

טיוטת חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה) (תיקון מס' ...), התשפ"ה-2024 –הסמכת ועדת שרים לענייני חקיקה

הצעה לתחלטה

מחליטים:

1. לאשר עקרונית את טיוטת חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה) (תיקון מס' ...), התשפ"ה-2024, המצ"ב.
2. להסמיך את ועדת שרים לענייני חקיקה לאשר, על דעת הממשלה, את נוסחה הסופי של הצעת החוק שתוגש לכנסת.
3. בהתאם לסעיף 81(ג) לתקנון הכנסת, לבקש מוועדת הכנסת לקצר את תקופת ההנחה ולהקדים את הדיון בהצעת החוק.
4. בהתאם לסעיף 88(ב) לתקנון הכנסת, לבקש מוועדת הכנסת להתיר את הקריאה השנייה בהצעת החוק ביום הניתנה על שולחן הכנסת.

דברי הסבר

בהצעת החוק מוצע לתקן את סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן – **החוק**), בהתייחס לסמכות הוועדה המקומית מכוח פסקה (9) לסעיף האמור, הקובע כי לוועדה המקומית נתונה סמכות לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקשו כהקלה.

בשל שינויים במשטר ההקלות, כפי שנקבעו בתיקון 134 לחוק, מוצע לתקן את פסקה 9 ולהתאים אותה למשטר ההקלות החדש, ולקבוע כי בנוסף לסמכות לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקש כהקלה, תהיה לוועדה מקומית סמכות לאשר בתכנית גם כל עניין ששר הפנים קבע לפי סעיף 145(ב)(2) שניתן לאשר בהיתר ללא צורך בהקלה, אף שהוא בסטייה מתכנית.

בנוסף, בשל צמצום משטר ההקלות, כפי שנקבע בתיקונים 134 ו-155 לחוק ובתקנות התכנון והבניה (הקלה, שימוש חורג וסטייה מתוכנית), תשפ"ג-2023, צומצמה למעשה גם סמכות התכנון של הוועדה המקומית הנתונה לה מכוח פסקה (9) האמורה, לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקשו כהקלה. מאחר שעניינו של תיקון 134 לחוק היה ייעול הליכי הרישוי, ולא הייתה כוונה לצמצם במסגרתו את סמכויות התכנון של הוועדה המקומית המנויות בסעיף 62א(א) לחוק, מוצע להוסיף את פסקה (9א) המוצעת, ולקבוע בה כי תהיה סמכות לוועדה המקומית לאשר בתכנית כל עניין שניתן היה להתירו בהקלה לפי המשטר שחל ערב תיקון 134 לחוק (סעיפים 147 ו-151 לחוק ותקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), תשס"ב-2002 – כנוסחם ערב התיקון האמור). מאחר שפסקה (9א) המוצעת מתייחסת לחקיקה שבוטלה, מוצע לקבוע כי פסקה זו תחול כהוראת שעה בלבד, עד ליום 01.01.2028. בנוסף, מוצע לקבוע הוראה בנוגע להעברת הסמכות למוסד תכנון אחר, בנוגע לתכניות שהוגשו טרם התיקון המוצע.

לנוכח כניסתו לתוקף של משטר ההקלות החדש ביום 01.01.2025, והצורך בקידום מהיר של הליכי החקיקה והשלמתם עד למועד האמור, מוצע לאשר עקרונית את הצעת החוק ולהסמיק את ועדת שרים לענייני חקיקה לאשר, על דעת הממשלה, את נוסחה הסופי של הצעת החוק שתוגש לכנסת.

כמו כן, מוצע לבקש מוועדת הכנסת, בהתאם לסעיף 81(ג) לתקנון הכנסת, לקצר את תקופת ההנחה ולהקדים את הדיון בהצעת החוק וכן בהתאם לסעיף 88(ב) לתקנון הכנסת להתיר את הקריאה השנייה בהצעת החוק ביום הנחתה על שולחן הכנסת.

יצוין כי בהתאם להוראת סעיף 2 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 נערכה התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה ביום 06.08.2024. פרוטוקול הדיון מצורף להצעת ההחלטה.

נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה

לא רלוונטי

השפעת ההצעה על התקציב ומצבת כח האדם

לא רלוונטי

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

לא רלוונטי

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

לא רלוונטי

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

חוות דעת היועץ המשפטי של משרד הפנים מצורפת להצעת ההחלטה.

סיווגים

סיווג ראשי: 07 חקיקה ממשלתית.

תחום פעולה עיקרי: 09 אחר.

מגיש: שר הפנים

י"א בכסלו התשפ"ה
12 בדצמבר 2024

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה

נושא הצעת ההחלטה: טיוטת חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה) (תיקון מס' ...), התשפ"ה-2024
– אישור עקרוני והסמכת ועדת שרים לענייני חקיקה

תמצית הצעה בהתייחס להיבטי המשפטיים:

מטרת הצעת החוק היא תיקון סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), בהתייחס לסמכות הוועדה המקומית מכוח פסקה (9) לסעיף האמור, הקובע כי לוועדה המקומית נתונה סמכות לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקשו כחלקה.

בשל שינויים במשטר ההקלות, כפי שנקבעו בתיקון 134 לחוק, מוצע לתקן את פסקה 9 ולחתום אותה למשטר ההקלות החדש, ולקבוע כי בנוסף לסמכות לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקש כחלקה, תהיה לוועדה מקומית סמכות לאשר בתכנית גם כל עניין ששר הפנים קבע לפי סעיף 145(ב)(2) שניתן לאשר בהיתר ללא צורך בחלקה, אף שהוא בסטייה מתכנית.

בנוסף, בשל צמצום משטר ההקלות, כפי שנקבע בתיקונים 134 ו-155 לחוק ובתקנות התכנון והבנייה (הקלה, שימוש חורג וסטייה מתוכנית), תשפ"ג-2023, צומצמה למעשה גם סמכות התכנון של הוועדה המקומית הנתונה לה מכוח פסקה (9) האמורה, לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקשו כחלקה. מאחר שעניינו של תיקון 134 לחוק היה ייעול הליכי הרישוי, ולא הייתה כוונה לצמצם במסגרתו את סמכויות התכנון של הוועדה המקומית המנויות בסעיף 62א(א) לחוק, מוצע להוסיף את פסקה (9א) המוצעת, ולקבוע בה כי תהיה סמכות לוועדה המקומית לאשר בתכנית כל עניין שניתן היה להתירו בהקלה לפי המשטר שחל ערב תיקון 134 לחוק (סעיפים 147 ו-151 לחוק ותקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), תשס"ב-2002 – כנוסחם ערב התיקון האמור). מאחר שפסקה (9א) המוצעת מתייחסת לחקיקה שבוטלה, מוצע לקבוע כי פסקה זו תחול כהוראת שעה בלבד, עד ליום 01.01.2028. בנוסף, מוצע לקבוע הוראה בנוגע להעברת הסמכות למוסד תכנון אחר, בנוגע לתכניות שהוגשו טרם התיקון המוצע.

לנוכח כניסתו לתוקף של משטר ההקלות החדש ביום 01.01.2025, והצורך בקידום והשלמת הליכי החקיקה עד למועד האמור, מוצע לאשר עקרונית את הצעת החוק ולהסמיק את ועדת שרים לענייני חקיקה לאשר, על דעת הממשלה, את נוסחה הסופי של הצעת החוק שתוגש לכנסת.

כמו כן, מוצע לבקש מוועדת הכנסת, בהתאם לסעיף 81(ג) לתקנון הכנסת, לקצר את תקופת ההנחה ולחקדים את הדיון בהצעת החוק וכן בהתאם לסעיף 88(ב) לתקנון הכנסת להתיר את הקריאה השנייה בהצעת החוק ביום הנחתה על שולחן הכנסת.

יצוין כי בהתאם להוראת סעיף 2 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 נערכה התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה ביום 06.08.2024. פרוטוקול הדיון מצורף להצעת ההחלטה.

קשיים משפטיים, ככל שישנם ודרכי פתרון:

אין

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:

עמדת המשנה ליועצת המשפטית לממשלה (משפט אזרחי) היא כי אין מניעה משפטית לקידום הצעת החוק.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את הצעה:

אין מניעה משפטית לאשר את הצעת ההחלטה.


חתימה

היועץ המשפטי

תפקיד

יהודה זמרת

שם



תוכן עניינים

טיוטת חוק

א. שם החוק המוצע

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' ...), התשפ"ה–2024.

ב. מטרת החוק המוצע, הצורך בו, עיקרי הוראותיו והשפעתו על הדין הקיים

מטרת הצעת החוק היא תיקון סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), בהתייחס לסמכות הוועדה המקומית מכוח פסקה (9) לסעיף האמור, הקובע כי לוועדה המקומית נתונה סמכות לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקשו כהקלה.

בשל שינויים במשטר ההקלות, כפי שנקבעו בתיקון 134 לחוק, מוצע לתקן את פסקה (9) ולהתאים אותה למשטר ההקלות החדש, ולקבוע כי בנוסף לסמכות לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקש כהקלה, תהיה לוועדה מקומית סמכות לאשר בתכנית גם כל עניין ששר הפנים קבע לפי סעיף 145(ב)(2) שניתן לאשר בהיתר ללא צורך בהקלה, אף שהוא בסטייה מתכנית.

בנוסף, בשל צמצום משטר ההקלות, כפי שנקבע בתיקונים 134 ו-155 לחוק ובתקנות התכנון והבנייה (הקלה, שימוש חורג וסטייה מתכנית), תשפ"ג-2023, צומצמה למעשה גם סמכות התכנון של הוועדה המקומית הנתונה לה מכוח פסקה (9) האמורה, לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקש כהקלה. מאחר שעניינו של תיקון 134 לחוק היה ייעול הליכי הרישוי, ולא הייתה כוונה לצמצם במסגרתו את סמכויות התכנון של הוועדה המקומית המנויות בסעיף 62א(א) לחוק, מוצע להוסיף את פסקה (9א) המוצעת, ולקבוע בה כי תהיה סמכות לוועדה המקומית לאשר בתכנית כל עניין שניתן היה להתירו בהקלה לפי המשטר שחל ערב תיקון 134 לחוק (סעיפים 147 ו-151 ותקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), תשס"ב-2002 – כנוסחם ערב התיקון האמור). מאחר שפסקה (9א) המוצעת מתייחסת לחקיקה שבוטלה, ונועדה לאפשר תקופת היערכות לדין החדש, מוצע לקבוע כי פסקה זו תחול כהוראת שעה בלבד, עד ליום 01.01.2028. בנוסף, מוצע לקבוע כי פסקה (9א) תחול על כל תכנית שהוגשה עד ליום 01.01.2028, וזאת על מנת לאפשר את המשך הליך התכנון על ידי הוועדה המקומית. כן מוצע לקבוע הוראות בנוגע להמשך הליך התכנון בנוגע לתכניות שהוגשו טרם תחילת ההוראת השעה, תוך הבחנה בין תכניות שהופקדו ובין תכניות שטרם הופקדו.

ג. השפעת החוק המוצע על תקציב המדינה, התקן וההיבט המינהלי

ד. הערות משרדי הממשלה והציבור

הצעת החוק פורסמה להערות.

במסגרת הפרסום התקבלה שתי הערות הנוגעות לתיקון פסקה 9. בהערה אחת נכתב כי הוראת השעה צריכה להיות לתקופה של עשר שנים, במקום לתקופה של שלוש שנים בלבד. בהערה נוספת נכתב כי יש לקבוע את הוראת השעה כהוראה קבועה, וכי יש להאריך בשנה נוספת את תקופת המעבר שנקבעה בתיקון מס' 134 לחוק.

בהתייחס להערות בנוגע להוראת השעה ותקופת תוקפה, לאחר התייעצות עם מחלקת ייעוץ וחקיקה במשרד המשפטים, נמצא כי הגבלת תקופת תוקפה של הוראת השעה נדרש, וזאת מאחר שמדובר בהוראה אשר מאפשרת לפעול מכוח חקיקה שבוטלה, לא מתוך כוונה לשוב ולחוקק מחדש את החקיקה שבוטלה, אלא כדי לאפשר תקופה נוספת של היערכות לדין החדש, בה ניתן יהיה להסדיר במסגרת של תכנית מה שניתן היה לבקש כהקלה לפי הדין הקודם.

בהתייחס להערה לפיה יש להאריך בשנה נוספת את תקופת המעבר שנקבעה בתיקון מס' 134 לחוק, נציין כי הערה זו עוסקת בסמכויות הוועדות המקומיות במסגרת הליך הרישוי, בעוד הצעת החוק עניינה סמכויות התכנון של הוועדות המקומיות. בהתאם לכך, ההערה אינה רלוונטית להצעת חוק זו.

יצוין כי התקיים דיון בהצעת החוק במועצה הארצית לתכנון ולבנייה. מצורף פרוטוקול הדיון.

ה. הערות הממונה על התקציבים במשרד האוצר לטיוטת החוק

אין בהצעה השפעה על תקציב המדינה.

ו. עמדת היועץ המשפטי לממשלה

לעמדת המשנה ליועצת המשפטית לממשלה (משפט אזרחי), אין מניעה משפטית בקידום ההצעה.

טיוטת חוק מטעם משרד הפנים:

טיוטת חוק התכנון והבניה (תיקון מס'...), התשפ"ה-2024

1. תיקון סעיף 62א בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹, בסעיף 62א(א)(9), אחרי "סעיף 151" יבוא "או כל עניין ששר הפנים קבע לפי סעיף 145(ב)(2) שניתן לקבל לגביו היתר בלא צורך בהליך של מתן הקלה, אף אם העבודה שבעדה מבוקש ההיתר היא בסטייה מהוראות תכנית", ובמקום "ואולם לא תאשר הועדה המקומית הקלה לפי סעיף 147" יבוא "או בסמכות רשות רישוי מקומית לתת היתר לעבודה בסטייה מהוראות תכנית לפי סעיף 145(ב)(2), ואולם לא יאושרו הקלה או היתר לעבודה בסטייה כאמור".

2. הוראת שעה (א) בתקופה שמיום תחילתו של חוק זה (בסעיף זה – יום התחילה) עד יום ב' בטבת התשפ"ח (1 בינואר 2028) (להלן – תקופת הוראת השעה), יקראו את החוק העיקרי כך:

(1) בסעיף 62א(א), אחרי פסקה (9) יקראו:

"(9א) כל עניין שאינו מנוי בפסקה (9), שהיה ניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147 כנוסחו ערב המועד הקובע, בכפוף להוראות סעיף 151, כנוסחו ערב המועד האמור; ואולם, לא תאשר הוועדה המקומית הקלה לפי סעיף 147, אלא בכפוף להפחתה של הזכויות שנקבעו בתוכנית שאושרה לפי פסקה זו, ויחולו לעניין דרכי הפרסום של הפקדת התוכנית ההוראות לפי פסקה (9); בפסקה זו, "המועד הקובע" – כמשמעותו בסעיף 60א(א) לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021²;"

(2) בסעיף 147, במקום "פסקה (9)" יקראו "פסקאות (9) או (9א)".

(ב) הוראות סעיף 62א(א)(9א) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף קטן (א), ימשיכו לחול גם לאחר תום תקופת הוראת השעה, לעניין תכנית שהוגשה לוועדה המקומית לפי אותו סעיף.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; ס"ח התשפ"ה, עמ' 110.
² ס"ח התשפ"ב, עמ' 224.

(ג) תוכנית שהוגשה למוסד תכנון, שערב יום התחילה הסמכות לגביה הייתה נתונה לוועדה המחוזית, ולפי הוראות סעיף 62א(א)(9) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף קטן (א), הסמכות לגביה נתונה לוועדה המקומית, יחולו לגביה הוראות אלה:

(1) אם הוועדה המחוזית הפקידה את התוכנית לפני יום התחילה, תמשיך להיות נתונה לוועדה האמורה הסמכות לעניין אותה תכנית;

(2) אם ביום התחילה טרם הפקידה הוועדה המחוזית את התוכנית, תעביר הוועדה המחוזית את הדיון בתוכנית לוועדה המקומית, שתמשיך לדון בתוכנית מאותו שלב.

(ד) בסעיף זה –

"ועדה מחוזית" – כמשמעותה בסעיף 7 לחוק העיקרי;

"ועדה מקומית" – כמשמעותה בסעיף 17 לחוק העיקרי;

"מוסד תכנון" ו"תוכנית" – כהגדרתם בחוק העיקרי;

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 1 סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), עניינו בתוכניות בסמכות ועדה מקומית לתכנון ולבנייה (להלן – ועדה מקומית). לפי פסקה (9) של הסעיף האמור, לוועדה המקומית נתונה סמכות לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקשו כהקלה כהגדרתה בחוק.

בשל שינויים במשטר ההקלות, שנקבעו בפרק י"ד לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021 (ס"ח התשפ"ב, עמ' 224) (להלן – תיקון מס' 134), מוצע לתקן בהתאם את פסקה (9) של סעיף 62א(א) לחוק ולקבוע כי בנוסף לסמכות הוועדה המקומית לאשר בתכנית כל עניין שניתן לבקש כהקלה, תהיה לוועדה מקומית סמכות לאשר בתכנית גם כל עניין ששר הפנים קבע לפי סעיף 145(ב)(2) לחוק שניתן לאשר בהיתר בלא צורך בהליך של הקלה, אף שהוא בסטייה מהוראות תכנית.

סעיף 2 בעקבות השינויים שנערכו במשטר ההקלות, במסגרת תיקון מס' 134 ובמסגרת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 155), התשפ"ד-2025 (ס"ח התשפ"ד, עמ' 1368), ותקנות התכנון והבנייה (הקלה, שימוש חורג וסטייה מתוכנית), התשפ"ג-2023, צומצמה למעשה גם סמכות התכנון של הוועדה המקומית הנתונה לה מכוח פסקה (9) האמורה, לאשר בתכנית כל עניין שניתן היה לבקשו כהקלה בהתאם למשטר ההקלות הקודם. זאת, על אף שעניינו של תיקון מס' 134 היה ייעול הליכי הרישוי, והוא לא נועד לצמצם את סמכויות הוועדה המקומית המנויות בסעיף 62א(א) לחוק בנוגע לתכניות.

לכן, מוצע להוסיף לחוק את פסקה (9א) המוצעת, ולהקנות לוועדה המקומית, לתקופה מוגבלת בזמן,

סמכות לאשר בתוכנית כל עניין שניתן היה להתירו בהליך של הקלה לפי הדין שחל ערב כניסתו לתוקף של תיקון מס' 134, קרי, לפי סעיפים 147 ו-151 לחוק ותקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002, כנוסחם ערב התיקון האמור.

כאמור, מוצע שפסקה (9א) תעמוד בתוקף לתקופה מוגבלת, עד יום ב' בטבת התשפ"ח (1 בינואר 2028) (להלן – תקופת הוראת השעה), וזאת במטרה לאפשר לציבור תקופה נוספת להיערכות להשלכות השינוי במשטר ההקלות המתואר לעיל.

כן מוצע לתקן, כהוראת שעה לאותה תקופה, את סעיף 147 לחוק, כך שוועדה מקומית לא תהיה רשאית לאשר הקלה מתכנית שאושרה לפי סעיף 62א לחוק, בעניין שלא ניתן היה לאשרו לפי הוראות אותו סעיף, למעט פסקאות (9) ו-(9א) שבסעיף קטן (א) שבו. זאת כדי להבהיר שהתיקון המוצע אינו מרחיב את סמכויות הוועדה המקומית בהליכי הרישוי.

בנוסף, מוצע להבהיר כי סמכות הוועדה המקומית לפי פסקה (9א) המוצעת תמשיך לחול גם לאחר תום תקופת הוראת השעה על כל תכנית שהוגשה לפיה עד יום ב' בטבת התשפ"ח (1 בינואר 2028), וזאת כדי לאפשר את המשך הליך התכנון בעניינין של תוכניות כאמור על ידי הוועדה המקומית.

כן מוצעת הוראת מעבר לעניין המשך הליך התכנון בנוגע לתוכניות שהוגשו טרם תחילת התיקון המוצע בסעיף זה, תוך הבחנה בין תוכניות שהופקדו לתוכניות שטרם הופקדו.



המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

ישיבה מס' 719

מתאריך ב' באב תשפ"ד, 06.08.2024

הישיבה התקיימה במינהל התכנון (בית השנהב - אגף C), רח' בית הדפוס 12, גבעת שאול, ירושלים ובאמצעות מערכת ניהול ישיבות מרחוק.

סדר יום ותוכן הפרוטוקול:

1. אישור פרוטוקול
2. תמ"א 47 / נ / שרון 3 - אתרי ויסות נגר באגן מקומי שרון - אתר הכפר הירוק
3. צו התכנון והבנייה (פטור מתכנית ומהיתר להקמת מבנים יבילים זמניים לצורכי חינוך) (חרבות ברזל) (הוראת שעה) (תיקון מס' 12), התשפ"ד-2024
4. צו התכנון והבנייה (פטור מתכנית ומהיתר בארי) (חרבות ברזל) (הוראת שעה), התשפ"ד-2024
5. תמ"א 35 / 7 – תוספת שטח לפיתוח שאינה צמודות דופן במרקם כפרי המצוי באזור העימות הדרומי
6. תקנות בנייה בת קימא- חיוב הכנות והקמה של מתקנים פוטו וולטאיים
7. תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) תשפ"ד-2024 – הצבת מיגונית.
8. תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016, הבהרה לתקנה 36
9. תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) תשפ"ד-2024 - רכיבי בטחון לישובים
10. תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), (הוראת שעה), התשפ"ד-2023
11. הצגת הדיווח של חברת החשמל, תקנות הפטור- תחנת משנה חשמל
12. תזכיר חוק התכנון והבניה (תיקון מס'...), התשפ"ד-2024
13. מרחבי תכנון מעלה נפתלי, מעלה הגליל ושטח גלילי מחוז צפון
14. תמ"א 38 - תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה
15. תמ"א 37 / 3 / ד - רצועת תשתיות משולבת ומתקנים ממרחב ת.ב. חגית ועד לתחנת גז מפרץ חיפה
16. תמ"א 47 / ג / 1 / 1 - כביש מס' 40 החדש
17. תמ"א 1 / 19 / 1 - תוספת לפרקי האנרגיה שינוי לפרק מתקני אגירה
18. תמ"א 70 - תכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטר



רשימת חברים נוכחים באולם ובאמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק (זום)

1. שר הפנים או נציגו יו"ר:	1א. שר הביטחון והשיכון:	ג. מועצה מקומית 1:
✓ נתן אלתון - יו"ר המועצה הארצית	<input type="checkbox"/> יהודה מורגנשטרן - נציג השר	<input type="checkbox"/> אחמד דבאח (ד"ר אל אסד) - חבר
<input type="checkbox"/> שירה ברנד - מי"מ	<input type="checkbox"/> עמית גריידי - מי"מ	<input type="checkbox"/> גיבר חמוד (סאגורה) - מי"מ
<input type="checkbox"/> בנימין ארביב - מי"מ	<input type="checkbox"/> אינה טבק - מי"מ	<input type="checkbox"/> אדגאר דבואר (פסוטה) - מי"מ
2. שלושה עשר חברי ממשלה או נציגיהם:	<input checked="" type="checkbox"/> אילן טייכמן - מי"מ	ד. מועצה מקומית 2:
א. שר האוצר:	<input checked="" type="checkbox"/> אסתי כהן-ליס - מי"מ	<input type="checkbox"/> יצחק רייך (רכסים) - חבר
✓ מתן יגל - נציג השר	<input type="checkbox"/> שולמית גרטל - מי"מ	<input type="checkbox"/> חאבס אלעטאונה (חורה) - מי"מ
<input type="checkbox"/> נאלי גוטשל - מי"מ	<input type="checkbox"/> ענת גנון - מי"מ	<input type="checkbox"/> שניר ארש (בניאל) - מי"מ
✓ עידו מור - מי"מ	יב. שר החקלאות:	ה. מועצה מקומית 3:
<input type="checkbox"/> רועי רייכר - מי"מ	<input type="checkbox"/> נציג השר	<input type="checkbox"/> גאזי גאנס (זמר) - חבר
ב. השרה להגנת הסביבה:	<input type="checkbox"/> מי"מ	<input type="checkbox"/> נילי אהרון (ירוחם) - מי"מ
<input type="checkbox"/> אסף שמואל יודי - נציג השר	יג. שרת החתישבות:	<input type="checkbox"/> לימי דלרציה (גני תקווה) - מי"מ
✓ אלעד פנחס - מי"מ	✓ אברהם מנחם מאיר - נציג השר	ו. מועצה אזורית 1:
<input type="checkbox"/> רם אלמגור - מי"מ	<input type="checkbox"/> מי"מ	<input type="checkbox"/> אבישי כהן (מטה יהודה) - חבר
<input type="checkbox"/> רן אברהם - מי"מ	3. מנכ"ל מינהל התכנון - מ"מ היו"ר:	<input type="checkbox"/> שמעון גואטה (מעלה יוסף) - מי"מ
<input type="checkbox"/> פנינה קפלן - מי"מ	✓ רפי אלמליח - חבר	<input type="checkbox"/> בועז שלמה (לכיש) - מי"מ
<input type="checkbox"/> ורד דרור - מי"מ	✓ יעל סלומון - מי"מ קבועה	ז. מועצה אזורית 2:
✓ עומר בן נון שטרן - מי"מ	<input type="checkbox"/> לאה פלד - מי"מ	<input type="checkbox"/> אליהו אטון (לב השרון) - חבר
ג. שר האנרגיה:	<input type="checkbox"/> שחר סולר - מי"מ	<input type="checkbox"/> גדי ירקוני (אשכול) - מי"מ
✓ דורית הוכנר - נציגת השר	✓ רונת מור - מי"מ	<input type="checkbox"/> אלי ברכה (חוף השרון) - מי"מ
<input type="checkbox"/> יוסי דיין - מי"מ	<input type="checkbox"/> יאשי סער - מי"מ	8. מהנדסים ואדריכלים:
✓ ארטאל פריק - מי"מ	4. בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה:	<input type="checkbox"/> חבר
<input type="checkbox"/> דוד משה קלר - מי"מ	✓ ורד סולומון מנחם - חבר	<input type="checkbox"/> מי"מ
ד. שר הביטחון:	<input type="checkbox"/> עמית גריידי - מי"מ	מי"מ מהנדסים ואדריכלים - נציג הקבלנים:
✓ שני אלדר - נציגת השר	<input type="checkbox"/> אינה טבק - מי"מ	<input type="checkbox"/> חבר
<input type="checkbox"/> אילנה זלינגר - מי"מ	<input type="checkbox"/> אילן טייכמן - מי"מ	<input type="checkbox"/> מי"מ
ה. שר הבריאות:	<input type="checkbox"/> אסתי כהן-ליס - מי"מ	9. נציגת ארגוני הנשים:
✓ עמיר יצחקי - נציג השר	<input type="checkbox"/> שולמית גרטל - מי"מ	✓ נילי עמית - חברה
<input type="checkbox"/> עירית חן - מי"מ	<input type="checkbox"/> ענת גנון - מי"מ	10. נציג המוסדות להשכלה גבוהה, בעל מומחיות בענייני תכנון ובנייה:
✓ אילנה טלר - מי"מ	✓ עיב רינגלר - מי"מ (רשות מקרקעי ישראל)	<input type="checkbox"/> אמונן פרנקל - חבר
<input type="checkbox"/> דוד ויינברג - מי"מ	5. מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים:	<input type="checkbox"/> עדנה שביב - מי"מ
ו. ראש הממשלה:	<input type="checkbox"/> יוסף ששטר - חבר	<input type="checkbox"/> פנינה פלאוט - מי"מ
✓ דניאל איטח - נציג השר	<input type="checkbox"/> שי הרטוי - מי"מ	<input type="checkbox"/> מי"מ
<input type="checkbox"/> יונתן רוברט - מי"מ	✓ חלל זוסמן - מי"מ	<input type="checkbox"/> מי"מ
ז. שר הנגב, גליל וחוסן לאומי	<input type="checkbox"/> ניר אנגרט - מי"מ	11. נציג המוסדות המיישבים:
<input type="checkbox"/> דרור סורוקה-נציג השר	<input type="checkbox"/> יהודה רייך - מי"מ	<input type="checkbox"/> יעקב חנואל - חבר
<input type="checkbox"/> לורה לוי-מי"מ	6. ראשי העיריות ירושלים, תל אביב וחופה:	12. בעל הכשרה מקצועית בסוציולוגיה:
ח. שר המשפטים:	א. ירושלים:	<input type="checkbox"/> חבר
<input type="checkbox"/> איתמר דוננפלד - נציג השר	<input type="checkbox"/> משה ליאון-חבר	<input type="checkbox"/> מי"מ
<input type="checkbox"/> אורית קוטב - מי"מ	<input type="checkbox"/> אליעזר ראובברג - מי"מ	13. ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה:
<input checked="" type="checkbox"/> מורן בראון - מי"מ	ב. תל אביב-יפו:	<input type="checkbox"/> איריס האן - חברה
<input type="checkbox"/> שולי אבני שוחם - מי"מ	<input type="checkbox"/> רון חולדאי - חבר	<input type="checkbox"/> יעל זוריק - מי"מ
<input type="checkbox"/> אביעד אמורסי - מי"מ	<input type="checkbox"/> אסף זמיר - מי"מ	<input type="checkbox"/> אסף רוזנבלום - מי"מ
<input type="checkbox"/> כרמית יוליס - מי"מ	<input type="checkbox"/> חן אריאל - מי"מ	✓ אסף זנוור - מי"מ
<input type="checkbox"/> יהונתן קרואני - מי"מ	✓ מאיר שפירא - מי"מ	<input type="checkbox"/> אלי בן ארי - מי"מ
ט. שרת התחבורה:	✓ מיטל להבי - מי"מ	<input type="checkbox"/> דרור בוימל - מי"מ
✓ אורנה להמן - נציגת השר	✓ אלחנן זבולון - מי"מ	14. נציג הדור הצעיר:
<input type="checkbox"/> פנחס ברגר - מי"מ	<input type="checkbox"/> חיים גורן - מי"מ	<input type="checkbox"/> תום נידל - חבר
<input type="checkbox"/> ירון שוורץ - מי"מ	ג. חיפה:	<input type="checkbox"/> ישראל באך - מי"מ
<input type="checkbox"/> מוטי שמואל - מי"מ	<input type="checkbox"/> יונה יהב - חבר	15. שני חברים הבקאים בענייני תכנון ובנייה, האחד בן האוכלוסייה החרדית והשני בן האוכלוסייה הערבית, לרבות דרוזית וצ'רקסית:
<input type="checkbox"/> דדי מנשה - מי"מ	<input type="checkbox"/> שרית גולן-שטיינברג - מי"מ	א. נציג 1:
✓ אורית בנן - מי"מ	<input type="checkbox"/> מי"מ	<input type="checkbox"/> חבר
✓ יואל זינגר - מי"מ	7. ראשי שתי עיריות אחרות, שלוש מועצות מקומיות ושתי מועצות אזוריות:	<input type="checkbox"/> מי"מ
י. שר הכלכלה:	א. עיר 1:	ב. נציג 2:
✓ ניצן קרסנטי - נציג השר	<input type="checkbox"/> רוביק דנילוביץ (באר שבע) - חבר	<input type="checkbox"/> חבר
<input type="checkbox"/> מי"מ	<input type="checkbox"/> מתן דיל (רחובות) - מי"מ	<input type="checkbox"/> מי"מ
	<input type="checkbox"/> חנוך זייברט (בני ברק) - מי"מ	ג. נציג 2:
	ב. עיר 2:	<input type="checkbox"/> חבר
	<input type="checkbox"/> רון מרלי (נהריה) - חבר	<input type="checkbox"/> מי"מ
	<input type="checkbox"/> דודיק אוון-צור (קרית ים) - מי"מ	משתתפים קבועים נוספים:
	<input type="checkbox"/> יחיא חאגי יחיא (טייבה) - מי"מ	✓ אלון אלרש - מזכיר המועצה הארצית
		✓ נריה גרינוולד - מזכירות המועצה הארצית
		✓ תדמור עציון - יועמ"שית מינהל התכנון
		✓ אפרת ברנד - יועמ"שית המועצה הארצית
		✓ אפרת קניגסברג - יועצת מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב

1. אישור פרוטוקול

מטרת הדיון: *דיון פנימי. אישור פרוטוקול מועצה ארצית מס' 702 מתאריך 12.12.2023.

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
מתן יגל	נציג שר האוצר
אלעד פנחס, עומד בן-נון שטרן	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
דניאל איטח	נציג רה"מ
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
ניצן קרסנטי	נציגת שר הכלכלה
אילן טייכמן	מ"מ שר הבינוי והשיכון
עידו רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל חרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
נילי עמית	נציגת ארגוני הנשים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זנורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבניה
מיכל מטרני	נציגת מטה מינהל התכנון
אפרת קניגסברג	יועצת מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב

מהלך הדיון:

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה העלה לאישור את פרוטוקול מועצה ארצית מס' 702 מתאריך 12.12.2023.

לא עלו הערות או התייחסויות.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):
פרוטוקול מועצה ארצית מס' 702 מתאריך 12.12.2023 – אושר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

2. תמ"א 47 נ' שרון 3 – אתרי ויסות נגר באגן מקומי שרון
מסרת הדיון: דיון בהארכת המועד להעברת הערות הוועדות המחוזיות.

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
מתן יגל	נציג שר האוצר
אלעד פנחס, עומר בן-נון שטרן	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
דניאל איטח	נציג רח"מ
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
ניצן קרסנטי	נציגת שר הכלכלה
אילן טייכמן	מ"מ שר הבינוי והשיכון
עיתב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
נילי עמית	נציגת ארגוני הנשים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זנזורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבניה
מיכל מיטרגי	נציגת מינהל התכנון
אתי רוזנבלום	יועצת משפטית, מינהל התכנון

מהלך הדיון:

מזכיר הוועדה העלה לאישור את הבקשה להארכת המועד להעברת הערות הוועדות המחוזיות.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

המועצה הארצית לאחר שבחנה את בקשת נת"ע להארכת מועד להגשת הערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור, מחליטה כי לאור ההמלצה החיובית של הגורמים המקצועיים, לפני משורת הדיון ובאופן חד פעמי, להיעתר לבקשה ולאפשר למבקשים להגיש את השגתם עד יום 13/8/2024. המועצה הארצית מדגישה כי ככל שתתקבלנה פניות נוספות להארכת המועד להגשת השגות בגין תכנית זו, תחול החלטה זו גם לגביהן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

3. צו התכנון והבנייה (פסור מתכנית ומהיתר להקמת מבנים יבילים זמניים לצורכי חינוך) (חרבות ברזל)

(הוראת שעה) (תיקון מס' 12), התשפ"ד-2024

מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על צו לפסור מתכנית ומהיתר לפי סעיף 266ה(ב).

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
מתן יגל	נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
דניאל איטח	נציג רה"מ
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון, יואל זינגר	מ"מ נציג שרת התחבורה
ניצן קרסנטי	נציגת שר הכלכלה
אילן טייכמן	מ"מ שר הבינוי והשיכון
עניב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זנוורי	מ"מ נציג ארגון תג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
אפרת ברנד, יעלה רובינשטיין, אתי רוזנבלום	יועצות משפטיות, מינהל התכנון
אושר טובלי, מיכל מיטרני	נציגות מינהל התכנון
מורב אדמור, לירון אולר – מנקה, אורית גנור	מינהלת תקומה
זהרה ישי	מהנדסת מועצה אזורית בני שמעון
עדי אבירם	מרכז שלטון מקומי
אורנה נידם, רמה קדמי חיים, עידן וייגר	מטה מינהל התכנון
רעות קולב	מועצה אזורית בני שמעון
אורי הראל	א.ב. מתכננים
תומר גולן	קיבוץ בארי
לימור קוטר	ועדה מקומית לתכנון ובנייה בני שמעון
שלום בער משה	"עמרם גרופ - תל אביב"
איציק סלובו	משרד חבריאות
אפרת פרוקציה	משרד הבינוי והשיכון
אדרי' אסנת אלרון	מועצה מקומית אזור



רועי ברק	"סיכוי-אופק"
יובל תמיר	"קרן ריאליטי"
ורד ארד	הוועדה לתכנון ובנייה טאות חובב
דנה פריד אושריאל	התאחדות הקבלנים בוני הארץ
אורי עזריאל	אורי עזריאל שמאות מקרקעין
רן ברעם, מאיר אלוזיל, אחוד כרמלי	עיריית תל אביב יפו

מהלך הדיון:

נציגת מינהל התכנון הציגה את עיקרי הצו באמצעות מצגת ששיתפה.

נציג השרה להגנת הסביבה ציין בנוגע לקרקעות מזוהמות כי ככל שתהיה חפירה בהם, יש ליידע את המשרד להגנת הסביבה. הדבר נוגע בעיקר ליישוב רוחמה לדבריו.

נציגת מינהל התכנון השיבה שמדובר במבנים בני מעל 60 שנה וציינה את הדחיפות בהשמשת אותם מבנים ביישוב רוחמה, בטווח זמן קצר, לאור הצורך הגדול.

יו"ר הוועדה הבהיר בעניין קרקעות מזוהמות שלא מדובר בדיוק בחפירה.

נציגי מינהלת תקומה ציינו שאם יתקלו בקרקע מזוהמת, הטיפול ייעשה במלואו, וכן אם יהיה מפגע הכול יטופל בהתאם לחוק.

יועצת משפטית למנהלת תקומה ביקשה שיצוין בהחלטה "הגורם המאשר מטעם הגוף המבצע".

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

ביום 08.11.2023 פורסם ברשומות צו התכנון והבנייה (פטור מתכנית ומהיתר להקמת מבנים יבילים זמניים לצורכי חינוך) (חרבות ברזל) (הוראות שעה), התשפ"ד-2023 (להלן: "הצו העיקרי").

בהתאם לקבוע בצו העיקרי, וכחלק מהרצון לאפשר קיומה של שגרה עבור תושבים שאינם יכולים לחזור לבתיהם, התבקש לתת מענה לצורכי חינוך, עבור המפונים באזורים אליהם פונו, אותרו לשם כך מספר אתרים ברחבי הארץ, כמפורט בצו העיקרי.

הצו העיקרי תוקן מספר פעמים על מנת לאפשר הקמת מבנים יבילים לצורכי חינוך דחופים באתרים נוספים.

במסגרת הדיון הוצגה למועצה פניית מינהלת תקומה בבקשה להוסיף שלושה אתרים נוספים לצו העיקרי, אשר יספקו גם הם מענה לצרכי חינוך בעבור המפונים עקב מלחמת חרבות ברזל. אתרים אלו יתווספו לאתרים שאושרו בצו העיקרי:

1. אתר במועצה אזורית אשכול: האתר ממוקם בקיבוץ רוחמה (ביעוד שפ"פ, דרך, שטח לבנייני משק) האתר מיועד להקמת 3 מבני גני ילדים, ארבעה מבני חינוך וקהילה, אוהל יורט, שיפץ

- ושינוי שימוש מבנה סילו למבנה חינוך, שיפוץ ושינוי שימוש מבנה רפת למבנה קהילתי ומרחבים מוגנים.
2. אתר במועצה אזורית בני שמעון: האתר ממוקם בקיבוץ חצרים (ביעוד מבני ציבור) ומיועד להקמת 2 כיתות לימוד, מרחב מוגן ושלושה מבני שירותים. לגבי אתר זה מבוקש פטור מהיתר בלבד.
3. אתר במועצה מקומית עומר: האתר ממוקם ביישוב עומר (ביעוד שטח למבני ציבור) ומיועד להקמת 2 גני ילדים כולל מיגון, ומבנה קהילתי. לגבי אתר זה מבוקש פטור מהיתר בלבד.
- עוד הוצג, כי בהמשך לקבוע בסעיף 2(4) לצו העיקרי, מוצע כי השטח הכולל המותר לבניה, של המבנים באתרים השונים לא יעלה על השטח הנקוב בצו ביחס לכל אתר.
- בנוסף מוצע, כי באתרים הנוספים כאמור, לא יחול סעיף 2(7)(ב)2 לצו העיקרי, העוסק בעמידת המבנים בדרישות סעיפים 202.1.2 ו- 202.1.3 לתקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה.
- עוד מוצע בצו כי ברוחמה יותרו השימושים לצורכי חינוך במבנים קיימים בעלי היתר לפי החוק ויוגשו בהתאם לנדרש לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998.
- בהיתן האמור ולנוכח הדחיפות הקיימת במתן מענה לצרכי חינוך, מוצע כי האתרים האמורים יתווספו לתוספת לצו כאמור, וכמפורט בצו.
- המועצה הארצית, לאחר שבחנה את האתרים המוצעים ואת מאפייניהם ומצאה כי המיקום יכול לתת מענה לצורך החינוכי, ולאחר שבחנה את הצו וראתה כי הוא נותן מענה לכלל ההיבטים הנדרשים, סבורה כי בנסיבות החריגות של התקופה בה אנו מצויים, קיימת דחיפות וחשיבות בהתקנתו.
- לפיכך ממליצה המועצה הארצית לשר הפנים על התקנת הצו, כפי שהוצג בפניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



**4. צו התכנון והבנייה (פטור מתכנית ומהיתר בארי) (חרבות ברזל) (הוראת שעה), התשפ"ד-2024
מסרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על צו לפטור מתכנית ומהיתר לפי סעיף 266(ב).**

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
מתן יגל	נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
דניאל איטח	נציג רה"מ
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון, יואל זינגר	מ"מ נציג שרת התחבורה
ניצן קרסנטי	נציגת שר הכלכלה
אילן טייכמן	מ"מ שר הבינוי והשיכון
עינב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זנזורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
אפרת ברנד, יעלה רובינשטיין, אתי רוזנבלום	יועצות משפטיות, מינהל התכנון
אושר טובלי, מיכל מיטרגי	נציגות מינהל התכנון
מורב אדמור, לירון אזלר – מנקה, אורית גנור	מנהלת תקומה
זהרה ישי	מהנדסת מועצה אזורית בני שמעון
עדי אבירם	מרכז שלטון מקומי
אורנה נידם, רמה קדמי חיים, עידן ויינר	מטה מנהל התכנון
רעות קולב	מועצה אזורית בני שמעון
אורי הראל	א.ב. מתכננים
תומר גולן	קיבוץ בארי
לימור קוטר	ועדה מקומית לתכנון ובנייה בני שמעון
שלום בער משה	עמרם גרופ תל אביב
איציק סלובו	משרד הבריאות
אפרת פרוקציה	משרד הבינוי והשיכון
אדרי' אסנת אלרון	מועצה מקומית אזור
רועי ברק	סיכוי-אופוק



יובל תמיד	קרן ריאליטי
ורד ארד	הוועדה לתכנון ובניה נאות חובב
דנה פריד אושריאל	התאחדות הקבלנים בוני הארץ
אורי עזריאל	אורי עזריאל שמאות מקרקעין
רן ברעם, מאיר אלוואיל, אהוד כרמלי	עיריית תל אביב יפו

מהלך הדיון:

נציגת מנהל התכנון הציגה את עיקרי הצו.

לא עלו הערות או התייחסויות נוספות.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

סעיף 1266 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, אשר נחקק במסגרת הוראת שעה לצורך מלחמת יחרבות ברזל, מעניק סמכות לשר הפנים לקבוע בצו, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, פטור מהיתר או מתכנית, לעבודות או לשימושים הנדרשים להקמת מתחם שישמש למגורים של מי שהתגוררו ביישוב באזור התחולה ופנו מביתם לפי החלטת הממשלה בדבר פינוי בשל המצב הביטחוני המיוחד, ובלבד שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף. מטרת הסעיף היא לאפשר הקמת מתחמים שישמשו למגורים למפונים שפנו מבתיים בלוחות זמנים מהירים ככל האפשר.

ביום 08.07.2024 פנה ראש מנהלת תקומה ליו"ר המועצה הארצית, בבקשה לקדם פתרון, בלוחות זמנים קצרים, למגורים של תושבי קיבוץ בארי שפנו מבתיים. בפנייה נכתב כי ביום 07.10.23 נפגעו כ-125 יחידות דיור ברחבי הקיבוץ, וכי גובש פתרון מרכזי להקמת מבני מגורים בחלק הדרומי של הקיבוץ, הכולל הקמה של כ-140 יחידות דיור על בסיס שכונת מגורים מאושרת שטרם נבנתה (שכונת הפרדס) בשינויי העמדה, וכ-12 יחידות דיור בשכונת מגורים קיימת צמודה (שכונת האשלים) במקום מספר מבנים שנחרסו בה. בהמשך לכך, התבקש קידום של פטור מתכנית ומהיתר לשם הקמת 152 יחידות דיור, וכן שני חדרי טרפו (שנאים), תשתיות תומכות, מרכיבי ביטחון, ועבודות פיתוח. בפנייה נמסר כי שטח הפרויקט בשתי השכונות הוא כ-173 דונם, וכי סה"כ הבינוי המבוקש הוא כ-36,560 מ"ר. בהתאם לכך, התבקש קידום של פטור מתכנית ומהיתר, לפי סעיף 1266 לחוק, בקיבוץ בארי.

המתחם בו מבוקש הפטור ממוקם בתחום הקיבוץ בארי. בהתאם לתכנית המאושרת החלה במתחם, היא תכנית מספר 651-0163725 - קיבוץ בארי, המתחם מיועד בעיקרו למגורים. עם זאת, הבינוי המוצע בצו אינו תואם להוראות התכנית המאושרת, בין היתר בשל שינויים בפרישת מגרשי המגורים, הכבישים, והשטחים הפתוחים (בשכונת הפרדס) ובשל הוראות בדבר הכנת תכנית בינוי (בשכונת האשלים).

בהמשך לכך, הצו מציע פטור מתכנית ומהיתר, לצורך הקמת מתחם שישמש למגורים של מי שהתגוררו ביישוב באזור התחולה ופנו מביתם, ובכלל זה עבודות לפיתוח השטח, לסלילת כבישים, לפיתוח שטחים פתוחים, להקמת תשתיות ומרכיבי ביטחון, ולהקמת מבנים למגורים וחדרי שנאים, וכן השימוש בהם. בהתאם לצו, יוקמו במתחם בסה"כ 76 מבנים למגורים (70 מבנים בשכונת הפרדס המאושרת ושישה מבנים במקום מבנים שנחרסו בשכונת האשלים הקיימת) שכל אחד מהם יכלול עד שתי יחידות דיור. בנוסף, יוקמו במתחם שני חדרי שנאים.

בהתאם לצו, העבודות תבוצענה על ידי גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה. בהקשר זה נמסר ע"י נציגת מנהלת תקומה כי לאחר אישור הצו תוגש בקשה להסמכת האגודה השיתופית של קיבוץ בארי על ידי הממשלה כגוף הפועל מטעם המדינה לצורך ביצוע צו זה. הצו כולל מספר תנאים למתן הפטור, ובין היתר, בנוגע לשטחי הבנייה של המבנים שיוקמו מכוחו, מועד תחילת העבודות ותקופת ביצוען, ומסירת הודעות על ידי מנכ"ל הגורם המבצע בנוגע לקבלת האישורים הנדרשים לפי דין. בנוסף, ובהתאם להוראות הסעיף, מוצע לקבוע בצו הוראות בדבר פקיעת תוקפו, בהתייחס לקצב התקדמות תכנית מסדירה ומתן היתר מכוחה, וכן הוראות בנוגע להפסקת השימושים מכוח הצו והחזרת המצב לקדמותו עם פקיעת הצו. כפי שהוצג על ידי נציגת מנהלת תקומה האישורים הנדרשים כאמור ימסרו על ידי מי שמורשה על ידי הגוף המבצע להתחייב בשמו.

לאחר בחינת עקרונות הצו ושמיעת נציגות מנהלת תקומה ונציג הקיבוץ המועצה סבורה כי קיימת חשיבות בהתקנת הצו, לשם מתן מענה מהיר ויעיל למפונים שפנו מבתיהם, ועל מנת שניתן יהיה להקים עבורם יחידות דיור בלוחות זמנים מהירים ככל האפשר. בהתאם לכך, המועצה הארצית ממליצה לשר הפנים על התקנת הצו, בנוסח שהוצג לפיה, ובכפוף לתיקונים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



5. תמ"א/7/35 – תוספת שטח לפיתוח שאינה צמודות דופן במרקם כפרי המצוי באזור העימות הדרומי מטרת הדיון: דיון בהערות הוועדות המחוזיות והמלצה לממשלה.

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
מתן יגל	נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
אילנה טלר	מ"מ נציג שר הבריאות
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
ניצן קרסנטי	נציגת שר הכלכלה
אילן טייכמן, אסתי כהן ליס	מ"מ שר הבינוי והשיכון
עינב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
נילי עמית	נציגת ארגוני הנשים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זנוורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
אורטל שפטל, מיכל מיטרני	נציגות מינהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבניה
אפרת קניגסברג	יועצת מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
ינאי שני	נציג קרן קיימות לישראל
עדי אבירם	מרכז שלטון מקומי
חגי כהן	מהנדס העיר שדרות
שלי ברגיג	מועצה אזורית שער הנגב
נר דישון, טל פודיס, נעמי ספיר, זיאנה קורץ, עומרי רונן	לשכת התכנון מחוז דרום
שלי לב-שרמן, יצחק כהן, רון צין	עיריית נתיבות
מתן לוינסון	המשרד להגנת הסביבה
איציק סלוב	משרד הבריאות
אפרת פרוקציה	משרד הבינוי והשיכון

מועצה מקומית אזור	אדרי אסנת אלרון
סיכוי-אופק	רועי ברק
קרן ריאליטי	יובל תמיר
הוועדה לתכנון ובניה נאות חובב	ורד ארד
התאחדות הקבלנים בוני הארץ	דנה פריד אושריאל
אורי עזריאל שמאות מקרקעין	אורי עזריאל
עיריית תל אביב יפו	רן ברעם, מאיר אלוזיל, אהוד כרמלי

מהלך הדיון:

נציגת מנהל התכנון הציגה את עיקרי שינוי 7 לתמ"א 35 באמצעות מצגת ששיתפה וציינה כי לא הוגשו הערות ועדות מחוזיות.

מנהל העיר שדרות ביקש להבין יותר אודות הפרוגרמה ופרטים נוספים. הוא בירך על התהליך של קידום אסטרטגיה בנגב מערבי שיוזם מינהל התכנון. עוד הביע את התנגדותו לאפשר פיתוח שאינו צמוד דופן, כדי שלא יפגע בפיתוח שטחי התעסוקה באזור.

נציג עיריית נתיבות ציין כי נתיבות מתפתחת ומספר התושבים מתרבה, ומשכך יש לדאוג לתעסוקה בהתאם כדי לא לדאוג לרווחת התושבים ולא לפגוע בכלכלתם, ועל כן, על התעסוקה והמסחר להתמקד בעיר נתיבות. כמו כן הוא הביע את התנגדותם של כלל הערים באזור למהלך שבנדון.

יו"ר **המועצה הארצית לתכנון ולבנייה** הבהיר לנציגי הערים כי הדיון במועצה הארצית הינו דיון בשמיעת הערות הוועדות המחוזיות בלבד וכי המסגרת המתאימה להשמעת הערותיהם הינה הדיון בהערות בוועדה המחוזית. לפני משורת הדין הסכים שנציגי העיריות יציגו את התייחסותם לשינוי בפני חברי המועצה.

נציגה בעלת הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה ציינה כי התכנית בוחנת את הקשר בין העיר לכפר ומייצרת את העוגנים הגדולים בעיר וכן את העוגנים הכפריים שמתאימים לצביון. עוגנים אלו צריכים להיות מיוצרים גם במגזר הכפרי וגם במגזר העירוני, בהתאם להיקף ולצביון, וזה מה שאומרת התוכנית האסטרטגית שמקודמת כרגע.

לדידה, נכון שהתיקון לתמ"א ייעשה בהיקף מסוים שמתאים למגזר הכפרי. התכנית האסטרטגית לא מכוונת להקמת מרכזים ענקיים או מרכזי תעסוקה במגזר הכפרי, כי זה לא נכון, וגם כי זה מושך את כל הכוחות הכלכליים מהערים שהן מוקדי הפיתוח, אבל יחד עם זאת מאפשרת כן לייצר מוקדים או עוגנים תעסוקתיים קטנים, מקומיים, שמתאימים לצביון הכפרי בחקשר של הישובים.

נציג הטכניון ציין כי מתגבשת תכנית אסטרטגית בראייה על האזור כמכלול, אולם לא כדאי לחכות לה, אלא שיש לעשות בחינה מושכלת. לדבריו, נראה שהאזור פרח ולא הייתה הגירה ממנו לפני פרוץ

המלחמה, ואף להפך. לדידו רוב התושבים שעזבו לאור המלחמה ירצו לחזור לאזור מגוריהם ויש לפתח תעסוקה עבורם, כדי לאפשר את חזרתם.

נציג שר האוצר ציין כי ביישובי העוטף רוב התושבים כבר חזרו לבתיהם ולכן רוב הסוגיה נפתרה. בנוגע לשאר התושבים שעזבו בשל המלחמה, סבר שגם הם ירצו לחזור.

נציגת מינהל התכנון הבהירה כי מדובר בשינוי המתווה הוראות להכנת תכנית מתאר מחוזית. תכנית זו תעבור את כל ההליכים הסטטוטוריים המקובלים לרבות דיון וועדה מחוזית ואישור מועצה ארצית. יתרה מכך השינוי הינו המוגבל לזמן של 5 שנים מיום אישורו כך שלאחר תום חמש השנים עקרון צמידות הדופן במרקם הכפרי יחויב. עוד ציינה כי סעיפי שינוי זה הינם סעיפים המתווספים לסעיפים לתוספת שטח לפיתוח במרקם כפרי המצויים בתמ"א המאושרת והמחייבים את הבחינה של השפעת התוספת המיועדת לתעסוקה על חידוש וחזוק היישובים העירוניים הסמוכים. היא הציגה הצעת החלטה.

נציג ארגון הגג הציע הצעת החלטה נגדית:

"המועצה הארצית לאחר ששמעה את כלל הצדדים, מחליטה על אישור השינוי בכפוף לתיקונים הבאים:

לקדם את התיקון המבוקש באתרים המובחנים שהועדה המחוזית הציגה כדרישה בשינוי זה. לבקש מהוועדה המחוזית להציג למועצה הארצית מעת לעת צרכים שדורשים תיקונים נקודתיים לפי הצורך באופן מרוכז. המועצה הארצית קוראת למינהל תכנון לקדם הוראה להכנה של תמ"א למרחב שתציג ראייה כוללת."

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

בפני המועצה הוצג הרקע בעריכת שינוי לתמ"א/ 35 שיאפשר, כהוראת שעה לתקופה של חמש שנים, תוספת שטח לפיתוח שאינה צמודת דופן עבור תעסוקה, אכסון מלונאי ושירותי תיירות במרקם כפרי המצוי באזור העימות הדרומי (שטח המצוי בטווח של עד 7 קילומטרים מגדר המערכת המקיפה את רצועת עזה). כן הוצג הצורך בעריכת עדכון להוראות תמ"א 35 שעלה עקב התקופה החריגה בה אנו מצויים, המצריכה משיכת אוכלוסייה וחזוק כלכלי של הרשויות המקומיות המצויות באזור העימות הדרומי, בין היתר באמצעות אזורי תעסוקה ותעשייה, אכסון מלונאי ושירותי תיירות ועל מנת לתת מענה ליישובים הממוקמים באזורים בעלי מגבלות ביטחוניות, רגשים סביבתית ומרוחקים מצירי תנועה ראשיים היוצרים קושי במיקום שימושי תעסוקה ותיירות בצמידות דופן לשטחי פיתוח. עוד הוצג כי מרבית תחום אזור העימות הדרומי נכלל במרקם כפרי עפ"י תמ"א 35 ומיעוטו בתחומי מרקם חופי ומרקם שמור משולב שהינם מרקמים מוטי שימור. הודגש כי בהתאם למדיניות תמ"א 35, כפי המשתקף מדברי ההסבר שלה, אל המרקם הכפרי יש לכוון את הפיתוח של יישובים כפריים ומיוחדים לרבות שטחי תעסוקה, חקלאות ותיירות.

הוצגו גם עיקרי הוראות התכנית כפי שהועברו להערות הוועדות המחוזיות והתנאים המפורטים לתוספת שטח לפיתוח שאינה צמודת דופן וביניהם שימוש בגמישות רק לאחר שהוצגה בפני מוסד התכנון בחינת חלופות ומוסד התכנון השתכנע כי לא נמצאה חלופה צמודת דופן שיש בה כדי לתת את

המענה התכנוני הנדרש או שלא ניתן למקמה בצמידות דופן בשל שיקולים ביטחוניים ; כי התכנית אינה פוגעת פגיעה של ממש בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת וברציפות השטחים הפתוחים וכי הובטח קיומה של התשתית ההנדסית הנדרשת לצורך התכנית לרבות נגישות לצירי תחבורה ראשיים ולתחבורה ציבורית.

התכנית הכוללת את עדכון הוראות תמ"א 35 הועברה להערות הוועדות המחוזיות לתקופה של 60 יום עד לתאריך 16/07/2024. לתכנית לא הועברו הערות והוועדה המחוזית, מחוז דרום, בישיבתה מיום 15/07/2024 המליצה למועצה הארצית על אישור התכנית.

משכך מחליטה המועצה הארצית להמליץ לממשלה לאשר את שינוי 7 לתמ"א 35 כפי שהועבר להערות הוועדות המחוזיות.

הצעת יו"ר המועצה הארצית התקבלה בהצבעת רוב.

בעד הצעת היו"ר הצביעו 13 חברים

בעד הצעת נציג ארגון הגג הצביעו 4 חברים.

**6. תקנות בניה בת קימא- חיוב הכנות והקמה של מתקנים פוטו וולטאיים
מסרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על התקנת התקנות.**

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנות	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
יעל סלומון	מ"מ מנכ"ל מנהל התכנון
עידו מור	מ"מ נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
אילנה טלר	מ"מ נציג שר הבריאות
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורנה לחמן	נציגת שרת התחבורה
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
ניצן קרסנטי	נציגת שר הכלכלה
אילן טייכמן	מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
אברהם מאיר מנחם	נציג שרת ההתיישבות
עינב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
נילי עמית	נציגת ארגוני הנשים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זנוורי	מ"מ נציג ארגון חגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
יאשי סער	מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים, מינהל התכנון
אסתי אופק	מנהלת אגף תקנות, מינהל התכנון
לאה דדורי, חנית מויאל, רן דרסלר, מיכל מסרני	נציגי מנהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבניה
אתי רוזנבלום	יועצת משפטית, מינהל התכנון
חן גרינברג, נדב בן ששון, עידן ויינר	מטה מינהל התכנון
איתן פרנס	איגוד חברות אנרגיה לישראל
דוד בדל	המועצה הלאומית לכלכלה
ליאורה זיידמן	אגף בקרת ועדות מקומיות מינהל התכנון



יפית טוויסי	התאחדות הקבלנים בוני הארץ
מירב שמי	רכבת ישראל
הדס וסרמן	התאחדות הקבלנים
דב מילר	הקבוץ הדתי
עודד אגמון	סמארטקון
רון אייפר	משרד האנרגיה והתשתיות
שלומית קיטור	עיריית כפר סבא
נעה חרץ	המועצה הישראלית לבנייה ירוקה
יסמין נגב	יפתח א.ד. החברה לפיתוח קרית גת (לחברה חכ"ל)
אברי שכטר	חברת אקוטיידרס, יועץ למשרד האנרגיה
בני רגיל	התנועה הקיבוצית
אברהמים אלצאנע	עיריית רהט
נתנאל היימן	התאחדות התעשיינים
גיא עציון	קבוצת תדיראן
יונתן פלורסהיים, מאי אלון	משרד האוצר
ד"ר בעז קידר, ריטה דלל, טל פלד, אורית מנדל, רן ברעם, מאיר אלוואיל, אהוד כרמלי	עיריית תל אביב יפו
טל הר אבן לוי	עיריית חולון
טלי קפלן פיניש, ניר שמואל, עירית גולן אנגלקו	עיריית ראשון לציון
בר פפר, שירלי בושנר, ליאורה ברנר, ירון קריב	עיריית הרצליה
יסמין נגב	יפתח א.ד. החברה לפיתוח קרית גת (לחברה חכ"ל)
שרית לוי גרוסו	מנהלת תחום שיתוף ציבור מינהל התכנון
שירלי לוי, יפית כהן	רשות החשמל
מאיה קרבטרי	פורום ה-15
יקיר למזן	משרד הגנת הסביבה
איציק יונסו, אוראל בבציק	משרד האנרגיה
עדי אבירם	מרכז שלטון מקומי
איציק סלובו	משרד הבריאות
אפרת פרוקציה	משרד הבינוי והשיכון
אדרי' אסנת אלרון	מועצה מקומית אזור
רועי ברק	סיכוי-אופק
יובל תמיר	קרן ריאליטי
ורד ארד	הוועדה לתכנון ובנייה נאות חובב
דנה פריד אושריאל	התאחדות הקבלנים בוני הארץ

מהלך הדיון:

נציג ממשד האנרגיה בירך על שיתוף הפעולה עם מינהל התכנון להבאת התקנות שבנדון. לדבריו מדובר בבשורה למשק האנרגיה והחשמל, בדומה לתקנות שחייבו דודי שמש בישראל לפני 50 שנה.

מנהלת אגף תקנות במינהל התכנון הודתה על שיתופי הפעולה שנעשו במסגרת קידום התקנות שבנדון. היא הציגה את עיקרי התקנות באמצעות מצגת.

נציג מאיגוד חברות אנרגיה לישראל ציין כי מדובר בתקנה חשובה עבור האנרגיות המתחדשות, בעלת חשיבות לביטחון האנרגטי של מדינת ישראל וכן מאפשרת האצת בנייה ירוקה. הוא ביקש לכלול בתקנה כי מבקש ההיתר יוכל להקים מתקן פוטו וולטאי ע"ג חזיתות.

מהנדס העיר תל אביב התייחס להבדל בין המבנים בבנייה וטען כי התקנה תייצר קושי ליישם את היכולת של הקמת המתקנים. בנוגע לדרישת אכלוס ציין כי יחול עיכוב של מספר חודשים. לדבריו, כל בניין מייצר הספקים שונים בהתאם לטכנולוגיה.

נציג מהמועצה הלאומית לכלכלה שאל אודות ההצדקה לחיוב ואם ישנו דו"ח ריא.

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה הבהיר כי הריא תפורסם בשלב ההעברה של התקנות להערות הציבור.

נציג ארגון הגג הציע להקים מנגנון שיציג כמה פטורים ניתנו, מתוך רצון לוודא שהתהליך הוא אפקטיבי. לדבריו, חובת דיווח למועצה הארצית היא חיונית.

נציג השרה להגנת הסביבה ציין בנוגע לחזיתות כי יש סוגי מבנים שונים ולכן יש צורך במענה לסוגי חזיתות השונות במבנים בתקנה.

בעניין התאחדות התעשיינים ציין כי קביעה בכפייה היא צעד רחוק מדי והתערבות גסה בהחלטות האדם הפרטי. לדבריו, בתעשייה כבר כיום פונים לתחום של גגות סולאריים מבלי שיש חובה בחוק.

מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים במינהל התכנון התייחס להערות שעלו במהלך הדיון. בנוגע לחיוב מתקן בהליך רישוי הבנייה, נקבע רף החיוב לפי עיקרון הוודאות. ציין כי ככל שזם מעוניין לעשות מעבר לנדרש, המסלול המהיר האוטומטי של רשות החשמל כבר לא יהיה רלוונטי. הוא ציין כי התקנות לא מחייבות להקים את המתקן על הגג, אלא גודל הגג הוא תנאי סף ומותר להתקין אותו על החזית. בעניין מוסדות הציבור ציין שתוטמע הוראה שתאפשר את הקמת המיתקן לאחר קבלת תעודת גמר.

היועצת המשפטית למועצה הארצית לתכנון ולבנייה הבהירה שהתהליך שבנדון במסגרת תקנות הוא המלצה לשר וכי השר לא יכול להתפרק משיקול דעתו ולקבוע כי כל רשות מקומית תוכל לקבוע חובה אחרת, בהתאם לשקול דעתה.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):
לאחר בחינת התקנות המוצעות, המועצה הארצית, ממליצה לשר הפנים על התקנת התקנות בנוסח שהוצג בפניה ובשינויים הבאים:

א. בתקנה 13- תחולה- יובהר שהתקנות חלות גם כשיש תוספת של 2 קומות מלאות ולא רק בתוספת של 100%, הנמוך מביניהם.

ב. בתקנה 11(א)(1)-פטור בסמכות מהנדס, הנוסח יהיה "ההצללה על גג הבניין אינה מותרת שטח מישור גג שקרני האור המגיעות אליו באופן ישיר, המספיק לצורך הקמת מיתקן בהספק המפורט בתקנה 10(א) או(ב), לפי העניין".

ג. בכל הנוגע למבני ציבור, תוטמע בתקנות הוראה אשר תאפשר דחיה של הקמת המתקן עד לשנה מיום מתן תעודת גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



**7. תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) תשפ"ד- 2024 – הצבת מיגונית
מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על התקנת התקנות.**

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
עידו מור	מ"מ נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פריץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אילן טייכמן	מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
אברהם מאיר מנחם	נציג שרת ההתיישבות
ורד סלומון ממן	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
עינב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
חלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
נילי עמית	נציגת ארגוני הנשים
אסף זנוורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
יאשי סער	מנהל אגף רגולציה, מינהל התכנון
אסתי אופק	מנהלת אגף תקנות, מינהל התכנון
חנית מויאל, מיכל מטרני, לאה דרורי, מיכל יוסף	נציגות מינהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבניה
אתי רוזנבלום	יועצת משפטית, מינהל התכנון
אנה ליבקין	מועצה מקומית קצרין
נוחי מנדל	משרד הביטחון
רותם ברמלי	משרד האוצר
שרית לוי גרוסו	מנהלת תחום שיתוף ציבור, מינהל התכנון
שירלי לוי, יפית כהן	רשות החשמל
איתן פרנס	מנכ"ל איגוד חברות אנרגיה ירוקה לישראל
מאיה קרבטרי	פורום ה-15
יקיר למדן	משרד הגנת הסביבה



איציק יונטו, אוראל בבציק	משרד האנרגיה
עדי אבירם	מרכז שלטון מקומי
איציק סלובו	משרד הבריאות
אפרת פרוקצ'יה	משרד הבינוי והשיכון
אדרי אסנת אלרון	מועצה מקומית אזור
רועי ברק	סיכוי-אופק
יובל תמיר	קרן ריאליטי
ורד ארד	חוזעה לתכנון ובניה נאות חובב
דנה פריד אושריאל	התאחדות הקבלנים בוני הארץ
אורי עזריאל	אורי עזריאל שמאות מקרקעין
רן ברעם, מאיר אלוזיל, אחוד כרמלי	עיריית תל אביב יפו

מהלך הדיון:

מנהלת אגף תקנות במינהל התכנון הציגה את עיקרי התקנה באמצעות מצגת.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

לאחר בחינת התקנות המוצעות, המועצה הארצית ממליצה לשר הפנים על התקנת התקנות בנוסח שהוצג בפניה, בכפוף למחיקת המילים "בנוסף שהוא מקרקעי ישראל, לא תידרש הסכמת רשות מקרקעי ישראל" בסיפה של תקנה 30(1) המוצעת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**8. תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016, הבהרה לתקנה 36.
מסרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על התקנת התקנות.**

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
עידו מור	מ"מ נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פריץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אילן טייכמן	מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
אברהם מאיר מנחם	נציג שרת החתישבות
ורד סלומון ממון	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
ענב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
נילי עמית	נציגת ארגוני הנשים
אסף זנוורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
יאשי סער	מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים, מינהל התכנון
אסתי אופק	מנהלת אגף תקנות, מינהל התכנון
חנית מויאל, מיכל מטרני, לאה דרורי, מיכל יוסף	נציגות מנהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבנייה
אתי רוזנבלום	יועצת משפטית, מינהל התכנון
שרית לוי גרוסו	מנהלת תחום שיתוף ציבור מינהל התכנון
שירלי לוי, יפית כהן	רשות החשמל
איתן פרנס	מנכ"ל איגוד חברות אנרגיה ירוקה לישראל
מאיה קרבטרי	פורום ה-15
יקיר למדן	משרד הגנת הסביבה
איציק יונסו, אוראל בבצק	משרד האנרגיה
עדי אבירם	מרכז שלטון מקומי
איציק סלובו	משרד הבריאות

אפרת פרוקציה	משרד הבינוי והשיכון
אדרי' אסנת אלרון	מועצה מקומית אזור
רועי ברק	סיכוי-אופק
יובל תמיד	קרן ריאליטי
ורד ארד	הוועדה לתכנון ובניה נאות חובב
דנה פריד אושריאל	התאחדות הקבלנים בוני הארץ
אורי עזריאל	אורי עזריאל שמאות מקרקעין
רן ברעם, מאיר אלוואיל, אהוד כרמלי, עו"ד אושרת שפי	עיריית תל אביב יפו

מהלך הדיון:

מנהלת אגף תקנות במינהל התכנון הציגה את עיקרי התקנה באמצעות מצגת.

יועצת משפטית למינהל התכנון ציינה שמדובר בתיקון מבהיר. צוין כי נקודת המוצא היא שמוסדות התכנון דנים בהיבטים תכנוניים, וככלל אינם עוסקים בנושאים קנייניים, וכי תקנה 36 לתקנות הרישוי קובעת הסדר לפיו יש להגיש בקשה להיתר עם הסכמות השכנים, וככל שלא ניתנה הסכמה יש לשלוח הודעות. בהמשך לכך, נקבע בפסיקה כי במקרה בו לא ניתנה הסכמה של כל בעלי הזכויות נתון למוסד התכנון שיקול דעת להחליט אם להחליט בבקשה להיתר לגופה או לעכב את הדיון עד להכרעה של המוסד המוסמך בנושאים הקנייניים. מאחר שהתקבלו החלטות סותרות בנושא, בין היתר בוועדות מקומיות ובוועדות ערר, מטרת התיקון להבהיר את הנושא, באמצעות קביעה כי יש סמכות לרשות הרישוי לאשר בקשה להיתר גם אם אין הסכמות קנייניות. בנוסף, ועל מנת למנוע תקלות בעניין זה, התיקון מציע שיובהר בהחלטה לתת את ההיתר ובהיתר עצמו, שההיתר ניתן מבחינה תכנונית ואין בו קביעה מבחינת דיני המקרקעין.

נציגה מעיריית תל אביב ביקשה הבהרה למשפט: "בכפוף להתקיימות התנאים המפורטים בתקנה זו..." – שאלה אם הכוונה לתקנה 36 עצמה או לסעיף קטן ז'.

יועצת משפטית למינהל התכנון השיבה שהכוונה היא לתקנה 36 עצמה.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

לאחר בחינת התקנות המוצעות, ממליצה המועצה הארצית לשר הפנים על התקנת התקנות בנוסח שהוצג בפניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



**9. תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) תשפ"ד - 2024 - רכיבי בטחון לישובים.
מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על התקנת התקנות.**

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
עידו מור	מ"מ נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אילן טייכמן	מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
אברהם מאיר מנחם	נציג שרת ההתיישבות
ורד סלומון ממן	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
עונב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
נילי עמית	נציגת ארגוני הנשים
אסף זנזורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
יאשי סער	מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים, מינהל התכנון
אסתי אופק	מנהלת אגף תקנות, מינהל התכנון
חנית מויאל, מיכל מטרני, לאה דרורי, מיכל יוסף	נציגות מנהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבניה
אתי רוזנבלום	יועצת משפטית, מינהל התכנון
משה שלמה	פיקוד העורף
שרית לוי גרוסו	מנהלת תחום שיתוף ציבור מינהל התכנון
שירלי לוי, יפית כהן	רשות החשמל
איתן פרנס	מנכ"ל איגוד חברות אנרגיה ירוקה לישראל
מאיה קרבטרי	פורום ה-15
יקיר למדן	משרד הגנת הסביבה
איציק יונסו, אוראל בבציק	משרד האנרגיה
עדי אבירם	מרכז שלטון מקומי



איציק סלובו	משרד הבריאות
אפרת פרוקציה	משרד הבינוי והשיכון
אדרי' אסנת אלרון	מועצה מקומית אזור
דווי ברק	סיכוי-אופק
יובל תמיר	קרן ריאליטי
ורד ארד	הוועדה לתכנון ובניה נאות חובב
דנה פריד אושריאל	התאחדות הקבלנים בוני הארץ
אורי עזריאל	אורי עזריאל שמאות מקרקעין
רן ברעם, מאיר אלואיל, אהוד כרמלי	עיריית תל אביב יפו

מהלך הדיון:

נציגת שר הביטחון ציינה כי התקנה שבנדון תואמה עם משרד הביטחון והיא חשובה מאוד כחלק מביטחון היישובים ומתן מענה לצרכים הנדרשים.

מנהלת אגף תקנות במינהל התכנון הציגה את עיקרי התקנה באמצעות מצגת.

נציגת שר הביטחון ציינה כי התקנות מהוות נדבך משמעותי נוסף, כחלק ממתווה הסדרה תכנוני רחב וייעודי להקמת מרכיבי ביטחון, אשר יחולו במצב שבו קיימת תכנית מפורטת מאושרת המאפשרת את הקמתם. זאת, לצד קידום צו לפטור מתכנית ומחיתר בניה להקמת מרכיבי ביטחון ליישובים (בהתאם לסעיף 266(ה) לחוק), אשר אושר ע"י המועצה הארצית לאחרונה. מתווה ההסדרה כאמור, קודם על רקע מלחמת 'חרבות ברזל' - לנוכח הצורך הביטחוני הדחוף לחיזוק מעטפת ההגנה של היישובים בכלל, וכחלק ממהלך החזרת התושבים ליישובים המפונים, בפרט.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

לאחר בחינת התקנות המוצעות, המועצה הארצית ממליצה לשר הפנים על התקנת התקנות בנוסח שהוצג בפניה, בכפוף למחיקת המילים "בנכס שהוא מקרקעי ישראל, לא תידרש הסכמת רשות מקרקעי ישראל" בסיפה של תקנה 30 המוצעת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



**10. תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), (הוראת שעה), התשפ"ד-2023
מסרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על הארכת הוראת השעה**

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
עידו מור	מ"מ נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה לחגנת הסביבה
דורית חוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פריץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אילן טייכמן	מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
אברהם מאיר מנחם	נציג שרת ההתיישבות
ורד סלומון ממן	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
עובד רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
נילי עמית	נציגת ארגוני הנשים
אסף זנוורי	מ"מ נציג ארגון חגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרס	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
יאשי סער	מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים, מינהל התכנון
אסתר אופק, חנית מויאל, מיכל מטרני, לאה דרורי, מיכל יוסף	נציגות מנהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבנייה
אתי רוזנבלום	יועצת משפטית, מינהל התכנון
שרית לוי גרוסו	מנהלת תחום שיתוף ציבור מינהל התכנון
שירלי לוי, יפית כהן	רשות החשמל
איתן פרנס	מנכ"ל איגוד תברות אנרגיה ירוקה לישראל
מאיה קרבטרי	פורום ה-15
יקיר למזן	משרד הגנת הסביבה
איציק יונסו, אוראל בבציק	משרד האנרגיה
עדי אבירם	מרכז שלטון מקומי
איציק סלובו	משרד הבריאות
אפרת פרוקציה	משרד הבינוי והשיכון

מועצה מקומית אזור	אדרי אסנת אלרון
סיכוי-אופוק	רועי ברק
קרן ריאליטי	יובל תמיר
הוועדה לתכנון ובנייה נאות חובב	ורד ארד
התאחדות הקבלנים בוני הארץ	דנה פריד אושריאל
אורי עזריאל שמאות מקרקעין	אורי עזריאל
עיריית תל אביב יפו	רן ברעס, מאיר אלואיל, אחוד כרמלי

מהלך הדיון:

נציג מפיקוד העורף ציין שפיקוד העורף ביקשו להאריך את הוראת השעה לשנה נוספת לאור המלחמה וגם בשל הצורך שעולה לאמצעי מיגון וכן לאור הביקוש.

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה בירך על שיתופי הפעולה עם פיקוד העורף והעמידה בזמנים.

נציגת מנהל התכנון הציגה את עיקרי התקנה באמצעות מצגת ששיתפה.

אדריכלית העיר חיפה מאיגוד מהנדסי ערים בירכה על קידום התקנה והוספת הסעיף שבנדון. עוד ביקשה שהאיגוד יעודכן יחד עם פיקוד העורף.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

לאחר בחינת התקנות המוצעות, המועצה הארצית ממליצה לשר הפנים על התקנת התקנות בנוסח שהוצג בפניה, בכפוף לתיקון הבא: אישור עורך הבקשה שהקמת הממ"ד אינה בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק, יוגש במסגרת המסמכים שיכללו בבקשה לביצוע עבודות לפי תקנה 30(ג)א(2).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

11. **הצגת הדיווח של חברת החשמל, תקנות הפטור- תחנת משנה חשמל, מטרת הדיווח:** ע"פ החלטת המועצה הארצית מתאריך 6.4.21 "אחת לשנה חברת החשמל תדווח למועצה הארצית על הקמת המתקנים לפי סעיף זה".

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
עידו מור	מ"מ נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אילן טייכמן	מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
אברהם מאיר מנחם	נציג שרת ההתיישבות
ורד סלומון ממן	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
עיב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
חלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
נילי עמית	נציגת ארגוני הנשים
אסף זנוורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
יאשי סער	מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים, מינהל התכנון
אסתר אופק	מנהלת אגף תקנות, מינהל התכנון
חנית מויאל, מיכל מטרני, לאה דרורי, מיכל יוסף	נציגות מנהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבניה
אתי רוזנבלום	יועצת משפטית, מינהל התכנון
אורז סרי, מיה פישלר	חברת החשמל
איציק סלוב	משרד הבריאות
אפרת פרוקציה	משרד הבינוי והשיכון
אדרי' אסנת אלרון	מועצה מקומית אזור
רועי ברק	סיכוי-אופק
יובל תמיר	קרן ריאליטי
ורד ארד	הוועדה לתכנון ובניה נאות חובב



דנה פריד אושריאל	התאחדות הקבלנים בוני הארץ
אורי עזריאל	אורי עזריאל שמאות מקרקעין
רן ברעם, מאיר אלואיל, אהוד כרמלי	עיריית תל אביב יפו

מהלך הדיון:

נציגת מינהל התכנון הציגה את עיקרי הדיווח של חברת החשמל.

מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים במינהל התכנון ציין כי אפשר להתרשם שחברת חשמל עושה שימוש ניכר בהוראת השעה שבנדון.

נציג מחברת החשמל לישראל בירך על תקנות הפטור וציין כי הן מסייעות.

לא התקבלה החלטה.



**12. תזכיר חוק התכנון והבנייה (תיקון מס'...), התשפ"ד-2024.
מסרת הדיון: דיון לפי סעיף 2 לחוק התכנון והבנייה בתזכיר החוק.**

חברי מועצה נוכחים:

נחן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
מתן יגל	נציג שר האוצר
עידו מור	מ"מ נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אברהם מאיר מנחם	נציג שרת ההתיישבות
ורד סלומון ממן	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
עינב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
אסף זנזורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבנייה
יאשי סער	מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים, מינהל התכנון
מיכל מטרני, לא דרורי	נציגות מנהל התכנון
אתי רוזנבלום	יועצת משפטית, מינהל התכנון
שמואל גוטמן, יעקב ראבד	עיריית בני ברק
ענת הדני	עיריית תל אביב יפו
איציק סלוב	משרד הבריאות
אפרת פרוקציה	משרד הבינוי והשיכון
אדרי' אסנת אלרון	מועצה מקומית אזור
רועי ברק	סיכוי-אופק
יובל תמיר	קרן ריאליטי
ורד ארד	הוועדה לתכנון ובניה נאות חובב
דנה פריד אושריאל	התאחדות הקבלנים בני הארץ
אורי עזריאל	אורי עזריאל שמאות מקרקעין
רן ברעם, מאיר אלוזיל, אחד כרמלי	עיריית תל אביב יפו

מהלך הדיון:

נציגת מנהל התכנון הציגה את עיקרי התזכיר שבנדון.

נציג מעיריית בני ברק ציין כי יש עניין נוסף שנכון לתקן במסגרת תזכיר החוק הנוכחי, במסגרת תיקון 143 לחוק אפשר להגדיל את זכויות הבנייה בסמכות ועדה מקומית. לדידו, ישנם מגרשים שהזכויות נגרעות משטח המבנה. ביחס לזכויות שהיה יכול לקבל כ- 100% תוספת לזכויות התקפות, ולכן בקשתו שלא יגרע מהמבנה של בעל מגרש שטעון חיזוק.

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה הציע שעיריית בני ברק יגישו הערה לתזכיר ויהיה ניתן לבחון את הדברים לעומק.

לא התקבלה החלטה.



13. מרחבי תכנון מעלה נפתלי, מעלה הגליל ושטח גלילי מחוז צפון
מסרת הדיון: מרחב תכנון מכוח סעיפים 13(א) ו-16(א).

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
מתן יגל	נציג שר האוצר
עידו מור	מ"מ נציג שר האוצר
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אברהם מאיר מנחם	נציג שרת ההתיישבות
ורד סלומון ממן	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
עניב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
אסף זנוורי	מ"מ נציג ארגון חגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
יאשי סער	מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים, מינהל התכנון
מיכל מטרני, לאה דרורי	נציגות מנהל התכנון
אתי רוזנבלום	יועצת משפטית, מינהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבנייה
שי שני	יועץ משפטי
ינאי שני, עינת ברונשטיין	קרן קיימת לישראל

מהלך הדיון:

מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים במינהל התכנון הציג את עיקרי ההתאמות באמצעות מצגת ששיתף.

הוא הזכיר כי מדובר בפרויקט כלל מחוזי. לדבריו, התעורר צורך לתקן מרחב תכנון מקומי בחורפיש לאחר שכטמ"ב פגע במגרש כדורגל שם, ועל כן עולה הצורך בביצוע התאמה נקודתית בשטחה של המועצה.

לא עלו הערות או התייחסויות נוספות.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

המועצה הארצית, לאחר ששמעה את עמדות הצדדים וקיימה דיון, מחליטה להמליץ לשר הפנים על התאמת מרחב התכנון של הוועדה המקומית מעלה נפתלי לגבול השיפוט של המועצה המקומית חורפיש, לרבות התיקונים הנדרשים בהתאמה של מרחבי התכנון מעלה הגליל ומרחב התכנון המחוזי.

לעניין המלצת הוועדה המחוזית שלא לבצע התאמה בשטחים בייעוד יער, שכן אלו לא מיועדים לפיתוח, הוחלט שלא לקבל עמדה זו שכן במרחב התכנון הקיים של הרשות כבר קיימים שטחי יער וככלל השאיפה היא לבצע התאמה מלאה בין גבול שיפוט לבין מרחב תכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



14. תמ"א/ 38 - תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה
מטרת הדיון: מרחב דיון בהארכת המועד לפקיעת תמ"א 38 בערים בהן טרם הוגשה תכנית מחליפה

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
אלעד פנחס	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פריץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורנה להמן	נציגת שרת התחבורה
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אילן טייכמן	מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
אברהם מאיר מנחם	נציג שרת ההתיישבות
ורד סלומון ממן	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
ליאור שפירא, אלחנן זבולון	מ"מ ראש עיריית תל אביב
נילי עמית	נציגת ארגוני הנשים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זנוורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרש	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
אורית צבר	נציגת מינהל התכנון
תדמור עציון	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבנייה
ינאי שני, עינת ברונשטיין	קרן קיימת לישראל
יעקב ראבד	עיריית בני ברק
דן הלפרט	דן הלפרט משרד עורכי דין ונוטריון
טל גולדנברג	קבוצת חגי'א
רום אליהו	עיריית חרצליה
סלאם חאמד	עמית פולק מטלון ושות'
גל בוכריץ	יב גלאור
גיא בלטר	בלטר אדריכלים
אריק מירובסקי	גלובס
תומר צליח	התאחדות הקבלנים בוני הארץ
סא"ל חגי קורח	המטה למיגון העורף



עמית אמויאל	משרד ע"ד
נתנאל שוכנר, עדן אוחנה	ד"ר מוגרבי ארדיטי ארז תירוש
רנית נחום הלוי	עיתון
גיא דרויש	פיתוחי שלם בע"מ
אור בוכריץ	עפר טויסטר, עורכי דין
אורטל מסיכה	עיריית בת ים
מטי צרפתי הרכבי	חברת כנסת
שירלי בבאי	יועצת פרלמנטרית בכנסת
ע"ד ליאור שפירא	סגן ראש העיר ת"א יפו ויו"ר הוועדה המקומית
מיטל כהן מזרחי, סטלה אבידן, רן ברעם, מאיר אלואיל, אהוד כרמלי	עיריית תל אביב יפו
תומר מלין	תושב העיר תל אביב
חגי כורץ	פיקוד העורף
איציק סלובו	משרד הבריאות
אפרת פרוקציה	משרד הבינוי והשיכון
אדרי אסנת אלרון	מועצה מקומית אזור
רועי ברק	סיכוי-אופק
יובל תמיר	קרן ריאליטי
ורד ארד	הוועדה לתכנון ובניה טאונט חובב
דנה פריד אושריאל	התאחדות הקבלנים בוני הארץ
אורי עזריאל	אורי עזריאל שמאות מקרקעין

מהלך הדיון:

נציגת מנהל התכנון הציגה את עיקרי סטטוס התכניות באמצעות מצגת.

ח"כ מטי צרפתי ציינה שגוש דן הוא אזור מאוים מאוד, ולכן ראוי שהוועדה תיתן אורכה נוספת לתמ"א 38, מכיוון שהמדינה חווה איומים רבים. לדידה יש להרחיב את המענים לאזור גוש דן והסביבה, בני ברק ובת ים.

נציג מפקוד העורף בירך על כך שנבחר ציבור מתעדיפים את ערך חיי אדם ומקדמים את חוק חובת מיגון לקשישים ומעוטי יכולת. לדבריו, לאורך כל המלחמה קודמו פעולות רבות למיגון ותושבי המדינה, אף ללא הסכמה של כלל המשתתפים במפגשים שבנושא. יש להבטיח שאותן חלופות לתמ"א 38 יפעלו ולא יעצרו ע"י הרשויות המקומיות.

תושב העיר תל-אביב גרס כי ההחלטה שבנדון חשובה מאוד מכיוון שבמזרח העיר לא ניתן לקדם פרויקטים רבים, ואם אין אורכה הפרויקטים הללו יורדים לטמיון וחוזרים לנקודת האפס, לאחר כמה



שנים של תכנון והתארגנות. ועל כן נושא המיגון הוא לב העניין והדבר ברור לכול. לדבריו, לתושבים אין כסף לשלם עבור ממ"דים לעצמם, ולכן הדרך היחידה למגן היא על ידי התמריצים של התמ"א והדבר חשוב מאוד.

נציגה מעיריית בת ים התייחסה וציינה כי לא נכון להגיד שקליטת הבקשה תלויה רק בוועדה המקומית, היות שישנם לא מעט מקרים בהם מגיש הבקשה לא משלים את תנאי הסף לקליטה לאורך פרק זמן ממושך. לפיכך ראוי לקבוע במסגרת ההחלטה מועד אחרון לקליטת הבקשה להיתר.

עו"ד המייצג בעלי דירות בת"א ציין כי ישנם 150 בניינים בייצוגם בעיר תל אביב, ביניהם פרויקטים שנמצאים בשלב תכנוני עם תיק מידע ועלולים להישאר כעת ללא מענה. לדבריו, התמ"א נותנת מענה לשני איומים מרכזיים שהם טילים ורעידות אדמה, ובמצב הנוכחי בשל המלחמה יש קושי שלא לאפשר הארכה. לדידו, ההארכה צריכה להיות ללא קשר למי שמחזיק כרגע תיק מידע בתוקף או לא בתוקף. מי שיצליח ב 4 חודשים לקלוט את הבקשה להיתר ראוי לאפשר לו להתקדם.

סגן ראש העיר תל אביב ציין כי הוועדה המקומית קיבלה החלטה שלא להאריך את תוקפה של תמ"א 38, ולצד זה ביקש שכל מי שהיה בהליכים ויש לו תיק מידע פתוח יוכל להמשיך להגיש בקשות להיתר עד 31.12.2024. מדובר בכמות קטנה של מבנים והדבר לא ישנה דרמטית את פני העיר. לדבריו, הדברים שנשמעו קודם בנושא המיגון לא נכונים לתמ"א 38, היות שמי שיתחיל היום לקדם תמ"א 38 יקבל מענה רק בעוד 4 שנים, ולכן זה לא רלוונטי למצב הביטחוני כרגע.

נציג עיריית בני ברק מסר כי בדומה לעיריית תל אביב, גם עיריית בני ברק קיבלה החלטה שלא להאריך את התוקף של תמ"א 38. הוא סבר שהוראת המעבר שעיריית תל אביב מבקשת היא מבורכת. הוא ביקש להפחית את הדרישות ולהסתפק בהגשת בקשה למידע כדי לכלול כמה שיותר בקשות נכנסות. עוד ביקש להחיל את הוראת המעבר גם על תכניות לפי סעיף 23 לתמ"א 38, כך שתכנית שהוועדה המקומית החליטה להפקיד תוכל להתקדם וניתן יהיה להוציא היתר מכוחה.

יועצת משפטית למינהל התכנון השיבה כי התכנית מכוח סעיף 23 לתמ"א 38 בבני ברק פוקעת יחד עם התמ"א, כאשר למועצה הארצית אין סמכות לשנות את הוראת הפקיעה שנקבעה על ידי הוועדה המחוזית כשאשרה את התכנית, ולא הותירה שיקול דעת בהארכת המועד.

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה הבהיר כי הדיון כרגע לא מנותק מההליכים שנעשו קודם לכן, אלא דיון שמסתמך על ההחלטות הקודמות, ולא ניתן לבטל החלטות שכבר התקבלו.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

1. בהתאם להחלטות המועצה הארצית הקודמות, תוקפה של תמ"א 38 ככלל פג ביום 1.10.2023. זאת, למעט במרחבי התכנון המקומיים אשר עמדו בתנאי המועצה הארצית להארכת התמ"א (לגביהם הוארך תוקף התמ"א בהתאם להחלטות המועצה הארצית) ובמרחבי תכנון שבהם לפי הוראות חוק הארכת תקופות ודחיית מועדים (הוראת שעה - חרבות ברזל) (תכנון ובנייה ומקרקעי

ציבור, התשפ"ד – 2023 (להלן-החוק) והחלטות המועצה הארצית הקודמות, תמ"א 38 עתידה לפקוע בתאריך 29.8.2024.

בשים לב להתמשכות מצב החירום, ומתוך רצון לאפשר פרק זמן קצר נוסף לצורך הגשת בקשה להיתר, באותם מרחבי התכנון שבהם התמ"א עתידה לפקוע בתאריך 29.8.2024, המועצה הארצית קובעת כדלקמן:

א. הוראות התמ"א יפקעו בהתאם להוראות החוק ולהחלטות המועצה הקודמות, וללא שינוי - בתאריך 29.8.24.

ב. הוראת מעבר-על אף האמור בסעיף א', הוראות התמ"א ימשיכו לחול על בקשה להיתר שתוגש עד לתאריך 31.12.2024, ובלבד שקיים לגבי הבקשה להיתר כאמור, תיק מידע להיתר שניתן עד ליום 1.8.2024, ושמועד הגשת הבקשה להיתר, המידע להיתר כאמור היה בתוקף. למען הסר ספק מובהר בזה, כי מועד "הגשת בקשה להיתר" הינו מועד הגשת הבקשה, אף אם במועד זה טרם נקלטה הבקשה להיתר. ואולם, ככל שהבקשה להיתר נדחתה, כך שנדרש להגישה מחדש, המועד הקובע יהיה המועד שבו תוגש הבקשה מחדש.

2. המועצה רושמת לפנייה כי במרחבי התכנון (כולם או חלקם) הבאים, קוימו 2 התנאים והתמ"א תוארך בתחומם עד ליום 18.5.26*, או עד לאישור התכנית המחליפה, לפי המוקדם:

באר שבע

אשקלון

פתח תקווה

כפר סבא

ראשלי"צ

רמת גן

בית שמש

גבעתיים

חדרה (לב העיר)

רשויות אלה מצטרפות לרשימת הרשויות שבעניינן נמסרה הודעה על קיום התנאים למועצה.

* ועדה מקומית שקיבלה החלטה לפיה היא מעוניינת בהארכת התמ"א עד ליום 18.5.25 יפקעו הוראות התמ"א במועד זה, אלא אם כן קיבלה הוועדה המקומית החלטה עד ליום 31.12.24 כי היא מעוניינת בהארכת התמ"א עד ליום 18.5.26.

המועצה רושמת לפנייה כי במרחב התכנון לוד הוועדה המקומית קיבלה החלטה שלא להאריך את התמ"א, ועל כן התמ"א תפקע בתחומה ביום 29.8.24.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

15. תמ"א 37/3 ד - רצועת תשתיות משולבת ומתקנים ממרחב ת.ב. חגית ועד לתחנת גז מפרץ חיפה
מטרת הדיון: *דיון פנימי. החלטה בהמלצות הוולנט' והמלצה לממשלה.

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
יעל סלומון, חניית מזר	מ"מ מנכ"ל מינהל התכנון
אלעד פנחס, עומר בן-נון שטרן	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורנה לחמן	נציגת שרת התחבורה
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אילן טייכמן	מ"מ שר הבינוי והשיכון
ורד סלומון ממך	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
עינב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זנוורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
עדי סילברמן, זינה פרפלצין, דן דרסלר	נציגי מינהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבנייה

מהלך הדיון:

נציגת מנהל התכנון הציגה את עיקרי התכנית באמצעות מצגת.

לא עלו הערות או התייחסויות נוספות.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

בפני המועצה הארצית הוצגו עיקרי התכנית והמלצות הוולנט' מיום 23.07.24 ביחס להערות הועדות המחוזיות צפון וחיפה והשגות הציבור שהוגשו לתכנית.

המועצה מחליטה לאמץ את המלצות הוולנט' מיום 23.07.24 ולהמליץ לממשלה על אישור התכנית בכפוף לתיקונים טכניים של מינהל התכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

16. תמ"א/47/ג/1 - כביש מס' 40 החדש
מטרת הדיון: *דיון פנימי. החלטה בהמלצות הוולנת"ע והמלצה לממשלה.

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלגותן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
יעל סלומון, רונית מזר	מ"מ מנכ"ל מנהל התכנון
אלעד פנחס, עומר בן-נון שטרן	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פריץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורנה להמן	נציגת שרת התחבורה
אודית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אילן טייכמן	מ"מ שר הבינוי והשיכון
ורד סולומון ממן	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
עייב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זנורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
עדי סילברמן, זינה פרפליצין, רן דרסלר, מיכל מטריני	נציגות מטה מנהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבניה
אדיב נקאש	חוקר למינהל התכנון

מהלך הדיון:

נציגת מנהל התכנון הציגה את הרקע לתכנית.

חוקר למינהל התכנון הציג את עיקרי התכנית באמצעות מצגת ששיתף.

לא עלו הערות או התייחסויות נוספות.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

חברי המועצה הארצית מודים לחוקר, מר אדיב נקאש, על קיום החקירה והגשת הדו"ח המפורט למקטע הצפוני של דרך מס' 40.

לאחר שהוצגו בפניה עיקרי המלצות החוקר והמלצות הולנטי'ע מיום 23.7.2024, ולאחר שקיימה דיון בתכנית ושמעה את החברים, מחליטה הוועדה לאשר את המלצות הולנטי'ע ולהמליץ בפני הממשלה על אישור התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

17. תמ"א 1/19/1: תוספת לפרקי האנרגיה שינוי לפרק מתקני אגירה
מסרת הדיון: *דיון פנימי. החלטה בהמלצות הוולנט' והמלצה לממשלה.

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנתן	יו"ר הוועדה
רפי אלמליח	מנכ"ל מינהל התכנון
יעל סלומון, רונית מזר	מ"מ מנכ"ל מנהל התכנון
אלעד פנחס, עומר בן-נון שטרן	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
דורית הוכנר	נציגת שר האנרגיה
אריאל פרינץ	מ"מ נציגת שר האנרגיה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
מורן בראון	מ"מ נציג שר המשפטים
אורנה להמן	נציגת שרת התחבורה
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אילן טייכמן	מ"מ שר הבינוי והשיכון
ורד סולומון ממן	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
עובד רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זנזורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
עדי סילברמן, זינה פרפלצין, רן דרסלר, מיכל מטרני	נציגות מטה מנהל התכנון
אפרת ברנד	משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבניה

מהלך הדיון:

נציג מנהל התכנון הציג את עיקרי התכנית באמצעות מצגת.

נציג ארגון הגג ציין כי על ההוראות לקבוע עדיפות למיקום מתקן אגירה בצמידות לתחנת כוח, תחמ"ג או תחמ"ש על פני מיקום בסמיכות.

נציג מנהל התכנון השיב כי העדיפות נקבעה בסעיף 3.2.4 בהוראות התכנית.

נציג שר האנרגיה מסר שלקידום מתקן אגירה בסמיכות לתחנת המשנה יתרון גדול ולא רק למיקום בצמידות, ולכן לא נרצה למנוע קידום של מתקני אגירה במיקומים אלו.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

המועצה הארצית מברכת על קידום שינוי מספר 1 לתמ"א 19/1 - תוספת לפרקי האנרגיה, פרק מתקני אגירת אנרגיה, לצורך מתן אפשרות לקידום תכנית למתקן אגירה בתחום תכנית למתקן פוטו וולטאי או אגרו וולטאי בצמידות או בסמיכות לתחנת כוח, תחנת מיתוג או תחנת משנה, הקלת תנאי הקידום למתקני אגירה קטנים ששטחם עד 5 מ"ר ותוספת ייעודי הקרקע של מסחר, מבני משק, בית עלמין, אחסנה, מטמנה ומרכז לוגיסטי, בהם ניתן לקדם בהליך של היתר מתקן אגירה גדול והתנאים לכך.

בהתאם לכך, ולאחר ששמעה את המלצות הוולנט"ע מיום 30.4.24 ו-30.7.24 בדבר ההערות וההשגות שהוגשו לתכנית, והתייחסות המשתתפים בדיון, מחליטה המועצה הארצית לאמץ את המלצות הוולנט"ע ולהעביר את התכנית לאישור הממשלה בכפוף לתיקונים טכניים של מינהל התכנון ולתיקון הבא:

בסעיף 3.2.3.2 בהוראות התכנית נקבע כי הקמת מתקן אגירה בתחום תכנית למתקן פוטו וולטאי או אגרו וולטאי תתאפשר רק אם הוקם המתקן הפוטו וולטאי או האגרו וולטאי.

בהתאם לעיקרון זה, תיקבע הוראה כי הקמת מתקן האגירה בתחום תכנית למתקן פוטו וולטאי או אגרו וולטאי המצוי בצמידות או בסמיכות לשטח המיועד לתחנת כוח, תחנת מיתוג או תחנת משנה, על פי סעיף 3.2.3.3, תתאפשר אף אם המתקן הפוטו וולטאי או האגרו וולטאי לא הוקם, ובלבד שהוקמה תחנת הכוח, תחנת המיתוג או תחנת המשנה.

יובהר כי החלטה זו מתקנת את הסיפא של סעיף 2 בהחלטת הוולנט"ע מיום 30.7.24.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

18. תמ"א 70 - תכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטרופוליטית.
מטרת הדיון: ידיון פנימי. דיון בהמלצת הוועדה לפי סעיף 106 (ב) לחוק/ המלצה לממשלה.

חברי מועצה נוכחים:

נתן אלנר	יו"ר הוועדה
יעל סולומון	מ"מ מנהל התכנון
מתן יגל	נציג שר האוצר
עידו מור	מ"מ נציג שר האוצר
עומר בן-נון שטרן	מ"מ נציג השרה להגנת הסביבה
שני אלדר	נציגת שר הביטחון
אורנה להמן	נציגת שרת התחבורה
אורית נבון	מ"מ נציג שרת התחבורה
אילן טייכמן	מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
ורד סלומון ממך	נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
ענב רינגלר	מ"מ נציגת בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה
הלל זוסמן	מ"מ מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
אמנון פרנקל	נציג הטכניון
אסף זטורי	מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה
דורית הוכנר	מ"מ נציגת שר האנרגיה

נוכחים נוספים בדיון:

אלון אלרט	מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
נריה גרינוולד, שקד שם-טוב	מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
אולה אקסלרוד	נציגות מטה מנהל התכנון
אפרת ברנד	יועצת משפטית למועצה הארצית לתכנון ולבנייה

מהלך הדיון:

מ"מ מנהל התכנון ציינה שמדובר בתכנית משלימה למערכת תחנות המטרופוליטית גוש דן שמטרתה להתוות מדיניות של תכנון אורבני מוטה מטרופוליטית במתחמי ההשפעה סביב התחנות.

נציגת מנהל התכנון הציגה את עיקרי התכנית והמלצות הוועדה באמצעות מצגת ששיתפה.

נציג שר הבינוי והשיכון שאל אודות שטח ההשפעה של התכנית.

נציגת מינהל התכנון השיבה כי סך שטח התכנית הוא כ- 117,700 דונמים.

נציג שר האוצר מסר כי כילהבטיח את הגדלת היצע המגורים בתכניות עתידיות סביב תחנות המטרופוליטית, המשרד הציע לחייב היקף מגורים מינימאלי כך שיעמוד בין 95% ל-75% בהתאם למיקום בטבעת ראשונה או שניה וסוג התחנה. עוד ציין את העבודה שנעשתה יחד עם הצוותים המקצועיים של מינהל

התכנון כדי לגבש הצעה אשר לדבריו הביאה להסכמות המייצרות מצד אחד ודאות לעניין היקף המגורים ומצד שני נותנות גמישות תכנונית גם למוסדות התכנון והרשויות המקומיות.

מ"מ מנכ"ל מינהל התכנון הציגה טבלה מוצעת של תמהילי שימושים מעודכנים ביעוד "מרחב עירוני מוטה מטר" באזורים מוטי מגורים, אשר מציעה טווח מינימאלי ומקסימאלי של היקף שימושים סחירים, בעוד טבלת התמהילים המקורית בתקנון כפי שהועבר להערות הועדות המחוזיות ציינה היקף מינימאלי בלבד של שימושים סחירים.

נציג שר האוצר מסר כי כדי להבטיח את הגדלת היצע המגורים בתכניות עתידיות סביב תחנות המטר, המשרד הציע לחייב היקף מגורים מינימאלי כך שיעמוד בין 95% ל-75% בהתאם למיקום בטבעת ראשונה או שניה וסוג התחנה. לדבריו ההצעה מביאה מייצרת מצד אחד ודאות לעניין היקף המגורים ומצד שני נותנות גמישות תכנונית גם למוסדות התכנון והרשויות המקומיות.

הוחלט (כפי שפורסם במסמך החלטות בתאריך 08.08.2024):

המועצה הארצית, לאחר שהונחו בפניה מסמכי התכנית, הערות הוועדות המחוזיות שהוגשו לה ולאחר שהוצגו בפניה המלצות הולנטי"ע מיום 21.11.23 בהערות שהוגשו, מחליטה לאשר את המלצות הולנטי"ע מיום 21.11.23 בכפוף לתיקונים שיפורטו להלן:

1. סעיף 8.2.7.5 (אפשרות להכנת תכנית מצומצמת עד להכנת תכנון כולל) יעודכן כלהלן:
 - א - במקום "ועדה מחוזית" יירשם "מוסד התכנון".
 - ב – סעיף 8.2.7.5.1 הקובע כי על התכנית המצומצמת כאמור לעמוד בכל הוראות התמ"א יתוקן ויקבע בו כי על התכנית לעמוד ברח"ק מינימום בהתאם ללוח 1 וככל הניתן ביתר הוראות התמ"א.
2. בסעיף 2.4 מגבלות ותנאים להיתרי בניה יתווסף כלהלן:
 - 2.1 במרחבי ליבה ניתן לקדם היתר נקודתי "מגרש כלוא" או במגרש המוגבל לבינוי בתת הקרקע עקב מגבלות של תכניות לתשתיות (כגון מסילות תת קרקעיות בתכניות מטר/מסילה תת"ק וכד'), זאת באישור יו"ר ועדה מחוזית ומתכנן המחוז לגבי קיומם של תנאים אלה.
 - 2.2 לעניין זה מגרש "כלוא" בתחום מרחב ליבה יוגדר כמגרש שלא מתאפשר לקדם בו תכנית להתחדשות עירונית עם מגרשים סמוכים זאת לאור היותו מוקף מכל צידיו באחד, או יותר, מאלה: מגרשים שקיימים בהם מבנים שעברו התחדשות עירונית או מגרשים המצויים בחליך, של תכנית או היתר, להתחדשות עירונית; במגרשים המיועדים לתשתיות, צרכי ציבור ודרכים.
3. החלטת המועצה הארצית מיום 8.11.22 לקביעת תנאים לפי סעיף 98 לחוק תתוקן בהתאם לאמור.
 - סעיף 2.5.3 תנאים ומגבלות על היתרים – הנוסח ידויק כך שמגבלות לפי סעיף 2.4 (תנאים ומגבלות על היתרים מכח תמ"א 38/תכניות לפי סעיף 23 לא יחולו על בקשות מכח תכניות לפי סעיף 23 לתמ"א 38 לחוק התואמות במלואן להוראות תמ"א 70. החלטה בדבר התאמה לתמ"א 70 תינתן על באמצעות חו"ד יו"ר ומתכנן המחוז.
4. שם מתחם "שמירה על תבנית בניה קיימת" ישונה ל "אזור המשכיות מרקמית", כמו כן, סעיף 8.2.5 (גמישות המאפשרת לקבוע מתחמים לשמירת תבנית הבניה הקיימת בתכנון כולל במרחב עירוני מוטה מטר) יעודכן כך שהסמכות לקבוע מתחמים אלו תינתן למוסד התכנון באישור הוועדה המחוזית. סמכות זו הינה הן לגבי קביעת המתחמים והן לגבי תוספת זכויות במגרש



העולה על 10%. בכל הנוגע לקביעת מתחמים בהיקף העולה על 30% מהשטחים הסחירים בתחום התכנון הכולל, תיוותר הסמכות לולנת"ע.

5. סעיף 8.2.6 (העוסק בהבהרה כי תכניות מפורטות ייבחנו בהתאם לתכנון כולל התואם לתמא 70 (יימחק, וסעיף 8.2.7.4 בנושא תיקון תכנון כולל יעודכן כלהלן: "התכנית החלקית אינה תואמת לתכנון הכולל ובלבד שלאחר אישור התכנית החלקית, עומד התכנון הכולל, יחד עם התכנית החלקית שאושרה, בהוראות תכנית זו". כמו כן, ברישא של לוח 1 יתווסף כדלקמן: "שטחי הבניה בתכנון כולל בתחום תמ"א 70 וכן שטחי הבניה ב"תכנית מצומצמת" לפי סעיף 8.2.7.5 לא יפחתו מהרח"ק הקבוע בלוח 1. הרח"ק המינימלי כאמור הינו רח"ק ממוצע של כלל המגרשים או תאי השטח הסחירים שיקבעו בתכנית". זאת על מנת להבהיר כי חובת העמידה ברח"ק חלה על התכנון הכולל ועל תכנית מצומצמת ולא על כל תכנית מקומית או מפורטת שתאושר לאחר התכנון הכולל.
 6. סעיף 10.1.4 ידויק ויובהר כי חניות אופניים לטובת הציבור יוקמו בחניון ציבורי ולא כחלק מחניות פרטיות או כחניות לא מוצמדות במגרשים סחירים.
 7. בלוח 1 במתחמי פיתוח בתחום מתחמי דיפו לפי תכניות המטרו (תתל/ 101-103) יתווספו ליד מספר המתחם המילים - "מתחם דיפו".
 8. ביחס לשינויים הבאים בתכנית אשר הוצגו בפני המועצה הארצית בדיון ע"י מינהל התכנון באמצעות מצגת, שוקלת המועצה לקבלם זאת בכפוף לפרסומם בהליך לפי סעיף 106(ב) לחוק, זאת על מנת לאפשר לוועדות המחוזיות להעיר הערותיהן, ככל שישנן:
- 8.1 **עדכון לוח 2 בנושא צמצום תקן חניה** גם לשימושי תעסוקה ומסחר בשלב הביניים, בהתאם לסעיף 77 בחלק ב' להמלצת הולנת"ע וכמוצג להלן (השינוי מודגש באדום):

לוח מס' 2: תקן חניה לשימושי מגורים תעסוקה ומסחר ומדד נגישות לתחנות המטרו

בטבלאות להלן, תקן החניה למגורים מתייחס למספר מקומות חניה מקסימאליים לכל יחידת דיור במגורים ולהיקף ס"ר תעסוקה/מסחר.

תקן חניה - שלב סופי								
מדד נגישות 1+2			מדד נגישות 3			מדד נגישות 4+5		
מסחר	תעסוקה	מגורים	מסחר	תעסוקה	מגורים	מסחר	תעסוקה	מגורים
1:150	1:360	0.6	1:200	1:480	0.5	1:250	1:600	0.3
1:100	1:240	0.8	1:150	1:360	0.6	1:200	1:480	0.5

תקן חניה - שלב ביניים								
מדד נגישות 1+2			מדד נגישות 3			מדד נגישות 4+5		
מסחר	תעסוקה	מגורים	מסחר	תעסוקה	מגורים	מסחר	תעסוקה	מגורים
1:100	1:240	1	1:100	1:240	0.8	1:150	1:360	0.6
1:50	1:120	1	1:50	1:120	1	1:100	1:240	0.8

8.2 לוח 1 תמהיל שימושים:

1. בטבלה ב (ס"ק 3) ובטבלה ג (ס"ק 2) יובהר כי חישוב התמהיל לכל אחד מהשימושים מתייחס לסך שטחי הבניה הסחירים הכלולים באותה תכנית.
2. טבלה ב' בלוח 1 בכל הנוגע לאזורים מוטי מגורים (אזור שבעיקרו משמש למגורים) ביעוד מרחב עירוני מוטה מטרו תעודכן כך שבנוסף למינימום הקבוע לשימושי תעסוקה יקבע רף עליון, וכן גמישות להפחתה מערך המינימום ולתוספת על ערך המקסימום, כמפורט בטבלה שלהלן:

איפיון מרחבי	מוטה מגורים/תעסוקה	טבעת ראשונה	טבעת שנייה
--------------	--------------------	-------------	------------



שכונתי	אזור מוטה מגורים	לפחות 10% ועד 15% תעסוקה ושימושים אחרים	עד 5% תעסוקה ושימושים אחרים
רובעי	אזור מוטה תעסוקה מאושר	אין הנחיה לגבי מגורים	
	אזור מוטה מגורים	לפחות 15% ועד 20% תעסוקה ושימושים אחרים	לפחות 5% ועד 10% תעסוקה ושימושים אחרים
	אזור מוטה תעסוקה מאושר	עד 20% מגורים	עד 15% מגורים
עירוני	אזור מוטה מגורים	לפחות 20% ועד 25% תעסוקה ושימושים אחרים	לפחות 10% ועד 15% תעסוקה ושימושים אחרים
	אזור מוטה תעסוקה מאושר	עד 20% מגורים	עד 20% מגורים
מטרופוליני	אזור מוטה מגורים	לפחות 25% ועד 40% תעסוקה ושימושים אחרים	לפחות 15% ועד 35% תעסוקה ושימושים אחרים
	אזור מוטה תעסוקה מאושר	עד 20% מגורים	עד 25% מגורים

גמישויות לשימושי תעסוקה באזור מוטה מגורים :

א – הפחתה ביחס לשיעור המינימאלי:

1. בסמכות מוסד התכנון להפחית עד ל-5% מערכי המינימום המפורטים בטבלה.
2. בסמכות ועדה מחוזית להפחית עד ל-15% מערכי המינימום המפורטים בטבלה.
3. בתחנות עירוניות ומטרופוליניות היקף התעסוקה והשימושים האחרים לא יפחת מ-5% לאחר ההפחתה.
4. הפחתה בתמהיל מעבר לאמור לעיל ידרש לאישור ולנטיע

ב – הגדלה ביחס לסף העליון:

1. בסמכות ועדה מחוזית להגדיל עד ל-10% מערכי המקסימום ובלבד שבאזור מוטה מגורים, למעט בתחנות מטרופוליניות, פירטה בחלטתה את הצורך בתוספת שימושי תעסוקה ושימושים אחרים שאינם מגורים,
2. תמהיל השימושים באזור מוטה מגורים, לרבות הגמישות כאמור לעיל, יחול על רח"ק המינימום הקבוע בלוח 1 בלבד. על רח"ק שהוא מעבר לרח"ק המינימום לא יחול התמהיל ואולם ידרש שלפחות 51% מתוספת הרח"ק מעבר למינימום יהיה למגורים

8.3- תיקונים בתשריטים בהתאם לפירוט שהוצג במצגת בדיון והמצורף כנספת להחלטה זו.

הפרסום לפי סעיף 106(ב) לחוק ייעשה בדרך בה מועברת תכנית מתאר ארצית להערות הוועדות המחוזיות, למשך חודשיים.



9. המועצה הארצית מסמיכה את חולנת"ע לדון בהערות הועדות המחוזיות בהליך לפי סעיף 106(ב) לחוק, ככל שיוגשו, ולהעביר המלצותיה למועצה הארצית.
10. בנוסף, תיקונים טכניים של מינהל התכנון, לרבות עדכון יעוד קרקע בבתי עלמין קיימים ומאושרים בהתאם למתודולוגיה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.