

# מעמדה המשפטי של הקרקע מייבוש הים

ככל שפוחתת והולכת הרזרבה הקרקעית שברשות המדינה, עולה החשיבות של הקרקע המתקבלת מייבוש הים. בקשר לכך, התעוררה שאלת מעמדה המשפטי של קרקע המתקבלת מייבוש הים ואפשרות פיתוח וביצוע עסקאות בקרקע זו ● ● כדי לברר סוגיה זו ביקש המכון לחקר שימושי קרקע מהעו"ד ד"ר יובל לוי לתת פרסום לחוות דעתו בעניין זה ● ●

## הבעלות על קרקע המתקבלת מייבוש הים

סעיף 108 לחוק המקרקעין תשכ"ט—1969 קובע כי: "מקרקעין הנמצאים מתחת למימי החופין של ישראל ומקרקעין הנמצאים מתחת למימי האגמים שבישראל הם של המדינה ונמנים על מקרקעי הציבור".

סעיף 107 לחוק הנ"ל מגדיר "מקרקעי ישראל" במלים הבאות: — "מקרקעי ציבור" — מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, ומקרקעין של רשות מקומית או של תאגיד שהוקם על ידי חיקוק".

חוק יסוד מקרקעי ישראל תש"ך—1960 קובע בסעיף 1: "מקרקעי ישראל, הם המקרקעין בישראל של המדינה של רשות הפיתוח או של הקק"ל, והבעלות בהם לא תעובר אם במכר ואם בדרך אחרת".

מכאן שהבעלות במקרקעין תת-ימיים היא בידי המדינה ומקרקעין אלה מסווגים כ"מקרקעי ציבור".

נשאלת השאלה, אם חל שינוי בסיווג המקרקעין או בבעלות בהם כתוצאה מייבוש הים, שהרי עם ייבוש העם הופכים המקרקעין התת-ימיים לחלק מחוף הים. לשאלה זו חשיבות רבה, משום ששפת הים אינה חלק מ"מקרקעי ציבור", אלא נמנית על סוג מקרקעין אחר הקרוי "מקרקעי יעוד" וכפי שנראה להלן, לסווג המקרקעין חשיבות לגבי סוג העסקות שניתן לבצע בגינם.

"מקרקעי יעוד" מוגדרים בסעיף 107 לחוק המקרקעין כדלקמן: — "מקרקעי יעוד" — מקרקעי ציבור המיועדים לתועלת הציבור והם: (1) שפת הים, לרבות מקרקעין שבתחומי נמל;

