אלא בעת העברת הנחלה.

יחידת מגורים שניה ושלישית על חלקה א' של הנחלה - ניתן יהיה להעביר זכויות ביחידות אלו בכפוף לתשלום דמי הסכמה בגובה $\frac{1}{3}$ ממלוא ערך הקרקע (על פי זכויות הבניה, אך לא פחות מ 140 מ"ר ליחידה) בעת העברת הזכויות.

עם תשלום דמי ההסכמה יחשב הנכס כמהווה ב 91% לכל דבר וענין. אישור זה ניתן רק לאחר שיבוצע רישום ופרצלציה של חלקות א' והפרדתן מחלקות ב' וג' בנחלה, של כל החברים באגודה.

האישור מותנה בתוכנית חלוקה (פרצלציה) מאושרת סטטורית של המבנים בחלקת המגורים כישוב ובקיומה של תכנית מאושרת הכוללת מבנים אלו.

האישור ניתן רק בתנאי שיוסרו כל השימושים הלא חקלאיים, במידה וקיימים, בנחלה האמורה.

יחידות דיור נוספות בחלקה א' של הנחלה - בגין כל יחידה נוספת, במידה ובנייתה תותר עפ"י תב"ע מאושרת, ישולמו דמי חכירה בשיעור של 66% מערך הקרקע לאחר שינוי ייעוד.

בנייה כאמור מותנית בתכנית חלוקה מאושרת שתכלול את החלקות לבניית יחידות אלה, ובהסרת כל השימושים הלא חקלאיים במידה וקיימים בנחלה האמורה.

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

כ"ד בטבת התשנ"ח
22 בינואר 1998
ת.98-11626

קרקע חקלאית - קרקע עירונית

א. מינהל מקרקעי ישראל מחכיר בהחכרות ארוכות כשלושה מיליון דונם למטרות עיבוד חקלאי. חלק ניכר מקרקעות אלו נמצאות בשולי הערים.

למדיניות ניהול הקרקע החקלאית השלכות מקרו כלכליות נרחבות בתחומים רבים ובהם - מחירי הדיור (כאמצעות ההשפעות על זמינות הקרקע לבנייה), חלוקת המשאבים (הכספיים והקרקעיים) במשק, אופי ההתיישבות במדינה, שימור שטחים פתוחים כ"ריאות ירוקות" וכדורבה לפיתוח לדורות הבאים וכו'.

ב. מועצת מקרקעי ישראל, שהינה הגוף המוסמך בחוק לקבוע את המדיניות הקרקעית, הבחינה כבר בהחלטתה הראשונה בשנת 1965 בין "קרקע חקלאית" ל"קרקע עירונית".

שיטת החכרת הקרקע העירונית מיועדת למנוע ניצול לא יעיל של הקרקע. הקרקע מוקצית בשני שלבים:

- הסכם פיתוח, שבתקופתו מוודא המינהל כי הקרקע שהוקצתה אכן תפותח למטרות וליעדים המוצהרים.

- בשלב השני נחתם הסכם חכירה, לאחר שהמינהל וידא שאכן הקרקע פותחה על פי תוכנית בנין עיר תקפה.

למעשה מוחכרת הקרקע העירונית כחלק מהמוצר הסופי (מבנה מגורים, תעשייה וכו') ומחירה תלוי במיקומה, בשימוש המותר בקרקע, ובאינטנסיביות השימוש.

שיטת החכרת הקרקע החקלאית שונה במהותה. הקרקע מוחכרת כ"גורם יצור", לצורך גידול חקלאי. בהחכרות קרקע חקלאית כ"תנאי נחלה", בעיקר לאגודות התיישבותיות, כוללת ה"קרקע החקלאית" שטחי גידול חקלאי, שטח ל"מפעלים לעיבוד התוצרת" ושטח למגורי המתיישב ומשפחתו. חסיבת הקרקע הכוללת את כל השימושים נקראת נחלה. מחיר הנחלה נקבע ללא קשר לגודלה (קיימות נחלות בנות 80 - 30 דונם), למיקומה, לאינטנסיביות השימוש ולחמהיל השימושים בה.

ג. ההבחנה בין סוגי הקרקע באה לידי ביטוי במדיניות מחירי הקרקע. הקרקע העירונית מוחכרת ב"מחיר שוק" על פי תוצאות מכרז או אומדן שמאי. מחיר זה שונה בין אזורי הארץ השונים ובין השימושים השונים בהתאם להיצע והביקוש. מחירי השוק כוללים בין השאר ציפיות לעליית ערך הקרקע בעתיד כתוצאה משינויים בשימוש המותר.

הקרקע החקלאית לעומת זאת מוחכרת ב"מחירי טבלה" שנקבעו על פי סוג הגידול. המחיר לנחלה זהה, על פי רוב, בכל אזורי הארץ ואינו תלוי במחיר האלטרנטיבי של הקרקע או במיקומה או בגודל הנחלה. אי לכך הענקת זכויות שימוש נוספות במסגרת הנחלה אינה משנה את המחיר המשולם למינהל, למרות שבוודאי "מחיר שוק" היה מגלם תוספות אלו.

7. מדיניות הקצאת הקרקע החקלאית גרסה שהשטח החקלאי ניתן בידי המתיישב כפקדון. המתיישב חייב להתגורר, לעבד ולנצל ברציפות ובקביעות את הקרקע למטרות שלשמן הוחברה. מתיישב שלא עשה כן תפקע זכותו בקרקע. מועצת מקרקעי ישראל קבעה בהחלטה מספר 1, שאם ישונה בעתיד יעודה של הקרקע יהיה המתיישב זכאי לפיצויים עבור השקעותיו בקרקע בלבד.

ברומה לשיטת קביעת דמי החכירה אין הפיצויים קשורים בערכה האלטרנטיבי של הקרקע.

במרבית חוזי החכירה החקלאים נקבע סעיף "שינוי יעוד", בהתאם להחלטה זו.

ה. כשהחל גל העליה, בסוף שנות ה - 80, הסתמן מחסור חריף בקרקע וזמינה לבניה ולפיתוח. הקרקע החקלאית בשולי הערים היוותה מלאי זמין יחסית לפתרון מחסור זה.

על מנת לזרז את הפשרתה של קרקע זו שינתה מועצת מקרקעי ישראל את מדיניות הפיצויים בגין "שינוי יעוד" של קרקע חקלאית. בסדרת החלטות, שהחלו כ"הוראות שעה", נקבעו שערי פיצוי מוגדלים לחוכרים החקלאיים.

סופן של החלטות אלו בהחלטה 727 התקפה גם היום. החלטה זו קבעה פיצוי בשיעור של 27% - 29% מערך הקרקע לאחר שינוי יעוד, בהנחה שתמריץ מעין זה יפחית את ההתנגדויות של האגודות החקלאיות לשינוי היעוד.

מדיניות ניהול קרקעות חקלאיות - הצעה משותפת לשר התשתיות
הלאומיות ושר החקלאות ופיתוח הכפר

ה הצ ע ה ל ח ל ט ה

מחליטים:

1. לאמץ את המדיניות לשמירה על הקרקע החקלאית ושטחים פתוחים, בהתאם לעקרונות שנקבעו ע"י הממשלה ביום 17.5.65 ובחוק התכנון והבניה, בתוספת הראשונה לחוק.
2. להנחות את ממ"י ואת מוסדות התכנון לפעול במסגרת היעדים שקבעה הממשלה, היינו לצמצם את היקף השטחים החקלאיים שישונה ייעודם, זאת ע"י הגדלת צפיפות הבניה ומיחזור השימוש בקרקע, ולפעול בענין זה בהתיעצות עם שר החקלאות.
3. לאמץ את החלטת שר התשתיות הלאומיות לפעול באופן נמרץ לקידום חתימת חוזה חכירה זו צדדיים לדורות עם החקלאים הזכאים לכך.
4. להטיל על שר התשתיות הלאומיות להביא בפני מועצת מקרקעי ישראל הצעה להחלטה הקובעת כי אם שונה ייעוד קרקע חקלאית, מכוח תכנית מיתאר מחוזית תקפה או מכוח תכנית מיתאר ארצית בין תקפה ובין שהומלצה לאישור הממשלה, יהיה חובר קרקע חקלאית, זכאי לפיצוי בגין שינוי ייעוד הקרקע, בהתאם לייעודה החדש.
5. הפיצוי שיקבל החוכר החקלאי לאחר שינוי ייעוד יהיה אחיד לחוכרים השונים, דיפרנציאלי, באיזורי הארץ השונים, תוך העדפת איזורי עדיפות לאומיים ובשטחים פותחים והולכים מן הפריפריה אל המרכז. הפיצוי יהיה במקרקעין או בכסף.
6. בהתאם לאמור לעיל בסעיף 5 לעיל, שיעור הפיצוי שיקבע בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל הינו כלדקמן:
א. במרכז הארץ שיעור הפיצוי יהיה 24% מהזכויות לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות הקבועים כיום בהחלטה 727.
ב. באיזור עדיפות לאומית א' שיעור הפיצוי יהיה 60% מהזכויות לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות הקבועים כיום בהחלטה 727.
ג. באיזור עדיפות לאומית ב' שיעור הפיצוי יהיה 40% מהזכויות לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות הקבועים כיום בהחלטה 727.

7. יום חובר חקלאי שינוי ייעוד קרקע החכורה על ידו למטרות תעשייה, מסחר ותיירות במסגרת העקרונות הקבועים בהחלטה 717, ואושר השינוי ע"י מוסדות התכנון הרלוונטים, הקצאת הקרקע לפרויקט המאושר תעשה בתנאים הבאים:
א. ישמר העיקרון ששיעורי התשלום יהיו גבוהים במרכז הארץ ומופחתים באיזור הפיתוח.

היזום האמור בסעיף זה יוגבל עד לשטח שלא יעלה בכל מקרה ובסך כל הפרויקטים על 100 דונם לישוב במרכז הארץ, 200 באיזור עדיפות לאומית ב' ו- 300 דונם באיזור עדיפות לאומית א'.

בפרויקטים, שלגביהם הופקדה תוכנית על פי חוק התכנון והבניה, תמשיך לחול החלטת מועצת מקרקעי ישראל מסי 717 שתהיה תקפה עד לאישור סעיף זה במסגרת החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

ב. שיעור התשלום במרכז הארץ יהיה 51% מערך הקרקע לאחר שינוי ייעודה בתוספת היטל השבחה.

ג. שיעור התשלום באיזור עדיפות לאומית ב' יהיה 26% מערך הקרקע לאחר שינוי ייעודה בתוספת היטל השבחה.

ד. שיעור התשלום באיזור פיתוח א' יהיה 16% מערך הקרקע לאחר שינוי ייעודה בתוספת היטל השבחה.

8. העקרונות כפי שפורטו לעיל יכללו בנספח לחוזה החכירה החקלאי, וכן החלטות מועצה המתיחסות לפיצויים בגין שינוי ייעוד.

9. לאחר שמועצת מקרקעי ישראל תקבל את ההחלטות הנגזרות מהעקרונות שפורטו לעיל, החלטות 727 ו- 717 ששימשו בסיס למדיניות הקרקע בעת שינוי, ייעוד, יבוטלו.

10. דמי החכירה בגין שטחים המשמשים את המשק החקלאי יהיו שנתיים או מהוונים, הכל עפ"י החלטת הוועדה.

דברי הסבר

בהמשך להחלטת הממשלה מיום 3.6.97 שאשרה את עיקרי המדיניות לניהול משאבי הקרקע ועל פי הגזר מהן, מוצע כי תנקט מדיניות המשלבת את העיקרים הבאים:

1. שמירה מירבית על שטחים חקלאיים ושטחים פתוחים.

2. יצירת מלאי זמין של קרקעות לדיוור, תוך ישום החלטות הממשלה לענין היקפי השיווק לשנים 1997-1999.

3. פיזור מאוזן יותר של אוכלוסית ישראל ופיתוח של איזורים פריפריאליים.

4. הקניית זכויות לחקלאים התוכרים קרקעות המינהל, הן לצורך המשך עיבודן החקלאי והן בעת שינוי ייעוד, תוך יצירת איזון בין אינטרסים ממלכתיים בהתאם לצורכי הפיתוח ומתן עדיפות בעת שינוי ייעוד פריפריאליים.

מוגש על ידי

שר התשתיות הלאומיות
שר החקלאות ופיתוח הכפר

היוקץ המספטי לממשלה

ירושלים, ו' טבת תשנ"ח
04 ינואר 1998

מס' ארכיב:
מס' מכתב : 206/98
(בתשובה נא לציין מספר מכתב)



אל: ראש הממשלה

שלום רב,

הנדון: פיצוי בגין שינוי ייעוד של קרקע חקלאית

א. בהמשך לדיון ולהחלטה בישיבת הממשלה מיום כ"ט בכסלו תשנ"ח (28.12.97) ולהחלטת הממשלה מיום 3.6.97, עיינתי בהצעת ההחלטה המשותפת למשרדי התשתיות הלאומיות והחקלאות ופיתוח הכפר שהופצה על-ידי מזכירות הממשלה ביום ב' דנא (31.12.97), והעתידה להידון בועדת שרים בראשותך (החלטה 3086).

ב. אני מצרף את מזכרו של מנהל מחלקת הבג"צים, עו"ד עוזי פוגלמן, הבוחן את הצעת ההחלטה במשקפי תולדותיו של הנושא ובזיקה לעתירות המונחות כיום בפני בג"צ (לבקשתנו, נדחה הדיון בבג"צ למשך 45 יום והוא נקבע ליום 18.2.98. עד למועד זה יש להשלים את קבלת ההחלטות הן בממשלה והן במועצת מקרקעי ישראל, שהיא הגורם המוסמך לענין זה).

ג. (1) תורף הדברים הוא, ראשית, כי לא ביצירת זכויות קנייניות עסקינן, אלא בהענקת פיצויים מכוח מדיניות הניתנת לשינוי מעת לעת לפי הנסיבות, קרי, המדובר בפיצוי בעבור זירוז מסירתה של החזקה למדינה לקידום צרכיה במקום שיש לה ענין מוכח בשינוי הייעוד. חלק מהצעת ההחלטה שראינו מנוסח ברוח של יצירת זכויות. הדבר טעון תיקון.

היועץ המשפטי לממשלה

(2) שנית, השוויוניות היא עקרון יסוד במינהל הציבורי. יש להבטיחה.

(3) שלישית, שיעור הפיצוי המוצע גבוה משל ועדת רונן, ועדה ציבורית שמסקנותיה, ביסודן, אומצו על-ידי הממשלה. שינוי השיעורים טעון הסבר מקצועי מפורט.

(4) יש למנוע הרחבתה של החלטה 717, שאיפשרה ליישובים שיתופיים להקים על חלק ממשבצתם, שהוקצתה לצרכי מגורים ומחיה, מפעל - כחלק מאמצעי הייצור שלהם כדי לאפשר קיומם, אל מטרות שמעבר לכך. פיצוי מוגדל החורג מהוראות החוזה, ספק אם יעמוד בביקורת שיפוטית אם תוחל ההחלטה על כל חוכר חקלאי. הדבר גם אינו מתיישב עם המלצות ועדת רונן. לפיכך מוצע נוסח חלופי בנושא זה.

(5) הואיל ועיקר הערותינו מכוון למניעת הפיכתו של הפיצוי ל"זכות" תחת היותו מדיניות הניתנת לשינוי, מוצע כי נושאים אלה לא ייכללו בנספח לחוזה החכירה כמוצע בהחלטה. כמו כן מוצע כי לא יבוטלו ההחלטות המפורטות שהיו בסיס המדיניות בעבר, אלא שהן ימשיכו לחול בשינויים המחויבים עקב המוצע.

(6) נושא אופן תשלומם של דמי החכירה (שנתיים או מהוונים) אינו ממין נושאי ההחלטה האחרים ולא הוסבר.

ד. אנו מצרפים נוסח חלופי מוצע של ההחלטה, בהתאם להערות דלעיל.

בברכה,
אליקים רובינשטיין

העתק: שר התשתיות הלאומיות
שר החקלאות ופיתוח הכפר
שר הפנים
שר האוצר
מזכיר הממשלה ✓
מנהל מח' הבג"צים, פרקליטות המדינה

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

ב' טבת, תשנ"ח
31 דצמבר, 1997

מספרנו :

אל: היועץ המשפטי לממשלה

הנדון: פיצוי בגין שינוי ייעוד של סרקע חקלאית

1. בהמשך לשיחתנו בנדון, אני מבקש להעלות על הכתב מספר הערות כלליות בנדון, על יסוד כתבי הטענות שהוגשו לבית המשפט בעתירות התלויות ועומדות בנדון, וכן הערות קונקרטיות המתייחסות להצעת ההחלטה שתעלה לדיון.
2. הזכות לפיצוי בגין שינוי ייעודה של סרקע חקלאית, מוסדרת בחוזה של החוכר עם מינהל מקרקעי ישראל, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל. העקרון הוא (ככלל, ולמעט חלק מהחוזים הישנים שנחתמו לפני כיוון ממי"י) כי במקרה של שינוי ייעוד רשאי המינהל להביא את החכירה לידי סיום גם לפני תום תקופת החכירה ולהחזיר לעצמו את החזקה בקרקע. במקרה כזה זכאי החוכר לפיצוי בגין השקעותיו וזכויות שהיו לו לפי החוזה בשטח לגביו הסתיימה החכירה. שיעור הפיצויים נקבע על ידי וועדת פיצויים שמונתה על פי החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
3. החלטה 727 מעניקה פיצוי גבוה בשיעור ניכר מזה המגיע לחוכר על פי הדין והחוזה, וזאת ככלי מדיניות, בשל הצורך להגדיל באופן דחוף את מלאי הקרקעות לבנייה, כפי שהוסבר בתצהיר התשובה לבג"צ. בצד האמור, הדגישה המדינה כי אין הצדקה עניינית להעברה גורפת של תמורה משיווק קרקעות באזורי ביקוש לפי ייעודן החדש, קרקעות שהינן רכוש הציבור כולו, לחוכרים שקיבלו את הקרקע לצורך עיבוד חקלאי. על רקע האיוון בין שיקולים אלה, יעדי המדיניות מחד ושמירה על רכוש הציבור מאידך, נקבעו הקטגוריות השונות לפיצוי, כמפורט בהחלטה 727.

העתק מתצהיר התשובה העיקרי ל"זתיים מהעיתירות, מצורף בזה לעיוןך.

4. לבקשת שר התשתיות הלאומיות, לא נתן בית המשפט פסק דין בעתירות, נוכח מינויה של ועדה ציבורית שבחנה - בין היתר - את המדיניות החקלאית במקרקעי ישראל (להלן - ועדת רונן).

ועדת רונן המליצה "שהפיצוי לבחזיקי קרקע חקלאית יינתן עבור זירוז מסירת החזקה למדינה לקידום צרכיה, ורק במקומות שיש למדינה ענין מוכח בשינוי הייעוד." על שיעורי הפיצוי עליהם המליצה הוועדה נעמוד להלן, אגב התייחסות להצעת ההחלטה.

5. כיום עומדת על הפרק הצעת החלטה לממשלה. החלטת הממשלה הינה בגדר המלצה למועצת מקרקעי ישראל, שהיא הרשות שמוסמכת לקבל החלטה בשאלות שבנדון. הצעת ההחלטה מצורפת בזה לעיוןך, והתייחסותנו להלן היא לפי סעיפי הצעת ההחלטה.

6. לס' 3 - הואיל ולא קבוע בהחלטה מי החקלאים "הזכאים", מוצע לקבוע כי שר התשתיות הלאומיות יציג בפני הממשלה ו/או בפני מועצת מקרקעי ישראל עקרונות (או מדיניות) לקביעת זכאות כאמור.

7. לס' 5 ואילך - סעיפים אלה יהיו סעיפי משנה של סעיף 4, שכן אלו הן חלק מההמלצות שמביא השר בפני מועצת מקרקעי ישראל.

לס' 5 - בשל כך שישנן בהחלטה 727 מספר קטגוריות של חוכרים ושוכרים, נכן מגבלות שונות על תקרת הפיצוי, ובהצעה הנוכחית אין הסדר מפורט של כל הכרוך בשאלות אלה, מוצע, כי במקום ההתייחסות לפיצוי "אחיד" ייאמר כי "יתקיים שוויון מהותי בין חוכרים שקיבלו את הקרקע לצורך עיבוד חקלאי."

בסיפא של הסעיף, לאחר ההתייחסות לפיצוי "במקרקעין או בכסף" מוצע להוסיף "על פי העקרונות הקבועים בהחלטה 727".

8. לס' 6 - שיעורי הפיצוי שמוצעים גבוהים מאלה שהציעה ועדת רונן (20% במרכז 30% ו-40% באזורי עדיפות לאומית ב' ו-א' בהתאמה).

בהתחשב בכך שוועדת רונן הינה ועדה ציבורית, שמונתה על ידי שר התשתיות לאחר השלמת הדיון בעתירה, ביזל מינויה נתבקש בית המשפט לחמתין למסקנותיה בטרם יינתן פסק דינו, בית המשפט ביקש לדווח על מסקנותיה, וכל הצדדים לדיון מודעים לכך, יש צורך בקבלת חוות דעת מקצועית מפורטת שתסביר את הטעמים שבבסיס שיעורי הפיצוי המוצעים.

9. לסי' 7 - על מנהותה של החלטה 717 תוכל לעמוד מתצהיר התשובה המפורט. החלטה זו מתייחסת ליישוב שיתופי לו הותר, מלכתחילה, להקים על חלק מהמשבצת, שהוקצתה לו לצרכי מגורים ומחיה, מפעל כחלק מאמצעי הייצור שנועדו לאפשר את קיומו. זאת כחלק מהתפיסה באשר לאפיו ומנהותו של יישוב שיתופי. רציונל זה אינו קיים בנסיבות אחרות.

אם הכוונה בהחלטה המוצעת הינה להחיל את החלטה 717 על כל חוכר חקלאי, ספק אם הרחבה כזו תוכל לעמוד בביקורת.

כפי שהובהר לעיל, הפיצוי המוגדל, שחורג מהוראות החוזה, הינו כלי מדיניות, בשל הצורך להגדיל באופן דחוף את נולאי הקרקעות לבנייה. רציונל זה אינו מתקיים, לכאורה, כאשר לפרט או לתאגיד פלוניס נוקצית קרקע לעיבוד חקלאי, והם מחליטים להקים עליה מפעל.

כאן גם המקום להזכיר כי ועדת רונן המליצה כי החלטה זו (במתכונתה הנוכחית, קרי יזמויות שלא למגורים בקיבוצים ובמושבים) תבוטל בכל הארץ, למעט באזורי עדיפות לאומית א' ו-ב'. ובלשונה:

"הוועדה סבורה כי החלטה זו מעודדת הקמת מרכזי תעשייה, תיירות ומסחר מקומיים, לעיתים ללא יתרון לגודל ולעיתים ללא בסיס כלכלי מבחינת רווחת כלל האוכלוסין."

ככל שהכוונה היא לא להרחיב את נדר התחולה של החלטה 717 (והרחבה שכאמור, ספק אם תעמוד בביקורת) מוצע לשקול את הנוסח הבא:

"יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, ימליץ למועצה כי החלטת מועצת מקרקעי ישראל מסי' 717, הנוגעת לחוכר חקלאי היוזם שינוי יעוד של קרקע חקלאית שניתנה לו לצורך עיבוד חקלאי, לשימושו העצמי, תשונה כך שסך השטח המשנה יעוד יוגבל ל:

100 דונם ליישוב באזור ללא עדיפות לאומית (מרכז הארץ)

200 דונם ליישוב באזור עדיפות לאומית ב'

300 דונם ליישוב באזור עדיפות לאומית א'."

השיעורים הקבועים בסיניפי מיטנה ב' - ד' יישארו בעינם.

10. לסי' 8 - מוצע לבטל סעיף זה כליל. כפי שהובהר לעיל הפיצוי אינו בגדר זכות, כי אם בגדר מדיניות, שניתנת לשינוי בעת לעת בהתאם לנסיבות.

11. לסי' 9 - מוצע להשאיר בעינם את ההחלטות האמורות, אשר כוללות הסדרים מפורטים בנושאים אותם הן מסדירות, זאת בשינויים המחויבים מקבלת ההחלטה החדשה.

12. לסי' 10 - לנושא זה אין והתייחסות בדברי החסבר, והוא חורג מגדרם של הנושאים האחרים הנדונים בהחלטה.

בברכה,

עוזי פוגלמן

מנהל מחלקת הבג"צים
בפרקליטות המדינה

מדיניות ניהול קרקעות חקלאיות - טיוטה מתוקנת מוצעת

הצעה להחלטה

מחליטים:

1. לאמץ את המדיניות לשמירה על הקרקע החקלאית ושטחים פתוחים, בהתאם לעקרונות שנקבעו ע"י הממשלה ביום 17.5.65 ובחוק התכנון והבניה, בתוספת הראשונה לחוק.
2. להנחות את ממ"י ואת מוסדות התכנון לפעול במסגרת המעדים שקבעה הממשלה, חיינו לצמצם את חיקף השטחים החקלאיים שישונה ייעודם, זאת ע"י הגדלת צפיפות הבניה ומיחזור השימוש בקרקע, ולפעול בענין זה בהתייעצות עם שר החקלאות.
3. לאמץ את החלטת שר התשתיות הלאומיות לפעול באופן נמרץ לקידום חתימת חוזה חכירה דו צדדיים לדורות עם החקלאים הזכאים לכך. שר התשתיות הלאומיות יציג בפני הממשלה ובפני מועצת מקרקעי ישראל את העקרונות עליהם תושטת המדיניות בקביעת זכאות כאמור.
4. להטיל על שר התשתיות הלאומיות לתביא בפני מועצת מקרקעי ישראל הצעה להחלטה הקובעת כי -
(1) אם שונה ייעוד קרקע חקלאית, מכוח תכנית מיתאר מחוזית תקפה או מכוח תכנית מיתאר ארצית בין תקפה ובין שהומלצה לאישור הממשלה, יהיה חוכר קרקע חקלאית, זכאי לפיצוי בגין שינוי ייעוד הקרקע, בהתאם ליתעודה החדש.
(2) בקביעת הפיצוי שיקבל החוכר החקלאי לאחר שינוי ייעוד יתקיים שוויון מחותי בין חוכרים שקבלו את הקרקע לצורך עיבוד חקלאי. הפיצוי יהיה דיפרנציאלי, באיזורי הארץ השונים, תוך העדפת איזורי עדיפות לאומיים ובשיעורים פוחתים והולכים מן

הפריפריה אל המרכז. הפיצוי יהיה במקרקעין או בכסף, על פי העקרונות הקבועים בהחלטה 727.

(3) בהתאם לאמור בסעיף קטן (2) לעיל, שיעור הפיצוי שייקבע בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל הינו כדלקמן:

- (א) במרכז הארץ שיעור הפיצוי יהיה 24% מהזכויות לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות הקבועים כיום בהחלטה 727.
- (ב) באיזור עדיפות לאומית א' שיעור הפיצוי יהיה 60% מהזכויות לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות הקבועים כיום בהחלטה 727.
- (ג) באיזור עדיפות לאומית ב' שיעור הפיצוי יהיה 40% מהזכויות לאחר שינוי ייעוד הקרקע עפ"י העקרונות קבועים כיום בהחלטה 727.

[בכפוף לחוות דעת מקצועית בה יפורטו הטעמים שבבסיס שיעורי הפיצוי המוצעים (ראה מזכרונ)].

(4) א. החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 717, הנוגעת לחוכר חקלאי היזום שינוי יעוד של קרקע חקלאית שניתנה לו לצורך עיבוד חקלאי, לשימושו העצמי, תשונה כך שסך השטח המשנה יעוד יוגבל ל:

- 100 דונם לשוב באזור ללא עדיפות לאומית (מרכז הארץ);
- 200 דונם לשוב באזור עדיפות לאומית ב';
- 300 דונם לשוב באזור עדיפות לאומית א'.

ב. שיעור התשלום במרכז הארץ יהיה 51% מערך הקרקע לאחר שינוי ייעודה בתוספת היטל השבחה.

ג. שיעור התשלום באיזור עדיפות לאומית ב' יהיה 26% מערך הקרקע לאחר שינוי ייעודה בתוספת היטל השבחה.

ד. שיעור התשלום באיזור מיתוח א' יהיה 16% מערך הקרקע לאחר שינוי ייעודה בתוספת היטל השבחה.

(5) החלטות 717 ו-727 ששימשו בסיס למדיניות הקרקע בעת שיטוי ייעוד, ימשיכו לחול, לאחר קבלת ההחלטות הנגזרות מהעקרונות דלעיל במועצת מקרקעי ישראל, בשינויים המחויבים מהחלטות אלה.

[(6) דמי החכירה בגין שטחים המשמשים את המשק החקלאי יהיו שנתיים או מהוונים, הכל עפ"י החלטת החוכר.]

דברי הסבר

בהמשך להחלטת הממשלה מיום 3.6.97 שאשרה את עיקרי המדיניות לניהול משאבי הקרקע ועל פי הנגזר מהן, מוצע כי תנקט מדיניות המשלבת את העיקרים הבאים:

1. שמירה מירבית על שטחים חקלאיים ושטחים פתוחים.
2. יצירת מלאי זמין של קרקעות לדיוור, תוך יישום החלטות הממשלה לענין היקפי השיווק לשנים 1997-1999.
3. פיזור מאוזן יותר של אוכלוסיית ישראל ופיתוח של איזורים פריפריאליים.

ת"ק



מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

ס ד ר ה י ו ם

לישיבת ועדת השרים לענין ניהול מדיניות קרקעות חקלאיות
יום א', כ"ז בטבת התשנ"ח - 25.1.98

(בשעה 08:00 בלשכת ראש הממשלה)

<u>הנושא</u>	<u>מס. נספח</u>	<u>השר המגיש</u>
מדיניות ניהול קרקעות חקלאיות	1 קר	שר התשתיות הלאומיות שר החקלאות ופיתוח הכפר

הערה: החומר הרלבנטי הופץ לקראת הישיבה שאמורה היתה להתקיים ב-18.1.98 ונדחתה ל-25.1.98.

16.1.98

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965שינוי לתכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, פתוח ולקליטת עליהמס' ת/מ/א/31

במקום תכנית המיתאר הארצית המשולבת לבניה, פתוח ולקליטת עליה ת/מ/א/31.

י ב ו א:

"תכנית המיתאר הארצית המשולבת לבניה, פתוח ולקליטת עליה ת/מ/א/31"

נוסח התשנ"ח - 1998

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פתוח ולקליטת עליה, מס' ת/מ/א/31 נוסח התשנ"ח - 1998"

2. מטרות התכנית

תכנית זו נועדה:

- 2.1 לקבוע תכנית פעולה רב שנתית ואסטרטגיה תכנונית משולבונ לבניה ופיתוח לקליטת עליה ותוספת האוכלוסיה הוותיקה במדינת ישראל בתקופה שבה חתכנית בתוקף.
- 2.2 להנחות את מוסדות התכנון, בכל הנוגע לעניינים המפורטים בתכנית זו.
- 2.3 לעודד ולאפשר בניה ופיתוח תוך כדי צמיחה כלכלית בנדרש עקב התחזיות לגידול באוכלוסין ולקליטת העליה.
- 2.4 (חושמט)
- 2.5 לקבוע תכנית פעולה רב שנתית - כללית לעניין אסטרטגית פיזור האוכלוסיה, תוך חיזוק אזור הדרום ומעמדה של באר-שבע כמטרופולין.
- 2.6 לחבטיח את איכות החיים ואיכות הסביבה בארץ, בתנאי פיתוח מהירים.
- 2.7 להנחות כיווני פיתוח לתקופה שבה תוכנית זו תהיה בתוקף לגבי מערכות מגורים (עירוני וכפרי), מערכות תעסוקה (תעשייה, תיירות), מערכות תשתית (סביבה, הנדסה, תחבורה ותקשורת) ומערכות השרותים הציבוריים.
- 2.8 לקבוע הוראות לענין שמירת שטחים פתוחים, משאבי טבע וערכי נוף, ושטחים שישארו בטבעם, וואת על מנת למנוע פגיעה בערכים אלו תוך כדי פיתוח מואץ.

- 2 -

- 2.9 לקבוע חוראות לענין חבטחת זמינות עתודות קרקעיות, בהתאם למדיניות הממשלה.
- 2.10 לקבוע חוראות לענין ניצול מושכל של משאבי המדינה.
- 2.11 לקבוע חוראות לשימוש רב תכליתי בבניני ציבור, ולעדיפות לתחבורה ציבורית.
- 2.12 לקבוע חוראות מעבר וחוראות למעקב, בקרה ועדכון תכנית זו.

3. מסמכי התכנית

- 3.1 לתכנית זו מצורפים כחלק בלתי נפרד הימנה חתשריטים הכאים:
- 3.1.1 תשריט יעודי קרקע ושימושיה (נספח א'1).
- 3.1.2 תשריט הנחיות סביבתיות (נספח א'2).
- 3.2 לתכנית זו מצורפים כחלק בלתי נפרד הימנה נספח הקובע את צפי האוכלוסיה למחוזות ולנפות וכן צפי האוכלוסיה למרכזים עירוניים כשאוכלוסית ישראל תמנה כ- 7 מיליון נפש (נספח ב').
- 3.3 לתוכנית זו מצורפת תוכנית פיתוח המחווה מסמך מנחה בלבד (נספח ג') ויחולו עליה חוראות סעיף 9 להלן.

4. הגדרות

- 4.1 בתכנית זו ובנספחים לה יהיה לכל ביטוי מהביטויים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מחוראות התכנית או מהקשר הדברים:
- "בניה רוויה" - בניה בצפיפות של 6 יח"ד לפחות לדונם נטו.
- "הוועדה לבניה למגורים" - וועדה לבניה למגורים ולתעשייה שהוקמה מכוח חוק חוראת ש"ה.
- "המועצה הארצית" - המועצה הארצית לתכנון ובניה.
- "הוועדה לעניינים תכנוניים עקרוניים" - וועדת משנה של המועצה הארצית לעניינים תכנוניים עקרוניים (הולנת"ע).
- "תחוק" - חוק התכנון וחבניה, תשכ"ח - 1965.
- "חוק חוראת שעה" - חוק הליכי תכנון ובניה (חוראת שעה), תש"ן - 1990.
- "צפי אוכלוסיה" - תחזית האוכלוסיה לפי מחוזות, נפות ומרכזים עירוניים בשנים 1997 ואילך, כמפורט בנספח ב' ובסעיף 5.5, כאשר הכוונה הינה להערכה של מספר הנפשות שיגורו בפועל בתחום אותו מקום.

- "מוסד תכנון" - מוסד תכנון כהגדרתו בחוק, וכן וועדה לבניה למגורים.
- "מבני ציבור" - מבנים למטרות חינוך, תרבות, דת, מוסדות קהילתיים ומוסדות בריאות.
- "מרכז עירוני/כפרי" - ריכוז אוכלוסיה, או מקום המיועד לריכוז אוכלוסיה, וזאת בין אם הוגדר כמקום יישוב עם מעמד מוכר לפי דיני השלטון המקומי ובין אם לאו.
- "שטח עירוני" - שטח עירוני בנוי ושטח מיועד לבניה כמשמעותו בסעיף 11.1.1.
- "שטחי ציבור" - שטחים למבני ציבור וכן שטח ציבורי פתוח.
- "תכנית" - תכנית כהגדרתה בחוק.
- "תכנית מקומית" - תכנית מתאר מקומית וכן תכנית מפורטת, לרבות תכנית שנדונה על ידי הוועדה לבניה למגורים, וכן כל שינוי לתכניות כאמור.
- 4.2 בהעדר כוונה אחרת משמעת בתכנית זו, תהיה לביטויים הכלולים בתכנית המשמעות הנודעת להם בחוק או בחוק הוראת השעה, הכל לפי הענין.

5. צפי האוכלוסין של תכניות היישוב:

- 5.1 בעת מתן ההחלטה להפקיד או לאשר תכנית מקומית, ישקול כל מוסד תכנון אם בהתחשב בתכניות שבתוקף, ואלו שצפויות להתאשר בתקופה הרלבנטית, תתאים האוכלוסיה שתגור בפועל במקום מסוים שעליו חלה התוכנית, לצפי האוכלוסיה.
- 5.2 בהחלטתו של מוסד תכנון כאמור בסעיף 5.1 יהיה על מוסד התכנון גם לשקול ולחזק את סיכויי המימוש של התכנית ושל תכניות האחרות כאמור בסעיף 5.1, וזאת לאור מכלול הנתונים הידועים בעת אישור התכנית, וכן גם בהתחשב בהוראות סעיף 10 ו-16 להלן. לעניין זה יובא בחשבון כל שיקול שלדעת מוסד התכנון יש להביאו בחשבון, לרבות הערכות לגבי מצב שוק הדיור, הביקוש והחיצע במקום, והצורך ליצור עתודות תכנון זמינות כמפורט בסעיף 16 וכל שיקול אחר הנוגע להחלטה.
- מוסד התכנון יקח בחשבון גם את מספר יחידות דיור במקום, מאפיניה הדמוגרפיים של האוכלוסיה במקום ויתבסס ככל הניתן על הנתונים המעודכנים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- על אף האמור לעיל, בדיון במוסד תכנון שהוא ועדה מקומית או ועדה מחוזית לתכנון ובניה, יובאו בחשבון גם שיקולים הנוגעים לצפי האוכלוסין כולל בנפה, אך לא בשטח החורג מגבולות הנפה.

5.3 (הושמט)

5.4 (הושמט).

- 4 -

5.5 צפי האוכלוסיה עבור תכנית זו הוא יעד האוכלוסין שנקבע בנספח ב' לנוסח המקורי של תמ"א 31, בצירוף 25%, וזאת גם לגבי מקומות שטרם הגיעו לאותו יעד אוכלוסין.

היה מוסד תכנון סבור כי צפי האוכלוסין שנקבע לגבי ישוב או ישובים מסוימים אינו משקף נכונה את התחזית שלו ו/או אינו נותן משקל מתאים להתפתחות העתידית האפשרית של אותו ישוב, גם לאור תכנון היוזם על ידי גופים שאינם מוסדות תכנון, יפנה לוועדה לעניינים תכנוניים עקרוניים וזו תהיה רשאית לשנות את צפי האוכלוסין בהתאם.

5.6 אין באמור בסעיף זה ובנספח ב' כדי למנוע אשור תכניות שתיצורנה מלאי תכנוני, אך אם לדעת מוסד תכנוני יש באשור התוכנית כדי חריגה משמעותית מצפי האוכלוסין כאמור בנספח ב' יהיה עליו לפנות לוולנת"ע ולהודיע על כוונתו לאשר תוכנית כאמור. התוכנית תחשב כמאושרת אם לא תודיע הולנת"ע למוסד התכנון תוך 15 ימי עבודה מיום קבלת הפניה על ידי הולנת"ע על כוונתה לדון בתוכנית או לדחותה. ניתנה הודעה כי בכוונת הולנת"ע לדון בתוכנית לגופה, תאשר התוכנית רק אם הולנת"ע תתן הסכמתה לאשור התכנית, לאור השלכותיה על הצפי.

6. הקמת מרכז עירוני/כפרי חדש

6.1 תכנית שמטרתה חינה אחת מאלו המפורטות בס"ק 6.1.1 וס"ק 6.1.2 תהיה טעונה קבלת חלוצת הולנת"ע ולאחר מכן אישור בתכנית מתאר מחוזית או בשינוי לה.

6.1.1 חקמת מרכז עירוני/כפרי חעתיך להחשב כישוב חדש בעל מעמד מוכר לצורך דיני השלטון המקומי.

6.1.2 הרחבת ישוב קיים המונה פחות מ-50 יח"ד, בין אם הינו בעל מעמד המוכר לצורך דיני חשלטון המקומי ובין אם לאו.

6.2 על אף האמור בסעיף 6.1, לגבי ישוב במחוז שבו לא קיימת תכנית מתאר מחוזית, ניתן יהיה לאשר תכנית כאמור לאחר קבלת אישור המועצה הארצית וללא צורך באישור בתכנית מחוזית או בשינוי לה.

6.3 הוראות סעיף 6.1 לא יחולו על הרחבת ישוב קיים, המוכר לצורך דיני השלטון המקומי, בהתאם להוראות סעיף 11.1.3 ג' להלן.

6.4 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחוראות סעיף 5 לעיל.

7. יעוד שטחים לשימוש חציבור

לפני אישור תכנית מקומית למרכז עירוני/כפרי, לרבות הרחבת ישוב קיים, יובטח לחנחת דעתו של מוסד התכנון כי יועדו בתכנית שטחים לצורך שטחי חציבור חנדרשים ונקבעו מקומם, מטרתם ושלבים לבצועם.

8. שמוש רב תכליתי במבני ציבור - הוראות שעה

8.1 בתקופה שתכנית זו בתוקפה, יראו שימוש במבני ציבור למטרות חינוך, תרבות, דת, מוסדות קהילתיים ומוסדות בריאות כשימוש המותר לפי

- 5 -

התכנית שבתוקף ולפי חיתר הבניה, וזאת על אף האמור בכל תכנית ובכל חיתר, ובכפוף לאמור בסעיף 8.2 יראו את תכניות המיתאר השונות והתכניות המפורטות כאילו תוקנו בהתאם ואת חיתרי הבניה כאילו תוקנו אף הם בהתאם.

היתר השימוש לפי סעיף זה יפוג ביום פקיעת תכנית זו, וחלל מאותו יום יחזרו הגבלות השימוש לכפי שהם ערב אישור תכנית זו, אלא אם כן הותר השימוש מכח כל הוראה אחרת שבדין.

8.2 על אף האמור בסעיף 8.1 רשאית ועדה מקומית על-פי בקשת בעל ענין לאסור שימוש במבנה למטרות מסוימות מאלו המפורטות בסעיף 8.1, והחורגות משימוש שהותר בו על פי התכנית המקומית החלה עליו או חיתר הבניה שחוצא לגביו. במקרה כזה תצומצם ההוראה שבסעיף 8.1 בהתאם להחלטת הוועדה המקומית כאמור.

בקשת בעל הענין תוגש תוך 30 יום מיום שנודע לו על התחלת השימוש החורג בפועל, או במועד מאוחר יותר ברשות הוועדה המקומית. לדיון בבקשתו יוזמנו, בעל ענין, והמשתמש. הוועדה המקומית תדון בבקשה ותחליט בה תוך 30 יום מעת הגשת הבקשה. בכפוף למועד הדיון יחולו על דיון זה הוראות תקנות התכנון והבניה (הגשת ערר על סירוב לתת חיתר או דחית התנגדות והדיון בו) התשכ"ו - 1966, בשינויים המחויבים.

9. תוכנית הפיתוח

הכנית הפיתוח (נספח ג') ניתנת כתכנית מנחה למוסדות התכנון. תוכנית פיתוח זו תחול בהתאמות הנדרשות.

המועצה הארצית תקבע, בהחלטת מנומקת, פרויקטים שלצרכי תכנון יראו אותם כ"מיזם לאומי".

מוסדות התכנון יתנו קדימות לטיפול בכל תכנית ובכל דיון שמטרתו קידום ביצוע תוכניות של מיזם לאומי, וכן תהיה הולנת"ע רשאית לקבוע אמצעים נוספים לקידום התוכניות במסגרת הוראות החוק.

10. עידוד בניית דירות קטנות ובינוניות והגדלת צפיפות

10.1 לשם חוזלת הבניה ולעידודה, ולשם ניצול יעיל של שטחי קרקע, תינתן על ידי מוסדות התכנון במחוזות ירושלים, תל-אביב, חיפה והמרכז עדיפות מיוחדת לעידוד בניה רוויה של דירות קטנות ובינוניות, בשטחים העירוניים, ובכלל זה מתן עדיפות במועדי הדיון, וטיפול בבדיקת התוכניות ושמיעת התנגדויות.

10.2 בתכניות לעידוד בניה רוויה ינתנו תמריצים לתכנון שיאפשר גמישות בתכנון, לרבות שינוי בגודל הדירות והגדלת מספרן, והכל תוך שמירה על עקרונות תכנוניים, אסתטיים, ושמירה על איכות הסביבה.

10.3 מוסדות התכנון יבדקו ביזמתם את האפשרות להגדיל את מספר היחידות שיבנו במסגרת כל תכנון תוך בדיקת האפשרות לניצול רב יותר של הקרקע.

11. ההוראות שיחולו לגבי האזורים והמתקנים המסומנים בתשריטים

בכפוף לאמור בסעיף 11.4 להלן יחולו ההוראות הבאות לגבי האזורים והמתקנים הנזכרים בתשריטים הנספחים לתכנית:

11.1 ההוראות הנוגעות לתשריט יעודי הקרקע ושימושיה (נספח א' 1)

11.1.1 שטח עירוני בנוי ושטח עירוני בנוי בעתיד - שטח עירוני (מסומן בתשריט נספח א' 1 בצבע כתום).

שטח המיועד לבניה - (מסומן בצבע כתום מקווקו). - בשטח זה לא יחולו מגבלות על שימושי הקרקע חשונים, מעבר לאלו הקיימות בתכניות אחרות שבתוקף.

שטח המיועד לבניה משקף אזורים שבכוונת גורמי התכנון במשרד הפנים לחפכו לשטח עירוני, אך בכפוף לאישור כל תכניות על פי חוק.

11.1.2 שטח תעשייה בינעירוני - (מסומן בתשריט נספח א' 1 בצבע סגול) - ישמש להקמת מבנים לתעשייה ומלאכה לסוגיה וכן שימושים נלווים, מתוך כוונה ליצור ריכוזים תעשייתיים גדולים המאורגנים במסגרת קריות ומנוהלים ומתוחזקים על ידי גופי ניהול ותחזוקה ייחודיים לריכוזים אלו, וחל תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים. תכניות לשטח תעשייה בינעירוני תכלולנה הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.

11.1.3 שטח נוף כפרי/פתוח - (מסומן בתשריט נספח א' 1 בקווקו ירוק)

מיועד לשימוש חקלאי, נוף כפרי, ישובים כפריים, מתקני תיירות ונופש, מתקנים ומוסדות הקשורים להתיישבות הכפרית, מתקנים אחרים המשתלבים בשטח הכפרי/פתוח וכן שטח המיועד לשימור הנוף הפתוח.

על השטח יחולו ההוראות הבאות:

א. הכניח בשטח כפרי/פתוח תהיה בעלת אופי כפרי ותותר במסגרת תחומי השטח המיועד לבניה של הישובים.

ב. כל בניה תעשה בכפוף לאמור בסעיף 11.4 להלן.

ג. בכפוף לס"ק ד' לחלן, תותר הרחבת ישוב כדלקמן:

(1) ביישוב שמספר הנחלות בו הינו עד 80 - תותר הרחבה עד 250 יחידות דיור (כולל היחידות הקיימות).

(2) ביישוב שמספר הנחלות בו הינו עד 100 - תותר הרחבה עד 300 יחידות דיור (כולל היחידות הקיימות).

(3) ביישוב שמספר הנחלות בו הינו מעל 100 - תותר

- 7 -

הרחבה עד 350 יחידות דיור (כולל היחידות הקיימות).

(4) בישובים קהילתיים הכלולים בשינויים מס' 4 ו-5 לחמ"מ/2 (מחוז הצפון) תותר הרחבה עד למספר היחידות כפי שנקבע באותם שינויים.

(5) בנוסף לאמור בס"ק ג' 1 עד ג' 4 הרי בכל ישוב בשטח כפרי/פתוח, תותר הרחבה נוספת בשעור של עד 15% ממספר היחידות הקיימות והמאושרות, ובלבד שניתן היה לאשר את אותה הרחבה מכח חמ"א 31 המקורית, ערב הארכתה.

ד. ההרחבה לפי ס"ק ג' תותר רק אם הינה בהמשך רצוף לשטח הבנוי ושאינן בה שינוי מהותי של אופי הישוב וסביבתו.

עד כמה שניתן תותר ההרחבה רק בתוך גבולות הישוב כפי שהוגדרו לצרכי תכנון ובניה (ה"קו הכחול" של התכנית), ותוך מתן משקל לצורך לשמור על משאבי הקרקע.

ה. באישור הועדה המחוזית ובכפוף להליכי התכנון והבניה לפי החוק:

(1) תותר הרחבת אזורי תעסוקה אזוריים קיימים לשטחים הגובלים עם האזור הקיים וההרחבה תהיה במסגרת תחום מועצות אזוריות.

(2) במקרים חריגים בלבד תותר הקמת אזורי תעשיה מושבים באזורים המפורטים להלן:

- (א) מחוז הצפון.
- (ב) חבל עדולם (מחוז ירושלים) (הישובים: אבועזר, אדרת, גבעת ישעיהו, גפן, זכריה, זנוח, ישעי, לוזית, מחסיה, נוה מיכאל (רוגלית), נחושה, ע'גור צפרירים, שדות-מיכה, תירוש).
- (ג) נפת האר-שבע (מחוז הדרום).

ו. ביתרת השטח תותר כל פעילות שאינה פוגעת באופיו הפתוח של השטח (כולל תירות, נופש ומערכות תשתית), ובתנאי שלא יהפוך לשטח עירוני בנוי.

ז. כל האמור לעיל כפוף להוראות התוספת הראשונה לחוק.

11.1.4 שמורות טבע וגנים לאומיים - (מסומנים בתשריט נספח א' 1 בצבע ירוק מלא) - ישמשו למטרות ולהגדרות כפי שנקבעו בחמ"א 8, ובחוק גנים לאומיים ושמורות טבע, התשנ"ב - 1992.

אין התכנית מסמנת את כל הפארקים, שמורות הטבע, גנים לאומיים ושמורות נוף, כמו כן יכול שיהיו בין אותם פארקים, גנים ושמורות כאלה שטרם אושרו ולמען הכר ספק מובהר כי יחול עליהם

סעיף 12.2.

11.1.5 שטחים שבשימוש מערכת הבטחון, שטחים סגורים ומתקנים בטחוניים - (חלק מהשטחים מסומן בתשריט נספח א'1 בצבע צהוב מלא).

11.1.5.1 בתכנית זו נקבעו יעודי קרקע אחרים גם לשטחים שבשימוש מערכת הבטחון, שטחים סגורים ומתקנים בטחוניים. יעודי הקרקע שבתשריט יתבצעו אך ורק באותם שטחים כאמור, כולם או חלקם, שיתפנו מפעילות בטחונית ויחדלו לשמש לפעילות בטחונית. אין ביעודי הקרקע שבתשריט כדי למנוע או להגביל בצורה כלשהי כל שימוש בקרקע למטרות בטחון.

11.1.5.2 שימוש ובניה בחתאם ליעודי הקרקע האחרים בשטחים שסעיף 11.1.5 חל עליהם מותנה בקבלת אישורים, היתרים מוקדמים והסכמה מראש מחרשויות המוסכמות במערכת הבטחון, וכפוף לכל תנאי שיקבע על ידי רשויות אלו.

11.1.5.3 חלק מהשטחים הסגורים של מערכת הבטחון סומנו בתשריט יעודי הקרקע בצבע צהוב.

11.1.5.4 אין התכנית מסמנת את כל השטחים שבשימוש מערכת הבטחון, המתקנים הבטחוניים, השטחים הסגורים והמגבלות בגינם וחוראות סעיף 11.1.5 זה יחולו על כל השטחים, המתקנים והמגבלות, כאמור, לרבות שינויים עתידיים.

11.1.5.5 אם בתחום שטחים שבשימוש מערכת הבטחון, שטחים סגורים ומתקנים בטחוניים, יעשה שימוש בקרקע שלא למטרות הבטחון, יחיה שימוש זה בחתאם להוראות תכנית זו.

11.1.6 הרחבת שטחים עירוניים

11.1.6.1 ניתן יהיה להרחיב את גבולות השטחים העירוניים על חשבון שטח נוף כפרי/ פתוח המסומנים בתשריטים (נספח א'1) בצבע כתום, ובלבד שאינו שטח משאבי טבע, כדלקמן:

(א) חולנת"ע תהיה רשאית לאשר הרחבה של שטח עירוני בנוי בשטח כולל של עד 10% מהשטח נשוא ההרחבה בנספח א'1.

(ב) חמועצה הארצית תהיה רשאית לאשר הרחבה של שטח עירוני בנוי בשטח כולל של עד 25% מהשטח נשוא ההרחבה בנספח א'1. במקרים שבחם תאושר תוכנית מתאר מחוזית אחרי קבלתה של תמ"א 31 נוסח התשנ"ח - 1998, לא תדון חמועצה הארצית לתכנון ובניה בבקשה לאשר הרחבה של שטח עירוני בנוי או שטח עירוני בנוי בעתיד לפי פסקה זו, אלא לאחר שיתקבל שינוי לתוכנית המתאר המחוזית.

- 9 -

11.1.6.2 הרחבה כאמור בסעיף 11.1.6.1 תידון בולנת"ע רק לאחר שיוגש לה על ידי מוסד תכנון או על ידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון תזכיר שנדון תחילה בוועדה המחוזית, ואשר ממנו עולה כי עתודות הקרקע חזמינות לתכנון ופיתוח בתחום השטח העירוני - בהתחשב גם בצורך להבטחת עתודות תכנון כאמור בסעיף 16 - מתקרבות למיצוי, וכי אזור ההרחבה המיועד של השטח העירוני הינו אזור מועדף להרחבה ופיתוח עירוני מוגדר.

11.2 הוראות הנוגעות לתשריט הנחיות סביבתיות (נספח א' 2)

11.2.1 שטח משאבי טבע: (חלק משטח חנוף הפתוח בתשריט נספח א' 1, מסומן בקיוקו אנכי ירוק ע"ג תשריט הנחיות סביבתיות), שטח שלדעת גורמים שונים שענינם איכות הסביבה, מאופיין בריבוי משאבי טבע ונוף איכותיים. בתחומי שטח זה לא תותר כל פעילות פיתוח, למעט מטרות תיירות ונופש ושמירת השטח, ולשם העברת תשתיות כגון דרכים, צינורות וקווי חשמל או טלפון וזאת בהתאם להנחיות נופיות של מוסד התכנון. למניעת ספק, מובהר כי לא תוגבל פעילות עיבוד חקלאית בשטחים אלה.

למרות האמור לעיל תותר בשטח משאבי טבע, הרחבת ישובים כמפורט בס"ק 11.1.3 ג'-ו', לאחר קבלת תסקיר השפעה על הסביבה.

בכל תכנית המתיחסת לשטח משאבי טבע, כולו או חלקו, לא ינתן אישור מוסד התכנון אלא אם כן חוזמן לדיון בתכנית גם נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה ונציג רשות שמורות הטבע.

11.2.2 שטחים לשימור משאבי המים: (מסומנים בתשריט הנחיות סביבתיות בקיוקו כחול) - אזורים אלה רגישים מבחינת שמירת איכות מי התחום ומים עיליים, בתחום אזורים אלה אין לאשר תכניות העלולות להביא לפגיעה באיכות מי תחום ועל כן תכנית לבינוי 100 יח"ד או יותר תחוייב בסילוק וטיהור מי השופכים לרמה שתמנע פגיעה במי התחום, הכל על פי הנחיות של המשרדים הנוגעים בדבר. בתחום אזורים אלה ניתן לחקים מוקדי תעסוקה, ושימושי קרקע אחרים שלא יפגעו ביעד זה ובכלל זה תעשיות שלא תפגענה במי התחום ובמים עיליים, ובמקרה של ספק, יחויב מכין התכנית בהכנת חוות דעת או תסקיר השפעה על הסביבה, לפי קביעת מוסד התכנון.

11.2.3 אזורי החדרה ואיגום: (מסומנים בתשריט הנחיות סביבתיות בקוים כחולים) - אזורים אלה מיועדים להחדרת מים שפירים אל מי התחום או איגום מי נגר, בתחום אזורים אלו תיאסר כל פעילות הפוגעת באפשרויות ההחדרה והאיגום, בהתאם להוראות תמ"א 11, ותמנע בניה שאינה למטרות אלו.

11.2.4 אגן היקוות הכנרת: (מסומן בתשריט ההנחיות הסביבתיות בנקודות כחולות) - תאוסרנה בתחומי תכניות אם אין בהן פגיעה באיכות מי הכנרת.

- 10 -

ועדת המשנה תקבע, לאחר התייעצות עם מנהלת הכנרת, את אמות המידה לגבי אלו מהתכניות תדרש חוות דעת ממנהלת הכנרת על מנת לקבוע אם אין בהן פגיעה באיכות מי הכנרת, ואת המועדים לחמצאת חוות הדעת של מנהלת הכנרת.

11.2.5 **אזורים החשופים לרעש מטוסים:** (מסומנים בתשריט חתנחיות הסביבתיות בצבע שחור - כאשר אזורים ברעש גבוה מסומנים בקו שחור ואזורים ברעש נמוך יותר מסומנים בקווקו שחור, (ומוקד הרעש - בנקודה שחורה) - בתחום אזורים אלו תחיה הבניח למגורים ולשימושי קרקע רגילים אחרים - עפ"י הנחיות המועצה הארצית. בתחומי הרעש הגבוהים, המסומנים בתשריט, לא תאושרנה תכנית לבנית 100 יח"ד או יותר, אלא לאחר בדיקת השלכות מפגעי הרעש על התכנית.

אין התכנית מסמנת את כל האזורים החשופים לרעש מטוסים ויכול שאזורים אלו ישתנו מפעם לפעם. בכל תכנית המתכנסת לאזורים אלו, לא ינתן אישור מוסד התכנון אלא אם כן הוזמנו לדיון בתכנית נציג שר הבטחון ומנהל התעופה האזרחית.

11.2.6 **אזורים החשופים למטרדים:** (מסומנים בתשריט ההנחיות הסביבתיות בצבע אפור תחום בסגול למחצבות, בנקודות חומות לאתרי סילוק פסולת ובקוים חומים לציון אזורים חשופים) - אלו אזורים הכוללים אתרי סילוק פסולת פעילים ומתוכננים, אזורים מחצבות וכיוצ"ב, ואזורים סמוכים להם. בתחום אזורים אלו תאושר תכנית למגורים או לשימושי קרקע אחרים העתירים בפעילות אנושית לאחר בדיקה פרטנית של התאמת הפיתוח למוקד המטרדים או סילוק מוקד המטרדים.

11.3 הוראות הנוגעות לשימושי קרקע נוספים שבתשריטים

11.3.1 **מתקני תשתית ארציים -** (מסומנים בתשריט נספח א'1 בצבע אפור מלווים בסימבול יחודי או רק בסימבול יחודי) - מיועדים להקמת מתקני תשתית ברמה ארצית או אזורית, וזאת על פי תכניות שאושרו או תאושרנה כדין.

- תחנות כח ופרוסדורי חשמל - (עפ"י הוראות ת/מ/א 10)
- מאגרי מים - (עפ"י הוראות ת/מ/א 11)
- חופים, נמלי ים ומעגנות - (עפ"י הוראות ת/מ/א 13)
- כריה וחציבה - (עפ"י הוראות ת/מ/א 14)
- שדות תעופה - (עפ"י הוראות ת/מ/א 15, ת/מ/א 2/4, ת/מ/א 3/4)
- אתר פסולת - (עפ"י הוראות ת/מ/א 16)
- בתי עלמין - (עפ"י הוראות ת/מ/א 19)
- בתי סוהר - (עפ"י הוראות ת/מ/א 24)

- 11 -

- 11.3.2 מוסדות ארציים - (מסומנים בתשריט נספח א'1 בצבע חום או בסימבול תואם) - מיועדים לחקמת מוסדות ארציים מסוג: אוניברסיטאות, בתי חולים אזוריים, מכוני מחקר המשתרעים על שטחים גדולים וכדומה. הבניה והפיתוח במוסדות אלה, תהיה על פי תכניות שתאושרנה כדין.
- 11.3.3 דרכים ומחלפים - (הדרכים מסומנות בתשריט נספח א'1 בצבע אדום ומחלפים כנקודה אדומה על קווי הדרך) -
ישמשו כמשמעותם בת/מ/א 3.
- 11.3.4 מסילות ברזל - (מסילות מסומנות בתשריט נספח א'1 בקו שחור ותחנות החסעה העיקריות כמשובע שחור) -
ישמשו כמשמעותם בת/מ/א 23.
- 11.3.5 פרוזדורי חשמל ומתקני חשמל ראשיים - (מסומנים בתשריט נספח א'1 בצבע כחול ואדום-כתום) - שטחים המיועדים בתכנית לפרוזדורים ארציים של קווי חשמל במתח על ולמתקנים, כאשר חלק מהשטחים אושרו בתכניות וחלקם מוצעים על ידי חברת החשמל לישראל בע"מ, השטחים המוצעים, כאמור יסומנו בקו מקוטע. כל תכנית באזורי פרוזדורי חשמל או בקרבתם תועבר לחערות חברת החשמל לישראל בע"מ, ולפני אישורם תבדקנה הסתייגויות חברת החשמל לישראל בע"מ, ויחולו הוראות תמ"א 10.
- 11.4 אין בהוראות התשריטים כדי לבטל או לשנות שטחי אש ושטחים הסגורים מסיבות בטחוניות ואת ההוראות החלות בהן, ואין בהם כדי לבטל או לשנות הוראה, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלת שימוש שנעשו כחוק על ידי הוועדה למתקנים בטחוניים. כמו כן, אין בהוראות תכנית זו והתשריטים המצורפים לה כדי לגרוע מהסמכויות שנקבעו בפרק ו' לחוק.
- 11.5 בתכנית אין פירוט של אזורים בהם קיימים סיכונים בטיחותיים. המשרד לאיכות הסביבה יחד עם פיקוד העורף יכינו, מפעם לפעם, רשימות של מוקדי אזורי סיכון וחרשימות תופקדנה אצל יו"ר הוועדה המחוזית ואצל נציג המשרד לאיכות הסביבה שחוסמך לכך. לפני מתן החלטה לגבי תכניות הנמצאות באזורי סיכון או בקרבת מוקדי סיכון, יהיה מוסד התכנון רשאי לדרוש עריכת בדיקות או סקרים מיוחדים בנושאי הסיכון.
12. הוראות מיוחדות לגבי התאמת תכנית להוראות ולתשריטים -
(נספחים א'1 ועד א'2)
- 12.1 שני התשריטים המצורפים לתכנית כנספחים א'1 עד א'2 וכן נספח ג', משקפים מגמות תכנוניות, וכן מגמות הנוגעות לעבודות תשתית ופיתוח. התשריטים חוכנו גם בהתבסס על מגמות של גופי תכנון שונים ומוסדות כלכליים מרכזיים.
- 12.2 אין בתכנית זו, כשלעצמה משום מתן אישור לתכנון הכלול בתשריטים הנזכרים, כל עוד התכנון טרם אושר בתכנית אחרת כנדרש לפי החוק, ועל מנת לתת תוקף לתכנון זה יהיה צורך לנקוט, לגבי כל תכנית, בהליכים הנדרשים על פי כל דין.
- 12.3 במקרים בהם מסומן על גבי התשריטים סימול לתכנון מסוים של מתקן

- 12 -

(סימבול) או שאזורים מסוימים שורטטו ללא קווי תיחום ברורים, המטרה היא להצביע על מגמות תכנון מבלי לקבוע מיקום מדויק או גבול מדויק למתקן או לאזור.

12.4 בעת דיון בתכנית ישקול כל מוסד תכנון אם התכנית מתישבת עם חתריטים המצורפים לתכנית זו, מתוך מטרה לחמנע, ככל האפשר, מלגרום למצב שיסכל אפשרות ישום מגמות התכנון שבתשריטים.

12.5 החליט מוסד תכנון לחפיק תכניות בניגוד למגמות התכנון שבתשריטים המצורפים לתכנית זו, יהיה עליו לנמק החלטה זו ולהפנות תשומת ליבה של חולנת"ע להחלטתו זו, לצרף את הנימוק להחלטה, ולבקש אישורה.

12.6 הועברה תכנית כאמור לאישור המועצה הארצית, או הולנת"ע על ידה, תתן זו את החלטתה בתוך 30 יום, מיום שהועברה לה התכנית.

12.7 הוראת סעיף 4(ה) לחוק הוראת שעה יחולו, בהתאמה, על החלטת המועצה הארצית לפי סעיף זה.

13. תכנון מתואם לתחבורה ציבורית

תכניות הבינוי ופריסתם בשטחים העירוניים, יתנו עדיפות לתכנון שירחיב אפשרויות השימוש בתחבורה הציבורית, ולעידוד מעבר מתחבורה פרטית לתחבורה ציבורית.

תכניות מתאר מחוזיות וכן תכניות מתאר מקומיות תכלולנה פתרונות המשלבים את מערכות התעסוקה וחמגורים עם מערכות התחבורה הציבורית.

14. תכניות מטרופוליניות

14.1 לשם קידום המרכזים המטרופוליניים ירושלים, תל-אביב, חיפה ובאר-שבע תערכנה תכניות מטרופוליניות עבורם.

14.2 במקביל יערך טיפול בנושאים המוניציפאליים המתחייבים מהתכנון המטרופוליני על מנת לחבטיח שהתכנון המטרופוליני יאומץ על ידי השלטון המקומי ומוסדות התכנון חשונים.

14.3 הועדות המחוזיות יעודדו הכנת תוכניות עבור מרכזים עירוניים קיימים. בתוכניות אלו תקבענה הוראות שיאפשרו הגדלת ניצולת הקרקע, שיפור הסביבה למגורים, פינוי וחריסת אזורים המתאימים לשיקום או חלקם, תוך שמירה על ערכים היסטוריים ואחרים הראויים לשימור, ובגיה חדשה במקומה ותוך גיצול מירבי של הקרקע על ידי הגדלת צפיפות, וכן ניצול תת הקרקע.

15. הוראות בנוגע לתשתיות

15.1 תכנית המונשת למרכז עירוני/כפרי של יותר מ-100 יח"ד, לרבות שכונה חדשה או אזור תעשייה תהיה מלווה בהתייחסות בתכנית לפתרון נאות לתשתיות: כביש גישה, מיס, ניקוז, חשמל ותקשורת וכן הוראות לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן: "פתרון ביוב"), ובמידת הצורך גם גדר בטחון ודרך היסקפית.

- 13 -

15.2 במקרה של תכנון חיבור מרכז עירוני/כפרי של יותר מ-200 יח"ד, למערכת ביוב קיימת, תוגש תכנית אב לביוב שתכלול את המערכת הקיימת, ותציג פתרון נאות לאיסוף, טיחור וסילוק השפכים בהתחשב בבניה הנוספת.

15.3 אישור תכנית לשכונת מגורים חדשה או אזור תעשייה יותנה בהתייחסות נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה לפתרון הביוב.

15.4 היתרי בניה לשכונת מגורים חדשה או אזור תעשייה ינתנו לאחר חשלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.

התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יכוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והכנייה.

16. יצירת עתודות תכנון, קרקע זמינה ותשתית הנדסית אל ראש השטח

16.1 לשם חבטת הערכות לכל מקרה של גידול משמעותי מהיר באוכלוסיה, יהיה על כל מחוז להבטיח את חלקיו בעתודה תכנונית זמינה כאשר העתודה התכנונית תכלול בסך הכל 120000 יח"ד בכל הארץ, וזאת מעבר ובנוסף לצפי האוכלוסין שנקבע בנספח ב'.

16.2 העתודה הנזכרת תיחשב כזמינה בכל עת רק לאחר שנעשו הפעולות הבאות:

- א. מוסדות התכנון סיימו הליכי התכנון ואישורם.
- ב. הסתיים הטיפול בחסדרת שחרור הקרקע לבניה (פינויים, פיצויים וכדומה).
- ג. הושלם תכנון הנדסי לביצוע של כל מערכות התשתית ההנדסית הדרושות לאותם שטחים.
- ד. יש למדינה השפעה ממשית על אפשרות מימוש העתודה על פי הקצב הנדרש על ידה.

16.3 העתודה הנזכרת בסעיף 16.1 תכיל לפחות 1/3 יחידות שיש להן תשתית הנדסית הדרושה לראש השטח, כולל כביש גישה, אספקת מים, חשמל, תקשורת ניקוז וסילוק שפכים, ואילו לגבי היתרה יהיה תכנון מלא של כל התשתית באופן שניתן יהיה ליישם אותה במהירות.

16.4 המועצה הארצית תודיע לממונה על כל מחוז, אחת ל-6 חודשים לפחות, מחי כמות היחידות שצריכה להבטיח העתודה התכנונית באותו מחוז. קביעת העתודה תעשה בהתאם לצפי האוכלוסיה כמפורט בנספח ב', ולגבי עתודות לתקופה שלאחר שיוגשמו במקום פלוני צפי האוכלוסיה המפורט בנספח ב', תקבע המועצה הארצית את כמות היחידות בהתאם לתכניות שתהיינה בתוקף באותו מועד, או בהתאם להחלטות שיסתמכו על התכנון הרצוי באותו מועד.

17. רמת דיוק התכניות וסטיות מותרות

17.1 התשריטים מציגים את הכוונה לאיתורו הרצוי של אזור שימוש קרקע מסוים.

- 14 -

17.2 סטיות הנובעות מקנה המידה של תכנית זו שאינו מאפשר דיוק ממשי, הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח, וסטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח תחיינה מותרות ואין לראות בהן חריגה מתכנית זו, וחכל בתנאי שאין בכך שינוי מחותי במאפייני השטח.

17.3 מקומו המדויק של האזור, גודלו וגבולותיו ייקבעו בתכנית מקומית.

16. הוראות כלליות לגבי התכנית, היחס בין תכנית זו ובין תכניות אחרות והוראות מעבר

18.1 תכנית זו חלה באזורים בחם חל החוק הישראלי, עם זאת, בעת שמוסד תכנון ידון בתכנית כלשהיא, יהיה עליו לקחת בחשבון גם את ההשפעות ההדדיות של תכניות האכלוס, שימוש הקרקע והשלכות סביבתיות אחרות של אזורי יהודה, שומרון וחבל עזה.

18.2 א. תכנית למעט ת/מ/א 6, שאושרה לפני יום תחילתה של תכנית זו תעמוד בתוקף על אף האמור בתכנית זו.

ב. שימוש שחיה מותר ביום תחילתה של תכנית זו לא יהפך לשימוש אסור מחמת תחילתה של תכנית זו בלבד, ודינו יהיה כדין שימוש חורג שחותר.

ג. תכנית שהוחלט להפקידה לפני יום תחילתה של תכנית זו ולדעת מוסד התכנון הדן בה, היא מנוגדת למגמות התכנון שבתשריטים המצורפים לתוכנית זו, תועבר למועצה הארצית לפי שיוחלט אם לתת לה תוקף ויחולו עליה הוראות סעיף 12 לתכנית.

ד. סעיף זה לא יחול על הוראת סעיף 8 שתהיה עדיפה על פני כל הוראה בתכנית אחרת.

18.3 תכנית הכוללת אתרים או מבנים לשימור תכלול ציון הצעדים שננקטו בתכנית לשימור אותם אתרים או מבנים.

18.4 סמכויות הוועדה למתקנים בטחוניים תשמרנה במלואן, ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן או להגדילן, לרבות לגבי קרקעות שחשריטים כוללים חנחיות לגביהן.

19. הוראות בדבר מעקב ובקרה ועדכון הוראות התכנית

הוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים תקיים מעקב ובקרה אחרי ישום תוכנית זו.

על פי הצורך, תמליץ הוועדה למועצה הארצית, לתת הוראות והנחיות במסגרת סמכותה כדי ליישם את התוכנית בדרך הטובה ביותר. כן תמליץ הוועדה בהתאם לצורך, על עדכון ושינוי התוכנית ותציע הצעות לביצוע פעולות העשויות לקדם את מטרות התוכנית.

19.1 (הושמט).

19.2 (הושמט).

19.3 (הושמט).

- 15 -

20. פקיעת תוקף התכנית

הוראות תכנית זו יפקעו במועד כניסתה לתוקף של תוכנית מתאר ארצית משולבת אחרת שתבוא במקומה, אך לא יהיה בכך כדי לגרוע מכל פעולה שנעשתה כדין מכח תכנית זו.

אוגדן (שוניות-2) 0165-תיקון

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ב-31-14

עדכון תמ"א 31

דברי הסבר

תוקפה של תמ"א 31 עומד לפוג ב-11 בפברואר 1998.

ב-5 בנובמבר 1996 הורתה המועצה הארצית לתכנון ולבנייה על הכנת תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה ופיתוח (תמ"א 35) לשנת היעד 2020, שתחליף את תמ"א 31 לעת פקיעת תוקפה.

בכדי למנוע חלל תכנוני העלול להיווצר בתקופה שבין פקיעת תמ"א 31 לבין כניסתה לתוקף של תמ"א 35 החליטה המועצה הארצית באפריל 1997 לעדכן את תמ"א 31 ולהאריך את תוקפה עד לכניסתה לתוקף של תמ"א 35 (על פי מפרט תמ"א 35 יש לסיים הכנתה בתוך 12 חודשים מיום תחילת העבודה. ניתן להעריך כי התכנית תאושר בתוך שנתיים עד שלוש שנים מיום תחילת העבודה).

ועדת העבודה וועדת המשנה לתמ"א 31, במשותף עם צוות מעקב, בקרה ועדכון לתמ"א 31, הכינו עדכון להוראות התכנית. העדכון מבוסס על יצירת מנגנון גמישות העונה על צורכי הפיתוח של הישובים העירוניים אשר מיצו את אפשרויות הפיתוח שלהם במסגרת תמ"א 31, תוך שמירה על עקרונות אירגון המרחב שנקבעו בתמ"א 31.

הוחלט לשנות ולהגמיש את הוראות התמ"א בלבד, כדי להמנע מעידכון תשריטים חפוז שלא במסגרת עבודת תכנון כוללת (שתעשה בתמ"א 35), ובכדי להמנע מיצירת תשריטים העלולים שלא לענות על צורכי הפיתוח במקומות מסויימים ולקבוע אפשרויות פיתוח שאינן נותנות מענה כנדרש במקומות אחרים.

הנושאים הבולטים שעודכנו בהוראות הם:

1. יעדי אוכלוסייה

על מנת שלא לעכב אישור תכניות מחד ולהשתמש בתחזית אוכלוסייה כרקע לתכנון מאידך, הוחלט לעדכן את המונח "יעד אוכלוסייה" ולהפכו ל"צפי אוכלוסייה". צפי האוכלוסייה מבטא את התחזית המהווה בסיס לתכנון. הוא מיועד לשמש כלי לבחינת תכניות בידי מוסדות התכנון הדנים בהן ואיננו מיועד להגביל תכניות היוצרות מלאי תכנוני. רק חריגה משמעותית מצפי האוכלוסייה תחייב פנייה לוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים, וזו תשיב תוך 15 יום לפניית מוסד התכנון.

קביעת יעדי אוכלוסייה במסגרת תכנית מתאר ארצית מקורה בחוק התכנון והבנייה, סעיף 49, הקובע כי תכנית מתאר ארצית תעסוק, בין היתר, ב"תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה ושלבי פיתוחה ועיתוים הרצוי, גדלם החזוי של ישובים...". תחזית אוכלוסייה היא כלי עזר ליצירת תכנון רציונלי ומשולב, ויש לה חשיבות רבה בתכנית מתאר ארצית משולבת.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

2. הרחבת שטחים עירוניים

בישובים עירוניים, אשר יוכח לגביהם כי אפשרויות הפיתוח בתחום המיועד לכך בתשריטי התמ"א מוצו, או קרובות למיצוי, נקבע אפשרויות ההרחבה הבאות:

א. תוכן תכנית מתאר כללית להרחבת השטח העירוני, עד לשיעור של 10% מהשטח המיועד לפיתוח בתמ"א 31. אישור תכנית זו יהיה בסמכות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עירוניים. תכניות מפורטות הנגזרות מתכנית זו לא יזדקקו לאישור נוסף בולנת"ע.

ב. תכנית כאמור, שהשטח המיועד להרחבה גדול מ-10% מהשטח המיועד לפיתוח עירוני בתמ"א 31 וקטן מ-25% ממנו, תובא לאישור המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (במידה וקיימת תכנית מתאר מחוזית שאושרה לאחר תמ"א 31 תובא התכנית למועצה גם כשינוי לתמ"מ).

3. תכנית הפיתוח

תכנית הפיתוח המלווה את תמ"א 31 תמשיך לשמש תכנית מנחה, בהתאמות הנדרשות לאור עקרונות מדיניות הפיתוח לעשור הקרוב שנוסחו במסגרת מעקב ובקרה לתמ"א 31 ואושרו בהחלטות המועצה הארצית.

4. מלאי תכנוני ו"מיזמים לאומיים"

הממשלה, בהחלטתה מיום 16 במאי 1997, אימצה את החלטות ועדת המנכ"לים להאצת הבנייה בדבר הכנת מלאי תכנוני לבנייה למגורים.

תמ"א 31 קובעת כי מוסדות התכנון יתנו דעתם ליצירת מלאי תכנוני לבנייה למגורים בהתאם למדיניות הממשלה ומעניקה קדימות למיזמים לאומיים.

חברי המועצה הארצית והועדות המחוזיות רשאים להעלות בפני המועצה בקשות להכרה בפרוייקט תכנוני כ"מיזם לאומי". המועצה, בהחלטה מנומקת, רשאית לאשר בקשות אלה, ולקבוע פרויקטים מסויימים כ"מיזמים לאומיים" לצורכי תכנון. פרויקטים אלה יקבלו קדימות בכל מוסדות התכנון ובמסגרת תמ"א 31. בנוסף לכך רשאית הולנ"ע לקבוע אמצעים ונהלים נוספים לקידום.

5. המרחב הכפרי

מכיוון שהמועצה הארצית תדרש לנושא המגזר הכפרי ותקבע את מדיניותה בנושא, החליטה ועדת המשנה למעקב ובקרה שלא לשנות ממדיניות התכנון הקיימת בתמ"א. עד כה רק חלק קטן מהיישובים הכפריים פעלו לקדום זכות ההרחבה במסגרת מוסד תכנון, וכל עוד לא נקבעה מדיניות אחרת על ידי המועצה הארצית, מן הראוי להמשיך במדיניות הקיימת, שלא מוצתה. אם יחולו שינויים יוצאו תיקונים בהתאם.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מ י נ ה ל ה ת כ נ ו ן

6. מעקב ובקרה

בכדי לאפשר טיפול שוטף ומהיר בהליכי תכנון הנגזרים מהוראות התמ"א, תמונה ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, המתכנסת לעיתים מזומנות, לועדה המקיימת מעקב ובקרה אחרי יישום התכנית.

הליכי המעקב והבקרה המפורטים - בוטלו.

7. עדכון סעיפים בהתאם להחלטת המועצה הארצית מיום 3 בדצמבר 1996

המועצה הארצית בישיבה מס' 355 החליטה להמליץ על מס' שינויים בהוראות התכנית. שינויים אלה הוטמעו בעדכון הנוכחי. השינויים הם: סעיף 6 - תיקון סופר. סעיף 8.2 - עדכון בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה. סעיף 11.1.3 - יישום הנחיות המועצה הארצית בנושא אזורי תעסוקה אזוריים ומושביים עפ"י דו"ח קדמון.

ירושלים

כ"ז טבת תשנ"ח
25 בינואר 1998

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול החלטות מישיבה מס' 366, שלא מן המניין, שהתקיימה
באולם הישיבות, משרד הפנים, ביום שלישי, ג' בתמוז התשנ"ז, 8 ביולי 1997

1. הודעות היו"ר

א. תיקון התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה בדבר הכללת נתב"ג בסעיף
1.30.0

97-88 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים להתקין תיקון לתוספת השלישית
לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות),
התש"ל-1970 ולכלול את נמל תעופה בן-גוריון (להלן-נתב"ג)
בסעיף 1.30.0, בכך לאפשר לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה,
מחוז המרכז הפועלת גם כוועדה מקומית לשטח נתב"ג, לגבות
בתחום נתב"ג אגרות לפי טור א' בתקנות.

ב. האצלת סמכות לוועדת הערר למתקנים בטחוניים

97-89 הוחלט: לאצול סמכות לוועדת הערר למתקנים בטחוניים, לדון ולהכריע
בהערות ובתגובות לתכנית מתאר ארצית, הנוגעות למתקנים
בטחוניים.

2. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה תמא/31 א. מעקב ובקרה עידכון סיכום שלב ד'

97-90 הוחלט: (1) המועצה הארצית מאמצת את קווי המדיניות ואת האמצעים
ליישום שבדו"ח שלב ד' מעקב ובקרה לתמא/31 (נספח מס' 1
לפרוטוקול).

(2) צוות תמא/31 יתמצת את נוסח הצעת ההחלטה שהוגש
למועצה הארצית לקראת העברתו לממשלה.

(3) משרד הפנים יציג בפני המועצה הארצית דיווח בנושא תכניות
המתאר המקומיות ליישובים הערביים.

ב. הארכת תמא/31 - עידכון ההוראות

15 - בעד

3 - נגד

97-91 הוחלט: 1. המועצה הארצית מאמצת את ההצעה שהוצגה בפניה להארכת תמא/31, בתיקונים הבאים:

(1) סעיף 11.1.5 "שטחים שבשימוש מערכת הביטחון" יעודכן בהתאם לנוסח האחרון שנקבע בתכנית מתאר ארצית.

(2) בסעיף 11.1.6 "הרחבת שטחים עירוניים" ייקבע כי הרחבה בשיעור של עד 10% מהשטח המיועד לבינוי עירוני תהיה בסמכות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים. הרחבה בשיעור של עד 25% מהשטח תהיה בסמכות מליאת המועצה הארצית.

(3) סעיף 20 פקיעת תוקף התכנית - מועד פקיעתה של תמא/31 יהיה עם כניסתה לתוקף של תמא/35.

(4) בהוראות התכנית יוטמעו החלטות המועצה הארצית מישיבה מס' 355 שנערכה ב-3.12.96, החלטה 96-142 בשינוי להלן: בסעיף 4 להחלטה במקום "ועדת משנה למעקב ובקרה" יבוא "ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים".

2. להעביר את הנוסח המתוקן של הוראות התכנית לוועדות המחוזיות למונח הערותיהן תוך חודשיים.

3. להסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות הוועדות המחוזיות ובהערות חברי המועצה הארצית לרבות הערות משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל בדבר שטחים ומלאים תכנוניים נוספים לבניה למגורים, ולהמציא את המלצותיה למליאת המועצה הארצית.

4. משרד התעשייה והמסחר יערוך סקירה של אזורי תעשייה שאינם בשימוש ותיבדק אפשרות להסיבם למגורים במסגרת הדיונים בוועדת המשנה.

3. תכנית מאתר ארצית לדרכים מס' תמא/3
א. שינוי מס' 37 מחלף 491 דרך הרצליה

97-92 הוחלט: לאשר את התכנית ולהסמיך את היו"ר להעבירה לאישור הממשלה.

ב. שינוי מס' 42 דרך מס' 9 בין דרכים 2 ל-6

97-93 הוחלט: (1) לאמץ החלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים מיום 17.6.97 להערות הוועדות המחוזיות ולהערות הוועדה המקומית עמק-חפר (נספח מס' 2 לפרוטוקול).

(2) לאשר את התכנית ולהסמיך את היו"ר להעבירה לאישור הממשלה.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 355 שהתקיימה באולם הישיבות, משרד הפנים
ביום שלישי, כ"ב בכסלו התשנ"ז, 3 בדצמבר 1996

נכחו: חברי המועצה: מר עמרם קלעג'י - יו"ר
מר ירון ביבי - במקום מר איתי אייגיס
גבי ולרי ברכיה - במקום גבי נחמה רונן
גבי ירדנה פלאוט
סא"ל צביקה קדמן - במקום מר נח כנרת
גבי אורסולה אולסנר - במקום גבי סופיה אלדור
מר אורי עלוני
מר גבי גולן
מר ברוד גלוברמן - במקום מר מרדכי כהן (קדמון)
גב' נילי ארד
גב' ארנה להמן - במקום מר אלכס לנגר
מר משה מרחביה
גבי דינה רציבסקי
מר בן ציון קריגר - במקום מר בן ציון סלמן
מר ישראל גלעד - במקום מר שייקה ארז
מר דן דרין
מר בצלאל טביב
ד"ר חנא סוייד
מר יוסף שגיא
מר שמעון כלפה
פרופ' אדם מזור
פרופ' רחל אלתרמן - במקום פרופ' דני שפר
מר גדעון ויתקון
פרופ' יונה גינזברג
מר יואב שגיא

יועצים: מר צבי אורטנברג - מינהלת הכנרת
עו"ד שרית דנה
מר דן סתו
מר אור לוי
סני"צ דוד פאלק

מזכיר המועצה: חיים אלישיב

מוזמנים: מר גיורא רום - מנכ"ל המשרד לתשתיות
מר אלון קסל - משרד האוצר
מר אפרים שלאין - המשרד לאיכות הסביבה
עו"ד דלית דרור - משרד המשפטים
גבי רות שפריר - מינהל התעופה האזרחית
גבי כרמית פינץ קדמי - משרד התיירות
גבי עפרה לבנה - משרד הפנים

4. תכנית מתאר ארצית לתקשורת תמא/36 - מתן הוראה
 96-140 הוחלט: לאשר את ההוראה (נספח מס' 1 לפרוטוקול) בשינויים להלן:
 1. בסעיף 3 להוסיף בסוף: "ובאופן שימזער ככל האפשר את הפגיעה באיכות הסביבה ובנוף";
 2. בסעיף 4 א' להוסיף בסוף: "ועל הנוף";
 3. בסעיף 4 ה' אחרי המילים "התמ"א תקבע הוראות בנושא איכות הסביבה", יבוא: "והבריאות";
 4. בסעיף 10 אחרי המילים נציג רשויות מקומיות עירוניות, יבוא "(ממינהל ההנדסה של עיריית תל-אביב-יפו)".

5. תכנית מתאר ארצית לגז טבעי תמא/37 - מתן הוראה
 96-141 הוחלט: לאשר את ההוראה (נספח מס' 2 לפרוטוקול) בשינויים להלן:
 1. בסעיף 5 א' אחרי המילים "איתור המעברים", יבוא "אתרי אחסנה".
 2. בסעיף 5 ה' בסוף יבוא: "לרבות התייחסות לצורך בתסקירי השפעה על הסביבה".
 3. בסעיף 5 ו' אחרי המילים "כאמור בסעיף", יבוא "ה' לעיל ולשילובם בתשתיות אחרות".

6. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה תמא/31 - שינויים בהוראות התכנית:
 96-142 הוחלט: 1. לאשר עקרונית את השינויים לתמא/31 בתיקון להלן:
 בשינוי לסעיף 11.1.3 בסעיף קטן ה-(2) בהמשך למילים "חבל עדולם (מחוז ירושלים)" יפורטו המושבים המתייחסים לחבל עדולם.
 2. המועצה מפנה את תשומת לב הועדות המחוזיות הצפון, ירושלים והדרום להחלטותיה הקודמות בנושא דו"ח ועדת קדמון ומדגישה שהאמור בהצעת השינוי לסעיף 11.1.3 ה-(2) נוגע למקרים חריגים ובודדים בלבד.
 3. להעביר את הצעת השינוי לוועדות מחוזיות למתן הערותיהן תוך חודשיים, ולאישור הוועדה לשמירה על קיקצ חקלאית ושטחים פתוחים.
 4. להסמיק את ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31 לדון בהערות אלה ולהמציא למועצה את המלצותיה.

7. תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3
 א. שינוי מס' 48 - גריעת דרך אזורית מוצעת מס' 672 עוקפת עוספיה
 96-143 הוחלט: 1. להעביר את התכנית לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך חודשיים.
 2. להסמיק את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות ולהמציא את המלצותיה למועצה הארצית.
 3. להעביר את השינוי לאישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
 4. לאמץ את החלטת ועדת הוגיגי לתמא/3 כהמלצה לוועדה המחוזית לאמור:

המוצ"ב הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למצקב ובקיה - לתמ"א/31
מלך פולאקוף הישיבה מיום 20.10.96

(3) השינויים המוצעים בהוראות תמ"א/31
הועדה מחליטה להמליץ בפני המועצה הארצית על עריכת שינויים
בהוראות תמ"א/31 בסעיפים הבאים:

- סעיף 6.1
- תוספת סעיף חדש אחרי סעיף 6.1
- סעיף 8.2

הועדה דוחה את השינוי המוצע בסעיף 11.2.1.
הועדה סבורה כי לא ניתן לתת הקלה גורפת לבניית בתי קברות אזוריים
בשטח משאבי טבע וכי יש לדון בכל מקרה לגופו עקב הנימוקים הבאים:
(א) ישנם שטחי טבע בעלי רגישות גבוהה שעלולים להינזק גם מהקמת
בית קברות קטן.
(ב) קיים חשש שהקלה כזאת תזמין יוזמות לפיתוח בתי קברות בשטח
משאבי טבע.
(ג) כמעט ולא עומדות על הפרק בקשות בנושא זה ולכן אין הצדקה
לשינוי ההוראות.

(4) יישום הנחיות המועצה הארצית בנושא אזורי תעשייה עפ"י דו"ח קדמון
המועצה הארצית, בישיבתה מיום 12.3.96, (החלטה מס' 96-46), החליטה
על העקרונות והאמצעים ליישום דו"ח ועדת קדמון. במסגרת ההחלטות
בנושא הורתה המועצה הארצית בסעיף 7 להחלטה לערוך שינוי לתמא/31,
אשר יאפשר אישור תכניות לאזורי תעסוקה בהתאם להנחיות ובלבד
שהתכניות לא יעמדו בסתירה להוראות אחרות של תמא/31 ולתשריט
ההנחיות הסביבתיות.

ועדת המשנה דנה במספר פרוצדורות לטיפול בתכניות לאזורי תעסוקה
בהתאם לדו"ח קדמון. לאחר שנשמעו דעות שונות בנושא התקבלו שתי
הצעות החלטה:
(1) כל התכניות לאזורי תעסוקה הסותרות את תמא/31 יעברו את מסלול
הטיפול כפי שנקבע בהוראות תמא/31 ויידונו בועדת המשנה כמו שאר
התכניות.

(2) תכניות אשר יוצמדו לאזורי תעשייה קיימים ויהיו הרחבה של אותו
איזור לא יצטרכו להגיע לדיון בועדת המשנה לתמא/31 ויטופלו בועדה
המחוזית בלבד:

א. תכניות לאזורי תעסוקה אזוריים
תכניות לאזורי תעסוקה אזוריים למועצות אזוריות אשר יתוכננו
בסמיכות מידית לאזורי תעסוקה קיימים או מאושרים בתכניות
ויהיו הרחבה של אותו אזור יחשבו כתכניות שקיבלו הקלה בועדת
המשנה לתמא/31 ויהיו בסמכות ועדה מחוזית.
תכניות שלא יעמדו בתנאי זה ידונו בועדת המשנה לתמא/31 כפי
שקובעות הוראות תמא/31.

ב. תכניות לאזורי תעשייה מושביים (חריגים בודדים)
תכניות לאזורי תעשייה מושביים במחוז הצפון, בחבל עדולם ממחוז
ירושלים ובנפת באר-שבע ממחוז הדרום יחשבו כתכניות שקיבלו
הקלה בועדת המשנה ויהיו בסמכות ועדה מחוזית.
תכניות לאזורי תעשייה מושביים שאינם נכללים באיזורים
הגיאוגרפיים לעיל (ובכלל זה אשקלון ממחוז הדרום) ידונו בועדת
המשנה לתמא/31 בהתאם להוראות תמא/31.

הועדה קיבלה את הצעת החלטה מספר 2.
צוות מעקב ובקרה לתמא/31 מתבקש לנסח את השינוי המוצע בהוראות
תמא/31. השינוי המוצע יוגש למועצה הארצית.

הארכת תמ"א / 31 - הערות הועדות המחוזיות והחלטת המועצה הארצית מיום 6.1.98

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	אשדוד	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרת תמ"א/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
2.7 - מטרות התכנית	מוצע לתקן כך שבפירוט מערכות תעסוקה יכללו גם מסחר ומשרדים.					לדחות - נוסח ומשרדים נכללים במערכות השירותים הניכללות בסעי' 2.7. * כעיקרון הוחלט לטפל בשינויים המינימליים הנדרשים כדי להאריך את התכנית ולא לבצע שינויים שאינם מחוייבים למטרה זו.
2.9	1. מקומית מנשה - אלונה - קבלת תשריטים והוראות להבטחת זמינות עתודות קרקעיות עמ"י להעבירם לישובי המועצה לתגובה.		1. מקומית משגב - מציעים להוסיף סעי' 2.13 - לכוון ככל האפשר אוכלוסיה עתידית לישובים קיימים תוך מתן פתרונות להרחבתם, ולהמנע ככל האפשר מהקמת ישובים חדשים.	עמית שפירא - מוצע לבחון חוקיות סעי' זה. ובכל מקרה לשנות ממדיניות הממשלה למדיניות המועצה הארצית.	להערת 1. מקומית מנשה - אלונה - לדחות. הבטחת זמינות עתודות קרקעיות היא אחת מהמטרות הכלליות של התכנית ובאה לידי ביטוי בתשריטים הקיימים. להערת 1. מקומית משגב - לדחות. אין צורך בהוספת סעיף זה. זהו אחד מעקרונות תמ"א 31 הבא לידי ביטוי בסעי' 11.1.3 ו- 6.1. להערת עמית שפירא - לדחות. מוסד התכנון העליון הוא הממשלה. המועצה הארצית ממליצה על מדיניות תכנון ארצית והממשלה היא המאשרת אותה.	להערת 1. מקומית מנשה - אלונה - לדחות. הבטחת זמינות עתודות קרקעיות היא אחת מהמטרות הכלליות של התכנית ובאה לידי ביטוי בתשריטים הקיימים. להערת 1. מקומית משגב - לדחות. אין צורך בהוספת סעיף זה. זהו אחד מעקרונות תמ"א 31 הבא לידי ביטוי בסעי' 11.1.3 ו- 6.1. להערת עמית שפירא - לדחות. מוסד התכנון העליון הוא הממשלה. המועצה הארצית ממליצה על מדיניות תכנון ארצית והממשלה היא המאשרת אותה.
3 - מסמכי התכנית			יש לציין כי הוראות התכנית הן חלק ממסמכי התכנית.		לדחות - הוראות התכנית הן גוף התכנית.	
3.3	1. מקומית מנשה אלונה - מבקשים שהנהלים לגבי התפתחות וצפי לגידול האוכלוסיה במרחב התכנון					לדחות - תכנית הפיתוח היא מסמך מנחה ברמה של מרחבי תכנון ואינו עוסק בתכניות ספציפיות להרחבת

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	ישובים.
4.1 - הגדרות	א. הגדרת מבני ציבור - להוסיף מוסדות ממשל. ב. חסרות הגדרות של מיזם לאומי ועתודה תכנונית. ג. בכל המקומות בהן מופיעה המילה "תעשייה" מוצע לשנות "תעשייה/תעסוקה".		יש להגדיר מהו "דונם נטו", "נפה", "ישוב", בהגדרת "מוסד תכנון" יש להוסיף אחרי "...מגורים" גם "ולתעשייה".			החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
5 - צפי האוכלוסין של תכנית הישוב	צפי האוכלוסיה מתבסס על יעד האוכלוסיה ו"פ התכנית המקורית בתוספת שרירותית של 25% * מומלץ לבצע עדכון של צפי האוכלוסיה ע"פ נתוני אוכלוסיה מעודכנים והתאמה לתכניות שאושרו בהתאם להחלטת המועצה הארצית מיום 3.9.96.	צפי האוכלוסיה מתבסס על יעד האוכלוסיה ו"פ התכנית המקורית בתוספת שרירותית של 25% * מומלץ לבצע עדכון של צפי האוכלוסיה ע"פ נתוני אוכלוסיה מעודכנים והתאמה לתכניות שאושרו בהתאם להחלטת המועצה הארצית מיום 3.9.96.	1. יש להתאים את צפי האוכלוסיה לנתונים המעודכנים בתאום עם הועדות המקומיות, כך שלא תיווצר חריגה כבר עם אישור השינוי המוצע לתמ"א. 2. יש להבהיר לאן מיועדת התוספת המוצעת בישובים שביתר הנפה ולאפשר גמישות בהליך הרחבת המכסה לישובים במגזר הכפרי ללא צורך בשינוי תמ"א.			מחוז חיפה - לדחות - במקרים ספציפיים תביא הו. המחוזית לאישור הולנת"ע בקשה לעידכון צפי האוכי. מחוז ירושלים - 1. לדחות - ראה התייחסות למחוז חיפה לעיל. 2. לדחות - צפי האוכי איננו גובר על סעי' 11.1.3.

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
5.5			ברישא של הסעיף יש לציין אחרי "...שנקבע בנספח..." כי הכוונה לנספח ב'.	להוסיף הערה כי באם ישוב מסוים כבר הגיע ליעד האוכלוסייה שנקבע לו בתמ"א / 31, המספר הקובע אליו צורפו 25% יהיה מספר התושבים בפועל ביישוב ע"פ נתוני מרשם האוכלוסין.	<u>עמית שפירא</u> - מוצע לבטל את השורה "גם לאור תכנון היזום ע"י גופים שאינם מוסדות תכנון"	<u>מחוז ירושלים</u> - לתקן - בהתאם להערה. <u>מחוז צפון</u> - לדחות - במקרים ספציפיים תביא הועדה המחוזית לאישור הולת"ע בקשה לעידכון צפי האוכי. <u>עמית שפירא</u> - לדחות - מוסד תכנון רשאי להעביר לולת"ע בקשה לצפי אוכי גם לפי תכנון היזום ע"י גופים שאינם מוסדות תכנון.
5.6			1. יש להבהיר מחו הליך האישור במקרה שהולת"ע לא מודיעה תוך 15 יום, האם האישור הוא אוטומטי? 2. האם גם ועדה מקומית ורשות רישוי יכולים לפנות לולת"ע? 3. האם באיזכור נספח ב' 1 הייתה כוונה להבדיל בין מחוז הדרום לשאר המחוזות או שזה טעות סופר?		<u>עמית שפירא</u> - להוסיף בסוף השורה "אין כאמור בסעיף זה ובנספח ב' כדי למנוע אישור תוכניות שתיצורנה מלאי תכנוני", <u>ובלבד</u> <u>שתוכניות אלו אינן חורגות</u> <u>מן השטח הבנוי המופיע</u> <u>בתשריט.</u>	<u>מחוז ירושלים</u> - 1. סעי' 5.6 יתוקן בהוראות. במקום "התכנית לא תאושר..." יכתב "התכנית תחשב כמאושרת אם לא תודיע הולת"ע למוסד התכנון תוך 15 ימי עבודה מיום שפנה אליה על כוונתה לדון בתכנית. 2. לדחות - מוסד תכנון הרשאי לפנות למועצה הארצית ע"פ הוראות תמ"א 31 הוא הועדה המחוזית. 3. לתקן - במקום "נספח ב' 1" ל - "נספח ב'". <u>עמית שפירא</u> - לדחות - נושא הרחבת השטח הבנוי מטופל בסעי' 11.1.6.
6.1.2 - הקמת מרכז עירוני				נ. מקומית משגב - שינוי הנוסח הקיים ל"הרחבת	לדחות - מדובר גם בישובים חסרי תוכנית.	

כפרי חדש					<u>תוכנית ישוב קיים המכילה פחות מ - 50 יח"ד...</u>	
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
7 - ייעוד שטחים לשימוש הציבור						לדחות - הפקדת תוכניו יכולה לשנות אותה ולכן יש להתייחס ל"לפני אישור תוכנית" ולא "לפני הפקדתה".
8.2 - שימוש רב תכליתי במבני ציבור		1. מקומית מנשה אלונה - יש להבהיר סעיף זה.	האם סעיף זה תואם את תיקון 43!			1. מקומית מנשה - אלונה - מדובר בתיקון טכני של סעיף קיים, בעקבות תיקון 43. מחוז ירושלים - לתקן - סעיף 8.2 פסקה 2 ירשם "ועדה מקומית" במקום "ועדה מחוזית".
9 - תכנית הפיתוח		1. מקומית מנשה אלונה - סעיף זה עלול לגוע בתכנון ובביצוע של תכניות פיתוח בתחום המועצה.	להוסיף הוראה המאפשרת גם לוועדה המחוזית להעלות בקשות ישירות למועצה הארצית להכרה בפרויקט תכנוני כ"מיזם לאומי" (ולא רק לחברי המועצה כפי שמופיע בדברי ההסבר).			1. מקומית מנשה - אלונה - לדחות - ראה המלצה לגבי סעיף 3.3. מחוז ירושלים - יונוקן בדברי ההסבר.
10 - עידוד בניית דירות קטנות וביטוניות והגדלת צפיפות		סעיף 10.2 - מומלץ להדגיש שהגמישות בתכנון כרוכה בשמירה על עקרונות תכנוניים תוך הדגשה מפורשת לגבי הקצאת שטחים ציבוריים - אתרים למבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.	סעיף 10.3 - 1. אין הגדרה של דירה קטנה וביטונית. 2. יש להגדיר את המונח "ינטו" בסעיף ההגדרות - בנייה רוויה ולשנות את הסעיף כך שתאפשר בדיקת האפשרות להגדיל את מס' יחידות הדיור ע"י מוסד התכנון.			מחוז חיפה - לדחות - ראה * בסעיף 2.7. מחוז ירושלים - לדחות - ראה * בסעיף 2.7.
11.1.1 - שטח			יש להתאים את ההגדרה של			לתקן - המונחים בהוראות

עירוני בנו/שטח מיועד לבניה			שטח עירוני בנוי ושטח מיועד לבניה להגדרות המקרא של התשריט.		יותאמו למונחים בתשריטים
11.1.2 - שטח תעשיה בינעירוני			יש להגדיר מהם "שירותים נילווים" וחלקם היחסי.		לדחות - ראה המלצה * בסעי' 2.7.
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה
11.1.3 - שטח כפרי/פתוח		תתי סעיפים א - ג קובעים הנחיות להרחבת מושבים וישובים קהילתיים ואין הנחיות בנוגע להרחבת ישובים חקלאיים וכפריים אחרים. 1. מקומית מנשה אלונה - יש להוסיף גם קיבוצים וכפרים ערבים ולא רק מושבים.	1. אין הגדרה של ישובים כפריים. 2. יש להגדיר מהי נחלה ולהתאים את ההוראות הנוגעות להרחבת ישובים לסוגיהם השונים.	יש לאבחן ולקבוע בתשריט בין שטח כפרי לשטח פתוח, ולהגדיר שטחים פתוחים ללא פיתוח והמיועדים לשימור הנוף הפתוח וללא בניה כלל.	חנא סוויד - חסרה התייחסות לישובי הבדויים בגליל ולישובים ערביים. בצלאל טביב - אין התייחסות לנושא הבדויים.
11.1.3 (ג)			1. האם סעיף זה לא צריך להיות "בכפוף לס"ק ו"! 2. אין הגדרה של "נחלה" ושל "יחידות קיימות".	אפשרות הרחבה עד 500 יח"ד (כולל היחידות הקימות) ללא כל תלות במספר הנחלות המאושרות בישוב. 1. מקומית משגב - שינוי סעי' 4 - "בישובים קהילתיים...תותר הרחבה עד 50% מעל מספר היחידות "... בסעי' 5 לשנות "ממספר היחידות הקיימות" ל"מספר היחידות המאושרות"	מחוז ירושלים - 1. יתוקן. 2. בסעי' 11.1.3 ג' (5) אחרי המילים "ממספר היחידות הקימות" יוספו המילים "והמאושרות ליום 17.2.93". (יום אישורה של תמ"א / 31) באשר ליתר ההערות ראה ** בסעי' 11.1.3.

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשינה מעקב ובקרת תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
11.1.3 (ה) 2 אזורי תעסוקה		ו. מקומית השומרון - מבקשים להרחיב סעיף זה ולכלול בו את מרחב תכנון השומרון יחד עם המועצות האזוריות. ז. מקומית חבל אשך - אין התייחסות לאזורי תעסוקה בקיבוצים ובכפרים ערביים. ז. מקומית מנשה - אלונה - א. יש להוסיף את מחוז חיפה. ב. יש להתייחס לאזור תעשייה ותעסוקה לאורך כביש מס' 6.	1. אין הגדרה של "איזור תעסוקה איזורי" ו"איזור תעשייה מושבי". 2. יש להבהיר האם "מקרים חריגים" הם הישובים המוזכרים בסעיף זה או שניתן לאשר איזור תעשייה בישובים המצויינים רק במקרים חריגים.	להוסיף כי "תותר הקמת אזורי תעשייה מושביים וקיבוציים..."		מחוז ירושלים - 2. סעי' 11.1.3 ה' (2) יכתב "במקרים חריגים בלבד תותר הקמת אזורי תעשייה מושביים באזורים המפורטים להלן..." במקום "תותר הקמת אזורי תעשייה מושביים באזורים המפורטים להלן במקרים חריגים בלבד". כאשר ליתר ההערות ראה ** בסעי' 11.1.3.
11.1.3 (ו)				להוסיף הגדרה מפורשת לעניין התירות והנופש המותרים בשטח כפרי וללא אפשרות בניה בשטחים פתוחים שיסומנו ויוגדרו כמבוקש בסעיף 11.1.3.	עמית שפירא - התוספת המוצעת : ביתרת השטח תותר כל מעילות שאינה פוגעו באופיו הפתוח של השטח, כולל תירות נופש ומערכות תשתית, ובלבד שלא יהפוך לשטח עירוני בנוי. למען הסר ספק מובהר כי כל בניה לפי ס"ק זה תותר רק בשטח הצמוד לשטחי בנייה קיימת.	כאשר ליתר ההערות ראה ** בסעי' 11.1.3.
11.1.4 - פארקים, שמורות טבע...			במקרא של התשריט לא מופיע המונח "פארקים".			המונחים בהוראות יוראמו לתשריטים.

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המסנה מעקב ובקרה תמ"א/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
11.1.5 - שטחים בשימוש מעי הביטחון		ניתן לקבוע שכל תכנית בשטחים אלה תובא לדיון במוסד תכנון כשהיא מלווה בחוות דעת מערכת הביטחון. ו. מקומית מנשה - אלונה - מבקשים לקבל מידע מוקדם לגבי כל שינוי הקשור בשימוע מעי הביטחון לפני קבלת החלטות.	אין הגדרה של "מערכת הביטחון".		צביקה קדמן - יש לעדכן את סעי' מעי הביטחון ע"פ התמא"ת האחרת.	מחוז חיפה - לדחות. ו. מקומית מנשה - אלונה - לדחות. מחוז ירושלים - לדחות. צביקה קדמן - מעי הביטחון ומינהל התכנון יפעלו לגיבוש נוסח סעיף מעי הביטחון עד לשיבת המועצה הארצית. אם לא יעלה הדבר כידם יובאו הערות מעי הבטחון להחלטת המועצה הארצית.
11.1.6 - הרחבת שטחים עירוניים	11.1.6.1 - 1. בסעיפים א' ו- ב' נכתב "המיועד לפיתוח עירוני" יש לתקן ע"פ היעוד בהוראות התכנית הנקרא : "שטח עירוני בנוי/שטח מיועד לבניה". 2. הועדה המחוזית מבקשת כי צרכי הפיתוח של מחוז המרכז ייקבעו, ע"פ הוראות והנחיות התוכנית המחוזית, הנותנת מענה תכנוני ארוך טווח, מעבר למוצע בתכנית זו. בנוסף, תמ"מ 3 / 21, מהווה שינוי ליעודי קרקע של תמ"מ / 31.	11.1.6.2 - מומלץ להוסיף שהתזכיר שיוגש לולנת"ע יהיה ערוך בתיאום עם הרשות המקומית ויתחשב גם בעתודות הקרקע בישובים הסמוכים. ו. מקומית חבל אשר - אין התנגדות להרחבה גבולות השטחים העירוניים עד 10% בתנאי שהרחבה זו לא תפגע בתחומי השיפוט של המועצה האזורית/מקומית הגובלת עם אותה רשות האמורה להתרחב.	1. מכיוון שאפשרות ההרחבה היחידה באזור ירושלים היא בשטח כפרי פתוח : א. יש להבהיר כי אין סתירה בין סעי' 11.1.3 לסעי' 11.1.6. ב. להבהיר האם הכוונה היא להרחיב את הישובים העירוניים גם בשטח למשאבי טבע 2. יש לשנות את "...המיועד לפיתוח עירוני..." ולהתאימו למקרא שבתשריט - "שטח עירוני בנוי". 3. יש להוסיף כי החישוב יקח בחשבון גם את ה"שטח בינוי בעתיד. 4. יש להבהיר בסעיף קטן ב' האם יש צורך בדיון מקדים בולנת"ע.	ע"פ הערות לסעיף 5.5 לעיל.	יוסף שגיא - יש למנוע מצב של החלת ישוב עירוני ("הכתם הכתום") בשני תחומי שיפוט בעקבות הרחבתו. יואב שגיא - יש להשאיר את הנוסח הקודם ולהוסיף אליו את שיתוף חברי הולנת"ע. עמית שפירא - מציע לבטל את הסעיף. (11.1.6.1)	מחוז מרכז - 1. לקבל-יתוקן. 2. הולנת"ע מאמצת את תמ"מ 3 / 21 כמדיונית ליעודי קרקע במחוז המרכז. כל תכנית התואמת את התמ"מ תובא לאישור הולנת"ע לקבלת הקלה. בנוסף - יתוקן סעי' 11.1.6 ב', לאחר המילים "...בנספח א' 1" יכתב "בדרך של שני תמ"מ כאשר קימת תכנית מתאר מחוזית בתוקף". מחוז חיפה - סעי' 11.1.6.2 במקום "תזכיר ממנו עולה כי עתודות הקרקע..." יכתב "תזכיר, שנדון בועדה המחוזית, ממנו עולה כי עתודות הקרקע...". ו. מקומית חבל אשר - לדחות - תמ"מ / 31 עוסקת בגישת תכנון כוללת ואיננה כבולה לגבולות מוניציפליים, שחלקם חסרי היגיון תכנוני. מחוז ירושלים - 1 א. הרחבות

					ישובים עירוניים לפי סעי' 11.1.6 יהיו בשטח נוף כפרי פתוח. ב. הרחבת ישובים עירוניים אל שטח משאבי טבע מחייבת שינוי לתמ"א 31. 2. יתוקן. 3. לדחות - מדובר בבית שמש ואין כוונה להגדיל את שטחה מעבר למסומן בתשריטים. 4. יש צורך בדיון מקדים בולת"ע. הנושא מובהר בהוראות בסעי' 19. <u>מחוז צפון</u> - לדחות - ראה המלצה לסעי' 5.5. <u>יוסף שגיא</u> - לדחות - ראה המלצה לעיל לוועדה מקוננת חבל אשר. <u>יואב שגיא + עמית שפירא</u> - לדחות.
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
11.2.1 - תשריט הנחיות סביבתיות - שטח משאבי טבע			1. בסעיף זה נקבע שהרחבת ישובים בשטח משאבי טבע תותר לאחר קבלת תסקיר השפעה על הסביבה. מומלץ לציין שהוראה זו תחול גם לגבי הקמת ישובים חדשים. 2. מומלץ לשנות "לא ינתן אישור מוסד תכנון אלא אם כן הוזמן לדיון... גם נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים..." ל"כל תכנית בשטח משאבי טבע תובא לדיון במוסד התכנון כשהיא מלווה בחוות דעת של אותם גופים" או לחילופין ניתן לקבוע שהודעה על הפקדת	הוספת הגדרה מפורשת למטרות התיירות והנופש המותרות. בניית בתי מלון לסוגיהם איננה עולה בקנה אחד עם שמירת השטח.	<u>מחוז חיפה</u> - 1. לדחות - תמ"א 31 איננה מעודדת הקמת ישובים חדשים ובמקרים חריגים בהם יידון הנושא זכותו של כל נציג שר לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה. 2. לדחות - ראה * בהמלצה לסעי' 2.7. <u>מחוז צפון</u> - לדחות - ראה * בהמלצה לסעי' 2.7. קיימת חו"ד משפטית של עו"ד יצחק מירון מתאריך

				תכנית בשטח זה תישלח לארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירה על איכות הסביבה ולרש"ט.		22.1.96 המתייחסת לנושא. חו"ד זו משמשת כמדיניות לועדת המשנה. זו תועבר לועדות המחוזיות.
11.2.2 - שטח לשימור משאבי מים				מומלץ לקבוע שתכנית המייעדת שטחים לתעשייה תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה ורק במקרים מיוחדים בסמכות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות לפטור את מכין התכנית מהגשת תסקיר.		לדחות - ראה * בהמלצה לסעי' 2.7.
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צמון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרת תמא/ 31 ותועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
11.2.5 - אזורים החשופים לרעש מטוסים				1. לטענת גורמים ממנהל התעופה האזרחית גוף זה הוא המוסמך לענין. 2. יש להתאים לתשריט : נקודה שחורה מציינת מוקד רעש.		יתוקן.
11.2.6 אזורים החשופים למפגעים				יש להתאים לתשריט "מטרד" ולא מפגע וכן "אתרי סילוק פסולת" ולא "אזורי..."		יתוקן.
11.3 - הנוראות הנוגעות לתשריטים הנוספים				הכותרת צריכה להיות : "הוראות הנוגעות לשימושי קרקע נוספים שבתשריטים". חסרה התייחסות למוקדי תעסוקה בתעשייה, תחמ"שים, טורבינות גז, מוקדי תירות לסוגיה, מוקדי תעסוקה עסקיים ושלטוניים, מעבר גבול.		הכותרת תתוקן.
11.3.2 - מוסדות				יש להתאים את המונחים		יתוקן.

ארציים			לא לו שבתשריט.			
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטות המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.
11.3.4 - מסילות ברזל			ו. מקומית מנשה - אלונה - עומדים על ביטול תוואי מסילת הברזל לאורך כביש 65 כפי שסוכם בדיון שהתקיים במועצה הארצית.			לדחות - הנושא ידון ויקבע במסגרת תמ"א 23. סעי' 11.3.4 להוראות קובע כי תמ"א 23 גוברת על תמ"א 31.
11.3.5 - מתקני חשמל			יש להתאים את ההגדרה לסימון בתשריט.			יתוקן.
12.5 - הוראות לנבי התאמת תכנית להוראות ולתשריטים			מה עם מגמות הנוגדות את הוראות התכנית ולא את התשריטים?			הוראות התכנית הן לב התוכנית ומגמות הנוגדות אותן מהוות שינוי לתכנית.
14.3 - תכניות מטרופוליניות		מוצע להוסיף בסיפא גם את השימוש בתת - הקרקע.				יתוקן.
15.4 - הוראות בנוגע לתשתיות				יש לתקן כך כי "התרי בניה...ינתנו לאחר השלמת תכניות ביצוע מפורטות לפתרון ביוב..."		לדחות - ראה * בהמלצה לסעי' 2.7.
17 -רמת דיוק התכניות ו- סטיות מותרות			יש להוסיף לסעיף 17.3 גם תכנית מחוזית ותכנית מפורטת.	יש להגדיר בצורה מפורשת (במטרים) מהו התחום שבו אין סטיה מהגבולות		מחוז ירושלים - לדחות - מיקום מדויק לא ניקבע בתכנית מחוזית אלא

					בתכנית מקומית. <u>מחוז צפון</u> - לדחות - מדובר בסטייה סבירה מתשריטי התכנית. ו. <u>מקומית משגב</u> - לדחות - בינוי במשאבי טבע הוא שינוי לתמ"א 31 ויובא לדיון בולנת"ע.
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	המסומנים בתשריט מהווה סטייה מן התכנית. ו. <u>מקומית משגב</u> - להוסיף סעי' 17.4 - במקרה של בקשה להרחבת תוכנית מאושרת בתחום שמסומן כשטח למשאבי טבע, והסימון אינו תואם את מאפייני השטח ונובע מסטייה ואי דיוק בתוכנית זו, בסמכות הועדה המחוזית לאחר קבלת חוות דעת של גורמים שעניינם איכות הסביבה, לדון בבקשה ולאשרה ללא מילוי הדרישה לקבלת תסקיר השפעה על הסביבה.
סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	החלטת המועצה הארצית במליאתה מיום 6.1.98 בהתאם להמלצות ועדת המשנה מעקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לוויזאים תכנוניים עקרוניים.
18.2 - יחס לתכניות אחרות			צריך לשנות ל"לפני תחילת תוקפה של תכנית זו..."	ו. <u>מקומית משגב</u> - מציעים לבטל את סעיף 18.2 (ב').	<u>מחוז ירושלים</u> - לדחות ראה המלצה ב * 2.7. ו. <u>מקומית משגב</u> - לדחות ראה המלצה ב * 2.7.
נספח ב' - יעדי אוכלוסיה			צפי האוכלוסיה איננו משקף נכונה את המצבב הקיים/מאושר במחוז הן במגזר העירוני והן במגזר הכפרי. א. באיזור בית שמש - צפי האוכי כולל התוספת של 25% איננו מתאים לקיבולת שאושרה בתכנית בש/ 200 והתכניות המאושרות שנגזרו ממנה. ב. במבשרת ציון - יש כבר מימוש של צפי האוכלוסיה		לדחות - ככלל, צפי האוכי מתייחס לאוכי שתתגורר בפועל בשנת היעד של התכנית. לא מדובר בקיבולת של ישובים. ועדה מחוזית יכולה להגיש לאישור חולנת"ע רשימה מרוכזת בה יפורטו הישובים אשר האוכי שתתגורר בהם בפועל חורגו באופן משמעותי מהצפי בתכנית זו.

			בשטח בתכניות שאושרו, הן מעבר למה שמצויין בנספח ב' של תמא/ 31 והן מעבר לתוספת של 25% שבשינוי המוצע. ג. בצור הדסה - במידה ויאושר המקב"ת תיווצר חריגה הן מחצפי והן מהתוספת של 25%. ו. <u>מקומית ירושלים</u> - א. צפי האוכי עונה על קיבולת האוכלוסיה ולכן אין צורך לעדכן את הצפי מעבר לתוספת 25%. ב. לא לקבל את ההערה לנושא קביעת צפיפות מקסימלית במרכזים עירוניים. ו. <u>מקומית בית שמש</u> - יש לעדכן את צפי האוכלוסיה ע"פ הקיבולת של תכניות שכבר אושרו - צפי אוכי 130,000 נפש. ו. <u>מקומית מטה יהודה</u> - לא לקבל את ההערות כיוון א. שיש כבר בתכנית הוראה המאפשרת הקמת מרכז עירוני/ כפרי חדש. ב. הבקשה לא תואמת את שינוי 28 לתמ"מ / 1.		
--	--	--	---	--	--

סעיף/מחוז	מרכז	חיפה	ירושלים	צפון	הערות חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה	החלטת המועצה הארצית בטליאתה מיום 6.1.78 בהתאם להמלצות ועדת המשנה טקב ובקרה תמא/ 31 והועדה לנישאים תכנוניים עקרוניים.
תשריטים	תיקון תשריט יעודי הקרקע כך ששטח "מתחם חבצלת" המסומן כ"שטח עירוני בנוי" יסומן כ"שטח כפרי פתוח" ויותר בו שימושים לנופש ותיירות בכפוף לתמ"א 12		חלק מה"שטח עירוני בנוי" המסומן בתשריט באיזור ירושלים אינו בתחום מדינת ישראל.	הועדה מבקשת להכיר בפזורת קדיתא כישוב חדש שהקמתו לא תהווה שינוי לתמא/ 31.		לזחות - הועדה החליטה שלא לשנות את תשריטי התמ"א.

הערות כלליות

מחוז תל אביב אין הערות

מחוז הדרום

1. ממליצים בפני המועצה הארצית לאשר את השינויים בתכנית, בכפוף להערות חברי הועדה המחוזית ונציגי הועדות המקומיות שיועברו בכתב למועצה הארצית בנפרד.
 2. נציג שר הביטחון בועדה המחוזית - סעיף מערכת הביטחון כמופיע בדברי ההסבר לתמ"א / 31 בתוקפו, ומבקשים להשאירו בסטטוס זה בהארכת התמ"א. יחד עם זאת מציינים כי במערכת הביטחון נערכת עבודת מטה לגיבוש סעיף מערכת הביטחון, במידה ויובצעו שינויים כלשהם במסגרת הארכת התמ"א, הם יובאו לידיעת הועדה המחוזית מיד עם גיבושם וסיכומם.
 3. ועדה מקומית רהט - א. צפי אוכי לא תואם את הצפי של תכנית המתאר שבהכנה.
ב. הכתם הכתום לא תואם את השטח הבנוי של תכנית המתאר שבהכנה.
ג. מבקשים לסמן אזור תעסוקה משותף למספר מועצות אזוריות מדרום לכביש 31.
- המלצת ועדת המשנה - לדחות את ההערות. עם אישור תכנית המתאר ע"י הועדה המחוזית תובא להקלה מתמ"א 31.

מחוז צפון

1. בהעדר אבחנה "בכפרים" הערבים רואה הועדה לנכון להתייחס לישובים במגזר זה ולאבחן בין עיר, עיירה, ישוב עירוני, ישוב כפר ולקבוע יעד אוכלוסיה ואופי תכנון לכל אחד מסוגי הישובים המצויינים לעיל.
- המלצת ועדת המשנה - סעי' 11.1.3 ג (5) מתייחס לישונים אלה. הנושא יבחן בראיה כוללת במסגרת התמ"מ ותמ"א 35.
2. הועדה מבקשת שתוכנס הערה המתייחסת לתמ"מ 2 / 9 הנמצאת לקראת הפקדה כך שהוראותיה של זו תקבענה במחוז צפון לאחר שתאושר.
- המלצת ועדת המשנה - לדחות - לאחר התייחסות המועצה הארצית לתמ"מ 2 / 9, תשקול הולנטי"ע את מדיניותה לגבי תכנית זו, כפי שעשתה עם תמ"מ 3 / 21.

מחוז ירושלים

1. אין סעיף לגבי סתירה בין סעיפי או מסמכי התוכנית.
- המלצת ועדת המשנה - לדחות - עד כה לא עלה הצורך בסעיף זה ולא חלו שינויים מהותיים בהוראות.
2. מהו היחס של התכנית המוצעת לשינוי מס' 1 לתמ"א / 31?
- המלצת ועדת המשנה - השינוי נשאר בתוקף.

חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה

- בצלאל טביב - מתנגד להמשך המגמה הקימת של פיתוח מחוז המרכז.
- המלצת ועדת המשנה - הנושא יידון בהרחבה בתמ"א 35.

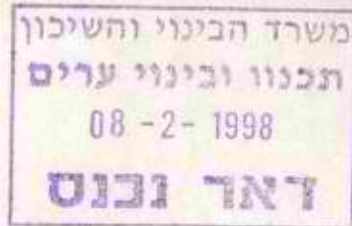
המועצה הארצית לתכנון ובניה

פרוטוקול החלטות הישיבה מס' 372 שהתקיימה באולם הישיבות של משרד
הפנים, ביום שלישי, ח' בטבת התשנ"ח, 6 בינואר 1998

3. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת עליה ת/מ/א 31

97-142 הוחלט: להסמיך את היו"ר להעביר את התכנית לאישור הממשלה בכפוף
לשינוי סעיף 11.1.3 ג (5) ו - 11.1.3 ה' לאחר ניסוחו מחדש ע"י
עו"ד יצחק מירון ומר מרדכי כהן, ושינוי סעיף 11.1.5 על פי
הסעיף החדש שהוצע ע"י מערכת הביטחון.

hahlat



מזכירות הממשלה

ירושלים, ז' בשבט התשנ"ח
3 בפברואר 1998

ש מ ר

אל : ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
שר האוצר
שר הפנים
השר לאיכות הסביבה
השר לקליטת העליה
שר התשתיות הלאומיות

מאת : המשנה למזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. פש/21 של ועדת השרים לענייני פנים ושירותים מישיבתה ביום א', ה' בשבט התשנ"ח (1.2.98):

פש/21. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת העליה - תמא/31 - נוסח התשנ"ח-1998

מ ח ל י ט י ם:

א. בתוקף סמכות הממשלה לפי סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לאשר תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת עליה - תמא/31 - נוסח התשנ"ח-1998.

(הוראות התכנית, דברי ההסבר לה, החלטות המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הערות הועדות המחוזיות והחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מיום 6.1.98 - מצורפים).

ב. להגביל את תחולת התכנית לשנתיים וזאת בכפוף לבדיקה משפטית שהגבלה אינה מחייבת החזרת התכנית למועצה הארצית לתכנון ולבניה.

אם יתברר שהגבלת תוקף התוכנית מחייבת החזרתה למועצה הארצית לתכנון ולבניה, תישאר התכנית כמות-שהיא, דהיינו כפי שהוגשה לאישור.



מזכירות הממשלה

ג. בהתאם לבקשת משרד הבינוי והשיכון יביא משרד הפנים את רשימת האתרים שבתכנון משרד הבינוי והשיכון שאינם כלולים בתמא/31 בפני המועצה הארצית לתכנון ולבניה על-מנת שהמועצה תתייחס אליהם בתוך שלושה חודשים.

דיווח יימסר לוועדת השרים לענייני פנים ושירותים.

(כן מצורפת רשימת האתרים שהוגשה בישיבת ועדת השרים על-ידי משרד הבינוי והשיכון).

ב. ב. ר. כ. ה.,

אריה זהר

העתק: ✓ סגן שר הבינוי והשיכון
מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

בס"ד, ירושלים, ח' בשבט, תשנ"ח
1 בפברואר, 1998
סימוכין: 010219980047

אתרים בתכנון משב"ש שאינם כלולים בתמ"א 31

<u>ישוב</u>	<u>מס' יח"ד</u>	<u>אושר עקרונית במ. ארצית</u>
טבריה	4000	
בית שאן	1200	
כרמיאל	10000	V
מגדל העמק	1500	V
נצרת עילית	6000	
עפולה	1500	
שלומי	4500	
מעלות	3000	
נהריה	9000	
יקנעם	5500	V
רכסים	3000	V
אור עקיבא מזרח	3000	
כפר יונה	8000	V
קדימה	5000	
כוכבי יאיר	10000	V
ירחיב נירית	5000	
כפר סבא צפון	15000	
רעננה צפון	10000	
רעננה דרום (גבעת חן)	3000	
ראש העין	15000	V
לוד מזרח	12000	V
רמלה	10000	V

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

V	12000	יבנה
V	10000	אשדוד
V	20000	קרית גת
V	3700	קרית מלאכי
	12000	צור הדסה
	5000	נתיבות
	50000	באר שבע
	6000	אילת



מזכירות הממשלה

ירושלים, ג' בטבת התשנ"ו
26 בדצמבר 1995

ש ו ר

אל : חברי הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 206 של הממשלה מישיבתה ביום א', א' בטבת התשנ"ו (24.12.95):

הכרה ביישובים "206.

מ ח ל י ט י מ :

א. בהתאם להמלצת ועדת המנכ"לים לעניין ערביי ישראל, להורות לכל משרדי הממשלה הנוגעים בדבר, לעשות את כל הנדרש על-מנת להקנות ליישובים חומיירה, ראס אל עין, כמאנה וחוסנייה - מעמד מוניצפאלי כדין.

ב. ועדת המנכ"לים לענייני ערביי ישראל תמשיך לדון בעניין ערב אל-נעים במטרה לגבש המלצה בעניין זה.

ג. שר הפנים יבדוק, עד לישיבתה הבאה של הממשלה, את הערות שר התיירות והשר לאיכות הסביבה בנושא האמור.

ב ב ר כ ה,


שמואל הוזנדר
מזכיר הממשלה



העתק: המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה