

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

פרוטוקול

ישיבה מספר 655

מיום שלישי כא' בסיון התשפ"א,

01.06.2021

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

סדר יום ותוכן הפרוטוקול

1. אישור פרוטוקול
 2. תמ"א 39/3 – מרחב צפון אשקלון
 3. תמ"א 23/18 ב – מסילת מנשה מקטע צפוני
 4. תמ"א 31/א-8 – דרך מהירה מס' 6 ומסילת ברזל בין מחלף אבליים לצפונית למחלף מכר
 5. תמ"א 37/א/2 – תכנית מתאר ארצית להרחבת רצועה ימית ויבשתית של צנרת הגז הטבעי באזור אשדוד
 6. בקשה לפטור מתכנית ומהיתר להצבת מיגונית ולשימוש בה
 7. תמ"א 4/2/3 – נמל תעופה בן גוריון
 8. תמ"א 37/א/2/2 – הרחבת תחנת הקבלה לגז טבעי באשדוד
 9. תמ"א 47/ג/1 – קו מים "דן" – אתר מעיינות הירקון- בריכת גת רימון
 10. תמ"מ 6/16 – אזור בנימינה גבעת עדה
 11. תכנית מס' 353-0581801: תכנית מתאר מקומית כוללנית בנימינה – גבעת עדה
 12. תכנית מס' 353-0857771: תיירות חקלאית בדרום בנימינה
- תכנית מס' 609-0577890: מרחב ציבורי טכנולוגי – אזור תעשייה נ.ע.ם

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

1. שר הפנים או נציגו- יו"ר: ✓ מרדכי כהן - יו"ר המועצה הארצית	י. שר הכלכלה: ☐ דוד לפלר - נציג השר ✓ משה צייזלר - מ"מ	ג. מועצה מקומית 1: ✓ אחמד דבאח (דיר אל אסד) - חבר ☐ גיבר חמוד (סאגור) - מ"מ ☐ אדגאר דכואר (פסוטה) - מ"מ
2. שלושה עשר חברי ממשלה או נציגיהם: א. שר האוצר: ☐ נציג השר ☐ עדי חכמון- מ"מ ☐ דניאל מלצר- מ"מ ☐ יעקב (ינקי) קווינט- מ"מ (מטעם רמ"י) ☐ תמיר כהן - מ"מ ☐ רבקה לויפר- מ"מ ☐ רפי אלמליח - מ"מ (מטעם רמ"י)	יא. שר הבינוי והשיכון: ☐ טלי הירש- שרמן- מ"מ ✓ אילן טייכמן- מ"מ ☐ שולמית גרטל- מ"מ ☐ דן רוטשילד- מ"מ ☐ עינת גנון- מ"מ ✓ אייל רוסו- מ"מ	ד. מועצה מקומית 2: ✓ דן כהן (רכסים) - חבר ☐ יצחק רייך (מ"מ ראש מועצת רכסים) - מ"מ ☐ חאבס אלעטאונה (חורה) - מ"מ ☐ שניר אריש (יבניאל) - מ"מ
ב. השרה להגנת הסביבה: ☐ נציג השר ☐ רם אלמוג- מ"מ ☐ רן אברהם- מ"מ ✓ אילה גלדמן- מ"מ ✓ נעמה מגורי- מ"מ ✓ פנינה קפלן - מ"מ	3. מנכ"לית מינהל התכנון - מ"מ היו"ר: ✓ דלית זילבר- נציגה ☐ אהוד יוסטמן- מ"מ ✓ רונית מזר- מ"מ ☐ תמר כפיר - מ"מ ☐ סיגני בארי - מ"מ ☐ רותי שוורץ - מ"מ ☐ רוני בר - מ"מ ☐ שחר סולר - מ"מ ☐ יאשי סער - מ"מ	ה. מועצה מקומית 3: ✓ תמים חסין חראוללה (זמר) - חבר ☐ טל אוחנה (ירוחם) - מ"מ ☐ ליזי דרציצה (גני תקווה) - מ"מ
ג. שר האנרגיה: ✓ דורית הוכנר- נציגת השר ☐ יוסי וירצבורגר- מ"מ ☐ אמיר פולברמכר- מ"מ ✓ אריאל פרינץ- מ"מ ☐ אוריאל מאיר- מ"מ ☐ נתן שוברט- מ"מ (מטעם שר התקשורת)	4. בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובנייה: ✓ ורד סולומון ממך- חבר ☐ טלי הירש- שרמן- מ"מ ☐ אילן טייכמן- מ"מ ☐ שולמית גרטל - מ"מ ☐ דן רוטשילד- מ"מ ☐ עינת גנון- מ"מ	ו. מועצה אזורית 1: ☐ ניב ויזל (מטה יהודה) - חבר ☐ שמעון גואטה (מעלה יוסף) - מ"מ ☐ דני מורביה (לכיש) - מ"מ
ד. שר הביטחון: ✓ אלון ישעיהו - נציג השר ✓ מיכל אריאל- מ"מ	5. מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים: ☐ יוסף שכטר- חבר ☐ שירה בנארי כהן- מ"מ ✓ הלל זוסמן- מ"מ ✓ ניר אנגרט- מ"מ ☐ יהודה רייך- מ"מ	ז. מועצה אזורית 2: ✓ עמיר ריטוב (לב השרון) - חבר ☐ גדי ירקוני (אשכול) - מ"מ ☐ אלי ברכה (חוף השרון) - מ"מ
ה. שר הבריאות: ☐ עמיר יצחקי- נציג השר ☐ עירית חן- מ"מ ✓ נועם הירש- מ"מ ☐ אילנה טלר- מ"מ	6. ראשי העיריות ירושלים, תל אביב וחיפה: א. ירושלים: ☐ משה ליאון- חבר ☐ אליעזר ראובנגר- מ"מ	8. מהנדסים ואדריכלים: ✓ ברוך יוסקוביץ- חבר ☐ סופיה אלדור- מ"מ ☐ יחזקאל ברקוביץ- מ"מ ☐ משה מרגלית- מ"מ
ו. ראש הממשלה: ☐ רון אייפר- נציג השר ☐ טל אשכול מ"מ ☐ איברהים זועבי- מ"מ ☐ גלבע זינגר- מ"מ ☐ יונתן חוברה- מ"מ ✓ יפתח סומך- מ"מ	ב. תל אביב- יפו: ☐ רון חולדאי- חבר ☐ מיטל להבי- מ"מ ☐ דורון ספיר- מ"מ ☐ אסף הראל- מ"מ ☐ ציפי ברנד- מ"מ ☐ ראובן לדיאנסקי- מ"מ ☐ אופירה יוחנן וולק- מ"מ	9. נציג ארגוני הנשים: ☐ נילי עמית - חבר
ז. שר החקלאות: ✓ רות פרום אריכא- נציגת השר ✓ רענן אמואל- מ"מ ☐ חגית ברנר- מ"מ	ג. חיפה: ☐ עינת קליש רותם- חבר ☐ נחשון צוק - מ"מ ☐ מיכאל אלפר - מ"מ	10. נציג טכניון: ☐ אמנון פרנקל- חבר ☐ עדנה שביב- מ"מ ☐ אברהם זיאורו- מ"מ ✓ ארזה צירצמן- מ"מ
ח. שר המשפטים: ☐ נציג השר ☐ ארו קמיניץ- מ"מ ☐ שלומי הייזלר- מ"מ ☐ אורית קוטב - מ"מ ☐ מיכל פליגלר - מ"מ ☐ כרמית יוליס - מ"מ ✓ שמרית גולן - מ"מ ☐ צבי אריאל - מ"מ ☐ יצחק ברט- מ"מ	7. ראשי שתי עיריות אחרות, שלוש מועצות מקומיות ושתי מועצות אזוריות: א. עיר 1: ☐ רוביק דנילוביץ' (באר שבע) - חבר ☐ טל אל - על (מ"מ ראש עיריית באר שבע) - חבר ☐ רחמים מלול (רחובות) - מ"מ ✓ אברהם רובינשטיין (בני ברק) - מ"מ	11. נציג המוסדות המיישבים: ☐ אברהם צבי דובדבני- חבר
ט. שרת התחבורה: ✓ אורנה להמן- נציגת השר ☐ פנחס ברגר- מ"מ ☐ יגאל מאור- מ"מ ☐ ירון שוורץ- מ"מ ✓ מוטי שמואל- מ"מ ☐ דדי מנשה - מ"מ ✓ אורית נבון- מ"מ ☐ שי קדם- מ"מ	ב. עיר 2: ☐ רונן מרלי (נהריה) - חבר ☐ דייוויד אוון- צור (קרית ים) - מ"מ ✓ שושאע מסארווה מנצור (טייבה) - מ"מ	12. בעל הכשרה מקצועית בסוציולוגיה: ☐ מרים ביליג- חבר ☐ מירב אהרון גוטמן- מ"מ
		13. ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה: ☐ ניר פפאי - חבר ☐ יעל דורי- מ"מ ☐ אסף רוזנבלום- מ"מ ✓ אסף זנזורי- מ"מ ✓ אלי בן ארי- מ"מ ☐ ענת הורוביץ הראל- מ"מ ☐ דרור בוימל- מ"מ
		14. נציג הדור הצעיר: ✓ עילם לשם- חבר
		משתתפים קבועים נוספים: ☐ אוהד עיני- יועץ מטעם שמאות ממשלתית ☐ אור לוי - יועץ מטעם שמאות ממשלתית ☐ מיקי זיידה- יועץ מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב ✓ אפרת קניגסברג - יועץ מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב ✓ אלון אלרט - מזכיר המועצה הארצית ✓ תדמור עציון - יועמ"ש המועצה הארצית ✓ אפרת ברנד - סגנית יועמ"ש המועצה הארצית ✓ אלון אלרט - מזכיר המועצה הארצית

1.

אישור פרוטוקול

מטרת הדיון: דיון פנימי. אישור פרוטוקול מועצה ארצית מס' 653 מתאריך 6.4.2021.

נוכחים נוספים:

תדמור עציון - יועצת משפטית למינהל התכנון
אפרת ברנד - יועצת משפטית לוועדה
נריה גרינולד, אמיל רכטר - מזכירות המועצה הארצית
אלון אלרט - מזכיר המועצה הארצית

חברי מועצה נוכחים:

גב' דלית זילבר – מנכ"לית מינהל התכנון
גב' אילה גלדמן - מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
גב' מיכל אריאל - מ"מ נציג שר הביטחון
מר נועם הירש - נציג שר הבריאות
מר יפתח סומך - מ"מ נציג ראש הממשלה
גב' אורנה להמן - נציגת שר התחבורה
גב' שמרית גולן - מ"מ נציגת שר המשפטים
גב' רותי פרום אריכא - נציגת שר החקלאות
מר אילן טייכמן - מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
גב' ורד סולומון ממן - נציגה בעלת הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה
מר הלל זוסמן - מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים הלאומיים
מר אחמד דבאח - ראש מועצה מקומית דיר אל אסד
מר תמים חסין חרזאללה - ראש מועצה מקומית זמר
מר עמיר ריטוב - ראש מועצה אזורית לב השרון
מר ברוך יוסקוביץ' - נציג מהנדסים ואדריכלים
מר אסף זנזורי - מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

מהלך הדיון:

פרוטוקול מועצה ארצית מס' 653 מתאריך 6.4.2021 הובא לאישור המועצה ארצית, לא התקבלו הערות על ידי חברי המועצה הארצית.

הוחלט:

לאשר את פרוטוקול המועצה הארצית מס' 653 מתאריך 6.4.2021.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**2. תמ"א 39/3 – מרחב צפון אשקלון
מטרת הדין: מתן הוראה לעריכת התמ"א.**

חברי מועצה נוכחים:	נוכחים נוספים:
גב' דלית זילבר – מנכ"לית מינהל התכנון	תומר גלאם – ראש העיר אשקלון
גב' אילה גלדמן – מ"מ נציג השר להגנת הסביבה	רותם הרוש – עיריית אשקלון
מר אלון ישעיהו – נציג שר הביטחון, גב' מיכל אריאל – מ"מ נציג שר הביטחון	תומר גוטהלף – מתכנן מחוז דרום
מר נועם הירש – נציג שר הבריאות	טל פודיס, חיה אלעזר גרינברג, איריס ברקוביץ – לשכת תכנון מחוזית דרום
מר יפתח סומך – מ"מ נציג ראש הממשלה	רן חקלאי – מתכנן מתחם הגולף
גב' אורנה להמן – נציגת שר התחבורה	פנחס אזולאי – מהנדס מועצה אזורית חוף אשקלון
גב' שמרית גולן – מ"מ נציגת שר המשפטים	אפרת קניגסברג – יועצת יועץ מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
גב' רותי פרום אריאל – נציגת שר החקלאות	שמעון בר שמעון, אסנת לינדר, אילת אסולין, עופר ליכט – מינהל התכנון
מר אילן טייכמן, מר אייל רוט – מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון	תדמור עציון – יועצת משפטית למינהל התכנון
גב' ורד סולומון ממן – נציגה בעלת הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה	אפרת ברנד – יועצת משפטית לוועדה
מר ניר אנגרט, מר הלל זוסמן – מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים הלאומיים	נריה גרינולד – מזכירות המועצה הארצית
מר אחמד דאבה – ראש מועצה מקומית דיר אל אסד	אלון אלרט – מזכיר המועצה הארצית
מר תמים יאסין חזאללה – ראש מועצה מקומית זמר	
מר עמיר ריטוב – ראש מועצה אזורית לב השרון	
מר ברוך יוסקוביץ' – נציג מהנדסים ואדריכלים	
מר אמנון פרנקל, גב' ארזה צ'רצ'מן – נציג הטכניון	
מר אסף זנזורי – מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה	

רקע

תמ"א 39 היא תכנית מתאר ארצית למרחב ניצנים וצפון אשקלון, שעניינה הוא תכנון מתארי כולל למרחב זה ותכנון מפורט לשתי שכונות קהילתיות. התמ"א הוכנה בשנת 2005 כדי לתת מענה מהיר לצרכי הדיור של מפוני חבל עזה בעקבות הליך ההתנתקות, ובשים לב לערכי הטבע היחודיים של המרחב.

במהלך הזמן שחלף מאז אישורה של התמ"א אושרו במרחב אשקלון תכניות מפורטות למרבית החלקים המתאריים שבה (חלקן במסגרת תמ"ל), והחלקים המפורטים מומשו. בנוסף קודמה תכנית מתאר כוללת לעיר אשקלון. לאור זאת נוצר צורך לעדכן את תמ"א 39 בתחומי אשקלון. בנוסף, נדרש לעדכן את התכנון המתארי למתחם מ-9, במטרה לאפשר קידומו של תכנון מפורט למתחם תוך ניצול יעיל של משאב הקרקע ושיקום השטחים המופרים. עוד יצויין כי בחלוף הזמן התברר כי קיימות סוגיות הוראתיות שהתמ"א, בהינתן הצורך המיידי והדחוף שהיא נדרשה ליתן לו מענה, לא נתנה להן מענה מספק ולכן נדרשת בחינת הצורך בעדכון הוראות התכנית.

מהלך הדין:

נציגת אגף לתכנון משולב במינהל התכנון הציגה את התכנית ומטרותיה באמצעות מצגת. נציגת עיריית אשקלון בירכה על השינוי המוצע. כמו כן הוצגה התכנית המפורטת למתחם מ-9 על ידי עורך התכנית. מספר חברי המועצה הארצית ומתכנן מחוז דרום ציינו את ההשפעה הכלכלית החיובית הצפויה על המלונאות והמגורים הסובבים את מגרשי הגולף. כמו כן, צויין כי הגולף הינו בעל פוטנציאל למשיכה של אוכלוסייה חזקה אל העיר אשקלון לרבות תיירות חוץ. הובהר כי מדובר בשטח המצוי בתחום המרקם העירוני ע"פ תמ"א 35, וכי ע"פ תמ"מ 4/14, מדובר בשטח

מיועד לפיתוח. עוד צויין כי על פי תמ"א 39 המתחם מיועד ל"פארק נופש חופי" הכולל גם אכסון מלונאי.

מנגד, הועלו טענות מצד מספר חברי המועצה הארצית שהביעו את התנגדותם לשימוש בשטח למגרשי גולף מהנימוקים הבאים:

- לאפשר שהשטח ישמש את הציבור כשטח ערכי פתוח, הגולף אינו שטח ציבורי ומשמש אוכלוסיות מסוימות.
- לא הוצגה הכלכליות של הקמתם של מגרשי גולף.
- בנוסף, הוצע כי הולנת"ע תשמש כוועדת היגוי לבחינת שימושים אחרים בשטח שיועד למגרשי גולף.

ראש העיר אשקלון תמך בתכנית המוצעת והתייחס לתנופת הפיתוח בעיר אשקלון והפוטנציאל הגלום של העיר להתפתח ולטיפול שנדרש לניקוי אתר הפסולת.

מתכנן מחוז דרום התייחס לחשיבות התכנית בהתייחס לשיקום והטיפול באתר הפסולת והמחצבה. בנוסף, עלה הצורך בשיקום מי התהום באתר הפסולת.

המועצה הארצית קיימה הצבעה בשתי הצעות החלטה כדלקמן:

הצעת היו"ר (פורסם במסמך החלטות מתאריך 3.6.2021):

בפני המועצה הארצית הוצגו הרקע והנחיצות בשינוי לתמ"א 39, הכולל את עדכון התכנון במתחמים הכלולים במרחב אשקלון, תיקון הוראות התכנית לעניין יחסה לתכניות מתאר ארציות ותיקונים טכניים נוספים.

מאז אישורה של תמ"א 39, אושרו במרבית המתחמים המתאריים של התמ"א בתחום אשקלון תכניות מפורטות. כמו כן, מומש התכנון המפורט במתחם ת-4 (שכונת הרצוג). היות ומדובר בשטחים מתוכננים ברמה מפורטת ובחלקם אף בנויים בפועל, ראוי ששינויים תכנוניים בשטחים אלה יהיו בסמכות מוסדות התכנון הרלוונטיים, מבלי להידרש לאישור המועצה הארצית.

בהיבט של מתחם מ-9, מטרת השינוי הינה עדכון עקרונות והנחיות לקידום התכנון המפורט למתחם, תוך הבטחת שיקומו של השטח המופר, ושמירת איזון מיטבי בין צרכי הפיתוח של העיר אשקלון לבין הממשק עם השטחים הפתוחים הערכיים הסובבים את המתחם והבטחת הנגישות של הציבור אליהם.

במקביל לבחינה התכנונית, נדרש עדכון להוראות התמ"א, אשר נועד לתת מענה לסוגיות שהתכנית הראשית, בהינתן הצורך המידי והדחוף שהיא נדרשה ליתן לו מענה, לא נתנה להם מענה מספק. סוגיות אלה כוללות בין היתר את הסדרת היחס בין תמ"א 39 לתכניות מתאר ארציות ותיקונים נוספים הנדרשים להבהרת סתירות בהוראות.

לאחר ששמעה את המוזמנים והחברים וקיימה דיון בשינוי המבוקש, מחליטה המועצה הארצית כדלקמן:

1. להורות על עריכת תמ"א 39 / 3 וזאת מתוקף סמכותה לפי סעיף 50 ו- 51 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
2. התכנית תכלול, בין היתר, התייחסות לנושאים הבאים :
 - א. עדכון התכנון במתחם מ-9 בהתייחס בין היתר לעקרונות הבאים :
 - (1) הבטחת שיקומם של המחצבה ואתר הפסולת.
 - (2) שמירת האינטרס הציבורי בכל הקשור למעבר חופשי ורציף בין העיר לשמורת הטבע ולחוף הים, תוך שילוב שימושים ציבוריים לרווחת תושבי העיר.
 - (3) ניצול יעיל של משאב הקרקע תוך מיקום ופריסת שימושים בהתייחס לשטחים המאושרים לבינוי מדרום ולשטחים הרגישים והערכיים בתחומם ובגבולותיו של המתחם.
 - (4) הבטחת הממשק עם השטחים הערכיים הגובלים במתחם תוך שמירת מרחק בין הבינוי לשטחים הערכיים ושמורת הטבע, שימור הנוף החזותי וקביעת הנחיות לגבי מיתון השפעות סביבתיות (זיהום אור, גידור ועוד).
 - ב. התאמות נדרשות למתחמים הכלולים במרחב אשקלון, בכלל זה מקומות בהם אושרו תכניות מפורטות ומתחם ת-4 (שכונת הרצוג).
 - ג. עדכון הוראות התכנית במקומות בהם קיימת אי-בהירות או סתירה בין הוראות התכנית.
 - ד. תיקונים טכניים של מינהל התכנון.
3. הולנת"ע תשמש כוועדת ההיגוי לשינוי התמ"א, אליה יוזמנו גורמים רלוונטים ככל הנדרש.

הצעת נציג 'ארגון הגג' :

במסגרת תיקון של תמ"א 39 אנו מבקשים להרחיב את הבחינה גם לחלק הצפוני ובכך, לייצר את האיזונים הנכונים בקידום הפיתוח תוך שמירה על מרחב החולות הרגיש על ידי מתן אפשרות להוסיף את הבינוי המבוקש בתמא 39 בחלקו הדרומי של פארק הנופש ניצנים, ולבטל את כפר הנופש ניצנים.

הצעת היו"ר : 14

הצעת נציג ארגון הגג : 3

התקבלה הצעת היו"ר.

3.

תמ"א/23/18/ב – מסילת מנשה מקטע צפוני
מטרת הדיון: דיון בבחירת חלופה ומתן הוראה ליועץ הסביבתי (הגנ"ס) להכנת הנחיות לפרקים ג-ה בתסקיר.

חברי מועצה נוכחים:

גב' דלית זילבר – מנכ"לית מינהל התכנון
גב' אילה גלדמן, **נעמה מגורי** – מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
מר אלון ישעיהו – נציג שר הביטחון, **גב' מיכל אריאל** – מ"מ נציג שר הביטחון
מר נועם הירש – נציג שר הבריאות
מר יפתח סומך – מ"מ נציג ראש הממשלה
גב' אורנה להמן – נציגת שר התחבורה
גב' שמרית גולן – מ"מ נציגת שר המשפטים
גב' רותי פרום אריכא – נציגת שר החקלאות
מר אילן טייכמן, **מר אייל רוטו** – מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
גב' ורד סולומון ממון – נציגה בעלת הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה
מר ניר אנגרט, **מר הלל זוסמן** – מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים הלאומיים
מר אחמד דאבה – ראש מועצה מקומית דיר אל אסד
מר תמים יאסין חוזאללה – ראש מועצה מקומית זמר
מר עמיר ריטוב – ראש מועצה אזורית לב השרון
מר ברוך יוסקוביץ' – נציג מהנדסים ואדריכלים
מר אמנון פרנקל, **גב' ארזה צ'רצ'מן** – נציג הטכניון
מר אסף זנזורי – מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

נוכחים נוספים:

ראיד דקה – ראש מועצה מקומית בקה אלגרביה
מאג'ד אל ביאדסה – מהנדס מועצה מקומית בקה אלגרביה
אילן שדה – ראש מועצה אזורית מנשה
לאה פרי – מהנדסת מועצה אזורית מנשה
איציק חולבסקי – ראש מועצה האזורית מגידו
ברוך שמיר – מועצה אזורית מגידו
דניאל זמלר – מועצה אזורית מגידו
אפרת קניגסברג – יועצת יועץ מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
הדר סלע – לשכת תכנון מחוזית חיפה
דקלה עדי פרץ – לשכת תכנון מחוזית צפון
דן גרונר – מנהל הפרויקט
חווה זקרי, **חמו שמעון** – חברת מקורות
נועה שתיל – רשות העתיקות
אלעד לב – משרד הפנים
חני דודי – משרד הביטחון
הגר שושן – המשרד להגנת הסביבה
עופרה כרמון אבן – משרד הרווחה
ינאי שני – קרן קיימת לישראל
אייל קוצר – חברת נתיבי ישראל
ארי ארד – החברה להגנת הטבע
אילנה שפרן, **עדי סילברמן** – מינהל התכנון
תדמור עציון – יועצת משפטית למינהל התכנון
אפרת ברנד – יועצת משפטית לוועדה
נריה גרינולד – מזכירות המועצה הארצית
אלון אלרט – מזכיר המועצה הארצית

רקע:

מסילת מנשה מחברת בין המסילה המזרחית למסילת העמק ונועדה להשלים את הרצף המסילתי ממרכז/מזרח המדינה וצפונה בכדי ליצור שדרה מקבילה לשדרת החוף ובלתי תלויה בה.

תמ"א 1 (המבוססת על תמ"א 23 על שינוייה) כוללת תוואי מסילתי לאורך דרך 65 בין חדרה דרך ואדי ערה ועד עפולה. לאור קשיים בשימות תוואי המסילה, הורתה המועצה הארצית בחודש יולי 2019 על קידום 2 תכניות מתאר ארציות ברמה מפורטת למסילת מנשה בתוואי חלופי, במקום התוואי המבוטל לאורך דרך 65. בדרך מס' 65 מקודם תוואי מתע"ן, כאשר במסגרת מסילת מנשה במקטע הדרומי, תתוכנן תחנת רכבת אשר תאפשר קישוריות גבוהה ומעבר נוסעים בין המתע"ן ובין התחנה המתוכננת.

מסילת מנשה מקודמת בתכניות תמ"א/23/18/א עבור המקטע הדרומי, ותמ"א/23/18/ב עבור המקטע הצפוני.

המסילה מיועדת לתנועת רכבות נוסעים ומטענים, לרבות חומ"ס, ומאפשרת יתירות תפעולית בקיום שני מסדרונות, הגדלת הקיבולת לאורך מסילות החוף, העברת תנועת מטענים וחומ"ס הרחק מחיפה והגושים העירוניים לאורך מסילות החוף, וחיבור בין נמלי הים.

בנוסף לאמור לעיל, המסילה תאפשר חיבור עתידי דרך מסילת העמק לשדה תעופה עתידי ברמת דוד וכן תאפשר תנועות של רכבות נוסעים ומטענים בין מרחב עמק יזרעאל לאורך מסילת העמק אל גוש דן ומזרח המדינה, ללא מעבר במטרופולין חיפה.

מטרת הדיון במועצה הארצית הינה קבלת החלטה על חלופה מועדפת ובקשה מהיועץ הסביבתי על הכנת הנחיות לעריכת פרקים ג-ה לחלופה הנבחרת.

מהלך הדיון:

נציגת אגף לתכנון ארצית במינהל התכנון ונציג חברת נתיבי ישראל הציגו את עיקרי התכנית, החלופות שנבחנו ואת החלופה המומלצת לתוואי המסילה לצורך מתן הנחיות לפרקים ג-ה בתסקיר ההשפעה על הסביבה. ציין שחלופה 7 היא החלופה המועדפת מבין החלופות שנבחנו, לאור היותה בעלת התוואי הקצר יותר ובמנהור קצר יותר, השפעתה על ערכי טבע ייחודיים קטנה יותר וכן בעלת ההשפעה הנמוכה ביותר מבחינת ערכים נופיים. חברי המועצה הארצית העלו מס' סוגיות במהלך הדיון:

- האם נבחנו חלופות בהיבטים של נגישות לעיר עפולה לאור פיתוח עתידי של העיר.
- הרחקת תוואי המסילה מיישובי ואדי ערה.
- כיצד תבוצע הקישוריות לשדה התעופה ככל שיוקם ברמת דוד.
- סוגיות של בטיחות ואפשרויות מילוט במינהור המסילה.
- הבהרות לענין הגמישות בתכנון הפורטלים.

התייחסות נציגי רשויות מקומיות:

מהנדסת מועצה אזורית מנשה- תמיכה בחלופה 7 וביקשה התייחסות לקרבת תוואי המסילה לקיבוץ רגבים.

ראש מועצה מקומית באקה אל גרביה – התייחס למידת הסכנה של הסעת חומרים מסוכנים על התוואי הדרומי של מסילת הברזל על באקה אל גרביה.

ראש מועצה אזורית מנשה – אמצעים להפחתת הפגיעה באדמות החקלאיות של משמר העמק על ידי הסטת תוואי המסילה והגשרים. בנוסף, ביקש שתתווסף תחנת רכבת שתשמש את תושבי המועצה.

נציג לשכת תכנון מחוזית חיפה תמך בחלופה 7 והבהיר שככל והחלופה תעבור בסמיכות לכפר קרע ביקש כי היא תמונהר.

נציג חברת נתיבי ישראל התייחס להערות שעלו על ידי חברי המועצה הארצית והמוזמנים:

- ביחס לתוואי המסילה בואדי ערה – לא ניתן לממש את תוואי המסילה לאורך ישובי ואדי ערה.
- התייחס לנושא הבטיחות- הבהיר שההעדפה שהמילוט יהיה באמצעות מנהרה מקבילה.

- תכנון הפורטלים ייבחן בפרקים הבאים של תסקיר השפעה על הסביבה.
- התוואי בסמוך לרגבים- יבוצע באמצעות מינהור.
- חומרים מסוכנים -לא צפויה השפעה על באקה אל גרביה.
- בנוגע לתוספת תחנה במועצה האזורית מגידו- אין היתכנות הנדסית.
- התייחס לבקשה להסטת תוואי המסילה ממשמר העמק- עשוי לפגוע ביישובים אחרים.
- כמו כן, פתרון באמצעות גשרים ייקבע בפרקים ג-ה בתסקיר.

הוחלט (פורסם במסמך החלטות מתאריך 3.6.2021):

בפני המועצה הוצגה התוכנית לקטע מסילת מנשה המחבר בין מחלף עירון ועד למסילת העמק.

כמו כן הוצגו ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה לפרקים א – ב, והמלצת הועדה המשותפת לחלופה הנבחרת.

לאחר שהתרשמה כי חלופה 7 הינה בעלת התוואי הקצר ביותר ובכך מהווה את הפגיעה המינימלית בסביבה, ולאור יתרונותיה התחבורתיים, ההנדסיים והתפעוליים, מחליטה המועצה על המשך התכנון לפי חלופה זו.

המועצה מבקשת מהיועץ הסביבתי להכין הנחיות לפרקים ג-ה לחלופה המאושרת. ממצאי התסקיר והוראות התכנית יובאו להמשך טיפול הועדה המשותפת לתחבורה יבשתית, וזו תמליץ לפי הממצאים בפני המועצה הארצית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

4. תמ"א/31 / א/8 – דרך מהירה מס' 6 ומסילת ברזל בין מחלף אבליים לצפונית למחלף מכר מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון בבקשה להארכת מועד להגשת הערות והשגות.

נוכחים נוספים:	חברי מועצה נוכחים:
אילנה שפרן, עדי סילברמן - מינהל התכנון	גב' דלית זילבר – מנכ"לית מינהל התכנון
תדמור עציון - יועצת משפטית למינהל התכנון	גב' אילה גלדמן, נעמה מגורי - מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
אפרת ברנד - יועצת משפטית לוועדה	מר אלון ישעיהו - נציג שר הביטחון, גב' מיכל אריאל - מ"מ
נריה גרינולד - מזכירות המועצה הארצית	נציג שר הביטחון
אלון אלרט - מזכיר המועצה הארצית	מר נועם הירש - נציג שר הבריאות
	מר יפתח סומך - מ"מ נציג ראש הממשלה
	גב' אורנה להמן - נציגת שר התחבורה
	גב' שמרית גולן - מ"מ נציגת שר המשפטים
	גב' רותי פרום אריכא - נציגת שר החקלאות
	מר אילן טייכמן, מר אייל רוסו - מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
	גב' ורד סולומון ממך - נציגה בעלת הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה
	מר ניר אנגרט, מר הלל זוסמן - מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים הלאומיים
	מר אחמד דאבח - ראש מועצה מקומית דיר אל אסד
	מר תמים יאסין חרזאללה – ראש מועצה מקומית זמר
	מר עמיר ריטוב ראש מועצה אזורית לב השרון
	מר ברוך יוסקוביץ' - נציג מהנדסים ואדריכלים
	מר אמנון פרנקל, גב' ארזה צ'רצ'מן - נציג הטכניון
	מר אסף זנזורי - מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

מהלך הדיון:

נציגת אגף לתכנון ארצי במינהל התכנון הציגה את הבקשה להאריך את המועד להגשת הערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור בשל חג הרמאדן.

הוחלט (פורסם במסמך החלטות מתאריך 3.6.2021):

תמ"א/31/א/8 פורסמה להערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור לתקופה של 60 ימים בתאריך 26.3.21.

ביום 27.5.21 מסתיימת תקופה זו.

לאור בקשות שהגיעו למזכירות המועצה הארצית להאריך את תקופה ההשגות בשל חג הרמאדן שחל במהלך התקופה, מחליטה המועצה הארצית להאריך את משך תקופת הערות וההשגות ב- 14 יום נוספים, קרי עד לתאריך 10.6.21.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

5. תמ"א 37/א/2 – תכנית מתאר ארצית להרחבת רצועה ימית ויבשתית של צנרת הגז הטבעי באזור אשדוד.

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

חברי מועצה נוכחים:	נוכחים נוספים:
מר מרדכי כהן - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה	איציק שורי, אייל טאובר - חברת TMNG
גב' דלית זילבר – מנכ"לית מינהל התכנון	גיא דוננפלד - חברת נמלי ישראל
גב' אילה גלדמן, גב' פנינה קפלן - מ"מ נציג השר להגנת הסביבה	רחל לוטן, שלמה קרסנר - נתג"ז
גב' דורית הוכנר - נציגת שר האנרגיה, אריאל פרינץ - מ"מ נציגת שר האנרגיה	אלעד לב - משרד הפנים
מר אלון ישעיהו - נציג שר הביטחון	טל פודיס, איריס ברקוביץ - לשכת תכנון מחוזית דרום
מר נועם הירש - נציג שר הבריאות	נעה נאור, זינה פרפלצין, דן גרינוולד - מינהל התכנון
מר יפתח סומך - מ"מ נציג ראש הממשלה	אפרת ברנד - יועצת משפטית לוועדה
גב' אורנה להמן - נציגת שר התחבורה	נריה גרינוולד - מזכירות המועצה הארצית
גב' שמרית גולן - מ"מ נציגת שר המשפטים	אלון אלרט - מזכיר המועצה הארצית
גב' רותי פרום אריקא - נציגת שר החקלאות	
מר אילן טייכמן - מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון	
גב' ורד סולומון ממך - נציגה בעלת הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה	
מר הלל זוסמן - מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים הלאומיים	
מר אברהם רובינשטיין - ראש העיר בני ברק	
מר אחמד דאבה - ראש מועצה מקומית דיר אל אסד	
מר תמים יאסין חרזאללה - ראש מועצה מקומית זמר	
מר עמיר ריטוב - ראש מועצה אזורית לב השרון	
מר ברוך יוסקוביץ' - נציג מהנדסים ואדריכלים	
מר אמנון פרנקל, גב' ארזה צ'רצ'מן - נציג הטכניון	
מר אסף זנזורי - מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה	
מר עילם לשם - נציג הדור הצעיר	

רקע:

נתג"ז מקדמת הקמת צנרת ימית של גז טבעי בין תחנת קבלה באשדוד לתחנה הקבלה באשקלון, במטרה לאפשר את חיבור תחנת הכוח רוטנברג לגז טבעי שתוסב מפחם לגז, הגברת אמינות מערכת ההולכה ע"י יצירת לולאה במערכת ההולכה הגדלת הייצוא למצרים. במסגרת קידום הפרויקט בהתאם לתמ"א 37/א/2 המאושרת, עלה הצורך בהרחבת רצועה מאושרת של הצנרת במקטע שבין תחנת הקבלה אשדוד לבין פיצול הרצועה הימית לכיוון אסדת תמר. בהתאם לכך קודמה תמ"א 37/א/2/7 אשר מרחיבה את רצועת הצנרת במקטע שאורכו כ- 1.6 ק"מ ביבשה וכ- 9 ק"מ בים וקובעת תחומי מגבלות, לרבות תחום לאסור דייג מכמורתנים. התכנית כוללת גם שטח התארגנות זמני שגודלו כ- 23 דונם באזור החוף – אשר ישמש בעיקר לצורך קידוח מעבר החוף. כמו כן, התכנית מיעדת שטח לעירום עפר זמני בים בשטח של כ- 413 דונם, לצורך ביצוע חלק מהמקטע הימי.

בנוסף, התכנית כוללת תוספת שטח של כ- 515 מ"ר עבור רצועה לתכנון של צנרת מי הזנה ולסילוק מי רכז - שטח שזהה לשטח שנגרע מרצועה לתכנון של צנרת זו לטובת הקמת צנרת גז טבעי לפי תכנית זו.

התכנית מלווה בנספח נופי-סביבתי ובנספח סביבתי-ימי הקובעים הנחיות להקמת המערכת ואמצעים למזעור הפגיעה בסביבה החופית והימית.

מהלך הדיון:

הוצגו מטרות ועיקרי התכנית באמצעות מצגת. הוצגה הערכת חלופות תוואי יבשתי מול תוואי ימי שנבחנו וחלופות לביצוע חצייה החופית ולמיקום אתר ההתארגנות החופי. הוצגו עיקרי מסמכים סביבתיים שנערכו במסגרת עריכת התכנית. נציגת השר להגנת הסביבה הציגה עיקרי חו"ד לנספח נופי-סביבתי שנערך למקטע היבשתי של התכנית ולמסמך סביבתי שנערך לחלק ימי שלה.

חברי המועצה הארצית והמוזמנים התייחסו לסוגיות הבאות:

- חשיבותה של התכנית, אשר תאפשר אספקת הגז לטובת יתירות תפקודית לאספקת חשמל, לחיבור תחנת הכוח רוטנברג לגז טבעי וכן גם לייצוא גז טבעי למצרים.
 - התאמת תכנית לתכנית המקודמת לדרך הגישה לנמל הדרום.
 - תאומים שנערכו מול משרד הביטחון בנוגע למעבר בשטחי אש.
 - תאום שנערך עם אגף הדיג של משרד החקלאות בנוגע למגבלות דיג מכמורתנים שנקבעו בתכנית.
 - לאור לוחות הזמנים הנדרשים להסבת תחנת כוח רוטנברג לגז טבעי, הועלתה בקשה להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור למשך 45 ימים.
- יועצת משפטית למועצה ציינה שלאור דחיפות קידומה של התכנית, ניתן להיעתר לבקשה להעביר את התכנית ל-45 ימים ולא ל-60 כנהוג בדרך כלל.

הוחלט (פורסם במסמך החלטות מתאריך 3.6.2021):

בפני המועצה הארצית הוצגה התכנית אשר מרחיבה רצועת צנרת גז טבעי מאושרת, במטרה לאפשר את החיבור תחנת הכוח רוטנברג לגז טבעי, להגברת אמינות מערכת ההולכה ולהגדלת הייצוא למצרים. כמו כן הוצגו חלופות שנבחנו במסגרת קידום התכנית, עיקרי התכנית ועיקרי חו"ד של המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי שנערך לתכנית.

המועצה הארצית, לאחר שקיימה דיון בתכנית ושמעה את המוזמנים ואת חברי הוועדה, מחליטה להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור לתקופה של 45 יום, זאת לאור דחיפות התכנית והתועלת הציבורית שבה, בכפוף למפורט להלן:

1. סימון רצועת תשתיות בתשריט התכנית ידויק, בהתאם לסימון שהוצג בדיון.
 2. בסעיף 6.4 בהוראות התכנית יובהר כי נספח הנחיות לביצוע יתייחס בין היתר לצמצום השפעות סביבתיות בשלב הרצה.
 3. תיקונים טכניים של מינהל התכנון.
- בנוסף ההודעה שתפורסם להערות והשגות, יצוין המועד האחרון להגשת הערות והשגות לתכנית.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

6.

בקשה לפטור מתכנית ומהיתר להצבת מיגונית ולשימוש בה.
מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים להארכת פטור מתכנית ומהיתר להצבת מיגונית ולשימוש בה מכוח סעיף 266 ה' (ב) לחוק התו"ב.

חברי מועצה נוכחים:	נוכחים נוספים:
מר מרדכי כהן - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה	אבישי עובד - משטרת ישראל
גב' דלית זילבר - מנכ"לית מינהל התכנון	אנדרי בלאוסוב - משרד הביטחון
גב' אילה גלדמן, גב' פנינה קפלן - מ"מ נציג השר להגנת הסביבה	רותי שורץ, אסתי אופק - מינהל התכנון
מר אריאל פרינץ - מ"מ נציגת שר האנרגיה	אפרת ברנד - יועצת משפטית לוועדה
מר אלון ישעיהו - נציג שר הביטחון	נריה גרינולד - מזכירות המועצה הארצית
מר נועם הירש - נציג שר הבריאות	אלון אלרט - מזכיר המועצה הארצית
מר יפתח סומך - מ"מ נציג ראש הממשלה	
גב' אורנה להמן - נציגת שר התחבורה, מר מוטי שמואלי - מ"מ נציגת שר התחבורה	
גב' שמרית גולן - מ"מ נציגת שר המשפטים	
גב' רותי פרום אריכא - נציגת שר החקלאות	
מר אילן טייכמן, מר אייל רוסי - מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון	
גב' ורד סולומון ממך - נציגה בעלת הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה	
מר הלל זוסמן - מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים הלאומיים	
מר אברהם רובינשטיין - ראש העיר בני ברק	
מר דן כהן - ראש מועצה מקומית רכסים	
מר עמיר ריטוב - ראש מועצה אזורית לב השרון	
מר ברוך יוסקוביץ' - נציג מהנדסים ואדריכלים	
מר אמנון פרנקל, גב' ארזה צ'רצ'מן - נציג הטכניון	
מר אסף זנזורי - מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה	
מר עילם לשם - נציג הדור הצעיר	

מהלך הדיון:

סמנכ"לית מינהל התכנון הציגה את חשיבות הארכת התקנה להצבת מיגוניות לשנתיים נוספות לאור המציאות הביטחונית המורכבת במדינת ישראל.

הוחלט (פורסם במסמך החלטות מיום 3.6.2021):

ביום 26.3.2019 פורסם ברשומות צו התכנון והבניה (פטור מהיתר ומתכנית להצבת מיגונית ולשימוש בה) (הוראת שעה), התשע"ט-2019 אשר קבע כי בתקופת תוקפו של הצו יהיו העבודות והשימושים הנדרשים להצבת מיגונית פטורים מהיתר ומתכנית, זאת בתנאים המפורטים בצו. תוקפו של הצו, כפי שנקבע בו, הינו עד ליום 31.12.2020. תוקפו של הצו הוארך מכח סעיף 38 לחוק יסוד: הכנסת עד ליום 6.7.2021. יצוין כי קודם לזו הותקן על ידי שר הפנים דאז צו דומה ב-2014 אשר הוארך מעת לעת.

במסגרת הדיון הוצגה בפני המועצה בקשת מפקד פיקוד העורף להארכת הצו בשנתיים נוספות, זאת לאור המציאות הביטחונית המורכבת במדינה כאשר מיגון ארעי באמצעות מיגוניות הינו חיוני ומציל חיים. עוד נתבקש הקמתו של צוות משותף על מנת לבחון הסדרה תכנונית קבועה של מיגוניות אלה.

המועצה הארצית, לאחר שהוצגו בפניה עיקרי הבקשה, ולאחר ששמעה את המוזמנים, השתכנעה בחשיבות הארכת הצו בשנתיים נוספות, לטובת הצבת מיוגויות. המועצה מציינת כי מדובר במקרה חריג ביותר של הארכת הצו לתקופה ארוכה מאד וכי הארכה זו ניתנת במקרה יחודי זה בשל חשיבותן של המיוגויות, שאינה מוטלת בספק, בהצלת חיי אדם.

לצד האמור, לאור הצורך הדחוף במתן מענה תכנוני קבוע להצבת המיוגויות, מחליטה המועצה הארצית על הקמת צוות שבו חברים נציגי משרד הפנים, מינהל התכנון, פיקוד העורף ומשרד הביטחון. צוות זה יבחן את הדרכים לקידום פיתרון תכנוני מיטבי להסדרת נושא זה. הצוות יציג למועצה הארצית בתוך שנה את המלצותיו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

7. תמ"א 4/2/3 – נמל תעופה בן גוריון
מטרת הדין: דיון פנימי. דיון בהמשך להחלטת הולנת"ע מיום 25.5.2021.

נוכחים נוספים:	חברי מועצה נוכחים:
אפרת קניגסברג - יועצת יועץ מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב	מר מרדכי כהן - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
אילנה שפרן, סיגי בארי, שירה ליכטנבאום, ליטל הילמן, שרית בן הרוש - מינהל התכנון	גב' דלית זילבר - מנכ"לית מינהל התכנון
אפרת ברנד - יועצת משפטית לוועדה	גב' אילה גלדמן - מ"מ נציג השר להגנת הסביבה
נריה גרינולד, אמיל רכטר - מזכירות המועצה הארצית	מר אלון ישעיהו - נציג שר הביטחון
אלון אלרט - מזכיר המועצה הארצית	מר נועם הירש - נציג שר הבריאות
	גב' אורנה להמן - נציגת שר התחבורה, מר מוטי שמואלי
	- מ"מ נציגת שר התחבורה
	מר משה ציזלר - מ"מ נציג שר הכלכלה
	גב' שמרית גולן - מ"מ נציגת שר המשפטים
	גב' רותי פרום אריכא - נציגת שר החקלאות
	מר אילן טייכמן, אייל רוסו - מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון
	גב' ורד סולומון ממך - נציגה בעלת הכשרה מקצועית
	בענייני שיכון ובניה, גב' אינה טבק - נציגה בעלת הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה
	מר הלל זוסמן - מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים
	הלאומיים
	מר אברהם רובינשטיין - ראש העיר בני ברק
	מר אחמד דאבה - ראש מועצה מקומית דיר אל אסד
	מר דן כהן - ראש מועצה מקומית רכסים
	מר עמיר ריטוב ראש מועצה אזורית לב השרון
	מר ברוך יוסקוביץ' - נציג מהנדסים ואדריכלים
	מר אמנון פרנקל, גב' ארזה צ'רצ'מן - נציג הטכניון
	מר אסף זנזורי - מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים
	שעניינם שמירת איכות הסביבה
	מר עילם לשם - נציג הדור הצעיר

מהלך הדיון:

מנהלת אגף תחבורה במינהל התכנון הציגה את המלצת הולנת"ע בדבר הקמת ועדה בין-משרדית לבחינת מדיניות כלל ארצית בנושא רעש מטוסים וכן המלצות נוספות שפורטו בהחלטת הולנת"ע מתאריך 25.5.2021.

נציג שר התחבורה מטעם רת"א הציג את הסתייגותו בדבר הקמת ועדה בין-משרדית משום שהסוגיות הנוגעות לרעש מטוסים נבחנו כבר במסגרת הכנת התכנית והתסקיר שנערך. בנוסף, טען כי בתכנית הקיימת מספר תושבים רבים יותר חשופים לרעש מטוסים והשינוי לתמ"א מיטיבה עם המצב. ביקש כי יתווסף גם נציג מרשות שדות התעופה לוועדה הבין משרדית.

יו"ר המועצה הארצית הבהיר שהקמת הוועדה בשלב זה נובעת מהצורך לבחון את הפתרונות לסוגיית החשיפה לרעש ואת משמעותיות יישומם כבר בשלב זה ועוד קודם מתן מענה להערות ולהשגות שהוגשו לתכנית. נציג שר הביטחון סבר שעל המועצה הארצית לקבל החלטה בתכנית ולא לדחות את קבלת ההחלטה בתכנית משום שממצאי התסקיר הראו מהן ההשלכות בנושא הרעש.

'ארגון הגג' ביקש להצטרף לוועדה הבין משרדית כנציג הציבור.

הוחלט (פורסם במסמך החלטות מיום 3.6.2021):

בישיבתה מיום 3.12.19, אימצה המועצה הארצית את המלצתה של הולנת"ע להעברת תמ"א 3/2/4 להערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור. בנוסף, אימצה המועצה את המלצת הולנת"ע להקמת ועדה בין-משרדית לבחינת מדיניות כלל ארצית בנושא רעש מטוסים וכן נושאים נוספים שפורטו בסעיף 5 להחלטת הולנת"ע. המועצה קבעה כי ועדה זו תוקם לאחר אישור התמ"א.

בתאריכים 26.1.2021, 9.2.2021, 23.2.2021 ו-16.3.2021 נשמעו בפני הולנת"ע הערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור לתמ"א. במסגרת ההערות והשגות שהועלו, נטען בין היתר, כי אישורה של התמ"א עשוי להוביל לחשיפת בתי מגורים לרעש בעוצמה בלתי סבירה.

ביום 25.5.2021 התקיים דיון בולנת"ע במסגרתו נשמעה עמדת המשרד להגנת הסביבה לפיה לאור ההערות וההשגות שהוגשו בנושא זה, יש לכנס כבר בשלב זה את הוועדה הבין-משרדית עליה הוחלט במועצה, על מנת שתניח בפני הולנת"ע והמועצה מסד נתונים רחב בהתייחס לנושאים שיפורטו להלן וזאת קודם למתן מענה להערות ולהשגות שנשמעו וקבלת החלטה בעניינה של התמ"א. עמדה זו אומצה על ידי רוב חברי הולנת"ע כמפורט בהחלטתה.

לפיכך, מחליטה המועצה לאמץ את החלטת הולנת"ע מיום 25.5.21 לשנות את החלטתה מיום 3.12.2019 ולהקים כבר בשלב זה צוות בחינה רב-תחומי, בין-משרדי (להלן: "הצוות"), וזאת במטרה לבחון את הפתרונות לסוגיית החשיפה לרעש ואת משמעויות יישומם. חברי הצוות יכללו, בנוסף לחברים המנויים בהצעת הולנת"ע, גם את נציג משרד התחבורה (בנוסף לנציג רת"א) וכן נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה.

בעד: 18

נמנע: 2

התקבלה הצעת היו"ר.

**8. תמ"א 37/א/2/2 - הרחבת תחנת הקבלה לגז טבעי באשדוד
מטרת הדין: דיון פנימי. דיון בהמלצת הולנת"ע והעברה לאישור הממשלה.**

חברי מועצה נוכחים:	נוכחים נוספים:
מר מרדכי כהן - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה	אפרת קניגסברג - יועצת יועץ מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
גב' דלית זילבר - מנכ"לית מינהל התכנון	נועה נאור , זינה פרפליץ , דן גרינוולד , אוהד ברנר - מינהל התכנון
גב' אילה גלדמן , גב' פנינה קפלן - מ"מ נציג השר להגנת הסביבה	אפרת ברנד - יועצת משפטית לוועדה
מר אלון ישעיהו - נציג שר הביטחון	נריה גרינוולד - מזכירות המועצה הארצית
מר נועם הירש - נציג שר הבריאות	אלון אלרט - מזכיר המועצה הארצית
גב' אורנה להמן - נציגת שר התחבורה	
מר משה צייזלר - מ"מ נציג שר הכלכלה	
גב' שמרית גולן - מ"מ נציגת שר המשפטים	
גב' רותי פרום אריכא - נציגת שר החקלאות, מר רענן אמואל - מ"מ נציגת שר החקלאות	
מר אילן טייכמן , אייל רוסו - מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון	
גב' ורד סולומון ממן - נציגה בעלת הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה	
מר הלל זוסמן - מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים הלאומיים	
מר עמיר ריטוב ראש מועצה אזורית לב השרון	
מר ברוך יוסקוביץ' - נציג מהנדסים ואדריכלים	
מר אמנון פרנקל , גב' ארזה צ'רצ'מן - נציג הטכניון	
מר אסף זנזורי - מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה	
מר עילם לשם - נציג הדור הצעיר	

רקע:

מטרת התכנית היא להרחיב את תחנת קבלת הגז הטבעי הקיימת באשדוד.

תחנת קבלת הגז הטבעי הקיימת אושרה במסגרת תמ"א 37/א/2/2 בשנת 2004 ופועלת החל משנת 2008. התחנה משמשת לקבלת הגז הטבעי ממאגר "תמר", המהווה מקור עיקרי לאספקת תצרוכת הגז של משק האנרגיה הישראלי. התחנה הינה מתקן אסטרטגי משמעותי למשק האנרגיה. ייעודה העיקרי הוא טיפול בגז והתאמתו לדרישות מערכת ההולכה הארצית.

הרכב הגז במאגר תמר, משתנה לאורך השנים וכולל כמויות נוזלים גדולות יותר, עבורן נדרשים טיפול ואחסון במתקנים נוספים. משום כך, שטח התחנה, לרבות השטח להרחבה שנכלל בתמ"א המאושרת ואושר לפיתוח ע"י המועצה הארצית ב 2015, אינו מספיק עבור המתקנים הנדרשים להמשך טיפול עתידי בגז לאורך הזמן.

תכנית זו מרחיבה את תחנת הקבלה לכיוון מערב בשטח של כ 35 דונם, בהתאם להיקף מתקנים הנדרשים ולפריסתם. התכנית לוותה בעריכת מסמך נופי-סביבתי וסקר סיכונים ומטמיעה את מסקנותיהם. שטח מגבלות הבניה נקבע בהתאם לסקר סיכונים.

תכנית זו כוללת הסטת מקטע של רצועה לתכנון להעברת צנרת מי הזנה ולסילוק מי רכז לאתר ההתפלה, המאושרת בתמ"א 1/א, בתיאום עם רשות המים וחברת מקורות.

מהלך הדיון:

נציגת מינהל התכנון הציגה את התכנית ומטרותיה, הציגה את עיקרי המלצות הולנת"ע בנוגע להערות וההשגות שהוגשו לתכנית על ידי הוועדות המחוזיות מרכז ודרום ועל ידי חברת נמלי ישראל וחברת נובל אנרג'י.

הוחלט (פורסם במסמך החלטות מיום 3.6.2021):

בפני המועצה הארצית הוצגו עיקרי התכנית והמלצות הולנת"ע מיום 11.05.2021 בהערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור שהוגשו לתכנית.

המועצה מחליטה לאמץ את המלצות הולנת"ע מיום 11.05.2021 ולהמליץ לממשלה על אישור התכנית בכפוף לתיקונים כפי שהומלצו ע"י הולנת"ע ולתיקונים טכניים של מינהל התכנון.

בכל הנוגע להמלצת הולנת"ע בסעיף 12 ב' בטבלה יובהר כי הוראות סעיף 4.3.2 (הוראות בינוי בתחום סקירה) לא יחולו על בקשה להיתר עבור השימושים המותרים בתחום "מגבלות בניה ופיתוח", לפי סעיפים 4.2.1 ו-4.2.2 (א)-(ב) בתנאי עמידה בדרישות צו הבטיחות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**9. תמ"א 47/ג/1 - קו מים "דן" - אתר מעיינות הירקון - בריכת גת רימון
מטרת הדין: דיון פנימי. דיון בהמלצת הולנת"ע והעברה לאישור הממשלה.**

חברי מועצה נוכחים:	נוכחים נוספים:
מר מרדכי כהן - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה	אפרת קניגסברג - יועצת יועץ מטעם הרשות הממשלתית
גב' דלית זילבר - מנכ"לית מינהל התכנון	למים ולביוב
גב' אילה גלדמן - מ"מ נציג השר להגנת הסביבה	רחלי קולסקי, פיאנה קרניץ - מינהל התכנון
מר אלון ישעיהו - נציג שר הביטחון	תדמור עציון - יועצת משפטית למינהל התכנון
מר נועם הירש - נציג שר הבריאות	אפרת ברנד - יועצת משפטית לוועדה
גב' שמרית גולן - מ"מ נציגת שר המשפטים	נריה גרינולד - מזכירות המועצה הארצית
גב' רותי פרום אריכא - נציגת שר החקלאות	אלון אלרט - מזכיר המועצה הארצית
מר אילן טייכמן - מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון	
גב' ורד סולומון ממון - נציגה בעלת הכשרה מקצועית	
בענייני שיכון ובניה	
מר הלל זוסמן - מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים	
הלאומיים	
מר עמיר ריטוב - ראש מועצה אזורית לב השרון	
מר ברוך יוסקוביץ' - נציג מהנדסים ואדריכלים	
מר אמנון פרנקל, גב' ארזה צ'רצ'מן - נציג הטכניון	
מר אסף זנזורי - מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים	
הציבורים שעניינם שמירת איכות הסביבה	
מר עילם לשם - נציג הדור הצעיר	

רקע:

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

תכנית מתאר ארצית זו, ברמה מפורטת, מהווה אחת ממכלול תכניות תמ"א 47 ומטרתה להתוות את תשתית העל - קו מים שפירים "דן" של חברת מקורות, לתמיכה במתחם הדיור במרחב מחנה סירקין המיועד לפינוי.

קו "דן" הקיים בקוטר 70" בקטע שבין אתר מעיינות הירקון בראש העין לבריכת גת רימון, מהווה שלוחה של המוביל הארצי לאספקת המים השפירים לאזור גוש דן והונח ע"י חברת מקורות בשנות ה-50. אורכו של הקו בקטע שבין ראש העין לבריכת גת רימון כ-7.5 ק"מ. נוכח העובדה שחלפו שנים רבות מאז הנחתו ועקב הגידול בביקוש למים, נדרשת הגדלת קוטר הצינור ועל כן החלפתו חיונית.

הקו המוצע (בקוטר 80") בתכנית זו עובר בתוואי חדש הכולל שלושה קטעים עיקריים ואורכו הכולל כ-8.6 ק"מ.

מסדרון התשתיות הכלול בתכנית זו, כולל את הקטע הראשון הצפוני, מאתר מקורות ראש העין עד למחלף המתוכנן של כביש 40 החדש ודרך 483 וכן את הקטע השלישי הדרומי מרח' חסדי שמעון בפתח תקוה עד להתחברות לקו 80" הקיים ממערב למחלף גת רימון.

שני הקטעים הנ"ל, בצירוף הקטע המרכזי המוצע בתמ"א 47/ג/1 (כביש 40 החדש) שנמצאת לפני

דיון בהערות והשגות ובתמ"ל 1076 (רובע סירקין) המאושרת, מייצרים מסדרון תשתיות אחד רצוף, אשר בתחומו ניתן יהיה להניח את 3 הקטעים של קו המים.

התוויית מסדרון התשתית לקו המים תאפשר פינוי תשתית ארצית מתחום המרקם העירוני של פתח תקווה ושדרוג הקו, תוך הבטחת אספקת מים לגוש דן כולו.

לתכנית נערך מסמך סביבתי אשר בחן חלופות להתוויית הקו ומגוון נושאים סביבתיים רלוונטיים.

המועצה הארצית החליטה להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור בשיבתה מיום 11.8.2020.

לתכנית הוגשו מספר השגות, על ידי הגורמים הבאים: קיבוץ גבעת השלושה, הוועדה המקומית פתח תקווה, חברת קצא"א והערות על ידי הוועדה המחוזית מרכז.

הולנת"ע בשיבתה מיום 11.5.21 דנה בהערות ובהשגות אשר התקבלו והחליטה להמליץ למועצה הארצית על אישור התמ"א והעברתה לאישור הממשלה, בכפוף לאימוץ המלצות מינהל התכנון ביחס להערות ולהשגות.

מהלך הדיון:

נציגת אגף לתכנון ארצי במינהל התכנון הציגה את התכנית ומטרותיה באמצעות מצגת ואת המלצות הולנת"ע בנוגע להערות הוועדה המחוזית ולהשגות שהוגשו.

צויין כי השגת קיבוץ גבעת השלושה הוקראה בדיון שהתקיים בולנת"ע וכי בהוראות נכלל סעיף ייעודי המאפשר הקמת דרך בתחום המגבלות של הקו, בתנאי שלא תסכל את הקמת קו המים.

הובהר כי תנאי להעברת התכנית לאישור הממשלה יהיה הגשת כתב שיפוי.

הוחלט (פורסם במסמך החלטות מיום 3.6.2021):

המועצה הארצית, לאחר שהוצגו בפניה המלצות הולנת"ע מיום 11.5.21 לגבי הערות הוועדה המחוזית מרכז והשגות הציבור - עיריית פתח תקווה, קיבוץ גבעת השלושה וקצא"א, ולאחר שקיימה דיון בתכנית ושמעה את עמדות החברים, מחליטה לאשר את המלצות הולנת"ע ולהמליץ לממשלה על אישור תמ"א 47/ג/1, בכפוף לתנאים הבאים:

א. תנאי להעברת התכנית לאישור הממשלה יהיה הפקדת כתב התחייבות לשיפוי ע"י יזם התכנית - חברת מקורות.

ב. תיקונים טכניים ככל שיידרשו על ידי מינהל התכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

10. **תמ"מ 6/16 - אזור בנימינה גבעת עדה**
11. **תכנית מס' 353-0581801: תכנית מתאר מקומית כוללת בנימינה - גבעת עדה**
12. **תכנית מס' 353-0857771: תיירות חקלאית בדרום בנימינה**
- מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון בבקשות לפי סעיף 6(ב) לחוק על החלטת הולדת"ע מיום 13/4/21 שהוגשה על ידי נציג משרד החקלאות ונציג שלטון מקומי.**

חברי מועצה נוכחים:	נוכחים נוספים:
מר מרדכי כהן - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה	אפרת קניגסברג - יועצת יועץ מטעם הרשות הממשלתית
גב' דלית זילבר - מנכ"לית מינהל התכנון	למים ולביוב
גב' אילה גלדמן - מ"מ נציג השר להגנת הסביבה	שמעון בר שמעון, מיכל מריל, אילת אסולין, רוני בר,
מר אלון ישעיהו - נציג שר הביטחון	שרית בן הרוש - מינהל התכנון
מר נועם הירש - נציג שר הבריאות	תדמור עציון - יועצת משפטית למינהל התכנון
מר משה צייזלר - מ"מ נציג שר הכלכלה	אפרת ברנד - יועצת משפטית לוועדה
גב' שמרית גולן - מ"מ נציגת שר המשפטים	נריה גרינולד, אמיל רכטר - מזכירות המועצה הארצית
גב' רותי פרום אריכא - נציגת שר החקלאות, מר רענן	אלון אלרט - מזכיר המועצה הארצית
אמואל - מ"מ נציגת שר החקלאות	
מר אילן טייכמן, אייל רוסו - מ"מ נציג שר הבינוי	
והשיכון	
גב' ורד סולומון ממך - נציגה בעלת הכשרה מקצועית	
בענייני שיכון ובניה	
מר הלל זוסמן - מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים	
הלאומיים	
מר עמיר ריטוב ראש מועצה אזורית לב השרון	
מר ברוך יוסקוביץ' - נציג מהנדסים ואדריכלים	
מר אמנון פרנקל, גב' ארזה צ'רצ'מן - נציג הטכניון	
מר אסף זנזורי - מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים	
הציבורים שעניינם שמירת איכות הסביבה	
מר עילם לשם - נציג הדור הצעיר	

מהלך הדיון:

נציגת מינהל התכנון הציגה את התכנית הכוללת ועקרונותיה.

חברי המועצה הארצית התייחסו לסוגיות הבאות:

נציג שר החקלאות תמך בשימושים עבור תיירות חקלאית וטען כי זו היתה המדיניות של מינהל התכנון לאורך השנים. כמו כן, טען כי מדובר על היקף שימושים מצומצם תומכי חקלאות שהינם צמודי דופן לאזור הפיתוח של בנימינה. בנוסף, לעניין השימושים המסחריים הכלולים בתכנית המפורטת, נאמר כי בדיון נוסף בתכנית ניתן להגבילם ולצמצמם.

מנגד, נטען כי השימושים המוצעים בתכנית לתיירות חקלאית ישמשו מספר חקלאים מצומצם ועלולים לזלוג בסופו של דבר לפעילות שאינה תומכת חקלאות ולשמש מתחם מסחרי בצידי הדרך ללא זיקה כלשהי לחקלאות.

בנוגע לקביעת צפיפויות בתכנית המתאר ליישוב, הוצגה התנגדות לצפיפות שנקבעה בהחלטת הולדת"ע בתכנית המתאר ליישוב בשל האופי הייחודי של היישוב, השייכות מבחינה היסטורית למושבות הברון, והקרבה לרמת הנדיב. מנגד, הועלתה טענה לפיה הצפיפויות שהוצעו בתכנית נמוכות יחסית. הובהר כי היישוב מוגדר כיישוב עירוני עפ"י תמ"מ 6, ולא ראוי להשאירו בצפיפויות נמוכות, ודאי כאשר מוצע להרחיבו על חשבון שטחים פתוחים.

צוין שהחלטה על צמצום היקפי התעסוקה בבנימינה-גבעת עדה נקבעה לאור בחינה מרחבית שנעשתה במסגרת התכנית האסטרטגית.

יו"ר המועצה הארצית העיר כי נדרשת תשומת לב ליכולת הפיננסית של בנימינה-גבעת עדה בייצור הכנסות מתעסוקה.

המועצה הארצית קיימה הצבעה בין שתי הצעות החלטה כדלקמן:

הצעת היו"ר (פורסם במסמך החלטות מיום 3.6.2021):

בפני המועצה הארצית הוצגו החלטות הולנת"ע מס' 674 מיום 13.4.2021, נימוקי הבקשות לקיום דיון במועצה הארצית בהתאם לקבוע בסעיף 6(ב) לחוק והמענה לנימוקים אלה.

לאחר שדנה בכל אלה סבורה המועצה הארצית כי אין מקום לקיים דיון חוזר כמבוקש.

יובהר תחילה, כי החלטותיה של הולנת"ע נתקבלו במסגרת דיון בתמ"מ 6/16 בתוקף סמכותה להפקדת התמ"מ, ודיונים בתכנית הכוללנית לבנימינה-גבעת עדה ובתכנית המפורטת לתיירות חקלאית בדרום בנימינה במסגרת סמכותה מכוח התוספת הראשונה לחוק, לפי פרק התחבורה בתמ"מ 1 ולעניין בינוי שאינו צמוד דופן עפ"י סעיף 6.1.3 בתמ"מ 35.

החלטות הולנת"ע משקפות את מדיניות התכנון הארצית כמפורט כלהלן:

1. קביעת צפיפות נטו מינימלית ממוצעת של 15 יח"ד לדונם נטו

ראשית יובהר, כי צפיפות נטו של 15 יח"ד לדונם נקבעה למתחמי הבינוי החדשים בלבד וכי החלטת הולנת"ע לא שינתה את הצפיפות למתחמי הבינוי הקיימים והוותיקים של העיר, כפי שהוגדרה במסגרת התכנית הכוללנית.

ניצול יעיל של משאב הקרקע ויצירת סביבה עירונית איכותית הם בין עקרונותיה של מדיניות התכנון הארצית והמחוזית. בתמ"מ 6 שאושרה ע"י המועצה הארצית ופורסמה למתן תוקף בשנת 2013, מצויינת, במסגרת נספח מדיניות התכנון המצורף להוראותיה לעניין ייעוד "אזור פיתוח עירוני", חשיבות חיזוק התפקוד העירוני, הגדלת הצפיפות של שימושי הקרקע וייעול השימוש בקרקע. עוד מציינת התמ"מ את חשיבות עידוד התחבורה הציבורית ויצירת אזורים מוטי תחבורה ציבורית בהם ניתן יהיה להעצים את הבינוי.

ראוי לציין, כי גם במסגרת המתווה המתגבש לעניין צפיפויות הדיור בתמ"מ 35 ניתן דגש להעצמת הציפוף בין היתר בתחום הישובים העירוניים, בפרט בסמיכות למערכות תחבורה ציבורית.

היישוב בנימינה, בהתאם לתכנית המתאר שהוגשה, צפוי לאכלס למעלה מ-40,000 תושבים. דהיינו, מדובר ביישוב עירוני לכל דבר ועניין. השטחים בהם הוחלט על העלאת הצפיפות הינם שטחים שאינם בנויים ואף טרם יועדו לבינוי בתכניות מקומיות ומצויים בקרבה יחסית לתחנת הרכבת המתוכננת ובנגישות למערך הדרכים הארצי והיות שכך ראוי לנצלם באופן יעיל ומיטבי ובהתאמה לכך נקבעה בהחלטת הולנת"ע צפיפות מינימום ממוצעת גבוהה ביחס למרקם הותיק של היישוב. יובהר בעניין זה כי הדיון בולנת"ע התקיים גם לפי התוספת הראשונה לחוק וממילא סוגית הצפיפות משליכה באופן ישיר על השטחים הפתוחים.

2. שינוי פריסת אזור הפיתוח העירוני המוצע

תחילה יובהר כי תכנית המתאר הכוללת אינה עולה בקנה אחד עם התמ"מ המאושרת ולפיכך תנאי להפקדתה הינו הפקדת שינוי לתכנית המתאר המחוזית, הליך שהינו בסמכותה של המועצה הארצית (או הולנת"ע ככל שהוסמכה לכך על ידי המועצה). אמנם הצורך בעריכת השינוי לתמ"מ נובע מהחלטת הוועדה המחוזית להורות על הפקדת התכנית הכוללת אולם מובן כי על המועצה הארצית/הולנת"ע להחליט בתכנית המתאר המחוזית שבסמכותה בראייה ארצית ואזורית והיא אינה כפופה להחלטות הוועדה המחוזית בתכנית הכוללת שנערכה בראייה יישובית מקומית.

החלטת הולנת"ע על פריסה זו נעשתה על בסיס שיקולי תכנון מובהקים וכבדי משקל ובכללם:

- א. העדפה לריכוז הפיתוח בסמיכות למערכת תחבורה ציבורית (תחנת הרכבת העתידית) ובנגישות טובה למערכת הדרכים הארצית, ובהתאם לכך, מיצוי האפשרות לניצול יעיל יותר של הקרקע על ידי בינוי בצפיפויות גבוהות יותר כפי שפורט לעיל.
- ב. העדפה לפיתוח בשטח ברגישות סביבתית נמוכה יותר. אזור הפיתוח העירוני בצפון מערב בנימינה שהוחלט ליעדו לאזור פיתוח עירוני תחום בין דרך מס' 4 ומסילת הברזל המתוכננת לבין שטחי הפיתוח והבינוי הקיימים של היישוב, בעוד אזור הפיתוח העירוני שהוצע במזרח בנימינה ושהוחלט שלא ליעדו לאזור לפיתוח עירוני, הינו סמוך לאזור בקעת הנדיב שהינו אזור רגיש וערכי.

3. צמצום אזור התעסוקה המערבי

החלטת הולנת"ע לצמצומו של אזור התעסוקה התבססה על סקירת היקף שטחי התעסוקה הקיימים במרחב הנדון, ביניהם שטחים שטרם מומשו, שהוצגה בדיון. כן התבססה ההחלטה על ממצאי פרק התעסוקה בתכנית האסטרטגית 2040 המעידים על עודף בשטחי תעסוקה. הן במסגרת הדיון והן בבקשות לדיון במועצה הארצית, לא הוצג הצורך בשטחי תעסוקה נוספים בראייה מרחבית. על אף ממצאים אלה, החליטה הולנת"ע להותיר חלק מאזור התעסוקה המוצע וזאת על מנת לייעל את השימוש בקרקע הסמוכה לתחנת הרכבת כך שיתאפשרו שימושי תעסוקה ושימושים עירוניים נוספים.

4. "תיירות חקלאית" מדרום לדרך אזורית 653 בדרומה של בנימינה (לעניין זה הוגשה בקשה לפי

סעיף 6(ב) גם ע"י משרד החקלאות)

כפי שהובהר בהחלטת הולנת"ע, אין מניעה לאשר שימושים למבנים חקלאיים, ומבני שרות חקלאיים (כגון בתי אריזה ובתי קירור) בכפוף לקבוע בתכנית הכוללת ובתמ"מ 6 ולפיכך מתייתרות הטענות בעניין שימושים אלה.

במסגרת התכנית הכוללת והתכנית המפורטת, הוצעו שימושים שונים נוספים, בכללם מפעלי בוטיק לעיבוד תוצרת חקלאית ומסחר נילוה להם, שוק איכרים, מסעדות, מרכז מבקרים הכולל השכרת טרקטורונים ואופניים לטיולים באזור. שימושים אלה אינם מתאפשרים בשטחים הפתוחים והחקלאיים עפ"י תמ"מ 6 המאושרת ולפיכך גם הוועדה המחוזית, במסגרת החלטתה בתכנית המפורטת, ראתה בהם הרחבה של אזור הפיתוח העירוני עפ"י התמ"מ.

בהתאם למדיניות כפי שנקבעה ע"י המועצה הארצית במסגרת תמ"מ 6, אין מקום לאפשר מסחר ומפעלי בוטיק מחוץ לשטח הבינוי של היישובים או בשטח שאינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי.

התכניות מציעות למקם בשטח הפתוח המצוי מעבר לדרך האזורית 653, המהווה את גבול הפיתוח הדרומי של הישוב, שימושים אשר על פי מדיניות התכנון הארצית והמחוזית, אין מקומם בשטח הפתוח. עוד יובהר כי במסגרת התמ"מ והתכנית הכוללת ניתן לתת מענה לשימושים אלה גם במסגרת פארק התיירות המצוי בצפונה של בנימינה.

לעניין הטענות כי בדיונים קודמים שנערכו בולנת"ע בתכנית המפורטת מהם עולה כביכול שהיתה תמיכה בולנת"ע לקידומה של התכנית המפורטת בגלגולה הקודם יצוין כי התכנית המפורטת לתיירות חקלאית בדרום בנימינה בגלגולה הקודם (תכנית מס' 353-0553578), נדונה בולנת"ע בנפרד מהתכנית הכוללת ומהתמ"מ בדיונים קודמים וכי הולנת"ע ציינה במפורש בהחלטותיה כי קידום התכנית המפורטת יהיה במשולב ובהתאמה לקידומה של התכנית הכוללת לישוב וכי יש לדון במסגרת התכנית הכוללת טרם קבלת החלטה בתכנית המפורטת כפי שאף נעשה בסופו של יום.

באשר לדחייתה של תמ"מ 5/6 ; במסגרת החלטת הדחייה הוזכר דבר קידומה של תמ"מ 16/6 ושל התכנית הכוללת לבנימינה אך אין במסגרת ההחלטה על דחיית תמ"מ 5/6 כל התייחסות לעניין התיירות החקלאית ולצד זאת קיימת בה התייחסות ומתן דגש לשימור השטחים הפתוחים.

הצעת נציג ראש מועצה אזורית לב השרון:

המועצה הארצית לאחר שדנה בתכנית, מחליטה להחזיר את הדיון לדיון נוסף בולנת"ע זאת לאור הספקות שהועלו בנוגע לסוגיות הבאות: א. תיירות חקלאית. ב. מצבה המוניציפאלי- כלכלי של גבעת עדה בנימינה. ג. אופן הפיתוח של היישוב (צפיפויות).

הצעת היו"ר: 12

הצעת נציג ראש מועצה אזורית לב השרון: 3

נמנע: 1

התקבלה הצעת היו"ר

13. תכנית מס' 609-0577890 מרחב ציבורי טכנולוגי – אזור תעשייה נ.ע.ם
מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון בבקשות לפי סעיף 6(ב) לחוק על החלטת הוועדה מיום 27.4.21 שהוגש על ידי נציג שלטון מקומי.

חברי מועצה נוכחים:	נוכחים נוספים:
מר מרדכי כהן- יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה	אפרת קניגסברג- יועצת יועץ מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
גב' דלית זילבר –מנכ"לית מינהל התכנון	רוני בר, מיכל מריל - מינהל התכנון
מר אלון ישעיהו- נציג שר הביטחון	תדמור עציון -יועצת משפטית למינהל התכנון
מר יפתח סומך -מ"מ נציג ראש הממשלה	אפרת ברנד- יועצת משפטית לוועדה
גב' שמרית גולן- מ"מ נציגת שר המשפטים	נריה גרינולד, אמיל רכטר - מזכירות המועצה הארצית
גב' רותי פרום אריכא- נציגת שר החקלאות	אלון אלרט- מזכיר המועצה הארצית
מר אילן טייכמן, אייל רוטו- מ"מ נציג שר הבינוי והשיכון	
גב' ורד סולומון ממנ- נציגה בעלת הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה	
מר הלל זוסמן- מ"מ נציג מנהל רשות הטבע והגנים הלאומיים	
מר עמיר ריטוב ראש מועצה אזורית לב השרון	
מר ברוך יוסקוביץ' - נציג מהנדסים ואדריכלים	
מר אמנון פרנקל, גב' ארזה צ'רצ'מן- נציג הטכניון	
מר אלי בן ארי - מ"מ נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה	
מר עילם לשם- נציג הדור הצעיר	

מהלך הדיון:

- הוצג בפני המועצה הארצית התכנית ומטרותיה, להלן עיקרי הדברים :
- התכנית מציעה ריכוז של מבנים ומוסדות ציבור באזור אחד בתוך אזור תעשייה.
 - הערר התמקד בהתנגדות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לשימושים הבאים : גני ילדים ומעונות יום.
 - התכנית המקורית של פארק התעשייה מגבילה מראש את התעשיות שיכולות להתמקם במקום ומחייבת את המפעלים לעמוד בדרישות סביבתיות. הקו הכחול של התוכנית שבמוקד הערר הורחב, על מנת להטיל מגבלות יותר נוקשות סביב מבני הציבור.
- נשמעו מצד חברי המועצה הארצית דעות התומכות באישור התכנית ומנגד דעות של חברים שמעוניינות לשוב ולדון בתכנית בהתאם לסעיף 6ב' על מנת שיוצגו בפני חברי הוועדה ההשלכות של שימושים רגישים אלה באזורי תעשייה, להלן התייחסותם :
- הוצע להרחיב את הקו הכחול מעבר למגרשים הסמוכים, כדי לוודא ששימושים כמו מעונות וגני ילדים לא יפגעו מתעשיות מזהמות סמוכות, ולהטיל מגבלות נוספות על תעשיות מזהמות שיתאפשרו במסגרת התכנית.
 - נטען כי שימושים עבור מעונות וגני ילדים עשויים לדחוק תעשיות בעלות השלכות סביבתיות.
 - נטען כי השימושים המוצעים עבור גני ילדים ומעונות אינם מתאימים באזור תעשייה זה לאור השימושים המזהמים נמצאים בו.
 - הוצע שמשרד הבריאות יחדד הנחיות בנושא שימושים רגישים באזורי תעסוקה בשיתוף משרדי הממשלה : הגנת הסביבה, כלכלה והבריאות.

- הובהר כי תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם משרד החינוך ומשרד הבריאות.

הוצע לקיים בולנת"ע דיון עקרוני שבו יוצג מסמך ההנחיות לתכנון אזורי תעשייה, שהוכן על ידי מינהל התכנון, משרד הכלכלה והתעשייה והמשרד להגנת הסביבה.

המועצה הארצית קיימה הצבעה בשתי הצעות החלטה כדלקמן:

הצעת היו"ר (פורסם במסמך החלטות מיום 3.6.2021):

בפני המועצה הארצית הוצגה בקשה לקיום דיון במועצה הארצית בהתאם לקבוע בסעיף 6(ב) לחוק, על ההחלטה בערר 84/20 לעניין תכנית מס' 609-0577890: מרחב ציבורי – חינוך טכנולוגי, נ.ע.ס. במוקד הערר הכללת השימושים "גני ילדים ומעונות יום" כשימושים מותרים בשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור בפארק התעשייה.

הבקשה לקיומו של דיון חוזר במועצה הארצית נשענת על הנימוקים הבאים: ההחלטה התקבלה בניגוד לעמדה המקצועית והרשמית של משרד בריאות והמשרד להגנת הסביבה; קיימות חלופות ראויות וטובות יותר ולא הוכח צורך בהקמת השימושים המדוברים במיקום המבוקש; אזור התעשייה נ.ע.ס. משמש עבור מפעלים תעשייתיים יצרניים בעלי פוטנציאל לסיכון ולמפגעים, ולכן אישור התכנית כפי שהוגשה תביא לפגיעה הן בבריאות הילדים והן במפעלי התעשייה שבפארק; דחיית האישור לשלב היתרי הבנייה מטעה.

מהחלטת ועדת המשנה לעררים עולה, כי היא הכירה בבטיחות הילדים כערך עליון שאין להתפשר עליו, והשתכנעה כי התכנית והליכי הרישוי כוללים את המנגנונים הנדרשים על מנת למנוע פגיעה בבריאות הילדים, בשלושה שלבים שונים:

- א. בשלב התכנון: גבולות התכנית הורחבו והשימושים המותרים במגרשים הסובבים הוגבלו לשימושים שאינם כוללים חומרים מסוכנים או פוטנציאל ליצירת מטרדים.
- ב. בשלב היתר הבנייה: תנאי למתן היתר בנייה למעונות יום או גני ילדים יהיה בין היתר תיאום עם משרד הבריאות.
- ג. בשלב רישוי המוסד החינוכי: בהתאם לסעיף 6 לחוק הפיקוח, לא יינתן רישיון למוסד חינוכי במקרה בו רשות הבריאות מתנגדת לכך.

כמו כן, דנה ועדת המשנה לעררים בסוגיית דחיקת התעשייה ובאפשרות כי הקמת גני ילדים תוביל להטלת מגבלות גם מעבר לתחום התכנית. ועדת המשנה הכירה בסוגיית דחיקת התעשייה כסוגיה מהותית, אולם ציינה כי במקרה הספציפי של פארק התעשייה נ.ע.ס. נאסרה מראש שורה ארוכה של תעשיות מזהמות והמפעלים מחויבים לעמוד בדרישות סביבתיות. בהקשר זה צוין כי משרד הכלכלה והתאחדות התעשיינים, שביקשו להצטרף כמשיבים לערר, הם גופים המייצגים את התעשייה, לרבות התעשייה המזהמת, וביחס למקרה זה הביעו תמיכה מלאה בתכנית. ועדת המשנה לעררים הדגישה כי ההחלטה ניתנה לאחר בחינה נקודתית של המקרה, ואין להסיק ממנה כי בכל אזור תעשייה נכון יהיה ליעד שטחים לשימושים רגישים אשר יטילו מגבלות על התעשייה.

לאחר שדנה בכל אלו, השתכנעה המועצה הארצית כי אין מקום לקיים דיון חוזר כמבוקש. המועצה השתכנעה כי לא נפלו פגמים בהחלטת ועדת המשנה לעררים וכי החלטתה התקבלה לאחר שהוצגו בפניה הן השיקולים לדחיית התוכנית על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, והן השיקולים המצדיקים את אישורה של התכנית על ידי נציגי הוועדה המחוזית, הוועדה המקומית, משרד הכלכלה והתאחדות התעשיינים, והיא איזנה נכונה בין האינטרסים השונים. עוד השתכנעה המועצה כי החלטת ועדת המשנה לעררים ניתנה לאחר בחינה נקודתית של המקרה וכי אין בה השלכות רוחב.

בהינתן כל האמור לעיל ומכל הטעמים המפורטים, סבורה המועצה כי אין מקום להורות על קיומו של דיון חוזר לפי סעיף 6(ב) לחוק.

הולנת"ע תקיים דיון עקרוני במסמך ההנחיות לתכנון אזורי תעשייה, שהוכן על ידי מינהל התכנון, משרד הכלכלה והמשרד להגנת הסביבה, בהתייחס בין היתר לסוגיית דחיקת התעשייה ולהשפעות ההדדיות בין שימושים.

הצעת ראש מועצה אזורית לב השרון:

המועצה הארצית לאחר ששמעה את החברים מחליטה להחזיר את הדיון למועצה הארצית, כדי שתבחן את הנושא העקרוני של הקמת גן ילדים באזור תעשייה.

הצעת היו"ר: 6

הצעת ראש מועצה אזורית לב השרון : 6

נמנעים : 2

התקבלה הצעת היו"ר לאחר שימוש בקול נוסף של יו"ר הוועדה בהתאם לסעיף 43 לחוק.