



**בקשה לבחינת שיוך מוניציפאלי והכרזה על
חלוקת הכנסות מ"מכון דוד" (רפאל) המצוי
בשטח חסר מעמד מוניציפאלי**

דו"ח ביניים

**שינוי גבולות עיריית קריית ים עם שטח
חסר מעמד מוניציפאלי**

מוגש למנכ"ל משרד הפנים

מר מרדכי כהן

ירושלים

שבט התשע"ז, פברואר 2017

הוועדה הגאוגרפית חיפה

תוכן עניינים :

3.....	1. כתב מינוי ופירוט הרכב הוועדה	3
4.....	2. הרקע למינוי הוועדה	4
4.....	2.1 נתוני הרשות המקומית	4
4.....	2.2 רקע להגשת הבקשה	4
6.....	2.3 רקע תכנוני	6
11.....	2.4 רקע כלכלי (ע"פ דו"ח מבוקר לשנת 2015)	11
12.....	3. מהלך עבודת הוועדה	12
13.....	4. תמצית עמדות הצדדים	13
13.....	4.1 עיריית קריית ים	13
13.....	4.2 רפא"ל	13
13.....	4.3 משרד הפנים – מחוז חיפה	13
13.....	4.4 מנהל התכנון - מחוז חיפה	13
14.....	5. סיכום	14
15.....	6. המלצות הוועדה	15
19.....	7. נספחים	19

רשימת איורים :

5.....	איור 1 : מפת עבודת הוועדה	5
6.....	איור 2 : מפת עבודת הוועדה על רקע מפת בעלויות	6
7.....	איור 3 : מפת עבודת הוועדה על רקע תמ"א 35	7
8.....	איור 4 : מפת עבודת הוועדה על רקע תמ"מ 6	8
9.....	איור 5 : מפת עבודת הוועדה על רקע תכנית ק/292/א'	9
10.....	איור 6 : מפת עבודת הוועדה על רקע תכניות מפורטות	10

רשימת טבלאות :

11.....	טבלה 1 : נתוני עיריית קריית ים לפי דו"ח כספי מבוקר לשנת 2015	11
---------	--	----

1. כתב מינוי ופירוט הרכב הוועדה

בתאריך 18.09.16 מינתה מנכ"לית משרד הפנים גב' אורנה הוזמן בכור ועדת חקירה לאיחוד רשויות, שינוי גבולות, חלוקת הכנסות ושינוי מעמד מוניציפאלי באזור חיפה. כתב המינוי של הוועדה כולל את הרשויות המקומיות הכלולות בתחום הוועדה ואת תכנית העבודה של ועדת החקירה לשנים 2016-2017, במהלכן ועדת החקירה תבחן ותמליץ בדבר נושאים המפורטים בכתב המנדט ביניהם נושא בחינת שיוך מוניציפאלי והכרזה על חלוקת הכנסות מ"מכון דוד" (להלן: רפא"ל) המצוי בשטח חסר מעמד מוניציפאלי.

דו"ח ביניים זה בא לבחון שיוך שטח חסר מעמד מוניציפאלי הכלוא בין גבול רפא"ל לבין תחומי השיפוט של העיר קריית ים. הדו"ח אינו סותר או מונע את שיוך השטח חסר המעמד המוניציפאלי שבו שוכן רפא"ל, וחלוקת הכנסות משטח זה, כפי שמפורט בכתב המנדט של הוועדה. מפת הבקשה מצורפת כנספח 1 לדו"ח זה. כתב המינוי מצורף כנספח 2 לדו"ח זה. פרסום הוועדה מצורף כנספח 3 לדו"ח זה.

להלן הרכב הוועדה על פי כתב המינוי:

מר עמרם קלעג'י – יושב ראש הוועדה

מר יהודה אמסלם – חבר ועדה

פרופ' דברה שמואלי – חברת ועדה

מר פאיז חנא – חבר ועדה

מר משה קריף – חבר ועדה

את הוועדה ריכזו גב' מריה קזקוב בסיוע מר סרגיי ניימן.

2. הרקע למינוי הוועדה

2.1 נתוני הרשות המקומית¹

קריית ים היא עיר בעמק זבולון השייכת למחוז חיפה. היא נמצאת כשמונה קילומטרים צפונית לחיפה, והיא אחת מהערים המרכיבות את "גוש הקריות". קריית ים גובלת מצפון בשטח בטחוני (רפא"ל), ממערב בים התיכון ואילו ממזרח ומדרום גובלת בקרית מוצקין, קריית שמואל וקריית חיים. ממערב העיר גובלת בחוף הים התיכון ומכאן שמה (ראה איור 1).

העיר קריית ים קיבלה את מעמדה המוניציפאלי בשנת 1976. תחום השיפוט שלה משתרע על פני כ-4,580 דונם. בסוף שנת 2014 אוכלוסיית העיר מנתה 38.9 אלף נפשות, מתוכם 99.8% יהודים ואחרים. העיר מדורגת באשכול 5 במדד החברתי – כלכלי (למ"ס 2008). מהנתונים הדמוגרפיים בקריית ים ביחס למוצע הארצי ניתן לראות:

- העיר נחשבת כ"עיר מזדקנת", כאשר כ-20% מתושבי קריית ים הם מעל גיל 65, לעומת כ-12.5% הממוצע הארצי.
 - כ-17% מהאוכלוסייה הם בני 0-14, לעומת כ-27% בממוצע הארצי (באוכלוסיית יהודים ואחרים).
- הריבוי הטבעי בעיר עומד על כ-2.8 (נפש לאלף איש). שיעור ההגירה נכון לשנת 2013, עמד על +0.7%. קריית ים מוכרת גם כעיר עולים והיא מאופיינת באחוז גבוה של עולי 1990+ העומד על כ-34.3%.

2.2 רקע להגשת הבקשה

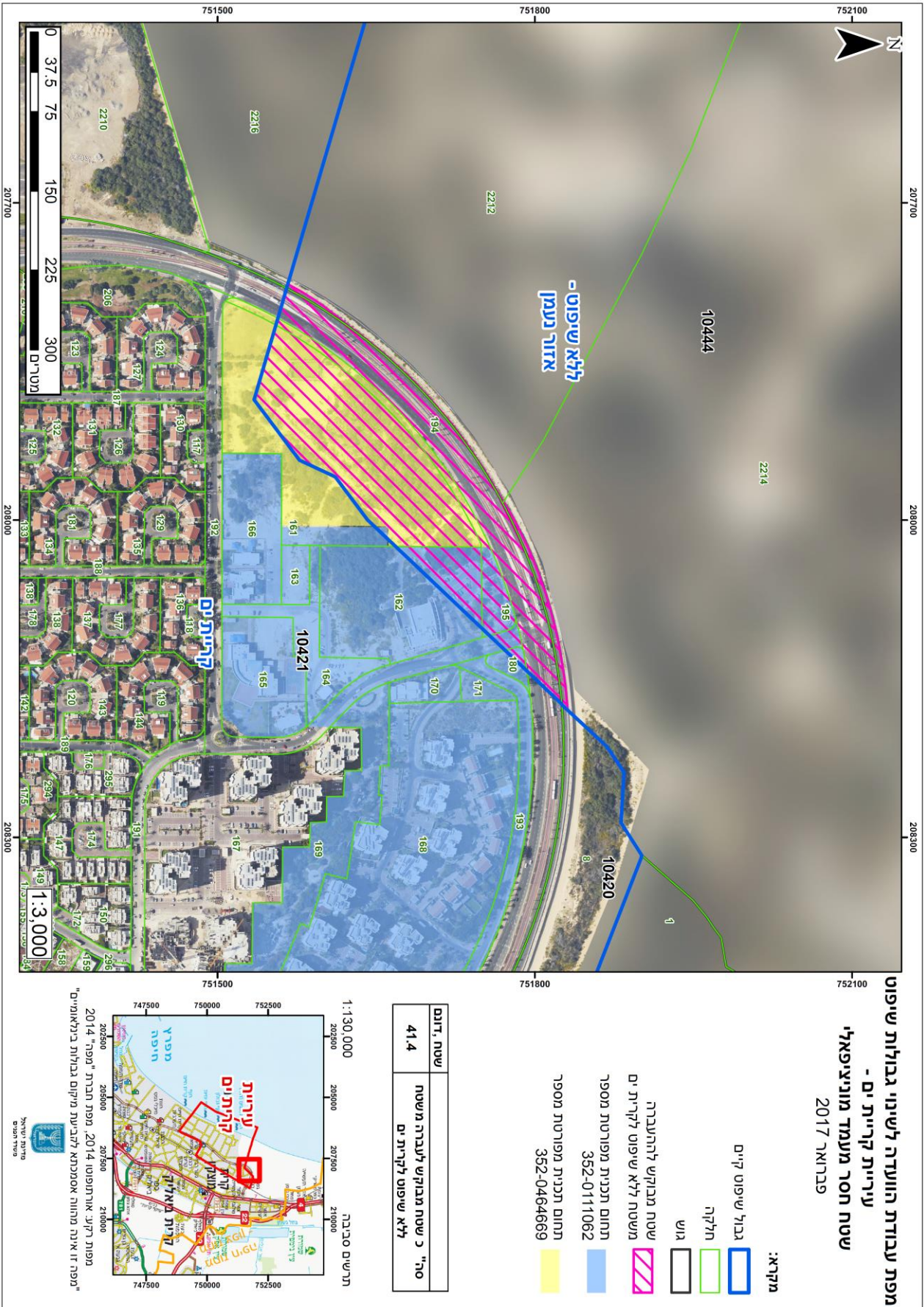
בנובמבר שנת 2016 החלה הוועדה הגאוגרפית חיפה לדון בנושא שיוך מוניציפאלי והכרזה על חלוקת הכנסות מרפא"ל המצוי בשטח חסר מעמד מוניציפאלי. במהלך דיוני הוועדה הוצפה סוגיה תכנונית בפני הוועדה, באשר לשטח חסר מעמד מוניציפאלי הגובל מצד אחד ברפא"ל ומצד שני בתחום השיפוט של קריית ים. שטח זה אינו משויך לרפא"ל. בשטח זה עובר כביש ראשי (שד' ירושלים) המהווה עורק תחבורתי עיקרי בעיר, ומתפקד כציר כניסה לעיר מצפון. בין הכביש לבין שטח רפא"ל יש גדר של המכון אשר מתווה את גבול שטחי רפא"ל.

על השטח הגלילי מקודמות שתי תכניות מפורטות אשר מבקשות לשנות את יעוד הקרקע ולבצע פרצלציה (איחוד וחלוקה מחדש של החלקות). קידום התכניות הנ"ל מותנה משפטית בשיוך השטח הגלילי לתחום שיפוט קריית ים ולמרחב התכנון של קריות. בעקבות כך, פנתה עריית קריית ים בבקשה לוועדה הגאוגרפית חיפה, לדון בבהילות בנושא, וזאת מבלי לפגוע בדיונים בבקשה לשיוך מוניציפאלי של רפא"ל וחלוקת הכנסות מהמתחם כפי שמצוין בכתב המנדט (ראה נספח 2).

השטח המבוקש להעברה הינו שטח של כ-41.4 דונם (ראה איור 1).

מטרת השינוי המבוקש הוא הסדרה של תחום השיפוט העירוני עם גבול רפא"ל בשטח גלילי הכלוא בין תחום השיפוט של העיר לרפא"ל.

¹ פרופיל העירונית, קריית ים, אתר הלמ"ס, נתונים משנת 2014. <http://www.cbs.gov.il>



איור 1: מפת עבודת הוועדה לשינוי גבולות שיפוט של קריית ים. למפה מוגדלת ראה נספח מפות 1.

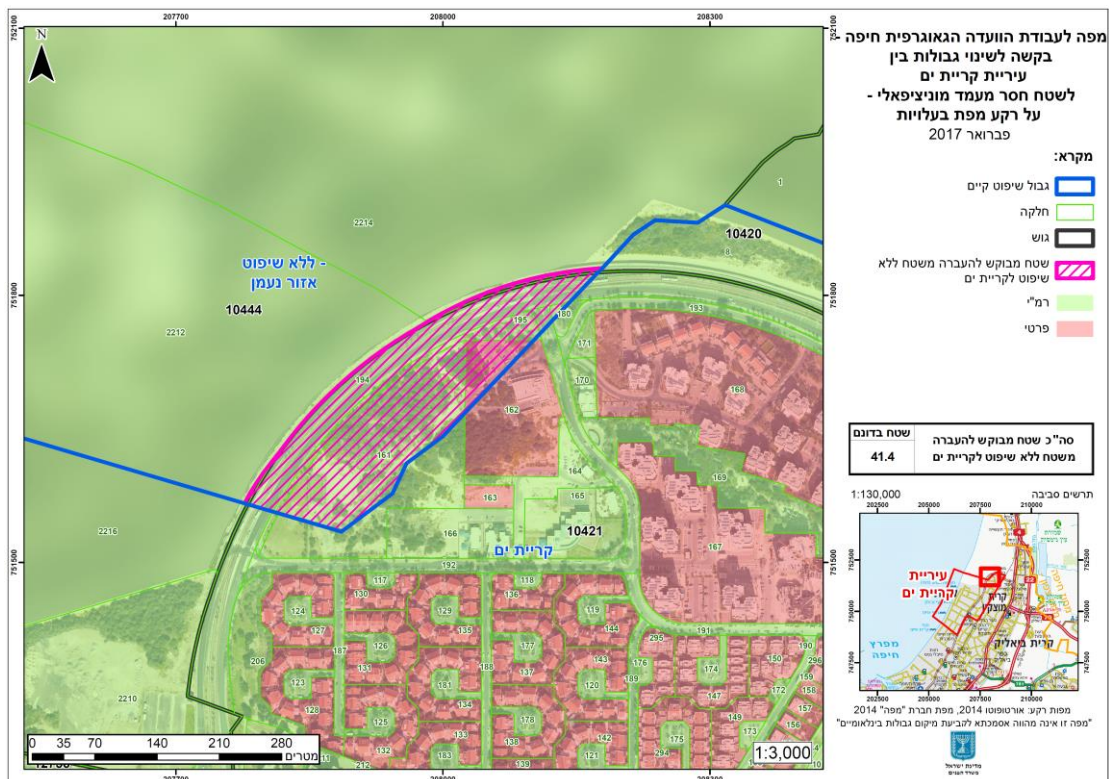
2.3 רקע תכנוני

גודל השטח המבוקש להעברה משטח ללא שיפוט (שטח גלילי) לתחום שיפוט עיריית קריית ים הינו כ-41.4 דונם.