- (5) פונים אחרים של מקרקעי ציבור שנקבעו בתקנות באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, כמקרקעי יעוד לענין פרק זה".
- מי הם איפא הבעלים של שפת הים, האם הבעלים המדינה, או שמא הרשות המקומית שהמקרקעין מצויים בתחומה?
- תשובה לשאלה מצויה בפסיקה שניתנה לפני צאת חוק המקרקעין, ואף בהוראות המעבר שבחוק עצמו.
- א. ב-ע.א. 454/58 — עיריית חיפה נ. מדינת ישראל, פד"י י"ד, ע' 129, נפסק ששטח שייבוש בשעתו מן הים הפך לקרקע מולק של ממשלת המנדט ואחריה אל מדינת ישראל.
- ב. ב-ע.א. 504/61 — מדינת ישראל נ. עיריית תל-אביב-יפו, פד"י ט"ו, ע' 872, 874—875 נפסק, ששפת הים הינה קרקע מתרוכה שבבעלות המדינה, מאחר שהעירייה, שטענה לבעלות עליה, לא הוכיחה שרק תושביה נהנים מהשימוש בחוף הים, וכן לא הוכיחה שמאז ומקדם השתמשו באותה קרקע לצרכי ציבור.
- ג. ב-ע.א. 455/58 — עיריית חיפה נ. מדינת ישראל, פד"י י"ד, ע' 130, 133, נפסק שקרקע בתחום רשות מקומית שאין לתושבי אותה רשות מקומית שימוש בלעדי בה אינה שייכת לרשות המקומית, אלא שייכת למדינה.
- ד. ב-ע.א. 4/50 — היועץ המשפטי נ. עיריית תל-אביב, פד"י ה', ע' 726, בו נקבע, שרצועת שפת ים בתל-אביב שייכת לעירייה ולא לממשלה, מהווה חריג למגמות דלעיל בפסיקה. ההלכה העולה ממנו צומצמה בפסיקה מאוחרת יותר לגבי קרקעות שהוכח לגביהם שימוש מאז ומקדם של בני העיר (ראה ע.א. 504/61 דלעיל, בעמ' 874).
- ה. ב-ע.פ. 851/60 — פוטרמן נ. היועץ המשפטי, פס"מ ל', ע' 8, 11, נפסק ששפת הים הינה מתרוכה שהנאתה לציבור, ואין לעירייה או רשות מקומית זכות למנוע גישה חפשית לים. (זכות הגידור והאפשרות לגביית כספים ממתרחצים הוקנו מאוחר יותר לעיריות ולרשויות מקומיות על ידי חוק הסדרת מקומות רחצה תשכ"ד—1964).
- בחוק המקרקעין בסעיף 152 בוטל סיווג הקרקעות העותומני ונקבע בסעיף 154(א), כדלקמן: —
- "מקרקעין שעריב תחילתו של חוק זה נמנו עם הסוג "מתרוכה" יירשמו על שם המדינה, אולם אם היו המקרקעין בתחום רשות מקומית וערב תחילת חוק זה היו דרכים או שטחים פתוחים, למעט שפת הים ששימשו בעיקר את תושבי אותה רשות מקומית, יירשמו על שם הרשות המקומית".
- סעיף זה קובע בצורה ברורה, ששפת הים תרשם על שם המדינה, אפילו אם צריך היה לראותו בבעלות עירייה או רשות מקומית בהתאם לסוג כמתרוכה עירונית, כלומר, מאז צאת חוק המקרקעין כל שפת ים מצויה בבעלות המדינה, אפילו נוצרה לפני צאת חוק המקרקעין.
- (ראה גם מאמרו של ד"ר ז. נגבי — עם חקיקת חוק המקרקעין החדש — "משפטים", כרך ב', ע' 162). מצב זה דומה במידה רבה למצב המשפטי באנגליה.
- בסיכום, הבעלות בקרקע שנתקבלה מייבוש הים, בין אם הינה בגדר "מקרקעי ציבור" ובין אם בגדר "מקרקעי יעוד", הינה של המדינה. החשיבות באבחנה בין סוגי המקרקעין אינה כרוכה איפוא, בבעלות בהן, אלא, רק באפשרויות הדיספוזיציה, וזאת כפי שיובהר להלן.

לצורך השוואה נבדוק את שאלת הבעלות והכשירות לבצע עסקות במקרקעין שנתהווה לאחר ייבוש הים באנגליה ובארה"ב.

## ● המצב המשפטי באנגליה

כאן הבעלות בחוף הים היא בידי הכתר, אלא אם הועברה לתושב המדינה באמצעות הענקה. קרקע הים שבין קו השפל לבין קצה גבול המים הטריטוריאליים, גם היא שייכת לכתר. באנגליה מבחינים בין תהליך מלאכותי של ייבוש הים לבין הגדלת החוף כתוצאה משינויים טבעיים.

שינוי מלאכותי ומהיר של חוף הים בדרך של ייבוש או מילוי אינו משנה זכויות קודמות בחוף או בקרקע שמתחת למים, והיות וגם זו וגם זו שייכת לכתר או למדינה, ממילא זכויות המדינה על החוף עומדות בעינם.

לעומת זאת, שינויים טבעיים בחוף כתוצאה מהתאדות מי ים, סחף וכו', שכתוצאה מהם מתווספת קרקע לחוף הים או לקרקעות גובלות בקו המים, גורמת לכך, שבעל הקרקע היבשה הגובלת במים רוכש בעלות בקרקע שנוספה, אם זו מצויה מעל לקו גאות המים, ואם הקרקע מצויה מתחת לקו המים אך מעל לקו השפל, עוברת הבעלות בה לידי הכתר. ראה:

Halsbury's — Laws of England (Simonds Edition) Vol. 39 pp. 559—561.

A.G. (S. Nigeria) v. J. Holt & Co. (1914—15) All. E.R. Rep. pp. 444, 450—452.

## ● המצב המשפטי בארצות הברית

בארה"ב מסובכת הבעיה יותר, וקשה לקבוע חד משמעית מהו המצב המשפטי בנדון. כאן הכלל הוא, שהבעלות בתוספת קרקע כתוצאה מנסיגת מי אגמים ונהרות או כתוצאה מסחף, היא בידי בעל הקרקע אליו נוספה אותה קרקע. כלל זה ישים הן לגבי איש פרטי והן לגבי המדינה או גוף ציבורי.

הענין מוסדר בחיוקים שונים ובא גם לידי ביטוי בפסק הדין:

Humble Oil & Refining Co. v. Sun Oil Co. 190 F 2d, 191.

מתעוררת בעיה, אם הכלל דלעיל חל גם על קרקעות הגובלות בים, מאחר שהדבר לא מצא ביטויו בחוק.

קיימות שתי גישות נוגדות בענין הנ"ל:

א. ששתיקת המחוקק לגבי בעלי קרקע הגובלת בים אין פירושה שהחיוקים הדנים בנהרות ובאגמים לא חלים על הים.

ב. ששתיקת המחוקק פירושה שהחוק לא חל לגבי הים.

הגישה השנייה מוסיפה ואומרת, שאם יתיבשו מימי האגם והנהר כליל, הרי הקרקע שמתחת למים תמשיך להשאר בבעלות המדינה, אפילו אם היא מהווה תוספת פיסית לבעל קרקעות פרטי.

לגבי תוספות קרקע כתוצאה מאמצעים מלאכותיים, הרי גם כאן קיימות שתי גישות

נוגדות:

א. בעלי הגישה הראשונה טוענים שהכלל הנ"ל לגבי תוספות קרקע טבעיות חל גם על תוספת קרקע מלאכותית.

ראה:

**Western Pacific R. Co. v. Southern Pacific Co.** 151 F. 376, **Jackson v. U.S.** 50 F 2. 340.

ב. בעלי הגישה השניה הטוענים שהכלל הנ"ל לא חל במקרה של תוספת קרקע מלאכותית.

**Duke v. Durfee** 215 F supp. 901 ; 308 F 2d. 209 ; - 375 U.S. 106.

בסיכום, יש פסיקה התומכת בכל אחת מהגישות המנוגדות, תוך ערפול המצב המשפטי.

## ● האפשרות לבצע עסקות בקרקע שיובשה מהים

כאמור, נראה כי אין מחלוקת שלפי דיני ישראל קרקע שייבשה מהים הינה בבעלות המדינה בין אם מכח סעיף 108 לחוק המקרקעין, ובין אם מכח סעיף 107.

באשר לסיווג, נראה לנו, כי קרקע שייבשה מהים הופכת ל"שפת ים", וככזו הינה מסווגת כ"מקרקעי יעוד" בהתאם לסעיף 107 לחוק המקרקעין.

אפשרות ביצוע עסקות במקרקעי יעוד מוגבלת ביותר מכח סעיף 111 לחוק שלשונו: "במקרקעי יעוד לא יהיה תוקף לכל עסקה הטעונה רישום. לא יינתן צו אכיפה בשל התחייבות לעשות בהם עסקה כזאת, ולא תרשם הערה ביחס להתחייבות כזאת, אלא אם העסקה או ההתחייבות אושרו על ידי הממשל או השר שקבעה לכך." קדם לסעיף זה סעיף 94 "לחוק הקרקעות העותומני" מ-1858, שבוטל על ידי חוק המקרקעין ושהיתה בו הוראה דומה לגבי קרקע ציבורית. אם כי שם לא ניתנה לשלטון רשות לאשר עסקה כזאת.

יוצא אם כן, שעסקה במקרקעי יעוד, הטעונה רישום, ניתנה להעשות רק אם אושרה על ידי הממשלה או על ידי שר שמונה לשם כך על ידי הממשלה.

סמכויות הממשלה באשר לעסקאות כאלה אף הן מפורטות בחוק וכוללות סייגים והגבלות שונים.

בסעיף 5(א) "לחוק נכסי המדינה תשי"א—1951", נאמר שרשאית הממשלה בשם המדינה למכור נכסים מנכסי המדינה, להעבירם בדרך אחרת, להשכירם, להחכירם, להחליפם, לשעבדם, לחלקם, להפרידם, לאחדם ולהרשות את השימוש בהם או את ניצולם, ולהעניק זכויות אחרות בהם, הכל בתנאים שתראם נאותים.

ובסעיף 5(ב) לחוק נאמר שהממשלה אינה רשאית למכור מקרקעי ישראל, כמשמעותם ב"חוק יסוד מקרקעי ישראל", שאינם קרקע עירונית וששטחם עולה על 100 דונם, להעביר את הבעלות בהם בדרך אחרת, להשכירם או להחכירם, אלא באישור מועצת מקרקעי ישראל.

בסעיף 188 לפקודת העיריות, מוצאים אנו שעירייה באישור 2/3 (שני שלישי) לפחות מחברי המועצה רשאית להחליט לבצע עסקות במקרקעין שבבעלותה.

נראה, כי לכאורה קיימת סתירה בין הוראה סעיף 111 לחוק המקרקעין האוסר ביצוע עסקות ב"מקרקעי יעוד" לבין הוראות סעיף 5 לחוק נכסי המדינה, או סעיף 188 לפקודת העיריות המתירים ביצוע עסקות כאלה, אך לדעתנו אין ניגוד בין השניים וזה מהטעמים הבאים: —

א. גם בסעיף 111 לחוק המקרקעין וגם בסעיף 5 לחוק נכסי המדינה, מדובר על כך

שניתן לעשות עסקות בנכסי המדינה באישור הממשלה או באישור שר שהממשלה תייפה בוחו לשם כך.

בסעיף 5(ג) לחוק נכסי המדינה, ייפתה הממשלה את כוחם של שר האוצר בצירוף שר אחר, או מנהל מקרקעי ישראל או אדם אחר לתתם בשם הממשלה על עסקות מסוג אלה, שעליהן מדובר בסעיף 5; וחתומה כזו תשמש ראיה חותכת לכך, שהממשלה עשתה את העסקה על ידי ההותם ושראתה את תנאי העסקה נאותים.

ב. סעיף 5 לחוק נכסי המדינה וסעיף 188 לפקודת העיריות דנים בעסקות של המדינה והעיריות בכל נכסיהם – הכוללות אף "מקרקעי ציבור" – ולא רק במקרקעין שהם "מקרקעי יעוד" לפי ההגדרה, כלומר, ההוראה בסעיף 5 ובסעיף 188 דלעיל היא הוראה כללית, ואילו זו שבסעיף 111 היא הוראה ספציפית למקרקעי יעוד.

ג. סעיף 111 לחוק המקרקעין הינו סעיף המגדיר מהם מקרקעי יעוד, כלומר, מגדיר את מהות הנכס, ואילו הסעיפים האחרים מגדירים את סמכויות המדינה והעיריה.

בסיכום, כתנאי לביצוע עסקות בשפת הים שהינה "מקרקעי יעוד", יש לקבל את אישור הממשלה או שר שקבעה לכך.

קיימת אפשרות שניה, המותנית בשינוי סיווגה של הקרקע מ"מקרקעי יעוד" למ"קרקעי ציבור", וזאת ניתן לעשות לפי הוראות סעיף 110 לחוק המקרקעין האומר:

"מקרקעי יעוד לא יהפכו למקרקעי ציבור שאינם מקרקעי יעוד, אלא אם אישרה הממשלה או השר שקבעה לכך שחללו לשמש ליעודם, הודעה על האישור תפורסם ברשומות וציון המקרקעין כמקרקעי יעוד ימחק".

סעיף דומה היה קיים לפני חקיקת חוק המקרקעין ב"חוק לתיקון דיני קרקעות (המרת מחרובה) תש"ד–1960", שבוטל עם צאת חוק המקרקעין.

השאלה היא, אם בנסיבות שלפנינו ניתן להמיר את הקרקע, ואם הדבר מעשי?

התנאי להמרת סוג הקרקע הוא, שהממשלה תאשר שהמקרקעין חדלו לשמש ליעודם. קשה לראות כיצד ניתן לקבל אישור כזה כאשר המקרקעין שיווצרו כתוצאה מייבוש הים לא החלו עדיין לשמש לתועלת הציבור, או ליעוד כלשהו אחר.

אם מלכתחילה אין המקרקעין מיועדים לתועלת הציבור, כנראה שלא יהיו "מקרקעי יעוד" אלא יהיו "מקרקעי ציבור". גדר הספקות בענין נובע מכך שבהגדרת "מקרקעי יעוד", מדובר על "מקרקעי ציבור" שהם לתועלת הציבור ומוזכר ביניהם במפורש שפת ים, אך אין תשובה למקרה והקרקע היא אמנם "שפת-ים", אך אינה מיועדת לתועלת הציבור. האם היא תיכלל בגדר "מקרקעי יעוד" או "מקרקעי ציבור"?

באין תשובה מוסכמת דומה, ששפת ים אפילו אינה לתועלת הציבור, היא בגדר "מקרקעי יעוד".

אפשר גם לשקול אפשרות תיאורטית, לפיה תעשינה העסקאות בקרקע לפני הייבוש, והיינו שעה שהיא עדיין בחינת "מקרקעין הנמצאים מתחת למימי החופין של ישראל", ואז אליבא דכל הדעות הינה בחינת "מקרקעי ציבור". הייבוש יעשה רק אחרי דיספוניציה ולא תתעורר שאלת הסיווג המכביד של "מקרקעי יעוד".

מכל מקום, בהנחה שענין הסיווג מוסדר, עדיין עומדת השאלה מהם התחומים לביצוע

עסקאות ב"מקרקעי ציבור", האם ניתן לעשות במקרקעין כאלה עסקאות בצורה חופשית? גם כאן התשובה שלילית.

ב"חוק יסוד מקרקעי ישראל תש"ך—1960", נקבע בסעיף 1 שבמקרקעי המדינה אין לבצע עסקאות.

בסעיף 2 נאמר שסעיף 1 לא יחול על סוגי מקרקעין וסוגי עסקאות שנקבעו לענין זה בחוק.

סעיף 2 "לחוק מקרקעי ישראל תש"ך—1960", מפרט על אלו עסקאות אין סעיף 1 לחוק היסוד חל והן:

1. פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעין (אישור פעולות ופיצויים) תשי"ג—1953.

2. העברת בעלות במקרקעים לנפקים ויורשיהם המצויים בישראל.

3. העברת בעלות במקרקעין למילוי התחייבויות שנוצרו לפני שהוחק חוק היסוד.

4. העברת בעלות במקרקעים לצורך חילופין במקרקעים שאינם מקרקעי ישראל, או כפיצוי עבור קרקע שהופקעה.

5. העברת בעלות לצורך יישור גבולות והשלמת נחלאות ובלבד שההעברה תהיה בגבול 100 דונם.

6. העברת בעלות בין המדינה, רשות הפיתוח וקק"ל, בינם לבין עצמם.

7. העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח למטרת פיתוח לא חקלאי, או העברת מקרקעין כאלה שהם קרקע עירונית, ובלבד ששטח כל ההעברות מכח פיסקא זו יחד לא יעלה על 100 אלף דונם.

דומה, שלענינו קובעת הוראת פיסקא 7 של סעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל, לפיו ניתן להעביר בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח, אם הדבר מיועד לפיתוח חקלאי ובלבד ששה"כ השטח המועבר לא יעלה על 100 אלף דונם, ולפי סעיף 5(ב) "לחוק נכסי המדינה" הממשלה חייבת לקבל את אישור מועצת מקרקעי ישראל למכירת מקרקעי ישראל שאינם קרקע עירונית ושטחם עולה על 100 דונם.

אם שטח הקרקע קטן מ-100 דונם רשאית הממשלה בשם המדינה, למכור את הקרקע בהתאם לאמור בסעיף 5(א) לחוק הנ"ל, המכירה נעשית באמצעות רשות הפיתוח בהתאם לחוק רשות הפיתוח (העברת נכסים) תש"י—1950 סעיף 3(4), כשמינהל מקרקעי ישראל מבצע את פעולת המכירה או ההעברה.

בסיכום, אנו רואים שבין אם הקרקע הינה "מקרקעי יעוד" ובין אם היא "מקרקעי ציבור", בשני המקרים יש צורך באישור הממשלה או מועצת מקרקעי ישראל לביצוע עסקאות בקרקע זו.

נעיר בכל זאת, שיתכן וקיימת דרך אחרת לתקנות מקרקעין ציבוריים, וזו מוזכרת ב"חוק הרשויות המקומיות (הקניית רכוש ציבורי) תשי"ח—1958", בסעיף 2(א), (2) שם נאמר:

"שר הפנים רשאי בצו הקנייה להקנות לרשות המקומית על פי בקשתה, נכסים אלה:

(2) קרקע מטוג מתרובה שבתחום הרשות המקומית, המשמשת במיוחד את צרכי התרשבים של אותה רשות."

המתרובה, כידוע, בוטלה בתוקף סעיף 152 לחוק המקרקעין, אך החוק הנ"ל לא

בוטל על ידי חוק המקרקעין או כל חוק אחר ואפשר לנסות לטעון כי ההוראה הנ"ל אקטואלית גם כיום, וכי הסמכות מסורה בידי שר הפנים. יודגש, כי יש להבדיל היטב בין הסמכות לבצע עסקאות בקרקע שייבושה לבין זכויות שמוקגות בקרקע כזו מכת זכיונות. נדון בקצרה בשאלה זו.

## ● זכיונות באדמות המדינה

ההגבלות בעסקאות באדמת מתרוכה הולידו חוקים שונים המקנים זכיונות באדמות כאלה.

בסעיף 5(ג) "לחוק נכסי המדינה", יש הוראה כללית המונעת מהממשלה, בשם המדינה, להעניק זכיון במכרות או במחצבים, לתקופה העולה על שלוש שנים, אך נופלת מעשר שנים, אלא באישור ועדת הכספים של הכנסת ולתקופה העולה על עשר שנים, באישור הכנסת בלבד.

הוראות אלה אינן קיימות לגבי הענקת זכויות לחיפושי נפט, בהתאם לחוק הנפט תשי"ב—1952, וזה בתוקף סעיף 81(ב) לחוק זה.

כמו כן קיימות הוראות מיוחדות לגבי כרייה וחציבה באדמות המדינה. בהתאם לפקודת המכרות מ-1925, וכן ניתן לעיריה לפי "חוק הסדרת מקומות רחצה תשכ"ד—1964", לגדר חוף ים, לגבות תשלום דמי כניסה, להקים בחוף סככות וביתנים וכו'.

לפי פקודת זכיונות חשמל מ-1927, ניתן לחברת החשמל להעמיד עמודי חשמל בצידו הרחובות.

איננו רואים ברשימת החוקים הקיימים, פתח כלשהו המאפשר לעיריה לנצל את המקרקעין שייבושו למטרות פיתו חרציניות.

כל פעולה כזו, תהיה מותנית בחקיקה של הכנסת אשר תסדיר על דרך זכיון, או אחרת, את ענין הזכויות, השימוש, והפיתוח של המקרקעין שיתקבלו כתוצאה מייבוש הים באיזור התוכנית בתל-אביב—יפו.

## ● מסקנות

- א. מקרקעין תת-ימיים שייכים למדינה והם "מקרקעי ציבור", ייבוש הים והרחבת החוף על ידי יצירת שטח אדמה מיובש, אינם מעבירים את הבעלות במקרקעין מהמדינה לגוף אחר, אך סיווג המקרקעין מוחלף לזה של "מקרקעי יעוד".
- ב. העסקות ב"מקרקעי יעוד" אסורות בכפוף לאישור הממשלה, בעוד שהעסקות ב"מקרקעי ציבור" השייכים למדינה גם הן אסורות, בכפוף ליוצאים מהכלל, המפורטים בחוקים שונים ואישור לעסקאות ניתן על ידי הממשלה או מועצת מקרקעי ישראל.
- ג. תכניות בדבר ייבוש החוף באיזור התוכנית והסדרים בדבר פיתוחו, מחייבים הסכם מוקדם, מפורט, באורח המסידר את מכלול הבעיות הארגוניות, מימוניות ואחרות שתהינה קשורות בפיתוח כזה.
- ד. ההסכם האמור חייב להתבסס על אישור מוקדם שיינתן על ידי הממשלה או מינהל מקרקעי ישראל, בהתייחס לעסקאות המתוכננות בשטח המיובש.
- ה. יש גם להסדיר מראש את ענין הרחבת שטח השיפוט העירוני של עיריית תל-אביב—יפו לגבי השטח שייבוש, לכשיוצר ויהפך להיות חלק מחוף הים של תל-אביב—יפו.