

# השירות התכנוני



משרד הפנים

מידעון מינהל התכנון ולשכות התכנון המחוזיות

אוקטובר 2010

גיליון מס' 10

## עיקר החדשות

- מסמך מדיניות למשק הכרייה והחציבה אומץ במועצה הארצית (9/2010)
- שדרוג כביש החוף בקטע חבצלת-זיכרון יעקב: פורסמה הודעה על הכנת תכנית בות"ל (9/2010)
- תחנות כוח פרטיות בטכנולוגיית אגירה שאובה: הות"ל המליצה לממשלה על אישור שתי תכניות (8/2010)
- תכנית מטרופולין באר שבע: אושרה במועצה הארצית (8/2010)
- פיתוח ושימור בנווה צדק בתל אביב: אושרה בוועדה המחוזית (8/2010)
- תחנת רכבת חדשה "ספיר" בנתניה: אושרה בוועדה המחוזית (8/2010)
- חשמול מערך הרכבות הארצי: הות"ל החליטה להעביר להערות (8/2010)
- תכנית מתאר ארצית חדשה למלונאות: אושרה בממשלה (8/2010)
- פורסם מפרט מדידה אחיד ומחייב, במסגרת נוהל מבא"ת (8/2010)
- המסילה המזרחית: הות"ל החליטה להעביר להערות (7/2010)
- תקנות חדשות בנושא מתקני תקשורת ביתיים (7/2010)
- שכונה חדשה בחיפה "גבעת זמר": אושרה בוועדה המחוזית (7/2010)
- מערכת תחבורה עתירת נוסעים במטרופולין תל אביב: אושרה בממשלה (6/2010)
- מתקן התפלה שורק: אושר בממשלה (6/2010)
- מחלף בצומת יגור: אושר בממשלה (6/2010)
- תכנית מתאר מקומית לגן שומרון: אושרה בוועדה המחוזית (6/2010)
- מתקני שידור קטנים וגדולים: המועצה הארצית המליצה לממשלה על אישור תמ"אות חדשות (6/2010)
- תכנית המתאר המחוזית הכוללת למחוז תל אביב: נכנסה לתוקף (5/2010)

שלום רב,

בפרוס שנת תשע"א עומד השירות התכנוני על פרשת דרכים. עם סיום כהונתו של מנהל מינהל התכנון עומד השירות שוב בפני מבחנים מורכבים של עקביות ושל חשבון נפש.

בשש השנים האחרונות הוביל אדר' שמאי אסיף את מינהל התכנון, ובמידה רבה את השירות התכנוני כולו, לשורה ארוכה של רפורמות, מהפכות, יוזמות ותמורות. חלק קטן מהן תואר בשנתיים האחרונות מעל דפי מידעון זה, וסיכום שלהן - על קצה קצהו של המזלג - יתואר בגיליון זה.

גם אם קיימות מחלוקות לגבי חלק מהצעדים שנקטו (והרפורמה הנוכחית בהליכי התכנון והבניה היא רק אחת מהן), אין חולק על התרומה האדירה של מכלול הפעילות למצבו של התכנון בישראל ולמעמד הציבורי של מינהל התכנון ושל מקצועות התכנון כאחד.

לאחרונה הוקמה ועדת איתור למינוי מנהל/ת חדשה/ה למינהל התכנון, ואנו תקווה כי נזכה למנהיגות בעלת שיעור קומה דומה - לטובת התכנון כולו. בהזדמנות זו נאחל לשמאי הצלחה רבה בתפקידו החדש, במחקר ובהנחלת הידע וההשראה לסטודנטים לאדריכלות ולתכנון ערים בטכניון.

קריאה נעימה,

אפרת אפק

יועצת למינהל התכנון

## בגיליון זה:

השירות התכנוני: מהיכן ולאן?

זרקור על תכנית: תמ"א 38

זרקור על תכנית: מעקב ועדכון תמ"א 35, עדכון מס' 2

## השירות התכנוני: מהיכן ולאן?

הליכי התכנון הם בין ההליכים הרגולטיביים החשובים המתקיימים במדינת ישראל, וחלק גדול מהחשיבה לטווח הבינוני והארוך על דמותה של הארץ נעשה במוסדות התכנון ובמערכת המקצועית התומכת בהם. במוסדות אלה מתקיימים באורח שוטף ומובנה דיונים מקצועיים מעמיקים וממצים, בשאיפה אמיתית להבטיח את איכותם הגבוהה של התכנון ושל הבניה ולמנוע טעויות בלתי הפיכות.

תפקיד זה של מערכת התכנון חשוב במיוחד במדינת ישראל, על מאפייניה המיוחדים ובהם גידול אוכלוסיה מהגבוהים בעולם המערבי, צמיחה כלכלית עקבית לאורך עשרות שנים, וצפיפות גדלה, היוצרת קונפליקטים מרחביים מחריפים והולכים. כל אלה חוברים למודעות ציבורית גוברת (ומבורכת) ברמת הפרט והקהילה.

במציאות זו, מערכת התכנון איננה רק "רגולטור", אלא מערכת מאזנת ומגשרת בין אינטרסים וערכים, בניסיון מתמיד ליצור ערך מוסף ולהבטיח "דמות ארץ" ראויה ואיכותית.

לפרטים: [www.moin.gov.il/tichnun](http://www.moin.gov.il/tichnun)

את הפעילות החשובה הזו מנהלת מערכת תכנון, שלא נבנתה על מנת לעמוד במורכבות ובעומס העבודה הקיימים היום. כך, נוצרו בה באופן טבעי עיכובים וחסימים לא מעטים ותחושת יריבות מתמדת בין מגישי בקשות, אזרחים ("מתנגדים") ועובדי המערכת, שראו את עצמם כ"שומרי החותם" של איכות התכנון והתקשו לספק את השירות עליו הם אמונים.

מתוך מודעות לבעיה מושרשת זו, פיתח והטמיע מינהל התכנון בשנים האחרונות שורה של כלי ניהול ומדיניות. החידוש הגדול של השנים האחרונות איננו באוסף המאמצים הנקודתיים לשיפור, אלא בחזון סדור ומובנה, ממנו נגזרו יעדים מהותיים לטווח ארוך ולטווח הקצר, ואשר הוביל את המערכת בשנים האחרונות.

## השירות התכנוני: מלעומתיות לשיתוף

חזון "**השירות התכנוני**", אותו הגה והוביל מנהל התכנון היוצא אדר' שמאי אסיף, רואה את כל נדבכיה של מערכת התכנון - החל מיו"ר המועצה הארצית וכלה באחרון אנשי המקצוע - כמערכת אינטגרטיבית אחת, הנושאת באחריות משותפת של מתן שירות תכנוני למדינת ישראל ולאזרחיה.

במקום מערכת לעומתית מובנית, כפי שהוצגה למעלה, ניסה מינהל התכנון של השנים האחרונות לבנות מערכת משתפת ומתייעצת, הנעזרת ביתרונות המקצועיים ובניסיון הייחודי של כל אחד מהנדבכים - מינהל התכנון, לשכות התכנון המחוזיות, מחלקות ההנדסה המקומיות, קהיליית אנשי המקצוע והמוסדות האקדמיים - לשם השגת החזון המשותף: **לקיחת אחריות לאספקת שירות תכנוני למדינת ישראל ולתושביה ולקידום מלאי תכנון איכותי ומספק, אשר יבטיחו את פיתוחה וצמיחתה, תוך שימור נופיה, ערכיה ואתריה - לדור הזה ולדורות הבאים.**



על פי החזון, כ-ו-ל-ם שותפים לחשיבה תכנונית. גם היזם, גם השכן, גם חבר הועדה; החברה, המשק והסביבה אינם יריבים מתכתשים, אלא אינטרסים חשובים, שתפקידה של מערכת התכנון הוא למצוא את האיזון המיטבי ביניהם.

מערכת "השירות התכנוני" משמשת בסיס לשיח מתמיד עם השותפים - גורמי ממשלה, שלטון מקומי, ארגונים ציבוריים, אנשי מקצוע, גורמים יזמיים ומשקיים ועוד - במטרה לזהות את האינטרסים המשותפים ולשלב משאבים לשם השגת המטרות המשותפות. מכלול העמדות, השאיפות והדרישות של מגוון השותפים מוצגות על שולחן אחד (של מוסד התכנון הרלוונטי), וההחלטות מתקבלות בראייה כוללת ומאוזנת. גיוס תהליך התכנון לשם יצירת שותפויות ואמון בין מערכת התכנון ושותפיה ובין השותפים לבין עצמם, מאפשר הפחתת התנגדויות והסרת חסימים, וחשוב מכך - מביא לביצועים משופרים ולהגברת איכות התוצר התכנוני ואיכות ניהול הליכים כאחד.

במערכת מורכבת זו, נטל על עצמו מינהל התכנון לשמש גוף מתכלל ומאזן. התנהלות זו נתקלה לא אחת בביקורת ובחשדנות, במערכת המורגלת בדרך כלל במאבקי אינטרסים ובהורדות ידיים. כדי למלא תפקיד חיוני זה, נדרשה לכן רמה גבוהה של מנהיגות, המשלבת הקשבה אמיתית ובניית אמון מתמדת. היום, קיים קונצנזוס יחסי סביב העובדה שהתנהלותו זו של מינהל התכנון ממלאת חסר ממשי בין מוסדות שלטון וחברה רבים ומקוטבים.

חזון "השירות התכנוני", ממנו נגזרו שיטות פעולה ויוזמות יישומיות רבות, דרש קודם כל שינוי תפישתי מעמיק של כלל השותפים במערכת את עצם תפקידם ותפקודם בה. בראש וראשונה נדרש שינוי תודעתי מעמיק של מקבלי ההחלטות במערכת התכנון - העובדים בה וחברי מוסדות התכנון, אשר עוברים בהדרגה מתפקיד של "שומרי חותם" לתפקיד של "נותני שירות". זוהי מהפכה רחבה, הכוללת שינוי מהותי של הרגלי עבודה ושל תפישה עצמית. ניצני הצלחותיה כבר נראים בשטח.

מעמדו של מינהל התכנון במערכת הציבורית ובקרב כלל העוסקים בתכנון השתפר והתחזק מאוד בשנים האחרונות, ועמו - מעמדו של התכנון עצמו וחשיבותו הן בעיני הציבור והן בקרב גורמי הממשל השונים. מעמד זה אינו מטרה בפני עצמה, אלא פועל יוצא של מודעות עצמית, המוטמעת בהדרגה בכלל המערכת, לתפקידה הקריטי בפיתוח המושכל של הכלכלה, החברה והסביבה בישראל.

## התכנון היוזם: מחסם למוביל

הגידול והפיתוח המואצים של מדינת ישראל יוצרים קונפליקטים מחריפים והולכים. המציאות הישראלית הייחודית מחייבת בקרה תכנונית שלטונית מאומצת, אשר תבטיח איזונים ויחסי גומלין תומכים בין שימושי הקרקע השונים והפעילויות המגוונות במרחב. כל אלה, במאמץ לגשר על פערים בין מגזרים באוכלוסייה ובין אזורים במרחב הלאומי.

מתוך מודעות זו, כלל חזון "השירות התכנוני" לא רק שינוי תפישה והתנהלות במלאכת הרגולציה, אלא גם פעילות יוזמת להכוונת השימושים והפעילויות במרחב.

מתוך מודעות זו, כלל חזון "השירות התכנוני" לא רק שינויי תפישה והתנהלות במלאכת הרגולציה, אלא גם פעילות יוזמת להכוונת השימושים והפעילויות במרחב.

בשנים האחרונות פועל מינהל התכנון בעקביות על פי גישת "התכנון היוזם", הקובעת יעדים ומדיניות ופועלת באופן אקטיבי להשגתם. פעילות זו הביאה להעשרת "קודקס התכנון של מדינת ישראל", הכולל תשתית מלאה ומתעדכנת של תכנון מתארי, בהתאם לצרכי הדור הזה והדורות הבאים.

במסגרת זו קידם ומקדם מינהל התכנון בשנים האחרונות עשרות רבות של תכניות במקומות ובתחומים מגוונים, ובהם: יוזמות למעקב ועדכון תמ"א 35; יוזמות מכליליות כמו תמ"א למיגון ולניצול תת הקרקע, תמ"א את משולבות למשק האנרגיה ולתשתיות התחבורה; תמ"א מים כוללות למחוזות הצפון, תל אביב, ירושלים וחיפה; מעל 100 תכניות מתאר מקומיות כוללות ליישובים מסוגים שונים ברחבי הארץ; תכניות לתשתיות בהיקפים של מיליארדי שקלים; תכניות למגורים בהיקף של עשרות אלפי יחידות דיור ועוד ועוד.

תוצאות מהלך זה משפיעות כבר היום על התנהלות הגופים היזמיים (ממשלתיים ופרטיים), אשר יכולים לממש את מלאי התכנון המאושר הגדול, שנוצר בשנים האחרונות, בהדרגה ובהתאם לצרכים וליכולות.

התנהלות זו מאפשרת גיבוש מדיניות תכנונית משולבת, מתואמת ומוסכמת של מירב הגורמים הרלוונטיים, במקום בו התקיימה בעבר תחרות ביניהם, ומפשטת את הליכי התכנון והפיתוח של תכניות התואמות את המדיניות. כך, לצד חסכון עצום במשאבי תכנון וניהול, מתאפשרת גם הטמעה קלה יותר של מדיניות התכנון בקרב השותפים, וגובר הסיכוי למימושה בפועל.

המעבר לגישה יוזמת תכנון, במקום הגישה הרגולטיבית הקלאסית המגיבה על יוזמות חיצוניות, היא מסר חדש של מערכת התכנון כולה. מינהל התכנון של היום הוא גוף מוביל, בעל מעמד ואמירה, הקובע מדיניות ופועל בעקביות להטמעתה וליישומה. כך הופכת מערכת התכנון בהדרגה מ"חסם" ל"מוביל", מיישמת מדיניות תכנון עקבית ונותנת מענה לצרכים לטווח הקצר והארוך.

## המדיניות: ארץ בת קיימא

האתגרים בניהול מערכת התכנון - שיפור השירות, התייעלות ההליכים ומתן מענה להיקפים הדרושים לפיתוח נאות של מדינת ישראל - הם רק חלק קטן מהתמונה הכוללת. בעולם ההופך לכפר גלובאלי אחד, האתגר הראשי של התכנון איננו כמותי אלא איכותי - אספקת איכות חיים לתושביה של מדינת ישראל ופיתוח כושר תחרות לאומי במרחב העולמי.

מדיניות התכנון הארצית כוללת מגוון רחב של הוראות ואמצעים ליצירת ארץ איכותית ובת קיימא. מדיניות זו מבוססת על ראייה כוללת ומאוזנת בין צמיחה ופיתוח מואצים לבין סביבה יציבה, נגישה, שוויונית, רגועה ומתחדשת: מבנה מרחבי של ארבעה מטרופולינים ושדרה ירוקה ארצית מהחרמון ועד אילת, דגשים על חיזוק הפריפריה ועל העירוניות, על תחבורה ציבורית, על מורשת החקלאות והכפר - כל אלה יעדים שיצרה מדיניות התכנון, ושהופכים בהדרגה לקונצנזוס (ראה מאמר על תמ"א 35 בגיליון זה).

ויותר מכל, ההכרה בקרקע כמשאב וההבנה כי המציאות הישראלית מחייבת להתייחס אליו בזהירות - כאל משאב שבסיכון, היא העומדת היום בבסיס החשיבה התכנונית על כל נדבכיה.

## התפישה הניהולית: אסטרטגיה של שינוי מתמיד

במערכות בירוקרטיות מורכבות וגדולות, דוגמת מערכת התכנון בפרט והמערכת הממשלתית בכלל, קשה לקדם שינויים מהפכניים. הספינה כבדה, וכל שינוי כיוון כרוך בזמן, במשאבים כבדים, במיומנות ובזהירות. שינויים אמיתיים מחייבים סבלנות רבה, ותוצאותיהם אינן ממהרות לבוא.

לאחר גיבוש החזון המקיף של "השירות התכנוני" בשנת 2004 פיתח מינהל התכנון דרכים להטמעה ולמימוש הדרגתי ועקבי שלו, בעיקר באמצעות פעולה מודעת לאיתור צרכים והזדמנויות. בבסיס תפישה זו עמדה ההכרה כי כל אירוע, כל פגישה, כל תכנית ואפילו כל בעיה או אילוץ - יש בהם הזדמנות לשינוי. תפקידה של הנהלת המינהל היא לחפש ללא הרף את ההזדמנויות הללו ואת מנופי השינוי שבהם.

התפישה הניהולית שפותחה כללה, באופן מובנה, גם פתיחות לרעיונות חדשים ולאופקים חדשים, הן מגורמים פנימיים (ובראשם העובדים) והן כאלה הבאים מבחוץ. עידוד זה של חשיבה מאתגרת הפך לחלק בלתי נפרד מהליך חיפוש ההזדמנויות, אך אין משמעות "ניווט עם הזרם". כל רעיון חדש, כמו כל אירוע, נבחן בהתאם לאפשרות תרומתו לקידום החזון, על מנת למנוע פעולות סרק או קשיים בדרך ליישום.

באסטרטגיה של חיפוש הזדמנויות קל לאבד את הכיוון, ולכן הקפיד מינהל התכנון, במקביל לניצול הזדמנויות אקראיות, על פעילות המשכית ועקבית להטמעת החזון וחשיבותו בקרב העובדים במערכת והשותפים לה, והן להמשך חשיבה אסטרטגית לשכלול ולפיתוח של החזון ושל היעדים שנגזרו ממנו.

כך נוצרה שיטת ניהול דו-ראשית, המעודדת ומחפשת הזדמנויות ורעיונות חדשים כל העת, אך שומרת במקביל על הכיוון שגובש. לחזון "השירות התכנוני" נוספו עם הזמן יעדים חדשים (התפרשות לרוחב) ונדבכים נוספים (התפתחות לעומק) - אך הוא נותר המגדלור שלאורו מנווטת ספינת התכנון.

## סיכום ביניים: תם ולא נשלם

בארץ צפופה ורווית אינטרסים כמו זו שלנו, מערכת התכנון היא חיונית אך גם סבוכה ומורכבת. כמו הארץ עצמה.

הפעולות שקידם מינהל התכנון עד כה במסגרת חזון "השירות התכנוני", כמכלול, השיגו כבר עתה הישגים ראשונים של קיצור וייעול הליכים, של רוחב ועומק התשתית התכנונית ושל איכות הכלים והתוצרים. אולם עיקר ההישג איננו בפרטים. עיקרו - בשינוי התודעתית ובתהליכי העבודה שעוגנו ושהוטמעו בעבודה השוטפת. אלה יבטיחו הישגים נמשכים, שעיקר תוצאותיהם עוד לפנינו.

אתגרים רבים, שרק את חלקם ביכולתנו לחזות, יונחו לפתחו של מנהל/ת מינהל התכנון הבא/ה. חוזקה המקצועי של המערכת, מעמדה הציבורי, התפישה העצמית, שיטות העבודה ועומק החשיבה - כל אלה יסייעו למערכת ולהנהלתה לעמוד באתגרים אלה בהצלחה.

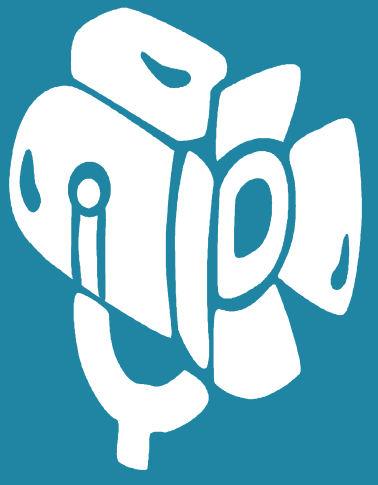
לפרטים נוספים:

"השירות התכנוני: יעדים והישגים, 2005-2010"

## זרקור על תכנית

תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38)

פורסם לראשונה בכתב העת "הנדסה, בניה ותשתיות" בחודש יוני 2010



רעידת אדמה חזקה עלולה להתרחש בישראל יום יום. קיומה של הסכנה ידוע מזה שנים רבות. גם הידע ההנדסי המאפשר להתמודד עם הסכנה קיים מזה שנים. אף על פי כן פורסם רק בשנת 1975 בפעם הראשונה תקן ישראלי הקובע את הצורך בחישוב יציבותם של מבנים כך שיהיו עמידים בסבירות גבוהה לכוחות שיופעלו עליהם במקרה של רעידת אדמה.

הנחת העבודה הרווחת היא שלקח עוד מספר שנים עד שהתקן הופעל באופן מלא. המשמעות היא שכלל, מבנים שהוצא להם היתר בניה עד שנת 1980 אינם עמידים לכוחות שיופעלו עליהם במקרה של רעידת אדמה ועל כן הם מסוכנים לשהים בהם ולידם בסבירות סטטיסטית גבוהה.

לפי הערכות, כ- 40% מהמבנים הקיימים בישראל נבנו לפני שנת 1980. אחוז זה קטן מדי שנה, שכן נבנים בישראל מבנים רבים וקצב זה הולך ומואץ, אבל מבחינת המספר המוחלט נגרעים ממאגר המבנים שאינם עמידים מבנים מעטים המחזקים או נהרסים מידי שנה.

ברוב מדינות העולם טרם נמצאה דרך יעילה כדי לאכוף על אזרחים להשקיע השקעות משמעותיות בחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. זאת במיוחד כאשר מדובר בבתים משותפים או במבנים בבעלות משותפת. בישראל, בעלות על דירת מגורים הינה חלק מתרבות הקניין, זאת בניגוד למקומות רבים בעולם, בהם רוב הדירות הן בשכירות. גורם זה מקשה עוד יותר על קבלת החלטה בדבר חיזוק המבנים ועל ביצוע החיזוק בפועל.

## סיפורה של תמ"א 38

למרות כל הקשים הכרוכים בחיזוק מבנים קיימים, משרד הפנים והמועצה הארצית לתכנון ולבנייה מצאו לנכון להתוות דרך לעידוד חיזוק מבנים באמצעות הכלים העומדים לרשותם. כך נולדה תמ"א 38 שמטפלת בהיבט התכנוני של מהלך החיזוק. מדובר בתכנית מתאר ארצית המעניקה זכויות בניה שנועדו למזער את ההוצאות הכרוכות בחיזוק ולעודד את ביצועו. כמו כן מקצרת התכנית את הליכי התכנון עצמם. זאת, באמצעות קביעת מנגנון שמאפשר להגיש בקשה להיתר בניה לחיזוק מבנה ואף להוסיף לו זכויות בניה, ישירות מכוח התמ"א וללא צורך בעריכת תכנית מפורטת.

יודגש כי כבר עם העברת התכנית לממשלה בשנת 2004, ציינה המועצה הארצית כי התכנית איננה נותנת מענה באזורי הפריפריה, בהם ערכי הקרקע אינן מושפעים בצורה משמעותית מתוספת הזכויות בתמ"א. המלצת המועצה הארצית היתה לטפל באזורים אלה באמצעות מנגנון של סיוע ממשלתי.

בפועל, אושרה התכנית בשנת 2005 ומאז אף נערכו שינויי חקיקה המעניקים הקלות משמעותיות במיסוי, צומצם שיעור הסכמת הדיירים הדרוש לשם ביצוע עבודות חיזוק. פניית משרד הפנים למתן סיוע ממשלתי ישיר נענתה עד כה חלקית, רק לגבי מבני ציבור עיקריים וגם כאן ארוכה עדיין הדרך לחיזוק.

## חסרונות ויתרונות תמ"א 38

היקפי יישומה של תמ"א 38 נמוכים יחסית. לפי הדיווחים שנמסרו באחרונה למינהל התכנון ע"י כ- 50% מהועדות המקומיות, עד חודש אוקטובר 2009 הוגשו לוועדות אלו רק 190 בקשות להיתר בניה מכוח התמ"א, חלק גדול מבקשות אלה טרם אושרו ועדיין מטופלות בוועדות.

הסיבות לכך שהיקף החיזוקים עד היום נמוך רבות.

אחת הטענות היא שתוספות הבניה המותרות על פי התמ"א אינן מספקות מכיוון שאינן מכסות את עלויות החיזוק במלואן ובכל מקום. טענה זו יכולה להיות אמנם נכונה בחלק מהמקרים, אבל תוספת הזכויות, ככל שהיא גבוהה יותר, יוצרת השלכות מרחיקות לכת הן בהיבט המרחבי (חוסר בחניה, חוסר בשירותי ציבור בגלל תוספת האוכלוסייה, חזות והסתרה לשכנים ועוד) והן בהיבט ההנדסי (תוספת מסה כבדה לבניין קיים שאיננו מחוזק). "הדפסת זכויות" ללא חשבון ברמה כלל-ארצית, גם אם המטרה ראויה, עלולה לפגוע ברקמות העירוניות, מבלי שתתרום משמעותית לחיזוק המבנים.

תמ"א 38 נותנת מענה ברור ומסודר לעניין תוספת הזכויות. סעיף 23 בתמ"א מעודד רשויות מקומיות ליזום ולאשר תכניות לתוספת זכויות בשכונות או אזורים עירוניים וכפריים ותיקים המחייבים חיזוק. ואכן רשויות כמו ראשון לציון, רמת גן, רחובות, יוקנעם, קריית אונו, כפר סבא, גבעתיים השכילו לעשות ויזמו תכניות כאלה. אחדות מהן מצאו אף דרכים להוספה של עד 4 קומות למבנים ותיקים קיימים. יודגש, תכנית מפורטת מסוג זה היזומה ע"י רשות מקומית, יכולה לאפשר, לאחר שתאושר, הוצאת היתר בניה ללא הזדקקות להליכי הקלה ופרסום נוספים, ובכך יקוצר התהליך עוד יותר.

משרד הפנים הנחה את הועדות המקומיות בנושא זה, על מנת שיבחנו את הצורך בעריכת תכניות מקומיות לתמרוץ נוסף של חיזוק מבנים, ויפעלו לייעול הטיפול בבקשות להיתרי בניה הכוללים חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה.

עם זאת, יש לזכור כי הפתרון של הענקת זכויות בניה כתמריץ לחיזוק הינו מוגבל מאוד. כאמור, המועצה הארצית הבהירה כבר בעת אישורה של התמ"א כי ללא שינקטו צעדים נוספים, מעבר להענקת זכויות בניה כתמריץ לחיזוק, יהיה היקף החיזוקים שיצאו אל הפועל מוגבל מאוד ולא יבוצע בהכרח באזורים ובסוגי המבנים בעלי עדיפות לחיזוק.

גם לאחר תוספת של זכויות והסרת חסמים ביורוקרטיים אחרים, החסם המרכזי המונע את מימוש הזכויות על פי התמ"א היא עדיין המודעות הנמוכה בציבור לצורך בחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה ומיגונם. ככלל, עמידות המבנה בפני רעידות אדמה, ומצבו הקונסטרוקטיבי אינו מהווה כיום פרמטר מכריע בעת קבלת החלטה לגבי רכישת נכס או שכירתו. לא קיים כיום הבדל בין מחירה של דירה שבנתה לפני שנת 1980 לעומת מחירה של דירה שבנתה מאוחר יותר או שחוזקה בינתיים.

תופעה זו משתקפת היטב באי מוכנות של חלק מהדיירים, כמעט בכל בית משותף, להיכנס לתהליך חיזוק המבנה, ובהתנגדותם למהלך שיוזמים דיירים אחרים בבניין. אומנם חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התס"ח-2008 מאפשר לקבל החלטה על ביצוע עבודות חיזוק ברכוש משותף בלא הסכמתם של כל הבעלים, אבל באווירה של חוסר הסכמה קשה לממש הליך רגיש כל כך.

תוספת זכויות בניה לא תסייע בהכרח בהשגת הסכמת דיירי הבניין ובעליו לחיזוק המבנה. גם ברשויות מקומיות בהן אושרו תכניות המעניקות זכויות בניה נרחבות הרבה יותר מהתמ"א (כדוגמת ראשל"צ המאפשרת תוספת של עד 4 קומות) איננו רואים כי היקף הבקשות להיתרים שונה מאשר במקומות אחרים.

## מה עושים ?

ניתן להאיץ את תהליך חיזוק המבנים בצורה משמעותית באמצעות שלושה כלים מרכזיים שעד כה לא נעשה בהם שימוש יעיל מספיק:

- **ייזום תכניות לפי סעיף 23 לתמ"א-א** - בעניין תמרוץ החיזוק ע"י תוספת זכויות בניה, ניתן להוסיף זכויות כתמריץ לחיזוק במקומות מתאימים, בהתאם לתנאים מקומיים. ראוי לעשות זאת באמצעות תכניות מקומיות שיבחנו את המצב הקיים באזורים ותיקים נרחבים של ישובים קיימים תוך בחינת סוג הבנייה הקיימת, ההשלכות על הסביבה ועל יכולת המימוש הכלכלי. תכניות מסוג זה כבר אושרו בראשון לציון וברמת גן. תכניות נוספות מקודמות בערים נוספות.
- **סיוע ממשלתי** - הקמה והפעלת מנגנון למימון ישיר של חיזוק מבנים בפריפריה, באמצעות הלוואות מסובסדות או אף מענקים. בכיוון זה פועלת ועדת ההיגוי הבינמשרדית להערכות לרעידות אדמה במשרד התשתיות הלאומיות. לצערנו, כל הניסיונות של הועדה עד היום לאפשר מתן הלוואות מסובסדות לבעלי מבנים שנדרש לחזקם וכלים אחרים - לא צלחו.
- **פעילות להעלאת מודעות הציבור** לצורך בחיזוק מבנים, באמצעות קמפיין תקשורתי רחב האמור להתבצע ע"י ועדת ההיגוי הבינמשרדית להערכות לרעידות אדמה במשרד התשתיות הלאומיות.

אין להתעלם בדיון זה מן הצורך בחיזוקם ומיגונם של מבני ציבור רבים, בראשם בתי ספר, בתי חולים ומתקנים המאחסנים חומרים מסוכנים. בכך עוסקת ועדת ההיגוי להערכות לרעידות אדמה באמצעות תקציבי ממשלה שיוחדו לכך.

דרך נוספת שתאיץ את התהליכים לשיפור עמידות של מבנים בפני רעידות אדמה היא האצת תהליכי חידוש עירוני ע"י הגברת פעילות של משרד הבינוי והשיכון באזורים שבהם רוב הבניינים אינם עומדים ככל הנראה ברעידות אדמה ואינם עונים על דרישות המיגון. ניתן להפעיל לצורך זה את המנגנונים של פרויקט שיקום שכונות, למשל, ולהקים מרכזי מידע שיסייעו ליזמים ולדיירים בכל הקשור בחיזוק ומיגון מבנים קיימים.

מלבד כוחה של תמ"א 38 להסרת חסמים מסוימים (קו בניין למשל) ולתמרוץ באזורים בהם יש לקרקע ערך, יצרה תמ"א 38 מודעות חדשה לנושא ובסיס טוב להתמודדות עם סוגיות שונות ומגוונות הנובעות מחיזוק מבנים. כך צפות ועולות סוגיות הנדסיות, כגון הצורך בבדיקות הנדסיות לביור המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה ועמידותו ברעידות אדמה. בדרך זו מוצעים עוד ועוד פתרונות המשלבים חיזוק, שיפורי מיגון וגם שיפורי נגישות, אקלום וחיזוק של מבנים.

## היבטי הנדסה, מיגון וחזות

### חיזוק, חיזוק וחיזוק

מטרתה של תמ"א 38 היא קודם כל - חיזוק מבנים. התמ"א כוללת הוראות לעניין אופן בחינת חוזק המבנה ודרישה להגשת מסמכים שמבהירים את שיטת החיזוק המוצעת. משרד הפנים השלים את הוראות התמ"א בנושאים אלה באמצעות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק בפני רעידות אדמה. הנוהל פורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 4/2008. תכנית חיזוק המבנה שמהווה חלק ממסמכי הבקשה להיתר, צריכה להבטיח את עמידות המבנה על כל תוספותיו, כך שהמבנה המחוזק יתאים לדרישות התקן הישראלי לעמידות מבנים ברעידות אדמה. כדי להאיץ את תהליך חיזוק המבנים, נדרשת סדרת פעולות בתחום הנדסי, בין היתר: שיפור בהליכי הסמכה והדרכת-המשך של המהנדסים שעוסקים בתכנון חיזוק מבנים; ייחוד פעולות למהנדסים ולבעלי מקצוע אחרים הרשאים לעסוק בבחינה ובביצוע של חיזוק מבנה; פעילות של משרד הבינוי והשיכון והמכון הלאומי לחקר הבנייה להרחבת שיטות החיזוק המותרות ליישום, וייזום תקינה מתקדמת בנושא.

### סל פתרונות לחיזוק מבנים

תמ"א 38 כוללת מגוון של פתרונות המקלים על חיזוק המבנים, בהתאם לתנאיו של כל מבנה שבעליו מעוניין לבצע בו חיזוק. בתמ"א מפורטת המעטפת המקסימאלית של זכויות הבניה כתמריץ לחיזוק. על מבקשי הבקשה לבחור בחלופה שמתאימה למבנה הספציפי, בהתייחס למצבו הקונסטרוקטיבי של המבנה, למאפייניו האחרים, לאופי סביבתו ועוד. התמ"א מאפשרת, בין היתר, לחזק מבנה ללא תוספות בניה ע"י מתן אפשרות לחריגה מקווי בניין ומגובה הבניין המותרים עפ"י התכנית החלה במקום. פתרון זה מתאים לחלק מהמקרים והוא מאפשר להוזיל את עלויות החיזוק באמצעות החסכון בהוצאות הכרוכות בתוספת בניה למבנה קיים (לפי נתוני התאחדות הקבלנים, עלות החיזוק בלבד מהווה חלק קטן יחסית מהעלות המצטברת בפרויקטים לפי תמ"א 38 ורוב העלות כרוכה בתוספת יחידות הדיור החדשות). התמ"א מאפשרת גם להרוס מבנה שנקבע לגביו שנדרש לחזקו, ולהקימו מחדש, בתוספת זכויות לפי התמ"א. חשוב שהמהנדס שבוחן את המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה ימליץ על חלופה זו בפני מזמין הבדיקה, במידת הצורך.

### שיפור רמת המיגון של המבנים שנעשה בהם חיזוק

משרד הפנים רואה חשיבות גדולה בכך שבמסגרת פרויקטים המבוצעים לפי תמ"א 38 תשופר גם רמת מיגון המבנים. כדי להבטיח את הטיפול היעיל בבקשה להיתר מכוח תמ"א 38, מומלץ לפנות למהנדסי פיקוד העורף בשלב מוקדם יחסית של הטיפול בבקשה להיתר. זאת מכיוון שלהנחיות פקע"ר יכולות להיות השלכות מהותיות לבקשה להיתר. יצוין כי פיקוד העורף מאפשר שיפור מיגון לאו דווקא באמצעות תוספת ממ"דים (שהוא פתרון מצוין אבל יקר ולפעמים קשה באילוצי המבנה האמור להיות מחוזק), והוא אף מנהל פורום מהנדסים, אדריכלים ויזמים בתחום מיגון, דרך אתר האינטרנט שלו:

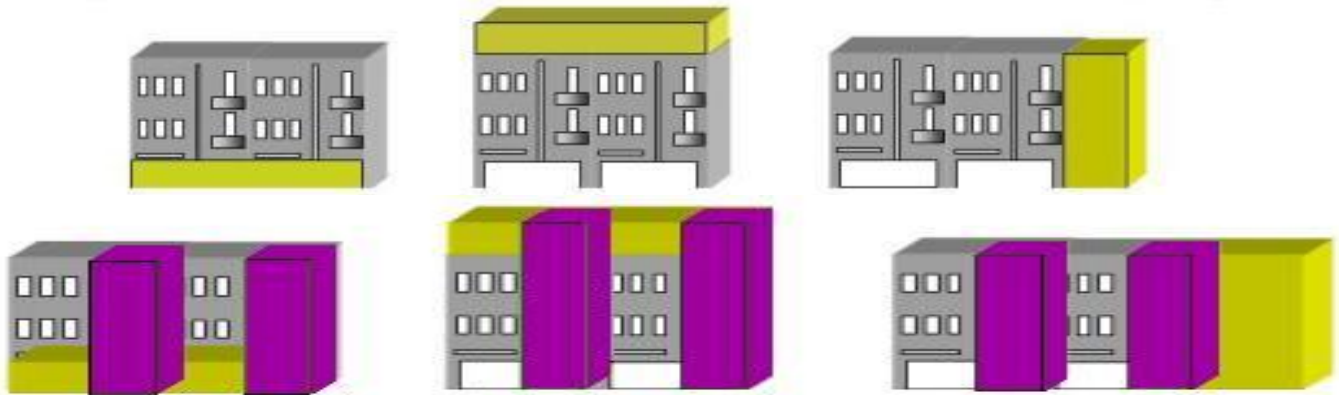
<http://forum.oref.org.il>

## שיפור חזות המבנה ושדרוגו:

ראוי שתכנית החיזוק תבטיח, בין היתר, את שיפור חזות המבנה ושדרוג מערכותיו כולל מגרשי חניה, תשתיות הנדסיות, גדרות, שטחי גינון, שבילים, רמת הנגישות למבנה ובתוכו וכן תוודא כי תוספת הבנייה המותרת לפי התמ"א לצורך מימון החיזוק תשתלב במבנה, בסביבה ותשפר את המראה הכללי ברחוב.

## טיפול בבניינים עם קומה מפולשת:

בדרך כלל מבנה בעל קומה מפולשת הינו בעל סיכון גבוה יותר בעת התרחשות רעידת אדמה, ולו רק בשל העובדה שהוא נשען על עמודים בלבד ולא על קירות מלאים. כדי להאיץ חיזוק בניינים אלו, יזמה המועצה הארצית את שינוי מס' 2 לתמ"א 38 שאושר לאחרונה. שינוי זה מאפשר תוספת של יחידות דיור הן בקומה המפולשת והן בקומה נוספת, או סגירתה לשימושים אחרים, כגון מרחב מוגן וכו'. ליזמים ישנה נטייה להימנע מטיפול בקומה מפולשת של מבנה בעיקר בשל גרענת מקומות חניה והצורך בהעתקת תשתיות שונות שנמצאות בקומה זו. עם זאת טיפול בקומות אלה לעתים מהווה פתרון מיטבי להבטחת העמידות בדרישות התקן.



## לסיכום

חיזוק המבנים ושיפור עמידותם בפני רעידות אדמה, כמו גם מיגונם ושיפור עמידותם בפעולות איבה, היא פעולת הכרחית שנועדה להציל חיים, ולמנוע פגיעה בחיוניות של מערכות רבות.

תמ"א 38 היא כלי אחד מבין רבים, ועם כל תרומתה המוגבלת, יש בה פוטנציאל מצטבר של חיזוק ומיגון של מבנים רבים.

אלא שתמ"א 38 לבדה לא תביא למימושו של תהליך מסיבי של חיזוק. היא אמנם מאפשרת ומסירה מכשולים רבים מביצוע החיזוק, אבל, באופן פרדוקסאלי, התמריץ שהיא נותנת באמצעות תוספת זכויות איננו מועיל באזורי פריפריה, שחלקם הגדול אף רגיש יותר מבחינה סיסמית מאזורי המרכז.

מעבר לכל אלה, יש מקום להוסיף ולפתח את המודעות לסכנה הנשקפת לשוהים במבנים ישנים שלא עברו חיזוק. מודעות כזו תסיר חסמים נוספים, תיצור הפרשי מחירים בין דירות שחוזקו לכאלה שנבנו לפני 1980 ולא חוזקו, ותשפר את התגייסותם של דיירים ובעלים בבתים משותפים לשתף פעולה וליזום חיזוק ומיגון.

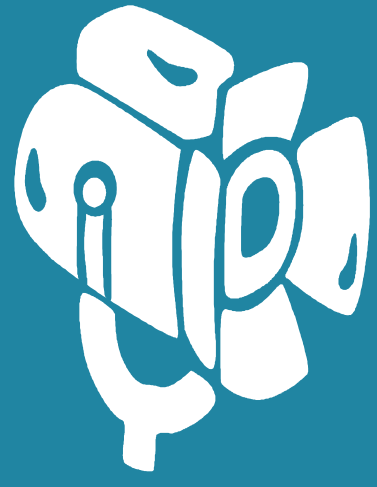
משרד הפנים פועל באורח רציף לעידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה באמצעות תמ"א 38, איתור תמריצים והסרת חסמים, ארגון כנסים מקצועיים ועוד. המשרד מפעיל אתר אינטרנט בנושא חיזוק מבנים, וציבור המתכננים, האדריכלים, המהנדסים וכל העוסקים בחיזוק ובמיגון מוזמנים לקיים שיח רציף באמצעותו ולקדם במשותף את החיזוק והמיגון.

מינהל התכנון מפעיל אתר אינטרנט בנושא חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה בכלל ותמ"א 38.

כתובת האתר: [www.moin.gov.il/tama38](http://www.moin.gov.il/tama38)

# זרקור על תכנית

מעקב אחר מימוש תכנית המתאר הארצית המשולבת לבניה לפיתוח ושימור (תמ"א 35)



בין חידושיה התפישתיים הרבים של תכנית המתאר הארצית המשולבת לבניה, לפיתוח ושימור (תמ"א 35) יש מקום חשוב למנגנון המובנה, שנקבע בהוראותיה, למעקב ועדכון ארבע-שנתי שוטף.

מטרתה של הוראה זו היא שמירה על התכנית הראשה של מדינת ישראל עדכנית ורלוונטית לאורך זמן.

בגיליון מספר 7 תואר השלב הראשון בעבודת המעקב - הגדרת השיטה והכלים. במאמר זה יתוארו עיקרי הממצאים, כפי שהוצגו בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה בחודש יולי 2010 על ידי ראשי צוות המעקב והעדכון של תמ"א 35.

במסגרת הדיווח הוצגו ממצאים חשובים וניתוח מגמות, שהתרחשו בעשור האחרון, בנושאים הקשורים בין השאר בעתודות הקרקע, קצב מיצוין, מגמות הבינוי, צפיפות הבינוי, פריסת האוכלוסיה, תכנון וביצוע תשתיות ושימור השטחים הפתוחים בישראל.

## מיצוי עתודות הקרקע:

העבודה מצאה כי קיימות עתודות קרקע המיועדת לפיתוח בתכניות המתאר המחוזיות התקפות בהיקפים גדולים בכל חלקי הארץ - כ- 1,000,000 דונם בכל הארץ; כשליש מהן במרכז הארץ. למעשה, היקף עתודות הקרקע לפיתוח עירוני וכפרי, הכלול בתכניות המתאר המחוזיות, גדול מכלל השטח הבנוי כיום בפועל ביעודים אלה.

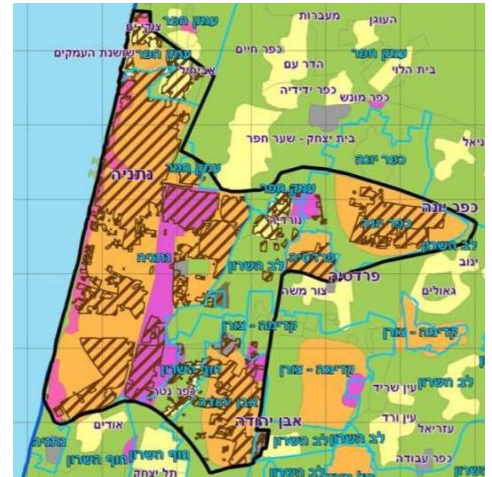
בעתודות אלה יש כדי לספק פתרונות מלאים ומגוונים לכל השימושים - הרבה מעבר לשנת 2020.

העבודה בנושא זה התבצעה בעיקר באמצעות יצירת כרטיסי מידע מפורטים אודות כל אחד מהמרקמים העירוניים בתמ"א 35, וניתוח השטחים הכלולים בהם.

כרטיסי המרקם כוללים מידע רב מאוד לגבי כל אחד מהמרקמים העירוניים - נתוני אוכלוסיה, צפיפות מגורים, שימושי קרקע, קצב ומאפייני פיתוח, שטחים בעלי חשיבות לשימור ועוד. מנתונים אלה יוכל צוות המעקב והעדכון להסיק מסקנות בדבר התכנון העתידי הרצוי.

(בדוגמא שמימין ניתן לראות חלק מ"כרטיס המרקם" של המרקם העירוני נתניה, על רקע ייעודי הקרקע המאושרים בתכנית המתאר המחוזית. הסימון המקווקו מתאר את השטח הבנוי בפועל).

כרטיסי המרקם יכולים לשמש גם כלי עזר חשוב ונוח לשירות ציבור המתכננים, ולכן הם מתפרסמים במלואם באתר האינטרנט של משרד הפנים.



כרטיסי המרקם מתפרסמים במלואם, ככלי עזר לציבור המתכננים,

ולצד מידע רב נוסף על תהליך המעקב והעדכון של תמ"א 35,

באתר האינטרנט של משרד הפנים, בכתובת - [www.mojin.gov.il/tama35](http://www.mojin.gov.il/tama35)

## חיזוק העירוניות ושימור שטחים פתוחים:

הנתונים מוכיחים כי, ככלל, השיגה תמ"א 35 את המטרה של שמירת השטחים הפתוחים ורציפותם, תוך איזון בין הפיתוח והשימור.

ניתוח התפתחות הבינוי בשנים 1998-2007 מראה בבירור כי נשמר מערך השטחים הפתוחים ונרשם ציפוף של המרקמים הבנויים. מתוך תוספת כלל-ארצית של 78.3 קמ"ר שטח בנוי - 52% התבצעה במרקמים העירוניים, בעוד רק 3.5% התבצעה במרקם השמור המשולב ובמרקם החופי.



עוד נמצא כי שיעור מיצוי עתודות הקרקע הפנויות הוא נמוך מהצפוי - עד 18.5% (לרבות במחוז המרכז ובמרקמים העירוניים). מרבית התוספת התבצעה בתוך הרקמות הבנויות, תוך שיעור נמוך של תוספת שטחים לבינוי.



(בדוגמא שמימין ניתן לראות את התפתחות הבינוי בישראל: בורוד - בינוי שבוצע עד שנת 1998; באדום - בינוי שבוצע בשנים 1998-2007).

נתונים אלה תומכים במגמות תמ"א 35 לכוון את עיקר הפיתוח למרקמים העירוניים, תוך הרוויה וציפוף שלהם.

הניתוח הדגיש כי חשיבותה של תמ"א אינה רק בשימור השטחים הפתוחים, אלא גם בהוספת נדבכים חשובים בתפיסת תפקודם. זאת, לרבות אספקת שירותי רווחה ופנאי במדינה מצטופפת; דימויי נוף בראיה רב-תרבותית; תפיסה מערכתית של "השדרה הירוקה"; חיצים בין-עירוניים ובין-מטרופוליניים; קירוב השטח הפתוח לאוכלוסיה; ושמירה על רצפים אקולוגיים ועל מגוון ביולוגי.

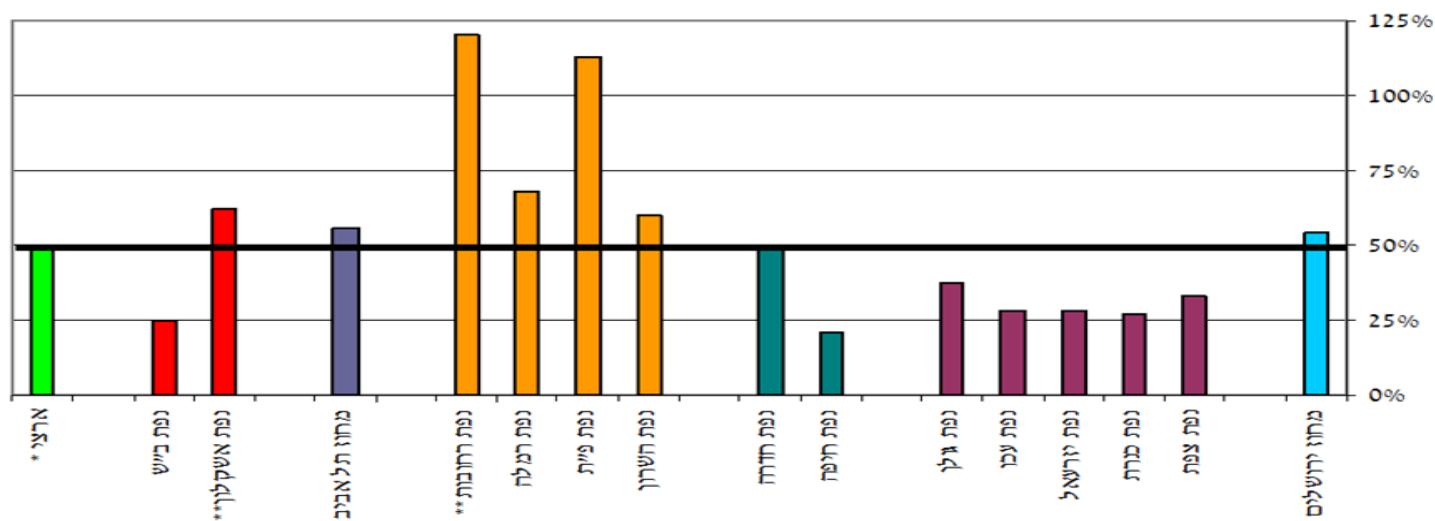
עם זאת, נמצא כי חלק ניכר מהפיתוח (36%) נעשה בבניה צמודת קרקע, שיש לה השלכות של בזבז משאבי קרקע.

## פריסת האוכלוסיה:

מטרה מרכזית שנקבעה לתמ"א 35 היתה חיזוקה של הפריפריה וצמצום הפערים בינה לבין המרכז. עבודת המעקב והעדכון מצאה כי מטרה זו אינה מושגת עדיין, והפערים בין המרכז לפריפריה עדיין אינם מצטמצמים. סוגיה זו נבחנה במגוון רחב של מדדים, ובהם: דירוג חברתי-כלכלי, משקי בית מתחת לקו העוני, אחוז הבלתי-מועסקים, אחוז בעלי מקצועות חופשיים, אחוז הזכאים לתעודת בגרות, אחוז בעלי תארים אקדמיים, רמת שירותי בריאות ועוד.

במקביל להגדלת הפערים, ממשיכה גם המגמה של הגירה שלילית מהפריפריה למרכז, המאפיינת בעיקר את האוכלוסיה החזקה יחסית, ואוכלוסיית המרכז ממשיכה לגדול על חשבון הפריפריה. מגמה זו מעצימה את עצמה, ומגדילה עוד את הפערים הקיימים בין המרכז לפריפריה.

הגרף שלהלן מציג את אחוזי מימוש גידול האוכלוסיה בפועל (בשנת 2007 - שנת החציון של התמ"א) ביחס ליעדים הנורמטיביים שקבעה תמ"א 35 לשנת 2020, בחלוקה למחוזות ולנפות. הנתונים מראים בבירור כיצד ממשיך מרכז הארץ לגדול בקצב ניכר, לעומת נפות הפריפריה המתפתחות בקצב איטי ביחס ליעדים הנורמטיביים.



על פי ממצאי צוות המעקב והבקרה, בתחזית של המשך מגמות יתגוררו בשנת 2020 במרכז הארץ (כולל נפות חדרה ואשקלון) מעל 52% מאוכלוסיית ישראל (4.7 מיליון), לעומת כ-47% (4.2 מיליון) ביעדי התמ"א המקורית.

הצוות איבחן כי הקושי העיקרי בהשגת המטרה של חיזוק הפריפריה הוא בשתוף פעולה מוגבל בין משרדי הממשלה ובהפעלה בלתי עקבית של מדיניות הממשלה לחיזוק הפריפריה ושל אמצעי המדיניות הנלווים לתמ"א 35. אמצעי מדיניות אלה נקבעו ואומצו על ידי הממשלה מתוך מודעות ליכולת המוגבלת של הכלי הסטטוטורי - תכנית מתאר ארצית - להביא לבדו לשינוי מספק במגמות, ועל מנת להציע תכנית פעולה מתואמת של גורמי הממשלה.

## לסיכום,

לאחר שבחן לעומק את מטרות התמ"א ואת הנתונים בדבר המגמות שהתפתחו מאז אישורה, הגיע הצוות למסקנה כי אין מקום לשנות את מטרותיה של תמ"א 35 המקורית. התהליכים שהתקיימו - עדיין מתקיימים, והסכנות נותרו כשהיו.

הצוות מצא גם, לאחר שקיים מאות פגישות עם גורמי הממשלה, מוסדות תכנון, ארגונים, רשויות, אנשי מקצוע ועוד, כי לא נמצא מי שערער על מטרותיה של תמ"א 35, הציע לבטל מי מהן, או הציע להוסיף מטרות. ההשגות, ככל שהיו, התייחסו לאופן היישום של אותן מטרות, על מרווחי הגמישות, ועל הכלים ליישום המטרות.

מטרותיה של תמ"א 35, שחלקן נתפסו כחדשניות ואף מהפכניות בשעתן - הפכו לקונצנזוס.

על רקע זה, הגיע הצוות לתובנות ראשונות כלהלן:

1. המטרות תקפות ואף ברורות והכרחיות יותר היום: הדרך להשגתן היא באמצעות יישום עקבי של החלטות הממשלה ועבודה מתואמת של משרדי הממשלה, בשילוב השלטון המקומי, המשק והציבור כולו.
2. מדיניות פרישת האוכלוסיה נשארה כשהיתה, אך יש לעדכן את היעדים הנורמטיביים: בגלל ההססנות וחוסר העקביות ביישום אמצעי המדיניות על ידי המשרדים הנוגעים בדבר, קיים פיגור שיחייב התאמת הפריסה. שינוי המגמה יגיע למרות שיתמהמה.
3. יש להשקיע בצמצום הפערים בין אוכלוסיות ובין אזורים על ידי השקעה מסיבית בתשתית הנדסית, בתשתית הון אנוש ומו"פ.
4. קיימות עתודות תכנון בהיקף ניכר ברמת תכניות המתאר המחוזיות: יש להימנע, ככל האפשר, מגלישה לשטחים שאינם מיועדים לפיתוח בתמ"מ; יש להשקיע בתכנון מתארי מקומי (כוללני) ובתכנון מפורט; יש להסיר חסמים המעכבים ביצוע.
5. יש לעדכן ולהוסיף הוראות ואמצעי מדיניות במגוון נושאים ולשכלל את המנגנונים לשתוף פעולה אפקטיבי יותר בין משרדי הממשלה.

על רקע העבודה שהתבצעה עד כה, שעיקריה הוצגו להלן, עוסק כעת צוות המעקב והבקרה של תמ"א 35 בגיבוש המלצותיו בנושאים השונים. המלצות אלה צפויות להיות מוצגות למועצה הארצית תוך מספר חודשים.

על כך - בעדכון הבא.

פרטים נוספים ועדכונים שוטפים ניתן למצוא

באתר האינטרנט של משרד הפנים, בכתובת – [www.moin.gov.il/tama35](http://www.moin.gov.il/tama35)



עיריית נתניה

משרד הפנים  
מינהל התכנון



## תוכנית מתאר ארצית לחופי הים התיכון תמא 13, שינוי מס' 6 - חופי נתניה

### הזמנה לכנס שיתוף הציבור

משרד הפנים ועיריית נתניה עורכים שינוי לתכנית המתאר הארצית לחופים,  
בתחום העיר נתניה.

אנו שמחים להזמין אתכם למפגש תושבים בו יוצג תהליך התכנון וידונו סוגיות  
והיבטים נבחרים בהם יעסוק התכנון וישמע משוב מהקהל.

#### הכנס יתקיים

ביום ב' 1.11.10, בשעות: 15:00 עד 20:00,

בבית יד לבנים בנתניה

תכנית הכנס המפורטת מתפרסמת באתר [www.mimush.com](http://www.mimush.com)

יש להירשם לכנס ולקבוצות הדין מראש:

במייל: [tama13@mimush.com](mailto:tama13@mimush.com) בפקס: 03-5167064,

באינטרנט: [www.mimush.com](http://www.mimush.com)

100



נשמח לראות אתכם!

משרד הפנים בישראל [www.pnim.gov.il](http://www.pnim.gov.il)