

מסמך החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

ישיבה מס' 687

מתאריך י"א באייר התשפ"ג, 2.5.2023

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

הבהרה:

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

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

רשימת הנושאים

1. תמ"א/10/ב/11/ב - אתר אגירת אנרגיה מבואות גלבע
2. תמ"א/1/10/1 - שינוי מס' 10(1) לתמ"א 1: תיקון פרק המתקנים הפוטו וולטאיים
3. תמ"א/31/א/8 - דרך מס' 6 בין מחלף אבליים למחלף מאכר
4. תמ"א/31/א/8/2 - מתח"מ גילעם ושדרוג המחלף
5. תמ"א/46/3/1 - ביטול חלק ממרכז שהייה וטיפול במסתננים
6. תמ"א/40/ג - תכנית מתאר ארצית להגמשת הוראות בינוי עבור חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה
7. תקנות בנושא רישוי מהיר מסלול חיזוק
8. תמ"א/35/6 - קרית גת
9. תמ"א/75/ננ - ניהול נגר באגן הקישון
10. תמ"א/1/26 - שינוי לפרק השטחים המוגנים - מסדרונות אקולוגיים
11. תמ"מ/2/9/13 - שיבולת
12. תמ"מ/2/9/23 - אעבלין

1. תמ"א/10/ב/11/ב - אתר אגירת אנרגיה מבואות גלבוע
מטרת הדיון: דיון בהערות הוועדה המחוזית והעברת התכנית לאישור בממשלה

הוחלט:

בפני המועצה הארצית, הוצג הרקע לקידום התכנית, ובכלל זה החלטת המועצה מיום 5.1.21 בדבר שינוי התכלית העיקרית של תמ"א 10/ב/11/ב, כך שבמקום ייעוד השטח להקמת תחנת כוח קונבנציונאלית באתר מבואות גלבוע הוא יצומצם וייעוד להקמת מתקני אגירת אנרגיה ותחנת מיתוג.

בפני המועצה הארצית הובהר כי במסגרת בחינת שינוי התכלית העיקרית בתכנית למתקני אגירת אנרגיה, נערכה השלמה לתסקיר השפעה על הסביבה, במסגרתה נבחנו המשמעויות הסביבתיות של הקמת מתקני האגירה, ובהתאם לממצאיה ולחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה, עודכנו והותאמו מסמכי התכנית.

המועצה הארצית מברכת על קידום התכנית לאתר גדול ומשמעותי לאגירת האנרגיה, בו יוקמו מתקני אגירה בהתאם לצרכי משק החשמל וכחלק מפיתוח יעיל ומיטבי של משק החשמל.

בפני המועצה הארצית הוצגו הערות הוועדה המחוזית צפון, והיא מחליטה בהן כלהלן:

1. לעניין ההערה לפיה לעת מימוש התכנית יבחנו הטכנולוגיה המיטבית והצורך המערכתי במתקני האגירה, לשם ייעול השימוש בקרקע וצמצום תפיסת הקרקע - מחליטה המועצה לדחות את ההערה מאחר שבסעיף 4.1.2 (א)1 נקבע כי מתקני האגירה יוקמו תוך שימוש יעיל ומיטבי בקרקע.
2. לעניין ההערה לפיה יש להוסיף בסעיף 4.1.1 שימוש של טיפול נופי ונטיעות, על מנת שניתן יהיה לממש את הנחיות הטיפול הנופי שנקבעו בסעיף - מחליטה המועצה לקבל את ההערה ולהוסיף שימוש של טיפול נופי לסעיף 4.1.1.
3. לעניין ההערה לפיה יש להטמיע את המלצות תסקיר ההשפעה על הסביבה בנוגע לטיפול בנגר וניקוז, ולהבטיח תכסית חדירה לנגר בשיעור גבוה - מחליטה המועצה לקבל את ההערה בחלקה ולקבוע בטבלת זכויות הבניה בסעיף 5 את התכסית בתאי שטח 10-11 ל-80% במקום 100%. יודגש כי התכנית כוללת את ההוראות הנדרשות בנושא הניקוז כקבוע בסעיף 6.1 (ב)7.
4. לעניין ההערה לפיה יש לתת התייחסות לגידור המתקן, גובה וחומרים, תוך עדיפות לגידור מצומצם ככל ניתן ובאופן המשתלב בסביבה - מחליטה המועצה לדחות את ההערה מאחר שהנושא מקבל מענה בסעיף 6.1 (ב)1(א) ובסעיף 6.4, המחייבים הצגת הגידור ואופן ההסתרה של המתקן כתנאי להיתר.
5. לעניין ההערה לפיה יש להתייחס למיקום מרכז המבקרים ביחס למתקני האגירה והתחמ"ג, ולקבוע תנאים להיתר בהתייחס לסקר סיכונים ומרחק ממקורות קרינה - מחליטה המועצה לדחות את ההערה. מיקום מרכז המבקרים צריך להיקבע ביחס למתקני האגירה ומגבלותיהם שיקבעו בשלב ההיתר, לכן אין מקום לקבוע בשלב זה את המיקום המדויק. מיקום מרכז המבקרים ייכלל במסגרת תכנית הפיתוח הכללית לאתר בפרשה הטכנית, כפי שנקבע בסעיף 6.1 (ב)1 וזאת גם בהתייחס למסקנות סקר הסיכונים שיערך בהתאם לסעיף 6.1 (ב)2. יצוין כי מרכזי מבקרים במפעלים מוחרגים מההגדרה של רצפטור ציבורי בחוזר מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה בנוגע למדיניות מרחקי הפרדה.
6. לעניין ההערה לפיה יש לקבוע שתנאי לביצוע דרך הגישה יהיה בהתייעצות עם הוועדה המקומית - מחליטה המועצה לקבל את ההערה ולקבוע זאת בהוראות התכנית.

7. לעניין ההערה לפיה יש לקבוע היוועצות עם תאגיד קולחי הגלבו, כחלק מאישור נספחי הניקוז בהליך הרישוי, ולדייק את ההתייחסות לניקוז בתכנית, כך שלא תהיה הפניה של הניקוז לתעלה הדרומית - מחליטה המועצה לקבל את ההערה בחלקה ולעדכן את סעיף 6.1 (ב)(7) כך שתתווסף הדרישה להיוועצות עם תאגיד קולחי הגלבו. יובהר כי נספח ניהול נגר אינו מציג הפניה של הנגר לתעלה הדרומית וכי תכנית הניקוז וניהול נגר המפורטת, שתוגש עם מסמכי הבקשה להיתר כקבוע בסעיף 6.1 (ב)(7), תוכן בהתאם לנספח ניהול נגר.

כמו כן, הוצגו בפני המועצה הארצית הערות מינהל התכנון ובהתאם להן יערכו השינויים הבאים בהוראות התכנית:

1. בסעיף 4.1.2 (ב)(2) יקבע כי ההיוועצות עם חברת ניהול המערכת ומשרד האנרגיה תהיה בנוגע לאפשרות לניצול השטח הפנוי שנותר בתחמ"ג.

2. בסעיף 4.2.2 (א)(3) יקבע כי תנאי למתן הרשאה להקמת קווי החשמל יהיה אישור ולא תיאום עם רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון למיקום העמודים, גובהם וסימני אזהרה למטוסים.

3. סעיף 4.2.2 (א)(7) יבוטל, שכן סעיף 4.2.2 (ב)(2)(ו) מאפשר חצייה ומעבר של קווי מים וביוב לאורך המסדרון ובתחמו, מבנים ומתקנים נלווים להם עיליים או תת קרקעיים.

4. לצורך חידוד השימושים המותרים במסדרון תשתיות עילי, יתווספו בסעיף 4.2.2 (ב)(2)(ה) המילים: "שטחים פתוחים לרבות" לפני המילים: "יער לסוגיו, גן לאומי, שמורות טבע ונוף ופארקים".

5. לצורך איחוד הדרישות לעניין בטיחות טיסה, יקבע בסעיף 6.1 (א) כי בקשה להיתר בניה תוגש בצירוף אישור נציג רשות התעופה האזרחית ונציג שר הביטחון במועצה הארצית לאופן הקמת מנופים, עגורנים ואופן סימון מכשולי טיסה בגובה העולה על 106 מ' ולא 100 מ' מעל פני הים, כפי שנקבע בסעיף 4.2.2 (א)(3).

6. יימחק סעיף 6.1 (ב)(8) לעניין דרישת הצגת פינוי חומרי חפירה ומילוי בבקשה להיתר, מאחר ונדרש על פי תקנות התכנון והבניה.

7. יימחק סעיף 6.3 (א) לעניין הפרדת מערך איסוף השפכים הסניטריים מזרמי שפכי מתקני אגירת האנרגיה וחיבורו ישירות למערכת הביוב האזורית, מאחר ולא יהיו שפכים ממתקני אגירת האנרגיה.

8. בסעיף 6.3 (ב) תמחק המילה "עמידים", מאחר ודי בקביעה כי מתקני האגירה יחופו בחומרי גמר.

בהתאם לתיקונים כמפורט לעיל, מחליטה המועצה הארצית להעביר את התכנית לאישור הממשלה, בכפוף לתיקונים טכניים של מינהל התכנון.



אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



נתן אלרט
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

**2. תמ"א/1/10 – שינוי מס' 10(1) לתמ"א 1: תיקון פרק המתקנים הפוטו וולטאיים
מטרת הדיון: דיון במתן הוראה לעריכת תמ"א**

הוחלט:

1. בפני המועצה הארצית הוצג הרקע לקידום השינוי לפרק המתקנים הפוטו וולטאיים בתמ"א 1 לצורך עידוד הקמת מתקנים בדו שימוש, ובכלל זה הוספת מסלול לאישור מתקן פוטו וולטאי על גדרות בהליך של היתר, הרחבת המסלול הקיים לאישור מתקן פוטו וולטאי בייעוד מבני משק בהליך של היתר והוספת זכויות בניה למתקנים נלווים על אלה שנקבעו בתמ"א.
2. בהתאם לכך מורה המועצה הארצית, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה, על הכנת שינוי מספר 1/10 לתמ"א 1 - תיקון לפרק המתקנים הפוטו וולטאיים.
3. המועצה הארצית, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלו לעריכת התכנית:
 - א. התכנית תבחן עריכת שינויים בנוגע לקביעת מסלול לאישור מתקן פוטו וולטאי על גדרות בהליך של היתר והתנאים לכך, הרחבת המסלול הקיים לאישור היתר למתקן פוטו וולטאי בייעוד מבני משק ותוספת זכויות בניה למתקנים נלווים על אלה שנקבעו בתמ"א. ככל שיעלה צורך בעריכת תיקונים נוספים בפרק ההיתרים, אלה יבחנו במסגרת תכנית זו.
 - ב. התכנית תערך תוך ראיית החשיבות שבאישור מיתקנים פוטו וולטאים בדו שימוש ומזעור הפגיעה בשטחים פתוחים, לרבות בהיבט הנופי ובכלל זה מניעת גידור שאינו נדרש ומניעת פגיעה בפעילות חקלאית.
4. התכנית תערך על ידי ועדת עורכי תמ"א 10. לוועדת העורכים יתווספו כמשקיפים נציגי משרד החקלאות וארגון הגג של הגופים הירוקים.
5. הוולנת"ע תשמש כוועדת ההיגוי לתכנית זו.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


נתן אלרט
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

3. **תמ"א/31/א/8 – דרך מס' 6 בין מחלף אבליים למחלף מאכר**
מטרת הדיון: דיון בשמיעת ממשיגים לפי סעיף 106 (ב) והמלצה לממשלה

הוחלט:

בהמשך להחלטת המועצה הארצית בישיבתה מס' 679 מיום 8.11.2022, לעניין האפשרות לשקול לקבל את המלצות החוקר לאפשר חיבור ג'דידה מכר לדרך 85, אך באמצעות מעבר תחתי (מינהור), פורסמה ביום 11.1.2023 הודעה לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבנייה. בעקבות פרסום זה התקבלו שתי השגות.

לאחר ששמעה את המשיגים, יזמי התכנית ומוזמנים הנוספים, ולאחר שקיימה דיון בשינוי המוצע לתכנית, מחליטה המועצה הארצית לאמץ את התייחסות מינהל התכנון להשגות כמפורט בטבלה המצורפת, לדחות את ההשגות מן הנימוקים המפורטים שם ולהמליץ בפניי הממשלה על אישור התכנית כך שתכלול את המעבר התחתי מתחת לדרך 85, את השינויים עליהם הורתה המועצה בהחלטתה הקודמת מיום 8.11.2022 ובכפוף לתיקונים של מינהל התכנון.

המועצה הארצית קוראת לבחון במסגרת תמל/1105 הסדרת נגישות חדשה, ככל שתאפשר, לתחנת התדלוק, מצד מזרח לה, וחיבורה אל הדרך המוצעת בתמ"ל המתחברת בצומת אל דרך הכניסה הראשית של הישוב.

תמ"א/31/א/8 - מחלף מכר (6/85)

התייחסות מינהל התכנון להשגות שהגיעו בהתאם לפרסום לפי סעיף 106ב' לחוק התו"ב

1. תחנת דלק צומת מכר ומשפחת סכס ע"י ב"כ עו"ד אמיל נחאס:

נימוק	המלצה	תמצית ההשגה	
<p>במסגרת התכנית המופקדת, עליה לא הוגשה השגה ע"י המשיגים, בוטלו הגישות לתחנה מדרך 85 לבאים ממערב וליוצאים מג'דידה מכר לכיוון 85 מזרח. המעבר התחתי (המנהור) המוצע, מאפשר את המשך שתי תנועות אלה מדרך 85 לג'דידה מכר ולהפך. עם זאת, הכניסה לתחנה לבאים מצפון, מתוך הישוב, וכן לבאים מדרך 85 ממערב, נפגעת.</p> <p>מוצע במסגרת תמל/1105 לבחון את האפשרות להסדרת גישה חדשה ממזרח לתחנת התדלוק וחיבורה אל הדרך המוצעת בתמל/1105, המתחברת בצומת אל דרך הכניסה הראשית של הישוב. יובהר כי, אם בסופו של דבר לא תינתן אפשרות גישה שלישית במסגרת תמל/1105, הרי שבשים לב לשיפור של המצב של המשיגים אל מול התכנית כפי שהופקדה, על ידי השבת האפשרות של שתי התנועות מדרך 85 ואליה, ובשים לב לחשיבות התכנית, אין מקום לשנות את המעבר התחתי המוצע.</p>	<p>לדחות</p>	<p>טוענים לפגיעה קשה בתחנת הדלק כתוצאה מביטול שלושה כיווני תנועה קיימים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - כניסה לתחנת התדלוק מצפון היישוב (שמאלה) - גישה לתנועה מדרך 85 מערב - יציאה לכיוון דרך 85 מזרח 	1.
<p>בהתאם לתמל/1105, הנמצאת בהליך פרסום לפי סעיף 106ב' לחוק התו"ב, מתוכנן צומת מרומזר, שיהווה כניסה ראשית לאזור התעשייה הדרומי, במרחק של כ-60 מ' בלבד מהכיכר האליפטית המוצעת על ידי המשיגים. בהתאם להנחיות משרד התחבורה לתכנון רחובות, מרחק של כ-60 מ' בין הצמתים אינו תקני, עלול לגרום לחסימות צומת ובעיות בטיחות, ולא ניתן לאשרו. בנוסף, הקמת ככר אליפטית בדרך הראשית של הישוב, המיועדת רק עבור תחנת התדלוק, אינה מצדיקה את הפגיעה בבטיחות ובאיכות התנועה של משתמשי דרך ראשית זו. ישנה עדיפות מובהקת לתנועה רציפה בדרך הראשית של היישוב. מעגל תנועה יפגע בתפקוד הדרך הראשית, בזרימת התנועה בה בשל הפחתת מהירות הנסיעה בגישה למעגל, ויחייב את התנועה הראשית, בניגוד להיררכיית התנועות המובהקת, לתת זכות קדימה לתנועה ביציאה מהתחנה.</p> <p>תנועת משאיות – היות והתחנה, כמו גם הדרך, משרתות גם תנועת משאיות, תכנון מעגל תנועה יחייב רדיוסי סיבוב גדולים ומיסעות רחבות על מנת לאפשר את כלל התמרונים. תכנון זה, שכאמור לעיל אין לו הצדקה, יחייב את הרחבת</p>	<p>לדחות</p>	<p>המשיגים מציעים ביצוע כיכר אליפטית (מעגל תנועה) בכניסה הראשית ליישוב מכר, בחזית מתחם תחנת התדלוק, על מנת לשמור על נגישות תנועתית מלאה לתחנת התדלוק מכל הכיוונים.</p>	2.

זכות הדרך באופן משמעותי ובהתאמה גם את הרחבת הקו הכחול של התכנית ויפגע באפשרות לתכנן מרחב ראוי להולכי רגל (כולל הצללות) ורוכבי אופניים (שבילים)			
באזור המוצע (חתך 7609) קיים הפרש גבהים של כ-1.6 מ' בין הדרך המשוקעת והכניסה לתחנה, אף לאחר הגדלת השיפוע של המעבר התת קרקעי ל-8%, שהוא השיפוע המקסימלי המותר לכביש מסוג זה. גם לשיטת המשיגים, לפיה ניתן ליצר פורטל מדרום לכניסה לתחנה, אין מספיק מרחק השתלבות לתנועה המגיעה מהשיקוע.	לדחות	המשיגים מציעים קיצור אורך הרמפה המתוכננת ביציאה מהמעבר התחתית למרחק של 70 מ'.	3.
במסגרת קידומה של תמ"א/31/א/8, תכנית מתאר ארצית שמטרתה הארכת דרך מספר 6 צפונה, ניתן לשנות את המצב התכנוני התקף מכוח תכניות הנמצאות במעמד סטטוטורי נמוך יותר, ובפרט לצורך קידום פרויקט לאומי שמטרתו לקדם את נגישות הפריפריה לאזור המרכז. שינוי המצב התכנוני הקיים נעשה ע"י המועצה הארצית, בהתאם לחלופת התכנון שנבחרה על ידה לאחר בחינה מעמיקה של מכלול השיקולים התכנוניים הרלוונטיים - אורבניים, תחבורתיים, תנועתיים, בטיחותיים, סביבתיים, תפיסת קרקעות וכיו"ב. ויודגש, השינוי המוצע בתכנית אינו מונע את הכניסה לתחנת הדלק או את המשך השימוש בה, אלא משנה את מערך הכניסות והיציאות לתחנה בלבד. לעניין הטענה לפגיעה כלכלית, יובהר כי ככל שהמשיגים סבורים כי עומדת להם עילה לכך, באפשרותם לפנות לקבלת פיצוי לאחר אישור התכנית, ככל שיוכח כי אכן נפגעו מהתכנית ועל פי כל דין. בכלל זה עומדת בפניהם האפשרות להגיש תביעה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. יוער כי הפסיקה הנזכרת בהשגה כלל אינה רלוונטית לעניין, שכן לא מדובר בביטול ושינוי של החלטה קודמת של אותה רשות מינהלית, אלא בהליך תכנוני חדש לאישורה של תכנית מתאר ארצית לדרכים, המשנה את התכניות התקפות הנמוכות ממנה בהיררכיה התכנונית, בהתאם לקבוע בחוק התכנון והבנייה.	לדחות	המשיגים טוענים כי התכנית מבטלת חלק מהכניסות המאושרות לתחנת הדלק מכוח תכניות תקפות והיתרי בנייה קיימים ובכך גורמת לפגיעה כלכלית בתחנה.	4.

2. עיריית טמרה ובעלי קרקעות ע"י ב"כ עו"ד ד"ר קייס נאסר:

נימוק	המלצה	תמצית ההשגה	
-------	-------	-------------	--

<p>בהתאם להחלטת המועצה הארצית, ההליך לפרסום מחדש בהתאם לסעיף 106(ב) מתייחס רק לעניין בחינת פתרון לחיבור ג'ידידה מכר לדרך 85 ע"י מינהור. המועצה הארצית הורתה על פרסום הודעה לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבנייה באשר לאפשרות להגיש השגות על שינויים אלה בכל הנוגע להשפעתם על תחנת התדלוק בלבד.</p> <p>ההשגה שבנדון נוגעת לקטע דרך מהירה מס' 6 בתחום שיפוט טמרה, אינה רלוונטית כלל להליך לפי סעיף 106(ב) עליו הורתה המועצה ארצית ואינה קרובה למחלף מכר ועל כן יש לדחותה על הסף.</p> <p>למעלה מן הצורך, יש לדחות את ההשגה גם בהיבט התכנוני, לגופו של ענין.</p> <p>בעוד שבמחלף מכר השינוי המדובר כולל מעבר תת קרקעי מצומצם באורך של עשרות מטרים בודדים בתחום התכנית ומתחת לדרך 85 בלבד, הרי שאורך המנהרה המוצעת ע"י המשיגים בתחום טמרה הינו כ- 1,500 מ' (כולל פורטלים). לטובת הקמתו נדרשת תוספת משמעותית של שטחים לתחום התכנית לטובת זכות הדרך, מה שכאמור יביא לפגיעה נוספת בבעלי קרקעות, ובפרט בתחום טמרה.</p> <p>לעניין מנהרה כרויה: תוואי דרך מהירה מס' 6 ומסילת הברזל המלווה אותו, חוצים את אדמות טמרה בשטח מישורי. מנהרה כרויה, מבוצעת מבלי לפתוח את פני הקרקע ולשם ביצועה נדרשת קרקע סלעית או חולית. היות ותוואי דרך מהירה מס' 6, בקטע החוצה את קרקעות טמרה, עובר בקרקע חרסיתית, שאינה מתאימה לביצוע מנהרה כרויה, ומישורית, אין היתכנות הנדסית והצדקה כלכלית לביצוע מינהור בחפירה.</p> <p>לעניין מנהרה בשיטת חפירה וכיסוי: המנהרה מבוצעת ע"י חפירת תעלה, בניית מבנה בטון בתוכה וכיסוי. מנהרה כזאת מחייבת בניית פורטלי כניסה ויציאה, שיפגעו במקרקעין נוספים על אלה הנכללים בתכנית בתחומה של טמרה ויישובים אחרים ובהיקף שטח רב, גם מחוץ לרצועת הדרך המופקדת. בנוסף, הקמת מנהרה בשיטה זו תיצור מורכבות תכנונית והנדסית נוספת היות ותידרש חפירה באמצעות כלונסאות לבניית קירות תמך בחתך מלא (תלת נתיבי) של תוואי הדרך, בתוואי קרקע בו חוצות תשתיות לאומיות תת קרקעיות (תתל/90,</p>	לדחות	<p>1. המשיגים טוענים כי השינויים המוצעים לפי סעיף 106(ב) מצדיקים את בחינת תוואי דרך מהירה מס' 6 בקטע העובר בתחום שיפוט טמרה ובאדמות הפרטיות של המשיגים ובחינתה מחדש של המלצת החוקר. לדבריהם, אם מוצע למנהר את כביש הגישה לג'ידידה מכר, מדוע לא תבחן אפשרות מנהור דרך מהירה מס' 6 גם בקטע העובר בשטח טמרה.</p>
---	--------------	---



<p>תתל/90/א), ותחייב שאיבת מי נגר אל רום פני הקרקע בשל סכנת הצפות. מכל האמור לעיל, עולה כי מבחינה תכנונית והנדסית אין מקום לקבל את הצעת המשיגים לכריית מנהרה בשטח המבוקש.</p>			
---	--	--	--


אלון אדו
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


נתן אלון
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

4. תמ"א/31/א/2/8 – מתח"מ גילעם ושדרוג המחלף

מטרת הדיון: דיון במתן הוראה לעריכת תכנית ובקשה להנחיות לתסקיר.

הוחלט:

בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה, הוצגה בקשת משרד התחבורה וחברת חוצה ישראל לקידום תכנית להקמת מרכז תחבורה משולב (מתח"מ) במחלף גילעם ושדרוג המחלף כך שיתן מענה לתחבורה הציבורית העתידה לעבור בו.

המועצה, לאחר ששמעה את המוזמנים והחברים, ולאחר שהוצגה בפניה המלצת הועדה המשותפת לתחבורה יבשתית מיום 08.03.23, קיימה דיון בנושא והשתכנעה, כי קיים צורך בעריכת תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת עבור מתח"מ גילעם ושדרוג המחלף.

המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, מורה על עריכת התכנית, שמטרתה לייעד קרקע למתח"מ ולשדרוג מחלף גילעם במפגש הדרכים מספר 79 ו-781.

המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, מורה על קיום הוראות אלה לעריכת התכנית:

1. התכנית תיתן מענה לתחבורה הציבורית במרחב.
2. התכנית תאפשר נגישות לשטחים החקלאים ולשימושים השונים הסמוכים לה.
3. התכנית תתייחס להיבטים הסביבתיים ולמזעור הפגיעה בסביבה ותקבע אמצעים למזעורם.

המועצה מורה ליועץ הסביבתי מטעמה להכין הנחיות לעריכת תסקיר השפעה על הסביבה, תוך הסתמכות על מידע רלוונטי שנאסף במסגרת תת"ל 56.

התכנית תלווה על ידי הוועדה המשותפת לתחבורה יבשתית אשר תשמש כוועדת העורכים שלה וזו, לאחר בדיקתה, תמליץ בפני המועצה הארצית על העברתה להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור. לדיוני הוועדה יוזמנו דרך קבע הגופים הרלוונטיים בהתאם לעניין.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


נתן אלון
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

5. תמ"א/46/3/1 – ביטול חלק ממרכז שהייה וטיפול במסתננים
מטרת הדיון: דיון בהערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור והעברת התכנית לאישור בממשלה.

הוחלט:

בפני המועצה הוצגה התכנית המציעה לבטל את הוראות תמ"א 46 – בתא שטח מס' 3 המיועד ל – " מוסדות ציבור-משמורת" והמהווה חלק ממרכז שהייה וטיפול במסתננים, תוך קביעה כי בשטח זה יחולו התכניות שחלו במקום ערב אישורה של תמ"א 46. זאת, בעקבות בקשה של המועצה האזורית "רמת נגב" ואישורם של שב"ס והמשרד לביטחון לאומי כי אכן תא שטח זה אינו נדרש לצרכיהם.

עוד מוצע כי הבינוי המוצע בתא שטח מס' 3 לא יהפוך ללא חוקי מחמת אישורה של תכנית זו וכי יותרו בו שימושים זמניים של אכסנה שלא למגורים, למעט מגורי סגל, וקיום אירועים ציבוריים, זאת לתקופה של שנתיים מיום אישורה של התכנית או עד לאישורה של תכנית מפורטת בתא שטח זה.

בנוסף, מאפשרת התכנית אישורה של תכנית מפורטת למיתקן כליאה בתאי שטח 1 ו 2 תוך שקובעת כי עם אישור תכנית מפורטת למיתקן כליאה בשטח זה יפקע תוקפה של תמ"א 46 בשטחים אלה. כמו כן, מאפשרת התכנית אישור תכנית למתקנים הנדסיים, בתא שטח מס' 8, ובלבד ומוסד התכנון השתכנע כי לא יפגע תפקוד המט"ש והתקבל אישור הוועדה המחוזית לאחר התייעצות עם משרד הבריאות ורשות המים.

התכנית הועברה להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור בנובמבר 2022, ולא התקבלו לה הערות או השגות.

המועצה הארצית, לאחר ששמעה את חברי המועצה וקיימה דיון בנושא שהוצג בפניה, מחליטה להמליץ לממשלה על אישור התכנית, בכפוף לשינויים כדלקמן:

- א. לסעיף 6.21.7 המאפשר אישורה של תכנית למיתקן הנדסי בתא שטח מס' 8, תתווסף התייעצות עם הרכבת ככל שמיקומה של התכנית יהיה בתחום המגבלות של מסילת הברזל.
- ב. תיקונים טכניים ככל שיידרשו על ידי מינהל התכנון.

המועצה מורה על סגירת תמ"א 3/46 אשר אינה רלבנטית לנוכח קידומה של תכנית זו.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



נתן אלנתן

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

6. תמ"א/40 ג - תכנית מתאר ארצית להגמשת הוראות בינוי עבור חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מטרת הדיון: דיון במתן הוראה לעריכת תמ"א

הוחלט:

בפני המועצה הוצג מתווה משולב שמהותו קיצור תהליכים עבור חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה.

1. עריכת תמ"א לטובת קביעת הוראות בניה מקלות לצורך חיזוק מבנים- דהיינו התרת חריגה בתנאים מסוימים מהוראות בינוי שנקבעו בתכניות מפורטות ו/ או תכניות מתאר מקומיות.
2. יצירת מסלול רישוי מקוצר ומצומצם על מנת לקצר את לוחות הזמנים.

החלטה

1. המועצה הארצית, לאחר שהוצגו בפניה הרקע והנחיצות להכנת התכנית, בתוקף סמכותה לפי סעיפים 50 ו-51 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, מורה על הכנת תמ"א/40 ג - תכנית מתאר ארצית לשינוי הוראות בניה עבור עבודות חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה.
2. מטרת התכנית הינה להקל על ביצוע עבודות לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה, תוך בחינת שיטות חיזוק.
3. התכנית תכלול הוראות בניה מקלות לצורך התרת חריגה מהוראות בינוי שנקבעו בתכניות מפורטות ו/ או תכניות מתאר מקומיות בתנאים שיקבעו.
4. יובהר בדברי ההסבר כי תוספות בינוי שיתאפשרו, הן רק הנדרשות לצורך החיזוק בלבד.
5. הוולנת"ע תשמש וועדת היגוי לתכנית זו.
6. המועצה הארצית קוראת למינהל התכנון לבחון את הרחבת מנגנון של תמ"א/40 א/1 עבור הקדמת ממ"דים, באזורים נוספים בארץ.


אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


נתנו אלון

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

7. **תקנות בנושא רישוי מהיר מסלול חיזוק**
מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על התקנת התקנות.

הוחלט:

המועצה הארצית ממליצה לשר הפנים על התקנת התקנות בנוסח כפי שהוצג בפניה, בכפוף להבהרה בנוסח, כי חובת מינוי מפקח רישוי היא במצב בו אין בקרה ע"י מכון בקרה.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה


נתן אלון
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

8. תמ"א/35/6 – קריית גת

מטרת הדיון: דיון בהעברת התמ"א להערות הוועדות המחוזיות.

הוחלט:

בפני המועצה הוצג הרקע לעריכת השינוי למרקם העירוני של קריית גת, בכלל זה הוצגה החלטת המועצה הארצית מיום 07/02/2023 שהורתה על עריכת שינוי לתמ"א 35 תוך בחינת כיווני הפיתוח של העיר קריית גת לטווח הארוך וקביעת שטח פתוח מיוחד עבור תושבי המרקם. עוד הוצג סקר שנערך עבור רמ"י לבחינת כיווני הפיתוח האפשריים וכן צוינו מסקנות צוות בינמשרדי בנוגע להרחבת העיר לכיוון מערב (מתחם פלוגות) כמענה לצורך הקיים באוכלוסייה החרדית. הוצגה המלצת מינהל התכנון להרחבת המרקם העירוני, זאת בין היתר לטובת קידום התכנון באזור שממערב לקריית גת ואזורים פוטנציאליים נוספים באופן שייתן מענה ליחידות דיור בהיקף משמעותי הן לאוכלוסייה הכללית והן לאוכלוסייה החרדית. עוד הוצג כי לאור היקף האוכלוסייה הצפוי במרקם העירוני של קריית גת, גבול המרקם העירוני סומן באופן המאזן בין השמירה על המרחב החקלאי הפתוח לבין הצורך לכלול בגבול המרקם מענה לשטח פתוח לטובת פנאי ונופש לתושבים.

המועצה, לאחר ששמעה את התייחסות נציגי הרשויות המקומיות וקיימה דיון בתכנית, רואה חשיבות בהכוונת עיקר הפיתוח למרקמים העירוניים ויצירת מלאי תכנוני של יחידות דיור ביישובים העירוניים וסבורה כי חיזוק העיר קריית גת, כיישוב עירוני גדול במרחב נפת אשקלון, יש בו כדי לתת מענה לצורך זה. משכך השתכנעה המועצה כי יש להרחיב את המרקם העירוני של קריית גת כפי שהוצג בדיון באופן שיכלול את החלק המצוי ממערב לקריית גת, את החלק הדרומי של יער פלוגות המצוי מצפון לעיר, את ההרחבה המבוקשת עבור מפעל אינטל בדרום העיר ואת החלק המצוי מצפון-מזרח לעיר.

לפיכך, מחליטה המועצה הארצית להעביר את מסמכי שינוי 6 לתמ"א 35 להערות הוועדות המחוזיות למשך חודשיים.


אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה


נתן אלון

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

9. תמ"א/75/ננ - ניהול נגר באגן הקישון
מטרת הדיון: אישור המועצה להנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לאתרים

הוחלט:

בפני המועצה הארצית הוצגה תמ"א 75 נ"נ שהינה תכנית מתאר ארצית בראייה אגנית אשר מטרתה לצמצם נזקי שיטפונות באגן הניקוז של נחל הקישון ולהגן על שטחי בינוי קיימים במפרץ חיפה ועתידיים בתכנית שער המפרץ. התכנית תקבע סל פתרונות לניהול מי נגר תוך מתן עדיפות לפתרונות מבוססי טבע, בראייה אגנית, מתכללת וצופת פני עתיד וכמהלך משלים למדיניות ניהול נגר במרחב העירוני הבנוי.

בפני המועצה הארצית הוצגה דרך העבודה לאיתור וסינון הפתרונות במרחב האגן במסגרת תמ"א 75 נ"נ. הובהר כי פתרונות הכוללים התערבות פיזית נקראים "אתרים" ונדרשים לבחינה בתסקיר השפעה על הסביבה. בהתאמה, הוצגו הנחיות לפרקים א-ה בתסקיר השפעה על הסביבה עבור אתרים לניהול נגר באגן הקישון.

המועצה הארצית מאשרת את נוסח ההנחיות כפי שהועברו על ידי היועץ הסביבתי שלה, בכפוף לתיקונים הבאים:

1. יתווסף לפרק א' בהנחיות הצגת השימושים והמתקנים של מערכת הביטחון. אופן הסימון של שימושים ומתקנים אלה ייקבע בתיאום עם מערכת הביטחון. שימושים אלו ייבחנו גם בפרק ד' בהנחיות, ככל ונדרש.
2. תיקונים טכניים של מינהל התכנון.


אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


נתן אלנתן

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

10. תמ"א/1/26- שינוי לפרק השטחים המוגנים – מסדרונות אקולוגיים
מטרת הדיון: דיון במתן הוראה לעריכת תמ"א.

הוחלט:

בפני המועצה הארצית הוצגו הצורך והחשיבות בקידום שינוי לתמ"א 1 אשר מטרתו הבטחת רצף שטחים פתוחים ברמה הארצית לטובת המשך תפקודם האקולוגי. רצף זה יאפשר הגירה ומעבר של בעלי חיים וצומח, כתנאי לקיומן של מערכות אקולוגיות מתפקדות ומגוונות לאורך זמן, בעידן של גידול אוכלוסייה, פיתוח מואץ ושינויי אקלים. עוד הוצגו העקרונות על פיהם ייבחנו תוספות לשטחים המוגנים, המהווים את הליבות במסדרונות האקולוגיים, וכן העקרונות להתוויית המסדרונות שיחברו בין השטחים המוגנים לכדי יצירת רצף שטחים פתוחים, לרבות מסדרונות רוחב על בסיס הנחלים. צוין כי קידום השינוי לתמ"א 1 ייתר את הצורך בקידום תכניות מתאר מחוזיות למסדרונות אקולוגיים לכל אחד מהמחוזות בנפרד.

המועצה השתכנעה בחשיבות התכנית אשר תקבע מדיניות ארצית אחידה בנושא ותיצור ודאות תכנונית ומיתון קונפליקטים בשלב התכנון אל מול הפיתוח והתשתיות. עוד סבורה המועצה כי התכנית מהווה כלי משמעותי לפיתוח בר-קיימא אשר יתמוך במגוון המינים וריבוי המערכות האקולוגיות הקיימים בישראל לאור מיקומה הייחודי במפגש יבשות.

לאור האמור, מחליטה המועצה הארצית כדלקמן:

1. להורות על עריכת תמ"א 1/26- שינוי לפרק השטחים המוגנים, וזאת מתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
2. התכנית תכלול התייחסות לנושאים הבאים:
 - א. מיפוי שטחי המסדרונות וצווארי הבקבוק ותוספות ודיוקים לשטחים המוגנים, בהתאם לקריטריונים כגון רציפות, ערכיות ותפקוד השטח ותוך התייחסות לתכניות פיתוח ותשתיות מאושרות ומקודמות.
 - ב. בחינת הממשק של השטחים החקלאיים בתחום המסדרונות לטובת הבטחת המשך הפעילות החקלאית השוטפת.
 - ג. קביעת הוראות לשטחי המסדרונות האקולוגיים לצורך הבטחת תפקודם ורציפותם.
3. את עריכת התכנית תלווה ועדת עורכים הכוללת את החברים הבאים: מינהל התכנון (יו"ר), המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, רשות הטבע והגנים הלאומיים, רשות מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון, ארגון הגג של ארגוני הסביבה, קק"ל, מרכז השלטון האזורי ומרכז השלטון המקומי. נציגים מטעם משרד האנרגיה ומשרד הביטחון יוזמנו באופן קבוע לשיבות ועדת העורכים כמשקיפים לוועדה. גופים רלוונטיים נוספים יוזמנו בהתאם לצורך.
4. הולנת"ע תשמש כוועדת היגוי לתכנית.


אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


נתן אלנתן
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

11. תמ"מ 2/9/13 - שיבולת

מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון בהמלצת הוולנטיע ואישור התכנית.

הוחלט:

בפני המועצה הארצית הוצגו עיקרי תמ"מ 2/9/13 שיבולת שמטרתה קביעת שטח בייעוד יישוב כפרי קהילתי ליישוב חדש בהיקף של 350 יח"ד, בסמוך ליישוב בית רימון והמיועד בין היתר לשלב בתוכו אוכלוסייה עם צרכים מיוחדים. כמו כן, הוצגו בפני המועצה עיקרי ההתנגדויות שהוגשו לתכנית והמלצות הוולנטיע בהן וכן התייחסות משרד הרווחה והביטחון החברתי כפי שהובאו בפניי הוולנטיע בישיבתה מיום 18.04.2023.

המועצה, לאחר שדנה בתכנית ובהמלצות הוולנטיע, מברכת על קידום התכנית המאפשרת מתן מענה לאוכלוסייה עם צרכים מיוחדים. לצד זאת, סבורה המועצה כי ראוי לשלב אוכלוסייה זו בקהילה בכלל היישובים העירוניים והכפריים הקיימים.

עוד סבורה המועצה, כי מדובר במקרה ייחודי המצדיק חריגה נקודתית ממדיניותה הכללית לעניין הימנעות מהקמת יישובים חדשים, כפי שגם צויין בהרחבה בהחלטותיה מיום 7.7.2015 בה המליצה לממשלה על הקמת היישוב ומיום 1.3.2022 בה החליטה המועצה על הפקדת התכנית.

לפיכך, מחליטה המועצה לאשר את התכנית בהתאם להמלצות הוולנטיע.


אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה


נתן אלנתן

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

12. תמ"מ/ 2 /9 /23- אעבלין
מטרת הדיון: דיון להפקדה.
הוחלט:

בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה (להלן: "המועצה") הוצגה תכנית מתאר מחוזית 2 /9 /23 – אעבלין אשר הומלצה להפקדה על ידי הוועדה המחוזית צפון (להלן: "התכנית" ו- "היישוב" בהתאמה). כן, הוצגו עיקרי תכנית המתאר הכוללנית ליישוב מס' 261-0541037, הכוללת נספח נופי סביבתי (להלן: "התכנית הכוללנית"). בכלל זה, הוצגו צרכי הפיתוח של היישוב לרבות התייחסות לחידוש עירוני (עיבוי הרקמה הקיימת), נושא גידול החזירים והיקף השטח הפתוח המיוחד המוצע בתכנית.

המועצה, לאחר ששמעה את המוזמנים ודנה בתכנית, השתכנעה בחשיבות קידומה על מנת לתת מענה לצרכי הפיתוח של היישוב לטווח הארוך.

לעניין גידול החזירים, בדיון הוצג, כי מדובר באחד היישובים הבודדים, בהם ניתן לגדל חזירים בהתאם לחוק איסור גידול חזיר, תשכ"ב-1962 ולפיכך נדרש לתת מענה ייחודי לשירותי גידול ועיבוד בשר.

המועצה השתכנעה כי יש לתת מענה בעניין זה, במיקום כפי שהוצע ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ובניה צפון. יחד עם זאת, המועצה סבורה כי אין מקום לסמן שטחים אלה בייעוד לפיתוח, וודאי שלא בייעוד ליישוב עירוני בלב השטח הפתוח בפרט כאשר באזור חקלאי נוף כפרי פתוח ניתן בתנאים מסוימים לאפשר גידול בעלי חיים על כן, המענה יינתן באמצעות שינוי הרגישות הנופית הסביבתית כמוצע בתכנית. עוד סבורה המועצה, כי במקרה חריג זה ולאור רגישותו, ניתן לתת מענה לבית נחירה בצמידות לגידול החזירים כשימוש נילוה.

לעניין הפיתוח המוצע מצפון לדרך אזורית מס' 781, שאינו צמוד דופן לשטח מאושר לפיתוח בתמ"מ 9/2, המועצה לא השתכנעה, כי ראוי לאשר את תוספת הפיתוח המבוקשת, זאת משום שעקרון צמידות הדופן הוא עקרון מהותי ושמירה על רצף של בנייה עירונית הכרחית על מנת לאפשר איכות חיים עירונית הנשענת בין היתר על נגישות ורציפות תפקודית של היישוב. במקרה דנן, שטח היישוב העירוני המוצע מצפון לדרך 781 אינו מקיים רציפות תפקודית ליישוב ומנותק ממנו על ידי דרך אזורית משמעותית. אומנם בהתאם לתמ"מ א 35, במרקם עירוני ניתן לאשר תוספת שטח לפיתוח שאינה צמודת דופן בתנאי ומוסד התכנון סבר, כי שטח זה נמצא ברצף לשטח המתאים בעתיד להיות מיועד לפיתוח. אולם, במקרה דנן סבורה המועצה כי השטח המבוקש לא עתיד להיות ברצף לשטחי הפיתוח של היישוב או של יישובים סמוכים. לפיכך, המועצה מחליטה שלא לשנות את ייעודם של השטחים שהוצעו לפיתוח מצפון לכביש 781, ואלו יסומנו בהתאם לייעודם המאושר בתמ"מ 9/2.

המועצה מבקשת מהוועדה המחוזית לבחון את ייעול השימוש בקרקע והעלאת הצפיפות ביתרת השטח המיועד לפיתוח שנקבע בתכנית על מנת לתת מענה לצרכי היישוב לטווח הארוך, באופן המאפשר לייצר רקמה עירונית איכותית מחד ולשמור על שטחים הפתוחים מאידך. יחד עם זאת, ועל מנת לאפשר מענה נוסף, ככל שיידרש, להתפתחותו העתידית של היישוב, המועצה סבורה, כי יש לקבוע את הגמישות להרחבת ייעוד "שטח יישוב עירוני" של היישוב ל-10%. גמישות זו תאפשר ככל שיידרש גם מענה להוצאת שימושים המייצרים מטרדים סביבתיים מהשטח הבנוי של היישוב.

במקביל, המועצה סבורה כי יש לצמצם את השטח הפתוח המיוחד בין אעבלין לשפרעם כפי שהוצג בדיון, זאת, הן לנוכח צמצום היקף השטח לפיתוח אל מול המבוקש, והן על מנת לאפשר את ניצול הגמישות, ככל שיידרש בעתיד. גמישות זו תאפשר ככל שיידרש גם מענה להוצאת שימושים המייצרים מטרדים סביבתיים מהשטח הבנוי של היישוב.

המועצה השתכנעה, כי ההפחתה המצומצמת בהיקף השטח הפתוח המיוחד דרושה על מנת לאפשר מענה לצרכי הפיתוח העתידיים של יישובי המרקם העירוני. בנוסף במרקם העירוני ובסמיכות לו קיימים שטחים פתוחים נוספים היכולים לתת מענה ובכלל זה לפעילות פנאי ונופש וזאת לטווח הארוך ובהתאם לצפי גידול האוכלוסייה.

לפיכך מחליטה המועצה הארצית כדלקמן:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים,
 - א. ייעודי הקרקע והנחיות סביבתיות בשני הפוליגונים בייעוד יישוב עירוני בין היישוב אעבלין לטמרה שהוצעו מצפון לדרך 781 יוותרו בהתאם לקבוע בתמ"מ 9/2.
 - ב. היקף הגמישות להרחבת שטח בייעוד יישוב עירוני יקבע בהוראות התכנית ל-10%.
 - ג. שטח שהוצע בייעוד יישוב עירוני ממערב ליישוב ובסמוך לכביש 70 עבור שטחי גידול בעלי חיים, יסומן כייעוד אזור חקלאי נוף כפרי פתוח. בנוסף יסומן בשטח זה סימבול לגביו יקבעו הוראות שיאפשרו בתכנית מקומית שימוש לבית נחירה כשימוש נילוה בצמידות למבני גידול החזירים, ובאישור הוועדה המחוזית.
 - ד. כל השטחים שממערב ליישוב שהוצע לסמנם ברגישות 6 בתשריט הנחיות סביבתיות יסומנו ברגישות 3 על מנת לאפשר בהם שימוש למבנים לגידול בעלי חיים.
 - ה. לא יסומן כשטח פתוח מיוחד השטח שהוצע מדרום לדרך 781, על מנת לאפשר ככל שיידרש הרחבה עתידית צמודת דופן של היישוב אעבלין.
 - ו. על השטח הפתוח המיוחד יחולו ההוראות כפי שנקבעו במסגרת שינוי מס' 20 לתמ"מ 9/2 – נחף אשר אושר לאחרונה.
 - ז. הוראות התכנית לעניין נחלים הכלולים בתמ"מ 1/א יעודכנו כלהלן: פעולות ושימושים באפיק וברצועת המגן של הנחלים הכלולים בתמ"מ 1 יקבעו בתכנית מקומית בכפוף להוראותיה של תמ"מ 1 לעניין זה. באשר לרצועת ההשפעה של נחלים כאמור, יותרו השימושים המפורטים כמותרים ברצועת ההשפעה לפי תמ"מ 1 וכן כל שימוש אחר ובלבד שמוסד התכנון שקל חלופות מחוץ לרצועת ההשפעה ואת מיתון ההשפעות הצפויות של התכנית על הנחל ונתקבל אישורה של הוועדה המחוזית.
 - ח. תיקונים טכניים של מנהל התכנון.
2. המועצה, לאחר שעמדה בפניה חוות דעת קק"ל ולאחר שהתייעצה עם נציג קק"ל, שמעה את התייחסות הגורמים השונים ודנה בערכיות השטח בהתייחס לצרכי הפיתוח של היישוב, השתכנעה כי, גריעת יער בדרום מזרח היישוב נדרשת בעיקר לצורך מתן מענה לצרכי ציבור ביישוב ולפיכך מאשרת שינוי יעוד לפי סעיף 6.1.1 לפרק המוגנים בתמ"מ 1/א כמפורט להלן:
 - בתחום יער שפרעם (1363) - כ-30 דונם יער נטע אדם בתמ"מ 1 ליעוד יישוב עירוני בהתאם לשטח מבנים ומוסדות ציבור בתכנית 261-0524470.
 - בתחום יער אביב (1324) - כ-13 דונם יער נטע אדם בתמ"מ 1 ליישוב עירוני
 - יתרת שטחי היער הכלולים בתכנית יסומנו בהתאם לסימונם בתמ"מ 1/א.
3. המועצה מאשרת כי נספח נופי-סביבתי ייכלל במסגרת תכניות המתאר הכוללת ליישוב בהתאם לקבוע בסעיף 11.4 בתמ"מ 35.
4. להסמיך את הוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים להאריך את התקופה בה ניתן יהיה להגיש את ההתנגדויות לתכנית דנן, להאריך את המועד להגשת חוות דעתה של הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז צפון

להתנגדויות שיוגשו ככל שתבוקש הארכה מטעמה, לדון בהתנגדויות לתכנית ככל תוגשנה, למנות חוקר במידת הצורך, לשמוע את ההתנגדויות במידת הצורך ולהחליט בהן ובתכנית.

5. המועצה הארצית מפנה את תשומת לב הוועדה המחוזית לצורך לעדכן את התכנית הכוללנית בהתאם להחלטת המועצה הארצית בתמ"מ.

6. לעניין העלאת הצפיפות בשטחי הבינוי, סבורה המועצה כי ראוי שבתכניות החדשות שתקודמנה ביישוב הצפיפות המינמלית תעמוד על לפחות 10 יח"ד לדונם נטו.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



רפי אלמליח

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה