

עמוד: 1
תאריך: 09/02/2021

ישיבה מספר : 2021006 תאריך הישיבה : 08/02/2021

**מדינת ישראל
יחידת סמך משרד האוצר**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז

ישיבה מספר 2021006

מסמך החלטות עפ"י סעיף 48 ה לחוק

הישיבה נערכה באמצעות מערכת היוועדות חזותית באפליקציית ZOOM

1. נושא - אישור פרוטוקול
2. תוכנית - 455-0812289 : בית דגן שכונת האתרונ
3. תוכנית - 456-0845495 : מסדרון משלים להנחת תשתיות קו שלישי לנגב, קטע פלשת
4. ר/ח /106 /7 : מכון ויצמן
5. תוכנית - 424-0892398 : קידוח נפט וגז מגד 8 - גבעות עולם
6. תוכנית - 412-0102954 : הסדרת מושב תנובות
7. תוכנית - 401-0772780 : גן לאומי חוף השרון

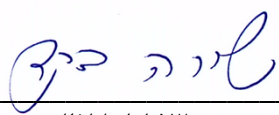
עמוד: 2
תאריך: 25/02/2021

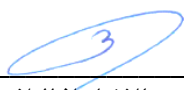
ישיבה מספר : 2021006 תאריך הישיבה : 08/02/2021

**1. נושא - אישור פרוטוקול
הישיבה נערכה באמצעות מערכת היועדות חזותית באפליקציית ZOOM**

הוועדה מאשרת את פרוטוקול ישיבת הוועדה 18.1.21.

תאריך: **11.2.21**


שירה ברנד
יו"ר הועדה המחוזית מחוז


דינה בן עבו
מזכירת הוועדה המחוזית

עמוד: 3
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר : 2021006 תאריך הישיבה : 08/02/2021

2. תוכנית - 455-0812289 : בית דגן שכונת האתרונג
הישיבה נערכה באמצעות מערכת היועדות חזותית באפליקציית ZOOM

רקע:

התכנית המוצעת, , ממוקמת מדרום-מזרח ליישוב בית דגן ומהווה המשך רציף לבינוי הקיים והמאושר של הישוב, שטח התכנית ברוטו הינו כ- 614 דונם. רוב שטח היישוב בית דגן מצוי תחת מגבלות בניה על פי תמ"א 2/4, 'תכנית מתאר ארצית נמל תעופה בן גוריון'. בשל מגבלות אלה, מהווה התכנית המוצעת את עתודת הקרקע היחידה להתפתחות ולהתחדשות משמעותית של הישוב. תכנית שכונת האתרונג כוללת שטחי ציבור בנויים בהיקף של 76 דונם כולל ביי"ס על יסודי החסר היום ביישוב. שצ"פים שכונתיים ופארק עירוני בשטח של כ- 50 דונם שישרת את כלל תושבי בית דגן, התכנית מייצרת רצף שטחים פתוחים המתחברים לשטחים החקלאיים שמזרח לבית דגן.

בהמשך להתייחסויות שהתקבלו ע"י הגופים השונים הועבר תשריט מעודכן אשר הופץ לחברי הוועדה :

מספר יח"ד בתכנית עומד על 2,505 צפיפות ממוצעת של 15 יח"ד לדונם נטו :

- 270 יח"ד לדיור מוגן.
 - בחלק הצפוני בסמוך ליישוב הקיים – מגרשים בגודל דונם עם 4-6 יח"ד. 3-4 קומות. סה"כ 254 יח"ד.
 - בחלק הדרומי 1,981 יח"ד, רוב המגרשים 7-9 קומות, ובמספר מגרשים 16 קומות. 20% יח"ד קטנות. בחלק מהמגרשים מוצעת חזית מסחרית. 22,600 מ"ר לתעסוקה, 11,600 מ"ר למסחר.
- התכנית מציעה העתקת קו מתח עליון כך שלא יטיל מגבלות על המגורים

רקע סטטוטורי

תמ"א 1/35 מרקם עירוני, בקרבה לדרכים ומחלפים, מדרום ובצמוד לתכנית מרקם שמור משולב.
תמ"א 1 – תחום בנוי, שטח בעל חשיבות בינונית להחדרה ולהעשרה של מי תהום. ממערב ובצמוד לכביש 44 רצועה לתכנון קו מי מערכת.
תמ"א 47/א/2 / 1 מדרום לתכנית מתוכנן מחלפון כפר חב"ד.
תמ"מ 42/21/3 (אושרה בולנת"ע בתנאים בתאריך 30.6.20) הרחבת שטח הפיתוח של בית דגן, קביעת צפיפות מינימום של 15 יח"ד לדונם.

24.06.2020 התכנית נדונה בוועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק בה הוחלט להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים. התקבלה התייחסות הגופים הבאים :

- המשרד להגנת הסביבה מיום 3.2.2019, 26.05.2019, 04.12.2019, 06.08.2020
- משרד הבריאות מיום 16.08.2020

עמוד: 4
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר : 2021006 תאריך הישיבה : 08/02/2021

- משרד התחבורה מיום 07.07.2020
- רשות ניקוז ירקון מיום 12.08.2020

החלטה:

התכנית היא משמעותית וחשובה לפיתוח של בית דגן ולתוספת אוכלוסייה ליישוב. מבנה השכונה לוקח בחשבון את נתוני הישוב הקיים ומתחבר אליו. הבלוק התכנוני כולל מגוון שימושים לרווחת התושבים ואזורי החיץ סביב התכנית שומרים על הקשר עם האזור החקלאי. התכנית מציעה שינוי ייעוד בתחום מגבלות הבנייה שנקבעו בתמא 47/א/1 / 2 וזאת בהתאם לסעיף 4.3.1 ג בתמ"א. לפיכך מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. התכנית תופקד בהתאם למסמכים והנתונים שהוצגו בעת הדיון להפקדה.
2. תנאי להפקדת התכנית הגשת תכנית לדרך המחברת את השכונה החדשה אל קמפוס התעסוקה, לאורך כביש 44, ותנאי למתן תוקף – דיון להפקדה בתכנית לדרך האמורה.
3. תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה מתן תוקף לתמ"מ 3 / 21 / 42.
4. הקו הכחול של התכנית יורחב ויכלול חיבור עבור תחבורה ציבורית לחניון שפירים.
5. בהתאם לתמ"א 1 פרק דרכים סעיף 4.2.1.1 ניתנת הקלה מכביש 44 מ- 150 מטר ל- 75 מטר.
6. ייעוד דרכים מאושרות מתמ"א 47 יסומן בהתאם ולא כ- "דרך מוצעת".
7. יתווסף לתכנית נספח שימור/תיק תיעוד מקדים לבית באר בתא שטח 24 בתיאום עם יועצת השימור של לשכת התכנון.
8. השלמת הנספח הסביבתי לעניין סקר מוודא לגבי מפעל הסבון ותחנת התדלוק הנמצאת בסמוך לתכנית בתיאום עם המשרד להגנ"ס.
9. עדכון נספח הניקוז בהתאם להוראות תמ"א 1, ובהתאמה לפתרונות הניקוז המוצעים במסמכי תמא/47/א/2 / 1 בתיאום עם יועצת התשתיות של לשכת התכנון. הוראות התכנית יצינו את נפח הנגר הנדרש להשהיה. בהוראות התכנית ייקבע כי תכנון מפורט של שטחי הציבור הפתוחים יאפשר השהיה וחלחול מי נגר.
10. מיקום מסוף התחבורה יהיה בצמוד לתחנת הדלק. במסוף התחבורה יוקם חניון אופניים ציבורי הכולל הגנה מפגעי מזג אוויר וחבלה בתיאום עם משרד התחבורה.
11. מיקום המתקן הנדסי לברכת איגום יהיה באזור התעסוקה, אך לא בשטח פתוח בתאום עם התאגיד ועם המשרד להגנ"ס, לעניין הצורך בהשלמת בדיקות אקוסטיות.
12. תוואי קו החשמל יסומן בייעוד קרקע חקלאית ויועק מזרחה לגבול הגוש. יש להשלים התייחסות להשפעות הנופיות של קו החשמל בנספח הנופי
13. יתווסף שביל מעבר ברוחב של 5 מטר לפחות בין השכונה הקיימת מצפון לתכנית אל הפארק העירוני בין תאי שטח 117-118 ובין תאי שטח 213-214.
14. לא יתאפשרו דירות גן בחזית המבנים ביעוד מגורים ד'.

עמוד: 5
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר: 2021006 תאריך הישיבה: 08/02/2021

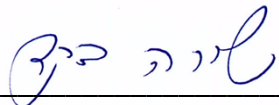
15. דיור מוגן יהיה בהתאם לחוק דיור מוגן ויכלול יח"ד בשטח כולל ממוצע של 65 מ"ר. סה"כ שטחי בניה בהיקף של 32,300 מ"ר. לא יתאפשר איחוד דירות. גובה עד 8 קומות. בנוסף יותר שטח למסחר של 2,000 מ"ר.
16. הערות לטבלת הזכויות:
- א. שטחי השירות ייעמדו על 12 מ"ר עבור ממ"ד, 6 מ"ר למחסן שימוקם בקומת קרקע או מרתף ובתוספת שטח של 60 מ' למבואות
 - ב. יתווספו זכויות בניה עבור קומת מרתף נוספת שתשמש לחניה בלבד
 - ג. תימחק ההערה המאפשרת העברת שטחי שירות מתת הקרקע אל מעל הקרקע.
 - ד. שטחי המרפסות יירשמו בטבלה לפי 14 מ"ר ליח"ד
 - ה. הזכויות בשב"צ 500 ו- 502 יהיו 300%.
 - ו. בשב"צ 507, 503, 501 יתאפשר שימוש של עד 20% מסחר כחלק ממבנה הציבור, למסחר מלווה רחוב.
 - ז. בשצ"פ 800 יתאפשר בית קפה בגודל של עד 150 מ"ר עיקרי, בשצ"פ 804-801 יתאפשר מזנון בשטח של 50 מ"ר. שאר הזכויות בשצ"פ האחרים יבוטלו.
17. בתחום השצ"פ יבוטל סימון העצים לעקירה, ייקבע בהוראות כי במסגרת תכנית פיתוח לשצ"פ תיבחן אפשרות לשילוב העצים בפיתוח.
18. החניה בתחומי התכנית תהיה חניה תת קרקעית בלבד ובהתאם לתקן התקף בעת מתן היתרי בניה, למעט במגורים א.
19. שלביות תחבורתית –
- מימוש הדיור המוגן אינו מותנה בשלבים תחבורתיים.
 - תנאי להיתר בניה ראשון הכנת תכנית תפעולית לתחבי"צ לאישור משרד התחבורה.
 - תנאי להיתר בניה מעל 450 יח"ד ועד- 800 יח"ד תחילת ביצוע מחלפון כפר חב"ד או לחילופין תחילת ביצוע הדרך אל קמפוס התעסוקה בתחומי היישוב ועד לחיבור עם 412.
 - תנאי להיתר בניה מעל 801 יח"ד ועד 1500 יח"ד - השלמת הקמת מסוף תחבורה
 - 20 היתר לבניית יתרת יח"ד בתכנית (מעל 1501) - השלמת חיבור בפועל של רחוב טרומפלדור לרשת הרחובות הפנימית של התכנית.
20. בסעיף תנאים למתן היתר בניה יובהר כי:
- א. תנאי להיתר בניה ראשון בתחום התכנית יהיה:
 1. שינוי השיוך המוניציפאלי של השטח הכלול בתחום התכנית_ והעברתו לתחום היישוב בית דגן.
 2. מתן היתר לבריכת האיגום המתוכננת בנפח של כ- 2,500 מ"ק.
 3. תחילת ביצוע קו מים חדש לאורך כביש 44 בין צומת משמר השבעה עד רמלה
 4. תחילת ביצוע קו ביוב משותף עם שדות דן.
 - ב. תנאי להיתר בניה בתאי שטח הגובלים בתחנת התדלוק עריכת סקר קרקע ותוכנית דיגום בסביבת תחנת התדלוק.

עמוד: 6
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר : 2021006 תאריך הישיבה : 08/02/2021

- ג. תנאי למתן היתר בתאי שטח הגובלים בכביש 44. עריכת דו"ח אקוסטי לאישור המשרד להגנת הסביבה לגבי לרעש מכבישים.
- ד. תנאי להיתר בניה למסוף התחבורה הגשת נספח סביבתי למסוף התחבורה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
21. יתווסף סעיף שיאפשר הקמת מתקני אנרגיה מתחדשת בבניינים ואמצעי חיכוך וייעול אנרגיה
22. בהוראות התכנית יובהר כי השימושים באזור התעשייה יאפשרו את המשך הפעילות הקיימת.
23. תיקונים טכניים ומשפטיים של לשכת התכנון .
- הערה: החלטה זו תהיה בטלה תוך 7 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

תאריך: 14.2.21


שירה ברנד
יו"ר הועדה המחוזית מחוז


דינה בן עבו
מזכירת הועדה המחוזית

עמוד: 7
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר: 2021006 תאריך הישיבה: 08/02/2021

3. תוכנית - 456-0845495 : מסדרון משלים להנחת תשתיות קו שלישי לנגב, קטע פלשת הישיבה נערכה באמצעות מערכת היוועדות חזותית באפליקציית ZOOM

רקע:

התכנית הינה תכנית מפורטת המציעה 3 מסדרונות תשתית ברוחב 50 מ' ב-3 מקומות שונים ונפרדים בדרום המחוז: בדרום גן-יבנה, ליד צומת בני דרום ובין דרכים 4 ו-42 באזור שבין כפר אביב לצומת בן זכאי. כל 3 המסדרונות הלו מתחברים לקו שפד"ן אחד, ומטרתם לקשר בין קווים קיימים לבין הקו המאושר שנועד להוליך מי-קולחין שהוטפלו במתקן השפד"ן – לאתרי החדרה במרחב שבין ראש"צ ואשדוד. שטח התכנית הכולל 125 דונם. לאחר קליטת התכנית הועברה ללשכת התכנון בקשה לשינויים בתוואי המוצע במקטעים הצפוני והמרכזי של התכנית, אשר נובעים מתיאומים עם גופי תשתית שונים.

רקע סטטוטורי - כללי:

תמ"א/1: חוצה מסילת רכבת ואת נחל יבנה העובר בתחום פשט הצפה וחוצה קו קולחין אזורי. מדובר בשטח בעל חשיבות בינונית להחדרה והעשרה של מי תהום. כמו כן עולה על רצועה לתכנון צנרת למים מותפלים ועל קו דלק.

456-0333823: תכנית קו השפד"ן המאושרת במחוז מרכז.

603-0617597: תכנית קו השפד"ן המאושרת במחוז דרום.

616-0769992: תכנית קו השפד"ן הממשיכה במחוז דרום, שהוחלט להפקידה ב-20.7.20.

תמ"א/10 ג/3 – המקטע חוצה מספר רצועות חשמל במספר נקודות.

תמ"א/10 ג/4 – המקטע חוצה מספר רצועות חשמל במספר נקודות.

תמ"א/23 – המקטע חוצה מסילת רכבת.

תמ"מ/3/21 – המקטע נמצא כולו ביעוד חקלאי נוף כפרי פתוח.

תמ"א/37/3 ב – רצועת תשתיות, מגבלות בניה ופיתוח ותחום סקירה.

תת"ל/18 – תחום מגבלות בניה ופיתוח (אלמ"ג).

תת"ל/26/200 – עובר בתחום דרך חקלאית/ דרך חירום.

מח/148 + מח/140: התכנית חוצה מסילות רכבת ועוברת בתחום אזור חקלאי.

מח/86 - המקטע האמצעי נמצא בתחום אזור חקלאי, המקטע האמצעי נמצא בתחום דרך מח/210 – דרך 4 מחלף אשדוד צפון: התכנית עולה על דרך.

תת"ל/79 - מסילת פלשת-שורק-עוקף לוד (שהוחלט להעבירה להערות והשגות ב-14.9.20): בתחום המגבלות שהוטלו לפי סעיפים 77-78 לחוק, וחוצה את הרצועה המתוכננת.

404-0273557 – תכנית מתאר יבנה: בתחום ייעודי קרקע של מסילה מאושרת עם מעבר עילי וקרקע חקלאית.

462-0633370 – אזור התעסוקה הדרומי גן יבנה: המקטע הדרומי נמצא כולו בתחום התכנית. חלק בתחום שטח ביעוד ספורט ונופש וחלקו בתחום שטח ביעוד פארק/ גן ציבורי.

קידוחי מים: המקטע הדרומי עולה על רדיוס קידוח בצרון א'.

עמוד: 8
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר: 2021006 תאריך הישיבה: 08/02/2021

ניקוז:

המקטע נמצא בתחום שטח אשר רשות ניקוז שורק-לכיש מקדמת בו תכנית מאגר ויסות מתוקף חוק הניקוז. התכנית טרם הוגשה.

התקבלו הערות ממשדד הבריאות, משרד הבריאות מחוז אשקלון, הג"ס, רשות הניקוז, פקיד היערות, רשות העתיקות, רכבת ישראל, תש"ן.

טרם הסתיימו התיאום: הח"י, רשות הגז הטבעי, נתיבי הגז הטבעי, גז טבעי דרום, תאגיד ת.מ.ר, קצא"א, בזק, סלקום, פלאפון. הגופים הבאים אישרו את התכנית: נח"י, רשות המים, בני דרום, קבוצת יבנה, הוט

החלטה:

לאחר ששמעה הוועדה את המתכננים ואת נציגי הגופים השונים, ולאחר שהוצג לה התוואי המעודכן של הקו מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית על פי התוואי המעודכן שהוצג לה, בתנאים ובשינויים הבאים:

1. הטמעת הערות רשות העתיקות בהוראות התכנית.
2. השלמת המסמך הסביבתי בתיאום עם המשרד להגנ"ס
3. להוראות התכנית יתווסף סעיף בדבר תנאים להיתר הכולל את הדרישות הבאות:
 - א. תיאום פרטי חציות הנחלים עם רשות הניקוז שורק-לכיש.
 - ב. הגשת מסמכי תכנון מפורט כולל דו"ח קרקע לתיאום עם רכבת ישראל.
 - ג. תיאום תשתיות לרבות חברת נתיבי הגז הטבעי, גז טבעי דרום, תאגיד המים בתחום התכנית (ת.מ.ר), קולחי דרום וקולחי אשדוד) ועדה מרחבית שורקות, מועצה אזורית גן יבנה, בזק, סלקום, פלאפון, גולן טלקום ופרטנר.
4. יש להשלים את הטמעת ההערות שהתקבלו במסגרת התיאומים עם:
 - א. משרד הבריאות מחוזות מרכז ודרום
 - ב. רשות הגז הטבעי
5. יש להשלים את תיאום עם הגופים הבאים: רשות הניקוז, רכבת ישראל, חברת החשמל, חברת נתיבי ישראל לעניין השינוי במקטע הצפוני, קצא"א, תש"ן, רשות הטבע והגנים ומתכנני תת"ל/79. הללו יעבירו את הערותיהם תוך 45 יום מקבלת מסמכי התכנית. היה ולא יתקבלו הערות מי מהגופים בפרק הזמן האמור ניתן יהיה להמשיך בהליך הפקדת התכנית גם מבלי לקבל את הערותיו. ככל שכתוצאה מהתיאומים האמורים ידרשו שינויים מינוריים להרחבת הקו הכחול עד לטווח של 100 מ' ניתן לעשות כן בתיאום עם לשכת התכנון.
6. הערות טכניות ומשפטיות של לשכת התכנון.

הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית ע"פ סעיף 86 ד' לחוק התוה"ב אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

תאריך: **11.2.21**

לינה ביץ



עמוד: 9
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר : 2021006 תאריך הישיבה : 08/02/2021

שירה ברנד
יו"ר הועדה המחוזית מחוז

דינה בן עבו
מזכירת הוועדה המחוזית
4. רח/ 106 / 7 : מכון ויצמן

הישיבה נערכה באמצעות מערכת היוועדות חזותית באפליקציית ZOOM

רקע:

תכנית המתאר למכון ויצמן אשר אושרה ביום 13.12.2017 מהווה מסגרת תכנונית כוללת המאפשרת את פיתוח המכון בהתאם למטרותיו תוך שמירה על ערכי המורשת שלו. התכנית קובעת שטחים למטרות מוסד מדעי, שטח משולב למגורים ומוסד מדעי, שטח פרטי פתוח, ספורט מיוחד, קביעת שטח למתחם גן המדע ועוד. התכנית קובעת הוראות בינוי וזכויות בניה עבור השימושים השונים, בין היתר עבור 770 יח"ד בתחום שטח המגורים עבור סטודנטים וסגל המכון. קביעת קווי בניין, גובה בינוי ושימור אתרים היסטוריים בתחום המכון.

השתלשלות העניינים בתכנית ומטרת הדיון:

- התכנית הופקדה בתאריך 22.7.2009.
- במשך השנים נדונה התכנית בוועדות התכנון השונות כולל בוועדת הערר.
- ביום 29.05.2016 קיבלה התכנית תוקף בוועדה להשלמת תכניות.

מהות הבקשה: הינה תיקון טעות סופר.

- בתכנית המופקדת קיימים מספר מגרשים המוגדרים בייעוד קרקע של "שטח פרטי פתוח מיוחד" (ירוק כהה). השימושים המותרים בייעוד זה הינם: גינון, קירות ומדרגות פיתוח, שבילים, ריהוט גן, בריכות נוי, חניות, הנצחה, מתקנים טכניים, מצללות, דרכים וכו'.
- הבקשה מתייחסת לתא שטח 1 המסומן בייעוד שפ"פ במרכז הקמפוס. בתשריט התכנית המופקדת שטח זה מצוי בשטח פנוי מבניה הכולל חניות עליות פתוחות. עם זאת, בתשריט התכנית התקפה הוסט תא השטח מערבה, כך שהוא מצוי על מבנה קיים במכון והן על שטח המשמש כדרך. לאחרונה יזם המכון הגשת בקשה לשינויים בהיתר שהוגש על תא השטח הנדון ועלה כי השטח הוסט, הטעות שלעיל מעכבת את הוצאת ההיתר וקידום הבניה.
- בהחלטות הוועדה השונות לא נמצא תיעוד לפיו התקבלה החלטה על הסטת השפ"פ ומכאן עולה שמדובר בטעות סופר וכי מסמכי התכנית תוקנו לתוקף ללא שהתקבלה החלטה על שינוי היעוד, על רקע זה הוגשה בקשה לתיקון התכנית במתווה של תיקון טעות סופר.

החלטה

לאחר שהוצגה בפניה הטעות והתיקון הנדרש, השתכנעה הוועדה כי מדובר בטעות סופר. הובהר לוועדה כי מדובר בטעות היחידה בתשריט התכנית בשטחי השפ"פ, וכן לא נמצא תיעוד בהחלטות הוועדה השונות המורות על הסטת השפ"פ. לפיכך קובעת הועדה כי השפ"פ המסומן במספר 1 בתשריט התכנית, יותאם למיקומו בתשריט התכנית המופקדת, תשריט התכנית יתוקן בדרך של תיקון טעות סופר הודעה בעניין זה תפורסם ברשומות.

תאריך: 11.2.21

שירה ברנד

דינה בן עבו

עמוד: 10
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר: 2021006 תאריך הישיבה: 08/02/2021

שירה ברנד
יו"ר הועדה המחוזית מחוז

דינה בן עבו
מזכירת הועדה המחוזית

5. תוכנית - 424-0892398 : קידוח נפט וגז מגד 8 - גבעות עולם הישיבה נערכה באמצעות מערכת היועדות חזותית באפליקציית ZOOM

רקע:

מטרת התכנית, יצירת מסגרת תכנונית למתקן קידוח להפקת נפט וגז והעברתם למתקן טיפול מרכזי באתר מגד 5, לרבות מתקנים ותשתיות, והשבת שטח ההפקה לקדמותו לאחר סיום הפקת הנפט והגז. התכנית מציעה שינוי ייעוד קרקע מיצר קיים, יצר נטע אדם קיים, יצר טבעי לשימור ושמורת טבע למתקנים הנדסיים ורצועת תשתיות ודרך. הפעילות באתר לקידוח נפט-מגד 8 נמצא צפונית לכביש מס' 465 בתחום המועצה האזורית חבל מודיעין. התכנית מבקשת הסדרה סטוטורית לקידוח באתר מגד 8 והובלת תוצרי הקידוח לאתר מגד 5. כמו כן, קובעת הנחיות סביבתיות למתקנים והנחיות לסגירת קידוחים והסדרת השטח עם סגירת האתר. התכנית מוצעת על שטח של כ- 68 דונם מתוכם כ- 2.8 ד' למתקנים ועוד כ- 52 ד' לרצועת תשתיות וכ- 5 ד' לדרך בגושים 5667 ח"ח 1-5, בגוש 5671 ח"ח 1-2, בגוש 5672 ובגוש 5673 ח"ח 1. נערכו תיאומים עם משרד הביטחון, הגנה"ס, רט"ג, קק"ל, משרד התחבורה, רמ"י ומשרד האנרגיה.

רקע סטטוטורי:

- **תמ"א/ 35** - שטח התכנית במרקם שמור משולב, ובשטח לשימור משאבי מים.
- על שטח התכנית חלות הוראות תמ"א/2/4 לעניין מגבלות גובה.
- **תמ"א/ 1** - אזור יער טבעי, שמורת טבע יער טבע אדם.
- **תמ"מ/ 21/3** שטח התכנית חל בייעוד יער ואזור חציבה כריה ושיקום.
- **עפ"י תכנית מח/ 160** שטח התכנית עובר בתחום דרך מאושרת מס' 465, יצר נטע האדם קיים ויער טבעי לשימור.

השתלשלות האירועים:

בתאריך 18.12.17 נדונה תכנית 424-0181404 להפקת נפט וגז בשדה מגד 6 במליאת הועדה המחוזית ובדיון זה הוצגו חלופות בהתייחס להיקף השטח הנדרש לקידוח מגד 6. החלופה שנבחרה הינה החלופה המצומצמת הכוללת פעילות טיפול בנפט באתר מגד 5, ובעקבותיה הוחלט על הכנת הנחיות לעריכת תסקיר השפעה על הסביבה.

בתאריך 31.1.18 התקבלו הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה (מגד 6) ממשרד להגנת הסביבה.

בתאריך 17.4.18 אושרה תכנית 424-0433797 להפקת נפט וגז בשדה מגד 5 גבעות עולם.

בתאריך 18.6.18 החליטה הועדה המחוזית לאשר את ההנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית קידוח מגד 6. עריכת התסקיר על ידי יזמיה ארכה כשנה ובפרק הזמן הזה נסגרה התכנית.

בנובמבר 2019 לאחר סגירת תכנית מגד 6 הוגש תסקיר השפעה על הסביבה לבדיקת המשרד להגנת הסביבה.

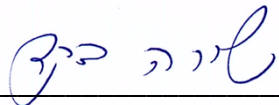
עמוד: 11
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר : 2021006 תאריך הישיבה : 08/02/2021

החלטה:

לאחר שבחנה ושמעה את דברי מתכנני ונציגי יזמי התכנית, סבורה הועדה כי בעת הזו, יש למצות את אפשרויות הקידוח הקיימות בקידוחי מגד 6 ומגד 5, וזאת ע"מ למנוע פגיעה נוספת באזור שהינו רגיש מאוד מבחינה סביבתית. עוד מציינת הועדה בהקשר זה, כי טרם הוגשה תכנית פיתוח בהיבט הגיאולוגי וטרם הגיעו לשכבת המטרה במגד 6 כפי שהתבקש על ידי משרד האנרגיה. לפיכך מורה הועדה בשלב זה על מתן הנחיות להכנת תסקיר רק לאחר קבלת אישור משרד האנרגיה בדבר סיום הקידוח במגד 6 והשלמת מבחני ההפקה בהצלחה וזאת בפרק זמן שלא יעלה על 6 חודשים מיום קבלת ההחלטה, ככל שלא יתקבל אישור משרד האנרגיה כאמור, לא ינתנו ההנחיות והתכנית תדחה.

תאריך: 14.2.21


שירה ברנד
יו"ר הועדה המחוזית מחוז


דינה בן עבו
מזכירת הועדה המחוזית

עמוד: 12
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר : 2021006 תאריך הישיבה : 08/02/2021

6. תוכנית - 412-0102954 : הסדרת מושב תנובות
הישיבה נערכה באמצעות מערכת היוועדות חזותית באפליקציית ZOOM

יתקיים דיון נוסף

עמוד: 13
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר : 2021006 תאריך הישיבה : 08/02/2021

7. תוכנית - 401-0772780 : גן לאומי חוף השרון
הישיבה נערכה באמצעות מערכת היוועדות חזותית באפליקציית ZOOM

רקע ומטרות:

שטח התכנית 543.800 דונם גן לאומי חוף השרון

מטרת התכנית :

ליעד את השטח לגן לאומי עפ"י חוק גנים לאומיים ושמורת טבע אתרים לאומיים ואתרי הנצחה ושטחים פתוחים

עיקרי התכנית:

1. שינוי יעוד מדרך, מלונאות, שטח ציבורי פתוח, קרקע חקלאית ליעוד גן לאומי ושטחים פתוחים.
2. קביעת הוראות לשיקום אקולוגי.
3. קביעת הנחיות לממשק לגן לאומי.
4. הגדרת שטח לשטחים פתוחים.
5. לשמור על יחידת נוף של חוף ים בשרון על מאפייניו ומשאביו.
6. שמירה על רצף המסדרון האקולוגי.

רקע סטטוטורי :

תמ"א/ 35 – רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים בחלק המזרחי
תמ"א/ 35 / 1 - מרקם חופי, שמורות וגנים בחלקו המערבי, מכלול תל מונד - געש חקלאות וראשית ההתיישבות
תמ"א/ 1 – שטחים פתוחים – מכלול חוף בחלק המזרחי של התכנית
המשך גן לאומי חוף השרון בחלק המערבי של התכנית. שטח בעל חשיבות גבוהה להחדרה והעשרה של מי תהום
תמ"מ/ 3 / 21 – בחלק המזרחי שמורת נוף, בחלק המערבי גן לאומי
התכנית נמצאת בתחום קו ה - 300 וה - 100 מ'.

בתחום מסדרון ארצי אקולוגי

***מדרום ותמ"ל אפולוניה**

***בחלק המזרחי בצמוד לרשת משנית של אופניים למחוז**

- התכנית נדונה בועדה המקומית ב 6.9.2020 והוחלט להמליץ לסרב לתכנית.
- ביום 14.1.2021 התקיימה ישיבת תאום עם הועדה המקומית ורט"ג לעניין יעוד השטח המוצע בחלק המזרחי של התכנית הכולל חלקות חקלאיות במצב המאושר.
- ביום 2.2.2021 – התקבל מכתב ממהנדס הועדה המקומית המבקש לא לקדם את התכנית.

עמוד: 14
תאריך: 25/02/2021

ישיבה מספר : 2021006 תאריך הישיבה : 08/02/2021

החלטה:

לאחר שבחנה את התכנית ושמעה את דברי נציגי רט"ג והוועדה המקומית לתו"ב, רואה הועדה חשיבות רבה בהגנה על ערכי הטבע הקיימים בתחום התכנית ולפיכך מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. השטח שהוצע ביעוד שטחים פתוחים יוצא מתחום הקו הכחול ולא יכלל בתחום התכנית.
2. נספח התנועה יציג קשר הליכתי בין החניה המוצעת שמצפון לתכנית בכניסה לגן הלאומי חוף השרון צפון ולחניה המתוכננת בתמ"ל מדרום, וכן את שבילי הולכי הרגל והאופניים מהחניה לגן הלאומי המוצע בתכנית. מסקנות המסמך הסביבתי יוטמעו בהוראות התכנית בתאום עם יועצת הסביבה לשכת התכנון.
3. יובהר בהוראות התכנית כי ביעוד גן לאומי יותרו שבילים להולכי רגל בלבד.
4. יובהר כי זמן מימוש התכנית הינו 10 שנים
5. קבלת אישור ולחוף
6. קבלת אישור וולקחש"פ ככל שנדרש.
7. הערות טכניות ומשפטיות של לשכת התכנון.

הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית ע"פ סעיף 86 ד' לחוק התוה"ב אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

תאריך: **11.2.21**


שירה ברנד
יו"ר הועדה המחוזית מחוז


דינה בן עבו
מזכירת הועדה המחוזית