

מסמך החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

ישיבה מס' 677

מתאריך ה' באב התשפ"ב, 2.8.2022

הישיבה נערכה באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ובאולם ערבה, בית הדפוס 12, גבעת שאול, ירושלים.

הבהרה:

מסמך זה נערך לפי סעיף 48 ה' לחוק התכנון והבניה כפי שנקבע בתיקון 101 לחוק. המסמך מכיל את ההחלטות שנתקבלו באותה ישיבה ותו לא. פירוט נוסף לפי סעיף 48 (ובכללו מהלך הדיון, הצעות מיעוט, נוכחות חברים, מוזמנים ועוד) יבוא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

רשימת הנושאים

1. אישור פרוטוקול
2. תמ"א 70 – תכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטרו במטרופולין
3. פרידה ממנכ"לית מינהל התכנון - דלית זילבר
4. תמ"מ 27 / 9 / 2 – עילוט
5. תמ"א 65 – מרכזי תחבורה משולבים
6. תמ"א 3 / 1 / 47 – עדנים ירקון
7. תמ"א 3 / 46 – ביטול חלק ממרכז שהייה וטיפול במסתננים
8. תמ"א 76 / ג - קדמה

1. אישור פרוטוקול
מטרת הדיון: דיון פנימי. אישור פרוטוקול מועצה ארצית מס' 669 מתאריך 5.4.2022.

הוחלט:

לאשר את פרוטוקול מועצה ארצית מס' 669 מתאריך 5.4.2022.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


עו"ד שלומי הייזלר
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

**2. תמ"א 70 – תכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטרו במטרופולין
מטרת הדיון:** דיון בהעברת התכנית להערות הועדות המחוזיות.

הוחלט:

בפני המועצה הארצית הוצגו מסמכי תמ"א 70 – תכנית מתאר ארצית חלקית למרחב מערכת המטרו במטרופולין תל אביב, אשר מתווה את מדיניות התכנון האורבני סביב תחנות המטרו המאושרות והמתוכננות. התכנית קובעת הוראות והנחיות לתכניות שיקודמו בתחומה, תוך ראייה כוללת, ובהתייחס בין השאר לנושאים הבאים: העצמת הבינוי הנובעת מהקמת מערכת הסעת המונים, עירוב שימושים, הגברת קישוריות ונגישות של המרחב לתחנות המטרו וכן התייחסות לממשקים תחבורתיים עם תחנות הסעת המונים נוספות במרחב ולאמצעי תחבורה משלימים, הנחיות למענה לצרכי ציבור בנויים ופתוחים במרחב המצטופף, מאפייני המרחב הציבורי בדגש על הגברת הליכתיות ורכיבה על אופניים, הנחיות בנושא דיור מכליל על מנת לעודד מגוון רחב של אוכלוסיות, הנחיות בדבר מדיניות חניה ועוד.

מדינת ישראל היא מדינה צפופה כאשר משאב הקרקע בה הוא משאב מוגבל ויקר, התכנית נותנת מענה לסוגיית ייעול השימוש בקרקע במרחבים האורבניים סביב תחנות המטרו באמצעות קביעת עקרונות והוראות של תכנון מוטה תחבורה ציבורית המאפשרות חידוש של אזורים רבים ויצירת תועלות רבות בתחומי הדיור והתעסוקה במרחב תחנות המטרו.

המועצה הארצית, לאחר שהוצגה בפניה התכנית, המלצת הולנת"ע ולאחר ששמעה את נציגי הרשויות והמוזמנים, השתכנעה כי פרויקט המטרו בגוש דן הינו פרויקט ייחודי בעל השפעה אסטרטגית ברמה הלאומית למדינת ישראל, הכולל תועלות רבות למשק בתחום התחבורתי האורבני הסביבתי והכלכלי וכי לאור היקפו של הפרויקט והשלכותיו הנרחבות על כלל המשק, נדרשת תמ"א, ייחודית באופייה אשר תבטיח את מימוש עוצמות הפיתוח באופן הממקסם את התועלות האורבניות הנובעות ממנו, ואת מימושה של מדיניות התכנון הארצית בנושאים משמעותיים אלה.