בעלות על הקרקע – מרבית השטח הגלילי הינו בבעלות המדינה, פרט לחלקה מספר 162 גוש 10421 הממוקמת בפינה הדרום מזרחית של השטח הנדון (ראה איור 2). לפי התכניות המקודמות כיום בשטח זה, ייעוד החלקה הפרטית הוא מסחרי.

שימושי הקרקע – השטח הגלילי, לפי תכנית ק/292/א' (שכונת "סביוני ים") מיועד לפיתוח "קאנטרי קלאב" וכביש ראשי לכניסה לעיר מצפון. בפועל, בחלקו הצפוני של השטח הגלילי נבנה כביש, ובחלקו הדרומי קיים שטח פתוח ובו מגרש כדורגל/כדורסל שכונתי המוקף בגדר. בפינה הדרום מזרחית של השטח הגלילי, חלקה מספר 162, קיים יעוד מסחרי על הקרקע הפרטית. רוב החלקה נמצא בשטח השיפוט של קריית ים וכיום קיים במקום מרכז מסחרי המשמש את תושבי השכונה.

מצב תכנוני – על שטח זה כיום מקודמות שתי תכניות מפורטות (לשכונת "סביוני ים") תכנית מספר 352-011062 ותכנית מספר 352-0464669. מתן התוקף לתכניות אלו תלוי בהעברת השטח משטח גלילי לתחומי השיפוט של העיר. התכניות המקודמות והחלות על השטח הגלילי הן:



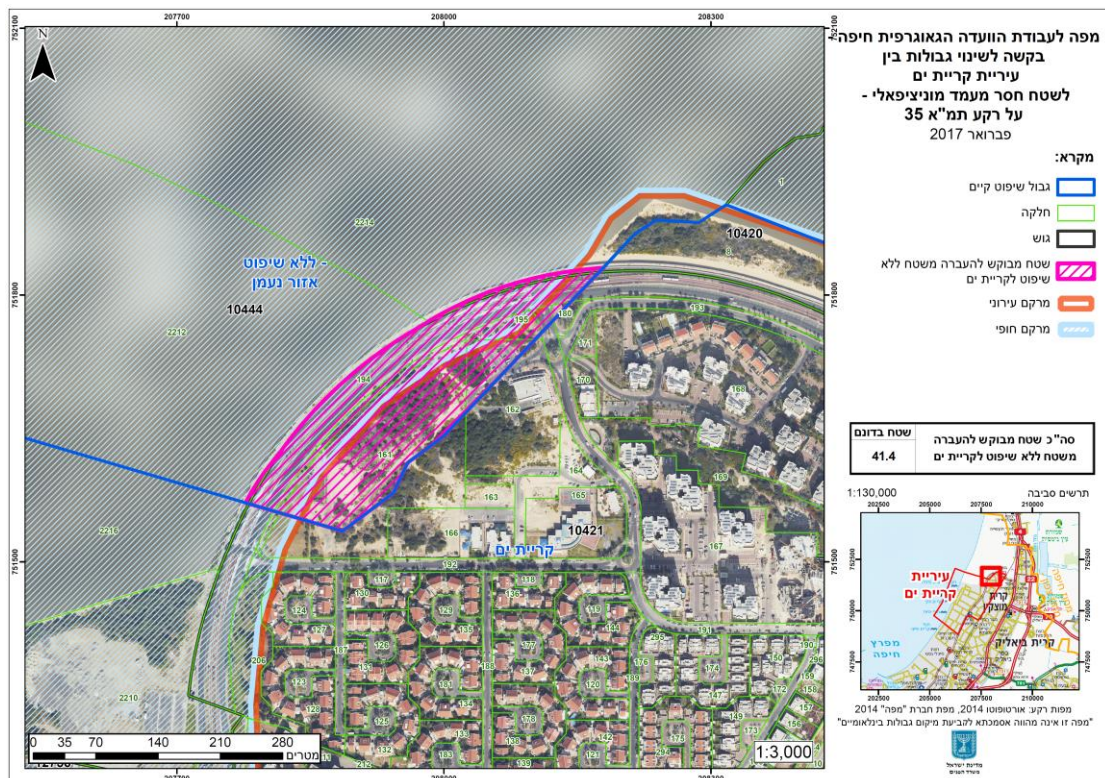
איור 2 : מפת עבודת הוועדה, על רקע מפת בעלויות. למפה מוגדלת ראה נספח מפות 2.

תמ"א 35 :

לפי "תכנית המתאר הארצית המשולבת לבניה, לפיתוח ולשימור" (להלן : תמ"א 35), חלקו הדרום מזרחי של השטח עד הכביש הראשי מוגדר כמרקם עירוני. חלקו הצפון מערבי של השטח מוגדר כמרקם חופי. כל רפא"ל מוגדר כמרקם חופי.

המרקם העירוני - מטרתו לשמש לטובת הפיתוח העידי, תוך הבטחת תשתיות כבישים, מים, חשמל ועוד. הפיתוח העירוני מיועד להיות קומפקטי, תוך הבטחת שמירה על השטחים הפתוחים העירוניים והבין עירוניים.

המרקם החופי – מטרתו לשמור על הסביבה החופית והעורף החופי, כאשר מיועד להיות פתוח ברובו לרווחת הציבור. עם זאת, ניתן לפתח בו שימושים בעלי אופי ימי וזיקה נופית.



איור 3 : מפת עבודת הוועדה, על רקע תמ"א 35. למפה מוגדלת ראה נספח מפות 3.

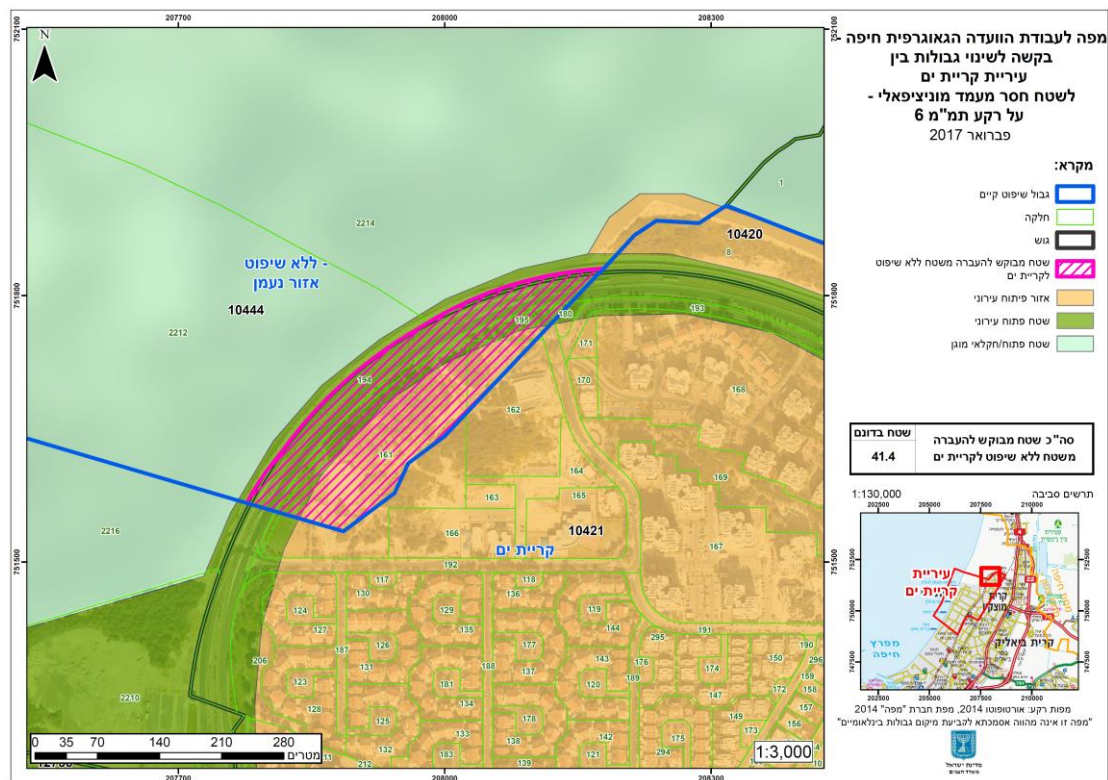
הוועדה הגאוגרפית חיפה

תמ"מ 6 :

לפי תכנית המתאר המחוזית של חיפה (להלן: תמ"מ 6), החלק הדרום מזרחי של השטח הגלילי מוגדר כאזור לפיתוח עירוני, וחלקו הצפון מערבי של השטח הגלילי מוגדר כשטח פתוח לשימוש עירוני. השטח העירוני חל עד הגבול של רפא"ל ומכיל בתוכו את השטח חסר המעמד המוניציפאלי המבוקש להעברה. שטח פתוח מוגן בעצם מציג את תחומי רפא"ל אל מול השטח העירוני המיועד כשטח פתוח עירוני ושטח לפיתוח עירוני.

אזור לפיתוח עירוני – כהגדרתו כן הוא מיועד לפיתוח עירוני הכולל בין היתר מגורים, מסחר ותעסוקה וכל פונקציה שנועדה לשמש את הציבור כחלק מתפקוד העיר.

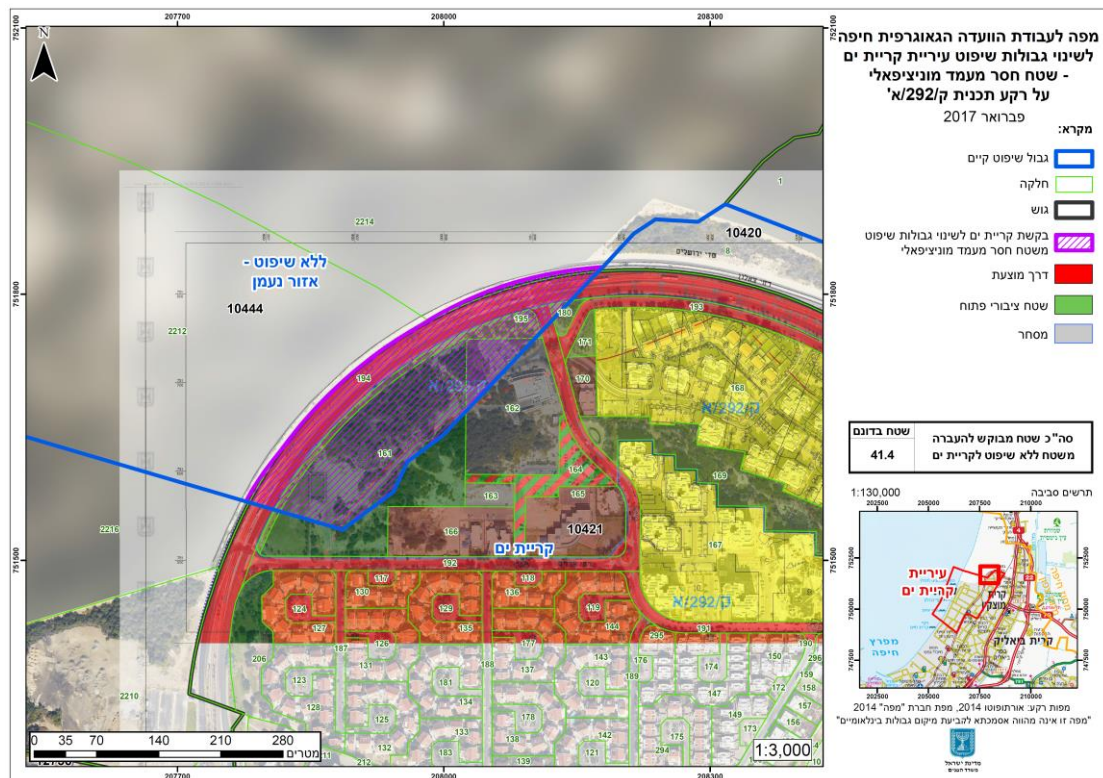
שטח פתוח לשימוש עירוני – מיועד לשמש כשטח פתוח, חקלאות, נופש בחיק הטבע או כמרחב לבילויים בין אם פתוח או בתוך מבנה. ניתן לשנות את יעוד השטח אם הוכח שקיים מענה לפארק עירוני במקום אחר והתקבל אישור הוועדה המחוזית לכך.



איור 4: מפת עבודת הוועדה, על רקע תמ"מ 6. למפה מוגדלת ראה נספח מפות 4.

תכנית ק/292/א':

תכנית מתאר מקומית מספר ק/292/א' מתווה את תכנון השכונה "סביוני ים". תכנית זו אושרה בשנת 1993. התכנית חלה על השטח הגלילי ומייעדת את חלקו הצפון מערבי לציר תחבורתי ראשי (כחלק משדרות ירושלים שחוצות את העיר לאורך). כביש זה נבנה עם הקמת השכונה סביוני ים בהתאם לתכנית, והוא משמש את הבאים בשערי העיר המגיעים אליה מכיוון צפון. חלקו הדרום מזרחי של השטח הגלילי מיועד לשימוש מסחרי ("קאנטרי קלאב"), וחלקו הדרום מערבי - כשטח ציבורי פתוח (להלן: שצ"פ).



איור 5: מפת עבודת הוועדה, על רקע תכנית ק/292/א'. למפה מוגדלת ראה נספח מפות 5.

תכנית מתאר לקרית ים 0203034-352:

תכנית המתאר לעיר קריית ים הופקדה ברבעון הראשון של 2016. בין סעיפי התכנית הומלץ על הקמת ועדת חקירה לשינוי הגבולות בעיר בהתאם לגבול של רפא"ל. התכנית נמצאת בהליכים סטטוטוריים ועדין אינה מאושרת.

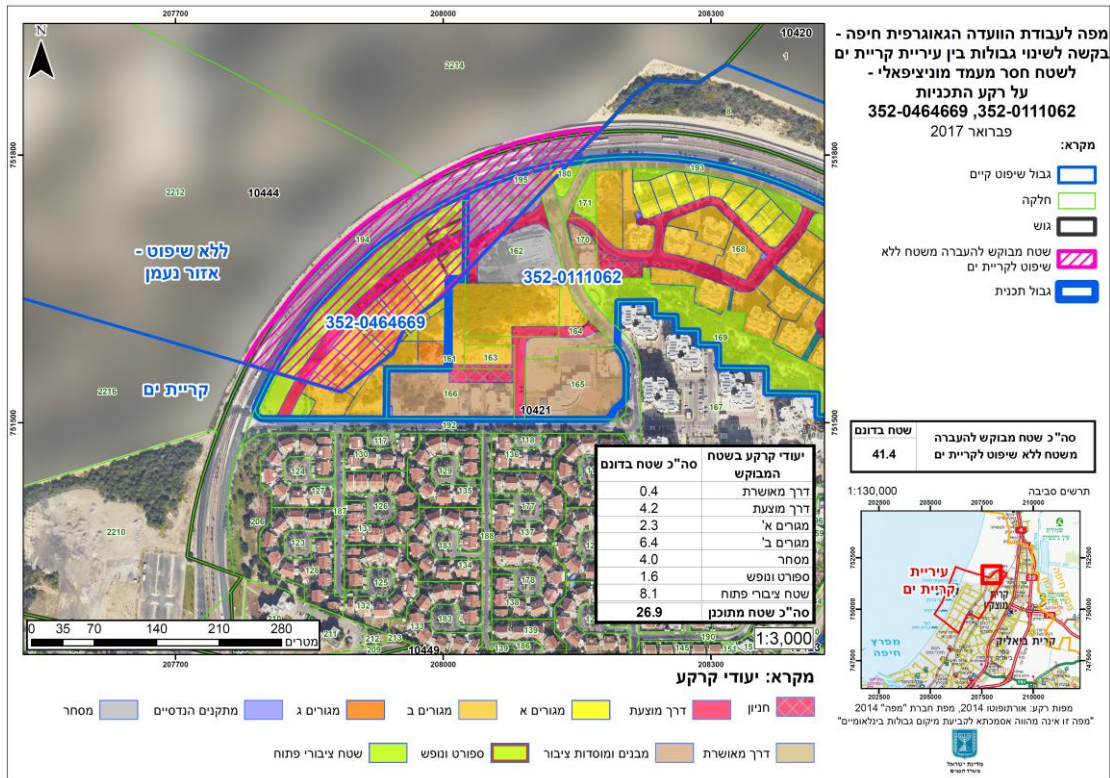
הוועדה הגאוגרפית חיפה

תכנית מפורטת מספר 352-0111062 ותכנית מפורטת מספר 352-0464669 :

שתי התכניות המפורטות הנ"ל מתייחסות לתכנית לשכונת "סביוני ים" (תכנית ק/292/א'). התכניות הנ"ל מבקשות לשנות את ייעוד הקרקע של השצ"פ (שטח ציבורי פתוח) לכביש, מסחר ומגורים.

תכנית מספר 352-0111062 נועדה להסדיר סטטוטורית בינוי שאושר ונבנה. התכנית מבקשת לשנות את הקצאת השטחים הציבוריים (כפי שאושרו בתכנית ק/292/א') ושינוי במיקום ובצורת מגרשי הבנייה (פרצלציה). הוחלט להפקידה ביום 16.12.2015.

תכנית מספר 352-0464669 מבקשת לשנות את ייעוד השצ"פ למגורים וכביש פנימי. כל זאת בהתאם למגבלות הבנייה המוטלות על האזור עקב קרבתו לרפא"ל. מטרת התכנית היא להקים 144 יח"ד בבניינים בני 3.5-5 קומות, תוך חלוקת השטח לתאי שטח המיועדים לשימושים השונים. התכנית הנ"ל אינן מוסיפות נפחי בנייה אלא מניידות את זכויות הבנייה בשטח תכנית ק/292/א', לפי המגבלות הקיימות עקב הקרבה לרפא"ל.



איור 6: מפת עבודת הוועדה, על רקע תכניות מפורטות מספר: 352-0464669, 352-0111062. למפה מוגדלת ראה נספח מפות 6.

2.4 רקע כלכלי (ע"פ דו"ח מבוקר לשנת 2015)

שם הרשות	קרית ים
מעמד מוניציפאלי	עירייה
שטח (דונם)	4,531
תושבים (באלפים)	45.2
גודל משק בית ממוצע	3.2
תקציב ביצוע (אלפי ₪)	217,091
שיעור מענק האיזון מתוך הכנסות הרשות	15%
שיעור עודף/גרעון שוטף	-3.5%
שיעור גרעון מצטבר מההכנסות	11%
עומס מלוות לנפש (₪)	1,280
חיוב ארנונה לנפש (₪)	1,726
שיעור חיוב ארנונה שלא למגורים	17%
הוצאה בתקציב לנפש (₪)	4,967
הוצאה נטו לנפש ב- ₪ (ללא מפעלים ובלתי רגילים)	1,947

טבלה 1: נתוני עיריית קריית ים לפי דו"ח כספי מבוקר לשנת 2015.

לסיכום: הגירעון המצטבר של קריית ים הינו גבוה. ההכנסות העצמיות של העיר נמוכות באופן יחסי לרשויות האחרות הנכללות בוועדה, בעיקר בשל חיוב נמוך של הכנסות מארנונה לנפש. לאור זאת, העירייה מסתמכת על מענקי ממשלה בשיעור גבוה. בקריית ים יש שיעור גבוה של הנחות מארנונה (כולל פטורים מארנונה לא למגורים), ושיעורי גבייה יחסית נמוכים. הרשות מדורגת באשכול 5 במדד החברתי – כלכלי (למ"ס 2008). כשליש מאוכלוסיית העיר נסמכת על שירותי הרווחה, והיא נחשבת כעיר עולים.

3. מהלך עבודת הוועדה

פרסום אודות הקמת ועדת החקירה הופיע בעיתון "כלכליסט – כותרת" בתאריך 28.09.16, בתאריך 30.09.16 בעיתון "ידיעות חיפה" ובערבית בעיתון "פנורמה" ובעיתון "אלמדינה" (נספח 3). הוועדה קיימה ישיבה פומבית אחת בנושא בתאריך: 19.01.17. כמו כן הוועדה קיימה סיור בשטח בתאריך: 09.02.17. להלן רשימת הנוכחים:

מספר ישיבה	תאריך	שם	תפקיד		
1	19.01.17	מר עמרם קלעגי	יו"ר ועדת החקירה		
		רו"ח פאיז חנא	חבר ועדה		
		עו"ד משה קריף	חבר ועדה		
		פרופ' דברה שמואלי	חברת ועדה		
		רו"ח יהודה אמסלם	חבר ועדה		
		גב' מריה קזקוב	מרכזת הוועדה		
		מר סרגיי ניימן	עוזר הוועדה		
		מר רון מור חיים	מתפעל GIS בוועדה		
		מר דניאל פלד	עוזר מנכ"ל עיריית קריית ים		
		גב' דוידה הורוביץ אדרי	מרכזת ועדה גאוגרפית גליל מערבי		
		מר עמרי פלדמן	עוזר מנכ"ל עיריית קריית ים		
		מר שוקי בנדלק	מקרקעין ואכלוס, רפא"ל		
		סיור	09.02.17	מר עמרם קלעגי	יו"ר ועדת החקירה
				רו"ח פאיז חנא	חבר ועדה
עו"ד משה קריף	חבר ועדה				
רו"ח יהודה אמסלם	חבר ועדה				
גב' מריה קזקוב	מרכזת הוועדה				
מר שוקי בנדלק	מקרקעין ואכלוס, רפא"ל				
מר יאיר שמאי	מקרקעין ואכלוס, רפא"ל				
מר משה סוכר	סמנכ"ל, רפא"ל				

4. תמצית עמדות הצדדים

(פירוט מלא מופיע בפרוטוקולים ובניירות העמדה כפי שאלה הוגשו לוועדה).

4.1 עיריית קריית ים

מדובר על כ-41.4 דונם של שטח גלילי. העירייה מקדמת כיום שתי התכניות על השטח שמספרן: 352-0111062, 352-0464669. עיריית קריית ים רואה בשטח הגלילי כחלק מתחום הפעילות של העיר. ע"פ הנחיית היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית חיפה, עו"ד ניר שטרן, במכתב לעיריית קריית ים בנושא תכניות המקודמות בעיר, בסעיף 2 במכתב הנדון: "...בשטח הגלילי, תוקפה של התכנית יהיה רק לאחר שינוי בפועל של מרחב התכנון, וגבול השיפוט, משטח גלילי לתחום שיפוט קריית ים ומרחב תכנון קריות".

לטענת קריית ים, גבול השיפוט הקיים היום הינו שרירותי, מייצר מובלעת בתוך המרחב העירוני, ומונע פיתוח. קו גבול שטח השיפוט חוצה חלקות וגושים שהם חלק אינטגרלי מקריית ים. יתרה מזאת, חלק מהקרקעות המדוברות הינן בבעלות עיריית קריית ים. כיום, השטח משמש את הקבלנים באזור להערמת שפכים. העירייה משקיעה משאבים רבים בתחזוקה וניקיון ועל כן מעוניינת לקדם תכניות אלו במהירות האפשרית. לאור כל זאת, קריית ים מעוניינת בשינוי שטח השיפוט של העיר בחלק הצפון - מזרחי בלבד, בהתאם לקו גבול מתחם רפא"ל.

4.2 רפא"ל

רפא"ל לא מתנגדת להעברת השטח חסר המעמד המוניציפאלי לתחום שיפוט של עיריית קריית ים. השטח הנ"ל הינו מחוץ לגבולות המתחם של רפא"ל. העברתו של השטח הנדון לתחומי השיפוט של קריית ים לא משנה את עמדתה של רפא"ל המתנגדת לשיוכו המוניציפאלי של רפא"ל לשטחי השיפוט של הרשות. רפא"ל שומרת לעצמה את הזכות להביע את עמדתה ביחס לתכנון המקודם על השטח הגלילי.

4.3 משרד הפנים – מחוז חיפה

ממונה מחוז חיפה תומך בשינוי גבולות של קריית ים עם שטח חסר מעמד מוניציפאלי. זאת, כחלק ממדיניות המחוז לשיוך השטחים הגליליים לתחומי השיפוט של הרשויות על מנת שאלה יהיו תחת האחראיות המוניציפאלית של הרשויות המקומיות. שטחים אלה יוכלו לשמש את הרשויות לפיתוח, לצמיחה, ולטובת התושבים. על השטח הגלילי מקודמות תכניות לעיבוי שכונת "סביוני ים" אשר יתרמו לפיתוח השכונה ולצמיחה העירונית.

4.4 מנהל התכנון - מחוז חיפה

מנהל התכנון של מחוז חיפה תומך בשינוי הגבולות והרחבת תחום השיפוט של עיריית קריית ים בחלקה הצפון מזרחי של העיר, עד לגבול עם רפא"ל. השטח הנדון משמש בפועל כחלק מהעיר, כחלק משכונת "סביוני ים" וכחלק מציר הכניסה הראשי לעיר מצפון – שד' ירושלים.

בתוכנית המתאר לקריית ים (תכנית מספר 352-0203034) שהוחלט להפקידה ביום 28.03.16 החליטה הוועדה בסעיף י"א להמליץ על הקמת ועדת חקירה לשינוי גבולות השטח האמור משטח גלילי לתחום שיפוט של קריית ים.

שינוי הגבולות המבוקש יאפשר את קידומן הסטטוטורי של שתי תכניות מפורטות (תכנית מספר 352-0464669 ותכנית מספר 352-0111062) ואת השלמת תכנון השכונה "סביוני ים" המוצעת בהן. ע"פ הנחיית היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית, עו"ד ניר שטרן, תוקפן של התכניות הנ"ל יינתן רק לאחר שינוי בפועל של מרחב התכנון וגבול השיפוט משטח גלילי לתחום שיפוט עיריית קריית ים ומרחב תכנון קריות.

5. סיכום

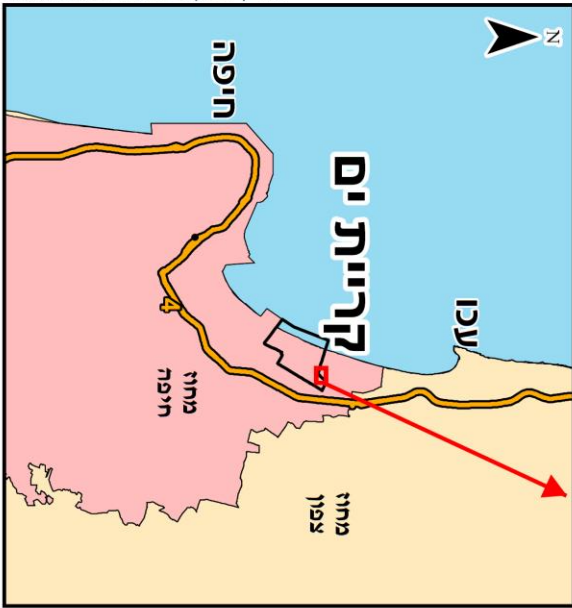
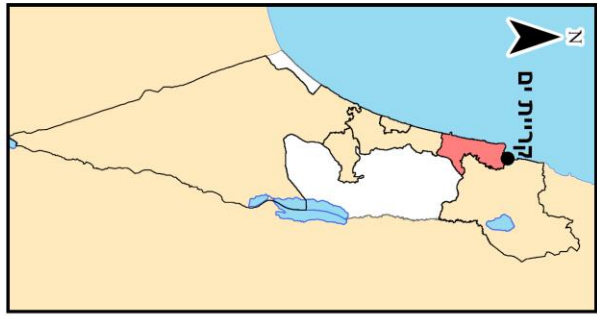
לאחר שהגורמים הרלוונטיים הציגו את עמדתם בפני הוועדה, להלן עיקרי הדברים:

- בעת דיוניה של הוועדה הגאוגרפית בבקשה לבחינת שיוכו המוניציפאלי של שטח חסר מעמד מוניציפאלי בו שוכן רפא"ל ובחינת חלוקת ההכנסות מהמתחם, נבחנו גבולות המתחם וזיקתו לרשויות הגובלות.
- בעזרת השימוש במערכת מידע גאוגרפית (GIS) הוועדה זיהתה שטח חסר מעמד מוניציפאלי המסתכם בכ-41.4 דונם ובו עובר כביש ראשי של קריית ים.
- לאחר שהוועדה שמעה את כל הרשויות המעורבות בבקשה לשיוכו המוניציפאלי של רפא"ל וחלוקת ההכנסות ממנו, פנה ראש עיריית קריית ים בבקשה דחופה להסדיר את תחום השיפוט העירוני בגבול עם רפא"ל על מנת לקדם תכניות על הקרקע שכבר כיום משמשת את העיר.
- השטח הגלילי שכלוא בין עיריית קריית ים לרפא"ל מהווה חלק מתכניות הפיתוח לשכונת "סביוני ים" הנחשבת כשכונת הדגל של העיר.
- הוועדה קיימה ישיבה אחת בה הוצגו העמדות של עיריית קריית ים ורפא"ל הגובלים בשטח הגלילי.
- הוועדה ראתה לנכון לדון על שיוך השטח חסר המעמד המוניציפאלי ולהוציא דו"ח ביניים על מנת לאפשר לעיר לקדם את תכניות הפיתוח לשכונה הנחשבת כשכונת הדגל של העיר.
- דו"ח זה אינו סותר או משנה את סטטוס הבקשה לבחינת שטח חסר מעמד מוניציפאלי בו שוכן רפא"ל וחלוקת ההכנסות מהמתחם. ולכן, אין דו"ח ביניים זה משקף תפיסה הוליסטית או החלטה רוחבית שעלולה לעמוד בסתירה לדיוני הוועדה והחלטותיה ככל שיהיו בנוגע לבחינת שיוכו המוניציפאלי של שטח חסר מעמד בו מצוי רפא"ל וחלוקת ההכנסות ממנו.
- מטרת דו"ח ביניים, לענות ביעילות על הסוגיה התכנונית שהתעוררה עקב קו תחום שיפוט שאינו מותאם למציאות בשטח.
- לאחר שהוועדה שמעה את עמדות הצדדים וסיירה בשטח על מנת להתרשם מקרוב, היא גיבשה את המלצותיה כלהלן.
- מפת ההמלצה של הוועדה נערכה על פי קבצים שהועברו על ידי מודד מוסמך של רפא"ל אשר העביר לוועדה את קו גבול תחום המתחם.

6. המלצות הוועדה

- הוועדה ממליצה להעביר את השטח חסר המעמד המוניציפאלי של כ-41.4 דונם, לתחום שיפוט עיריית קריית ים.
- העברת השטח לתרום לפיתוח שכונת "סביוני ים", תסייע בקידום התכניות על הקרקע, תתמוך בשימושים ובזיקות הקיימות כיום בשטח, ותתרום ליצירת מלאי יחידות דיור חדשות וחיזוק בסיסה הכלכלי והחברתי של העיר.
- שיוך השטח חסר המעמד המוניציפאלי לתחום שיפוט של עיריית קריית ים נועד בין היתר להסדיר את הגבול הקיים בין "מכון דוד" (רפא"ל) לעיר.

תאריך הפקת המפה: 20/02/2017

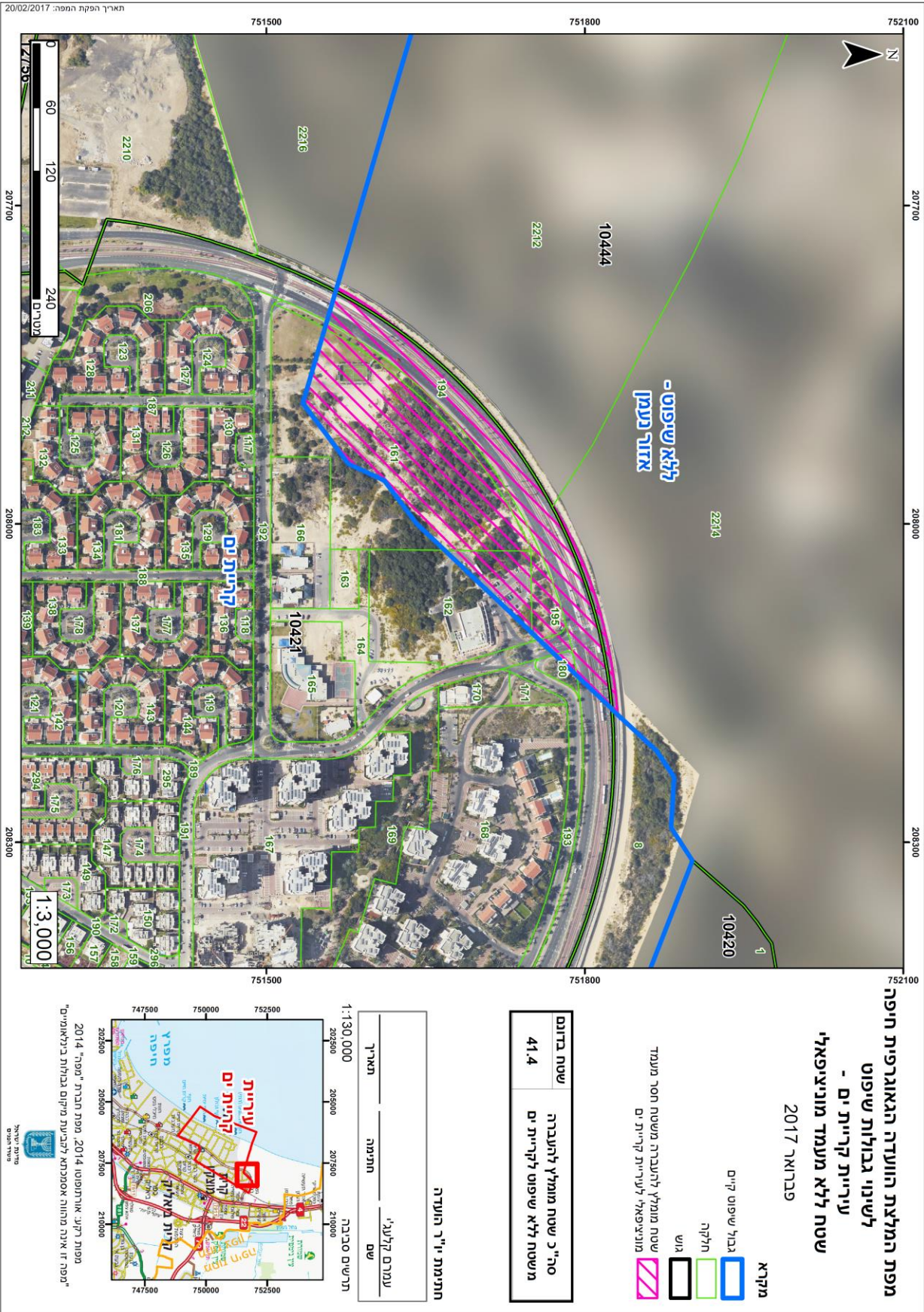


שטח בדונם	41.4
סה"כ שטח מומלץ להעברה משטח ללא שיפוט לקריית ים	

- מפת התמצאות**
- הוועדה הגאוגרפית חיפה - בקשה לשיתוף גבולות בין עיריית קריית ים לשטח חסר מעמד מוניציפאלי
 - פברואר 2017
- מקרא**
- גבול שיפוט קיים
 - שטח מומלץ להעברה לקריית ים
 - קריית ים
 - ללא שיפוט - אזור נעמן

מפת רקע: אורתופוטו 2014
"מפה זו אינה מהווה אסמכתא להבטחת מקומם בגבולות בינלאומיים"





חתימות חברי הוועדה

חתימה	שם	תאריך	הגדרת תפקיד
	מר עמרם קלעגי		יו"ר הוועדה
	רו"ח פאיז חנא		חבר ועדה
	עו"ד משה קריף		חבר ועדה
	רו"ח יהודה אמסלם		חבר ועדה
	פרופ' דברה שמואלי		חברת ועדה



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת המנהלת הכללית

מינוי ועדת חקירה לאיחוד רשויות, שינוי גבולות, חלוקת הכנסות ושינוי מעמד מוניציפאלי באזור מטרופולין חיפה

בתוקף הסמכות לפי סעיפים 3, 8 ו-9 לפקודת העיריות¹, שהוצאה לי², וכן לצורך הפעלת סמכות שר הפנים לפי פקודת המועצות המקומיות³, הנני ממנה ועדת חקירה קבועה לבחינת מעמד מוניציפאלי של רשויות מקומיות, שינוי תחום שיפוט רשויות מקומיות והכרזה על אזורי חלוקת הכנסות בין רשויות מקומיות באזור חיפה, שתחומה מסומן במפה המצורפת לכתב מינוי זה (להלן – ועדת החקירה).

הרכב ועדת החקירה:

מר עמרם קלעגיי – יו"ר

מר יהודה אמסלם – חבר

פרופ' דברה שמואלי – חברה

מר פאיו חנא – חבר

מר משה קריף – חבר

הרשויות המקומיות הכלולות בתחום ועדת החקירה הן: אוס אל פאחס, אור עקיבא, באקה אל גרבייה, חדרה, חיפה, טירת הכרמל, נשר, קרית אתא, קרית ביאליק, קרית ים, קרית מוצקין, בנימינה- גבעת עדה, בסמ"ה, גייסר א זרקא, גית, דאלית אל כרמל, זכרון יעקב, חריש, כפר קרע, מעלה עירון, עספיא, ערעה, פרדיס, פרדס חנה – כרכור, קרית טבעון, רכסים, אלונה, זבולון, חוף הכרמל, מנשה, עכו, יקנעם עלית, שפרעם, בסמת טבעון.

תכנית העבודה של ועדת החקירה:

במהלך השנים 2016-2017 ועדת החקירה תבחן ותמליץ בדבר הנושאים המפורטים להלן:

1. בחינת הכרזה על חלוקת הכנסות מבתי הזיקוק לנפט באזור חיפה בין הרשויות המקומיות: חיפה, נשר, קרית אתא, קרית ביאליק, קרית ים, קרית מוצקין, שפרעם, המועצות המקומיות בסמת טבעון, דלית אל כרמל, כעביה – טבאש – חגי'אג'רה, עספיא, קרית טבעון, רכסים והמועצה האזורית זבולון.
2. בחינת הכרזה על חלוקת הכנסות מאזור תעסוקה משותף "פארק הקישון" בתחום תכנית מכ/777 חפ/זב/238, בין הרשויות המקומיות: נשר, חיפה, זבולון, עספיא, דלית אל כרמל, קרית טבעון, רכסים.

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמ' 197.

² י"פ התשל"א, עמ' 1523.

³ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמ' 256.

הוועדה הגאוגרפית חיפה



מדינת ישראל משרד הפנים לשכת המנהלת הכללית

3. בחינת שיוך מוניציפאלי והכרזה על חלוקת הכנסות מ"מכון דוד" (רפאל) המצוי בשטח חסר מעמד מוניציפאלי, בין הרשויות המקומיות: עכו, קרית ים, קרית מוצקין, קרית ביאליק ומטה אשר.
 4. בחינת שינוי גבולות בין מועצה מקומית חריש למועצה אזורית מנשה ושטח חסר מעמד מוניציפאלי, ובחינת הכרזה על חלוקת הכנסות ממחצבת ורד בין הרשויות המקומיות: חריש, מנשה, כפר קרע, בסמ"ה.
 5. שיוך מוניציפאלי של שטח ימי חסר מעמד מוניציפאלי עליו מתוכנן להיבנות חלק של נמל חיפה לעיריית חיפה.
 6. שינוי גבולות בין מועצה מקומית רכסים למועצה אזורית זבולון.
 7. שינוי גבולות בין מועצה מקומית דלית אל כרמל ושטח חסר מעמד מוניציפאלי.
 8. שינוי גבולות בין מועצה מקומית עספיא ושטח חסר מעמד מוניציפאלי.
 9. שינוי גבולות בין עיריית חדרה למועצה אזורית מנשה ושטח חסר מעמד מוניציפאלי.
 10. שינוי גבולות בין מועצה מקומית גייסר א זרקא למועצה אזורית חוף הכרמל.
 11. שינוי גבולות בין מועצה מקומית בסמ"ה למועצה אזורית מנשה, מועצה מקומית ערערה, מועצה מקומית חריש ושטח חסר מעמד מוניציפאלי.
 12. שינוי גבולות בין מועצה מקומית כפר קרע למועצה אזורית מנשה ושטח חסר מעמד מוניציפאלי.
 13. שינוי גבולות בין מועצה מקומית ערערה למועצה מקומית כפר קרע, מועצה אזורית מנשה ושטח חסר מעמד מוניציפאלי.
- מפות בהן מסומנים השטחים האמורים, ביחס לכל אחד מהנושאים שלעיל, מצורפות לכתב מינוי זה והן יועמדו לעיון הציבור באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- ועדת החקירה תקבע לעצמה את סדרי עבודתה בהתאם לתכנית העבודה שלעיל ועליה להגיש דוחות ביניים מעת לעת, לגבי נושאים שבחינתם הסתיימה.
- המליצה ועדת החקירה על חלוקת הכנסות, תכלול במסגרת המלצותיה, בין היתר, התייחסות לסוגיות הבאות:
- א. גבולות אזורי חלוקת ההכנסות.
 - ב. שיעור ההכנסות לו תהיה זכאית כל רשות מקומית הכלולה בהסדר ביחס לכל אזור.
 - ג. עניינים נוספים הנחוצים ליישום הסדר חלוקת ההכנסות ביחס לכל אזור.

ט"ו אלול תשע"ו (18 ספטמבר 2016)

אורנה הוזמן בכור

כתובת: ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701412/3/4 פקס: 02-5697989
אתר המשרד: www.moin.gov.il

מינוי ועדת חקירה קבועה לשינוי גבולות, חלוקת הכנסות, שינוי מעמד מוניציפאלי ואיחוד רשויות מקומיות באזור חיפה



משרד הפנים

המנהלת הכללית של משרד הפנים בתוקף סמכותה לפי סעיפים 3, 8 ו-9 בלפקודת העיריות, שהואצלה לה, ולצורך הפעלת סמכות שר הפנים לפי פקודת המועצות המקומיות, מינתה ועדת חקירה קבועה באזור חיפה שתפקידה לערוך חקירות בנושאים הבאים:

1. שינוי גבולות.
2. חלוקת הכנסות
3. שינוי מעמד מוניציפאלי.

הרשויות המקומיות הכלולות בכתב המינוי של הוועדה הן: אום אל פאחם, אור עקיבא, באקה אל גרבייה, חדרה, חיפה, טירת הכרמל, נשר, קרית אתא, קרית ביאליק, קרית ים, קרית מוצקין, בנימייה-גבעת עדה, בסמ"ה, ג'יסר א זרקא, ג'ת, דאלית אל כרמל, זכרון יעקב, חריש, כפר קרע, מעלה עירון, עספיא, ערערה, פרדיס, פרדס חנה-כרכור, קרית טבעון, רכסים, אלונה, זבולון, חוף הכרמל, מנשה, עכו, יקנעם עלית, שפרעם ובסמת טבעון.

כתב המינוי המלא של הוועדה ותכנית העבודה של הוועדה לשנה הקרובה (2016-2017) מפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים www.moin.gov.il.

כל המעוניין להשמיע את דעתו, רשאי להגיש התייחסותו בכתב

בתוך 45 ימים מיום פרסום הודעה זו **לכתובת:**

משרד הפנים, שלטון מקומי, שדרות הפל"ם 15, חיפה

עבור מריה קזקוב, מרכזת הוועדה או במייל geo.haifa@moin.gov.il

מר עמרם קלעג'י
יו"ר הוועדה

לפי

משרד הפנים www.pnim.gov.il