



המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול

ישיבה מספר 563

מיום ט' כסלו תשע"ד, 12.11.13

הישיבה התקיימה ב"אכסניית בית וגן" רח' הפסגה 8, ירושלים

סדר יום ותוכן הפרוטוקול

- (1) אישור פרוטוקול
- (2) תמ"א 31 / א / 10 – שימוש חניית רכבים בתחום רצועת התמ"א.
- (3) תמ"א 37 / ת – קבלה וטיפול בגז טבעי מתגליות בים ועד למערכת ההולכה הארצית.
- (4) תמ"א 37 / ב / 8 – הקו המזרחי, עדכון תוואי מערכת הולכת הגז הטבעי בקטע חגית – נתב"ג ורצועת תשתיות תת קרקעיות
- (5) תמ"א 37 / ט – מערכת הולכת גז טבעי בלחץ גבוה (רדינג – קסם).
- (6) תמ"א 13 / ב / 1 / 2 – מקורות החול ועבודות חפירה להקמת "נמל המפרץ" ונמל הדלק.
- (7) תמ"א 13 / ב / 1 / 2 / א – הקמת מסוף מכולות חדש והארכת שובר הגלים בנמל אשדוד.
- (8) תמ"א 8 / 2 – אפשרות שינוי יעוד מגנים לאומיים ושמורות טבע ליער במקרים מסויימים, אפשרות העברת קווי תשתית בתחום התכנית.
- (9) תמ"א 4 / 2 / 2 – תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל תעופה בן גוריון, הוספת סעיף גמישות לעניין מגבלות בניה לגובה.
- (10) תקנות התכנון והבניה – (היתר לעבודה מצומצמת) (תיקון) – פישוט הליכי רישוי לעבודות הנגשה.
- (11) תקנות התכנון והבניה – (סטייה ניכרת מתכנית) (תיקון) – הגדלת שיעור ההקלה במס' יח"ד תוך אפשרות למתן העדפה לבני מקום.

חברי המועצה שנכחו בישיבה

- (1) שר הפנים או נציגו - יו"ר:**
- יו"ר המועצה הארצית
- דורון דרוקמן- מ"מ
- (2) אחד עשר חברי ממשלה או נציגיהם:**
- א. שר האוצר:**
- נציג השר
- אמיר רשף- מ"מ
- יאיר פינס- מ"מ
- ב. שר להגנת הסביבה:**
- דוד לפלר- נציג השר
- מנחם זלוצקי- מ"מ
- שחר סולר- מ"מ
- יואב צלניקר- מ"מ
- רם אלמוג- מ"מ
- אילה גלדמן- מ"מ
- ג. שר האנרגיה והמים:**
- דורית הוכנר- נציגת השר
- איגור סטפנסקי- מ"מ
- יוסי וירצבורגר- מ"מ
- שירלי לוי- מ"מ
- אלה צדוק- מ"מ
- ד. שר הביטחון:**
- עדנה פרדו- נציגת השר
- ה. שר הבריאות:**
- דוד ויינברג- נציג השר
- שלום גולדברג- מ"מ
- גרגורי רודשטיין- מ"מ
- עירית הן- מ"מ
- עמיר יצחקי- מ"מ
- ו. ראש הממשלה:**
- גבי גולן- נציג ראש הממשלה
- אמיר וייס- מ"מ
- אבנר סעדון- מ"מ
- האשם חוסיין- מ"מ
- זועבי איברהים- מ"מ
- ז. שר החקלאות:**
- רות פרום אריא- נציגת השר
- רענן אמויאל- מ"מ
- חגית ברנר- מ"מ
- נטע פיינשטיין- מ"מ
- ציפורה בורשטיין- מ"מ
- ח. משרד המשפטים:**
- גיא רוטקופף- נציג השר
- שלומי הייזלר- מ"מ
- מיכל ברדנשטיין- מ"מ
- אורית קוטב- מ"מ
- ארז קמיניץ- מ"מ
- סילביה רביד- מ"מ
- ט. משרד התחבורה:**
- אורנה להמן- נציגת השר
- פנחס ברגר- מ"מ
- עירית שפרבר- מ"מ
- י. משרד הכלכלה:**
- אריק לייבוויץ- נציג השר
- כרמית פינץ - מ"מ (מטעם משרד התיירות)
- ירון ארגז- מ"מ (מטעם משרד התיירות)
- רפי אלמליח- מ"מ (מטעם רשות מקרקעי ישראל)
- יא. משרד הבינוי והשיכון:**
- שלמה בן אליהו- נציג השר
- איילת קראוס- מ"מ
- נחום זאב פלד- מ"מ
- טלי הירש- שרמן- מ"מ
- אילן טייכמן- מ"מ
- ליאורה זיידמן- מ"מ
- שלומית גרטל- מ"מ
- ראיסה- רחל אברמוביץ- מ"מ
- (3) מנהל מינהל התכנון - מ"מ היו"ר:**
- בינת שורץ- חבר
- תמר כפיר- מ"מ
- רונית מזר- מ"מ
- אהוד יוסטמן- מ"מ
- דוד פילזר- מ"מ
- דורון דרוקמן- מ"מ
- ירון טוראל - מ"מ
- שירה ברנד- מ"מ
- (4) בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה:**
- עינת גנון- חבר
- איילת קראוס- מ"מ
- נחום זאב פלד- מ"מ
- טלי הירש- שרמן- מ"מ
- אילן טייכמן- מ"מ
- ליאורה זיידמן- מ"מ
- שלומית גרטל- מ"מ
- ראיסה-רחל אברמוביץ- מ"מ
- (5) מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים:**
- שאול גולדשטיין- חבר
- מודי אורון- מ"מ
- ענת יציב- מ"מ
- יובל פלד- מ"מ
- הלל זוסמן- מ"מ
- ניר אנגרט- מ"מ
- (6) ראשי העיריות ירושלים, תל אביב - יפו וחיה:**
- א. ירושלים:**
- ניר ברקת-חבר
- קובי כחלון- מ"מ
- נעמי צור- מ"מ
- ב. תל אביב- יפו:**
- רון חולדאי- חבר
- דורון ספיר- מ"מ
- אסף זמיר- מ"מ
- נפתלי לוברט- מ"מ
- ג. חיפה:**
- יונה יהב- חבר
- עודד דוניץ- מ"מ
- חדווה אלמוג- מ"מ
- (7) ראשי שתי עיריות אחרות, שלוש מועצות מקומיות ושתי מועצות אזוריות:**
- א. עיר 1:**
- צבי גוב ארי (יבנה)- חבר
- יחיאל זהר (נתיבות)- מ"מ
- ב. עיר 2:**
- שמעון לנקרי (עכו)- חבר
- חיים צורי (קריית מוצקין)- מ"מ
- ג. מועצה מקומית 1:**
- יואל גמליאל (גדרה)- חבר
- סאלח סולימאן (בועיינה נוגידאת)- מ"מ
- הרצל בוקר (מטולה)- מ"מ
- ד. מועצה מקומית 2:**
- עאמר אבו מעמר (שגב שלום)- חבר
- רוני גולן (תל מונד)- מ"מ
- ה. מועצה מקומית 3:**
- נביה אסעד (כיסרא סמיע)- חבר
- דוד אריאלי (קריית טבעון)- מ"מ
- ו. מועצה אזורית 1:**
- סיגל מורן (בני שמעון)- חבר
- עמיר ריטוב (לב השרון)- מ"מ
- מרדכי דלגיו (דרום השרון)- מ"מ
- אלון שוסטר (שער הנגב)- מ"מ
- ז. מועצה אזורית 2:**
- אשר אברגיל (שפיר)- חבר
- חנן ארז (מגידו)- מ"מ
- פיליפ יוסף זנו (מטה אשר)- מ"מ
- עמית סופר (מרום הגליל)- מ"מ
- (8) מהנדסים ואדריכלים:**
-
- (9) נציגת ארגוני הנשים:**
- ציפי רון- חבר
- (10) נציג טכניון:**
- אמנון פרנקל- חבר
- עדנה שביב- מ"מ
- ארזה צירצ'מן- מ"מ
- (11) נציג המוסדות המיישבים:**
- אברהם צבי דובדבני- חבר
- (12) בעל הכשרה מקצועית בסוציולוגיה:**
-
- (13) ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה:**
- איתמר בן דוד- חבר
- אלי בן ארי- מ"מ
- (14) נציג הדור הצעיר:**
-
- משתתפים קבועים נוספים:**
- טל רשף- מזכיר המועצה הארצית
- ערן אבני- מזכירות המועצה הארצית
- אפרת דון יחיאל- לשכה משפטית, משי הפנים
- אור לוי- יועץ מטעם שמאות ממשלתית
- מו פרוביזור- יועץ מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
- אורלי זיר- יועצת מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
- צבע יקותיאל- יועץ מטעם משרד הרווחה
- אלירז סאס- יועצת מטעם משרד הרווחה



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

1

הישיבה נפתחה במניין חוקי לפתיחת הישיבה עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה

1. אישור פרוטוקול

מטרת הדיון: אישור פרוטוקול המועצה הארצית מס' 562 מיום 15.10.13.

נכחו באולם:

אפרת דון יחייא, לשכה משפטית, משרד הפנים
חן ויצמן, מזכירות המועצה הארצית
ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

הוחלט: המועצה הארצית מאשרת את פרוטוקול ישיבתה מס' 562 מיום 15.10.13.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי מועצה שנכחו בדיון: בינת שוורץ/ רונית מזר, דורון דרוקמן, יואב צלניקר, דורית הוכנר/
שירלי לוי, עדנה פרדו, דוד ויינברג, אבנר סעדון, רענן אמויאל, אורנה להמן, כרמית פינץ, נחום זאב
פלד, עינת גנון, הלל זוסמן/ ניר אנגרט, עמיר ריטוב, אשר אברג'יל/ חנן ארז, ציפי רון, ארזה
צירצ'מן, איתמר בן דוד.



משרד הפנים
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

2

2. **תמ"א/31/א/10** .
מטרת הדין: אישור שימוש לחניית רכבים ברצועת דרך מס' 45 לפי תמ"א 31/א/10.

נכחו באולם:

אורלי קרקו, חברת נתיבי ישראל
ברוך גז, חברת נתיבי ישראל
גידי ברסלר, משרד להגנת הסביבה
מעייין חיים, משרד להגנת הסביבה
רנטה בן מיכאל, משרד הביטחון
גדעון ויתקון, חוקר תמ"א 37
דן סתו, יועץ מינהל התכנון
נבות גולדוין, מתמחה מנהל התכנון
עינב סירקיס, מתמחה מינהל התכנון
אילנה שפרן, מינהל התכנון
נועה נאור, מינהל התכנון
אלעד לב, מינהל התכנון
עינב רינגלר, מינהל התכנון
חן ויצמן, מזכירות המועצה הארצית
ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

(הדין בנושא זה נדחה והתקיים לאחר הדין בתמ"א 37/ט)

נציגת מינהל התכנון מציגה את הבקשה:

הרחבת דרך מס' 1 צפויה ליצור עומסים רבים הן בדרך מס' 1 והן בדרך מס' 443. במטרה לצמצם את העומסים ולאפשר שימוש יעיל בתחבורה ציבורית מבקשת חברת נתיבי ישראל להקים חניון חנה וסע מצפון לדרך מס' 443 על רצועת דרך מתוכננת מס' 45. דרך זו אושרה בתמ"א מפורטת מס' 31/א/10 ומאפשרת תכלית של חניית רכבים בשטח שיועד כדרך. השימוש המוצע הינו זמני ולא יפגע באפשרות לסלול את הדרך בעתיד. המועצה הארצית מתבקשת לבחון ולהביע דעתה אם השימוש הזמני ראוי ונדרש לצורך העבודות לשדרוג דרך מס' 1.

מהלך הדין:

חברי הוועדה ביקשו לדעת כיצד נבחר המיקום המוצע והאם נבדקו חלופות ומדוע לא להביא זאת בפני הצוות המלווה לפני אישור המועצה הארצית?

נציגי חברת נתיבי ישראל הבהירו שעשו בחינת חלופות כאשר הקריטריונים היו: חיבור קרוב לדרך מס' 6 ודרך מס' 1, זמינות סטטוטורית, שטח המתאים לכ- 1000 כלי רכב ובעלות על הקרקע.



משרד הפנים
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

3

נציגי מינהל התכנון הבהירו כי הצוות המלווה יוכל לבחון את המיקום שהוצע בכפוף לקריטריונים שצוינו.

הוחלט: המועצה הארצית שוכנעה כי השימוש הזמני לחניון חנה וסע על רצועת דרך מתוכננת מס' 45, הינו ראוי ונדרש על מנת לתת מענה להסטת התנועה לדרך מס' 443, לעת שדרוג דרך מס' 1.

ההחלטה התקבלה בהסתייגות נציג השר להגנת הסביבה.

חברי מועצה שנכחו בדיון: בינת שוורץ, דורון דרוקמן, יואב צלניקר, עדנה פרדו, דוד ויינברג, אבנר סעדון, רענן אמויאל, אורנה להמן, כרמית פינץ, נחום זאב פלד, איילת קראוס, הלל זוסמן, עמיר ריטוב, אשר אברגיל, ציפי רון, ארזה צ'רצ'מן.



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

4

3. תמ"א 37/ ח – קבלה וטיפול בגז טבעי מתגליות בים ועד למערכת ההולכה הארצית

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

נכחו באולם:

אילה לונדנר, מתמחה בעתידים
הדר דגני, מתמחה בעתידים
דורית ארז גביש, חברת מטה מאבק, חוף הכרמל
שוקי שטרן, רשות הגז
בלוז קונסטנטין, רשות הגז
יאשה יורבורסקי, רשות הגז
אדם וטנברג, רשות הגז
דניאל כץ, רשות הגז
אסף כהן, רשות הגז
רחל לוטן, נתיבי הגז הטבעי
פנחס כהנא, קרן קיימת לישראל
דרור בוימל, החברה להגנת הטבע
גידי לרמן, צוות התכנון משרד לרמן
רפי לרמן, צוות התכנון משרד לרמן
אביב אלחסיד, צוות התכנון משרד לרמן
ניר מעוז, צוות התכנון משרד לרמן
רמי צדוק, צוות התכנון משרד לרמן
אורלי לוי, צוות התכנון משרד לרמן
רייס סואייה, צוות התכנון משרד לרמן
ברק כץ, צוות התכנון משרד לרמן
ניר דואר, צוות התכנון משרד לרמן
מיכל בן שושן, צוות התכנון משרד לרמן
רות לובנטל, צוות התכנון משרד לרמן
יו פריין, צוות התכנון משרד לרמן
ברונר אילן, צוות התכנון משרד לרמן
אורי דור, צוות התכנון משרד לרמן
חגית פריסקו קרקש, צוות התכנון משרד לרמן
אורית ברנע, צוות התכנון משרד לרמן
יובל כהן, צוות התכנון משרד לרמן
עופר זמיר, צוות התכנון משרד לרמן
אריה ניצן, צוות התכנון משרד לרמן
רותי נשיץ, צוות התכנון משרד לרמן
עזרא סדן, צוות התכנון משרד לרמן
אפרת קינגסברג, צוות התכנון משרד לרמן
אסף שגיא, צוות התכנון משרד לרמן
דורון שוורץ, צוות התכנון משרד לרמן
אברי שפלה, צוות התכנון משרד לרמן
אורן שפלה, צוות התכנון משרד לרמן
סימון אלפסי, ראש עיריית יוקנעם
יוסי חביליו, יועץ משפטי עיריית יוקנעם
עירית טלמור, עיריית יוקנעם
יצחק קוזמכר, עיריית יוקנעם
בודמן אלי הוגו, עיריית יוקנעם
יוסף מוסלי, עיריית יוקנעם
אבישי קימלדורף, מהנדס עיריית חדרה
מוטי חי, ראש מועצה מקומית אליכין
אריה שרון, ראש מועצה אזורית אלונה
חלאבי כאמל, מזכיר מועצת אלונה
נסראלדין סולימאן, מהנדס מועצת דלית אל כרמל
מחמיד מחמד, מועצה מקומית פורדיס

כיוף וגיה, ראש מועצה מקומית עוספיה
כרמל סלע, ראש מועצה אזורית חוף הכרמל
תומר מירז, חבר מטה מאבק חוף הכרמל וחדרה
איציק בקיש, מטה מאבק חוף הכרמל
רוגן ברגר, חוף הכרמל
עופרה אשת, חוף הכרמל
שאול רום, חוף הכרמל
רני אידן, ראש מועצה אזורית עמק חפר
גלית עוזיאל, מועצה אזורית עמק חפר
ארי יוני, עמק חפר
גליה בן שהם, עמק חפר
חגי שילה, עמק חפר
ישי שכטר, עמק חפר
אלדד שלם, עמק חפר
יועד צור, מועצה אזורית מגידו
מיכל פרי, מועצה אזורית מגידו
רנטה בן מיכאל, משרד הביטחון
רפי שמיר, משרד ראש הממשלה
משה אורן, משרד האוצר
סטלה אבידן, משרד האנרגיה והמים
מאיה עציוני, משרד האנרגיה והמים
אילן ניסים, משרד האנרגיה והמים
יהודית מוסרי, משרד להגנת הסביבה
איריס האן, משרד להגנת הסביבה
מעין חיים, משרד להגנת הסביבה
רעות רבי, משרד להגנת הסביבה
פרד ארזואן, משרד להגנת הסביבה
גידי ברסלר, משרד להגנת הסביבה
שאול דלאריצה, משרד להגנת הסביבה
יעקב דרור, משרד להגנת הסביבה
גדעון ויתקון, חוקר התמ"א
אפרת אורבך, דוברת משרד הפנים
יעל אדורם, לשכה משפטית, משרד הפנים
דרורי שפירא, לשכה משפטית, משרד הפנים
ליאת פלד, מתכנתת מחוז חיפה
יורם לונינסקי, יועץ למינהל התכנון
דן סתו, יועץ למינהל התכנון
נבות גולדוין, מתמחה מינהל התכנון
עינב סירקיס, מינהל התכנון
אורנית מורגנשטרן, לשכת התכנון ת"א
נועה נאור, מינהל התכנון
דוד רוטר, מינהל התכנון
הדר דגני, מינהל התכנון
עינב רינגלר, מינהל התכנון
אדית בר, מינהל התכנון
זינה פרפליצין, מינהל התכנון
שירה שפירא, מינהל התכנון
תמר שמיר, מינהל התכנון
אלעד לב, מינהל התכנון
חן ויצמן, מזכירות המועצה הארצית

ישיבת המועצה הארצית מס' 563 מיום 12.11.13 אכסניית בית וגן – ירושלים (2013-43886)

הפרוטוקול אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 564 בתאריך 3.12.13



משרד הפנים מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

5

רונן נדבורני, מזכירות המועצה הארצית
רמה חיים, מינהל התכנון
מו פרוביזור, יועץ למועצה הארצית, מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
אפרת דון יחיאל, לשכה משפטית, משרד הפנים
ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

רקע:

תמ"א/ 37/ ח הינה תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת, לאספקת הגז הטבעי מתגליות הגז בים ועד למערכת ההולכה הארצית.

מטרת התכנית היא ליצור תשתית תכנונית שתאפשר אספקת גז טבעי שיופק מתגליות הגז הקיימות והעתידיות בים, טיפול בו והזרמתו למערכת ההולכה הארצית, באופן שיאפשר מבחינה תכנונית אספקה סדירה ורציפה של הגז, תוך שמירה על יתירות מרבית באספקת הגז הטבעי למשק האנרגיה במדינת ישראל ולצרכנים נוספים.

התכנית כוללת מתחמים ימיים ויבשתיים למתקני קבלה וטיפול בגז מהתגליות בים ומאפשרת מגוון תמהילים של טיפול ימי ויבשתי. התכנית מורכבת משני מכלולים (צפוני ודרומי), שכל אחד מהם כולל מתחם ימי, רצועת אספקה והולכה יבשתית ותחנת קבלה וטיפול בגז ביבשה.

מהלך הדיון:

מנהלת מינהל התכנון פתחה את הדיון, הציגה את סדרי הדיון ובירכה את צוות התכנון ואת משרדי הממשלה שהיו שותפים בקידום התכנית על העבודה שנעשתה.

נציגת מינהל התכנון הציגה את הרקע לתכנית.

מנהל רשות הגז הטבעי הציג את משמעויות המחסור בגז טבעי באמצעות מצגת. להלן עיקרי הדברים: גרף הביקושים לגז טבעי בישראל מראה כי יש צורך דחוף במתן אפשרות לכניסת ספקים נוספים לשוק. בשנת 2012 נגרם למשק נזק של 12 מיליארד ₪ כתוצאה מהעיכוב בכניסת הגז הטבעי. יצירת כניסות נוספות לגז טבעי בצפון, בנוסף לכניסה הקיימת באשדוד, תאפשר לנצל באמינות וביעילות את התועלות המירביות מתגליות הגז בים ולתת מענה מלא לביקושים. מציג תרחישים שונים של משמעות המחסור בגז טבעי המתבטאים בהפסד כבד למשק כתוצאה משימוש בתחליפי דלקים או בגט"ן (גז טבעי נוזלי). **מדגיש כי טיפול ביבשה חשוב** לצרכנים ולא ליזמים, **בשל הצורך ביצירת מערכת אמינה.**





מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

6

ראש צוות התכנון הציג את עיקרי התכנית באמצעות מצגת. להלן תמצית הדברים :

- הציג את הרקע להכנת התכנית, מטרת התכנית, החלטות המועצה הארצית בנושא, השתלבות התכנית במערך הגז הקיים והמתוכנן, מרכיבי מערכת הטיפול בגז, מסמכי התכנית.
- ציין כי ע"פ הוראות התכנית ניתן לצמצם את שטחיה ואת מגבלות הבניה שהיא מטילה, בתנאים שונים.
- פרט את המסמכים הנדרשים, ביניהם מסמך עקרוני לתמהיל חלוקת הפיתוח בים וביבשה (להלן: מסמך חלוקת הפיתוח) ותכנית לניהול סביבתי (להלן: תנ"ס). מסמך חלוקת הפיתוח יוגש לצוות מקצועי בין משרדי שיבחן אותו עם רשות הרישוי לגז הטבעי ויגיש את המלצותיו למנהל רשות הגז הטבעי שבסמכותו לאשרו.
- פרט את השטחים הנדרשים לכל תחנת קבלה יבשתית. סביב השטחים הנדרשים למתקנים עצמם הוגדרו שטחים נוספים בהתאם להנחיות סביבתיות ושטחים הנובעים מתנאי האתר.
- הציג את נתוני רצועות הצנרת היבשתיות והמתחמים הימיים.
- הציג הדמיות של מתקן קבלה וטיפול ימי ושל נצפות המתקן הימי, מתקן חגית והמתקן במט"ש מרץ.
- הציג את מערכי הכניסה בדור ובמכמורת, את תוואי רצועות ההולכה והאספקה היבשתית (דור - חגית, מכמורת - מט"ש מרץ - מגל) ואת המתקנים היבשתיים בחגית ובמט"ש מרץ לרבות רכיביהם השונים.
- הציג את אזורי הסיכון במתקן הטיפול ואת מרחקי ההפרדה הנדרשים מהמתקנים היבשתיים. הדגיש כי מרחקי ההפרדה נקבעו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה וכי הם גדולים בהרבה ממרחקי ההפרדה המקובלים בעולם.
- פרט את המפגשים השונים שנערכו עם נציגי הרשויות והציבור הרחב ביחס לתכנית.

מר יו פריין, יועץ לצוות התכנון, התייחס לשיקולים לבחינת מיקום מתקני קבלת הגז: מבחינה טכנית רצוי, אם ניתן, למקם את מתקני קבלת הגז ביבשה, אלא אם כן יש יתרונות טכניים למיקומם בים. מאפייני התגליות בישראל לא מצביעים על יתרונות כאלו, ולכן רצוי למקמם ביבשה. גם אם מקימים מתקנים לטיפול בגז בים, יש חשיבות למקם חלק ממתקני הטיפול ביבשה, כדי לאפשר הקמת מערכת זמינה ואמינה שתפעל במשך תקופה ארוכה.





מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

7

היועץ הסביבתי של צוות התכנון הציג את עיקרי ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה באמצעות מצגת:

- התסקיר בדק את שני מצבי הקיצון למתקני הטיפול (טיפול מקסימלי בים וטיפול מקסימלי ביבשה), כך שהוא כולל את כל מגוון האפשרויות של תמהיל הטיפול בגז.
- לגבי מט"ש מרץ, נמצא כי קיימת השפעה נמוכה על איכות האוויר, ההשפעה הנופית של המתקן מצומצמת, מפלסי הרעש הצפויים הם נמוכים ויידרשו פעולות שיקום וניטור לצמצום ההשפעה האקולוגית.
- לגבי אתר חגית, נמצא כי קיימת השפעה נמוכה-בינונית על איכות האוויר, קיימת פגיעה נופית שניתן לצמצמה בתכנון המפורט של המתקן, מפלסי הרעש הצפויים הם נמוכים ויידרשו פעולות שיקום וניטור לצמצום ההשפעה האקולוגית.
- לגבי המתחמים הימיים, נמצא כי קיימת השפעה זניחה על איכות האוויר, קיימת משמעות נופית בולטת למתקנים, זוהו אזורים רגישים מבחינה אקולוגית שיש להתייחס אליהם בעת קביעת מיקום המתקנים. לעניין דליפות ופליטות לים: השפעות הזרמת מי מוצר לים יהיו נמוכות, באירוע קיצון של דליפת condensate לים קיים חשש מפגיעה משמעותית בסביבה.

פרופ' עזרא סדן, יועץ כלכלי לצוות התכנון, הדגיש כי טיפול בים יהיה יקר יותר לציבור ולמשק בישראל בשיעור של כ-6.24 מיליארד ₪ ע"פ החלוקה הבאה: פער השקעה בהיקף של כ-3.6 מיליארד ₪, פער של כ-2.2 מיליארד ₪ בנושא עלויות זמן ההשבתה (הצפוי להיות ארוך יותר בים) ופער של כ-420 מיליון ₪ בגלל איחור של שנה בהפעלת המתקן.

נציגת השר להגנת הסביבה הציגה את עיקרי חוות הדעת לתסקיר ההשפעה על הסביבה:

- התכנית מבטאת אינטרס סביבתי מובהק של מעבר מדלקים מזהמים לגז טבעי. הנתונים והמידע שהוצגו בתסקיר ענו על ההנחיות והציגו סקירות ראויות מבחינה מקצועית.
- מבחינת תמהיל הטיפול בגז, קיימת עדיפות למקם חלק ניכר של מרכיבי הטיפול בגז הטבעי במרחב הימי ולטיפול כזה ישנם יתרונות סביבתיים, בטיחותיים וביטחוניים. יחד עם זאת, ישנה עדיפות למקם את מתקני הפרדה והאחסון של ה-condensate ביבשה.



משרד הפנים
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

8

- בשל הפער בין המידע המצוי בתכנית לבין המידע ההנדסי והטכנולוגי שיהיה בשלב היתרי הבניה נוצר צורך בחוליה מקשרת ולכן הומלץ על הכנת תנ"ס. כמו כן, הומלץ להקים צוות מקצועי בין משרדי שימליץ על אישור התנ"ס.
- יש להבהיר כי מתקני קבלת הגז ישמשו אך ורק לקליטת גז ולטיפול בו ולא יוקמו מתקנים נוספים בצמידות להם בשל רגישות השטח הסובב.
- התכנית צריכה לכלול מנגנון לגריעת שטחים שיימצאו כלא נחוצים בתחום התכנית.
- מומלץ לצמצם את רוחב רצועת הצנרת ל-45 מטרים, ואף ל-30 מטרים באזורים רגישים מבחינה סביבתית.
- יש ליצור מנגנון ניהול, ניטור ופיקוח על התמ"א באמצעות מינהלת ייעודית.

לאחר מכן הציגו ראשי רשויות מקומיות את עמדתם:

ראש המועצה האזורית מגידו ביקש כי המועצה הארצית לא תחליט בתכנית בדיון זה, אלא תשוב ותדון בה לאחר מיצוי הדיון בנושא החלופות ביס, לרבות קבלת חוות דעת בינלאומית נוספת.

ראש המועצה האזורית אלונה ביקש מנציגי הממשלה לשקול היטב את החלטתם בדיון, תוך מתן דגש לנושא בריאות הציבור.

ראש עיריית יקנעם עלית:

- מייצג עיר בת 22,000 תושבים הנמצאת במרחק של כ-1.5 ק"מ מהמתקן המוצע בחגית. העיר משגשגת מבחינת כמות התושבים והעסקים והקמת המתקן בסמוך לעיר תפגע בה באופן משמעותי.
- ציין כי בפגישה עם מתכנני התכנית, נאמר לו כי חלופת חגית נמצאת במקום נמוך בסדר העדיפויות, ובסופו של דבר היא נבחרה ע"י המועצה הארצית. הליך הבחירה בחלופה זו לא היה תקין היות ועיריית יקנעם לא הוזמנה לשיבת המועצה הארצית שדנה בנושא והתקבלה עמדת המועצה האזורית חוף כרמל שגורמת לפגיעה ביקנעם.
- החלופה המיטבית למתקן הגז היא ביס, אך לחילופין מבקש מחברי הוועדה לבחון שוב את החלופות השונות באזור חוף הכרמל ולשקול את הפגיעה הצפויה לעיר יקנעם מאתר חגית.

ראש המועצה האזורית עמק חפר:



משרד הפנים מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

9

- לא הוצגה השוואה אמיתית בין החלופות הימית והיבשתית ולא הוצגו כל הנתונים הקשורים לכך.
- הקמת מתקן ימי אפשרית ועדיפה על הקמת מתקן יבשתי: קיימות טכנולוגיות מתאימות להקמת המתקן, הקמתו מהירה וזולה יותר, הוא בטוח יותר לאדם ולרכוש בעת פגיעה, מזיק פחות לסביבה בעת דליפה או פיצוץ, מספק אמינות ויתירות.
- הציג השוואת עלויות בין מתקן יבשתי, מתקן ימי ואניית FPSO על פיה שתי החלופות האחרונות יאפשרו חיסכון של בין 20 ל-28 מיליארד ₪.
- ההתעקשות להקים מתקני טיפול ביבשה נובעת ממניעים זרים ומהעדפת טובת היזם על פני טובת התושבים.
- טען כי מנכ"ל משרד ראש הממשלה כינס את נציגי משרדי הממשלה ערב הדיון במועצה הארצית כדי להנחותם כיצד להצביע היום.

ראש המועצה האזורית חוף הכרמל ציין כי גם לדעתו יש למקם את מתקן הגז בים. הבהיר כי המועצה תתנגד להקמת מתקן יבשתי בכל האמצעים העומדים לרשותה. השיקולים להעדפת מתקן יבשתי על ימי אינם ברורים ונובעים ממניעים כספיים ולא תכנוניים.

ראש המועצה המקומית אליכין ביקש לערוך בדיקה נוספת של הפתרון הימי. ציין כי צנרת הגז המוצעת נמצאת במרחק של כ-150 מטרים מבתי תושבים ויש למצוא פתרון שיאפשר לכולם לחיות בשלום.

לאחר מכן, התכנסו חברי המועצה הארצית לדיון פנימי. להלן עיקרי הדברים:

מספר חברי מועצה הביעו חוסר נוחות מכך שלא ניתנה רשות דיבור לתושבים שהגיעו לדיון. ראש המועצה האזורית מגידו ביקש לתת זכות דיבור ליועץ של המועצה האזורית שהוא סמכות מדעית וציבורית בנושא.

מנהלת מינהל התכנון השיבה כי בשל העניין הציבורי הרב שהדיון מעורר ניתנה אפשרות לצרף אליו, לחלקו הראשון, מוזמנים מן החוץ, ולכולם נמסר מראש כי אין פירושו של הזימון גם מתן זכות דיבור בדיון. זאת, בדומה לדיון בדלתיים פתוחות בבית המשפט או לדיונים בוועדות הכנסת הפתוחים לציבור, אך אין בהם מתן זכות דיבור אוטומטית.



המועד לשמיעת הערות הציבור כולו, ללא משוא פנים ואפלייה בין ציבורים שונים, הוא בשלב שמיעת ההשגות לתכנית, וכך ייעשה גם בתכנית זו. הרי בנוסף לתושבים שהגיעו לדיון וביקשו להביע את עמדתם, ישנו ציבור גדול של אזרחים, שלא הגיעו לדיון, הממתינים לשילוב הגז הטבעי במשק הישראלי ולהשפעותיו החיוביות, וקולם לא נשמע היום.

נציגת הלשכה המשפטית של משרד הפנים הבהירה כי בהתאם לחוק התכנון והבניה, ישיבות מוסד תכנון ינוהלו ע"י היו"ר הקובע את סדרי הדיון. לא ניתן לשמוע רק אדם אחד מהציבור, בלי לשמוע את כל המבקשים להביע את עמדתם.

נציגי ראש הממשלה הציגו את מדיניות הממשלה בנושא :

- מדיניות הממשלה היא קידום מהיר של הציבור לגז הטבעי כדי לסייע לפיתוח כלכלי, קידום תעסוקה, הורדת יוקר המחיה והגדלת הכנסות המדינה.
- שאלת האמינות היא קריטית בתכנית זו ולכן יש צורך בשילוב בין מתקנים ימיים ויבשתיים. אמנם ישנה אפשרות להקמת מרבית המתקנים בים, אך אמינותם נמוכה יותר. אי אמינות משמעה נזק כספי כבד למשק.
- יש צורך ליצור יתירות של המערכת ומנגנוני גיבוי כדי למנוע תקופות של מחסור בגז.
- מדיניות הממשלה אינה תומכת בהקמת תעשיות פטרוכימיות באזורים הסמוכים למוקדי אוכלוסייה, ולכן אין כוונה להקים מפעלים כאלה בשטחים הסמוכים למתקני קבלת הגז. לאחרונה החליטה הממשלה על העברת מתקנים תעשייתיים (מיכל האמוניה) ממפרץ חיפה לדרום הארץ.

נציגת שר הביטחון ציינה כי מערכת הביטחון תומכת בתכנית אך מבקשת להעיר מספר הערות :

- המתקן בחגיית הינו סמוך לשטח ומתקן ביטחוני והוסכם כי סקר סיכונים חדש יועבר למערכת הביטחון והתכנית תעמוד במגבלות המתקן הביטחוני. מעבר הצנתר בשטח אש ייעשה בתיאום עם מערכת הביטחון.

- הוסכם כי כל רכיבי מערכת הנישוב ידרשו לאישור מערכת הביטחון.

- **המתחמים הימיים אושרו עקרונית על ידי משרד הביטחון, אך נדרש להעביר את היתרי הבניה להתייחסות ולתאם מול משרד הביטחון את תכנית ההפעלה.**





משרד הפנים
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

11

- ביקשה כי מערכת הביטחון תזומן לדיוני הצוות המקצועי הבין משרדי הנוגעים לשטחים או נושאים ביטחוניים.
- ביקשה להטמיע את הערות מערכת הביטחון שהועברו לצוות התכנון וכן לעדכן את הסעיף הביטחוני בתכנית ולהעביר את הוראות התכנית הסופיות לעיון מערכת הביטחון.

נציג רשות הטבע והגנים :

- ביקש כי המועצה הארצית תאמץ את חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה במלואה.
- התכנית חודרת לשטחים נרחבים של שמורות טבע. יש לקבוע כי התכנית לא תגרע שטחי שמורות.
- ביקש לאפשר גמישות במיקומה הסופי של תחנת המגופים במכמורת ולהצמיד את צנרת הגז באזור זה למתחם התיירות.
- יש לקבוע כי התנ"ס תהיה מחייבת ולא מנחה.
- ביקש הבהרה לגבי תוואי הצנרת מהאסדה הימית עד גבול המים הטריטוריאליים.
- מוצע להקים מנגנון רחב להכרעה בנושא תמהיל הטיפול בגז ולא להותיר זאת להכרעת רשות הגז הטבעי.
- ביקש כי נציג רשות הטבע והגנים יהיה משקיף בצוות המקצועי הבין משרדי.

נציג "ארגון הגג" של הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה :

- מצטרף לבקשה כי המועצה הארצית תאמץ את חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה במלואה, לרבות בנושאי הקמת מינהלת, מנגנונים לשמירת השטחים הסמוכים לתכנית מפני פיתוח ולהשבת שטחים שאינם נדרשים וצמצום רצועת צנרת הגז.
- התכנית היא ברמה מפורטת, אולם סוגיות רבות ומרכזיות לא קיבלו מענה במסגרתה. התכנית גמישה מדי לעניין האתרים, המתחמים הימיים, תמהיל ושיטות הטיפול בגז. כמו כן, לא ברורה תחולת התכנית (כמה זמן היא תעמוד בתוקפה?) והאפשרות למעקב ובקרה עליה לאורך השנים.
- רשות הרישוי לגז טבעי היא גוף מוטה פיתוח ללא ייצוג לגורמי סביבה. לאור זאת, יש לאפשר יותר מעורבות למועצה הארצית גם בנושא היתרי הבניה וכן לקבוע כי התנ"ס טעונה את אישור המועצה הארצית.



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

12

- יש לפרסם לציבור את היתרי הבניה והמסמכים הנלווים להם.
- יש לקבוע מנגנון של עדכון ובקרה על רכיבים שונים הנוגעים לתכנית, כגון כמות המתקנים שהוקמו, השטח עליו הוקמו, תמהילי הטיפול בכל מערך, טכנולוגיות הטיפול העיקריות, תקלות ומפגעים שנוצרו בעקבות פעילות המתקנים, היקף הגז הדרוש במשק, הטכנולוגיות השונות שמיושמות ברחבי העולם ועוד.
- יש לבחון אפשרות לבצע קידוחים אופקיים להנחת הצנרת באזורים רגישים.
- מבקש הבהרות מצוות התכנון בדבר בחינת האפשרות לשימוש במתקנים צפים עבור מתקני הגז.

נציג שרת המשפטים ציין כי ביחס לתמהיל הטיפול בגז בין הים ליבשה, החליטה המועצה בעבר כי התכנית לא תהיה עבור טיפול ימי בלבד. אפשרות זו עדיין קיימת, אך יש לאפשר גם תמהילים אחרים. מציע לבחון מנגנון אחר שיבחן את תמהיל הטיפול, פרט למנהל רשות הגז הטבעי.

נציגת הטכניון ציינה כי יש לפרט יותר את הוראות התכנית ולאפשר לציבור להתייחס לסוגיות עקרוניות כגון הרחבת תחנת גז או תמהיל הטיפול בגז. כמו כן, ציינה כי יש להעדיף טיפול מלא בים משיקולי שמירה על עתודות קרקע.

נציגת שר התחבורה ביקשה להטמיע בהוראות התכנית עריכת תיאום הנדסי עם חברת נתיבי ישראל לעניין החצייה של דרכים מס' 2 ו-4 ע"י צנרת הגז.

נציג שרת הבריאות ונציג שר האוצר ביקשו כי נציגי משרדיהם יהיו חברים בצוות המקצועי הבין משרדי. **נציג שרת הבריאות** ציין כי יש להעדיף טיפול מלא בים משיקולי בריאות הציבור.

נציגת השר להגנת הסביבה :

- הדגישה כי מנכ"ל משרד ראש הממשלה לא נתן הנחיות לנציגי הממשלה כיצד להצביע כפי שנטען.
- ביקשה להטמיע בהוראות התכנית או בהנחיות להכנת התנ"ס את הערות המשרד להגנת הסביבה. כמו כן, ביקשה כי מסמך ההנחיות לתנ"ס יהיה מחייב וכל שינוי בו יחייב אישור של המשרד להגנת הסביבה, כדי למנוע מצב בו בעל הרישיון יבחר שלא לפעול לפי הנחיות אלו.



משרד הפנים מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

13

- יש להביא לידיעת המועצה הארצית את מסמך חלוקת הפיתוח ולפרסם לציבור את התנ"ס.

נציגת שר התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים התייחסה לנושאים שהועלו בדיון:

- מדובר בתכנית בעלת חשיבות לאומית שהעבודה עליה החלה לפני כ-4 שנים. התכנית צריכה לאפשר פתרונות גמישים, ישימים וארוכי טווח לקליטה וקבלה של הגז הטבעי מתגליות קיימות ועתידיות באמצעות מספר ספקים.
- אין מקום לצמצם את רוחב צנרת הגז אשר מאפשר גמישות וישימות של התכנית.
- בהתייחס לטענות בדבר הרכב לא מאוזן של רשות הרישוי לגז טבעי, הבירה כי היא מורכבת מהממונה על המחוז ומתכנן המחוז של משרד הפנים ומהנדס הוועדה המקומית הרלבנטית.

נציגת מינהל התכנון:

- ציינה כי לתכנית נערך תהליך משמעותי של שיתוף ציבור, וזאת מעבר להוראות החוק וטרם העברת התכנית להשגות הציבור.
- כל תכנית היא מאפשרת, ולכן השימוש במונח זה לגבי תכנית זו הוא מטעה.
- עיקרי חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה הוטמעו בהוראות התכנית, אך אין מקום לכלול כרגע את כל הסעיפים, כדי לאפשר גמישות עתידית.
- הדגישה כי מסמך ההנחיות להכנת תנ"ס הוא חלק ממסמכי התכנית שיפורסמו ויאושרו ע"י הממשלה.
- ציינה כי במפגש דרכים מס' 4 ו-9 נקבע אתר לקבורה ארעית בתמ"א 19/4 ויש לשנותו במסגרת תכנית זו, היות וצנרת הגז המוצעת עוברת בשטחו.
- ציינה כי התכנית אינה גורעת שמורות טבע והוראות תמ"א 37 קובעות כי בכל מקום של מעבר צנרת גז בשמורת טבע, יש צורך בתיאום עם רשות הטבע והגנים.

ראש צוות התכנון:

- לעניין הקמת מתקן ימי: ניתן להקים מתקנים לטיפול בגז בים, אך אין בעולם מדינות המתבססות על מתקנים בים להיקפים משמעותיים של גז. המתקנים הימיים בעולם הם מתקנים צפים מעל הים או מתקנים זמניים, ובמקרה זה הוצע להקים מתקן קבוע



באמצע הדרך מהבאר אל היבשה, שאין לו דוגמאות בעולם. ישנם מקרים בעולם של מתקנים ימיים בעלי מערכות גיבוי (לעתים אף בין מדינות) אך במציאות הגיאופוליטית הקיימת לא ניתן לעשות זאת. פתרון של אניית FPSO אינו ישים היות וההספק המירבי שלה הוא רק כחמישית מהיקף המתקן המוצע. מתקנים ימיים ייקרו מאוד את הטיפול בגז, הם פחות יציבים, פחות זמינים להובלה רצופה וארוכה של גז, פגיעים יותר לאסונות טבע או תקלות במתקן.

- לעניין תחנת ההגפה במכמורת, ישנה אפשרות של הסטתה צפונה בלבד, היות ומדרום לה עוברת צנרת למי התפלה. לעניין צנרת הגז באזור זה המיועדת לעבור בתחום שמורה מוכרזת, מובהר שהדבר אינו כרוך בגריעה משטחים מוכרזים.
- לעניין הצנרת בין האסדה הימית וגבול המים הטריטוריאליים, הוכנו חתכים לצנרות ובהמשך יוכן תכנון מפורט.

נציגת הלשכה המשפטית של משרד הפנים ציינה כי ככל שתאושר תמ"א 8 / 2, היא תיתן מענה לנושא מעבר קווי תשתית בשמורות טבע. עוד ציינה כי בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה, אין קושי בכך שלנציג שר תוצג מדיניות הממשלה, ובלבד שקיימת עצמאות שיקול הדעת לחברים, וכפי שהובהר בדיון שאכן קיימת.

מנהלת מינהל התכנון:

- הדגישה כי מדובר בתכנית מפורטת העונה על כל הדרישות בסעיף 145 (ז) לחוק, שניתן להוציא מכוחה היתרי בניה.
- הזכירה כי מסקנות התסקיר הראו כי התכנית עומדת בכל הדרישות הסביבתיות בכל תמהיל של טיפול בגז.
- סבורה כי לא נכון להחליט לעת זו על חלוקת הפיתוח בין הים ליבשה היות והכרעה זו תלויה במשתנים רבים כגון מיקום, איכות והיקף התגליות. לאור זאת, הוצע מנגנון שבו היזם יציע את החלוקה המועדפת עליו, הנושא ייבחן ע"י צוות מקצועי בין משרדי שיעביר את חוות דעתו להכרעת מנהל רשות הגז הטבעי, שהוא הרגולטור בנושא.
- התנ"ס הוא כלי חדש המתאים למקרים בהם אין ודאות טכנולוגית ביחס למתקן העתידי. התנ"ס מאפשרת בחינה סביבתית נוספת ומעודכנת טרם מתן היתר הבניה.
- נושא הקמת מינהלת הוא נושא תפעולי, שמקומו אינו בהוראות התכנית.



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

15

- אין צורך ביצירת מנגנון מיוחד למעקב ובקרה על התכנית, היות ותכנית חלוקת הפיתוח והתנ"ס יפורסמו לידיעת הציבור, והציעה לקבוע כי תכנית חלוקת הפיתוח אף תוצג בפני המועצה הארצית.

מספר חברי מועצה ביקשו להוסיף אמירה לפיה ישמשו אתרי קליטת הגז למטרה זו בלבד ולא יהוו בסיס לפיתוח עתידי של תעשייה.

לאחר מכן, הצביעה המועצה הארצית בשלוש הצעות החלטה כלהלן:
הצעת היו"ר:

1. בפני המועצה הוצגה סקירה על משק הגז הטבעי, ההליך התכנוני לקידום תמ"א 37/ח, לרבות בחינת החלופות שנעשתה, ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה וחוות דעת המשרד להגנת הסביבה ביחס אליו, מסמכי התכנית והנספחים הנלווים לה.
2. המועצה מחליטה להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור לאחר שהשתכנעה כי התכנית מבטיחה אמינות של מערכת הגז ומענה לצרכי המשק, תוך ראייה ארוכת טווח לתכנון משק האנרגיה. כמו כן, המועצה השתכנעה כי התכנית נותנת מענה מלא בנושא בטיחות המתקנים והצנרת, טיפול מקסימלי בהיבטים סביבתיים, עמידה בכל התקנים הסביבתיים, מאפשרת גמישות לצורך התאמה לשינויים טכנולוגיים ולסוגי תגליות שונים בהיקפים שונים, גמישות שתאפשר פריסת המתקנים באופן מיטבי בכל ההיבטים למשק. פריסת המתקנים שתוצע, תיבחן ע"י צוות מקצועי בין משרדי עם רשות הרישוי ותאושר ע"י רשות הגז הטבעי.
3. התכנית תועבר להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור בכפוף לתנאים הבאים:
 - א. קבלת עמדת מערכת הביטחון ותיקון ההוראות בהתאם לתיאום שנערך עם משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים.
 - ב. יסומן בתכנית אתר חלופי לשטח שנגרע בתכנית מתמ"א 19 שימוקם צפונית למחלף בין הכבישים 9 ו-4 כפי שהוצג ע"י צוות התכנון.
4. המועצה מסמיכה את מינהל התכנון, בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים לערוך עדכונים ותיקונים במסמך ההנחיות לעריכת תנ"ס טרם הפצתו להערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור.



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

16

5. המועצה מקבלת את בקשת משרדי האוצר והבריאות להיות חברים בצוות המקצועי הבין משרדי, לאור העובדה שהצוות הנ"ל הינו הגורם המייעץ וממליץ ביחס למסמך העקרוני לחלוקת הפיתוח בים וביבשה ולתנ"ס. לשני גופים אלו חשיבות במכלול השיקולים שצוות זה יבחן.
6. מובהר, כי לאור עמדת משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים, שהועברה בכתב למינהל התכנון, ביחס לתוואי צנרת הגז הטבעי לחיבור בין מתחם מט"ש מרץ לתחנת הכוח "אורות רבין", על פיה ניתן להסתפק בחיבור ימי לתחנה, אין מניעה להמשיך בקידום תכניות מ/422/א (פארק נופש מנשה – מתחם 7) ו-חד/1471 (פארק חדרה – מתחם 3).
7. המועצה רשמה בפניה ומאמצת את עמדת נציג ראש הממשלה בדבר חשיבות התכנית למשק ואת מדיניות הממשלה להעברת תעשייה פטרוכימית (כמו מיכל האמוניה) לדרום הארץ וכי אין כל מדיניות של הקמת תעשייה כזו בסמוך לאתרים היבשתיים שמוצעים בתכנית.
8. יובהר כי תוואי הצנרת העוברת בשמורות טבע מהווה תשתית העוברת בשמורה ולא תהיה גריעה של שטחים מוכרזים, בכפוף לאישור תמ"א 2/8.
9. התכנית תועבר לאישור הולחוי"ף.
10. המסמך העקרוני לחלוקת הפיתוח בים וביבשה יובא לדיווח בפני המועצה הארצית.
11. בכפוף לאמור לעיל, מחליטה המועצה על העברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור לתקופה של 60 יום, בכפוף לתיקוני נוסח של מינהל התכנון במשרד הפנים. יובהר כי בהחלטתה מיום 1.5.2012 במסגרת דיון חירום במשק הגז הטבעי, נקבע כי לאור הדחיפות באישור מהיר של התמ"א תועבר התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור לתקופה של 30 יום, אולם לאור העניין הציבורי הרב בתכנית, מחליטה המועצה לשנות את החלטתה זו, זאת תוך הבהרה כי לא יאושרו בקשות להארכה.

הצעת ראש מועצה אזורית לב השרון ונציג 'ארגון הגג':

המועצה הארצית רואה חשיבות רבה להביא את הגז הטבעי במהרה לשטחה היבשתי של ישראל. יחד עם זאת, ההכרה בחשיבותו של הגז הטבעי לא יכולה להוות סיבה להתעלמות מהליכי תכנון ראויים, בהם נשקלים שיקולים רבים ומובאת דעתם של בעלי עניין מגוונים. זאת ועוד, תכנון שכזה לא יכול לתת סמכות בלעדית לרשות הרישוי לגז טבעי לקבל החלטות בסוגיות מהותיות בעלי השפעות רחבות היקף מבחינה ציבורית.



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

17

לאור האמור לעיל, אנו מצטרפים להצעת היו"ר ומציעים להוסיף להוראות התכנית טרם העברתן להערות והשגות את הדגשים הבאים:

1. התכנית המוצעת הינה גמישה ביותר, בין היתר על מנת לאפשר מתן פתרונות טיפול באמצעות מגוון טכנולוגיות למגוון קידוחים והרכבי גז. יחד עם זאת, גמישותה אינה מלווה במנגנונים אחראיים לטובת קבלת החלטות מהותיות. אלה צריכים לכלול, בין היתר, את המנגנונים הבאים:
 - א. העברת "המסמך העקרוני" לחלוקת הפיתוח בים וביבשה לאישורה של המועצה הארצית.
 - ב. במקרים בהם רשות הרישוי אינה מקבלת את חוות דעתו של הצוות המקצועי הבין משרדי לגבי סוגיות מהותיות (תכנית המתאר הארצית צריכה לכלול בהוראותיה רשימת נושאים המהווים סוגיות מהותיות בנושאים בתחום של בטיחות וחומרים מסוכנים, סיכונים גיאולוגיים וסיסמיים ואחרים), תכריע המועצה הארצית.
2. קביעת מנגנון של עדכון ובקרה: מכוח הוראות התכנית יימסר דיווח מדי שנה למועצה הארצית אשר יכלול את הרכיבים הבאים:
 - א. כמות המתקנים שהוקמו, השטח עליו הוקמו ומיקומו, תמהילי הטיפול בכל מערך, טכנולוגיות הטיפול העיקריות, מאפייני הגז ותקלות ומפגעים שנוצרו בעקבות פעילות המתקנים.
 - ב. מספר היזמים בכל אתר ומתחם, היקף הגז המטופל ומספר התגליות/קידוחים שמטופלים ויתרת השטחים שנתרו באתרים ובמתחמים.
 - ג. היקף הגז הדרוש במשק, תחזיות לעתיד ותגליות הצפויות להתחבר למתקני הטיפול או שיזדקקו למתקנים נוספים.
 - ד. הטכנולוגיות השונות המיושמות ברחבי העולם, יתרונותיהן וחסרונותיהן.
3. יש להוסיף הוראה לתכנית בדבר הקמת מינהלת ייעודית המייצגת אינטרסים שונים (כולל השלטון המקומי) שתנהל את המתחמים הכלולים בתוכנית, ובין היתר תקבע את ההוראות הנדרשות לגבי רישויים, פיקוחם וניהולם. יש לקבוע בהוראות התכנית תפקיד נוסף שיינתן בידי המינהלת והוא הפיקוח על ביצוע וקיום הוראות התכנית והתנ"ס.

הצעת ראש מועצה אזורית מגידו:

אנו קובעים כי תכנית המתאר לא בשלה בשלב זה להעברה להערות הוועדות המחוזיות ולשמיעת השגות הציבור מהנימוקים הבאים:



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

18

1. מרווח האפשרויות והגמישויות הנתון בתוכנית רחב בצורה קיצונית ואינו מאפשר לנו, חברי המועצה הארצית, לקיים דיון מעמיק בפרטי התכנית ולמעשה מעקר את קיום שלב ההערות בוועדות המחוזיות ושמיעת השגות הציבור. יש צורך בביצוע תכנון מפורט יותר המצמצם מרווח זה.

2. התוכנית חסרה חלקים מרכזיים ובלעדיהם לא ניתן לקבל החלטה מבוססת:

א. תסקיר השפעה על הסביבה הימית לחלופת מתקן הטיפול ע"ג אסדה צפה או אניית FPSO בדומה לתסקירים שהתבצעו למתחמים היבשתיים.

ב. השוואה בין החלופה המשלבת טיפול יבשתי-ימי לבין החלופה בה מבוצע טיפול ימי מלא לרבות טיפול על גבי אסדה צפה או אניית FPSO בהיבטים של בטיחות, ביטחון, בריאות, השפעה על הסביבה וזמן הקמה.

עם סיום השלבים כמפורט מעלה, יובאו הממצאים בפני המועצה הארצית וזו תחליט על החלופה המיטבית תוך מתן עדיפות לטיפול הממזער את סיכוני הביטחון, הבטיחות והבריאות של הציבור.

13	בעד הצעת היו"ר:
6	בעד הצעת ראש מועצה אזורית לב השרון ונציג 'ארגון הגג':
1	בעד הצעת ראש מועצה אזורית מגידו:

הצעת היו"ר התקבלה.

חברי מועצה שנכחו בדיון: בינת שוורץ/ רונית מזר, דורון דרוקמן, יאיר פינס, יואב צלניקר, דורית הוכנר/ יוסי וירצבורגר/ שירלי לוי, עדנה פרדו, דוד ויינברג, גבי גולן/ אבנר סעדון, רענן אמויאל, ארז קמיניץ, אורנה להמן, כרמית פינץ/ רפי אלמליח*, נחום זאב פלד, עינת גנון*/ איילת קראוס, הלל זוסמן/ ניר אנגרט, קובי כחלון*/ נעמי צור**, עודד דוניץ**, נביה אסעד*, עמיר ריטוב, אשר אברג'יל/ חנן ארז, ציפי רון, ארזה צ'רצ'מן, איתמר בן דוד.

*יצאו במהלך הדיון ולא השתתפו בהצבעה
**נכחו בעת ההצבעה ולא הצביעו



4. **תמ"א 37/ב/8 – הקו המזרחי, עדכון תוואי מערכת הולכת הגז הטבעי בקטע חגית – נתב"ג ורצועת תשתיות תת קרקעיות**
מטרת הדין: דיון בהמלצות החוקר והולנת"ע. דיון בהעברת התכנית לאישור הממשלה. דיון פנימי.

נכחו באולם:

גדעון ויתקון, חוקר תמ"א 37
גידי ברסלר, משרד להגנת הסביבה
מעין חיים, משרד להגנת הסביבה
רנטה בן מיכאל, משרד הביטחון
דן סתיו, יועץ למינהל התכנון
יורם לונינסקי, יועץ למינהל התכנון
נועה נאור, מינהל התכנון
אלעד לב, מינהל התכנון
עינב סירקיס, מינהל התכנון
נבות גולדווין, מתמחה מינהל התכנון
יעל אדורם, לשכה משפטית, משרד הפנים
דרורי שפירא, לשכה משפטית, משרד הפנים
עינב רינגלר, מינהל התכנון
מו פרוביזור, יועץ למועצה הארצית, מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
אפרת דון יחיאי, לשכה משפטית, משרד הפנים
רוגן נדבורני, מזכירות המועצה הארצית
חן ויצמן, מזכירות המועצה הארצית
ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

רקע:

תמ"א 37/ב/8 מתווה מחדש את מערכת הולכת הגז הטבעי המאושרת בתמ"א 37/ב, מתחנת הכח "חגית" ועד לתחנת הגז הסמוכה לנתב"ג באמצעות צנרת באורך של כ- 83 ק"מ. התוכנית כוללת הקמת 7 תחנות גז להפחתת לחץ, רצועת תשתיות תת קרקעיות משני צידי רצועת הגז ומאפשרת הטמנת שני צינורות גז טבעי.

התוכנית הועברה להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור. התקבלו 71 השגות, שנשמעו ע"י חוקר אשר הציג את המלצותיו בפני הולנת"ע בתאריך 15.10.13. הולנת"ע החליטה לאמץ את מרבית המלצות החוקר ולהמליץ למועצה הארצית על אישור התכנית והעברתה לאישור הממשלה. מסמכי התכנית, דו"ח החוקר, ההערות וההשגות שהוגשו לתכנית והחלטת הולנת"ע בנושא נשלחו לחברי המועצה טרם הדין.

מהלך הדין:

נציגת מינהל התכנון מציגה את התכנית, מטרותיה, הסוגיות העיקריות בהן הוגשו השגות, עיקרי המלצות החוקר והמלצות הולנת"ע.



משרד הפנים
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

20

ראש המועצה האזורית לב השרון: מבקש לוודא כי יינתן שיפוי מלא לרשויות המקומיות שתשתיות לאומיות עוברות בתחומן. מבקש לבדוק ולאפשר את המשך פעולתם של חממות ומתקנים חקלאיים בתחום רצועת הגז. לעניין זה השיבו **נציגי מינהל התכנון** כי לפי חוק משק הגז בעל הרישיון הוא הגורם הנושא בעלויות הפיזויים, אמנם התכנית מאפשרת תשתיות נוספות אך היא נועדה בראש ובראשונה עבור מערכת הגז.

לאחר הצגת עמדתו, יצא ראש המועצה האזורית לב השרון מהאולם, לנוכח העובדה שהיישובים ניצני עוז ושער אפרים שבתחומי המועצה האזורית שבראשותו השיגו על התכנית.

ראש המועצה האזורית שפיר: ביקש לקבל את המלצת החוקר שבאזור תחנת נחשונים ומעברים חקלאיים יועמק הצינור, וכן לקבל את ההמלצה לקבוע את מיקום תחנת הגז בשטחים כלואים בתחום מחלף קסם. לעניין זה השיבו **נציגי מנהל התכנון** כי הולנת"ע אכן קבעה כי בעת הגשת ההיתר יועמק הצינור ככל שהדבר יהיה ניתן. לעניין מחלף קסם, מבדיקה שבוצעה עולה שהשטחים הכלואים יועדו לשימושים לפי תת"ל 22 ולא ניתן למקם בתחומם את תחנת הגז.

נציגת שר התחבורה: מבקשת לעגן בהוראות התכנית את ההסכם בין רכבת ישראל, חוצה ישראל ונתג"ז. בנוסף, משרד התחבורה העביר חו"ד משפטית לפיה התוכנית סותרת את פקודת המסילות ולכן לא ניתן לאשר מגבלות על תפעול, תכנון וביצוע המסילה. כמו כן התכנית סותרת את תמ"א 23 שאמנם מאפשרת מתן הקלות אך לא במקרים שהדבר פוגע בתפעול ובביצוע כפי שמוצע בתוכנית זו.

לעניין זה השיבו **נציגי מינהל התכנון** כי ההיבט הפיסי של ההסכם בין רכבת ישראל, חוצה ישראל ונתג"ז (שמירת מרחק של 30 מטר בין קו הגז למסילת הברזל) הוכנס להוראות. אין מקום שהתכנית תעגן היבטים שאינם קשורים בתכנון. **נציגת הלשכה המשפטית של משרד הפנים** הבהירה שהתכנית אינה סותרת את פקודת המסילות. הפקודה קובעת שבתחום 50 המטרים של רצועת המסילה נדרש אישור של מנהל הרכבת והתמ"א אינה מבטלת את הצורך באישור זה, וקיימת גמישות מספקת ביחס למיקום הסופי.

הוחלט:

א. בפני המועצה הארצית הוצגה תמ"א 37/ ב' 8, להתוויה מחדש של קו מערכת הגז הטבעי המאושר בקטע חגית – נתב"ג, במטרה להצמידו לרצועת דרך מס' 6 ולרצועת הרכבת וכן לתת אפשרות להנחת תשתיות תת-קרקעיות נוספות בתחום קווי הבניין של רצועת צינור הגז.



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

21

ב. המועצה הארצית, לאחר שהוצגו בפניה הרקע להכנת התכנית, עיקרי דו"ח המלצות החוקר להערות ולהשגות שהוגשו והחלטת הולנת"ע, מחליטה:

1) לאמץ את החלטת הולנת"ע מיום 15.10.13.

2) באשר לנושאים שלגביהם החליטה הולנת"ע לבצע בדיקות משלימות על מנת שניתן יהיה להחליט בעניינם, מחליטה המועצה:

1. לעניין התווית הצינור בסמוך לקיבוץ רגבים – תחום הסקירה יצומצם בקטע זה ככל הניתן, באופן שלא יחפוף לשטח הקיבוץ.

2. לעניין צמצום תחומי המגבלות של רצועת הצינור בשטחים החופפים למגרשים למגורים, למבני משק ולעיבוד חקלאי ביישובים: גבעת נילי, ניצני עוז, כפר סירקין, פארק אפק, אזור התעשייה של ראש העין, כפר מייסר, וכן בית העלמין בנווה ימין – תחום הסקירה יצומצם ככל הניתן, באופן שלא יחפוף לשטחים אלו.

3. לעניין ביטול השימוש לתשתיות תת-קרקעיות בתחום קווי הבניין ככל שיש סמיכות לשטחים המיועדים לתשתיות או לפיתוח – יש להותיר את השימוש לתשתיות תת קרקעיות בתחום קווי הבניין. ככל שישנה סמיכות לשטחים המיועדים לפיתוח, ייבחן כל מקרה לגופו לעת הבקשה להיתר הבניה ותיווסף הוראה לתכנית המאפשרת לרשות הרישוי לעשות זאת.

4. לעניין המלצת החוקר לסימון רצועת צינור הגז ותחומי מגבלות הבניה כשימושי קרקע ולא כייעודי קרקע – לאור חו"ד משפטית, לא נדרש שינוי זה מאחר ואין בכך משום שינוי ייעוד וגם בתכנית נקבע כי היא אינה משנה ייעודים על פני הקרקע.

5. לעניין הטמעת הוראות תמ"א 37/ב בהוראות התכנית - הוראות התמ"א יוטמעו באופן חלקי, ככל שיש בכך משום פישוט והבהרה של התכנית, אך כל עוד לא יהא בכך כדי לסרבל את הוראות התכנית.

6. לעניין שילוב שביל ישראל ושטח רצועת צינור הגז סמוך לכפר סירקין – תתווסף הוראה בתמ"א שתקבע את השילוב האמור בתאום עם הגוף האחראי על שביל ישראל.

3) ביחס לתביעות עתידיות בגין אישור התכנית, סבורה המועצה כי המדובר בתכנית למתקן גז כמשמעותה בסעיף 28 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002. אכן, התכנית מאפשרת אף הקמתן של תשתיות נוספות, אולם מטרתה העיקרית היא ייעוד מקרקעין לצנרת הגז ותחנות



משרד הביטחון
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

22

גז לאורכה בהתאם לתמ"א 37 על שינוייה. משכך, תביעות בגינה לא יוגשו לוועדות המקומיות אלא לבעל הרישיון. בעל הרישיון הגיש התנגדות בעניין זה ודרש כי תנאי לאישור התכנית יהיה כתב שיפוי או הסרת האפשרות להקמת תשתיות נוספות. המועצה סבורה שניצול רצועת הגז אף להנחת תשתית נוספת הוא אינטרס חיוני ברמה ארצית ושוויו למשק עולה על הסיכון לתביעת פיצויים בגין הרחבת השימושים. באפשרות בעל הרישיון לפעול בכלים הנתונים לו אל מול הגורמים המוסמכים בנושא העלויות הנוספות באם יהיו.

(4) המועצה מבהירה כי על כל פעולה שתעשה בתחום 50 המטרים של רצועת המסילה, תחול פקודת מסילות הברזל (נוסח חדש), תשל"ב - 1972.

(5) בהוראות התכנית יובהר כי פעולות בקרה, תחזוקה וחירום של הרכבת בתחום רצועת המסילה החופף לקווי הבניין ותחום הסקירה של רצועת הגז ושאינן טעונות היתר, תהיינה פטורות מהתייעצות.

(6) לאחר שהוצג מסמך ההבנות בין נתג"ז, חברת רכבת ישראל וחברת כביש חוצה ישראל, קוראת המועצה לגופים לפעול בהתאם להבנות שהגיעו אליהן, ככל שאין בהן משום סתירה לתכנית.

ג. בכפוף לכל אלו ולתיקונים טכניים של מינהל התכנון המועצה הארצית מחליטה על העברת התכנית לאישור הממשלה.

ההחלטה התקבלה בהסתייגויות הבאות:

- הסתייגות נציגת שר התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים מסעיף ב' 3) להחלטה.
- הסתייגות נציגת שר התחבורה מאי הטמעת כל סעיפי ההסכם בין נתג"ז, חברת רכבת ישראל וחברת כביש חוצה ישראל, בהוראות התכנית.
- הסתייגות ראש המועצה האזורית שפיר לעניין אי מיקום תחנת הגז בשטחים כלואים של מחלף קסם.

חברי מועצה שנכחו בדיון: בינת שוורץ / רונית מזר, דורון דרוקמן, יואב צלניקר / איריס האן, דורית הוכנר, עדנה פרדו, דוד ויינברג, אבנר סעדון, רענן אמויאל, אורנה להמן, כרמית פינץ, נחום זאב פלד, איילת קראוס, הלל זוסמן, עמיר ריטוב, אשר אברגיל/ חנן ארז, ציפי רון, ארזה צירצ'מן, איתמר בן דוד.



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

23

5. **תמ"א 37/ט – מערכת הולכת גז טבעי בלחץ גבוה (רדינג – קסם)**
מטרת הדיון: דיון בהמלצות החוקר והולנת"ע. דיון בהעברת התכנית לאישור הממשלה. דיון פנימי.

נכחו באולם:

גידי ברסלר, משרד להגנת הסביבה
מעין חיים, משרד להגנת הסביבה
רנטה בן מיכאל, משרד הביטחון
דן סתיו, יועץ למינהל התכנון
נבות גולדווין, מתמחה מינהל התכנון
יעל אדורם, לשכה משפטית, משרד הפנים
עינב רינגלר, מינהל התכנון
אלעד לב, מינהל התכנון
נועה נאור, מינהל התכנון
עינב סירקיס, מינהל התכנון
רות רז שמולביץ, מינהל התכנון
מו פרוביזור, יועץ למועצה הארצית, מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
אפרת דון יחיא, לשכה משפטית, משרד הפנים
חן ויצמן, מזכירות המועצה הארצית
ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

רקע:

תמ"א 37/ט מתווה חיבור של צנרת הגז הטבעי בין השדרה הימית והיבשתית: מתחנת הגז הסמוכה לתחנת הכח רדינג (תל אביב) ועד לתחנת גז באזור מחלף קסם (המתוכננת בתמ"א 37/ב/8), באמצעות צנרת באורך של כ- 23 ק"מ, מתוכם 7 ק"מ בים.
התכנית הועברה להערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור. התקבלו 8 הערות והשגות, שנשמעו ע"י חוקר אשר הציג את המלצותיו בפני הולנת"ע בתאריך 17.9.13. הולנת"ע החליטה לאמץ את מרבית המלצות החוקר ולהמליץ למועצה הארצית על אישור התכנית והעברתה לאישור הממשלה.
מסמכי התכנית, דו"ח החוקר, ההערות וההשגות שהוגשו לתכנית והחלטת הולנת"ע בנושא נשלחו לחברי המועצה טרם הדיון.

מהלך הדיון:

נציגת מינהל התכנון מציגה את התכנית, מטרתיה, הסוגיות העיקריות בהן הוגשו הערות והשגות, עיקרי המלצות החוקר והמלצות הולנת"ע.

הוחלט:

א. בפני המועצה הארצית הוצגה תמ"א 37/ט, שמטרתה התוויה מפורטת של רצועת הגז הטבעי המחברת בין השדרה היבשתית לשדרה הימית בתוואי רדינג-קסם. סגירת מעגל



משרד הביטחון
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

24

- הולכת הגז תגדיל את האמינות והיתירות בהובלתו לצרכנים ותאפשר הגדלת מגוון הצרכנים באזור מרכז הארץ.
- ב. המועצה הארצית, לאחר שהוצגו בפניה הרקע להכנת התכנית, ועיקרי השינויים המוצעים בה בעקבות דיון הולנתי בדו"ח המלצות החוקר להערות ולהשגות שהוגשו, מחליטה לאמץ את החלטת הולנתי מיום 17.9.2013.
- ג. בכפוף לאמור ולתיקונים טכניים של מינהל התכנון, מחליטה המועצה הארצית על העברת התכנית לאישור הממשלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי מועצה שנכחו בדיון: בינת שוורץ/ רונית מזר, דורון דרוקמן, יואב צלניקר/ איריס האן, דורית הוכנר, דוד ויינברג, רענן אמויאל, נחום זאב פלד, הלל זוסמן, אשר אברגיל/ חנן ארז, ציפי רון, ארזה צ'רצ'מן, איתמר בן דוד.



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

25

6. **תמ"א 13/ב/1/2 – מקורות החול ועבודות חפירה להקמת "נמל המפרץ" ונמל הדלק**
מטרת הדיון: דיון בהעברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור.

נכחו באולם:

אריאל וטרמן, מהנדס העיר חיפה
אורנה הראל פלג, עיריית חיפה
מעין חיים, המשרד להגנת הסביבה
רנטה בן מיכאל, משרד הביטחון
עמוס ברנדייס, עורך התוכנית
שמוליק עובדיה, משרד עמוס ברנדייס אדריכלים
ורדה שפיר, עורכת התסקיר
מיכל טוכלר אהרוני, חברת נמלי ישראל
יובל כהן, יועץ לחברת נמלי ישראל
נועם ג'נאח, יועץ לחברה לנמלי ישראל
יואב צוקרמן, סמנכ"ל פיתוח בחברת נמלי ישראל
ליאת פלד, מתכנתת מחוז חיפה
אפרת אורבך, דוברת משרד הפנים
נבות גולדווין, מתמחה מנהל התכנון
אילנה שפרן, מינהל התכנון
ליאור גליק, מינהל התכנון
עינב רינגלר, מינהל התכנון
מו פרוביזור, יועץ למועצה הארצית, מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
אפרת דון יחיאל, לשכה משפטית, משרד הפנים
רונן נדבורני, מזכירות המועצה הארצית
חן ויצמן, מזכירות המועצה הארצית
ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

רקע:

תמ"א 13/ב/1/2, תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת, מהווה תכנית משלימה לתכנית להקמת מבנים ימיים (תמ"א 13/ב/1/1). התמ"א נועדה להסדיר את מקורות החול ועבודות החפירה לצורך מילוי והקמת המבנים הימיים של נמל המפרץ ונמל הדלק בחיפה. התכנית קובעת את שטח החפירה והיקפי החול המותרים לכרייה תוך קביעת הפעולות הנדרשות למניעת השפעה על הסביבה. התכנית כוללת נספח ניהול סביבתי הקובע את האחראים, הדו"חות הנדרשים ואת עבודות הניטור ונהלי העבודה בזמן ביצוע העבודות ולאחר סיומן.

המועצה הארצית, בישיבתה מיום 6.11.12, החליטה על פיצול תמ"א 13/ב/1/1 לשתי תכניות – התמ"א הראשית ותמ"א 13/ב/1/2 לנושא מקורות החול. הולנת"ע, בישיבתה מיום 15.10.13, דנה בתכנית והמליצה בפני המועצה הארצית על העברתה להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור.

הדיון הנוכחי הוא בהעברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור.

מהלך הדיון:

נציגת מינהל התכנון הציגה את הרקע לתכנית.



משרד הפנים מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

26

עורכת תסקיר ההשפעה על הסביבה ועורך התכנית הציגו את עיקרי התכנית והתסקיר באמצעות מצגת. להלן עיקרי הנושאים שהוצגו:

- מטרות התכנית, מסמכי התכנית, ייעודי קרקע ושימושים.
- תחום בדיקת התסקיר – זהה לתחום התסקיר שנערך לתמ"א 13/ ב/ 1/ 1.
- מתודולוגיית התסקיר, איסוף נתוני רקע, בחינת השפעות סביבתיות.
- מסקנות התסקיר – ניתן לבצע את פעולות החפירה והמילוי במפרץ חיפה תוך הגנה על הסביבה בכפוף ליישום של תכנית ניהול סביבתי נאותה.

נציגת חברת נמלי ישראל התייחסה להוראות הסביבתיות בתכנית:

- התכנית קובעת כי יבוצעו פעולות ניטור, דיווח וניתוח נתונים תוך כדי העבודות בהתאם לנספח תכנית לניהול סביבתי (להלן: תנ"ס). ימונה מרכז לתנ"ס שאליו יועבר המידע ובסמכותו להורות על נקיטת פעולות מיידיות בעבודות החפירה לצמצום הפגיעה בסביבה.
- כמו כן, ימונה צוות לתנ"ס שיכלול שני נציגים של חברת נמלי ישראל ושני נציגים של המשרד להגנת הסביבה, שבסמכותו לשנות היבטים של עבודות החפירה והניטור. הולנת"ע החליטה שבמקרה של חוסר הסכמה יינתן קול כפול לנציג המשרד להגנת הסביבה. חברת נמלי ישראל מבקשת כי הסמכות המכריעה תהיה נייטרלית.

חברי המועצה ביקשו התייחסות לנושאים ולשאלות הבאות:

- האם יוטלו מגבלות על תנועת כלי שייט, לרבות סירות דייגים, במרחב הנמל?
- האם כריית החול מיועדת גם לפרויקטים תשתיתיים אחרים?
- האם נבדקו חלופות של שימוש בחומרים אחרים להקמת הנמל, כגון חומר טפל או עודפי עפר?
- מהי מסגרת הזמן של עבודות החפירה?
- האם תהייה בקרה על הגעת מזהמים אל חופי הרחצה כתוצאה מהכרייה? האם רק חול נקי יועבר אל חופי הרחצה?
- יש להבהיר כי חברת נמלי ישראל אחראית על הזנת החול בחופי הקריות.
- הוצע כי הסמכות המכריעה במקרה של מחלוקת בצוות התנ"ס תהיה מתכנתת המחוז של משרד הפנים.



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

27

נציגת מינהל התכנון ונציגת חברת נמלי ישראל התייחסו לשאלות והערות חברי הוועדה :

- רב חובל הנמל אחראי על כל התיאומים בנושא פעילות הנמל, לרבות פעילות מערכת הביטחון ופעילות מעגן הדיג. לאור זאת, אין צורך בסעיף מיוחד לנושא פעילות מערכת הביטחון. הנמל ימשיך לפעול גם בתקופת העבודות, לרבות מעגן הדיג.
- לעניין עודפי כריית החול, נקבע בסעיף 6.4 ב' בתכנית כי בסמכות המועצה הארצית להתיר שימוש בהם לצורך הקמת מבנים ימיים נוספים.
- לעניין חומרי בניית הנמל, תמ"א 13/ ב' / 1 קבעה כי ייעשה שימוש בפסולת בניין ממוחזרת להקמת מבנים ימיים מעל שכבת החול.
- נושא האחריות להזנת החול נמחק מהוראות התכנית, בהתאם לייעוץ משפטי.

נציגת שר הביטחון ביקשה כי תכנית ההפעלה תתואם עם מערכת הביטחון, היות ולא ניתן להסתפק במסירת הודעה בלבד, אך לאור התחייבות חברת נמלי ישראל כי כל המבוצע בנמל ייעשה בתיאום מלא עם מערכת הביטחון, מסכימה כי מערכת הביטחון תעודכן על מועד תחילת העבודות ותקבל את כלל הנתונים הקשורים בהן מראש, על מנת להיערך בהתאם.

נציג המשרד להגנת הסביבה התייחס :

- התסקיר הינו מקיף ויסודי ועונה על ההנחיות.
- אימוץ המלצות התסקיר יביא למיתון ההשפעות של התכנית על הסביבה, אך לא לביטולן וייוותרו השפעות כמו עכירות מים, פגיעה בקרקעית הים וכו' בזמן העבודות.
- התנ"ס הוכנה כדי לתת מענה לאי הוודאות בנושא השפעות הכרייה על הסביבה, ובאמצעותה ניתן לשנות פרטים בעבודות הכרייה תוך כדי ביצוען.
- תבוצע בקרה על פיזור מזהמים כתוצאה מעבודות הכרייה. החול שנאסף ומועבר אל חופי הרחצה יהיה חול נקי בלבד.
- נותרו אי הסכמות בנושא מימון הפיקוח ואופי הבניה ברכסי הכורכר העשירים בחי וצומח.

נציגת חברת נמלי ישראל ציינה כי ע"פ החלטות ועדת העורכים והולנת"ע, נושא הבניה ברכסי הכורכר יידון בולחוף.



משרד הפנים
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

28

מתכנת מחוז חיפה בירכה על התכנית והציעה לקצר את פרק הזמן של העברת התכנית להערות והשגות.

מהנדס עיריית חיפה בירך אף הוא על התכנית כשלב נוסף לקידום נמל חיפה בממשלה.

הוחלט:

א. בפני המועצה הארצית הוצגה תכנית המתאר הארצית למקורות החול ועבודות החפירה לנמל המפרץ ונמל הדלק וכן ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה. לאור זאת, מחליטה המועצה הארצית על העברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור לתקופה של 30 יום, לאחר דיון בוועדה לשמירה על הסביבה החופית והטמעת החלטותיה ובכפוף לשינויים הבאים:

1. שינוי סעיף 6.1 ג' בנוגע לצוות תכנית הניהול הסביבתי כך שבמקרה של אי הסכמה תינתן ההכרעה למתכנן המחוז מטעם משרד הפנים.

2. תיקון סעיף 6.3 ב' כך שיירשם כי משרד הביטחון יעודכן באמצעות הגורם המוסמך על תחילת העבודות וכן על מהלך העבודות.

3. תיקונים טכניים של מינהל התכנון.

ב. המועצה מסמיכה את הוולנת"ע לדון בהערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור ולהעביר את המלצתה למועצה הארצית.

ג. המועצה רושמת לפניה כי האחריות על ביצוע הפעולות המתקנות מוטלת על חברת נמלי ישראל שתעביר מכתב ברוח זו לעיריית חיפה ולעיריות הרלבנטיות באזור הקריות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי מועצה שנכחו בדיון: בינת שוורץ/ רונית מזר, דורון דרוקמן, יואב צלניקר, עדנה פרדו, דוד ויינברג, אבנר סעדון, אורנה להמן, נחום זאב פלד, הלל זוסמן, עודד דוניץ, עמיר ריטוב, אשר אברג'יל/ חנן ארז, ציפי רון, ארזה צ'רצ'מן, איתמר בן דוד.



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

29

7. **תמ"א 13/ ב/ 2/ 1/ א – הקמת מסוף מכולות חדש והארכת שובר הגלים בנמל אשדוד**
מטרת הדיון: דיווח משרד הביטחון וחברת נמלי ישראל לפי החלטת המועצה מיום 13.9.13. דיון בהעברת התכנית לאישור הממשלה.

נכחו באולם:

אריאל וטרמן, מהנדס העיר חיפה
אורנה הראל פלג, עיריית חיפה
מעין חיים, משרד להגנת הסביבה
רנטה בן מיכאל, משרד הביטחון
עמוס ברנדייס, עורך התוכנית
שמוליק עובדיה, משרד עמוס ברנדייס אדריכלים
ורדה שפיר, עורכת התסקיר
מיכל טוכלר אהרוני, חברת נמלי ישראל
יובל כהן, יועץ לחברה לנמלי ישראל
נועם גינאח, יועץ לחברה לנמלי ישראל
יואב צוקרמן, סמנכ"ל פיתוח בחברה לנמלי ישראל
ליאת פלד, מתכנתת מחוז חיפה
אפרת אורבך, דוברת משרד הפנים
נבות גולדווין, מתמחה מנהל התכנון
אילנה שפרן, מינהל התכנון
ליאור גליק, מינהל התכנון
עינב רינגלר, מינהל התכנון
מו פרוביזור, יועץ למועצה הארצית, מטעם הרשות הממשלתית למים ולביוב
אפרת דון יחיא, לשכה משפטית, משרד הפנים
רונו נדבורני, מזכירות המועצה הארצית
חן ויצמן, מזכירות המועצה הארצית
ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

רקע:

תמ"א 13/ ב/ 2/ 1/ א היא תמ"א מפורטת, על בסיס תמ"א מתארית שאושרה, להקמת מסוף מכולות חדש והארכת שובר הגלים בנמל אשדוד. התכנית הינה לעניין הקמת המבנים הימיים בלבד ואילו השימושים והמבנים שעל גבי המסוף יחויבו בהגשת תכנית מפורטת נפרדת. בישיבתה מיום 6.8.13 הכריעה המועצה הארצית בהערות ובהשגות שהתקבלו אך לא באישור התכנית וקראה למשרד הביטחון וחברת נמלי ישראל להגיע לסיכום ביניהם לעניין התיאומים ביחס להקמת ותפעול הנמל ולדווח על כך למועצה תוך חודש ימים. בישיבתה מיום 3.9.13 שבה המועצה ודנה בתכנית והחליטה כי היא מקבלת את בקשת מערכת הביטחון להשהות את החלטתה בדבר אישור התכנית והעברתה לממשלה בחודשיים. מטרת הדיון היא שמיעת דיווח של משרד הביטחון וחברת נמלי ישראל לפי החלטת המועצה האחרונה ודיון בדבר העברת התכנית לאישור הממשלה.

מהלך הדיון:

ישיבת המועצה הארצית מס' 563 מיום 12.11.13 אכסניית בית וגן – ירושלים (2013-43886)
הפרוטוקול אושר בישיבת המועצה הארצית מס' 564 בתאריך 3.12.13



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

30

- **נציגת שר הביטחון ונציגי חברת נמלי ישראל** ציינו כי הושגה הסכמה עקרונית לעניין תיאום ביניהם בשלבי ההקמה ותפעול הנמל. **נציגת שר הביטחון** ציינה כי מערכת הביטחון שומרת על זכותה להתנגד לתכנית בממשלה אם לא ייחתם ההסכם בפועל עד למועד הדיון כאמור.
- **נציגת שר הביטחון** ביקשה להבטיח כי קו מגבלות הבטיחות בתשריט יהיה תואם לזה הקיים בתמ"א המאושרת. לעניין זה ציין **נציג חברת נמלי ישראל** כי הם מבקשים לשמור על קו המגבלות שנקבע בתמ"א המאושרת.

הוחלט:

לאחר ששרד הביטחון וחברת נמלי ישראל דיווחו כי הגיעו להסכמה עקרונית בנוגע להקמת ותפעול הנמל מחליטה המועצה הארצית להעביר את התכנית לאישור הממשלה. העברת התכנית לממשלה תיעשה בכפוף לתיקון סימון קו מגבלות הבטיחות בתשריט בהתאם לסימון בתמ"א המאושרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי מועצה שנכחו בדיון: בינת שוורץ/ רונית מזר, דורון דרוקמן, יואב צלניקר, עדנה פרדו, דוד ויינברג, אבנר סעדון, אורנה להמן, נחום זאב פלד, עודד דוניץ, עודד דוניץ, אשר אברגיל/ חנן ארז, ציפי רון, ארזה צירצ'מן, איתמר בן דוד.



משרד הפנים
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

31

8. **תמ"א 2/8 – אפשרות שינוי יעוד מגנים לאומיים ושמורות טבע ליער במקרים מסויימים, אפשרות העברת קווי תשתית בתחום התכנית**
מטרת הדיון: מתן הוראה לעריכת תכנית מתאר ארצית. דיון בהעברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות.

הנושא לא נדון.



9. תמ"א 2/4 – תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל תעופה בן גוריון, הוספת סעיף גמישות לעניין מגבלות בניה לגובה

מטרת הדיון: דיון בהערות הוועדות המחוזיות. דיון בהעברת התכנית לאישור הממשלה.

נכחו באולם:

רנטה בן מיכאל, משרד הבטחון
אפרת אורבך, דוברת משרד הפנים
אילנה שפרן, מינהל התכנון
ליאת דופור דרור, מינהל התכנון
אפרת דון יחיאל, לשכה משפטית, משרד הפנים
רונן נדבורני, מזכירות המועצה הארצית
חן ויצמן, מזכירות המועצה הארצית
ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

רקע:

שינוי מס' 2 לתמ"א 2/4 מציע מנגנון למתן הקלות מהגבלות הבניה לגובה ושינויים בתחום ההשקמ"א (התאמת שימושי קרקע ליד מתקנים אוויריים) שנקבעו בתמ"א 2/4. המנגנון מתבסס על הועדה למר"מ שהוקמה מכח תמ"א 2/4 ועוסקת בין השאר גם בהקלות מהגבלות בניה בגין רעש מטוסים והגבלות לשם מזעור סכנת ציפורים לתעופה. המועצה הארצית, בישיבתה מיום 25.6.13, החליטה על העברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות. לתכנית התקבלו הערות מאת הוועדה המחוזית מרכז בלבד. מטרת הדיון היא דיון בהערות הוועדות המחוזיות ובהעברת התכנית לאישור הממשלה.

מהלך הדיון:

- **נציגת מינהל התכנון** הציגה את השינוי לתמ"א וציינה כי הוא מציע בנוסף, שינוי בהרכב הוועדה כך שנציג המהנדסים והאדריכלים יוחלף בנציג משרד הבינוי והשיכון. בנוסף, פירטה את הערות הוועדה המחוזית מרכז לתמ"א ואת המלצות מינהל התכנון לגביהן.
- לשאלת נציג המשרד להגנת הסביבה, הובהר כי ההוראה בתכנית לפיה בסמכות המועצה הארצית לשנות את הרכב הוועדה באה לאפשר למועצה הארצית גמישות בתפעול הוועדה מבלי שיהיה צורך באישור ממשלה. כן צויין כי המועצה הארצית רשאית לקבוע בעצמה את הרכב ועדות המשנה שלה, בהתאם לסעיף 6 לחוק.

הוחלט:

המועצה הארצית, לאחר ששמעה את הערות הוועדה המחוזית מחוז מרכז, מחליטה כלהלן:



משרד הביטחון
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

33

1. לקבל את הערה מס' 3 לפיה יוכל מתכנן מחוז מרכז לשלוח את נציגו לדיוני הועדה למר"מ ולהרחיב תוספת זו גם למתכנן מחוז תל אביב ומנהל מינהל התכנון.
2. לדחות את הערה מס' 1 לגרוע את הסעיף המאפשר למועצה הארצית לשנות את הרכב הועדה למר"מ ללא שינוי בתכנית, וזאת משום שהוועדה למר"מ הינה ועדת משנה של המועצה הארצית הסוברנית לקבוע את ועדות המשנה שלה.
3. לדחות את הערה מס' 2 להוסיף את נציג רת"א כחבר בוועדה היות ורת"א הינה גוף של משרד התחבורה החבר בוועדה למר"מ.
4. לדחות את הערה מס' 4 לפיה הוועדה למר"מ תעביר עותק בדבר ההקלה שתינתן לוועדה המחוזית הרלוונטית היות ועל נושא זה להיות מוסדר בנהלי עבודה ולא בהוראות תמ"א.
5. להעביר את תמ"א 4 / 2 / 2 לאישור הממשלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי מועצה שנכחו בדיון: בינת שוורץ/ רונית מזר, דורון דרוקמן, יואב צלניקר, עדנה פרדו, דוד ויינברג, אבנר סעדון, אורנה להמן, נחום זאב פלד, עודד דוניץ, אשר אברג'יל/ חנן ארז, ציפי רון, ארזה צ'רצ'מן, איתמר בן דוד.



10. תקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת) (תיקון) – פישוט הליכי רישוי לעבודות הנגשה

מטרת הדיון: דיון בהמלצה לשר הפנים על התקנת התקנות.

נכחו באולם:

רנטה בן מיכאל, משרד הבטחון
קארין טלמור, מינהל התכנון
איילת צור, מינהל התכנון
אפרת דון יחיאל, לשכה משפטית, משרד הפנים
רוני נדבורני, מזכירות המועצה הארצית
חן ויצמן, מזכירות המועצה הארצית
ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

רקע:

לאחרונה הותקנו מכוח חוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות תקנות הנגישות לבניין ציבורי קיים. תקנות אלו מחייבות ביצוע נרחב של התאמות נגישות במבני ציבור קיימים, במהלך השנים הקרובות, וכפועל יוצא ידרשו היתרי בניה לביצוען של התאמות נגישות אלו. מטרת התיקון המוצע הינה להקל ככל הניתן בפרוצדורה הנדרשת בהליכי הרישוי לביצוע התאמות הנגישות הללו. רישוי חלק מעבודות לשיפור נגישות לבניין ובתוכו נערך כיום בדרך של היתר לעבודה מצומצמת. מוצע כי הגשת הבקשה להיתר להקמת מעלית תיערך אף היא בדרך של היתר לעבודה מצומצמת על מנת להקל, לייעל ולקצר את הליכי הרישוי הנדרשים לקבלת היתר להקמת מעלית. כמו כן, כולל התיקון הנחיות בדבר הפרטים והמסמכים שיש לצרף לבקשה לביצוע שיפור הנגישות. טרם הדיון הועבר נוסח התקנות המוצע לחברי הוועדה.

מהלך הדיון:

- **נציגת מינהל התכנון** הציגה את הרקע להכנת התקנות.
- **נציגי נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות** ציינו כי מניסיונם, ישנו קושי בהוצאת היתרים לנושא עבודות נגישות, בין השאר היות ולמבקש ההיתר אין אינטרס בהוצאתו משום שלא מדובר בהטבה עבורו. הוסיפו כי בידי הנציבות אמצעים שונים לאכיפת החוקים בנושא כגון גוף אכיפה בעל סמכויות והפעלת צווי ענישה. צופים כי התיקון המוצע ביחד עם כלי האכיפה יגבירו ביצוע בפועל של פתרונות נגישות למבנים.
- בהתייחס לשאלת נציגת ארגוני הנשים לעניין השתתפות בעלויות הכרוכות בפתרון הנגישות מצד דיירי הבניין, הובהר כי התקנות מופנות בעיקר למרחב הציבורי ובהתייחס למבני מגורים, מונחות כיום על שולחן הכנסת הצעות חוק לביצוע תיקונים לחוק המקרקעין כדי לסייע



משרד הפנים
מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

35

לאנשים עם מוגבלות בביצוע פתרונות נגישות ובכל מקרה סמכות שר הפנים הינה בהיבט הרישוי ולא בהיבט הקניין.

הוחלט:

המועצה הארצית ממליצה בפני שר הפנים על התקנת התקנות, בנוסח שהוצג בפני חברי המועצה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי מועצה שנכחו בדיון: בינת שוורץ, דורון דרוקמן, יואב צלניקר/ איריס האן, דוד ויינברג, רענן אמויאל, אבנר סעדון, נחום זאב פלד, הלל זוסמן, אשר אברגיל, ציפי רון, ארזה צ'רצ'מן, איתמר בן דוד.



11. תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) (תיקון) – הגדלת שיעור ההקלה במס' יח"ד תוך

אפשרות למתן העדפה לבני מקום

מטרת הדין: דיון בהמלצה לשר הפנים על התקנת התקנות.

נכחו באולם:

שמואל חיימוביץ, נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, משרד המשפטים
יהודה מירון, נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, משרד המשפטים
רנטה בן מיכאל, משרד הבטחון
אפרת דון יחיא, לשכה משפטית, משרד הפנים
רון נדבורני, מזכירות המועצה הארצית
חן ויצמן, מזכירות המועצה הארצית
ערן אבני, מזכירות המועצה הארצית
טל רשף, מזכיר המועצה הארצית

רקע:

לאור מצוקת הדיור, מתוך שאיפה להגדלת מלאי הדירות בכלל ודירות קטנות בפרט ומתן פתרונות דיור מגוונים לאוכלוסיות שונות מוצע להרחיב את סמכותן של הוועדות המקומיות כהוראת שעה לשלוש שנים, לאשר במסגרת הקלה לפי סעיף 151 לחוק, תוספת דירות מגורים בשיעור של עד 30% מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבניה על המגרש, ע"פ הוראות התכנית החלה על המגרש. זאת בשונה מהתקנות התקפות היום, המאפשרות תוספת דירות בהקלה בשיעור של 20% בלבד. החלטה לתוספת הדירות תתקבל לאחר שהוצגה חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית באשר להשתלבות הדירות בסביבה ולמתן מענה לצרכים ציבוריים, תשתיות וכיוצ"ב הנובעים מהתוספת. טרם הדין הועבר נוסח התקנות המוצע לחברי הוועדה.

מהלך הדין:

נציגת מינהל התכנון הציגה את התיקון המוצע באמצעות מצגת, להלן עיקרי הדברים:

- ציינה כי התיקון מהווה חלק מסל הפתרונות להתמודדות עם מצוקת הדיור ומטרתו להגדיל את מלאי הדירות, ובייחוד הדירות הקטנות. ציינה כי בבחינה של התחלות הבניה משנת 1995 ועד 2013, שיעור הדירות הקטנות (עד 3 חדרים) הינו מצומצם, ובשנתיים האחרונות (2011-2013) אף ניכרת מגמת הפחתה נוספת בהיצע מלאי הדירות הקטנות המהוות כיום רק כ- 14% מסך התחלות הבניה, וזאת בשעה שגודל משק הבית הולך וקטן כך שבערים הגדולות כ- 40-50% מסך משקי הבית הם בני 1-2 נפשות.
- התיקון מאפשר תוספת דירות ללא הגדלה של זכויות הבניה. לכן, בין היתר, הדבר יוכל לסייע להגדלת מלאי הדירות הקטנות. התוספת מתאפשרת בתנאי שלאחר תוספת הדירות, שטחה הממוצע של דירה יעמוד על 70 מ"ר לפחות.



משרד הפנים מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

37

- לאחר בחינת מכלול שיקולים מוצע לאפשר לוועדה המקומית להפחית את מספר מקומות החנייה המאושרים בתכנית לצורך הגדלה כאמור, מבלי שהדבר ייחשב כסטייה ניכרת מהתכנית.
- התיקון מאפשר לוועדה המקומית להתנות תוספת דירות מגורים מעל 20% ועד 30% (דהיינו עד 10%), בכך שהדירות הנוספות ישמשו למגורים לבני מקום, לתקופה של 10 שנים לפחות.

חברי המועצה ביקשו התייחסות לשאלות ולנושאים הבאים:

- מדוע יש צורך בהגדרת "בני המקום" בתקנות אלו והאם הגדרות אלו יוטמעו בתכניות נוספות?
- כיצד מתיישבות תקנות אלו, המקטינות את גודל הדירות, עם הפרוגרמות של תמ"א 35 שהתייחסו להגדלת רווחת הדיור? כיצד הן מתיישבות עם מגבלת יחידות הדיור בישובים כפריים ע"פ תמ"א 35?
- כמה יחידות דיור צפויות להתווסף לשוק בעקבות מהלך זה?
- האם ניתן להפנות את תוספת יחידות הדיור להשכרה לטווח ארוך?
- מדוע מדובר בהוראת שעה ולא בתקנה קבועה וכיצד יתבצע מעקב אחר יישום התקנות?

נציג ראש הממשלה ציין כי הפניית תוספת יחידות הדיור להשכרה אינה רלבנטית, היות ויש צורך בכמות דירות משמעותית כדי ליצור כדאיות כלכלית ליזם להשכרת דירות. מתן האפשרות להפניית דירות ל"בני המקום" תסייע לראשי הרשויות לשמור את האוכלוסייה המקומית בתוך הישוב.

בהתייחס לשאלה לעניין קביעת "בני מקום" בתכנית, הובהר ע"י **היועצת המשפטית למועצה הארצית** כי הוראות בתכניות ביחס ל"בני המקום" יהיו חייבות בחינה בהיבטי סבירות, ואין ללמוד מהתקנות כי בכל הוראות תכנית ניתן להוסיף קריטריון זה. כמו כן, הובהר ע"י **מנהלת מינהל התכנון** שאין כוונה לכלול בתכניות יחידות דיור היצבועות ל"בני מקום", ובוודאי לא בהיקפים החורגים מהקבוע בתקנות.

מנהלת מינהל התכנון התייחסה לסוגיות שהועלו על ידי חברי הוועדה, להלן עיקרי הדברים:



מינהל התכנון
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

38

- ציינה כי מטרת התיקון היא לעודד שיתוף פעולה מצד הרשות המקומית היות וכיום אנו מזהים רצון מצד היזמים לממש את "תקנות שבס" ולהגדיל את מספר יחידות הדיור בפרוייקט, ואולם הרשות המקומית מסרבת לכך לעתים קרובות, בין היתר משיקולי תוספת אוכלוסייה והגדלת הוצאות.
- לעניין כמות יחידות הדיור שצפויה להתווסף בעקבות התיקון המוצע, ציינה כי לא ניתן לחזות את התוספת. עם זאת, תיבחן האפשרות לקבל דיווח בעניין זה מהרשויות הגדולות.
- לעניין החלת התיקון גם על המגזר הכפרי, ציינה כי כבר בהתאם לתקנות הקיימות כיום ניתן להגדיל את כמות יחידות הדיור אולם הדבר לא נעשה היות וזכויות הבניה מוצו ברוב המקרים. יובהר כי ההקלה המוצעת בתקנות אינה גוברת על הוראות תמ"א 35.
- לעניין היחס בין המגמה של עלייה בשטח יחידות הדיור (לפי נתוני תמ"א 35) לבין המדיניות בתקנות אלו המאפשרת יחידות דיור קטנות, ציינה כי היות ורווחת הדיור מחושבת לפי שטח רצפה לנפש וגודל משק הבית קטן על ציר הזמן, התקנות נותנות מענה למשקי בית קטנים ואין בכך סתירה לעניין רווחת הדיור.
- ציינה כי תוקף הוראת השעה נקבע ל- 3 שנים מתוך מטרה לעודד ביצוע בטווח הזמן המייד. תיבחן האפשרות להאריך את תוקף ההוראה ל- 5 שנים.
- להערת ראש מועצה אזורית שפיר, ציינה כי ייבחן מתן האפשרות לרשות המקומית לגבות "כופר חנייה".

הוחלט:

המועצה הארצית ממליצה בפני שר הפנים על התקנת התקנות, בנוסח שהוצג בפני חברי המועצה, ובשינויים בהמשך לסוגיות שעלו בדיון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברי מועצה שנכחו בדיון: בינת שוורץ, דורון דרוקמן, יואב צלניקר/ איריס האן, דוד ויינברג, רענן אמויאל, אבנר סעדון, נחום זאב פלד, הלל זוסמן, אשר אברגיל, ציפי רון, ארזה צ'רצ'מן, איתמר בן דוד.

טל רשף
מזכיר המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

בינת שוורץ
מ"מ יושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה