

1. ש.א.א. רשת מכללות בע"מ
2. טנדנר שירות ופיתוח בע"מ
3. מאיר וידל ייעוץ ואחזקות בע"מ
4. נחמיאס אברהם
5. נחמיאס יוספינה

על ידי ב"כ עוה"ד ענת בירן (רקס) ו/או דפנה תמיר ו/או
אפרת לרנר ו/או ורד מאירוביץ סייג ו/או טל אור ו/או
אור מור ו/או אבי חסון ו/או אינה טל ו/או מור אגיב קשרי
דרך מנחם בגין 7 (בית גיבורי ספורט), רמת גן 52521
טל': 073-2525600 ; פקס : 073-2525601

העותרים

נ ג ד

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה
2. מנהל התכנון במשרד האוצר
3. הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
על ידי פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים ירושלים
טל': 02-6466687 ; פקס : 02-6467011
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון
על ידי ב"כ עוה"ד הדר מנצורי דוד ואח'
האגף המשפטי בעיריית ראשון לציון
מרח' הכרמל 20, ראשון לציון
טל': 03-9547302 ; פקס : 03-9547364

המשיבים

הודעה מטעם המשיבות 3-1

1. בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד, מוגשת בזאת הודעה מעדכנת מטעם המשיבות 3-1 (להלן: **המשיבות**).
2. נזכיר כי בעקבות הדיון שהתקיים בעתירה, הורה בית המשפט הנכבד למשיבות להגיש הודעה מעדכנת מטעמן, שבמסגרתה יציגו את המתווה המוצע מטעמן לשם קידום אישור תכנית באזור הנופש המטרופוליני (להלן: **אנ"מ**) מדרום לראשון לציון.
3. בהודעה המעדכנת מיום 18.1.18, עדכנו המשיבות על ישיבה שהתקיימה ביום 3.1.18 בהשתתפות נציגי הוועדה המחוזית ולשכת התכנון המחוזית, עם נציגי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר (ראשון לציון ונס ציונה); וכי בעקבות ישיבה זו, החלופה המועדפת היא קידום התוכנית כתמ"מ חלקית על-ידי הוועדה המחוזית. עוד עדכנו

המשיבות כי מקודמת עבודת מטה לשם פרסום מכרז להעסקת צוות תכנון שיעסוק במלאכה וקביעת אבני דרך להמשך שלבי התכנון, אך נכון למועד הגשת ההודעה טרם התקבלו כל האישורים הנדרשים.

4. עתה ניתן לעדכן, כי לפי הנמסר מגורמי המשיבות, ביום 4.2.18 פרסמה לשכת התכנון של מחוז מרכז במינהל התכנון פנייה תחרותית מרשימת ספקים, לקבלת הצעות להכנת תכנית מתאר מחוזית חלקית לאזור נופש מטרופוליני אנ"מ האירוס, וזאת עד ליום 12.2.18. עוד יצוין, בכל הקשור ללוח הזמנים, כי בפנייה נזכרו אבני דרך למלאכת תכנון האנ"מ, והערכת זמנים לביצוען (סה"כ 18 חודשים):

- סקר מצב קיים – 3 חודשים.
- גיבוש חלופות לתכנון המוצע ועריכת טיוטת מסמכי תכנית וליווי החלופות בדיוני וועדת ההיגוי 3 חודשים.
- אישור לשכת התכנון להגשת תכנית מתאר מחוזית חלקית בהתאם למסמך המדיניות ופרסומו לפי סעיף 57 לחוק – חודשיים.
- תיקון תכנית המתאר המחוזית החלקית בהתאם להחלטות הוועדה המחוזית והגשת התכנית לדיון במועצה הארצית – חודשיים.
- הפקדת התכנית בהתאם להחלטות המועצה הארצית – חודשיים.
- ליווי שלב ההתנגדויות – 4 חודשים.
- אישור תכנית המתאר המחוזית החלקית – חודשיים.

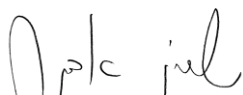
צילום הפנייה התחרותית מצורף ומסומן מש/1.

5. עוד נמסר מגורמי המשיבות כי נכון לעתה התקבלו הצעות להכנת תכנית מתאר מחוזית חלקית כאמור והליכי המכרז נמשכים כסדרם.

6. ככל שבית המשפט הנכבד יראה זאת לנכון, מוצע כי המשיבות ישובו ויעדכנו בדבר התקדמות הליכי המכרז בתוך 60 ימים.

היום, ז' באדר תשע"ח

22 בפברואר 2018



שרון אבירם, עו"ד

עוזרת במחלקת הבג"צים

בפרקליטות המדינה



יונתן ברמן, עו"ד

סגן בכיר במחלקת הבג"צים

בפרקליטות המדינה

י"ט בשבט התשע"ח
4 בפברואר 2018
מת 2018-662

פנייה תחרותית לקבלת הצעות להכנת תכנית מתאר מחוזית חלקית לאזור נופש **מטרופוליני – אנ"מ האירוס**

בהתאם למכרז 22/2013 (להלן: "המכרז") ובמסגרת הסכם ההתקשרות שנחתם עמכם הרינו לפנות אליכם בבקשה לקבלת הצעה לביצוע שירותים תכנוניים נוספים (כמפורט בסעיף 3.5 במכרז).

המכרז והסכם ההתקשרות (נספח מס' 24 למכרז) שנחתם במסגרתו מהווים חלק בלתי נפרד מפנייה זו. למען הסר ספק, פנייה זו אינה גורעת מהאמור במכרז, מלבד מקום בו מצוין בפנייה זו בצורה מפורשת אחרת.

1. רקע לפניה

תמ"מ 3/21 אושרה בתאריך 11.12.2003. במסגרת התמ"מ אושרו 7 אזורי נופש מטרופוליניים אשר מטרת העל שלהן היא לתת מענה לצרכי נופש ופנאי לטובת אוכלוסיית המטרופולין. התמ"מ קובעת כי מרבית השטחים ייעודו לטובת שמירתם כשטח פתוח, אולם ניתן יהיה להקצות עד 15% מהם לטובת הרחבת פיתוח גובל.

סעיף 7.6 להוראות תמ"מ 3/21 קובע, כי יש להכין תכנית מתאר (מקומית או מחוזית חלקית), אשר תתייחס לכל אזור הנופש המטרופוליני בתשריט התמ"מ בשלמותו, וזאת כתנאי להכנת תכניות מפורטות בתחום האנ"מ.

בשל התעצמות היקפי הפיתוח במחוז מרכז, תוך ציפוף הערים, התעצמה עוד יותר חשיבותם של שטחי האנ"מ כשטחים פתוחים לטובת כלל האוכלוסייה במחוז ובסביבתו.

עד היום נמצאים בהליכים סטטוטוריים שונים 6 מתוך האנ"מים ואנ"מ זה הינו האנ"מ האחרון שנותר. האנ"מ מצוי בתחום הערים ראשון לציון ונס ציונה והוא יתוכן ויוגש כתכנית מתאר מחוזית חלקית. התכנית תתוכן בהתאם להוראה הקבועה בסעיף 7.6 לכל אזור הנופש המטרופוליני ויקבע את עקרונות התכנון לתכניות הנמוכות ממנו במדרג (תכניות מתאר מקומיות ומפורטות).

מטרת התכנית אינה לשנות את תמ"מ 3/21, אלא לפרט אותה, לאחר שתערך בחינה מעמיקה של ערכיות השטחים וימצאו השטחים הראויים להישאר פתוחים, השטחים הראויים לפנאי ונופש, השטחים הראויים לשימור מחמיר והשטחים המיועדים להרחבת פיתוח גובל.

על התכנית לדייק את גבולות האנ"מ, לזהות את הערכים הנמצאים בתחומו, לייצר "מקום" של אתנחתא עבור תושבי האזור ולייעד את מרבית השטחים לטובת שטחים פתוחים.

עקרונות התכנון לאזור הנופש:

- תכנון ברוח המקום, על יסוד איכויות השטח והפוטנציאל החבוי בתוכו. התכנון נבחן לפי התנאים הפיסיים, התרבותיים, הסביבתיים המצויים בשטח.
- תכנון כמכלול שלם וחיבור למערך השטחים הפתוחים הגובלים בתחום התכנית.
- הגדרת המקום וזהותו – יצירת זהות חדשה למקום לטובת תושבי המקום וסביבתו ותאפשר להם להיות שותפים בהקמתו ופעילויות בו.
- שמירה על ערכי טבעו ונוף בעלי חשיבות גבוהה.
- שמירה על החקלאות במקום.
- שמירה על צירים ירוקים נופיים וקישורים לערים הסמוכות.
- צירי תנועה מרכזיים תוך התחשבות בערכי הנוף והטבע.
- יצירת קו מגע בין העיר לאזור הנופש.
- יצירת מוקדים לפנאי ונופש.

2. השירותים המבוקשים

הכנת תכנית מתאר מחוזית חלקית, לקידום מהלכי התכנון השונים בתחום האנ"מ ויתמקד בסוגיות הבאות:

- בחינת השטחים הערכיים מבחינה אקולוגית, נופית, סביבתית ברמה המקומית וברמה המחוזית.
- בחינת השטחים שניתן לפתח בהתאם להוראות תמ"מ 21/3.
- קביעת עקרונות מערכות התחבורה באזור בהתחשב במערכות תחבורה ציבורית, שבילי אופניים, הולכי רגל ורכבים פרטיים (הן לאזורי הפיתוח והן בתחום האנ"מ).
- קביעת עקרונות לפתרונות תשתית הנדרשים בתחום האנ"מ (ניקוז, ביוב, מים).
- בחינת הממשק עם הישובים הסמוכים והשטחים הפתוחים.
- תיאום התכנית עם הגורמים הרלבנטיים השונים (רשויות מקומיות, משרדי ממשלה וכיוצ"ב).
- הגשת סקר נוף ואקולוגיה, אשר יבחן את המצב הקיים ואת אפשרויות השיקום ככל שנדרש.
- מסמכים המציגים את העקרונות לפתרון בנושאי תחבורה (בדגש על תחבורה ציבורית), ניקוז, מים וביוב לתכנון המוצע.
- הכנת מסמכי תכנית הכוללים את תשריט התכנית, הוראותיה, נספחים כולל נספחי מלל ותשריטים.

- ליווי הליך אישור תכנית המתאר המחוזית חלקית בוועדות התכנון המחוזית והארצית.

מסמכי התכנית יהיו דומים במהותם למסמכי תכניות המתאר המחוזיות החלקיות שנדונו ואושרו עד כה בוועדה המחוזית ובמועצה הארצית בשינויים המתבקשים.

3. הרכב צוות היועצים להכנת התכנית

לצורך ביצוע העבודה, בנוסף על צוות הליבה, תתבקשו להרכיב צוות היועצים מקצועי בתחומים הבאים:

- אקולוג מומחה
- נוף
- סביבה
- פרוגרמה
- כלכלה
- תחבורה (בדגש על תחבורה המתבססת על תחבורה ציבורית, שבילי הולכי רגל ואופניים)
- ניקוז
- מים וביוב
- איש מחשוב מתמחה במערכת G.I.S

כפי שקבוע במכרז, במידה ותידרשו בהמשך ע"י המשרד להוספת יועץ/צוות מחשוב ומיפוי, לפי העניין, המצוין באחד מהסעיפים 3.6.6.2 (1) - 3.6.6.2 (14) למכרז - לא תשולם בגינו תמורה נוספת. לא כן לעניין יועץ אשר אינו מצוין באחד מהסעיפים הנ"ל, והכל בהתאם לתנאי המכרז.

4. תוצרי העבודה

- א. תכנית מתאר מחוזית חלקית, אשר תתייחס לסוגיות המרכזיות, כאמור לעיל וכן לסוגיות רלוונטיות נוספות ככל שיעלו במהלך העבודה.
 - ב. תשריט המשקף את עקרונות התכנון בקני"מ של 1:20,000
 - ג. נספח אקולוגי
 - ד. נספח נופי
 - ה. נספח תחבורה
 - ו. נספחי תשתיות (ניקוז, מים, ביוב)
- המסמכים יוגשו בנייר וכן בקבצי G.I.S, בהתאם להנחיות אגף המחשוב של מינהל התכנון.

5. מנהלה - תנאים כלליים

- א. יובהר כי הפניה לביצוע שירותים נוספים מופנית לכל הזוכים ברשימת הזוכים במכרז 22/2013 ואינה מהווה חלק מהשיבוץ בסבבי העבודה להכנת תכניות המתאר לשובים.
- ב. בהתאם לתנאי המכרז היקף הזמנת העבודה לא יעלה על 1 מלש"ח (לא כולל מע"מ).

הצעה העולה על סכום זה, תיפסל על הסף. המציע יציין בהצעתו, על גבי נספח א' המצורף, את התמורה המבוקשת על ידו לביצוע השירותים המבוקשים. לא תשולם לספק הזוכה תמורה כלשהי מעבר למחיר אשר הוצע על ידו בהצעת המחיר.

ג. בחירת הזוכה מבצע השירות תהא בכפוף לאמור בסעיף 6.2.4 במכרז 22/2013.

ד. להלן פירוט לוח זמנים ואבני דרך לתשלום:

#	תיאור אבן הדרך	% התשלום לכל אבן דרך	משך ביצוע כל אבן דרך בחודשים
1.	סקר מצב קיים	15	3
2.	גיבוש חלופות לתכנון המוצע ועריכת טיוטת מסמכי תכנית. ליווי החלופות בדיוני וועדת ההיגוי.	20	3
3.	אישור לשכת התכנון להגשת תכנית מתאר מחוזית חלקית בהתאם למסמך המדיניות ופרסומו לפי סעיף 57 לחוק.	15	2
4.	תיקון תכנית המתאר המחוזית החלקית בהתאם להחלטות הוועדה המחוזית והגשת התכנית לדיון במועצה הארצית.	10	2
5.	הפקדת התכנית בהתאם להחלטות המועצה הארצית.	10	2
6.	ליווי שלב ההתנגדויות.	15	4
7.	אישור תכנית המתאר המחוזית החלקית.	15	2
	סה"כ	100%	18 חודשים

ה. ההתקשרות בפועל, תיעשה בהתאם לשיקול דעת המשרד, לאחר בדיקת היעדר חשש לקיום ניגוד עניינים. הספק אשר יוכרז כזוכה, יידרש להציג צוות יועצים מוצע להכנת המסמך על פי המפורט בפניה זו לבחינה מקצועית ולבדיקת העדר ניגודי עניינים, כאמור בסעיף 6.1.22 במכרז.

ו. מינהל התכנון רשאי לממש את כל תכולת ההזמנה המצוינת להלן, חלקה או לבטל בכל עת את הפנייה, על פי שיקול דעתו הבלעדי.

הנכם מתבקשים לשלוח את ההצעה עד לשעה 16:00 ביום שלישי 12/02/18

לדוא"ל: aditb@iplan.gov.il, טל. של איש קשר 08-9789038\435

בכבוד רב,

גיא קפלן
מתכנן מחוז מרכז

לוח:

נספח א' - הצעת מחיר לביצוע השירותים המבוקשים
נספח ב' - טופס לבדיקת קיום חשש לניגוד עניינים

נספח א': הצעת המחיר לביצוע השירותים המבוקשים

תאריך: _____

לכבוד:
מינהל התכנון

הנדון: **הצעת מחיר לביצוע השירותים המבוקשים עבור פנייה** מת 2018-662

אני החתום מטה, נציגה המורשה של _____ ("המציע") מצהיר כי זאת

הצעתנו לביצוע השירותים המבוקשים המפורטים _____.

לתמורה המבוקשת יתווסף מע"מ כחוק.
כראייה באתי על החתום:

שם מלא של מורשה החתימה מטעמו של המציע	
עוסק מורשה של המציע	
תאריך	
חתימה וחותמת	

*טופס ללא חתימה וחותמת, יגרום לפסילת ההצעה על הסף.

נספח ב': טופס לבדיקות קיום חשש לניגוד עניינים

שם המציע: _____

תעודת זהות: _____

1. יש לפרט בטבלה שלהלן עבודות תכנון או עבודות אחרות אותן הנך מבצע בתחום היישוב ראשון לציון ונס ציונה:

המסגרת בה הנני מבצע את העבודה	פירוט תפקידי	הגורם עבורו הנני מבצע את העבודה	סטטוס ביצוע העבודה (שלי, ושל הפרויקט בכללותו, אם רלוונטי)

2. יש לפרט בטבלה שלהלן עבודות תכנון או עבודות אחרות אותן הנך מבצע במועצה האזורית גן רווה, הגובלת ליישובים, שבתחום התכנית:

המסגרת בה הנני מבצע את העבודה	פירוט תפקידי	הגורם עבורו הנני מבצע את העבודה	סטטוס ביצוע העבודה (שלי, ושל הפרויקט בכללותו, אם רלוונטי)

3. יש לפרט בטבלה שלהלן לקוחות להם הנך מספק שירותי ייעוץ, מכל סוג שהוא, אשר הנם עוסקים בנושאים הנוגעים לתכנון או למקרקעין:

שם הלקוח	פירוט העבודה המבוצעת עבור אותו לקוח	סטטוס ביצוע העבודה

4. על המציע למלא בטבלה שלהלן האם הנו בעל מניות או חבר דירקטוריון:

שם התאגיד/הגוף	תחום עיסוק התאגיד	האם הנו בעל מניות/חבר דירקטוריון בתאגיד/בגוף

5. על המציע למלא בטבלה שלהלן האם הנו בעל נכסים (מלבד דירת המגורים שלו) בתחום היישוב
עבורו מיועדת הכנת התכנית או באחד מהיישובים הגובלים:

מיקום הנכס	מהות הנכס

הערות:

א. כל האמור בסעיפים הנ"ל חל הן על חבר צוות התכנון והן על משרדו, שותפיו וקורביו (בן/בת זוג, הורה, צאצא או מי שסמוך על שולחנו). מקום בו אין מדובר בעבודה/בנכס/באחזקה של חבר צוות התכנון, יש לציין זאת.

כל המידע הנדרש במסגרת נספח זה מתייחס להווה ול- 12 החודשים האחרונים.

ב. טופס זה אינו גורע מזכותו של המשרד לבקש מידע נוסף לשם בדיקת קיום חשש לניגוד עניינים ו/או הבהרות למידע שיסופק במסגרת נספח זה.