

קבינט הדיור אישר הקמת מתקן התפלה בצפון ב-2.6 מיליארד שקל

הקבינט אישר את התוכנית להקמת מתקן התפלה בגליל המערבי ■ המתקן יחל להזרים מים ב-2025, וצפוי להתפיל עד 200 מלמ"ק בשנה, בדומה למתקן שורק 2 המתוכנן

12.01.2020 19:55 מאת: אורה קורן

שנת הגשמים הברוכה אינה עוצרת את התוכניות להקמת שני מתקני התפלה גדולים במשק, שגובשו בממשלה במהלך שנת בצורת חמישית. קבינט הדיור אישר היום (א) את התוכנית להקמת מתקן התפלה בגליל המערבי בעלות משוערת של 2.6 מיליארד שקל. המתקן יוקם בשני שלבים, ובכל שלב יופקו 100 מלמ"ק (מיליון מטר מעוקב) מים בשנה.. בסיום ההקמה יתפיל המתקן 200 מלמ"ק - הכמות הגדולה ביותר של מתקן התפלה ישראלי, בדומה למתקן שורק 2 המתוכנן. לפי הערכות, אם לא יחולו עיכובים, המתקן יחל להזרים מים מותפלים ב-2025.

התוכנית, שאותה יזמה רשות המים, כוללת את המתקן עצמו, צנרת מי ים וצנרת הזרמת הרכז חזרה לים, מאגר מים לקליטת מי המוצר, ורצועות הולכת מים ממתקן ההתפלה ומהמאגר אל מערכת הולכת המים הארצית צפונה ודרומה. עוד כוללת התוכנית, הגדלה של תחנת שאיבת מים אפק, תחנת משנה צמודה למתקן ההתפלה ורצועת הולכת חשמל במתח עליון מתחנת המשנה עד למערכת הולכת המים הארצית. המתקן צפוי לקום בשני שלבים, כשכל שלב יפיק כ-100 מלמ"ק מים בשנה.

כבר בדצמבר אושרה הקמתו של המתקן בוועדה לתשתיות לאומיות (ות"ל) ונקבע כי משרד הביטחון, שהתנגד להקמה, יהיה שותף בהליכי התכנון כדי להסיר חשש מפגיעה בבריאות החיילים בבסיס הסמוך. זהו מתקן ההתפלה השביעי בישראל, והראשון שיוקם בצפון. הגשמים בשנתיים האחרונות שיפרו את מצב משק המים בצפון, אך ברשות המים סבורים כי מצב מקורות המים באזור מחייב הקמה מיידית של המתקן.

מנהל רשות המים, גיורא שחם, מסר: "אישור קבינט הדיור של מתקן ההתפלה בגליל המערבי הוא בשורה של ממש לתושבי צפון הארץ ולמשק המים בישראל. רשות המים נאבקה עשר שנים להקמתו של המתקן לטובת הציבור בכדי לספק מים לאזור הסובל ממחסור חמור שרק יגבר וילך, ובמידת הצורך יוכל לתגבר גם את הכנרת. אף שמי הגשמים האחרונים שיפרו את מצב המים, המציאות בארץ ובתוכה שינויי האקלים וגידול האוכלוסייה, מחייבת את הקמתו המיידית של מתקן ההתפלה, שייתן מענה למצב. המתקן שיוקם יצטרף לשורה של מתקני התפלה שהוקמו לאורך שנים במדינה ומאפשרים אספקה תקינה של מים לציבור בישראל".

יו"ר הוות"ל, זאב בילסקי, ציין כי "התפלת המים תיתן מענה לצורכי משק המים הארציים בכלל והגליל המערבי בפרט, שכן אין אפשרות להזרים מים מותפלים לגליל ממתקנים קיימים המצויים מדרום לרכס הכרמל. הפקת המים תאפשר את המשך קיום החקלאות, את הפיתוח הצפוי מגידול האוכלוסייה באזור וכן תאפשר השבת מים לטבע". מתקן התפלה נוסף, שורק 2, שיתפיל גם הוא עד 200 מלמ"ק בשנה, נמצא בשלבים אחרונים של מכרז ממשלתי. שתי המתמודדות שעלו לגמר, IDE והאצ'יסון, נמצאות בשלב של סגירה פיננסית מול מקורות מימון. הכרזה על הזוכה צפויה ברבעון השני של השנה.

שתי החברות מפעילות את מתקן ההתפלה שורק 1, שחברת מקורות חשפה לגביו מחדל שנמשך כמה שנים. ועדה בראשות מנכ"ל משרד האנרגיה, אודי אדירי, מצאה הונאה שיטתית של הממשלה בדיווחים על מליחות המים. צוות ממשלתי הטיל על המתקן קנס בסך 75 מיליון שקל, שיסולם באמצעות אספקת מים ללא עלות בשנים הבאות.

**חדשות פילילים ומשפט**

דיני עבודה: חובת המעסיק למסור העתקי מסמכים לעובד

האם מעסיק מחויב למסור לעובדיו העתקי מסמכים כמו תלושי שכר וחווה עבודה, המתייחסים לתקופת העסקתם, גם לאחר שהסתיימו יחסי העבודה בין הצדדים?

דוד סער בשיתוף LawGuide 14:14 12/01/2020 3 דק' קריאה

תגיות: זכויות עובדים / דיני עבודה / מעריב משפטי



מסירת מסמכים (צילום: שאטרסטוק)

לעיתים קיימים מצבים שבהם עובדים שסיימו את עבודתם אצל המעסיק זקוקים למסמכים שונים המתייחסים לתקופת עבודתם אצלו, כדי להעבירם לצדדים שלישיים כמו ביטוח לאומי או כדי להשתמש בהם בעצמם. בחלק מהמקרים מדובר בתלושי שכר שאבדו לעובדים או בחוזה עבודה. כיצד העובד יכול להתמודד עם התנגדות המעסיק להעביר לידי מסמכים לאחר סיום יחסי העבודה בין הצדדים?

מדובר בשני עובדים שעבדו במשך תקופה קצרה ביותר אצל מעסיק כלשהו. שנתיים וחצי לאחר סיום העסקתם אצל המעסיק, פנו העובדים למעסיקם לשעבר, וביקשו לקבל לידם את העתק חוזה העבודה ואת העתקי תלושי השכר שלהם. לטענתם מסמכים אלו אבדו להם ועל כן הם ביקשו לקבל את העתקים.

אולי יעניין אותך גם

- במפגש בין AI ושירות לקוחות - כולם מרוויחים (IBM)
- הביקוש לדרון פורטוגלי בשיא: "אנשים מבינים שאסור לפספס את זה" (Round Table ד.ו.)
- לאגף את הביביסט: המהפך הפוליטי שיצרה רשת ב"האח הגדול"
- להסיר בפניו את הכובע: בכל שבוע נתניהו מוצא אשם חדש במצבו המשפטי

המעסיק סירב למסור את המסמכים לעובדיו לשעבר

המעסיק סירב לבקשת עובדיו לשעבר, ובעקבות זאת, פנו העובדים לסיוע בית הדין האזורי לעבודה, שיורה למעסיק למסור את המבוקש. בהתאם להחלטת ביה"ד, ע"פ סעיף 27(ב)(2) לחוק בית הדין לעבודה, רשאי בית הדין לתת צו המחייב את המעסיק למסור לעובד מסמכים שחובה על כל מעסיק להנפיק על פי חוק. עוד פסק בית הדין כי חובה זו אינה מוגבלת לתקופת העבודה בלבד.

המעסיק ערער על החלטה זו של ביה"ד, בטענה כי המדובר ב'מסע דיני' של עובדיו לשעבר, במטרה להגיש נגדו תביעה בהמשך.

[לפניה ישירה אל משרד עורכי דין דוד סער לחץ/י כאן.](#)

היות והחלטת ביה"ד ניתנה על ידי רשמת בית הדין, עלתה השאלה בפני מי צריך להיות נדון הערעור, האם בפני בית הדין האזורי או בפני בית הדין הארצי לעבודה. המעסיק בחר באופציה השנייה, והחלטה שהתקבלה על ידי רשמת בית הדין הארצי לעבודה הייתה, כי יש לערער בפני בית הדין האזורי לעבודה, החלטה זו אושרה גם על ידי ביה"ד הארצי עצמו, לאחר ערעור נוסף שהגיש המעסיק.

המעסיק מחויב להעביר את המסמכים לעובדים מכוח חובת תום הלב

בבית הדין האזורי עצמו, נדחה ערעורו של המעסיק, תוך שנקבע שחובת המעסיק היא נגזרת של חובת תום הלב, כל שכן שהמצאת המסמכים היא מלאכה פשוטה.

המעסיק לא השלים עם החלטה זו, וערער בפני בית הדין הארצי לעבודה, שקבע כי אין מקום לתת למעסיק רשות לערער על החלטה זו.

המעסיק לא ויתר, ופנה לבג"צ (בני"צ 8783/18), אשר אף הוא מצידו דחה את העתירה בהרכב של שלושה שופטים אף מבלי לקבל את תשובת העובדים. בנימוקו קבע בג"צ, כי לא נפלה טעות משפטית מהותית המצדיקה את התערבותו וכי החלטת הרשמת מניחה את הדעת.

בסופו של דבר, אחרי סיבוב משפטי שנמשך למעלה משנתיים, קיבלו העובדים את המסמכים המבוקשים, מסמכים שהיו צריכים להתקבל כבר מלכתחילה.

[משרד עורכי דין דוד סער](#) עוסק ומתמחה בעניינים הקשורים בעיקר לדיני ביטוח לאומי, דיני ביטוח, דיני נזיקין, דיני עבודה ודיני משפחה. משרדנו מעניק ליווי וייצוג גם בבתי הדין הרבניים ולרבות בבתי הדין לענייני ממונות וכן בוועדות רפואיות של ביטוח לאומי ומס הכנסה. משרדנו נחל הצלחות לא מבוטלות בתחומים השונים, לרבות תקדימים מעניינים. ככל שהינך חושש כי נפגעו זכויותיך, גש עוד היום למשרדנו, ונשתדל ב"ה לסייע לך. הכתבה באדיבות [אתר עורכי הדין לדיני עבודה LawGuide](#).

רוצה שעו"ד יתקשר אליך?

השאר פרטיך ונחזור אליך בהקדם

שם מלא טלפון פרטים נוספים

שלח

הפניה ללא התחייבות

"כמעט בכל בניין אני מגלה כשל במערכות השאיבה של החניון"

ההצפות בשבועות האחרונים אומנם התרחשו בעקבות מזג אוויר לא רגיל, אך לדברי יועץ התחזוקה אמיר רוזנבלום, האסונות שהגיעו בעקבותיהן יכלו להימנע אם רמת התחזוקה בבניינים הייתה טובה יותר

הלית ינאי-לויזון ואורי ברקוביץ 12/1/20

האסון שבו נהרגו סתיו הררי ודין שושני ז"ל, במעלית שהוצפה ברחוב נדב בתל אביב, לא נותן מנוח לאמיר רוזנבלום, יועץ ניהול ותחזוקת מבנים ובעלי חברת ניהול המבנים עידן ש.נ.י. הוא גם חושש שזה בהחלט אינו האסון האחרון. "בעיני מה שקרה הוא רק סממן לכל מה שקורה בתחום.