לאור כל אלו, ולאחר שהתקיים דיון בתכנית, מחליטה המועצה הארצית כלהלן:

1. להעביר את התכנית להערות הועדות המחוזיות, לתקופה של 60 יום, וזאת בכפוף לתיקונים הבאים:

א. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם להמלצת הולנת"ע מתאריך 26.7.22 למעט לעניין ההמלצה על מגבלות לפי תמ"א 38 ומכח תכניות לפי סעיף 23.

ב. תיקונים במסמכי התכנית:

- לוח 1: במתח"מים המטרופולינים לאורך אגן אילון (גלילות דרום, סבידור, השלום, ההגנה, בן צבי ויוספטל דרום) רח"ק המינימום בתכניות בהן זכויות הבניה עבור שימושי תעסוקה עולים על 60% מסך הזכויות בתכנית, הרח"ק המינימלי יגדל ב-2 מהקבוע בלוח 1.

- סימון הדרכים הארציות הקיימות בתשריט ידויק בהתאם לתכניות הארציות המאושרות.

ג. תיקונים טכניים של מינהל התכנון.

2. לעניין מגבלות היתרים לפי תמ"א 38 ומכח תכניות סעיף 23 ולפי סעיף 64 ב - המועצה הארצית סבורה כי אכן קיימת חשיבות לוודא כי לא יסוכלו עקרונות התכנון בהתאם לתמ"א 70 בסביבות תחנות המטרו. עם זאת, המועצה הארצית סבורה כי כדי להכריע בנושא זה יש לבצע בחינה מקיפה של מידת ההשפעה העלולה להיגרם

מכוח הוראות מגבילות כאמור, וכן לקבוע מנגנוני גמישות מתאימים למתן היתרים במקרים המתאימים - ככל שיימצא כי אלו נדרשים.

לאור זאת מחליטה המועצה הארצית כי בתוך 45 ימים יעבירו הרשויות שבתחום ההשפעה של תמ"א 70, וכן המחוזות והרשות להתחדשות עירונית, נתונים ביחס להיקף ההיתרים בתחום ההשפעה של תמ"א 70 ומידת ההשפעה שתהיה להגבלה כאמור על פרויקטים של תמ"א 38, וכן הצעותיהן למנגנוני גמישות ובקרה. המועצה תשוב ותדון בנושא בתוך כחודשיים.

3. המועצה הארצית מסמיכה את הולנת"ע לדון בהערות הועדות המחוזיות, ככל שיוגשו, ולהעביר המלצותיה למועצה הארצית.


אלון אלון
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


עו"ד שלומי הייזלר
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

3. פרידה ממנכ"לית מינהל התכנון - דלית זילבר

אין החלטות.

הוחלט:

בפני המועצה הוצגה תכנית המתאר המחוזית 27 / 9 / 2 - עילוט (להלן: "**התכנית**" ו- "**היישוב**" בהתאמה) אשר הועדה המחוזית מחוז צפון המליצה על הפקדתה. כן, הוצגו עיקרי תכנית מתאר כוללת מס' 257-0708586 ליישוב, אשר הועדה המחוזית החליטה על הפקדתה (להלן: "**התכנית המקומית**") ובכלל זה צרכי הפיתוח, הרחבת אזור התעסוקה המקומי והתייחסות לשימור וחיידוש המרקם הקיים של היישוב. בנוסף, הוצגה התייחסות לנושא השטח הפתוח המיוחד המוצע בתכנית והחריגה המוצעת מהמרקם העירוני.

המועצה, לאחר ששמעה את המוזמנים ודנה בתכנית השתכנעה בחשיבות קידומה, על מנת לתת מענה לצורכי הפיתוח של היישוב לטווח הארוך. כמו כן, הועדה השתכנעה, כי החריגה המוצעת מהמרקם העירוני מצומצמת ושאינן בה כדי לפגוע ברצף השטחים הפתוחים במרחב.

הוצג כי ההפחתה בשטח הפתוח המיוחד דרושה על מנת לאפשר גמישות בתכנון המרקם העירוני ומתן מענה לצרכי הפיתוח העתידיים של היישובים במרקם. בנוסף, הוצג כי במרחב הסובב את היישוב, קיימים שטחים פתוחים מחוץ למרקם העירוני אשר יוכלו לתת מענה לפעילויות הפנאי והנופש לאוכלוסיית המרקם.

המועצה מקבלת נימוקים אלו. עם זאת, המועצה סבורה כי ניתן להרחיב את היקף השטח הפתוח המיוחד בתחום המרקם העירוני באמצעות שטח היער המוצע בתכנית, במקום שטח לפיתוח יישוב כפרי קהילתי, בין עילוט לגבעת אלה. מה גם, שיש בשטח יער זה כדי לתרום לשמירה על רצף שטחים פתוחים שיוכלו לתת מענה כמסדרון אקולוגי במרחב, כפי שהוצג בדיון.

עוד סבורה המועצה, כי ראוי להבהיר בהוראות התכנית, כי בשטח היער שייכלל בשטח הפתוח המיוחד יותרו רק השימושים המותרים ביער עפ"י הוראות תמ"א 1.

לפיכך, המועצה מחליטה כדלקמן:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. שטח היער המוצע בין עילוט לגבעת אלה יסומן בייעוד "יער נטע אדם" וגם "כשטח פתוח מיוחד". יובהר בהוראות התכנית כי בשטח מוגן כהגדרתו בתמ"א 1, ובכלל זה בשטחי יער, הכלול בשטח פתוח מיוחד יתאפשרו שימושים בהתאם להוראות תמ"א 1.
- ב. הוראות לעניין שטח פתוח מיוחד יתוקנו כך שלא יותר בינוי למעט בינוי בהיקף מצומצם, שנועד לצרכי חקלאות, המקיים ממשק הולם בינו לבין הפעילות החקלאית המתקיימת ושומר על אופיו הפתוח של השטח, כגון: שקתות וגדרות ולאחר התייעצות עם משרד החקלאות.
- ג. שטחי היער, למעט שטחי היער שאושר שינוי ייעודם, יסומנו כ"שטח יער" בהתאם לסיווג היערות בתמ"א 1.
- ד. לעניין שטחי הפיתוח הצמודים ליער, ייקבע בהוראות התכנית, כי תכנית מקומית הגובלת בשטח מוגן כהגדרתו בתמ"א 1 תכלול התייחסות לממשק בין השטח המוגן לבין השטח המיועד לבינוי, בכלל זה שמירה על חיץ בתחומו, ככל הנדרש.
- ה. בהוראות התכנית יובהר כי פעולות ושימושים באפיק וברצועת המגן של הנחלים הכלולים בתמ"א 1 יקבעו בתכנית מקומית בכפוף להוראותיה של תמ"א 1 לעניין זה. באשר לרצועת ההשפעה של נחלים כאמור, יותרו השימושים המפורטים כמותרים ברצועת ההשפעה לפי תמ"א 1 וכן כל שימוש

אחר שנקבע בתכנית זו. זאת, ובלבד שמוסד התכנון שקל חלופות מחוץ לרצועת ההשפעה ואת מיתון ההשפעות הצפויות של התכנית על הנחל ונתקבל אישורה של הועדה המחוזית.

1. תיקונים טכניים של מנהל התכנון.

2. המועצה, לאחר שעמדה בפניה חו"ד קק"ל ולאחר שהתייעצה עם נציג קק"ל, שמעה את התייחסויות הגורמים השונים ודנה בערכיות השטח בהתייחס לצרכי הפיתוח של היישוב, מאשרת שינוי יעוד לפי סעיף 6.1.1 לפרק המוגנים בתמ"א 1 כמפורט להלן:

- כ-16 דונמים בייעוד של "יער נטע אדם" בתמ"א 1 לייעוד "יישוב עירוני" ולייעוד "אזור חקלאי נוף כפרי פתוח" בתחום יער ציפורי (1103)

- כ-228 דונמים בייעוד של "יער נטע אדם" בתמ"א 1 לייעוד "יישוב עירוני" בתחום יער כפר החורש (1102)

3. המועצה מאשרת, כי נספח נופי-סביבתי ייכלל במסגרת תכנית המתאר הכוללנית ליישוב בהתאם לקבוע בסעיף 11.4 בתמ"א 35.

4. להסמיך את הוולנת"ע להאריך את תקופת ההתנגדויות ואת המועד להגשת חוות דעת הוועדה המחוזית, ככל שיתבקש. לדון בהתנגדויות ככל שתוגשנה, למנות חוקר לצורך שמיעת ההתנגדויות, במידת הצורך, ולהחליט בהתנגדויות ובתכנית.


אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


ליאת פלד

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון

5. תמ"א 65 – מרכזי תחבורה משולבים

מטרת הדיון: דיון לפי סעיף 77-78

בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 7.6.22 **על עריכת תכנית מתאר ארצית** מפורטת אשר תכלול תכנון מפורט לשבעת המתחמים **הכלולים בהחלטת הממשלה מש/ 200** (גלילות, סבידור, השלום, ההגנה, מע"ר בן צבי, יוספטל, כפר גנים), הציגה נציגת אגף המטרו במנהל התכנון את התחומים בהם נקבע תחום חיפוש לקביעת גבול התוכניות בהתאם לקריטריונים ולעקרונות התכנון שהוצגו למועצה בדיון מיום 7.6.22 וכן הציגה את התחום המוצע למגבלות בניה ופיתוח לגבי מתחם **מיס סבידור, השלום וההגנה** אשר לגביהם הוצאת היתרי בניה מכח תכניות תקפות, לרבות תמ"א 38 עלולה לסכל את התכנון ולפגוע בישימות הקמת המתחמים.

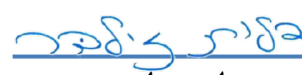
לפיכך הוחלט:

- א. המועצה השתכנעה כי הוצאת היתרי בניה במתחם **מיס סבידור, השלום וההגנה**, בזמן קידום התכניות, עלולה לפגוע בתכנון המקודם עבור מתחם **מיס אלה** ובישימות מימושם, שהם מטרתה המרכזית של התמ"א, ומהווים מוקדים תחבורתיים חשובים שמטרתם יצירת חיבור בין אמצעי תחבורה ציבורית שונים לרבות רכבת ישראל, קווי המטרו וקווי הרק"ל.
- ב. בהתאם לכך, המועצה מחליטה לפרסם הודעה בדבר הכנת תוכנית מתאר ארצית מפורטת לתכנון המתחם **מיס** בשבעת המתחמים שפורטו לעיל לפי סעיף 77 לחוק התכנון והבניה ולקבוע הגבלות כדלקמן להוצאת היתרי בניה לפי סעיף 78 לתקופה קצובה לגבי שלושה מתחמים: **סבידור, השלום וההגנה**. המגבלות שלהלן יחולו **בתחום המסומן בתשריט המצורף להחלטה זו ביעוד "מגבלות בניה ופיתוח"**:
 1. לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכניות מאושרות בתחום המקרקעין הכלולים בתחום "מגבלות בניה ופיתוח" כמסומן בתשריט המצורף להחלטה זו, לרבות מכח תמ"א 38 על תיקוניה, אלא למטרות שיפוך, תחזוקה, הנגשה, חיזוק והתאמת מבנים קיימים לתקינה עדכנית ללא תוספת שטחי בניה, או למטרות מיגון ומקלוט בלבד.
 2. על אף האמור בסעיף 1, ניתן לאשר שימושים חורגים ושימושים זמניים בכפוף לאישור מתכנת אגף המטרו.
 3. לא יבוצעו עבודות מכח סעיף 261(ד) לחוק, למעט עבודות ניטור, בדיקות קרקע וקידוחי ניסיון שיבוצעו לצורך קידום ביצוע עבודות תשתית.
 4. התנאים לפי הודעה זו לא יחולו על מגרשים ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פים, דרכים, מסילות או ייעודי קרקע בתחום "תכנית תשתית לאומית" תקפה.
 5. למען הסר ספק, אין במגבלות לפי החלטה זו כדי לגרוע ממגבלות למתן היתרים הכלולים בהחלטת הות"ל מיום 22/7/20 בדבר מגבלות על היתרים בתחום תת"ל 101/ב.
 6. תוקף התנאים הינו שלוש שנים או עד להפקדת התכנית, המוקדם מבניהם.
- ג. בהמשך לבקשת משרד התחבורה, ועל מנת לאפשר קישוריות מיטבית בין אמצעי תח"צ שונים, תחום הודעה לפי סעיף 77 לגבי מתחם **השלום** יורחב כך שיכלול את חלקה 88 בגוש 7106.
- ד. תחומי הודעה לפי סעיף 77 לגבי מתחם **מיס סבידור וההגנה** יעודכנו בהתאם לבקשת לשכת התכנון.
- ה. תיקונים טכניים של מינהל התכנון בגבולות תחום סעיף 77.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



דלית זילבר

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון

תמ"א 3/1/47 – עדנים ירקון

מטרת הדיון: אישור הנחיות לתסקיר – פרקים א-ה.

הוחלט:

תכנית מתאר ארצית מס' 47 / ג / 1 / 3 נערכה בהמשך להחלטת קבינט הדיון מיום 3.6.2013 ולהחלטת המועצה הארצית מיום 6.8.2013, על הכנת תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת - תמ"א 47, לצורך התווית מערכות תשתית על, שיתמכו במתחמי הדיון בשטחי מחנות צה"ל המתפנים וכן במחנות הקולטים, במרכז הארץ.

תכנית מתאר ארצית זו, ברמה מפורטת, מהווה אחת ממכלול תכניות תמ"א 47 ומטרתה להתוות את תשתית העל - שדרוג מחלף ירקון עדנים בעבור שילוב תחבורה ציבורית - לתמיכה במתחם הדיון במרחב מחנה סירקין המיועד לפינוי.

במסגרת הפרויקט מתוכנן שדרוג מחלף ירקון הקיים ומחלף באזור עדנים, אשר יאפשר חיבור וקישור בין אמצעי התחבורה הציבורית במרחב - מתח"מים ונתיבים מהירים בכביש 5, נת"צים, "מהיר לעיר" ועוד.

בפני המועצה הארצית הוצגו ההנחיות לפרקים א-ה בתסקיר ההשפעה על הסביבה עבור תמא / 47 / ג / 1 / 3. המועצה הארצית מאשרת את נוסח ההנחיות כפי שהועבר על ידי היועץ הסביבתי שלה, בתיקונים הבאים:

א. תיאור החלופות בסעיף 2.1.1:

מחלף ירקון:

1. הרחבת מחלף ירקון לטובת תחבורה ציבורית כולל ממשק לנתיב המהיר המקודם על כביש 5 ונת"צ כביש 40.
2. הרחבת מחלף ירקון לדרום מערב לטובת תחבורה ציבורית כולל ממשק לנתיב המהיר המקודם על כביש 5 ונת"צ כביש 40, תוך הסטה של כביש 5.
3. הסטת כביש 5 ומחלף ירקון דרומה תוך ביטול/שינוי מחלף תקוה ותוואי כביש 5 הקיים.

ב. בסעיף 2.1.4.7 תמחק השנה "2030". בסייפא של הסעיף יתווסף כי "המידע לא יכנס כקריטריון בהשוואת החלופות".

ג. לסעיף הכללי של ההנחיות תתווסף שורה:

" מעבר לכתיבה של פרק הרעש עפ"י ההנחיות לתסקיר, יש לתאם את אופן הגשת החומר האקוסטי עם המרכז למניעת רעש במשרד להגנת הסביבה."

ד. לסעיף 2.1.5 יתווסף כי נקודות המבט יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


רונית מזר
מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון

6. תמ"א 46/3 – ביטול חלק ממרכז שהייה וטיפול במסתננים
מטרת הדיון: דיון בהערות הועדה המחוזית והשגות הציבור.

הוחלט:

התכנית הנדונה מציעה לבטל את תא 3 – משמורת – שנכלל ב"תמ"א 46- תכנית למרכז שהייה וטיפול במסתננים" ולהחזיר את השטח לייעודו קודם אישורה של תמ"א 46, וזאת בעקבות בקשה של המועצה האזורית "רמת נגב" ואישורם של שב"ס והמשרד לביטחון פנים כי אכן תא שטח זה אינו נדרש לצרכיהם.

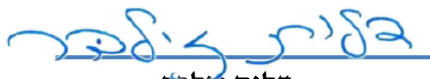
התכנית הועברה להערות והשגות והתקבלו הערותיה של הועדה המחוזית דרום. המועצה הארצית, לאחר ששמעה את הערות הועדה המחוזית דרום והמענה להן וקיימה דיון בנושא, מחליטה על העברה מחודשת של התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור לתקופה של 60 ימים, זאת בתיקונים המפורטים להלן ותיקונים טכניים של מנהל התכנון:

מערך	הערה	
מחוז דרום		
מוצע לקבל את ההערה	עמדת הוועדה היא שלאחר שפג הצורך במתקן קליטה למסתננים ברמה הלאומית ראוי "לשחרר" את השטח מהתכנון הארצי ולאפשר תכנון של ייעודי הקרקע ברמה המחוזית והמקומית, כבעבר וכמקובל. יחד עם זאת, כדי למנוע ריבוי של הליכי תכנון וכיוון שהפעילות בתאי שטח 1 ו-2 היא חלק מצורכי הכליאה ברמה הארצית, הוועדה ממליצה למועצה הארצית לשקול כי היעוד של תאי שטח אלו (1 ו-2) ישונה למתקני כליאה, ברצף למתקן קציעות המסומן בתמ"א 5/1 "מתקני כליאה", בתאום עם שירות בתי הסוהר.	1
ייעודם של תאי שטח 1 ו-2 בתמ"א 46 הם ל"מבנים ומוסדות ציבור – מתקן סהרונים והרחבת מתקן סהרונים" וכן מבנים ומוסדות ציבור - מכלול קליטה". מתקנים אלו בהגדרתם מיועדים לשהייה של מסתננים ולא של אסירים רגילים. ביום 23.6.22 פנה שירות בתי הסוהר אל האגף לתכנון ארצי במנהל התכנון בבקשה להפוך את תאי שטח 1 ו-2 למתקן כליאה 'רגיל' שלא רק לשהייה בלתי חוקיים, תוך שפירט את הצורך בכך. בהמשך לפניית שב"ס ועל מנת לאפשר קידומה של תכנית מפורטת בתאי שטח 1 ו-2 למיתקן כליאה 'רגיל' הקו הכחול של התכנית יורחב כך שיכלול תאי שטח אלו ותתווסף הוראה שתקבע כי אישור תכנית מפורטת למתקן כליאה בהם, לא יהווה שינוי לתכנית זו וכי עם אישורה של התכנית המפורטת תבוטל התמ"א בשטח זה.		
יובהר כי הרחבת הקו הכחול של התכנית כאמור, נדרשת להעברה מחודשת של תכנית זו להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור.		

2	לעניין תא שטח מס' 3 : יצוין, כי בשטח זה הוקם בינוי כדין בהיקף גדול. הוועדה ממליצה למועצה הארצית לאפשר בבינוי זה שימושים זמניים כגון מתקן למשפחות הממתינות לקליטה ביישובי פתחת ניצנה, מחנות נוער, מחנה גדנ"ע וכד' על בסיס הבינוי הקיים. לכן, מבקשים כי תתווסף לתמ"א הוראה לפיה יותר שימוש בבינוי אשר ניתן בהיתר בניה מכוחה. לדעתנו היות שהתמ"א היא זו שהבינוי הוקם מכוחה עליה לדאוג גם לאפשר שימושים זמניים שימנעו התדרדרות הבינוי ונטישתו.	מוצע לקבל את ההערה בחלקה תכנית המתאר הארצית קודמה על מנת לתת מענה לצורך הדחוף בשעתו של הקמת מיתקן חולות לצורך טיפול בסוגיית המסתננים. משפקע צורך זה נכון שהשימוש הקבוע במבנים יקבע על ידי הוועדה המחוזית במסגרת תכנית מפורטת. לצד האמור, ועל מנת שלא להפוך את המבנים לנטושים בתקופת הביניים ועד לאישורה של תכנית מפורטת, יקבע בהוראות התכנית שניתן יהיה לעשות במבנים שימוש של אכסנה שלא לצרכי מגורים, למעט מגורים לצורך תפעול השימושים בשטח, וכן אירועים ציבוריים. זאת, לתקופה של שנתיים עם אפשרות להארכה לשנה נוספת שתינתן ע"י המועצה הארצית בהתאם להתקדמות התכנון המפורט בשטח, או עד לאישורה של תכנית מפורטת אשר תקבע את השימושים המותרים בהם, לפי המוקדם.
3	לגבי כמחצית מהשטח של תא שטח מס' 3 בו אין בינוי, הוועדה ממליצה להחזירו ליעוד שהיה קיים טרם אישורה של התמ"א, קרי, קרקע חקלאית.	יובהר כי בהתאם לסעיף 6.6 להוראות התכנית, עם אישור התכנית וביטולה של תמ"א 46 בתא שטח 3, הייעוד יחזור ליעוד שהיה בתוקף קודם לאישורה של התמ"א, שהינו יעוד חקלאי.
4	לעניין המט"ש (תא שטח מס' 8) : יצוין כי מדובר במתקן שהוקם כמט"ש זמני לפי תמ"א 46 לעת הקמת מתקן הכליאה למסתננים, אך נותן כיום מענה לצרכי יישובי פתחת ניצנה. כעת, עם ביטולו הסטטוטורי של מתקן הכליאה למסתננים, הוא ימשיך לשמש כמט"ש אזורי. לכן, הוועדה ממליצה, כי לגבי תא שטח זה, יעוד הקרקע למט"ש יישאר בעינו ויימצא הפתרון המשפטי לקבוע הוראות לפיהן דין ההוראות שניתנו בתמ"א, יהיה כדין הוראה של תכנית מפורטת בסמכות	מוצע לקבל את ההערה כפי שהובהר על ידי הוועדה המחוזית, בהתייחסות הוועדה המקומית רמת נגב, התבקש לאפשר בשטח המיועד למט"ש (תא שטח 8) מתקני תשתית ושימושים הנדסיים נוספים, זאת היות והמט"ש אושר, בין היתר, על מנת לשרת את מיתקן חולות אשר שטחו מצטמצם כעת. בהינתן האמור, מוצע כי הקו הכחול של התכנית יורחב כך שיכלול גם את שטח המט"ש (תא שטח 8) וייעודו יקבע עבור מתקנים הנדסיים (ולא עבור מט"ש בלבד), כך

שמוסד תכנון יהיה רשאי לאשר תכנית למיתקן הנדסי בתא שטח זה בנוסף למט"ש, ובלבד שהשתכנע כי לא יפגע תפקוד המט"ש והתקבל אישור הוועדה המחוזית לאחר התייעצות עם משרד הבריאות ורשות המים. תכנית כאמור לא תהווה שינוי לתכנית זו. יובהר כי הרחבת הקו הכחול של התכנית כאמור, נדרשת להעברה מחודשת של תכנית זו להערות הועדות המחוזיות ולהשגות הציבור.	הוועדה המחוזית וכי מוסד התכנון המוסמך לדון בתכנית בתא שטח זה, יהיה רשאי לעשות בו שינויים בעתיד, ככל ויידרש, בתיאום עם משרדי הבריאות ושירות בתי הסוהר. הוועדה מבקשת מהמועצה הארצית למצוא את הכלים המתאימים על-מנת לאפשר את התוצאה המבוקשת לעיל.	
--	---	--


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


דלית זילבר
מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

7. **תמ"א 76/ג - קדמה**
מטרת הדיון: דיון במתן הוראה לעריכת התמ"א, אישור הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה ובהתאם לאישור ההנחיות, אישור חלופה נבחרת.

הוחלט:

לאחר שהשתכנעה בחשיבות הכנת תכנית מפורטת ברמה ארצית, לקידום מסוף המטענים בדרום מטרופולין ת"א מחליטה המועצה הארצית:

1. א. להורות על הכנת תכנית מתאר ארצית עם הוראות של תכנית מפורטת תמ"א 76/ג (להלן - "התכנית"), בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה התמשכה - 1965.
מטרת התכנית היא לקדם תכנון מפורט למסוף אגרגטים בדרום מטרופולין ת"א, וזאת, בין היתר, על מנת לאפשר שינוע אגרגטים מדרום הארץ אל אזורי הביקוש באזור המרכז בהתאם למדיניות תמ"א/14/ב. התכנית תבחן את תפרושת המתקנים הדרושים לקיומו של מסוף המטענים ואת השימושים הנוספים לאגרגטים.
- ב. את עריכת התכנית תלווה ועדת עורכים שתורכב מנציגי הגורמים הבאים: מינהל התכנון - יו"ר, מתכנן מחוז דרום במינהל התכנון, נציג משרד התחבורה, נציג המשרד להגנת הסביבה, נציג משרד האנרגיה, נציג משרד הביטחון.
- ג. הוולנט"ע תשמש כוועדת היגוי לתכנית ותייעץ למועצה.
- ד. גיבוש התכנית יעשה בהיוועצות עם נציגי הגופים הנוגעים בדבר.
2. המועצה מאשרת את ההנחיות לפרקים א-ב כפי שהוצגו על ידי היועצת הסביבתית של המועצה בישיבה מיום 2.8.22 בשינויים הבאים:
 - א. בכל מקום בו נאמר סקר, הכוונה להצגת מידע קיים ואין צורך ביצירת מידע חדש.
 - ב. התסקיר לא יתייחס לשימושים שאינם חלק מהתכנית.
 - ג. מידע שאינו סביבתי, יוצג בתסקיר כרקע בתסקיר ולא כחלק מהשיקולים והקריטריונים להערכת החלופות.
3. כפי שנכתב בהנחיות, הכנת פרקים א - ב של התסקיר תסתמך על המידע שנאסף לשם הגשת התסקיר בוועדה המחוזית, בתוספת ההשלמות שנדרשות בהנחיות שניתנו ביום 2.8.22. המועצה מקבלת את המלצת המשרד להגנת הסביבה, להתמקד בבחינת 2 חלופות מאקרו - קדמה ורבידים דרום, וזאת בשים לב למידע הראשוני שנאסף, ממנו עולה כי חלופת רבידים דרום עולה מבחינה סביבתית על חלופת קדמה, ועל כן, יש לעבות את בדיקתה.
4. יחד עם זאת, לנוכח לוחות הזמנים לקידום הפרויקט וחשיבותו, ובשים לב להליך שהחל בוועדה המחוזית, המועצה מחליטה לאשר גם את ההנחיות שהוכנו במסגרת התכנית שקודמה במחוז לפרקים ג עד ה' לחלופת קדמה, כפי שנשלחו לחברי המועצה הארצית לקראת הדיון, ומורה ליועץ הסביבתי של המועצה הארצית לבחון ולתת את חוות דעתו לפרקים ג עד ה' לחלופת קדמה.
5. לאחר שתתקבל חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה ביחס לפרקים א - ב (לרבות ביחס להשלמות הנדרשות), יתקיים דיון במועצה הארצית לשם הכרעה בין חלופות המאקרו, על סמך כל המידע שייאסף. ככל שתבחר חלופת מאקרו שטרם אושרו ביחס אליה הוראות לפרקים ג עד ה', יינתנו הנחיות להכנתם ותושלם הכנת פרקים ג עד ה'. ככל ותבחר חלופה שהוכנו בעניינה פרקים ג עד ה', תוכל המועצה לדון ולהכריע גם בחלופת המיקרו.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


יוני יחזקאל
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה