

מסמך החלטות

ועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע)

ישיבה מס' 2025020 (786)

יום שלישי, י"ח באב תשפ"ה – 12.08.2025

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

הבהרות:

מסמך זה נערך לפי סעיף 48 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, 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) יובא 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. תכנית 602-1320969 - תוספת קומות מלון W
2. תמא / 18 / 4 / 3 - תוספת עמדות טעינה חשמליות בעמדות תדלוק
3. תממ / 2 / 9 / 45 - עדכון הוראות לעניין שיתוף בין רשויות באזור תעסוקה מרחבי
4. כביש 25 / 001 - יישובים חדשים בדרך מס' 25

1. תכנית 602-1320969 - תוספת קומות מלון W, אילת

מטרת הדיון: דיון לפי תמ"א 13/3 אילת סעיף 12.3.

הוחלט:

בפני הוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים (הוולנת"ע) הוצגה תכנית לתוספת קומות והגדלת יחידות האירוח למלון הנמצא בשלבי הקמה, בשטח של כ-5 דונם, באזור התיירות, בחוף הצפוני של העיר אילת. התכנית מציעה תוספת של 5 קומות (מ-8 קומות ל-13 קומות) ותוספת של 30 יחידות אירוח מלונאיות (מ-300 יח"א ל-330 יח"א), ללא תוספת זכויות בניה.

לוולנת"ע הוצגה החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה דרום מיום 27.04.2025, שבירכה על קידומה של התכנית שכן היא תגדיל את היצע יחידות האכסון המלונאי בעיר, הקמת המלון בשלבי ביצוע מתקדמים, כעולה מהחתכים הנופיים והמבטים שהוצגו בפניה, השינוי בגובה ייצר פגיעה מצומצמת במבטים הנופיים מהעיר אל הים ואל ההרים ולכן התוספת המוצעת ראויה ומשתלבת בסביבתה.

עוד הוצגה לוולנת"ע, החלטת מליאת הוולחוף מיום 23.7.2025, שהחליטה לאשר את התכנית בתנאי וגובה הקומות הטכניות יופחת כך שהמלון יהיה בגובה של עד 55 מטרים, בהתאם לחלופה שהוצגה בפני הוולחוף וכי על מנת שלא להצר את הטיילת לאורך התעלה לא יותרו סגירות חורף במפלס הרחוב כלפי מזרח.

הוולנת"ע לאחר שהוצג בפניה הרקע לתכנית, יחסה לתמ"א 13/3 אילת, שמעה את המוזמנים והחברים וקיימה דיון בתכנית השתכנעה, כי מדובר בצורך חשוב אשר יוסיף עוד יח"א ומסחר במתחם הצפוני של העיר אילת, דבר שיגרום לפיתוח המלונאות והתיירות בעיר. עוד סבורה הוועדה כי מדובר בתוספת גובה נקודתית התואמת לגובה הבינוי הקיים בחוף הצפוני ועל כן אין בה השפעה נופית ניכרת על הסביבה. לאור זאת מחליטה הוולנת"ע לאשר את החריגה בגובה לעד 55 מטרים בהתאם לסעיף 12.3 לתמ"א 13/3 אילת.


דינה בן עבן
מזכירת המועצה ארצית


רפי אלמליח
יו"ר הוועדה

2. תמא/ 4/ 18/ 3- תוספת עמדות טעינה חשמליות בעמדות תדלוק

מטרת הדיון: דיון לקראת העברה למועצה הארצית להעברה להערות והשגות.

הוחלט:

ביום 5.7.2022, בעקבות החלטת ממשלה מס' 542 והמלצות ועדת ההיגוי הבינמשרדית שהוקמה לצורך איתור הפעולות הסטטוטוריות הנדרשות לקידום הנושא, החליטה המועצה הארצית לתכנון ולבנייה מתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, על עריכת שינוי מס' 3 לתמ"א 4/18 לתחנות תדלוק (להלן - התכנית), העוסק בהתאמת התמ"א למגמות הטכנולוגיות החדשות בענף הרכב, בין היתר, רכבים המונעים באמצעות חשמל ונדרשים לטעינה חשמלית. בנוסף, ביקשה המועצה הארצית להתייחס גם לאפשרויות ההנעה באמצעות מימן וגט"ן (דלקים נקיים אחרים).

כמו כן, במסגרת אותה החלטה קבעה המועצה הארצית, כי את עריכת התכנית תלווה וועדת עורכים הכוללת נציגים מטעם מינהל התכנון כיו"ר, משרד התחבורה, משרד האנרגיה והמשרד להגנת הסביבה וכי הוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים (הוולנת"ע) תשמש כוועדת היגוי לתכנית והחלטות עקרוניות יובאו בפני המועצה הארצית.

הוולנת"ע בכובעה כוועדת היגוי, לאחר שהוצגו בפניה השינויים המבוקשים בתכנית, שמטרתן התאמת תמ"א 4/18 למגמות הטכנולוגיות העכשוויות, הוספת מדיניות והוראות לגבי הטענת רכבים בחשמל, במימן ובגט"ן ולאחר ששמעה את המוזמנים והחברים מחליטה להמליץ בפני המועצה הארצית על הפקדת התכנית להערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור לתקופה של 60 ימים, ועל הסמכתה (הוולנת"ע) לדון בהערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור ומתן המלצתה בפני המועצה הארצית בעניין ובתכנית, בתיקונים הבאים:

- א. דיוק הגדרת המונח "תחנת תדלוק" כך שיובהר כי המונח אינו כולל מתקנים הכוללים עמדות טעינה חשמלית בלבד.
- ב. תבחן האפשרות להוסיף הוראה הקובעת כי תנאי ל מתן היתר בניה יהיה אישור פקע"ר לעניין מרחבים מוגנים והמיגון הפיזי של המתקן והחומרים המסוכנים.
- ג. בסעיף יחס לתכניות אחרות תתווסף אמירה כי התכנית אינה גורעת מתמא 31/ א/ 22
- ד. הוראות יתוקנו כך שיאמר כי בתחנה בה מתבצעת טעינה בחשמל המרחק בין פיות התדלוק (שאינן חשמל) ובין תקע ההטענה לא יפחת מ-2.5 מ' מעמדת הטעינה במקום מתקע ההטענה.

עד לדיון במועצה הארצית, יבחנו המשמעויות של ההצעות שנשמעו במסגרת הדיון.


דינה בן עבו
מזכירת המועצה ארצית


רפי אלמליח
יו"ר הוועדה

3. תממ/ 2 / 9 / 45 - עדכון הוראות לעניין שיתוף בין רשויות באזור תעסוקה מרחבי מטרת הדיון: דיון בשמיעת התנגדויות והמלצה למועצה הארצית.

הוחלט:

בפני הוועדה הוצגה תמ"מ 2 / 9 / 45 - עדכון הוראות לעניין שיתוף בין רשויות באזור תעסוקה מרחבי (להלן - "התכנית"), אשר הוחלט על הפקדתה במועצה הארצית ביום 1.4.25. עיקרה של התכנית הוא עדכון הוראה בסעיף 7.1.1(1) (ג) לתמ"מ 2 / 9 למחוז צפון, הקובע כי לצורך אישור תכנית להקמת אזור תעסוקה מרחבי חדש או להרחבת אזור תעסוקה מרחבי קיים, אחד התנאים הנדרשים הוא:

"התכנית תהא משותפת למספר רשויות מקומיות, שלפחות אחת מהן היא עירייה או מועצה מקומית, ותלווה בהסכם בין הרשויות לעניין מנגנון לשיתוף פעולה בתכנון, בהקמה, בנייה ובארגון תוך תיאום השימושים בין כלל הרשויות המקומיות וחלוקת ההכנסות ביניהן".

התכנית מציעה לשנות תנאי זה לטובת נוסח הקובע כי:

"מוסד התכנון שקל את השפעת התכנית על הרשויות במרחב, לרבות בחינת קיומו של הסדר לשיתוף ביניהן בתכנון, ניהול והפעלה של אזור התעסוקה".

בהחלטתה על הפקדת התכנית, ציינה המועצה הארצית כי אף שסוגיית השיתוף בין רשויות חשובה בהיבטים של פיתוח אזורי מרחבי, בניצול יעיל של קרקע ומשאבים ובהשגת יעדים משותפים ברמה האזורית והארצית, יש לאפשר למוסד התכנון שיקול דעת שלא לחייב בקיומו של הסכם שיתוף בין רשויות, במקרים בהם הוא לא רואה צורך בכך. בנוסף, צוין כי שיקול דעת למוסד התכנון בסוגייה זו קיים בהוראות תמ"מ א 35 ובתכניות מתאר מחוזיות אחרות.

ביום 9.5.25 נערך הפרסום האחרון בעיתונים על הפקדת התכנית להתנגדויות.

לתכנית הוגשה התנגדות אחת מטעם הוועד הארצי לראשי הרשויות המקומיות הערביות בישראל, עמותת סיכוי-אופוק לשוויון ושותפות והמרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי. כפי שעולה אף מכתב ההתנגדות, רק עמותת "המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי" כלולה ברשימת הגופים המורשים להגיש התנגדות ע"פ סעיף 100 (3) לחוק.

לטענת המתנגדים, נתינת שיקול הדעת למוסד התכנון אם לחייב בהסכם שיתוף בין רשויות, פוגעת באפשרות של רשויות מקומיות ערביות לדרוש שותפות שוויונית וצודקת באזורי תעסוקה מרחביים. במסגרת ההתנגדות מובאים נתונים על פערים הקיימים בין הרשויות הערביות והיהודיות במחוז צפון, בהיקפי שטחי התעסוקה הקיימים בשטחן, בשיעורי ההשתתפות באזורי תעסוקה מרחביים, ובהיקפי ההכנסות מארנונה משטחי תעסוקה הנובעים מכך. נטען כי ההוראה המוצעת לביטול במסגרת התכנית נועדה מלכתחילה לצמצם פערים בין רשויות, וביטולה יגרום להנצחתם ויפגע בעקרונות של צדק חלוקתי ושוויון, אף שעקרונות אלה הם ממטרותיה של מערכת התכנון, ובאחריותם של מוסדות התכנון לדאוג לקידומם.

כמו כן, נטען בהתנגדות שהשינוי המוצע בתכנית מרוכך יותר מהקבוע בתמ"מ א 35 ובתכניות מתאר מחוזיות אחרות, אשר בהן מוסד תכנון נדרש לחייב בהסכם שיתוף בין רשויות אם ראה בכך צורך, ולא נדרש רק לבחון את קיומו של ההסכם כחלק ממכלול שיקולים, כפי שמוצע בתכנית. בדומה לכך, התכנית לא תואמת לתכנית האסטרטגית לתעסוקה 2040, שכוללת בין עקרונותיה חיזוק שיתופי פעולה אזוריים, צמצום פערים ואף עידוד מפורש לקידום שיתוף הכנסות באזורי תעסוקה.

בנוסף, מציינים המתנגדים כי החלטה על הפקדת התכנית לא לוותה בתשתית עובדתית המהווה תנאי הכרחי לקבלת החלטה ראויה הלוקחת בחשבון את כל השיקולים הרלוונטיים, וביחוד כשמדובר בביטול החלטה קודמת.

ביום 22.7.2025 הוועדה המחוזית צפון דנה בהתנגדות והמליצה לדחותה. בין נימוקיה, ציינה הוועדה המחוזית כי סוגיית חלוקת ההכנסות מאזורי תעסוקה אינה נושא תכנוני גרידא, והינה כיום מתפקדיהן של הוועדות הגיאוגרפיות שהוקמו בשנת 2016, שנים לאחר אישור תמ"מ 2/9 בשנת 2007. מאחר שהוועדות הגיאוגרפיות מטפלות בסוגייה זו, מתייטר הסעיף העוסק בכך בתמ"מ. עוד ציינה הוועדה כי ההוראה הקיימת גורמת לעיכובים באישור תכניות לאזורי תעסוקה, וכי בחינה השוואתית עם תמ"מים אחרות מצביעה על כך שבחלק מהמחוזות אין התייחסות כלל לחלוקת הכנסות באזורי תעסוקה מרחביים, ובאחרים ההוראות מאפשרות שיקול דעת רחב יותר למוסדות התכנון.

הוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים, לאחר ששמעה את נציגי המתנגדים ואת נציגי לשכת התכנון המחוזית צפון, ולאחר שדנה בתכנית ובהתנגדות שהוגשה, סבורה כי שיתוף בין רשויות, ובכלל זה לעניין אזורי תעסוקה, הינו בעל חשיבות רבה. יחד עם זאת, סוגיה זו הינה חלק ממכלול השיקולים הנדרשים לבחינה בראייה מרחבית ועומדים בפני מוסד התכנון, ולפיכך נכון לקבוע הוראה המאפשרת שיקול דעת למוסד התכנון בעניין זה, וזאת בהתאמה למדיניות התכנון הארצית כפי שמופיעה גם בתמ"א 35 ובתכניות מתאר מחוזיות אחרות.

יובהר כי החלטה בדבר קביעת חלוקת הכנסות, היקפן היחסי והרשויות הכלולות במסגרת חלוקה זו, נתונה בידי שר הפנים, לאחר עיון בהמלצת ועדה גיאוגרפית. עוד יובהר, כי באפשרות שר הפנים לקבל החלטה בדבר הסדר חלוקת הכנסות גם במנותק מהליכים תכנוניים סטטוטוריים, לרבות באזורי תעשייה קיימים, ככל שתימצא לכך הצדקה. לפיכך, טענות בעניין זה, מקומן במסגרת הליך בחינת חלוקת הכנסות.

עוד צוין, כי בחינת התשתית העובדתית הרלוונטית, וניתוח השפעתה של תכנית להקמה או הרחבה של אזור תעסוקה על המרחב והרשויות המקומיות באזור - מקומם במסגרת תכניות מקומיות. עוד סבורה הוועדה, כי יש לתקן את הסעיף באופן שיבהיר כי על מוסד תכנון לבחון את הצורך בהסדר לשיתוף בין רשויות, אך לא נדרש קיומו בפועל של הסדר לצורך קבלת החלטות בתכנית.

לפיכך, הוולנת"ע מחליטה לדחות את ההתנגדות ולהמליץ למועצה הארצית לאשר את התכנית בכפוף להחלטה המפורטת להלן ולתיקונים הבאים:

1. נוסח הסעיף יובהר כדלהלן: "מוסד התכנון שקל את השפעת התכנית על הרשויות במרחב, לרבות בחינת הצורך בהסדר לשיתוף ביניהן בתכנון, ניהול והפעלה של אזור התעסוקה".
2. תיקונים טכניים של מינהל התכנון.

החלטה מפורטת בהתנגדות:

תמצית טענות ההתנגדות מובאות במלבן אפור.
עיקרי המלצות הוועדה המחוזית צפון מובאות במלבן לבן.

עיקרי ההתנגדות

1. **פגיעה כלכלית ברשויות הערביות והנצחת אפליה ואי-שוויון**
התיקון המוצע ינציח אי שוויון ואפליה היסטורית בין הרשויות הערביות והיהודיות בהכנסות מאזורי תעסוקה וארנונה שאינה למגורים.
2. **מטרתו המקורית של הסעיף המוצע לשינוי**
הסעיף המוצע לשינוי לא נכלל בתמ"מ 9/2 המקורית שהופקדה, אלא נוסף לה בשלב ההתנגדויות, במטרה לתת מענה לאי השוויון המתבטא במיעוט אזורי תעסוקה ביישובים ערביים. השינוי המוצע כעת יפגע במטרה שלשמה נועד.
3. **בפועל, התכנית תגרום לשמיטת הדרישה הצודקת לחלוקת הכנסות.**
השינוי המוצע נועד לעקוף את הדרישה הצודקת לשיתוף ולשמוט את הבסיס להתנגדויות.
4. **התיקון המוצע מרוכך יותר מתמ"מ 35 ותכניות מתאר מחוזיות אחרות.**
על פי תמ"מ 35, אם מוסד התכנון ראה שיש בכך צורך, הוא מחויב לוודא הסדר שיתוף לרבות חלוקת הכנסות, ולא רק לשקול זאת כחלק ממכלול שיקולים. כך גם בתמ"מ 4/14/23 במחוז הדרום ובתמ"מ 6 – מחוז חיפה.
על פי התכנית המוצעת, בתמ"מ 9/2 יינתן למוסד התכנון שיקול דעת בלעדי, ללא חובה אקטיבית במקרה שיש בכך צורך.
5. **אי התאמה לתכנית האסטרטגית לתעסוקה 2040.**
 - התכנית האסטרטגית חרטה על דגלה את "עקרון האזוריות", שמשמעותו, בין השאר, עידוד וחיזוק שיתופי פעולה בין תושבי האזור.
 - דו"ח ביניים למחוז הצפון שאומץ בוועדה המחוזית ב-10.5.24 כולל קריאה מפורשת לקידום שיתוף הכנסות ולעידוד שיתופי פעולה אזוריים לטובת צמצום פערים במחוז.
6. **ההחלטה בתכנית התקבלה על אף חוסר בתשתית עובדתית**
מבחינה משפטית, החלטה על שינוי התמ"מ מחייבת תשתית עובדתית שחסרה במקרה זה. ההחלטה לא כללה את הנתונים שהוצגו בהתנגדות זו, ובכך לא נשקל העיקרון של צדק חלוקתי שמוסדות התכנון מחויבים לשקול אותו כחלק מערך השוויון.

עיקרי המלצות הוועדה המחוזית צפון מיום 22.7.25

1. העברת סמכות לוועדות הגיאוגרפיות

- תמ"מ 2/9 אושרה בשנת 2007. הקמת הוועדות הגיאוגרפיות בשנת 2016, שמטרתן לדון בסוגיות של שינוי גבולות, חלוקת הכנסות בין רשויות ושינוי מעמד מוניציפלי, מייתרת את קיומו של סעיף 7.1.1(1)ג) בהוראות התמ"מ.
- חלוקת הכנסות אינה נושא תכנוני ועל כן, על הוועדות הגיאוגרפיות לעסוק בנושא זה, במקום הוועדה המחוזית. אין בלשכת התכנון כלים מתאימים וכוח אדם מיומן לדון בסוגיה זו של חלוקת הכנסות.

2. עיכובים בתהליכי תכנון

קיומו של סעיף 7.1.1 (ג.1) בהוראות התמ"מ המאושרת גורם לעיכובים משמעותיים באישור תכניות לאזורי תעסוקה.

3. השוואה לתכניות מתאר מחוזיות אחרות

בבחינה שערכה לשכת התכנון ביחס להוראה זו בתמ"מ ממוחזות אחרים, נמצא כי בחלקם אין התייחסות כלל לנושא חלוקת ההכנסות באזורי תעסוקה מרחביים, ובחלקם נוסח הסעיף מאפשר מתן משקל רב יותר לשיקול הדעת של הוועדה.

החלטה - לדחות את ההתנגדות

1. החלטה בדבר קביעת חלוקת הכנסות, היקפן היחסי והרשויות הכלולות במסגרת חלוקה זו, נתונה בידי שר הפנים, לאחר קבלת המלצת הוועדות הגיאוגרפיות בעניין זה. לפיכך, טענות בסוגיה זו מקומן במסגרת הליך בחינת חלוקת הכנסות. עוד יובהר, כי ניתן לפנות בבקשה לחלוקת הכנסות גם ביחס לאזורי תעסוקה קיימים, וככל שתימצא לכך הצדקה, הוועדה הגיאוגרפית הרלוונטית יכולה להמליץ בעניין זה לשר הפנים, אשר מוסמך לקבל החלטה בעניין. כן יצוין, כי גם בתכנית האסטרטגית לתעסוקה (2040), אליה מפנה כתב ההתנגדות, נזכרות הוועדות הגאוגרפיות כגורם לקידום חלוקת משאבים בין רשויות מקומיות.
2. החלטה על הקמה או הרחבה של אזור תעסוקה מרחבי היא החלטה תכנונית הנתונה לשיקול דעת מוסדות תכנון. ההשפעה על המרחב האזורי והרשויות מהווה שיקול אחד מבין שורה של שיקולים הנדרשים להישקל במסגרת החלטה זו. לפיכך, נוסח הסעיף, כפי שעודכן לעיל, מעניק למוסד תכנון שיקול דעת המאפשר לו לשיקול שיקול זה בתוך כלל השיקולים הרלוונטיים. זאת, בהתאמה למדיניות התכנון הארצית כפי שמופיעה גם בתמ"מ 35 ובתכניות מתאר מחוזיות אחרות, כגון תמ"מ 6 (חיפה), תמ"מ 1/30 (ירושלים) ותמ"מ 4/14/23 (דרום), אשר מקנות למוסדות התכנון שיקול דעת רחב בעניין זה - מקידום תכנית ללא שיתוף בין רשויות ועד חיוב שיתוף בין רשויות, וזאת בהתאם לנסיבות הרלוונטיות בתכנית המקומית.
3. בחינת התשתית העובדתית לגבי היקפי אזורי תעסוקה, ניתוח השפעתם על המרחב הסמוך לאותו אזור, הצורך בשטחים נוספים, וכלל השלכותיה של תכנית להקמה או הרחבת אזור תעסוקה - מקומם בתכניות מקומיות, ושיקולים אלה ישקלו ברמה המקומית בהתייחס לנתונים הרלוונטיים לאותו אזור.


דינה בן עבן
מזכירת המועצה ארצית


רפי אלמליח
יו"ר הוועדה

4. כביש 25/001 - יישובים חדשים בדרך מס' 25

מטרת הדיון: דיון לפי נוהל הקמת יישובים חדשים והמלצה למועצה הארצית.

הוחלט:

בהחלטת ממשלה מס' 2358, מיום 10.04.2022, הוחלט על בחינת הקמת יישובים חדשים ואזור תעסוקה לאורך דרך מס' 25 בקטע באר שבע-דימונה ודרך מס' 80. בנוסף, הוחלט להטיל על משרד הבינוי והשיכון והחטיבה להתיישבות, לרכז את ביצוע עבודת המטה לבחינת הקמת היישובים: "עומרית", "גבעות עדרים", "טלם", "תלמה" ו-"טליה" (שמות זמניים) והקמת אזור תעסוקה לצדי דרך מס' 25, ציר באר שבע-דימונה.

בהמשך להחלטה זו, יזמה החטיבה להתיישבות בהובלת משרד הבינוי והשיכון, בדיקת היתכנות להקמת יישובים חדשים כמפורט לעיל.

ביום 19.06.2023, קיימה הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום (להלן - הוועדה המחוזית דרום), דיון בתזכיר שהוגש לה, בסופו מצאה כי ההתייחסות בתזכיר שעיקריו הוצגו בדיון חלקית מאוד ולפיכך היא התקשתה לקיים דיון מעמיק ביוזמות המוצעות ולקבל בהן החלטה וביקשה לערוך השלמות נדרשות בתזכיר.

ביום 04.03.2025, הוגש תזכיר וביום 28.04.2025 הוגש עדכון נוסף שלו. אלו כללו התייחסות נוספת לרוב הנושאים עבורם ביקשה הוועדה המחוזית דרום לקבל מידע והשלמות בהחלטתה מיום 19.06.2023 (להלן - התזכיר).

ביום 05.05.2025, קיימה הוועדה המחוזית דרום דיון נוסף בנושא בהתבסס על ההשלמות שהוגשו לתזכיר כמפורט לעיל, בסופו התייחסה בפירוט לכל אחד מהיישובים שנבחנו בתזכיר והחליטה (ברוב קולות) להמליץ בפני המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (להלן - המועצה הארצית) לאשר את התזכיר בכפוף לכל האמור בהחלטתה. בנוסף, המליצה לבחון את ההיתכנות לקידומו של רובע המגורים "אל בוואדי" כיישוב חדש ואיתור תלמה בצומת שנפסל ע"י עורכי התזכיר.

מטרת הדיון דן הינה המלצה למועצה הארצית בהתאם לנוהל קבלת החלטה בנושא הקמת יישובים חדשים (הנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 1.1800 מיום 6.12.2004) בטרם העברת המלצה לממשלה.

על פי התזכיר מסומנים שמונה איתורים במרחב ציר דרך מס' 25 ודרך מס' 80 מתוכם:

שישה איתורים עבור יישובים חדשים מתוכם חמישה יישובים כפריים ואיתור אחד מיועד לאוכלוסייה הבדואית, בנוסף סומנו שני איתורים שאינם עבור יישובים חדשים אחד עבור הרחבת היישוב נבטים הקיים ואיתור שני עבור מרכז שירותים ותעסוקה משותף "עומרית".

וביתר פירוט, כדלקמן:

איתור "נבטים דרום" המוצע עבור הקמת יישוב חדש (קיבולת יח"ד מוצעת בתזכיר 1,200), גובל לחזיתו המזרחית של שטח מאושר לפיתוח (שגב שלום) וממוקם מדרום לדרך מס' 25.

איתור "גבעות עדרים" המוצע עבור הקמת יישוב חדש (קיבולת יח"ד מוצעת בתזכיר 1,200), גובל לחזיתו הצפונית של שטח מאושר לפיתוח (אבו קרינאת) וממוקם ממערב לדרך מס' 25.

איתור "טלם-תלמה" המוצע עבור הקמת יישוב חדש (קיבולת יח"ד מוצעת בתזכיר 1,200) וגובל לחזיתו הדרום מזרחית של מחצבת ערוער שהינה מחצבה פעילה, ללא יעד סיום פעילות בשלב זה.

איתור "טליה" המוצע עבור הקמת יישוב חדש (קיבולת יח"ד מוצעת בתזכיר 600), גובל לחזיתו הדרומית של שטח מאושר לפיתוח (ערערה בנגב) וממוקם ממזרח לדרך מס' 25.

איתור "דיה חדש" המוצע עבור הקמת יישוב חדש (קיבולת יח"ד מוצעת בתזכיר 1,200) וממוקם ממזרח לדרך מס' 80.

איתור "תל מסך/ סבבחה" המוצע עבור הקמת יישוב חדש (קיבולת יח"ד מוצעת בתזכיר 140) וממוקם ממערב לדרך מס' 80.

איתור "עומרית" המוצע עבור הקמת מרכז שירותים ותעסוקה אזורי לכלל האוכלוסייה במרחב, ממוקם מצפון לדרך מס' 25 ומסילת הברזל ב"ש – ערד, כן יצויין כי עבור הרחבת היישוב נבטים לא הוצג איתור.

הוועדה רואה חשיבות בחיזוק הנגב בהתאם למדיניות התכנון הארצית ובכלל זה חיזוק מטרופולין באר שבע. במסגרת מדיניות זו, יש לתת העדפה לחיזוקם וגדילתם של יישובים קיימים ובמקרים מסוימים גם בהקמתם של יישובים חדשים כמענה למגוון אוכלוסיות.

הוועדה, לאחר שהוצג בפניה התזכיר ולאחר שקיימה דיון מעמיק בנושא, השתכנעה מנימוקי הוועדה המחוזית דרום בדבר הצורך לקדם את מרבית היישובים החדשים המוצעים במרחב הנדון, ובכלל זה חשיבות הקמתם של היישובים אשר מטרתם חיזוק הרצף ההתיישבותי במרחב בין העיר באר שבע והעיר דימונה, מענה למאפייני ביקוש להתיישבות בנגב ובכלל זה גסלהסדרת האוכלוסייה הבדואית במרחב.

זאת ועוד, הוועדה השתכנעה, האיתורים מוצעים בנפת ב"ש דרומית לעיר ב"ש, מרביתם במרקם כפרי ובתחום ייעוד אזור חקלאי נוף כפרי משולב, בסמיכות לתשתית רשת הדרכים הארצית ומסילת הברזל ואינם חופפים לשטחים מוגנים ומסדרונות אקולוגיים, ולפיכך הוועדה מאמצת את מרבית המלצות הוועדה המחוזית דרום מיום 5.5.2025 וממליצה למועצה הארצית כדלקמן:

1. על הקמת שבעה יישובים חדשים בהם: "נבטים דרום", "גבעות עדריס", "טלם תלמה", "טליה", "דיה חדש" ו"תל מסך" וכן ממליצה על הקמת יישוב חדש אל שבטי לאוכלוסייה הבדואית על בסיס רובע "אל בוואדי" (תכנית מאושרת מספר 624-1146430). הוועדה מבקשת כי לקראת הדיון במועצה הארצית, תוגש השלמה לתזכיר הכולל יישוב זה.

2. הוועדה סבורה כי יש לתכנן את כלל היישובים באופן שיאפשר שלביות, כך שתתאפשר הקמתם בשלב הראשון כיישובים כפריים, אולם בעתיד תתאפשר הגדלתם וצמיחתם ליישובים בהיקף גדול יותר באופן שיאפשר ניצול יעיל של הקרקע, התשתיות וספי כניסה גבוהים יותר לשירותים השונים הנדרשים לתושבי יישובים אלה.

3. לעניין איתור "תלמה בצומת" שהוצע ע"י הוועדה המחוזית, הוועדה ממליצה לדחות את האיתור כיוון שהאיתור מוגבל במרבית החזיתות שלו עקב רשת הדרכים הארצית והוא חופף לתחום סקירה של מערכת הגז הטבעי שנקבע בתמ"א 37/3 או של תחנת הגז ערוער לפי תמ"א 37/א/1 ולפי תכנית 255/02/11.

4. לעניין איתור "תל מסך/ סבבחה" הכולל היקף יח"ד מצומצם (140 יח"ד) - הוועדה ממליצה לקדם את האיתור תוך הגדלת היקף יח"ד להיקף משמעותי שכן הוועדה סבורה כי אין מקום לקדם

ישובים חדשים בהיקף יחיד מצומצם, כאמור בסעיף 2. לאור עמדת משרד הביטחון יובהר כי קידומו מותנה בבחינה של משרד הביטחון.

5. הועדה מבהירה, כי האיתורים המוצעים להרחבת היישוב "נבטים" ומרכז שירותים ותעסוקה "עומרית", אינם מהווים ישובים חדשים ולכן לא נדרשת המלצתה בעניינם במסגרת נוהל הקמת ישובים חדשים.



דינה בן עבן
מזכירת המועצה ארצית



רפי אלמליח
יו"ר הוועדה