

העותרת:

קרן קיימת לישראל חל"צ 520020314

ע"י ב"כ אלון יואלי ו/או ניר לרר ו/או יניב גורליק ו/או אח' משרד מיתר ליקוורניק גבע לשם טל ושות', עורכי דין  
מדרך אבא הלל סילבר 16, רמת-גן 5250608  
טל': 03-6103100; פקס: 03-6103111

- נ ג ד -

המשיבה:

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

ע"י ב"כ מפרקליטות המדינה (מחלקת הבג"צים)  
מרח' צלאח א-דין 29, ירושלים  
טל': 02-6466590; פקס: 02-6467011

עתירה למתן צו על תנאי

בית המשפט הנכבד מתבקש על ידי העותרת, קרן קיימת לישראל (להלן: "קק"ל"), לצוות כי ייצא מלפניו צו על-תנאי המכוון אל המשיבה, המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (להלן גם: "המועצה הארצית"), והדורש ממנה להתיצב וליתן טעם מדוע:

(א) לא יאסר עליה לגרוע שטחים המסומנים כשטחי יער, שמורות טבע ושמורות נוף בתכנית מתאר ארצית ליער ולייעור מס' 22 (להלן: "תמ"א 22") או בתכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף מס' 8 (להלן: "תמ"א 8"), בדרך העקיפה (ונעדרת הסמכות בכל הכבוד) של אי-הכללתם בתשריט השטחים המוגנים בפרק השטחים הפתוחים של תכנית מתאר ארצית (בהכנה) מס' 1 (להלן: "תמ"א 1");

(ב) לא תבוטל החלטת המועצה הארצית שהתקבלה בהמשך לשיבה מס' 589 מתאריך 1.12.2015 (להלן: "החלטת המועצה 589"), בה הורתה המועצה הארצית, בחוסר סמכות בכל הכבוד, על הקמת צוות מצומצם לשמיעת עמדות ולמתן עצה בעניין אופן סימון בתמ"א 1 של שטחים המצויים בקונפליקט, ושטחים נוספים ככל שיובאו בפניו.

◀ העתק החלטת המועצה 589 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "1".

◀ העתק העמודים הרלבנטיים מפרוטוקול ישיבת המועצה הארצית מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "2".

◀ העתק העמודים הרלבנטיים מתמליל ישיבת המועצה הארצית מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "3".

כן מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את המועצה הארצית בתשלום הוצאותיה של קק"ל בגין הגשת עתירה זו, לרבות שכר-טרחת עורך דין בשיעורו הריאלי.

כל ההדגשות בעתירה זו הוספו.

**א. על תמ"א 1 שתכליתה הוגדרה על ידי הממשלה והמועצה הארצית כתכנית קומפילציה שנועדה לארוג את תכניות המתאר הארציות המאושרות לתכנית אחת, ולא לשנותן**

1. תמ"א 1, היא תכנית מתאר ארצית חדשה בשלבי הכנת, שנועדה לאחד חלק ניכר מתכניות המתאר הארציות הקיימות (למעט תמ"א 35), לכדי תכנית מתאר אחת ברורה ואחידה, ובכך להוות מעין "תכנית קומפילציה" של התכניות הקיימות.

2. תמ"א 1 נועדה "לקבץ" נושאים שונים הפזורים נכון להיום על פני מספר רב של תכניות מתאר ארציות, לכדי חמש חטיבות שיכללו כאמור בתכנית מתאר ארצית אחת: (1) חטיבת המים; (2) חטיבת האנרגיה; (3) חטיבת הקרקע; (4) חטיבת הדרכים; ו-(5) חטיבת השטחים הפתוחים.

3. חטיבת השטחים הפתוחים אמורה לאחד נושאים הכלולים בעיקר בשתי תכניות מתאר ארציות קיימות: תמ"א 22 (תכנית מתאר ארצית ליער ולייעור) ותמ"א 8 (תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף).

◀ העתק הוראות תמ"א 22 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "4".

◀ העתק הוראות תמ"א 8 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "5".

4. עתירה זו עניינה בניסיון המועצה הארצית להפוך את תמ"א 1 למכשיר לגריעת שטחים מוגנים מתמ"א 22 ומתמ"א 8, תוך חריגת ברורה מהסמכות שהוקנתה למועצה הארצית בהחלטות הממשלה המסמיכות, כמו גם מהחלטת המועצה הארצית עצמה.

זאת, מן הסתם, מתוך רצון לעקוף את ההליכים הסדורים שנקבעו בתמ"א 22 ובתמ"א 8 לגריעת שטחים מוגנים, באופן שיאפשר לרשות מקרקעי ישראל ו/או משרד הבינוי והשיכון "לגנוב שטחים פתוחים" שהם רואים בהם עתודות לפיתוח עתידי, מבלי שידרש מהם לעבור את הליכי התכנון הסדורים, שהם תנאי לגריעת שטחים מוגנים.

5. בהחלטה מכוחה מקודמת תמ"א 1, החלטת ממשלה מס' 4434 מיום 18.3.2012 (להלן: "החלטת הממשלה 4434"), הורתה הממשלה:

"להנחות את יושב ראש המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (להלן – המועצה הארצית) להביא לאישור המועצה הארצית הוראה להכנת תכנית מתאר ארצית אחת (להלן – תמ"א 1) אשר תפשט ותאחד תכניות מתאר ארציות רבות ככל הניתן (למעט תמ"א 35) ותשמש כלי עיקרי, פשוט ובהיר, לשמירת שטחים ורצועות לטובת שימושים ציבוריים עתידיים...".

◀ העתק החלטת הממשלה 4434 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "6".

6. בפתח החלטה הממשלה 4434 הבהירה הממשלה שהחלטה ניתנה בהמשך להחלטת ממשלה מס' 1295 מיום 28.1.2010 (להלן: "החלטת הממשלה 1295"), בה הורתה הממשלה להסדיר הליך "שיאפשר למוסדות התכנון לבצע עריכת תכנית נוסח מאוחד לתכניות המתאר ברמה הארצית והמקומית לרבות תכניות הכוללות הוראות מפורטות, אשר תאפשר להטמיע במסמך אחד בעל תוקף חוקי, את מכלול שכבות התכנון התקפות שקדמו לו וליתן לו מעמד מחייב וזאת בלא לשנות מהקבוע בתכניות שהוטמעו בו" (סעיף 2(ב) להחלטת הממשלה 1295).

◀ העתק החלטה הממשלה 1295 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "7".<sup>1</sup>

<sup>1</sup> החלטת הממשלה 1295 מתייחסת לתכנית נוסח מאוחד לתכניות המתאר ברמה הארצית והמקומית. בהתאם להחלטת ממשלה 4434 תכנית הנוסח המאוחד (תמ"א 1) נועדה לאחד תכניות מתאר ארציות בלבד.

7. בסעיף 18(ג) להחלטת הממשלה 1295 הטילה הממשלה על שר הפנים (טרם העברת האחריות על מנהל התכנון לשר האוצר) לפעול לעדכון ושינוי תכניות המתאר הארציות במספר נושאים, ובמסגרת זו "לפעול לקידום הכנתה של תכנית מתאר ארצית נוסח מאוחד לכל הנושאים והתחומים המטופלים היום בתכניות המתאר הארציות התקפות, לרבות השינויים שנעשו בהן".

8. מכוח החלטות הממשלה 1295 ו- 4434, אשר הן הגדרות את סמכויותיה של המועצה הארצית בקשר עם הכנת תמ"א 1, החליטה המועצה הארצית בישיבתה מס' 554 מיום 1.1.2013 (להלן: "החלטת המועצה 554"), להורות על הכנת תמ"א 1 אשר נועדה "בהתאם להחלטת הממשלה, לפשט ולאחד תכניות מתאר ארציות רבות ככל הניתן, למעט תמ"א 35...".

בהחלטת המועצה 554 קבעה המועצה הארצית, כי הכנת תמ"א 1 תיעשה בהתאם לעקרונות הבאים:

"א. תמ"א 1 תאגם ותגדיר את כלל המדיניות התכנונית המתארית והכוללת, המצויה כיום בתכניות המתאר הארציות שיכללו בה (ולמעט תמ"א/35), וזאת באופן פשוט ובהיר, תוך בחינת האפשרות להבחנה בין הוראות מחייבות וכללים מנחים.

ב. לפי העניין תבוטל הכפילות בין הוראות המצויות כיום בתמ"אות שתכללנה בתמ"א 1 לבין הוראות המצויות בחוק ו/או בתקנה.

ג. כל התמ"אות המפורטות הקיימות כיום בכל אחד מהתחומים והנושאים שיכללו בתמ"א/1 יישארו על כנן, אולם בבחינת כל עניין ונסיבותיו תינתן האפשרות לגבור עליהן בתכניות שבסמכות הועדות המחוזיות, ככל שלא יהיה בכך כדי לסתור את אשר ייקבע בתמ"א/1."

◀ העתק החלטת המועצה 554 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "8".

9. הנה כי כן: בהתאם להחלטות הממשלה ולהחלטת המועצה הארצית שניתנה מכוחן, הרי שתמ"א 1 נועדה להוות מעין "תכנית קומפילציה" (או נוסח משולב) של תכניות מתאר ארציות מאושרות, המאפשרת התמצאות נוחה וקלה בכך שהיא מאגדת את תכניות המתאר הארציות ועורכת אותן לכדי תכנית מתאר משולבת אחת.

משמע, מטרת תמ"א 1 היא לאגד את תכניות המתאר הארציות הקיימות (למעט תמ"א 35) למאגר אחד, לבחון את הסתירות הקיימות בין התכניות השונות, להסדיר את אותן סתירות וליצור נוסח משולב אחד של כלל התכניות. תמ"א 1 נועדה אפוא להסדיר את המצב הקיים ולא לשנותו.

10. למרבה הצער, גורמים שונים ובהם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "משב"ש"), ביקשו להפוך את תמ"א 1 למכשיר לקידום יוזמות לבנייה בשטחים פתוחים בעלי ייעודים מוגנים (יערות, גנים לאומיים וכדומה), אשר לא אושרו לגביהם תכניות מאושרות לייעודים אחרים, וזאת, על דרך אי-הכללתם בתשריט השטחים המוגנים של תמ"א 1 (כמפורט בפרק ב' להלן).

עצם הנכונות של המועצה הארצית להיכנס למצב של קבלת החלטה, למנות צוות מצומצם, לדון ביוזמות אלה ואף "להגיע לפשרות" שיאפשרו גריעת שטחים מוגנים (כמפורט בפרק ב' להלן), דבר החורג מהסמכויות שהוקנו לה, הוא העומד בליבה של עתירה זו.

11. זה המקום לציין שלקק"ל אינטרס ממשי, "אישי" וישיר בעתירה, בהיותה האחראית להכשרת מקרקעי ישראל וייעורם (באמצעות מינהל פיתוח קרקע שהקימה לשם כך) בהתאם לכתב אמנה שנחתם בין מדינת ישראל לבין קק"ל ביום 28.11.1961 (להלן: "כתב האמנה"). מעמדה של קק"ל בשטחי יערות המדינה (המסומנים כאמור בתמ"א 22) זכה גם לעיגון סטטוטורי בסעיף 9(ה) לתמ"א 22, לפיו "לא ישונה ייעוד של שטחי יער בתכנית, אלא בהתייעצות עם קרן קיימת לישראל".

◀ העתק כתב האמנה מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "9".

12. בנוסף לאינטרס הישיר של קק"ל בכלל שטחי היערות במדינה כאמור, לעניין האינטרס של קק"ל בעתירה זו רלבנטית גם העובדה שקק"ל היא הבעלים, בין היתר, של מלוא קרקעות הר חרת שבאזור ירושלים, המוגדר כגן לאומי בתמ"א 8, ובמלוא קרקעות רכס לבן שבאזור ירושלים, המוגדר כשטחי יער בתמ"א 22 וכן בשטחים ברמת הדסה, שהמועצה הארצית מתיימרת לדון בגריעת חלק משטחיהם מתשריט השטחים המוגנים של תמ"א 1 (בכל הכבוד – בהעדר סמכות).

כן נציין, שבמסגרת הסכם שנחתם בין הממשלה בשם המדינה לבין קק"ל ביום 21.5.2009 (ואשר אושרר לאתרונה על-ידי הצדדים בהסכם נוסף מיום 18.11.2015), חזרו הצדדים על הוראות כתב האמנה הנ"ל והבהירו, כי ניהול קרקעות קק"ל על-ידי רמ"י יעשה "באופן שישמרו עקרונות קק"ל ביחס לקרקעותיה" (סעיף 2 להסכם מיום 21.5.2009). גם מטעם זה, כל פעולה של המדינה ושל רמ"י ביחס ליערות קק"ל, שיש בה כדי לפגוע ביערות קק"ל, טעונה אישורה של קק"ל (ראו לעניין זה גם סעיפים 4 ו-5 לכתב האמנה), באופן המקים לה אינטרס ממשי וישיר בעתירה שעניינה ב"הפשטת" יערות ממעמדם המוגן, באופן שאינו תואם את עקרונות קק"ל.

◀ העתק ההסכם מיום 21.5.2009 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "10".

◀ העתק ההסכם מיום 18.11.2015 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "11".

### **ב. הניסיון לעשות שימוש בתמ"א 1 כמכשיר עוקף לגריעת שטחים מוגנים מאושרים בתמ"א 22 או תמ"א 8, מתוך מטרה לייצגם לפיתוח ובנייה שלא על-פי תכניות מאושרות**

13. כאמור, בין תכניות המתאר הארציות, המיועדות להיות מאוגדות לכדי תמ"א 1, מצויות גם תמ"א 22 ותמ"א 8, המקנות מעמד מוגן לשטחים פתוחים שהייעוד בהם הוא ליערות (תמ"א 22) או לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נופ (תמ"א 8).

14. במסגרת הכנת התשריט בו יסומנו השטחים המוגנים בתמ"א 1 התברר, שמקצת השטחים המוגנים בתמ"אות הנ"ל חופפים לשטחים בנויים, או לשטחים לגביהם קיימות תכניות מאושרות לבניוי, אן לשטחים שהגדירו רמ"י ומשב"ש כ"עתודות תכנון" (הגם שלא קיימות לגביהם תכניות מאושרות).

העניין הוצג למועצה הארצית בישיבתה מס' 586 מיום 8.9.2015, ובסוף הדיון סיכם יו"ר המועצה הארצית, כי "ייערכו פגישות ממוקדות כדי לנסות ולהגיע להסכמות עד כמה שניתן, בהתאם לעקרונות שהציגה מנהלת מינהל התכנון, ומה שלא יוסכם – יוכרע במועצה הארצית".

◀ העתק העמודים הרלבנטיים מפרוטוקול ישיבה 586 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "12".

15. בהמשך לאמור, התקיימו במינהל התכנון שעבר לאתרונה ממשרד הפנים למשרד האוצר מספר ישיבות, בהן נדונו אותן "חפיפות" (שכונו במוסדות התכנון גם "קונפליקטים"). בישיבת מינהל התכנון שהתקיימה ביום 28.10.2015 (בה נדונו חפיפות בין שטחים מוגנים לשטחי פיתוח באזור חיפה והצפון), קבעה מנהלת מינהל התכנון את שני כללי המפתח הבאים (להלן: "כללי מינהל התכנון"):

(א) כאשר קיימת חפיפה משמעותית בין שטח בנוי לבין שטח מוגן וקיימת תכנית מאושרת לבניוי, "ייגרע" השטח המוגן מתמ"א 1;

(ב) במקרה של חפיפה בין תמ"א 1 לתכנית מפורטת בתוקף, ייבחנו היעודים בתכנית המפורטת, כך שאם הם אינם מיועדים לשמורה, גן לאומי, יער או רצועת נחל – "ייגרע" השטח מתמ"א 1.

16. ודוק: הכנסנו את המילה "ייגרע" למרכאות, נוכח העובדה שבפועל אין המדובר בגריעה של שטחים מתמ"א 22 ותמ"א 8, אלא רק התאמת תשריטי אותן תמאו"ת למצב המאושר בפועל, לפיו קיימים שטחים שכבר נגרעו למעשה ממצבת השטחים המוגנים, במסגרת תכניות שעברו את כל הליכי התכנון הסדורים ואושרו כדין במוסד התכנון הרלבנטי. ויודגש: התאמה זו היא בדיוק מטרתה של תמ"א 1, וייתכן שבחר מי שבחר לעשות שימוש דווקא במילה "ייגרע", כזריעת זרע הפורענות שהוליד בהמשך את הניסיון לגרוע בפועל שטחים מוגנים שלא על פי תכנית מאושרת.
- ◀ העתק תרשומת ישיבת מינהל התכנון הנ"ל מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "13".
17. הנה כי כן: גם בהתאם לכללי מינהל התכנון (הוא הגוף התכנוני העורך בפועל את תמ"א 1), גריעת שטחים מתמ"א 22 ומתמ"א 8 תהא אפשרית רק על-פי תכניות מאושרות.
18. כאמור, החליטו רמ"י ומשב"ש "לנצל את השעה" ולהפוך את תמ"א 1 למכשיר לשינוי ייעוד של שטחים מוגנים (על דרך אי-הכללתם בתשריט השטחים המוגנים של תמ"א 1), שטרם אושרה לגביהם "תכנית מאושרת לבינוי" או "תכנית מפורטת בתוקף", שבדרך הטבע אישורן היה כרוך בהליכי תכנון סדורים לפי דין, אלא לכל היותר קיימות לגביהם יוזמות לבנייה עתידית ("עתודות תכנון"), בשלבים כאלה או אחרים של קידום.
19. בישיבה שהתקיימה במינהל התכנון ביום 28.10.2015, וכן בשתי ישיבות נוספות שהתקיימו במינהל התכנון בימים 4.11.2015 ו-18.11.2015, החליט מינהל התכנון להעלות להכרעת המועצה הארצית את ההכרעה בגורלם של מספר תאי שטח מוגנים באזורים שונים בארץ, החופפים בחלקם לשטחים המיועדים כביכול לפיתוח.
- ◀ העתקי תרשומות משיבת מינהל התכנון מהימים 4.11.2015 ו-18.11.2015 מצורפים לעתירה זו ומסומנים יחדיו כנספח "14".
- ◀ העתק תשריטי החפיפות בין שטחים מוגנים לשטחים המיועדים כביכול לפיתוח, שההכרעה בגורלם הועברה למועצה הארצית, מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "15".
20. בין היתר, הועברה להכרעת המועצה הארצית ההכרעה בגורלם של תאי שטח מוגנים בארבעה אתרים שונים בהרים שממערב לירושלים (הר חרת, רכס לבן ורמת הדסה, שהם בבעלות קק"ל, וכן מצפה נפתוח) (להלן יחדיו: "השטחים המוגנים בהרי ירושלים"), שרמ"י ואו משב"ש אמנם החליטו להגדירם כ"עתודות בנייה", אולם לא קיימות לגביהם תכניות מאושרות לשינוי ייעוד.
21. לא זו אף זו: לגבי חלק מהשטחים המוגנים בהרי ירושלים קיימות תכניות מפורטות מאושרות המייעדות אותם כשטחים מוגנים (לדוגמה תכנית מס 1/מ"1 "יער סטף" הרלבנטית לשטח הר חרת; תוכנית מס' 2/מ"2 "פארק נופי ירושלים" הרלבנטית לשטח רכס לבן). משמע, שלפי המתודולוגיה של מינהל התכנון שהוצגה לעיל, הרי שאפילו לא היו אותם שטחים מסומנים כשטחים מוגנים בתמ"א 22 או בתמ"א 8, היה מקום להוסיף אותם כשטחים מוגנים בתשריט תמ"א 1, על מנת שתשריט התכנית יתאם את המצב התכנוני המאושר. מכל מקום, ברור שלא ניתן לגרוע שטחים המיועדים בתכניות מאושרות לשטחי מוגנים במסלול העוקף של שינוי תשריט תמ"א 1.
22. בהקשר זה יצוין שלגבי חלק מהשטחים המוגנים בהרי ירושלים מקדם מנהל התכנון תכניות מכוח חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיר (הוראת שעה), התשע"ד-2014 (להלן: "חוק הותמ"ל"). כידוע, חוק הותמ"ל, מכוחו הוקמה הועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיר (להלן: "הותמ"ל") מאפשר "נתיב מהיר" לאישור תכניות בניה למגורים, נוסף על מסלולי התכנון הקיימים כיום בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

23. בענייננו, ביום 5.8.2015 התקיים דיון בהפקדת תמל / 1009 שהיא תכנית לבנייה ברכס לבן, בסופו הוחלט שלא להפקיד בשלב זה את התכנית, וכפי שנמסר לקק"ל לאחרונה – התכנית הוקפאה. ביום 11.11.2015 התקיים דיון בהפקדת תמל / 1012, שהיא תכנית לבנייה במצפה נפתוח, במסגרתו הוחלט לפעול לצורך הפקדת התכנית.

◀ העתק פרוטוקול הדיון בתכנית רכס לבן מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "16".

◀ העתק ההחלטה בתכנית מצפה נפתוח מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "17".

24. להשלמת התמונה בהקשר זה נציין, שחלק מהשטחים המוגנים בהרי ירושלים היו כלולים גם בתכנית מתאר מחוזית חלקית למערב ירושלים – מס' תממ/1/37 (ספדיה), אשר נדחתה זה מכבר בידי המועצה הארצית בפני התכנית הכוללת למחוז (מס' תממ/1/30) על מגמות הפיתוח השונות ממנה שהציעה, כאמור בפרוטוקול המועצה הארצית מס' 481 מיום 6.2.2007.

יוזמות התכנון החדשות בשטחים המוגנים בהרי ירושלים מעלות יותר מחשש, שמדובר בניסיון להחיות את אותה תכנית באמצעות פירוקה לגורמים והגשת כל תכנית בנפרד לותמ"ל. כן נזכיר, שבית משפט נכבד זה הורה בעבר על בטלות החלטת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים של המועצה הארצית (ולנת"ע), לאשר תכנית מתאר מחוזית (תמ"מ 47/1) להקמת שכונת מגורים חדשה באזור גבעת מצפה נפתוח (בג"ץ 11745/04 רמות למען הסביבה נ' המועצה הארצית (נבו, 4.9.2008)) (להלן: "עניין רמות").

לשם הגילוי המלא נודה ונתגאה: קק"ל מתנגדת ליוזמות התכנון והיא פועלת ותפעל כנגדן לפי כל דין (והיא שומרת על מלוא טענותיה בנושאים אלה).

◀ העתק מפרוטוקול המועצה הארצית מס' 481 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "18".

25. יצוין שבמסגרת תממ/1/30 הנ"ל כבר שונה חלק מייעודים של קרקעות מצפה נפתוח (190 דונם) מייעוד טבעי לשימור לאזור לפיתוח עירוני, בהליך שינוי ייעוד לפי סעיף 9 לתמ"א 22 (כמפורט בפרק ד' להלן) (ראה: בג"ץ 5315/13 רמות למען הסביבה נ' המועצה הארצית לתכנון ובנייה (פורסם בנבו, 20.10.2010)). בכך ממילא מוצה שינוי הייעוד המותר בתכנית מחוזית ביחס לקרקעות מצפה נפתוח, באופן שלצורך שינוי ייעוד שטחי יער נוספים במצפה נפתוח נדרשת הכנתה של תכנית ארצית לשינוי תמ"א 22 עצמה, תכנית שאכן הוכנה בזמנו (תמ"א 5/22 פארק עמק הארזים), אך לא אושרה בידי הממשלה והיא אינה בתוקף.

26. בהחלטת המועצה 589 מושא עתירה זו, שניתנה לאחר שהתקיים דיון (פנימי, הגם שלפי סדר היום שפורסם אמור היה להתקיים דיון פומבי) ב"חפיפות", קבעה המועצה הארצית:

**"יוקם צוות מצומצם של 7 חברים הכולל את יו"ר המועצה הארצית, 2 נציגי ממשלה, 2 נציגי השלטון המקומי ו-2 נציגים מטעם הארגונים הסביבתיים. הצוות ישמע את העמדות לעניין אופן סימון בתמ"א 1 של השטחים המצויים בקונפליקט, ושטחים נוספים ככל שיובאו בפניו ויביא המלצתו בעניין בפני המועצה הארצית.**

**חברי המועצה הארצית רשאים להופיע בפני הצוות להשמיע עמדתם לגבי נושא מסוים בהתאם לעניין".**

27. כעולה ממכתב מזכיר המועצה הארצי לתכנון ובנייה מיום 20.12.2015, מונה צוות מצומצם בן שבעה חברים שצפוי להתכנס בתאריך 27.1.2016 לבחינת "האתרים שנתרו במחלוקת" המפורטים במכתב (ובהם כאמור השטחים המוגנים בהרי ירושלים), כמו גם לבחון "גריעת" מתחמים נוספים מתשריט השטחים המוגנים ככל שיעבירו חברי המועצה הארצית בקשות בעניינם, לרבות בקשות המתייחסות ל"תכנית בהכנה שטרם עברה תנאי סף".

◀ העתק מכתב מזכיר המועצה הארצית מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "19".

28. דא עקא, שהחלטות הממשלה על הכנת תמ"א 1 לא מסמיכות את המועצה הארצית לגרוע שטחים מוגנים מתכניות מתאר ארציות קיימות (אלא אם השטחים כבר נגרעו בפועל על-פי תכניות מאושרות – כמוסבר בפרק ג' להלן), וממילא, דין הוא כי שינוי ייעוד של שטחי יער, גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, יתבצע רק על-פי תכנית מאושרת (כמוסבר בפרק ד' להלן).

29. קק"ל עמדה על התנגדותה לגריעת שטחים שלא על-פי תכניות מאושרות, עוד טרם התקבלה החלטת המועצה 589, בסדרה של מכתבים, שהאחרון שבהם נשלח ביום 30.11.2015 ליו"ר המועצה הארצית מר אביגדור יצחקי, ועמד בפני חברי המועצה בעת שהתקבלה ההחלטה הנ"ל.

◀ העתקי מכתבי קק"ל למנהלת האגף לתכנון משולב במינהל התכנון מהימים 27.10.2015 ו- 3.11.2015 מצורפים לעתירה זו ומסומנים יחדיו כנספח "20".

◀ העתק מכתב קק"ל מיום 30.11.2015 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "21".

30. לאחר שהתקבלה ההחלטה, פנתה קק"ל אל יו"ר המועצה הארצית במכתב נוסף, בו התבקש האחרון לבטל את מינוי הצוות המצומצם ולא להביא לאישור המועצה הארצית הצעה כלשהי שעניינה שימוש בתמ"א 1 לשם גריעת שטחים מוגנים, מהטעמים המפורטים בעתירה זו. נכון למועד הגשת העתירה, המכתב לא זכה למענה.

◀ העתק מכתב קק"ל מתאריך 31.12.2015 (נשלח בפועל כשבוע לאחר מכן) מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "22".

### ג. החלטות הממשלה לא הסמיכו את המועצה הארצית לגרוע שטחים מתמ"א 22 ומתמ"א 8

31. כאמור, תמ"א 1 מקודמת מכוח החלטת הממשלה 1295, נספח 5 לעיל, לפיה הליך קידום תמ"א 1 נועד "שיאפשר למוסדות התכנון לבצע עריכת תכנית נוסח מאוחד לתכניות המתאר ברמה הארצית והמקומית לרבות תכניות הכוללות הוראות מפורטות, אשר תאפשר להטמיע במסמך אחד בעל תוקף חוקי, את מכלול שכבות התכנון התקפות שקדמו לו וליתן לו מעמד מחייב וזאת בלא לשנות מהקבוע בתכניות שהוטמעו בו", ומכוח החלטת הממשלה 4434, נספח 4 לעיל, אשר הקנתה למועצה הארצית את הסמכות להכין תכנית מתאר ארצית חדשה (היא תמ"א 1) "אשר תפשט ותאחד תכניות מתאר ארציות רבות ככל הניתן (למעט תמ"א 35)...".

נראה שאין צורך להכביר מילים על כך שהוראות אלה גודרת את סמכויות המועצה הארצית בכל הנוגע להכנת תמ"א 1, ואין היא רשאית לסטות מהן.

32. ואומנם, המועצה הארצית עצמה הכירה בגבולות הסמכות שהתוותה לה הממשלה במסגרת החלטת המועצה 554 נספח 6 לעיל, עת הורתה "בהתאם להחלטת הממשלה, לפשט ולאחד תכניות מתאר ארציות רבות ככל הניתן, למעט תמ"א 35..." (ולא: לבצע שינויים בתכניות מתאר ארציות קיימות).

מכוח הוראות אלה, נקבעו גם כללי מינהל התכנון לפיהם ניתן "לגרוע" (וליתר דיוק - להתאים למציאות התכנונית המאושרת שהרי שטחים אלה כבר נגרעו בעבר) שטחים מוגנים מתמ"א 22 ותמ"א 8, רק מקום בו כבר קיימת תוכנית מאושרת לבינוי או תכנית מפורטת בתוקף ליעדים שאינם יער, שמורה, גן לאומי או רצועת נחל.

33. ואם המועצה הארצית אינה מוסמכת לאשר גריעת שטחים מוגנים מתכניות מתאר ארציות קיימות (שלא על-פי תכניות מאושרות), אזי ברור מאליו שהיא גם אינה מוסמכת למנות "צוות מצומצם" שנועד להמליץ למועצה הארצית על "אופן סימון בתמ"א 1 של השטחים המצויים בקונפליקט".
- ודוק: המועצה הארצית אינה מוסמכת להורות על גריעת "שטחים המצויים בקונפליקט", שכן תכלית החלטות הממשלה המסמיכות אינה "פתרון קונפליקטים" בין מעמדם המוגן של שטחים מסוימים לבין יוזמות פיתוח באותם שטחים שעדיין לא התגבשו לכדי תכניות מאושרות.
- כל תכליתן של החלטות הממשלה היא לפשט ולאחד תכניות מתאר ארציות קיימות (פרט לתמ"א 35) לכדי תמ"א אחת בעלת "שפה תכנונית" אחידה ופשוטה. ברור ש"הפשטת" שטחים פתוחים מוגנים ממעמדם המוגן עקב יוזמות תכנוניות שטרם עברו את הליכי התכנון הסדורים (ולו הליכי התכנון המואצים לפי חוק הותמ"ל) וטרם הפכו לתכניות מאושרות, עומדת בסתירה חזיתית להחלטות הממשלה המסמיכות (1295 ו-4434).
34. בהקשר זה נציין, כי החלטת הממשלה 4434 כוללת שני חלקים: החלק הראשון (סעיף 1 להחלטה) עניינו כאמור בהסמכת המועצה הארצית להכין את תמ"א 1 (שנועדה לכלול חמש חטיבות בתחום השטחים הפתוחים והתשתיות) בעוד שהחלק השני (סעיף 2 להחלטה) עניינו בעריכת עדכונים ותיקונים לתמ"א 35 המבטאים את מדיניות הממשלה בתחום הבנייה למגורים. "חלוקת עבודה" זו בין שתי התכניות מלמדת אף היא, שתמ"א 1 אינה הזירה המתאימה לקידום יוזמות בנייה למגורים (אלא, בכל הכבוד – תמ"א 35), שהרי תמ"א 1 נועדה לשמור ולהגן על השטחים הפתוחים ולא לגרוע מהם. למיטב ידיעת קק"ל הניסיון לגרוע שטחים מתמ"א 1 נולד לאחר שנכשל הניסיון להרחיב את המתחמים העירוניים בתמ"א 35, כמו גם קושי לקדם תכניות מכוח חוק הותמ"ל (כגון במקרה של רכס לבן, כמפורט לעיל).
35. אין צורך גם להכביר מילים על כך שעיקרון חוקיות המינהל הוא "יסוד היסודות של המשפט המינהלי. בהתייחס לכל פעולה מינהלית, השאלה הראשונה היא, ראשית לכול, אם קיימת סמכות לעשותה" (דפנה ברק-ארז משפט מינהלי כרך א' 103 (2010) (להלן: "ברק-ארז")). עקרון חוקיות המנהל אוסר הן על פעולות שנעשו ללא כל הסמכה (בהעדר סמכות), והן על "חריגה של הרשות מהסמכות שניתנה לה (כלומר, על חריגה מסמכות)" (ברק-ארז, בעמוד 116).
- עיקרון חוקיות המנהל דורש אפוא, שכל מעשה מינהלי ייעשה מכוח הסמכה בחוק (או מכוח) ובהתאמה לחוק המסמך, וכפי שנקבע במקום אחר: "הפעלת סמכותה של רשות מינהלית צריכה להיעשות בהתאם לתכלית החוק המסמך" (עע"מ 2390/12 נציגות פרויקט מגדלי בארי-נהרדעא נ' ג'קי רוזנבלום (גורן) (פורסם בנבו, 6.1.2015), בפסקה 28). ובהתאמה לענייננו: הפעלת סמכותה של המועצה הארצית להכנת תמ"א 1 צריכה להיעשות בהתאם לתכלית החלטות הממשלה המסמיכות.
36. כידוע, תחולתו של עיקרון חוקיות המנהל משתרע על כל החלטה מינהלית. החלטה שהתקבלה בהעדר הסמכה או בחריגה מהסמכה - דינה להיפסל (ברק-ארז, בעמוד 106).
37. בענייננו, כאמור, המועצה הארצית אינה מוסמכת לקבל החלטה לגריעת שטחים מתמ"א 22 ומתמ"א 8 באמצעות הוצאתם מתשריט השטחים המוגנים של תמ"א 1 (שלא על-פי תכניות מאושרות). לפיכך, המועצה הארצית גם אינה מוסמכת למנות "צוות מצומצם" שייעץ לה בעניין זה, ואינה רשאית כלל להיכנס למצב של קבלת החלטה בסוגיה זו.



38. זה המקום לציין, שהגם שהמועצה הארצית טרם קיבלה החלטה לגריעת שטחים, אין עסקינן ב - "עתירה מוקדמת" (או למצער מתקיים בה חריג לכלל בדבר דחיית עתירות מוקדמות), שכן העתירה שלפנינו אינה מופנית נגד פגמים בשיקול הדעת המינהלי (כגון טענות להעדר סבירות או מידתיות), אלא היא מופנית נגד עצם כניסת הרשות המנהלית למצב של קבלת החלטה בעניין שאינו מצוי בסמכותה. ראו למשל יצחק זמיר הסמכות המינהלית כרך ג' 1901 (2014):

"מקרה בולט שבו בית המשפט עשוי לדון בעתירה מוקדמת אף שהוגשה לפני שהרשות המינהלית קיבלה החלטה בעניין הנדון, הוא המקרה שבו הרשות מטפלת בעניין שלפי העתירה אין היא מוסמכת או רשאית לטפל בו, למשל כאשר היא שוקלת להפיק חלקת קרקע של העותר לצורך ציבורי אף שאין לה כלל סמכות להפיק מקרקעין. אכן, אחד התפקידים של בית משפט, בית משפט מינהלי כמו בית משפט אזרחי, הוא למנוע בעד כל אדם או גוף, ציבורי או פרטי, לפגוע ללא סמכות בזכותו של אדם או גוף אחר."

ראו גם אליעד שרגא ורועי שחר המשפט המנהלי כרך II (עילות הסף) 185 (2008):

"בית המשפט עשוי לחרוג מכלל העתירה המוקדמת בעתירות המופנות נגד כשירות הרשות המינהלית לקבל את ההחלטה, להבדיל מעתירות העוסקות בפסול שנפל בהליך המינהלי או בהפעלת שיקול הדעת המינהלי. הכוונה היא בעיקר לשני אלה:

מקרים בהם טוען העותר לחוסר סמכותה הפונקציונאלית של הרשות לקבל את ההחלטה, או לחוסר סמכותו הפרסונאלית של עובד הציבור לקבל את ההחלטה. חוק: הכוונה היא לחוסר סמכות במונח של כניסת הרשות למצב של קבלת החלטה, להבדיל מחוסר סמכות במונח של הפעלת שיקול דעת באופן החורג מהסמכות. לדוגמא, עתירה המופנית נגד התכנסותו של גוף העתיד לקבל את ההחלטה" (וראו גם: פרופ' יואב דותן "עתירה כלכלית ופוליטיקה שיפוטית בבית המשפט הגבוה לצדק" עיוני משפט כ 93, 97 (1996)).

#### ד. לא ניתן לשנות ייעודם של שטחי יער, גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף אלא על-פי תכנית שתאושר כדין

39. הגם שדי בעצם העובדה שהמועצה הארצית אינה מוסמכת לעשות שימוש בתמ"א 1 לצורך גריעת שטחים מוגנים על מנת לקבל את העתירה, מצאנו לנכון להרחיב מעט בנושא גם לגופו, על מנת להראות לבית המשפט הנכבד, שחוסר הסמכות בענייננו גורר פגיעה מהותית ובלתי חוקית בשטחים מוגנים לפי דין (קרי לפי תמ"א 22 ותמ"א 8 שהן תכניות מאושרות).

40. סעיף 9 להוראות תמ"א 22 (נספח 2 לעיל) קובע את התנאים לשינוי ייעוד של שטחי יערות מוגנים, ובהם, קיומה של תכנית שתאושר כדין על-ידי ועדה מחוזית לתכנון ובנייה, לאחר התייעצות עם קק"ל. וביחס לשטחים המיועדים ליער נטע אדם או יער פארק מוצע, קובע סעיף 4 להוראות תמ"א 1/22 תנאים נוספים ובהם הקצאת קרקע חלופית ששטחה לא יפחת משטחו של היער אשר ייעודו משתנה, לייעוד של יער לסוגיו.

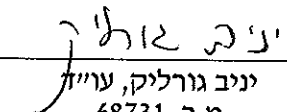
◀ העתק הוראות תמ"א 1/22 מצורף לעתירה זו ומסומן כנספח "23".


41. הוראה מקבילה ביחס לשינוי ייעוד שטחי גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, קבועה בסעיף 7 לתמ"א 8 (נספח 3 לעיל), לפיו לצורך שינוי ייעוד בשטחים כאלה נדרשת "תכנית לפי חוק התכנון".

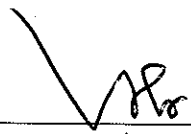
42. הרציונאל העומד בבסיס הוראות אלה הוא הצורך לשמור על השטחים הפתוחים במדינת ישראל, נוכח חשיבותם הסביבתית והאקולוגית, תרומתם לרווחת הציבור, וההכרח לשמור שטחים פתוחים גם למען דורות העתיד, בפרט בשים לב למיעוטם היחסי של השטחים הפתוחים במדינתו הקטנה.
- לא למותר להזכיר, כי תכניות מתאר ארציות הן במעמד של חקיקת משנה (רי' למשל: ע"א 8116/99 אדם טבע ודין- אגודה ישראלית להגנת הסביבה נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה שומרון (פורסם בנבו, 23.7.2011), פסקה 29 לפסק דינו של כב' השופט אנגלרד).
43. הנה כי כן: שינוי ייעוד של שטחים פתוחים מוגנים הכלולים בתמ"א 22 או בתמ"א 8 מצריך תכנית שתאושר כדין במוסד התכנון הרלבנטי, לאחר שעברה את כל הליכי התכנון והאישור (לרבות הפקדה והתנגדויות). **לא ניתן "להפשיט" שטחים פתוחים מוגנים ממעמדם המוגן "בהינף קולמוס"**.
- לשון אתר: המועצה הארצית אינה מוסמכת לגרוע שטחים מתמ"א 22 ומתמ"א 8 שלא על-פי תכניות מאושרות, **הן מכוח החלטות הממשלה** (שלא מסמיכות אותה לעשות כדבר הזה), והן **מכוח הוראות הדין**.
44. בית המשפט הנכבד מופנה בהקשר זה לפסק דינה של כב' הנשיאה (בדימוס) ד' בייניש בעניין **רמות**, בו התקבלה כאמור עתירה להורות על בטלות החלטת הולנתי"ע לאישור תכנית מתאר מחוזית לבנייה במצפה נפתוח, בין היתר מהטעם שבאותה תכנית לא התקיימו ההליכים הקבועים בסעיף 9 לתמ"א 22, כפי שנפסק בסעיף 11 לפסק הדין:
- "מכלול ההוראות הקבועות בסעיף 9 לתמ"א 22 נועד להבטיח, ככל הניתן, שקילה קפדנית ומעמיקה של כל השיקולים הרלוונטיים לפני קבלת החלטה על סטייה מתמ"א 22; וזאת, בין היתר, נוכח חשיבותם הסביבתית הרבה של שטחי היערות בישראל ובהתחשב במיעוטם היחסי של שטחים אלה; שכן כפי שציין השופט מ' חשין: "בימינו נתמעטו היערות בארצנו, וגם אלה המעטים יש לעתים שהאש מכלה בהם" (ראו עניין אדם טבע ודין, בעמ' 678).**"
45. גם בענייננו, מתיימרת המועצה הארצית לבצע שינוי מהותי במעמדם של שטחים פתוחים מוגנים ולהופכם לשטחים המיועדים לפיתוח ולבנייה, עוד לפני שהתקיים דיון מעמיק בגורלם הפרטני של אותם שטחים שאפילו זהותם הסופה אינה ידועה (שהרי הצוות המצומצם שמונה מתיימר לדון גם בגורלם של תאי שטח שחברי המועצה הארצית יעבירו **"בקשות בעניינם"** (נספח 19 לעיל)), ותמור מכך, שלא כמו בעניין רמות (שם אושרה תכנית מתאר מחוזית ביחס לשטחים שיועדו לפיתוח), בענייננו אין בנמצא אפילו תכנית מאושרת כדין, ובחלק מהמקרים מדובר ביוזמות גרידא שהדין בהן אפילו לא החל.
46. ונדגיש: דווקא באותם מקרים בהם מקדמת הממשלה תכניות במסלול המואץ (שהוא עצמו בעייתית) של הותמ"ל, אין זה ראוי שאפילו דיון מואץ זה יעוקר ממשמעותו, על דרך של "גניבת השטחים הפתוחים" בדלת האחורית, והבלתי חוקית, של הניסיון לגרוע אותם מתשריט השטחים הפתוחים של תמ"א 1.

**ה. סוף דבר**

47. סוף דבר בראשיתו: המועצה הארצית אינה מוסמכת לגרוע שטחי יערות ושטחים פתוחים מוגנים אחרים מתשריט השטחים המוגנים של תמ"א 1, שלא על-פי תכניות מאושרות, וכפועל יוצא, היא גם אינה מוסמכת למנות צוות מצומצם לדון בעניין ולהמליץ לה.
48. עתירה זו נתמכת בתצהירו של מר חנוך צורף.
49. לבית משפט נכבד זה הסמכות העניינית לדון בעתירה, שכן עניינה בתכניות מתאר ארציות (סעיף 10(א) סיפא לתוספת הראשונה לחוק בתי המשפט לעניינים מינהליים, תש"ס-2000).
50. אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד להוציא מלפניו צו על תנאי כמפורט ברישא לעתירה ולאחר קבלת תשובת המשיבה, להפוך את הצו למוחלט.
- כן מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את המשיבה בתשלום הוצאותיה של קק"ל בגין הגשת העתירה, לרבות שכר-טרחת עורך דין בשיעורו הריאלי.

  
ינה גורליק  
יניב גורליק, עו"ד  
מ.ר. 68731

  
ניר לרר, עו"ד  
מ.ר. 58847

  
אלון יואלי, עו"ד  
מ.ר. 23509

**מיתר ליקוורניק גבע לשם טל ושות', עורכי דין**  
באי כוח קרן קיימת לישראל

היום, 17.1.2016.

## תצהיר

052177904

אני הח"מ, חנוך צורף, הנושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה זאת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מכהן בתפקיד מנהל אזור ההר במרחב מרכז בקרן קיימת לישראל (להלן: "קק"ל").
2. אני נותן תצהיר זה מטעם קק"ל בתמיכה לעתירה למתן צו על תנאי המוגשת על-ידיה נגד המועצה הארצית לתכנון ולבנייה לבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק (להלן: "העתירה").
3. העובדות המפורטות בסעיפים 11, 12, 20-25, 29, 30 לעתירה הן בידיעתי האישית.
4. האמור בסעיפים 1-10, 13-19, 26-28, 31-46 לעתירה נכון למיטב ידיעתי ואמנותי, מתוקף תפקידי בקק"ל ועל יסוד מסמכים שצורפו לעתירה.
5. כל הטענות המשפטיות המפורטות בעתירה מבוססות על חוות דעת יועציה המשפטיים של קק"ל, לה אני מאמין.

זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

אני מאשר כי ביום 14.1.2016 הופיע בפני עורך דין יניב גורליק, מר חנוך צורף, הנושא תעודת זהות מס' 052177904/המוכר לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה בפני.

יניב גורליק  
רחי אבא הלל  
רשיון מס' 16716  
עורך דין 68742

14.1.2016

תאריך

## תוכן עניינים לנספחים

עמוד	תוכן	נספח
15	העתק החלטת המועצה 589	1
19	העתק העמודים הרלבנטיים מפרוטוקול ישיבת המועצה הארצית	2
25	העתק העמודים הרלבנטיים מתמליל ישיבת המועצה הארצית	3
40	העתק הוראות תמ"א 22	4
69	העתק הוראות תמ"א 8	5
84	העתק החלטת הממשלה 4434	6
86	העתק החלטה הממשלה 1295	7
93	העתק החלטת המועצה 554	8
99	העתק כתב האמנה	9
102	העתק ההסכם מיום 21.5.2009	10
107	העתק ההסכם מיום 18.11.2015	11
117	העתק העמודים הרלבנטיים מפרוטוקול ישיבת המועצה הארצית מס' 586	12
123	העתק תרשומת ישיבת מינהל התכנון מיום 28.10.2015	13
131	העתקי תרשומות מישיבת מינהל התכנון מהימים 4.11.2015 ו-18.11.2015	14
149	העתק תשריטי החפיפות בין שטחים מוגנים לשטחים המיועדים כביכול לפיתוח	15
169	העתק פרוטוקול הדיון בתכנית רכס לבן	16
178	העתק ההחלטה בתכנית מצפה נפתוח	17
184	העתק מפרוטוקול המועצה הארצית מס' 481	18
197	העתק מכתב מזכיר המועצה הארצית	19
200	העתקי מכתבי קק"ל מהימים 27.10.2015 ו-3.11.2015	20
203	העתק מכתב קק"ל ליו"ר המועצה הארצית מיום 30.11.2015	21
207	העתק מכתב קק"ל ליו"ר המועצה הארצית מיום 31.12.2015	22
212	העתק הוראות תמ"א 1/22	23

נספח 1

**העתק החלטת המועצה 589**

עמוד 15

## החלטות

### המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 589

מתאריך י"ט בכסלו תשע"ו, 1.12.15

#### הבהרה:

מסמך זה נערך לפי סעיף 48 לחוק התכנון והבניה כפי שנקבע בתיקון 101 לחוק. המסמך מכיל את ההחלטות שנתקבלו באותה ישיבה ותנו לא. פירוט נוסף לפי סעיף 48 (ובכללו מהלך הדיון, הצעות מיעוט, נוכחות חברים, מוזמנים ועוד) יבוא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

## רשימת הנושאים

1. אישור פרוטוקול
2. תמ"א 10 / ב / 11: תכנית מתאר ארצית לאיתור מתחמים להקמת תחנות כח
3. הודעת יו"ר
4. תמ"א 14 / ג: מסמך מדיניות לכרייה וחציבה של מינרלים תעשייתיים
5. תמ"א 1: תשריט שטחים מוגנים
6. תמ"א 35 / 1 / ב: ישובים כפריים הכלולים בלוח 2 ומכלול נופי ציר הגבעות
7. תמ"מ 4 / 4 / 78: מרכז משולב למועצה האזורית לכיש
8. תמ"א 18 / 4 / 1: תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק
9. תמ"א 8 / 4: פעילות ושימושים בשמורות טבע וגנים לאומיים
10. תיקון חקיקה בנושא גביית היטלי השבחה
11. שאילתה בנושא תמ"א 47

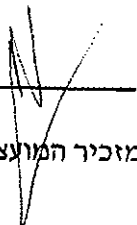


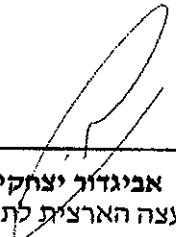
**5. תמ"א 1: תשריט שטחים מוגנים**  
**מטרות הדיון: דיון בקונפליקטים בשטחים מוגנים**

**הוחלט:**

יוקם צוות מצומצם של 7 חברים הכולל את יו"ר המועצה הארצית, 2 נציגי ממשלה, 2 נציגי השלטון המקומי ו- 2 נציגים מטעם הארגונים הסביבתיים. הצוות ישמע את העמדות לעניין אופן סימון בתמ"א 1 של השטחים המצויים בקונפליקט, ושטחים נוספים ככל שיובאו בפניו ויביא המלצתו בעניין בפני המועצה הארצית.

חברי המועצה הארצית רשאים להופיע בפני הצוות להשמיע עמדתם לגבי נושא מסוים בהתאם לעניין.

  
טל רשף  
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

  
אביגדור יצחקי  
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

## נספח 2

**העתק העמודים הרלבנטיים  
מפרוטוקול ישיבת המועצה הארצית**

עמוד 19



משרד האוצר יחידת סמך  
מינהל התכנון  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

## המועצה הארצית לתכנון ולבניה

### פרוטוקול

ישיבה מספר 589

מיום שלישי י"ט בכסלו תשע"ו, 1.12.15

-----  
הישיבה התקיימה ב"אכסניית בית וגן" רח' הפסגה 8, ירושלים

#### סדר יום ותוכן הפרוטוקול

1. אישור פרוטוקול
2. תמ"א 10 / ב / 11: תכנית מתאר ארצית לאיתור מתחמים להקמת תחנות כח
3. הודעת יו"ר
4. תמ"א 14 / ג: מסמך מדיניות לכרייה וחציבה של מינרלים תעשייתיים
5. תמ"א 1: תשריט שטחים מוגנים
6. תמ"א 35 / 1 / ב: ישובים כפריים הכלולים בלוח 2 ומכלול נופי ציר הגבעות
7. תמ"מ 4 / 14 / 78: מרכז משולב למועצה האזורית לכיש
8. תמ"א 18 / 4 / 1: תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק
9. תמ"א 8 / 4: פעילות ושימושים בשמורות טבע וגנים לאומיים
10. תיקון חקיקה בנושא גביית היטלי השבחה
11. שאילתה בנושא תמ"א 47

ישיבת המועצה הארצית מס' 589 מיום 1.12.15 אכסניית בית וגן – ירושלים (2015-2221)  
ההחלטות פורסמו בתאריך 3.12.15 ככל שיש אי התאמות, הנוסח שפורסם הוא הגובר  
הפרוטוקול אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 590 בתאריך 5.1.16



משרד האוצר יחידת סמך  
מינהל התכנון

## המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

11

### 5. תמ"א 1: תשריט שטחים מוגנים

מטרת הדיון: דיון בקונפליקטים בשטחים מוגנים

#### חברי מועצה נוכחים:

מר אביגדור יצחקי, יו"ר – נציג שר האוצר  
גב' בינת שוורץ, גב' רונית מזר, גב' תמר כפיר, מר  
דורון דרוקמן, מנהלת מינהל התכנון  
ימר צחי דוד, מ"מ נציג שר האוצר  
מר שחר סולר, מר מנחם זלוצקי, מ"מ נציג שר להגנת  
הסביבה  
גב' דורית הוכנר, נציגת שר התשתיות הלאומיות,  
האנרגיה והמים  
גב' עדנה פדרו, גב' רנטה גומרוב בן מיכאל, נציגת שר  
הביטחון  
מר דוד ווינברג, נציג שר הבריאות  
מר אמיר וייס, ימר אבנר סעדון, מ"מ נציג ראש  
הממשלה  
גב' רות פרום אריבא, נציגת שר החקלאות  
גב' סילביה רביד, מ"מ נציג שר המשפטים  
גב' אורנה להמן, נציגת שר התחבורה  
מר אריק לייבוביץ, נציג שר הכלכלה  
מר אילן טייכמן, מ"מ נציג שר הבינוי  
גב' שולמית גרטל, מ"מ נציג בעל הכשרה מקצועית  
בענייני שיכון ובניה  
מר שאול גולדשטיין, מר הלל זוסמן, מר ניר אנגרט,  
מנהל רשות הטבע והגנים ונציגו  
מר ניר ברקת, ר' עיריית ירושלים  
מר נתן אלנתן, עיריית תל אביב-יפו  
גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש עיריית חיפה  
ימר מאיר יצחק הלוי, ר' עיריית אילת  
מר אהרון דרור, ר' מועצה מקומית גן יבנה  
מר עמיר ריטוב, ר' מועצה אזורית לב השרון/ אשר  
אברג'יל, ר' מועצה אזורית שפיר  
מר שלמה אלימלך, ר' מועצה אזורית גן רוה  
מר אמנון פרנקל, נציג הטכניון  
מר אברהם צבי דובדבני, נציג המוסדות המיישבים  
מר איתמר בן דוד, גב' ענת הורביץ, מ"מ נציג ארגון  
הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות  
הסביבה

\* לא השתתף בהצבעה

#### רקע:

תמ"א 1 פרק שטחים מוגנים נדון במועצה הארצית ביום 8.9.15, במסגרתה סוכם כי תיערך בדיקה פרטנית של התשריט ביחס לחפיפה של שטחים מוגנים בתמ"א 1 עם עתודות תכנון של רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון במטרה להגיע להסכמות. חילוקי הדעות יוכרעו במועצה הארצית.

בהתאם לכך התקיימו 3 ישיבות בתאריכים: 28.10.15, 4.11.15 ו- 18.11.15.

מטרת הדיון היא להציג את החפיפות בהן נותרו חילוקי הדעות ולהגיע ולהכריע בהן כלהלן: כפר החורש; סדרת קונפליקטים עם יערות הקשת הגדולה- נצרת, נצרת עילית, אכסאל, כפר כנא, בית

ישיבת המועצה הארצית מס' 589 מיום 1.12.15 אכסניית בית וגן – ירושלים (2015-2221)  
ההחלטות פורסמו בתאריך 3.12.15 ככל שיש אי התאמות, הנוסח שפורסם הוא הגובר  
הפרוטוקול אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 590 בתאריך 5.1.16



משרד האוצר יחידת סמך  
מינהל התכנון

## המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

12

קשת ; אלעד- פולגון צפוני לתעסוקה בתכנית המתאר; רמת הדסה דרום-מזרח; מצפה נפתוח (מורדות רמות) ; הר חרת; רכס לבן; תצור; כפר קאסם; הר מגדל; רכסים; שלומי; ינוח-גית; עילבון; דיר חנא; שיבלי וכרמיאל.

### מהלך הדין:

בפתח הדין התייחס יו"ר המועצה הארצית לנושא. סבר שראוי לקיים דיון בנושאים שבקונפליקט, על מנת להגיע להסכמות במסגרת צוות מצומצם בראשותו שיגבש המלצותיו למועצה הארצית.

**חלק מחברי הוועדה** תמכו בהקמת צוות מצומצם מתוך הבנה כי לצוות כזה סיכויים גבוהים יותר להגיע לפשרות ולהציע תוצרים מגובשים למועצה הארצית.

**הנציגה בעלת הכשרה בשיכון ובינוי** תמכה בהצעת היו"ר ולשאלתה בדבר סמכויות הצוות לדון בשטחים נוספים נענתה על ידי יו"ר המועצה כי ניתן להעלות נושאים נוספים לדיון ככל ואלה יוגשו אליה.

**נציג 'ארגון הגג' סבר** כי הדין הנוכחי אינו תואם את הוראת המועצה הארצית בנושא תמ"א 1. סבר כי מדובר בשינוי מהותי להוראת המועצה וכי אין מקום לדון בתכניות רעיוניות של רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון ובתכניות ותמ"ל, שחלקן טרם הופקדו. הוסיף כי מנגנון ההקלות הקיים לפי תמ"א 8 ו- 22 המאפשר גריעה של שטחים מוגנים, נותן מענה מספק לקונפליקטים מסוג זה.

**נציג המשרד להגנים סבר** כי סוטים מהמודל שנקבע בזמנו בתמ"א 1 ביחס לשטחים המוגנים. עם זאת, תמך בהקמת הצוות וביקש שידון רק בפולגונים לגביהם יש הגיון וכוונות תכנוניות מעשיות ולא בכאלה בעלי שאיפות תכנוניות עתידיות לא מגובשות.

**נציג המוסדות המיישבים** תמך בהקמת הצוות וסבר כי תפקידה של המועצה הארצית למצוא את האיזון בין פיתוח לשימור ולהציג את הכוונת התכנוניות לטווח הארוך.

**נציג הטכניון סבר** כי נכון שהצוות שיוקם יבחן קונפליקטים קונקרטיים. העיר כי תמ"א 1 אינה מהווה אסטרטגיה תכנונית לטווח הארוך ואת זה יש להשיג באמצעות תכנון אסטרטגי כולל בהתאם לצרכי המדינה לעשורים הבאים.

ישיבת המועצה הארצית מס' 589 מיום 1.12.15 אכסניית בית וגן – ירושלים (2015-2221)  
ההחלטות פורסמו בתאריך 3.12.15 ככל שיש אי התאמות, הנוסח שפורסם הוא הגובר  
הפרוטוקול אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 590 בתאריך 5.1.16



משרד האוצר יחידת סגן  
מינהל התכנון

## המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

13

**ראש עיריית ירושלים** התנגד לדיון בשטחים המוצעים לבינוי בתחום מחוז ירושלים. סבר כי בינוי בשטחים הפתוחים פוגע במרקם העירוני של ירושלים וכי פרויקטים של התחדשות עירונית מספקים פתרון ראוי ומספק לעיר. הציע כי מדיניות זו של העירייה והמחוז היא שתקבע גם לעניין תמ"א 1.

**נציג רט"ג** תמך בהקמת הצוות המצומצם. עם זאת, סבר כי ככל ויש רעיונות חדשים, יש לקיים לגביהם דיון בישולחן השרטוט ולא לכלול אותם במסגרת תמ"א 1. סבר כי שמורות טבע וגנים לאומיים מוכרזים, לגביהם כבר התקיים הליך תכנוני, ראוי כי ישולבו בתמ"א 1.

**מנהלת מינהל התכנון** הציגה התייחסותה להערות החברים, עיקרי הדברים:

- המתודולוגיה של השטחים הפתוחים בתמ"א 1: בהתייחס לתמ"א 8, נערך דיוק של גבולות השמורות והגנים בשיתוף עם רט"ג. שכבת היערות כוללת את התכניות המפורטות ליער ואת שטחי תמ"א 22 שמחוץ לתכניות המפורטות ליער. תמ"א 13, כוללת התייחסות לתחום ה-100 מטר מקו החוף. כלל יעודי תמ"א 13, בשלב זה, אינם נכללים בתמ"א 1. ייעודים אלה הוטמעו במסגרת תכניות המתאר המתוזזות, ועברו שינויים רבים באישור הולנת"ע.
- נבדקו שלוש השכבות של התמ"אות הנ"ל ומהן נגרעו תכניות מאושרות החופפות ליערות או שמורות או חופים היות וקיבלו כבר הקלות. לגבי רעיונות תכנוניים- לא נגרעו באופן אוטומטי, אלא יקוימו דיונים פרטניים לגביהם.
- בהתייחס להוספת השמורות והגנים המוכרזים לתשריט תמ"א 1, סברה כי אין צורך בכך היות ושטח מוכרז הינו בעל מעמד חזק יותר מתכנית. הוצע לרט"ג לקבוע שלד שיצור היררכיה של השטחים השמורים שבמסגרתו ניתן יהיה לדון גם על הוספת חלק משטחי השמורות המוכרזות, אך לא נעננו בנושא.
- בהתייחס לקידום תכנון אסטרטגי למדינה, ציינה כי מדובר במהלך חשוב שהאגף לתכנון אסטרטגי במינהל התכנון יחד עם המועצה הארצית לכלכלה עומל על גיבושו, לא ברמה הסטטוטורית, ובהתייחס להיקף האוכלוסייה של מדינת ישראל, אפיוניה ופרישתה.

**יו"ר המועצה הארצית** סיכם את הדיון: היות ומדובר בנושא עקרוני בעל השפעות ארוכות טווח יש צורך בגיבוש הנושא וראייה מתכללת שלו. לאור זאת, יש לקבל החלטות שיהוו את האיזון בין הצורך בפיתוח לשמירה על ערכי הסביבה.



משרד האוצר יחידת סגן  
מינהל התכנון

## המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

14

**הוחלט:**

המועצה הארצית קיימה הצבעה בשתי הצעות החלטה, להלן:

### **הצעת יו"ר: (פורסם במסמך החלטות מיום 3.12.15)**

יוקם צוות מצומצם של 7 חברים הכולל את יו"ר המועצה הארצית, 2 נציגי ממשלה, 2 נציגי השלטון המקומי ו- 2 נציגים מטעם הארגונים הסביבתיים. הצוות ישמע את העמדות לעניין אופן סימון בתמ"א 1 של השטחים המצויים בקונפליקט, ושטחים נוספים ככל שיובאו בפניו ויביא המלצתו בעניין בפני המועצה הארצית. חברי המועצה הארצית רשאים להופיע בפני הצוות להשמיע עמדתם לגבי נושא מסוים בהתאם לעניין.

### **הצעת נציג 'ארגון הגג':**

על פי החלטת הממשלה ועל פי הוראת המועצה הארצית, תמ"א 1 נועדה לאגד ולקבץ במסמך אחד תכניות מתאר ארציות מאושרות. תמ"א 1 לא נועדה לשנות ממדיניות התכנון הארצית הקיימת שעניינה תמ"א 35 או להכניס שינויים מהותיים בתמ"אות שהיא מסדירה. הגרועות המבוקשות על ידי רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי, חלקן על סמך רעיונות תכנוניים שאין להם כל מעמד תכנוני, מהוות שינוי מהותי לתמ"אות תקפות, ולפיכך המועצה הארצית אינה מאשרת אותן. מוצע לשוב ולדון בתמ"א 1 לאחר שתחזור ותמלא את תפקידה המיועד- להיות תמ"א אחודה המשלבת ומיישבת בין תכניות מתאר ארציות שונות; תמ"א המפשטת ומבהירה הגדרות, הוראות והנחיות; תמ"א המסירה כפילויות מיותרות ומיישבת סתירות.

**בעד הצעת היו"ר - 16**

**בעד הצעת נציג 'ארגון הגג' - 2**

**נמנעים - 5**

**התקבלה הצעת היו"ר**

נספח 3

**העתק העמודים הרלבנטיים מתמליל  
ישיבת המועצה הארצית**

עמוד 25



המועצה הארצית לתכון ולבניה  
 ישיבת מועצה ארצית מס' 589  
 ישיבה מיום 1.12.2015 י"ט בכסל תשע"ו

**נוכחים:**

אביגדור יצחקי  
 רונית מזר  
 אבנר סעדון  
 עמיר ריטוב  
 אורנה להמן  
 אודי קלינר  
 דויד ויינברג  
 גדי ירקוני  
 יעל אדורם  
 יובל  
 אמנון פרנקל  
 עדנה פרדו  
 רותי פרום  
 אברהם דובדבני  
 אורן אלוני  
 בני ביטון  
 מאיר יצחק  
 יואל גמליאל  
 זאב טמקין  
 יוחאי  
 יעל סולומון  
 מוטי קפלן  
 נתן אל נתן  
 יוסי ורצבורגר  
 דורית הוכנר  
 שחר סולר  
 ניר אנגרט  
 ניר ברקת  
 איתמר בן דוד  
 מנחם זליצקי  
 אילן טייכמן  
 חנה ויטלזון  
 חדוה אלמוג  
 שולמית גרטל  
 דויד דויטש  
 אריק ליבוביץ  
 מור  
 שלמה אלימלך  
 בינת שוורץ

**"חבר" - למען הרישום המזב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

רותי, אני לא אזכיר עכשיו את האוכלוסיה, במסמך העקרונות. עוד אין לי תכנית מפורטת, עוד אין לי תכנית, עוד לא התחלתי, יכול להיות שגם לא תהיה לי תכנית בכלל. למה צריך להזכיר משהו שאולי יקרה?

(מדברים ביחד)

#### אביגדור יצחקי, יו"ר:

עוד לא קרה שום דבר. האוכלוסיה עוד לא נגעו בה. בואו נעבוד במסודר. אצלנו רוצים כל דבר, תכנון, רוצים לדבר על השיווק בכלל, ועל האיכלוס בכלל. אבל קודם כל בואו נהרוג את זה בתכנון כדי שלא יהיה תכנון ואז לא נצטרך... זה לא השיטות שאני עובד, קודם כל אנחנו נעשה מסמך עקרונות, נגיע לתמ"א, נדבר על כל מה שאתם רוצים על התושבים ועל הכל. יש לנו הצעה אחת. אין הצעה נגדית. מי בעד ההצעה, ירים את ידו. מי נגד?

#### חן ויצמן:

18 בעד. שניים נגד, שניים נמנעים.

#### רונית מזר:

17 בעד.

#### אביגדור יצחקי, יו"ר:

הדיון הבא שלנו על תמ"א 1 ושטחים פתוחים. יש שם עשרה נושאים שהם בעצם שני מתחמים עיקריים שנוגעים גם לישובים של מיעוטים וגם לדברים אחרים. אני מבקש לקיים קודם כל דיון פנימי על הפרוצדורות כי אני רוצה להגיע לאיזה שהם סיכומים כי הקונפליקטים פה, ואני לא רוצה לנקוט, זה גם לא משהו ש... שבו כן נגיע לאיזה שהן פשרות ונגיע למסמך מוסכם ואני רוצה לדון בעניין הזה כדי לדעת אם... עם הדבר הזה או לא. ולאחר מכן רק יהיה דיון פתוח. כל אלה שרוצים להכנס, שיחכו בחוץ עד שיתקיים דיון פנימי.

#### תמ"א 1

#### אביגדור יצחקי, יו"ר:

נעשו הרבה מאוד מאמצים כדי להגיע להסכמות. בעצם מה שדנו בו לפני חודשיים, דנו במצב שבו יש, 10, 12 מתחמים, שברובם הגדול נוגעים בעצם לשני נושאים. האחד מהם הוא ערי ירושלים, נדמה לי שיש פה ארבעה מתחמים כאלה, והנושא השני הוא יער הקשת הגדולה. שהם בעצם שני הנושאים המרכזיים. אני מאוד מבין דרך אגב את הדאגה גם של אנשי הסביבה וגם אנשים בכלל על הנושא של ערי ירושלים. חלק מהמתחמים דרך אגב לא נוגעים רק לערכי טבע, נוגעים גם למי ישב בדירות האלה, מה ישב בדירות האלה. אבל זה לא האישיו, כרגע אנחנו מדברים רק על ערכי טבע. אני בטוח שלא יושב פה אף אחד שערכי הטבע לא חשובים לו. אבל אני חושב שבעולם שבו אנחנו צריכים לקבל החלטה, או החלטות, ולא רק לשנה-שנתיים או אפילו לא עשר השנים הקרובות אלא להרבה השנים הבאות, שבהם אנחנו נצטרך לצערי הרב, או לשמחתי הרבה, כי זה הגידול הטבעי של מדינת ישראל, אבל בוא נגיד שב-2048 שיהיה 100 למדינה, לא כולנו נהיה פה כמו כן, אנחנו צריכים להכין איפה אנחנו באמת רואים את עתודות הקרקע שלנו לבניה, שלא רק הקרקע היא המשאב היחיד, יש גם אויר, ולכן אנחנו נדרשים לבנות יותר ויותר לגבהים למרות שלפעמים זה ממש לא נעים בעין. אבל אני מעריך שאנחנו נצטרך ל-40 שנה הקרובות סדר גודל ממוצע של 100,000 דירות לשנה. בממוצע. שזה אומר 4 מיליון דירות. זה לא פשוט. ואנחנו עושים את הכל בשביל לצופף את הערים, אנחנו עושים את הכל כמו שאמרתי לבנות לגובה. אנחנו רוצים שישארו לנו שטחים פתוחים כי אנחנו רוצים גם לטייל וגם להנות וגם לשמור על ערכי טבע וגם על ערכים הסטוריים, וכל מה שרק אפשר. לכן באופן בסיסי הנטייה היא כזאת ש אנחנו באמת רוצים לשמור על ערכי הטבע ואני חושב שזו נטיית כולם. זו לא נטייה שמיוחסת לצד אחד של השולחן הזה, או לצד אחד של המפה הערכית של מדינת ישראל. ולכן אני חושב שהגענו להישג מאוד גדול שכל הויכוחים בינינו על 10 או

#### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה תיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

12 מתחמים. אבל אני חושב שבמדינה כמו שלנו אנחנו צריכים להגיע לדברים מוסכמים והשיטה הזאת של יקוב הדין את ההר בעניין הזה, אני לא אוהב אותה, באופן אישי. ולכן כדי להגיע או לא להגיע למצב של יקוב הדין את ההר, ולעשות פה גיוסים ופוליטיקות על משהו שהוא באמת חשוב בעיני כולנו, לנושא של ערכי הטבע, אני חושב שצריך לעשות עוד מאמץ. אבל המאמץ הזה מחייב פשרות מסוימות. תמיד נהגתי ככה, אני זוכר, כשהייתי מכין תקציבי מדינה, הייתי יושב עם ראש אגף תקציבים, לו היו 10 וטו-אים, לי 10 וטו-אים, אחרי זה היינו מסכימים על מה שמסכימים, בסוף על מה שלא מסכימים אחד הוא היה בוחר, אחד אני בוחר וגמרנו את העניין. ולא היה צריך לא שרים ולא ראשי ממשלה, כי בסוף העולם, העולם הישראלי במיוחד, הוא עולם של פשרות. ולכן אני רוצה לפתוח את הדין, את הפרוצדורות, כי בתמ"א 1 זה רק הפלטפורמה הראשונה שלה שאנחנו צריכים לסכם ואיך לצרף את שאר התמ"אות, זה סיפור לא פשוט. גם עצם ההחלטה ליצור בכלל תמ"א אחת שיוצר את כל הדברים, גם עליה אני שומע דברים שונים. אני חושב שאפשר וצריך ואני פותח את זה לדין, לעשות עוד מאמץ, ואני רוצה להציע שאנחנו במשך החודש הקרוב עד הישיבה הקרובה, נקים צוות מצומצם, יחסית, בראשותי, שבו נשב וננסה לעשות את הפשרות המתאימות, ולהערכתי כמי שמכיר את החומר ותאמינו לי, ישנתי על המתחמים האלה כל הלילה, וראיתי את הדברים מול העיניים ואני חושב שיש מקום לפשרות. משני הצדדים, דרך אגב. ולכן ההצעה שלי היא כזאת, שאנחנו נקים צוות מצומצם, יחסית מצומצם מאוד, של לא יותר מחמישה אנשים כאשר כל אגף, רשויות מקומיות, משרדי ממשלה, הגופים הירוקים, ראשית כל אחד יהיה לו פה נציג, יוסיף עוד מישהו, אני רואה שיו"ר ההסתדרות הציונית מתנדב. אבל נקים גוף של חמישה אנשים שייצג את דעת כולם ונגיע לפשרות כי פה עכשיו זה כבר עניין של פשרות. ואני מוכן להגיד לכם שבשם משרד האוצר, מוכן לפשרות. אני לא חושב ששום דבר הוא ... אנחנו גם נביא לצורך הדין הזה את המתחמים העיקריים שבהם אנחנו מתכוונים לבנות בשנים הקרובות, לפחות בעשר-15 שנה הקרובות. יש לנו גם פינוי של מחנות צה"ל, יש לנו שטחים נוספים שאנחנו יכולים להשתמש בהם, אבל יש מקומות שבהם אין ברירה, יש ישובים, בעיקר ערבים, שבהם השטח היחיד שיש למדינה, כי רוב הקרקעות שם פרטיות, אין מה לעשות, צריך לקבל החלטה ולפעמים כדי לאפשר להם את הגידול הטבעי שלהם, בדיוק כמו לאפשר את הגידול הטבעי שלנו, אנחנו צריכים לעשות כמה פשרות.

**דובר:**

שיבואו לנגב.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

לכן אני רוצה לפתוח את זה לדין, ולקבל החלטה דווקא בדיון הפנימי, שאנחנו נותנים לעניין הזה, מקימים את הצוות והצוות יביא את המלצותיו. אני מניח שהוא יביא מסמך מוסכם. זה מה אני מרגיש. כי עברתי על הדברים אחד-אחד ואני חושב שאנחנו לא אחידי דעים גם, ואני רוצה להגיד לכם, זה באמת לא קשור לנושא הדיור. זה לא קשור למשבר הדיור, ותנתקו את הדברים האלה. באמת, לא המתחמים האלה או האלה שנמצאים פה אצלי בניירות הם אלה שיפתרו את משבר הדיור. ואני אומר את זה ממש ללא סייג. אבל אנחנו צריכים לחשוב על מה אנחנו עושים עוד 30, 40 שנה כדי להכין גם מלאי תכנוני וגם מלאי של קרקעות שנדע שאנחנו מונעים את המשבר הבא לפחות בתחום הזה של התכנון ותכנון הקרקעות. ולכן אני מעלה את זה פה לדין כהצעה, כי הדין שאנחנו נקיים אם לא תהיה ברירה, הוא באמת יהיה סוג של מאבק כוחות לא יעיל ולפי דעתי גם לא משרת את המטרה. אז מי שרוצה לדבר, בבקשה.

**שולמית גרטל:**

קודם כל אנחנו כמובן מעוניינים להצטרף לוועדה המצומצמת, ואנחנו תומכים בהצעה הזאת של ועדה שתכנס לדין ובעצם תציע פשרות. רציתי לשאול אם אתה מדבר על ועדה שתדון בדיוק ברשימה שאנחנו מתכוונים לדון בישיבה הזאת, או שזה פתוח לעוד תפיפות עם תמ"א 1. זאת אומרת האם אתה סוגר את הרשימה למה שהעלינו היום, האם יש עוד דברים, האם דברים ירדו כבר היום ואז הרשימה תצטמצם, רציתי הבהרה.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

אני אענה לכולם בסוף. כן איתמר.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**איתמר בן דוד:**

אנחנו העברנו מסמך שלשום ואני גם אתמול העברתי לך ולעוזרת שלך, רציתי לדבר איתך ערב הדין. אני חושב שההצעה שלך היא בעייתית, אני מאוד מכבד אותך ו... במידה רבה, בישיבה של ספטמבר, לפני חודשיים, כשהתחיל המנגנון הבעייתי הזה בעיני, הלכנו על זה, אבל גם מנסיון התקופה שחלפה מהסבב הקודם, אני רוצה להסביר למה ההצעה שלך בעייתית. תמ"א 1 מקורה בהחלטת ממשלה ובהוראת מועצה ארצית. נתחיל מהשורה התחתונה, תמ"א 1, דרך .. שטחים פתוחים וההתנהלות שלו, אנחנו רואים שהיא סטתה ממסלולה, יש הוראה, ישבנו גם בפורומים, אם אני לא מסתכל על הצד הפורמלי, ישבנו במחוז תל אביב, כשיצאנו לדרך, לפני שלוש שנים ואמרו זה כינוס של תביעות מאושרות, אין פה שינויים מהותיים, יש פה רק אולי תיקונים טכניים. עכשיו פתאום אנחנו מתעסקים כבר חודשיים שלושה רק על תשריטים אבל יש פה חלק של הוראות. וניתנה הוראה שנגזרה מהחלטת ממשלה. זה קרה לפני חודשיים, אבל בהחלטה שלך הקודמת וגם בהצעה הזאת אני חושב שזה מושך למקומות שלא התכוונו אליהם. אם .... אז למה עכשיו מתחילים כמו בחודש האחרון, אנחנו עומדים בשורה לקבל את הערות רשות מקרקעי ישראל ומשרד השיכון, שאגב לא מתואמים בינם לבין עצמם, מביאים תכניות שהן לא בשלות, שהן כוללניות, מתוך פורמט של, או שכבה של תמ"א. מתעסקים בתכניות מחוזיות שזה בכלל היררכיה אחרת, ובחקשר הזה אני חושב שצריך להחזיר את התמ"א למסלולה. אם המטרה היא לכנס תכניות, צריך לקחת את תמ"א 8, תמ"א 22, את הנחלים, עם החופים, כל משפחת השטחים הפתוחים ולהסתכל עליה בצורה מערכתית. מוטי קפלן התחיל את העבודה הזאת וצריך להחזיר את זה למסלול ולהמשיך לכל חבילת השטחים הפתוחים בלי לייצר שינויים מהותיים. אתה אומר את המילים, זה לא קשור למשבר הדיור. זה לא מה שאנחנו רואים. מכניסים פה תכניות, ברשימה שהיתה לאחורונה, תכניות ותמ"ליות, מכניסים תכניות רעיוניות, כאילו כל פתרון משבר הדיור, אני גם לא רוצה להתייחס ל- 100,000 שבעיני זה נתון שבמחלוקת. אבל זה בדיוק מה שנעשה פה, מערבים את סוגיות של פרק שטחים פתוחים בתמ"א 1 עם סוגיות של משבר הדיור ועם היבטים שבשולחנו בתמ"א 35 שאני מקווה שאחרי סבב הועדות המחוזיות יחזור אלינו, כשתמ"א 1 לא אמורה בגדול להתעסק בתמ"א 35, ולכן אני חושב שההצעה הזאת בעייתית, כולל צוות מצומצם שאני חושב, אני פונה גם פה לאנשי ... והגנת הסביבה לא ללכת על צעד כזה כי אני חושב שזה לא תואם את הוראת המועצה ואת מה שנתבקשנו לעשות. אם מדובר על תכניות מאושרות של רמ"י, זה דבר אחד, אבל כל מה שנגע לתמ"מים, לתמ"ל, ותמ"ל למשל יכול ל... על תמ"אות, אז במה אנחנו עכשיו מתעסקים ומשחיתים את הזמן. לדון במצפה נפתוח עוד לפני שהיא הופקדה בפועל להתנגדויות! איפה האמון הציבורי במה ש אנחנו עושים? לכן אני חושב שמבחינתנו לפנינו יש את החלק של החופים ולא ניתן לזה, הירידה מהמסלול של התמ"א, אני מתכוון לזה שלא מכניסים פה תביעות מאושרות אלא יוצרים פה תוצר חדש, אחר, ועוד לא התחלנו לעסוק בהם. יש שורה של תמ"אות מגבול עזה ועד גבול הלבנון ועכשיו הולכים ומשנים את התאים הגיאוגרפיים, תחומי השטח, הפולגונים. מפתחים של שפה חדשה. אני חושב שהרעיון של תמ"א 1 בפורמט המקורי של פישוט, התאמות לטובת האזרח, היזמים, הציבור, ממאות לתוצר אחד תחת פרקים הוא עקרון נכון. אף אחד לא בעד בירוקרטיה והקשחה. כמה שאתה אומר פרוצדורות ומכיר את הטענות האלה. אבל צריך להבין שזה נכסים של הציבור שאושרו בממשלה, ועכשיו אנחנו בניגוד להחלטת ממשלה בהוראה, באים ומתחילים דברים אחרים, ואני חושב, לסיכום, מה שאתה מציע אביגדור זה מין תהליך שהוא מדרון חלקלק שאנחנו מרגישים ... שמתחלקים בו, וגם גורם לשאר הגופים הסביבתיים ושאר החברים להסתכל על הדבר הזה. פתאום אני צריך לדבר עם משרד השיכון על ... החורש. על כל מיני דברים שמעולם לא ראו שולחן של ועדת תכנון. זה לא נראה לי. צריך לזכור שבתמ"א 8 המאושרת על שינוייה, תמ"א 22 המאושרת על שינוייה יש מנגנונים של גריעה, יש מנגנונים של הקלות. אם נרצה לפתור את משבר הדיור יש עוד כלים בתביעות המאושרות וב- 1 שנכנסת לנעליהן, שאפשר לעשות דברים. אז בואו נשים את הדברים בפרופורציות. תודה רבה.

**שחר סולר:**

קצת שונה מאיתמר, בגדול אני מסכים עם איתמר שאני חושב שבתמ"א 1 בתהליך חל איזה שהוא, לא יודע אם קלוקל אבל תפנית שלא אליה התכוונו, גם לא כשהוגשה החלטת הממשלה, גם לא כשהתחיל התהליך ואנחנו מלוים את התהליך הזה המון זמן, שעות רבות, פרק השטחים הפתוחים ופרק החופים

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

שיבוא בעקבותיו מהווים לדעתנו סטייה מהמודל שעל פיו חשבנו שיעבדו ולדעתי גם זו היתה התחלטה. אבל ההצעה שלך, לגופו של עניין, אני חושב שאי אפשר לסרב לה, להקים צוות, להיות שותף בצוות ולעבור על הפוליגונים כי כאן עכשיו לדעתי אם נתחיל לדון עליהם תהיה התכתשות על כל פוליגון ופוליגון בשתי רמות. אחד - ברמה העקרונית, נכון, לא נכון, והשני ברמה המעשית, מקצועית, כל תא שטח ושטח, זה לא רק ערכיות, זה גם פגיעה בעירוניות בתנאים מסוימים, במאמץ שלנו לעודד עירוניות ולחזק מרקמים קיימים אל מול התפתחות החוצה. יש כאן הרבה, זה לא רק הנושא הסביבתי ברקע. לכן אני חושב שהצוות המצומצם זה רעיון. עדיין אני רוצה להגיד שגם הצוות המצומצם, צריך להגדיר את הגבולות. ולמה? כי למשל, בין הפוליגונים שיש כאן יש כאן כל מיני באמת, כמו שאיתמר אמר, אספירציות, שאיפות, כמו שאיתמר אמר, דברים שלא ראו שולחן שירטוט. איזה רעיון שמישהו זרק. גם אנתנו יכולנו לזרוק, יכולתי לזרוק, לא דיברתי עם רטייג, מליון דונם, שמורות טבע. מן רצונות, שאיפות, אני חושב שזה לא המקום של תמ"א 1. רוצים הגופים רמ"י, משרד הבינוי, משרד האוצר, רוצים, יגישו תכניות, יתחילו להתקדם, מדובר בטווח הארוך, אני מסכים, זה לא פתרון למשבר הדיור כאן ועכשיו. צריך להגדיר מה מטרת הצוות, שידברו על הפוליגונים שיש בהם איזה שהוא הגיון כבר ולא שאיפות עתידיות ולא דברים שישלפו עכשיו מהבוידעם ולהתקדם. אבל ההצעה לנסות ולגשר היא הצעה טובה.

#### עמיר ריטוב:

אני שוב, יש פה שירשור, כמו שחר, אבל בלי להתחיל לקבוע כי אם נתחיל לקבוע, נתחיל לה... על מה לקבוע. אני מקבל את ההצעה של היו"ר להקים פה צוות, אני חושב שזה נכון, הרי מן הסתם במילא זה מגיע לפה. זה לא מצב שבו הצוות הזה פותר את הבעיות ויש לו סמכויות, הוא רק אמור למתן, להביא משהו יותר אפוי. מצד שני כדי לייעל גם את התהליך כמו שהציע שחר, בואו נקבע שאספירציות לא נכניס, דברים כאלה, ואז משרד השיכון יבוא, גם את זה להוריד. זאת אומרת אם אנתנו כבר באים פתוח, אז פתוח על הכל. מקבלים את הצעת היו"ר, היו"ר עושה צוות, הצוות ישב, במילא מה שיוצא אפוי יגיע לשולחן הזה. תודה.

#### ראש מועצת גן יבנה:

אני בעד הקמת צוות. אני רוצה קודם כל כן לברך על הכיוון של להקים צוות. צוות יכול לעשות עבודה מקצועית הרבה יותר מאשר כל האנשים שיושבים, גם לרדת לעומקם של דברים. אני חושב שמבחינתי זה אחד הדברים הכי נכונים שאפשר לעשות, צוות מצומצם שכולל את כל נציגים של הגופים השונים יכול להביא אחרי זה אל השולחן הזה תוצאות הרבה יותר טובות וגם להעמיק ולהציג דברים שלא יהיה לנו זמן להתעסק איתם. אני בעד העניין.

#### מר דובדבני:

קודם כל בפתח הדברים אני רוצה לציין שאני שימשתי במשך חמש שנים כיו"ר בקרן הקיימת שזה הארגון הירוק הגדול ביותר עדיין, לא כל כך דומננטי כמו גופים אחרים אבל המטרות שלו וצורת הפעילות שלו היא מתוך ראייה על חשיבות הדברים. למה אני אומר את זה? כי גם כששירתנו בקרן הקיימת, הקמנו ועדה. מתוך אחריות גם לנושא הזה של שמירה והגנה על נופים, על אוצרות טבע, על עתיקות, כל הדברים האלה שהם קריטיים לגבי העתיד, לא פחות מבניה, ומצד שני אנתנו גם מבינים שאנתנו ארגון ציוני, וכארגון ציוני צריך לשתף פעולה עם פיתוח המדינה, עם התיישבות, עם עשייה ולא לעצור במגבלות הקיימות. וזה כבר קיבלנו את זה בימים קדמונים, כאשר הקב"ה נתן לנו את הארץ הזאת ואת האדמה בכלל הוא אמר לנו לעובדה ולשמרה. צריך גם לעבוד ולהתקדם, לעבד אותה ולפתח, וגם לשמור, וזה בדיוק תפקיד הועדה, ואני בכל זאת חושב שצריך לעשות כי זה לפי הבנתי אחת החובות של המועצה הזאת. לתכנן, זה חלק מפעולה תכנונית קלאסית של איך צריך להיראות העתיד, איך המדינה הזאת צריכה להיראות, איך גורמים לכך שגם הדברים החשובים יישמרו ומצד שני לא לעצור את הפיתוח. לכן כל הדברים הללו צריכים להכנס פה פעם אחת איזו ועדה שתשב על העניין הזה במלוא הרצינות ואני כן חושב שצריך לרדת ברמה מעבר לדיון הכולל גם לרמה של לפחות רמות איזוריות, כי באמת אינו דומה חשיבות או ..... שנמצא במקום אחד ל... שנמצא במקום אחר, לכן צריך לעשות את זה מעבר להחלטה הכוללת שאני לא חושב שהדבר הזה עומד בסתירה להחלטה הכוללת, אלא מעבר לזה צריך לעשות את הדבר תוך התחשבות שיש דבר כזה אבל צריך גם לעשות איזה שהוא תכנון עתידי כולל כדי שידעו, איך

#### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אמרת, שאלנו פה מקודם על נושא של מכרות עד 2045, זה לא פחות חשוב מלראות את הדברים עד 2045 כדי שבאמת יהיה ... כיון שזו ועדה שכולם שותפים בה, ודאי שגם יגיעו לתוצאות הכי טובות במגבלות האלה ובמגבלות האלה.

#### אריק:

קודם כל אני מברך על הדבר הזה, אני חושב שצוותים מצומצמים באמת יכולים להביא לתוצאה ולפתור קונפליקטים שקיימים אבל אני רוצה לקחת את זה עוד צעד ואם מדברים על עתודה לעוד 20 ו-30 שנה צריך לבדוק, כי היום מדברים הרבה על מגורים, אבל תשימו לב שהרבה מהחסמים זה שרשויות לא רוצות מגורים כי אין להן את ההכנסות שיחזיקו את המגורים האלה. לכן אני חושב שבצוות הזה צריך להיות גם מרכיב מרכזי של נושא תעסוקה ותעשייה ולראות איך זה משתלב וצומח בד בבד כי גם בקונפליקטים שהוצגו פה אנחנו קצת אולי נרדמנו טיפה בשמירה ולא שמנו לב איך השטחים הפתוחים עלולים לפגוע לנו באזורי תעשייה ותעסוקה ואחר כך בונים שכונות מגורים שלמעשה, ועכשיו אנחנו בדיוק בונים אפילו מודל שמראה כמה הכנסות לא מארנונה ומתרגמים את זה למטראז', דרושים במוצע כמספר אצבע כדי לקלוט יחידת מגורים ודברים כאלה, אז אני מציע שזה מאוד ישתלב בצוות המצומצם הזה.

#### אמנון פרנקל:

אני חושב אביגדור, שכאן אומרים שני דרים שונים. האחד הוא קשור בפתרון או בנסיון לפתור בעיות קונקרטיים שעלו בתשריט הזה של תמ"א 1 שהיום הוחלט להביא אותו לשולחן וגם עליו יש חילוקי דעות גדולים, אבל הוא מתייחס לבעיות מאוד מסוימות, כמו שאמרת, לשני המתחמים הגדולים האלה שנמצאים שם שעליהם ישנן חילוקי דעות והדבר השני ההסתכלות לטווח הארוך שקשור לצרכי מדינת ישראל. אתה הזכרת את הדיור, הוא הזכיר את נושא התעסוקה שמשולבים אחד בשני. זה לא אותו דבר, מפני שתמ"א 1 מעולם לא התיימרה להיות אסטרטגיה למדינת ישראל לטווח הארוך. היא היתה אמורה להיות קומפילציה של תמ"אות קיימות כדי להקל את ההתייחסות כאשר צריך לגשת לתכנון, כאשר הכל יהיה על תשריט אחד מוסכם על כולם. אבל היא לא אסטרטגיה לטווח הארוך. אין בה שום דבר מהאלמנטים הנדרשים לאסטרטגיית הטווח הארוך. אתה יודע את עמדתי כמה אנחנו כן צריכים אסטרטגיה לטווח הארוך ודיברנו על זה בפגישה שהיתה לנו בטכניון. יש צורך, ואז צריך לכלול את הדיור לא רק כאלמנט נפרד אלא יחד עם האלמנטים הנוספים שקשורים בפיתוח מדינת ישראל לטווח הזה של 35 שנה, 40 שנה שבו מדינת ישראל תגיע לסדר גודל של 13 מליון תושבים זו תוספת מאוד גדולה ובאמת השאלה איפה נצטרך את אותם מאות אלפים ואולי כמה מיליוני יחידות נוספות להקים, בוודאי ששני המתחמים האלה שמופיעים כרגע בתמ"א 1 לא פותרים את הבעיה. אלה בעיות קונקרטיות ולכך באמת ראוי שיקום צוות שיכול להתייחס לזה קונקרטי, ולהביא פתרון שהוא מוסכם, שהוא מבושל אחרי שנדונו כל האמצעים. אבל זה לא יחליף את מה שאתה רוצה אותו, לפחות כפי שהצגת, לבעיות הקשות שמדינת ישראל תצטרך לעמוד בפניהן. כאן זה לא תמ"א 1 הפתרון אלא כאן צריכה להיעשות איזה שהוא תכנון אסטרטגי שיקבע, ושמדובר על היקפים כאלה איפה הם יהיו, אם זה יהיה בנגב או במקומות אחרים, זו שאלה קונקרטיות וקוהרנטיות לפיתוח של מדינת ישראל לעתיד. ואנחנו לא יכולים לקחת את שני הדברים ביחד ולשים אותם על הפתרון של הדיון של אותו צוות, כי אחרת אנחנו חייבים לתת לו מסגרת כזו ואני לא חושב שאנחנו היום בשלים ויש לנו את מספיק תשתית הנתונים לספק לו מסגרת כזאת שהוא יוכל לעצב ממנה אסטרטגיה. אני חושב שהוא צריך לבוא ולפתור את הפתרון שאתה מבקש אותו ושאתה רוצה למנוע את הויכוח האינסופי שהתקיים כאן סביב השולחן ושלא הסתיים בשום החלטה מושכלת, באמת על ידי צוות מצומצם. הדבר השני צריך להיות גם מתוך מה ש, אני חושב שהמועצה או משרדי הממשלה צריכים לשאוף אליו לגבי גיבוש תכנון אסטרטגי למדינת ישראל לטווח הארוך יותר בגלל ההיקפים הנדרשים של הגידול. תודה.

#### אביגדור יצחקי, יו"ר:

אדוני ראש העיר, אני רוצה לעדכן אותך מה קורה בדיון הפנימי. אתה לא היית בפתח שלי, אבל הכוונה היא, מאחר וכרגע אנחנו דנים בעניין השטחים הפתוחים בתמ"א 1 שהיא קומפילציה של כל התמ"אות שקיימות על מנת לפשט את הדברים. הנושא הראשון שהובא זה נושא השטחים הפתוחים במקומות שונים ואחרי שישבו שעות על גבי שעות הגיעו למצב שיש שני מתחמים עיקריים שהם במחלוקת, האחד זה

#### **"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

הרי ירושלים והשני זה קשת הגדולה בצפון, בעיקר סביב הישובים הערביים וסביב נצרת עילית וכל מה שקשור לזה. כל השאר זה באמת דברים שאפשר להגיע איתם להסכמות. יש שתי שיטות, האחת יקוב הדין את ההר, וזה כבר פוליטיקה, זה לא ממש מקצועיות, והדבר השני הוא מה שאני מציע, להקים צוות מצומצם בראשותי על מנת שיבחון את החלופות עם מוכנות לפשרות משני הצדדים. ואני חושב שיש לעשות פה פשרות, דרך אגב גם בהרי ירושלים, לא רק בקשת הצפונית, על מנת להגיע לאיזה שהוא מצב שבו אנחנו מייצרים עוגן לתוך העניין. כרגע הדיון הוא פנימי על הקמת צוות מצומצם ובישיבה שהבאה של המועצה הוא יביא את ההמלצות שלו לצורך העניין וזה נושא הדיון. בלי להתייחס לא לשמות ולא לפוליגונים ספציפיים.

**ניר ברקת:**

אני חייב לומר אני מוטרד. מעצם הקיום של הדיון הזה. אני אסביר מדוע. אנחנו באופן קונסיסטנטי כבר שבע שנים מצביעים על חלופה טובה יותר לכניסה לשטחים הפתוחים והיא חלופה של, בניגוד למה שהיה בעבר שזה הכי קל ולא נכון, לתוך עוד שכונה ועוד שכונה באזור ירושלים שמייצר נדידת שכונות, שמי שמשודרג, מי שרוצה לשדרג דיור משאיר את השכונה מאחור במצב פחות טוב. ככה שנה אחרי שנה ירושלים שלנו מבחינת הבניה עשתה את הדבר הקל והלא נכון. ואתה יודע שאנחנו הנענו מהלך מאוד יפה של התחדשות עירונית ואני אומר לך באחריות אנחנו עומדים היום לייצר עתודות של למעלה מפי 10.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

זה לא נושא הדיון. אנחנו נתייחס לכל אחד מהפוליגונים בצורה, ובסוף גם נצביע עליהם. אנחנו רוצים, אתה עכשיו נכנס למערכת שאנחנו מכירים אותה אבל לא ממך העניין. כרגע אנחנו בעניינים פרוצדורליים אני מכיר את התכניות שלך, ביקרתי אצלך וגם די הסכמתי איתך בעקרון אבל צריך להביא את זה לכלל מימוש ולא לכלל דברים אחרים. כרגע לא נצביע על הדברים שא תה אומר.

**ניר ברקת:**

אני מסיים מהר. לא כולם מכירים, ירושלים היום יודעת להניע מהלך דרמטי של התחדשות עירונית שזה הדבר הנכון לעשות, הוא לא שנוי במחלוקת, בהיקפים בסדר גודל יותר גדולים, ממה שיש על הנושא של השטחים הפתוחים. אני טוען שכניסה לשטחים הפתוחים זה ערך שאסור לעשות אותו הוא בעבר גרע בשכונות הותיקות ופגע בעיר ירושלים והעובדה שאנחנו יכולים להציע חלופה, אני מתקשה להבין למה הנושא כל פעם עולה מחדש לדיון. הוא בשוליים של עתידה של העיר ואנחנו כמי שהקימו ומקימים את הפארקים המטרופוליניים מכירים בצורך של שטחים פתוחים והרמנו את עמק הצבאים ואנחנו מראים שההשקעה בשטחים הפתוחים מניבה פירות עצומים לאיכות החיים בעיר. אני חושב ש,

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

יש לנו דיון על עמק הצבאים, עכשיו? כרגע? כל הזמן אני רואה את הצבאים,

**ניר ברקת:**

זה עושה לי דה זיה וו. לפני שבע-שמונה שנים היה בדיוק דיון כזה על עמק הצבאים.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

אתה יודע מה אני הייתי לפני שבע-שמונה שנים?

**ניר ברקת:**

יש לי זיכרון. אני מוטרד מעצם קיום הפרוצדורה לדיון על הנושא הזה. אני חושב שהוא לא במקום, הוא מיותר,

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

להביא כל פעם את עמק הצבאים לתוך השיח, מה זה רלוונטי?

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**ניר ברקת:**

אבל זה פארק ארזים, אנחנו משקיעים בכל ההרים מסביב לירושלים ואני חושב שזו השקעה שהתושבים כולם מאוד נהנים ממנה ולכן אני מוטרד מזה שזה עולה עוד פעם לתהליך פרוצדורלי שזה עוד פעם לפתוח חזרה חלק מספדי, שאנחנו מצד אחד מוכיחים שאנחנו יכולים בלי זה, למען האמת אפילו עושים טוב יותר בלי זה, ואני מוטרד מעצם הדיון. למה להביא אותו עוד פעם מחדש, אם זה לא מקולקל, למה לתקן? עוד פעם אנחנו חוזרים לדיון הזה,

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

אתה מציע הצעה לבטל את תמ"א 1 או משהו כזה?

**ניר ברקת:**

אני חושב שהדברים שנאמרו עד היום ומדיניות עיריית ירושלים,

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

הצעתך היא לבטל את תמ"א 1.

**ניר ברקת:**

תכניס לתמ"א 1 את התכנון של עיריית ירושלים ושל המרחב. אבל לקרוא עליו תיגר, למה לא לאמץ את המדיניות הקיימת של המחוז ושל העירייה, גם מבשרת, גם הרי יהודה וגם עיריית ירושלים תמימי דעים בנושא הזה, תאמצו את התפיסה שלנו ותטמיעו בתמ"א 1. אל תקראו עלינו תיגר. אני חושב שזה מיותר ואם תבואו ותגידו שאתם רוצים לאמץ את מה שמקובל במחוז וברשויות המקומיות הרלוונטיות לתוך תמ"א 1, זה מקובל עלי. אבל לקרוא על זה תיגר לפתוח דיון, היינו בדיון הזה וכולנו תמימי דעים. למה לעשות על זה שוב דיון?

**שאל:**

דיברנו הרבה בשבועות האחרונים ואני רוצה להגיד שאני כל שבוע מופתע מחדש. כל פעם אזור אחר, אזור חדש, רעיונות חדשים, חלקם מצוינים, בעיני בכל אופן, ... ומאוד קשה להתמודד עם זה. מאוד קשה לנו לגבש עמדה כל פעם שמן ... כללי בכל הארץ, פעם בנגב, פעם בצפון, פעם בירושלים, פעם זה בהרצליה, כל פעם מקום חדש וצריך לקרוא את התכניות לעומק, ... לבחון אותן. ברגע ש... אני הולך איתך בכל מקום שתגיד לי שאפשר להידבר. אנחנו מוכנים לדבר כמה שצריך, ... לפשרות, אני חושב ש... אנחנו חושבים אותו דבר, כולם. כולנו רוצים מצד אחד לשמור על שטחים פתוחים למען הדורות הבאים, כולנו רוצים פתרון למשבר הדיור. וכדי להגיע ל... משהו שמוסכם על הכל, צריך יותר מאשר חודש. צריך לרדת לעומק, ולדון בדברים האלה, אבל לא ברמה של בהתחלה של הכל, אחרי זה ... אחרי זה שוב כלל. קשה לדון ככה. לכן ההצעה נכונה, לדעתי בכל אופן, תמ"א 1 היא תמ"א פרוצדורלית כי היא מאחדת דברים שהיו בעבר. אני למשל לא מבין מדוע שכונות וגנים מוכרזים, עם תכניות מפורטות שעברו תהליכי תכנון מטורפים, שאתם אומרים את זה אתם נחרדים שזה על שכונות אבל כשזה על שמורות, זה כאילו... עד 15 שנה, עברנו את כל התהליך. למה זה לא נכנס לפרק הזה? זה ה-א-ב של תמ"א 1. קחו את מה שקיים, תוכנן הוסכם,

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

גם ההגדרה של גן לאומי בעייתית, לא?

**שאל:**

זה סיפור אחר, אבל את התשריט שהוסכם בתכניות ... זה דבר ראשון צריך להכנס מבחינתנו. ברגע שזה לא נכנס, אני אומר לך את האמת, אני מתחיל לפחד. אני לא יודע מה מחכה לי מעבר לפינה. כשאני בודק רעיונות... מי תוקע לידי כף שאותה שמורה וגן שהוכרזו ועבדנו עליהם נורא קשה, מה... לכן אני חושב שתמ"א 1 צריכה ... בכללי. הפרק השני זה פרק לפי אזורים. ... על אזור ירושלים, זה יהיה ספציפי

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה הייצובית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים



לירושלים. עם שותפים מהותיים לעניין הזה, העיריה, אם זה המועצה שמסביב, אם זה אנחנו, משרדי הממשלה, .... וככה גם נבטיח ש... בדלת האחורית בצורה...

(מדברים ביחד)

#### שאל:

יכול להיות שיש עכשיו חשיבה חדשה. דרך אגב, אני לא רואה בכל התכניות החדשות שאני מקבל, את הטכנולוגיות החדשות. אתה מסתכל בעולם, אתה פותח מגזינים, מסתכל מה קורה בעולם כולו, יש טכנולוגיות מטורפות של בניה. אנחנו באותו קיפאון של אותם בניינים, X קומות, Y שטח מגורים, זה בשטח פתוח, יש חשיבות חדשות. תסתכלו על התכניות בעולם כולו, רצים קדימה עשרות שנים לפנינו. ואנחנו מקובעים בשטחים, נעשה X וילות, ו-Y, שלוש קומות, ואיפה כל המגורים הגבוהים שכל העולם מבין שאין ברירה? וכמה אני מדבר... כזה ירוק... פתאום אתה מדבר אחרת. כראש מועצה בתוך הישוב שלי, היה תכנית לצמודי קרקע, הפכתי את זה לשמונה קומות. כי אין ברירה, צריך להשאיר משהו לדורות הבאים.

#### ענה פרדו:

זה תקדים. בתור מי שקידמה את התכנית, זה תקדים.

#### שאל:

ויזמתי באלון שבועות מגורים של 10 – 20 קומות, אין ברירה. אם אנחנו ... את כל השטחים הפתוחים היום מה יישאר לנו לתכנן. כמו שאמרת, אולי לא נהיה פה, ב-2048, אני לפחות יודע שאני לא אהיה פה בעוד שש שנים בטוח, .... הבן שלך יושב פה בראש הועדה, ... כל השטחים כבר יהיו מלאים. .... תמ"א 1 היא בעצם קומפליציה כמו שאמרו פחות או יותר, של מה שהועדה... יש רעיונות חדשים, נדון עליהן בשולחן השרטוט. אתה חושב שיש מקום מסוימים שהותמ"ל צריך להתערב כי התחליכים ארוכים וחייבים לפתור את הבעיה, יש לך את הכלי הזה. אבל ל... בין שלושת הכלים האלה אותנו, .. לדעתי היא הסטריה מיותרת ... לכן אני מקבל את הרעיון שלך של ועדה שתשב ותדון בדברים האלה. אני מאוד רוצה שייכנסו גם גנים ושמורות מוכרזים, תכניות מפורטות שעברו את כל התחליכים, ותכניס עוד הסתייגות מבחינתי, שהם אינם סותרים תכניות קיימות ש... משרד השיכון. גם על זה אנחנו מוכנים ללכת. אבל לפחות שנדע שאנחנו על קרקע בטוחה ואני חושב שבסוף גם הדורות הבאים יכולים להיות מרוצים מההחלטות שלנו במקום הזה.

#### ענה פרדו:

אנחנו לא מקיימים דיון חיצוני? פתוח?

(מדברים ביחד)

#### בינת שורץ:

אני מבקשת להתייחס לנושאים הכלליים שעלו כאן ביחס לתמ"א 1. נזרקו כאן מהשרוול אמירות שאני מאוד מצטערת להפריך אותן עם העובדות. בואו נדבר על תמ"א 1, מבחינת המתודולוגיה של פרק השטחים הפתוחים. המתודולוגיה בגדול היתה לקחת את השמורות והגנים בתמ"א 8, יחד עם רט"ג לעשות להם דיוק כי יש מקומות שבתמ"א 8 כבר, שטחים קיבלו הקלה מתמ"א 8 ויש שם כבר היום שטחים לתעשייה וכאלה, אבל עשינו דיוק לפעמים השמורה בתמ"א 8 מסומנת לא במקום הנכון, עשינו דיוק. זו השכבה של השמורות. השכבה של היערות, לקחנו את תמ"א 22, אבל מכיון שיש גם החלטה של המועצה הארצית לעשות עדכון לתמ"א 22 שיכלול את התכניות המפורטות שנעשו כבר על היערות במסגרת השטחים שסימנה תמ"א 22 עם שינויים ביחס אליהם. אמרנו מכיון שיש כבר החלטה של המועצה הארצית כזאת, הכנסנו בתוך תמ"א 1 נוסף על השטחים של תמ"א 22 גם שטחים שסומנו כיערות בתכניות מפורטות. אבל אותם הגבלנו, עוד משהו אחד. לגבי החופים, לקחנו את תמ"א 13, התייחסנו ל-

### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

100 מטר שזה התחום השמור של החופים ושאלנו את עצמנו איך אנחנו מתייחסים לשאר היעודים בתמ"א 13 שהיא בכלל נעשתה לפני שהיו תמ"מים. תמ"א 13 זה בעצם תמ"מ. היא אומרת כאן יהיה חקלאות וכאן יהיה שטח ישוב עירוני וכאן יהיה שטח ישוב כפרי, וכאן יהיה מבני ציבור. אחרי ששמנו את שלושת השכבות האלה, אני חוזרת, תמ"א 8 עם דיוק, תמ"א 22 עם תכניות מפורטות ותמ"א 13 כולה אמרנו את מה אנחנו מפחיתים, כדי שיהיה תמ"א אחת במתודולוגיה שנקבעה בהחלטת הממשלה ובהוראת המועצה הארצית. אז הפחתנו קודם כל את כל התכניות המאושרות שעלו על יערות או על שמורות או על חופים כי הם קיבלו את כל ההקלות, הן אושרו כדיון. אחר כך אמרנו, אנחנו מפחיתים גם שטחים שהם שמורים בגלל התכנית המפורטת של תמ"א 22, זה לא ברמה הארצית. בתכנית המפורטת, אבל אנחנו יודעים שיש שם קונפליקט עם איזה שהוא רעיון תכנוני. אנחנו לא מפחיתים את זה אוטומטית, נקיים דיון פרטני על כל אחד ואחד מהשטחים האלה. חלק מהדיונים הפרטניים שצריכים להיות היום הם מהסוג הזה. אחר כך אמרנו, כל מה שנמצא בעורף החוף, מעבר ל-100 מטר בתמ"א 13 הוא לא רלוונטי כי יש תמ"מים. תמ"א 13 אושרה לפני יותר משלושים שנה ומאז נעשו לה מאות שינויים והתמ"מים שינו אותה אז מכיון שיש תמ"מים והם אלה שקובעים את פריסת ייעודי הקרקע, לקחנו את תחום ה-100 מטר, אמרנו על זה תהיה אמירה של תמ"א 1, ויותר מזה, מכיון שהעירו כאן הגופים למיניהם שיש שטחים בעורף החוף שסומנו אמנם כחקלאות או כבריכות דגים בתמ"א 13 אבל יש להם חשיבות כעורף החוף, גם אותם יש לנו הצעה להציג לכלול בתמ"א 1, כמכלול חופי, שהוא לא ב-100 מטר. זאת אומרת סתתה מהמסלול, איבדה את דרכה, כל מיני אמירות מהסוג הזה אין להן מקום. אני לא מקבלת אותן. חשוב לי שהמועצה הארצית תדע את האמת המוחלטת. יש אמת אחת והיא מאוד ברורה.

#### איתמר בן דוד:

למה ... לא אמרת את מה שאת אומרת.

#### בינת שוורץ:

בוא נדבר על תמ"א 13 כשתגיע תמ"א 13. שום דבר מתמ"א 13 לא רלוונטי. תבחן אותה מול התמ"מים. קצת קומן סנס. המועצה הארצית מעולם לא אמרה אל תפעילו קומן סנס. לגבי מה שהעלו עכשיו רטייג בסוף הדרך, פתאום בא מנכ"ל רטייג ואומר בואו תכניסו גם, כמו שעשיתם תמ"א 22, הכנסתם תכניות מפורטות, תכניסו גם את כל השמורות שאי פעם הוכרזו. בוא נתחיל מגופו של עניין. שמורה שהוכרזה מעמדה יותר חזק מכל תמ"א שאנחנו נוכל לאשר אי פעם. שמורה שהוכרזה אין דרך לבטל אותה אלא באמירה הן של חמישה גורמים מנותקים ושונים אחד מהשני. אין שום סמכות לועדה לעשות כלום בשמורה מוכרזת. לכן לגופו של עניין ההכרזה שומרת על השטחים האלה הרבה יותר טוב מכל דבר אחר. אבל דיברנו על זה ואמרת לי, בוא ניצור את השלד החשוב אולי תמ"א 8 באמת לא יצרה את השלד העיקרי, בוא נגיד שמורות מס'1 אלה שווה להכניס אותן לרמה הארצית. אמרת לי שתחשבו על האפשרות הזאת ולא התקדם עם זה בסוף כלום. אבל אם היתה איזו שהיא תפיסת עולם שאומרת השמורות הכי חשובות זה השלד של השמורות, והן מוכרזות, היה אפשר לקיים דיון ולהכניס אותן לתמ"א 1. אבל אני לפחות ולדעתי גם הצוות שלי לא קיבל אף פעם את ההיררכיה הזאת. לא רציתם לעשות היררכיה בין השטחים שלכם. לגבי התכנון האסטרטגי, אמנו, אגף לתכנון אסטרטגי במינהל התכנון עומל בימים אלה יחד עם המועצה הארצית לכלכלה על גיבוש של איזה שהוא בסיס לדיון על תכנון אסטרטגי. אנחנו לא מדברים כרגע על תכנון סטטוטורי ולא שום דבר, תכנון אסטרטגי שמסתכל בראש ובראשונה, נקודת המוצא היא גודל האוכלוסיה והיקף האוכלוסייה של מדינת ישראל. האפיונים שלה, הפרישה הנוכחית שלה, איזה שהן תחזיות על המשך מגמות באותה פרישה, אנחנו בקרוב נתחיל להתניע צוותים שיעשו את זה ואתה צודק, זה מהלך חשוב וקריטי. כשזה יתקיים אנחנו נשתף את כולם.

#### עדנה פרדו:

זה בסדר שהצוות המצומצם יסתכל על הדברים יגיע לפשרות, אבל לפני כן גם צריך לשמוע את המועצה הארצית, ואת האנשים שהגיעו לכאן והגיעו לכאן הרבה מאוד אנשים, על כל איתור ואיתור, לדעתי יש המון הערות. ולו רק, אפילו לא לקבל החלטה אלא רק לשמוע ושזה יהיה מידע בפני הצוות בהחלטות שלו בהמשך.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

קודם כל אני רוצה להגיד כמה דברים. אני משתדל בימי חיי ברוב הדברים לעשות רק דברים שאני שלם איתם. עד שלא משכנעים אותי, קשה לי לעשות משהו שאני לא שלם איתו. וקחו דוגמה את הדיון הקודם, הייתי מאוד שלם בהחלטה שלי. הרמתי את האצבע כי הייתי שלם. היום גם אם יבואו ויציגו והם יגידו עדנה, ואחרי שישבתי עם כל מי שאת רוצה על הפוליונים האלה, אני לא שלם איתם, אני נורא מצטער. לא שלם איתם מכל ההיבטים. אם זה בהיבט של תכנון אסטרטגי, אם זה בהיבט של דיון, אם זה בהיבט של תעסוקה, לא שלם איתם. ובסוף לבוא במועצה הארצית שהיא הגייד לייך, היא המובילה של עולם התכנון במדינת ישראל ולקבל החלטות ב- 14 מול 13, זה לא נראה לי הגיוני. לא נראה לי הגיוני מהטעם הזה שאנחנו צריכים להיות האור המוביל גם באסטרטגיה וגם בדיון וגם בכל דבר אחר למדינת ישראל. אין פה אחד נגד השני. אין פה דבר כזה, ולא צריך להיות דבר כזה. ואף אחד לא נגד ירושלים ואף אחד לא נגד האמירות של ירושלים, אבל כל תהליך הוא תהליך. והתהליכים במדינת ישראל לוקחים הרבה מדי זמן. אבל דווקא בדברים שבהם אנחנו מדברים, הדברים הכי עקרוניים, החודשיים שלושה הזה נראה לי כלום לעומת הנצח. באמת כלום. מה אתה ארוצה, שעכשיו אני אגיד, בואו נצביע, הצעת יו"ר, הר חרת לבניה. אתה רוצה שאני אצביע? אני לא רוצה להעלות את זה. ואני אלך לשם לביקור, ואני הולך להיות שם, וישבתי עם מתכננים של הרטייג על כל מערב ירושלים ואני מכיר את התכניות של ראש העיריה, אני מכיר את הכל. ולכן בסוף בשביל לעשות משהו צריך להיות שלם. אם משהו יגיד לי שעל איזה פוליון אחד פה הוא שלם, כולל האנשים הירוקים, אני אומר לך לא נכון. כי יש גם היבטים אחרים. אנחנו צריכים לעשות את הדברים יותר מהר, זה נכון. אבל לא בדברים העקרוניים ולא בדברים ארוכי הטווח. יכול להיות שעמדתו של ראש עיריית ירושלים בסוף תתקבל. רבותי, זה תהליך, והתהליך הזה יכול לנהל כל אחד איפה שהוא רוצה. הוא רוצה לעשות את זה בעתונות, שיעשה בעתונות, הוא רוצה לעשות את זה במועצה, שיעשה במועצה, הוא רוצה לעשות את זה בפגישות פרטיות כמו שאני נוהג, שיעשה בפגישות פרטיות. כי בכל הדברים האלה יש תהליכים ויש אינטרסים. עזבו עכשיו, אין ערכי טבע ואין כלום, לא בבת חפר ולא בשוהם, אבל ראש עיריית שוהם, אדוני ראש העיר, במקום שבונים 1,600 דירות רוצה רק 800. מה אתה רוצה ש אני אעשה איתו?

**דובר:**

.....

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

תודה רבה לך, אני מודה לך על העצה, גם לי יש את אותה תשובה. לא יודע מה לעשות איתו. אבל הוא רוצה, למה, התושבים יהרגו אותו. כי הוא משנה את ה, בת חפר עם 1300 יחידות דיון, יש לנו תכנית שם,

**איתמר בן דוד:**

זה מכרז שהיה צריך להכריז עליו,

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

יכול להיות, אבל זו דעתך, עם כל הכבוד. זה לא דעתם של אנשים אחרים. מותר לאנשים לחשוב אחרת ממך. זה לגיטימי. אבל הם לא רוצים שם. אתה יודע למה? טוב להם ככה, ב- 1300 יחידות דיון. ובקצה של נתניה יש מקום שעמק חפר לא יודעים בכלל שהוא הוזה מהם ושם אפשר לבנות 4000 יחידות דיון, באחלה מקום שבעולם באזור ביקוש וחכל, אבל הכביש לא עובר לו טוב. חבריה, יש פה בלי סוף אינטרסים. תפקידנו בדיוק לאזן את כולם ולהגיע למקומות הנכונים ואנחנו נגיע למקומות הנכונים רק אם נהיה שלמים עם עצמנו ולא נעשה, לא קומבינציות ולא איבודי כוחות כאלה ואחרים. לכן אנחנו צריכים בסוף להגיע למקסימום הסכמות. ואני חושב שזאת לא בעיה. אם הייתי חושב שזאת בעיה הייתי אומר יאללה, עזבו. אבל זאת לא בעיה. יש מקומות, זה לא משנה מה שתעשה, הדברים לא יקרו. אבל פה אני חושב שהם כן יקרו. כי בסוף, למה בסוף החלטות נופלות? כי אף אחד באמת לא נופל מהכיסא, זה לא פוגע בסוף באף אחד בצורה שהיא ממש דרמטית. הנתון על ה דירות הוא אמיתי ונכון. מדינת ישראל ב- 2048 מתוכננת להיות 18 מליון איש. תעשה את החישוב לבד.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה הייצוגית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**אמנון פרנקל:**

הרבה פחות.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

תן מספר

**אמנון פרנקל:**

14 מליון.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

כמה צריך דירות ל- 14 מליון? כשמספר הגירושים בישראל הולך ועולה, ומספר הרווקים הולך ועולה.

**אמנון פרנקל:**

עדיין.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

תעשה חשבון עוד פעם. 4 מליון דירות.

**אמנון פרנקל:**

8.5 מליון כבר גרים. הם לא נמצאים בכביש. אני מדבר על הדלתא.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

בסדר, על הדלתא היא שונה מאשר היתה קודם. שלא לדבר על פערים שאנחנו צריכים לסגור של פערי דירות שעוד לא סגרנו.

**אמנון פרנקל:**

לכן אמרתי 2 ולא 1.5.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

לכן תהליכים הם בזמן שבו כל אחד מביע את דעתו ובסוף מתקבלת החלטה. אבל דווקא בנושא מהסוג הזה, זה נושא שהאחריות והראייה משותפת לכולם. אין פה ראיית שונות. יש פה ראייה משותפת ודווקא במקום שיש ראייה משותפת לא נקבל החלטות, אז מה יהיה במקום שאנחנו לא מסכימים אחד עם השני? אני לא כל כך בקיא במה בדיוק תמ"א 1, אני פשוט מצטער, אבל אני לא כל כך מבין מה משתנה, יום אחרי שאושרה תמ"א 1. לא כל כך רואה את זה בעיני רוחי, יכול להיות בגלל חוסר ההבנה שלי, או בגלל דברים אחרים. אבל אני לא רואה בדיוק, קיבלנו תמ"א 1, עכשיו מה השתנה במדינה. אז נכון, צריך לפשט את ההליכים וצריך לראות איך מייעלים אותם, זה הכל נכון ותכנון אסטרטגי זה הדבר אולי הכי חשוב וצריך לעשות אותו ואנחנו עושים אותו, בנושא הדיור. ולכן מה שאני אומר, בואו נמצא עם עצמנו בדברים שאנחנו מסכימים את מירב ההסכמות. לכן אני מציע את ההצעה הזאת ואני מעלה אותה לתצבעה שנקיים צוות מצומצם שאני מציע שיהיו חברים בו שני נציגים של הרשויות המקומיות, שני נציגים של הארגונים החברתיים ירוקים, ושני נציגים של הממשלה. ובנוסף, כל מי מתברי המועצה הארצית ירצה להופיע בפני הועדות, פשוט נקיים יום דיונים אחד ארוך, יוכל להופיע ולהביע דעתו על פוליון כזה או אחר על מנת שנקבל את דעתו וזה נכון גם למשרד הכלכלה וגם לכל אחד אחר. אבל תבואו מוכנים. אני חושב שאפשר לגמור את זה עד הישיבה הבאה, אם כל מה שצריך זה לקבוע יום אחד ולראות לאן אנחנו מתקדמים. אני חושב שאתם תופתעו מהפשרות ותבינו שיש פה בסופו של דבר רוח אחת וראייה אחת לעניין הזה ששמו שמירה על ערכי הטבע של מדינת ישראל בצד החישוב האסטרטגי לעתיד, איך אנחנו רוצים לראות את המדינה הזאת, מצופפת, לקומות, עם כל מה שקשור בה, כי בסוף אנחנו נגיע למצב שבו לא תהיה לנו

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

ברירה וייבנו, התחדשות עירונית בכל מדינת ישראל וזה מה שנעשה שם, אני מציע שעכשיו לא נקבע את השמות, מזכיר המועצה יאסוף, יתייעץ עם כולם, מי הם השמות,

**בינת שוורץ:**  
רק זה יקח חודש.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**  
מי שמכיר את טל יודע שזה יקח לו בדיוק יומיים.

**אריק:**  
ההרכב יכול להשפיע על דעתי אם אני תומך או לא תומך.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**  
כל אחד יכול להופיע בפני הועדה. מבין ראשי הרשויות תחליטו, אם אתה רוצה להיות בפנים או לא. זה הכל. בגלל זה אני לא רוצה שעכשיו אנשים יתחילו להגיד גם אני, כל אחד יעשה את הדין הפנימי אצלו. יש לנו שלושה תחומים גדולים, רשויות, ממשלה וארגונים ועם זה,

(מדברים ביחד)

**דובר:**  
תתחם את הנושא של הדין

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**  
הנושא הוא, בדיוק מה שאני אומר, הפוליגונים שהיו אמורים לעלות היום לדין במסגרת תמ"א 1, והנושאים האחרים שהיו אמורים לעלות במסגרת תמ"א 1 על מנת לבוא ולהביא הצעה מסודרת. כל מי שרוצה להופיע בפני הועדה,

**דובר:**  
לא, ההרכב של הועדה.

**דובר:**  
חברי המועצה הארצית יקבלו זימון לדין?  
**אביגדור יצחקי, יו"ר:**  
כל מי שרוצה להופיע בפני הועדה יוכל להופיע במשך חצי שעה בפני הועדה.

(מדברים ביחד)

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**  
כל אחד יקבע איתו זמן נפרד.

**דובר:**  
אבל להיות נוכח בדין עצמו, כמשרד ממשלתי אני אוכל להיות?

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**  
תקבל זימון לחצי שעה שלך,

**דובר:**  
לא לחצי שעה,

### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה הייצוגית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**בינת שורץ:**

לא, להציג.

**שאל:**

באותה מידה שמעלים מתחמים שבאמת לא עברו שולחן שרטוט וועדות וכן הלאה, לא ייתכן שלא יעלו תכניות מאושרות שלנו שעברו את כל הוועדות. הרי מה תמ"א 1 באה לעשות?

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

שאלה הגברת ממשרד השיכון האם יש נושאים נוספים שאפשר להעלות בפני הוועדה? אפשר להעלות בפני הוועדה. כל דבר. מי בעד הצעת היו"ר?

**איתמר בן דוד:**

אני רוצה להעלות הצעה נגדית. על פי החלטת הממשלה והוראת המועצה הארצית תמ"א 1 נועדה לאגד ולקבץ במסמך אחד תכניות מתאר ארציות מאושרות. תמ"א 1 לא נועדה לשנות את מדיניות התכנון הארצית הקיימת, עיסוקה של תמ"א 35 או להכניס שינויים מהותיים בתמ"אות שהיא מסדירה, הגריעות המבוקשות על ידי רמ"י ומשרד השיכון והבינוי חלקן על סמך רעיונות תכנוניים שאין להם כל מעמד תכנוני מהוות שינוי מהותי לתמ"אות תקפות ולפיכך המועצה הארצית אינה מאשרת אותן. מוצע לשוב ולדון בתמ"א 1 לאחר שתחזור ותמלא את תפקידה המיועד להיות תמ"א אחודה המשלבת ומיישבת בין תכניות מתאר ארציות שונות, תמ"א המפשטת ומבהירה הגדרות הוראות והנחיות, תמ"א המסירה כפילויות מיותרות ומיישבת סתירות.

**אביגדור יצחקי, יו"ר:**

מי בעד הצעת היו"ר ירים את ידו. 16. מי בעד הצעת ארגון הגג? 2. נמנעים? 5 נמנעים. תודה רבה. הדיון הבא.

**דובר:**

יש 24 קולות והצביעו 23. יש קול עודף.

**9. תמ"א/4/8: פעילות ושימושים בשמורות טבע וגנים לאומיים****מר אביגדור יצחקי, יו"ר:**

ב-30:12, אנחנו צריכים עוד מישהו לדיון הבא? אז אנחנו מעלים את סעיף 11 לשעה,

**מר טל רשף:**

אנחנו מתחילים בתמ"א 4/8, אם יהיה זמן בין לבין נעשה ...

**מר אביגדור יצחקי, יו"ר:**

בבקשה.

**גב' אהובה פלג:**

שלום לכולם. תמ"א/8 שינוי 4 נוגעת לפעילות ושימושים בגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף. אנחנו היום בדיון של החלטת המועצה הארצית להעביר את התוכנית לאישור הממשלה, תעביר בבקשה באפריל המועצה הארצית נתנה הוראה להכנת התוכנית. ואנחנו קיבלנו הערות מהוועדות המחוזיות, קיבלנו הערות מהוועדות המחוזיות. אוקטובר הולנת"ע בהערות הוועדות המחוזיות, והעבירה המלצה ארוכה לאישור הממשלה, לאישור המועצה הארצית. עיקרי השינוי, הם בעצם נוגעים שלושה נושאים

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

נספח 4

**העתק הוראות תמ"א 22**

עמוד 40

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

# תכנית מתאר ארצית ליער וליעור

מס' תמ"א / 22

הוראות התכנית

נספח מס' 1

אושר על-ידי

ועדת השרים לעניני פנים ושירותים  
יום ד', ח' בחשוון התשנ"ו - 1.11.1995

-703-



חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תכנית מתאר ארצית ליער וליער, מס' תמא/22

שם התכנית 1. תכנית זו תיקרא "תכנית מתאר ארצית ליער וליער מס' תמא/22" (להלן "התכנית").

מסמכי התכנית 2. התכנית כוללת: 7 עמודי הוראות התכנית. כמו כן כוללת התכנית כחלק בלתי נפרד ממנה:

- א. תשריט בקנה מידה 1:50,000 הכולל 52 גליונות.
- ב. נספח מס' 1 הכולל רשימת מונחים.
- ג. נספח מס' 2 הכולל רשימת היערות ושטחם.

מטרות התכנית 3. מטרות התכנית הן:

- א. להגדיר ולקבוע שטחי היער הקיים והשטח המיועד ליעור, הכוללים יערות נטע - אדם, יער טבעי, יערות פארק, יערות פארק חופי ונטיעה בגדות נחלים.
- ב. לקבוע כי פעולות היעור הכוזענה תוך שמירה על המגוון הנופי של הארץ, והתחשבות בדמותן של יחידות הנוף השונות והמרחב הפתוח.
- ג. לקבוע את ההנחיות וההוראות להכנתן ואשורן של תכניות מפורטות ליערות מוצעים.
- ד. לקבוע היתרים, הגבלות ואיסורים לגבי שימושי הקרקע בשטחים המיועדים או המיועדים ליעור.
- ה. לקבוע את היחסים בין התכנית לבין תכניות ושימושי קרקע אחרים.

הגדרות 4. בתכנית זו יהיו למונחים הבאים, המשמעויות שיש לאמור לצידם.

- א. "דרך", כמשמער בחוק התכנון והבניה (תשכ"ה 1965).
- ב. "וועדת משנה" וועדת משנה אשר תוקם לפי סעיף 6 לחוק.
- ג. "יער" לרבות יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לטיפוח, יער טבעי לשימור, יער פארק קיים, יער פארק מוצע, יער פארק חופי, נטיעות בגדות נחלים.

ד.	"יער טכני לטיפוח"	שטח וכו' חורש, יער, בוטתנים, כחה ותצורות צומח טכני אחרות, המורכבים ממיני הצומח של א"י, הנמצאים במצב מופר, בעלי פוטנציאל השתקמות, כמוגדר ומותחם בחשריט.
ה.	"יער טכני לשימור"	שטח וכו' חורש, יער, בוטתנים, כחה ותצורות צומח טכני אחרות, בעלי ערכיות גבוהה המורכבים ממיני הצומח של א"י, כמוגדר ומותחם בחשריט.
ו.	"יער נטע אדם מוצע"	שטח המיועד לנטיעת עצים ושיחים ליצירת יער, כמוגדר ומותחם בחשריט.
ז.	"יער נטע אדם קיים"	שטח יער הנטוע עצי יער נטע אדם, כמוגדר ומותחם בחשריט.
ח.	"יער פארק חופי"	שטח סמוך לחוף הים המיועד לטיפוח בוטתנים ושיחים תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, כמוגדר ומותחם בחשריט.
ט.	"יער פארק מוצע"	שטח המיועד לנטיעת עצים ושיחים בדלילות ומאופיין ע"י צומח עשבוני שתכונותיו מאפשרות מרעה, תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, כמוגדר ומותחם בחשריט.
י.	"יער פארק קיים"	שטח יער הנטוע בדלילות והמאופיין ע"י צומח עשבוני, כמוגדר ומותחם בחשריט.
יא.	"נטיעות בגדות נחלים"	שטח בצידי נחלים, המיועד לנטיעת עצים ושיחים תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, כמוגדר ומותחם בחשריט.
יב.	"תכנית"	תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965.
יג.	"חשריט"	חשריט ערוך בקנה מידה 1:50,000.

5. א. גבולות היערות בתכנית זו מסומנים בחשריט על גבי מפות של המרכז למיפוי ישראל.
- ב. ליער נטע אדם מוצע, יער פארק מוצע, יער טכני לטיפוח, יער טכני לשימור, יער פארק חופי ונטיעות בגדות נחלים, יוכנו תכניות מפורטות אשר יקבעו את יעודי הקרקע, השימושים וחלוקתם בהתאם לתכנית זו, את הפעילות היערנית המתוכננת, דרכי הגישה אל היער, הדרכים ביער והפירוט המדויק של גבולות השטח.
- ג. סטיות הנובעות מקנה המידה של תכנית זו שאינו מאפשר דיוק ממשי, הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח, וסטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח תהיינה מותרות ואין לראות בהן חריגה מתכנית זו, והכל בתנאי שאין בכך שינוי מהותי במאפייני השטח.
- מקומו המדויק של האזור, גודלו וגבולותיו ייקבעו בתכנית המקומית.

גבולות  
יערות  
בתכנית

ד. תשריטים של תכנית מתאר מקומית או מפורטת יערכו בקנה מידה 1:10,000 או מפורט יותר.

ה. בתכנית מתאר מחוזית ובאין תכנית מתאר מחוזית בתכנית מתאר מקומית ובאישורה של המועצה הארצית ובאין תכנית מתאר מחוזית ומקומית בתכנית מתאר מפורטת ובאישורה של המועצה הארצית מותר לקבוע הוראות שיש בהן משום סטייה מהתכנית, כדי להתאים את גבולות התכנית לתנאים המקומיים, הכל במידה הנראית לועדה המחוזית והמועצה הארצית לתכנון ולכניה. לא תיקבע הוראה שיש בה משום סטייה מהתכנית אלא לאחר קיום החיצות עם קרן קיימת לישראל ובכפוף להוראות סעיף 7 וסעיף 9.

א. תכנון יער 6. תכנון המפורט של היער בשטחים אלו יעשה על בסיס הנתונים הטבעיים של כל שטח תוך התייחסות לשמירת מאפייני הנוף, הסביבה וחיות השטח.

ב. נטיעות בגדות נחלים, יער פארק תופי תכנון המפורט של היער יביא בחשבון מניעת פגיעה בשטחים החקלאיים.

ג. תכנון היער בשטחי נטיעות בגדות נחלים יעשה בתיאום עם רשויות הניקוז ורשויות הנחל.

ד. תכנון המפורט של היער יעשה בתיאום עם מפקח כבאות ראשי.

א. יחס לתכניות 7. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ובין הוראות תכנית מתאר ארצית אחרת, שאושרה טרם אישורה של תכנית זו, תיגברנה הוראות התכנית האחרת. היתה סתירה בין תכנית זו ובין הוראה של תכנית מתאר מחוזית, תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת, האמור בתכנית זו עדיף. אולם שימוש שנעשה כדין ערב אישור תכנית זו לא יהפך לשימוש אסור מחמת אישורה של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהא כדין שימוש חורג שהותר.

למען הסר כל ספק, כל שינוי בשימושי רעיה או עיבוד חקלאי יעשה בתיאום עם שר החקלאות או נציגו.

ב. ועדה מחוזית רשאית להגיש לאישורה של המועצה הארצית או ועדת משנה שמונתה לשם כך הוראות של תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה טרם אישור תכנית זו, הקובעת יעודים שונים מאלה שקבעה להם תכנית זו.

ג. למרות האמור בסעיף קטן א' לעיל אפשר שבתכנית זו יכללו שטחי שמורות נוף הכלולים ב- תמ"א 8 מבלי לפגוע ביעודן ובמעמדם כשמורות נוף. שטחים כאמור, ייעודו בתכנית זו כיער טבעי לשימור.

ד. בנוסף ולמרות האמור בסעיף קטן א' לעיל, שטחי שמורות טבע הכלולים בתכנית מתאר מחוזית או בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת, אפשר שיכללו בשטחי תכנית זו כיער טבעי לשימור מבלי לפגוע במעמדם וביעודן כשמורות טבע.

ה. בנוסף ולמרות האמור בסעיף קטן א' לעיל, שטחי גנים לאומיים הכלולים בתכנית מתאר מחוזית או בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מתאר מפורטת, אפשר שיכללו בשטחי תכנית זו, מבלי לפגוע במעמדם וביעודם כגנים לאומיים.

ו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ובין הוראות תכנית מתאר ארצית שתייעד שטחים לכרייה וחציבה, יותרו פעולות מכח תכנית זו ובתנאי שיתואמו עם מנהל מינהל מקרקעי ישראל או נציגו.

8. א. שטחים  
בטחוניים  
בסעיף זה "שטח בטחוני" - מתקן בטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: החוק) ושטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.

ב. החריט של תכנית זו אינו מסמן את כל השטחים הבטחוניים או את גבולותיהם המדויקים.  
הוראות סעיף זה יחולו על כל שטחים בטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.

ג. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים בטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:

(1) מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הבטחון או שלוחותיה, או באישורן ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הבטחון או של שלוחותיה, וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו ובניגוד ליעוד הקבוע בה לשטח;

(2) למען הסר ספק, אין בהוראה ס"ק (1) כדי לגרוע מחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה);

(3) הפקדת כל תכנית על פי תמ"א זו, לרבות תכנית מפורטת, טעונה אישור מראש ובכתב מאת נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת, ותעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת;

(4) כל שימוש, לרבות מתן היתר בניה על פי תמ"א זו, טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית ויעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת;

(5) כל תכנית, שתופקד לפי סעיף קטן (3), תכלול בהוראה שבסעיף קטן (4).

ד. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים בטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הבטחון ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חזל השטח מלהיות שטח בטחוני.

ה. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים, ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש, שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התכנית, על ידי הוועדה למתקנים בטחוניים בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 160, 175 ו-177 לחוק, וכן אין בהן כדי לגרוע

מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.

7. סמכויות הועדה למתקנים בטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בחכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בחכנית זו.

ז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הבטחון לעשות כל פעולה עפ"י התוכנית ו/או להקים שטחי יעור חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי יעור קיימים, בשטחים בטחוניים קיימים או עתידיים, והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כל שהוא עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מחופש שיקול הדעת של מערכת הבטחון בשאלה אם ליעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הבטחון.

אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים בטחוניים חדשים על יד הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.

ח. שימוש בשטחים הבטחוניים שסעיף ג (1) אינו חל עליו, יעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף ג' לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת.

ט. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הבטחון ליעור או לפעולה אחרת, מבלי שניתנה הסכמה לבטל/לשנות את צו הסגירה או לבטל את ההיתר למתקן בטחוני, אין בהיתר או באישור ו/או בפעולה שנעשתה על פיהם כדי לשנות ממעמדם המשפטי של השטחים הבטחוניים הללו והם ישארו שטחים בטחוניים, כל עוד לא הוחלט ע"י רשויות מערכת הבטחון המוסמכות, אחרת.

י. חדל שטח בטחוני מלהיות כשטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.

9. א. שינוי יעוד  
שטחי יער  
ביער נטע אדם קיים, או יער פארק קיים, או יער פארק חופי, או יער טבעי לשימור, ניתן יהיה לשנות יעוד וזאת עד חמישה אחוזים בלבד משטחו, על פי תכנית שתאושר ע"י וועדה מחוזית לתכנון ולבניה, ובתנאי שגודל השטח הרצוף שיעודו ישונה כאמור לא יעלה על שלוש דונם, ושסך כל השטחים שיעודם ישונה ביער כאמור לא יעלה על מאה דונם.

ב. כן מותר יהיה לשנות יעוד ביער כאמור מעל חמשת האחוזים האמורים ועד עשירית בלבד משטחו, על פי תכנית שתאושר ע"י ועדה מחוזית לתכנון ובניה בהסכמת המועצה הארצית לתכנון ובניה, או של וועדת משנה שמונתה לשם כך.

ב. בשטחים המיועדים ליער נטע אדם מוצע, או יער טבעי לטיפול או יער פארק מוצע, או נטיעות בגדות נחלים, יותר שינוי יעוד עד עשירית משטחו של כל יער כאמור, על פי תכנית שתאושר על ידי ועדה מחוזית לתכנון ובניה. שינוי יעוד שמעל העשירית הנ"ל ועד רבע בלבד משטחו של כל יער כאמור, טעון אישור המועצה הארצית לתכנון ובניה, או וועדת משנה שמונתה לשם כך.

ג. חישוב השטחים שמותר לשנות את יעודם כאמור ב-ס"ק א ו-ב, יערך ע"פ התשריט ונספח 2, ובאופן שהשטח המותר לשינוי יחושב מתוך סך כל שטחי היער מאותם הסוגים הנזכרים בסעיף 9 א', או מתוך סך כל שטחי היער מאותם הסוגים הנזכרים בסעיף 9 ב'. חישוב כמפורט לעיל יערך בנפרד לגבי כל אחד מתחומי השטחים המוגדרים לענין זה בנספח 2.

ד. יותר שינוי יעוד של יער טבעי לשימור לשמורת טבע ו/או לגן לאומי, על פי תכנית שתאושר ע"י ועדה מחוזית להכנון ובניה, בהתייעצות עם מועצת גנים לאומים ושמורות טבע, וזאת גם מעל העשירית משטחו.

ה. לא ישונה יעודם של שטחי יער בתכנית, אלא בהתייעצות עם קרן קיימת לישראל.

ו. כבוא מוסד התכנון לשנות יעוד של שטחי יער כאמור לעיל יביא הוא בחשבון, בין יתר השיקולים, את השפעות שינוי היעוד על מטרות התכנית הארצית ועל יתרת השטח.

יעוד שטחים 10. אין בתכנית זו כדי למנוע יעוד שטחים נוספים ליער וליער לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

תשתית מותרת 11. א. ביער תותר העברת קוי תשתית, לרבות דרך, קו מים, קו ביוב, תווי ניקוז לנחל, חשמל, תקשורת וכיו"ב, הכל בהתאם להוראות כל דין.

ב. על אף האמור בס"ק 9 א' ו-9 ב' ניתן לייעד ביער, בתכנית מפורטת, שטחים להקמת החנות מיתוג וטרנספורמציה, מרכזיות טלפונים ומכוני מים, לרבות העלות מים מלאכותיות ובלבד שגודלם הכולל של השטחים לא יעלה על רבע ממספר הדונמים של כל שטחי היער הכלולים באותו תחום שטח ע"פ נספח מס' 2 לתכנית זו ובאישור המועצה הארצית להכנון ובניה או ועדת משנה שמונתה לשם כך.

ג. התכנון המפורט של שמושים כאמור בס"ק א ו-ב לעיל יעשה בתיאום עם קרן קיימת לישראל ומפקח כבאות ראשי, ובאופן שישמר אופיים של השטחים המיועדים בתוכנית זו ליער.

שימוש בקרקע 12. א. קרקע חקלאית מוכרזת לא ישונה יעודה מכה תכנית זו, ולא יינתן לגביה היתר לבניה או לשימוש למטרה לא חקלאית, אלא באישור הועדה לשמירת קרקע חקלאית כמשמעותה בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה (תשכ"ה-1965).

פעולות 13. א. ביער יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימושו כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריחתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מחנות נוער, מחקני ספורט, נופש ומשחקים, וכמו כן שימוש חקלאי ורעיה המותרים ע"פ כל דין, הכל בהתאם להוראות חכנית זו.

- ב. כל השימושים והפעולות ביער ע"פ ס"ק א' לעיל, טעונים תאום עם קרן קיימת לישראל.
- ג. ביער טבעי לטיפול תותר פעולה יערנית לשיקומו ובלבד שאינה כאה לשנות את אופיו הקיים באופן מהותי.
- ד. יער טבעי לשימור יותר במצבו הטבעי, ללא התערבות חיצונית, לשמירה על סגולותיו ומאפייניו, פרט למימשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח.
- ה. ביער טבעי לטיפול וביער טבעי לשימור, המשמש כדין למרעה, תותרנה פעולות טיפוח שתעודנה את המרעה. פעולות אלה חשונה במשותף על ידי הקק"ל ושר החקלאות או נציגו.
- ו. יער פארק קיים או יער פארק מוצע יאופיין בדלילות נטיעותיו תוך מתן אפשרות לחברות הצומח העשבוני להתפתח בתוכו וע"י כך לאפשר רעיה. פעולות הנטיעה וטיפול היער יעשו בתיאום עם שר החקלאות או נציגו.
- ז. ביער פארק חופי יטופחו ויחזקו הבוסתנים וצמחיית החולות הטבעית.
- ח. כנטיעות בגדות נחלים יותר שיקום הנחל ופיתוח השטח כאזור נופש בחיק הטבע תוך שמירת המרכיבים הטבעיים.

14. הגנה בפני שריפות יער  
 ביער ניתן לבצע פעולות למניעת דליקות, לרבות קביעת טווח בטחון מקו בנין, פריצת דרכי יער, גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קוי מים וברזי כיבוי, הקמח מיצפים להתראה בפני שריפות, ותחנות כיבוי בכפוף לתכנית זו ולהוראות כל דין, ובתאום עם מפקח כבאות ראשי.

15. פקודת היערות  
 אין בהוראות תכנית זו כדי לפגוע בפקודת היערות 1926.

נספח מספר 1 : רשימת מונחים

- א. "בתה" תצורת צומח ים תיכונית, בה שולטים בני שיח נמוכים בצורת כרים, צמחים עשבוניים וגיאופיטים.
- ב. "צומח עשבוני" תצורת צומח ים תיכונית בה קיים שלטון של צמחים עשבוניים רב שנתיים.
- ג. "חרוש" תצורת הצומח הנפוצה ביותר באיזור הים תיכוני. כאן נכללות יחידות צומח של עצים נמוכים ושיחים גבוהים. הצמחים האופייניים הם קשי-עלים ומוריקי עד. כיסוי הצומח בחרוש רציף וצפוף.
- ד. "כוסתן" גן עצי פרי מסורתיים בתרבות החקלאית של ארץ ישראל. לרוב משולבים עם טרסות וגדרות אבן.



חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תכנית מתאר ארצית ליער וליעור מס' תמא/22

נספח מס' 1

## רשימת מונחים

- א. "בתה"  
תצורת צומח ים תיכונית, בה שולטים בני שיח נמוכים בצורת כרים, צמחים עשבוניים וגיאופיטים.
- ב. "צומח עשבוני"  
תצורת צומח ים תיכונית בה קיים שלטון של צמחים עשבוניים רב שנתיים.
- ג. "חורש"  
תצורת הצומח הנפוצה ביותר באיזור הים תיכוני. כאן נכללות יחידות צומח של עצים נמוכים ושיחים גבוהים. הצמחים האופייניים הם קשי-עלים ומוריקי עד. כיסוי הצומח בחורש רציף וצפוף.
- ד. "בוסתן"  
גן עצי פרי מסורתיים בתרבות החקלאית של ארץ ישראל. לרוב משולבים עם טרסות וגדרות אבן.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
תכנית מתאר ארצית ליער וליעור מס' תמא/22

נספח מס' 2

תחומי היערות, פירוט סוגי היער ושטחם

החלוקה לקבוצות סוגי היער בנספח זה היא כלהלן:

קבוצה I - בה כלולים סוגי היער הנזכרים בסעיף 9'א' להוראות התכנית:

- יער נטע אדם קיים - יק
- יער פארק קיים - פק
- יער טבעי לשימור - חש
- יער פארק חופי - כח

קבוצה II - בה כלולים סוגי היער הנזכרים בסעיף 9'ב' להוראות התכנית:

- יער נטע אדם מוצע - ימ
- יער פארק מוצע - כמ
- יער טבעי לטיפוח - ח
- נטיעות בגדות נחלים - נ

תחום יער		גליון מפר	מס' נ	שטח (בהונם)	סדרה לקצרת	סדרה לקצרת	סדרה לקצרת
		1:50,000					
1101	עמק הירדן	3-IV	נצרת	I	יער נטע אדם קיים	952	952
				II	נטיעות בדות נחלים	757	757
1102	מפלי תהומות	3-IV	נצרת	I	יער נטע אדם קיים	6215	204
				II	יער מארק קיים	800	83
					יער טבעי לשימור	130	213
1103	מפלי תהומות	3-II	שפרעם	I	יער נטע אדם קיים	2828	2782
		3-IV	נצרת	II	יער טבעי לשימור	168	311
		4-I	ארבל		יער נטע אדם מוצע	359	836
					יער טבעי לטיפוח		
1104	מפלי תהומות	3-IV	נצרת	I	יער נטע אדם קיים	610	3020
				II	יער טבעי לשימור		
1107	מפלי תהומות	3-I	חיפה	I	יער נטע אדם קיים	1511	181
		3-II	שפרעם	II	יער מארק קיים	4310	113
		3-III	עתלית		יער טבעי לשימור	756	869
		3-IV	נצרת		יער נטע אדם מוצע		
					נטיעות בדות נחלים		
1110	מפלי תהומות	3-III	עתלית	I	יער נטע אדם קיים	7564	60
				II	יער פארק קיים	12159	351
					יער טבעי לשימור		
1111	מפלי תהומות	3-III	עתלית	I	יער נטע אדם קיים	7622	95
				II	יער טבעי לשימור		
1112	מפלי תהומות	3-III	עתלית	I	יער נטע אדם קיים	1102	102
				II	יער פארק חופי		
1113	מפלי תהומות	3-III	עתלית	I	יער נטע אדם קיים	1169	1419
				II	יער טבעי לשימור	2384	2384
					יער פארק מוצע		
1114	מפלי תהומות	3-III	עתלית	I	יער נטע אדם קיים	3253	13636
				II	יער טבעי לשימור		
1117	מפלי תהומות	3-III	עתלית	I	יער נטע אדם קיים	747	747
				II	יער נטע אדם קיים	256	69
1201	מפלי תהומות	2-II	מטולה	I	יער נטע אדם קיים	1940	2868
				II	יער טבעי לשימור		
1202	מפלי תהומות	2-II	מטולה	I	יער נטע אדם קיים	1940	2868
				II	יער פארק מוצע		
1203	מפלי תהומות	2-III	צפת	I	יער נטע אדם קיים	1474	1474
		2-IV	ראש פינה		יער נטע אדם קיים	673	7502
1204	מפלי תהומות	2-II	מטולה	I	יער נטע אדם קיים	1752	7502
		2-IIc	מרום נוץ	II	יער טבעי לשימור	219	219
1205	מפלי תהומות	2-II	מטולה	I	יער נטע אדם קיים	1693	148
		2-IV	ראש פינה		יער טבעי לשימור		
1206	מפלי תהומות	2-IV	ראש פינה	I	יער נטע אדם קיים	499	656
		2-Ive	עין-יוון	II	יער פארק קיים	1088	542
					יער טבעי לשימור		
					יער פארק מוצע		
1207	מפלי תהומות	4-I	ארבל	I	יער נטע אדם קיים	1848	23
				II	יער מארק קיים		
					יער טבעי לטיפוח		
1208	מפלי תהומות	4-II	טבריה	I	יער נטע אדם קיים	221	1534
				II	יער טבעי לשימור		
					יער פארק מוצע		

תחום יער	גליון מפה	קבוצה	סוג יער	שטח (בדונם)		
				סה"כ לסוג	סה"כ לקבוצה	סה"כ בתחום היער

תחום יער	גליון מפה	קבוצה	סוג יער	שטח (בדונם)		
				סה"כ לסוג	סה"כ לקבוצה	סה"כ בתחום היער
1209 קדושים	4-1 2-III	ארכל צפת	I יער נטע אדם קיים	361		
			II יער טבעי לשימור	164	5,349	4,824
1210 הר מירון	2-III	צפת	I יער נטע אדם קיים	27	1,628	1,601
			II יער טבעי לשימור	347	347	347
1211 מדרה	2-II	צפת	I יער נטע אדם קיים	2,120	4,295	2,175
			II יער טבעי לשימור	1,368	1,368	1,368
1213 נחל למונים	2-II 4-I	צפת ארכל	I יער נטע אדם קיים	3,181	588	3,181
			II יער נטע אדם מוצע	588		588
1214 סאסא	2-III	צפת	I יער נטע אדם קיים	161	14,484	14,323
			II יער טבעי לשימור	1,618	1,618	1,618
1215 הלתון	2-III	צפת	I יער טבעי לשימור	2,801		2,801
			II יער נטע אדם מוצע	537	609	72
1217 עמנואל	2-IV 4-I 4-II	ראש-פינה ארכל טבריה	I יער נטע אדם קיים	349	1,268	1,268
			II יער פארק מוצע	419		419
1218 רמת רעים	2-III 2-IV	צפת ראש-פינה	I יער נטע אדם קיים	258		258
			II יער פארק מוצע	199	199	199
1220 שפר	2-III 4-I	צפת ארכל	I יער טבעי לשימור	901		901
			II יער טבעי לשימור	901		901
1221 רכס כרמים	2-IV 4-II	ראש-פינה טבריה	I יער נטע אדם קיים	783	1,162	379
			II יער טבעי לשימור	379	3,772	3,772
1223 כרמיהל	3-II	שכרעם	I יער נטע אדם קיים	360	1,660	1,333
			II יער פארק מוצע	201	2,153	201
1225 קלע	2-II	מטולה	I יער נטע אדם מוצע	146	1,275	1,129
			II יער פארק מוצע	1,129		1,129
1226 יהודיה	4-III	טבריה	I יער טבעי לשימור	1,887		1,887
			II יער נטע אדם מוצע	304	497	193
1227 נחל מוצע	4-II 4-IIa	טבריה רמת מנשימים	I יער נטע אדם קיים	820		820
			II יער פארק מוצע	330	1,547	598
1228 קדמת צבא	2-IV	ראש-פינה	I יער נטע אדם קיים	330		330
			II יער פארק מוצע	598	1,547	949
1229 מחנה יודן	2-IV	ראש-פינה	I יער נטע אדם קיים	680	256	256
			II יער פארק מוצע	256		256
1232 מלון מים	2-II	מטולה	I יער נטע אדם קיים	592		592
			II יער טבעי לשימור	203	203	203
1235 מנחת אלעזר	2-IV 2-III	ראש-פינה צפת	I יער נטע אדם קיים	9,684	10,123	439
			II יער טבעי לשימור	360	360	360
1236 ברעם	2-III	צפת	I יער נטע אדם קיים	360		360
			II יער טבעי לשימור	360		360
1237 החולה	2-IV	ראש-פינה	I יער נטע אדם קיים	300		300
			II יער נטע אדם מוצע	300		300
1239 הר נחמלי	2-II	מטולה	I יער נטע אדם קיים	6,918	16,829	9,911
			II יער טבעי לשימור	9,911		9,911
			I יער נטע אדם מוצע	693		693
			II יער טבעי לשימור	386	1,079	386

תחום יער	גליון מפה 1:50,000	קבוצה	סוג יער			שטח (בדונם)		
			סה"כ לסוג	סה"כ לקבוצה	סה"כ בתחום היער	סה"כ לסוג	סה"כ לקבוצה	סה"כ בתחום היער
1247 מעלה גמלא	4-II טבריה	I	יער נטע אדם קיים	324	324	324	324	324
			II	יער נטע אדם מוצע	151	492	643	967
1250 נבי יושע	3-II מטולה 2-III צפת 2-IV ראש-פינה	I	יער נטע אדם קיים	4,515	4,468	4,983	4,983	11,575
			II	יער טבעי לשימור	6,592	6,592	6,592	6,592
1254 פקיעין	1-IV נהריה 2-III צפת	I	יער טבעי לשימור	1,028	1,028	1,028	1,028	1,028
1255 מלכיה	2-III צפת 2-IV ראש-פינה	I	יער נטע אדם קיים	118	2,429	2,547	2,547	3,255
			II	יער טבעי לשימור	708	708	708	708
1259 אלונה הבשן	2-IVe עין-זיון	I	יער נטע אדם קיים	257	257	257	257	745
			II	יער פארק מוצע	488	488	488	488
1262 אורטל	2-IIe מרום גולן 2-IVe עין-זיון	I	יער נטע אדם קיים	1,101	1,101	1,101	1,101	1,496
			II	יער טבעי לשימור	223	172	395	395
1263 שעל	3-II מטולה 2-IV ראש-פינה	I	יער נטע אדם קיים	315	2,076	2,424	2,424	3,701
			II	יער פארק מוצע	84	1,192	1,276	1,276
1264 קשת	2-IVe עין-זיון 4-IIe רמת מנשימים	I	יער נטע אדם קיים	526	284	810	810	2,111
			II	יער טבעי לשימור	212	1,089	1,301	1,301
1265 מרום גולן	2-IIe מרום גולן 2-IVe עין-זיון	I	יער נטע אדם קיים	372	1,166	1,538	1,538	3,689
			II	יער טבעי לשימור	114	752	1,285	1,285
1266 ציר המכלים	2-IVe עין-זיון 4-II טבריה 4-IIe רמת מנשימים	I	יער נטע אדם קיים	1,433	1,433	1,433	1,433	2,570
			II	יער טבעי לשימור	595	542	1,137	1,137
1267 רמות	4-II טבריה	I	יער נטע אדם קיים	766	449	1,215	1,215	1,362
			II	יער פארק מוצע	147	147	147	147
1268 מבוא חמה	4-IV אפיקים	I	יער נטע אדם קיים	1,506	1,506	1,506	1,506	1,506
1270 פארק הירדן	2-IV ראש-פינה 4-II טבריה	I	יער נטע אדם קיים	770	28	798	798	1,313
			II	יער טבעי לשימור	515	515	515	515
1272 כמון	3-II שפרעס 4-I ארכל	I	יער נטע אדם קיים	4,200	3,902	8,102	8,102	11,669
			II	יער פארק מוצע	964	381	3,567	3,567
1278 קצרין	2-IV ראש-פינה	I	יער נטע אדם קיים	1,970	1,970	1,970	1,970	2,079
			II	יער פארק מוצע	109	109	109	109
1279 חרוז	4-II טבריה	I	יער פארק קיים	179	179	179	179	254
			II	יער פארק מוצע	75	75	75	75
1280 בני יהודה	4-II טבריה	I	יער נטע אדם קיים	209	1,361	1,570	1,570	1,981
			II	יער פארק מוצע	227	184	411	411
1281 לוטס	4-I ארכל	I	יער נטע אדם קיים	2,751	2,751	2,751	2,751	2,751
1282 נמרוד	2-IIe מרום גולן	I	יער נטע אדם קיים	31	31	31	31	31

תחום יער		גודל מפר	קבוצה	סוג יער	שטח (בדונם)		
		1:50,000			סה"כ לקבוצה	סה"כ לקטע	סה"כ בתחום היער
1291	הרמונית	2-IIe	I	יער נטע אדם קיים	263	263	263
1293	הרמונית	2-IIe	I	יער נטע אדם קיים	878	878	878
1295	רמת מבטימים	4-IIe	I	יער נטע אדם קיים	313	313	313
			II	יער נטע אדם מוצע	897	383	897
1301	נהריה	I-IV	I	יער טבעי לשימור	155	155	155
			II	יער טבעי לטיפוח	800	800	800
1303	שפרעם	3-II	I	יער נטע אדם קיים	5,748	234	5,748
			II	יער נטע אדם מוצע	1,656	1,656	1,656
1304	נהריה	I-IV	I	יער נטע אדם קיים	307	94	307
			II	יער טבעי לטיפוח	791	791	791
1305	נהריה	I-IV	I	יער טבעי לשימור	3,930	3,478	3,930
			II	יער טבעי לטיפוח	3,478	3,478	3,478
1306	נהריה	I-IV	I	יער נטע אדם קיים	2,215	2,097	2,215
			II	יער טבעי לטיפוח	1,346	1,346	1,346
1307	נהריה	I-IV	I	יער נטע אדם קיים	1,138	1,138	1,138
			II	יער טבעי לטיפוח	2,876	2,876	2,876
1308	נהריה	I-IV	I	יער טבעי לשימור	675	675	675
			II	יער טבעי לטיפוח	2,914	2,914	2,914
1309	נהריה	I-IV	I	יער נטע אדם קיים	1,127	3,704	1,127
			II	יער טבעי לטיפוח	3,038	3,038	3,038
1311	נהריה	I-IV	I	יער נטע אדם קיים	1,097	886	1,097
			II	יער טבעי לטיפוח	2,002	2,002	2,002
1313	נהריה	I-IV	I	יער נטע אדם קיים	1,191	2,939	1,191
			II	יער טבעי לטיפוח	3,169	3,169	3,169
1318	נהריה	I-IV	I	יער טבעי לשימור	285	285	285
			II	יער נטע אדם מוצע	36	141	36
1319	שפרעם	3-II	I	יער נטע אדם קיים	8,661	8,661	8,661
			II	יער טבעי לטיפוח	2,027	2,027	2,027
1320	שפרעם	3-II	I	יער נטע אדם קיים	8,661	8,661	8,661
			II	יער טבעי לטיפוח	2,027	2,027	2,027
1321	נהריה	I-IV	I	יער נטע אדם קיים	1,139	1,139	1,139
			II	יער טבעי לטיפוח	1,168	1,168	1,168
1322	שפרעם	3-II	I	יער טבעי לשימור	5,007	5,007	5,007
			II	יער טבעי לטיפוח	171	171	171
1323	שפרעם	3-II	I	יער נטע אדם קיים	4,536	2,481	4,536
			II	יער טבעי לטיפוח	112	112	112
1324	שפרעם	3-II	I	יער נטע אדם קיים	887	424	887
			II	יער טבעי לטיפוח	651	651	651
1326	שפרעם	3-II	I	יער נטע אדם קיים	348	348	348
			II	יער טבעי לטיפוח	763	763	763

תחום יער	גליון מפה	קבוצה	סוג יער	שטח (בהונג)		
				סה"כ	סה"כ לקבוצה	סה"כ בתחום יער
	1:50,000					

1333	מלחה	1-IV	נהריה	I	יער נטע אדם קיים	יק	1,204	1,204	1,204
					יער טבעי לשימור	חש	1,656	1,656	1,656
1341	תמנון	1-IV	נהריה	I	יער נטע אדם קיים	יק	3,016	3,016	3,016
					יער טבעי לשימור	חש	8,111	8,111	8,111
		3-II	שפרעם	II	יער נטע אדם מוצע	ים	192	192	192
					יער פארק מוצע	פמ	534	534	534
		3-II	שפרעם	I	יער נטע אדם קיים	יק	6,246	6,246	6,246
					יער טבעי לשימור	חש	4,144	4,144	4,144
		3-II	שפרעם	II	יער טבעי לשימור	חש	3,733	3,733	3,733
					יער טבעי לשימור	חש	3,733	3,733	3,733
1355	הרמון	3-II	שפרעם	I	יער נטע אדם קיים	יק	2,213	2,213	2,213
					יער טבעי לשימור	חש	2,891	2,891	2,891
		4-I	ארבל	II	יער טבעי לשימור	חש	3,987	3,987	3,987
					יער טבעי לשימור	חש	3,987	3,987	3,987
1363	שפרעם	3-II	שפרעם	I	יער נטע אדם קיים	יק	4,698	4,698	4,698
					יער טבעי לשימור	חש	1,972	1,972	1,972
		3-II	שפרעם	II	יער טבעי לשימור	חש	4,378	4,378	4,378
					יער טבעי לשימור	חש	2,406	2,406	2,406
1364	קלחת אורגן	3-II	שפרעם	I	יער נטע אדם קיים	יק	4,540	4,540	4,540
					יער טבעי לשימור	חש	1,650	1,650	1,650
		3-IV	נצרת	II	יער נטע אדם מוצע	ים	164	164	164
					נטיעות כנודות נחלים	נ	75	75	75
1365	המכר	3-II	שפרעם	I	יער נטע אדם קיים	יק	320	320	320
					יער נטע אדם מוצע	ים	75	75	75
		3-II	שפרעם	II	נטיעות כנודות נחלים	נ	761	761	761
					נטיעות כנודות נחלים	נ	761	761	761
1401	הענף	3-IV	נצרת	I	יער נטע אדם קיים	יק	150	150	150
					נטיעות כנודות נחלים	נ	439	439	439
		4-III	כפר תבור	II	נטיעות כנודות נחלים	נ	439	439	439
					נטיעות כנודות נחלים	נ	439	439	439
1402	טורקן	3-II	שפרעם	I	יער נטע אדם קיים	יק	5,461	5,461	5,461
					יער טבעי לשימור	חש	3,079	3,079	3,079
		4-I	ארבל	II	יער נטע אדם מוצע	ים	364	364	364
					יער טבעי לשימור	חש	3,517	3,517	3,517
1404	בקעת ארבל	4-I	ארבל	I	יער נטע אדם קיים	יק	30	30	30
					יער נטע אדם קיים	יק	30	30	30
1405	לבונה	4-I	ארבל	I	יער נטע אדם קיים	יק	1,898	1,898	1,898
					יער טבעי לשימור	חש	205	205	205
		4-III	כפר תבור	II	יער נטע אדם מוצע	ים	238	238	238
					יער פארק מוצע	פמ	1,411	1,411	1,411
1406	מונחה	4-IV	אפיקים	I	יער נטע אדם קיים	יק	1,783	1,783	1,783
					יער טבעי לשימור	חש	89	89	89
		II		II	יער פארק מוצע	פמ	2,514	2,514	2,514
					יער פארק מוצע	פמ	2,514	2,514	2,514
1407	הרמון	4-I	ארבל	I	יער נטע אדם קיים	יק	266	266	266
					יער טבעי לשימור	חש	105	105	105
		4-II	כפר תבור	II	יער פארק מוצע	פמ	1,381	1,381	1,381
					יער פארק מוצע	פמ	1,381	1,381	1,381
1408	הרמון	4-I	ארבל	I	יער נטע אדם קיים	יק	28	28	28
					יער טבעי לשימור	חש	796	796	796
		II		II	יער פארק מוצע	פמ	3,334	3,334	3,334
					יער טבעי לשימור	חש	1,870	1,870	1,870
1410	הרמון	4-IV	אפיקים	I	יער נטע אדם קיים	יק	135	135	135
					יער פארק קיים	פמ	307	307	307
		II		II	יער פארק מוצע	פמ	91	91	91
					יער פארק מוצע	פמ	91	91	91
1411	הרמון	4-III	כפר תבור	I	יער טבעי לשימור	חש	2,612	2,612	2,612
					יער פארק מוצע	פמ	164	164	164
1412	בית שאן	6-I,II	בית שאן	I	יער נטע אדם קיים	יק	854	854	854
					יער פארק מוצע	פמ	830	830	830
1413	מחולה	6-I,II	בית שאן	II	יער פארק מוצע	פמ	64	64	64
					יער פארק מוצע	פמ	64	64	64



תחום יער	גליון מפה 1:50,000	קבוצה	סוג יער	שטח (בדונם)		
				סה"כ לקבוצה	סה"כ בתחום היער	סה"כ נטו
1414 עין הנצי"ב	6-I-II	בית-שאן	יער טבעי לשימור	27	27	27
				יער פארק מוצע	175	175
1417 טבריה	4-I	ארבל	יער נטע אדם קיים	1,389	1,389	1,389
				יער טבעי לשימור	2,289	2,289
1418 רמות יששכר	4-III	כפר תבור	יער נטע אדם קיים	810	810	810
				יער טבעי לשימור	5,294	5,294
1423 מעוז חיים	6-I-II	בית-שאן	יער פארק מוצע	207	207	207
				יער נטע אדם קיים	120	120
1432 גני חוגה	4-IV	אפיקים	יער נטע אדם קיים	179	179	179
				יער טבעי לשימור	47	47
1441 בית השיטה	6-I-II	בית-שאן	יער פארק מוצע	2,137	2,137	2,137
				נטיעות בנדות נחלים	375	375
1449 נבעת המחיה	4-III	כפר תבור	יער נטע אדם קיים	838	838	838
				יער פארק מוצע	708	708
1450 עין דור	4-III	כפר תבור	יער נטע אדם קיים	4,663	4,663	4,663
				יער טבעי לשימור	3,214	3,214
1463 כפר קיש	4-III	כפר תבור	יער נטע אדם מוצע	930	930	930
				יער פארק מוצע	2,209	2,209
1468 מסד	4-I	ארבל	יער נטע אדם קיים	151	151	151
				יער טבעי לשימור	248	248
1476 גלבוע	6-I-II	בית-שאן	יער נטע אדם קיים	292	292	292
				יער טבעי לשימור	15	15
1481 מורדות נצרת	3-IV	נצרת	יער נטע אדם קיים	1,044	1,044	1,044
				יער טבעי לשימור	2,624	2,624
1482 בית קשת	4-I	ארכל	יער נטע אדם מוצע	587	587	587
				יער פארק מוצע	1,573	1,573
1483 הר תבור	4-III	כפר תבור	יער טבעי לשימור	2,183	2,183	2,183
				יער פארק מוצע	940	940
3101 אשדוד	7-IV	ראשון לציון	יער נטע אדם קיים	9,940	9,940	9,940
				יער טבעי לשימור	1,230	1,230
3102 כילין	7-IV	ראשון לציון	נטיעות בנדות נחלים	332	332	332
				יער פארק מוצע	82	82
3103 איילון	7-IV	ראשון לציון	יער טבעי לשימור	5,428	5,428	5,428
				יער פארק מוצע	4,906	4,906
3104 אלכסנדר	8-III	כפר תבור	יער נטע אדם מוצע	558	558	558
				יער טבעי לשימור	171	171
3101 אשדוד	10-I	אשדוד	יער נטע אדם קיים	33	33	33
				יער פארק מוצע	12,182	12,182
3102 כילין	7-IV	ראשון לציון	נטיעות בנדות נחלים	944	944	944
				יער טבעי לשימור	490	490
3103 איילון	7-IV	ראשון לציון	יער פארק מוצע	1,662	1,662	1,662
				יער נטע אדם מוצע	199	199
3104 אלכסנדר	5-III	נתניה	נטיעות בנדות נחלים	1,079	1,079	1,079
				יער פארק מוצע	199	199
3101 אשדוד	7-IV	ראשון לציון	נטיעות בנדות נחלים	2,883	2,883	2,883
				יער פארק מוצע	866	866

תחום יער	גליון מפה	קבוצה	סוג יער	שטח (בדונם)		
				סה"כ לבונה	סה"כ לקבוצה	סה"כ בתחום היער
3105 בן שמן	8-III	לד	I יער נטע אדם קיים	15,443		
				5,537		
3106 ברקת	8-III	לד	I יער נטע אדם קיים	191		
				2,570		
3109 מרגל	5-III	נתניה	I יער נטע אדם קיים	37		
				278		
3110 באר טוביה	10-I	אשדוד	I יער נטע אדם קיים	847		
				2,538		
3111 הרשון	7-II	תל-אביב יפו	I יער טבעי לשימור	103		
				253		
3112 ירקון	7-II	תל-אביב יפו	II נטיעות בגדות נחלים			
3113 נחשון	8-III	לד	I יער נטע אדם קיים	3,128		
				225		
3114 דן	7-II	תל-אביב יפו	II נטיעות בגדות נחלים	813		
				813		
3115 גדרות	7-IV	ראשון לציון	I יער נטע אדם קיים	1,473		
				1,433		
3116 מודיעין	8-III	לד	I יער נטע אדם קיים	1,778		
				4,821		
3119 חרשים	8-I	כפר-סבא	I יער נטע אדם קיים	1,697		
				181		
3129 הכ"ח	8-III	לד	I יער נטע אדם קיים	3,571		
				66		
3133 גור	8-III	לד	I יער נטע אדם קיים	893		
				635		
3134 חולדה	10-II	בית שמש	I יער נטע אדם קיים	726		
				250		
3135 רובין	7-IV	ראשון לציון	I יער טבעי לשימור	5,975		
				10,075		
3139 נתניה	5-III	נתניה	I יער נטע אדם קיים	331		
				331		
3142 פארק איילון	8-III	לד	I יער נטע אדם קיים	1,053		
				148		
3146 צור נתן	5-III	נתניה	I יער נטע אדם קיים	1,032		
				397		

שטח (בדונם)			קבוצה	גיליון מפה 5	תחום יער
שטח כולל	שטח בלתי מוצע	שטח בלתי מוצע		1:50,000	
444	444	444	יק	5-II	נתניה
612	225	387	יק	8-I	כפר-סבא
1,835	1,954	240	חש		
448	2,649	455	ימ	II	
			ממ		
			נ		
145	487	2,789	יק	11-I	בית שמש
1,835	1,835	1,835	פק		
6,421	2,631	3,790	חש	11-III	בית גברין
			ימ		
			ממ	II	
			ח		
			נ		
145	487	2,789	יק	10-IV	קרית-נת
1,835	1,835	1,835	חש		
6,421	2,631	3,790	ימ	11-III	בית גברין
			ממ		
			ח	II	
			נ		
			נ		
145	487	2,789	יק	11-I	בית שמש
1,835	1,835	1,835	פק		
6,421	2,631	3,790	חש	11-III	בית גברין
			ימ		
			ממ	II	
			ח		
			נ		
145	487	2,789	יק	10-IV	קרית-נת
1,835	1,835	1,835	חש		
6,421	2,631	3,790	ימ	11-III	בית גברין
			ממ		
			ח	II	
			נ		
			נ		
145	487	2,789	יק	10-II	גדרה
1,835	1,835	1,835	חש		
6,421	2,631	3,790	ימ	11-I	בית שמש
			ממ		
			ח	II	
			נ		
			נ		
145	487	2,789	יק	11-I	בית שמש
1,835	1,835	1,835	פק		
6,421	2,631	3,790	חש	11-II	ירושלים
			ימ		
			ממ	II	
			ח		
			נ		
145	487	2,789	יק	10-II	גדרה
1,835	1,835	1,835	פק		
6,421	2,631	3,790	ימ	10-IV	קרית-נת
			ממ		
			ח	II	
			נ		
			נ		
145	487	2,789	יק	11-I	בית שמש
1,835	1,835	1,835	פק		
6,421	2,631	3,790	חש	11-II	ירושלים
			ימ		
			ממ	II	
			ח		
			נ		
145	487	2,789	יק	10-I	נורה
1,835	1,835	1,835	פק		
6,421	2,631	3,790	ימ	11-III	בית גברין
			ממ		
			ח	II	
			נ		
			נ		
145	487	2,789	יק	11-I	בית שמש
1,835	1,835	1,835	פק		
6,421	2,631	3,790	חש	11-II	ירושלים
			ימ		
			ממ	II	
			ח		
			נ		
145	487	2,789	יק	11-I	בית שמש
1,835	1,835	1,835	פק		
6,421	2,631	3,790	חש	11-II	ירושלים
			ימ		
			ממ	II	
			ח		
			נ		

מחוס יערי	גליון מפה	תבונה	סוג יער	שטח (בדונם)
	1:50,000			

322	מזרח	10-II	גדרה	I	יער נטע אדם קיים	יק	6,605	19,303	31,869
		10-IV	קריית-נת		יער פארק קיים	פק	5,878		
323	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לשימור	חש	83	19,303	31,869
		11-II	בית וברין	II	יער פארק מוצע	ממ	3,639		
324	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לטיפוח	ח	15,084	19,303	31,869
				II	נטיעות בגדות נחלים	נ	580		
325	מזרח	11-I	בית שמש		יער נטע אדם קיים	יק	6,769	19,303	31,869
					יער פארק קיים	פק	194		
326	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לשימור	חש	671	19,303	31,869
				II	יער נטע אדם מוצע	ימ	101		
327	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לטיפוח	ח	9,076	19,303	31,869
328	מזרח	10-II	גדרה	I	יער נטע אדם קיים	יק	5,814	12,177	20,049
		11-I	בית שמש		יער פארק קיים	פק	2,085		
329	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לשימור	חש	33	12,177	20,049
				II	יער נטע אדם מוצע	ימ	2,810		
330	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לטיפוח	ח	8,840	12,177	20,049
331	מזרח	11-I	בית שמש		יער נטע אדם קיים	יק	6,533	12,177	20,049
332	מזרח	11-I	בית שמש		יער פארק קיים	פק	1,049	12,177	20,049
333	מזרח	10-II	גדרה	I	יער נטע אדם קיים	יק	7,684	12,177	20,049
		11-I	בית שמש		יער פארק קיים	פק	2,347		
334	מזרח	11-I	בית שמש		יער נטע אדם מוצע	ימ	1,337	12,177	20,049
				II	יער טבעי לטיפוח	ח	6,419		
335	מזרח	11-I	בית שמש		נטיעות בגדות נחלים	נ	98	12,177	20,049
336	מזרח	11-I	בית שמש		יער נטע אדם קיים	יק	823	12,177	20,049
337	מזרח	11-I	בית שמש		יער פארק קיים	פק	2,513	12,177	20,049
				II	יער פארק מוצע	ממ	768		
338	מזרח	11-I	בית שמש		יער נטע אדם קיים	יק	10,142	12,177	20,049
339	מזרח	11-I	בית שמש		יער פארק קיים	פק	1,246	12,177	20,049
340	מזרח	11-I	בית שמש	I	יער נטע אדם קיים	יק	3,206	12,177	20,049
		11-II	ירושלים		יער פארק קיים	פק	673		
341	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לשימור	חש	6,119	12,177	20,049
				II	יער טבעי לטיפוח	ח	635		
342	מזרח	11-I	בית שמש	I	יער נטע אדם קיים	יק	3,877	12,177	20,049
343	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לשימור	חש	3,196	12,177	20,049
				II	יער פארק מוצע	ממ	3,409		
344	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לטיפוח	ח	1,537	12,177	20,049
345	מזרח	11-I	בית שמש	I	יער נטע אדם קיים	יק	3,921	12,177	20,049
		11-II	ירושלים		יער טבעי לשימור	חש	1,357		
346	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לטיפוח	ח	1,147	12,177	20,049
347	מזרח	11-I	בית שמש	I	יער נטע אדם קיים	יק	230	12,177	20,049
348	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לשימור	חש	3,807	12,177	20,049
				II	יער פארק מוצע	ממ	1,050		
349	מזרח	11-I	בית שמש	I	יער נטע אדם קיים	יק	7,042	12,177	20,049
		11-II	ירושלים		יער פארק קיים	פק	229		
350	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לשימור	חש	511	12,177	20,049
				II	יער טבעי לטיפוח	ח	165		
351	מזרח	11-I	בית שמש	I	יער נטע אדם קיים	יק	4,160	12,177	20,049
		11-II	ירושלים		יער טבעי לשימור	חש	362		
352	מזרח	11-I	בית שמש		יער טבעי לטיפוח	ח	727	12,177	20,049
				II	יער טבעי לטיפוח	ח	727		
353	מזרח	11-I	ירושלים	I	יער נטע אדם קיים	יק	3,273	12,177	20,049
		11-II	ירושלים		יער טבעי לשימור	חש	3,340		
354	מזרח	11-I	ירושלים		יער טבעי לטיפוח	ח	36	12,177	20,049
				II	יער טבעי לטיפוח	ח	36		

תחום יער	גליין מפה 1:50,000	קבוצה	סוג יער	שטח (בדונם)			
				סה"כ בתחום היער	סה"כ לקבוצה	סה"כ לסוג	
3401	3-III	עתלית	I	יער נטע אדם קיים יער פארק קיים יער טבעי לשימור	693 30 122	845	845
3402	3-III	עתלית	I	יער נטע אדם קיים יער פארק קיים יער טבעי לשימור	2,487 1,719 742	4,948	8,160
	5-I	חדרה	II	יער נטע אדם מוצע נטיעות בגדות נחלים	3,166 46	3,212	8,160
3403	5-II	אום אל פאחם	I	יער נטע אדם קיים יער נטע אדם מוצע יער טבעי לטיפוח	3,427 46 1,170	4,643	4,643
	5-II	אום אל פאחם	II	יער נטע אדם קיים יער פארק קיים יער טבעי לשימור	3,001 286 823	4,110	5,707
3404	5-I	חדרה	I	יער נטע אדם קיים יער פארק קיים יער טבעי לשימור	942 531 124	1,597	5,707
	5-II	אום אל פאחם	II	יער נטע אדם מוצע יער טבעי לטיפוח נטיעות בגדות נחלים	781 8,393	9,674	9,674
3405	3-III	עתלית	I	יער נטע אדם קיים יער טבעי לשימור	60	60	60
3406	5-I	חדרה	I	יער נטע אדם קיים יער טבעי לשימור	54 135	189	1,666
	5-II	תניה	II	יער טבעי לטיפוח נטיעות בגדות נחלים	143	1,477	1,666
3408	5-II	אום אל פאחם	I	יער נטע אדם קיים יער טבעי לטיפוח	1,346 229	1,575	1,575
	5-I	חדרה	II	יער טבעי לשימור יער פארק חופי נטיעות בגדות נחלים	1,585 1,913 806	4,304	4,454
3409	3-IV	נצרת	I	יער נטע אדם קיים	665	665	665
3410	3-III	עתלית	I	יער נטע אדם קיים יער נטע אדם קיים יער טבעי לשימור	88 418	1,506	6,823
	5-I	חדרה	II	יער טבעי לטיפוח	5,317	5,317	6,823
3413	5-I	חדרה	I	יער נטע אדם קיים יער פארק קיים יער נטע אדם מוצע יער טבעי לטיפוח נטיעות בגדות נחלים	4,430 508 927 76	4,938	6,218
	5-II	אום אל פאחם	II	יער טבעי לטיפוח נטיעות בגדות נחלים	1,411 5,076	6,487	6,487
3415	5-II	תניה	I	יער נטע אדם קיים יער טבעי לשימור	1,170 855	2,025	2,495
	5-II	אום אל פאחם	II	יער נטע אדם מוצע נטיעות בגדות נחלים	115 355	470	2,495
3416	3-IV	נצרה	I	יער נטע אדם קיים	9,071	9,071	12,401
3417	5-I	חדרה	I	יער נטע אדם קיים יער טבעי לשימור	2,065 262	2,327	2,641
	5-II	אום אל פאחם	II	יער נטע אדם מוצע יער טבעי לטיפוח נטיעות בגדות נחלים	128 186	314	2,641

תחום יער	גליון מפה 1:50,000	קבוצה	סוג יער	שטח (בדונם)		
				סה"כ לסוג	סה"כ לקבוצה	סה"כ בתחום היער
3418 עירון	5-I 5-II	חדרה אום אל פאחם	I יער נטע אדם קיים	4,652	5,274	7,281
			II יער טבעי לשימור	622		
3420 קסדיה	5-I	חדרה	I יער נטע אדם קיים	77	77	77
			II יער נטע אדם קיים	4,951	4,951	4,951
3421 משמר העמק	3-IV	נצרת	I יער נטע אדם קיים	346	346	346
3422 מעגן מיכאל	5-I	חדרה	I יער טבעי לשימור	2,998	2,998	2,998
3429 עין השומם	3-III 3-IV	עתלית נצרת	I יער נטע אדם קיים	46	1,472	1,700
			II יער טבעי לשימור	1,426		
3445 הנדיב	3-III 5-I	עתלית חדרה	I יער נטע אדם קיים	228	1,472	1,700
			II יער טבעי לשימור	1,426		
4102 דבירה	14-II	משמר הנגב	I יער נטע אדם קיים	3,869	6,457	17,729
			II יער טבעי לשימור	2,588		
4103 חלי	10-III	אשקלון	I יער נטע אדם קיים	155	155	155
			II יער טבעי לשימור	3,376	6,039	9,042
4105 איתן	10-IV 14-I	קרית-נת משמר הנגב	I יער נטע אדם קיים	2,663	3,003	9,042
			II יער טבעי לשימור	1,487		
4106 אמציה	10-IV 11-III 14-II 15-I	קרית-נת בית גוברין משמר הנגב אשתמוע	I יער נטע אדם קיים	2,904	3,418	14,048
			II יער טבעי לשימור	514		
4107 שובלים	10-III 14-I 14-II	אשקלון נתיבות משמר הנגב	I יער נטע אדם קיים	3,074	3,287	6,361
			II יער טבעי לשימור	3,287		
4108 נחל חנון	10-III 14-I	אשקלון נתיבות	I יער נטע אדם קיים	890	1,019	1,909
			II יער טבעי לשימור	1,019		
4109 תלמים	10-III 10-IV	אשקלון קרית-נת	I יער נטע אדם קיים	784	2,201	5,754
			II יער טבעי לשימור	1,417		
4110 ארז	10-III	אשקלון	I יער נטע אדם קיים	1,807	3,694	7,287
			II יער טבעי לשימור	1,887		
4112 בית קמה	10-IV 14-II	קרית-נת משמר הנגב	I יער נטע אדם קיים	224	2,605	3,885
			II יער טבעי לשימור	2,430		
4114 קוממיות	10-II 10-III 10-IV	בדרה אשקלון קרית-נת	I יער נטע אדם קיים	939	499	2,562
			II יער טבעי לשימור	1,887		
4115 גברעם	10-III	אשקלון	I יער נטע אדם קיים	269	2,063	7,308
			II יער טבעי לשימור	1,011		

סכום (בדונם)			סוג הנכס	קבוצה	גילוי מפה	תחום יער
סכום בסיסי	סכום לקוחות	סכום בתחום			1:50,000	
707	138	845	יער נטע אדם קיים	I	10-IV	קרית-נת
234	365	599	יער טבעי לשימור	II		
200	156	356	יער נטע אדם מוצע			
200	156	356	יער פארק מוצע			
200	156	356	נטיעות בנדות נחלים			
1524	333	1857	יער נטע אדם קיים	I	10-III	אשקלון
369	333	702	יער טבעי לשימור	II	10-IV	קרית-נת
1170	300	1470	יער נטע אדם מוצע		14-I	נתיבות
1170	300	1470	יער פארק מוצע		14-II	משמר הנגב
1560	360	1920	יער נטע אדם מוצע	II	10-IV	קרית-נת
1560	360	1920	נטיעות בנדות נחלים			
2543	654	3197	יער טבעי לשימור	I	10-IV	קרית-נת
2543	654	3197	יער נטע אדם מוצע	II	14-II	משמר הנגב
2543	654	3197	יער פארק מוצע			
2543	654	3197	נטיעות בנדות נחלים			
1760	74	1834	יער נטע אדם קיים	I	10-IV	קרית-נת
1760	74	1834	יער פארק קיים	II	11-III	בית גוברין
1760	74	1834	יער טבעי לשימור			
1760	74	1834	יער נטע אדם מוצע			
1760	74	1834	יער פארק מוצע			
1760	74	1834	יער טבעי לשימור			
1760	74	1834	נטיעות בנדות נחלים			
2775	632	3407	יער נטע אדם קיים	I	10-III	אשקלון
2775	632	3407	יער פארק חופי	II		
2775	632	3407	נטיעות בנדות נחלים			
2775	632	3407	יער נטע אדם קיים	I	14-I	נתיבות
2775	632	3407	יער טבעי לשימור	II	14-II	משמר הנגב
2775	632	3407	יער נטע אדם מוצע			
2775	632	3407	יער פארק מוצע			
1429	1429	2858	יער נטע אדם קיים	I	10-I	אשדוד
1429	1429	2858	יער נטע אדם קיים	II	10-III	אשקלון
1429	1429	2858	יער נטע אדם מוצע			
1429	1429	2858	יער נטע אדם קיים	I	14-II	משמר הנגב
1429	1429	2858	יער פארק קיים	II		
1429	1429	2858	יער טבעי לשימור			
1429	1429	2858	יער נטע אדם מוצע			
1429	1429	2858	יער פארק מוצע			
1429	1429	2858	יער נטע אדם קיים	I	10-I	אשדוד
1429	1429	2858	יער טבעי לשימור	II	10-II	אשקלון
1429	1429	2858	יער פארק חופי			
1429	1429	2858	נטיעות בנדות נחלים			
2986	2986	5972	יער נטע אדם קיים	I	14-I	נתיבות
2986	2986	5972	יער נטע אדם מוצע	II		
2986	2986	5972	יער נטע אדם קיים	I	10-IV	קרית-נת
2986	2986	5972	יער נטע אדם מוצע	II		
2986	2986	5972	יער נטע אדם קיים	I	10-III	אשקלון
2986	2986	5972	יער טבעי לשימור	II		
2986	2986	5972	יער נטע אדם מוצע			
2986	2986	5972	יער פארק מוצע			

מסמך (בדונם)			סוג העסקה	קבוצה	גובה המכר	חברים יערי
מסמך	מסמך	מסמך			150,000	

1174	1174	1174	יק פק חש	I	קרית-נת	10-IV	יער נטע אדם קיים יער פארק קיים יער טבעי לשימור
1174	1174	1174	יק פמ נ	II			יער נטע אדם מוצע יער פארק מוצע נטיעות בגדות נחלים
1174	1174	1174	יק חש	I	משמר הנגב	14-II	יער נטע אדם קיים
1174	1174	1174	יק	II	אשתמטע	15-I	יער נטע אדם מוצע
1183	1183	1183	יק חש	I	אשקלון	10-II	יער נטע אדם קיים
1183	1183	1183	יק חש	II	קרית-נת	10-IV	יער נטע אדם מוצע
1183	1183	1183	יק חש	I	נתיבות	14-I	יער נטע אדם קיים
1183	1183	1183	חש מח	I	אשקלון	10-II	יער טבעי לשימור יער פארק חופי
1194	1194	1194	יק פק חש	I	משמר הנגב	14-II	יער נטע אדם קיים
1194	1194	1194	חש יק	II	אשתמטע	15-I	יער פארק קיים יער טבעי לשימור יער נטע אדם מוצע
1201	1201	1201	יק	I	נתיבות	14-I	יער נטע אדם קיים
1201	1201	1201	יק חש	I	צאלים	14-III	יער נטע אדם קיים
1201	1201	1201	חש פמ	II	משמר הנגב	14-II	יער טבעי לשימור יער פארק מוצע
1203	1203	1203	יק	I	רפיח	13-III,IV	יער נטע אדם קיים
1203	1203	1203	יק	I	צאלים	14-II	יער נטע אדם קיים
1204	1204	1204	יק פק חש	I	נתיבות	14-I	יער נטע אדם קיים
1204	1204	1204	חש יק	II	משמר הנגב	14-II	יער פארק קיים יער טבעי לשימור יער נטע אדם מוצע
1205	1205	1205	יק חש	I	רפיח	13-III,IV	יער נטע אדם קיים
1205	1205	1205	חש יק	II			יער נטע אדם מוצע
1206	1206	1206	יק פק	I	רפיח	13-III,IV	יער נטע אדם קיים
1206	1206	1206	חש פמ	I	צאלים	14-III	יער פארק קיים
1206	1206	1206	יק חש	I	נתיבות	14-I	יער נטע אדם קיים
1209	1209	1209	יק חש	I	נתיבות	14-I	יער נטע אדם קיים
1209	1209	1209	חש יק	II	נורים	13-II	יער נטע אדם מוצע
1210	1210	1210	יק חש	I	נתיבות	14-I	יער נטע אדם קיים
1210	1210	1210	חש פמ	I	נתיבות	14-I	יער טבעי לשימור
1211	1211	1211	יק חש	I	משמר הנגב	14-II	יער נטע אדם קיים
1211	1211	1211	חש פמ	II	באר-שבע	14-IV	יער נטע אדם מוצע יער פארק מוצע
1212	1212	1212	יק חש	I	באר-שבע	14-IV	יער נטע אדם קיים
1212	1212	1212	חש יק	II	צאלים	14-III	יער טבעי לשימור יער נטע אדם מוצע
1213	1213	1213	יק חש	I	נורים	13-II	יער נטע אדם קיים
1213	1213	1213	חש פמ	II			יער נטע אדם מוצע
1214	1214	1214	יק חש	I	צאלים	14-III	יער נטע אדם קיים
1214	1214	1214	חש פמ	II	באר-שבע	14-IV	יער טבעי לשימור יער נטע אדם מוצע



תחום יער	גליון מפה 1:50,000	קבוצה	סוג יער	שטח (כדונם)		
				סה"כ לטוב	סה"כ לקבוצה	סה"כ יער
4216 חשיף	14-III, 18-I	I	יער פארק קיים	48		
			יער טבעי לשימור	153		201
4217 ימון	13-III, IV	II	יער נטע אדם מוצע	859		2,110
			יער פארק מוצע	251		2,311
4220 משמר הנגב	14-II, 14-IV	I	יער נטע אדם קיים	942		942
			יער נטע אדם מוצע	380		11,703
4221 גתל הבשור	13-II, 14-I, 14-III	II	יער נטע אדם קיים	2,680		2,993
			יער טבעי לשימור	313		209
4222 גתל	13-II, 13-III, IV	I	יער נטע אדם קיים	904		904
			יער נטע אדם מוצע	826		1,404
4240 אפיקים	14-I, 14-III	II	יער טבעי לשימור	578		277
			יער פארק מוצע	277		1,681
4255 גתל הבשור	14-I, 14-II, 14-III, 14-IV	I	יער נטע אדם קיים	2,265		2,317
			יער טבעי לשימור	52		3,545
4266 גתל	14-II	II	יער נטע אדם קיים	880		880
			יער נטע אדם מוצע	680		1,316
4272 גתל	13-III, IV	I	יער נטע אדם קיים	401		401
			יער נטע אדם מוצע	9,949		10,336
4273 באר	13-II, 14-I	II	יער טבעי לשימור	387		2,431
			יער נטע אדם מוצע	904		1,527
4290 גתל פארק באר טבעי	14-IV	I	יער נטע אדם קיים	124		5,193
			יער פארק קיים	5,069		5,261
4301 גתל	18-I, 18-II	I	יער פארק קיים	863		4,784
			יער טבעי לשימור	2,921		4,784
4302 גתל	19-I	I	יער נטע אדם קיים	218		736
			יער פארק קיים	518		736
4306 גתל	15-I, 15-II, 15-III	I	יער נטע אדם קיים	27,931		25,142
			יער פארק קיים	1,392		51,880
4307 גתל	15-I, 15-III	II	יער טבעי לשימור	346		3,207
			יער פארק מוצע	161		1,566
4308 גתל	21-II	II	יער נטע אדם מוצע	423		423
			יער נטע אדם מוצע	423		423
4309 גתל	18-II, 18-IV	I	יער נטע אדם קיים	351		351
			יער פארק קיים	6,142		6,261
4313 גתל	14-II, 14-IV	II	יער נטע אדם קיים	1,818		10,335
			יער פארק מוצע	8,517		16,596
4314 גתל	15-IV	I	יער נטע אדם קיים	337		337

תחום יער	גליון מפה	קבוצה	סוג יער	שטח (דונם)	שטח יער	שטח כולל בתחום היער
----------	-----------	-------	---------	------------	---------	---------------------

4315	15-III	II	יער פארק מוצע	759	759	759
4316	18-I	I	יער פארק קיים	1635	1635	1635
			יער טבעי לשימור	4988	4988	4988
4319	14-IV	I	יער פארק קיים	4200	4200	4200
	18-II	II	יער נטע אדם מוצע	812	812	812
	15-III	II	יער פארק מוצע	1444	1444	1444
4322	19-I	I	יער נטע אדם קיים	717	717	717
4323	15-III	II	יער פארק מוצע	777	777	777
4325	14-III	I	יער נטע אדם קיים	1017	1017	1017
	14-IV	II	יער פארק קיים	16103	16103	16103
	18-I	II	יער טבעי לשימור	508	508	508
	18-II	II	יער נטע אדם מוצע	7304	7304	7304
4327	17-II		חולות ענוד			
	17-IV	I	יער פארק קיים	774	774	774
	18-I		רעבות בנג			
	18-III		שכטה	2789	2789	2789
4329	18-IV	I	יער נטע אדם קיים	2837	2837	2837
4330	17-IV		נצנה			
	18-II		רביבים	282	282	282
	18-III		שכטה	9027	9027	9027
	18-IV	II	יער פארק מוצע	282	282	282
4332	15-III	I	יער טבעי לשימור	17250	17250	17250
		II	יער פארק מוצע	1337	1337	1337
4333	17-II	I	יער נטע אדם קיים	200	200	200
	17-IV	II	יער פארק קיים	426	426	426
		II	יער פארק מוצע	652	652	652
4334	15-I	I	יער טבעי לשימור	16812	16812	16812
	15-III	II	יער פארק מוצע	8067	8067	8067
4335	14-IV	I	יער נטע אדם קיים	6494	6494	6494
	15-III	II	יער טבעי לשימור	6149	6149	6149
		II	יער נטע אדם מוצע	222	222	222
		II	יער פארק מוצע	6976	6976	6976
4338	14-IV	I	יער נטע אדם קיים	857	857	857
4350	15-I	I	יער נטע אדם קיים	667	667	667
	15-III	II	יער פארק קיים	2814	2814	2814
		II	יער נטע אדם מוצע	20	20	20
		II	יער פארק מוצע	4804	4804	4804
4402	24-I, II, III, IV		פארן			
	25-II	I	יער טבעי לשימור	25665	25665	25665
4403	24-I, II, III, IV		פארן			
	25-II	I	יער טבעי לשימור	386	386	386
4428	24-I, II		פארן			
4429	25-II	I	יער טבעי לשימור	7110	7110	7110
4438	26-II	II	יער נטע אדם מוצע	1201	1201	1201

תמא/22 - סכום ארצי של שטחי יער ויעור (קמ"ר)

528	יער נטע אדם קיים
131	יער נטע אדם מוצע
75	יער פארק קיים
191	יער פארק מוצע
175	יער טבעי לטיפוח
425	יער טבעי לשימור
42	יער פארק חופי
39	נטיעות בגדות נחלים

סה"כ 1,606

תמא/22 - סכומי שטחים לפי מחוזות (קמ"ר)

מחוז/מנהל	יער נטע אדם קיים		יער נטע אדם מוצע		יער פארק קיים		יער פארק מוצע		יער טבעי לטיפוח		יער טבעי לשימור		יער פארק חופי		נטיעות בגדות נחלים	
	סכום	אחוז	סכום	אחוז	סכום	אחוז	סכום	אחוז	סכום	אחוז	סכום	אחוז	סכום	אחוז	סכום	אחוז
ירושלים	205	12.8%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
חיפה	20	1.2%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
תל אביב	36	2.2%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
מזרח	26	1.6%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
מרכז	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
צפון	61	3.8%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
דרום	61	3.8%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
הגדה המערבית	115	7.2%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>סה"כ</b>	<b>1,606</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

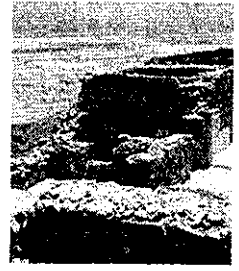
נספח 5

**העתק הוראות תמ"א 8**

עמוד 69

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית לגניח לאומיים,  
האזור נובע וימורות נוף  
מס' ח/מ/א/8



ה ו ר א ו ת ה ת כ נ י ח

**גושרד הפנים**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית *לגניח לאומיים, חלק א'*

המאשרת על ידי המשרדה לסי החליטתה  
 מס' *693* תיפ' *21.6.81*

והחומה בירי מוציר המשרדה ובידי שר הפנים.

מוכיר הסקלה  
 יק"מ תמוז תשמ"א 13.7.81  
 שר הפנים

"השריט" - חטרים ערוך בקנה מידה 1:100.000 המהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה.

"גן-לאומי" - שטח הנועד לסמט צורכי נופס לציבור בחיק הטבע או להנצחת ערכים שימ להם חשיבות היסטורית, ארכיאולוגית, אדריכלית או נופית וכיוצא באלה, בין שנשאר בטבעו ובין שיוחקן לסמט מטרה זו על-ידי נטיעת עצים או החקנת מיחקנים או הקמת מבנים הדרושים במישרין לסימוסיס אלה;

"גן לאומי מוכרז" - גן לאומי שהוכרז לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, חכ"ג-1963 (להלן - חוק הגנים) ומוחטט בחטרים בקו בצבע שחור והצבוע בצבע כחוס;

"גן לאומי בהפקדה או בחוקף" - גן לאומי חלגביו הופקדה או אטרה חכניה לפי חוק החכנון והכניה, חכ"ה-1965 (להלן - חוק החכנון), בין שיוכרז ובין ילא יוכרז כגן לאומי לפי חוק הגנים, כהחטט מוחטט בחטרים בקו בצבע שחור וצבוע בצבע צהוב;

"גן לאומי מוצע" - טטח המוצע להיות בעחיד גן לאומי והמוחטט בחטרים בקו מרוטק בצבע שחור וצבוע בצבע צהוב, לרבות טטח שהוא שמורה נוף, וכהמועצה הארצית לחכנון ולכנייה איטרה למטרה זו;

"שמורה טבע מוכרזה" - שמורה טבע שהוכרזה לפי חוק הגנים ומוחטט בחטרים בקו בצבע שחור וצבועה בצבע ירוק כהה;

"שמורה טבע בהפקדה או בחוקף" - שמורה טבע חלגבניה הופקדה או אטרה חכניה לפי חוק החכנון, בין שיוכרז ובין שלא חוכרז כשמורה טבע לפי חוק הגנים, כהחטט מוחטט בחטרים בקו בצבע שחור וצבוע בצבע ירוק בהיר;

"שמורה טבע מוצע" - טטח המוצע להיות בעחיד שמורה טבע והמוחטט בחטרים בקו מרוטק בצבע שחור וצבוע בצבע ירוק בהיר, לרבות טטח שהוא שמורה נוף וכהמועצה הארצית לחכנון ולכנייה איטרה למטרה זו;

"סמורה נוף" - נוסח אחר מבחינת ערכי נוף וטבע או הטיבותו לצורכי נופש או מטעמי איכות הסביבה לא יהיה מיועד לבנייה ולשימוש אחר לצורכי מגורים, תעסוקה או עסק אחר, למעט בנייה או שימוש המותרים לפי החוספת הראשונה לחוק החכנון, כשהוא מוחכם בחסריס בקו בצבע שחור וצבע בצבע סגול.

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 2. | מטרת החכנית היא לאתר סטחים המיועדים היום או ליועדו בעתיד לעמנו גנים לאומיים, שמורות טבע או שמורות נוף.  | מטרה<br>החכנית                                      |
| 3. | (א) החסריס הוא קו מנחה לסטחים המיועדים כחכנית זו לבנים לאומיים או לשמורות טבע או לשמורות נוף.<br>(ב) הגבולות המפורטים של ייעודי הסטחים בחכנית זו ייקבעו -<br>(1) לגבי גנים לאומיים או שמורות טבע מוכרזים - לפי התרשים המצורף לצו האכרזה לפי חוק הגנים;<br>(2) לגבי גנים לאומיים או שמורות טבע בהפקדה או בתוקף על פי חכנית מיתאר או חכניות מפורטות בהפקדה או בתוקף, הכל לפי הענין;<br>(3) לגבי גנים לאומיים או שמורות טבע מוצעים - לפי חכניות מפורטות או חכניות מיתאר שיאושרו בעתיד;<br>(4) לגבי שמורות נוף, לפי חכניות מיתאר או חכניות מפורטות שיאושרו בעתיד. | קביעת<br>גבולות<br>החכנית                           |
| 4. | אין להכריז לפי חוק הגנים על נוסח המיועד בחכנית זו להיות גן לאומי או נמורה טבע, אלא לאחר שיועד זה אושר בחכנית מיתאר מתוזזת או מקומית או בחכנית מפורטת, כאמור בסעיף 48 לחוק הגנים.  | ייעוד<br>סטחים<br>לענין<br>סעיף 48<br>לחוק<br>הגנים |
| 5. | אין בחכנית זו כדי למנוע ייעוד נוסחים נוספים כגנים לאומיים או כשמורות טבע לפי הוראות חוק החכנון וחוק הגנים.  | ייעוד<br>סטחים<br>נוספים                            |
| 6. | לא יבוטל ייעודם של נוסחים בחכנית זו, אלא לאחר החייעצה עם מועצה גניט לאומיים ושמורות טבע.  | איסור<br>ביחול<br>סטחים                             |
| 7. | כחכנית לטי חוק החכנון מותר ליועד לחכנית סאינה גן לאימי או שמורת טבע או שמורה נוף בכל אחר מהסטחים המיועדים בחכנית זו לבניה לאומיים או לשמורות טבע או לשמורות נוף, נוסחים, מביחור אינה עולים בגודלם על 1/3 מימספר הדונמים כפי שמפורט בנספח מס' 1 לחכנית זו, לגבי כל אחד מהסטחים המיועדים לגנים לאומיים, שמורות טבע או שמורות נוף, ובלבד שיבוא על ייעוד כאמור איסור המועצה הארצית לחכנון ולבנייה.  | היחר<br>בדבר<br>ייעוד<br>סטחים                      |

- |   |  |
|---|--|
| <p>8. בתחום תכנית זו ניתן לקבוע בתכנית מפורטת שטחים שבהם יותרו תחנות מיתוג והרנספורמציה, מרכזיות סלמוניות ומכוני קים, לרבות תעלות מים מלאכותיות ובלבר שגודלם לא יעלה על <math>\frac{1}{3}</math> המספר הרוגמים כפי שמפורט בנספח מס' 1 לחכניה זו, ויבוא על שימוש כאמור אישור המועצה הארצית לחכנון ולכנייה, הכל נאמור כמעין 7, ובלבר שירכסח התנאי שלא ייטבע אופיים של השטחים המיועדים בחכניה זו לגנים לאומיים, או לשמורות טבע או לשמורות נוף.</p> | <p>סימומים<br/>מותרים</p>                              |
| <p>9. בתחום תכנית זו ניתן להחיר קווי השמל, סלפון ומים, בכפוף לאמור בכל חכנית, ולאחר החייצוח עם רסוח הגנים הלאומיים או רסוח שמורות הטבע, לפי המקרה.</p>  | <p>קווים להטעח<br/>שירוחים<br/>לתועלה<br/>הציבור</p>   |
| <p>10. אין בחכניה זו לפצוע בהוראוח חכניות אחרות מאושרות בטח ערב אישורה של תכנית זו.</p>   | <p>יחס<br/>לחכניות<br/>מאושרות<br/>אחרות.</p>          |
| <p>11. על אף האמור בהגדרת "גן לאומי" מותר לייעד התכנית, לפי חוק החכנון, שטחים בגן לאומי להקמת מבנים או להחקנת תיחקנים לתכליות אחרות, אם אלה דרושוח להסגח הייעוד העיקרי של הגן הלאומי, אפילו אין לציבור כולו או מקצתו גיטה חונשיח להטחוח אלה או אין לו גיטה בכלל.</p>  | <p>שימומים<br/>אחרים<br/>בגנים<br/>לאומיים</p>         |
| <p>12. אין בחכניה זו כדי לגרוע בזכויות שימוש בקרקע חקלאית וביער.</p>  | <p>זכויות<br/>שימוש<br/>בקרקע<br/>חקלאית<br/>וביער</p> |
| <p>13. היחה קרקע בתחום התכנית, ערב החילתה, קרקע חקלאית כאמור בתוספת הראשונה לחוק החכנון, לא ישונה ייעודה בחכניה כלשהי מכוח חכניה זו, אלא בייצור הוועדה למיירה על קרקע חקלאית.</p>   | <p>שינוי<br/>ייעוד<br/>של קרקע<br/>חקלאית</p>          |
| <p>14. חכנית זו תקרא "חכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, מס' ח/מ/א/8".</p>  | <p>ה ש מ</p>   |



מחוז ירושלים - רשימת גנים לאומיים, למזרח טבע ולמזרח נוף

כ-120 דונם	ש/11/1	"המסרק"
כ-8,500 דונם	ש/11/2	נחל סנסן
כ-19 דונם	ש/11/3	חר' סעדים ועין סעדים
כ-54 דונם	ג/11/5	עין חמר (אקוה בלה)
כ-500 דונם	ג/11/7	ליפתא
כ-4,500 דונם	ש/11/10א	נחל טורק דרומי
כ-6,160 דונם	ש/11/10	נחל טורק צפוני
כ-27,000 דונם	ג/11/10	גן לאומי הרי יהודה
כ-100 דונם	ש/11/11	מערת החאומים
כ-100 דונם	ג/11/13	חל עזקה (חל זכריה)
כ-5,500 דונם	ש/11/14	עדולט
כ-4,000 דונם	ש/11/15	נחל דולב
כ-100 דונם	ג/11/16	עין דקלים
כ-100 דונם	ג/11/18	מערוח לוזית
כ-1,110 דונם	ג/11/19	מניב חוסוה ירוסלים
כ-435 דונם	(ג)ש/11/21	הר הטייסים
כ-29 דונם	ג/11/22	נוף מפלת יהודה
כ-300 דונם	ש/11/23 <sup>א</sup>	עמק האלה
כ-67 דונם	ש/11/25	מערת הנטיפים
כ-200 דונם	ג/11/26	צובא

ש = שמורה טבע

ג = גן לאומי

נ = שמורה נוף

ש/1/21 כ-401 דונם	החנור
ש/2/21 כ-390 דונם	חל-דן ונחל דן
ש/3/21 כ-272 דונם	נחל סניר
ג/4/21 כ-765 דונם	חורשת טל
ש/5/21 כ-433 דונם	נחל רחוב (זמיר)
ש/6/21 כ-1700 דונם	נחל קרש
ש/7/21 כ-76 דונם	עין אורזים
ש/8/21 כ-30 דונם	עין האו
ש/9/21 כ-13 דונם	עין אילה
ש/10/21 כ-3.100 דונם	החולה
ג/11/21 כ-300 דונם	חל אבל בית מעכה
ג/12/21 כ-60 דונם	חל חי
ג/13/21 כ-900 דונם	גבעה עוז
ג/14/21 כ-500 דונם	קרן נפחלי
ש/15/21 כ-11.110 דונם	נחל דיסון
ש/16/21 כ-1100 דונם	נוול חבור
ג/17/21 כ-2.500 דונם	יערוה ביריה
ש/18/21 כ-1.500 דונם	יער אלוני ברעם
ש/19/21 כ-67 דונם	כרם בן זמרה
ש/20/21 כ-11 דונם	מערה פער (אסא)
ש/21/21 כ-792 דונם	נחל פמוד
ג/22/21 כ-150 דונם	חר' באר טבע
ג/23/21 כ-80 דונם	כורזים
ג/24/21 כ-761 דונם	חל חצור
ג/25/21 כ-95 דונם	ברעם
ש/26/21 כ-130 דונם	אירוס הרור (אילח הסחר)
ש/27/21 כ-70 דונם	נחל עיגן
ש/28/21 כ-88 דונם	סאלבים כמנרה
ש-29/21 כ-384 דונם	מרגליות
ס/30/21 כ-1277 דונם	נחל מ-גב
ג/31/21 כ-760 דונם	נחל חרמון
ש/32/21 כ-800 דונם	נחל עוהבים
ס/33/21 כ-900 דונם	נחל ומערה גודרים
ג/34/21 כ-216 דונם	מצוקי קריה שמונה
ס/35/21 כ-300 דונם	אחו ליד גובן
ס/36/21 כ-4500 דונם	הירדן
ג/38/21 כ-40 דונם	הצודה בח (נבי יוסע)
ס/39/21 כ-1500 דונם	בקע הירדן (אלמגור)
ג/40/21 כ-1000 דונם	עזיל
ט/41/21 כ-1800 דונם	ביצוח הכטיחה
ג/42/21 כ-1500 דונם	בטון מזרח הכנרת
ש/43/21 כ-398 דונם	עין א-טינה - אל סג'ר
ש/44/21 כ-478 דונם	עין גובן - ואדי חמדי

כ-436 דונם	ט/21/41	סלע עכברה
כ-1200 דונם	ט/22/1	ארבל
כ-10,000 דונם	ג/22/1	ארבל
כ-2,756 דונם	ג/22/2	קרני חיסין
כ-2162 דונם	ג/22/3	סדה עמודים
כ-5000 דונם	ג/22/4	רכס טוריה
כ-1,688 דונם	ג/22/5	סוספחא
כ-12 דונם	ט/22/6	חורשת יעלה
כ-1,330 דונם	ג/22/7	כפר נחום
כ-10 דונם	ג/22/8	חנוח טינים
כ-31 דונם	ג/22/9	ביח ירח
כ-14 דונם	ג/22/10	חמח טבריה
כ-198 דונם	ט/22/11	מצפה אילוח
כ-9379 דונם	ט/23/1	נחל חכור
כ-620 דונם	ג/23/2	כוכב הירדן
כ-770 דונם	ט/23/3	גאון הירדן (מזרחה לחמריה)
כ-545 דונם	ט/23/4	גאון הירדן (צפונה למעוז חיים)
כ-11 דונם	ט/23/5	חורשת זקום
כ-34 דונם	ט/23/6	כפר רוטין
כ-55 דונם	ט/23/7	חל סהרון
כ-3 דונם	ט/23/8	עין יהודה
כ-600 דונם	ג/23/9	חל-רחוב
כ-1500 דונם	ג/23/10	ביח שאן
כ-350 דונם	ט/23/11	עין ג'נדה (טירת צבי)
כ-739 דונם	ט/23/12	החוף הסקט (גבעות חוור)
כ-7,280 דונם	ט/23/13	גלבוע
כ-139 דונם	ג/23/14	גן השלשה (סחנה)
כ-1,136 דונם	ג/23/15	סעין חרוד
כ-15,200 דונם	ג/23/16	יער הטוללים - אגס נטומה
כ-28 דונם	ט/23/17	שמרון (חר' סמנונה)
כ-2,000 דונם	ג/23/17	יערות כפר החורט
כ-15,000 דונם	ג/23/18	אלוני אנא
כ-9,500 דונם	ג/23/19	רכסי נצרת
כ-742 דונם	ג/23/20	ביח שערים
כ-190 דונם	ג/23/21	חל-מגידו
כ-80 דונם	ג/23/23	עין דור
כ-200 דונם	ג/23/24	חל ציר
כ-4,000 דונם	ג/23/25	גבעת המורה

הר חבור	ג/26/23	מ - 3.000 דונם
עין מהל	ג/27/23	כ- 400 דונם
רכס חורען	ג/28/23	כ- 5000 דונם
עתיקות ביה אלפא (חטצי בה)	ג/29/23	כ- 7 דונם
גאון הירדן (דרומה לכפר רופין)	ס/30/23	כ- 106 דונם
נוה אור	ס/31/23	כ- 718 דונם
אירוס נצרחי	ס/32/23	כ- 133 דונם
שמורת טבע בלפוריה	ש/33/23	כ-94 דונם
הר מירון	ס/1/24	כ- 114.000 דונם
נחל אובס	ס/2/24	כ- 1240 דונם
נחל יחיעם	ס/3/24	כ- 1269 דונם
מבצר יחיעם	ג/3/24	כ- 48 דונם
נחל כזיב (ואדי קורן)	ט/4/24	כ- 9024 דונם
סונפור	ג/4/24	כ- 1105 דונם
נוול בצח	ס/5/24	כ- 7650 דונם
רכס ראס הנקרה	ס/7/24	כ- 500 דונם
חוף ראס הנקרה	ג/8/24	כ- 220 דונם
אני חוף ראס הנקרה	ס/9/24	כ- 25 דונם
לימן (גבעה הצבעוניים)	ס/10/24	כ- 34 דונם
הל אכזיב	ג/11/24	כ- 445 דונם
מליחה נעמן	ט/12/24	כ- 200 דונם
חוף מאמר הים	ס/13/24	כ- 1000 דונם
עין נמסית	ס/14/24	כ- 622 דונם
אל בהג'ה (מקדט כהאי)	ג/15/24	כ- 40 דונם
נחל צלמון	ג/16/24	כ- 4000 דונם
הר גמל	ס/17/24	כ- 307 דונם
נחל גמל	ס/18/24	כ- 134 דונם
נחל חלזון	ג/19/24	כ- 4000 דונם
הר עצמון - יודפח	ג/20/24	כ- 9700 דונם
אקריח	ג/21/24	כ- 40 דונם
חר' סרח עיליח	ג/22/24	כ- 40 דונם
נחל ביה העמק	ס/23/24	כ- 2.535 דונם
חר' מחוז	ג/24/24	כ- 50 דונם

ט = שמורת טבע

ג = גן לאומי

נ = שמורת נוף

מחוז חיפה - רשימת בניית לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף

דונם	6500	כ-	31/1/ג	גבעות שפרעם
דונם	3000	כ-	31/2/ס	שער העמקים
דונם	50	כ-	31/4/נ	אורנים
דונם	84000	כ-	32/1/ש	הכרמל
דונם	70	כ-	32/2/ג	עחיקוח עתלית
דונם	148	כ-	32/3/ט	עתלית
דונם	700	כ-	32/4/טב	מפוצי הבונים
דונם	100	כ-	32/5/נ	איי דור
דונם	1559	כ-	32/6/ס	הר חורטן
דונם	250	כ-	32/7/ס	מצוקי "אף הכרמל"
דונם	400	כ-	32/7/נ	מורדות רכס זכרון יעקב
דונם	4500	ג-	32/8/נ	רמת הנדיב
דונם	23	כ-	32/9/ש	בריכת חמטח
דונם	12727	כ-	32/10/ש	אלוני יצחק
דונם	30	כ-	32/11/נ	חר' סדן
דונם	100	כ-	32/12/נ	חר' ג'סר-א-זרקא
			32/13/ש	איי חוף דור ומעגן מיכאל
דונם	55		32/14/ש	נחל חניניט
דונם	1400	כ-	32/15/ג	חורטח חרובים אור עקיבא
דונם	1475	כ-	32/16/ג	עחיקוח קיסריה
דונם	1300	כ-	32/17/ג	חולות קיסריה
דונם	8	כ-	32/18/ש	חר' צ'רקס
דונם	1200	כ-	32/19/נ	חרדה (חורטח אקליפטוסים)
דונם	1500	כ-	32/20/ג	מכמורת
דונם	323	כ-	32/21/ס	בוריקה
דונם	50	כ-	32/23/ז	עין א-סהלה
דונם	100	כ-	32/24/ס	ביצוח קיסריה
דונם	14000	כ-	32/25/ג	חורטח זכרון

ש = שמורות טבע

ג = גן לאומי

נ = שמורת נוף

מחוז חל-אביב - רשימת בנים לאומיים, שמורה טבע ושמורה נוף

כ-140 דונם

51/ו/ב

סידנא עלי

ש = שמורה טבע

ג = גן לאומי

נ = נטורה נוף

מחוז המרכז - רשימת גנים לאומיים, לאורוח טבע ושמורות נוף

נחל אלכסנדר	ג/ס/41/1	כ-3,810 דונם
קרון	ג/2/41	כ-200 דונם
חוף נעורים	ג/3/41	כ-250 דונם
ביחן אהרון	ס/4/41	כ-47 דונם
הדסים	ס/5/41	כ-14 דונם
א-זרקה	ג/6/41	כ-30 דונם
חר' גזרה	ס/7/41	כ-25 דונם
הל פולג (אודים)	ס/8/41	כ-72 דונם
נחל פולג (שמורה וינגים)	ס/9/41	כ-500 דונם
חוף השרון	ג/9/41	כ-1,250 דונם
שלוליה געש מערביה	ס/10/41	כ-7 דונם
שלוליה חוף ליד געש	ס/11/41	כ-6 דונם
אילנות	ס/13/41	כ-35 דונם
חולות קדימה	ג/14/41	כ-700 דונם
חל-יצחק	ס/15/41	כ-8 דונם
בני ציון (חרוצים)	ס/16/41	כ-101 דונם
אביחיל	ג/17/41	כ-100 דונם
הירקון (מזרח)	ג/1/42	כ-2,120 דונם
מגדל אפק	ג/2/42	כ-250 דונם
נוף מכביח	ג/3/42	כ-3,500 דונם
אל נכי-ימין	ג/4/42	כ-100 דונם
עתיקות ג'לג'וליה	ג/5/42	כ-100 דונם
חר' שאר	ג/6/42	כ-50 דונם
נחל ביח עריף	ג/1/43	כ-2,000 דונם
יערות בן סמן	ג/2/43	כ-4,000 דונם
גבעת גזר	ג/4/43	כ-2,500 דונם
מצבת חולדה	ג/5/43	כ-100 דונם
"סחנה" - לוד	ג/6/43	דונמים ספורים
סעינות בכחון	ס/7/43	כ-80 דונם
סלעי אוליבוסן	ס/8/43	כ-8 דונם
מזור קולה	ג/9/43	דונמים ספורים
נס ציונה (גבעות כורכר)	ג/1/44	כ-600 דונם
בני רובין	ג/2/44	כ-4,200 דונם
הל יבנה	ג/3/44	כ-100 דונם
מע'ר	ג/4/44	כ-300 דונם

כ-100 דונם  
כ-10 דונם  
כ-380, דונם  
כ-31 דונם

נ/44/5  
נ/44/6  
ש/44/7  
ש/40/8

בדרום  
עיינות  
שיטת מלכיות באשדוד  
איריס ארגמן

ש = שמורח טבע

ג = גן לאומי

נ = שמורח נוף



מחוז הדרום - רשימת בניינים לאומיים, זמורים סבל, וכשרות צוף

כ-3,000 דונם	ג/1/61	בית גוברין
כ-13,000 דונם	ש/2/61	בכעות אמציה
כ-1,800 דונם	ג/3/61	חל צמיה (חל-א-צאסי)
כ-2,600 דונם	ג/4/61	חל לכיס
כ-1,000 דונם	ג/5/61	סויה ענדללה (מערוח סמר)
כ-200 דונם	ג/6/61	חל גח
כ-200 דונם	ג/7/61	חל קסה
כ-10,000 דונם	ג/8/61	גחל שקמה - גחל חצב
כ-5,000 דונם	ש/10/61	חולוח ניצנים
כ-200 דונם	ג/11/61	גבעה 69
כ-2,175 דונם	ג/12/61	אטקלון
כ-4,800 דונם	ש/14/61	גברעם
כ-500 דונם	ג/15/61	סחנה מחמד מחמוד
כ-410 דונם	ש/16/61	כרמיה
כ-150 דונם	ג/19/61	חר' סרעף
כ-12 דונם	ש/20/61	חר' סורה
כ-245 דונם	ש/31/61	כורכר גיר-עח
כ-1,500 דונם	ש/33/61	כורכר דרומה לרוחמה
כ-600 דונם	ש/34/61	כורכר רוחמה
כ-1,500 דונם	ש/36/61	מכחש בארי
כ-250 דונם	ג/37/61	חל דביר
כ-27,000 דונם	ג/1/62	גחל באר טכע
כ-22,000 דונם	ש/2/62	הבסור
כ-3,000 דונם	ג/2/62	עין הבשור
כ-500 דונם	ג/3/62	חבצר מטיק
כ-381 דונם	ג/4/62	אנדרטח הנגב
כ-800 דונם	ג/5/62	חל באר טכע
כ-1,420 דונם	ג/6/62	ממסיה (כורנוב)
כ-600,000 דונם	ש/7/62	מכחשים קסן וגדול ואזור הסיטים בערכה
כ-2,330 דונם	ג/8/62	סצרה
כ-200 דונם	ג/9/62	ראט זהר
כ-13,000 דונם	ש/10/62	עין גדי
כ-600,000 דונם	ש/11/62	מדבר יהודה זים המלח
כ-11,450 דונם	ש/12/62	חל קריוח
כ-100 דונם	ג/13/62	חל-ציקלב
כ-4,000 דונם	ג/14/62	עין עבדח
כ-2,100 דונם	ג/15/62	עבדח
כ-1,150 דונם	ש/16/62	להב- צפון מערב
כ-600,000 דונם	ש/17/62	מצוק הצינים ובקעה צין, מכחש רמון

כ-200 דונט	62/18/ג	מצד מוחילה
כ-100 דונט	62/19/ג	חל מלהתג
כ-8,470 דונט	62/20/ג	שבטה
כ-100 דונט	62/21/ג	מואה
כ-200 דונט	62/22/ג	קצרה
כ-2,100 דונט	62/23/ט	להב - דרום מערב
כ-32,000 דונט	62/24/ס	לטבתה
כ-900,000 דונט	62/25/ש	הר הנגב המרכזי, מכחט רמון מערבי
כ-1,000 דונט	62/26/ש	להב - דרום מזרח
כ-250 דונט	62/27/ג	חל פרד
כ-125 דונט	62/28/ש	חוף אלטוגיח - אילח
כ-500,000 דונט	62/29/ש	הרי אילח
כ-2,700 דונט	62/30/ש	מסקף נחל באר טבע ונחל בסור
כ-1,900 דונט	62/31/ג	ירוחט
כ-3,500 דונט	62/31/ש	חלטוניות - ירוחט
כ-34,000 דונט	62/32/ש	חולות חלוצה
כ-600 דונט	62/33/ג	חר' חלוצה
כ-32,000 דונט	62/34/ש	חולות ביר מסט
כ-21,000 דונט	62/35/ש	חולות טונרה
כ-200 דונט	62/36/ג	ניצנה
כ-600 דונט	62/37/ג	רחובות בנגב
כ-9000 דונט	62/38/ש	נחל לבן
כ-500 דונט	62/39/ג	בארוהיים
כ-7,000 דונט	62/40/ש	שמורת נחסים
כ-1,000 דונט	62/41/ש	אירוס הנגב
כ-12,000 דונט	62/43/ש	נחל גמח ומיסור הרוחוח
כ-16,000 דונט	62/44/ש	נחל ברק
כ-54,000 דונט	62/45/ש	נחל חיון
כ-10,000 דונט	62/46/ש	נחל קטורה ומיסור קטורה
כ-600 דונט	62/47/ש	עין עכרונה
כ-1,000 דונט	62/48/ש	דקל הדום - (עכרונה)
כ-500 דונט	62/49/ג	פוגרוח
כ-1,000 דונט	62/50/ש	גבעת טאורח
כ-300 דונט	62/51/ש	דקל הדום - אילח
כ-8,500 דונט	62/52/ש	מיסור רוחם
כ-100 דונט	62/53/ג	מסלט שבטה
כ-9,500 דונט	62/54/ש	בקעה צחיחה

ש = ימורה טבע

ג = גז לאומי

ג = ימורה גוף

נספח 6

העתק החלטת הממשלה 4434

עמוד 84

# משרד ראש הממשלה Prime Minister's Office



## משרד ראש הממשלה מזכירות הממשלה החלטות הממשלה 2012 מקרקעין ותכנון - עדכון תפיסת התכנון הארצית (במסגרת יישום המלצות דו"ח הוועדה לשינוי כלכלי-חברתי - דו"ח "ועדת טרכטנברג")

### מזכירות הממשלה

החלטה מספר 4434 של הממשלה מיום 18.03.2012  
הממשלה ה - 32 בנימין נתניהו

### נושא ההחלטה

מקרקעין ותכנון - עדכון תפיסת התכנון הארצית (במסגרת יישום המלצות דו"ח הוועדה לשינוי כלכלי-חברתי - דו"ח "ועדת טרכטנברג")

### מחליטים

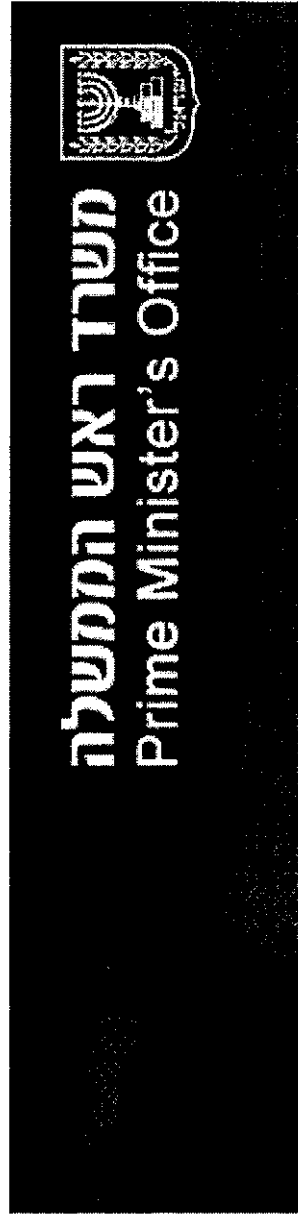
בהמשך להחלטת הממשלה מס' 1295 מיום 28.1.2010, בדבר עדכון תכנית המתאר הארצית, כך שלא יידרש אישורה של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה בכל הנוגע לתכנית שאינה בסמכותה:

1. להנחות את יושב ראש המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (להלן – המועצה הארצית) להביא לאישור המועצה הארצית הוראה להכנת תכנית מתאר ארצית אחת (להלן – תמ"א 1). אשר תפשט ותאחד תכניות מתאר ארציות רבות ככל הניתן (למעט תמ"א 35), ותשמש כלי עיקרי, פשוט ובהיר, לשמירת שטחים ורצועות לטובת שימושים ציבוריים עתידיים, כגון: שטחים פתוחים, דרכים ומסילות, מתקנים, קווי תשתיות ארציים ועוד. כמון כן, תמ"א 1 תימנע ככל הניתן מהטלת מגבלות על שטחים ומרקמים לפיתוח עירוני. התכנית האמורה תוגש לאישור המועצה הארצית ולאישור הממשלה עד ליום 1.12.2013.
  2. להנחות את מינהל התכנון במשרד הפנים להביא לאישור המועצה הארצית, במסגרת עדכונה של תמ"א 35, עדכונים ותיקונים המבטאים את מדיניות הממשלה בדגש על התחומים הבאים:
    - א. יצירת עתודות קרקע נרחבות וזמינות למילוי צרכי הדיור של אוכלוסיית המדינה, לרבות האוכלוסייה הלא יהודית, עד לשנת 2040, בין היתר באמצעות בחינת הצורך בעיבוי המרקמים העירוניים והגדלתם ככל הנדרש, בהתחשב במכלול השיקולים התכנוניים.
    - ב. קביעת כללים המאפשרים קידום מהיר של תכניות למגורים.
    - ג. עיבוי וחזוק המרקם הבנוי, במתחמים שבהם נגישות גבוהה לתעסוקה, לחינוך, לתרבות ופנאי, ואשר בהם תחבורה ציבורית אשר תאפשר יצירת אזורי מגורים בצפיפות גבוהה ובעלי מגוון יחידות דיור.
  3. שר הפנים ידווח לממשלה בדבר פעילות המועצה הארצית כאמור לעיל תוך שישה חודשים מיום קבלת החלטה זו.
- הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.  
הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה המכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.  
החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.

נספח 7

**העתק החלטה הממשלה 1295**

עמוד 86



משרד ראש הממשלה מזכירות הממשלה החלטות הממשלה 2010

## הרפורמה בתחום התכנון והבנייה - ייעול, זירוז ופישוט הליכי התכנון

**מזכירות הממשלה**  
 החלטה מס. 5/בנ21 של ועדת שרים לשיפור וייעול תחום התכנון והבנייה מיום 19.01.2010 אשר צרפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 28.01.2010 ומספרה הוא 1295(תבנ/5).

הממשלה ה - 32 בנימין נתניהו  
 נושא ההחלטה  
 הרפורמה בתחום התכנון והבנייה - ייעול, זירוז ופישוט הליכי התכנון  
 מחליטים

בהמשך להחלטות הממשלה מס' 708 מיום 23.8.09 ומס' 777 מיום 2.10.09 בדבר מטרות ונושאי הרפורמה, לאשר את ההמלצות בנושא ייעול, זירוז ופישוט הליכי התכנון, ולהטיל על משרדי הממשלה הנוגעים בדבר לפעול ליישומן, בין היתר בנושאים הבאים:

1. ליעל ולשפר את הליכי התכנון בדרג מוסדות התכנון ברמה הארצית, המחוזית והמקומית ולאפשר יישום הכלל של "תכנית אחת בוועדה אחת", על דרך חלוקת סמכויות ותפקידים בהתאם לעקרונות המפורטים להלן:

א. המועצה הארצית לתכנון ולבניה תסמך להמליץ בפני הממשלה על אישור תכניות מתאר ארציות ולייעץ לה בענייני תכנון ובניה ולמלא את התפקידים שיוטלו עליה בחוק התכנון והבניה.

המועצה הארצית תפעיל חלק מסמכויותיה באמצעות ועדות משנה של המועצה. במסגרת זאת, יוקמו בין היתר, ועדות משנה למועצה הארצית שהרכבן ייקבע חוק, אשר יוסמכו לדון ולהכריע בנושאים שבתחום סמכותן, בהתאם למפורט להלן:

- (1) ועדת המשנה לתכניות מתאר ארציות לתשתיות לאומיות - הסמכויות בנוגע לתכניות מתאר ארציות לתשתיות לאומיות, לרבות תכנון מפורט וסמכות רישוי.
- (2) ועדת המשנה למתקנים בטחונים - הסמכויות בנוגע לתכניות למיתקנים ביטחוניים.
- (3) ועדת משנה לעררים - הסמכות לדון בעררים על תכניות מתאר כולניות שבסמכות ועדה מחוזית.

ב. הוועדות המחוזיות יעסקו עם תום תקופת הווערות לתחולת הרפורמה, בתכניות מתאר מקומיות כוללניות בלבד, בתכניות מתאר מקומיות-נוסח מאוחד ובתכניות מתאר מקומיות בעלות חשיבות ברמה הלאומית ובכלל זאת, בתכניות מתאר מקומיות שעניינן בתשתיות לאומיות, במיתקנים ביטחוניים, ברישום שיכונים ציבוריים ובשטחים

פתורים לסוגיהם. כמו כן, הוועדה המחוזית תשמש גם כוועדה מקומית-מחוזית לשטחים הגליליים.  
 הוועדה המחוזית תפעיל חלק מסמכויותיה באמצעות ועדות משנה. במסגרת זאת, יוקמו בין היתר, ועדות משנה לוועדה המחוזית שהרכבן ייקבע בחוק, אשר יוסמכו לדון ולהכריע בנושאים שבתחום סמכותן, בהתאם למפורט להלן:

- 1) ועדת משנה לתשתיות לאומיות - תכניות לתשתיות לאומיות.
- 2) ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים - תכניות לרישום שיכונים ציבוריים.
- 3) ועדת משנה לפרויקטים מחוזיים - תכניות מפורטות גדולות ביזמה ממשלתית לרבות תכניות למגורים.

ג. ועדות המשנה הייעודיות של המועצה הארצית והוועדות המחוזיות, שהרכבן ייקבע בחוק וכן ועדות משנה נוספות ככל שיוקמו על ידי מוסדות תכנון אלו, יהיו בעלות סמכות החלטה עצמאית לגבי התכניות שבתחום סמכותן, ללא צורך באישור מוסד התכנון שבמסגרתו הינן פועלות. במסגרת זאת, תבטל האפשרות להעברת נושא לדיון חוזר מועדת משנה למליאת מוסד התכנון בוועדות המחוזיות. העברת נושא לדיון חוזר מועדת משנה למליאת המועצה הארצית תתאפשר רק אם קבע זאת יו"ר המועצה הארצית, בהתאם לכללים שיקבע שר הפנים וזאת למעט לגבי הוועדה לתשתיות לאומיות.

ד. הסמכות להגשת ערר למועצה הארצית על תכניות בסמכות הוועדה המחוזית תינתן לתכניות מתאר כוללניות בלבד, ולרשימה מוגבלת של גורמים שיהיו רשאים להגיש ערר כאמור.

ה. כחלק מיישום הכלל בדבר "תכנית אחת בוועדה אחת" על מנת למנוע כפל דיונים, יבטל הצורך באישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים. הוועדה תפוק והסמכויות והערכים התכנוניים בעניין השמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים, יועברו ויוטמעו במסגרת מוסדות התכנון והתכניות.

ו. על תכנית בסמכות ועדה מחוזית, תוקנה סמכות בקרה לשר הפנים בהתאם לסמכותו כיום. השר יקבע הוראות לגבי סוגי תכניות שעליהן לא תחול חובה זו.

ז. להביא לפישוט וצמצום במדרג התכניות הקיים כיום ולהגברת הודאות והשקיפות במידע התכנוני באמצעים הבאים:

א. ביטול הדרגתי של חובד תכניות המתאר המחוזיות. פעולה זו תעשה על דרך ביטול הדרגתי של תכניות המתאר המחוזיות התקפות, תוך העברה ככל הדרוש של נושאים הכלולים בהן, לרמת תכניות המתאר הארציות ולרמת תכניות המתאר הכולליות. במסגרת זאת, תוסמך הוועדה המחוזית לאשר תכניות לתשתיות לאומיות תוך סטייה מתכניות המתאר המחוזיות, וכן לאשר לאחר שנתיים מכניסת החוק לתוקפו, תכניות כולליות תוך סטייה מתכניות המתאר המחוזיות.

ב. הסדרת הליך שיאפשר למוסדות התכנון לבצע עריכת תכנית נוסח מאוחד לתכניות לתכנון ברמה הארצית והמקומית לרבות תכניות הכוללות הוראות מפורטות, אשר תאפשר להטמיע במסמך אחד בעל תוקף חוקי, את מכלול שכבות התכנון התקפות שקדמו לו וליתן לו מעמד מחייב וזאת בלא לשנות מהקובע בתכניות שהוטמעו בו.

3. לפעול לביזור ולהעברת סמכויות לוועדות המקומיות על פי חוק התכנון והבנייה, בהתאם למפורט להלן:

א. כל הוועדות המקומיות יידרשו לעמוד בתנאים הנדרשים ולקבל הסמכה במהלך ארבע שנים עד לתום תקופת ההיערכות (להלן - תקופת ההיערכות) וזאת על בסיס כללים קבועים. כללים להסמכה ייקבעו על ידי שר הפנים ויובאו לידיעת ועדת השרים בתוך 60 יום.

ב. ועדה מקומית שתוסמך על פי החוק תקבל סמכות לאשר כל תכנית התואמת את תכנית המתאר הכוללנית, למעט תכנית הסותרת תכניות שבסמכות הוועדה המחוזית או המועצה הארצית.

ג. במהלך התקופה ממועד הסמכת הוועדה המקומית ועד לאישורה של תכנית מתאר כוללנית, יורחבו סמכויותיה לאשר תכניות בתחומה ככל שאין בהן לפגוע בתכנון הכולל, לרבות סמכות לאשר תכניות המסיפות שטחי בניה למגורים, תעסוקה ותיירות בישובים עירוניים, אולם לא יותר לוועדה לשנות ייעוד של שטחים פתוחים, וזאת לתקופה שלא תעלה על ארבע שנים מכניסת החוק לתוקפו (תקופת ההיערכות).

- ד. ועדה שלא הוסמכה - תהיה רשאית עד לתום תקופת ההיערכות, להפעיל את הסמכויות הנתונות לה כיום על פי הדין התקף, בנוגע לאישור תכניות על ידי ועדה מקומית.
- ה. ועדה מקומית אשר לא תוסמך עד לתום תקופת ההיערכות, "ישארו בידיה סמכויות רישוי בלבד. הסמכויות היתרות ועברו לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות שתוקם בכל מחוז. הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, תהיה מוסד תכנון אשר יפקד על מילוי סמכויות הוועדות המקומיות אשר לא יצליחו וישכילו לעמוד בחובות ובתפקידיים שמקבעו לחן בדן.
4. על מנת להבטיח שימוש יעיל, מושכל ובהתאם לכללי המינהל התקין, בסמכויות שיועברו לוועדות המקומיות, יבוצעו מכלול שינויים מבניים ומקצועיים בהליכי התכנון בוועדות המקומיות, ויופעל מערך מעקב ובקרה על התנהלותן. הוועדה המקומית המוסמכת, תפעל במסגרת סמכותה, בשקיפות ובמקצועיות באופן הבא:
- א. כאמור בסעיף 3(א), סמכות הוועדה לאשר תוכניות תהיה בכפוף לתכנית המתאר הפוליטית ולתכניות בסמכות הוועדה המחוזית או המועצה הארצית.
- ב. יתווספו להרכב הוועדות המקומיות שלושה נציגים מקרב הציבור אשר מתוכם אחד הבקיא בענייני הגנת הסביבה ימום על פי כישוריהם על ידי ועדה מקצועית שתמונה על ידי שר הפנים בהיוועצות עם שר המשפטים ובאישור ראש הממשלה. הנציגים מקרב הציבור יקבלו גמול עבור ההשתתפות בישיבות.
- ג. ייקבעו הוראות על מנת להבטיח את כשירותם של נושאי המשרה בוועדות המקומיות, לרבות קביעת הוראות שיבטיחו את עצמאותם ויכולתם למלא כנדרש את תפקידם.
- ד. ייקבע הליך מקצועי סדור ושקוף לקבלת החלטות על-ידי הוועדות המקומיות, לרבות הליכים מובנים ותחומים בלוח זמנים. הוועדה תדון בתכנית המוגשת לה לאחר שקיבלה חוות דעת מקצועית של צוות בראשות מהנדס הוועדה, ובו התייחסויות בין היתר להיבטי סביבה ותחבורה.
- ה. ככלל, תבחן הוועדה את ההתנגדויות המוגשות לתכנית באמצעות חוקר שייבחר מתוך רשימת חוקרים אשר יוסמכו בהתאם לסעיף 6.
- ו. החומרים המונחים בפני הוועדה, לרבות חוות הדעת המקצועית ודו"ח החוקר יהיו גלויים לציבור ופורסמו באתר אינטרנט. דיוני הוועדה יהיו שקופים לציבור.
- ז. על תכנית בסמכות ועדה מקומית ניתן יהיה להגיש ערר לוועדת ערר לתכניות. הרכבה של ועדת הערר לתכניות יותאם להיותה מוסד תכנון בעל שיקולי תכנון נרחבים.
- ח. על תכנית בסמכות ועדה מקומית תוקנה סמכות בקרה לשר הפנים בהתאם לסמכותו היום.
- ט. תבוצע הסדרה של פעולתן וניהולן של ועדות מרחיבות הכוללות מספר רשויות מקומיות, על מנת להבטיח את ביצוע תפקידיהן באופן מקצועי ותוך שמירה על כללי מינהל תקין.
- י. תוקם יחידת בקרה במשרד הפנים אשר תפקידיה יהיה לבצע בקרה מנהלית על התנהלותן של הוועדות המקומיות ומילוי התפקידים המוטלים עליהן בתחום התכנון, הרישוי והאכיפה. היחידה תהיה רשאית להמליץ בדבר קטינת צעדים ככל שידרשו, לרבות הפעלת הסמכויות המפורטות בסעיף קטן י"א שלהלן.
- יא. יוקנו סמכויות לשר הפנים לנקוט בהליכים נגד ועדות מקומיות שלא ימלאו כנדרש את התפקידים שנקבעו לחן בחוק, לרבות מינוי אדם מתאים למלא תפקידן במקומן או העברת סמכויותיהן לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות. כמו כן, יקבעו סנקציות נגד ועדות מקומיות אשר לא יעמדו בלוחות הזמנים הקבועים בחוק.
- יב. הוועדה המקומית תהיה אחראית להבטחת ביצוע חוק התכנון והבניה בתחומה. לשר הפנים ולוועדה המחוזית יוקנו סמכויות להבטיח ביצוע פעולות או על ידי הוועדה המקומית, לרבות ביצוע פעולות במקום הוועדה המקומית.
5. על מנת להבטיח יעול עבודתם של מוסדות התכנון, ייקבעו מכלול הוראות מפורטות להבניית דרך פעולתם של מוסדות התכנון והגורמים המקצועיים המסייעים לפעולתם, לרבות קביעת לוחות זמנים קצובים לפעולות אלו. במסגרת זאת, מוסדות התכנון יחויבו בקבלת החלטות בלוחות הזמנים קצובים שייקבעו ותוך מיניעת מצבים של דחיית מועדי קבלת ההחלטות לצורך תיאום עם משרדי ממשלה או גורמים אחרים כלשהם. כמו כן, ייקבעו הוראות לעניין בדיקות וחוות דעת מקצועיות הנדרשות למסד התכנון ותוטל חובה על מוסדות התכנון המחוזיים והארציים להסתייע ביועצים מקצועיים חיצוניים על מנת ליעיל את עבודתם ולאפשר להם לעמוד בלוחות הזמנים הקבועים בחוק. כן ייקבעו לוחות זמנים ליישום החלטות מוסד התכנון על ידי מגיש התכנית והוראות בנוגע



- להפסקה וביטול ההליך התכנוני בשל אי עמידה בלוחות זמנים אלו. ייקבעו לוחות זמנים מקסימאליים לתהליך אשר תכניות, כלהל:
- עד 24 חודשים לאישור תכנית מתאר ארצית משולבת.
  - עד 24 חודשים לאישור תכנית מתאר מקומית כוללת.
  - עד 16 חודשים לאישור תכנית מתאר ארצית נשאית או חלקית.
  - עד 16 חודשים לאישור תכנית, הכוללת הוראות מפורטות, לתשתית ארצית או לתשתית מחוזית או לפרויקט לאומי.
  - עד 10 חודשים לאישור תכנית מפורטת, שאינה כוללת תסקיר השפעה על הסביבה ואינה כוללת איחוד וחלוקה. עד 16 חודשים לאישור תכנית מפורטת הכוללת אחד מהנ"ל.
  - 6. לצורך ייעול הליכי הדיון בהתנגדויות לתכניות, תיקבע ככלל ובהתאם לכללים שיקבעו על ידי השר, חובה על מינוי חוקר לשמיעת התנגדויות לתכניות על ידי כלל מסודות התכנון, ויבוצעו השינויים הנדרשים בהליכי הסמכת החוקרים ועבודתם לצורך כך.
  - 7. במסגרת ייעול ושיפור הליכי התכנון, ייקבעו הוראות ויתקנו תקנות בהסמכת השר להגנת הסביבה להסדרת נושא תסקירי השפעה על הסביבה לרבות לענין לוחות זמנים מרביים לכל הליך, אשר במסגרתם תיקבע רשימה סגורה של סוגי תכניות אשר ידרשו תסקירי השפעה על הסביבה והנושאים אשר ידרשו להיכלל במסגרתם. לא ינתנו סמכות ושיקול דעת למוסד תכנון לדרוש הכנת תסקיר לתכניות וליתן הנחיות להכנת תסקירי השפעה על הסביבה שלא בהתאם לתקנות.
  - הוראות ותקנות כאמור בסעיף זה יוצגו לוועדת השרים בתוך תשעה חודשים ממועד קבלת החלטה זו.
  - 8. לצורך מימון פעולתם של מוסדות התכנון ורשויות הרישוי תיקבע סמכות ויתקנו תקנות להסלת אגרות על הגשת תכניות, היתרי בניה ועררים על פי חוק התכנון והבניה. ככלל, גובה האגרות ייקבע באופן דיפרנציאלי בהתאם להיקפן של הבקשות. החובה בתשלום האגרות תחול גם על המדינה וזאת למעט לסוגי בניינים שיהיו פטורים בהתאם לתקנות שיקבעו שר הפנים, כדוגמת מבני ציבור.
  - 9. ייקבעו הוראות המסדירות את תוכנו של תכניות וההוראות שניתן לכלול בהן, על מנת להבטיח שלא ינתן היתר להקמת או להתנתן את הליכי הרישוי באיחור של גורמים שלא הוסמכו לכך על פי הדין. כמו כן, ייקבעו הוראות המסדירות את תוכנו של תכניות וההוראות שניתן לכלול בהן, על מנת להבטיח שלא ינתן היתר להתנתן אישורן של תכניות או להתנתן את הליכי הרישוי בבצוע מטלות כלליות שאינן דרושות במישרין למימוש מטרות התכניות.
  - 10. ייקבעו הוראות המסדירות תכנון והקמה של מתקנים ביטחוניים אשר יבטיחו את רמתו המקצועית ויעילותו של ההליך התכנוני, תוך מתן מענה הולם לצרכים הביטחוניים.
  - 11. ייקבעו הוראות המחייבות, ככלל, הכוללת הוראות גמישות במסגרת תכניות הכוללות הוראות של תכנית מפורטת.
  - 12. לאור ביזור הסמכויות והעברת מכלול רחב של סמכויות ברמת התכנון המפורט לוועדות המקומיות באופן שאפשר קידום תכנון בהליך יעיל ומהיר, לקבוע כי לא תינתן האפשרות לשימוש בכלים הקיימים כיום למתן שימושים חורגים והקלות לאחר תקופה של 4 שנים הנדרשת כתקופת היערכות. שר הפנים יוסמך להאריך את התקופה האמורה.
  - שרי הפנים והאוצר יציעו לוועדת השרים מתכונת שתאפשר הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה בתכניות קיימות (תכניות שאושרו שלא על פי המתכונת החדשה הקבועה בחקיקה החדשה) בהליך מהיר ויעיל תוך שמירה על איכות ותקנות התכנון, ויכולים השרים להציע מקרים בהם יתאפשר המשך מתן הקלות בתכניות קיימות, לרבות במתכונת של תכנית הקלות כוללת לאזור/שכונה/רובע.
  - 13. ייקבעו הוראות במגע לפיצויים בגין ירידת ערך מחמת תכנית, על מנת להבטיח פיצוי על בסיס הכרה בעקרונות הסתמכות ראויים וזאת בהתאם לעקרונות הבאים:
  - א. הפיצוי ינתן רק בגין פגיעה מתכנית הכוללת הוראות מפורטות ולא ינתנו פיצויים בגין ציפיות (פוטנציאל).

- ב. פיצוי בגין פגיעה עקיפה יונתן רק בהתיקים התנאים הבאים:
- (1) פגיעה ממשית במקרקעין
  - (2) השינוי במצב התכנוני נגרם בשל תכנית שטרם חלפו עשר שנים מיום אישורה, למעט בתכניות לתשתית לאומית שמעדה לשרת את מרחב התכנון או חלק ניכר ממנו.
  - (3) בתכנית לתשתית לאומית שווי הפגיעה הוא לפחות 10% משווי המקרקעין.
14. ייקבעו הוראות במגוון להיטל השבחה על מנת להבטיח הגברת הוודאות והיעילות בקביעת ההיטל וזאת בהתאם לעקרונות הבאים:
- א. היטל השבחה ישולם רק בגין תכנית הפולת הוראות מפורטות, כאשר המועד הקובע לגביית היטל, יהיה יום המימוש (הוצאת היתר בניה, מתן הקלה או שימוש חורג או מכירת הנכס).
  - ב. הערך הנובע מצפיפות (פוטנציאל), ינוטרל מחישוב שווי הקרקע לעניין החבות בהיטל השבחה.
  - ג. לא ישולם היטל השבחה בעד תכנית כלית החלה על שטח מרחב תכנון או חלק ממנו שאינה מסוימת, אלא בשל הוצאת היתר הבניה.
  - ד. הליך ההתדיינות לקביעת היטל השבחה יהיה בהתאם להליך שנקבע בתיקון מס' 84 לחוק התכנון והבניה.
- לאורך יישום החלטה זו, להטיל על משרדי הממשלה לפעול בהתאם למפורט להלן:
15. להטיל על שר הפנים להיערך ולפעול על מנת להקים את מוסדות התכנון שיידרשו ליישום החלטה זו ובהתאם לחקיקה שתבוצע על פיו, על המנגנונים המקצועיים והמנהליים הדרשים להפעלתם וזאת במועדים שייקבעו לתחולת החוק.
  16. להטיל על שר הפנים, לפעול על מנת להביא להצבת ביזור סמכויות התכנון המפורט, מול הוועדות המקומיות ומחלקות ההנדסה ברשויות המקומיות, במטרה לשרדרג את יכולותיהן המקצועיות ויכולתן למלא את החובות והתפקידים שיוטלו עליהן על פי החלטה זו והחקיקה שתבוא ליישומה, לרבות יישום והטמעה של מערכת מקוונת בפעילותן בתחומי התכנון ורישוי הבניה, תוך ביצוע מעקב ובקרה שוטפים אחר יישום מהלך זה.
  17. להטיל על משרד הפנים לפעול להקמת יחידת בקרה על הוועדות המקומיות, על מנת להבטיח ביצוע בקרה לאורך זמן על התנהלותן ומקיטה באמצעי האכיפה הנדרשים כנגדן, בהתאם להחלטה זו.
  18. להטיל על שר הפנים לפעול לעדכון ושינוי תכניות המתאר הארציות בנושאים הבאים:
    - א. על מנת לאפשר יישום הכלל בדבר "תכנית אחת בוועדה אחת", לפעול להכנת תכנית מתאר ארצית אשר תביא להסדרת סעיפי הגמישות הקיימים כיום בתכניות המתאר הארציות כך שלא יידרש אישורה של המועצה הארצית בכל הנגוע לתכנית שאינה בסמכותה.
    - ב. לעדכן את תכניות המתאר הארציות הללוונטיות, ככל הנדרש, על מנת ליתן מענה לערכים ולנושאים בעלי החשיבות הארצית, המטופלים כיום במסגרת תכניות המתאר המחוזיות התקפות והמופקדות. זאת במגמה לבטל בהדרגה את מדרג תכניות המתאר המחוזיות עד תום תקופת ההיערכות.
    - ג. לפעול לקידום הכנתה של תכנית מתאר ארצית נוסח מאוחד לכל הנושאים והתחומים המטופלים היום בתכניות המתאר הארציות התקפות, לרבות השינויים שנעשו בהן.
    - ד. לפעול להשלמת תמ"א 12 תוך תשעה חודשים.
  19. להטיל על משרד הפנים לפעול לקידום הכנת תכניות מתאר מקומיות כוללניות, לרבות באמצעות לשכות התכנון המחוזיות, במגמה לאשר תכניות מתאר כוללניות לכלל

הישובים בישראל עד תום תקופת ההערכות, בכדי לאפשר ביזור כל סמכויות התכנון המפורט לוועדות המקומיות. משרד הביטוי והשיכון יהא רשאי לקדם הכנת תכניות מתאר כוללניות.

שלביות ייזום התכניות. בחירת הישובים בהם יקודמו התכניות והיחס בין גובה השתתפות הממשלה והוועדות המקומיות במימון הכנתן, ייקבעו על פי קריטריונים שיוסכמו בין מנכ"ל משרד הפנים, מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון לבין אנף התקציבים במשרד האוצר ויבאו לאישור ועדת השרים לשיפור ויעול הליכי התכנון והבניה עד אפריל 2010.

סעיף זה ימומש בכפוף ובהתאם למקורות התקציביים ולשלביות ולקריטריונים שייקבעו כאמור.

20. להטיל על משרד הפנים לפעול לפיתוח, קידום והטמעת הליך תכנון מקוון ("תכנון זמין"), כמפורט להלן:

א. להשלים את שלב ההקמה וההטמעה של מערכת מתשוב "מבנה אחיד לתכנית" לקליטה מקוננת של תכניות, עד סוף שנת 2011.

ב. להשלים אפיון מפורט, במהלך שנת 2010, של תהליכי הגשה, טיפול, אישור ובקרת תכנית בתוספות התכנון הארציים, המחוזיים והמקומיים באופן ממוחשב ומקוון, לרבות הגשת תכנית מקוונת (על בסיס החלה הקיים למבנה אחיד לתכנית), בדיקה ממוחשבת אוטומטית, תיק תכנית דיגיטלי, מעקב ממוחשב אחר קידום תכניות, מאגר מידע תכנותי זמין ואינטרנטי, חתימה אלקטרונית, הגשת התנגדויות מקוונת ועוד, וכן את כל הפעולות והאמצעים הנדרשים לצורך מימוש בפועל.

21. להטיל על השר לביטחון הפנים במסגרת יחידה שתיועד לנושא, לקבוע בסדר עדיפות גבוה מנגנון, אמצעים ושיטת עבודה לחקירת עבירות הקשורות בתכנון ורישוי הבניה.

משאבים

21. להטיל על אנף התקציבים במשרד האוצר לתגבר את תקציב משרד הפנים בתוספת תקציבית, תקני כוח אדם ונלוות הנדרשות לצורך ביצוע ההערכות הנדרשת למימוש הרפורמה בהליכי התכנון ורישוי הבניה וזאת בהתאם לסיכום בין הממונה על אנף התקציבים במשרד האוצר למנכ"ל משרד הפנים מיום 19.1.2010.

22. לצורך יישום הרפורמה, על התקשרויות במיקור חוץ עם יועצים הנדרשות לביצועה, לא יחולו לתקופה של 4 שנים הנחות נצבות שירות המדינה בדבר התקשורת והעסקת כוח אדם שאינו עובד מדינה בתוך משרדי הממשלה.

23. להטיל על הדיר הממשלתי בתיאום עם מנכ"ל משרד הפנים, לדאוג לאלתר למתן פתרונות דיוור חולם למשרד הפנים על מנת לאפשר פעילות והיערכות נדרשת למימוש הרפורמה לרבות לפעילות מסודות התכנון, העובדים והיועצים.

24. להטיל על נציבות שירות המדינה לפעול לאישור תקני כוח האדם כאמור בסיכום בהתאם לסעיף 21 להחלטה זו, בדחיפות ובסדר עדיפות גבוה, לרבות הצורך במכרזים פנימיים וחיצוניים, במגמה ליישם בפועל לא יאוחר מחודש יוני 2010.

25. להנחות את משרד הפנים להפיץ תזכיר חוק לחקיקת חוק תכנון ובניה חדש נדרש ליישום החלטה זו בדחיפות מרבית וזאת בתיאום עם משרד המשפטים ואנף התקציבים במשרד האוצר.

26. משרדי הממשלה יפעלו, ככל שידרש, לתיקון חקיקת המשנה בתחום סמכותם בדחיפות המרבית, ככל שיתעורר בהם צורך למימוש החלטה זו.

27. האמור בהחלטה זו לא יגביל את הערותיהם של משרדי הממשלה לתזכיר חוק ואת שקילתן של ההערות לגופן.

28. בהתאם להערת משרד הביטוי והשיכון יתווספו לתזכיר החוק תוראות בדבר מסלול מאגץ לאישור תכניות להתחדשות עירונית בוועדה אחת."

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה היום הנוסח השמור במזכירות הממשלה.

הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנכרמים בהחלטות היום הנוסח המתפרסם ברשומות.

החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.

נספח 8

העתק החלטת המועצה 554

עמוד 93



# המועצה הארצית לתכנון ולבניה

## פרוטוקול

### ישיבה מספר 554

### מיום י"ט טבת תשע"ג, 1.1.13

הישיבה התקיימה ב"אכסניית בית וגן" רח' הפסגה 8, ירושלים

#### סדר יום ותוכן הפרוטוקול

- (1) אישור פרוטוקול
- (2) עדכון משרד האנרגיה והמים בנוגע לקידום תכנית אב ותכנית סטטוטורית למשק האנרגיה
- (3) תמ"א 37/ח: חיבור קידוחי הגז הטבעי למערכת ההולכה הארצית.
- (4) תמ"א 34/ב/2/2: תכנית מתאר ארצית לאתרים להתפלת מי ים.
- (5) תמ"א 1
- (6) תמ"מ 5/1/4: תכנית מתאר מחוזית, מחוז תל אביב, הקו האדום – שינוי מס' 4.
- (7) תמ"מ 3/12/5: רכבת קלה במטרופולין תל אביב, מחוז מרכז
- (8) תמ"מ 3/21/28: תכנית מתאר מחוזית להקטנת אזור תעשייה במועצה אזורית נחל שורק.
- (9) תכנית בר/12/256: יד בנימין - הרחבת אזור התעשייה.
- (10) תמ"מ 1/30: תכנית מתאר מחוזית, מחוז ירושלים.

#### רשימת הנספחים:

- נספח א' – עדכון משי' האנרגיה, מצגת שהוצגה בדיון
- נספח ב' – תמ"א 37/ח, מצגת שהוצגה בדיון
- נספח ג' – תמ"א 34/ב/2/2, מצגת שהוצגה בדיון
- נספח ד' – תמ"א 1, מצגת שהוצגה בדיון
- נספח ה' – תמ"מ 5/1/4 ותמ"מ 3/12/5, מצגת שהוצגה בדיון

## 5. תמ"א 1 מטרת הדיון : מתן הוראה לעריכת התמ"א

### מוזמנים שנכחו באולם :

עודד קוטוק-צוות תכנון  
 מוטי קפלן- צוות תכנון  
 יואב שגיא- חברה להגנת הטבע  
 גידי ברסלר- משרד להגנת הסביבה  
 שלמה ותרני- יועץ למכ"ל משרד הפנים  
 אפרת אורבך- דוברת משרד הפנים  
 אפרת ברנד- לשכה משפטית  
 מיכל בן אהרון- לשכת התכנון מחוז מרכז  
 תומר היימן- לשכת תכנון מחוז מרכז  
 דוד פיק- לשכת התכנון מחוז מרכז  
 זינה פרפליצין- מינהל התכנון  
 דוד רוטר- מינהל התכנון  
 מיכל מריל- מינהל התכנון

יוסי גמליאלי- מינהל התכנון  
 ליאת דורפור דרור- מינהל התכנון  
 תמר אדרי- מינהל התכנון  
 אילנה שפרן- מינהל התכנון  
 עינב רינגלר- מינהל התכנון  
 אילן שם טוב- מינהל התכנון  
 רמה חיים- מינהל התכנון  
 יעל סלומון- מינהל התכנון  
 מו פרוביזור- יועץ מטעם רשות המים  
 אפרת דון יחייא- לשכה משפטית, משרד הפנים  
 ערן אבני - מזכירות המועצה הארצית  
 טל רשף- מזכיר המועצה הארצית

### רקע:

מינהל התכנון מוביל מהלך מקצועי המגובה גם בהחלטת הממשלה מס' 4434 מיום 18.3.12 ובה נקבע כי תוכן תכנית מתאר ארצית אחת (תמ"א 1) שמטרתה לפשט ולאחד תכניות מתאר רבות ככל הניתן (למעט תמ"א/35), ובכך להוות כלי עיקרי, פשוט ובהיר לשמירת שטחים ורצועות לטובת שימושים ציבוריים עתידיים, כגון: שטחים פתוחים, דרכים ומסילות, מתקנים, קווי תשתיות ארציים ועוד. עוד נקבע בהחלטה כי על תמ"א 1 להימנע, ככל הניתן מהטלת מגבלות על שטחים ומרקמים לפיתוח עירוני.

במהלך החודשים האחרונים נערכו ביוזמת מינהל התכנון שתי סדנאות יעודיות לנושא תמ"א 1, אליהן הוזמנו כל חברי המועצה הארצית, וזאת על מנת לפרט ולדון בסוגיות השונות הנגזרות ממשימה זו. בדיון הנוכחי מתבקשת המועצה הארצית לתת הוראה על עריכת תמ"א כאמור.

**נציג מינהל התכנון** הציג במצגת (המצורפת כנספח ד' לפרוטוקול), תמצית הנושאים שהוצגו :

- מיפוי כמות וסוגי התמ"אות הקיימות תוך הדגשה שרבות מהן הינן שינויים הנערמים זה על גבי זה עד כדי עומס רגולטיבי, חלקן נועדו למענה נקודתי וסקטוריאלי ללא ראייה כוללת. כן הוצגו דוגמאות לכפילויות ו/או סתירות בין תמ"אות.
- על רקע זה הוצגה ההצעה לפישוט והבהרת רובד התכנון הארצי באמצעות תמ"א 1, וזאת ע"י הבחנה בין מדיניות כוללת למענה נקודתי אד-הוק, ובאמצעות ההבחנה בין הוראות מחייבות לכללים מנחים, המכוונים לשיקול דעת.
- מוצע כי תמ"א 1 תגדיר מדיניות תכנונית כוללת במקביל לתמ"א 35, תעסוק אך ורק בנושאים בעלי חשיבות ארצית, תמוער מגבלות, ככל הניתן, על שטחים ומרקמים לפיתוח עירוני, תהיה ברמת פירוט מתארית וכללית בלבד, תאפשר לוועדה המחוזית לגבור על תמ"אות מפורטות בלא

ישיבת המועצה הארצית מס' 554 מיום 1.1.13 אכסניית בית וגן - ירושלים (6542-2013)  
 פרוטוקול הדיון בתמ"א 1 אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 556 בתאריך 5.3.13

לסתור את הקבוע בתמ"א 1 בתנאים שיפורטו, תעודכן באופן עיתי והסמכות לאישורה תהיה של הממשלה.

- במסגרת הצעה זו תמ"אות מפורטות ותת"לים ימשיכו לשמש כלי תכנוני כשירות לממשלה לצרכים ספציפיים. ואולם הכיוון הכללי הוא שניתן יהיה לגבור עליהן בתוכנית שבסמכות מחוזית ככל שהדבר לא יסתור את תמ"א 1.
- לוח זמנים מוצע לעריכת התמ"א, תאור שלבי העבודה המוצעים תוך הסתמכות על ועדות העורכים בכל נושא ונושא.
- נוסח הוראה מוצע לעריכת תמ"א 1.

**חברי המועצה הארצית זנו בנושאים שהוצגו.** כל חברי המועצה הסכימו לצורך בפינוט ובהבהרת רובד התכנון הארצי. הודגש גם כי מדובר במהלך אסטרטגי בעל חשיבות רבה, שיעמיד לצד תמ"א 35 תכנית משלימה אשר תכיל את שלל הנושאים המפוזרים כיום בין תכניות רבות, ותנחה ותכוון בראיה ארצית את תכנון התשתיות הלאומיות. עם זאת הובעו חששות מכך שניתן יהיה לשנות תמ"אות נקודתיות על ידי הוועדות המחוזיות, ומהאמירה שהתמ"א תמנע, ככל הניתן מהטלת מגבלות על שטחים ומרקמים לפיתוח עירוני ונטען שאין לנושא זה קשר לפיטוט והאחדה. נטען גם שלא ניתן מענה מלא לכל הסוגיות והשאלות שעלו במהלך הסדנאות שנערכו בנדון, וזאת בהקשר של המתודולוגיה, אופן השיתוף של חברי המועצה, סוגי התוצרים ושלבי ביניים. לפיכך, ביקשו חברים רבים שהליך גיבוש התכנית יערך בולנטי ולא בוועדות העורכים, שם אין ראייה מתכללת של כל הסוגיות העולות מכל התמ"אות יחדיו. הוצע גם להבחין באופן ברור יותר בשלבי העבודה בין הליך הפיטוט של כל תמ"א להליך ההאחדה של התמ"אות לתמ"א 1. צוינה גם החשיבות שהתוצר הסופי יאפשר לגורמי הממשלה לקדם תכנון תשתיות וצרכים לאומיים באופן מהיר ופשוט.

לשאלות **חברי המועצה נציגי מינהל התכנון** הבהירו: התמ"א תעמוד לצד תמ"א 35, התמ"א תקבע במדויק את התנאים לאופן שבו תכנית בסמכות מחוזית תוכל לשנות תמ"א ארצית מפורטת ובכל מקרה לא ניתן יהיה לאשר בסמכות מחוזית יעודי קרקע שאינם תואמים את אשר הוגדר בתמ"א 1. התמ"א תכלול את התמ"אות המאושרות וכאלו המצויות בשלבי קידום משמעותיים, תמ"א 1 לא נועדה לשנות מדיניות תכנונית תקיפה (אלא אם תהייה לכך הסכמה של המועצה הארצית). הודגש שוב העיקרון של הפרדת התכנים המתאריים, המייצגים מדיניות ארצית, לתכנים המפורטים, שעניינם מענה נקודתי, והודגשה החשיבות שבהשלמת המלאכה ובהאחדת ה"פרקים" לתמ"א 1, זאת בין היתר לאור העובדה שבדרי"כ, דורשים חברי המועצה בדיונים ראייה תכנונית כוללת ומשולבת אולם דווקא במקרה זה מציעים חלקם להישאר בקיטוע החלקי והסקטוריאלי.

ישיבת המועצה הארצית מס' 554 מיום 1.1.13 אכסניית בית וגן - ירושלים (2013-6542)  
פרוטוקול הדיון בתמ"א 1 אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 556 בתאריך 5.3.13

לאחר דברים אלו דנו חברי המועצה בנוסח ההוראה שמינהל התכנון הציע, העלו סוגיות והצעות לתיקוני ניסוח.

#### הוחלט:

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן: "המועצה"), בתוקף סמכותה עפ"י סעיף 50 לחוק התכנון והבניה, ובהמשך להחלטת הממשלה מס' 4434 מיום 18.3.2012, מורה על הכנת תמ"א 1, אשר תכלול הוראות, תשריט, נספחים לפי הצורך ודברי הסבר.
2. תמ"א 1 נועדה, בהתאם להחלטת הממשלה, לפשט ולאחד תכניות מתאר ארציות רבות ככל הניתן, למעט תמ"א 35, ובכך לשמש כלי עיקרי, פשוט ובהיר לשמירת שטחים ורצועות לטובת שימושים ציבוריים עתידיים, כגון: שטחים פתוחים, דרכים ומסילות, מתקנים, קווי תשתיות ארציים ועוד. עוד נקבע שם כי על תמ"א/1 להימנע, ככל הניתן מהטלת מגבלות על שטחים ומרקמים לפיתוח עירוני.
3. הכנת התכנית תיעשה, בין היתר, בהתאם לעקרונות הבאים:
  - א. תמ"א 1 תאגם ותגדיר את כלל המדיניות התכנונית המתארית והכוללת, המצויה כיום בתכניות המתאר הארציות שיכללו בה (ולמעט תמ"א/35), וזאת באופן פשוט ובהיר, תוך בחינת האפשרות להבחנה בין הוראות מחייבות וכללים מנחים.
  - ב. לפי העניין תבוטל הכפילות בין הוראות המצויות כיום בתמ"אות שתכללנה בתמ"א 1 לבין הוראות המצויות בחוק ו/או בתקנה.
  - ג. כל התמ"אות המפורטות הקיימות כיום בכל אחד מהתחומים והנושאים שיכללו בתמ"א/1 יישארו על כנן, אולם בבחינת כל עניין ונסיבותיו תינתן האפשרות לגבור עליהן בתכניות שבסמכות הועדות המחוזיות, ככל שלא יהיה בכך כדי לסתור את אשר ייקבע בתמ"א/1.
4. התכנית תוכן בשלבים הבאים:
  - א. הכנת "פרק" הכולל נוסח הוראות משולב, פשוט ובהיר ותשריט לכל תמ"א מאושרת או בהליכים או לכל מקבץ תמ"אות לפי העניין.
  - ב. האחדת כל ה"פרקים" שהתקבלו לנוסח אחד של הוראות ותשריט, שיהוו את מסמכי תמ"א 1.
5. את התכנית והמתודולוגיה תלווה הולנת"ע באופן שוטף והמועצה הארצית בהחלטות עקרוניות ולפני שיוחלט על האחדת כל ה"פרקים" לתמ"א 1. בנוסף, גיבוש התוכנית יעשה בהיוועצות עם נציגי הגופים הנוגעים בדבר.

ישיבת המועצה הארצית מס' 554 מיום 1.1.13 אכסניית בית וגן - ירושלים (2013-6542)  
פרוטוקול הדיון בתמ"א 1 אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 556 בתאריך 5.3.13



6. תמ"א 1 תוגש במהלך שנת 2013 לדיון במועצה הארצית, וזאת לצורך העברתה להערות על פי סעיף 52 לחוק התכנון והבניה.

#### ההחלטה התקבלה פה אחד.

**חברי מועצה שנכחו בדיון:** עמרם קלעגיי (יו"ר), בינת שוורץ/ רונית מזר/ דורון דרוקמן/ תמר כפיר, שחר סולר, דורית הוכנר, עדנה פרדו, דוד ויינברג, אמיר וייס/ אבנר סעדון, רותי פרום אריכא, ארז קמיניץ, אורנה להמן, נחום-זאב פלד, ירון ארגז, שלומית גרטל, הלל זוסמן, אשר אברגיל, ציפי רון, אמנון פרנקל/ ארזה צירצ'מן, איריס האן.

ישיבת המועצה הארצית מס' 554 מיום 1.1.13 אכסניית בית וגן - ירושלים (2013-6542)  
פרוטוקול הדין בתמ"א 1 אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 556 בתאריך 5.3.13

נספח 9

**העתק כתב האמנה**

עמוד 99

## כ ת ב א מ נ ה

וזאת האמנה שנכרתה היום הזה בירושלים בין מדינת ישראל המיוצגת לענין זה על ידי שר האוצר, ובין קרן קימת לישראל, על דעת ההסתדרות הציונית העולמית, המיוצגת לענין זה על ידי יושב-ראש מועצת המנהלים של קרן קימת לישראל.

- א. למן היווסדה לפני יובל שנים ומעלה, פעלה הקרן הקימת לישראל ברכישת מקרקעים בארץ-ישראל והעברתם לבעלות העם, בהכשרת מקרקעים וייצורים, בהחכרת מקרקעים להתישבות ולשיכון ובהגדלת משק מקרקעיה. העקרונ היסודי של הקרן הקימת לישראל הוא כי מקרקעים לא יימכרו אלא יישארו בבעלות העם ויימסרו בחכירה בלבד.
- ב. לאחר קום המדינה הלך ופתח היקף רכישת המקרקעים על ידי הקרן הקימת לישראל מידי בעלים לא יהודים, ואילו ממדינה של גאולת האדמה מן השממה הלכו ורחבו; המדינה נהיתה בעלת רוב האדמות בישראל, והממשלה מנהלת ומפתחת המקרקעים האלה.
- ג. ממשלת ישראל והקרן הקימת לישראל נמרו אומר לסלק את הכפילות שנוצרה בניהול אדמותיהן בידי מוסדות שונים, לאחד בידי המדינה את ניהול אדמות אלה, שמירתן והטיפול בהן, ולתוק את ידי הקרן הקימת לישראל בהגשמת יעודה של גאולת הקרקע מן השממה.  
אשר על כן הסכימו ביניהם בעלי האמנה לאמור:—
  1. עם תחילתו של חוק יסוד: מקרקעי ישראל (להלן באמנה הזאת — "החוק") ירכזו ניהול הקרקעות, שהם אדמות המדינה, או אדמת רשות הפיתוח, או אדמת הקרן הקימת לישראל, בין אם נרכשו בעבר ובין אם יירכשו להבא, בידי המדינה.
  2. הממשלה תקים מינהל מקרקעי ישראל (להלן — המינהל) ותכנה, לאחר התייעצות עם הקרן הקימת לישראל, מנהל שיעמוד בראש המינהל. המנהל יהיה כפוף לשר שיחמנה על ידי הממשלה לביצוע אמנה זו (להלן — השר).
  3. על אף האמור בסעיף 1, לא יחול שינוי בבעלות המקרקעים כפי שהיא רשומה בספרי האחוזה, אלא במידה שבעלי האמנה יסכימו, לענין מקרקעים מסויימים, לרושםם על שם המדינה, או על שם הקרן הקימת לישראל, אם בדרך חילופין ואם בדרך אחרת.
  4. מקרקעי ישראל יתנהלו לפי החוק, לאמור על פי העקרון כי אדמה אינה נמכרת אלא נמסרת בחכירה בלבד, ולפי המדיניות הקרקעית שתיקבע על ידי המועצה שהוקמה לפי סעיף 9. המועצה תקבע את המדיניות הקרקעית במבמה להגביר את כוח הקליטה של האדמה ולכנוע ריכוזים קרקעיים בידי יהודים. אדמות הקרן הקימת לישראל ינהלו נוסף לכך, בכפיפות לתוכנית ולהקנות ההתאגדות של הקרן הקימת לישראל.
  5. ראה המינהל, לענין עיסקה פלוגית, צורך לסגות בעקרונות המדיניות הקרקעית כאמור בסעיף 4, כפרט זה או אחר, לא יעשה עיסקה כאמור אלא באישור המועצה שהוקמה לפי סעיף 9. — ולגבי מקרקעים הרשומים על שם הקרן הקימת לישראל — בהסכמת הקרן הקימת לישראל, ולגבי מקרקעי ישראל האחרים — בהסכמת השר.
  6. כל עיסקה במקרקעי ישראל תיעשה בידי המינהל בשם הבעלים הרשומים של אותם מקרקעים ובתורת סוכנים; וכל פירוח אותם המקרקעים הם נכס בעליהם הרשומים; והמדינה מקבלת על עצמה, תמורת אמנה זו, לשאת בהוצאות המינהל.
  7. המינהל ימסור לבעלים הרשומים של מקרקעי ישראל, אחת לשלושה חדשים (ובפעם הראשונה בתום ששה חדשים מיום תחילתו של החוק), דין וחשבון על ההכנסות וההוצאות בניהול מקרקעיהם. בהוצאות ייכלל סכום קבוע שייקבע על ידי המינהל, אם כאחוז מסויים מן ההכנסות ואם במיכסה הולאה על כל שטח אדמה מסויים. עם מסירת דין-וחשבון כאמור, יראו כל יתרה המופיעה בו לזכות הקרן הקימת לישראל, כחוב המגיע לה והעומד לפרעון מאת המדינה, וכל יתרה המופיעה בו לחובת הקרן הקימת לישראל, כחוב המגיע והעומד לפרעון מכנה למדינה.
  8. המינהל ימסור לממשלה ולקרן הקימת לישראל אחת לשנה דין וחשבון על כלל פעולותיו.
  9. הממשלה תקים מועצה, בראשות השר, שתקבע את המדיניות הקרקעית, תאשר הצעת תקציב של המינהל, ותפקח על פעולות המינהל ועל אופן ביצוע האמנה הזאת. מספר חברי המועצה יהיה 13; מהציתם פחות אחד ימנוו על פי הצעת הקרן הקימת לישראל. ניתן יהיה לתחליף את חברי המועצה באחרים באותה דרך בה נמנוו החברים היוצאים. הודעה על מינוי המועצה ושמות חבריה, כפי שיתמנוו מתנן לזמן, תפורסם ברשומות.
  10. הכשרת מקרקעי ישראל וייצורים ירכזו בידי הקרן הקימת לישראל שתקים לשם כך מינהל פיתוח קרקע (להלן — מינהל הפיתוח). הקרן הקימת לישראל תמנה, לאחר התייעצות בשר, מנהל שיעמוד בראש מינהל הפיתוח ושיהיה כפוף לקרן הקימת לישראל.

11. מינהל הפיתוח יערוך אחת לשנה (ובפעם הראשונה כיום שלושה חודשים מיום תחילתו של החוק) חקירה לפיתוח מקרקעי ישראל וייעורם, ויגיש חכנית זאת לימישלה ולקרן הקימת לישראל; החכנית תיערך תוך תיאום מלא עם שר החקלאות.
12. מדור הייעור שבמשרד החקלאות יעסוק להבא כמנהיג של ייעור בלבד; ואולם שר החקלאות יוסיף להיות ממונה על ביצוע פקודת היערות 1926, באמצעות מינהל הפיתוח.
13. מינהל הפיתוח יעסוק בפעולות הכשרה, פיתוח וייעור של מקרקעי ישראל בתורת סוכנם של בעליהם הרשומים; והקרן הקימת לישראל תיקבל על עצמה, המורת אינה זאת, לשאת בהוצאות המינהליות של מינהל הפיתוח.
14. ההוצאות הכרוכות בפעולות הכשרה, פיתוח או ייעור של מקרקעי ישראל, יחולו על הבעלים הרשומים של המקרקעיים אשר בהם הפעולה נעשית, ומינהל הפיתוח יכסור אחת לשישה חודשים (ובפעם הראשונה כהיום תשעה חודשים מיום תחילתו של החוק), דין והשבון לבעלים הרשומים, על הוצאות כאמור שנעשו לבני מקרקעיהם, עם מסירת דין וחשבון כאמור, יראו כל יתרה המופיעה בו לחובת המדינה או רשות הפיתוח כחוב הכביע נהם והצמוד לפרעון לקרן הקימת לישראל. השילה הממשלה על מינהל הפיתוח לבצע פעולות הכשרה, פיתוח או ייעור של מקרקעיים הרשומים על שם הקרן הקימת לישראל, והקרן הקימת לישראל הודיעה לממשלה בכתב, לפני ביצוע הפעולה, שאין ביכולתה לבצע על חשבונה, תישא המדינה בהוצאות הכרוכות בפעולה כאמור, והוצאות אלה ישולבו לקרן הקימת לישראל אם כמעט, בהלוואה, בחילופי נכסים, ואם בדרך אחרת - הכל כפי שהוסכם בין הממשלה ובין הקרן הקימת לישראל.
15. המועצה הקימת ליד הקרן הקימת לישראל לנציגי הסדרת מקרקעים ופיתוחם, תקבע את מדיניות הפיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח החקלאית של שר החקלאות, תיכרך הצעת הקצוב של מינהל הפיתוח, תפקח על פעולות מינהל הפיתוח ועל אופן ביצועו את האמנה האת. כספר הכרי המועצה יהיה 13; בהצגת פחות אחרי יומנו על ידי הממשלה, ניתן יהיה להחליף את חברי המועצה באחרים באותה דרך בה נתגנו החברים היוצאים. בראש המועצה ישב יושב ראש מועצת המנהלים של הקרן הקימת לישראל או מי שהקרן הקימת לישראל מינתה אותו לכך.
16. הקרן הקימת לישראל תוסיף לפעול כמאוס עצמאי של ההסתדרות הציונית העולמית בקרב הציבור היהודי בארץ ובגולה באיסוף כסף לגאולת אדמה מן השממה ובהסברה ובחינוך ציוני-ישראלי; והממשלה תושיע לקרן הקימת לישראל עזרה בפעולות הסברה והפעולה בישראל ובחוץ לארץ.
17. חקפה של אמנה זו הוא מיום תחילתו של החוק, והצמוד בתקפה חמש שנים. לא הודיע אחר מבעלי האמנה, לפחות ששה חודשים לפני תום חמש השנים, על רצונו שלא להרש אכנה זאת, יוארך חקפה של האמנה אוטומטית לחמש שנים נוספות; וכן לתקופות-חקופות של חמש שנים נוספות עד סוף הוורת.
18. כנטל או חוקן חוקי, רשאית הקרן הקימת לישראל להסתלק מאמנה זאת בתניה הודעת הסלקות בכתב לממשלה; ואולם הקרן הקימת לישראל תהא כנועה בלהסתלק מן האמנה הזאת אם הממשלה הודיעה לה כראש, בכתב, על הצעת החוקן או הביטול והקרן הקימת לישראל לא הביעה התנגדות.
19. מב חקפה של אמנה זו, אם לפי סעיף 17 ואם לפי סעיף 18, יחזור ההצב כזיה קיים ערב תחילתו של החוק על כנו, והממשלה תחויבת להציע לכנסת את החקיקה הדרושה לכך.
20. ראה אחד מבעלי האמנה להביא שינוי באמנה, יתן על כך הודעת בכתב לרעהו, אשר חייב להשיב על הצעה, בחיוב או בשלילה, תוך ששה חודשים מיום מתן ההודעה. השיב בחיוב - יראו את האמנה כמתוקנת לפי הצעה והקבלה, מיום מתן המשובה.
21. בעלי האמנה יעשו את כל הדרוש והמועיל לביצוע אמנה זו ויחיו קשורים בה לכל דבר.

ולראיה באו על החתום בשם מדינת ישראל שר האוצר נר לוי אשכול ובשם קרן קימת לישראל יריר מועצת מנהליה, מר יעקב צור, בירושלים, ביום כ"ב בכסלו תשכ"ב (29 בנובמבר 1961).

יעקב צור  
יריר מועצת המנהלים  
קרן קימת לישראל

לוי אשכול  
שר האוצר

(המ 239320)

**נספח 10**

**העתק ההסכם מיום 21.5.2009**

**עמוד 102**



לשכת  
מנהל  
המינהל  
כ"ז  
באייר,  
תשס"ט  
21  
במאי,  
2009

**עקרונות ההסכם בין המדינה לקק"ל - סיוטה**

1. הקק"ל רושמת בפניה את החלטת הממשלה מס' 117 מיום 12.5.2009 (להלן – החלטת הממשלה), ותסייע בכל הדרוש לשם יישומה בכפוף לאמור במסמך זה.
  2. הקק"ל מסכימה לניהול קרקעותיה על ידי רשות המקרקעין שתוקם בהתאם להחלטת הממשלה (להלן – הרשות), אשר תנהל את מקרקעי ישראל בהתאם לעקרונות המפורטים בהחלטה באופן שיישמרו עקרונות קק"ל ביחס לקרקעותיה. מובהר, כי הקק"ל תערוך חילופי קרקעות עם המדינה, לשם מימוש ההחלטה, ולא תמסר קרקע קק"ל ישירות לחוכרים.
  3. הצדדים מסכימים כי בראש הרשות תעמוד מועצה אשר הרכבה יהיה כמפורט להלן:
    - א. השר הממונה – יו"ר.
    - ב. שישה נציגי ממשלה מקרב עובדי המדינה.
    - ג. חמישה נציגי הקק"ל.
- היה ובהצבעה על נושא מסוים יהיו קולות שקולים בעד ונגד, יינתן לשר הממונה קול נוסף. פירוט בעלי התפקידים מטעם המדינה אשר יהיו חברים במועצה יעוגן בזקיקה. בכל מקרה לנציגי הממשלה מקרב עובדי המדינה יהיה רוב בקרב חברי המועצה. הממשלה והקק"ל תהינה רשאיות למנות ממלא מקום קבוע לכל אחד מחברי המועצה מקרב עובדי משרדם ובלבד שמתקיימים לגבי ממלא המקום כל התנאים הקבועים בחוק זה בדבר מינוי חבר מועצה; מחליף קבוע יוכל להתמנות כחבר קבוע באחת מוועדות המועצה. היחס שנקבע בין נציגי הממשלה והקק"ל, יישמר גם בוועדות המועצה. יו"ר של וועדות המשנה והתקציב, יהיו מקרב חברי הקק"ל.
- בישיבות בהם ייעדר השר הממונה, יו"ר קק"ל ישמש כממלא מקום יו"ר המועצה ולעניין אותה ישיבה בלבד בה נעדר השר הממונה, יהיו לו סמכויות של יו"ר. בכל מקרה סדר היום יקבע ע"י השר הממונה.
- ייבצר מי"ר קק"ל מלהשתתף בישיבת המועצה ואו שלא יכהן כחבר מועצה, ימנה השר הממונה חבר מועצה אחר כיו"ר המועצה.
- בכל מקרה של הצעת החלטה פרטנית המתייחסת אך ורק למתחם ספציפי שמרביתו קרקע קק"ל, תוקם וועדת תאום של 3 חברי מועצה מקרב הקק"ל ו 3 מקרב נציגי הממשלה מקרב עובדי המדינה, לצורך תאום ההחלטה. במידה ולא תתקבל החלטה על ידי ועדת התאום יועבר הנושא להכרעת ראש הממשלה.

לשכה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631, טלפון: 02-6208422, פקסימיליה: 02-6208447

אתר המינהל: [www.tami.gov.il](http://www.tami.gov.il)  
מוקד מידע סלמוני 5575 / 03-9411011  
הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)



4. לקק"ל ותאפשר להציב משקיף בכל אחת מועדות העסקות של הרשות, ובכלל זה ועדות העסקות המרחביות וועדת העסקות של הנהלת הרשות, ובהנהלת הרשות.

5. במידה והמדינה תיזום ביחס למקרקעין בבעלות הקק"ל שינוי בכללים ובשיעורי התשלום המפורטים בהחלטת הממשלה, יסכמו הצדדים מראש על שינוי התמורות אשר תקבל הקק"ל בהתאם.

6. לצורך יישום החלטת הממשלה ביחס למקרקעי קק"ל יתבצעו חילופי מקרקעין בהתאם לכללים הבאים:

א. נכס מקרקעין בבעלות קק"ל אשר מולאו בגינו התנאים הקבועים בהחלטת הממשלה לצורך העברת בעלות בו לחוכר קיים או נכס מקרקעין אשר יוקצה במסגרת שיווק חדש יועברו לבעלות המדינה, וכנגד העברת הבעלות למדינה במרשם המקרקעין תעביר המדינה לבעלות קק"ל או חברת "הימנותא" קרקע פנויה ושאינה מיועדת ע"פ תב"ע לכיתוח באותו היקף בנגב או בגליל ולהלן – הקרקע החלופית).

ב. תמורת העברת הבעלות בנכס תפוס מידי קק"ל למדינה תקבל הקק"ל את התמורה ששילם החוכר עבור הבעלות, ככל ששולמה, בניכוי תשלום עבור הקרקע החלופית כמפורט להלן. תמורת הקצאת נכס פנוי אשר יוקצה בשיווק חדש תקבל הקק"ל את התמורה ששילם הרוכש, לאחר ניכוי הוצאות השיווק והניהול, לרבות תשלומי חובה כדין בהתאם לאמור בהסכם זה, ולאחר ניכוי נוסף של תשלום עבור הקרקע החלופית כמפורט להלן.

ג. תמורת העברת הקרקע החלופית לבעלות הקק"ל תשלם הקק"ל למדינה תשלום כמפורט להלן:

(1) עבור 20,000 הדונם הראשונים – במהלך השנים 2010-2014 קק"ל תבצע עבודות פיתוח בנגב ממקורותיה בהיקף כספי של 100 מלש"ח, בהתאם לרשימת פרויקטים אשר תסוכם בין המדינה לקק"ל ותצורף כנספח להסכם.

(2) עבור כל דונם במסגרת 30,000 הדונם הבאים – תשלום של 6,000 ₪.

(3) עבור כל דונם במסגרת יתרת הקרקעות ועבור כל דונם בגין הקצאות קרקע חדשות – תשלום של 10,000 ₪.

ד. הקרקע החלופית אותה תקבל הקק"ל כאמור תהיה מתוך מאגר קרקעות אשר יוסכם בין המדינה לקק"ל ויצורף כנספח להסכם. זאת, בהתאם לעקרונות הבאים:

(1) 20,000 הדונם הראשונים יאותרו בדרום הנגב.

(2) 30,000 הדונם הבאים יאותרו ברובם בדרום ובמרכז הנגב ומיעוטם (עד 10% ) בגליל.

(3) יתרת הקרקעות ונאותרנה ברובן בנגב ומיעוטן (עד 10%) בגליל.

לשכה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631, טלפון: 02-6208422, פקסימילה: 02-6208447

שער

מוקד מידע סלפוני 5575 / 03-9411011

אתר המינהל: www.mmi.gov.il



הממשלה: www.gov.il

NO. 778 P. 2

LISHKAT MANKAL

1 JUN 2009 17:00



ה. בתום כל שנה קלנדארית תיערך התחשבות בין הצדדים לגבי סך הקרקעות החלופיות המגיעות לקק"ל בגין העסקאות שכוצעו באותה שנה ולגבי סך התמורות המגיעות למדינה בגין הקרקעות כאמור. לא תידרש התחשבות פרטנית או העברה נקודתית של קרקע חלופית במועד הביצוע של כל עסקה ועסקה. מנגנון בקרה מקצועית ודיווח יקבע בהסכם המפורט שיחתם בין הצדדים

7. לגבי העברות וזכויות בנכסי מקרקעין תפוסים לכל מטרה שהיא לרבות למטרת תעסוקה, יחול בדרך קבע עקרונות ההסדר אשר דווח לבג"צ 7452,9010,9205/04 כהסדר ביניים, בשינויים המחוייבים.

8. המדינה תיזום תיקון חקיקה אשר יפטור את חילופי המקרקעין בין המדינה לקק"ל על פי ההסכם מכל מס, היטל או תשלום חובה אחר. המדינה תיזום את תיקוני החקיקה הנדרשים לצורך יישום החלטת הממשלה וההסכם בין המדינה לקק"ל במסגרת חוק ההסדרים במשק המדינה לשנת 2010. הקק"ל תתמוך ככל הנדרש בקידום החקיקה כאמור.

ביצוע סעיף זה הינו תנאי יסודי להסכמת הקק"ל להסכם עקרונות זה.

9. כל החובות והזכויות בגין קרקעות קק"ל המוחלפות לפי ההסכם, שמקורם בתקופה שעד להעברת הבעלות לידי המדינה, יחולו על הקק"ל, וכל החובות והזכויות בגין קרקעות קק"ל המוחלפות לפי הסכם זה, שמקורם בתקופה שלאחר העברת הבעלות לידי המדינה, יחולו על המדינה.

10. כל החובות והזכויות בגין קרקעות המדינה המוחלפות לפי הסכם זה, שמקורם בתקופה שעד להעברת הבעלות לידי הקק"ל, יחולו על המדינה, וכל החובות והזכויות בגין קרקעות המדינה המוחלפות לפי הסכם זה, שמקורם בתקופה שלאחר העברת הבעלות לידי הקק"ל, יחולו על הקק"ל.

11. הצדדים מסכימים ומייפים את כוחה של הרשות, באופן בלתי חוזר, לפעול בשם ובמקום, ולבצע בשם ובמקום, כל פעולה הנדרשת לצורך ביצוע העברות הבעלות. הרשות תדווח אחת לשנה לממשלה ולקק"ל על אופן ביצוע ההסכם וההתחשבות.

12. האמנה שנחתמה בין הקק"ל למדינה תתוקן בהתאם להסכם מפורט שיחתם על בסיס עקרונות אלו. יתר הוראות האמנה יעמדו בעינם.

13. הצדדים מסכימים כי היועץ המשפטי לממשלה יכריע בכל חילוקי דעות הנוגעים לפרשנות ההסכם וליישומו.

לשכה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631, טלפון: 02-6208422, פקסימילה: 02-6208447

שער

מוקד מדע טלפוני 03-9411011 / 5575

אתר המינהל: www.mmi.gov.il

gov

הממשלה: www.gov.il

NO 773 P 3

LISHKAT MANKAL

1. JUN. 2009 17 00





- 14. כל שינוי מפתוחה הסכם זה, יעשה בהסכמת הצדדים.
- 15. הקק"ל מתחייבת להביא את עקרונות ההסכם לעיל לאישור מוסדהזיה.
- 16. הממשלה מתחייבת לתקן את החלטת הממשלה בהתאם לעקרונות הסכם זה.
- 17. הקק"ל תפעל לאישור החלטות המועצה הנוגעות ליישום הסכם זה.

תאריך: 1.6.09

אפי שטנצלר  
מנחם לייבוניץ

ירדן בינו

לשכת ראשיות: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631, טלפון: 02-6208422, פקסימילה: 02-6208447

ט"ר

מוקד מידע טלפוני 5575 / 03-9411011  
הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

אתר המיונהל: [www.mta.gov.il](http://www.mta.gov.il)

**נספח 11**

**העתק ההסכם מיום 18.11.2015**

**עמוד 107**

הסכם שנחתם בירושלים ביום 18 בספטמבר 2015  
18 ספטמבר 2015

בין

ממשלת ישראל  
בשם מדינת ישראל  
באמצעות  
שר האוצר

ובאמצעות מ"מ מנהל רשות מקרקעי ישראל המצרף את התימתו לענין סעיפים 2, 4 ו-7 בלבד  
(להלן – המדינה)

מצד אחד;

לכין

הקרן הקיימת לישראל  
(להלן – הקק"ל)  
המיוצגת על-ידי  
יו"ר הקק"ל ומנכ"ל הקק"ל

מצד שני;

והואיל וביום 28.11.1961 נחתמה בין הצדדים אמנה המסדירה, בין היתר, את ריכוז הניהול של  
אדמות המדינה, אדמות רשות הפיתוח ואדמות הקק"ל בידי המדינה;

והואיל וכחוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית לארץ ישראל,  
התשי"ג-1953, נקבע, בין השאר, כי ההסתדרות הציונית העולמית תפעל לפיתוח הארץ  
וליישובה, בשיתוף פעולה עם הממשלה;

והואיל ובהתאם לחוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית לארץ ישראל,  
התשי"ג-1952, נחתמה ביום 28.6.1979 אמנה בין ממשלת ישראל לכין ההסתדרות הציונית  
העולמית, מתוך מטרה להסדיר את פעילות ההסתדרות הציונית העולמית בתיאום מלא עם  
המדינה;

והואיל וביום 1.6.2009 נחתמה טיוטה של עקרונות הסכם בין המדינה לקק"ל, הקובעת, בין היתר,  
הוראות בענין הרכב מועצת מקרקעי ישראל, וכן הוראות בענין חילופי קרקעות בין המדינה  
לקק"ל;

והואיל וטיוטת הסכם העקרונות כאמור לא יושמה בסופו של דבר בעקבות הליך משפטי;

והואיל ובשל טענות שונות של הקק"ל כלפי המדינה, הודיעה הקק"ל לראש הממשלה על החלטת הקק"ל בדבר סיום האמנה, כמפורט במכתבי הקק"ל, מיום 18.1.2015 ומיום 21.8.2015, לראש הממשלה;

והואיל והחלטת ממשלה מספר 372 מיום 5.8.2015 קובעת, בין היתר, הוראות בענין מימון פרויקטים לאומיים באמצעות כספים שמקורם בהכנסות רשות מקרקעי ישראל מניהול קרקעות הקק"ל;

והואיל והממשלה יזמה והגישה לכנסת הצעת חוק המענגת, בין היתר, את הוראות החלטת הממשלה הנ"ל;

והואיל ובהמשך להחלטת הממשלה 563 מיום 11.10.2015, ולהחלטת הממשלה 672 מיום 8.11.15, המדינה והקק"ל מעוניינות להגביר את שיתוף הפעולה ביניהן, ולהסדיר את מערכת היחסים ביניהן באופן מוסכם, המשמר את עצמאותה של הקק"ל, על בסיס עקרונות שגיבשו השר להגנת הסביבה, יו"ר הקק"ל ומנכ"ל הקק"ל. תוך ייתור הצורך בהשלמת הליך החקיקה של הצעת החוק הממשלתית, ולהגיע להסדר כספי מוסכם עד סוף שנת 2021, והכל בכפוף להוראות הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. הגדרות

בהסכם זה –

- "האמנה" – האמנה מיום 28.11.1961 בין המדינה לבין הקק"ל;
- "הצעת החוק הממשלתית" – פרק ו' להצעת החוק הממשלתית מס' 951 מיום 31.8.2015;
- "הועדה למיזמים לאומיים" – כמשמעה בסעיף 5.1;
- "הועדה למיזמים סביבתיים" – כמשמעה בסעיף 3.1;
- "חשבון המדינה בבנק הדואר" – חשבון המדינה המתנהל בבנק הדואר, שתורה עליו המדינה; או כל חשבון בנק אחר שתורה עליו המדינה, לרבות בבנק שאיננו בנק הדואר;
- "טיוטת הסכם העקרונות משנת 2009" – טיוטה של עקרונות הסכם בין המדינה לבין הקק"ל מיום 1.6.2009, המצורפת להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו;
- "המומחה המקצועי" – כמשמעו בסעיף 2.1;
- "מיזם לאומי" – כמשמעו בסעיף 6.1.1;
- "מיזם סביבתי" – כמשמעו בסעיף 3.1;
- "הפעילות" – כמשמעה בסעיף 5.1;
- "רמ"י" – רשות מקרקעי ישראל.

#### 2. חובות עבר

##### 2.1. בחינת התחשבות העבר בין רמ"י לבין הקק"ל

מנהל רמ"י ומנכ"ל הקק"ל ימנו, בתוך 60 ימים מיום תתימת הסכם זה, מומחה מקצועי בלתי תלוי בעל נסיון והיכרות עם עסקאות רמ"י ועם החלטות מועצת מקרקעי ישראל (להלן – המומחה המקצועי), לצורך בחינת ההתחשבות הכספית בין רשות מקרקעי ישראל לבין הקק"ל לאור עקרונות האמנה והחלטות מועצת מקרקעי ישראל; היקף הבדיקה ולוח-הזמנים לביצועה יקבעו בכתב המינוי שייקבע על ידי מנהל רמ"י ומנכ"ל הקק"ל; לא הושגה הסכמה כאמור ביחס לזהות המומחה, ימונה המומחה על ידי השר אבי גבאי, לאחר היוועצות עם הקק"ל, בתוך 45 ימים מיום שפנה אליו מי מהצדדים בבקשה למנות מומחה כאמור.

## 2.2. מסירת כל המידע הנדרש למומחה המקצועי

מבלי לגרוע מחובתם של הצדדים למסור מידע זה לזה בהתאם להוראות האמנה ולהוראות כל דין, רמ"י והקק"ל יעמידו לרשות המומחה המקצועי כל מידע ומין שברשותן ביחס לקרקעות הקק"ל, אשר יידרש לו, לפי שיקול דעתו, לצורך קיום בחינת ההתחשבות כאמור; המומחה המקצועי יחתום על כתב סודיות בנוסח שיעביר לו כל צד שימסור לו מידע; כל מידע שיעביר צד למומחה המקצועי, יועבר במקביל גם לצד השני, וכל צד מתחייב לשמור בסודיות מלאה, ולא להעביר לידי צד ג' כלשהו, כל מידע שנמסר לו על ידי הצד השני לפי הסכם זה, אלא אם העברת המידע מחויבת על פי דין;

## 2.3. מסירת תוצאות הבחינה המקצועית לצדדים

טיוטת המסקנות של הבחינה המקצועית בצירוף כל המידע, הנתונים והמסמכים ששימשו את המומחה המקצועי לצורך ביצוע הבדיקה, יועברו ע"י המומחה המקצועי לצדדים להסכם זה, לשם קבלת הערותיהם; הצדדים יעבירו למומחה המקצועי את הערותיהם בתוך 60 ימים מיום שקיבלו את טיוטת מסקנותיו; המומחה המקצועי יעביר לצדדים את מסקנותיו הסופיות בתוך 60 ימים מיום שהועברו לו הערותיהם לטיוטת המסקנות; המסקנות הסופיות של המומחה המקצועי לא יחשבו כפסק בורר, ואם הצדדים לא יגיעו להסכמה תוך 60 ימים ביחס למסקנות אלה, יהיה רשאי כל צד לפנות לבית המשפט.

## 2.4. הסדרת חובות העבר

### 2.4.1. יתרת עודף כספי לטובת הקק"ל

- (א) ככל שהמומחה המקצועי ימצא כי הסכום הכולל שהעבירה רמ"י לקק"ל בתקופה שנבחנה נמוך מן הסכום הכולל שאותו היה עליה להעביר לקק"ל באותה התקופה, וככל שרמ"י תקבל את מסקנות המומחה המקצועי, יחשב ההפרש בין הסכום הכולל שהיה על רמ"י להעביר לקק"ל לבין הסכום הכולל שהעבירה רמ"י לקק"ל בפועל, כחוב של המדינה לקק"ל.
- (ב) חוב המדינה לקק"ל כאמור בפסקת משנה (א) לעיל יוחזר על ידי המדינה לקק"ל באחת או יותר מבין הדרכים הבאות כפי שיוסכם בין הצדדים, ובהיעדר הסכמה בהתאם לפסקאות (1), ו- (4) בלבד, בחלקים שווים:
- (1) מבלי לגרוע מחובת הקק"ל להעביר למדינה סכומים למימון מיזמים סביבתיים ומיזמים לאומיים לפי הוראות סעיפים 3, 5 ו-6 להלן, סכום החוב, כולו או חלקו, יועבר לביצוע מיזם לאומי משותף למדינה ולקק"ל, לפי החלטת הועדה למיזמים לאומיים;
- (2) קיזוז בגין תמורה שהקק"ל חייבת למדינה בגין רכישת קרקעות מהמדינה, ככל שיירכשו, לפי כל דין;
- (3) מקרקעין, בכפוף לכל דין;
- (4) תשלום כספי.

- (ג) עלה סכום החוב כאמור בפסקת משנה (א) לעיל על 500,000,000 ש"ח (חמש מאות מליון ₪), תקבע הועדה למיזמים לאומיים את מספר שנות החזר החוב.

### 2.4.2. יתרת עודף כספי לטובת המדינה

- (א) ככל שהמומחה המקצועי ימצא כי הסכום הכולל שהעבירה רמ"י לקק"ל בתקופה שנבחנה גבוה מן הסכום הכולל שאותו היה עליה להעביר לקק"ל באותה התקופה, וככל שהקק"ל תקבל את מסקנות המומחה המקצועי, יחשב הסכום העודף שהעבירה רמ"י לקק"ל באותן השנים כחוב של הקק"ל למדינה.
- (ב) רמ"י תקזז את סכום החוב כאמור בפסקת משנה (א) לעיל, מהכנסות רמ"י מעסקאות במקרקעי הקק"ל, עד לקיזוזו המלא של החוב כאמור; כל סכום שיקזוז על ידי רמ"י לפי פסקה זו יועבר מיידית על ידי רמ"י למדינה.
- (ג) על אף האמור בסעיף (ב) לעיל, עלה סכום החוב כאמור בפסקת משנה (א) לעיל על 500,000,000 ש"ח (חמש מאות מליון ₪), תקבע הועדה למיזמים לאומיים את מספר שנות החזר החוב.

### 3. מימון מיזמים סביבתיים

#### 3.1. הקצאת כספים למימון מיזמים סביבתיים

- 3.1.1. בנוסף להוראות סעיפים 5-6-1 להלן, בשנת 2016 תקצה הקק"ל סך בגובה 190,000,000 ₪ (מאה ותשעים מליון ₪) למימון מיזמים ירוקים סביבתיים, לרבות, בין היתר, פארקים, אזורי נופש פעיל ופנאי, והכל כפי שייקבע בהסכמה על-ידי שר האוצר, השר להגנת הסביבה, יו"ר הקק"ל ומנכ"ל הקק"ל (להלן - הועדה למיזמים סביבתיים);
- 3.1.2. בנוסף להוראות סעיף 5 להלן, בשנת 2017 תקצה הקק"ל למימון מיזמים סביבתיים, מתוך הסך שתקצה הקק"ל באותה השנה למימון מיזמים לאומיים בהתאם להוראות סעיף 6, סך בגובה של 200,000,000 ₪ (מאתיים מליון ₪).

#### 3.2. מיזם סביבתי

מיזם סביבתי יהיה מיזם אשר מתקיימים בו כל אלה:

(א) לדעת המדינה הוא בעל חשיבות לאומית;

(ב) הוא עולה בקנה אחד עם אחת ממטרות הקק"ל בפיתוח הארץ, בהתאם לתקנונה.

#### 3.3. האחריות לביצוע מיזם סביבתי

כל מיזם סביבתי יבוצע באחריות המדינה או באחריות הקק"ל, כפי שתחליט הועדה למיזמים סביבתיים, לאור העקרון שלפיו מיזמים אשר עובדי הקק"ל הם בעלי נסיון, מיומנות והכשרה מקצועית לבצע בעצמם, והם מבצעים מיזמים מסוג זה כשגרת עבודתם, בין בעצמם ובין באמצעות מיקור חוץ - יבוצעו באחריות הקק"ל, ומיזמים אשר עובדי הקק"ל אינם בעלי נסיון ומיומנות מקצועית לבצע בעצמם, או מיזמים שאינם מסוג המיזמים שעובדי קק"ל מבצעים כשגרת עבודתם - יבוצעו באחריות המדינה. למען הסר ספק, מודגש בזה כי הכספים שתקצה הקק"ל לפי סעיף זה, ישמשו את הצד שהוטלה עליו האחריות לביצוע מיזם סביבתי, אך ורק למימון אותו מיזם סביבתי בהתאם להחלטת הועדה למיזמים סביבתיים.

#### 3.4. תקציב מפורט, לוח-זמנים ואבני דרך לביצוע מיזם

הועדה למיזמים סביבתיים תקבע תקציב מפורט, לוח-זמנים ואבני דרך לביצוע כל מיזם סביבתי שייקבע על-ידיה; התקציב המפורט, לוח-הזמנים ואבני הדרך לביצוע כל מיזם סביבתי יחייבו את הצד שהוטלה עליו האחריות לביצוע אותו המיזם; למען הסר ספק, מודגש בזה כי כל חריגה של צד כלשהו מהתקציב המפורט שנקבע למיזם מסוים תהיה באחריותו המלאה והוא יישא במלוא החריגה כאמור, ממקורותיו העצמיים בלבד.

#### 3.5. דיווחים רבעוניים

צד שהטילה עליו הועדה למיזמים סביבתיים לבצע מיזם סביבתי כלשהו, יעביר לועדה למיזמים סביבתיים ולצד השני דיווח מפורט, בדבר התקדמות ההליכים לביצוע המיזם, אופן ביצוע המיזם, התקדמות המיזם בפועל לעומת לוח הזמנים לביצוע שקבעה הועדה למיזמים סביבתיים, וכן כל מידע שידרוש מי מבין חברי הועדה לפרויקטים סביבתיים; דיווח מפורט כאמור יוגש ביחס לכל מיזם סביבתי, ארבע פעמים בשנה, מידי רבעון קלנדר, כיום האחרון של אותו רבעון, החל מהיום שבו הטילה הועדה למיזמים סביבתיים את האחריות לביצוע המיזם על צד להסכם זה, ועד ליום השלמת הביצוע בפועל של אותו המיזם.

#### 3.6. מועד לקבלת החלטות

הועדה למיזמים סביבתיים תקבל את החלטותיה ביחס לשנת 2017, עד יום ה-1 בחודש מאי של שנת 2016; ביחס לשנת 2016 תקבל הועדה למיזמים סביבתיים את החלטותיה עד יום 31.12.2015.

#### 3.7. קבלת החלטות

החלטות הועדה למיזמים סביבתיים יתקבלו בהסכמה; הועדה תקבע את סדרי עבודתה ותמנה מרכז לעבודתה.

#### 3.8. העברת כספים מקק"ל לביצוע מיזמים סביבתיים באחריות המדינה

הסכומים שתקצה הקק"ל לצורך מימון מיזמים סביבתיים שבאחריות המדינה, לפי החלטת הועדה למיזמים סביבתיים בשנת 2016 ובשנת 2017, יועברו על ידי הקק"ל לחשבון המדינה בבנק הדואר בכל אחת משנים אלה, בארבעה חלקים שווים, בתחילת כל רבעון, קרי: ב-1.1, ב-1.4, ב-1.7, וב-1.10;

**3.9. ניהול נפרד**  
 למען הסר ספק, מובהר כי הסכומים שתקצה הקק"ל לצורך מימון מיזמים סביבתיים שבאחריות הקק"ל, לפי החלטת הועדה למיזמים סביבתיים, לא יועברו על ידי הקק"ל לידי המדינה, ולא יחשבו כחלק מתקציב המדינה לענין כלשהו, אלא ינוהלו בידי קק"ל בחשבון בנק ייעודי נפרד שתפתח קק"ל לצורך ביצוע כל אחד מהמיזמים הסביבתיים שבאחריותה.

**3.10. חובת פרסום מכרזים לביצוע מיזם סביבתי**  
 מודגש בזה, כי כל מיזם סביבתי שיבוצע באמצעות מיקור חוץ, יבוצע לאחר פרסום מכרז או לאחר קיום הליך תחרותי שוויוני, בין אם יבוצע באחריות המדינה ובין אם יבוצע באחריות הקק"ל.

**4. חילופי קרקעות בין המדינה לקק"ל**  
 טיוטת הסכם העקרונות משנת 2009 מצורפת להסכם זה, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו; טיוטת ההסכם כאמור תקרא מעתה "הסכם 2009 לחילופי קרקע בין המדינה לקק"ל" ותהיה מעתה הסכם מחייב בין המדינה לבין הקק"ל, בכפוף להוראות חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, בכפוף לשינויים המחויבים, ובכפוף לכל דין. מוסכם בזה כי סעיפים 3 ו-5 להסכם 2009 לחילופי קרקע בין המדינה לקק"ל, יבוטלו, וכי מספר נציגי הקק"ל במועצת מקרקעי ישראל יגדל לשישה נציגים בהתאם לסעיף 4(א) לחוק כאמור.  
 הוראות סעיף זה כפופות לקבלת אישור האסיפה הכללית של הקק"ל בתוך 21 ימים מיום חתימת הסכם זה. היה ולא אישרה האסיפה הכללית של הקק"ל את הוראות סעיף זה בתוך 21 ימים מיום חתימת הסכם זה, יהיה סעיף זה בלבד בטל ומבוטל.

#### **5. מימון פעילות לאומית בשנת 2016**

**5.1. הקצאת כספים בשנת 2016**  
 בנוסף על הוראות סעיף 3 לעיל וסעיף 6 להלן, ומבלי לגרוע מהן, בשנת 2016 תקצה הקק"ל סך של 1,000,000,000 ₪ (מיליארד ₪), לצורך מימון הפעילות כמפורט בסעיף 8 להחלטת הממשלה 372 מיום 5.8.2015 (להלן – הפעילות), בהתאם להחלטת הממונה על התקציבים, מנכ"ל משרד ראש הממשלה, יו"ר הקק"ל ומנכ"ל הקק"ל (להלן – הועדה למיזמים לאומיים); הועדה למיזמים לאומיים תקבל את החלטותיה לפי סעיף זה עד יום 31.12.2015, ויחולו לענין זה הוראות סעיף 6.7.

**5.2. האחריות לביצוע הפעילות**  
 כל פעילות תבוצע באחריות המדינה או באחריות הקק"ל, כפי שתחליט הועדה למיזמים לאומיים, לאור העקרון שלפיו פעילות אשר עובדי הקק"ל הם בעלי נסיון, מיומנות והכשרה מקצועית לבצע בעצמם, והם מבצעים פעילות מסוג זה בשגרת עבודתם, בין בעצמם ובין באמצעות מיקור חוץ – תבוצע באחריות הקק"ל, ופעילות אשר עובדי הקק"ל אינם בעלי נסיון ומיומנות מקצועית לבצע בעצמם – תבוצע באחריות המדינה. למען הסר ספק, מודגש בזה כי הכספים שתקצה הקק"ל לפי סעיף זה, ישמשו את הצד שהוטלה עליו האחריות לביצוע הפעילות, אך ורק למימון אותה הפעילות בהתאם להחלטת הועדה למיזמים לאומיים.

**5.3. תקציב מפורט, לוח-זמנים ואבני דרך לביצוע**  
 הועדה למיזמים לאומיים תקבע תקציב מפורט, לוח-זמנים ואבני דרך לביצוע כל פעילות שתקבע על-ידה; התקציב המפורט, לוח-זמנים ואבני הדרך לביצוע כל פעילות יחייבו את הצד שהוטלה עליו האחריות לביצוע אותה הפעילות; למען הסר ספק, מודגש בזה כי כל חריגה של צד כלשהו מהתקציב המפורט שנקבע לפעילות מסוימת תהיה באחריותו המלאה והוא יישא במלוא החריגה כאמור, ממקורותיו העצמיים בלבד.

**5.4. דיווחים רבעוניים**

צד שהטילה עליו הועדה למיזמים לאומיים לבצע פעילות כלשהי, יעביר לועדה למיזמים לאומיים ולצד השני דיווח מפורט, בדבר התקדמות ההליכים לביצוע הפעילות, אופן ביצוע הפעילות, התקדמות הפעילות בפועל לעומת לוח הזמנים לביצוע שקבעה הועדה למיזמים לאומיים, וכן כל מידע שידרוש מי מבין חברי הועדה למיזמים לאומיים; דיווח מפורט כאמור יוגש ביחס לכל פעילות, ארבע פעמים בשנה, מידי רבעון קלנדרלי, ביום האחרון של אותו רבעון, החל מהיום שבו הטילה הועדה למיזמים לאומיים את האחריות לביצוע הפעילות על צד להסכם זה, ועד ליום השלמת הביצוע בפועל של אותה הפעילות.

**5.5. העברת כספים מקק"ל לביצוע פעילות באחריות המדינה**

הסכומים שתקצה הקק"ל לצורך מימון פעילות שבאחריות המדינה, לפי החלטת הועדה למיזמים לאומיים (להלן – סך הפעילות שבאחריות המדינה), יועברו על ידי הקק"ל לחשבון המדינה בבנק הדואר כמועדים המפורטים בפסקאות (א) או (ב) להלן, לפי המוקדם מביניהם:

(א) רבע מסך הפעילות שבאחריות המדינה ביום 1.1.2016; ועוד -  
 רבע מסך הפעילות שבאחריות המדינה ביום 1.4.2016; ועוד -  
 רבע מסך הפעילות שבאחריות המדינה ביום 1.7.2016; ועוד -  
 רבע מסך הפעילות שבאחריות המדינה ביום 1.10.2016; או

(ב) בהתאם ללוח-הזמנים ואבני הדרך שנקבעו לביצוע כל פעילות, בהתאם להחלטת הועדה למיזמים לאומיים לפי סעיף 5.3 לעיל.

**5.6. ניהול נפרד**

למען הסר ספק, מובהר כי הסכומים שתקצה הקק"ל לצורך מימון פעילות שבאחריות הקק"ל, לפי החלטת הועדה למיזמים לאומיים ביחס לכל שנה, לא יועברו על ידי הקק"ל לידי המדינה, ולא יחשבו כחלק מתקציב המדינה לענין כלשהו, אלא ינוהלו בידי קק"ל כחשבון בנק ייעודי נפרד שתפתח קק"ל לצורך ביצוע כל פעילות שבאחריותה.

**5.7. חובת פרסום מכרז לביצוע פעילות**

מודגש בזה, כי כל פעילות שתבוצע באמצעות מיקור חוץ, תבוצע לאחר פרסום מכרז או לאחר קיום הליך תחרותי שוויוני, בין אם תבוצע באחריות המדינה ובין אם תבוצע באחריות הקק"ל.

**6. מימון מיזמים לאומיים בשנת 2017****6.1. הקצאת כספים למימון מיזמים לאומיים****6.1.1. הקצאת כספים בשנת 2017**

בנוסף על הוראות סעיף 5 לעיל, ומבלי לגרוע ממנו, בשנת 2017, תקצה הקק"ל סך של 1,000,000,000 ש"ח (מיליארד ₪), לצורך מימון מיזמים לאומיים שייקבעו על ידי הועדה למיזמים לאומיים (להלן - מיזמים לאומיים);

**6.1.2. מיזמים סביבתיים**

למען הסר ספק, מובהר כי סך של 200,000,000 ₪ (מאתיים מליון ₪) מתוך הסכום האמור בסעיף 6.1.1 לעיל, יוקצה לצורך מימון מיזמים סביבתיים בהתאם להוראות סעיף 3 לעיל.

**6.2. מיזם לאומי**

מיזם לאומי יהיה מיזם אשר מתקיימים בו כל אלה:

- (א) לרעת המדינה הוא בעל חשיבות לאומית;  
 (ב) הוא עולה בקנה אחד עם אחת ממטרות הקק"ל, לפי מסמכי ההתאגדות שלה במועד חתימת הסכם זה, לפיתוח הארץ, או זיקה למעמד הקק"ל כבעלת קרקעות, ובכלל זה מיזמים לביצוע תשתיות תומכות דיור, או מיזמים התורמים להגדלת היצע יחידות הדיור.



**6.3. אחריות לביצוע מיזם לאומי**

כל מיזם לאומי יבוצע באחריות המדינה או באחריות הקק"ל, כפי שתהליט הועדה למיזמים לאומיים, לאור העקרון שלפיו מיזמים אשר עובדי הקק"ל הם בעלי נסיון, מיומנות והכשרה מקצועית לבצע בעצמם, והם מבצעים מיזמים מסוג זה בשגרת עבודתם, בין בעצמם ובין באמצעות מיקור חוץ - יבוצעו באחריות הקק"ל, ומיזמים אשר עובדי הקק"ל אינם בעלי נסיון ומיומנות מקצועית לבצע בעצמם - יבוצעו באחריות המדינה; למען הסר ספק, מודגש בזה, כי הכספים שתקצה הקק"ל לפי סעיף זה, ישמשו את הצד שהוטלה עליו האחריות לביצוע המיזם הלאומי, אך ורק למימון אותו מיזם לאומי בהתאם להחלטת הועדה למיזמים לאומיים.

**6.4. תקציב מפורט, לוח-זמנים ואבני דרך לביצוע**

הועדה למיזמים לאומיים תקבע תקציב מפורט, לוח-זמנים ואבני דרך לביצוע כל מיזם לאומי שייקבע על-ידיה; התקציב המפורט, לוח-הזמנים ואבני הדרך לביצוע כל מיזם לאומי יחייבו את הצד שהוטלה עליו האחריות לביצוע אותו המיזם; למען הסר ספק, מודגש בזה, כי כל חריגה של צד כלשהו מהתקציב המפורט שנקבע למיזם מסוים תהיה באחריותו המלאה והוא יישא במלוא התריגה כאמור, ממקורותיו העצמיים בלבד.

**6.5. דיווחים רבעוניים**

צד שהטילה עליו הועדה למיזמים לאומיים לבצע מיזם לאומי כלשהו, יעביר לועדה למיזמים לאומיים ולצד השני דיווח מפורט, בדבר התקדמות ההליכים לביצוע המיזם, אופן ביצוע המיזם, התקדמות המיזם בפועל לעומת לוח הזמנים לביצוע שקבעה הועדה למיזמים לאומיים, וכן כל מידע שיידרוש מי מבין חברי הועדה למיזמים לאומיים; דיווח מפורט כאמור יוגש ביחס לכל מיזם לאומי, ארבע פעמים בשנה, מידי רבעון קלנדרלי, כיום האחרון של אותו רבעון, החל מהיום שבו הטילה הועדה למיזמים לאומיים את האחריות לביצוע המיזם על צד להסכם זה ועד ליום השלמת הביצוע בפועל של אותו המיזם.

**6.6. מועד לקבלת החלטות**

הועדה למיזמים לאומיים תקבל את החלטותיה לפי סעיף זה, עד יום ה-1 בתורש מאי 2016.

**6.7. קבלת החלטות**

החלטות הועדה למיזמים לאומיים יתקבלו ברוב קולות; הועדה תקבע את סדרי עבודתה ותמנה מרכז לעבודתה; ככל שלא יושג רוב קולות ביחס לפעילות שחבוצע לפי סעיף 5 עד יום 31.12.2015, או ביחס למיזמים הלאומיים שיבוצעו לפי סעיף זה עד יום 1.5.2016, אזי תעביר הקק"ל למדינה ביום 31.12.2015 או 1.5.2016, לפי הענין, את מלוא הסכום שהיה עליה להקצות עד למועד כאמור, לפי הענין, למימון מיזמים לאומיים לפי סעיף זה, או למימון הפעילות לפי סעיף 5, ואולם המדינה תרשום את הסכומים כאמור בקרן ייעודית נפרדת אשר לא ניתן יהיה להשתמש בסכומים הרשומים בה, אלא אך ורק לאחר שתקבל הועדה למיזמים לאומיים החלטה, ברוב קולות, ביחס לאופן השימוש בסכומים כאמור; למען הסר ספק, מובהר ומודגש בזה, כי משהושגה הסכמה כאמור לעיל בוועדה למיזמים לאומיים, אזי תעביר המדינה לקק"ל את הסכומים המיועדים לצורך מימון מיזמים לאומיים באחריות הקק"ל או לצורך מימון פעילות באחריות הקק"ל, לפי הענין, בהתאם להחלטת הועדה. הקרן כאמור לא תישא ריבית ו/או הפרשי הצמדה.

**6.8. העברת כספים מקק"ל לביצוע מיזמים לאומיים באחריות המדינה**

הסכומים שתקצה הקק"ל לצורך מימון מיזמים לאומיים שבאחריות המדינה, לפי החלטת הועדה למיזמים לאומיים (להלן - סך המיזמים הלאומיים שבאחריות המדינה), יועברו על ידי הקק"ל לחשבון המדינה בבנק הרואר במועדים המפורטים בפסקאות (א) או (ב) להלן, לפי המוקדם מביניהם:

- (א) רבע מסך המיזמים הלאומיים שבאחריות המדינה ביום 1.1.2017; ועוד -
- רבע מסך המיזמים הלאומיים שבאחריות המדינה ביום 1.4.2017; ועוד -
- רבע מסך המיזמים הלאומיים שבאחריות המדינה ביום 1.7.2017; ועוד -
- רבע מסך המיזמים הלאומיים שבאחריות המדינה ביום 1.10.2017; או -

(ב) בהתאם ללוח-הזמנים ואבני הדרך שנקבעו לביצוע כל מיזם לאומי, בהתאם להחלטת הועדה למיזמים לאומיים לפי סעיף 6.4 לעיל.

**6.9. ניהול נפרד**  
 למען הסדר ספק, מובהר כי הסכומים שתקצה הקק"ל לצורך מימון מיזמים לאומיים שבאחריות הקק"ל, לפי החלטת הועדה למיזמים לאומיים ביחס לכל שנה, לא יועברו על ידי הקק"ל לידי המדינה, ולא יחשבו כחלק מתקציב המדינה לענין כלשהו, אלא ינוהלו בידי קק"ל בחשבון בנק ייעודי נפרד שתפתח קק"ל לצורך ביצוע כל אחד מהמיזמים הלאומיים שבאחריותה.

**6.10. חובת פרסום מכרז לביצוע מיזם לאומי**  
 מודגש כזה, כי כל מיזם לאומי שיבוצע באמצעות מיקור הוץ, יבוצע לאחר פרסום מכרז או לאחר קיום הליך תחרותי שוויוני, בין אם יבוצע באחריות המדינה ובין אם יבוצע באחריות הקק"ל.

**7. ייפוי כח והוראה בלתי חוזרת לקיוו**  
 ככל שבשנה מסוימת לא העבירה קק"ל לחשבון המדינה בבנק הדואר, את מלוא הסכום שהיה עליה להעביר באותה השנה עד המועד שנקבע לכך לפי הוראות הסעיפים 3, 5 ו-6 להסכם זה, יחשב ההפרש בין מלוא הסכום כאמור, לבין הסכום שהועבר על ידה בפועל באותה השנה, כתוב של הקק"ל למדינה, והקק"ל מייפה בזה ביפוי כח בלתי חוזר את כוחם של החשב הכללי במשרד האוצר ו/או של חשב רמ"י, ונותנת להם בזה הוראה בלתי חוזרת, ובלתי מותנית, לקזז חוב זה מהכנסות רמ"י מעסקאות במקרקעי הקק"ל, עד לקיוו המלא של כל סכום החוב כאמור; כל סכום שיקוון לפי פסקה זו יועבר מיידית לידי המדינה, ויתולו לגביו ההוראות הרלוונטיות של סעיף 3, 5 או 6, לפי הענין.

**8. חקיקה**  
**8.1. ביטול חקיקת הצעת החוק הממשלתית**  
 סמוך לאחר חתימתו של הסכם זה, מתחייבת המדינה לבטל את הליכי החקיקה של הצעת החוק-הממשלתית; כמו כן, ככל שער לסוף שנת 2021, תעבור בכנסת חקיקה שהוראותיה עומדות בניגוד להוראות הסכם זה, אזי מבלי לגרוע מזכויות הצדדים לפי כל דין, יהיה הצד הנפגע רשאי להודיע לצד השני על סיומו המיידית של הסכם זה, בתוך 90 ימים מיום התחילה של החקיקה כאמור.

**8.2. קיום הוראות הסכם זה**  
 ככל שיידרש תיקון חקיקה כלשהו לצורך ביצוע הוראה מהוראות הסכם זה, מתחייבת המדינה ליזום תיקון חקיקה כאמור; למען הסדר ספק, מודגש כי הוראות הסכם זה שאינן טעונות חקיקה ייכנסו לתוקף מיידית, אף בטרם השלמת הליכי החקיקה כאמור, ככל שיידרשו.

**9. האמנה**  
**9.1. הארכת תוקף האמנה**  
 מוסכם בזה כי תוקף האמנה יוארך עד יום 31.8.2017; ככל שתוקף האמנה לא יוארך מעבר למועד זה, ועד לתיקון החקיקה הנדרש לפי סעיף 19 לאמנה, מובהר כי רמ"י תמשיך לנהל באופן זמני את מקרקעי הקק"ל בהתאם להוראות האמנה, עד השלמת הליכי החקיקה כאמור.

**9.2. עדיפות הסכם זה**  
 ככל שקיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה כלשהי מהוראות האמנה לבין הוראה כלשהי מהוראות הסכם זה, יראו את הוראת הסכם זה כגוברת על הוראות האמנה וכמתקנת אותה באותו ענין.

**9.3. בחינת הוראות האמנה**  
 בתוך 45 ימים מיום חתימת הסכם זה ימנו המדינה והקק"ל צוות משותף לבחינת הוראות האמנה, והצורך לערוך בהן תיקונים באופן שישקף את צרכי הצדדים ומטרותיהם בהווה ובעתיד; הצוות יגיש לשר האוצר דו"ח המפרט את מסקנותיו בתוך 6 חודשים מיום מינויו של הצוות.

#### 9.4. פיילוט לניהול מתחמי קרקע על-ידי הקק"ל

מוסכם בזה כי הצדדים יפעלו לאישור החלטה במועצת מקרקעי ישראל, אשר לפיה רמ"י תיתן לקק"ל הרשאה לתכנון ולפיתוח 5 מתחמי קרקע שבבעלות הקק"ל, בהיקף כולל שלא יפחת מ-2500 יחידות דיור, לרבות שיווקם של מתחמים אלה במשותף עם רמ"י בתנאים הגהוגים ביחס לשיווק משותף של רמ"י ומשרד הבינוי והשיכון, בכפוף להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ובכפוף לכל דין.

#### 9.5. הקפאת הליכים משפטיים

עד לפקיעת תוקף האמנה כאמור בסעיף 9.1 לעיל, מתחייבים הצדדים להקפיא כל הליך משפטי הקיים ביניהם, ולא לפתוח בהליך משפטי חדש כלשהו בנושאים שבהם עוסק הסכם זה, שאינו לצורך קיומו של הסכם זה, בכפוף לכך שכל צד יהיה רשאי לפנות לבית המשפט בהתאם להוראות סעיף 2.3 סיפה; למען הסר ספק, מובהר כי הצדדים ינסו ליישב כל חילוקי דעות שיתגלעו ביניהם, גם בנושאים שהסכם זה אינו עוסק בהם, מחוץ לכתלי בית המשפט, באמצעות הועדה למיזמים לאומיים, אך ככל שפתרון מוסכם לא יושג - יהיה רשאי כל צד להביא את המחלוקת להכרעת בית המשפט המוסמך.

#### 10. תוקף ההסכם

##### 10.1. תקופת ההסכם

הסכם זה ייכנס לתוקף מייד בעת חתימתו על ידי שני הצדדים, והוא יעמוד בתוקפו עד ליום 31.12.2021; על אף האמור לעיל, סעיף 4 לעיל ייכנס לתוקף כמפורט בהוראות סעיף 4 לעיל.

עד סיומו של הסכם זה, הקק"ל לא תידרש להקצות ולהעביר למדינה סכומים נוספים מעבר למפורט בהוראות הסכם זה. למען הסר ספק, הוראה זו איננה חלה על תשלומי חובה החלים על הקק"ל.

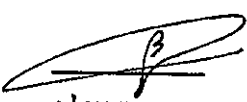
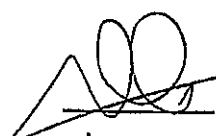

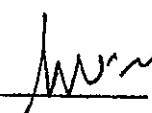
##### 10.2. אישור המדינה

המדינה מצהירה, מסכימה, ומאשרת כי הסכם זה אושר כדין על ידי כל הגורמים המוסמכים מטעמה.

##### 10.3. אישור הקק"ל

הקק"ל מצהירה, מסכימה, ומאשרת כי הסכם זה אושר כדין על ידי כל הגורמים המוסמכים מטעמה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

 מאיר שפיגלר מנכ"ל הקק"ל	 אפי שטנצלר יו"ר הקק"ל	 לענין סעיפים 2, 4 ו-7 בלבד - עדיאל שמרון מ"מ מנהל רשות מקרקעי ישראל	 משה כחלון שר האוצר
הקק"ל		המדינה	

נספח 12

העתק העמודים הרלבנטיים  
מפרוטוקול ישיבת המועצה הארצית

מס' 586

עמוד 117



משרד האוצר יחידת סמך  
מינהל התכנון  
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

## המועצה הארצית לתכנון ולבניה

### פרוטוקול

ישיבה מספר 586

מיום שלישי כ"ד אלול תשע"ה, 8.9.15

-----  
הישיבה התקיימה ב"אכסניית בית וגן" רח' הפסגה 8, ירושלים

#### סדר יום ותוכן הפרוטוקול

1. אישור פרוטוקול.....1
2. ברכות לכבוד ראש השנה וזיכרות עם יו"ר המועצה הארצית לתו"ב הנכנס.....2
3. הודעות היו"ר.....3
4. ועדות משנה לעררים – הארכת משך מינוי נציגי ראש הממשלה ושר התשתיות הלאומיות כממלאי מקום זמניים בוועדות.....4
5. תקנות/ 3023 /01 – תקנות חניה.....6
6. תקנות/ 3009 /01 - עבודות ומבנים הפטורים מהיתר.....10
7. תמ"א 1 - פרק שטחים מוגנים ופרק נחלים.....13
8. תמ"א 37 /א / 8 – מערכת הולכת הגז הטבעי בתוואי סדום - ירדן.....17
9. תמ"א 10 /ג / 6 – רצועת קווי חשמל 400 ק"ו מהשרון לגליל המזרחי ותחמ"ג באזור הגליל המזרחי.....21
10. תמ"א 37 / 2 – הוספת שימושים בתכניות המפורטות לצגרת הגז הטבעי.....25

ישיבת המועצה הארצית מס' 586 מיום 8.9.15 אכסניית בית וגן – ירושלים (1855-2015)  
ההחלטות פורסמו בתאריך 10.9.15, ככל שיש אי התאמות, הנוסח שפורסם הוא הגובר  
הפרוטוקול אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 587 בתאריך 13.10.15



משרד האוצר יחידת סמך  
מינהל התכנון

## המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

13

7. **תמ"א 1 - פרק שטחים מוגנים ופרק נחלים**  
מטרת הדין: הצגת פרק שטחים מוגנים ופרק נחלים שבחטיבת השטחים הפתוחים.

### חברי מועצה נוכחים:

מר אביגדור יצחקי, יו"ר – נציג שר האוצר  
גב' בינת שורץ, גב' תמר כפיר, גב' שירה ברנד, מר מנחם ארסלן, מנהלת מינהל התכנון  
מר צחי דוד, מ"מ נציג שר האוצר  
מר מנחם זלוצקי, מר שחר סולר, מר בני פירסט, מ"מ נציג שר להגנת הסביבה  
גב' דורית הוכנר, נציגת שר התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים  
גב' עדנה פרדו, גב' רנטה גומרוב בן מיכאל, נציגת שר הביטחון  
מר דוד ויינברג, נציג שרת הבריאות  
מר אבנר סעדון, מ"מ נציג ראש הממשלה  
גב' רות פרום אריכא, מ"מ נציגת שר החקלאות  
גב' כרמית יוליס, מ"מ נציג שרת המשפטים  
מר רפי אלמליח, מ"מ שר הכלכלה מטעם רשות מקרקעי ישראל  
גב' שלומית גרטל, מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון  
מר שאול גולדשטיין, מר ניר אנגרט, מר יובל פלד, נציג מנהל רשות הטבע והגנים  
מר נתן אלנתן, מ"מ ר' עיריית תל אביב- יפו  
מר אמיר ריטוב, ר' מועצה אזורית לב השרון  
מר גד ירקוני, ר' מועצה אזורית אשכול  
מר אמנון פרנקל, נציג הטכניון  
מר אברהם צבי דובדבני, נציג המוסדות המיישבים  
גב' מרים ביליג, מ"מ נציג בעל הכשרה מקצועית בסוציולוגיה  
מר איתמר בן דוד, גב' ענת הורוביץ הראל, מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

### נוכחים נוספים:

יונתן נורברבוים, אזור  
יואב שגיא, ר' מכון דשא  
אורלי עין דר נעים, רשות מקרקעי ישראל  
נורית חומסקי, אגף מחצבות ומכרות משרד התשתיות הלאומיות  
חגי שניר, משרד החקלאות  
נינה אלומות עמיר, עמרי בונה, פנחס כהנא, קרן קיימת לישראל  
מוטי קפלן, נעמה רינגל, צוות תכנון תמ"א 1  
אורית כפרי כהן, יועצת סביבתית ללשכת התכנון מחוז תל אביב  
אורנית מורגנשטרן, לשכת התכנון מחוז תל אביב  
יעל אדורם, מגי ברטן, נואמי ליברמן, רחלי קולסקי, מיכל מריל, חן גרינברג, ארז שעני, עינב סירקיס, אלעד לב, צופיה חברוני, מנהל התכנון יעל בן שמחון, דוברות משרד האוצר  
חן ויצמן, אגף מוסדות תכנון ארציים  
אפרת דון יחיאל, יועצת משפטית למועצה הארצית ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית  
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

### רקע:

מטרתה של תכנית המתאר הארצית - תמ"א 1 – היא לאחד את תכניות המתאר הארציות הקיימות וליצור כלי תכנוני יעיל ונוח שיקבץ, יפשט ובמידת הצורך גם יעדכן את התמ"אות המתאריות, למסמך סטטוטורי אחד. תמ"א 1 מורכבת מחמש חטיבות – מים, אנרגיה, קרקע ושירותים, תחבורה יבשתית ושטחים פתוחים.  
פרק שטחים מוגנים ופרק הנחלים הם חלק מחטיבת השטחים הפתוחים שבתמ"א. פרק שטחים מוגנים נדון בישיבת הולנת"ע בתאריך 11.8.15. פרק נחלים נדון בישיבת הולנת"ע בתאריך 25.11.14 ובישיבת המועצה הארצית בתאריך 6.1.15.

### מהלך הדין:

יו"ר המועצה הארצית פתח את הדין והבהיר כי לאור פניות שהגיעו (בעיקר בהתייחס לקונפליקטים שבין שטחים פתוחים לשטחי פיתוח), יוצג הנושא בישיבה זו, אך ההחלטות יתקבלו בישיבה נוספת שתיקבע.

ישיבת המועצה הארצית מס' 586 מיום 8.9.15 אכסניית בית וגן – ירושלים (2015-1855)  
ההחלטות פורסמו בתאריך 10.9.15, ככל שיש אי התאמות, הנוסח שפורסם הוא הגובר  
הפרוטוקול אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 587 בתאריך 13.10.15



משרד האוצר יחידת סמך  
מינהל התכנון

## המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

14

**נציגת מינהל התכנון** ציינה כי תהליך הכנת פרקים אלו בתמ"א 1 נעשה בשיתוף פעולה של גורמים רבים בהובלת מינהל התכנון ותוך איזון בין כלל השיקולים.

**מוטי קפלן** התייחס לחטיבת השטחים הפתוחים הכוללת הוראות מארבע תמ"אות שעניינן שטחים פתוחים: תמ"א 8, תמ"א 22, תמ"א 13 ותמ"א 34/ב/3. השטחים הפתוחים חולקו לשטחים מוגנים (שמורות טבע, יערות וגנים לאומיים) ולשטחים מערכתיים (חופים ונחלים). הציג בפירוט את פרק השטחים המוגנים ופרק הנחלים.

**נציגת אגף מידע גיאוגרפי במינהל התכנון** הציגה את תשריט הפרקים בתמ"א 1 ואת המתודולוגיה ששימשה ליצירת שכבות המידע.

**יועצת מטעם רשות מקרקעי ישראל** הציגה את התייחסותה לתכנית. טענה, בין השאר, כי נמצאו קונפליקטים רבים בין שטחים מוגנים ע"פ תשריטי התמ"א לבין שטחים בנויים, תכניות מאושרות ומופקדות, מגמות פיתוח ע"פ תמ"א 35/1 ועתודות לתכנון של רמ"י ומשב"ש; תמ"א 1 הוסיפה כ-130,000 דונם של שטחים פתוחים מעבר לתמ"אות המקוריות (תמ"א 8 ותמ"א 22) ולא ברור מה מקור תוספת זו; תמ"א 1 החמירה דרגות שימור במספר מקרים ומוצע להבחין בין דרגות שונות ובין שטח קיים למוצע.

**מנכ"ל רשות הטבע והגנים** ביקש להתאים את הגדרת "גן לאומי" בתמ"א ללשון חוק גנים ושמורות.

**נציגת משרד התשתיות הלאומיות** ציינה כי קיימים קונפליקטים בין אתרי כריה וחציבה בתמ"א 14/ב לבין שטחים מוגנים לפי תמ"א 1.

**נציג קק"ל** ציין כי הקונפליקטים בין היערות לשטחי הפיתוח נפתרים ע"י תכניות מפורטות ליערות הנערכות בתיאום עם רשות מקרקעי ישראל. עד היום נגרעו כבר 40,000 דונם של יערות (לא כולל שטחי תשתיות) והסכמת קק"ל לאפס את מניין הגריעות היא פשרה משמעותית.

**נציגת שר החקלאות** ציינה כי יש לערוך התאמות בנושא שטחים חקלאיים וכי לא נבחנה החפיפה בין שטחים מוגנים לשטחים המיועדים ליישובים הבדואיים בנגב.

**נציגת שר הביטחון** ציינה כי התכנית טובה וראויה, אך ישנה חפיפה בין שטחים מוגנים לשטחי בסיסים ולשטחי אש, ולכן מבקשת לאפשר את השלמת הבחינה בנושא.

**מספר חברי מועצה** סברו שניתן להכריע בנושא בשלב זה מהטעמים הבאים: המוצר התכנוני שהוגש הוא טוב וניתן להתקדם איתו תוך עריכת שינויים ותיקונים מסויימים, היות והקונפליקטים שהוצגו אינם מהותיים; נעשה מחלץ ארוך בשיתוף גורמים רבים כולל דיון בולנת"ע, ואין מקום לחזור אחורה כעת.

ישיבת המועצה הארצית מס' 586 מיום 8.9.15 אכסניית בית וגן – ירושלים (2015-1855)  
ההחלטות פורסמו בתאריך 10.9.15, ככל שיש אי התאמות, הנוסח שפורסם הוא הגובר  
הפרוטוקול אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 587 בתאריך 13.10.15



משרד האוצר יחידת סמך  
מינהל התכנון

## המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

15

חלק אחר מהחברים סבר שאין מקום להכריע בנושא לעת זו כיוון שבמהלך הדיון התגלו קונפליקטים רבים ומשמעותיים שיש לבדוק אותם באופן מעמיק, ולאחר מכן ניתן יהיה להמשיך בהליך.

**מנהלת מינהל התכנון** הצטרפה לשבחים על התהליך ועל שיתוף הפעולה בין הגופים השונים. הציעה עקרונות להמשך התהליך:

1. לעניין חפיפה עם שטחים בנויים - תיערך בדיקה באמצעות תצלומי אוויר והטעויות יתוקנו. מקרים של מבנה בודד או מקבץ בודד ייבדקו לעומק.
2. תופץ שכבת החפיפה בין שטחים פתוחים בתמ"א לשטחי פיתוח בתמ"מים מאושרים, כשהכוונה לייעודי פיתוח בלבד, דוגמת ישוב, תעסוקה ומלונאות (ולא שטחים כמו אזור נופש מטרופוליני, גם אם מותר לבנות בהם). ברירת המחדל היא לא לקבוע שטחים אלו בשכבת השטחים המוגנים בתמ"א 1. הערות פרטניות יידונו ויועלו להצבעה במועצה במקרה של אי הסכמה.
3. לעניין תכניות מפורטות מאושרות שקיבלו הקלה מתמ"א 8 או 22 - תיקבע הוראה בתמ"א 1 על פיה ככל שאושרה תכנית בשטחי תמ"א 8 או 22 והיא מייעדת שטח לבנין, ייחשב שטח זה כאילו אינו נכלל בתשריטת תמ"א 1 (הוער כי יש לחדד את הנושא בהתייחס להוראת האשרור בתמ"א 22).
4. לעניין חפיפה עם עתודות תכנון של רמ"י ומשרד הבינוי והשיכון - תיערך בדיקה פרטנית על מנת להציף את כל החפיפות ולהגיע להסכמות. חילוקי דעות יוכרעו במועצה הארצית.
5. לעניין היחס לתמ"א 1/35 - העניין ייבחן בהתאם להתקדמות שתי התכניות.
6. לעניין חפיפה עם תכניות מפורטות מאושרות לכרייה וחציבה - תתווסף הוראה בתמ"א 1 כי ניתן יהיה לחצוב באתרים אלו, ולאחר סיום פעולות הכרייה והחציבה יחזור ייעוד השטח המוגן.
7. לעניין חפיפה עם תמ"א 14 ב' - הנושא יוסדר ב"יחס בין תכניות" לעת עריכת הוראות משולבות של כל החטיבות בתמ"א 1. היחס יהיה כפי שנקבע בתמ"א 14 ב'.
8. לעניין חפיפה עם בסיסי צבא ויישובים בדואים בנגב - תיערך בדיקה בהתייחס לשכבות הבסיסים והיישובים שיועברו.
9. ייערכו תיקונים נקודתיים בהוראות בהתאם להסכמות שיתקבלו. חילוקי דעות יוכרעו במועצה הארצית.

ישיבת המועצה הארצית מס' 586 מיום 8.9.15 אכסניית בית וגן - ירושלים (1855-2015)  
ההחלטות פורסמו בתאריך 10.9.15, ככל שיש אי התאמות, הנוסח שפורסם הוא הגובר  
הפרוטוקול אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 587 בתאריך 13.10.15





משרד האוצר יחידת סגן  
מינהל התכנון

## המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

16

הבהירה כי ייקבעו מועדים לישיבות בנושאים אלו, אשר יובאו לידיעת כל חברי המועצה הארצית, במטרה להגיע לדיון במועצה בדצמבר.

יו"ר המועצה הארצית סיכם: ייערכו פגישות ממוקדות כדי לנסות ולהגיע להסכמות עד כמה שניתן, בהתאם לעקרונות שהציגה מנהלת מינהל התכנון, ומה שלא יוסכם – יוכרע במועצה הארצית.

הדיון הסתיים.

ישיבת המועצה הארצית מס' 586 מיום 8.9.15 אכסניית בית וגן – ירושלים (1855-2015)  
ההחלטות פורסמו בתאריך 10.9.15, ככל שיש אי התאמות, הנוסח שפורסם הוא הגובר  
הפרוטוקול אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 587 בתאריך 13.10.15

**נספח 13**

**העתק תרשומת ישיבת מינהל**

**התכנון מיום 28.10.2015**

**עמוד 123**

ד' בכסלו התשע"ו  
16 בנובמבר 2015  
תכ 2015-9059

נושא הישיבה: תשריט שטחים מוגנים בתמ"א 1- קונפליקטים עם שטחי פיתוח באזור צפון וחיפה  
תאריך הישיבה: 28.10.2015  
מקום: מינהל התכנון  
נוכחים:

שם	תפקיד/ נציג
בינת שורץ	מנהלת מינהל התכנון
ענת הורוביץ, איתמר בן דוד, יעל לבאי אפרת, לירון שפירא	החברה להגנת הטבע
רנטה בן מיכאל	משרד הביטחון
נטע פיינשטיין	משרד החקלאות
ניר אנגרט, הלל זוסמן	רטי"ג
נינה עמיר, יוסי שחר, ענבל זרחין, אילנה פרידמן	קק"ל
יוסי שטיינברג, שולמית גרטל, אילן טייכמן, מירב גורדון, יצחק מולדבסקי	משרד הבינוי
שחר סולר, מנחם זלוצקי	המשרד להגנת הסביבה
עופרה כרמון-אבן	משרד הרווחה
דוד דשן, עידית הוברמן, אורלי עין-דר נעים	רמ"י
נורית חומסקי, אורלי לוי	משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים
ברוך שמיר	מ.א מגידו
עפרי דגני	ועדה מקומית יזרעאלים
שירה גורלי	עיריית חיפה
ענת ברזילי	רשות ניקוז ירדן דרומי
אורית נבון	משרד התחבורה
מוטי קפלן, נעמה רינגל	יועצים למינהל התכנון
תמר כפיר, אהובה פלג, מגי ברטון, חן גרינברג, צופיה חברוני, דוד רוטר, אלעד לב, חנה ויטלזון, אהוד יוסטמן, מיכל מריל, שלמה אנקר, יונס זילבר	מינהל התכנון

מטרת הדיון: צמצום הקונפליקטים שבין תשריט שטחים מוגנים בתמ"א 1 לשטחי פיתוח בצפון ובחיפה על פי החלטת המועצה הארצית מיום 8.9.2015.

**עיקרי הדברים:**

- לאחר שהוצגו ע"י משב"ש חלק מהאיתורים, הועלו ע"י בינת הכללים הבאים:
1. כאשר קיימת חפיפה משמעותית בין שטח בנוי לבין שטח מוגן, וקיימת תכנית מאושרת לבנינוי, ייגרע השטח המוגן מתמ"א 1.
  2. במקרה של חפיפה בין תמ"א 1 לתכנית מפורטת בתוקף, ייבחנו היעודים בתכנית המפורטת, כך שאם הם אינם מיועדים לשמורה, גן לאומי, יער או רצועת נחל – ייגרע השטח מתמ"א 1.

1. מצגת משב"ש:

הוחלט	איתור
יחול כלל 1 בנוגע לשטחים בנויים. אילנה פרידמן: מרבית השטחים תוקנו בתכנית ליערות מצובה-חניטה שהוחלט להפקידה. תמ"א 1 תתוקן עפ"י תכנית ליערות מצובה-חניטה (ג/16362).	ראש הנקרה, עבדון, יחיעם, נווה זיו
יחול כלל 2.	קיבוץ דפנה, דוב"ב
יחול כלל 2.	מגיד אל-כרום
<u>לא התקבלה החלטה</u>	שלומי
ניר: מדובר בנחל חילוון. דוד: התכנית המקומית מסמנת את שטחי היער, אך נדרשת העברת דרך בתחומו. (הובהר שניתן להעביר דרך ביער לפי הוראות תמ"א 1). בינת: להשאיר יער בתמ"א 1. התכנית תגיע להקלה בולנת"ע, ככל שיידרש. בהמשך הדיון, בעת הדיון בנושא כפר החורש, ביקש נציג משב"ש להעלות את הנושא להכרעת המועצה הארצית.	כרמיאל
<u>לא התקבלה החלטה</u>	יאנוח-ג'ת
תיגרע שכונת חיילים משוחררים, במקום בו גם בוטלה ההכרזה.	חורפייש
לתקן בהתאם לתכנית המפורטת של יער ביריה (ג/13827, מאושרת)	חצור הגלילית
הרחבת היישוב על קרקע מדינה. טרם הוזמן תכנון. <u>לא התקבלה החלטה</u> .	דיר חנא
תכנית שלד להרחבת נצרת עלית. יועלה להכרעה במועצה הארצית במסגרת הצגת הקונפליקט עם יערות הקשת הגדולה	בית קשת
שולי הארבל. הרחבת מגדל מעבר לכביש. מגבלת בעלויות.	הר מגדל
השטח יישאר מוגן	
בקשה להרחבה מערבה, מעבר לכביש 65.	עילבון
השטח יישאר מוגן	
אהוד: התכנית מציעה בינוי בשולי התל. ניר: תכנית מפורטת ליער שגב (ג/15452, סטטוס: החלטה למתן תוקף) גרעה שטחי יער וייעדה לחקלאי. בינת: ייבחן בעת הדיון בהערות רמ"י, בהמשך הישיבה. סבורה שיש לעדכן את תמ"א 1 עפ"י תכנית מפורטת ליער שגב.	סחנין (תל מורסו)
הרחבת הקיבוץ והפיכתו ליישוב קהילתי. כנראה יוגש לותמ"ל. נמצא כמובלעת מחוץ למרקם עירוני תמ"א 35. עפרי דגני: התכנית עברה ו. מקומית ונמצאת על שולחן ו. מחוזית. הכתם המוצג בישיבה גדול מהתכנית המוצעת. בינת: האם שטח תמ"א 22 או תוספת יער בתמ"א 1? נציגי קק"ל: מדובר בתמ"א 22. מתנגדים לגריעה. יועלה להכרעה במועצה הארצית	כפר החורש

2. מצגת רמ"י :

הוחלט	איתור
<p>ביתמ"ל, בצפון מערב היישוב.                      ניר : מדובר באזור גוש אלונים, אין בעיה לגרוע.  <b>השטח ייגרע מתמ"א 1</b>                      שלמה : קיימים גם שטחים בדרום בסמת טבעון ובצפון מערב. ייבחר בעת הדיון בתכניות מתאר, בהמשך הישיבה.</p>	<p>בסמת טבעון</p>
<p><b>יחול כלל 2.</b>                      תכנון בצפון מערב היישוב. קרקע מדינה. תכנית בו. היגוי.                      נציגי קק"ל : יער קיים בפועל. מתנגדים לגריעתו.  <b>יועלה להכרעה במועצה הארצית</b></p>	<p>קריית טבעון                      באקה אל גרביה</p>
<p>דוד : קיימים חוסרים גדולים במחוז חיפה לאוכלוסייה החרדית.                      בינת : מציעה לא לכלול בתמ"א 1 את שטחי שמורת הטבע, הגן הלאומי והיער לפי קו כחול הכי עדכני, לא כולל הכביש.                      שחר : בוועדה המחוזית סוכם להתכנס לכתם של התמ"מ.                      ענת הורוביץ : רוצים שזה יעלה למועצה הארצית.                      איתמר : מסכימים לגרוע אם תואם לכתם התמ"מ של שכונת הפרסה.  <b>ייגרעו שטחים מוגנים החופפים לשטח פיתוח בתמ"מ של שכונת הפרסה.</b></p>	<p>רכסים- שכונת הפרסה</p>
<p>הרחבה דרומית של נופית.                      ניר : אין בעיה לגרוע  <b>לגרוע מוגנים מתמ"א 1</b></p>	<p>נופית</p>
<p>דוד : מדובר בשטח חיפוש.  <b>השטח יישאר מוגן</b></p>	<p>מרכז תעסוקה משותף                      עירון</p>
<p>מתחם שהוכרז ביתמ"ל. עדיין לא נדון.                      נינה : מתנגדים להוריד את זה מתמ"א 1. יערות הקשת הגדולה.  <b>יועלה להכרעה במועצה הארצית במסגרת הצגת הקונפליקט עם יערות הקשת הגדולה</b></p>	<p>אכסאל</p>
<p>תואם לותמ"ל. אושרה הקלה בעבר לתמ"א 22.  <b>לגרוע מוגנים מתמ"א 1</b></p>	<p>ביר אל-מכסור</p>
<p>דוד : מדובר רק בפולגון המרכזי המהווה השלמה לתכניות מפורטות מאושרות מצפון ומדרום, ובשטח יער.                      אילנה פרידמן : קיימת תכנית מפורטת של יער תפן.  <b>לגרוע מוגנים מתמ"א 1</b></p>	<p>דיר אל-אסד (פולגון                      מרכזי)</p>
<p><b>השטח יישאר מוגן</b></p>	<p>יבניאל</p>
<p>ניר : זה פלא-לנד. תכנית שקודמה עם קק"ל לפעילות אתגרית.                      בינת : לא מחליטים. ייבחר בעת הדיון בתכניות המתאר, בהמשך הישיבה.                      אילנה פרידמן : הסכמנו לגבי גריעת השטח הדרומי. מתנגדים לשטח הצפוני.  <b>פולגון דרומי- לגרוע מוגנים, פולגון צפוני- יועלה להכרעה במועצה הארצית במסגרת הצגת הקונפליקט עם יערות הקשת הגדולה</b></p>	<p>יקנעם- אזור תעסוקה</p>
<p>עידית : מדובר ב-3 פרויקטים שנמצאים בתוך המרקם העירוני ובתכנית המתאר.                      אילנה פרידמן : מתנגדים למצפור ברק ולחלק ממתחם תע"ש.                      בינת : ייבחר בדיון בתכנית המתאר בהמשך, ואם קק"ל עדיין יתנגדו- יועלה</p>	<p>כפר כנא                      נצרת עילית</p>

הוחלט	איתור
להכרעה במועצה הארצית במסגרת הצגת הקונפליקט עם יערות הקשת הגדולה	
יחול כלל 2.	סחנין
עידית: השטח נשאר יער בתכנית הותמ"ל. השטח יישאר מוגן	עילוט
תמר: מה שקיים בתמ"א 1 תואם לשינוי 8 לתמ"א 22 ותואם לתכנית מתאר של קצרין. השטח יישאר מוגן.	קצרין
ניר: אני צריך לבדוק. סימנו סימן שאלה. בינת: זו שמורה מוכרזת? אהובה: כן בינת: בית ג'אן ללא שינוי בתמ"א 1. שולמית: אנחנו רוצים דיון במועצה הארצית לפוליגון של משב"ש. הקונפליקט יועלה להכרעה במועצה הארצית, בתנאי העברת השכבה לרטי"ג	בית ג'אן
שולי. השטח יישאר מוגן	בועינה-נוג'ידאת
תכניות מאושרות. יחול כלל 2.	חורפייש
בתכנית נשאר יער. השטח יישאר מוגן	טמרה
שלמה: תכנית מתאר מאושרת בינת: לגרוע מוגנים בהתאם לתכנית מתאר מאושרת ג/13164. ניר נתן לזה אישור.	כעביה-טבאש- חג'אג'רה
יש תכנית מתאר מאושרת. שולמית: זה בסימן שאלה אצלנו. השטח יישאר מוגן.	צפת-רמת רזים
סטייה מקני"מ. השטח יישאר מוגן	עילבון
יועלה להכרעה במועצה הארצית במסגרת הצגת הקונפליקט עם יערות הקשת הגדולה	נצרת
סוכס לא לטפל עכשיו בישובים הכפריים. שכל ישוב יעבור את המסלול על פי הקבוע בתמ"א 1.	ישובים כפריים- אורטל, גבעת עוז, גרנות הגליל, תמרת, מורשת, יעד, מלכישוע וכדומה

3. הערות נציגת משרד התשתיות:
- קונפליקטים עם שטחי כרייה וחציבה יועלו במועד הדין של דרום.
  - ביקשה לתקן מוגנים במחצבת קדרים עפ"י תיאום עם קק"ל.
- מחצבת קדרים- לגרוע מוגנים מתמ"א 1.

4. הערות משרד הביטחון:

הוחלט	איתור
רנטה: מדובר בשטחים בתוך מתנה. לגבי מכון דוד- צריכה לבדוק את התיאום מול רטי"ג	מתנה נטפים
	מתנה נעורה

מכון דוד	בינת: רנטה תעביר קווים כחולים של 3 המקרים לבדיקתנו ולבדיקת קק"ל. <b>החלטה לתקבל בישיבה הבאה.</b>
----------	---

5. בחינת תכניות מתאר מקומיות:

בינת: לקראת הישיבה שנקבעה לתאריך 18.11.2015 בנושא מחוז דרום, תועבר למשתתפים רשימה של תכניות המתאר המקומיות שיועלו לדיון.

החלט	איתור
שלמה: התכנית לקראת הגשת מסמכים למוסדות תכנון. מדובר ב-2 חפיפות. <b>לתקן ולגרוע מתמ"א 1 לפי תכנית המתאר</b>	בית שאן
שלמה: יש החלטה להפקדה. מחליטים להחיות את התכנית בגלל שינוי של גבולות שיפוט. בינת: רוצה להציע עקרון- ללכת באופן כללי לקראת תכניות המתאר. <b>לגרוע מתמ"א 1 לפי תכנית המתאר</b>	בסמת טבעון
שלמה: טרם הוחלט על הפקדה. שינוי תמ"מ מופקד. <b>לגרוע מוגנים, למעט מספר 1א'+ב' המוקפים באדום</b>	חורפייש
שלמה: מבחינת קיבולות של הישוב, מצאנו שנדרש שטח מעבר לתמ"מ, בגבולות הגמישות. מתחם המסומן ב-0 מחולק ל-2: פוליגון דרומי- לגרוע מוגנים, פוליגון צפוני- <b>יועלה להכרעה במועצה הארצית במסגרת הצגת הקונפליקט עם יערות הקשת הגדולה</b>	כפר כנא
שלמה: התכנית אושרה להפקדה. תמר: התכנית קיבלה הקלות בולנת"ע. <b>לגרוע מוגנים בהתאם להקלות שניתנו בולנת"ע</b>	מגדל העמק
שלמה: יש החלטה למתן תוקף. <b>לגרוע מוגנים לפי התכנית שהוחלט לאשר</b>	מייסר
שלמה: התכנית אושרה לתוקף. <b>לתקן לפי התכנית המאושרת</b>	מעלות
שלמה: התכנית הוגשה לוועדה המקומית. <b>יועלה להכרעה במועצה הארצית במסגרת הצגת הקונפליקט עם יערות הקשת הגדולה. מספר 3 (שמורת נוף)- לדייק</b>	נצרת עילית
שלמה: יש החלטת הפקדה. בינת: מציעה לתקן את החפיפה לפי התכנית. מיכל: לפי מה דויקה השמורה? מדובר בשטח גדול יותר מתמ"א 8, שהוא שטח חקלאי בתכנית המתאר. בינת: ניר יבדוק לישיבה הבאה את דיוק השמורה, גם בהתייחס להערת משרד החקלאות, כדי לקבל החלטה בנושא.	עין אל-אסד
שלמה: הגשת מסמכים לוועדה המקומית. בינת: מתחם צפוני (1)- לתקן תמ"א 1 לפי תכנית המתאר. מתחם דרומי (2)- בית העלמין- יש לנסות ולהגיע להסכמות לישיבה הבאה, לגבי הכתם המלבני לאורך הדרך- ייגרע מתמ"א 1. ניר יבדוק לישיבה הבאה את דיוק השמורה, גם בהתייחס להערת משרד החקלאות	רמה
שלמה: תכנית מופקדת.	עכו

הוחלט	איתור
לגרוע מוגנים בהתאם להקלות שניתנו בולנת"ע ניר: מבקש לדייק את השמורה לפי תכנית המתאר. שלמה: הגדלנו באופן משמעותי את השמורה. בינת: בקשת ניר תיבחן בסוף הישיבה.	
שלמה: בשלב של חלופות, מדובר באזורי חיפוש. 1. ממזרח, תכנית מפורטת ליער נטע אדם. 2. דרום-מערב, יער ממפורטת.	עראבה
לגרוע מתמ"א 1 את שטחי היער שנוספו בתכניות המקומיות ליער.	
שלמה: החלטה למתן תוקף לתקן לפי התכנית	קריית שמונה
שלמה: בשלב של חלופות. הפיפה לנטיעות בגדות נחלים בנחל ציפורי. אילנה: יש פה תכנית מפורטת ליער ציפורי שטרם אושרה, ולכן זה מסומן בתמ"א 1 כיער לפי תמ"א 22. לתקן את הנטיעות בגדות נחלים בנחל ציפורי בהתאם לתכנית יער ציפורי (ג/19431, מופקדת)	ריינה
לתקן תמ"א 1 לפי התכנית והחלטת מועצת גנים ושמורות	שיבלי
שלמה: בשלב עריכה לקראת הגשה למוסדות תכנון. ענבל: אום אל-פאחם זה מקרה מורכב. בתכנית המתאר מבקשים לגרוע כ-1,000 דונם שטחי יער. יש מקומות שאנחנו מתנגדים. עוד לא נקבעה ישיבה איתנו במחוז. בעיה גם בצומת מי-עמי. אהוד: הקטנו הרבה נזקים פה. השטח יישאר מוגן	אום אל-פאחם
יחול כלל 2.	זיכרון יעקב
לגרוע מוגנים מתמ"א 1 בהתאם להקלות שניתנו בולנת"ע	עתלית
שלמה: הוחלט לאשר. התכנית תקועה בערר. לתקן לפי התכנית שהוחלט לאשר	יקנעם

עפ"ר: אם דנים בביטול של שטחים פתוחים ברמה הארצית, ראוי כי יישקלו גם שיקולים חברתיים.

בינת: מבקשת מדוד דשן, כי בעת שיציג במועצה הארצית את הקונפליקטים של משב"ש ורמ"י, יתייחס גם לנושאים כגון: מצב סוציו-אקונומי, צפיפויות, בעלויות קרקע ועוד.

ניר: מבקש לקבל רשימה של השטחים שייגרעו מתמ"א 1 עפ"י כללים 1 ו-2 שנקבעו בתחילת הישיבה. מציע לרכז את כל הקונפליקטים, ולדון בהם בסיום הישיבה בנושא מחוז דרום.

#### סוכמו העקרונות הבאים לתיקון תשריט השטחים המוגנים:

בהמשך ובהתייחס להחלטות המפורטות בטבלה לעיל:

1. הפיפה של שטחים מוגנים עם שטחים בנויים: ככלל ייגרעו השטחים הבנויים משכבת השטחים המוגנים. במקרה שהשטח הבנוי נמצא בלב שטח פתוח/מוקף בשטח פתוח או במקרה שמדובר בשטח בנוי משמעותי- נדרשת בדיקה מול שכבת התכניות המאושרות.



2. חפיפה של שטחים מוגנים עם תכניות מפורטות מאושרות: ככלל ייגרעו התכניות המפורטות משכבת השטחים המוגנים, למעט ייעודי שמורה, גן לאומי, יער או רצועת נחל בתכניות המפורטות אשר לא ייגרעו משכבת השטחים המוגנים. במקרה שיש גריעה של מוגנים ותוספת של מוגנים באותה תכנית- ייגרעו ייעודי הבינוי ויתוספו המוגנים.
  3. תכניות מקומיות ליערות שגב ומצובה-חניטה יוטמעו בשכבת תמ"א 1 (יער שגב- תכנית ג/15452, החלטה למתן תוקף. יערות מצובה- חניטה- תכנית ג/16362, החלטה להפקדה).
  4. הקונפליקטים אשר יועלו להכרעה במועצה הארצית הם:
    - א. כרמיאל (משב"ש)
    - ב. כפר החורש (משב"ש)
    - ג. באקה אל גרביה (רמ"י)
    - ד. סדרת קונפליקטים עם יערות הקשת הגדולה- נצרת, נצרת עילית, אכסאל, כפר כנא, בית קשת (רמ"י)
    - ה. בית גיאן (משב"ש)
 הקונפליקטים יוצגו בהתייחס, בין היתר, למצב סוציו-אקונומי של הישובים, בעלויות קרקע ועוד.
  5. שכבות משב"ש יועברו למשתתפים לקראת הישיבות הבאות.
  6. בקשות הנוגעות לשלומי, ינוח-ג'ת ודיר חנא יועלו לדיון בישיבה הבאה.
- בפנייה של משב"ש שהתקבלה לאחר הישיבה, הועברה בקשה כי הישובים שלהלן יועלו לדיון בישיבה שתתקיים ב-18.1115: חצור, הר מגדל, בית קשת, כרמיאל (גבעת צוף, הר כרמי, הר כמון, הרחבה לכיוון דרום מערב), כפר חורש (הר בהרן), טירת הכרמל, תורפייש, רכסים הפרסה, בית גיאן, באקה אל גרביה.

**נספח 14**

**העתקי תרשומות מישיבת מינהל**

**התכנון מהימים 4.11.2015 ו-1**

**18.11.2015**

**עמוד 131**

גי בכסלו התשע"ו  
15 בנובמבר 2015  
תכ 2015-9132

**נושא הישיבה: תשריט שטחים מוגנים בתמ"א 1- קונפליקטים עם שטחי פיתוח באזור המרכז (מחוזות מרכז, תל אביב וירושלים)**  
**תאריך הישיבה: 4.11.2015**  
**מקום: מינהל התכנון**  
**נוכחים:**

תפקיד/ נציג	שם
החברה להגנת הטבע	ענת הורוביץ, איתמר בן דוד, משה פרלמוטר, דנה מרגליות, אברהם שקד
משרד הביטחון	רנטה בן מיכאל
עיריית תל אביב-יפו	דניאל בראון
רטי"ג	הלל זוסמן, זאב הכהן
קק"ל	נינה עמיר, ענבל זרחין
משרד הבינוי והשיכון	שולמית גרטל, טימור מגרלי, אסתי ליס, אילון ברנהרד
המשרד להגנת הסביבה	שחר סולר, מנחם זלוצקי, ורד אדרי, חמי שטורמן, אבי בן-צור
משרד הרווחה	עופרה כרמון-אבן
רמ"י	רפי אלמליח, דוד דשן, אורלי עין-דר נעים, עמליה אברמוביץ
מועצה אזורית דרום השרון	נילי יוגב
רשות ניקוז שורק לכיש	איציק יוגב
משרד החקלאות	רענן אמויאל
לשכת תכנון מחוז מרכז	עדית קרמר
לשכת תכנון מחוז ירושלים	חן פרנקל
יועצים למינהל התכנון	מוטי קפלן, נעמה רינגל
מינהל התכנון	תמר כפיר, אהובה פלג, מגי ברטן, חן גרינברג, צופיה חברוני, דוד רוטר, אהוד יוסטמן, מיכל מריל, שלמה אנקר

**מטרת הדיון:** צמצום הקונפליקטים שבין תשריט שטחים מוגנים בתמ"א 1 לשטחי פיתוח במחוזות מרכז, תל אביב וירושלים על פי החלטת המועצה הארצית מיום 8.9.2015.

**עיקרי הדברים:**

תמר פתחה והזכירה את הכללים שנקבעו ע"י בינת בישיבה הקודמת בנוגע לחפיפה של שטחים מוגנים עם שטח בנוי (כלל 1) ולחפיפה של שטחים מוגנים עם תכניות מפורטות מאושרות (כלל 2).

**מחוז מרכז:**

1. מצגת רמ"י:

הוחלט	איתור
אורלי: ישנם מספר קונפליקטים עם תכנית המתאר המקומית של אלעד ועם פרויקט	אלעד

הוחלט	איתור
<p>ההוסטל- מתחם B (בדרום). שלמה: הקונפליקטים עם תכנית המתאר ייבחנו בעת הדיון בתכנית המתאר, בהמשך הישיבה. טימור: לגבי פרויקט ההוסטל- התכנית נדונה בוועדה המחוזית והוחלט לבטל אותה. נשארה שם עתודה, ואנחנו נתארגן לשיווק שלה. יש שם תכנית מאושרת, אשר רצו לשנותה לדיור מוגן. <b>יחול כלל 2 בנוגע לתכניות מפורטות מאושרות.</b> משבי"ש יעבירו את מספר התכנית.</p>	
<p>אורלי: מדובר בתכנית מאושרת. ענבל: יש תכנית יער של ציר הגבעות, אשר שטחים אלו הוצאו מתכנית היער וניתן לגרוע אותם. תמר: זה כלול בקו הכחול של התכנית? ענבל: לא, אך זה כלול בקו הכחול של תכניות אחרות. עדית: חושבת שצריך לגרוע לפי ייעודי הקרקע בתכנית המאושרת. <b>יחול כלל 2.</b> עדית תעביר את מספר התכנית.</p>	<p>אזור תעסוקה ברקת</p>
<p>אורלי: הפרויקט מקודם ע"י משרד הביטחון. הפיפה לנטיעות בגדות נחלים. תמר: זה נשאר נטיעות בגדות נחלים גם בתכנית, לדעתך. <b>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</b></p>	<p>סירקין</p>
<p>אורלי: הבאתי את זה בתור דוגמא לכך שהתמ"א והתמ"מ אינן מדברות בשפה אחת. אני לא מציגה פה קונפליקט. את זה משבי"ש יציגו. אני מציגה פה חוסר התאמה. רפי: התמ"מים ברזולוציה יותר גבוהה מהתמ"מ. אי אפשר שהתמ"מ תדייק את התמ"מ. תמר: ייבחנו בעת הדיון בהערות משבי"ש, בהמשך הישיבה.</p>	<p>כוכב יאיר</p>
<p>אורלי: מדובר בעתודת קרקע בתכנון של הרשות המקומית. יש החלטת הפקדה מ-2007 לתכנית ק/1/3307 המייעדת את השטח לאזור תעסוקה. נינה: זה יער שיש בו חניונים לטובת הישוב. צריך לשמור על הפוליגון הזה. ניתן לדייק את הפוליגון. משה פרלמוטר: היער מתפקד. אין סיבה לגרוע אותו. דוד דשן: אל תוסיפו שכבה נוספת של תמ"מ. נינה: מדובר בתמ"מ 22. תמר: השטח יישאר מוגן. רפי: תבדקו. <b>הנושא ייבדק ונעזכן בהמשך.</b></p>	<p>כפר קאסם</p>
<p>אורלי: מדובר בפרויקט אזור תעסוקה פארק השלום. ורד אדרי: הפרויקט הזה נגמר. הפרויקט לא מקודם מזה שנים רבות. <b>השטח יישאר מוגן.</b></p>	<p>מ.א לב השרון</p>

2. מצגת משבי"ש:

הוחלט	איתור
<p>שולמית: מדובר בתכנית שטרם הוגשה בשטח של 1,300 דונם. אין עדיין סיכום עם קק"ל. נבקש שהיער יהפוך לפארק. תמר: מה מתוך זה מסומן כשטח לפיתוח בתמ"מ? טימור: החלק הצפוני יישאר ירוק- אין קונפליקט. השטח לפיתוח בתמ"מ חופף לשני פוליגונים. בתכנית זה יהיה פארק עירוני. מבקש לגרוע שטחים אלו.</p>	<p>כוכב יאיר</p>

הוחלט	איתור
<p>נינה: זה שטח הכלול בתכנית מפורטת ליער ונטוע בפועל. תמר: אתם מייעדים את זה בתכנית כשטח פתוח, אך לא רוצים את זה בתמ"א? למה זה לא יכול להישאר יער? רפי: זה ישמש כשצ"פ. משה פרלמוטר: בשטח זה יש תכנית מפורטת ליער צור נתן, אשר אושרה לאחרונה יחסית. אין סיבה לגרוע שטח זה. עדי: זה שטח שעומד להיות כלוא בין אזור מגורים אחד לשני. היער צריך להישאר ברמה מפורטת ולא בתמ"א. דוד: היער הזה התחיל כשמירה על אדמות מדינה. רובו לא בתמ"א 22. לא צריך להוסיף שכבה סטטוטורית של תמ"א. הלל: מבחינתנו, הפוליון הצפוני צריך להישאר מוגן. הוא בעדיפות שימור גבוהה. טימור: הצפוני יישאר מוגן. נינה: עשינו את תכנית יער צור נתן כי באזור זה צוואר הבקבוק של מסדרון אקולוגי. אנו מנסים לשמור כל שטח טבעי כדי שהפוליונים יהיו קרובים זה לזה. אין כרגע רצף סטטוטורי של המסדרון. תמר: הפוליון הצפוני יישאר מוגן. הפוליון הדרומי, אשר מצומצם בשטחו ונמצא ברצף לשטח פתוח ובתמ"א 22, יישאר מוגן. הפוליון המרכזי, הנרחב בשטחו ומצוי בין שטחי פיתוח, יגרע מתמ"א 1. טימור: ההצעה של תמר מקובלת. סוכס: הפוליון המרכזי יגרע מתמ"א 1.</p>	
<p>שולמית: הוגשה בקשה להרשאת תכנון. לגרוע מתמ"א 1 לפי תכנית המתאר המאושרת שתואמת גם לתכנית יער חורשים. בתכנית היה גם שטח חלופי לתמ"א 22, וצריך להוסיף אותו לשכבת מוגנים, בהתאם לכלל 2 מהשיבה הקודמת.</p>	כפר ברא
<p>מיכל: ייבחר בעת הדיון בתכנית המתאר, בהמשך הישיבה.</p>	אלעד

3. בחינת תכניות מתאר מקומיות:

הוחלט	איתור
<p>שלמה: התכנית נדונה בוועדה המקומית. הוגשה למחוז. ישנן מספר חפיפות למוגנים. אהוד: מה שרואים בתכנית המתאר זה איזון בין כל הגופים. הישוב קיבל שטחים מינימאליים לפיתוח, בהשוואה למה שהוא צריך. ענבל: מבקשת לגרוע תכניות מאושרות לבינוי. בנוגע לתכנית המתאר שבהכנה- לגבי חלק מהפוליונים אין הסכמה. מבקשת להשאיר את השטח מוגן בתמ"א 1. בתכנית יער ציר הגבעות החליטו להוציא שטחים אלו מהיער, על מנת לבחון אותם בתכנית המתאר של אלעד, ולכן לא נכון לגרוע שטחים אלו עכשיו. משה פרלמוטר: לגבי אזור התעסוקה שבצפון מזרח- היות שהנושא מורכב וישנן מספר חלופות, הייתי מציע שהפינה הצפון-מזרחית, אשר רגישה בצורה בלתי רגילה, תישאר בשכבת המוגנים. מציע שהדיוק של הפוליון הזה ייעשה בוועדה המחוזית. עדי: מסכימה עם אהוד שנעשתה פה עבודה בפינצטה, אשר לקחה בחשבון את השטחים הפתוחים. ניתן להחליט ששוב ונדון בשטח זה כאשר תכנית המתאר תתקדם. תמר: יש הסכמה לגבי כל השטחים שבחפיפה למוגנים, למעט אזור התעשייה.</p>	אלעד



הוחלט	איתור
<p>דוד : אנו רוצים להעלות את זה להכרעה במועצה הארצית, אם לא ייגרע.                      עדית : אם לא נקבל הכרעה שתואמת לתכנית המתאר, הכול ייפתח מחדש.                      ענבל : רוצה להעלות את זה להכרעה במועצה הארצית.  <b>נוכח כל ההליכים שעברה תכנית המתאר וההישגים שהשיגה, מציעים לגרוע מתמ"א 1 את כל השטחים המיועדים לבינוי בתכנית המתאר המקומית. קק"ל מתנגדים לגריעת הפוליון הצפוני ומבקשים להעלותו להכרעה במועצה הארצית.</b></p>	
<p>שלמה : התכנית לקראת הגשת מסמכים למוסדות התכנון. מדובר בפוליון של תמ"א 22 ממערב לכביש 40. השטח מעובד.  <b>השטח ייגרע מתמ"א 1.</b></p>	גדרה
<p>שלמה : מדובר בתכנית מאושרת אשר קיבלה הקלה, ובפוליון מצומצם ליער (מסומן 1') שחלקו על כביש 6.  <b>פוליון מספר 1 ייגרע מתמ"א 1.</b></p>	טייבה
<p>שלמה : לקראת הגשת מסמכים למוסדות התכנון.                      מיכל : התכנית תידון בחודש הבא בוועדה המקומית. טרם הוגשה למחוז. יש שטחים בחפיפה אשר אושרו בתכניות מאושרות, למשל מתקן הנדסי השפד"ן (תכנית יב/ 192).  <b>יחול כלל 2.</b></p>	יבנה
<p><b>סטייה מקני"מ. השטח יישאר מוגן</b></p>	קדימה-צורן
<p>שלמה : יש החלטה לתוקף בוועדה המחוזית. חפיפה של נחל אלכסנדר ויובליו- חלק מסומן בתכנית כנחל וחלק חופף למגורים. רצועת הנחל צרה יותר בתכנית המתאר בהשוואה לשכבת המוגנים.  <b>לגרוע מוגנים לפי ההקלות שניתנו ותכנית המתאר.</b></p>	קלנסווה
<p>שלמה : אנו בשלב של עיבוד חלופה נבחרת. ישנה חפיפה עם אזור התעשייה.                      ענבל : דיברנו על כך וגרענו (ראה/י החלטה לעיל בהערות רמ"י בהתייחס לאזור תעסוקה ברקת).                      שלמה : פוליון מספר 2- חפיפה למטווח.                      תמר : מדובר בסטייה מקני"מ.                      שלמה : פוליון מספר 3- נחל עריף. החפיפה של הנחל בצפון היא למגורים בתכנית מאושרת.                      תמר : יחול כלל 2.                      ענבל : מבקשת לדייק את היער לפי תכנית ציר הגבעות, אשר אושרה להפקדה ולא הופקדה בפועל.                      רפי : למה לא לתקן את החפיפה של הנחל לתכנית הותמ"לית מדרום?                      תמר : לדעתי אין קונפליקט עם הותמ"ל.                      רפי : מבקש שככל שיש קונפליקט- שייגרע.  <b>הנחל ייגרע לפי כלל 2 מצפון וותמ"ל מדרום.</b></p>	שוהם
<p>תמר : ענבל העלתה הערה לגבי תכנית ציר הגבעות. בישיבה הקודמת התקבלה החלטה לעדכן את תמ"א 1 לפי שתי תכניות יער : מצובה-חניתה ושגב. אני מציעה להתייחס לתכנית זו, שלמיטב זכרוני גורעת מתמ"א 22 שטחים חקלאיים ובסיס צבאי.                      דוד : אנחנו לא מסכימים. תכנית ציר הגבעות עוברת את כביש 444 מערבה.</p>	

**מחוז תל אביב:**  
לרמ"י, משב"ש ואגף תכניות מתאר מקומיות אין הערות בנוגע לשכבת מוגנים במחוז תל אביב.

**מחוז ירושלים:**

1. בחינת תכניות מתאר מקומיות:

הוחלט	איתור
<p>נינה: פוליגון 1- יש שם תכנית מאושרת וניתנה הקלה. פוליגון 1- יחול כלל 2. שלמה: פוליגון 2 חופף לכביש. לגרוע את הפוליגון שקיבל הקלה מתמ"א 22 לאורך דרך השלום.</p>	<p>אבו גוש</p>

2. מצגת רמ"י:

הוחלט	איתור
<p>ייבחן בעת הדיון בהערות משב"ש, בהמשך הישיבה.</p>	<p>בית שמש- ד'6 ו-ד'8</p>
<p>ייבחן בעת הדיון בהערות משב"ש, בהמשך הישיבה.</p>	<p>בית שמש- הרחבה מזרחית</p>
<p>אורלי: הרחבת גבול השיפוט של העיר צפונה אושרה. מדובר בעתודה לתכנון למטרות תעסוקה. אין תכניות, למיטב ידיעתי. <b>השטח יישאר מוגן.</b></p>	<p>בית שמש- מצפון למחסיה</p>
<p>עמליה: מדובר ב-3 תכניות מפורטות שאושרו לתוקף. התכניות חופפות לשטחי יער במקומית ליער. <b>יחול כלל 2. רמ"י יעבירו את מספרי התכניות.</b></p>	<p>מורדות משואה, מורדות מנחת ומורדות גילה</p>
<p>אורלי: תמ"א 22 הייתה מצומצמת. דוד: לפי איזו מתודה הוגדל השטח המוגן? נינה: יש פה תכנית מפורטת ליער מאושרת- מ/מ/2. תמר: אחרי הדיון בולנת"ע, רמ"י העבירו 9 פוליגונים החופפים למוגנים, ולמיטב זכרוני בינת החליטה שהצד המערבי יישאר מוגן. <b>רפי: מבקשים להעלות להכרעה במועצה הארצית.</b></p>	<p>רמת הדסה דרום- מזרח (מורדות אורה)</p>
<p>ייבחן בעת הדיון בהערות משב"ש, בהמשך הישיבה.</p>	<p>רכס לבן</p>
<p>תכנית בותמ"ל. שקד: הכתם של התמ"מ לא תואם לותמ"ל. ענבל: הוגשה פה תכנית מקומית ליער. הכנו עתירה לבית משפט על כך שלא מטפלים בתכנית. מציעה שיעלה להכרעה במועצה הארצית. תמר: מציעה שייגרע לפי תכנית הותמ"ל. שקד: מתנגדים. ענבל: מתנגדים. <b>לתקן את תמ"א 1 לפי הותמ"ל. קק"ל וחלה"ט מתנגדים ומבקשים להעלות להכרעה במועצה הארצית.</b></p>	<p>מצפה נפתוח (מורדות רמות)</p>
<p>אורלי: תכנית מפורטת ליער סטף (מ/מ/1) לא כללה את המחצבה בקו הכחול שלה. זאב הכהן: השטח כולו בתמ"א 8. בור המחצבה הוצא מתוך תכנית יער סטף, כדי שהתכנית לא תיתקע. מבחינתנו, יש כוונה לקדם תכנית לגן לאומי למחצבה, בתיאום</p>	<p>הר חרת</p>

הוחלט	איתור
<p>עם מבשרת, כפי שהוחלט בתמ"מ/30/1. שקד: מדובר בחציבה שמערכה שלא כדין. השטח ישוקם. רפי: אנחנו מובילים כאן ותמ"ל. מקווה שבקבינט הדיור הבא זה יעלה לדיון. מבקש לא לכלול שטח זה בתמ"א 1. דוד: מבקש להעלות את זה להכרעה במועצה הארצית. <b>קק"ל, רט"ג, חלה"ט והמשרד להגנת הסביבה מבקשים שהשטח יישאר מוגן בתמ"א 1. רמ"י מבקשים להעלות להכרעה במועצה הארצית.</b></p>	
<p>דוד: מה שסומן פה זה שטח חיפוש להרחבת גיזו. אין כוונה להשתמש בכל השטח. שקד: מתנגדים בתוקף. תמר: מציעה להישען על הסיכום של הישיבה הקודמת שישובים כפריים יגיעו להקלה על פי הקבוע בתמ"א 1. דוד: לא מקובל. <b>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</b></p>	מרכז אזורי גיזו
<p>תמר: קיימנו דיון בתכנית המתאר והחלטנו שהקלות שניתנו לתכנית המתאר המקומית ייגרעו מתמ"א 1. אילון: מבקשים להעביר פוליוגונים מסודרים שאותם ברצוננו לגרוע מהיער. תמר: אתם לא תואמים לתכנית המתאר? אילון: לא בהכרח. יש לנו שטחים נוספים שאותם אנו מעוניינים לקדם באבו גוש. <b>לא התקבלה החלטה, כיוון שלא הוצגו בקשות.</b></p>	אבו גוש
<p>אורלי: משב"ש מקדם תכנית לישוב. <b>אין מקום לשנות את תמ"א 1.</b></p>	עין ראפה
<p>אורלי: מדובר בתכנית מתאר מקומית מ/520 אשר הוחלט להפקידה ב-15.1.15. (ככל הנראה מדובר בתכנית מ/1/520 אשר התקיים בה דיון להפקדה ב-5.1.15). חן פרנקל: משב"ש הוביל תכנית מתאר (קומפילציה של תכניות מאושרות) אשר הוחלט להפקידה בתנאים. מה שנכון לעשות זה לתקן את המוגנים לפי הקו הכחול של תכנית המתאר. הרוב זה תכניות שנבנו. אבי בן-צור: אין שינוי גדול בין התכניות המאושרות לתכנית המתארית. תמר: אם אין הבדל, אז יחול כלל 2. שקד: לא הוחלט להפקיד את התכנית. <b>לתקן תמ"א 1 לפי תכניות מפורטות מאושרות (כלל 2). תגישו למינהל התכנון מיפוי שמדייק את השטחים בתכנית המתאר, ונדון בכך בישיבה הבאה.</b> ענבל: מבקשת שהמיפוי יישלח גם לקק"ל.</p>	צור הדסה
<p>אורלי: השטח מתוכנן כשב"פ בתכנית, כנראה. חן פרנקל: התכנית רק עברה תנאי סף. כל עוד אין אתר חלופי לפי גלילות, אין מה לדבר על התכנית הזו. <b>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</b></p>	פי גלילות- לא הוצגה במצגת

3. מצגת משב"ש:

הוחלט	איתור
<p>אילון: יש פה שתי תכניות שמקודמות: ד"6 ומע"ר ב'. חן פרנקל: לגבי ד"6- התכנית נדחתה בוועדה המחוזית. הוגשה תכנית לגן לאומי.</p>	בית שמש



החלט	איתור
<p>מציע לא לשנות את השטחים או להטמיע את התכנית של הגן הלאומי, שהוגש עליה ערר. לשכונות בבית שמש הוגש ערר, וכל הערכאות המשפטיות הכריעו שהועדה המחוזית הפעילה את שיקול הדעת האופטימלי, ולכן לא צריך לשנות את התשריט באזור זה.</p> <p>תמר: ד"6- השטח יישאר מוגן.</p> <p>אילון: אני לא מתכוון להילחם על מע"ר ב'. שולמית: מע"ר ב' זה בתוך גבולות הישוב.</p> <p>רפי: תמ"א שנכנסת לגבולות שיפוט של ישובים- צריך למחוק.</p> <p>מנחם: מדובר בשטחים מאוד ערכיים שהבינוי נכנס לתוכם.</p> <p>אילון: לא הוגשה תכנית. מדובר בשיפועים של 50%. לא אכפת לי שזה יישאר יער.</p> <p><b>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</b></p>	
<p>אילון: אנתנו בתיאומים עם עיריית ירושלים. זה שטח יער שאינו בתמ"א 22. ענבל: יש פה תכנית מאושרת ליער (י/מ/2). אנתנו מתנגדים לותמ"ל.</p> <p>תמר: השטח יישאר מוגן (השטח אינו בתמ"א 22 ולכן אין מגבלה לותמ"ל).</p> <p>שולמית: <b>מבקשים להעלות להכרעה במועצה הארצית.</b></p>	רכס לבן

**סיכום:**

1. הקונפליקטים אשר יועלו להכרעה במועצה הארצית הם:
  - א. אלעד- פוליגון צפוני לתעסוקה בתכנית המתאר.
  - ב. רמת הדסה דרום-מזרח (רמ"י).
  - ג. מצפה נפתוח (רמ"י).
  - ד. הר חרת (רמ"י).
  - ה. רכס לבן (משבי"ש).

לאחר הישיבה התקבלה פנייה של אגף תכניות מקומיות בכל הנוגע לשמורת נוף בתמ"א 8 ביבנה (תל יבנה) המיועדת לשצ"פ בתכנית מאושרת יב/163- **ייגרע לפי כלל 2.**

י"ב בכסלו התשע"ו  
24 בנובמבר 2015  
תכ 2015-9819

**נושא הישיבה: תשריט שטחים מוגנים בתמ"א 1- קונפליקטים עם שטחי פיתוח באזור הדרום**  
**תאריך הישיבה: 18.11.2015**  
**מקום: מינהל התכנון**  
**נוכחים:**

שם	תפקיד/ נציג
בינת שוורץ	מנהלת מינהל התכנון
ענת הורוביץ, שי טחנאי, אברהם שקד	החברה להגנת הטבע
עדנה פרדו	משרד הביטחון
ניר אנגרט	רטי"ג
נינה עמיר, גבי דוברון	קק"ל
שולמית גרטל, אברי לבני, חני שלו, אוהד כהן, אירינה ניידמן, מיכל אושרוב	משרד הבינוי והשיכון
מנחם זלוצקי, ליאורה גולוב	המשרד להגנת הסביבה
רפי אלמליח, דוד דשן, אורלי עין-דר נעים, חגי סלע	רמ"י
נורית חומסקי	משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים
טל פודים	לשכת תכנון מחוז דרום
מוטי קפלן, נעמה רינגל	יועצים למינהל התכנון
תמר כפיר, אהובה פלג, מגי ברטן, חן גרינברג, צופיה חברוני, אהוד יוסטמן, מיכל מריל, עידית בן בסט	מינהל התכנון

**מטרת הדיון:** צמצום הקונפליקטים שבין תשריט שטחים מוגנים בתמ"א 1 לשטחי פיתוח בדרום, על פי החלטת המועצה הארצית מיום 8.9.2015.

**עיקרי הדברים:**

בינת פתחה והזכירה למשתתפים כי הדיון יתמקד בקונפליקטים של מוגנים עם מחוז דרום. לאחר מכן, נחזור למספר נושאים שדנו בהם בישיבות קודמות, ולנושאים שנדרשות בהם השלמות- תשתיות וביטחון.

תמר עדכנה את המשתתפים כי המועצה הארצית הנחתה לבדוק את תשריט שטחים מוגנים מול יישובי הבדואים, ואתמול התקבל עדכון ממשרד החקלאות כי אין קונפליקטים של מוגנים עם יישובי הבדואים.

**מחוז דרום:**

1. מצגת רמ"י:

איתור	הוחלט
קריית גת מערב	ייבחן בהמשך הישיבה, בעת הדיון בתכנית המתאר.
באר שבע (רובע מנחם- המרת"ח)	מדובר בתכנית מאושרת (172/102/02/5). הפרויקט מקודם בותמ"ל. תמר: נעשו פה חילופי שטחים במסגרת שינוי 1 לתמ"א 22.

החלט	איתור
<b>יחול כלל 2 בנוגע לתכניות מאושרות.</b>	
<p>אורלי: מדובר בתכנית המתאר של רהט (402/02/17)- מאושרת.                      אהוד: התכנית מוצתה כמעט לחלוטין. עורכים תכנית חדשה.                      גבי דוברון: יש פה תכנית יער מאושרת. קק"ל נמצאת בדיונים עם רשות הבדואים אשר מבקשים לגרוע מתכנית היער.                      בינת: מה ההוראות אם השטח נשאר יער בתמ"א 1?                      אהובה: התכנית תצטרך להגיע להקלה (עד 15%).                      בינת: לא הכנסנו לתשריטת תמ"א 1 את תחומי היער מתמ"א 22.                      בינת: קיימות שתי אפשרויות: 1. לאור העובדה שלא קיים בשטח יער טבעי ושמתקיימים מגעים לגריעת השטח- לגרוע אותו מתמ"א 1. 2. להשאיר את היער בתמ"א 1, כיוון שהוא מתמ"א 22 ומתכנית מקומית ליער, והתכנית תגיע להקלה.                      נינה: מעדיפה את האפשרות השנייה. חוששת שאם הפולגון ייגרע, לא ייקבע שטח חלופי ליער.                      בינת: הובהר שקק"ל מתוך מחווה של רצון טוב נמצאים במו"מ למציאת שטח חלופי. גריעת הפולגון מתמ"א 1 לא מייצרת קביעת שטח חלופי ליער.                      גורעים גם את הפולגון שמקורו בתמ"א 22 וגם שני פולגונים שהתווספו לתמ"א 1.</p>	<p>רהט</p>
<p>בינת: השטח מקורו בתמ"א 22.                      השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.                      טל: מה בנוגע לפולגון יער בצפון הישוב?                      השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</p>	<p>אזור תעסוקה צומת להבים</p>
<p>כשתגיע תכנית, הנושא ייבחן. כרגע השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.                      סטייה מקנ"מ. השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</p>	<p>יישובי מבואות ערד אופקים- מתחם תחנת הרכבת</p>
<p>טל: מדובר בתכנית שב-2011 החליטו לשוב ולדון בה, ומאז לא דנו בה. אין לה מעמד סטטוטורי.                      השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</p>	<p>אילת- נחל שלמה</p>
<p>טל: יש פה תכנית מאושרת שקיבלה הקלה מתמ"א 22.                      יחול כלל 2. טל יעביר את מספר התכנית.</p>	<p>אבו תלול</p>
<p>לגרוע מוגנים מתמ"א 1 בהתאם לתכניות של מרעית (104/02/28 מאושרת ו-1/101/02/28 מופקדת)</p>	<p>מרעית</p>
<p>טל: עוד אין תכנית. יש כוונה להעתיק את בריכות התמלחת ושם להקים תעשייה. נינה: זה יער בפועל חוץ מהבריכות.                      בינת: לגרוע את היער שעולה על הבינוי (הפולגון השמאלי). לגבי הפולגון שבקונפליקט, מציעה שצוות הממ"ג יגרעו את הקונטור של הבריכות בהתאם לאורתופוטו, ושאר השטח יישאר מוגן בתמ"א 1. כשתהיה תכנית, היא תגיע להקלה מתמ"א 1. אלא אם קק"ל ישלחו דיוק של הפולגון תוך מספר ימים.</p>	<p>שדרות- הרחבת אזור תעשייה משותף "ספירים"</p>
<p>תמר: למיטב זכרוני, כל היערות נשארו בתכנון המפורט.                      לגרוע את השטחים המוגנים שבחפיפה לפיתוח (בנוי וחקלאי).</p>	<p>מולדה</p>
<p>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</p>	<p>כסייפה</p>
<p>לגרוע מוגנים בהתאם להקלות שניתנו לתכנית המפורטת. טל יעביר את מספר התכנית.</p>	<p>שגב שלום</p>

הוחלט	איתור
<p>אורלי: תמ"א 1 עולה על שטח בנוי.  טל: יש פה תכנית מופקדת ל-763 יח"ד.  <b>לגרוע מוגנים החופפים לבינוי בהתאם לתצ"א ולתכנית המתאר של מיתר (כלל 1). באזור צומת שוקת- לגרוע מוגנים בהתאם לליעודי הקרקע בתכנית 57/305/02/7 (כלל 2).</b></p>	מיתר
<p>תמר: האם הדופן השמאלית מיועדת לבינוי?  טל: לא בטוח.  בינת: יש פה תכנית מפורטת ליער אשר לא כללה שטח זה בתכנית שלה, אך היער נכנס לתמ"א 1 בעקבות המתודולוגיה אשר מטמיעה את תמ"א 22 מחוץ לתכנית המפורטת ליער. אני מציעה לגרוע שטח זה מתמ"א 1, כיוון שיש החלטת ממשלה על הקמת הישוב.  <b>הפוליון הדרומי של חפיפה בין מוגנים לפיתוח ייגרע מתמ"א 1, בעוד הפוליון הצפוני של חפיפה בין מוגנים לפיתוח (לימן) יישאר מוגן בתמ"א 1.</b></p>	שיזף
<p>טל: יש שתי תכניות שקיבלו תוקף. חלק מהתכניות כוללות מספר חוות.  בינת: צוות הממ"ג יעלה את התכניות המאושרות ואת התכניות שקיבלו הקלות, ובהתאם לליעודי הקרקע, ייגרעו מוגנים מתמ"א 1. טל יעביר את מספרי התכניות.</p>	חוות דרך היין
<p>טל: ניתן לתכנן את הישוב בלי לפגוע בשמורה. גרה שם משפחה אחת.  ניר: מדובר בשמורה מוכרזת.  <b>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</b></p>	עיר אובות
<p><b>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</b></p>	מ.א בני שמעון- תחנת כוח דודאים
<p>דוד: מדובר בתכנית הנמצאת בתוך המרקם העירוני של באר שבע.  טל: אין לתכנית מעמד. אולי ניתן להטמיע את תכנית מתאר שטחים פתוחים במועצה האזורית בני שמעון?  חגי: התכנית של בני שמעון אינה כוללת שטח זה בתחומה.  <b>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</b></p>	מ.א בני שמעון- קריית אשל לתעסוקה
<p>ייבחן בעת הדיון בנושא כרייה וחציבה, בהמשך הישיבה.</p>	מחצבת דרגות

בינת הציעה להוסיף הוראת מעבר בתמ"א 1, כך שתכנית מאושרת אשר קיבלה הקלות, שטחה לא ייחשב כשטח מוגן בתמ"א 1, אלא אם ההקלה ניתנה למבנה בודד בלב השטח הפתוח או שההקלה ניתנה למבנה חקלאי או תיירותי.

2. בחינת תכניות מתאר מקומיות:

הוחלט	איתור
<p>מיכל: התכנית נדונה פעם אחת בוועדה המקומית ואמורה להיות בדיון נוסף בוועדה המקומית.  פוליונים 1,2,3 מיועדים למגורים. נמצאים גם בתכנית מאושרת של המרת"ח.  פוליון 4- מיועד לשצ"פ בתכנית המתאר.  פוליון 5- אזור תעשייה מזרחי.  פוליון 6- מיועד למבני ציבור.  פוליון 7- אזור תעשייה עמק שרה.</p>	באר שבע

הוחלט	איתור
<p>פוליון 8- מיועד ליער בתכנית המתאר. פוליונים 1,2,3- שטחי היער בתמ"א 1 יותאמו לשטחי היער בתמ"ל, כולל תוספות יער שהתווספו בתמ"ל. פוליון 4- יישאר מוגן בתמ"א 1. פוליונים 5,6- כל הפוליון של המוגנים ייגרע מתמ"א 1, ולא רק במקום שהמוגנים חופפים לפיתוח בתכנית המתאר. קק"ל יעדכנו מה עמדתם בנוגע לגריעת פוליון 6. פוליון 7- ייגרע מתמ"א 1. פוליון 8- אין קונפליקט. השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</p>	<p>הערת אירינה ממשב"ש- באר שבע- דרומית לפוליון 8 שבתכנית המתאר</p>
<p>אירינה : נחל באר שבע הופיע כיער בתמ"א 22, וכעת מופיע כפארק בתכנית המתאר. נדרש לעשות שינוי לתמ"א 22. גבי דוברון : שינוי לתמ"א 22 אינו בסמכותה של קק"ל. בינת : ככל הנראה ניתנו פה הקלות מתמ"א 22 ועם הזמן נגמרו המכסות לתחום היער. אם תמ"א 1 תאושר בקרוב, תיפתר הבעיה.</p>	<p>אילת</p>
<p>התכנית קיבלה הקלות בולנת"ע. נינה : תכנית יערות אילת (272/03/2) אושרה לאחרונה. שטחי שמורה/גן לאומי בתמ"א 1 ייגרעו בהתאם להקלות שניתנו בולנת"ע. תכנית יערות אילת תוטמע בתמ"א 1 ותימחק תמ"א 22 באזורה.</p>	<p>אשקלון</p>
<p>פוליון 1- אזור תעשייה דרומי. ייגרע היער הנמצא בחפיפה לתעשייה. פוליון 2- על חוף הים. ניר : זה בתחום ה-100 מ'. רפי : צריך לדייק את השמורה בהתאם לגבול המגרש לתיירות/מגורים. בינת : האם יש תכנית מפורטת למגרש? טל : אנו לא מכירים תכנית לאזור זה. בינת : ניר, האם ניתן לצמצם לגמרי את הפוליון של השמורה, ושהתכנית המפורטת תקבע את גבולות השמורה? ניר : אין לנו חשיבות של שמורות בערים. מצד שני, מדובר באתר עתיקות. הפוליון של השמורה ייגרע מתמ"א 1. פוליון 3- שמורה ימית בתמ"א 39. השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</p>	

3. מצגת משב"ש:

הוחלט	איתור
<p>שולמית : מדובר בשתי תכניות מאושרות (222/03/5 ו-223/03/5). יחול כלל 2.</p>	<p>באר שבע- נווה מנחם</p>
<p>שולמית : תכנית פלח ו' מאושרת (33/101/02/21) ותכנית פלח ז' בהכנה. תמר : היער הוסט מזרחה בתכנית. היער ידויק בהתאם לתכנית המאושרת.</p>	<p>שדרות</p>
<p>תכנית יערות אילת תוטמע בתמ"א 1 ותימחק תמ"א 22 באזורה.</p>	<p>אילת</p>
<p>תמר : בתמ"מ של פארק שקמה (תמ"מ/4/14/43) קבעו שטח להרחבת זיקים שלא</p>	<p>זיקים</p>

הוחלט	איתור
על שטח יער. התמ"מ של פארק שקמה דייקה את השטחים הפתוחים, ולכן בכל מקום שהיא אפשרה הרחבת ישובים, נדרש להטמיע אותה. בדומה להחלטה של זיקים.	יד מרכזי
אין שינוי בתשריט מוגנים, כיוון שאזור ההרחבה של הישוב בתמ"מ פארק שקמה הוא בסימבול. השטח יישאר מוגן בתמ"מ א 1. מתקן ביוב- יכול להיות בתוך היער. השטח יישאר מוגן בתמ"מ א 1. הרחבת הישוב- בדומה להחלטה של זיקים.	נתיב העשרה
בדומה להחלטה של זיקים.	אור הנר
בדומה להחלטה של זיקים.	גבים
לתקן תמ"מ א 1 בהתאם לתכנית המאושרת (כלל 2). שולמית תעביר את מספר התכנית.	כרמי קטיף
שולמית: מדובר בתכנית מאושרת (300/03/6). לתקן תמ"מ א 1 בהתאם לתכנית המאושרת (כלל 2).	נטע (מרשם)
שולמית: מדובר בתכנית מאושרת (1/439/03/7). לתקן תמ"מ א 1 בהתאם לתכנית המאושרת (כלל 2).	שומריה
שולמית: מדובר בתכנית מאושרת (2/151/03/7). לגרוע פוליגון צפוני בהתאם לתכנית המאושרת.	להב
שולמית: מדובר רק על הפוליגונים שבתוך הישוב. למחוק מתמ"מ א 1 שלושה פוליגונים קטנים בלב הקיבוץ.	משמר הנגב
אין תכנית מאושרת. בינת: מציעה להיצמד לכללים של ישובים כפריים- שכל ישוב יעבור את המסלול על פי הקבוע בתמ"מ א 1. השטח יישאר מוגן בתמ"מ א 1.	רעים
שולמית: היער בתמ"מ א 1 עולה על תכנית מאושרת למגורים, וחלק עולה על בינוי של שכונת נווה בוקר. חן: מה לגבי היתרה שתישאר לאחר הגריעה? נר: מדרום לכביש קיים מחנה גדניע. השטח שאינו מחנה גדניע הוא רצועה ברוחב של 200 מ', אשר ראוי שיתחבר לשמורה מדרום. היער שמצפון לכביש הכניסה למדרשה וממזרח לכביש 40 ייגרע מתמ"מ א 1. כחריג, השמורה בתמ"מ א 1 תורחב צפונה, בהתאם לטופוגרפיה (לא עד הכביש).	מדרשת שדה בוקר
שולמית: מדובר בתכנית מאושרת (137/03/12). בינת: מדובר בייעוד חקלאי בתכנית. השטח יישאר מוגן בתמ"מ א 1.	יטבתה
שולמית: כל הקיבוץ נמצא בתוך שמורת טבע. נר: יש תכנית מאושרת לקיבוץ (120/03/12) אשר צריך לגרוע אותה. בנוסף, יש תכנית בהכנה להרחבת הקיבוץ, שעוד לא הוחלט לגביה לאן יתרחב הקיבוץ. לתקן תמ"מ א 1 בהתאם לתכנית המאושרת (כלל 2).	סמר

**הערות משרד הביטחון:**

הוחלט	איתור
עדנה: יש לנו הסכם עם רטייג על הקונטור של השמורה. השטח של השמורה כפי שנקבע בולמ"ב מדויק ומצומצם. הפוליגון בתמ"מ א 1 יותאם לולמ"ב של מכון דוד, בהתאם לקו מדויק שעדנה	מכון דוד

הוחלט	איתור
<b>תעביר.</b>	
עדנה: מבקשת שלא ייעשה באזור שינוי בהשוואה לתמ"אות המקוריות. מבקשת לבטל את השטחים המוגנים שהתווספו לאזור בתמ"א 1.	מחנה נטיפים (נימרה)
<b>לא ייעשה שינוי לתשריט.</b>	
עדנה: מדובר במחנה קיים. אין תוספת של שטחים מוגנים.	מחנה נעורה

**מצגת נציגת משרד התשתיות:**

נורית חומסקי ציינה את היחס הקיים בין תמ"א 22 לתמ"א 14 ואת היחס בין תמ"א 22 ותמ"א 8 לתמ"א 14. הזכירה למשתתפים את החלטת המועצה הארצית מה-8.9.15 לעניין היחס בין תמ"א 1 לתמ"א 14. הצגה מספר דוגמאות לקונפליקטים הקיימים בין תמ"א 1 לתמ"א 14 ולתכניות מפורטות לכרייה וחציבה:

הוחלט	איתור
נורית: התכנית המפורטת ליער יחיעם געתון יצאה משטחי המחצבות (מתחום התכנית המפורטת לכרייה וחציבה), אולם התכנית עדיין לא מאושרת, ולכן תמ"א 1 הטמיעה את תמ"א 22. בנוסף, עדיין קיים קונפליקט בין תכנית היער לתמ"א 14.	מחצבת אשרת
נורית: כל המחצבה מסומנת כיער בתמ"א 22 ובתמ"א 1. התכנית המפורטת ליער אחיהוד יצאה מתחום המחצבה, אולם בתמ"א 1 שטח המחצבה עדיין מופיע כיער. <b>אזור תעשייה בר-לב- לגרוע מוגנים בהתאם לתכניות מאושרות לתעשייה.</b>	מחצבת אחיהוד
נורית: התכנית המפורטת ליער שכניה יצאה מתחום התכנית המפורטת לכרייה וחציבה, אולם חופפת לתמ"א 14.	מחצבת כוכב
נורית: לפני כמה חודשים אושרה תכנית יערות מנשה. <b>למחוק מתמ"א 1 שטחי מוגנים המסומנים במצגת ב-3 עיגולים. אלו שטחים שהתכנית המקומית ליער לא כללה.</b>	מחצבת עירון (ורד)
נורית: תכנית יער חוף כרמל יצאה משטחי המחצבות, אולם התכנית עדיין לא מאושרת, ולכן תמ"א 1 הטמיעה את תמ"א 22.	מחצבות שפיה ועין איילה
נורית: בישיבה הראשונה סיכמנו לגבי מחצבת קדרים. מקודמת שם תמ"א מפורטת למחצבה (תמ"א/8/14). <b>לגרוע את היער בתמ"א 1 מאתר כרייה וחציבה.</b>	מחצבות קדרים ועמיעד
נורית: קיימת תמ"א מפורטת למחצבה (תמ"א/14/1/4). יש חדירות קטנות של היער לתחום התמ"א. <b>להתאים את המוגנים בתמ"א 1 לתמ"א של המחצבה.</b>	מחצבת נשר
נורית: תכנית יער בית השיטה יצאה מתחום המחצבה, ובתמ"א 1 נותרה תמ"א 22 שמחוץ לתכנית המפורטת ליער.	מחצבת צבאים
נורית: מדובר במחצבות גבס, אשר שטח תמ"א 14 ב' בהן נרחב כי קשה לאתר גבס. מציעה לחשוב באילו אתרים ניתן לשקם את השטח ליער. ניר: תכנית ג/ 11865 קבעה כי השטח ישוקם ליער. <b>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</b>	מחצבות אנקור וחגל
נורית: תכנית לשמורת טבע הדום השומרון, המתואמת בין רטיג לתמ"א 14, אינה מאושרת.	מחצבת מודיעים

הוחלט	איתור
לגרוע שמורת טבע בתמ"א 1 מצפון לגבול שמורת טבע הדום השומרון (קו שחור במצגת).	
נורית: תמ"א 1 סימנה שטחים בהתאם לתכנית מפורטת ליער יתיר, אולם בתכנית יער יש סימון למחצבה, בעוד שבתמ"א 1 השטח סומן בייעוד יער. חן: אם הייעוד היה כרייה וחציבה בשכבה של קק"ל, השטח לא היה אמור להיכנס לשכבת המוגנים בתמ"א 1. לאחר בדיקה נמצא כי הייעוד בשכבת קק"ל הוגדר כיער פארק מוצע לשיקום מחצבות. יידק הייעוד בתכנית המפורטת ליער יתיר. (נמצא כי מיועד ליעוד של מחצבה ויער).	מחצבות דרגות וכחל
באתרים אלו נדרש להתאים את תמ"א 1 לתכניות של שמורות הטבע.	אתרי בית אלפא, רוויה, מודיעים, דרגות
תמר: אנו מודעים לבעיה שקיימת בשכבת המוגנים באזור זה. השכבה תתוקן בהתאם לתמ"מ/4/14/34 ששינתה את פריסת השמורה. קיימת תכנית מפורטת לשמורת הטבע (69/100/02/10). נדרש לבדוק את החפיפה בין שמורת הטבע לתכנית המפורטת לכרייה.	מישור רותם

בינת הציעה להוסיף סעיף בתמ"א 1- "אין בסימון שטחים מוגנים בתחום שטחי חציבה לפי תמ"א בכדי למנוע אישורה של תכנית מפורטת לכרייה וחציבה. סימון השטח המוגן בתחום זה יחייב וההוראות עליו יהיו מחייבות רק עם סיום השימוש לכרייה וחציבה".

תמר הציעה ניסוח אחר לסיפא- "אושרה תכנית מפורטת לכרייה וחציבה, והסתיימה החציבה על פיה, יתזור השטח ליעוד מוגן".

ניר מציע לבדוק את הנוסח המוצע בתמ"א 14ב'.

**חזרה על נושאים משיבות קודמות:**

**1. מצגת משב"ש:**

הוחלט	איתור
מיכל אושרוב: תכנית המתאר של חצור התאשרה לא מזמן. חלק מהשטח לא ניתן למימוש בגלל שיפועים. נשארנו בלי מלאי תכנוני ואין לחצור לאן להתרחב. מבקשים תוספת של 240 דונם. הצענו לקק"ל לעשות חילופי שטחים. בינת: בישיבה הראשונה החלטנו לתקן את המוגנים בהתאם לתכנית יער ביריה. בינת: יש לכם שתי אפשרויות: 1. השטח יישאר מוגן בתמ"א 1. התכנית תגיע להקלה מתמ"א 1 או שתקודם במסלול ותמ"ל. 2. אתם מבקשים להעלות את הנושא להכרעה במועצה הארצית. מיכל אושרוב: מבקשים להעלות להכרעה במועצה הארצית.	חצור
מיכל אושרוב: משב"ש יוצאים מכל השטחים המוגנים שמחוץ למרקם העירוני של כרמיאל. בינת: אתם מבקשים שהשטחים המוגנים במרקם ייגרעו מתמ"א 1, ומחוץ למרקם זה יישאר מוגן בתמ"א 1?	כרמיאל



הוחלט	איתור
<p>מיכל אושרוב: אנחנו עובדים על תכנית מפורטת שיוצאת מתוך תכנית המתאר של כרמיאל. תכנית המתאר של כרמיאל עדיין לא מאושרת. ענת: מדובר על שטחים מהתמ"אות המקוריות. לא נכון לגרוע מהתמ"אות המקוריות בשביל תכנית בהכנה. ניר: קשה להבין בדיוק מה משב"ש מבקשים כי לא רואים את תמ"א 1 על גבי תכנית המתאר. בינת: מיכל תעביר את התכנית לאגף ממ"ג, אשר יעלה אותה על גבי המוגנים בתמ"א 1. נשלח את זה לכולם. ברירת המחדל היא לגרוע את כל השטחים המוגנים אשר בחפיפה לתכנית המתאר. אם מישהו יתנגד - יעלה את הנושא להכרעה במועצה הארצית.</p>	
<p>מיכל אושרוב: לא נותרו בעילבון שטחים לפיתוח בגלל מגבלות של בעלויות על הקרקע ומגבלות של המוביל הארצי. מדובר בשכונה ממערב לכביש 806 בשטח אשר כולו בבעלות המדינה. היער התווסף לתמ"א 1 מתכנית מפורטת הר אחים-עצמון. בינת: מכיוון שיש החלטת ממשלה על תכנון לאוכלוסיית המיעוטים על קרקעות מדינה, וזו קרקע מדינה הנדרשת לעילבון, ומכיוון שמדובר בשטח אשר מקורו בתכנית מפורטת, ובתמ"מ ייעודו שמורת נוף, אני מציעה שלא ייכלל בתמ"א 1. מוטי: מציע שבמקרה הזה השטח לא ייכלל בתמ"א 1. בינת: הבקשה של משב"ש תואמת את מדיניות התכנון ומדיניות הממשלה, ולכן זו בקשה לגיטימית. מציעה לגרוע את כל הפוליגון באזור הקונפליקט, ולא רק את המקום בו המוגנים חופפים לפיתוח, על מנת שלא יישארו שאריות בתמ"א 1. נינה: מבקשת להתייעץ עם מרחב צפון. בינת: קק"ל יתייעצו עם מרחב צפון. אם מישהו יתנגד לגריעה - יעלה להכרעה במועצה הארצית.</p>	עילבון
<p>יועלה להכרעה במועצה הארצית במסגרת הצגת הקונפליקט עם יערות הקשת הגדולה (בדומה לסיכום הישיבה הראשונה).</p>	בית קשת
<p>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1. התכנית תגיע להקלות מתמ"א 1.</p>	הר מגדל
<p>מיכל אושרוב: הקיבוץ מעונין להתרחב ולהפוך ליישוב קהילתי מיוחד. נינה: מתנגדים. יועלה להכרעה במועצה הארצית (בדומה לסיכום הישיבה הראשונה).</p>	כפר החורש
<p>מיכל אושרוב: בצוות 120 הימים נמצא שטח בחלק הדרומי של דיר חנא אשר הינו בבעלות המדינה. בינת: מדובר בשטח שהתווסף לתמ"א 1 מהתכנית המקומית ליער. קק"ל יתייעצו עם מרחב צפון בנוגע לגריעת השטח הנמצא בתוך המרקם העירוני, ויחזירו תשובה.</p>	דיר חנא
<p>ניר: נראה שהפוליגון של משב"ש תואם לתכנית מתאר בית ג'אן. לתקן את תמ"א 1 בהתאם לתכנית המתאר.</p>	בית ג'אן
<p>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</p>	צור הדסה- תכנית ב'2
<p>יעלה להכרעת המועצה הארצית (בדומה לסיכום הישיבה השנייה).</p>	רכס לבן

2. מצגת רמ"י:

החלט	איתור
מיכל מריל: הפוליון הצפוני מהווה את אחת החלופות של תכנית המתאר. סוכם שנעבד חלופה שתהיה מוסכמת גם על רמ"י. יש פגישה עם קק"ל בשבוע הבא. רפי: מדובר בשטח הנמצא בתוך המרקם העירוני. <b>אם קק"ל יתנגדו- יעלה להכרעה במועצה הארצית.</b>	כפר כנא
בינת: החלטנו בישיבה הראשונה לתקן את תמ"א 1 בהתאם לתכנית המתאר. אורלי: מדובר בשטח שהוא מעבר לתכנית המתאר. בינת: זה שטח שהתווסף לתמ"א 1 מעבר לתמ"אות המקוריות. קק"ל יתייעצו עם מרחב צפון לגבי גריעת הפוליון ויחזירו תשובה.	שיבלי
<b>יועלה להכרעה במועצה הארצית במסגרת הצגת הקונפליקט עם יערות הקשת הגדולה (בדומה לסיכום הישיבה הראשונה).</b>	אכסאל
<b>יועלה להכרעה במועצה הארצית במסגרת הצגת הקונפליקט עם יערות הקשת הגדולה (בדומה לסיכום הישיבה הראשונה).</b>	נצרת עילית
בינת: הפרויקט עדיין לא בשל. השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.	משהד דרום/ריינה צפון
בינת: החלטנו בישיבה הראשונה שהשטח יישאר מוגן בתמ"א 1. השטח נשאר יער גם בתמ"ל.	עילוט
<b>החלטנו בישיבה הראשונה לגרוע מוגנים מתמ"א 1.</b>	ביר אל-מכסור
מדובר בשטח תמ"א 22 מחוץ למרקם העירוני. השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.	באקה אל-גרביה
<b>בישיבה הראשונה הוחלט להטמיע בשכבת תמ"א 1 את תכנית יער שגב.</b> בינת: מבהירה שהטמעה של התכנית פירושה מחיקת תמ"א 22 באזור, גם מחוץ לקו הכחול של תכנית היער.	יעד ועצמון (שגב)
בינת: מדובר בשטח תמ"א 22 מקורי. השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.	מצפה אבי"ב
תמר: עוד לא הוגשה תכנית. יש החלטה להקמת ישוב חדש. השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.	שיבולת

**סיכום בינת, בהתייחס ובהמשך להחלטות המפורטות בטבלאות לעיל:**

1. המקומות הבאים ייבדקו ע"י קק"ל: עילבון, דיר חנא, כפר כנא, שיבלי, באר שבע (פוליון 6). ברירת המחדל היא לגרוע שטחים מוגנים מתמ"א 1 במקומות אלו, אלא אם קק"ל יבקשו שיעלה להכרעה במועצה הארצית.
2. תנוסת הוראה בתמ"א 1 בנוגע ליחס שבין תמ"א 1 לתכנית מפורטת לכרייה וחציבה וכן הוראה לעניין תכניות מאושרות שקיבלו הקלה מתמ"א 22 או מתמ"א 8.
3. כרמיאל- באחריות חן גרינברג, לאתר שתקבל ממיכל אושרוב ממשב"ש את תכנית מתאר כרמיאל, להעלות עליה את שכבת המוגנים ולהפיץ לכולם.

תמר יו"ר:

הוחלט	איתור
מדובר בשטח הנמצא מחוץ לתכנית המתאר. תמר: מדוע השטח לא נכלל בתכנית המתאר? אברהם שקד: הנושא נשקל בתכנית המתאר ונפסל. <b>השטח יישאר מוגן בתמ"א 1.</b>	אבו גוש (משב"ש)
מיכל: מדובר בתכנית המנוהלת ע"י הרשות המקומית ומתקצבת ע"י משרד הפנים. התכנית נמצאת בשלב של חלופות. <b>פוליון 1- טל: קונפליקט עם הותמ"ל ממערב לכביש 40 ועם תכנית 37/101/02/9 ממזרח לכביש 40, תכנית אשר קיבלה הקלה מתמ"א 22. חן: השטח אשר ממזרח לכביש 40 הינו יער בתכנית המתאר. תמר: השוליים שנשארים, שאינם יער בתכנית המתאר, הינם סטייה מקנ"מ. ליאורה גולוב: לגבי השטח שממערב לכביש 40, ביקשנו בחוות הדעת שלנו לתמ"ל כי השטח יישאר מוגן. תמר: ליאורה תעביר את חוות הדעת. מדובר בקונפליקט מצומצם עם הותמ"ל. פוליונים 2,3- מדובר בתכניות מאושרות. יחול כלל 2. פוליון 4- מתנה פלוגות. השטח יישאר מוגן.</b>	תכנית מתאר קריית גת
תמר מזכירה למשתתפים כי לא התקבלה החלטה בישיבה הקודמת. <b>רמ"י מבקשים להעלות את הנושא להכרעה במועצה הארצית.</b>	כפר קאסם (רמ"י)
תמר: לגבי הישובים של פארק שקמה החלטנו להתאים את המוגנים לתמ"מ/4/14/43, ולכן ההחלטה פה זהה. <b>בדומה להחלטה של זיקים.</b>	רוחמה (משב"ש)

## נספח 15

**העתק תשריטי החפיפות בין שטחים  
מוגנים לשטחים המיועדים כביכול  
לפיתוח**

עמוד 149



# תמ"א 1

## חטיבת שטחים פתוחים

### חשיטת מוגנים

פושאים להכרעה במועצה הארצית  
01 12 2015-2



1:7,500





תקריב

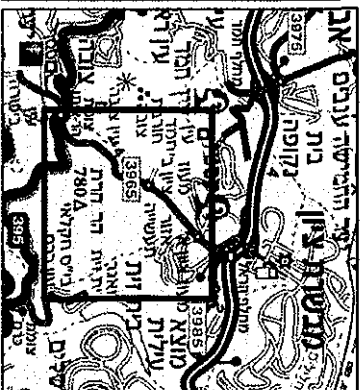
### תמ"א 1 חטיבת השטחים הפתוחים

השטחים המוגנים

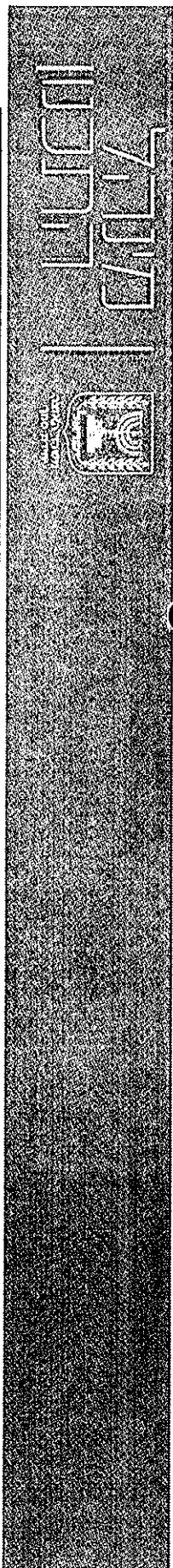
הר חרת

#### מקרא

-  שטורות וניס - מקור
-  שטורות וניס - תוספת
-  יערות - מקור
-  יערות - תוספת



1:50,000  
תלמים חותמתאות



0 125 250 500 מ'  $\Delta$

1:7,500






תקריב

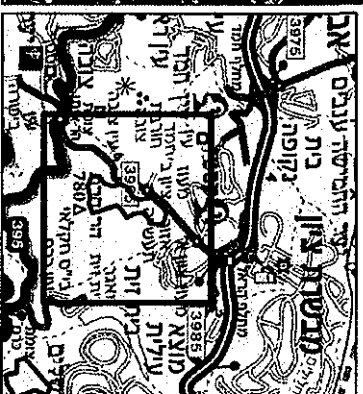
**תמ"א 1**  
**חטיבת השטחים הפתוחים**

השטחים המוגנים

**הר חרת**

**מקרא**

-  שטוחות וגנים - מוקד
-  שטוחות וגנים - תוספת
-  יערות - מוקד
-  יערות - תוספת
-  עמדות רמ"י

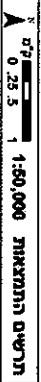
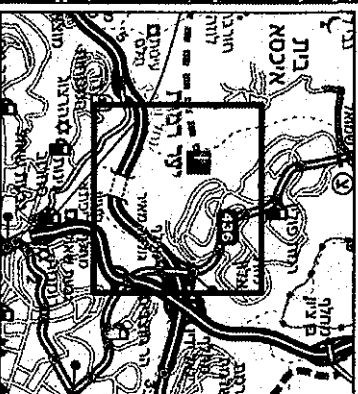


0 250 500 מ'  $\Delta$   
1:80,000 תחומי הממצאות



1:7,500





תקריב



1:50,000 תרשים התמצאות

### תמ"א 1 חטיבת השטחים הפתוחים השטחים המוגנים

#### מצפה נפתוח

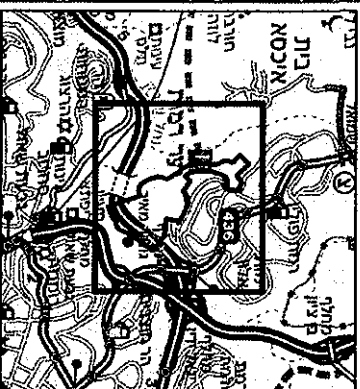
- מקרא**
-  שטוחות וגנים - מקור
  -  שטוחות וגנים - תוספת
  -  יערות - מקור
  -  יערות - תוספת





1:7,500

תקריב



1:80,000 תמונת אוויר






### תמ"א 1

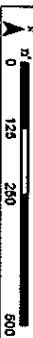
### חטיבת השטחים הפתוחים

השטחים המוגנים

מאפה נפתוח

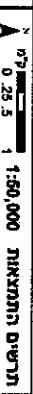
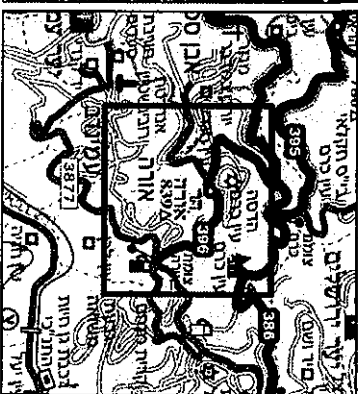
#### מקרא

-  שטחות גנים - מקור
-  שטחות וגנים - תוספת
-  יערות - מקור
-  יערות - תוספת
-  עמודות רמי"



1:7,500

תקרוב



1:50,000

**תמ"א 1**

**חטיבת השטחים הפתוחים**

השטחים המוגנים

רמת הדסה

**מקרא**

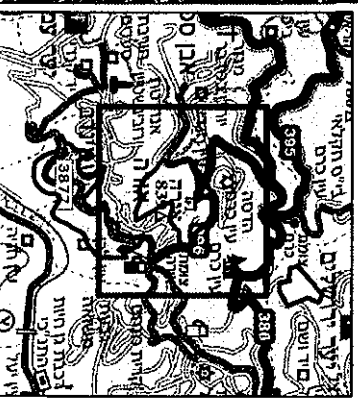
- שטחים נגיבים - מקור
- שטחים גובים - תוספת
- שטחים מוקד
- שטחים תוספת



מ"מ 0 125 250 500

1:7,500

תקריב

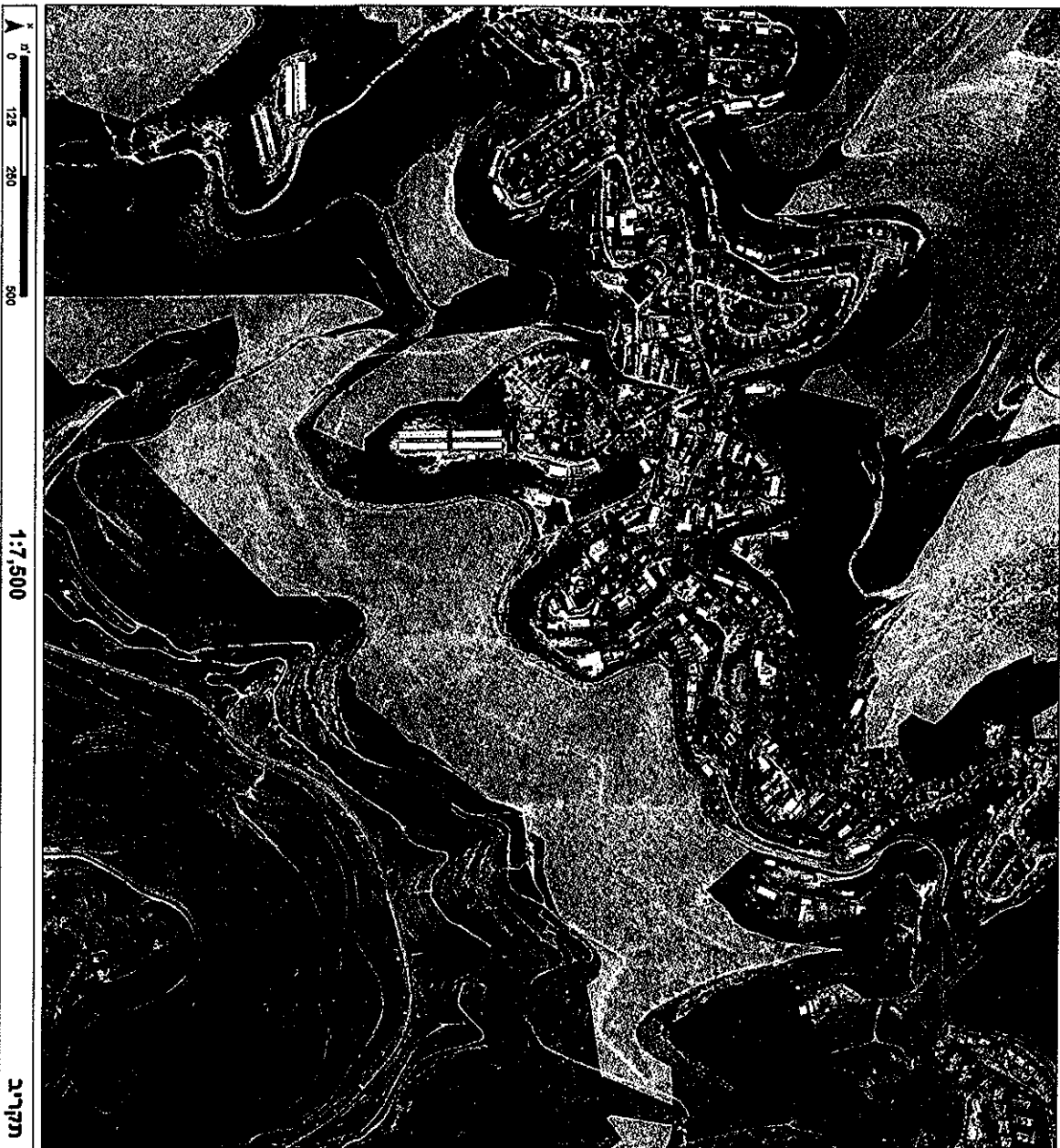


מ"מ 0 25 50 150,000

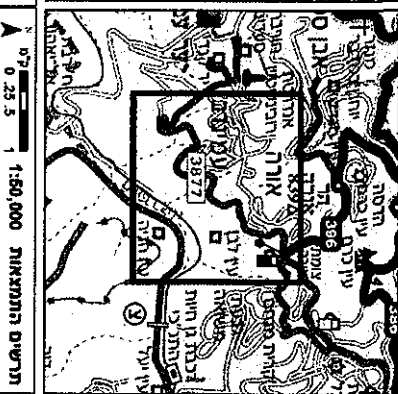
תושים התמצאות 1:50,000

**תמ"א 1**  
**חטיבת השטחים הפתוחים**  
**השטחים המוגנים**  
**רמת הדסה**

- מקרא**
- שטחית גנים - מקור
  - שטחית גנים - תוספת
  - ערות - מקור
  - ערות - תוספת
  - ערות רמי
  - חניות מוע"ש



תקריב



מרחב התחמאות

### תמ"א 1

#### חטיבת השטחים הפתוחים

#### השטחים המוגנים

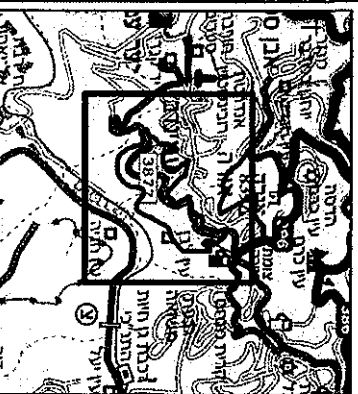
#### רכס לבן

- מקרא**
- שטחי תמ"א - מוקד
  - שטחי תמ"א - תוספת
  - עיריית מוקד
  - עיריית תוספת



1:7,500

תקריב



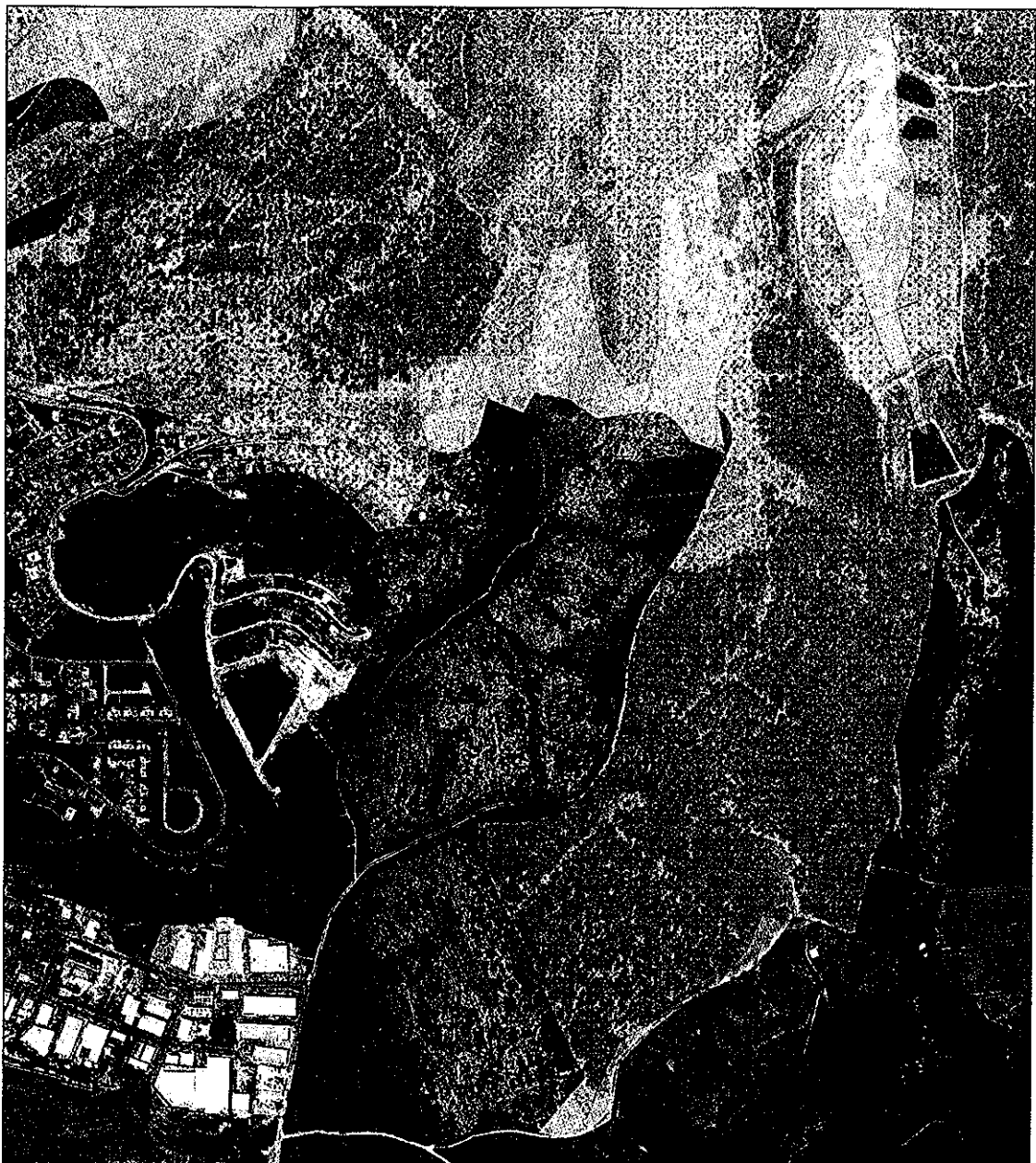
1:50,000

**תמ"א 1**  
**חטיבת השטחים הפתוחים**

השטחים המוגנים

**רכס לבן**

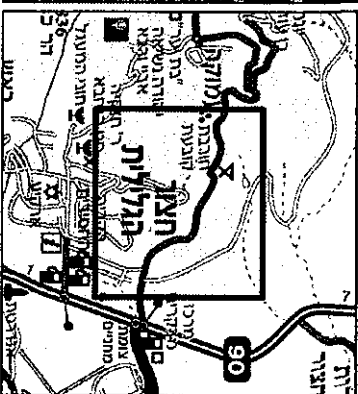
- מקרא**
- שטחים נגנים - מקור
  - שטחים נגנים - תוספת
  - עיריית - מקור
  - עיריית - תוספת
  - עמדות רח"ל
  - תחנות משט"ש



0 125 250 500

1:7,500

תקריב



0 250 500 1:50,000

תרחיב התמאור

**תמ"א 1**

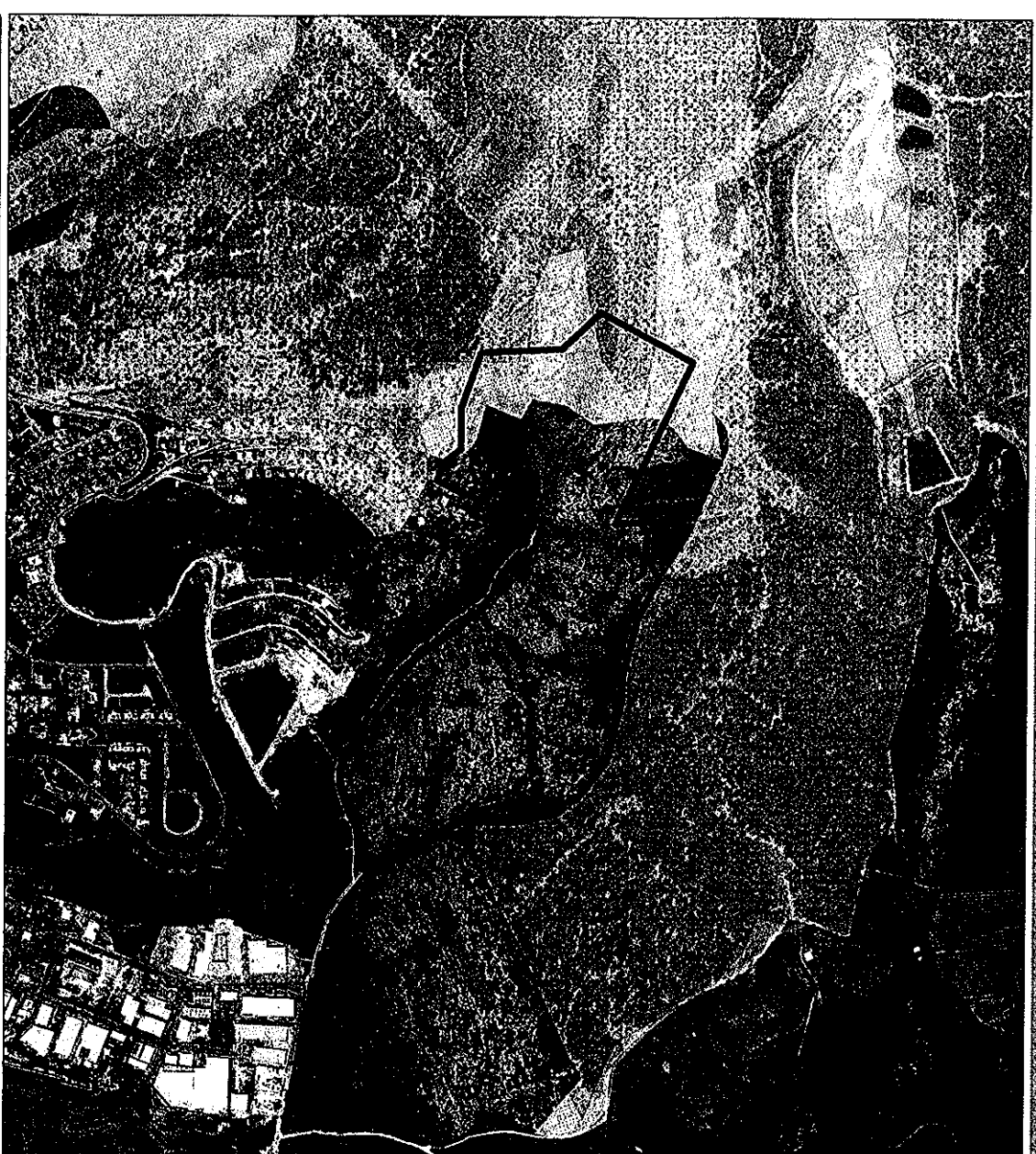
**חטיבת השטחים הפתוחים**

השטחים המוגנים

**חאור**

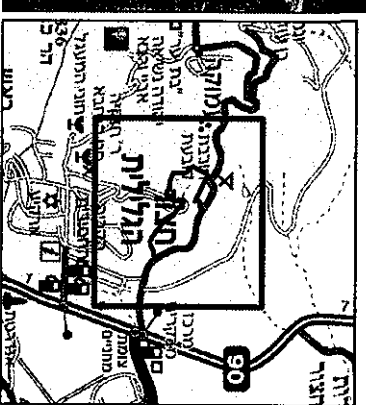
**מקרא**

- שורות גנים - מקור
- שורות גנים - תוספת
- יערות - מקור
- יערות - תוספת



1:7,500

תקריב



1:50,000  
תורשים הממוזגות






### תמ"א 1

### חטיבת השטחים הפתוחים

השטחים המוגנים

חורב

מקרא

-  שמורות גנים - מקור
-  שמורות גנים - תוספת
-  ערוות - מקור
-  ערוות - תוספת
-  שמורות רמי



0 125 250 500

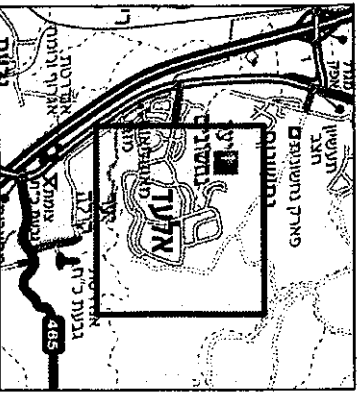
1:7,500

תקריב

**תמ"א 1**  
**חטיבת השטחים הפתוחים**  
 השטחים המוגנים

**אלעד**

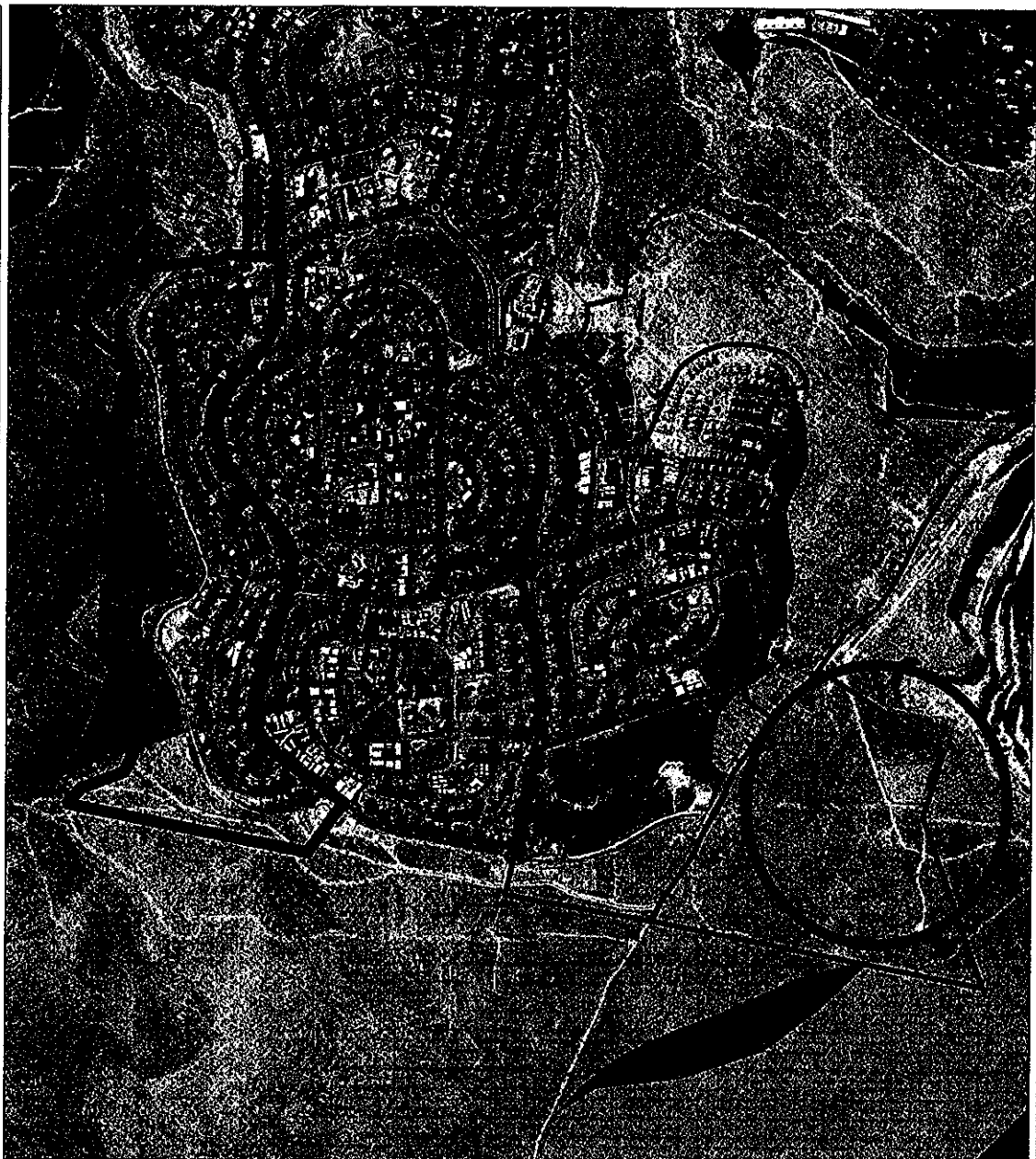
- מקרא**
- שטחית גנים - מקור
  - שטחית גנים - תוספת
  - עיריית - מקור
  - עיריית - תוספת



0 25 50 1:50,000

תרשים התמצאות 1:50,000





0 125 250 500

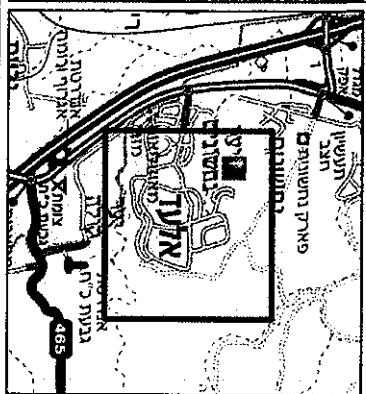
1:7,500

תקריב

**תמ"א 1**  
**חטיבת השטחים הפתוחים**  
 השטחים המוגנים

**אלעד**

- מקרא**
- שטחים מוגנים - מקור
  - שטחים מוגנים - תוספת
  - שטחים מוגנים - מקור
  - שטחים מוגנים - תוספת
  - שטחים מוגנים - מקור
  - שטחים מוגנים - תוספת
  - שטחים מוגנים - מקור
  - שטחים מוגנים - תוספת



0 25 5 1 1:50,000

מרחבים הממוזגות



0 125 250 500

1:7,500

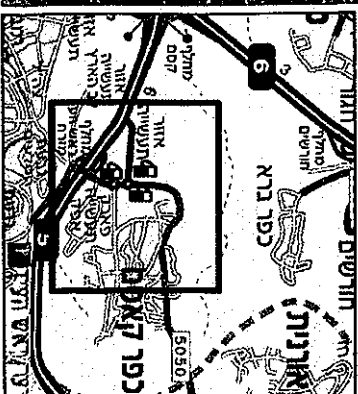
נתר"ב

**תמ"א 1**  
**חטיבת השטחים הפתוחים**  
**השטחים המוגנים**

**כפר קאסם**

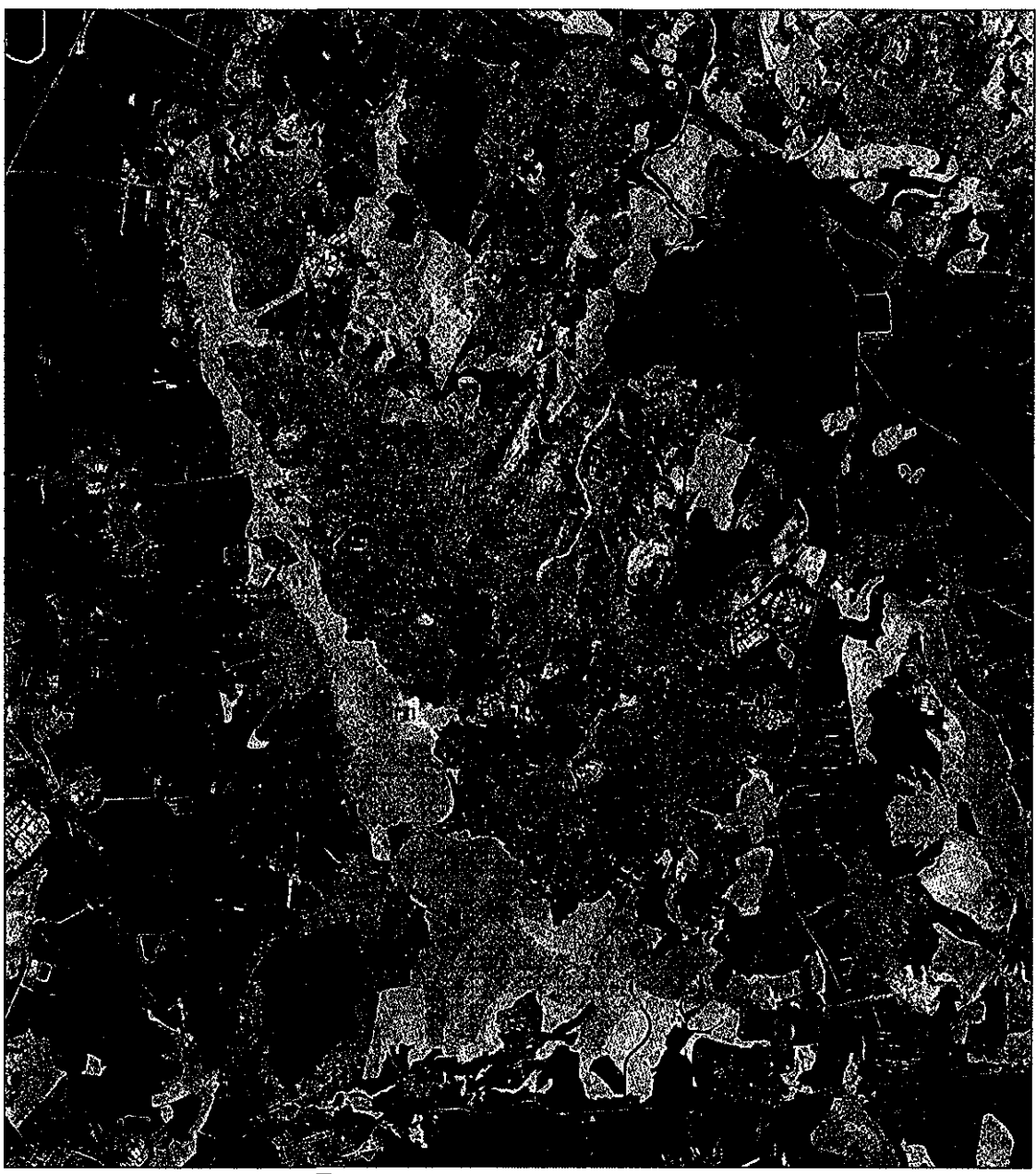
**מקרא**

- שטחים גנים - מקור
- שטחים גנים - תוספת
- יערות - מקור
- יערות - תוספת



0 25 50 1:50,000

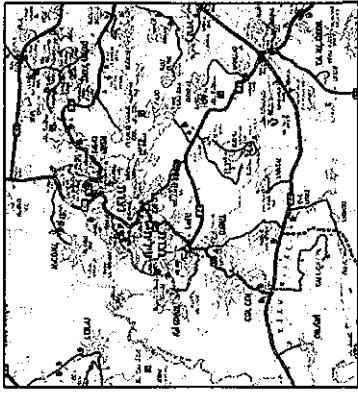
תחום המגורים



מ"מ  
0 500 1000 2000

1:65,000

תקריב



מ"מ  
0 51 2

1:175,000

**תמ"א 1**

**חטיבת השטחים הפתוחים**

השטחים המוגנים

**יערות הקשת הגדולה**

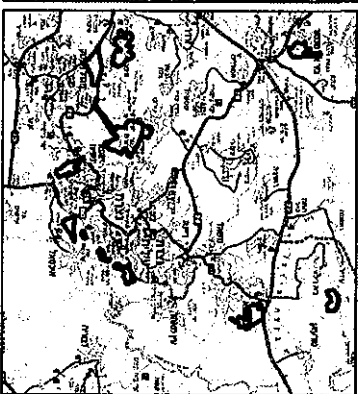
- מקרא**
- שטחים נוגים - מקור
  - שטחים נוגים - תוספת
  - יערות - מקור
  - יערות - תוספת



מ 0 500 1000 2000

1:65,000

תקריב



מ 0 0.5 1 2

1:175,000 תרשים התמצאות

**תמ"א 1**  
**חטיבת השטחים הפתוחים**  
**השטחים המוגנים**  
**יערות הקשת הגדולה**

- מקרא**
- שטוחות וגנים - מקור
  - שטוחות וגנים - חסופת
  - יערות - מקור
  - יערות - חסופת
  - עמדות רמ"י
  - תכניות מש"ב"ש



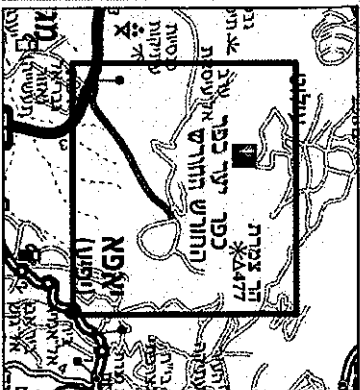
0 125 250 500

1:10,000

תק"ר"ב

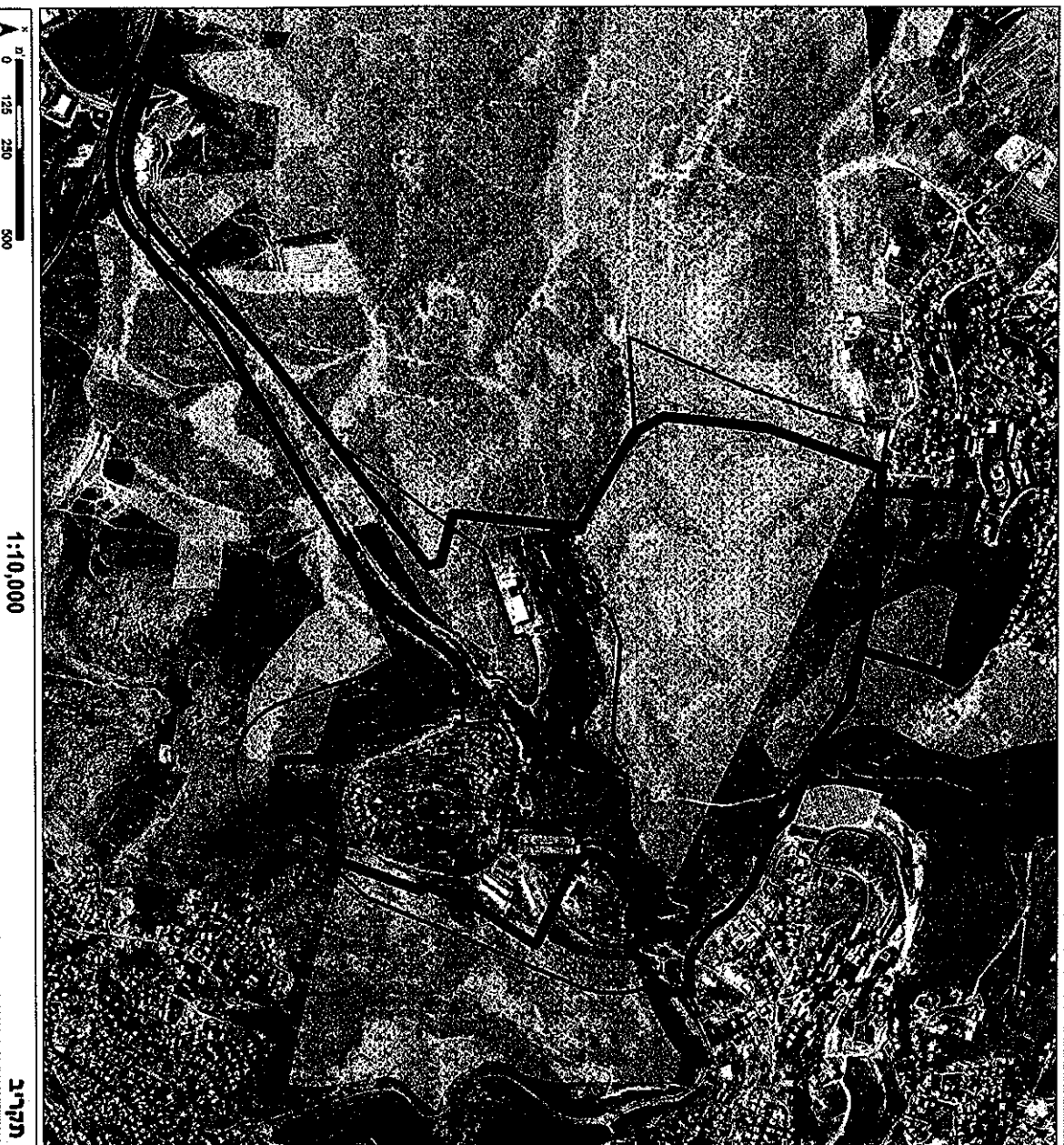
**תמ"א 1**  
**חטיבת השטחים הפתוחים**  
**השטחים המוגנים**  
**כפר החורש**

- מקרא**
- שטח מוגן - מסוק
  - שטח מוגן - תוספת
  - ערוץ - מסוק
  - ערוץ - תוספת



0 25.5 51 1:50,000

תחום הוגמאות



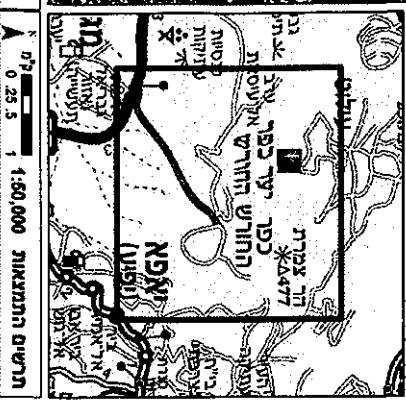
0 125 250 500

1:10,000

תקריב

**תמ"א 1**  
**חטיבת השטחים הפתוחים**  
**השטחים המוגנים**  
**כפר החורש**

- מקרא**
- שטחית גבוה - מקור
  - שטחית נמוכה - תוספת
  - ערוות - מקור
  - ערוות - תוספת
  - עמדות ר"ל
  - תכנית מס' 17



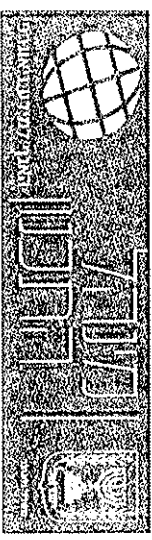
0 25 50 100 200 400 800

1:50,000

תרחיב

# תודה

[gis@iplan.gov.il](mailto:gis@iplan.gov.il)



בהצגה זו נעשה שימוש בנתונים של חברי הפורום לעזרתך באגרופי והמרכז  
למלפיו ישראל,  
הנתונים הל"ל הינם תוצאות חיזורים של המופים הל"ל.  
השימוש בנתונים לצורך הכנת המפה נעשה בהתאמת המופים הל"ל.  
גבולות השייפוט במפה זו אינם מהווים אסמכתא לקביעת גבולות בין רשויות  
ולאו גבולות מדיניים.



נספח 16

העתק פרוטוקול הדיון בתכנית רכס  
לבן

עמוד 169





משרד האוצר מינהל התכנון  
הוועדה למתחמים מועדפים לדיור

## הוועדה לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור

### פרוטוקול

ישיבה מספר 8

מיום כ' באב התשע"ה, 5.8.15

-----  
הישיבה התקיימה ב"אכסניית בית וגן" רח' הפסגה 8, ירושלים

סדר היום ותוכן הפרוטוקול

1. תמל/ 1009 – רכס לבן

## חברי הוועדה ומשתתפים שנכחו בדיון

- 10. רשות מקרקעי ישראל:**
- בנצי ליברמן – חבר  
 רפי אלמליח – מ"מ  
 עינב רינגלר – מ"מ  
 אייל רוסו – מ"מ
- 11. בעל הכשרה מקצועית בתכנון ובניה – מתכנן הוועדה:**
- דקלה פרסיקו – מתכנת הותמ"ל  
 אריאל וכסלר – מ"מ מתכנת הוועדה בפועל
- 12. ראשי רשויות – בתחום התכניות הנדונות**
- ניר ברקת – ראש עיריית ירושלים
- ראשי רשויות מקומיות מקרב חברי המועצה הארצית:
- 13. רשות מקומית:**
- שמעון לנקרי (עכו) – חבר  
 אריה טל (טירת הכרמל) – מ"מ  
 משה פדלון (הרצליה) – מ"מ
- 14. רשות מקומית:**
- מאיר יצחק הלוי (אילת) – חבר  
 יוסף שבו (נס ציונה) – מ"מ  
 בנימין ביטון (דימונה) – מ"מ  
 שמעון סוויסה (חצור הגלילית) – מ"מ
- 15. רשות מקומית:**
- חיים ילין (אשכול) – חבר  
 אליהו מלכה (גולן) – מ"מ  
 שלמה אלימלך (גן רוהה) – מ"מ
- 16. ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה:**
- איתמר בן דוד  
 יעל דורי  
 יעל זילברשטיין  
 יונתן יפרח
- משרד לביטחון פנים (משקיף):
- יואל לוי
- 1. נציג שר האוצר - יו"ר:**
- ערן ניצן- יו"ר הוועדה  
 בינת שורץ - מ"מ יו"ר הוועדה
- 2. משרד ראש הממשלה:**
- אבנר סעדון – נציג רוח"מ  
 איריס פרנקל כהן – מ"מ  
 אמיר וייס – מ"מ  
 אורית פאיס – מ"מ
- 3. משרד האוצר:**
- צחי דוד – מ"מ  
 דור בלוך – מ"מ  
 אמיר רשף – מ"מ  
 אריק לייבוויץ - מ"מ (מטעם משרד הכלכלה)
- 4. משרד הביטחון:**
- עדנה פרדו- נציגת השר
- 5. משרד הבינוי והשיכון:**
- שלמה בן אליהו – נציג השר  
 יוסי שטיינברג – מ"מ
- 6. המשרד להגנת הסביבה:**
- שחר סולר – נציג השר  
 איילה גלדמן – מ"מ
- 7. שר החקלאות ופיתוח הכפר:**
- רותי פרום אריכא- נציגת השר  
 רענן אמויאל- מ"מ  
 חגית ברנר- מ"מ  
 עמיר יצחקי מ"מ (מטעם משרד הבריאות)  
 דוד ויינברג מ"מ (מטעם משרד הבריאות)
- 8. משרד המשפטים:**
- כרמית יוליס – נציגת השר
- 9. משרד התחבורה:**
- אורנה להמן- נציגת השר  
 אורית נבון- מ"מ  
 דורית הוכנר- מ"מ (מטעם משרד התש"ל)  
 שירלי לוי- מ"מ (מטעם משרד התש"ל)



משרד האוצר מינהל התכנון  
**הוועדה למתחמים מועדפים לדיוור**

1

**תמל/ 1009 – רכס לבן**  
**מטרת הדיון: דיון בתכנית ובהפקדתה**

**חברי ועדה נוכחים:**

**בינת שוורץ**, יו"ר הותמ"ל, נציג שר האוצר  
**מר אבנר סעדון**, מ"מ נציג רה"מ  
**גב' עדנה פרדו**, נציגת שר הביטחון  
**אורית פאזיס**, משרד ראש הממשלה  
**מר יוסי שטיינברג**, נציג שר הבינוי  
**מר שחר סולר**, נציג השר להגנת הסביבה  
**מר דוד ויינברג**, מ"מ נציג שר החקלאות מטעם משרד הבריאות  
**גב' כרמית יוליס**, נציגת שר המשפטים  
**גב' אורנה להמן**, נציגת שר התחבורה  
**מר רפי אלמליח**, מ"מ נציג הרשות למקרקעי ישראל  
**עינב רינגלר**, רשות מקרקעי ישראל  
**מר אריאל וכסלר**, מתכנתת הוועדה  
**מר איתמר בן דוד**, נציג יארגון הגג  
**מר שלמה אלימלך**, נציג הרשויות המקומיות, גן רוה

**נוכחים נוספים:**

**ישי טלאור**, משרד התחבורה  
**דניאל מלצר**, משרד האוצר  
**גינאדי קמנצקי**, משרד החינוך  
**שרה סגל**, משרד החינוך  
**אורלי לוי**, משרד התשתיות האנרגיה והמים  
**בנימין ויזל**, משרד הבינוי  
**אבי בן צור**, המשרד להגנת הסביבה  
**טל פרי**, המשרד להגנת הסביבה  
**אסף שגיא**, המשרד להגנת הסביבה  
**טליה שוסברגר**, משרד הבריאות, מחוז ירושלים  
**עמליה אברמוביץ**, רשות מקרקעי ישראל, ירושלים  
**איילן ברנהרד**, משרד הבינוי והשיכון, אדריכל מחוז ירושלים  
**אסתי כהן לויס**, משרד הבינוי והשיכון  
**תמיר ניר**, סגן ראש עיריית ירושלים  
**מיכל נהרי אדלמן**, מועצה אזורית מטה יהודה  
**ניסן גלבוע**, מועצה אזורית מטה יהודה  
**עו"ד אייל מאמו**, מועצה אזורית מטה יהודה  
**רנדי אפשטיין**, עורך התכנית  
**אהוד תייר**, מנהל הפרויקט  
**תמי איל**, מנהלת הפרויקט  
**סוזן סלומון**, אדריכלית, צוות התכנון  
**רונן כהן**, אדריכל, צוות התכנון  
**רחל וינר**, אדריכלית נוף, צוות התכנון  
**אור כהנא**, אדריכלית נוף, צוות התכנון  
**רון לשם**, יועץ סביבה, צוות התכנון  
**ד"ר עוזי זלצמן**, גיאולוג הנדסי, צוות התכנון  
**ניר מעוז**, יועץ אקולוגי, צוות התכנון  
**ד"ר רינה דגני**, יועצת פרוגרמה, צוות התכנון  
**עינת פרידברג**, יועצת פרוגרמה, צוות התכנון  
**עוזי כרמל**, יועץ חשמל ותקשורת, צוות התכנון  
**ניב סוטובסקי**, יועץ מים וביוב, צוות התכנון  
**רפי הלוי**, יועץ הידרולוגיה, צוות התכנון  
**אפרת פרבר**, יועצת הידרולוגיה, צוות התכנון  
**דוד כהן**, יועץ תנועה לתכנית, צוות התכנון  
**עמית קלר**, יועץ תנועה לתכנית, צוות התכנון  
**אלדד לבל**, יועץ תנועה לתכנית, צוות התכנון  
**אריה קרייזל**, חברת חשמל  
**יהודה גוטויליג**, חברת חשמל  
**ליאוניד אודם**, חברת חשמל  
**דני גומבוש**, הגיחון  
**קובי שמולוסקי**, הגיחון  
**אברהם שקד**, החברה להגנת הטבע  
**פנינה קפלן**, החברה להגנת הטבע  
**דנה מרגלית**, החברה להגנת הטבע  
**טל צפירי**, החברה להגנת הטבע  
**זאב כהן**, רשות הטבע והגנים  
**ליאור כוריאל**, אדריכל, קק"ל  
**ענבל זרחין**, קק"ל  
**עו"ד אלון יואלי**, קק"ל  
**משתתפים נוספים:** שושי גולדברג, אילנה נדיר, תומר דרור, דפי דברה, הרלי הרצברגר, חביבה שפר, רון חביליו, מיכאל זיו – קנת, גדי עירון, סבינה הלניג לקס, אדוארדו פנייבסקי, ששה פקוסקי, ניר חסון, יונתן תורגמן, עו"ד שגיב חנין, יוסף פפה אללו, יעקב ניר,

פרוטוקול ישיבת ותמ"ל מס' 8 מיום 5.8.15 אכסניית בית וגן – ירושלים (2015-1657)  
 הפרוטוקול אושר בישיבת ותמ"ל מס' 10 מיום 20.10.15



משרד האוצר מינהל התכנון  
**הוועדה למתחמים מועדפים לדיור**

2

הרצל לוי, יחיאל מייק לייטר, אור משש, אלי חכמון,  
 טליה רוזנגרטן, יאיר גבאי, יגאל אבדק, עזרא דרורי, רפי  
 דנרן, יובל בולבול, אילן אינגלס, גיא בן גור, נעמי עמל,  
 אפרת דו יחיא, לשכה משפטית, מינהל התכנון  
 נואמי ליברמן, דוברות מינהל התכנון  
 איילה אורן, מינהל התכנון  
 רמי מנור, יועץ תחבורה לועדה  
 יוסי גמליאלי, יועץ סביבה לועדה  
 צוות ותמ"ל: הילה לוי גדיש, אחישלום אלמוג, ראמי  
 עיאדאת,

**רקע:**

התכנית ששטחה 850 דונם, במערב ירושלים, נכללת בחלקה בתחום השיפוט של ירושלים ובחלקה  
 במועצה אזורית מטה יהודה. התכנית מייצגת שטחי יער נטוע ושטחי חקלאות מופרים להקמת שכונת  
 מגורים. התכנית מציעה תוספת של כ-4,900 יח"ד (מתוכן 700 דוור מוגן), בבינוי מדורג המותאם  
 לטופוגרפיה, בגובה של עד 6 קומות. בנוסף מוצעת בתכנית הסדרת מערך דרכים, פיתוח שטחים  
 ציבוריים, הקמת מבני ציבור, מסחר ותעסוקה המותאמים לצרכי השכונה.

**מהלך הדיור:**

- **נציג משרד הבינוי** ציין כי התכנית נערכה בתהליך תכנוני מקיף ויסודי, תוך הקפדה על איזון בין  
 הצורך הקיים בפיתוח והגדלת ההיצע למגורים בירושלים לבין הצורך בשמירה על ערכי הסביבה  
 הייחודית בו מצויה התכנית.
- **צוות התכנון** הציג במצגת את התכנית, להלן עיקרי הדברים:
  - על ציר הזמן, מתפתחת העיר ירושלים לכיוון מערב, הוצגו ההקשרים העירוניים של התכנית  
 ובניהם אזור התעסוקה של אורה, כביש אורה משואה, פארק מטרופוליני נחל רפאים והארכת  
 תוואי הרקליה להדסה.
  - הוצגו **עקרונות התכנון**: התכנון כולל פיתוח רחוב מרכזי, המחבר את צומת אורה לקצה המערבי  
 של השכונה. לאורכו יותרו חזיתות מסחריות ויהווה מוקד לפעילות אורבנית בשכונה. בנוסף,  
 מוצע בתכנית פיתוח מחבר עירוני הכולל כיכר עירונית, תעסוקה מסחר ותניון עירוני. פריסת  
 מבני הציבור בתכנית נועדה לחזק את הפעילות בציר הראשי ולהגדיל את הגישה לשצ"פים. כמו  
 כן, התכנית שומרת על הגישה הקיימת למושב אורה וממנו לעמינדב ומציעה חיבורים שיאפשרו  
 גישה תחבורתית ואפשרות לשימוש במבני הציבור למושבים הקיימים.
  - תחום התכנית נקבע עד לקו המצוק ופריסת הבינוי הותאמה לטופוגרפיה, הבינוי ב- 3 שלוחות  
 תוך חשיפה מרבית שלהם לנוף. מוצע בינוי אינטנסיבי לאורך השדרה הראשית, בינוי נמוך בתפר  
 עם הפארק המטרופוליני ושמירה על נצפות וחשיפה מירבית של הנוף מהבינוי הקיים כיום  
 במושבים. הובהר כי לאור הישיבה שנערכה עם נציגי מושב אורה ומושב עמינדב, נבחנה  
 האפשרות לשינוי תחום התכנית: אפשרות שנבחנה הינה גריעת חלקות ב' מהתכנית, המפחיתה

פרוטוקול ישיבת ותמ"ל מס' 8 מיום 5.8.15 אכסניית בית וגן – ירושלים (2015-1657)  
 הפרוטוקול אושר בישיבת ותמ"ל מס' 10 מיום 20.10.15



מינהל התכנון  
משרד האוצר  
**הוועדה למתחמים מועדפים לדיור**

3

- את שטחי ציבור וכ- 1,300 יח"ד. אפשרות נוספת שנבחנה הינה צמצום התכנית לגבול המוניציפלי הקיים (הוא כביש הגישה הקיים) ועל פיה, נגרע סדר גודל של כ- 1,900 יח"ד.
- **מערך התנועה** כולל גישה לשכונה מכיוון צומת אורה. צומת זו מהווה נדבך משמעותי בתכנית בהיותה פונקציה עירונית ומרכז תחבורה שימש את התחבורה הציבורית באזור ובשכונה והן כחניון למשמשי הרקלייה ולתושבי השכונה. רוחב הדרכים תוכנן למעבר של תחבורה ציבורית, כאשר השדרה הראשית כוללת מסלול נפרד לתחבורה ציבורית. בעקבות הבח"ת שנערך מוצע לשדרג צמתים סמוכות. כמו כן, מוצעת שלביות באכלוס השכונה ביחס לפיתוח התשתיות התחבורתיות.
  - יועץ הסביבה ציין כי לתכנית הוכן **מסמך סביבתי**, בתיאום עם יועץ הסביבה של הותמ"ל. הדגשים שהנחו את צוות התכנון בהיבט הסביבתי כוללים שמירה של הוואדיות כשטחים ירוקים פתוחים לחיבור לנחל רפאים וכערוצי ניקוז והרחקת הבינוי משפת המצוק ושמירה על שטחים ערבי טבע ותרבות מחוץ לתחום הפיתוח. בנוסף, אין השפעות רעש / או זיהום אוויר מכיוון כביש 39 ונערכו לתכנית בדיקות הצללה ורוחות.
  - האקולוג לתכנית ציין כי מדובר באתר טבע עירוני בעל חשיבות רבה על פי סקר החלה"ט. החלק הדרומי של התכנית משמעותי בהיותו משמש מסדרון אקולוגי ולמרות שהבינוי המוצע הוא בחלק העליון, יש לו השפעה על כלל השטח.
  - **הניקוז** מתבסס על ארבע מוצאים לכיוון נחל רפאים. ניקוז הכבישים בתת הקרקע. בתכנית אותרו חללים וסדקים קארסטים שנשמרו בתחום שטחים הפתוחים. פתחים אלו מזינים אקוויפר שעון שנובע במעיינות בערוץ מתחת לתחום התכנית. המטרה היא להמשיך להזין את האקוויפר יתכן שיהיה צורך בשימוש במי מקורות לשם כך והנושא נבדק.
  - **מערכת המים** מתחברת לרשת העירונית בצומת כרם ומסתעפת לתחומי השכונה, מוצעת בריכת אגירה בחלקה העליון של התכנית.
  - **הביוב** מתכונן להתנקז בזרימה גרביטציונית, פתרון הקצה הוא מתקן טיהור שפכים שורק.
  - **חשמל**: בתחום התכנית שני קווי מתח 161 ק"ו. הוצגו חלופות להתויתם:
    - (א) העתקה לכיוון מסילת הרכבת וחיבורם בהמשך לקווים הקיימים.
    - (ב) העתקה לשטחים הפתוחים, מדרום לבינוי המוצע בתכנית ומחוץ לתחום ההשפעה על הבינוי המוצע.
    - (ג) התוית הקווים בתחום התכנית בתת הקרקע, לאורך הטיילת וחיבורם להמשך התשתית הקיימת מחוץ לתחום ההשפעה.
  - בנוסף, הוצגו חלופות לחיבור קווי חשמל לתחמ"ש
  - הוצגה הפרוגרמה למבני ציבור ומסחר. גודל משק הבית והשנתון הינם בהתאם למדדים המקובלים כיום על עיריית ירושלים ונעשה תיאום גם עם משרד הבינוי ועם משרד החינוך ובהתייחס לתדריך החדש שמתגבש. הוצגה חלופה של הקצאת שטחי ציבור לפי התדריך החדש,



מינהל התכנון משרד האוצר  
הוועדה למתחמים מועדפים לדיון

4

הובהר כי יש פתרון לכל כיתות הגן הנדרשות. בנוסף, הוקצו כ- 5 דונם מעבר לצרכים השכונתיים. בהתייחס לשצי"פים הובהר כי הסמיכות לפארק נחל רפאים והחיבורים אליו מאפשרים שימוש שלו כפארק רובעי. התכנית כוללת מוקדי מסחר ותעסוקה נקודתיים לשירות השכונה, בשל הקירבה לאזור התעסוקה שבצומת אורה.

**להלן עיקרי הסוגיות שעלו במהלך הדיון:**

- **סגן ראש עיריית ירושלים** הבהיר כי התכנית איננה תואמת את מדיניות העירייה בדבר עיבוי והגדלת ההיצע למגורים בתחומי השטח הבנוי. עוד טען כי הדיון בותמ"ל אינו ראוי בהיותו, עוקף את הליכי התכנון ברמה העירונית.
- לדברי היועץ המשפטי למועצה אזורית מטה יהודה יש להבטיח שלשכונה המוצעת תהיה בתחום רשות מוניציפלית אחת. יש לנושא השלכות מבחינת תביעות לפי סעיף 197, גביית היטלים והוצאת היתרים. בנוסף, ציין כי לפי תמ"א 35 (סעיף 6.5) לא הוכח הצורך לתוספת שטח לפיתוח או לבינוי. כמו כן, היישובים אורה ועמינדב מצויים בתחום מכלול כפרי מוגן, כאשר התכנית לא מתייחסת לצורך בשמירה על הצביון הכפרי שלהם. בנוסף, יש להציג את הסטיות שנעשו מתמ"אות ומהתמ"מ שרק לאחרונה אושרה.
- לדברי נציג מושב אורה, היישוב הוקם בשנות ה- 50 לחזק את ירושלים. המושב הוא דרך החיים והבינוי המוצע בתכנית פוגע בצביון של המושב ופוגע בחופש העיסוק של התושבים. בעבר הפקיעו שטחים לטובת פיתוח ירושלים. השטחים הכלולים בתכנית הם השטחים האחרונים שנותרו למושב להתפתח והם כוללים מבנים חקלאיים.
- נציג משרד התחבורה ציין כי רמות השירות בצירים המובילים לשכונה נמוכות. התחבורה לשכונה מבוססת על שימוש ברכבת הקלה, באמצעות תחנה המוקמת בצומת אורה. כבר כיום הרכבת הקלה בירושלים עמוסה ואינה ערוכה לנשיאת ההיקפים הצפויים ויש להגדיל את תדירות הנסיעות. ההסתמכות על תחבורה ציבורית היא לא מה שיקרה בפועל. ציין כי אין קשר בין הבה"ת לבין השלכיות המוצגת בתכנית. תכנון מוקדם של השטח כלל מענה לרכב פרטי באמצעות כביש הטבעת המערבי, התכנון המוצע לא נותן מענה מספק לנושא.
- נציג מינהל קהילתי יובלים לשעבר ותושב עין כרם הדגיש את חשיבות השטח לתושבי ירושלים כמרחב לפנאי בילוי וטיילות הכולל את המעיינות והשרידים הארכיאולוגיים והיותו שטח פתוח.
- לדברי בא כח קק"ל, שטח התכנית בבעלותה ופניה בנושא הועברה לרשות מקרקעי ישראל. קק"ל מתנגדת לתכנית, בין היתר היות ומדובר בשטח יער המנוהל על ידה.
- נציגי מינהל קהילתי יובלים ועיר גנים הדגישו את הצורך להשקיע בראש ובראשונה משאבים להתחדשות עירונית, עיבוי ופיתוח השכונות הקיימות בירושלים. בשל עלויות הגבוהות הצפויות בפרויקטים של פינוי בינוי, תכנית זו יכולה לתת פתרון באמצעות ניווד זכויות ובכך תסייע לקידום תהליכי התחדשות עירונית בשכונות הסמוכות והגדלת היצע המגורים.



משרד האוצר  
מניגהל התכנון  
**הוועדה למתחמים מועדפים לדיור**

5

- **נציג מושב עמינדב ציין** כי התכנית מתעלמת מהתמ"מ שאושרה לאחרונה המייעדת את השטח לגן לאומי. כמו כן, מדובר בשטח בעל ערכיות גבוהה לפי סקר הטבע העירוני שהוכן. על פי פרוטוקול תכנית ספדי יש מספיק עתודות קרקע. התכנית לא בדקה ההשפעות על המושבים ועל פרנסת התושבים.
- **נציג רשות הטבע והגנים ונציג החברה להגנת הטבע ציינו** כי לא ניתן לחזות את ההשפעות ההידרולוגיות על המעיינות במרחב התכנית. הפיתוח בהיקף נרחב ועבודות העפר והמילוי הנדרשות עתידים להזיק לתהליכי הזרימה התת קרקעית. הפתרון שהוצע להזרמת מי מקורות למעיין הינו פתרון מלאכותי, שעשוי לפגוע במערכות האקולוגיות. יתר על כן לא צוין מי יישא באחריות לתפעול והאחזקה הנדרשים לקיום המעיינות. בנוסף, ציין **נציג רט"ג** התנגדותו להתווית קווי החשמל בתחום הגן הלאומי.
- **נציגי חברת חשמל ציינו** כי צוות התכנון נמצא בהידברות בנוגע לאיתור מגרש לתחמ"ש. כמו כן, ציין כי הם מתנגדים לחלופה המציעה הטמנה חלקית של הקווים בתחום התכנית ולאחר מכן התוויתם כקווים עיליים. כמו כן, הסתייגו מההערכות התקציביות שהציג צוות התכנון.
- לשאלת **נציגת מקורות ונציגי חברת גיחון** השיבה **יועצת המים** לתכנית כי שטח התכנית אינו חופף לרדיוס קידוחי המים במרחב התכנית וכי הועבר למקורות לוח הזמנים הצפוי לאכלוס השכונה לצורך ההיערכות וההתאמות הנדרשות לאספקת מים לשכונה.
- לדברי **נציג החברה להגנת הטבע**, תכנית המתאר המחוזית מבטאת את מדיניות הפיתוח של ירושלים והיא התכנסות פנימה. סבר כי "הנספח הפרוגרמטי חברתי כלכלי מנחה" לא נותן את המענה לשאלת עתודות הקרקע וציין כי גם לפי תמ"א 35 נדרש לבדוק מיצוי עתודות קרקע לפני הוספת שטח לפיתוח. בנוגע למעיינות, ציין כי אין טעם בהזנה מלאכותית וכי עולה מתוך נספח החציבה והמילוי שכל המערכת הקארסטית תהרס.
- **יועצת הפרוגרמה לתכנית** הציגה ניתוח של נתוני שוק הדיור בירושלים. על פי נתונים אלו היצע הדירות בעיר חסר ולא ניתן להעניק פתרון למחסור הקיים רק באמצעות פעולות עיבוי בתחום העיר הקיימת ובתהליכי התחדשות עירונית ולכן ישנה הצדקה להקמת מתחמי מגורים חדשים בעיר. כמו כן המליצה לבחון שילוב ניווד זכויות על מנת לסייע לפיתוח השכונות הקיימות.

**הוחלט: (פורסם בקובץ החלטות שנחתם ב-6.8.15)**

הוועדה הצביעה בשתי הצעות ההחלטה שלהלן:

**הצעת יו"ר**

הוועדה קיימה דיון פנימי ארוך ומעמיק בדבר מהות ההחלטה שיש לקבל, בהתייחס להערות הציבור שנשמעו במהלך הדיון הפומבי.  
הוועדה מציינת כי התכנית טובה וראויה לקידום להפקדה ולאישור והינה בעלת פוטנציאל לשמש מנוף חברתי וקהילתי לעיר הברירה.  
לאור ההערות שנשמעו, הוועדה מחליטה להעמיק בבחינת הנושאים שלהלן כרקע לקבלת החלטה בתכנית:

פרוטוקול ישיבת ותמ"ל מס' 8 מיום 5.8.15 אכסניית בית וגן – ירושלים (2015-1657)  
פרוטוקול אושר בישיבת ותמ"ל מס' 10 מיום 20.10.15



מינהל התכנון  
 משרד האוצר  
**הוועדה למתחמים מועדפים לדיור**

6

- א. ההיבט החברתי – קיום דיאלוג עם מינהל קהילתי גנים ועם נציגי היישובים אורה ועמינדב, במטרה לבחון את הדרכים בהן התכנית תמנף ביצוע ויישום תכניות להתחדשות עירונית וכן לבחון את השפעתה על אורה ועמינדב בהיבט הקהילתי, הקנייני והמרחבי-פיסי.
- ב. ציר המעיינות – בחינה והגדרת הכלים הנדרשים לכל אחד משלבי התכנון והביצוע על מנת להבטיח את שפיעת המעיינות ואחזקתם.
- ג. בחירת חלופה להתוויית קווי החשמל בשיתוף עם חח"י, רט"ג ועיריית ירושלים ובחינת הצורך בהכללתם בתכנית.

חברי הוועדה רואים חשיבות רבה בקיום שיח עם ראשי הרשויות עיריית ירושלים ומועצה אזורית מטה יהודה וסבורים שחשוב וראוי שישמעו.

בהתאם להוראות החוק דיון נוסף יתקיים בתוך 14 יום, אלא שלאור העובדה שבזמן הקרוב נכנסים לחופשת הקיץ והחגים, הרי שמועד הישיבה בנושא יקבע בהתחשב בנסיבות המיוחדות.

**הצעת מ"מ מתכנת הותמ"ל:**

יש לקיים את הדיון הבא בהפקדת התכנית תוך 14 יום, כפי שנקבע בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור, במטרה לבחון ולהעמיק בסוגיות הבאות: (א) העברת קווי החשמל שמצויים בתחום התכנית (ב) יחס התכנית לנדרש על פי תמ"א 35 (ב) ההתאמה למגבלות הביטחוניות. בדיון הנוסף בהפקדת התכנית יש להתמקד בנושאים אלו בלבד.

**בעד הצעת היו"ר: 7**

**בעד הצעת מ"מ מתכנת הותמ"ל: 3**

**נמנעים: 1**

**התקבלה הצעת היו"ר.**



נספח 17

**העתק ההחלטה בתכנית מצפה  
נפתוח**

עמוד 178



## החלטות

הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיור

ישיבה מספר 11 מיום 11.11.2015

### הבהרות:

מסמך זה נערך לפי סעיף 48 ה' לחוק התכנון והבנייה כפי שנקבע בתיקון 101 לחוק. המסמך מכיל את ההחלטות שנתקבלו באותה ישיבה ותו לא. פירוט נוסף לפי סעיף 48 (ובכללו מהלך הדיון, הצעות מיעוט, נוכחות חברים, מוזמנים ועוד) יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

## רשימת הנושאים

1. תמל/ 1007 – שכונה כ"א בשוהם

2. תמל/ 1012 – מורדות רמות

**1. תמל / 1007 – שבונה כ"א בשוהם – דיון לפי סעיף 6.1.3 בתמ"א 35**

**תחלט:**

בהתאם לסמכותה לפי סעיף 8 בי (2) לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור והחלטות קבינט הדיור מיום 26.10.2015, מחליטה הוועדה כדלקמן:

התכנית המוצעת קובעת שצ"פ הכולל מוקד פיתוח ביער, ובז זכויות בניה של 500 מ"ר.

עפ"י תמ"א 35 שטח זה מצוי בתחום מרקם שמור משולב ובהתאם לסעיף 7.4.2 מחויב בצמידות דופן לבינוי מאושר.

הוועדה השתכנעה כי המטרות והשימושים המוצעים למוקד מחייבים את מיקומו המוצע, והבינוי כפי שקבעה הוועדה משתלב באופי הסביבה ואינו פוגע בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת (בהתאם לתיקונים בהיקף הבינוי ובשימושים שעליהם החליטה, כמפורט להלן).

הוועדה סבורה כי תוספת השטח וייעודו לפיתוח ראוי ומידתי ומקיים בין השאר את מטרות התכנית ותכלית החוק לתת מענה לצרכי הישוב והשכונה החדשה. החיבור ליער שוהם ופיתוח מוקד פנאי מצומצם בשטח המטווח שפונה, תורם תרומה משמעותית לשכונה המתוכננת ועתיד לשרת את האוכלוסייה הצעירה והאחרת הצפויה להתגורר בה.

עוד מציינת הוועדה כי השטח מיועד בתמ"מ 3 / 21 לשטח לפיתוח עירוני.

לאור האמור, מחליטה הוועדה לאשר את הבינוי אף שאינו צמוד דופן וזאת בהתאם לקבוע בסעיף 6.1.3, בתיקונים הבאים:

1. זכויות הבניה במוקד יצומצמו ל- 250 מ"ר.
2. השימושים המותרים בו יהיו מזנון, מרכז ביקור ביער, שירותים סניטריים, שבילים, דרכים, חניות, לינת שטח למטיילים, מתקני שעשועים וספורט הקשורים ליער, ספורט אתגרי, פארק אופניים ומימטיות ואמפיתיאטרון.
3. הדרכים והחניות בתחום שטח זה יהיו כבושות ולא סלולות.
4. הוראות התכנית ייכללו הנחיות לפיתוח השטח באופן המתחשב במיקומו בציר הגבעות.
5. תכנית הפיתוח תהיה באישור מהנדס המועצה המקומית ובתיאום עם קק"ל.
6. הוראות התכנית ייקבעו כי שימוש אחר למבנה שלא למטרות וליעודים שנקבעו יחווה סטייה ניכרת לתכנית.



מר ראמי עיאדאת  
מזכיר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור



מר ערן ניצן  
יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור

## 2. תמל/ 1012 – מורדות רמות

בפני הוועדה הוצגה תכנית תמל/ 1012 המוסיפה כ- 1,600 יח"ד בדרום שכונת רמות בירושלים בתמהיל מגוון של גדלי דירות ודיור מוגן, זאת בנוסף לשטחי מסחר, מוסדות ציבור ושטחים פתוחים בדרגות פיתוח שונות.


הוועדה מודה לצוות התכנון על עבודת התכנון הקפדנית אשר התחשבה במאפיינים הייחודיים של שטח זה הן מבחינה נופית/אקולוגית והן מבחינת השפעתו על תושבי רמות המתגוררים בסמוך לו.

הוועדה רואה חשיבות בתוספת יח"ד לעיר ירושלים ומציינת לחיוב את פעולתה של עיריית ירושלים בתחום ההתחזשות העירונית. יחד עם זאת ולאור הקושי במתן מענה לביקושים הקיימים והחזויים לדיור בעיר במסלול של התחדשות עירונית בלבד סבורה הוועדה כי יש לפעול להגדלת היצע הדיור העיר הן בתוך הרקמה הבנויה והן בבינוי צמוד דופן לשכונות קיימות המשתלב בהן, כדוגמת תכנית זו. כמו כן, הוועדה התרשמה כי התכנית מאזנת בין הצורך להוסיף יחידות דיור לעיר ירושלים לבין שמירה על שטח מצפה נפתוח וערכי הטבע המצויים בו, תוך צמצום השטח המיועד לפיתוח על פי תמ"מ 1/ 30. הוועדה קוראת לרמ"י ולמשרד האוצר לפעול לקידום תכנית לשימור השטחים הפתוחים בשטח שאינו כלול בתכנית המאושרת לפארק המטרופוליני, כפי שהתחייבו במהלך הדין. הוועדה מאשרת שינוי יעד שטח יער טבעי לשימור לשטח המיועד לפיתוח בהיקף של 65 דונם בהתאם לסעיף 9 א' לתמ"מ 22.

הוועדה לאתר שקיימה זיון בתכנית על חיבטיה השונים, מחליטה להפקיד את התכנית בכפוף לביצוע התיקונים המפורטים להלן בתוך 45 יום:

1. עפ"י המלצת יועץ הסביבה, להוראות התכנית תתווסף הוראה המחייבת פיקוח סביבתי על מהלך עבודות הביצוע, הוראות למגרשים שבהם תדרש בדיקת רוחות והוראה המחייבת שיקום אקולוגי באמצעות חישוב קרקע והחזרתה.
2. השלמת דו"ח הסביבה בתאום עם יועץ הסביבה לותמ"ל.
3. ביעוד מגורים ומסחר יתאפשר דיור מוגן לקשישים, דיור לסטודנטים ודיור חוסים, בבעלות ובניהול משותף במקבצים של 50 יח"ד לפחות.
4. התכנית תאפשר שימושים זמניים לצורך הקמת השכונה, תוך הבטחת זמניות השימוש והפרעה מינימאלית למגורים קיימים.
5. בחינת פתרונות להורדת והעלאת נוסעים במוסדות החינוך ותיקון מסמכי התכנית בהתאם במידת הצורך.
6. הכנת נספח איזון חומרי חפירה ומילוי והוספתו כנספח למסמכי התכנית.
7. בשטחים הפתוחים בהם מצויות גתות תבחן האפשרות לשמרון ולשלבן בפיתוח הנפי של שטחים אלו. הוראות מתאימות לנושא יוטמעו בתכנית, ככל שידרש.

8. הוראות התכנית לא יתייחסו לחומרי החיפוי של המבנים, שכן הנושא מוסדר במדיניות התכנון העירונית.
9. תיעוד היועצות עם משרד התחבורה לעניין מסוף התחבורה המוצע.
10. היקף יחיד בייעוץ מגורים מיוחד יגדל לכדי 240 יח"ד, בכפוף למגבלות הגובה, בתיאום עם משרד הביטחון.
11. טרם תחילת עבודות הפיתוח במתחם תועבר הודעה למשרד הביטחון.
12. תיקונים טכניים בהנחיית מתכנת הותמ"ל.

  
מר ראמי עיאדאת  
מזכיר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור

  
מר ערן ניצן  
יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור

נספח 18

העתק מפרוטוקול המועצה הארצית

מס' 481

עמוד 184



## פרוטוקול המועצה הארצית מס' 481 מיום י"ח בשבט התשס"ז - 6.2.2007

**השתתפו:**  
**חברי המועצה:**

רם בלינקוב – יו"ר  
אדרי שמאי אסיף/דורון דרוקמן  
סטניסלב שוורצביין  
אפרים שלאין/מנחם זלוצקי  
משה גלילי  
עדנה פרדו  
צביה אפרתי  
שלום גולדברגר  
איימן דאר סייף  
רות פרום  
דלית דרור  
אורנה להמן  
יגאל יוסף/דן סתורפי אמליח/כרמית פינץ-קדמי  
נחום פלד/עינת גנון  
יובל פלד/הלל זוסמן/ניר אנגרט  
אורי מקלב  
דורון ספיר  
שמואל גלברט  
צבי גוב ארי  
שמעון לנקרי  
ירון בן נון/יעקב כץ  
נביה נסר אלדין/אלון נבות  
סעיד אלחרומי  
משה פאול  
אשר אברגיל/חנן ארז  
אדם מזור  
ציפי רון  
אמנון פרנקל  
ארזה צירצ'מן  
יואב שגיא/אלונה שפר קארו

מזכירת המועצה: מ"מ תמי בולר

ייעוץ משפטי: עו"ד יהודה זמרת/ עו"ד כרמית יוליס

<sup>1</sup> פרוטוקול המועצה הארצית מס' 481 מיום י"ח בשבט התשס"ה – 6.2.07



יועצים קבועים : אור לוי

מוזמנים :

עודד סטקלוב – עוזר מנכ"ל, משרד הפנים  
רונית מזר – מינהל התכנון, משרד הפנים  
אילנה טלר - " "  
יעל סולומון - " "  
איתמר בן דוד – החברה להגנת הטבע  
אברהם שקד - " "  
אריק טפירו - " "  
ברברה אהרונסון – אדרי' נוף – תמ"מ/1/30  
מארק רנדר – יועץ תנועה – תמ"מ/1/30  
עדנה לרמן – תמ"מ/1/30  
ארי כהן – תמ"מ/1/30  
מוטי קפלן – תמ"מ/1/30  
ענת שדה – יועצת נוף, הוועדה לתשתיות לאומיות  
רותי שוורץ – לשכת התכנון המחוזית, מחוז ירושלים  
דלית זילבר – לשכת התכנון, מחוז ירושלים  
תומר גוטהלף – יועץ למינהל התכנון  
אבי בן צור - החברה להגנת הטבע  
ירון טוראל – הוועדה לתשתיות לאומיות  
נאוה אלינסקי – הוועדה לתשתיות לאומיות  
עלמא צור – הוועדה לתשתיות לאומיות  
גדעון ויתקון – חוקר תמ"מ/1/37  
שירי ברנד – יועצת משפטית, תקנות התכנון והבניה, מ. התכנון  
אדוה כהן – תקנות התכנון והבניה, מינהל התכנון

## סדר היום:

1. אישור פרוטוקול  
מטרת הדיון: אישור פרוטוקול המועצה הארצית מיום 2/1/07.
2. הודעות היו"ר.
  1. תמ"מ/4/14/40 : תכנית מתאר מחוזית דרום שינוי 1/40 מבנים יבילים ארעיים לשירותים חיוניים - הסמכת הולנת"ע לדון בהפקדת התכנית, בהתנגדויות (במידה ותוגשנה) ולהחליט בהן ולהחליט בתכנית.
  2. דיווח בנושא שאילתא שהוגשה למועצה הארצית.
  3. תכנית מתאר ארצית משלימות לתוואי הרכבת נתב"ג - ירושלים: הסמכת הגוף המאשר לבחון אתרים נוספים להטמנת עודפי עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה וכד'.
3. תמ"מ/1/37 : תכנית מתאר מחוזית - מחוז ירושלים - שינוי מס' 37 - מערב ירושלים.  
מטרת הדיון: דיון בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 17/10/06 אשר במסגרתו יוצגו, בין השאר: תמ"מ/1/30 - תכנית מתאר מחוזית כוללת למחוז ירושלים ודיווח בנושא כביש הטבעת המערבי.
4. תמ"מ/2/40 : תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ/2, שינוי מס' 40 - רמת ארבל.  
מטרת הדיון: דיון בהמשך להחלטת הולנת"ע מיום 23/5/06.
5. תמ"א/3/11/ד : תכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"א 3 שינוי 11 ד-מחוז הצפון, צפון הגליל המערבי.  
מטרת הדיון: דיון בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 2/1/07.
6.
  1. תמ"א/10/2/ב : תכנית מתאר ארצית חלקית לתחנות כח ורשת החשמל - תחנת כח אויר דחוס בסדום.
  2. תמ"א/10/1/ד : תכנית מתאר ארצית חלקית לתחנות כח ורשת חשמל - אתר לסילוק פסולת פחם.
  3. תמ"א/10/3/ד : תכנית מתאר ארצית חלקית לתחנות כח ורשת חשמל - ניצול גז טבעי ביח' לייצור חשמל.  
מטרת הדיון: דיון בביטול הוראה לעריכת תכנית מתאר ארצית.
7.
  1. תקנות/02/22 : חתימת בעלי זכות בנכס.
  2. תקנות/02/42 : תקנות התכנון והבניה בקשה להיתר - תיקון חלק ה' - שלד הבניין-תקרות פל-קל.
  3. תקנות/02/43 : תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תאיו ואגרות תיקון תקנה 21-תעודת גמר.
8.
  1. תמ"א/37/1/ב : תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לגז טבעי - מכלול יבשתי צפוני - הוספת סעיף גמישות.
  2. תמ"א/37/1/ה : תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לגז טבעי - חיבור פלמחים ושפד"ן- הוספת סעיף גמישות.  
מטרת הדיון: דיון במתן הוראה לעריכת התכניות והעברתן להערות הועדות המחוזיות.
9. תכנית 7/03/466 : יער אסף.  
מטרת הדיון: אישור עפ"י סעיף 26 א' בתמ"א/16.

1. אישור פרוטוקול

הוחלט:

- אשר את הפרוטוקול בתיקונים הבאים:
- א. תמ"מ/6/5 עמ' 12 סעיף י"א יתוקן כך שבמקום המילים: "במועצה הקרובה" ייקבע "במועצה הארצית בחודש מרץ".
  - ב. תכניות מתאר משלימות לתוואי הרכבת A 1 : סעיף 3 יתוקן עפ"י הנוסח הבא:  
"המועצה הארצית מסמיכה את הולנת"ע לאשר את ההנחיות להכנת המסמכים הסביבתיים שיוכנו על ידי היועץ הסביבתי למועצה. במסגרת המסמכים תיבחן, בין היתר, אפשרות לביצוע גשר מס' 8 דרך מנהרה מס' 2 ללא צורך בדרך גישה בנחל יתלה".

2. הודעות היו"ר.

1. תמ"מ/4/14/1/40 : תכנית מתאר מחוזית דרום שינוי 1/40 מבנים יבילים ארעיים לשירותים חיוניים - הסמכת הולנת"ע לדון בהפקדת התכנית, בהתנגדויות (במידה ותוגשנה) ולהחליט בהן ולהחליט בתכנית.

**בפני המועצה הארצית הוצג הרקע לתכנית:**

תמ"מ/40/14/4 קיבלה תוקף בתאריך: 22/4/2004.  
המטרה המרכזית של התכנית הייתה לאפשר אספקת שירותים חיוניים ברשימת אתרים מוגדרת, שלמועד אישורה של תכנית זו, סופקו שירותים אלה באותם אתרים, אך ללא תשתיות ראויות (חשמל, דרכי גישה וכד') ובנוסף, לאפשר הוספת מבנים בגין הצורך בהרחבת השירות החיוני.

סעיף ההגדרות בתכנית וסעיפים נוספים חייבו את האחראיים להיתר ולשירות לסלק את המבנה "תוך שנה ממועד כניסתה לתוקף של תכנית מקומית לישוב הקבע" מבלי להבטיח את המשך אספקת השירות החיוני במסגרת מבני הקבע בישוב הקבע.  
בפועל, לחלק מישובי הקבע אושרה תכנית מקומית או הופקדה בתנאים, אך הבקשה להיתר הוגשה לאחר שנה ממועד כניסתה לתוקף של תכנית מקומית לישוב הקבע או שעד עתה לא הוגשה הבקשה מסיבות שונות (זמינות הקרקע, הסדרי מקרקעין, בעיות תקציב למימון ההיתר, הקצאה תקציבית לביצוע בפועל וכד').

כך, נמצאנו נדרשים לערוך שינוי לתמ"מ אשר יבטיח את המשך אספקת השירות החיוני בתנאי תשתית ראויים לצד הקמתם של מבני הקבע ותשתיות הקבע בתחומי תכנית מקומית לישוב הקבע מתוך מטרה לשלב בין השניים ולחסוך בתשומות רבות.

השינוי המוצע מאריך את אספקת השירותים במתחמים הקיימים במצבים בהם מבני הקבע אינם מוקמים בו זמנית ונותרת אוכלוסיה שאינה מקבלת את השירות החיוני בתקופת הביניים עד להשלמת הקמתם של כל מבני הקבע למתן אותו השירות בישוב הקבע. במצבים אלה השינוי מאפשר לאוכלוסיה זו להמשיך ולקבל את השירות החיוני במתחם הקיים.

הוחלט:

להסמיך את הולנת"ע לדון בהפקדת התכנית, בהתנגדויות (במידה ותוגשנה) ולהחליט בהן ולהחליט בתכנית.

2. **דיווח בנושא שאילתא:**

בתאריך 25.12.06 התקבלה שאילתא שהוגשה על ידי מר יואב שגיא בנושא תהליך שינוי סיווג מקיבוץ למושב.  
במסגרת השאילתא התבקשה התייחסות מינהל התכנון לסוגיות שונות.  
תשובת מינהל התכנון, שנשלחה לכל חברי המועצה הארצית, נתנה מענה מלא לשאלות והיתה מקובלת על מגיש השאילתא.

נוסח השאילתא ותשובת מינהל התכנון יופצו למתכנני המחוזות לידיעתם.  
3. **תכניות מתאר ארציות משלימות לתוואי הרכבת נתב"ג - ירושלים: הסמכת הגוף המאשר לבחון אתרים נוספים להטמנת עודפי עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה וכד'.**

**בפני החברים הוצג הרקע לבקשה:**  
המועצה הארצית בישיבתה מיום 2/01/2007 נתנה הוראה לעריכת תמ"אות משלימות לתמ"אות 16/23 א (מסילת הברזל נתבי"ג – ירושלים בתוואי "שער הגיא").  
התמ"אות המשלימות עוסקות בנושאים הבאים: אתרים להטמנת עודפי עפר, דרכי גישה, אתרי התארגנות וכד'.

באשר לאתרים להטמנת עודפי עפר, בישיבה הוצגו שני אתרים: האחד בעמק איילון והשני במחצבת בית מאיר, ובקשה לבחון אפשרות להטמין גם באתר ההתארגנות בסמוך למחלף שער הגיא.

לאחרונה הוצע ע"י המשרד לאיכות הסביבה אתר נוסף להטמנת עודפי עפר בנחל ענבה. האתר נמצא בסמוך לסוללת מיגון של כביש 431. לפי הערכה הראשונית האתר יכול לקלוט כ- 800,000 מ"ר עודפי עפר.  
הגוף המאשר הנחה את ר"י לערוך בדיקת היתכנות לאתר החדש. לפיכך, מבוקש להוסיף גם אתר זה לתמ"א.

**הוחלט:**  
המועצה הארצית מחליטה להסמיך את הגוף המאשר לבחון את האתר המוצע בנחל ענבה ואתרים אחרים נוספים להטמנת עודפי עפר, אתרי התארגנות, קטעי חיבור דרכי גישה אל דרכים ארציות וכו', במידה ויוצעו, ולהציגן לולנת"ע בעת דיון בהצעות הנחיות למסמך סביבתי/תסקיר השפעה על הסביבה.

**3. תמ"מ/1/37 : תכנית מתאר מחוזית - מחוז ירושלים - שינוי מס' 37 - מערב ירושלים.**

- מטרת הדיון:** דיון והכרעה בהתנגדויות בתכנית בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 17/10/06 בה הוחלט לשוב ולדון בתכנית על רקע הצגת הנושאים הבאים:
- מסמך אובייקטיבי המפרט את מאגר עתודות הקרקע לפיתוח בירושלים, שיוכן ע"י יועץ חיצוני מקצועי שיוזמן ע"י מינהל התכנון.
  - תכנית המתאר הכוללת למחוז ירושלים, תמ"מ/1/30.
  - דיווח מפורט בנושא כביש הטבעת המערבי, המטופל במסגרת הות"ל שיכלול את ההשלכות והקונפליקטים הסביבתיים העלולים להיגרם מהקמתו לעומת נחיצותו.
  - הצעה לקביעת התניות ומנגנוני הבקרה לפיתוח בשלבים (במידה ויוחלט על פיתוח). הצעות של חברי המועצה בנושא זה יתואמו עם מינהל התכנון.

**יו"ר המועצה הארצית** פתח את הדיון בהצגת סדר הישיבה והנושאים אשר יוצגו בפני המועצה הארצית, כשתחילה תוצג תכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים תמ"מ/1/30, לאחר מכן יוצג דיווח מפורט בנושא כביש הטבעת המערבי. לאחר הצגת נושאים אלו יתקיים דיון פנימי במהלכו יוצג דו"ח עתודות הקרקע בירושלים ויתקיים דיון בו ובתכנית.  
מבקש ממתכנן מחוז ירושלים לפתוח בהצגת תכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים, תמ"מ/1/30.

**תמ"מ/1/30 – תכנית המתאר המחוזית הכוללת למחוז ירושלים**

**גיא קב ונקי** מברך על כך שתמ"מ/1/30 תכנית מתאר המחוזית הכוללת של מחוז ירושלים הגיעה לשולחנה של המועצה הארצית.  
התכנית קובעת את המסגרת המתארית הכוללת למחוז ירושלים, עוסקת במבואות העיר ירושלים, קובעת יעדים פרוגרמטיים ליישובים במחוז, את המערך העירוני ואת המבנה המרחבי של מחוז ירושלים שהנו מאוד ברור וחשוב לארגן ולעדכן אותו לעת הנוכחית.  
מליאת הועדה המחוזית דנה בתכנית והחליטה להמליץ למועצה הארצית על הפקדתה. מבקש להודות לצוות התכנון על העבודה המאומצת שנעשתה.

**יו"ר המועצה הארצית** הודיע כי בדיון זה יוצגו רק עיקרי תמ"מ/1/30, אשר תובא לדיון להפקדה ותוצג לפרטיה במועצה הארצית בחודש אפריל 2007.

**מר ישראל קמחי** מרכז צוות התכנון של תמ"מ/1 / 30 הציג את עיקרי התכנית:

**מטרות העל:**

הבטחת שגשוגו של מחוז ירושלים מבחינה כלכלית, חברתית ותרבותית, שמירה על ערכי הטבע הייחודיים של האזור ועל המורשת הבנויה שלו, הבטחת המשך פיתוחו של האזור באופן בר-קיימא למען הדורות הבאים.

**יעדי התכנית:**

- חיזוקה של ירושלים כבירת ישראל.
  - גיוון והתמחות של מוקדים עירוניים במטרופולין.
  - עידוד בנייה בתוך יישובים קיימים והגדלת הצפיפות תוך שמירה על איכות החיים העירונית והכפרית.
  - שמירה על ערכי טבע, שטחים פתוחים, נוף ומורשת.
  - הבטחת נגישות תחבורתית לכל חלקי המחוז ומתן דגש לתחבורה הציבורית.
  - ביסוסה של בית שמש כעיר השנייה בגודלה במחוז.
- הוצגו חלופות התכנון, וצויין כי בכל אחת מהחלופות התייחס צוות התכנון התייחס ליעד של - 1,060,000 נפש למחוז ירושלים, יעד שנגזר מהתכנון הארצי, הקבוע בתמ"מ/א/35.

החלופה שנבחרה, לאחר דיונים ועל פי קריטריונים שנקבעו ובליווי ועדות ההיגוי שליוו את התכנית, היא חלופה משולבת בין החלופה העירונית מוקדית לבין החלופה של ירושלים רבה. חלופה זו עירונית באופייה, שמה דגש על חיזוק ירושלים ובית שמש ומאפשרת פיתוח כלכלי ופיזי במגזר הכפרי.

במסגרת הכנת התמ"מ, צוות התכנון התייחס לנושאים הבאים:

- ❖ מדיניות הפיתוח העירונית בירושלים. צוות התכנון המליץ על ציפוף במרקם העירוני הוותיק תוך כדי תהליכי התחדשות, תוך מתן הקלות ותוספת אחוזי בניה, ניצול יעיל של הקרקעות המוקצים למוסדות חינוך וציבור, ניצול תת קרקעי ודרישות חניה מופחתות למרכז העיר ולמקומות אחרים.
- ❖ שמירה קפדנית על ערכי הטבע והנוף, אגן העיר העתיקה, השטחים הפתוחים העירוניים והפארקים.
- ❖ התייחסות למערכת התחבורתית. התכנית מצביעה על הצורך בהעדפה בתחבורה ציבורית, נקבעו בעיר אזורים מוטי תחבורה ציבורית ומוקמו מרכזי תעסוקה לאורך צירים אלה.
- ❖ מדיניות התעסוקה: במסגרת התכנית הובטחו עתודות הקרקע ליצירת מקורות תעסוקה בעיר ובמחוז. כמו כן, הצוות המליץ על ריכוז מפעלים עתירי שטח בבית שמש, פיתוח תעשייה עתירת ידע בירושלים בעיקר בתחומי הביוטכנולוגיה והתקשוב.
- ❖ עידוד ענף התיירות על ידי מתן עדיפות לפיתוח מתחמי תיירות בירושלים ואירוח כפרי ומלונאי ביישובים הכפריים במחוז.
- ❖ התייחסות לנושא איכות הסביבה: שמירה על אקויפר ההר, חיוב במערכות ביוב אזוריות, איסור על הקמה של תעשיות מזהמות, יצירת מבנה עירוני המסייע להקטנת הנסועה, הקצאת אתרים לסילוק פסולת מוצקה, שמירה על מבטים פתוחים לנוף מכבישי הגישה אל ירושלים, הגנה על ערכי נוף, הרחבת שטחים פתוחים: פארקים, שמורות, גנים ויערות.
- ❖ מדיניות הפיתוח במרחב הכפרי, הוראות לישובים הפרבריים והקהילתיים בתחום המחוז, ישובים בתחום הליבה השמורה וגוש ישובי אבו-גוש.
- ❖ הוצג מערך השטחים הפתוחים הארצי במחוז, ההיבטים הפיסיים והתכנוניים של המרחב הפתוח בחלוקה ליחידות נוף.

**כביש הטבעת המערבי:**

רקע: תת"ל/1 הנה תכנית לתשתית לאומית- הראשונה שנקלטה בות"ל. התכנית הוכרזה כתכנית לתשתית לאומית במאי 2003 ומאז הכרזתה התקיים הליך תכנוני בו נבחנו חלופות. התכנית הוגשה לות"ל ומסמכיה נבדקו ועומדים בתנאי הסף. ההנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה יופצו למתכננים בקרוב.

**בפני המועצה הארצית הוצגה מצגת בנושא ע"י מר ירון טוראל ומרק רנדר, שעיקריה:**

- \* הצגת דרכי הגישה לעיר ירושלים.
- \* הצגת קטעי הכביש על פני תצ"א וסימון המחלפים המוצעים: מחלף עין חמד, מחלף מוצא, מחלף הר חרת, מחלפון אבן ספיר, מחלפון עין לבן, מחלף עם כביש מס' 39.
- \* תשריט התחבורה מתוך תמ"מ/1 / 30.

פרוטוקול המועצה הארצית מס' 481 מיום י"ח בשבט התשס"ה – 6.2.07 6

- \* תמ"א/3 שינוי מס' 70 – מחוז ירושלים מציעה הוספת דרך ראשית: כביש טבעת מערבי מכביש מס' 1 עד כביש מס' 39. הוספת דרך אזורית, כביש הר חרת מכביש מס' 1 עד כביש הטבעת המערבי.
- \* הוצג כי נערכה תחזית השימוש בכביש הטבעת המערבי לשנת 2020 הכוללת בדיקה של רשת הדרכים הארציות, רכבת קלה ורכבת ישראל ופיצול הנסיעות בכל החלופות (תחבורה פרטית וציבורית) ביחס לשלושה מצבים: אכלוס מלא של מערב ירושלים, העברת היקפי בינוי ממערב ירושלים לתוך מרכז העיר וללא אכלוס מערב ירושלים.
- \* הוצגו תחזיות תנועה במערב ירושלים לשנת 2020 עם ובלי כביש הטבעת המערבי ביחס לשלוש חלופות הפיתוח.
- \* מסקנות בדיקת הביקושים העתידיים: התחזיות מראות בבירור ביקוש לכביש הטבעת המערבי, גם ללא אכלוס מערב ירושלים. אי סלילת כביש הטבעת המערבי יביא לקריסת מערכות הכבישים בתוך ירושלים, לרבות שדרות בגין.
- \* הוצגו חלופות מקור, תפקיד המחלפים במערכת, הצגת הכביש בסדרת חתכים נופיים, השוואת חלופות במחלפים.

עמדת צוות הוות"ל היא כי כביש הטבעת המערבי מהווה חוליה עיקרית בתפישת התחבורה בירושלים ותנאי ראשי להחייאת מרכז העיר, המאויים היום ע"י התנועה העוברת דרכו. עוד הודגש כי כל הבחינות שנעשו לעניין הצורך בכביש הטבעת המערבי עם פיתוח במערב ירושלים ובלעדיו מוכיחות כי קיים צורך בו. התרומה של פיתוח מערב העיר לעומסי התנועה החזויים על כביש הטבעת היא שולית וההבדל היחיד בהתוויית הכביש עם או בלי פיתוח לאורכו היא רק בתצורת המחלפים.

נציג ממ"י, מר דן סתו ביקש לציין כי יש מקום לתת ביטוי לעמדת היזמים בטרם נדרש לצאת עם תחילת הדיון הפנימי.

במהלך הדיון הפנימי הוצגה ע"י תומר גוטהלף מצגת אשר כללה את עיקרי דו"ח עתודות הקרקע בירושלים שהוכן על ידו עבור מינהל התכנון, ואשר הועלה לאתר האינטרנט של המשרד והופץ לחברי המועצה הארצית טרם הדיון. חברי המועצה הארצית שיבחו את העבודה היסודית שנעשתה בעריכת המסמך ובאופן הצגתו בדיון. לאחר שהתקיים דיון בנושאים השונים ובתכנית, שיבחו חברי המועצה הארצית את מכלול המידע שהוצג ואת השקיפות המקצועית בה התנהל הדיון.

#### הוחלט:

- 17.10.06, ולאחר שדנה בהם ובתכנית, מחליטה **שלא לאשר את תכנית המתאר המחוזית למערב ירושלים, תמ"מ/1/37**, מהנימוקים הבאים:
  1. מתוך דאגה לדרך התפתחותה של ירושלים, קוראת המועצה הארצית לגופים השונים לפעול ולסייע לעיצוב דמותה ואופיה של העיר.
  2. בהסתמך על המידע שהוצג בפני המועצה הארצית ועל סמך מכלול השיקולים שהועלו בדיון ובכללם שיקולים כלכליים, חברתיים, דמוגרפיים וסביבתיים, רואה המועצה הארצית חשיבות בהעברת מסר של התמקדות בריקמה העירונית הקיימת, על פני הרחבת שטחי הפיתוח מערבה.
  3. המועצה הארצית פונה למינהל התכנון כי בעת הדיון בתכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים, תמ"מ/1/30, יוצגו הדרכים והכלים על פיהם יפעלו מוסדות התכנון לחיזוק, חידוש ופיתוח העיר, לרבות שמירת האיזון בין קבוצות האוכלוסיה בירושלים, הכל בתאום עם לשכת התכנון המחוזית, צוות התכנון והרשויות המקומיות, ולאחר שנועץ בעיריית ירושלים לעניין חיזוק מעמדה של ירושלים בהיבטים עליהם הוא מופקד.
  4. המועצה הארצית סבורה כי בהתחשב בכלים אותם עיגן התכנון הארצי, במסגרת הגדרת המרקם העירוני בתמ"מ/א/35, ניתן, בשלב זה, מענה מספק מבחינה תכנונית לבחינת צרכי ביקוש עתידיים לעיר, ככל שיידרשו.
  5. מסמכי תכנית המתאר המחוזית, תמ"מ/1/30, יתוקנו על פי החלטה זו, בין השאר לעניין סימון יעודי הקרקע על פי התכניות המאושרות.

יו"ר המועצה הארצית הודיע כי בתכניות רחבות היקף כמו כביש הטבעת המערבית יש מקום לבחון את העלות הכלכלית המשוערת לביצוע וכי יפעל לקביעת כללים להצבת העלות הכלכלית בעת הדיון בתכניות אלה.

בעד ההחלטה : 24 חברים.  
נגד ההחלטה : 3 חברים.  
נמנעו : חבר אחד .

4. תמ"מ/2/40 : תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ 2, שינוי מס' 40 - רמת ארבל.  
יו"ר המועצה הארצית הודיע בתחילת הישיבה כי לא יתקיים, בישיבה זו, דיון בתכנית.

5. תמ"מ/א/3/11/ד : תכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"מ א' 3 שינוי 11 ד-מחוז הצפון, צפון הגליל המערבי.

מטרת הדיון: דיון בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 2/1/07.

בפני המועצה הארצית הוצגה החלטת המועצה הארצית מיום 2/1/07 אשר קבעה כי המועצה הארצית תשוב ותדון בשינוי לתמ"מ א' בישיבה הבאה לאחר שיתקיים דיון בוועדה המשותפת לתחבורה יבשתית בנושא ולאחר שתיבחן תמ"מ א' /3/11/ד למול ייעודי הקרקע בתכנית המתאר של המוא"ז מטה אשר.

צוין כי החלטת הולחוי"ף בנושא שינוי 11 ד' לתמ"מ א' 3/11/ד שביקשה להצמיד את הדרך המוצעת בשינוי לכביש החוף הקיים תוך קביעתה כדרך נופית זאת, נבעה מהרצון להימנע מכפילות דרכים ברצועה קצרה ורגישה, המשופעת בערכי מורשת ונוף בתחום הסביבה החופית.

הועדה המשותפת לתחבורה יבשתית דנה בסוגיה בישיבתה מיום 15.1.07 וממליצה בפני המועצה הארצית כי תוואי דרך מס' 4 באזור לימן יוסט מערבה ויוצמד ממזרח למסילת הברזל.

#### הוחלט:

1. המועצה הארצית מאמצת את החלטות הולנת"ע מיום 28.11.06, את המלצות הוועדה המשותפת לתחבורה יבשתית ואת רוח החלטות הולחוי"ף כי בתחום הסביבה החופית תהיה דרך ארצית אחת.
2. לקבל את המלצת הוועדה המשותפת לתחבורה יבשתית מיום 15.1.07 כי הדרך הארצית היחידה בתחום הסביבה החופית תהיה בצמוד לתוואי מסילת הברזל וממזרח לה.
3. יוסף סעיף להוראות התכנית הקובע כי תנאי לפתיחת הדרך החדשה לתנועה יהיה חרישת הכביש הקיים היום. התכנית המפורטת לדרך המוצעת תכלול את התוואי המוצע לגריעה ותקבע תנאים להחזרת השטח לקדמותו (חרישת התוואי וקביעת מפלסו).
4. המועצה הארצית מסמיכה את היו"ר להעביר את התכנית לאישור הממשלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

6.

תמ"א/10/ב/2 : תכנית מתאר ארצית לתחנות כח ורשת החשמל - תחנת כח אויר דחוס בסדום.  
תמ"א/10/ד/1 : תכנית מתאר ארצית לתחנות כח ורשת חשמל - אתר לסילוק פסולת פחם.  
תמ"א/10/ד/3 : תכנית מתאר ארצית לתחנות כח ורשת חשמל - ניצול גז טבעי ביח' לייצור חשמל.  
 מטרת הדיון: דיון בביטול הוראה לעריכת תכנית מתאר ארצית.

בפני המועצה הארצית הוצג הרקע לדיון:  
 בהתאם לפניית מינהל התכנון אל יו"ר ועדת עורכי תמ"א 10, ערכה ועדת העורכים של תמ"א 10 דיון בהוראות שנתנה המועצה בעבר לעריכת תכניות מתאר ארציות חלקיות שלא קודמו עד היום. הוועדה החליטה, בישיבותיה מיום 28.9.06 ומיום 1.1.07, להמליץ בפני המועצה הארצית על ביטול ההוראות להכנת התכניות שלהלן:

שם התכנית	תאריך מתן הוראה	הנימוקים לביטול הוראת המועצה
תמ"א/10/ב/2 – תחנת כח אויר דחוס בסדום	12.10.93	חברת החשמל שיזמה את התכנית החליטה לא לקדם את הפרוייקט, עקב שיקולים כלכליים וטכנולוגיים.
תמ"א/10/ד/1 – אתר לסילוק אפר פחם באורון	3.9.96	בעקבות הפיכתו של אפר הפחם ממטרד סביבתי למשאב כלכלי ופיתוח מגוון שימושים לאפר, אין כמעט הצטברות של עודפי אפר פחם בשנים האחרונות והתייתר הצורך במציאת אתר לסילוקו.
תמ"א/10/ד/3 – ניצול גז טבעי ביחידות לייצור חשמל	3.11.98	מאחר וקידום תכנון מערכת ההולכה של הגז הטבעי נעשה במסגרת תמ"א 37 א', התייתרה הנחיצות בתכנית זו.

**הוחלט:** המועצה הארצית, לאחר שהוצגו בפניה הנימוקים לביטול שלוש ההוראות להכנת התכניות שלעיל מחליטה על ביטולן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

7. 1. תקנות/02/42 : תקנות התכנון והבניה בקשה להיתר - תיקון חלק ה' - שלד הבניין - תקרות פל-קל.  
2. תקנות/02/22 : חתימת בעלי זכות בנכס.  
3. תקנות/02/43 : תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תאיו ואגרות מטרת הדיון: המלצת המועצה הארצית לשר הפנים להתקין את התקנות.

בפני המועצה הארצית הוצגו מהות התקנות המובאות לדיון:

1. 1. תיקון חלק ה' – שלד הבניין (פל-קל)  
 1. בעקבות אסון ורסאי החליטה הממשלה על הקמת וועדת חקירה ממלכתית לעניין בטיחות מבנים ומקומות המשמשים את הציבור.

9 פרוטוקול המועצה הארצית מס' 481 מיום י"ח בשבט התשס"ה – 6.2.07



- בתאריך 1 בספטמבר 2002 הוגש דו"ח ביניים שהתמקד בנושא תקרות פל-קל והקמת מטה מקצועי הנדסי לטיפול במבני פל-קל קיימים.
2. המטה בדק ובחן לעומק את הנושא הן מן הבחינה ההנדסית והן מן הבחינה המנהלית. המטה גיבש הנחיות לפעולה בדבר איתור מבנים בהם בוצעה בניה בשיטת הפל קל, הדרכים לידוע בעלי המבנה והציבור בענין זה והתיקון הנדרש למבנה מסוג זה.
  3. הנחיות אלה יעובדו לתיקון חקיקה ראשי. עד להשלמת הליכי החקיקה יופצו ההנחיות במסגרת חוזר מנכ"ל לכל הרשויות המקומיות.
  4. אין מחלוקת בקרב הצוות המקצועי, אשר בחן לעומק את הנושא ההנדסי, כי לא ניתן לתקן ולחזק מבנים אשר נבנו בשיטת הפל-קל באופן שבו יעמדו בדרישות תקן 466.
  5. בהנחיות מפורטת ההתאמה הנדרשת ביחס לחלקים הרלוונטיים מתוך התקן במהדורות ישנות שלו, אליהם ניתן להתאים את הבניה לאחר התיקון.
  6. בחלק ה' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל – 1970 נקבע כי יש לתכנן ולבנות מבנה בהתאם לתקן ת"י 466. לפיכך, אין בידי הועדה המקומית ליתן היתר אשר איננו עומד בדרישות התקן.
  7. על מנת לאפשר מתן היתר לתיקון מבנים אשר נבנו בשיטת הפל-קל, מוצע לתקן את חלק ה' באופן שבו ניתן יהיה לתת היתר לתיקון מסוג זה במידה והתיקון יעמוד בדרישות החלקים הרלוונטיים מתוך התקן במהדורות ישנות יותר. בהתאם לכך, בוצעו התיקונים הבאים:
- א. תתווספה לסעיף 5.01 הגדרות המונחים "תסבולת", "תסבולת רכיב או מבנה" ו-"תקרה הכולל גופי מילוי מפח".
  - ב. לסעיף 5.02 יתווסף סעיף קטן (ה) בו מפורטים התקנים הישנים וכן הנחיות לאופן החישוב הנדרש בתיקון מבנים אשר נבנו בשיטת הפל קל.
  - ג. בסעיף 5.05 העוסק בחומרי בניה ושיטות פסולים יתווסף סעיף קטן (ד) המציין כי על תיקון שלד אשר נבנה בשיטת הפל-קל יחולו הוראות סעיף 5.02.
  8. בנוסף, מצורף טופס אשר יוגש למהנדס הועדה על מנת לודאי כי אכן נלקחו בחשבון כל הפרטים הנדרשים לצורך עריכת התיקון.

**בפני המועצה הארצית הוצגה מצגת המתארת את עקרונות הטיפול בתקרות הפל קל שעיקרן:**

- הגדרה מחדש של אחריות וסמכות.
- שיפור הבטיחות בשיטת נדבכים.
- מעקב נמשך בכל המבנים.
- פתיחות לשיטות וגישות חדשות לחישוב וביצוע.
- מחקר נמשך, לימוד לקחים ועדכון ההנחיות.

**2. תיקון תקנה 2 – חתימת בעלי זכות בנכס**

1. על פי האמור בתקנה 2 לתקנות נדרשת חתימת בעל הזכות בנכס על גבי בקשה להיתר בניה. תקנות 2א – 2ג מסדירות את הליך הדיון בבקשה להיתר אשר איננה חתומה ע"י כל בעלי הזכויות.
2. בשנת 1995 נערך שינוי בחוק המקרקעין (תיקון מס' 18) ולפיו ניתן להסתפק בחתימת 75% מדיירי בית משותף אליהם מוצמדים שני שלישים מהרכוש המשותף כדי לבצע הרחבת דיוור.
3. על אף השינוי בחוק המקרקעין לא נערך שינוי דומה בתקנות התכנון והבניה ועל כן כאשר מוגשת בקשה להיתר אשר איננה חתומה על ידי כל בעלי הזכויות בנכס פועלות הועדות המקומיות באופן שונה, כל אחת על פי פרשנותה.
4. על פי גישה אחת, קיים נתק בין דיני הקניין לבין דיני התכנון והבניה, ולפיכך, על הועדה המקומית לבחון את הנושאים התכנוניים מבלי להידרש לנושאים הקנייניים. על פי הגישה השנייה חייב להיות מתאם בין החוקים ועל כן אין צורך לקיים דיון בבקשה להיתר אשר איננה חתומה לפחות ע"י הרוב האמור בחוק המקרקעין.
5. ועדת המשנה קיבלה את העמדה לפיה ניתן לקיים דיון כאשר רוב בעלי הזכויות כאמור בחוק המקרקעין מסכים לבקשה להיתר. בנוסף נקבע כי יש לשלוח הודעות גם לבעלי הדירות אשר לא נתנו את הסכמתם, ולאפשר להם להביע את עמדתם התכנונית בפני הועדה.
6. בהתאם לכך מוצעים התיקונים הבאים:
  - א. תיקון הגדרת "חוכר" בהתאם לחקיקה הראשית.

- ב. תיקון לתקנה 2 לפיו תדרש הסכמה של כל בעלי הדירות או רוב אחר על פי חוק או נציגות הבית המשותף.
- ג. תיקון לתקנה 2 לפיו תפורסם הודעה בעיתון ותשלח הודעה בדואר רשום לכל בעלי הזכויות שלא חתמו על הבקשה.
- ד. החלפת תקנה 2 (א). בתקנה החדשה מפורטים המקרים בהם מוסד התכנון לא ידון בבקשה להיתר: בנכס בבעלות ממ"י - כאשר הבקשה איננה חתומה ע"י ממ"י; בנכס בבעלות רשות מקומית - כאשר הבקשה איננה חתומה ע"י הרשות המקומית; בבית משותף - אם הוגשה התנגדות ממנה עולה כי אין הסכמה של רוב בעלי הזכויות כנדרש בחוק המקרקעין.
- ה. תיקון תקנה 2 (ב) לפיו אין לתת את היתר הבניה אלא לאחר 30 יום מקבלת הבקשה ולאחר שחלפו 14 יום מהמצאת ההודעות לבעלי הזכויות אשר לא חתמו על הבקשה. כאשר הוגשה התנגדות של מי מבעלי הזכויות ינתן ההיתר רק בחלוף 30 יום ממועד שליחת ההודעה בדבר דחיית ההתנגדות.
7. עיכוב מתן ההיתר ב- 30 יום מאפשר לבעלי הזכויות המתנגדים לבניה, לפנות לבית המשפט ולקבל סעד מתאים.
8. על מנת לאפשר למוסדות התכנון ולבעלי הקרקע להיערך לתיקון, מוצע כי התקנות תכנסנה לתוקף 180 יום לאחר פרסומן, והן יחולו על בקשות להיתר שיוגשו לאחר פרסומן.

### 3. תיקון תקנה 21 – תעודת גמר

1. בשנת 2002 נערך תיקון לתקנה 21. במסגרת תיקון זה התווספה תקנה 21 (ב) אשר קובעת כי בעל היתר שלא קיבל תעודת גמר במועדים הקבועים בתקנה 21 (ב), "יראוהו כמי שביצע עבודה בסטייה מהיתר כמשמעו בסעיף 204 (א) לחוק".
2. בפרק הזמן שחלף, עלתה בפני ביהמ"ש שאלת חוקיות התקנה האמורה מאחר ותקנה זו קובעת עבירה ועל כן התקנתה טעונה אישור ועדה של הכנסת לפי הוראות סעיף 2 (ב) לחוק העונשין, התשל"ז – 1977.
3. בחודש ספטמבר 2006 ניתנה החלטת ביהמ"ש העליון ברע"פ 3725/06 גשמי ברכה נ. מדינת ישראל, בו נקבע כי מאחר ומדובר בעבירה אשר נעברה עוד לפני התקנת התקנה, ביהמ"ש לא נדרש לטענה, תוך שהוא מדגיש כי הועדה המקומית פעלה בהתאם לסמכותה באותה העת, בקובעה תנאי בהיתר המתנה אכלוס הבנין בקבלת תעודת גמר.
4. על מנת למנוע תקלות בעתיד, ומאחר ואכן לא נדונה תקנה זו בפני ועדה של הכנסת, מוצע התיקון לפיו יתווספו שני תנאים לתקנה 16 בה נקבעה רשימת התנאים אותם רשאית הועדה המקומית להתנות בהיתר:
  - א. אכלוס המבנה.
  - ב. קבלת תעודת גמר.
5. עם תיקון תקנה 16, ימחקו סעיפים (ב) ו- (ב2) מתקנה 21.
6. כמו כן נערכו תיקוני עריכה בסעיף קטן (ז) בתקנה זו, על מנת להבהיר באיזו ערבות בנקאית מדובר.

עוד צוין כי מינהל התכנון פועל במקביל על מנת להביא את התקנה לאישור ועדה של הכנסת.

**הוחלט:** המועצה הארצית ממליצה לשר הפנים על התקנת התקנות.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

1. תמ"א/37/ב/1 - תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לגז טבעי - מכלול יבשתי צפוני - הוספת סעיף גמישות.
2. תמ"א/37/ה/1 - תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לגז טבעי - חיבור פלמחים ושפד"ן- הוספת סעיף גמישות.

**מטרת הדיון:** דיון במתן הוראה לעריכת התכניות והעברתן להערות הועדות המחוזיות.

**בפני המועצה הארצית הוצג הרקע לדיון:**

**תמ"א/37/ב/1:** תמ"א/37/ב הינה תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת להולכת הגז הטבעי וכוללת את התוואי היבשתי מתחנת הכח גזר ועד לחיפה עם שלוחות לירושלים, לאלון תבור ולנווה אור (בקעת הירדן). התכנית אושרה ופורסמה ברשומות ב- 18.12.06.

**פרוטוקול המועצה הארצית מס' 481 מיום "ח בשבט התשס"ה – 6.2.07** 11

**תמ"א/37/ה/1:** תמ"א/37/ה הינה תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת להולכת הגז הטבעי ומהווה חלק ממערכת ההולכה הכוללת מכלול ימי (תמ"א/37 א/2). תמ"א/37/ה כוללת חיבור מתקני ההתפלה המתוכננים באזור פלמחים ובשפד"ן לגז טבעי. התכנית אושרה ופורסמה ברשומות ב-18.12.06.

במסגרת תמ"א/37 תי (תיקונים בהוראות התכניות המפורטות כגון תמ"א/37/ג', תמ"א/37/ד וכו') שאושרה ב-23.8.06, אושרו מסי תיקונים בהוראות התכניות המאושרות וביניהן תוספת סעיף גמישות שמטרתו - הגדלת הגמישות שנקבעה בתכנית ומתן אפשרות למוסד תכנון לאשר בהיתר בנייה סטייה במיקום הצינור ביחס לקבוע בתכנית לצורך הצמדה לתשתיות קיימות או מתוכננות ולדרכים חקלאיות עד 500 מ', בהסכמת בעל המקרקעין שאליו מסיטים את הצינור ובכפוף למתן הודעות בדרך הקבועה בסעיף 149 לחוק הת"ב, פרסום אישור הסטייה בדרך בה מתפרסמת תכנית.

בשל העובדה שתמ"א/37/ב ו-תמ"א/37/ה היו בשלבי אישור מתקדמים לעת אישור תמ"א/37 ת', לא ניתן היה להטמיע בה את סעיף הגמישות, ללא גרימת עיכוב משמעותי בלוח הזמנים לאישור התכנית.

מטרת תמ"א/37/ב ו-תמ"א/37/ה 1 להוסיף סעיף זה להוראות כך שיאפשר שימוש בו בשלב הגשת בקשות להיתרי הבניה.

נציג משרד הביטחון טען כי לא ניתן יהיה לדעת האם תחום הסקירה נכנס לאזור של מתקן בטחוני. במענה לטענה צוין כי מגבלות הבניה יסומנו בהיתר. נציג רטי"ג ביקש כי הגמישות הניתנת בהוראות תחול גם על תחנות הגז. במענה נאמר כי הגמישות לא חלה על התחנות שכן מדובר בתחנות על קרקעות בעלות נוכחות בשטח. שינוי במקום של תחנות הגז מחייב שינוי בתכנית המתאר הארצית.

מנהל התכנון פועל לעריכת שינוי בהוראות לפיו שינוי מסוג זה יתאפשר במסגרת תכנית מפורטת, וללא צורך בשינוי בתכנית המתאר הארצית.

**הוחלט:** ועצה הארצית מחליטה על העברת התכניות להערות הועדות המחוזיות ולהשגות הציבור לתקופה של 30 יום ומסמיכה את הולנת"ע לדון בהערות הועדות המחוזיות ובהשגות הציבור (במידה ותוגשנה) ולהביא למלצתה בפני המועצה הארצית.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

9. **תכנית 7/03/466: יער אסף**  
**מטרת הדיון:** אישור עפ"י סעיף 26 א' בתמ"א/16.  
מנהל מינהל התכנון הציג את הנושא.  
**מטרת התכנית:** דיוק בגבולות היער בהתאם לתמ"א/22. במסגרת התכנית מבוקש ביטול של אתר סילוק פסולת, אתר צומת מעיין דף אתר מס' 12 עפ"י סעיף 26 א' בתמ"א/16 נדרש אישור המועצה הארצית לביטולו של האתר.  
התכנית נדונה בוועדת עורכי תמ"א/16 אשר אשרה את ביטול האתר וכן בולנת"ע בישיבתה מיום 30.1.07.  
האתר כאמור, מסומן בתמ"א/16 אך אינו קיים בפועל. מדובר באזור יערות אשר מיועד להישמר כך עפ"י תכנית זו.

**הוחלט:** המועצה הארצית, בהמשך להחלטת הולנת"ע מיום 30.1.07 מאשרת את ביטול אתר סילוק הפסולת עפ"י סעיף 26 א' בתמ"א/16.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

תמי בולר  
מ"מ מזכירת המועצה הארצית

רם בלינקוב  
יו"ר המועצה הארצית

פרוטוקול המועצה הארצית מס' 481 מיום י"ח בשבט התשס"ה - 6.2.07 12

נספח 19

**העתק מכתב מזכיר המועצה הארצית**

עמוד 197

ח' בטבת התשע"ו  
20 בדצמבר 2015  
מתא 2015-2260

**לכבוד:  
חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה**

**הנדון:  
צוות מצומצם לבחינת קונפליקטים בחטיבת השטחים הפתוחים לתשריט תמ"א 1**

**רקע:**

במסגרת תמ"א 1 נערכת חטיבת השטחים הפתוחים. הליך הצגת השטחים המוגנים בתשריט תמ"א 1 בוצע לאחר קביעת מתודולוגיה סדורה שהוסכמה ע"י פורום השטחים הפתוחים וחולנת"ע. בתאריך 8.9.18 דנה המועצה הארצית בתמ"א 1 וביקשה מפורום השטחים הפתוחים לחזור ולדון בקונפליקטים רבים בנוגע לסימון מתחמים שונים כשטח מוגן. הפורום דן בכ- 150 מתחמים והמליץ לגביהם. כ- 20 מתחמים נותרו במחלוקת והובאו להכרעת המועצה הארצית בתאריך 1.12.2015. המועצה החליטה על הקמת צוות מצומצם שיבחן את האתרים שנותרו במחלוקת ויביא המלצתו בהם למועצה.

**הרכב הצוות:**

1. מר אביגדור יצחקי - יו"ר, יו"ר המועצה הארצית לתו"ב.
2. מר יוסי שטינברג - חבר, נציג שר השיכון.
3. מר שחר סולר - חבר, נציג שר להגנת הסביבה.
4. מר ניר ברקת - חבר, ראש עיריית ירושלים.
5. מר עמיר ריטוב - חבר, ראש מועצה אזורית לב השרון.
6. מר שאול גולדשטיין - חבר, נציג רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים.
7. גבי מרים ביליג - חברה, נציגה בעלת הכשרה בסוציולוגיה במועצה הארצית.

**רשימת האתרים אותם יבחן הצוות (מצייב למסמך מזה מצגת המתארת את מיקום האתרים):**

- |                             |               |              |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| 1. הר חרת                   | 9. כפר כנא    | 17. הר מגדל  |
| 2. מורדות רמות - מצפה נפתוח | 10. בית קשת   | 18. רכסים    |
| 3. רכס לבן                  | 11. מתחם תע"ש | 19. יאנוח גת |
| 4. רמת הדסה                 | 12. מצפור ברק | 20. שיבלי    |
| 5. אלעד                     | 13. אכסאל     | 21. שלומי    |
| 6. כפר קאסם                 | 14. נצרת דרום | 22. כרמיאל   |
| 7. חצור                     | 15. עלבון     |              |
| 8. כפר החורש                | 16. דיר חנא   |              |

### הליך העבודה:

הצוות יתכנס בתאריך 27.1.2016 שעות הדיון ומקום ההתכנסות יפורסמו בהמשך.  
חברי מועצה המבקשים לחופיע בפני הצוות ו/או להביא מתחם נוסף לבחינת הצוות יעבירו בקשתם בדוא"ל למזכיר המועצה הארצית (ואליו בלבד) עד לתאריך 7.1.2016. בקשה לחבאת מתחם נוסף תכלול:

1. הסבר המתאר את הבקשה ונימוקה (לכל היותר עמוד אחד למתחם).
2. קובץ גבולות המתחם בפורמט SHP.
3. אם הבקשה מתייחסת לתכנית בהכנה שטרם עברה תנאי סף יש לצרף: קובץ גבולות התכנית בפורמט SHP ותשריט מעוגן שבהכנה.
4. תצ"א ו/או מסמכים ויזואליים להמחשה (לא חובה).

בכבוד רב,  
של רשף  
מנהל אגף מוסדות תכנון ארציים  
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

### רשימת תפוצה

מר אביגדור יצחקי, ראש מטה הדיון, יו"ר המועצה הארצית לתו"ב  
גבי בינת שורץ, מנהלת מינהל התכנון  
גבי אפרת דון יחיאל, יועמ"ש המועצה הארצית  
מטה מינהל התכנון

**נספח 20**

**העתקי מכתבי קק"ל מהימים**

**27.10.2015 ו-3.11.2015**

**עמוד 200**







קרן קיימת לישראל  
K K L - J N F

## מנהל פיתוח הקרקע מח' תכנון מתארי

03 נובמבר 2015  
כ"א חשון תשע"ו

לכבוד  
תמר כפיר  
מינהל התכנון

שלום רב,

### הנדון: תשריט תמ"א 1 – מחוז מרכז ו-ם: התייחסות לשיבה בתאריך 4.11.15

1. בהמשך לשיבה שנערכה בשבוע שעבר, אנו מבקשים לקבל הבהרה לגבי שיטת העבודה לעדכון הגריעות של השטחים הפתוחים. יש מספר רב של פוליגונים שמסומנים לגריעה ולא דנו בהם ולכן אין במסמך זה ואחרים כדי לסכם את כל הערותינו ואין לראות באי איזכור של שטח זה או אחר כהסכמה ליתור עליו. יש להבהיר מהי ברירת המחדל, האם זו גריעה אוטומטית או שהשטחים נשארים בתמ"א 1! אנו מבקשים להבהיר כי אנו מתנגדים בתוקף לגריעה אוטומטית על פי כתמי הפיתוח בתמ"מ.
2. לגבי ההצעה לגריעות המוצעות ע"י רמ"י ומשב"ש, אנו דורשים כי יוזמות אלו יעברו את שלבי התכנון המקובלים, התוקיים ומתנגדים להסרת שטחי יער בתמ"א 22 ובתכניות היער המאושרות, בהסתמך על רעיונות ולא על תכניות מאושרות.
3. להלן התייחסות פרטנית עקרונית לגריעות מוצעות:

#### א. מחוז מרכז:

1. שטחים פתוחים סביב העיר מודיעין: בימים אלו נמצאת בהכנה תכנית מתאר חדשה לעיר מודיעין אשר משנה באופן מהותי את תפישת השטחים הפתוחים המעוגנת בתמ"מ. לכן יש להשאיר את תמ"א 22 כפי שהיא, למעט דיוקים מול השטחים הבנויים.
2. תכנית מפורטת ליער בן שמן פירטה את תמ"מ 3 / 2 וכל המוקדים המסומנים בתמ"מ הם ביעוד יער. לכן אין לגרוע אותם מתמ"א 1.
3. מרחב כוכב יאיר צור-יגאל, צור נתן וצור יצחק: אנו מתנגדים להוצאת שטחי יער נטוע ומאושר בתכניות מפורטות מתמ"א 1.
4. יער שוהם: אנו מתנגדים לגריעת יער שוהם. יש להשאיר אותו כפי שהוגדר בתמ"א 22 ואושר להפקדה בתכנית ציר הגבעות. אין שום הגיון בהצעה לגרוע רצועה צרה וארוכה ממזרח לדרך מסי 444.
5. אלעד: הועדה המחוזית מרכז החליטה בדיון בתכנית ציר הגבעות כי גבולות היער סביב אלעד יקבעו בתכנית המתאר של היער שבהכנה. לכן יש להשאיר את היער בתמ"א 1, למעט הגריעות המאושרות.

#### ב. מחוז ירושלים:

1. אנו מתנגדים נחרצות לגריעות מתמ"א 22 שלא נעשו דרך תכניות, בדגש על יוזמות לקדם מחדש את תכנית ספדי בחלקים.
2. אזור בית שמש: אנו מתנגדים לרעיון להרחיב את היער בית שמש ממזרח לכביש 10.
3. יער ירושלים: יש לדייק על פי התכנית המקומית המאושרת. אנו מתנגדים לכל ניסיון לכרסם ביער קטן זה. בנוגע לכתם לבית העלמין, הוא צומצם בתכנית מקומית ולכן אין צורך לגרוע מתמ"א 22.
4. איננו מתנגדים לגריעת פארק עמק רפאים מהתשריט משום שמדובר בפארק עירוני.
5. צור הדסה: אנו מתנגדים להוצאת היער מתמ"א 1.
6. אנו מתנגדים לגריעה של שטחי יער באזור מחצבת חרוז, מערת הנטיפים. מדובר על שינוי מהותי לחטיבת השטחים הפתוחים.

בברכה,

נינה עמיר, בשם פינחס כהנא

רח' קק"ל 1 ירושלים טל. 02-6707485 פקס. 02-6707438  
מען למכתבים: ת"ד 7283 ירושלים 91072 <http://www.kkl.org.il>

**נספח 21**

**העתק מכתב ק"ל ליו"ר המועצה**

**הארצית מיום 30.11.2015**

**עמוד 203**

30 בנובמבר 2015

לכבוד  
מר אביגדור יצחקי  
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה  
רח' קפלן 2  
ירושלים

א.נ.,

**הנדון: תמ"א 1 – גריעת שטחי יערות שלא כדין**

בשם מרשתנו, קרן קיימת לישראל (להלן: "קק"ל"), אני מתכבד לפנות למועצה הארצית לתכנון ולבנייה הנכבדה בדברים הבאים:

1. כידוע, ביום 18.3.2012 התקבלה החלטת ממשלה (החלטה מס' 4434) במסגרתה הנחתה הממשלה את יו"ר המועצה הארצית להביא לאישור המועצה הוראה להכנת תכנית מתאר ארצית אחת, **אשר תפשט ותאחד תכניות מתאר ארציות רבות ככל הניתן (למעט תמ"א 35)**, ותשמש כלי עיקרי, פשוט ובהיר, לשמירת שטחים ורצועות לטובת שימושים ציבוריים עתידיים.

2. מכוח החלטת הממשלה (אשר גודרת את תחומי סמכותם של יו"ר המועצה והמועצה), החליטה המועצה הארצית בישיבתה מס' 554 מיום 1.1.2013 להורות על הכנת תמ"א 1, אשר תכלול הוראות, תשריט, נספחים לפי הצורך ודברי הסבר.

במסגרת ההחלטה כאמור קבעה המועצה הארצית, כי "תמא 1 נועדה, בהתאם להחלטת הממשלה, לפשט ולאחד תכניות מתאר ארציות רבות ככל הניתן, למעט תמ"א 35...". כמו גם קבעה שהכנת תמ"א 1 תיעשה, בין היתר, בהתאם לעקרונות הבאים:

2.1 תמ"א 1 תאגם ותגדיר את כלל המדיניות התכנונית המתארית והכוללת, המצויה כיום בתכניות המתאר הארציות שיכללו בה (ולמעט תמ"א 35), וזאת באופן פשוט ובהיר, תוך בחינת האפשרות להבחנה בין הוראות מחייבות וכללים מנחים.

2.2 תבוטל הכפילות בין הוראות המצויות כיום בתמ"אות שתכללנה בתמ"א 1 לבין הוראות המצויות בחוק ו/או בתקנה.

2.3 כל התמ"אות המפורטות הקיימות כיום בכל אחד מהתחומים והנושאים שיכללו בתמ"א 1 יישארו על כנן, אולם בבחינת כל עניין ונסיבותיו תינתן האפשרות לגבור עליהן בתכניות שבסמכות הועדות המחוזיות, ככל שלא יהיה בכך כדי לסתור את אשר יקבע בתמ"א 1.

3. יוצא אפוא, שתמ"א 1 מהווה מעין "תכנית קומפליציה" (או נוסח משולב) של **תכניות מתאר ארציות מאושרות, המאפשרת התמצאות נוחה וקלה בכך שהיא מאגדת את תכניות המתאר הארציות ואורגת אותן לכדי תכנית אחת**. משמע, מטרת תמ"א 1 היא לאגד את כל תכניות המתאר הארציות (למעט תמ"א 35) למאגר אחד, לבחון את הסתירות הקיימות בין התכניות השונות ולהסדיר את אותן סתירות וליצור נוסח משולב אחד של כלל התכניות.

4. נוכח החשיבות הרבה שייחסה קק"ל למטרה שלשמה הוחלט לקדם את תמ"א 1, נרתמו אנשי התכנון בקק"ל לסייע למינהל התכנון בהכנתה. אלא, שלצורה של קק"ל, התברר לאחרונה, שמינהל התכנון וגורמים נוספים, מצאו לנכון "לנצל את השעה" על מנת לחרוג מהמטרה העומדת בבסיס ההחלטה על הכנת תמ"א 1, תוך שהם פועלים בחריגה מסמכות, בחוסר סבירות ובחוסר תום לב מובהק, והכול מתוך ניסיון פסול בכל הכבוד ליצור עובדות (ועבודות) בשטח. הכול, כמוסבר בתמצית עתה:

5. החליט מי שהחליט, לנסות להפוך את תמ"א 1 כקרדוס לחפור בו קידום מטרות זרות לתמ"א 1, באמצעות הניסיון לעשות שימוש בתמ"א 1 על מנת לגרוע שטחים המסומנים כ"יער" בתמ"א 22 בהסתמך על "תכניות" אשר טרם באו אל העולם, וליתר דיוק על בסיס מאווים תכנוניים של גורמים שונים ובהם רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון.

וידגש: גם אם נתעלם לרגע מהחלטת הממשלה לפיה עניינה של תמ"א 1 בתכניות מתאר ארציות בלבד, הרי שהניסיון לגרוע שטחים מתמ"א 22 טרם שאושרה תכנית מפורטת המתייחסת לאותם שטחים, עומדת בסתירה חזיתית למהות שבבסיס החלטות הממשלה והמועצה הארצית הנוכחות לעיל – שעניינן הסדרת הקיים ולא שינויו.

6. גריעת שטחים פתוחים ושטחי יער, שלא על פי תכנית מאושרת, כמוה כרתימת העגלה לפני הסוסים, והיא מהווה ניסיון פסול להכשיר "בדלת האחורית" את פיתוחם של אותם שטחים, בטרם הושלם ההליך התכנוני של אישור התוכניות המתייחסות לשטחים אלה, ובמקרים רבים, עוד טרם שהתל כלל הדיון באותו תכנון עתידי.

הניסיון ליצור באמצעות תמ"א 1 מסלול עוקף של מוסדות התכנון לצורך שינוי יעוד של שטחי יער מאושרים לשטחים לפיתוח, עומד בסתירה חזיתית למטרות התמ"א שעניינה הסדרת הקיים ולא שינויו. מכאן שמדובר במטרה זרה, ופסולה, שאינה עומדת במבחן הביקורת החוקית.

7. רק לשם הדוגמא, ומבלי שיש בכך למצות נציין, שבמסגרת הדיון אשר עתיד להתקיים בפני המועצה הארצית ביום 1.12.2015 בעניינה של תמ"א 1 מבוקש לגרוע שטחים מתמ"א 22, תמ"א 8 ומתכניות יער מפורטות, המצויים בהרים שממערב לירושלים כגון: מצפה נפתות, הר חרת, מורדות אורה ורכס לבן. ביחס לכל תאי השטח הנ"ל אין תכנית המתירה את פיתוחם ואלה מוגדרים בתמ"א 22 ו/או תמ"א 8 ו/או תכניות יער מפורטות כשטחי יער או שטחים פתוחים אחרים.

בכל הכבוד, אין זה ראוי שמי שמבקש להקים לתחייה את תכנית ספדי באמצעות פירוקה לגורמים והגשת כל תכנית בנפרד לותמ"ל<sup>1</sup>, שהיא עצמה מוסד תכנון המעורר קשיים רבים, ירהיב עוז ויפעל לביצוע מחטף, לא פחות, באמצעות שינוי יעוד בתמ"א 1.

8. בהקשר זה יצוין, שדוגמא אחת, מני רבות, לרעות החולות שנוצרות כתוצאה מהניסיון להריץ את הסוסים, ניתן למצוא בהתייחס למתחם הר חרת, בו הפוליגון שגריעתו מבוקשת בתמ"א 1 אינו תואם לפוליגון המופיע בתכנון שהוצג לקבינט הדיר, בבחינת קודם נעשה ורק אז נבדוק.

9. נחזור ונדגיש: תמ"א 1 לא נועדה להוות אמצעי לביצוע "תכנון על" שבמסגרתו ישונה ייעודם של שטחים כפי שנקבע בתכניות מאושרות, והדברים יפים מקל וחומר בהתייחס לשטחים פתוחים שהם משאב מתכלה שיש לשמור עליו, ואין מקום לפגוע בו "על הדרך" מבלי לקיים הליך תכנוני סדור.

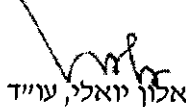
מכאן, שכל ניסיון לגרוע שטחי יער באמצעות תמ"א 1 מהווה חריגה מסמכות פסולה.

10. לאור האמור, המועצה הארצית נדרשת לפעול במסגרת דל"ת אמות סמכויותיה, ולא לאשר גריעת שטחים מתמ"א 22 ותמ"א 8 שלא על פי תכניות מאושרות.

<sup>1</sup> כדוגמת תכנית רכס לבן שלבסוף לא הופקדה, תכנית מורדות רמות המצויה לפני הפקדה, ותוכנית הר חרת שטרם אושרה בקבינט הדיר.

11. מקום בו המועצה הארצית לא תפעל כאמור ותחרוג מסמכותה, לא תוכל קק"ל לעמוד מנגד והיא תפעל בכל האמצעים העומדים לרשותה לצורך שמירה והגנה על שטחי היער והשטחים הפתוחים.
12. ואחרון, אך לא בחשיבות: טרם יבשה הדיו על ההסכם שנחתם בין הממשלה בשם המדינה ובין קק"ל ביום 18.11.15, במסגרתו אומץ גם ההסכם בין הצדדים מיום 21.5.2009, והנה כבר פועלת המדינה בניגוד לאמור באותו הסכם. סעיף 2 להסכם מיום 21.5.2009 חוזר על הוראות ההאמנה בין המדינה לבין קק"ל ומבהיר שניהול קרקעות קק"ל על ידי רמ"י יעשה "באופן שישמרו עקרונות קק"ל ביחס לקרקעותיה".
- משמע, רמ"י (והממשלה) מנועה לקדם תכנון העומד בסתירה חזיתית לעקרונות היסוד של המדיניות הקרקעית של קק"ל. אין ספק, שכל פעולה של המדינה ושל רמ"י שיש בה כדי לפגוע פגיעה קשה ביערות קק"ל, מותנית בקבלת אישור קק"ל, בין היתר מכוח הוראת סעיף 5 לאמנה והוראות סעיף 2 להסכם מיום 21.5.2009. הדברים האמורים יפים בהקשר מכתב זה בין היתר לעניין הר חרת, שהוא כולו בבעלות קק"ל, ואין חולק על חשיבותו הסביבתית כחלק ממקבץ הרי ירושלים.
- בהקשר זה ראוי אולי להזכיר מושכלות (והסכמות) ראשוניים, לפיהם רמ"י היא שלוחה ונאמנה של קק"ל לעניין ניהול אדמות קק"ל. ברור אפוא, שרמ"י כשלוח, אינה יכולה לפעול בקרקעות קק"ל בניגוד לעקרונות היסוד של השולח, קק"ל.
13. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל טענה ו/או זכות הקיימות לקק"ל או כדי למצות את כל טענות קק"ל בנוגע לתמ"א 1, וכל אלה נשמרות במלואן.

בכבוד רב ובברכה,

  
אלון יואלי, עו"ד

העתקים:

חברי המועצה הארצית לתכנון ולבנייה  
יועמ"ש המועצה הארצית לתכנון ולבנייה  
ראשת מינהל תכנון

**נספח 22**

**העתק מכתב קק"ל ליו"ר המועצה**

**הארצית מיום 31.12.2015**

**עמוד 207**



קרן קיימת לישראל  
K K L - J N F  
יו"ר הדירקטוריון

## CHAIRMAN, BOARD OF DIRECTORS

יום חמישי 31 דצמבר 2015  
י"ט טבת תשע"ו

לכבוד  
מר אביגדור יצחקי  
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה  
רח' קפלן 2  
ירושלים

א.נ.,

### הנדון: תמ"א 1 – גריעת שטחי יערות שלא כדין

לאור החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה מיום 1.12.2015 לעניין הקמת צוות בראשותך שידון בגריעת שטחים פתוחים, ונוכח תפקידה החוקי, כמו גם הערכי, של הקרן הקיימת לישראל לעניין שמירת יערות ארצנו, אנו מתכבדים לפנות אליך בדברים הבאים:

- הגם שנראה שאין צורך להציג בפניך את הקרן הקיימת לישראל, ראוי להזכיר בפתח מכתב זה, שמזה למעלה משנות דור עוסקת קק"ל בהכשרת מקרקעי ישראל וייעורם, וגאוותנו בתרומת קק"ל, שלא תסולא בפז, לפיתוח הריאות הירוקות ויערות ארצנו לרווחת כל תושבי מדינת ישראל.
- תפקידה של קק"ל בהכשרת מקרקעי ישראל וייעורם (באמצעות מינהל פיתוח קרקע שהקימה לשם כך) עוגן מבחינה חוקית במסגרת כתב האמנה שנתתם בין מדינת ישראל לבין קק"ל ביום 28.11.1961. מעמדה של קק"ל בשטחי יערות המדינה זכה גם לעיגון סטטוטורי בסעיף 9(ה) לתכנית המתאר הארצית ליער ולייעור תמ"א 22, לפיו "לא ישונה ייעוד של שטחי יער בתכנית, אלא בהתייעצות עם קרן קיימת לישראל".
- עוד ראוי להזכיר שקק"ל היא בעלים של שטחים פתוחים רבים, ובהם גם שטחים פתוחים רבים בהרי ירושלים, שהצוות ברשותך מבקש לדון בגריעתם ממצבת השטחים המוגנים במדינת ישראל. כידוע לך, ביום 18.11.15 נחתם הסכם בין הממשלה בשם המדינה ובין קק"ל, במסגרתו אומץ גם ההסכם בין הצדדים מיום 21.5.2009. סעיף 2 להסכם מיום 21.5.2009 חוזר על הוראות ההאמנה בין המדינה לבין קק"ל ומבהיר שניהול קרקעות קק"ל על ידי רשות מקרקעי ישראל יעשה "באופן שישמרו עקרונות קק"ל ביחס לקרקעותיה". משמע, ממשלת ישראל מנועה לקדם תכנון העומד בסתירה חזיתית לעקרונות היסוד של המדיניות הקרקעית של קק"ל. אין ספק אפוא, שכל פעולה של המדינה שיש בה כדי לפגוע פגיעה קשה ביערות קק"ל, מותנית בקבלת אישור קק"ל, בין היתר מכוח הוראת סעיף 5 לאמנה והוראות סעיף 2 להסכם מיום 21.5.2009.
- ועתה, לעניין שלפנינו. תמ"א 1, היא תכנית מתאר ארצית חדשה בשלבי הכנה, המקודמת מכוח החלטות הממשלה 1295 (מיום 28.1.2010) ו- 4434 (מיום

Tel: 972 2 6707556/571 Fax: 972 2 6707500

1 Keren Kayemeth LeIsrael Street, P.O. Box 7283, Jerusalem 91072. [danielat@kkl.org.il](mailto:danielat@kkl.org.il)

18.3.2012), אשר גודרות את תחומי סמכותם של יו"ר המועצה והמועצה בקידומה, ובהתאם להחלטת המועצה הארצית בישיבתה מס' 554 מיום 1.1.2013. כל הקורא את החלטות הממשלה (והחלטת המועצה הארצית) ידע, שתמ"א 1 נועדה לאחד חלק ניכר מתכניות המתאר הארציות הקיימות (למעט תמ"א 35), לכדי תכנית מתאר אחת ברורה ואחידה, ובכך להוות מעין "תכנית קומפילציה" של התכניות הקיימות. תמ"א 1 לא נועדה להוות אמצעי לביצוע "תכנון על" שבמסגרתו יפגע ייעודם של שטחים כפי שנקבע בתכניות מאושרות, והדברים יפים מקל וחומר בהתייחס לשטחים המסומנים כ"יער" בתכנית המתאר הארצית ליער ולייעור (תמ"א 22) ולשטחים מוגנים לפי תכנית המתאר הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף (תמ"א 8), שהם משאב מתכלה שיש לשמור עליו, ואין מקום לפגוע בו "על הדרך" מבלי לקיים הליך תכנוני סדור לפי הוראות החוק.

5. נוכח החשיבות הרבה שייחסה קק"ל למטרה שלשמה הוחלט לקדם את תמ"א 1, נרתמו אנשי התכנון בקק"ל לסייע למינהל התכנון בהכנתה. אלא, שלצורה של קק"ל, התברר לאחרונה, שמינהל התכנון וגורמים נוספים, מצאו לנכון "לנצל את השעה" על מנת לחרוג מהמטרה העומדת בבסיס ההחלטה על הכנת תמ"א 1, תוך שהם פועלים בחריגה מסמכות, בחוסר סבירות ובחוסר תום לב מובהק, והכול מתוך ניסיון פסול בכל הכבוד ליצור עובדות (ועבודות) בשטח. זאת, באמצעות הניסיון לעשות שימוש בתמ"א 1 על מנת לגרוע שטחים המסומנים כ"יער" בתמ"א 22 בהסתמך על "תכניות" אשר טרם באו אל העולם, וליתר דיוק על בסיס מאוויים תכנוניים של גורמים שונים ובהם רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון.

6. גריעת שטחים פתוחים ושטחי יער, שלא על פי תכנית מאושרת, כמוה כרתימת העגלה לפני הסוסים, והיא מהווה ניסיון פסול להכשיר "בדלת האחורית" את פיתוחם של אותם שטחים, בטרם הושלם ההליך התכנוני של אישור התוכניות המתייחסות לשטחים אלה, ובמקרים רבים, עוד טרם שהחל כלל הדיון באותו תכנון עתידי.

הניסיון ליצור באמצעות תמ"א 1 מסלול עוקף של מוסדות התכנון לצורך שינוי יעוד של שטחי יער מאושרים לשטחים לפיתוח, עומד בסתירה חזיתית למטרות התמ"א שעניינה הסדרת הקיים ולא שינויו. מכאן שמדובר במטרה זרה, ופסולה, שאינה עומדת במבחן הביקורת החוקית.

7. לפיכך, פנתה קק"ל אל כבודו ביום 30.11.2015, ערב הדיון הפומבי שנקבע בנושא ליום 1.12.2015, בדרישה שהמועצה הארצית לא תחרוג מסמכותה, ולא תאשר גריעת שטחים מתמ"א 22 ומתמ"א 8 שלא על פי תכניות מאושרות.

במכתבה הבהירה גם קק"ל שאין זה ראוי שמי שמבקש להקים לתחייה את תכנית ספדיה לבנייה (שלא לומר הריסה) בשטחים הפתוחים שממערב לירושלים, באמצעות פירוקה לגורמים והגשת כל תכנית בנפרד לותמ"ל<sup>1</sup>, שהיא עצמה מוסד תכנון המעורר קשיים רבים, ירהיב עוז ויפעל לביצוע מחטף, לא פחות, באמצעות שינוי יעוד בתמ"א 1.

8. והנה, נראה שהמועצה הארצית עצמה הבינה את הבעייתיות שבדרכה, ולפיכך בחרה להפוך את הדיון שאמור היה להיות פומבי ופתוח לציבור, לדיון סגור, אולי מתוך תקווה לנצל את המחשכים לגניבת שטחים פתוחים. בסוף אותו דיון סגור,

<sup>1</sup> כדוגמת תכנית רכס לבן שלבסוף לא הופקדה, תכנית מורדות רמות המצויה לפני הפקדה, ותוכנית הר חרת שטרם אושרה בקבינט הדיון.



- החליטה המועצה הארצית להקים צוות מצומצם, בראשותך, לשמיעת עמדות ולמתן עצה בעניין אופן סימון בתמ"א 1 של "שטחים המצויים בקונפליקט, ושטחים נוספים ככל שיובאו בפניו", שזו לשון סתרים לשטחים מוגנים בתוכניות מתאר ארציות מאושרות.
9. אלא, שבדיוק כפי שהמועצה הארצית אינה מוסמכת לאשר גריעת שטחים מוגנים מתכניות מתאר ארציות קיימות (שלא על-פי תכניות מאושרות), אזי ברור מאליו שהיא גם אינה מוסמכת למנות "צוות מצומצם" שנועד להמליץ על "אופן סימון בתמ"א 1 של השטחים המצויים בקונפליקט".
- ודוק: המועצה הארצית אינה מוסמכת להורות על גריעת "שטחים המצויים בקונפליקט", שכן תכלית החלטות הממשלה המסמיכות אינה "פתרון קונפליקטים" בין מעמדם המוגן של שטחים מסוימים לבין יוזמות פיתוח באותם שטחים שעדיין לא התגבשו לכדי תכניות מאושרות.
10. כל תכליתן של החלטות הממשלה היא לפשט ולאחד תכניות מתאר ארציות קיימות (פרט לתמ"א 35) לכדי תמ"א אחת בעלת "שפה תכנונית" אחידה ופשוטה. ברור ש"הפשטת" שטחים פתוחים מוגנים ממעמדם המוגן עקב יוזמות תכנוניות שטרם עברו את הליכי התכנון הסדורים (ולו הליכי התכנון המואצים לפי חוק הותמ"ל) וטרם הפכו לתכניות מאושרות, עומדת בסתירה חזיתית להחלטות הממשלה המסמיכות.
11. בנוסף, סעיף 9 להוראות תמ"א 22 קובע את התנאים לשינוי ייעוד של שטחי יערות מוגנים, ובהם, קיומה של תכנית שתאושר כדין על-ידי ועדה מחוזית לתכנון ובנייה, לאחר התייעצות עם קק"ל. הוראה מקבילה קיימת גם בתמ"א 8. ונזכר, שתכניות מתאר ארציות הן במעמד של חקיקת משנה.
12. הרציונאל העומד בסיס הוראות אלה הוא הצורך לשמור על השטחים הפתוחים במדינת ישראל, נוכח חשיבותם הסביבתית והאקולוגית, תרומתם לרווחת הציבור, וההכרח לשמור שטחים פתוחים גם למען דורות העתיד, בפרט בשים לב למיעוטם היחסי של השטחים הפתוחים במדינתו הקטנה.
13. הנה כי כן: שינוי ייעוד של שטחים פתוחים מוגנים הכלולים בתמ"א 22 או בתמ"א 8 מצריך תכנית שתאושר כדין במוסד התכנון הרלבנטי, לאחר שעברה את כל הליכי התכנון והאישור (לרבות הפקדה והתנגדויות). לא ניתן "להפשיט" שטחים פתוחים מוגנים ממעמדם המוגן "בהינף קולמוס". לשון אחר: המועצה הארצית אינה מוסמכת לגרוע שטחים מתמ"א 22 ומתמ"א 8 שלא על-פי תכניות מאושרות, הן מכוח החלטות הממשלה (שלא מסמיכות אותה לעשות כן), והן מכוח הוראות הדין.
14. במקרה שלפנינו מתימרת המועצה הארצית לבצע שינוי מהותי במעמדם של שטחים פתוחים מוגנים ולהופכם לשטחים המיועדים לפיתוח ולבנייה, עוד לפני שהתקיים דיון מעמיק בגורלם הפרטני של אותם שטחים. ונדגיש: דווקא באותם מקרים בהם מקדמת הממשלה תכניות במסלול המואץ (שהוא עצמו בעייתית) של הותמ"ל, אין זה ראוי שאפילו דיון מואץ זה יעוקר ממשעותו, על דרך של "גניבת השטחים הפתוחים" בדלת האחורית, והבלתי חוקית, של הניסיון לגרוע אותם מתשריט השטחים הפתוחים של תמ"א 1.
15. סוף דבר בראשיתו: המועצה הארצית אינה מוסמכת לגרוע שטחי יערות ושטחים פתוחים מוגנים אחרים מתשריט השטחים המוגנים של תמ"א 1, שלא על-פי

תכניות מאושרות, וכפועל יוצא, היא גם אינה מוסמכת למנות צוות מצומצם לדון בעניין ולהמליץ לה על גריעת שטחים מוגנים.

16. לפיכך, הנך מתבקש בזאת לבטל את מינוי הצוות המצומצם שברשותך ולא להביא לאישורה של המועצה הארצית הצעה כלשהי שעניינה שימוש בתמ"א 1 לשם גריעת שטחים מוגנים בתוכניות מאושרות כדין.

17. קק"ל, כגוף האמון על שמירת היערות בארצנו, לא תוכל לעמוד מנגד מקום בו לא תחזור בדך מכוונתך לפגוע בשטחים מוגנים, והיא תפעל בכל האמצעים העומדים לרשותה לצורך שמירה והגנה על שטחי היער והשטחים הפתוחים, לרבות על דרך הגשת עתירה לבית המשפט הגבוה לצדק.

בברכה,  
אלון טל  
יו"ר הועדה לפיתוח בר  
קיימא

דניאל עטר  
יו"ר הדירקטוריון

קרן קיימת לישראל

העתקים:

ח"כ משה כחלון, שר האוצר ;  
ח"כ יואב גלנט, שר הבינוי והשיכון ;  
מר אבי גבאי, שר הגנת הסביבה ;  
ח"כ דוד אמסלם, יו"ר ועדת הפנים והגנת הסביבה ;  
מר יהודה וינשטיין, עו"ד - היועץ המשפטי לממשלה.

נספח 23

**העתק הוראות תמ"א 1/22**

עמוד 212

# תכנית מתאר ארצית ליער וליעור תמ"א/22 (שינוי מס' 1)



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
תכנית מתאר ארצית ליער וליעור תמ"א/22 (שינוי מס' 1)	
רמטכ"ל על ידי הממשלה	
מס' 408 (3)	תאריך: 13.8.03
החתימה: מנכ"ל המשרד	
מקום: תל אביב	

סיוון התשס"ג - יוני 2003

חוק התכנון והבניה  
התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית ליער וליעור  
מס' תמ"א/22 (שינוי מס' 1)

## הוראות התכנית

ירושלים

אדר ב' תשס"ג - מרץ 2003

## 1. התכנית

- 1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מתאר ארצית ליער ויעור, מס' תמא/22 (שינוי מס' 1) (להלן – "התכנית" או "תכנית זו")
- 1.2 תחום התכנית: תחום תכנית המיתאר הארצית ליער ויעור, מס' תמא/22 (להלן – התכנית העיקרית).
- 1.3 מסמכי התכנית: הוראות התכנית הכוללות שני עמודים.

## 2. מטרת התכנית

לתקן את הוראות התכנית העיקרית על מנת לאפשר גמישות בתכנון בישובים קיימים הכוללים יערות מוצעים בתחומם או בסמוך אליהם, תוך שינוי בפרישת היער ללא הפחתה בשטחו.

## 3. הגדרות ופרשנות

בתכנית זו תהיה לכל מונח המשמעות שנודעה לו בתכנית העיקרית. תכנית זו ותפרש עם התכנית העיקרית כאחת והכל כשאין כוונה אחרת משתמעת. "תכנית מקומית": לרבות תכנית מפורטת.

## 4. לאחד סעיף 9 יבוא:

- 9"א. מבלי לגרוע בכל הסמכויות של הועדה המחוזית והמועצה הארצית, לפי הענין, לאשר תוכניות כאמור בסעיף 9ב', ניתן יהיה לשנות את יעודם של שטחים המיועדים ליער נטע אדם מוצע או יער פארק מוצע, בתכנית מחוזית או בתכנית מקומית שבסמכות הועדה המחוזית, בכפוף למטרת התכנית ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים:
- א. התכנית המשנה את יעדו של יער כאמור תכלול חטיבת קרקע רציפה נוספת (להלן קרקע חלופית), ששטחה לא יפחת משטחו של היער אשר יעדו משתנה. חטיבת הקרקע תהיה מיועדת ליער לסוגיו. הקרקע החלופית וסוג היער בה, ייבחנו בין השאר גם ביחס לערכיות השטח, הפוטנציאל למימוש יער על פי סוגיו ולאחר התייעצות עם קק"ל.
  - ב. יעודם של השטחים, על פי תכנית תקפה או מופקדת, בתחום הקרקע החלופית, טרם שינוי יעודם ליער בתכנית כאמור בסי' 9א, לא יהיה יער, גן לאומי, שמורת טבע או שמורת נף.
  - ג. מקומה של הקרקע החלופית יהיה ככל האפשר בסמוך ליער

שיעורו שונה בתכנית לפי סעיף 9א לעיל.

- ד. תכנית כאמור בסי 9א, לא תשנה יעודם של שטחים המיועדים ליער מוצע כאמור, בהם ניטע יער, או אושרה תכנית מפורטת ליער.
- ה. לא תופקד תכנית כאמור בסי 9א אלא אם קבלה הסכמה של המועצה הארצית או ועדת משנה שמונתה לשם כך, לאחר התייעצות עם קק"ל."