

החלטות

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

ישיבה מס' 679

מתאריך י"ד בחשוון התשפ"ג, 8.11.2022

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

הבהרה:

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

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

רשימת הנושאים

1. אישור פרוטוקולים
2. הארכת הוראות תמ"א 38 ותכנית 10038 בירושלים
3. תקנות: רישום בקרים
4. תקנות: מורשה להיתר מכוני בקרה
5. תמ"א 70 - תכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטרו במטרופולין
6. תמ"א 1 / 8 - נגר עילי
7. תמ"א 23 / 18 / א - מסילת מנשה מקטע דרומי
8. תמ"א 31 / א / 8 - דרך מהירה מס' 6 ומסילת ברזל בין מחלף אבליים לצפונית למחלף מכר
9. תמ"א 1 / 22 - מסילת כרמיאל קריית שמונה
10. תמ"א 1 / 23 - גריעת מסילה בתחום ראשל"צ
11. תמ"א 10 / ג / 10 - אשכול השרון - רצועת קווי חשמל ממחלף איל עד מזרח לצומת ינוב ותחמ"ג חפר
12. תמ"מ 4 / 14 / 95 - שינוי הוראות לישוב עירוני
13. תמ"מ 2 / 9 / 26 - דיר אל אסד
14. תמ"מ 2 / 9 / 21 - סאג'ור

1. אישור פרוטוקולים
מטרת הדיון: דיון פנימי. אישור פרוטוקולים:

- מועצה ארצית מס' 674 מתאריך 7.6.2022.
- מועצה ארצית מס' 676 מתאריך 1.8.2022.

הוחלט:

לאשר את הפרוטוקולים הבאים:

- מועצה ארצית מס' 674 מתאריך 7.6.2022.
- מועצה ארצית מס' 676 מתאריך 1.8.2022.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



רפי אלמליח

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

2. הארכת הוראות תמ"א 38 ותכנית 10038 בירושלים
מטרת הדיון: הודעות בהתאם להחלטת המועצה הארצית בדבר הארכה של תמ"א 38.

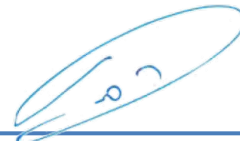
הוחלט:

בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 05.04.2022, ובהתאם למידע שנמסר למינהל התכנון בהמשך להחלטה זו מאת יו"ר הועדה המקומית ירושלים בדבר החלטת הועדה המקומית כי היא מעוניינת להאריך את תוקפה של תכנית 10038 עד ל-18.5.25 והחלטתה להגשת תכנית חדשה, ובהתאם למידע שנמסר למינהל התכנון מאת הועדה המחוזית ירושלים בדבר קליטת תכנית. 101-0965152, מבקש מינהל התכנון להודיע למועצה הארצית כי תכנית 10038 ממשיכה לחול עד ל-18.5.25.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



רפי אלמליח

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

3. **תקנות: רישום בקרים**
מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשרת הפנים על התקנת התקנות.

הוחלט:

המועצה הארצית, ממליצה לשרת הפנים על התקנת התקנות בנוסח כפי שהוצג בפניה.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



רפי אלמליח

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

4. **תקנות: מורשה להיתר מכוני בקרה**
מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשרת הפנים על התקנת התקנות.

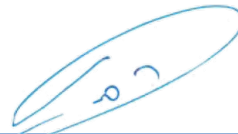
הוחלט:

המועצה הארצית ממליצה לשרת הפנים על התקנת התקנות בנוסח שהוצג בפניה.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



רפי אלמליח

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

5. תמ"א 70 - תכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטרו במטרופולין

מטרת הדיון: דיון בנושא מגבלות על היתרים מכח תמ"א 38 בתחום תמ"א 70 בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 2.8.22.

הוחלט:

בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 2.8.22 בנושא מגבלות למתן היתרים מכח תמ"א 38 ומכוח תכניות לפי סעיף 23 לתמא (להלן – תכניות), בתחום תמא 70, המועצה הארצית, לאחר שהונחו בפני חבריה ההתייחסויות השונות שנשלחו בעקבות החלטתה הקודמת, ולאחר ששמעה, בין השאר, את נציגי הרשות להתחדשות עירונית, נציגי הרשויות השונות הועדות המחוזיות והחברים, קיימה דיון בנושא והיא מחליטה כלהלן:

המגבלות והתנאים שלהלן למתן היתרי בניה בתחום תמ"א 70, מתייחסים לבקשות להיתרים מכח תמ"א 38 וכן מכח תכניות שהוכנו לפי סעיף 23 לתמ"א 38 – ככל שלא נקבעו בהן זכויות מוקנות (לעניין זה "זכויות מוקנות" – תכנית שניתן להוציא היתר מכוחה ללא הליך של פרסום הבקשה להיתר לציבור).

- המגבלות והתנאים שלהלן לא יחולו על בקשה להיתר לחיזוק מבנה מפני רעידות אדמה, שאיננה כוללת תוספת שטחי בניה, למעט תוספת שטחי בניה לצורך מרחב מוגן דירתי או קומתי, או לצורכי נגישות.
- המגבלות והתנאים שלהלן לא יחולו אם התקבלה החלטה על מתן ההיתר קודם למתן החלטה זו.
- המגבלות והתנאים לא יחולו על היתרים מכח תכניות שתואמות במלואן את הוראות תמא 70. ההתאמה לתמ"א 70 כאמור תפורט במסגרת החלטת הוועדה המחוזית על אישור התכנית, או ביחס לתכניות שכבר הוחלט לאשרן, בהתאם לחו"ד היו"ר ומתכנן המחוז.

התנאים והמגבלות:

1. **בתחום מרחב הליבה¹** – לא יינתנו היתרי בניה מכח תכניות כאמור לעיל.
 2. **בתחום טבעת ראשונה²** – לא יינתנו היתרי בניה מכח תכניות כאמור לעיל, אלא אם התקבל אישור ע"י יו"ר הוועדה המחוזית ומתכננת/ה המחוז הרלוונטי.
- היו"ר והמתכנן יבחנו את הבקשה רק לאחר שהתקבלה חוות דעת בכתב מאת מהנדס/ת הוועדה המקומית (או מי מטעמו), לפיה מומלץ לאשר את הבקשה והמתייחסת לנושאים הבאים:
- א. **תכנון מתחמי** - בחינת השפעתו של ההיתר המוצע על אפשרות סבירה לתכנון מתחמי עתידי; לעניין זה, "תכנון מתחמי" – תכנון הכולל מספר מגרשים גובלים או סמוכים למגרש שלגביו הוגשה הבקשה להיתר, שיתוכננו כחטיבה תכנונית נפרדת.
 - ב. **עוצמות בינוי** - עמידה בהיקפי בניה מועצמים המתאימים לאופי מתחם ההשפעה של תחנת המטרו בטבעת הראשונה;

¹ מגרש שלפחות 10% ממנו נכלל בתחום מרחב הליבה כמסומן בתשריטת תמ"א 70.
² התחום שבין מרחב הליבה לבין תחום טבעת ראשונה המסומנת בקו כתום מקווקו כמסומן בתשריטת תמ"א 70.

ג. הרשת העירונית - בחינה האם ההיתר המבוקש מסכל היתכנות ליצירת מעברים ציבוריים בזיקה לתחנת המטרו, במקומות בהם נדרש שיפור הרשת העירונית. זאת, בין היתר בהתייחס ליצירת רוחב רצועה המאפשר את איכות המעברים לתנועה רכה, כגון נטיעת עצים ויצירת הצללה נאותה.
ד. היקפי החנייה המוצעים בהיתר והאפשרות להפחיתם בשים לב למוצע בהוראות תמ"א 70 לעניין זה.

יו"ר הועדה המחוזית ומתכננת המחוז, יחליטו בבקשה להיתר, בתוך 30 יום מהמועד שבו הועברה אליהם חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית כאמור.
יו"ר הועדה המחוזית ומתכננת המחוז בהתייעצות עם מתכננת המטרו ומהנדס הועדה המקומית רשאים לקבוע כללים ביחס למתן אישור לבקשות להיתרים בתחום הטבעת הראשונה בהתאם להחלטה זו.

בעוד שישה חודשים יונח בפני המועצה הארצית על ידי מינהל התכנון ולשכות התכנון המחוזיות דו"ח המפרט את הנתונים בדבר הבקשות להיתרים שהוגשו לאישור, היקפם, זמן טיפול בבקשה בלשכת התכנון וההחלטות שהתקבלו בעניין. המועצה תקיים דיון בממצאי הדו"ח.

3. **בתחום הטבעת השנייה³** – המועצה מחליטה שלא להטיל מגבלות ולקבוע תנאים להוצאת היתרים בתחום טבעת זו. ואולם, המועצה קוראת לוועדות המקומיות ולמהנדסי הוועדות, לבחון במסגרת שיקול הדעת הנתון להם, בקשות להיתרים מכוח תכניות כאמור לעיל בתחום הטבעת השניה, בשים לב, בין השאר, גם לנושאים הבאים: השפעתו של ההיתר המוצע על אפשרות סבירה לתכנון מתחמי עתידי; התייחסות לעקרונות תכנון מוטה תחבורה ציבורית כפי שפורטו בהוראות תמ"א 70 המוצעת בדגש על הנושאים הבאים - העצמת בניה במרחבי תחנות המטרו, התייחסות להיבטי קישוריות וחיבור לרשת ההליכה והרכיבה במקומות בהם נדרש שיפור הרשת העירונית וכן להמצאותם לאורך "רחוב עירוני ראשי" כמסומן בתמ"א 70 המוצעת.


בכל הנוגע לתכניות המקודמות בימים אלה לפי סעיף 23 לתמ"א 38, ובכלל זה בנוגע לתכנית כוללת להתחדשות עירונית בהתאם לסעיף 64 לחוק, המועצה קוראת למוסדות התכנון לקדמן בהתאם להוראות תמ"א 70.

המועצה הארצית ממליצה למוסדות התכנון השונים, לבחון בהקדם, קביעת מגבלות ותנאים בהתאם לסעיפים 77 ו-78 לחוק בהתאם לסמכותם על מתן היתרים, בשטחים שיש כוונה לקדם בהם תכנית מפורטת התואמת לעקרונות שיש כוונה לקבוע בתמ"א 70, זאת על מנת שהיתרים נקודתיים כאמור, לא יסכלו את התכנון המפורט שיש כוונה לקדם או יכבידו עליו הכבדה של ממש.

בנוסף, המועצה מחליטה על תיקון הוראות תמ"א 70 שתועבר להערות, כך שיוטמעו בה הוראות באשר לתנאים להוצאת היתרים בתחום הליבה ובתחום הטבעת הראשונה, בהתאם לתנאים הנזכרים כאמור.



אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



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

³ התחום שבין הטבעת הראשונה (מסומנת בקו כתום מקווקו) לבין תחום התכנית (קו כחול) כמסומן בתשריט תמ"א 70.

מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון בהמלצות הולנת"ע בהחלטתה מיום 28.12.21

הוחלט:

שינוי מס' 8 לפרק המים בתמ"א 1, עיקרו בעדכון סעיף 7.1 "ניהול וניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום" ובעדכון נספח ב'4 בתמ"א 1 "הנחיות להכנת מסמך ניהול נגר", ובעדכונים נוספים בפרק המים (להלן: "שינוי מס' 8").

ביום 6.4.21, החליטה המועצה הארצית לאמץ את מסמך המדיניות לניהול נגר עירוני ולהורות על עריכת שינוי מס' 8, המטמיע את עיקרי המדיניות, ולהעביר להערות הוועדות המחוזיות את הוראות התכנית ואת סעיף 6.6.4.2 גם להשגות הציבור.

הולנת"ע בישיבותיה מיום 7.12.21 ו- 28.12.21, דנה בהערות הוועדות המחוזיות ובהשגות הציבור והמליצה למועצה הארצית לאשר את שינוי מס' 8 לתמ"א 1 בתיקונים שקבעה.

המועצה הארצית, לאחר שהוצגו בפניה עיקרי המלצות הוולנת"ע, וכן נושאים נוספים שבעניינם התבקשו תיקונים נוספים, ולאחר שקיימה דיון בנושאים שהוצגו לפניה מחליטה כדלקמן:

א. לאמץ את המלצות הוולנת"ע בכפוף לשינויים שיפורטו להלן ולהוסיף את התיקונים הבאים:

1. תיקונים בהוראות התכנית:

- א. לדברי ההסבר לפרק המים תתווסף התייחסות לנושא ניהול וניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום.
- ב. לסעיף 2 הגדרות- תתווספנה ההגדרות הבאות:

"נפח נגר"- נפח המים הניגר על פני הקרקע באירוע גשם, יחידת המידה היא מטר קוב.

"נפח נגר לניהול"- נפח הנגר מכלל הנגר שניגר בשטח התכנית, שנדרשים לגביו פתרונות לניהול נגר. יחידת המידה היא מטר קוב.

"ספיקה יוצאת מווסתת"- הספיקה היוצאת באופן מוסדר מכלל אמצעי ניהול הנגר אל מחוץ לשטח התכנית (לא כולל אמצעי לחלול/החדרה) יחידת המידה היא מטר קוב לשניה (מקש"נ) או מטר קוב לשעה (מק"ש).

"ספיקה עודפת"- ספיקת השיא של הנגר היוצא מכל שטח התכנית, שכוללת את השטחים המנוהלים (ספיקה יוצאת מווסתת) והלא מנוהלים בתחום התכנית. יחידת המידה היא מטר קוב לשניה (מקש"נ) או מטר קוב לשעה (מק"ש).

"עובי גשם יממתי"- עובי הגשם היורד בפרק זמן של 24 שעות. יחידת המידה היא מילימטר.

"תקופת חזרה"- שכוחות סטטיסטית לחזרת אירוע מסוים בשנה (גשם, ספיקה או כל אירוע אחר). לדוגמא: אירוע של 1: 50 שנה יצוין כאירוע בעל הסתברות של 2%.

הגדרת "מחשבון" תעודכן כך- במקום המילים "יהיו בסמכות מינהל התכנון, אשר יהיה רשאי לעדכן מעת לעת." ייכתב "מעת לעת, יהיו באישור המועצה הארצית, ולא יהיו שינוי לתכנית זו."

- ג. לסעיף 7.1.2.1, העוסק בחישוב יעד נפח לניהול באמצעות המחשבון, יוסף בסופו: "תחילתו של סעיף זה תהא שנה מיום כניסתו לתוקף של שינוי 8 לתכנית זו."

- ד. לאחר סעיף 7.1.2.1 יוסף סעיף 7.1.2.2 הקובע כי: "על אף האמור בסעיף 7.1.2.1, ככל שרשות מקומית תקדם תכנית אב מקומית עדכנית לניהול נגר וניקוז בתחומה, רשאית הועדה המחוזית לאמצה, לאחר התייעצות עם רשות הניקוז הרלוונטית, ולקבוע כי יעד נפח הנגר לניהול אשר יחול בתחום תכנית האב, יהיה לפי הקבוע בתכנית האב."
- ה. לסעיף 7.1.2.4 ס"ק ו'- לאחר המילים "זיהום קרקע ומים, תכנון במרקם קיים" יוסף "אתרי עתיקות".
- ו. לאחר סעיף 7.1.2.5 יוסף סעיף 7.1.2.6, העוסק במיקום אמצעי ניהול נגר בתכנית (מדרג פתרונות ניהול נגר) ולפיו: "קביעת מיקום פתרונות לאמצעי ניהול נגר בתכנית על-ידי מוסד תכנון הדן בתכנית, תעשה בכפוף למדרג הבא:
- א. תחילה ביעוד שטחים ציבוריים בתחום התכנית ובעיקר שטחים ציבוריים פתוחים.
- ב. ביעוד מגורים וביעודי קרקע נוספים, תוך מתן עדיפות לאמצעים דלי תחזוקה.
- ג. על אף האמור בסעיפים א ו- ב, מוסד תכנון הדן בתכנית רשאי יהיה לקבוע פתרונות לאמצעי ניהול נגר, שלא בהתאם למדרג לעיל, לאחר שבחן את השימויות בשטחים הציבוריים ובהתאם למאפיינים והאילוצים של התכנית."
- ז. לאחר סעיף 7.1.2.6 יוסף סעיף 7.1.3, העוסק בקביעת יעד ספיקה יוצאת מווסתת, כדלקמן:
- " יעד ספיקה יוצאת מווסתת (מהשטח המנוהל)-
- 7.1.3.1 בתכנית מפורטת הכוללת בינוי, למעט תכנית לקווי תשתית, יחושב יעד ספיקה יוצאת מווסתת, שהיא הספיקה המרבית שניתן להוציא מכלל האמצעים לניהול נגר מהשטח המנוהל. יעד זה לא יעלה על הספיקה שמקורה בגשם שעתי בתקופת חזרה של 5:1.
- 7.1.3.2 ככל שהתכנית כוללת אמצעים משורשרים (הטיפול בנגר עובר מאמצעי אחד לאחר), יש להתייחס ליעד ביחס לכלל האמצעים ולא לכל אמצעי בנפרד.
- 7.1.3.3 ככל שישנם מספר תתי אגנים, יש לקבוע יעד נפרד לכל תת אגן בתכנית.
- 7.1.3.4 יעד זה אינו רלוונטי לשטחים בתכנית בהם הנגר אינו מנוהל.
- 7.1.3.5 מוסד תכנון רשאי לשנות את יעד הספיקה היוצאת המווסתת בעת הדיון בהפקדת התכנית לתקופת חזרה של 10:1, או לתקופת חזרה אחרת, לאחר שבחן את ההיבטים הבאים:
- א. מאפייני הניקוז הטבעיים של האזור, היסטוריית ההצפות ונזקי הסחף בשטח התכנית ובמורד האגן בו היא נמצאת.
- ב. תוספת הבינוי המקודמת והמתוכננת במעלה ובמורד האגן והשפעתה בהיבט הנגר.
- ג. הנחיות וממצאי תכנית אב אגנית לניהול סיכוני שיטפונות או תכנית אב עירונית לניהול נגר וניקוז שאומצו על ידי הועדה המחוזית, ככל שישנן.
- ד. יכולת מערכת הניקוז העירונית לקלוט את עודפי הנגר מהתכנית.
- 7.1.3.6 ככל שהפתרון לניהול נגר נמצא מחוץ לגבולות התכנית, בהתאם לסעיף 7.1.2.5 אזי יעד הספיקה היוצאת המווסתת ייבחן במוצא הפתרון שמחוץ לגבולות התכנית. זאת, מבלי לפגוע במתן מענה לתכניות נוספות המתבססות או יכולות להתבסס על אותו פתרון לניהול נגר.
- 7.1.3.7 תחילתו של סעיף זה תהא שנה מיום כניסתו לתוקף של שינוי 8 לתכנית זו."
- ח. לאחר סעיף 7.1.13 יוסף סעיף 7.1.14 הקובע כי:
- "עד לכניסתם לתוקף של סעיפים 7.1.2.1 ו-7.1.3, בכל תכנית מפורטת יש לפעול לניהול נגר מירבי בתחומה ככל האפשר, לרבות הטמעת פתרונות לאמצעי ניהול נגר, בהתאם למדרג הפתרונות בסעיף 7.1.2.5, על מנת לצמצם את השפעות התכנית בהיבט הנגר, לרבות מניעה, ככל האפשר, של הפגיעה במורד. זאת, בשים לב בין היתר, ליעד ניהול נפח נגר מינימלי, שחושב לתכנית, כבר בראשית הליך התכנון."

ט. תיקונים טכניים בהוראות.

2. תיקונים בנספח ב'4- "הנחיות להכנת מסמך ניהול נגר וניקוז":

א. לאחר פסקת מטרת הנספח תוסף פסקת "עדכון הנספח-": "ניתן יהיה לעדכן את הנחיות הנספח מעת לעת, באישור המועצה הארצית, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו. בנוסף, ההגדרות והמונחים בנספח יעודכנו בהתאם להגדרות המעודכנות שתבוצענה בהוראות התכנית, כן תתווספנה ההגדרות הבאות: .

"איגום פיזי"- הנפח לאיגום נגר בתכנית, הנדרש על מנת לעמוד ביעדים שנקבעו בסעיפים 7.1.2 ו-7.1.3 לפרק המים.

"מעטפת נפחי הגשם"- נפחי הנגר הנוצרים בשטח נדון, עבור תקופת חזרה נדונה, בכל משכי הזמן (מ-10 דקות עד 24 שעות) עבורם קיימות עוצמות גשם מחושבות בהתאם לפרסומים של משרדי מממשלה, חברות ממשלתיות, או גופים אחרים בתאום עם השירות המטאורולוגי.

"נפח יציאה יממתי מנוהל"- סך הנפח היוצא ביממה מכלל אמצעי ניהול הנגר בתכנית באופן מווסת ו/או בחלחול/החדרה לתת הקרקע. יחידת המידה היא מטר קוב.

"ספיקה גולמית"- ספיקת השיא של הנגר הנוצרת בשטח נדון לתקופת חזרה נדונה, ללא ניהול נגר. יחידת המידה היא מטר קוב לשניה (מקש"ג) או מטר קוב לשעה (מק"ש).

ב. יימחק סעיף ב.3 ניהול מירב הנגר בשטח התכנית, שכן הוראות התכנית קובעות את יעד נפח הנגר שיש לנהל.

ג. בסעיף ג' "תכנון מערך ניהול הנגר בתכנית": תמחק הסיפא של הסעיף מהמילים "תפישה הידרולוגית... להטמעה במסמכי התכנית" ובמקומם יוסף: "תפישת תכנון המציינת את שטחי ניהול הנגר ונפחיהם בהתאם למפורט להלן:".

ד. סעיף ג.1 "עמידה ביעד ניהול הנגר"- יוסף תת סעיף (א) לפיו "על מנת להבטיח עמידה ביעד ניהול הנגר המינימלי שנקבע לתכנית מפורטת, נדרשת בדיקה שהאיגום הפיזי נותן מענה למעטפת נפחי הגשם".

ה. יוסף סעיף ג.3:

"התאמת ספיקה עודפת למערכת הניקוז במורד"-

הקובע כי "יש לבדוק כי עורק הניקוז הקולט במורד הסמוך (מערכת הולכה/איגום) יכול להכיל את הספיקה העודפת של התכנית, וככל ואינו יכול להכיל- להציע פתרונות, בהתאם לאמור בסעיף 4.2.1.5".

ו. סעיף ד.2: תשונה הכותרת ל "רום מפלס הצפה"

כן ישונה הרישא מהמילים "יש להמליץ על רומי בניה...ו/או פשט הצפה". ויוסף הרישא: "יש לציין בנספח את תחום פשטי ההצפה וכן את רום מפלסי ההצפה, הן מפשטי הצפה מנחלים והן מפשטי הצפה עירוניים הרלוונטיים לשטח התכנית. נתונים אלה אמורים לשמש את עורך התכנית ומוסד התכנון בקביעת רומי בניה (גבהי 00, ספי מפתנים למרתפים וכד") על פי תקופות החזרה המפורטות ביעודי הקרקע בהתאם לטבלה 1 (למעט רחובות וכבישים עירוניים)."

בהתאם לכך, תעודכנה הנחיות הנספח תוך התייחסות לרומי ההצפה/רומי הבנייה/גבהי 00.

ז. בטבלה מס' 1: קריטריונים תכנוניים להגנה מפני הצפות, לפי שימושי קרקע: בשימוש "רחובות וכבישים עירוניים"- תמחק השורה "מערכת משולבת של מערכת תיעול ואמצעי ניהול נגר" ותקפות החזרה של 20 שנים, ותוסף בסוף הערת שוליים 9 "זאת למעט רחובות המתוכננים להולכת נגר."

ח. יוסף בסעיף 1.3 בתקציר המסמך (תכנית מפורטת) "המלצת המסמך"- טבלת עזר בה ניתן לסכם את סך נפח הנגר המנוהל, בהתאם למאפיינים.

ט. בסעיף 3 התכנון המוצע- יוסף סעיף 3.2.10 הצגת רומי הצפה.

- י. בסעיף 3.5 הגנה מהצפות- יימחק המשפט ובמקומו ייכתב: "בהתאם לשטחי ופשטי הצפה ונתוני רום ההצפה המוצגים בסעיף 2.2.1 ח' לנספח זה, יש לציין לכל מגרש בתכנית מפורטת האם הוא נכלל בפשט הצפה וכן את רום פשט ההצפה לתקופת חזרה המתאימה לשימוש הקרקע כמצוין בטבלה 1."
- יא. יימחק סעיף 4.5 השוואת להצפות קודמות.
- יב. בנספחים הנלווים מס' 1,2,3, בטבלאות תעודכנה כותרות העמודות בהתאם לעדכון ההגדרות המעודכנות.
- יג. תיקונים טכניים בנספח.

3. תיקונים במחשבון:

- א. למחשבון יוסף קו פרשת מים בעקבותיו ישונו באופן ניכר אחוזי הנגר הנדרשים לניהול באגני הניקוז המזרחיים מ- 50%-75% ל- 20%.
- ב. מספר אזורי ניהול הנגר המהווים את אחד הפרמטרים לחישוב האחוז לניהול הנגר, ייפחת מ- 40 ל- 19 אזורי ניהול נגר.

4. תיקונים במסמך המדיניות:

- מסמך המדיניות יעודכן בהתאם לשינוי מס' 8 לפרק המים בתמ"א 1 (לתיקונים בהוראות התכנית בנספח ב' 4 ובמחשבון).
- ב. להעביר את סעיף 7.1.2.6 וסעיף- 7.1.3 להערות הועדות המחוזיות לתקופה של 30 יום, בהתאם לסעיף 106(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965.
- ג. המועצה הארצית קוראת לרשויות המקומיות לקדם תכניות אב עדכניות לניהול נגר עילי וניקוז בתחומן, כאמור בסעיף 7.1.2.2.
- ד. המועצה הארצית מציינת כי הוראות התמ"א אינן באות במקום תקן ישראלי לבניה ירוקה 5281 ואינן מחליפות אותו.
- ה. לעניין טבלה מס' 1- בסוג מתקן: מאגר/ אתר החדרה, ביעוד: כריה וחציבה, יתאפשר דיוק של נוסח התנאים, ככל שיידרש, לאחר השלמת בחינה משפטית.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



עו"ד שלומי הייזלר

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

7. תמ"א 23 / 18 / א - מסילת מנשה מקטע דרומי
מטרת הדיון: הצגת חלופות למקטע הצפוני.

הוחלט:

ביום 21.12.2021 דנה המועצה הארצית, בתכנית למסילת מנשה, בקטע שבין אחיטוב ובין עירון (כביש 65). באותו דיון הוצגו שתי חלופות: האחת לאורך דרך 444 והשנייה במינהור מתחת לעיר חריש.

בהמשך לאותו דיון, הוצגה כעת בפני המועצה חלופה נוספת העוברת לאורך כביש 6 ממערב לה. זאת לאור כוונת משרד התחבורה, לפתח מערך תחבורה ציבורית שיתן מענה לאזור ואדי ערה, באמצעות מערכות להסעת המונים.

המועצה התרשמה כי החלופה החדשה, עשויה להוות פתרון משולב להקמת תחנת נוסעים יחד עם מעבר של מטענים ובהם גם חומרים מסוכנים.

לפיכך מחליטה המועצה הארצית, על הוספת חלופה זו, לבחינה הסביבתית בהמשך לבדיקת החלופות הקודמות, במסגרת פרקים א ו-ב בתסקיר ההשפעה על הסביבה. החלופה תבחן בתסקיר על פי ההנחיות המאושרות.

המועצה מבהירה כי כל חלק שנסקר בתסקיר וכלל את שטח החלופה החדשה לא יידרש לבחינה חוזרת.

לאחר קבלת הנתונים, תשוב ותדון המועצה בבחירת החלופה המועדפת, שתמשיך ותבחן בפרקים ג' עד ה' בתסקיר ההשפעה על הסביבה.

במסגרת פרקים א' - ב', תבחן האפשרות למיקום התחנה בקרבה גדולה יותר לחריש, וכן תבחן האפשרות להוספת תחנה דרומית, לשימוש התושבים באזור זה.



אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



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

8. **תמ"א 31/א/8 – דרך מהירה מס' 6 ומסילת ברזל בין מחלף אבליים לצפונית למחלף מכר מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון המלצות הולנת"ע בדו"ח החוקר.**

הוחלט:

חברי המועצה הארצית מודים לחוקר, מר אדיב נקאש, על קיום החקירה והגשת הדו"ח המפורט. בפני המועצה הוצגו מסקנות החוקר, המלצות הולנת"ע והתייחסות משרד התחבורה לשינויים המוצעים בדו"ח החוקר. לאחר שקיימה דיון בכל אלה, המועצה מחליטה לקבל את המלצות הולנת"ע, בשינויים ובתיקונים הבאים:

1. **מחלף מכר**

א. המועצה שוקלת לקבל את המלצות החוקר לאפשר את חיבור ג'דידה מכר לדרך 85, אך סבורה כי יש לאפשר חיבור זה ע"י מינהור. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם כך שיאפשרו את המינהור, וכן את הקמתה של תחנת שאיבה, ככל שתידרש. לנוכח השפעתם האפשרית של שינויים אלה על תחנת התדלוק, הנמצאת בגוש 18535 חלקה 68, תפורסם הודעה לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבנייה באשר לאפשרות להגיש השגות לשינויים אלה ככל שיש בהם כדי להשליך על תחנת התדלוק בלבד, לתקופה של 30 יום.

ב. המועצה מחליטה שלא לקבל את המלצות החוקר בדבר הצורך בשינוי סוג הרמפה שבין דרך 6 דרום ובין דרך 85 מערב מרמפת לולאה לרמפה ישירה. המועצה סבורה כי באיזונים שבין התועלת בשינוי המוצע לבין העלות הסביבתית, אין משקל רב יותר לצמצום המועט יחסית בשטח המחלף.

2. **מחלף אבליים**

המועצה מחליטה שלא לקבל את המלצות החוקר בדבר צמצום הלולאה ברביע הדרום מזרחי של מחלף אבליים, שכן השתכנעה כי שינוי זה יגרום לפגיעה בתחבורה הציבורית על דרך 781.

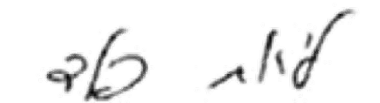
3. להוראות התכנית יתווסף סעיף לפיו במסגרת התכנון המפורט יידרש אישור משהב"ט לעניין היבטי בטיחות טיסה (עמודי תאורה, מנופים, עגורנים, סימון מכשולי טיסה וכיו"ב).

4. הערות טכניות של מינהל התכנון.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



ליאת פלד

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

9. תמ"א 1/22 - מסילת כרמיאל קריית שמונה
מטרת הדיון: דיון במתן הוראה לעריכת התמ"א והעברה להערות הועדות המחוזיות.

הוחלט:

בפני המועצה הארצית הוצגו מסמכי שינוי 22 לתמ"א 1 בדבר שינוי תוואי מסילת ברזל כרמיאל - קריית שמונה במקטע שבין דרך מספר 85 (מחלף חנניה) ועד תחנת צח"ר.

בפני המועצה הוצגו יתרונות השינוי המבוקש המבטלים, בין היתר, גישור מאסיבי ופגיעה בנוף וכן מזעור הפגיעה בשטחים הפתוחים לאור הימצאותה של המסילה במינהרה וכן הובהר כי השינוי המבוקש תואם למדיניות התכנון כפי שהוחלט עליה בתמ"א 42 (תמ"א 1 שינוי 1 שטרם אושרה בממשלה), ונעשה בהלימה לתכנית המפורטת מספר 217-0660522, המקודמת בוועדה המחוזית צפון.

לאור זאת, מחליטה המועצה הארצית להורות על הכנת שינוי לפרק התחבורה בתמ"א 1 בהתאם לסמכותה על פי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה ולהעביר את מסמכי השינוי להערות הועדות המחוזיות לתקופה של 60 ימים.

השינוי המוצע כולל את גריעת התוואי הדרומי המסומן בתמ"א 1 ואשר סומן בתמ"א 42 לגריעה מותנית, ובמקומו יישאר רק התוואי הצפוני כפי שמופיע במסמכי השינוי המוצע.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



רפי אלמליח

מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

10. תמ"א 1 / 23 - גריעת מסילה בתחום ראשל"צ
מטרת הדיון: דיון במתן הוראה לעריכת התמ"א והעברה להערות הועדות המחוזיות.

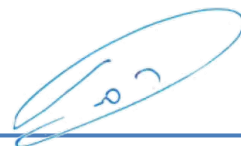
הוחלט:

בפני המועצה הארצית הוצגו מסמכי שינוי 23 לתמ"א 1 בדבר גריעת מסילת ברזל בתחום ראשון לציון.

לאחר שהובהר למועצה כי אין לגריעת המסילה השפעה על מערכת התחבורה הארצית הכוללת המוצעת במסגרת תמ"א 42 וכי השינוי תואם למדיניות התכנון כפי שהוחלט עליה בתמ"א 42 (תמ"א 1 שינוי 1 שטרם אושרה בממשלה), מחליטה להורות על הכנת שינוי לפרק התחבורה בתמ"א 1 בהתאם לסמכותה על פי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה ולהעביר את מסמכי השינוי להערות הועדות המחוזיות לתקופה של 60 ימים.



אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



רפי אלמליח
מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

11. תמ"א/10/ג/10 - אשכול השרון - רצועת קווי חשמל ממחלף איל עד מזרח לצומת ינוב ותחמ"ג חפר
מטרת הדיון: דיון פנימי. דיון בהמלצות הולנת"ע והעברת התכנית לאישור הממשלה.

הוחלט:

בפני המועצה הארצית הוצגו עיקרי התכנית והמלצות הולנת"ע מיום 20.9.22. המועצה הארצית השתכנעה בחשיבות התכנית למערכת הולכת החשמל הארצית, שתאפשר הקמת קו הולכה במתח על באזור השרון, שתגדיל ותשפר את יכולת הולכת החשמל ובכלל זה מצפון הארץ למרכזה.

לפיכך, המועצה מחליטה לאמץ את המלצות הולנת"ע ולהעביר את תמ"א 10/ג/10 לאישור הממשלה, בכפוף לתיקונים טכניים, ככל שידרשו במסמכי התכנית, בהתאם להנחיות של מינהל התכנון.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



עו"ד שלומי הייזלר

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

**12. תמ"מ 4 / 14 / 95 – שינוי הוראות לישוב עירוני
מטרת הדיון: דיון בהפקדת התכנית.**

הוחלט:

בפני המועצה הארצית הוצגה תמ"מ 4 / 14 / 95 - המהווה שינוי הוראתי וכוללת שני מרכיבים :

1. אפשרות לאשר תוספת שטח לאזור בינוי עירוני בתחום רשות עירונית, ובלבד שהתוספת היא בתחום "אזור תעשייה מקומי" ובכפוף לתנאים נוספים המפורטים.
 2. הוספת נספח הנחיות להכנת תכנית מקומית באזור בינוי עירוני.
- הוחלט לשוב ולדון בתכנית.



אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



ליאת פלד
מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

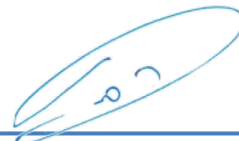
13. תמ"מ 2 / 9 / 26 – דיר אל אסד
מטרת הדיון: דיון פנימי. הסמכת הולנת"ע.

הוחלט:

המועצה הארצית מחליטה להסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע) לדון בהפקדת התכנית, להאריך את תקופת ההתנגדויות ואת המועד להגשת חוות דעת הוועדה המחוזית, ככל שיתבקש. לדון בהתנגדויות ככל שתוגשנה, למנות חוקר לצורך שמיעת ההתנגדויות, במידת הצורך, ולהחליט בהתנגדויות ובתכנית.



אלון אלרט
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



רפי אלמליח
מ"מ יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הוחלט:

ביום 2.11.21 דנה המועצה הארצית בתכנית המתאר המחוזית 2 / 9 / 21 - סאג'ור (להלן: "התכנית" ו-"היישוב" בהתאמה) אשר הומלצה להפקדה על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז צפון (להלן: "הוועדה המחוזית"). בתום אותו דיון החליטה המועצה כדלקמן:

"לאור המידע שהוצג בדיון, מחליטה המועצה הארצית לאפשר שיח בין לשכת התכנון המחוזית לבין המועצה המקומית במהלך 45 יום ממועד פרסום החלטה זו. התכנית תעלה לדיון פנימי נוסף במועצה הארצית במסגרתו יוצגו הנושאים שעלו בעקבות שיח זה, ככל שיוגשו על ידי המועצה המקומית ועל ידי לשכת התכנון המחוזית בכתב לקראת הדיון".

בהמשך לדיון האמור, הוצגה בפני המועצה התכנית. כן הוצגו עיקרי מסמך מדיניות שנערך ליישוב שאומץ על ידי הוועדה המחוזית (להלן: "מסמך המדיניות"). הוצגו סקירת צרכי הפיתוח של היישוב והפרוגרמה העתידית שנערכה לו, התייחסות לחידוש עירוני במרקם הבנוי וסקירת השטחים הפתוחים במרחב היישוב. עוד הוצגו בפני המועצה הסתייגויות המועצה המקומית מהתכנית והתייחסות לשכת התכנון המחוזית להסתייגויות אלה.

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

המועצה סבורה כי ההפחתה בהיקף השטח הפתוח המיוחד דרושה על מנת לתת מענה לצרכי הפיתוח העתידיים של היישוב, כפי שהוצגו בדיון. בנוסף, ועל מנת לאפשר גמישות לבחינה עתידית, ככל שידרש, של התפתחות היישוב, המועצה השתכנעה כי ניתן אף לצמצם יותר את היקף השטח הפתוח המיוחד המוצע, כפי שיפורט בהחלטה. מכל מקום, בחינה עתידית זו תשמור על עקרונות בינוי צמוד דופן זהיר ומבוקר השומר על ערכי התרבות, הנוף והסביבה הקיימים באזור.

התכנית מסמנת שני אזורי תיירות, בשטח המסומן בתשריט התמ"מ בייעוד חקלאי נוף כפרי פתוח עם הנחיות מיוחדות, בהם ניתן לשלב אתרי תיירות מצומצמים על בסיס תכנית מפורטת. אזורים אלו קיבלו התייחסות במסגרת מסמך המדיניות. האחד, מדרום מזרח לגביו נקבעו עקרונות בעניין שימור העצים העתיקים, השמירה על הנחל, בדגש על שמירה על היבטים נופיים וסביבתיים. השני, מצפון ליישוב וצמוד מדרום לשמורת הטבע מתלול צורים, בשטח המסומן כבעל רגישות סביבתית גבוהה בתמ"מ א 35.

בדיון הוסבר כי מתלול צורים הוא נוף תרבות ומשאב תיירות ייחודי של היישוב, ובמסמך המדיניות צויין כי במתחם עובר קו העתק פעיל המטיל מגבלות בניה על האזור. המועצה רואה חשיבות בשמירה על הערכים של מתלול צורים, כמשאב טבע ונוף ייחודי שיש להגן עליו. עם זאת, המועצה השתכנעה כי יש מקום לאפשר פיתוח צמוד דופן גם לשטחים שסומנו כשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות מצפון ליישוב. בנוסף, המועצה סבורה כי יש לאפשר גמישות תכנונית גם בשטח ממזרח ליישוב, בחלקו הצפוני הסמוך לראמה.

התכנית מסמנת שטח פתוח מיוחד בחפיפה לשמורת טבע. תמ"מ א 1 מפרטת את התכליות העיקריות של שמורת טבע, בהן שמירת המגוון הביולוגי המקומי וייצוג תופעות ייחודיות. התמ"מ א קובעת כי חשיפה והנגשה של תכני השמורה לציבור תערך בדרך מבוקרת ובאמצעים מינימליים. מאידך, תמ"מ א 35 קובעת ששטח פתוח מיוחד ישמש בעיקר לפנאי ונופש. לפיכך, לדעת המועצה הארצית יש להימנע ככל האפשר מקביעת שטח פתוח מיוחד בתחומי שמורות טבע, במטרה לתת דגש לשמירה על ערכי שמורת הטבע והתכלית שלה.

לפיכך, המועצה מחליטה :

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
 - א. לגבי השטחים המוצעים כשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות :
 1. לגבי השטח מדרום מזרח ליישוב הוראות התכנית יתוקנו כך שיחולו גם על שטח זה הוראות אזור חקלאי נוף כפרי פתוח, בהן הוראות הגמישות.
 2. השטח מצפון ליישוב, המסומן כמתחם 10 במסמך המדיניות ליישוב, כפי שהוצג בדיון, יסומן כשטח יישוב עירוני.
 - ב. בתחום מתחם 16 במסמך המדיניות, מתחם C כפי שהוצג בדיון, יסומן בייעוד יישוב עירוני.
 - ג. על השטח ממזרח ליישוב, ובצמידות דופן לו בחלקו הצפוני בחפיפה לשטחי הפיתוח בתמ"מ 9/2, במטרה לאפשר בחינה עתידית של השטח, ככל שתידרש, ייגרע סימון שטח פתוח מיוחד.
 - ד. הוראת הגמישות תתוקן כך שתתאפשר גמישות בהיקף של 10%.
 - ה. השטח החופף לשטח שמורת הטבע מתלול צורים ייגרע מתחום שינוי הייעודים בתכנית.
 - ו. הוראות לעניין שטח פתוח מיוחד יעודכנו בהתאם להוראות תממ 2/9/20 - נחף.
 - ז. בהוראות התכנית יובהר כי פעולות ושימושים באפיק וברצועת המגן של הנחלים הכלולים בתמ"א 1 יקבעו בתכנית מקומית בכפוף להוראותיה של תמ"א 1 לעניין זה. באשר לרצועת ההשפעה של נחלים כאמור, יותרו השימושים המפורטים כמותרים ברצועת ההשפעה לפי תמ"א 1 וכן כל שימוש אחר שנקבע בתכנית זו. זאת, בלבד שמוסד התכנון שקל חלופות מחוץ לרצועת ההשפעה ואת מיתון ההשפעות הצפויות של התכנית על הנחל ונתקבל אישורה של הועדה המחוזית.
 - ח. תיקונים טכניים של מנהל התכנון.
2. להסמיך את הוולנט"ע להאריך את תקופת ההתנגדויות ואת המועד להגשת חוות דעת הוועדה המחוזית, ככל שיתבקש. לדון בהתנגדויות ככל שתוגשנה, למנות חוקר לצורך שמיעת ההתנגדויות, במידת הצורך, ולהחליט בהתנגדויות ובתכנית.



אלון אלרט

מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



עו"ד שלומי הייזר

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה