

מדינת ישראל
יחידת סמך משרד הפנים

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

מסמך החלטות לשיבת המליאה מספר
2021026

תאריך הישיבה : יום: שני, ד' כסלו תשפ"ב, 08/11/2021

הוועדה נערכה באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק ZOOM

על-פי נהלי הוועדה המחוזית

מסמך זה נערך בהתאם לסעיף 48 ה' לחוק ומכיל את החלטות שנתקבלו בישיבת הוועדה ותו לא. פירוט נוסף בהתאם לסעיף 48ד' יבוא בפרוטוקול הישיבה עם אישורו ע"י חברי הוועדה בהתאם להוראות החוק.

- החלטה, שקיבל מוסד תכנון תיכנס לתוקפה במועד קבלתה.
- החלטה שקיבל מוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שלושה ימים ממועד קבלתה.
- נקבעו בהחלטה, בחוק או בתקנות מועדים לשם נקיטת פעולות, יימנו המועדים מיום פרסום החלטה לפי סעיף קטן (ב), אלא אם כן קיימת הוראה אחרת לפי חוק זה.

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר. הישיבה החלה לאחר קיומו של מניין חוקי בהתאם להוראות סעיף 42 לחוק התו"ב.

מספר	נושא	סטטוס	קישור לצפיה בישות תכנונית
1	אישור פרוטוקול	נדון	
2	הודעות יו"ר	נדון	
3	חנון/ 001. הקמת ישוב חדש חנון	נדון	לחץ כאן
4	תמ"מ/ 4 / 14 / 96. הרחבת האזור המיועד לבינוי מצפה רמון	נדון	לחץ כאן
5	תוכנית - 634-0540658. מושב ניר ח'ין	נדון	לחץ כאן
6	תוכנית - 651-0400614. תוספת נחלות ומגרשים קהילתיים במושב יבול	נדון	לחץ כאן
7	תוכנית - 624-0719443. מתחם דרומי אל באט	נדון	לחץ כאן
8	תוכנית - 624-0765792. פתרונות זמניים למגורים ומבני ציבור עבור אוכלוסיית הבדווים בנגב	נדון	לחץ כאן
9	תוכנית - 652-0767921. פתרונות זמניים למגורים ומבני ציבור עבור אוכלוסיית הבדווים בנגב	נדון	לחץ כאן
10	תוכנית - 652-0660415. שכונת המרכז - מרכז אזרחי ותוספת מגרשי מגורים, כסיפה	נדון	לחץ כאן
11	תוכנית - 634-0592725. מושב יד נתן	נדון	לחץ כאן

חברי הוועדה שנכחו בישיבה:

עודד פלוס - יו"ר הוועדה
 תומר גוטהלף - מתכנן המחוז/ רחל קטושבסקי/טל פודים - מ"מ
 עדית אורלב/רעות ברגר טל/מתן לוינסון - מ"מ נציגת השרה להגנת הסביבה
 חגי סלע - מ"מ נציג רשות מקרקעי ישראל
 טלי כפיר/איציק סלובו - מ"מ נציגת שר הבריאות
 עדי אילן - מ"מ נציג שרת התחבורה
 סיגל גבאי - נציגת שר התיירות
 עמית שרעבי - מ"מ נציג שר הביטחון
 שולמית שפיגל/חני שלו - מ"מ נציגת שר הבינוי והשיכון
 שי טחנאי - נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה/ גלעד גבריאלי מ"מ
 אילת גופמן - מ"מ נציגת שר המשפטים
 אלון אורון - מ"מ נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר
 פיני בדש - ראש המועצה המקומית עומר - נציג הרשויות המקומיות
 דני מורביה - ראש המועצה האזורית לכיש - נציג הרשויות המקומיות/ערן דורון ראש המועצה רמת הנגב - מ"מ
 מטי צרפתי הרכבי - ראש המועצה האזורית יואב - נציגת הרשויות המקומיות
 טל אל על - סגן ראש העיר באר שבע - נציג הרשויות המקומיות

יועצים:

ניר שטרן - עו"ד, יועץ משפטי לוועדה המחוזית

רשמה:

ליבי מנבדה - מזכירת ועדה מחוזית

1. אישור פרוטוקול

לפרוטוקול מספר 2021023 מיום 04.10.2021 – התקבלה הערה מאת טלי כפיר - מ"מ נציגת שר הבריאות כדלקמן :
בפרוטוקול בסעיף 7 - **תוכנית - 652-0674382 : שכונה 50 למגורים, כסיפה** בהחלטה להפקדה, סעיף 6 (תת סעיף ז') דן בסוגיה של התאמת השימושים במגרשי התעשייה לחזית עירונית וקרבה למגורים. זו סוגיה שמשרדנו העלה בדיון ואני ביקשתי שהשימושים יתואמו גם אתנו.

בקשתה נבדקה מול התמליל ועולה כי היא אכן ביקשה זאת בעת הדיון.

החלטה:

הפרוטוקול מאושר בכפוף לתיקונו כאמור :
בסעיף 6 ז' יתווסף תיאום גם מול משרד הבריאות כדלקמן :
השימושים בתאי שטח מס' 2061-2064 ביעוד תעשייה קלה ומלאכה ידויקו ויצומצמו באופן שיהיו נאותים לשימושים בחזית הרחוב הראשי ובקרבה לאזורי מגורי מגורים, בתאום עם לשכת התכנון **ומשרד הבריאות**.

ההחלטה התקבלה פה אחד

חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, תומר גוטהלף, טלי כפיר, עדי אילן, שי טחנאי, עדית אורלב, אלון אורון, סיגל גבאי, טל אל על, ערן דורון, אילת גופמן.

2. הודעות יו"ר

טל פודים מעדכן :

הממשלה, בישיבתה מ- 3/11/2021 קיבלה החלטה על הקמת ארבעה ישובים חדשים עבור החברה הבדואית בנגב :

1. חאשם זאנה – באזור כתף אברהם מדרום לבאר-שבע.
2. עבדה – בהר הנגב, מדרום לשדה בוקר. המועצה הארצית החליטה ב- 7/5/2019 להפקיד בתנאים את תמ"מ 89/14/4 בה הישוב מסומן בסמל לישוב כפרי.
3. רחימה – ליד ירוחם. הוועדה המחוזית המליצה בפני המועצה הארצית להפקיד את תמ"מ 4/23/14/4 בה הישוב מסומן בסמל לישוב כפרי.
4. ישוב עירוני על שבטי.

3. הקמת ישוב חדש חנון לצפיה במסמכי הישות לחץ כאן

נכחו:

תמיר עידאן - ראש המועצה האזורית שדות נגב
 צחי עסיס - מהנדס המועצה האזורית שדות נגב
 יצחק כהן - מהנדס הוועדה נתיבות
 אסנת קמחי - סמנכ"לית לענייני הכפר, משרד הבינוי והשיכון
 אברי לבני - יועץ למשרד הבינוי והשיכון
 אבנר אמירי - ניהול פרויקטים מטעם משרד הבינוי והשיכון
 אריה רחמימוב - עורך התזכיר להקמת היישוב חנון
 עופר שאולקר - רשות ניקוז ונחלים שקמה בשור
 רותי נשיץ - רשות הטבע והגנים, מחוז דרום
 ניר דיסון - לשכת התכנון המחוזית

רקע:

המועצה האזורית שדות נגב הוקמה בשנת 1951 והיא מורכבת מ-16 ישובים: 12 מושבים 2 קיבוצים ו-2 ישובים קהילתיים. המועצה "עוטפת" את העיר נתיבות וגובלת במועצות האזוריות אשכול ושער הנגב. כל היישובים במועצה הם בעלי צביון דתי או עם זיקה דתית-מסורתית. לאורך השנים קודמו תכניות להרחבות ביישובים הכפריים בתחום המועצה האזורית. לאחר אכלוס ההרחבות הקהילתיות, נוצרו לעתים בעיות פנימיות, שיצרו הפרדה בין הקהילה הוותיקה לקהילה החדשה.

הממשלה בישיבתה מ-08/11/2020 החליטה לבחון הקמת ישוב קהילתי באזור עוטף עזה בתחום המועצה האזורית שדות נגב, במרחב המצוי ממזרח לקיבוץ סעד.

הממשלה החליטה להטיל על משרד הבינוי והשיכון לרכז ביצוע עבודת מטה עם משרדי הממשלה הנוספים הנדרשים, לרבות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר, בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה בדבר קבלת החלטה בנושא הקמת ישובים חדשים.

על-פי נוהל עבודת המועצה הארצית לעניין הקמת ישובים חדשים מ-02/08/2005 נדרש להכין תזכיר אשר יבחן את הקמת היישוב בראיה אזורית – מרחבית. התזכיר יפרט בין השאר את הנימוקים להקמת היישוב, את החלופות שנבחנו, את אופי היישוב ואת צפי האוכלוסייה לתקופה שלא תפחת מ-20 שנה.

על-פי התזכיר שהוכן על-ידי משרד הבינוי והשיכון, היישוב המוצע נועד לתת מענה לצורך בהקמת ישוב קהילתי מעורב (דתי וחילוני) בתחום המועצה האזורית שדות נגב, בדגש על מגורים קהילתיים שאינם במסגרת של קיבוץ או מושב. היישוב, מוצע באזור "עוטף עזה" באזור המוגדר כבעל עדיפות לאומית בטווח של עד 7 ק"מ מגבול רצועת עזה.

החלטה:

בפני הוועדה הונחו שתי הצעות החלטה כדלקמן:

הצעת מתכנן המחוז:

בפני הוועדה הוצג התזכיר להקמת היישוב הכפרי (קהילתי) חנון בתחום המועצה האזורית שדות נגב. החלופה המועדפת בתזכיר מוצעת במרחק של כ-6 ק"מ מגבול רצועת עזה ומזרחית לקיבוץ סעד.

ככלל, מדיניות התכנון הארצית מתייחסת לצפיפות האוכלוסייה הגבוהה מאד, הנוכחית והעתידית, במדינת ישראל ועומדת על הצורך לשפר את איכות החיים של אוכלוסיית המדינה. מדיניות זו באה לידי ביטוי בתמ"א 35 ובתמ"א 1 לפיה יש להעדיף את חיזוקם והרחבתם של היישובים הקיימים, בדגש על הערים, תוך מניעת פרבור ולא להקים יישובים חדשים, וזאת כדרך הנכונה להתמודד עם אזילת משאב הקרקע וכפיתוח המאפשר שירותים ראויים לערים וליישובים, לרבות שירות תחבורה ציבורית יעילה.

עם זאת, במקרה זה מדובר על יישוב המוצע בתחום "עוטף עזה", באזור בו תושביו נמצאים תחת איום ביטחוני מתמיד וספגו פגיעות משמעותיות בגוף וברכוש במיוחד בעשור האחרון.

בנוסף, רוב היישובים בתחום המועצה האזורית שדות נגב ובמיוחד בחלקה המערבי הנמצא בתחום עוטף עזה בפרט, הם מושבים וקיבוצים שיש להם מנגנונים פנים-יישוביים מורכבים לקליטת אוכלוסייה חדשה. לכן, קצב גידול האוכלוסייה ביישובי המועצה הוא איטי יחסית. על פי התזכיר, יש ביישובי המועצה מאות רבות של מגרשים למגורים שלא מומשו אף שחלק גדול מהם כלולים בתכניות שאושרו לפני למעלה מעשור. תופעה דומה קיימת גם במועצות האזוריות האחרות באזור.

הוועדה סבורה כי ראוי היה שהממשלה ומועצת מקרקעי ישראל יבחנו את האפשרות לפתוח את המנגנונים הללו במושבם, מתוך רצון לאפשר קליטת אוכלוסייה משמעותית בהם.

על-כן, לאור מיקומו של הישוב המוצע בעוטף עזה והנסיבות האזוריות שפורטו לעיל ובהן ההתמודדות עם המציאות הביטחונית המורכבת בעוטף עזה, הוועדה ממליצה למועצה הארצית לשקול בחיוב את הקמת הישוב המוצע.

היות ובעת האחרונה ישנן מספר יוזמות להקמת ישובים חדשים, רובם במחוז דרום, הוועדה סבורה כי על הגופים האחראיים להציג בפני מוסדות התכנון את מכלול היוזמות על מנת שניתן יהיה לגבש את הקריטריונים הרלוואנטיים לבחינת היוזמות השונות וגיבוש מדיניות בעניין זה בראייה כוללת.

הצעת נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה :

הוועדה לאחר שבחנה את התזכיר ואת נוסח החלטת הממשלה אשר מתנה את אישורה להקמת יישוב חדש בבחינה כלכלית, סביבתית וחברתית מצאה כי התזכיר אינו שלם ולא עונה לנוהל שנקבע על-ידי היועץ המשפטי לממשלה בשנת 2004. המסמך בהיבט הסביבתי, אינו מציג חלופות מאקרו ואינו מציג חלופת אפס, כאילו מדובר בקידום מיזם תשתית מקומי בקנה מידה קטן בהרבה מהמצופה, בעוד שהקמת יישוב הינה החלטה לדורות והליך הבחינה חייב לכלול חלופה של אי הקמת היישוב ולא לבחון רק חלופות מיקום משל ההקמה הינה הכרח כמודגש בסעיף 2 בהחלטת הממשלה.

בנוהל הקמת ישובים חדשים נאמר כך :

2. עם זאת, לאור מורכבות ההחלטה על הקמת ישוב חדש, ונוכח הסמכויות הנתונות לענין זה

לגורמים נוספים, שאותם הממשלה לא נועדה להחליף (כגון, מוסדות התכנון ומינהל מקרקעי ישראל), החלטת ממשלה כאמור חייבת להתבסס על עבודת מטה מקצועית בשיתוף כל הגורמים המקצועיים הנוגעים בדבר. עבודת מטה זו צריכה לכלול התייחסות למדיניות התכנון הכוללת, לחלופות האפשריות, ולמגוון היבטים הכרוכים בהקמת יישוב, ובהם היבטים תקציביים, תשתיתיים, סביבתיים, תעסוקתיים וחברתיים.

החלטה זו, אשר מנוסחת באופן ברור מגדירה כי רצון להקמת היישוב מותנה בבחינה כלכלית של משרד האוצר (סעיף 4 בהחלטת הממשלה). בנוהל נאמר בעניין זה כך :

4. בצד חוות דעת המועצה הארצית, תונח בפני הממשלה גם התייחסות בהיבט הכלכלי-

תקציבי הכרוך בנושא, בדרך-כלל מטעם משרד האוצר.

כנראה לאור כך שהחלטה על הקמת יישוב חדש היא בניגוד להחלטות קודמות, לתמ"א 35 ולתמ"א 1, אשר מגדירות מגמות תכנון ברורות של בניה עירונית רוויה, הרחבת יישובים קיימים עדיפה על פני הקמת יישובים חדשים.

בדיון שנערך ביולי 2018 במועצה הארצית בנושא הקמת יישובים חדשים, נאמר כי על-פי מדיניות התכנון שהיא פועלת, יש להימנע ככל הניתן מהקמת יישובים חדשים, שכן היא נוגדת את תפיסת התכנון של ריכוז הפיתוח במרקמים העירוניים ומניעת פרבור. כמו כן, המועצה הארצית הדגישה כי הקמת יישובים כפריים חדשים בסמוך ליישובים עירוניים קיימים, תפגע בהשגת יעדי הממשלה לחזק את הערים הקיימות.

1. היבטים סביבתיים :

א. הבחינה הסביבתית החשובה היא לא רק ההשפעה האקולוגית בהתאמה למסדרונות אקולוגיים ספציפיים אלא להעמקת תופעת הקיטוע אליה אין התייחסות.

ב. יישוב כזה, ללא קישוריות של תחבורה ציבורית מעודדת שימוש ואחזקת כלי רכב פרטיים. כבר כיום בכל בית ביישובים הכפריים ישנן 2-4 מכוניות פרטיות הגורמות לעומסי תנועה. עומסים אלה מביאים, ללחצים להרחבת כבישים, ולעתים, באופן אבסורדי, הלחצים גורמים למתן שירות תחבורה ציבורית בלתי יעיל, אשר בא, בסופו של דבר, מתוך תקציב מוגבל ועל כן בהכרח, על חשבון תחבורה ציבורית יעילה בערים.

2. היבטים כלכליים :

עמוד: 6

תאריך: 10/11/2021

מסמך החלטות לשיבה מספר : 2021026 תאריך הישיבה : 08/11/2021

- א. חסרה בחינה כמותנית, ההיבטים הכלכליים אינם משוקפים באופן ברור ובני השוואה. עורך המסמך לא הציג את העלויות הישירות והעקיפות ולא את עלויות ההקמה. כמו כן **חסרה השוואה** בין הסעיפים השונים לחלופת חיזוק יישובים קיימים כפריים ועירוניים.
- ב. יש להשוות עלויות אלה בין החלופות עצמן, אך מעל לכל, להשוות אותן אל מול השקעה ביישובים הקיימים, גם במועצה האזורית וגם בערים הסמוכות. מבחינה זו, ניתן יהיה להבין את משמעות הקמת היישוב, אל מול אלטרנטיבות להשקעות הנדרשות עבורו.
- ג. לא הוצגו העלויות של התשתיות והכשרת הקרקע, שיקולי תחבורה, כבישים ומיגון אקוסטי ביטחוני ועוד.
- ד. התזכיר אינו כולל פירוט של עלויות הקמת היישוב עצמו, אלא בעיקר נתונים כלכליים על המועצה האזורית שדות נגב ותושביה. בנוסף יש אמירות כלליות כמו: "מימוש החלופה הנבחרת אינו גורר עלויות משמעותיות בהשקעה בתשתיות סביבתיות, וזאת לאור העובדה שהחלופה שנבחרה יושבת על ציר תנועה ראשי, עובדה אשר לא תחייב פריצת דרכים והשקעה בבינוי". אמירה זו אינה מעוגנת בנתונים מספריים ולא מלווה בתחשיב כלכלי בכלל.

על-מנת להצדיק הקמת יישוב במרחק כה קרוב ליישובים קיימים, הניתוח הסביבתי, הכלכלי והחברתי צריך לשקף שינויים בכלל המדדים. בתזכיר שהוצג בוועדה לא נעשה ניתוח השוואתי ולא הוצגה חלופת 0- של אי הקמת היישוב וחיזוק היישובים הקיימים. עם כל הכוונות הטובות לייחודו הקהילתי של יישוב דתי-חילוני, אין מקום להקים ישוב חדש לקבוצה נוספת המבקשת להתבדל מסביבתה. על-כן, מחליטה הוועדה להמליץ למועצה הארצית לדחות את התזכיר שהוגש ליישוב חנון ולא להוסיף סמל ליישוב חדש לתמ"מ.

התקיימה הצבעה ותוצאותיה כדלקמן:

בעד הצעת מתכנון המחוז הצביעו החברים:

עודד פלוס, תומר גוטהלף, טלי כפיר, עדי אילן, אלון אורון, סיגל גבאי, טל אל על, ערן דורון, אילת גופמן, מטי צרפתי הרכבי, חני שלו, פיני בדש, חגי סלע, עמית שרעבי. **סה"כ 14 חברים.**

בעד הצעת נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה הצביעו החברים:

שי טחנאי, עדית אורלב. **סה"כ 2 חברים.**

התקבלה הצעת מתכנון המחוז.

חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, תומר גוטהלף, טלי כפיר, עדי אילן, שי טחנאי, עדית אורלב, אלון אורון, סיגל גבאי, טל אל על, ערן דורון, אילת גופמן, מטי צרפתי הרכבי, חני שלו, פיני בדש, חגי סלע.

4. תמ"מ/4/14/96 : הרחבת האזור המיועד לבינוי מצפה רמון לצפייה במסמכי הישות לחץ כאן

נכחו:

פזית שאולי - מהנדסת הוועדה המקומית מצפה רמון
מרינה איידלשטיין - מנהלת ועדה מקומית מצפה רמון
יהונתן דוד – מחלקת הנדסה מועצה מקומית מצפה רמון
רותי נשיץ – רשות הטבע והגנים, מחוז דרום
ניר דיזון – לשכת התכנון המחוזית

רקע:

המועצה המקומית מצפה רמון נמצאת במרכז הר הנגב, מצפון למכתש רמון. כ-80 ק"מ מדרום לעיר באר-שבע וכ-150 ק"מ מצפון לעיר אילת. הישוב הוקם בשנת 1951 כמחנה עבודה לפועלים ובשנת 1956 הוא הפך לישוב קבע ופעל כקואופרטיב שתוכנן להתבסס על ניצול והפקת משאבי טבע במכתש רמון וכן על תעשייה. תכנית מתאר מצפה רמון מס' 27/02/101/27 (פורסמה למתן תוקף ב-26/5/2020) כללה הרחבה של השטח המיועד למגורים להיקף של כ-5,100 יח"ד, אשר ייתן מענה לאוכלוסייה של כ-17,000 תושבים. התכנית כללה הרחבה של הישוב ממזרח לדרך מס' 40 לשימושים של אזור בינוי עירוני באופן המאפשר גם פעילות של תעסוקה לצד שימושים נוספים כגון: תיירות ומגורים ביעוד תעשייה, אשר לא כולם נכללים במסגרת "התכליות והשימושים" המותרים על-פי תמ"מ 14/4. תכנית זו, נועדה לאפשר קידום תכניות מפורטות מכוחה של תכנית המתאר הנ"ל.

תכניות מתאר ארציות, מחוזיות ומקומיות:

תמ"א 1: התכנית מוצעת בחפיפה לדרך ראשית מספר 40. בנוסף, נחל חווה המסווג כנחל ראשי חודר לתחום התכנית
תמ"א 35: התכנית מוצעת במרקם שמור ארצי
תמ"א 1/35: התכנית מוצעת באזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה
תמ"מ 14/4: התכנית מוצעת בחפיפה לאזור תעשייה מקומי
תכנית מתאר מצפה רמון מס' 27/02/101/27: התכנית מוצעת בחפיפה ליעוד "מגורים ותעסוקה" ו"מבנים ומוסדות ציבור ותיירות".

החלטה:

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית להרחבה של האזור לבינוי עירוני של מצפה רמון על חשבון אזור התעשייה, מחליטה להעבירה להתייעצות עם הוועדות המקומיות לתקופה של 30 יום בהתאם לסעיף 57 לחוק. התכנית תועבר גם לחברי הוועדה המחוזית.

ההחלטה התקבלה פה אחד

חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, תומר גוטהלף, טלי כפיר, עדי אילן, שי טחנאי, מתן לוינסון, אלון אורון, סיגל גבאי, ערן דורון, אילת גופמן, מטי צרפתי הרכבי, חני שלו, פיני בדש, חגי סלע, עמית שרעבי.

5. תוכנית - 634-0540658 : מושב ניר ח'ן הוראות - 46 תשריט - 33 לצפיה במסמכי הישות לחץ כאן

נכחו:

פיני בן יעיש – מהנדס המועצה האזורית לכיש
יואב אבריאל - עורך התכנית, י. א תכנון ערים
רולן להב - יו"ר ועד אגודה מושב ניר ח'ן
דרור אסולין – לשכת התכנון המחוזית
יונתן מצרי – לשכת התכנון המחוזית

רקע:

מושב ניר ח'ן הוא מושב במועצה האזורית לכיש, וממוקם בנגב המערבי ליד הערים קריית גת ושדרות. כיום המושב מונה 120 משפחות, חלקן בעלות משק וחלקן מההרחבה.
במושב 71 נחלות בהן מתאפשרת בנייתן של 142 יח"ד, 9 מגרשים לבעלי מקצוע בהם ניתן להקים יח"ד אחת, סה"כ 151 יח"ד. בנוסף, למושב קיימת הרחבה מאושרת, של 70 יח"ד במגרשים צמודי קרקע, משנת 1998. ועוד שתי מגרשים שאושרו בתוכניות נפרדות סך הכל 223 יח"ד מאושרות. מכסת יח"ד של המושב לפי תמ"א 1/35, הינה 350 יח"ד.
למושב ניר ח'ן שלד תכנוני ייחודי: המושב תוכנן ונבנה כך שחלק המגורים של הנחלות פונה לרשת שבילים פנימית להולכי רגל, המתחברת למרכז המושב, הדרכים לכלי רכב עוברות בצדן האחורי של הנחלות, כלומר פונה אליהן החלק החקלאי של כל נחלה. מגרשי ההרחבה שהוקמה בשני העשורים האחרונים תוכננו כך שהם עוטפים את המושב לאורך הדרך ההיקפית.

תכנית זו, בגרסתה הנוכחית, מטרתיה:

1. הסדרת הנחלות המאושרות ובתוך כך הגדלתן עד לשטח של 2.5 ד', הוספת יח"ד (שלישית) והגדלת זכויות הבניה בהתאם.
2. הסדרת מיקום למרכז ספורט ונופש.
3. הסדרת שימושים ויעודים במרכז המושב ע"י הוספת יעודים כגון: מבני ציבור, מסחר, שצ"פ ודרכים.

התכנית בגרסתה המקורית אשר הוצגה ואושרה ע"י הוועדה המקומית לכיש ביון 01/02/2018, הוגשה לוועדה המחוזית ביום 22/05/2018 ועמדה בתנאי סף ביום 04/12/2018, כללה בנוסף על המטרות לעיל גם הרחבה קהילתית משמעותית (מגרשי מגורים א') במטרה לתת מענה לצרכי הגדילה הדמוגרפית של היישוב ולהקצות מגרשים לבנים ממשיכים ולמצטרפים חדשים, אך במרוצת הזמן חלו שינויים מהותיים בתכנון בין גרסאות התכנית המוצעת עד שלבסוף החליט המושב לוותר לחלוטין על תוספת מגרשי הרחבה במסגרת התכנית.

להלן בתמצית השתלשלות גרסאות התכנית העיקריות שהוצגו:

1. גרסה הראשונה הציעה תוספת 131 יח"ד במגרשי מגורים א' בשני ריכוזים גדולים במזרח ובצפון המושב.
2. גרסה שנייה הוכנה בהתאם לסיכום עם מתכנן המחוז וכללה אף היא 131 יח"ד, אך הציעה למקם את מרבית מגרשי המגורים החדשים בגב הנחלות הקיימות על חשבון החלק החקלאי ובתוך כך לבטל את ריכוז המגרשים בצד המזרחי ולצמצם משמעותית את הריכוז בצד הצפוני.
3. גרסה שלישית הוצגה לאחר שהמושב חזר בו ממיקום מגרשים על חשבון הנחלות הקיימות עקב בדיקה מול רמ"י שהעלתה קושי לממש מגרשים אלה. גרסה זו הציעה תוספת 78 יח"ד בלבד, רובן מרוכזות בצד המזרחי על שטח חורשה קיימת, חלקם בצד הצפוני והיתרה על חשבון שטח במרכז המושב, נחלה שטרם מומשה ובמספר מוקדים פנויים נוספים ברחבי המושב.
4. גרסה רביעית הציעה צמצום ההרחבה ל-52 יח"ד ופריסה שונה של המגרשים לאור דרישת מתכנן המחוז למצות שטחים פנויים קיימים ולא לפגוע בחורשה הקיימת.
5. גרסה חמישית (הגרסה העדכנית) בה כאמור המושב ויתר לחלוטין על תוספת יח"ד להרחבה קהילתית, מתמקדת ב-3 המטרות שצוינו לעיל בלבד.

מאחר והתכנית בגרסתה המקורית היוותה תכנית להרחבה ניכרת, היא לוותה ע"י צוות יועצים מלא ומסדירה את כלל התשתיות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) במושב, לטווח המידי ולטווח ארוך. לעניין צורכי הציבור, מושב ניר ח"ן צורך את כל השירותים הציבוריים (חינוך ופנאי, למעט ב"ס) במרכז המושב, בו קיימים מס' מוסדות ציבור קטנים כגון גן ילדים, מבנה קהילתי ומתוכנן מתחם ספורט. מבני הציבור, הנופש והספורט הקיימים ביישוב מספקים את תוספת יח"ד המוצעת הן בגרסה העדכנית והן בגרסאות הקודמות אשר כללו תוספת משמעותית יותר של יחידות דיור.

התייחסות הוועדה המקומית:

הוועדה המקומית לכיש בישיבתה מה-01/02/2018 החליטה להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית. יצוין כי הגרסה עליה המליצה הוועדה המקומית הינה כאמור שונה מהותית ביחס לגרסה המוצעת כעת.

יחס לתכניות ארציות ומחוזיות רלוונטיות:

1. תמ"א 1/35- התכנית נמצאת בתחום מרקם כפרי ללא רגישות נופית לפי הנחיות סביבתיות. צפיפות מינימום נדרשת בשטח לבניו חדש: 2.5 יח"ד/דונם לפי סעיף 8.1.3 ניתן להוסיף יחידה שלישית לנחלות הקיימות אשר אינה נספרת לעניין מכסת יחידות הדיור לפי לוח 2, לרבות הגדלת חלקת המגורים ל-2.5 דונם.
2. תמ"א 1-
 - א. פרק מים: התכנית בתחום רגישות ברמה ב'.
 - ב. פרק הפסולת: בהתאם לסעיף 3.2 בפרק פסולת בתמ"א, נדרש לסמן בנספח הבינוי סימון סכמתי מנחה למרכז איסוף פסולת והוראות להקמתו וכן התייחסות לטיפול בפסולת הבניין שתיווצר בתקופת העבודות.
 3. תמ"מ 14/4- תכנית הינה בתחום קרקע חקלאית, ליישוב ניר ח"ן סימבול יישוב כפרי.

יחס לתכנון מתארי/מפורט מאושר:

1. תכנית מפורטת מס' 145/03/6 אושרה בשנת 1982. התכנית הגדירה את אופן חלוקת המושב לנחלות, הגדירה את חלק המגורים בכל נחלה, קבעה שטח למבני ציבור במרכז המושב, מערכת דרכים ושבילים בתוך המושב וכן שטח לספורט ונופש בכניסה למושב. לפי תכנית זו קיימות במושב 71 נחלות בהן מתאפשר בניית 142 יח"ד (2 יח"ד בנחלה), 9 מגרשים לבעלי מקצוע במרכז המושב בכל אחד מהם מתאפשרת בניית יח"ד 1.
2. תכנית מפורטת מס' 1/145/03/6 אושרה בשנת 1998, הוסיפה למושב הרחבה היקפית של 70 יח"ד במגרשים קהילתיים (מגורים א').
3. תכנית 634-0410563 פיצלה את משק 28 והוסיפה מגרש מגורים א'.
4. ישנן 3 תכניות נקודתיות שבהן שונתה פריסת חלק המגורים בנחלה ו/או שונה קו הבניין לצורך הסדרת בינוי.

תכנית זו משנה ומחליפה את כל התכניות המפורטות החלות בשטחה ובאה במקומן.

נושאים נוספים:

תוספת ראשונה לחוק - התכנית חופפת קרקע חקלאית מוכרזת ותחום שאינו מיועד לפיתוח על פי תכנית המתאר המחוזית. בהתאם לתוספת הראשונה לחוק, התכנית נדרשת באישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים כתנאי להפקדתה.

תאומים:

1. משרד הבריאות - התקבלה התייחסות משרד הבריאות בתאריך 06/07/2021 - למושב לא קיים פתרון קצה מאושר לביוב ובנוסף תכנית האב למים וביוב של מועצה אזורית לכיש טרם אושרה.
2. רמ"י - התקבלה התייחסות בדוא"ל מה- 04/06/2020 בעקבותיה הוחלט על שינוי התכנון כאמור לעיל.
3. משרד החקלאות- התקבלה התייחסות מיום 07/06/2020 - אין התנגדות לתכנית בכפוף להשלמת הערות.

מסמך החלטות זה טרם אושר והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בישיבתו הבאה

החלטה:

הוועדה לאחר שהוצגה בפניה התכנית והשתלשלות העניינים בה מיום קליטתה בלשכת התכנון ולאחר ששמעה את הנציגים השונים, השתכנעה כי קיים שוני מהותי בין גרסת התכנית המקורית, אשר הוגשה לוועדה המחוזית והומלצה על ידי הוועדה המקומית ואשר כללה הרחבה משמעותית של המושב לבין גרסת התכנית המוצעת כעת אשר הצטמצמה להסדרה ותוספת יחידה שלישית בנחלות הקיימות בלבד. הוועדה מציינת כי מדובר הלכה למעשה בתכניות שונות לחלוטין. בנוסף, מציינת הוועדה כי עקב שינויי הגרסאות הרבים שחלו בתכנית ולאור בקשות המתכננים והמושב להשהות מדי תקופה את קידומה, משך הטיפול בה בוועדה המחוזית חרג משמעותית מפרק הזמן המוקצה לקבלת החלטה בתכנית לפי הקבוע בחוק (18 חודשים) וכי למעשה התכנית כפי שהוצגה היום דורשת בדיקות ותיאומים מחודשים, הליכים אשר יובילו בהכרח להתארכות נוספת של לוחות הזמנים. לאור האמור וכפי שפורט בדברי הרקע להחלטה, מחליטה הוועדה לדחות את התכנית במתכונתה הנוכחית ולסיים את הטיפול בה.

הוועדה מבהירה כי ככל שירצה המושב שמורה לו הזכות להגיש תכנית חדשה להסדרת הנחלות הקיימות ותוספת יחידה שלישית. זאת, לאחר שגיבש עמדה סדורה במוסדות הישוב וקבלת עמדת הוועדה המקומית כמקובל.

כמו-כן, מציין מתכנן המחוז כי ככל שהמושב ירצה לקדם גם הרחבה קהילתית הוא יתמוך בהגשת תכנית חדשה להרחבת המושב ברוח הגרסה שסוכמה בעבר (הגרסה השנייה) בה מוקמו מגרשי ההרחבה לאורך רחובות המושב, בקצה החלק החקלאי בחלקות א' בנחלות.

ההחלטה התקבלה פה אחד

חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, תומר גוטהלף, איציק סלובו, עדי אילן, שי טחנאי, מתן לוינסון, אלון אורון, סיגל גבאי, אילת גופמן, מטי צרפתי הרכבי, חני שלו, פיני בדש, ענת ישראלי, עמית שרעבי.

6. תוכנית - 651-0400614 : תוספת נחלות ומגרשים קהילתיים במושב יבול הוראות - 51 תשריט - 35 לצפיה במסמכי הישות לחץ כאן

נכחו:

שלמה עמית – עורך התכנית
דרור אסולין – לשכת התכנון המחוזית
יונתן מצרי – לשכת התכנון המחוזית

רקע:

מושב יבול נמצא בתחום המועצה האזורית אשכול. על-פי התכניות למושב מאושרים בו 85 משקים חקלאיים בתכנית מס' 288/03/7 ועוד 100 מגרשים קהילתיים בתכנית מס' 1/288/03/7. מטרת התכנית היא הגדלת מספר המשקים במושב ל-140 (ע"י תוספת של 55 משקים) בהתאם להחלטת הממשלה מס' 2017 לחיזוק יישובי עוטף עזה ולהחלטה מס' 01/2017 של וועדת הפרוגרמות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר לתוספת נחלות חקלאיות במושבים במועצה האזורית אשכול. המשקים החדשים יהיו בשטח של 2.5 דונם כ"א ויכללו את אזור המגורים בלבד. כמו-כן, מוצעת הגדלת המשקים הקיימים ל-2.5 דונם. בכל משק קיים או מוצע יותרו 3 יח"ד ויחידת סמך (יחידת הורים קטנה) צמודה. בנוסף, מציעה התכנית תוספת של 23 מגרשים קהילתיים במרכז המושב (בשטח של כ- 0.5 דונם כל אחד), ע"ח נחלה שטרם מומשה ומוצעת להעסקה לאזור ההרחבה המוצעת. בישוב מאושרות כיום 270 יח"ד, ובמסגרת התכנית מוצעת תוספת של 188 יח"ד. סה"כ יהיו 458 יח"ד (270+188) מאושרות ומוצעות. על-פי תמ"א 1/35 מספר יח"ד המוגדר למושב הוא 500 יח"ד. 85 יח"ד נוספות מהוות יח"ד שלישית בנחלות המאושרות שאינן נספרות במכסת יחידות הדיור לפי התמ"א, יחד איתן יהיו במושב סה"כ 543 יח"ד לאחר אישור תכנית זו. התכנית אושרה להפקדה בתנאים ב-13/01/2020 לאור עיכובים בהפקדתה בפועל השל התכנית ההחלטה להפקדה חודשה ב-04/07/2021. התכנית מוסיפה אפשרות למגורי עובדים זמניים בחקלאות בחלקות א' החקלאיות במשקים הקיימים בכפוף לתנאים שקבעה הוועדה המחוזית בהחלטה להפקיד את התכנית מה-13/01/2020 כדלקמן:

4. לעניין מגורי עובדים זמניים בחלקות א' החקלאיות מחליטה הוועדה כי ייקבעו תנאים למימוש האפשרות להקמת מגורי עובדים זמניים על קרקע חקלאית כדלקמן:

א. מימוש 2 יחידות דיור בנחלה.

ב. יוגש לוועדה המקומית נספח בינוי המציג את אפשרות מימוש יחידת דיור שלישית בחלקת המגורים בנחלה.

ג. מבני המגורים לעובדים זמניים יוקמו בצמוד לחלקת המגורים בנחלה.

ד. מספר העובדים, שטח המבנים ותכולתם יהיו בהתאם לקריטריונים של משרד החקלאות, משרד התמ"ת (תקנות עובדים זרים, מגורים הולמים) התש"ס 2000, החלטת רמ"י 1279 כפי שיתעדכנו מעת לעת.

ה. המבנים למגורי עובדים זמניים ישמשו למגורי העובדים רק בתקופה שבה קיים אישור להעסקתם, באופן שהמשך השימוש במבנים למטרת מגורים לאחר התקופה כאמור יהווה סטייה ניכרת.

ו. המבנים יחוברו למערכת הביוב המרכזית שתוקם ביישוב ויסופקו להם מים באיכות שתיה בלבד, תנאי להיתר להקמת המבנים יהיה תיאום עם משרד הבריאות לעניין זה.

המושב העלה קושי ביחס לתנאים לעיל, בדגש על הדרישה למימוש 2 יחידות בנחלה. יצוין כי לאחר בדיקת הנושא עולה כי אין אחידות בנושא הוראות למגורי עובדים זמניים בין התכניות השונות במחוז מאחר ומדיניות המחוז בנושא עדיין בהכנה. עם זאת קיים סט הוראות עדכני לנושא בו הוגדרו תנאים מעט גמישים יותר מאלה שהוחלט לאשר בתכנית זו כנ"ל, ולשכת התכנון

עמוד: 12
תאריך: 10/11/2021

מסמך החלטות לשייבה מספר : 2021026 תאריך הישיבה : 08/11/2021

ממליצה ליישמו גם בתכנית זו. כמו-כן בהוראות התכנית לא צוין השימוש למגורי עובדים זמניים ביעודים "מגורים ביישוב כפרי" ו"קרקע חקלאית", נושא שיש להשלים.

החלטה:

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה בקשת הישוב ולאחר שהובהר בפניה שמולאו כל התנאים שנקבעו בהחלטותיה להפקדת התכנית מיום 13/01/2020 ומיום 04/07/2021 מחליטה כדלקמן :

1. ביעודים "מגורים ביישוב כפרי" ו"קרקע חקלאית" (רק בחלק החקלאי של חלקות א' בנחלות) יצוין השימוש "מבנים יבילים להלנת עובדים זרים זמניים בחקלאות".
2. יבוטל התנאי למימוש יחידת דיור שנייה בנחלה כתנאי למימוש מגורי עובדים זמניים וייקבעו בהוראות התכנית תנאים עדכניים בנושא מגורי עובדים זמניים בתיאום עם לשכת התכנון, ובהתאם לנוסח אחיד בתכניות דומות באזור זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד

חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, תומר גוטהלף, טלי כפיר, עדי אילן, שי טחנאי, מתן לוינסון, אלון אורון, אילת גופמן, מטי צרפתי הרכבי, חני שלו, חגי סלע.

7. תוכנית - 624-0719443 : מתחם דרומי אל באט הוראות - 51 תשריט - 33 לצפיה במסמכי הישות לחץ כאן

נכחו:

יוליה צנעני - אבו בסמה
אברהם ביטון – הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
יריב אביטבול - הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
אייל חיון - הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
תומר סלם - גדיש הנדסה וניהול עבור רשות הבדואים
עופר שאולקר - רשות ניקוז שקמה בשור
עומרי זילברמן - יועץ תכנוני לאל קסום
אבינעם לוי - עורך התכנית, לוי אדריכלים ובוני ערים
טל לוי - עורכת התכנית, לוי אדריכלים ובוני ערים
עידן קורולקר - לוי אדריכלים ובוני ערים
דניאל זמלר - גיאולוג ייעוץ סביבתי
עודה אבו פריחה - יועץ תנועה ודרכים לשכונת אל באט
ספיר רם - גיאולוג ייעוץ סביבתי
יובל קרפלוס – לשכת התכנון המחוזית
סטפני סאז – לשכת התכנון המחוזית

רקע:

התכנית הוגשה על ידי הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב וחופפת לשטח עם תביעות בעלות ממערב ושטח ללא תביעות בעלות ממזרח לתכנית. התכנית ממוקמת צפון מערבית לדרך ארצית מס' 31. תכנית זו מיועדת לתת מענה תכנוני להסדרת התיישבות של תושבים מאזור שטחי האש בתביעות הבעלות ולחסרי קרקע ופזורה בשטחים ללא תביעות בעלות. התכנית חולקה ל-3 קווים כחולים לצורך מיצוי הקרקע למגורים, שטחי הציבור והתוויית הדרכים. התכנית חלה על שטח של 149 דונם ומציעה 320 יח"ד בצפיפות ממוצעת של 3.6 יח"ד לדונם. בתכנית 153 מגרשי מגורים בגודל הנע בין 1085-386 מ"ר ובממוצע 570 מ"ר למגרש.

הליכים סטטוטוריים: התכנית התקבלה בתאריך 06/05/2020 ועמדה בתנאי סף בתאריך 02/07/2020.

יחס לתכניות ארציות ומחוזיות רלוונטיות:

1. תמ"א 1:

- א. פרק המים: התכנית חופפת לשטח בעל חשיבות להחדרה והעשרה של מי תהום בדרגה נמוכה. בהתאם לסעיף 7.2.4 לא נדרש נספח הגנה על מי תהום, אלא במקרים בהם סבר מוסד התכנון, לאחר שהתייעץ עם המשרד להגנת הסביבה כי יש צורך בהכנת הנספח על פי חומרת הזיהום הפוטנציאלי והרגישות המקומית של השטח. אין בתכנית שימושים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום.
- ב. פסולת: נספח הבינוי עודכן וסומנו מרכזי פסולת. כמו כן, מסמכי התכנית תואמים את תכנית האב לפסולת שאושרה בוועדה המחוזית לכל מרחב מרעית.

- ג. פרק הדרכים : התכנית מתחברת לדרך ארצית מס' 31, בהתאם לסעיף 4 סעיף קטן 4.2 בפרק הדרכים בנושא קביעת קווי הבניין התקבלה התייחסות האגף לתכנון ארצי ביום 01/11/2021 לפיה החיבור המוצע בתכנית אינו חיבור ישיר לדרך 31 ועל-כן לא נידרש להביא את התכנית לדיון באישור הולק"ו.
2. תמ"א 35/1 מרקמים : התכנית חופפת למרקם כפרי. ומהווה תכנית להרחבה ניכרת.
- א. בהתאם לאמור בסעיף 12.1.1 לעניין הרחבה ניכרת, התכנית כוללת נספחי תשתיות המתייחסים למערכות התשתית הנדרשות : ניקוז, ביוב, תחבורה, חשמל, מים ופסולת. התכנית מלווה בנוסף בנספח תחבורה ציבורית ובנספח פרוגרמה לצרכי ציבור.
- ב. בהתאם לאמור בסעיף 12.2.1 לעניין תוספת שטח לבינוי, התכנית מציעה 3.6 יח"ד לדונם ועומדת בהוראות צפיפות המינימום על פי לוח 1 בתמ"א של 3 יח"ד לדונם עבור יישוב במרקם כפרי מדגם 3 (20,000-50,000 נפש).
3. תמ"מ 4 / 14 / 23 :
- א. התכנית חופפת ליעוד אזור נוף כפרי חקלאי משולב. אין מגבלות מכוח התמ"מ.
- ב. התכנית חופפת בחלקה לשטח לשימור משאבי מים ע"פ התמ"מ. בפרק 6 להוראות התכנית הוטמעו הוראות בדבר מניעת זיהום מים עיליים והחדרתם למי התהום.
- ג. התכנית חופפת לתחום אזור סיכון ציפורים ב', הסעיפים הרלוונטיים הוטמעו בהוראות התכנית בפרק תנאים למתן היתרי בנייה והתוכנית תואמה עם משרד הביטחון ורשות התעופה האזרחית.
- נושאים נוספים :**
1. סיכונים סייסימיים : מסקנותיו של הסקר הסייסימי שהוכן לכל מרחב מרעית הוטמעו בהוראות התכנית והסקר צורף למסמכי התכנית.
2. ולקחש"פ : התכנית חופפת לקרקע חקלאית מוכרזת ולאזור כפרי חקלאי משולב על פי תמ"מ 4 / 14 / 23, לפיכך התכנית נדרשת באישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
- תאומים :**
1. משרד הבריאות - לעניין פתרונות ביוב ומים, התייחסותם התקבלה בתאריך 15/10/2020, אין למשרד הבריאות התנגדות לקידום התכנית.
2. המשרד להגנת הסביבה - התייחסותם התקבלה בתאריך 12/05/2020 התכנית תוקנה בהתאם. התייחסות הגנ"ס לנושא הקרבה לדרך 31 התקבלה בתאריך 02/11/2021 הערותיהם יוטמעו במסמכי התכנית.
3. רשות התעופה האזרחית- לעניין החפיפה לתחום אזור סיכון ציפורים ב'. התייחסות רת"א התקבלה בתאריך 15/06/2020, אין לרת"א התנגדות לקידום התכנית.
4. משרד הביטחון- לעניין החפיפה לתחום מגבלות אזור סיכון ציבורים ב', התייחסות משרד הביטחון התקבלה בתאריך 17/06/2020, אין למשרד הביטחון התנגדות לקידום התכנית.
5. רשות ניקוז שקמה בשור - לעניין הניקוז והקרבה לנחל מרעית, התייחסות רשות הניקוז התקבלה בתאריך 24/11/2020, אין לרשות הניקוז התנגדות לקידום התכנית.
6. רשות הטבע והגנים - לעניין החפיפה למסדרון אקולוגי הר חברון, התייחסותם התקבלה בתאריך 10/12/2020, הערותיהם הוטמעו במסמכי התכנית למעט התייחסות לנושא תא שטח 391 המאפשר שימושי אחסנה בכניסה למרחב מרעית.
7. חברת חשמל – לעניין תשתיות חשמל נדרשות, מיקום תחנות טורפו, שטח למעבר קווים. התייחסותם התקבלה בתאריך 16/11/2020, אין לחברת חשמל התנגדות לקידום התכנית.
8. משרד החקלאות - לעניין מבני המשק, התייחסותם התקבלה בתאריך 21/01/2020, הערותיהם הוטמעו במסמכי התכנית למעט נושא גידול הצאן. נושא גידול הצאן הוצא מהתכנית והתקבל אישור סופי של משרד החקלאות בתאריך 22/08/2021 כי אין למשרד החקלאות התנגדות לתכנית.

9. רשות המים - לעניין הרגישות הנמוכה למי תהום, התייחסותם התקבלה בתאריך 09/12/2020, אין לרשות המים התנגדות לתאום התכנית. עם זאת, לאור מעבר קו מים מקביל "שוקת-ערד" בתחום התכנית, התקבלה ברשות המים התייחסות מקורות. התייחסותם כוללת דרישה לקבלת אישור ממט"ש ערד לפתרון השפכים בתכנית. בוצע תאום של סמנכ"ל פיתוח רשות הבדואים מול מנכ"ל תאגיד מעיינות הדרום ליצירת הסכם לטיפול בשפכים בין כל הגורמים הרלוונטיים.
10. מקורות - לעניין קו המים העובר בתחום התכנית, התייחסותם התקבלה בתאריך 16/09/2020, אין למקורות התנגדות לקידום התכנית.
11. משרד החינוך - לעניין בתי הספר המוצע בתחום התכנית, התייחסותם התקבלה בתאריך 12/07/2020, אין למשרד החינוך התנגדות לקידום התכנית.
12. נתיבי ישראל - לעניין החיבור למחלף מרעית, התייחסותם התקבלה בתאריך 23/02/2021 אין לנתיבי ישראל התנגדות לקידום התכנית.
13. משרד התחבורה - לעניין החיבור למחלף מרעית והתוויית הדרכים, התייחסותם התקבלה בתאריך 17/10/2021, נספח התנועה מציג חיבור לדרכים קיימות ומתוכננות ולכן אין למשרד התחבורה התנגדות לקידום התכנית.

החלטה:

- בפני הוועדה הוצגו האתגרים התכנוניים העומדים בפני הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב במרחב מרעית בכלל ובשכונת אל באט בפרט. הוועדה התרשמה כי לתכנית לשכונת אל באט חשיבות רבה במתן מענה למאמצי ההסדרה של הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב, אשר על כן, הוועדה לאחר ששמעה את עורכי ומגישי התכנית מחליטה כדלקמן:
1. לעניין תמ"א 1/35, התכנית הינה תכנית להרחבה ניכרת. בהתאם לאמור בסעיף 12.1.3 בתמ"א בדבר הצורך לשקול קביעת הוראות לדירור בהישג יד, הוועדה מחליטה שאין מקום לקבועה הוראות לעניין זה בתכנית. הוועדה סבורה כי נוכח מתווה התכנית הכולל העתקת אוכלוסייה בדואית תוך השתתפות המדינה בעלויות פיתוח התשתיות וכן מאפייני אוכלוסיית היעד וגודל משקי הבית החזויים, אין בעת הנוכחית אופק מימוש לדירור בהישג יד ועל כן גם מאפשר הקלה בקביעת יח"ד קטנות, על פי המוצע בתכנית, בהתאם לסעיף 63 (ג) לחוק.
 2. בהתאם לאמור בסעיף 12.1.4 בתמ"א 1/35 בדבר הצורך לשקול הוראות לנושא גדר ביטחון ודרך היקפית, הוועדה סבורה כי אין צורך בקביעת הוראות לגדר ביטחון ולדרך היקפית לאור אופי הישוב.
 3. לעניין התוספת הראשונה לחוק - הועדה ממליצה על אישור התכנית בולקחש"פ לאור זאת שתוספת הבינוי המוצעת צמודת דופן לתכנית מאושרת של מתחם דרומי אל באט. אישור התכנית תסייע לקידום מאמץ הסדרת התיישבות הבדואים במרחב צפון בקעת ערד.
 4. לעניין תא שטח 391 הוראות התכנית יתוקנו כך שתותר רק חקלאות פתוחה, ללא מבנים. הוועדה מציינת כי תא שטח זה ממוקם בכניסה ראשית למרעית, בסמיכות לעורק ניקוז נחל כחל וחופף לשטח בעל ערכיות אקולוגית מירבית על פי תכנית האב לאקולוגיה ושטחים פתוחים למרחב מרעית. אשר על כן הוועדה מורה על שינוי השימושים בתא השטח 391.
 5. הפקדת התכנית בתנאים הבאים:
 - א. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להתייחסות המשרד להגנת הסביבה מיום 02/11/2021 בנושא האקוסטי לאור הקרבה לדרך מס' 31.
 - ב. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להחלטת הוועדה כאמור לעיל.
 - ג. תיקון התכנית כך שבהוראות ייקבע שתנאי להוצאת היתרי בנייה למגרשים החורגים מהתחום המוניציפאלי של מועצה אזורית אל קסום וממרחב התכנון של הוועדה המרחבית לתכנון ובנייה אבו בסמה יהיה העברת השטחים כאמור.
 - ד. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון ככל שיהיו לאחר העברת מסמכי תכנית מעודכנים.
 6. ככל שלא ימולאו תנאי הוועדה בתוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, ינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק. בקשת מגיש התכנית להארכת מועדים לפי סעיף 86(ה) לחוק תוגש לא יאוחר מ-21 ימים לפני תום התקופה. חלפו המועדים לפי סעיף 86 (א-ד) ולא הוארכה התקופה למילוי התנאים לפי סעיף 86(ה), או התקבלה החלטה חדשה על הפקדת התכנית, יראו את החלטת ההפקדה כבטלה והתכנית תדחה ותיסגר ללא צורך בהחלטה נוספת של הוועדה.
 7. הוועדה פונה ליו"ר המועצה הארצית להארכת התקופה לקבלת החלטה בתכנית עד לתאריך 30/10/2022.

8. הוועדה פונה לשרת הפנים להקמת מנדט לוועדת גבולות עבור מרחב מרעית לשינוי גבולות, כך ששטחים הנמצאים מחוץ לתחום מוניציפאלי של מועצה אזורית אל קסום ומחוץ לתחום תכנון של ועדה מרחבית לתכנון ובנייה אבו בסמה בתכנית זו יעברו לתחומם.

החלטה התקבלה פה אחד

חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, רחל קטושבסקי, טלי כפיר, עדי אילן, שי טחנאי, עדית אורלב, אלון אורון, אילת גופמן, מטי צרפתי הרכבי, חני שלו, חגי סלע, עמית שרעבי.

8. תוכנית - 624-0765792 : פתרונות זמניים למגורים ומבני ציבור עבור אוכלוסיית הבדואים בנגב הוראות - 8 תשריט - 5 לצפייה במסמכי הישות לחץ כאן

נכחו:

אורי נוסבאום – יועץ משפטי, הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
ירון פורטל - הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
אמיר אלישע - הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
יוליה צנעני - אבו בסמה
אמיר אבו קוידר - ועד מקומי אזרנוג
עומרי זילברמן - יועץ תכנוני אל קסום
עופר שאולקר - רשות הניקוז שקמה בשור
מרואן אבו פריח – עדאלה
הודא אבו-עביד - פורום דו קיום בנגב
אמיר אלישע - ארי כהן אדריכלים – עורך התכנית
יובל קרפלוס – לשכת התכנון המחוזית
סטפני סאז – לשכת התכנון המחוזית
אורטל שפטל – לשכת התכנון המחוזית
גלעד חביב – לשכת התכנון המחוזית

רקע:

בתחום מרחב תכנון נגב מזרחי ואבו בסמה כ- 250,000 תושבים, רבים מהם גרים במקבצי התיישבות בלתי מוסדרים. המדינה באמצעות הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב יוזמת תכנון ומפתחת שכונות כפתרונות הסדרה של מגורים ושל התשתיות הנלוות לכך עבור קבוצות התיישבות אלו, בין אם במקום מושבן הנוכחי ובין אם על ידי העתקה לתחום יישובים קיימים.

היקפי הפיתוח הנדרשים וחסמי ביצוע של תשתיות מקומיות, אינם מאפשרים מענה מיידי לכלל פתרונות ההסדרה הקיימים והמתוכננים. כתוצאה מכך, לא ניתן להוציא אל הפועל תכניות מאושרות, והתושבים נותרים במגורים לא מוסדרים, וללא מענה חוקי לצרכי הדיור שלהם.

בהמשך לבחינה של משרד המשפטים, הונחו הגורמים הרלוונטיים לקדם תכנית תקנונית המאפשרת/פתרון סטטוטורי מהיר למגורים זמניים ותשתיות זמניות עבור קבוצות אוכלוסייה שונות.

מטרת התכנית המוצעת, הינה לאפשר פתרונות זמניים למגורים עבור האוכלוסייה הבדואית היושבת באופן לא מוסדר, במקרים בהם מתחייבת העברת אוכלוסייה באופן דחוף ממקום מושבה טרם הקמת מבני קבע וכן במקרים בהם נדרשת הסדרה במקום לאוכלוסייה המצויה בתחום מגרשי מגורים או בסמיכות אליהם במבנים זמניים או במבני קבע.

התכנית המוצעת מאפשרת בתנאים מסוימים, הקמה בהיתר של מבנים זמניים למגורים בתשתיות חלקיות/זמניות בתחומי מגרשים המיועדים לשימושים אלו על פי תכניות מאושרות ביישובי הבדואים בנגב.

מימוש הפתרונות הזמניים המותרים בתכנית זו יתבצע רק במקרים בהם לוחות הזמנים אינם מאפשרים הקמת תשתיות מלאות ומבני קבע.

התכנית חלה על כל התכניות המפורטות במרחב תכנון מקומי אבו בסמה, אינה משנה ייעודי קרקע קיימים ואינה גורעת זכויות מוקנות מכוח תכניות אחרות שאושרו טרם תכנית זו.
התכנית נערכה בליווי משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, משרד התחבורה ופיקוד העורף.
התכנית התקבלה בלשכת התכנון בתאריך 15/08/2019 ועמדה בתנאי סף בתאריך 05/09/2019.
התכנית נידונה בוועדה המרחבית אבו בסמה בתאריך 22/09/2019 וזו החליטה להמליץ לוועדה המחוזית על דחיית התכנית.
הוועדה המרחבית נימקה המלצתה בכך שאישור התכנית עלול להוביל להפרעות בפיתוח שכונות מאוכלסות, לקליטת תושבים ללא תאום עם המועצות האזוריות אל קסום ונווה מדבר, להקשות על אספקת שירותים חיוניים לתושבים, ולהותיר תושבים שיוציאו היתר מכוחה המוגבל בזמן ללא פתרון כולל וקבוע.

התכנית נידונה בוועדה המחוזית בתאריך 06/10/2019 אשר החליטה על הפקדתה בתנאים.
בהתאם לדרישות גורמי התאום השונים נקבעו בתכנית מנגנוני בקרה קשיחים במטרה להגביל את היקף ומשך מימוש תכנית זו לרבות:

- א. פקיעת התכנית לאחר 3 שנים (בסמכות ועדה מחוזית להתיר הארכה של 3 שנים נוספות או חלקן על כל מרחב התכנון או חלקו).
- ב. לאחר הוצאת 100 היתרי בנייה מתוקף התכנית יתבצע דיווח לוועדה המחוזית במטרה לשקול את המשכיותה.
- ג. היתר למגורים במבנים זמניים ובתשתיות חלקיות/זמניות יפוג במידה והמבנים לא חוברו לתשתית הקבע בתוך תקופה קצובה ולכל היותר לאחר 6 שנים.
- ד. בהוראות התכנית יקבע תנאי להיתר בניה על פיו מנכ"ל רשות הבדואים או מי מטעמו יתחייב ללוחות זמנים לביצוע תשתיות הקבע המשרתים את המבנה נשוא ההיתר בהתאם להחלטת ותקצוב ועדת פרויקטים בחתימת חשב הרשות + נציג אגף תקציבים במשרד האוצר. אלו באים לידי ביטוי במסמך התחייבות אשר הינו חלק ממסמכי התכנית המחייבים והנו מצורף לכל בקשה להיתר.
- ה. במצבים חריגים בהם יש צורך למיקום מתחם מגורים זמני אך מפלסי המגרשים המתוכננים הינם בפער טופוגרפי משמעותי מהמצב הקיים, תאפשר התכנית להקים מחנה מגורים זמני במגרש ציבורי. במקרים כאלו יידרש אישור משרד החינוך, הרשות המקומית והוועדה המחוזית. בנוסף האחריות על תיחזוק ופינוי מתחם זה תוטל על המדינה – הרשות להסדרת הבדואים אשר גם תגיש את הבקשה להיתר עבור המתחם.
- ו. לעניין פתרון נגישות למגורים במבנים זמניים, תנאי להיתר לסלילת דרכים מכוח התכנית יהיה התחייבות מנכ"ל רשות הבדואים או מי מטעמו ללוח זמנים לביצוע הדרך המאושרת על פי התכנית שבתוקף ואישור רשות התמרור המקומית או המרכזית להסדרי התנועה המוצעים בהיתר. תנאי להיתר איכלוס עבור מגורים ו/או מוסדות ציבור זמניים הינו ביצועם בפועל של אותם הסדרי תנועה.
- ז. לעניין פתרונות מיגון, תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פתרונות מיגון בהתאם להנחיות פיקוד העורף. כמו כן, הרשות להסדרת הבדואים בנגב נדרשת לתקצב גוף ציבורי אשר יתחזק את מערכות הביוב הזמניות. התכנית נקבעה כטעונת אישור המועצה הארצית בהתאם לקבוע בסעיף 13.3 בתמ"א 34 - ביוב.
לאחר הדיון בתכנית, הרשות לפיתוח והסדרת התיישבות הבדואים חדלה מקידומה. בתאריך 18/10/2021 הועברה בקשת המגישה למשוך את התכנית ולסיים הטיפול בה.
לאור בקשת המגישה והודעתה כי חדלה מלקדם תכנית זו ומשהתבטלה החלטת הוועדה לאחר שהסתיים המועד למילוי תנאים להפקדה והתנאים לא מולאו, התכנית מובאת לדיון.

החלטה:

בראשית הדברים הוועדה מבקשת לציין את גודל המשימה העומדת לפתחה ולפתח רשויות המדינה, לקדם ולהשלים הסדרת התיישבותן של מעל 25,000 משפחות מהאוכלוסייה הבדואית במחוז דרום המתגוררות במבנים ללא היתר וללא

הסדרה תכנונית. משימה זו, העלויות והמשאבים הכרוכים בה, מעמידים בשאלה את יכולת רשויות המדינה לתת מענה כולל לכל צרכי הסדרת ההתיישבות בזמן סביר. משכך, הוועדה רואה נחיצות בפתרון מדורג להסדרת מגורים במבנים זמניים ובתשתיות מקומיות כאשר מדובר בתכנית הנדרשת לאפשר בזמן קצר כינוס אוכלוסייה הגרה באופן לא מוסדר מחוץ ליישוב או להסדרת מבנים קיימים במתחם המרוחק מתשתיות קצה. זאת בכפוף להצגת לוח זמנים להקמת פתרונות הקבע. במקרים אלו פרק הזמן החולף מעת אישור התכנית, דרך תקצוב והשלמת עבודות הפיתוח ופריסת כלל התשתיות, הקצאת המגרש לזכאי, עריכה והפקת היתרי בניה כדין ועד השלמת בניית בית הקבע אורך חודשים רבים, ולרוב שנים. פתרון מדורג של היתר למגורים במבנים זמניים בתחום המגרש המאושר, לרבות בתשתיות מקומיות הינו כלי חשוב בהליך הסדרת ההתיישבות המאפשר גישור על תקופה זו בהליך רישוי תקין.

יחד עם זאת, הוועדה שמעה את עמדת המגישה כי ההתניות שנקבעו בתכנית להוצאת היתרי בניה לרבות התחייבות המגישה ללוחות זמנים לביצוע תשתיות הקבע המשרתים את המבנים נשואי ההיתר בהתאם להחלטות ותקצוב ועדת פרויקטים, או קבלת אישור רשות תמרור מקומית וביצוע הסדרי תנועה כתנאי לאכלוס המבנים, יקשו עד מאוד על יישומה ומימושה. אשר על כן, הוועדה מחליטה לדחות את התכנית ולסיים הטיפול בה.

הוועדה קוראת לרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב בשיתוף גורמי המקצוע הרלוונטיים, להמשיך לפעול למען גיבוש מנגנון יעיל ובר יישום הנותן מענה למצבים בהם נדרשת שלביות בהליך הסדרת התיישבות הבדואים.

לצד זאת יש לתת מענה מערכתי לפיגור המשמעותי בביצוע פתרונות הקבע בתחום התשתיות הנדרשות ליישובים ובכלל זה תשתיות מים וביוב, כבישים ועוד. הוועדה קוראת למשרדים האחראיים לפעול לגיבוש מתווה מתוקצב במסגרתו ניתן יהיה להשלים את תשתיות הקבע הנדרשות לשכונות וליישובים שאושרו על ידי מוסדות התכנון בתכניות השונות, בפרק זמן סביר, באופן שיאפשר את הגברת האמון בין האוכלוסייה לבין רשויות המדינה, ויבטיח אורח חיים תקין ביישובים הללו.

ההחלטה התקבלה פה אחד

חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, רחל קטושבסקי, טלי כפיר, עדי אילן, שי טחנאי, עדית אורלב, אלון אורון, אילת גופמן, חני שלו, חגי סלע, עמית שרעבי, סיגל גבאי, פניני בדש, מטי צרפתי הרכבי.

9. תוכנית - 652-0767921 : פתרונות זמניים למגורים ומבני ציבור עבור אוכלוסיית הבדואים בנגב הוראות - 3 תשריט
- 3 לצפיה במסמכי הישות לחץ כאן

נכחו:

אורי נוסבאום – יועץ משפטי, הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
ירון פורטל - הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
אמיר אלישע - הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
יוליה צנעני - אבו בסמה
אמיר אבו קוידר - ועד מקומי אזרנוג
עומרי זילברמן - יועץ תכנוני אל קסום
עופר שאולקר - רשות הניקוז שקמה בשור
מרואן אבו פריח – עדאלה
הודא אבו-עביד - פורום דו קיום בנגב
אמיר אלישע - ארי כהן אדריכלים – עורך התכנית
יובל קרפלוס – לשכת התכנון המחוזית
סטפני סאז – לשכת התכנון המחוזית
אורטל שפטל – לשכת התכנון המחוזית
גלעד חביב – לשכת התכנון המחוזית

רקע:

בתחום מרחב תכנון נגב מזרחי ואבו בסמה כ- 250,000 תושבים, רבים מהם גרים במקבצי התיישבות בלתי מוסדרים. המדינה באמצעות הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב יוזמת תכנון ומפתחת שכונות כפתרונות הסדרה של מגורים ושל התשתיות הנלוות לכך עבור קבוצות התיישבות אלו, בין אם במקום מושבן הנוכחי ובין אם על ידי העתקה לתחום יישובים קיימים.

היקפי הפיתוח הנדרשים וחסמי ביצוע של תשתיות מקומיות, אינם מאפשרים מענה מיידי לכלל פתרונות ההסדרה הקיימים והמתוכננים. כתוצאה מכך, לא ניתן להוציא אל הפועל תכניות מאושרות, והתושבים נותרים במגורים לא מוסדרים, וללא מענה חוקי לצרכי הדיור שלהם.

בהמשך לבחינה של משרד המשפטים, הונחו הגורמים הרלוונטיים לקדם תכנית תקנונית המאפשרת/פתרון סטטוטורי מהיר למגורים זמניים ותשתיות זמניות עבור קבוצות אוכלוסייה שונות.

מטרת התכנית המוצעת, הינה לאפשר פתרונות זמניים למגורים עבור האוכלוסייה הבדואית היושבת באופן לא מוסדר, במקרים בהם מתחייבת העברת אוכלוסייה באופן דחוף ממקום מושבה טרם הקמת מבני קבע וכן במקרים בהם נדרשת הסדרה במקום לאוכלוסייה המצויה בתחום מגרשי מגורים או בסמיכות אליהם במבנים זמניים או במבני קבע.

התכנית המוצעת מאפשרת בתנאים מסוימים, הקמה בהיתר של מבנים זמניים למגורים בתשתיות חלקיות/זמניות בתחומי מגרשים המיועדים לשימושים אלו על פי תכניות מאושרות ביישובי הבדואים בנגב.

מימוש הפתרונות הזמניים המותרים בתכנית זו יתבצע רק במקרים בהם לוחות הזמנים אינם מאפשרים הקמת תשתיות מלאות ומבני קבע.
התכנית חלה על כל התכניות המפורטות במרחב תכנון מקומי נגב מזרחי, אינה משנה ייעודי קרקע קיימים ואינה גורעת זכויות מוקנות מכוח תכניות אחרות שאושרו טרם תכנית זו.
התכנית נערכה בליווי משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, משרד התחבורה ופיקוד העורף.
התכנית התקבלה בלשכת התכנון בתאריך 15/08/2019 ועמדה בתנאי סף בתאריך 09/2019/40.
התכנית נידונה בוועדה המקומית נגב מזרחי בתאריך 22/09/2019 וזו החליטה להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית, בכפוף לכך שהיתר להארכת תקופת השימוש הזמני מעבר ל-3 השנים הראשונות יהיה בסמכות רשות הרישוי של הוועדה המקומית ולא בסמכות הוועדה המחוזית, וכן שיקבעו הוראות ברורות המסדירות את אחריות פירוק/הריסה/סילוק המבנה הזמני בתום התקופה.

התכנית נידונה בוועדה המחוזית בתאריך 06/10/2019 אשר החליטה על הפקדתה בתנאים.
בהתאם לדרישות גורמי התאום השונים נקבעו בתכנית מנגנוני בקרה קשיחים במטרה להגביל את היקף ומשך מימוש תכנית זו לרבות :

- א. פקיעת התכנית לאחר 3 שנים (בסמכות ועדה מחוזית להתיר הארכה של 3 שנים נוספות או חלקן על כל מרחב התכנון או חלקו).
- ב. לאחר הוצאת 100 היתרי בנייה מתוקף התכנית יתבצע דיווח לוועדה המחוזית במטרה לשקול את המשכיותה.
- ג. היתר למגורים במבנים זמניים ובתשתיות חלקיות/זמניות יפוג במידה והמבנים לא חוברו לתשתית הקבע בתוך תקופה קצובה ולכל היותר לאחר 6 שנים.
- ד. בהוראות התכנית יקבע תנאי להיתר בניה על פיו מנכ"ל רשות הבדואים או מי מטעמו יתחייב ללוחות זמנים לביצוע תשתיות הקבע המשרתים את המבנה נשוא ההיתר בהתאם להחלטת ותקצוב ועדת פרויקטים בחתימת חשב הרשות + נציג אגף תקציבים במשרד האוצר. אלו באים לידי ביטוי במסמך התחייבות אשר הינו חלק ממסמכי התכנית המחייבים והנו מצורף לכל בקשה להיתר.
- ה. במצבים חריגים בהם יש צורך למיקום מתחם מגורים זמני אך מפלסי המגרשים המתוכננים הינם בפער טופוגרפי משמעותי מהמצב הקיים, תאפשר התכנית להקים מתחם מגורים זמני במגרש ציבורי. במקרים כאלו יידרש אישור משרד החינוך, הרשות המקומית והוועדה המחוזית. בנוסף האחריות על תיחזוק ופינוי מתחם זה תוטל על המדינה – הרשות להסדרת הבדואים אשר גם תגיש את הבקשה להיתר עבור המתחם.
- ו. לעניין פתרון נגישות למגורים במבנים זמניים, תנאי להיתר לסלילת דרכים מכוח התכנית יהיה התחייבות מנכ"ל רשות הבדואים או מי מטעמו ללוח זמנים לביצוע הדרך המאושרת על פי התכנית שבתוקף ואישור רשות התמרון המקומית או המרכזית להסדרי התנועה המוצעים בהיתר. תנאי להיתר איכלוס עבור מגורים ו/או מוסדות ציבור זמניים הינו ביצועם בפועל של אותם הסדרי תנועה.
- ז. לעניין פתרונות מיגון, תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פתרונות מיגון בהתאם להנחיות פיקוד העורף. כמו כן, הרשות להסדרת הבדואים בנגב נדרשת לתקצב גוף ציבורי אשר יתחזק את מערכות הביוב הזמניות. התכנית נקבעה כטעונת אישור המועצה הארצית בהתאם לקבוע בסעיף 13.3 בתמ"א 34 - ביוב.
לאחר הדיון בתכנית, הרשות לפיתוח והסדרת התיישבות הבדואים חדלה מקידומה. בתאריך 18/10/2021 הועברה בקשת המגישה למשוך את התכנית ולסיים הטיפול בה.
לאור בקשת המגישה והודעתה כי חדלה מלקדם תכנית זו ומשהתבטלה החלטת הוועדה לאחר שהסתיים המועד למילוי תנאים להפקדה והתנאים לא מולאו, התכנית מובאת לדיון.

החלטה:

מסמך החלטות זה טרם אושר והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בישיבתו הבאה

בראשית הדברים הוועדה מבקשת לציין את גודל המשימה העומדת לפתחה ולפתח רשויות המדינה, לקדם ולהשלים הסדרת התיישבותן של מעל 25,000 משפחות מהאוכלוסייה הבדואית במחוז דרום המתגוררות במבנים ללא היתר וללא הסדרה תכנונית. משימה זו, העלויות והמשאבים הכרוכים בה, מעמידים בשאלה את יכולת רשויות המדינה לתת מענה כולל לכל צרכי הסדרת התיישבות בזמן סביר.

משכך, הוועדה רואה נחיצות בפתרון מדורג להסדרת מגורים במבנים זמניים ובתשתיות מקומיות כאשר מדובר בתכנית הנדרשת לאפשר בזמן קצר כינוס אוכלוסייה הגרה באופן לא מוסדר מחוץ לישוב או להסדרת מבנים קיימים במתחם המרוחק מתשתיות קצה. זאת בכפוף להצגת לוח זמנים להקמת פתרונות הקבע. במקרים אלו פרק הזמן החולף מעת אישור התכנית, דרך תקצוב והשלמת עבודות הפיתוח ופריסת כלל התשתיות, הקצאת המגרש לזכאי, עריכה והפקת היתרי בניה כדן ועד השלמת בניית בית הקבע אורך חודשים רבים, ולרוב שנים. פתרון מדורג של היתר למגורים במבנים זמניים בתחום המגרש המאושר, לרבות בתשתיות מקומיות הינו כלי חשוב בהליך הסדרת התיישבות המאפשר גישור על תקופה זו בהליך רישוי תקין.

יחד עם זאת, הוועדה שמעה את עמדת המגישה כי ההתניות שנקבעו בתכנית להוצאת היתרי בניה לרבות התחייבות המגישה ללוחות זמנים לביצוע תשתיות הקבע המשרתים את המבנים נשואי ההיתר בהתאם להחלטת ותקצוב ועדת פרויקטים, או קבלת אישור רשות תמרור מקומית וביצוע הסדרי תנועה כתנאי לאכלוס המבנים, יקשו עד מאוד על יישומה ומימושה.

אשר על כן, הוועדה מחליטה לדחות את התכנית ולסיים הטיפול בה.

הוועדה קוראת לרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב בשיתוף גורמי המקצוע הרלוונטיים, להמשיך לפעול למען גיבוש מנגנון יעיל ובר יישום הנותן מענה למצבים בהם נדרשת שלביות בהליך הסדרת התיישבות הבדואים. לצד זאת יש לתת מענה מערכתי לפיגור המשמעותי בביצוע בפתרונות הקבע בתחום התשתיות הנדרשות ליישובים ובכלל זה תשתיות מים וביוב, כבישים ועוד. הוועדה קוראת למשרדים האחראיים לפעול לגיבוש מתווה מתוקצב במסגרתו ניתן יהיה להשלים את תשתיות הקבע הנדרשות לשכונות ולישובים שאושרו על ידי מוסדות התכנון בתכניות השונות, בפרק זמן סביר, באופן שיאפשר את הגברת האמון בין האוכלוסייה לבין רשויות המדינה, ויבטיח אורח חיים תקין בישובים הללו.

ההחלטה התקבלה פה אחד

חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, רחל קטושבסקי, טלי כפיר, עדי אילן, שי טחנאי, עדית אורלב, אלון אורון, אילת גופמן, חני שלו, חגי סלע, עמית שרעבי, סיגל גבאי, פיני בדש, מטי צרפתי הרכבי.

10. תוכנית - 652-0660415 : שכונת המרכז - מרכז אזרחי ותוספת מגרשי מגורים, כסיפה הוראות - 33 תשריט - 28
לצפייה במסמכי הישות לחץ כאן

נכחו:

אפרת כהן - המשרד להגנת הסביבה
יריב אביטבול - הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
לובה קנובל - הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב
יואב אבריאל - עורך התכנית, י.א תכנון ערים
כרמית מלול - י.א תכנון ערים
יובל קרפלוס - לשכת התכנון המחוזית
גלעד חביב - לשכת התכנון המחוזית

רקע:

התכנית הוגשה על ידי הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב מציעה מסגרת תכנונית למילוי ועיבוי מגורים במרכז היישוב כסייפה. התכנית כוללת שני מתחמים. המתחם הצפוני הינו "המרכז האזרחי" הכולל את מבנה המועצה, מסגד, מתנ"ס ומגרשים מסחריים. המתחם הדרומי הינו תוספת מגרשי מגורים בשטח התחום בין שכונה 25 לשכונה 31, בהיקף של 24 מגרשי מגורים הכוללים 101 יח"ד בצפיפות של 4.8 יח"ד לדונם נטו.

תחום התכנית חופף שטח קרקע בזיקה היסטורית למשפחת אבו עביד. הפקעת כלל שטחי היישוב כסייפה במסגרת חוק רכישת מקרקעין בנגב (חוזה השלום עם מצרים), תש"ס 1980, לא ביטל זיקה היסטורית זו ומשפחת אבו עביד ממשיכה לראות ולנהוג בקרקע כשלה.

בשנת 2006 הוסכם בין המועצה המקומית לבין נציגי משפחת אבו עביד כי בתחום "המרכז האזרחי" יוקצה שטח עבור הקמת מבנה מתנ"ס כלל יישובי. בתמורה הובטחה מתן עדיפות בשווק מגרשים שיפותחו בתחום זיקת הקרקע. בשנת 2018 הושלמה הקמת מבנה המתנ"ס בהשקעה ממשלתית של כ- 8 מיליון ₪. לטענת נציגי המשפחה, ההסכם מולם לא קיים, לא נתקבלו מגרשי מגורים כמובטח ועל כן הם מונעים את הפעלת המתנ"ס הבנוי. בתאריך 20/07/2020 פנה ראש המועצה במכתב לשר השיכון והבינוי וביקש את התערבותו לאחר שתושבים להם זיקה לקרקע עליה הוקם המתנ"ס מקשים על פתיחתו ואף מפרסמים ביישוב מנשרים הן באמצעים פיזיים והן באמצעי הרשתות החברתיות לתושבי היישוב ובהם איומים כי הציבור אינו מורשה להיכנס למתנ"ס.

באוגוסט 2020 התקיים סיור של מנכ"ל משרד הכלכלה ביישוב, במסגרתו נערכה פגישה עם נציגי משפחת אבו עביד. בפגישה סוכם כי הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב תקדם תכנית למגורים בתחום זיקת הקרקע אשר תיועד מגרשים לזכאי איכלוס מהמשפחה. נקבע כי תכנית זו תקבל עדיפות בקידומה במוסדות התכנון ותנאי להפקדתה יהיה פתיחה והפעלה סדירה של המתנ"ס.

עמוד: 23

תאריך: 10/11/2021

מסמך החלטות לשיבה מספר : 2021026 תאריך הישיבה : 08/11/2021

התכנית הובאה לדיון במליאת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה בתאריך 23/11/2020 וזו החליטה על הפקדת התכנית בתנאים. סעיף 8' בהחלטה קבע כי תנאי להפקדת התכנית הינו פתיחת המתנ"ס הנמצא בתחום התכנית. משעברו מעל 6 חודשים ותנאי הוועדה לא מולאו, לרבות פתיחת המתנ"ס כאמור בסעיף 8' להחלטת ההפקדה, ההחלטה התבטלה והתכנית מובאת לדיון בדבר המשך קידומה. בתאריך 03/11/2020 התקבלה פניית מנכ"ל הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב (מגישת התכנית), בא הוא מבקש לציין כי הרשות מבקשת לבטל את תכנית ולא לתת פרס לאלימות, ובוודאי שאין לקדם אף מהלך תכנוני עד לפתיחת המתנ"ס ונשאר סגור בגלל איום המשפחה.

החלטה:

הוועדה מציינת את החשיבות הרבה בהפעלת המתנ"ס כתשתית ציבורית הכרחית ונדרשת המשרתת את כלל תושבי היישוב לרבות את תושביה העתידיים של שכונת המרכז ככול שזו תאושר. הוועדה גם רואה במרחב היישוב כסייפה, קשר ישיר בלתי ניתן להתרה, בין קידום ואישור תכנון שכונות מגורים לבין היכולת לממשן ולפתח תשתיות ושירותי ציבור מול חסם הזיקות הקרקעיות הבלתי פתורות. כך ביישוב כסייפה, כתוצאה מחסם זיקות הקרקע הבלתי פתורות, מתוך 18 שכונות מתוכננות ומאושרות, רק 7 שכונות פותחו בפועל ו 3,600 יח"ד נותרו "שבויים" בתכניות שלא מומשו בשל חסמי זיקות קרקע לא מוסדרות.

סוגיות אלו אינן מופרדות זו מזו אלא עומדות בלב היכולת לקדם פתרונות התיישבות איכותיים העומדים בכללי תכנון נאותים. ככאלו חסמי מימוש התכניות הם חלק ממכלול שיקולי הוועדה בבואה לדון ולהכריע בתכניות. לאחר שהובא לידיעת הוועדה כי לעת מועד הדיון המתנ"ס עדיין אינו פעיל, ולאור עמדת מגישת התכנית כי יש לעצור את קידומה הוועדה מחליטה לדחות את התכנית ולסיים את הטיפול בה.

הוועדה מציינת כי היא מודעת גם לפוטנציאל המיטיב של התכניות בהציעה עיבוי מגורים במרכז היישוב כסייפה, אולם אין היא מוצאת מקום להפריד שיקול זה משאר הסוגיות הבלתי פתורות הכרוכות בתכנית זו בעת הנוכחית. ככול שסוגיות אלו יבואו על פתרון, לרבות ובראש ובראשונה הפעלה סדורה של המתנ"ס לרווחת כלל תושבי היישוב, ניתן יהיה להציע תכנית חדשה גם לשכונת המרכז.

החלטה התקבלה פה אחד

חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, תומר גוטהלף, עדי אילן, שי טחנאי, עדית אורלב, אלון אורון, אילת גופמן, חני שלו, פיני בדש, סיגל גבאי, מטי צרפתי הרכבי.

11. תוכנית - 634-0592725 : מושב יד נתן הוראות - 34 תשריט - 21 לצפיה במסמכי הישות לחץ כאן

נכחו:

פיני בן יעיש – מהנדס המועצה האזורית יואב
יואב אבריאל - עורך התכנית, י.א תכנון ערים
כרמית מלול - י.א תכנון ערים
אורית כפרי כהן - רשות נחל וניקוז שורק לכיש
דרור אסולין – לשכת התכנון המחוזית
גלעד חביב – לשכת התכנון המחוזית

רקע:

מדובר בתכנית להסדרת מושב יד נתן אשר הוגשה ע"י האגודה השיתופית של המושב אשר נמצא בתחום המועצה האזורית לכיש, בסמיכות לדרך מס' 35 במקטע שבין הערים אשקלון וקריית גת. כיום, קיימות בישוב 72 נחלות (חלקות א') בהן מותרת הקמת 2 יחידות דיור בכל נחלה וכן 68 מגרשי מגורים א' בהרחבה קהילתית אשר פותחה ומומשה במלואה. בנוסף, ישנם 3 מגרשים ביעוד "משק עזר". סך יחידות הדיור המאושרות בישוב הינו 215 יח"ד. סך יחידות הדיור המותרות בישוב עפ"י לוח 2 לתמ"א 1/35 הינו 300 יח"ד. מטרתה העיקרית של תכנית זו הנה הסדרת את הפעילויות והשימושים בחלקות א' בנחלות החקלאיות ע"י דיוק גבולות בין נחלות שכנות, הגדלת החלק המיועד למגורים בישוב כפרי לשטח של עד 2.5 דונם, תוספת יחידות דיור שלישית ויחידת הורים קטנה (בשטח של עד 55 מ"ר). סך יחידות הדיור המותרות בישוב עפ"י לוח 2 לתמ"א 1/35 הינו 300 יח"ד. תכנית זו מציעה תוספת של 72 יח"ד בחלקות א' בנחלות אשר אינן נמנות בסך הכולל בלוח 2 לתמ"א כאמור. בנוסף, מוצע תוספת שימוש להקמת מבני מגורים ארעיים לעובדים זרים זמניים בחקלאות בחלקות א' בנחלות וכן מנגנון הוראות להפרדת מגרש למגורים מחלקת המגורים בנחלה בסמכות הוועדה המקומית. לאור מיקום המושב על ציר דרך מס' 35 והתיירות הכפרית המתפתחת לאורכו, מציעה התכנית בנוסף קביעת תא שטח ביעוד "תיירות" במקום יעוד "ספורט ונופש" ו-"קרקע חקלאית" בצמידות דופן בשטח של כ-20 דונם בו תותר הקמת 100 יחידות אכסון מלונאי בהתאם להוראות תמ"א 12 והנחיות משרד התיירות.

שלבים סטטוטוריים: התכנית הוגשה בתאריך 07/07/2019 ועמדה בתנאי סף בתאריך 16.1.2020.

התייחסות הוועדות המקומיות: התכנית נידונה במ.א לכיש בתאריך 01/08/2019 וזו החליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

יחס לתכניות מאושרות-

מסמך החלטות זה טרם אושר והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בשיבתו הבאה

1. תמ"א 1-

פרק המים סעיף 7.2 - תחום התכנית חופף שטח בעל חשיבות בינונית להחדרה והעשרה של מי תהום – התכנית אינה מציעה שימושים חדשים בתחומה ואו שימושים העלולים לסכן ולפגוע במי התהום. בהתאם לכך התכנית אינה נדרשה בהכנת נספח שימור מי תהום.

פרק המים סעיף 7.1 - ניהול וניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום - בהוראות התכנית נכללים פתרונות לניהול ושימור נגר כגון: חידור לתת הקרקע, הפניית הנגר מן השטחים הבנויים לשטחים פתוחים, אגירה והפניית הנגר לערוצי הניקוז המקומיים וכן התכנית מלווה בנספח הידרולוגיה וניקוז.

2. תמ"מ 14/4 – התכנית חופפת ליעוד "קרקע חקלאית" וסימבול לישוב כפרי ועומדת בהנחיות התמ"מ.

סוגיות נוספות:

שטח החלק המיועד ל"קרקע חקלאית" בחלקות א' בנחלות:

שטח חלקות א' בנחלות (חלקת המגורים והחלק החקלאי) במושב נע בין 2.72 דונם ל-4.79 דונם. אי לכך, בהגדלת שטח המגורים בנחלה ל-2.5 דונם, נוצר מצב כי בחלק מהנחלות נותרים שטחים מתחת לדונם המשמשים עבורן כעורף חקלאי. הוועדה מציינת, כי בניגוד לתכנית מספר 634-0691261 "מושב זוהר" אשר הוחלט על הפקדתה בתנאים בחודש יולי השנה, בה נותרו שטחים חקלאיים כלואים בעורף הנחלה בגודל של עשרות מ"ר בלבד ועל כן הוחלט כי שטחים אלו יהוו חלק מחלקת המגורים, במקרה דנן, הקרקע החקלאית הקטנה ביותר בתכנית הינה בגודל של 226 מ"ר וברוב הנחלות יש חלקה חקלאית בהיקף של למעלה מ-500 מ"ר, שטח שלדעת הוועדה, נותן מענה מספק עבור הצרכים החקלאיים בנחלה.

3. סיכונים סייסמיים - התכנית חופפת אתר קרקע עם חשד להגברה חריגה כתוצאה מקיומו של מצע קשה מאוד בבסיס. בהתאם לכך, הוטמעו בסעיף 6.1 להוראות התכנית "תנאים למתן היתר" הנחיות רלוונטיות.

4. עתיקות - התכנית נמצאת בתחום עתיקות, התכנית תואמה עם רשות העתיקות שנתנו הערות לתכנית בהתאם למכתבם מתאריך 04/02/2021

תיאומים:

1. משרד החקלאות ופיתוח הכפר- קיים מכתב התייחסות מיום 15.02.2021 טרם הוטמעו כלל הדרישות.
2. משרד הבריאות- קיים מכתב התייחסות מיום 04.03.2021 הוטמעו כלל הדרישות.
3. משרד להגנת הסביבה- בהנחייתם התכנית הועברה לתיאום עם יועצת הסביבה ללשכת התכנון, התכנית טרם תוקנה בהתאם להתייחסות מתאריך 23/08/2021.
4. משרד הביטחון- התקבל תיאום סופי מיום 25.2.2021, אין התנגדות לקידום התכנית.
5. משרד התיירות- קיים סיכום ישיבה מיום 09.05.2021 טרם הוטמעו כלל הדרישות.
6. רשות מקרקעי ישראל - התכנית הועברה ב-27.01.2021, טרם נתקבלה התייחסות.
7. רשות העתיקות - התקבלה התייחסות מיום 04.02.2021, טרם נתקבל אישור להטמעת התיקונים.
8. קק"ל התקבלה התייחסות מיום 06.07.2021, טרם הוטמעו כלל הדרישות.
9. רשות המים- התקבל תיאום סופי מיום 7.2.2021, אין התנגדות לקידום התכנית.
10. מקורות - התכנית הועברה ב-31.10.2021, טרם נתקבלה התייחסות.
11. רשות הניקוז טרם הועברה לתיאום.
12. המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל בהתאם למכתבם מיום 02.11.2021.

החלטה:

הוועדה מברכת על עיבוי הבנייה בנחלות הקיימות במושב יד נתן תוך שמירה על אופי הישוב כמושב חקלאי לרבות הסדרת נושא הלנת עובדים זמניים בחקלאות בתחומה.
הוועדה, לאחר שדנה בתכנית מחליטה בה כדלקמן:

1. לעניין תמ"א 1

מסמך החלטות זה טרם אושר והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בישיבתו הבאה

- א. פרק המים סעיף 5.4- חובת פתרון ביוב - נדרשת על פי התמ"א קביעת פתרון קצה לביוב. למושב יד נתן אין פתרון קצה לביוב מאושר. תכנית של מועצה אזורית לכיש טרם אושרה ועדיין מתקיימים הליכים בעניינה בין המועצה וגורמי המקצוע. תכנית האב למים וביוב לא אושרה ע"י הוועדה המקצועית למים וביוב. על כן לא ברור האם מערכת הביוב ופתרונות הקצה הקיימים כיום עבור המושב מסוגלים לקלוט את תוספת יחידות הדיור המתוכננת. על כן מחליטה הוועדה כי תנאי להפקדת התכנית יהיה אישור תכנית האב האמורה, וזאת על מנת להבטיח כי ינתן פתרון ביוב ראוי ליישוב ולתוספת יחידות הדיור המבוקשת. ראה פירוט בהמשך.
- ב. פרק הנחלים - התכנית חלה בתחום רצועות עורקי ניקוז משני - נחל דגנים ונחל יואב, הנמצאים באחריות רשות ניקוז שורק לכיש. בהתאם לכך, יש להשלים את התיאום עם רשות הניקוז.
- ג. פרק הפסולת - בהתאם לסעיף 3 בפרק הפסולת יש לקבוע הנחיות לבינוי מרכז לאיסוף פסולת בתיאום עם לשכת התכנון.
2. לענין תמ"א 35 :
- א. תכנית להרחבת ישוב כפרי שאינה כוללת תוספת שטח לבינוי תתייחס להשפעה של תוספת יח"ד על התשתיות במושב. התכנית מלווה בנספחי תנועה ביוב ומים אולם היא אינה מלווה בנספח פרוגרמטי והתייחסות להשפעת תוספת יח"ד על התשתיות במושב. בהתאם לכך, מורה הוועדה על הכנת נספח פרוגרמה לשטחי ציבור לתכנית והתייחסות להשפעת תוספת יח"ד על כלל התשתיות במושב בדברי ההסבר בהוראות התכנית או בנספח נפרד. לענין בעיית הביוב ראה התייחסות נפרדת בהחלטה זו.
- ב. התכנית חופפת (בחלקה) בחלק הצפוני ב-"בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה" בהתאם לסעיף 10.1.1 בתמ"א נדרש נספח נופי סביבתי. החפיפה הנה גם עם שטח יער. בהתאם לחוות דעת נציגת השרה להגנת הסביבה מחליטה הוועדה לפטור את התכנית מהכנת נספח נופי-סביבתי.
3. הפקדת התכנית בתנאים הבאים :
- א. אישור הולקחש"פ - תחום התכנית חופף 'קרקע חקלאית מוכרזת' וחורגת מתחום הפיתוח על פי תמ"מ 14/4. הוועדה מציינת כי היא תומכת בעיבוי תחום המגורים בתחום המחנה וממליצה לולקחש"פ לאשר את התכנית. גם שטח התיירות המוצע צמוד לתחנת התדלוק שבכניסה למושב ומשורת ע"י הצומת הקיים ולכן הוועדה ממליצה על אישורו.
- ב. אישור תכנית האב למים וביוב של מועצה אזורית לכיש בוועדה המקצועית למים וביוב. הוועדה מביעה את מורת רוחה מאופן קידום פתרון הביוב לישובי המועצה האזורית לכיש ע"י המועצה. הוועדה סבורה כי אופן הקידום של תכנית האב עד היום לא היה רציני דיו ומבהירה למועצה כי נדרש טיפול מקצועי יותר בענין זה ולהביאו לכלל גמר.
- ג. תיקון התכנית כאמור לעיל בסעיפים 1-2.
- ד. תיאום התכנית עם רמ"י וחברת מקורות. ככל שלא תקבל התייחסות הגופים בתוך 45 יום מהעברת המסמכים לתיאום, תראה התכנית כמקובלת עליהם.
- ה. השלמת תיאום התכנית בהתאם להערות משרד החקלאות ופיתוח הכפר, משרד הבריאות, משרד התיירות, קק"ל, יועצת מקצועית לענין הסביבה לוועדה המחוזית ורשות המים.
- ו. לענין פקיעת השטח לתיירות תוך עשר שנים מחליטה הוועדה המחוזית כי יהיה בסמכותה להאריך את התקופה בחמש שנים נוספות אם שוכנעה שהליך הוצאת ההיתר נמצא בשלב ממשי ומתקדם. הארכה תפורסם בדרך שבה מפורסמת תכנית. בנוסף ייקבע בהוראות התכנית כי כל שימוש במקרקעין שלא לשימושי תיירות יהווה סטייה ניכרת מהתכנית.
- ז. הכנת תיק תיעוד מקדים לתכנית שיועבר לבידקת יועצת השימור של הוועדה המחוזית.
- ח. הגשת נספח שימור עצים בוגרים ותיאומו עם פקיד היערות במשרד החקלאות.
- ט. עדכון הוראות התכנית על פי הנוסח המקובל בענין שימוש למגורים לעובדים זרים זמניים בחקלאות בתחום חלקות א' בנחלות החקלאיות. הנוסח יועבר על ידי לשכת התכנון.
- י. תיקון התכנית בהתאם להערות לשכת התכנון מיום 18.05.2021 והערות נוספות ככל שיידרש לאחר קבלת תכנית מתוקנת בהתאם למפורט לעיל.
4. אם לא ימולאו תנאי הוועדה בתוך שישה חודשים ממועד החלטה, ינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק. בקשת מגיש התכנית להארכת מועדים לפי סעיף 86(ה) לחוק תוגש לא יאוחר מ-21 ימים לפני תום התקופה. חלפו המועדים לפי סעיף

עמוד: 27
תאריך: 10/11/2021

מסמך החלטות לשיבה מספר : 2021026 תאריך הישיבה : 08/11/2021

86 (א-ד) ולא הוארכה התקופה למילוי התנאים לפי סעיף 86(ה), או התקבלה החלטה חדשה על הפקדת התכנית, יראו את החלטת ההפקדה כבטלה והתכנית תדחה ותיסגר ללא צורך בהחלטה נוספת של הוועדה.
5. לאור העיכוב בטיפול בתכנית עקב כמות התיאומים הרבים ושינויים שהוצעו לתכנית במהלך קידומה הוועדה פונה ליו"ר המועצה הארצית בבקשה להארכת התקופה לקבלת החלטה בתכנית עד לתאריך 31.10.2022.

ההחלטה התקבלה פה אחד

חברי הוועדה שנכחו בדיון: עודד פלוס, תומר גוטהלף, עדי אילן, שי טחנאי, עדית אורלב, אלון אורון, אילת גופמן, חני שלו, פיני בדש, סיגל גבאי, מטי צרפתי הרכבי, איציק סלובו.