"אני חושב שלא דיברנו מספיק על הדברים החשובים. הדיון הוא לא רק אם עיריית תל אביב נערכה כראוי או אם רשות הכבאות הייתה צריכה עוד טלפנים - דרוש דיון עמוק יותר על תחזוקת מבני מגורים.

"האירוע הטרגי שראינו בתל אביב, כמו סרט אימה, יכול היה להימנע. הסיפור מתחיל עוד בשלב התכנון, עם עירייה שבוחנת את הדברים. מי שידוע שהבניין הזה נבנה בנקודה הנמוכה ביותר ברחוב, היה צריך למצוא פתרונות מראש, כמו בורות ספיגה או חלחול.

"בשלב השני, כשמעבירים בנייני מגורים חדשים מהקבלן לדיירים או לחברת הניהול, צריך לעשות זאת בצורה מקצועית ומסודרת כמו שצריך, ולוודא שכל המערכות נבדקות. במקרים רבים זה לא נעשה.

"למשל בחניון תת קרקעי יש משאבות טבולות, שתפקידן להוציא מים מהחניון במקרה של הצפה. יש גם בניינים רבים שיש בהם חיישן לזיהוי מים במעלית, למקרה של הצפה. השאלה היא אם החיישן עובד ואם המשאבה עובדת - ואם הם בכלל יכולים לעבוד.



"אני יכול לספר על מקרה של בניין בתל אביב שהמשאבה עבדה אבל העירייה חסמה את נקודת הוצאת המים וכל המים חזרו פנימה.

"ברחוב הירקון בתל אביב יש בניין שהחניון שלו הוצף לפני שבוע במלואו, 20 מכוניות הלכו 'טוטאל לוס'. הכי חמור זה נזק בנפש, אבל גם לא היה צריך להיגרם גם נזק ברכוש.

"כמעט בכל בניין אני מגלה כשל במערכות השאיבה של החניון - למשל לא ניקו כמו שצריך עם שואבים אלא שוטפים את כל הלכלוך וחומרי הבנייה לביוב עם שני פועלים, וברגע האמת המשאבה תהיה סתומה ולא תוכל לשאוב את המים החוצה. למה כל כך הרבה חניונים הוצפו? כי המשאבות לא היו תקינות".

הייתה גם כמות חריגה של גשם. המים כנראה עלו מהר.

"כשנכנסו מים לפיר של המעלית, החיישן היה מצפצף והיו מבינים שאסור להיכנס או שהמעלית הייתה עולה אוטומטית לגג.

"חוץ מזה, לא צריך אירוע גשם של פעם ב-50 שנה. יכולה להיות תקלה בספרינקלר ולמלא חניון במים. זה נזק במאות אלפי שקלים, ועלול גם להיגרם אסון בגלל טיפול לא זהיר במים וחשמל יחד".

הצפות אינן האיום היחיד, אומר רוזנבלום. לדבריו, "יש בניינים שמשביתים מערכות גילוי אש ועשן כי הן מצפצפות, או שסוגרים מפוחים להוצאת עשן בחניונים כי הם מרעישים. יש בניינים שחדרי המדרגות מפוצצים ברכוש של הדיירים ואי אפשר יהיה להתפנות במקרה חירום".

רוזנבלום מלין על כך שכל נושא חברות הניהול והתחזוקה אינו מוסדר בחוק. "יש כאן טכנולוגיות בנייה, אבל התפעול לא ברמה מספיק גבוהה. היישום בשטח ביום שאחרי קבלת טופס 4 הוא גרוע. כל בניין מגורים, בטח חדש, חייב חברת ניהול מקצועית, שעושה גם תחזוקה מונעת ולא מסתפקת רק בניקיון ובריחנים בלובי. אבל אין רגולציה בתחום הזה, ויש חברות שמקבלות את הבניין מהקבלן בלי הדרכה מקצועית.

איפה אתה רואה את עיקר הבעיה?

"הסבירות היא נמוכה כשמדובר בבעלים יחיד כמו בבנייני משרדים. עיקר הבעיה היא בפרויקטים למגורים, שבהם יש הרבה בעלים, וחלקם לא גרים שם בכלל.

"הפצצה באה בשנה השנייה"

"קמים מגדלים בפתח תקווה, ראש העין, נתניה, עם מערכות מאוד מורכבות. דמי הניהול גבוהים מאוד ואנשים מנסים להוזיל אותם, ויש חברות ניהול שנכנסות במחירי הפסד מלכתחילה. הפצצה באה בדרך כלל בשנה השנייה - אחרי שנגמרת האחריות של הקבלן.

"אני חושב שנכון לדיירים לקחת יועץ תחזוקה שיבדוק את התפקוד פעם בכמה חודשים - ככה גם חברת הניהול תדע שבודקים אותה.

"אני חושב שבכל רשות מקומית יהיה ממונה בטיחות. הרשויות מטבע הדברים מתנגדות, אבל עוד מעט יהיו כאן מגדלים של מאות משרדים, וחייבת להיות הלימה בין הקפיצה בבנייה לקפיצה בתחזוקה. כך או כך, כל תהליך העברת השרביט בין היזם לניהול צריך להיעשות בצורה מסודרת".

איפה הטכנולוגיה? את אסון המוות במעלית היה אפשר למנוע בעלות של כמה אלפי שקלים | אורי ברקוביץ'

כמה אלפי שקלים, זו העלות של מערכת אתראה מפני הצפות שייתכן שהייתה יכולה למנוע את האסון שבו נהרגו בשבת שעברה דין שושני וסתיו הררי ז"ל. מערכות ההתראה פועלות כך שברגע שמנטרת לחות או רטיבות מינימלית, הן משגרות פקודה למחשב המעלית לשגר אותה מעלה אל אמצע הבניין או אל חלקו העליון, לפתוח את דלתות המעלית בכדי לאפשר את חילוץ הנוסעים, ולהשבית את המעלית עד סיום האירוע.

אף על פי שמערכות אתראה יכולות למנוע נזק בנפש וברכוש, גורמים בענף אומרים כי "בכל מה שקשור להתמודדות עם שיטפונות, אין בארץ שום התייחסות רשמית ברמת התקן והרגולציה". גורמים אחרים טענו כי "עד שלא קורה אסון עם הרוגים, אין מה לדבר על תקינה בתחום".

אחת החברות שמפתחות ומתקינות מערכות התראה מפני הצפות היא "ליק לוק" מהרצליה. לדבריו סמנכ"ל התפעול בחברה, אור טראובה, המערכות שמתקינה החברה, בעלות של בין 5,000 ל-7,000 שקל, "נועדו כדי לצמצם את הכמויות במקרה של הצפה, וכאשר מדובר בהצפה ממי גשמים, לתת אתראה בטרם יגיעו לאזור רגיש".

"החיישן שלנו יודע לזהות הימצאות מים ובמקרה שכזה להעביר פקודות למערכות חיצוניות", מסביר טראובה, "במקרה של מעלית, אפשר להתקין צופר שיצפצף, או צ'קלקה, או לשלוח מסרון שיגיע ליחידה שלנו. חלק מהפעולות הן אקטיביות כמו הרמת המעלית לגובה או ניתוק זרם המים במקרה של פיצוץ בצינור. את סוג הפתרון אנו מתאמים עם חברת המעליות".

המערכת, מדגיש טראובה, לא נועדה רק למניעת אסונות נדירים כמו זה שאירע בסוף השבוע שעבר, אלא למניעת נזקים מגורמים נוספים. "בכל בניין חדש יש בחניון מערכות תשתית כמו משאבות, מאגרי מים, חדר חשמל ראשי או מעליות רכב, והצפה יכולה לגרום לנזק אדיר שיכול לגרום להשבתת הנכס כך שלא ניתן יהיה לגור בו אפילו למשך שבועיים-שלושה", אומר טראובה.

איגור וינקורוב, מנכ"ל לדיקו ליפט, הנציגה של מעליות יונדאי בישראל, מסביר כיצד פועלות מערכות ההתראה הקיימות כיום בשוק, ועד כמה הן פשוטות ולא יקרות. "מעלית זו מערכת מאוד פשוטה: יש מחשב שנותן פקודות להגיע לקומה, לסגור ולפתוח דלתות. מערכות ההתראה כוללות חיישן מים שנמצא במקום הכי רגיש בפיר המעלית, תלוי במבנה. לפעמים זה בתחתית הבור, בחלק הכי תחתון, אבל לפעמים זה דווקא למעלה, בחלק העליון. ברגע שהחיישן חש בטיפת לחות הוא נותן פקודה להביא את המעלית לאמצע הפיר או לחלקו העליון, וזאת כי לפעמים הלובי עצמו מוצף. זה פתרון פשוט וקטן שאפשר להתקין באופן גורף בכל המעליות בישראל, בסדר גודל של 3,000 שקל, כולל עבודה".



בנק ישראל יאפשר לבנקים להגדיל את האשראי להקמת פרויקטי תשתית לאומיים בעוד 43 מיליארד שקל

הרחבת ההיתר להעמדת אשראי בנקאי לטובת הקמת פרויקטים אלה יכולה לאפשר אשראי נוסף לתשתיות בהיקף של עוד יותר מ-43 מיליארד שקל
 15/1/20 רון שטיין

הפיקוח על הבנקים בישראל, שבראשות **חדוה בר**, מרחיב את היכולת של הבנקים להעמיד אשראי לטובת הקמת פרויקטי תשתיות "לאומיים" מסוג PPP שנעשים בשיתוף של המגזר הציבורי והמגזר הפרטי. הרחבת ההיתר להעמדת אשראי בנקאי לטובת הקמת פרויקטים אלה יכולה לאפשר אשראי נוסף לתשתיות בהיקף של עוד יותר מ-43 מיליארד שקל.

בבנק המרכזי מסבירים כי "לאור הגידול המשמעותי הצפוי של פרויקטים להקמת תשתיות לאומיות וחשיבותם לצמיחה הכלכלית של המשק, ועל מנת לאפשר הרחבת היצע האשראי לפרויקטים אלה, מצאנו לנכון להקל על המגבלה בענף הבינוי והנדל"ן באופן שיאפשר למערכת הבנקאית מימון תשתיות לאומיות בהיקפים רחבים יותר".

ההקלה שבנק ישראל מוציא לפועל במסגרת שינוי "מגבלת חבות ענפית", תביא להעלאת הרף העליון להיצע האשראי שכל בנק יכול להעמיד לטובת ענף ה"בינוי, נדל"ן ותעשייה ומסחר של מוצרי בנייה" מ-20% מסך האשראי של ציבור שמעמיד אותו הבנק לעד 24% מסך האשראי שמעמיד כל אחד מהבנקים. כך נקבע בחוזר נוהל בנקאי שנשלח לבנקים מוקדם יותר השבוע.

כיום תחום ה"אשראי לפרויקטים תשתיתיים המצויים בשלב הקמה", מסווג כחלק מענף ה"בינוי, נדל"ן ותעשייה ומסחר של מוצרי בנייה", כאשר בבנק המרכזי מסבירים כי "ההקלה תחול אך ורק על הקמת פרויקטים תשתיתיים מסוג PPP (כלומר, Public Private Partnership), קרי פרויקטים בשותפות המגזר הציבורי עם המגזר הפרטי".

על מנת להבטיח שהגדלת האשראי הבנקאי תשמש רק להקמת פרויקטי תשתית משותפים למגזרים הציבורי והפרטי, הפיקוח על הבנקים קובע כי בניכוי האשראי למימון פרויקטים בשיתוף המגזר הציבורי עם המגזר הפרטי על האשראי הכולל לענף ה"בינוי, נדל"ן ותעשייה ומסחר של מוצרי בנייה" להיות בשיעור של עד 20% מסך האשראי שמעמיד הבנק.

מהלך זה נלווה למהלך דומה שמוביל מזה זמן הממונה על רשות שוק ההון, משה ברקת, שאחראי על השוק המוסדי, ושבתמסגרתו יקדם שינוי בתקנות ההשקעה של הגופים המוסדיים כך שיוכלו להחזיק עד 49.9% מפרויקטי תשתיות בישראל, לעומת עד 20% כיום. להערכת ברקת צעד זה ישחרר מידית כ-100 מיליארד שקל להשקעות שכאלה.

המהלכים של שני הרגולטורים הפיננסים הללו יסייעו להגעה ליעד שסימן גם החשב הכללי במשרד האוצר רוני חזקיהו, שמנסה מאז כניסתו לתפקיד להביא להגדלה ניכרת של תקציבי הפיתוח בתשתיות, ומדבר על תוספת תקציבית נדרשת של 15 מיליארד שקל לשנה. התנפחות הגירעון התקציבי מעמידה בסימן שאלה גדול את יכולותיה של המדינה להגדיל את התקציבים בהיקף הנדרש. המימון העסקי של הבנקים ושל המוסדיים נדרש בראש ובראשונה לפרויקט הדגל של האוצר בשנים הקרובות, המטרו בגוש דן, שהיקף ההשקעה הנדרשת בו מוערך בכ-150 מיליארד שקל, מחציתם במימון המדינה.

קבינט הדיור אישר את תמ"א 1 לאיחוד 300 תוכניות מתאר

במסגרת התוכנית נוספו עוד כחצי מיליון דונם שטחי שמורות טבע, גנים לאומיים, יערות טבעיים ויערות נטע אדם

אריק מירובסקי 12/1/20

קבינט הדיור, בראשות שר האוצר משה כחלון, אישר היום (ד') את תוכנית המתאר תמ"א 1 שקידם מינהל התכנון, ושמאחדת בין כ-300 תוכניות מתאר שעוסקות בנושאים שונים.

תמ"א 1 היא תוצר של החלטת ממשלה מ-2012, במטרה לסייע בייעול וקידום תוכניות, באמצעות איחוד ותמצות של למעלה מ-300 תוכניות מתאר ארציות לכדי תוכנית מתאר ארצית אחת. כמו כן, נוספו למדינה עוד כחצי מיליון דונם של שטחי שמורות טבע, גנים לאומיים, יערות טבעיים ויערות נטע אדם.

עיקר התועלת שבה הוא החסכון בעבודה ובאי הבנות שאירעו בעבר, שעה שמתכננים פעלו על פי תוכניות מסוימות, מבלי שידעו שעל אותם מתחמים קיימות תוכניות נוספות. בתמ"א 1 הכול יהיה כלול. גם השפה שמאפיינת את תמ"א 1 קצרה יותר ופחות משפטית מהנהוג בתמ"אות הישנות. בין היתר הוברר, שהוראות בתמ"אות ישנות כללו הרבה איסורים והגבלות. בתמ"א 1 ההוראות יכללו לשון חיובית הרבה יותר, וההערכה כי היא תקל על פרויקטים לצלוח גם עיניים משפטיות.

מבנה התוכנית הוא מודולרי, כך שניתן יהיה בעתיד לצרף לתוכנית מתאר נוספות. התוכנית כוללת שתי חטיבות - חטיבת תשתיות וחטיבת שטחים פתוחים וכל אחת מהן מאגדת בתוכה פרקים בתחומים שונים - מים, אנרגיה, קרקע, דרכים ושטחים פתוחים:

לגבי שטחים שמכונים "מוגנים" - תמ"א 1 מאגדת את השטחים הפתוחים לסוגיהם - שמורות טבע, גנים לאומיים, יערות נחלים וחופים למכלול אחד. 2. חופי הים - קיבלו מעמד מיוחד בתמ"א; חוף הים הוא "נחלת הכלל". נקבע כי חופי הים הם המרחב הציבורי הרחב, הרציף והנגיש ביותר, המיועד להנאת כלל-הציבור במדינת ישראל. התוכנית קובעת איסור בנייה על החוף בתחום 100 מ' מקו המים, פרט לפיתוח שירותי חוף לטובת כלל הציבור וזאת במקומות מוגדרים בלבד, ובכך משאירה את מרבית שטחי החופים חופשיים ופתוחים. כמו כן, מינהל התכנון הגדיר תוספת של כ-12,600 דונם שטחים בעורף החופים כשטחי חוף מוגנים.

לגבי תחנות כוח ואנרגיה, בתוכנית מספר פרקים העוסקים בתחנות כוח קטנות, מתקנים פוטו-וולטאים, גז טבעי, גפ"מ ועוד, ועתיד להתעדכן עם אישורה של תוכנית המתאר הארצית לאנרגיה (תמ"א 41) הנמצאת בתכנון.

התוכנית עוסקת גם בטיפול בפסולת ופרק לדרכים ומסילות ברזל, שועתיד להתעדכן עם אישורה של תוכנית המתאר ארצית לתחבורה יבשתית (תמ"א 42) הנמצאת לקראת אישור.

התוכנית נערכה על ידי מוטי קפלן.

מנכ"לית מינהל התכנון, דלית זילבר, ציינה כי "אישור תמ"א 1 הוא תוצר של עבודה יסודית ומקצועית שלווה בשיח ובשיתוף של גורמי הממשלה והנציגים הירוקים. במסגרת עבודה זו, מינהל התכנון עבר תא שטח אחר תא שטח וקבע את ייעודו, מתוך ראייה מרחיקת ראות לכלל הצרכים העתידיים של מדינת ישראל".

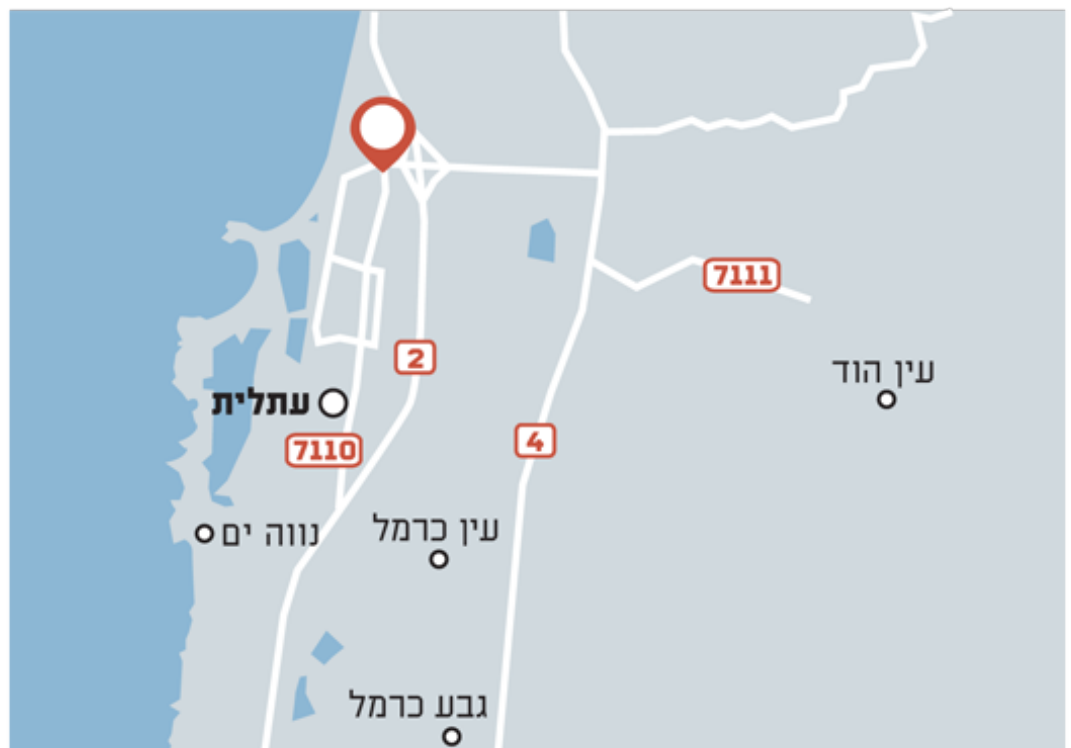
תחרות לחיפה? הכירו את פארק התעסוקה החדש שיוקם בעתלית ויתחרה על העתיד בצפון

בזמן שעיר המטרופולין הצפונית מתמודדת עם מיעוט מקומות תעסוקה, מאשרת המדינה הקמת פארקי תעסוקה גדולים בסביבתה • אחרי שיקנעם וטירת הכרמל הפכו לאבן שואבת לחברות הייטק, אושרה תוכנית לבניית 85 אלף מ"ר משרדים ומסחר בעתלית
גיא נרדי 12/1/20

תחרות חדשה לחיפה: הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה החליטה להפקיד תוכנית להקמת אזור תעסוקה חדש ביישוב עתלית. מדובר באזור תעסוקה חדש שנמצא 14 ק"מ בלבד מדרום לאזור ההייטק המרכזי של עיר המטרופולין הצפונית (פארק מת"מ). הפארק החדש, יצטרף לאזורי התעסוקה של טירת הכרמל ויקנעם שמתחרים ישירות בחיפה שמתקשה לייצר מסה של מקומות עבודה.

התוכנית של עתלית, אותה מקדמת רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), חלה על שטח חקלאי פתוח בגודל 80 דונם בכניסה הצפונית ליישוב. התוכנית כוללת כ-80 אלף מ"ר עבור שטחי תעסוקה וכ-4,000 מ"ר עבור שטחי מסחר. בדברי ההסבר של דוברות מינהל התכנון נכתב כי התוכנית, מציעה עירוב שימושים לצד שימור הנוף הכולל את "שדרת הווינגטוניות" ההיסטורית, והשטח הפתוח בחלקה הצפוני, כמו גם את הנצפות הנדרשת לרכס הכרמל וממנו.

אזור התעסוקה החדש של עתלית



עוד 6,000 תושבים עד שנת 2030

עתלית שייכת מוניציפלית למועצה האזורית חוף הכרמל. היא מונה 7,000 תושבים, ולפי תוכנית המאתר של היישוב שאושרה לפני שנתיים, היא מתוכננת להכיל 13 אלף תושבים עד 2030. זאת תוך ניסיון לשמר את ערכי הטבע, הנוף והמורשת של היישוב. ולצד זאת מבקשת התוכנית לספק לעתלית מקומות תעסוקה והכנסה שיסייעו כלכלית לצמיחת היישוב. עם זאת בשיחות שקיים "גלובס" עם גורמי מקצוע הביעו כמה מהם תמיחה לגבי העובדה שהוועדה המחוזית חיפה, מקדמת עוד אזור תעסוקה, במקום לחזק את האזורים הקיימים.

ד"ר רינה דגני, בעלת מכון גיאוקרטוגרפיה, טוענת שבועדה המחוזית חיפה, לא נעשה תהליך בדיקה מפורט של בחינת הזכויות הקיימות היום בשטחי התעסוקה מת"מ בחיפה ובטירת הכרמל הסמוכה. וזאת ביחס לרמות הביקוש הקיימות היום לתעסוקה עתירת ידע (היי-טק) ו/או שירותים פיננסיים אחרים: "אם הייתה נערכת בדיקה היו מבינים שרמות הביקוש מצריכות ברמה השנתית לכל היותר 10-15 אלף מ"ר של שטחי תעסוקה בכל האזור ולכן ההסתברות והיכולת לאכלס את השטח המתוכנן בעתלית נמוך ויצריך מתן הטבות ו/או רתימת גורמים עסקיים משמעותיים לשם פיתוח ואכלוס אזור תעסוקה זה", אומרת דגני. עם זאת היא מסבירה שלמועצת חוף הכרמל אין ממש ברירה. "על מנת לאפשר את קליטת התושבים החדשים במועצה בכלל ובעתלית בפרט (בימים אלו מתחילה קליטה של משפחות חדשות בשכונת השדות בעתלית ובעתיד יהיו שם כ-600 משפחות חדשות), נדרשת המועצה לייצר לעצמה מקורות הכנסה חדשים ורבים ככל הניתן. למרות שהמועצה "תורמת" לחיפה מועסקים רבים העובדים בשטחי חיפה במקומות העבודה, אין היא נהנית מהארנונה על הנדל"ן המניב בשל היעדר חלוקת הכנסות מידתית".

"הפגיעה היא לא רק בחיפה"

גם לכלכלן תמיר בן שחר ביקורת על התוכנית החדשה, "כל עוד השיטה של המאזן הפיסקלי של הרשויות נשענת על ארנונה, והצורך בנדל"ן מניב ביחס למגורים, אז נמשיך לראות את העיוות הזה. ברמה הלאומית, וגם מנהל התיכנון זיהה את זה, יש לנו מאות מיליוני מ"ר של כתמים סגולים (ייעודי תעסוקה בתוכניות בניין עיר. ג"נ) שאין להם דרישה. הבסיס לזה הוא שהמתכננים נכנעים יותר מדי לראשי הרשויות שמבקשים נדל"ן מניב. זה ברור שאם אתה מייצר עוד כתם סגול, זה לא מייצר ביקוש".

ומה זה יעשה לחיפה?

"במדינת ישראל בונים יותר מ-1.5 מיליון מ"ר מדי שנה. זאת השמיכה. לקחת את השמיכה ומשכת אותה לעתלית, לרכסים, למקומות אחרים מסביב לחיפה, פגעת בוודאי ביכולת של עיר הראשה לעמוד בתפקיד שלה. במת"ם יש 300 אלף מ"ר הייטק, ובחיפה יש 300 אלף איש. ביקנעם, יש מעל 400 אלף מ"ר שטחי תעסוקה, אבל גרים בה רק 30 אלף איש. ברור לחלוטין שיקנעם, מוגדרת כאזור עדיפות לאומית א', אז יש לא מעט פירמות שמעדיפות להגיע אליה. הפגיעה היא לא רק בחיפה, אלא גם בערים היותר צפוניות. כך כרמיאל וקרית אתא. בשורה התחתונה הפיתוח של המתחם הזה הוא על חשבון חיפה".



יו"ר הוועדה המחוזית חיפה, איתמר בן דוד, דוחה את הטענות וטוען, "ראית פעם בעתלית אזור תעסוקה או חנויות? בחודש הקרוב אנחנו ניתן תוקף לתוכנית המתאר הכוללנית של עתלית. השטח שבו אושר אזור התעסוקה הוא במסגרת תוכנית המתאר. עתלית היא ישוב כפרי גדול ומתפתח וראינו חובה לייצר נפח תעסוקה שכלל אינו דומה לזה של חיפה. אני חושב שבמקום שבו יש אלפי יח"ד, צריך לאפשר גם מנה של עבודה במקום. זה נכון שהמקום לא משורת ע"י תחנת רכבת אך במסגרת התוכנית אישרנו מסוף תחבורה במקום. כמות המסחר והתעסוקה בעתלית היא טיפה בים לעומת חיפה".

4440

מכרז בינלאומי לשיקום מי התהום המזוהמים במתחם תעש בת"א יוצא לדרך

שלומית צור 14:53

עיריית ת"א, רמ"י ורשות המים יוצאות במכרז בינלאומי גדול, לבחירת חברה שתשקם את מי התהום המזוהמים במתחם תעש מגן בעיר. כך נודע לכלכליסט.

קראו עוד בכלכליסט:

- אחרי 20 שנה של זיהום קרקע: 1,100 דירות ייבנו בתעש בת"א
- בית המשפט: על המדינה להתחיל בטיהור שטח תעש השרון – ללא קשר לתוכנית הבנייה
- המדינה זיהמה ועכשיו מחפשים מי שינקו

מתחם תעש מגן בדרך השלום בתל אביב (בין הרחובות משה דיין ויגאל אלון), הכולל 42 דונם, מיועד להקמת 1,000 יחידות דיור חדשות, אך שיווק הקרקע במכרז מתעכב בשל הזיהום במי התהום שנגרם כתוצאה מפעילות מפעל נשק שפעל בעבר במקום. המתחם ניצב נטוש כבר למעלה מ-20 שנה.

שטח תעש מגן ממוקם בסמיכות למרכז עזריאלי, ומאופיין בביקושים גבוהים, אך מאופיין ברמות זיהום גבוהות שחדרו אל מי התהום. לאחר שיקום המים, תשוחרר הקרקע לשיווק ובנייתן של 1,000 יחידות דיור. הצפי לסיום עבודות שיקום מי התהום ותחילת שיווק הקרקע עומד על שנה וחצי עד שנתיים.



בחודש מאי האחרון, הקצתה רמ"י חלק קטן מהקרקע שנמצא כי אינו מזוהם, לטובת חברה דירה להשכיר שיצאה במכרז לשיווק הקרקע לטובת 170 דירות להשכרה ארוכת טווח. יתרת הקרקע ומרביתה, דורשת הליך טיהור מי התהום על מנת לצאת לשיווק ביתרת הקרקע.

ברשות המים מסבירים כי מדובר באחד האתרים המזוהמים ביותר בגוש דן. ממצאי הניטור שביצעה הרשות הראו שקיימים במי התהום באתר חומרים אורגנים מוכלרים הגבוהים פי שלושה מתקן מי שתייה (חומרים אלו שימשו להסרת שמני חיתוך ושמני מנוע בתעשיית המתכת והמכונאות). הזיהום בממיסים מוכלרים חדר אף לעומק האקוויפר ונמצא בעומק מרבי של 137 מטרים מתחת לפני המים. הזיהום התפשט עם השנים אל מחוץ לאתר וריכוזים גבוהים של אותם חומרים נמצאו גם במי התהום בשכונת נחלת יצחק.

בעקבות הממצאים בוצעו בדיקות של גזי קרקע במרתפים וחניונים, ואגף איכות המים ברשות המים הכין תכנית לשיקום מי התהום במתחם במטרה למנוע את התפשטות הזיהום ולהקטין את הסיכון הבריאותי לציבור כתוצאה מחשיפה לאדים העולים ממי התהום המזוהמים.

כבר לפני מספר שנים החליטה עיריית תל אביב בשיתוף עם רמ"י, בעלי הקרקע העיקריים במתחם, לממן את עלות שיקום המקום טרם שיווק הקרקע וזאת באמצעות קדם מימון שיועמד לטובת העניין. כלומר, מימון הטיהור לא יתבצע משיווק הקרקע לאחר שיווקה.



ג'ורא שחם, ראש רשות המים צילום: גיל נחשתן

החברה שתבחר במכרז, תחל בתוכנית השיקום שבנתה רשות המים וכוללת מספר שלבים: בשלב הראשון שיקום של הזיהום על ידי הזרקת חומרים מפרקים לעומקים שונים ושלב שני הכולל הכלה הידראולית של הזיהום באמצעות הפקת מים מזוהמים ממוקד הזיהום. אגף איכות מים ילווה ויבקר את הליך שיקום מי התהום. לאחר השלמה בהצלחה של השלב הראשון שעתיד להמשך כשנה וחצי, ישוחררו לשיווק שטחים נוספים במקום.

ג'ורא שחם, ראש רשות המים: "פעילות תעש גרמה במשך שנים לזיהומים חמורים בקרקעות ומי התהום ברחבי הארץ, כשאחד החמורים שבהם הוא תעש מגן. בכל זיהום שכזה, רשות המים עורכת בדיקות מי תהום מקיפות באזורים המזוהמים, דבר הדורש משאבים רבים. בחירת חברה בינלאומית שתחל בעבודות השיקום לפי התכנית

שהכנו היא דבר מבורך, בעיקר בשל ניקוי הזיהום במי התהום במקום, אך גם לשם שחרור השטח הגדול לצרכים עירוניים ומגורים, לאחר שנים שהיה סגור ומבודד".

• קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט

4440

עיריית רחובות פרסמה מכרז להקמת מגדל סטודנטים: "רוצים לעודד אותם לגור כאן"

דותן לוי 08:15

עיריית רחובות מקדמת הקמת מרכז צעירים ומגדל סטודנטים על קרקע שנמצאת בבעלותה, כך נודע ל"כלכליסט".

קראו עוד בכלכליסט:

- מדד איכות החיים: רמת גן ורחובות בראש, בת"א חשים בדידות
- התוכנית להקמת שכונה חדשה במזרח רחובות תועבר להפקדה
- הותמ"ל אישרה את תוכנית הענק לפינוי-בינוי ברחובות

מכרז לקבלת הצעות פורסם החודש, והוא צפוי להיסגר ב-16 בפברואר. החברה הזוכה תתכנן, תבנה ותתפעל את המבנה לתקופה של 20 שנה, ולאחר מכן המבנה יעבור לידי העירייה.



רחמים מלול ראש עיריית רחובות צילום: יריב כץ

המגרש משתרע על 11 דונם, שכיום משמשים בחלקם כמגרשי טניס, בפינת דרך הים, דרך האצ"ל ורחוב המנוף ברחובות. המגרש נמצא במרחק של כ-1 ק"מ משלושה מוסדות אקדמיים בעיר: הפקולטה לחקלאות, מכון ויצמן והמרכז האקדמי פרס.

המגדל יכיל כ-20 קומות, כשגובהו יגיע ל-17 עלם מ"ר. לצד המגדל יבנות שתיים של כ-7,000 מ"ר.

המבנה יכלול 200 חדרי מעונות בשטח ממוצע של 38 מ"ר, ובהם כ-400 מיטות. בנוסף לכך תהיה קומת מסחר בשטח של כ-600 מ"ר, חללי עבודה משותפים וכן מרכז צעירים שתתפעל העירייה בשטח של כ-3,000 מ"ר. דמי השכירות ייקבעו לפי מחיר השוק.



מכון ויצמן צילום: ITA

המרכז פורסם על ידי עיריית רחובות, באמצעות החברה לפיתוח רחובות, והוא הראשון מסוגו בעיר. מטרתו לסייע למוסדות האקדמיים בעיר לספק פתרונות מגורים לסטודנטים.

ברחובות לומדים כ-13 אלף סטודנטים בשבעה מוסדות אקדמיים, אך מספר המיטות לסטודנטים הוא כ-490 בלבד: כ-300 בפקולטה לחקלאות, 170 לחוקרים במכון ויצמן ו-20 מיטות נוספות לסטודנטים אורחים.

לדברי ראש העיר רחמים מלול, קידום היצע מעונות הסטודנטים הוא יעד של רחובות: "אנו רוצים לעודד אותם לגור ברחובות, ואף להישאר בה".

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)