

הקמת יישוב כפרי חדש – אל עזי (שם זמני)

הצעה להחלטה

מחליטים, בהמשך להמלצות המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (להלן: "המועצה הארצית") מיום 7 במאי 2019, מיום 2 במרץ 2021 ומיום 18 בינואר 2022 ולחוות הדעת הכלכלית של משרד האוצר מיום 6 באפריל 2022, בדבר הקמת יישוב כפרי חדש:

1. להקים יישוב כפרי חדש – אל עזי (שם זמני), בשטח החווה החקלאית אל עזי, בתחומי המועצה אזורית יואב (להלן: "אל עזי").
2. להטיל על משרד הבינוי והשיכון, בתיאום כלל משרדי הממשלה הנוגעים בדבר, לפעול מול המועצה האזורית יואב לקידום תכנונו של אל עזי.
3. אישור התוכניות להקמת היישוב אל עזי וגבולותיו המדויקים יקבעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965.
4. יובהר כי בשל המבחנים להגדרת "יישוב חדש" הקבועים בהחלטת ממשלה מס' 3738 מיום 15 באפריל 2018 שעניינה "הגדרת יישובים ואזורים כבעלי עדיפות לאומית - המשך הדיון" ובהחלטת ממשלה מס' 4302 מיום 25 בנובמבר 2018 שעניינה "קביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון" ומאחר שמדובר בהסדרת מתחם בנוי ומאוכלס, היישוב לא יתווסף לתחולת ההחלטות האמורות או כל החלטה שתבוא במקומן.
5. כל הוצאה או פעולה ממשלתית ביחס ליישוב, שכרוכה בה עלות תקציבית, מותנים בקיומו של תקציב מתאים לכך ובקבלת החלטת ממשלה נוספת בעניין.

דברי הסבר

רקע כללי

אל-עזי הוא מתחם חקלאי השוכן דרומית מערבית לקיבוץ כפר מנחם בתחום המועצה האזורית יואב. אל-עזי מונה כ- 170 תושבים. המתחם מוגדר כחוות חקלאית וקיימת בו פעילות חקלאית ענפה לרבות גידולי בקר וצאן. ההתיישבות במקום קיימת מזה מאות שנים והקרקע בבעלות פרטית.

המתחם מנוהל על ידי ועד מקומי והינו חלק ממועצה האזורית יואב. אל-עזי הוכרה כחוות חקלאית במסגרת תכנית מתאר מקומית מס' 27/101/02/8 שאושרה בשנת 1997, ונתנה ביטוי חוקי לשימוש הקיים בקרקע, ובכלל זה קבעה את מערך יעודי הקרקע והשימושים, לרבות השטחים המיועדים למגורים והיקף יחידות הדיר, שטחים למבני משק ושטחים חקלאיים.

לאל עזי פרופיל דמוגרפי צעיר, חציון הגיל נמוך בהשוואה לממוצע הכפרי (27) והארצי (29) ועומד על 22 שנים. יצוין כי המתחם מיצה את היקף יחידות הדיר שנקבע בתכנית המפורטת העומד על 35 יחיד. בשנת 2001 נכללה אל עזי במסגרת מפת המועצה האזורית יואב על-פי צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) (יואב, תיקון) התשס"א – 2001. בשנת 2006 קבע משרד הפנים את השם הרשמי "אל-עזי" למתחם. המתחם מוגדר באשכול הסוציאקונומי 2.

ביום 24 בדצמבר 2018 החליטה הוועדה המחוזית דרום להמליץ למועצה הארצית להפקיד תכנית הקובעת את אל-עזי כיישוב כפרי. ביום 26 בפברואר 2019 המליצה ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע) למועצה הארצית על הפקדת התכנית 86/14/4 שינוי תמ"מ 14/4, המציעה סמל ליישוב חדש אל-עזי. בהמשך לכך, ביום 7.5.2019 החליטה המועצה הארצית על הפקדת השינוי לתמ"מ, שמטרתו הוספת סימבול בתכנית המתאר המחוזית ליישוב כפרי חדש, וזאת כיוון שבמערכת התכנון הארצית והמחוזית הישוב עדיין מוגדר כחוות חקלאית ולא כיישוב כפרי.

במסגרת זאת קבעה המועצה הארצית לתכנון ובניה (להלן: "המועצה הארצית") כי נדרשת החלטת הממשלה על הקמת יישוב חדש, וזאת כתנאי להפקדת התכנית. ביום 7 במאי 2019 קיבלה המועצה הארצית לתכנון ולבניה את ההחלטה במסגרתה נקבע כדלקמן:

1. להמליץ לממשלה על הקמתו של היישוב החדש אל עזי לאחר שהשתכנעה בצורך, מהנימוקים אשר פורטו בהחלטת הולנת"ע מיום 26.2.19 ובכללם: מדובר במקרה חריג וייחודי שיש לתת לו מענה תכנוני במטרה לאפשר את צרכי האוכלוסייה החיה במקום לאורך מאות שנים, לאור העדר קיומם של פתרונות חלופיים.

2. להפקיד את תמ"מ 86/14/4 – יישוב כפרי אל עזי, לאחר קבלת החלטת ממשלה סופית על הקמתו של היישוב...

3. ככל שלא תתקבל החלטת ממשלה סופית על הקמת היישוב תוך שנה מיום החלטה זו, ההחלטה בדבר הפקדת התכנית תתבטל והשינוי לתמ"מ ידחה."

ביום 31 במרץ 2020 חידשה המועצה הארצית את החלטתה להורות על הפקדת תממ/4/14/86 (אל עזי) וקבעה כי ככל שלא תתקבל החלטת ממשלה סופית על הקמת היישוב תוך שנה מיום החלטה זו, ההחלטה בדבר הפקדת התכנית תתבטל והשינוי לתמ"מ ידחה.

בימים 2 במרץ 2021 ו-18 בינואר 2022 חידשה המועצה הארצית את ההחלטה האמורה לתקופה של שנה נוספת בכל פעם.

הסדרת המתחם כישוב תאפשר אספקת מכלול השירותים הבסיסיים הנדרשים (דיור, קופות חולים, גן ילדים, תעסוקה, תשתיות וצרכי ציבור שונים), חיבור למערכת התחבורה הארצית - תחבורה ציבורית וכבישים, וכן תתאפשר הרחבת הישוב עד ל-80 יח"ד. הגדרת המתחם כחוה חקלאית אינה מאפשרת לו להתפתח בהתאם לצרכי האוכלוסייה והפעילות החקלאית, הן בהיבט של יחידות דיור, תשתיות, מבני ציבור והן מבחינת מעמד היישוב. הגדרתו כישוב כפרי תאפשר מתן מענה תכנוני לצרכים האמורים.

ביום 28 ביולי 2020 ניתנה חוות דעת כלכלית של משרד האוצר למקרה ייחודי זה בו קיימת תכנית מאושרת המאפשרת מגורים, לפיה אין בקבלת ההחלטה על הקמת היישוב השפעה על פיתוח תשתיתי ולאור העובדה כי הקמת היישוב היא למעשה אשרור של יישוב קיים עולה כי אין השפעות תקציביות להחלטה. ביום 6 באפריל 2020, ניתנה חוות דעת כלכלית עדכנית של משרד האוצר, לפיה הקמת היישוב שבנדון הינה למעשה אשרור של יישוב קיים ובשל כך מדובר בהחלטה חריגה ביחס ליתר ההחלטות להקמת יישובים חדשים המובאות בעת זו. כמו כן, צוין, בין היתר, כי היישוב לא יחשב כישוב חדש לעניין סוגית עדיפות לאומית וכן כי אין מדובר בהחלטה שעתידיה להביא לשינוי בהיקף יחידות הדיור ובהיקף התשתיות הנדרשות. לכן, אין בקבלת ההחלטה השפעה תקציבית ולאגף תקציבים אין התנגדות להחלטה המוצעת.

על כן, מבחינת עלויות ותועלות מנקודת מבט של המשק והקופה הציבורית, אין מדובר בהקמת יישוב חדש מן היסוד, מדובר על הסדרה של יישוב קיים כבר מהמאה ה-19, פעיל ומאוכלס.

נתונים כלכליים והשפעה על משק המדינה

לא רלוונטי.

גורם אחראי למעקב (בהחלטה שעל פי מהותה טעונה מעקב אחר ביצועה)

שר הבינוי והשיכון

תקציב

ביום 6 באפריל 2020, ניתנה חוות דעת כלכלית עדכנית של משרד האוצר, לפיה הקמת היישוב שבנדון הינה למעשה אשרור של יישוב קיים ובשל כך מדובר בהחלטה חריגה ביחס ליתר ההחלטות להקמת יישובים חדשים המובאות בעת זו. כמו כן, צוין, בין היתר, כי היישוב לא יחשב כישוב חדש לעניין סוגית עדיפות לאומית וכן כי אין מדובר בהחלטה שעתידיה להביא

לשינוי בהיקף יחידות הדיור ובהיקף התשתיות הנדרשות. לכן, אין בקבלת ההחלטה השפעה תקציבית ולאגף תקציבים אין התנגדות להחלטה המוצעת.

כל הוצאה או פעולה ממשלתית ביחס ליישוב, שכרוכה בה עלות תקציבית, מותנים בקיומו של תקציב מתאים לכך ובקבלת החלטת ממשלה נוספת בעניין.

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

אין.

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

שך האוצר – תומך.

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

אין.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

חוות דעת היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון מצורפת להצעה זו.

סיווגים*

סיווג ראשי: 01 ביצועי

תחום פעולה עיקרי: 02 חברה וכלכלה

מוגש על ידי שר הבינוי והשיכון

ו' בניסן התשפ"ב
07 באפריל 2022

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה:

הקמת יישוב כפרי חדש – אל עזי.

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים:

בהמשך לחמלצות המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (להלן: "המועצה הארצית") מיום 7 במאי 2019, מיום 2 במרץ 2021 ומיום 18 בינואר 2022, לאחר ביצוע עבודת מטה ובהמשך לחוות הדעת הכלכלית של משרד האוצר מיום 6 באפריל 2022, בדבר הקמת יישוב כפרי חדש, מוצע להקים יישוב כפרי חדש – אל עזי, בשטח החווה החקלאית אל עזי, בתחומי המועצה אזורית יואב.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם:

בהתאם להנחיה מס' 1.1800 להנחיות היועץ המשפטי לממשלה מיום 6 בדצמבר 2004 בדבר קבלת החלטה בנושא הקמת יישובים חדשים, הצעת החלטה מבוססת על עבודת מטה מקצועית בשיתוף כל הגורמים הנוגעים בדבר. בנוסף, התבצעה על ידי המועצה הארצית בחינה של ההיבטים התכנוניים והיבטים נוספים הכרוכים בהם והמועצה הארצית הגישה את המלצתה לממשלה לאישור הקמת היישוב.

בסעיף 6 להנחיית היועץ האמורה, מצוין כי החלטת ממשלה שעניינה יוזמה ראשונית להקמת יישוב או יישובים באזור מסוים, תכלול חוראה לביצוע הבדיקה מקצועית, בטרם קבלת החלטה סופית. בענייננו, לא התקבלה החלטה ראשונית של הממשלה בטרם ביצוע העבודה המקצועית. עם זאת, בנסיבות המקרה לפיו מדובר באשרור של יישוב קיים, מצאו גורמי המקצוע הרלוונטיים לנכון לבצע הפעולות המקדמיות, קרי – עבודת מטה, בדיקה כלכלית והחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה ללא גיבוש החלטת הממשלה כאמור, כך שמבחינה מהותית כל התנאים להחלטה על הקמת יישוב חדש התקיימו.

בצד המלצת המועצה הארצית, הונחה בפני הממשלה גם התייחסות בהיבט הכלכלי-תקציבי מטעם משרד האוצר מיום 6 באפריל 2022, לפיה הקמת היישוב שבנדון חינה למעשה אשרור של יישוב קיים ובשל כך מדובר בהחלטה חריגה ביחס ליתר ההחלטות להקמת יישובים חדשים המובאות בעת זו. כמו כן, צוין, בין היתר, כי היישוב לא יחשב כיישוב חדש לעניין סוגית עדיפות לאומית וכן כי אין מדובר בהחלטה שעתידיה להביא לשינוי בהיקף יחידות הדיור ובהיקף התשתיות הנדרשות. לכן, אין בקבלת ההחלטה השפעה תקציבית ולאגף תקציבים אין התנגדות להחלטה המוצעת.

יובהר כי בשל המבחנים להגדרת "יישוב חדש" הקבועים בחלטת ממשלה מס' 3738 מיום 15 באפריל 2018 שעניינה "הגדרת יישובים ואזורים כבעלי עדיפות לאומית - המשך הדיון" ובהחלטת ממשלה מס' 4302 מיום 25 בנובמבר 2018 שעניינה "קביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון" ומאחר שמדובר בהסדרת מתחם בנוי ומאוכלס, היישוב לא נכלל בתחולת ההחלטות האמורות.

אישור התכניות הסטטוטוריות להקמת הישוב וגבולותיו המדויקים יקבעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:

עמדת היועץ המשפטי למשרד האוצר – אין מניעה משפטית בקידום ההצעה.

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

לאור האמור, אין מניעה משפטית לאשר את הצעת ההחלטה.

אפרת פרוקצ'יה, עו"ד
היועצת המשפטית (במסגרת)
משרד הבינוי והשיכון

חתימה

היועצת המשפטית (בפועל), משרד הבינוי והשיכון
תפקיד

אפרת פרוקצ'יה, עו"ד
שם

החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 628

מתאריך ב' באייר התשע"ט, 7.5.19

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 48ד (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 24 / 4: תכנית מתאר ארצית למתקני כליאה
3. תמ"מ 1 / 30 / 1: הרחבת אזור פיתוח עירוני של ירושלים – רכס לבן
4. תמ"מ 4 / 14 / 86: ישוב חדש אל עזי
5. תמ"מ 4 / 14 / 89: ישוב חדש לאוכלוסיה הבדואית בהר הנגב (עבדה)
6. תכנית מס' 409-0405407: יקב ויתקין
7. תמ"א 10 / א / 13: הוספת יחידות ייצור במחזור משולב באתר תחנת הכח 'אורות רבין'
8. תמ"א 10 / ב / 11 / ב: תחנת כח מבואות גלבוע
9. תמ"א 15 / ג: שדה תעופה משלים בנבטים
- תמ"א 15 / ד: שדה תעופה משלים ברמת דוד
10. תמ"מ 6 / 9: אום אל פאחם
תמ"מ 6 / 11: ערערה
תמ"מ 6 / 12: כפר קרע

החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 628 מתאריך 7.5.2019

1. אישור פרוטוקול

מטרת הדיון: דיון באישור פרוטוקול המועצה הארצית מס' 626 מתאריך 26.3.19

הוחלט:

לאשר את פרוטוקול המועצה הארצית מס' 626 מתאריך 26.3.19.



חנ ויצמן

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



זאב בילסקי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 628 מתאריך 7.5.2019

2. תמ"א 4/24: תכנית מתאר ארצית למתקני כליאה
מטרת הדין: דיון בבקשה להארכת מועד להגשת הערות והשגות לתמ"א

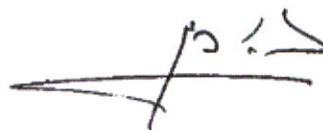
הוחלט:

המועצה הארצית מחליטה להאריך את המועד האחרון להגשת הערות והשגות לתמ"א 4/24 – תכנית מתאר ארצית למתקני כליאה עד ליום 31.5.19.



חנן ויצמן

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



זאב בילסקי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות**המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 628 מתאריך 7.5.2019**

3. **תמ"מ 1/30/1: הרחבת אזור פיתוח עירוני של ירושלים – רכס לבן**
מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון בהמלצות הולנת"ע בדוח החוקר בהתנגדויות שהוגשו לתכנית

הוחלט:


בפני המועצה הארצית הוצג דו"ח החוקר בהתנגדויות, המלצת הולנת"ע בדו"ח החוקר ובתכנית וכן עדכון מנציג רשות מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים בעניין היקף הקצאת קרקע משלימה בשטח התכנית. המועצה הארצית מודה לחוקר על עבודתו.

המועצה הארצית סבורה כי התכנית, בכפוף לתיקונים שיוטמעו בה בהתאם להמלצות החוקר והולנת"ע, משקפת איזון ראוי בין הצרכים השונים ועמידה בעקרונות תכנון מרכזיים ובכללם, מתן דגש על פיתוח עירוני תוך ניצול יעיל ומיטבי של הקרקע ותוך צמצום מירבי של פגיעה בשטח הפתוח, עידוד התחדשות עירונית באמצעות קרקע משלימה, כפי שהוצג על ידי נציגי עיריית ירושלים ורשות מקרקעי ישראל, ועידוד פתרונות תחבורה על בסיס תחבורה ציבורית.

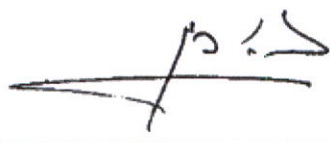
לעניין אופיו והיקפו של החיץ הנדרש בין השכונה המוצעת למושב אורה מאמצת המועצה את המלצת הולנת"ע לפיה ראוי שנושא זה יבחן במסגרת התכנית המקומית, לאור החשיבות של ניצול מיטבי של השטח ובכלל זה לצורך הקמת יחידות דיור ומבני ציבור.

נציג רשות מקרקעי ישראל ציין כי הסכם הגג בין רשות מקרקעי ישראל לעיריית ירושלים כולל התחייבות כי 50% מיחידות דיור בשטח זה ישמשו כקרקע משלימה. המועצה רושמת בפניה את דברי נציג רשות מקרקעי ישראל כי הגדלת היקף יחידות דיור שישמשו בשטח התכנית כקרקע משלימה מעבר להסכם הגג תבחן בהמשך במסגרת תכניות להתחדשות עירונית, ככל שיידרש. המועצה קוראת לוועדה המחוזית, כי לעת אישורה של התכנית המקומית, תבחן מול גורמי המדינה את הגדלת היקף יחידות דיור שישמשו כקרקע משלימה.

לפיכך מחליטה המועצה הארצית לאשר את התכנית בכפוף להמלצות הולנת"ע.

**חנ ויצמן**

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

**זאב בילסקי**

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 628 מתאריך 7.5.2019

4. **תמ"מ 4/14/89: ישוב חדש אל עזי**

מטרת הדיון: דיון בהמלצת הולנת"ע לפי נוהל הקמת ישובים חדשים. דיון בהמלצת הולנת"ע על הפקדת התמ"מ

הוחלט:

המועצה הארצית, לאחר שהוצגו בפניה התזכיר להקמת הישוב החדש אל עזי, שבתחום המועצה האזורית יואב ושינוי 86 לתכנית מתאר מחוזית 4/14 – ישוב כפרי אל עזי, שמעה את המועצה האזורית ולשכת התכנון המחוזית ולאחר שקיימה בדיון בנושא, כמתחייב מנוהל עבודת המועצה הארצית לעניין המלצתה בכל הנוגע להקמת ישובים חדשים, על פי הנחיית היועץ המשפטי לממשלה מיום 6.12.2004, מחליטה כדלקמן:

1. להמליץ לממשלה על הקמתו של הישוב החדש אל עזי לאחר שהשתכנעה בצורך, מהנימוקים אשר פורטו בהחלטת הולנת"ע מיום 26.2.19 ובכללם: מדובר במקרה חריג וייחודי שיש לתת לו מענה תכנוני במטרה לאפשר את צרכי האוכלוסייה החיה במקום לאורך מאות שנים, לאור העדר קיומם של פתרונות חלופיים.

2. להפקיד את תמ"מ 4/14/86 – ישוב כפרי אל עזי, לאחר קבלת החלטת ממשלה סופית על הקמתו של הישוב, בתיקונים הבאים:

א. יקבע בהוראות התכנית כי היקף יחידות הדיור ביישוב יהיה 80.

ב. נוסח הוראות התכנית יערכו כך שיחולו הוראות תמ"מ 4/14 על שינוייה בתיקונים הנדרשים וכן תתווסף הוראה כי תכנית מקומית שתחול בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה תידרש לנספח נופי סביבתי לפי הקבוע בתמ"מ א 35.

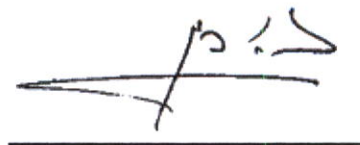
3. ככל שלא תתקבל החלטת ממשלה סופית על הקמת הישוב תוך שנה מיום החלטה זו, ההחלטה בדבר הפקדת התכנית תתבטל והשינוי לתמ"מ ידחה.

4. להסמיק את הולנת"ע לדון בהתנגדויות, ככל שתוגשנה, למנות חוקר לצורך שמיעת ההתנגדויות ככל שיידרש ולהחליט בהתנגדויות ובתכנית.



חנ ויצמן

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



זאב בילסקי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 628 מתאריך 7.5.2019

5. **תמ"מ/4/14/89: ישוב חדש לאוכלוסייה הבדואית בהר הנגב (עבדה)**
מטרת הדיון: דיון בהמלצת הולנת"ע לפי נוהל הקמת ישובים חדשים. דיון בהמלצת הולנת"ע על הפקדת התמ"מ. דיון בהעברה להערות הוועדות המחוזיות לתיקון לוח מס' 3 בתמ"מ א' 35.

הוחלט:

בפני המועצה הארצית הוצגה הבקשה לשינוי מיקומו של סימבול ליישוב רמת ציפורים שאושר במסגרת תמ"מ/4/14/65 ומיקומו מחדש בעבדה כמוצע בתמ"מ/4/14/89 וכן להוספת שלושה מוקדי תיירות, הכל עבור הפזורה הבדואית החיה באזור הר הנגב, בתחום המועצה האזורית רמת נגב. המועצה קיימה דיון בנושא, כמתחייב מנוהל עבודת המועצה הארצית לעניין המלצתה בכל הנוגע להקמת ישובים חדשים, על פי הנחיית היועץ המשפטי לממשלה מיום 6.12.2004.

המועצה השתכנעה מנימוקי הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב והוועדה המחוזית, כפי שהוצגו בדיון, כי קיימת עדיפות להקמתו של היישוב בעבדה על פני רמת ציפורים וכי ראוי לקדם את המוקדים התיירותיים המוצעים בתכנית.

לאור האמור, המועצה הארצית, לאחר שהוצגו בפניה התזכיר להקמת היישוב החדש עבדה והנימוקים לשינוי מיקומו של היישוב החדש, לאחר ששמעה את עורכי התזכיר, נציגי התושבים, המועצה האזורית ונציגי הוועדה המחוזית וכן לאחר שהוצגה בפניה החלטת הולנת"ע מיום 26.2.19, הממליצה למועצה לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים בהחלטותיה, ולאחר שדנה בכל אלו ובתכנית, מחליטה כדלקמן:

1. להמליץ לממשלה על הקמתו של היישוב החדש עבדה בהתאם לקבוע בהנחיית היועץ המשפטי לממשלה, לאחר שהשתכנעה בצורך מהנימוקים אשר פורטו בהחלטת הולנת"ע מיום 26.2.19 ובכללם כי השינוי יאפשר פוטנציאל מימוש גבוה יותר לאור ריכוז גדול של פזורה המתגוררת במקום ולאור קיומם של שירותים בתחומי הכוללים בית ספר יסודי ומרפאה, לרבות דרך גישה אליהם.

2. לאחר קבלת החלטת ממשלה סופית על הקמתו של היישוב:

א. להעביר להערות הוועדות המחוזיות את תיקון לוח 3 בתמ"מ א' 35 ל-60 יום, כך שיבוטל ישוב 'רמת ציפורים' ובמקומו יתווסף ישוב מיוחד 'עבדה'.

ב. להפקיד את תמ"מ/4/14/89 – ישוב כפרי לאוכלוסייה הבדואית בהר הנגב-עבדה, בתיקונים הבאים:

(1) במטרות התכנית יקבע כי תכנית זו מבטלת את תמ"מ/4/14/65.

(2) לעניין מוקדי התיירות - יקבע סימבול ייחודי על מנת לבדלם ממוקדי התיירות לפי תמ"מ/4/14/55 – דרכי הבשמים שכן ההוראות בעניינם שונות. יקבעו הוראות על פיהן יכללו התכניות המקומיות הוראות כי אופי הבינוי ישתלב בסביבתו מבחינת גודל, גובה, עיצוב, תכנון אקלימי, חומרי גמר וכד'.

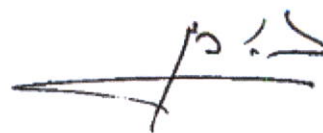
(3) תיקונים טכניים של מנהל התכנון.

3. ככל שלא תתקבל החלטת ממשלה סופית על הקמת הישוב תוך שנה מיום החלטה זו, ההחלטה בדבר הפקדת התכנית תתבטל והשינוי לתמ"מ ידחה.
4. להסמיך את הולנת"ע לדון בהתנגדויות, ככל שתוגשנה, למנות חוקר לצורך שמיעת ההתנגדויות ככל שיידרש ולהחליט בהתנגדויות ובתכנית.



חנן ויצמן

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



זאב בילסקי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות**המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 628 מתאריך 7.5.2019**

6. **תכנית מס' 409-0405407: יקב ויתקין**
מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון בבקשה לפי סעיף 6(ב) לחוק על החלטת וועדת המשנה לעררים שהוגשה על ידי ראש המועצה האזורית לב השרון.

הוחלט:

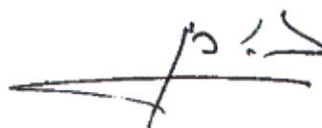
בפני המועצה הארצית הוצגה החלטת ועדת המשנה לעררים, נימוקי הבקשה שהוגשה לקיום דיון במועצה הארצית בהתאם לקבוע בסעיף 6(ב) לחוק והמענה לנימוקים אלה. לאחר שדנה בכל אלה סבורה המועצה כי אין מקום לקיים דיון כמבוקש.

מדיניות התכנון הארצית נקבעה במסגרת תכניות המתאר הארציות והמחוזיות. הוראות חוק התכנון והבניה קובעות היררכיה של תכניות באופן המחייב תכנית נמוכה בהיררכיה לתאום לקבוע בתכניות הגבוהות ממנה בהיררכיה.

לאור האמור לעיל ומאחר והחלטת וועדת המשנה לעררים משקפת את מדיניות התכנון הארצית כפי שנקבעה במסגרת תמ"א 35 והיות ובהתאם להיררכית התכניות כאמור לא ניתן לאשר יקב בתחום מכלול נופי, המועצה הארצית מחליטה לדחות את הבקשה.

**חנן ויצמן**

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

**זאב בילסקי**

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 628 מתאריך 7.5.2019

7. תמ"א 10/א/13: הוספת יחידות ייצור במחזור משולב באתר תחנת הכח 'אורות רבין' מטרת הדיון: דיון בהעברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור.

הוחלט:

בהתאם להחלטת הממשלה מיום 29.7.18, בה הוחלט על הפסקת הפעלתן השוטפת של יחידות הייצור הפחמיות מספר 1-4 באתר 'אורות רבין' בכפוף, בין היתר, לתחילת הפעלה של מחז"מ ראשון באתר בהספק של כ- 600 מגוואט לא יאוחר מיום 1.6.2022, וכן בהתאם להחלטות בנושא הרפורמה במשק החשמל והחקיקה בנושא, החליטה המועצה הארצית ביום 4.9.2018 על מתן הוראה להכנת תכנית מתאר ארצית מפורטת להוספת יחידות ייצור במחזור משולב בתחנת הכוח 'אורות רבין'.

1. לאחר שהוצגו עיקרי התכנית, ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה, חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה, המלצת ועדת עורכי תמ"א 10 ונשמעו התייחסויות נציגי הגופים שהגיעו לדיון, מחליטה המועצה הארצית להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור לתקופה של 45 יום, בכפוף לתנאים הבאים:

- א. אישור ה'ולחוף'.
- ב. יתווסף שימוש של מתקן לאגירת אנרגיה בייעוד מתקן הנדסי – תחנת כח וזאת בכפוף לכך שהמתקן לא יגרום לחריגה מתחום המגבלות של אתר תחנת הכח ושיגוש מסמך סביבתי לאישורו של המשרד להגנת הסביבה כתנאי להיתר למתקן זה.
- ג. עדכון מפת המדידה, ככל שידרש.
- ד. בנוסח ההודעה שתפורסם יצוין המועד האחרון להגיש הערות והשגות לתמ"א.
- ה. בהתאם לחוק אוויר נקי, תשס"ח 2008, הפרסום בעיתון של ההודעה על העברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות בעיתון, יכלול גם את פרטי המועד להגשת הערות לטיטות היתר הפליטה.
- ו. מיקום תחנת ההגפה החדשה בתוך אתר 'אורות רבין' ותיקון מסמכי התכנית בהתאם.
- ז. הטמעת הערות נציג שר הבטחון.
- ח. תיקונים טכניים של מינהל התכנון.
2. תנאי לדיון בהערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור יהיה עריכת מפגשי הסברה של חברת החשמל עם תושבי האזור.
3. המועצה הארצית מסמיכה את הולנת"ע לדון בהערות הוועדות המחוזיות ובהשגות הציבור ככל שיוגשו, או למנות חוקר לשם כך, ולהעביר את המלצותיה למועצה הארצית.



חנן ויצמן

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



זאב בילסקי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 628 מתאריך 7.5.2019

8. **תמ"א 10/ב/11/ב: תחנת כח מבואות גלבוע**
מטרת הדין: דיון בהעברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור

הוחלט:

1. בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 1.4.14 במסגרתה ניתנה הוראה על הכנת תכנית לאיתור מתחמים ויעוד לתחנות כח ובהמשך להחלטת המועצה מיום 3.11.15 לקידום אתר בצמוד לאזור התעשייה "חבר", הוצגו בפני המועצה הארצית עיקרי התכנית, ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה, חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה ונשמעו התייחסויות נציגי הגופים שהגיעו לדיון. בהתאם סבורה המועצה כי אתר מבואות גלבוע הינו אתר מתאים להקמת תחנת כוח וזאת מהטעמים הבאים:

- א. האתר צמוד דופן לאזור תעשייה מתפתח ופעיל.
- ב. האתר נמצא בסמוך לרצועות ומתקני תשתית ארציים.
- ג. המועצה הארצית רואה חשיבות רבה בביזור ייצור החשמל והקמת מקורות ייצור אנרגיה בפריסה ארצית, וכן השתכנעה כי לתכנית חשיבות ונחיצות רבה למערך ייצור החשמל.
- ד. התכנית מאפשרת גמישות ביחס לטכנולוגיה, להספק הייצור ולשלבי ההקמה ומחייבת תכנון יעיל בקרקע.
- ה. המועצה שוכנעה כי בראייה צופה פני עתיד קיימת חשיבות בשמירה על שטח ההתארגנות גם כשטח לתכנון עתידי של תשתיות האנרגיה והמים ברמה מתארית, היות ומדובר בחטיבת קרקע הסמוכה למתקני וקווי תשתית וכן מדובר בשטח שאינו בעל רגישות סביבתית.

2. לפיכך, מחליטה המועצה הארצית להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור לתקופה של 60 יום, בכפוף לתנאים הבאים:

- א. עדכון מפת המדידה.
- ב. הטמעת הערות נציג שר הביטחון.
- ג. עריכת תאום עם רשות התעופה האזרחית.
- ד. יתווסי שימוש של מיתקן לאגירת אנרגיה ביעוד מתקן הנדסי-תחנת כח וזאת בכפוף לכך שהמתקן לא יביא לחריגה מתחום המגבלות של אתר תחנת הכח ושיוגש מסמך סביבתי לאישורו של המשרד להגנת הסביבה כתנאי להיתר למתקן זה.
- ה. סעיף 4.1.2ב' יתוקן באופן שלאחר הקמת תחנת הכח בשלמותה יוסרו מגבלות התמ"א ביתרת השטח, זאת אלא אם תורה המועצה הארצית על שמירתו לצורך תשתיות אחרות.
- ו. סעיף 4.3.1ד' וסעיף 4.6.1ב' יתוקנו באופן שהנחת קווי מים וביוב לרבות כל הנדרש להקמתם, תפעולם ותחזוקתם לא יהוו שינוי לתכנית זו ובלבד שנערך תאום עם משרד האנרגיה וחברת החשמל.
- ז. תיקונים טכניים של מנהל התכנון.
- ח. בנוסח ההודעה יירשם המועד האחרון להגשת הערות והשגות לתכנית.

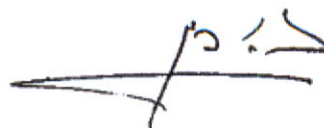
3. המועצה הארצית מסמיכה את הולנת"ע לדון בהערות הוועדות המחוזיות ובהשגות הציבור, או למנות חוקר לשם כך, ולהעביר את המלצותיה למועצה הארצית.

4. בהמשך להצעת משרד האנרגיה בהתייחס לצורך בראייה כוללת של תחנות הכוח המקודמות במוסדות התכנון, מבקשת המועצה הארצית ממשרד האנרגיה כי בישיבתה הבאה יוצגו בפניה צרכי משק החשמל לשנת 2040 וסטאטוס תחנות הכוח המקודמות במוסדות התכנון, לרבות העקרונות למיקומן והנחיצות בקידומן כמענה לצרכי המשק.



חנ ויצמן

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



זאב בילסקי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 628 מתאריך 7.5.2019

9. תמ"א 15/ג: שדה תעופה משלים בנבטים

תמ"א 15/ד: שדה תעופה משלים ברמת דוד

מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון בפיצול תסקיר השפעה על הסביבה

הוחלט:

המועצה הארצית מחליטה לאשר את הפיצול בהגשת תסקירי ההשפעה על הסביבה לוועדת העורכים המלווה את תכנון התכניות לשדה המשלים תמ"א 15/ג ותמ"א 15/ד. לאחר השלמת פרקים א' וב' וקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה יוצגו למועצה הארצית ממצאי התסקירים, והצעות לחלופה נבחרת לכל אחת מהתוכניות לפי המלצת ועדת העורכים פרקים ג', ד', ה' יערכו לחלופה הנבחרת בכל אחת מהתוכניות.



חנן ויצמן

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



זאב בילסקי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה מס' 628 מתאריך 7.5.2019

10. תמ"מ 9/6 : אום אל פאחם

תמ"מ 11/6 : ערערה

תמ"מ 12/6 : כפר קרע

מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון בהסמכת הולנת"ע.

הוחלט:

1. תמ"מ 9/6 : אום אל פאחם:

המועצה הארצית מחליטה להסמיך את הולנת"ע לדון בהפקדת התכנית, לדון בהתנגדויות לתכנית, ככל שתוגשנה, למנות חוקר ככל שיידרש ולהחליט בתכנית.

2. תמ"מ 11/6 : ערערה:

המועצה הארצית מחליטה להסמיך את הולנת"ע לדון בהפקדת התכנית, לדון בהתנגדויות לתכנית, ככל שתוגשנה, למנות חוקר ככל שיידרש ולהחליט בתכנית.

3. תמ"מ 12/6 : כפר קרע:

המועצה הארצית מחליטה להסמיך את הולנת"ע לדון בהפקדת התכנית, לדון בהתנגדויות לתכנית, ככל שתוגשנה, למנות חוקר ככל שיידרש ולהחליט בתכנית.



חן ויצמן

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



זאב בילסקי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

מסמך החלטות
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ישיבה מס' 640
מתאריך ו' ניסן התש"פ, 31.3.2020

הישיבה נערכה באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק

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 48ד (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. תממ/ 2 / 9 / 16 : אבו סנאן
3. תממ/ 4 / 14 / 89 : עבדה
תממ/ 4 / 14 / 86 : אל עזי
4. תקנות רישוי בנייה:
שיפור והסדרת תהליכים קיימים
תקנה 13: פטור מהגשת מפת מדידה לבקשה למידע.
תקנה 46: תוקף החלטה לאשר בקשה להיתר.
תקנה 59: תוקפו של היתר.
תיקון
תקנה 27: חובת מינוי עורך בקשה.
סיבים אופטיים (תקנות תכן הבניה): תיקון לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תשי"ל-1970, סימן אי וסימן די-י'
קירוי מצללה: תיקון לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014, תקנה מסי 1 - הגדרות
תיקון לתקנות התכנון והבניה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז-2017, תקנה מסי 1 - הגדרות



1. אישור פרוטוקול

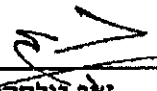
מטרת הדיון: דיון פנימי.*

דיון באישור פרוטוקול המועצה הארצית 637 מתאריך 4.2.2020

הוחלט:

לאשר את פרוטוקול המועצה הארצית מס' 637 מתאריך 04.02.2020.


אוהד כהן
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


זאב לוסקי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה




2. תממ/2/9/16 : אבו סנאן

מטרת הדיון: דיון פנימי.
דיון בהסמכת הולנטיי.

הוחלט:

המועצה הארצית מחליטה להסמיך את הולנטיי לדון בהפקדת התכנית, לדון בהתנגדויות לתכנית, ככל שתוגשנה, למנות חוקר ככל שיידרש ולחליט בתכנית.

לאור הקושי שהוצג בדבר הסדרת קו הביוב האזורי העובר באבו סנאן, ובכלל זה בשטח התכנית, מנחה המועצה הארצית את הולנטיי בבואה לדון בהפקדת התכנית ובאישורים הנדרשים בתכנית המתאר הכוללנית להתייחס בהחלטותיה לצורך בהסדרת קו הביוב האזורי, ובכלל זה קביעת תנאים לאישור התכניות, בהתאם לצורך.


אוהד כהן
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


זאב מילסקי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

3. תממ/4/14/89: עבדה

תממ/4/14/86: אל עזי

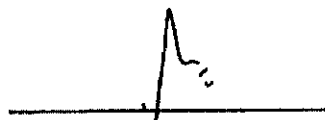
מטרת הדיון: דיון פנימי.*

הארכת מועד למילוי התנאי להפקדה בדבר קבלת החלטת ממשלה על הקמת היישובים.

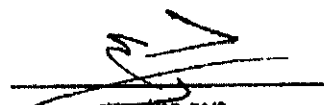
הוחלט:

מאז קבלת החלטות המועצה הארצית כאמור טרם קמה ממשלה ולפיכך לא ניתן היה לקבל החלטת ממשלה סופית על הקמתם של היישובים.

לפיכך, המועצה הארצית מחליטה בשנית על הפקדתן של תממ/4/14/89 (עבדה) ותממ/4/14/86 (אל-עזי) וקובעת כי ככל שלא תתקבל החלטת ממשלה סופית על הקמת היישובים תוך שנה מיום החלטה זו, תוחלטה בדבר הפקדת התכנון תתבטל והשינוי לתמ"מים ידחה.


אוהד כהן

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


זאב בילסקי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

4. תקנות רישוי בנייה:

שיפור והסדרת תהליכים קיימים

תקנה 13: פטור מהגשת מפת מדידה לבקשה למידע.

תקנה 46: תוקף החלטה לאשר בקשה להיתר.

תקנה 59: תוקפו של היתר.

תיקון

תקנה 27: חובת מינוי עורך בקשה.

סיבים אופטיים (תקנות תכנון הבניה): תיקון לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות)

תש"ל-1970, סימן א' וסימן ד-י'

קירוי מצללה: תיקון לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014, תקנה

מס' 1 - הגדרות

תיקון לתקנות התכנון והבניה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז-2017, תקנה מס' 1 - הגדרות

מטרת הדין: דיון בהמלצה לשר האוצר על התקנת התקנות.

הוחלט:

1. תיקונים לתקנות תכנון ובניה (רישוי בניה) – תשע"ז-2016 –
להמליץ לשר האוצר על התקנת התקנות
2. תיקון לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 ותיקון לתקנות התכנון והבניה (רישוי בדרך מקוצרת), התשע"ז-2017 – תיקון להגדרת מצללה –
להמליץ לשר האוצר על התקנת התקנות באופן הבא:
להגדרת מצללה בתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 תתווסף הסיפא המודגשת להלן:
"מצללה (פרגולה)" – מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו **"יכול שיכול קירוי שקוף"**.
תיקון זה יבוצע להגדרת מצללה בתקנות התכנון והבניה (רישוי בדרך מקוצרת), התשע"ז-2017.
3. תיקון חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל-1970 – מתקני תקשורת –
להמליץ לשר האוצר להתקין את התקנות. בנוסח התקנות תיכלל הוראת תחילה ותחולה לפיה תחילת התקנות חצי שנה מיום פרסומן והן יחולו על כל בקשה להיתר שתוגש מיום התחילה ואילך.
יובהר בעניין זה כי קודם העברת התקנות לחתימת השר יבחן הצורך בתיקונים מסויימים אשר לא ישפיעו השפעה מהותית על ההסדר כולו כפי שהוצג למועצה.

אוהד כהן
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

זאב בילסקי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

מסמך החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

ישיבה מס' 652

מתאריך יח' אדר התשפ"א, 02.03.2021

הישיבה נערכה באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ובאולם שקמה, 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 48ד (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. תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), תשע"ח-2018 - עיגול סכומים.
2. תמ"א 72/1 - בת חפר - מתקן הנדסי, בריכת מים ותחנות שאיבה לביוב.
3. תמ"מ/4/14/89 - עבדה.
4. תמ"מ/4/14/86 - אל עזי.
5. תמ"א 10/ג/10 - אשכול השרון - רצועת קווי חשמל ממחלף איל עד מזרח לצומת ינוב ותחמ"ג חפר.
6. תזכיר חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 128), התשפ"א-2020.

1. דיון בהמלצה לשר הפנים על התקנת התקנות.
מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על התקנת התקנות.

הוחלט:

להמליץ לשר הפנים על התקנת התקנות.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


רות שורץ - חנוך

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

2. תמ"א 72/1 - בת חפר - מתקן הנדסי, בריכת מים ותחנות שאיבה לביוב
מטרת הדיון: *דיון פנימי. דיון בהמלצות הוולנט"ע בדבר הערות והשגות שהוגשו והמלצה לממשלה למתן תוקף.

הוחלט:

המועצה הארצית לאחר שדנה בתכנית מחליטה לאמץ את החלטת הוולנט"ע על כל מרכיביה וממליצה לממשלה לאשר את התכנית בכפוף לתיקונים שהומלצו על ידי הוולנט"ע ולתיקונים טכניים בהנחיית מינהל התכנון.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



רות שורץ - חנוך

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

3. תמ"מ/4/14/89 – עבדה

מטרת הדיון: דיון פנימי. חידוש החלטת הפקדה לשם מילוי התנאי בדבר קבלת החלטת ממשלה על הקמת היישוב.

הוחלט:

מאז החלטת המועצה הארצית מיום 31.3.2020, התפזרה הממשלה מבלי שהתקבלה על ידה החלטת ממשלה סופית על הקמת היישוב.

בנסיבות אלה, המועצה הארצית מחליטה לחדש את החלטתה, ולהורות על הפקדת תממ/4/14/89 (עבדה) וקובעת כי ככל שלא תתקבל החלטת ממשלה סופית על הקמת היישובים תוך שנה מיום החלטה זו, ההחלטה בדבר הפקדת התכנית תתבטל והשינוי לתמ"מ ידחה.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



רות שורץ - חנוך

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

4. תמ"מ/4/14/86 – אל עזי

מטרת הדיון: ידיון פנימי. חידוש החלטת הפקדה לשם למילוי התנאי בדבר קבלת החלטת ממשלה על הקמת היישוב.

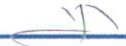
הוחלט:

מאז החלטת המועצה הארצית מיום 31.3.2020, התפזרה הממשלה מבלי שהתקבלה על ידה החלטת ממשלה סופית על הקמת היישוב.

בנסיבות אלה, המועצה הארצית מחליטה לחדש את החלטתה, ולהורות על הפקדת תממ/4/14/86 (אל-עזי) וקובעת כי ככל שלא תתקבל החלטת ממשלה סופית על הקמת היישוב תוך שנה מיום החלטה זו, ההחלטה בדבר הפקדת התכנית תתבטל והשינוי לתמ"מ ידחה.


אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


רות שורץ - חנוך

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

5. תמ"א 10/ג/10 - אשכול השרון - רצועת קווי חשמל ממחלף איל עד מזרח לצומת ינוב

ותחמ"ג חפר

מטרת הדיון: דיון בהעברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור.

הוחלט:

לאחר שהוצגו בפניה עיקרי התכנית, ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה, חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה, ונשמעו התייחסויות נציגי הגופים שהשתתפו בדיון, סבורה המועצה הארצית כי יש לקדם את התכנית בשל חשיבותה למשק האנרגיה כפרויקט ברמה לאומית של חיבור מערכת הולכת החשמל בין צפון הארץ לדרומה, החיוני לשרידות ואמינות המערכת.

כמו כן, כפי שהוצג בפני המועצה הארצית על ידי חברת ניהול המערכת, ניתוח צרכי מערכת ההולכה מראה כי עד סוף העשור תידרש הקמת שני קווי 400 ק"ו באזור השרון, כך שלא די במימוש הקמת קו 400 ק"ו ברצועה המאושרת בתמ"א 2/ג/10, אלא יהיה צורך בקו 400 ק"ו בתוואי נוסף. מאחר וקו ה-400 ק"ו הראשון נדרש להפעלה בשנת 2026, נדרש לקדם את התוואי המוצע בתכנית זו, ובמקביל להמשיך במאמצי הפינוי בתחום הרצועה הקיימת, שיאפשרו הקמה של קו נוסף לקראת סוף העשור.

לפיכך, מחליטה המועצה הארצית להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור לתקופה של 60 יום, בסייג הקבוע בסעיף 1 להלן ובכפוף לתנאים הבאים:

1. לצורך הרחקת הקו מהבינוי המאושר בכפר יונה ומהבסיס הצבאי, תבחן חלופה של שילוב קו החשמל בתכניות להקמת דרך מס' 57 באופן שלא תיפגע האפשרות להקים, להפעיל ולתחזק את הדרך. שטח רצועת הקו יצומצם מצפון לדרך. אופן השילוב יתואם בתוך 60 יום בין חברת ניהול המערכת וחברת החשמל לבין חברת נתיבי ישראל, מערכת הביטחון וכפר יונה.
- כמו כן, לצורך בחינת הרחקת הקו מבני דרור ופרוטיאה בכפר, תיבחן תוך 60 יום הסטת הקו למעקף בתוואי המתגבש בתמ"א 41 ממזרח לבני דרור.
- ממצאי הבחינה כאמור, יוצגו בפני המועצה הארצית בדיון פנימי נוסף והיא תקבל החלטה בעניין מקטעים אלה.
2. לעניין חציית תשתיות הדרכים וחפיפה של הקו אליהן, טרם פרסום התכנית להערות ולהשגות הציבור תיערך בדיקה הנדסית ותיאום עם משרד התחבורה, נתיבי ישראל, רכבת ישראל וחוצה ישראל.
3. ייקבע בהוראות התכנית כי בחלוף שנה מיום חישמול קו ה-400 ק"ו במקטע מחלף אייל-מחלף הדריס, יבוטל ויפונה קו ה-161 ק"ו המקביל לקו ה-400 ק"ו במקטע זה.
4. בסעיף 6.1.1 (1) ייקבע כי מיקום העמודים ודרכי הגישה בתחום רצועת נחל ייקבעו בהתייעצות עם רשות הניקוז, ורט"ג. בתחום רצועת הנחל לא ימוקמו שטחי התארגנות.
5. בסעיף 6.1.1 (4)(א) ייקבע כי תכנית השיקום שתוכן על ידי אקולוג, תיערך בהתייעצות עם רט"ג במקום עם הרשות המקומית. בסעיף 6.1.1 (4)(ב) יקבע כי ההנחיות בנוגע למינים פולשים יוכנו בהיוועצות עם רט"ג.
6. בסעיף 6.1.1 (2) ייקבע כי שטחי ההתארגנות ימוקמו ככל הניתן בשטחים מופרים.
7. בסעיף 6.1.2 (2) ייקבע כי בשטח תחנת המיתוג, בחלק שיפונה ממתקנים החשמליים של תחנת המשנה הקיימת, ייערך שיקום נופי.
8. בסעיף 4.2 (3) תיקבע התניה של אישור בעל הרישיון, ותימחק המילה "בטיחות".

החלטות המועצה הארצית לת"ב מס' 652 מתאריך 02.03.2021

9. בסעיף 4.2 (6) ייקבע סף גובה לבינוי ברצועת הקו של עד 3 מטרים.
10. בסעיף 6.1.1 (4)(א) ייקבע כי ככל שנדרש לפנות את דרכי הגישה, תוכן תכנית שיקום על ידי אדריכל נוף.
11. תיקבע הוראה בדבר התקנת אמצעים למניעת התחשמלות והתנגשות בעלי כנף.
12. תיקונים טכניים של מינהל התכנון.
- בנוסף ההודעה לפרסום יירשם המועד האחרון להגשת ההערות וההשגות לתכנית.
המועצה הארצית מסמיכה את הוולנט'ע לדון בהערות הוועדות המחוזיות ובהשגות הציבור, או למנות חוקר לשם כך, ולהעביר את המלצותיה למועצה הארצית


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


מרדכי כהן
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

6. תזכיר חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 128), התשפ"א-2020.
מטרת הדיון: דיון לפי סעיף 2 לחוק.

אין החלטות

מסמך החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

ישיבה מס' 666

מתאריך ט"ז בשבט התשפ"ב, 18.1.2022

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 48ד (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. מרחב תכנון חריש
3. תקנות התכנון והבניה, תשתית לטעינת רכב חשמלי
4. תקנות התכנון והבניה, עבודות ומבנים הפטורים מהיתר - מתקנים פוטו וולטאים ע"ג מאגרי מים
5. תמ"מ/מ/4/14/86 – אל עזי
6. תמ"מ/מ/4/14/89 – עבדה
7. תמ"מ/מ/4/14/23/20 – הר אבנון
8. תמ"מ/מ/4/14/21/2 – עברונה
9. תמ"מ/מ/2/9/31 – יוקנעם (המושבה), אליקים ועין העמק

1. אישור פרוטוקול
מסרת הדיון: דיון פנימי. אישור פרוטוקול מועצה ארצית מס' 658 מתאריך 10.8.2021.

הוחלט:

לאשר את פרוטוקול המועצה הארצית מס' 658 מתאריך 10.8.2021.


אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


עו"ד שלומי הייזלר

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

2. מרחב תכנון חריש
מטרת הדיון: דיון בחידוש צו הכרזה על מרחב תכנון חריש.

הוחלט:

ביום 27.11.2008 הותקן צו התכנון והבנייה (קציר-חריש) (מרחב תכנון מיוחד), התשס"ט-2008 (להלן – הצו) שכוון את מרחב התכנון המיוחד חריש. תוקפו של הצו הוארך על ידי שר הפנים לחמש שנים נוספות וכן פעם נוספת לתקופה של שלוש שנים וזאת עד לפקיעתו ביום 27.11.2021.

במסגרת תיקון מס' 137 לחוק התכנון והבנייה נוסף לחוק כהוראת שעה סעיף 33(ג) ולפיו רשאי שר הפנים, בדרך האמורה בסעיף 32 לחוק, לחדש את תוקפו של צו לכינון מרחב תכנון מיוחד שפקע תוקפו כאמור, בתוך שלושה חודשים ממועד פקיעתו, לתקופה נוספת של שנתיים.

יצויין כי בהתאם לקבוע בתיקון לחוק, בתקופה השלישית כמשמעותה בסעיף 33 לחוק, לא תדון הוועדה המיוחדת בתכנית שבסמכותה ולא תאשר תכנית כאמור, אלא אם כן היא תכנית החלה בתחום תכנית אחרת שאישרה הוועדה עד תום התקופה השנייה.

נציג משרד הבינוי והשיכון הציג בפני המועצה כי הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה חריש אשר הוקמה לפני כ- 13 שנה קידמה תכניות מתאר ותב"עות הכוללות כ- 14 אלף יח"ד וכ- 470 אלף מ"ר תעסוקה. עוד הוצג כי העיר החלה את אכלוסה החדש לפני חמש וחצי שנים וכי צמיחתה המהירה של העיר מאלף תושבים לכשלושים אלף תושבים בפרק זמן קצר וכן מגוון האוכלוסיות המגיעות לעיר, נתונים שלא היה ידועים בעת תכנונה המקורי של חריש החדשה, מחייב ביצוע עדכונים והתאמות תכנוניות לאכלוס בפועל של העיר וזאת בלוח זמנים קצר ככל הניתן. בנוסף, הוצג כי העיר חריש חסרה תכנית מתאר כוללת עדכנית לתחום העיר המתוכנן והמתאכלס וכי קידומה של תכנית מתאר כוללת בד בבד עם עדכון תכניות מפורטות, ייתן בידי הרשות המקומית כלים שיאפשרו את ייעול התכנון המאושר ועדכנו כן שיאפשר את המשך אכלוסה הסדור של העיר שצפויה להכפיל את אוכלוסייתה בשנים הקרובות. עוד הוצג כי אישורה של תכנית מתאר כוללת בחריש יאפשר בבוא העת, עם סיום תפקודה של הוועדה המיוחדת, להקים וועדה מקומית לתכנון ובניה ובחינת הסמכותה. עמדת משרד הבינוי והשיכון כפי שהוצגה היא כי הארכת הוועדה המיוחדת בשנתיים נוספות, תאפשר השלמתן של המשימות התכנוניות החיוניות להמשך פיתוחה של העיר ומתן מענה לצרכים הפרוגרמטיים ולצרכים אחרים הנדרשים בה.

לאחר ששמעה את נציג משרד הבינוי והשיכון כאמור, את המוזמנים ואת חברי המועצה, לאחר שהוצגו לה פניית שר הבינוי והשיכון להארכת תוקפו של הצו, אישורה של עיריית חריש להארכה והמהלכים הדרושים לשם השלמת התכנון והרישוי בהיקפים נרחבים בתחומה של חריש בתקופה הקרובה, השתכנעה המועצה כי לשם עמידה באתגרים באופן יעיל ומיטבי, קיימת הצדקה לחידוש פעילות הוועדה לתקופה נוספת של שנתיים.

לפיכך, ובהתאם לסמכותה לפי סעיף 32(ב) לחוק, מאשרת המועצה את חידוש תוקפו של הצו לשנתיים נוספות שיחלו ביום 1.2.2022.

המועצה סבורה כי בתקופה זו יש להיערך להקמת ועדה מקומית כך שתחל בפעילות מלאה מיד עם תום תקופת הצו.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


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

3. תקנות התכנון והבניה, תשתית לטעינת רכב חשמלי
מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשרת הפנים על התקנת התקנות.

הוחלט:

המועצה הארצית לתו"ב ממליצה לשרת הפנים על תיקון התקנות כפי שהומלץ על ידי ועדת המשנה לתקנות.


אלון אלור
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


עו"ד שלום היילר
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

**4. תקנות התכנון והבניה, עבודות ומבנים הפטורים מהיתר - מתקנים פוטו וולטאים ע"ג מאגרי מים
מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשרת הפנים על התקנת התקנות.**

הוחלט:

המועצה הארצית לתו"ב ממליצה לשרת הפנים על תיקון התקנות כפי שהומלץ על ידי ועדת המשנה לתקנות ובכפוף לתיקונים הבאים:

1. בכל מאגר מים מלאכותי ידרש אישור משרד הבריאות כי איכות המים לא תיפגע כתוצאה מהתקנת המיתקן או מהפעלתו ובכלל זה מהיקף הקירוי המוצע ומהמבנים הטכניים (ולא רק מאגר מים מלאכותי למי שתייה).
2. לאישורים הנדרשים בסעיף 9(2) לתקנות יתווסף גם "אישור בעל הרשיון על פי חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 ככל שהתקנת המיתקן נעשית מתחת לקו חשמל"
3. במקום בו אושרה תכנית מפורטת למיתקן הכוללת תשריט הקובע את מיקומו של המיתקן והמאגר או בריכת הדגים עליו מוקם המיתקן הינו מאגר בעל רגישות אקולוגית (והמיתקן מוקם על פני המים) או בריכת דגים במכלול נוף המוגדר כ"נופים נדירים של ארצות המים", לפי העניין, ידרש אישור רט"ג להתקנת המיתקן בהתאם להוראות התכנית, כתנאי להקמה בפטור מהיתר. עוד יצוין מפורשות כי ככל שהבקשה להקמת המיתקן הינה מכח תכנית מתאר ארצית מפורטת אשר אינה כוללת תשריט אזי הפטור לא יחול במאגרים (בהתקנת המיתקן על פני המים) ובבריכות הדגים כאמור.
4. בתקנה 2(2) לאחר המילים "שהוקמו כדין" יבוא: "על פי תכנית הכוללת הוראות מפורטות שאושרה מכוח החוק או מכוח חוק המים, התשי"ט 1959 או מכוח תכנית לפי חוק הניקוז והגנה מפני שטפונות התשי"ח-1957. זאת כדי להבהיר את הצורך ולפיו המאגר שעליו מוקם המיתקן הוקם על פי תכנית מפורטת בהתאם לאחד מהחוקים המפורטים.
5. במסגרת ההודעה שתוגש קודם להקמה יצוינו גם פרטי התכנית המפורטת שמכוחה הוקם המאגר.
6. באשר לתחולת הפטור על בריכות דגים, לרבות בהתייחס לסעיף 3 לעיל, יתקיים שיח בין משרד האנרגיה, משרד החקלאות ומינהל התכנון על מנת לנסות ולגבש הסכמות בנושא זה. נושא זה בלבד יוצג למועצה בישיבתה הקרובה, במסגרת דיון פנימי, ותתקבל החלטה בעניין.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


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


5. תמ"מ/4/14/86 – אל עזי

מטרת הדיון: דיון פנימי. הארכת מועד למילוי התנאי להפקדה בדבר קבלת החלטת ממשלה על הקמת היישובים.

הוחלט:

מאז החלטת המועצה הארצית מיום 2.3.2021, לא התקבלה על ידי הממשלה החלטה סופית על הקמת היישוב. לאור זאת, המועצה הארצית מחליטה לחדש את החלטתה, ולהורות על הפקדת תממ/4/14/86 וקובעת כי ככל שלא תתקבל החלטת ממשלה סופית על הקמת היישובים תוך שנה מיום החלטה זו, ההחלטה בדבר הפקדת התכנית תתבטל.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


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

6. **תמ"מ/4/14/89 – עבדה**

מטרת הדיון: דיון פנימי. הארכת מועד למילוי התנאי להפקדה בדבר קבלת החלטת ממשלה על הקמת היישובים.

הוחלט:

מאז החלטת המועצה הארצית מיום 2.3.2021, לא התקבלה על ידי הממשלה החלטה סופית על הקמת היישוב. לאור זאת, המועצה הארצית מחליטה לחדש את החלטתה, ולהורות על הפקדת תממ/4/14/89 וקובעת כי ככל שלא תתקבל החלטת ממשלה סופית על הקמת היישובים תוך שנה מיום החלטה זו, ההחלטה בדבר הפקדת התכנית תתבטל.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



עו"ד שלום הייזלר

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

7. תמ"מ/4/14/23/20 – הר אבנון
מטרת הדיון: דיון פנימי. הסמכת הוולנט"ע.

הוחלט:

המועצה הארצית מחליטה להסמיך את הוולנט"ע לדון בהפקדת התכנית, להאריך את תקופת ההתנגדויות ולהאריך את המועד להגשת חוו"ד הוועדה המחוזית ככל שיבוקש, לדון בהתנגדויות ככל שתוגשנה, למנות חוקר לצורך שמיעת ההתנגדויות, במידת הצורך, ולהחליט בהתנגדויות ובתכנית.


אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


עו"ד שלומי הייזלר


יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

8. **תמ"מ/4/14/21 – עברונה**
מטרת הדיון: דיון פנימי. הסמכת הוולנט"ע.

הוחלט:

המועצה הארצית מחליטה להסמיך את הוולנט"ע לדון בהפקדת התכנית, להאריך את תקופת ההתנגדויות ולהאריך את המועד להגשת חוו"ד הוועדה המחוזית ככל שיבוקש, לדון בהתנגדויות ככל שתוגשנה, למנות חוקר לצורך שמיעת ההתנגדויות, במידת הצורך, ולהחליט בהתנגדויות ובתכנית.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


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

9. תמ"מ/2/9/31 – יוקנעם (המושבה), אליקים ועין העמק
מטרת הדיון: דיון פנימי. הסמכת הוולנט"ע.

הוחלט:

המועצה הארצית מחליטה להסמיך את הוולנט"ע לדון בהפקדת התכנית, להאריך את תקופת ההתנגדויות ולהאריך את המועד להגשת חוו"ד הוועדה המחוזית ככל שיבוקש, לדון בהתנגדויות ככל שתוגשנה, למנות חוקר לצורך שמיעת ההתנגדויות, במידת הצורך, ולהחליט בהתנגדויות ובתכנית.


אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


עו"ד שלומי הייזלר

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף תקציבים

6 באפריל 2022

הנדון: חוות דעת כלכלית להקמת הישוב אל עזי

בהחלטה מיום 7 במאי 2019, שהוארכה בהחלטה מיום 15 במרץ 2020, המליצה המועצה הארצית לתכנון ולבניה על הקמת הישוב אל עזי. בהמשך לכך, להלן חוות הדעת הכלכלית של אגף התקציבים לגבי הקמת הישוב.

הקמת הישוב שבנדון הינה למעשה אשרור של ישוב קיים ובשל כך מדובר בהחלטה חריגה ביחס ליתר ההחלטות להקמת יישובים חדשים המובאות בעת זו. בהתאם לחוות הדעת של משרד השיכון ומכתב הבקשה שהעבירה המועצה האזורית יואב, ההחלטה על הקמת היישוב נועדה בכדי לאפשר את הכללת הישוב במסגרת תכנית המתאר המחוזית ועל כן אין מדובר בהחלטה שעתידה להביא לשינוי בהיקף יחידות הדיור ובהיקף התשתיות הנדרשות.

כאמור אין נגזרת מההחלטה תוספת להקמה של תשתיות על, לרבות תשתיות מים, תשתיות ביוב ותשתיות תחבורה, וכן היא אינה דורשת עבודות פיתוח נוספות. בנוסף, בהתאם לנמסר ממשרד השיכון, ביישוב קיימים מוסדות הציבור הנדרשים ואין צורך בתוספת של מוסדות אלו. יודגש כי הישוב לא ייחשב כישוב חדש לעניין סוגית עדיפות לאומית.

בהתאם לאמור לעיל אין בקבלת ההחלטה השפעה תקציבית.

לאור זאת, אין לאגף התקציבים התנגדות להחלטה המוצעת.