

**פרוטוקול לישיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2009002  
תאריך הישיבה: יום חמישי, י"ג אייר תשס"ט, 07/05/2009  
באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.**

ית 2009-1141

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן
מ"מ חבר הועדה	נציג משרד החקלאות	בני יעקובי
חבר ועדה	נציג משרד התיירות טבריה	דורון קבלי

**חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

חבר ועדה	נציג המשרד לאיכות הסביבה	דורית סלע
חבר ועדה	ראש מו"מ יפיע	שאוקי חטיב
חבר ועדה	נציג א.א.א.י	ד"ר קורונה סגל

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

	מזכירת הועדה	מירב ממן
	יועץ לועדה המחוזית	אבליס ברוך

**קימו של מניין חוקי:**

קיים מניין חוקי בהתאם לסעיף 42 לחוק התו"ב.  
הישיבה נקבעה לשעה: 09:00, והחלה בשעה: 09:00

**סדר היום - סדר היום נקבע בהתאם לכותרות נושאי הדיון המפורטות בהמשך:**

**1. נושא: בקשה ועדה מקומית - פקיעין 2007 / 002: מבנה מלון פקיעין**  
מטרת הדיון: דיון בבקשה: חידוש החלטה

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן
מ"מ חבר הועדה	נציג משרד החקלאות	בני יעקובי
חבר ועדה	נציג משרד התיירות טבריה	דורון קבלי

**חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

חבר ועדה	נציג המשרד לאיכות הסביבה	דורית סלע
חבר ועדה	ראש מו"מ יפיע	שאוקי חטיב
חבר ועדה	נציג א.א.א.י	ד"ר קורונה סגל

**פרוטוקול לישיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2009002  
תאריך הישיבה: יום חמישי, י"ג אייר תשס"ט, 07/05/2009  
באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.**

**◀ נוכחים נוספים ותפקידהם:**

	מזכירת הועדה	מירב ממן
	יועץ לועדה המחוזית	אבליס ברוך
	עורך הבקשה	חייר כמיל
	יזם הבקשה	חייר סאלח

**החלטה:**

לאחר שמיעת הסברי עורך התכנית ויזמה ועיון במסמכי המצויים בתיק הבקשה בלשכת התכנון, מחליטה הועדה לחדש את החלטתה לאישור הבקשה מיום 28.2.08.

**2. נושא: בקשה ועדה מקומית - בית ג'אן /2007 /003: מגורים מוצע  
מטרת הדיון: דיון בבקשה: חידוש החלטה**

**◀ חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן
מ"מ חבר הועדה	נציג משרד החקלאות	בני יעקובי
חבר ועדה	נציג משרד התיירות טבריה	דורון קבלי

**◀ חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

חבר ועדה	נציג המשרד לאיכות הסביבה	דורית סלע
חבר ועדה	ראש מו"מ יפיע	שאוקי חטיב
חבר ועדה	נציג א.א.א.י	ד"ר קורונה סגל

**◀ נוכחים נוספים ותפקידהם:**

	מזכירת הועדה	מירב ממן
	יועץ לועדה המחוזית	אבליס ברוך
	עורך הבקשה	סמי אסעד

**החלטה:**

לאחר שמיעת הסברי עורך הבקשה ונציג לשכת התכנון מחליטה הועדה לחדש את החלטתה לאישור הבקשה מיום 5.12.07 .

**3. נושא: בקשה ועדה מקומית - בית ג'אן /2007 /002: דירת מגורים מוצעת  
מטרת הדיון: דיון בבקשה: חידוש החלטה**

**פרוטוקול לישיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2009002  
תאריך הישיבה: יום חמישי, י"ג אייר תשס"ט, 07/05/2009  
באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.**

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
בני יעקובי	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
דורון קבלי	נציג משרד התיירות טבריה	חבר ועדה

**חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

דורית סלע	נציג המשרד לאיכות הסביבה	חבר ועדה
שאוקי חטיב	ראש מו"מ יפיע	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

מירב ממן	מזכירת הועדה	
אבליס ברוך	יועץ לועדה המחוזית	

**החלטה:**

לאחר שמיעת הסברי עורך הבקשה ונציג לשכת התכנון מחליטה הועדה לחדש את החלטתה לאישור הבקשה מיום 5.12.07.

**4. נושא: נושא - מחוז צפון: נושא כללי**

מטרת הדיון: דיון באישור פרוטוקול (1): אישור פרוטוקול מיום 8/1/2009

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
בני יעקובי	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
דורון קבלי	נציג משרד התיירות טבריה	חבר ועדה

**חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

דורית סלע	נציג המשרד לאיכות הסביבה	חבר ועדה
שאוקי חטיב	ראש מו"מ יפיע	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

מירב ממן	מזכירת הועדה	
אבליס ברוך	יועץ לועדה המחוזית	

**החלטה:**

הועדה מאשרת את הפרוטוקול של הישיבה הקודמת.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2009002  
 תאריך הישיבה: יום חמישי, י"ג אייר תשס"ט, 07/05/2009  
 באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.

5. נושא: בקשה ועדה מקומית - אלונים 2007/0550: שימוש חורג מביתן מידע  
 לתיירות פנים למשרד דואר  
 מטרת הדיון: דיון בבקשה:

◀ **חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן
מ"מ חבר הועדה	נציג משרד החקלאות	בני יעקובי
חבר ועדה	נציג משרד התיירות טבריה	דורון קבלי

◀ **חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

חבר ועדה	נציג המשרד לאיכות הסביבה	דורית סלע
חבר ועדה	ראש מו"מ יפיע	שאוקי חטיב
חבר ועדה	נציג א.א.א.י.	ד"ר קורונה סגל

◀ **נוכחים נוספים ותפקידהם:**

	מזכירת הועדה	מירב ממן
	יועץ לועדה המחוזית	אבליס ברוך
	סגן ראש המועצה עמק יזרעאל	עידו דורי
	נציגת לשכת התכנון	יעל קזיוקרו
	משרד ראש הממשלה	אברהם זועבי

**החלטה**

בבקשה נשוא הדיון התבקש אישור הועדה לשימוש חורג לסוכנות דואר במתחם החניה בצומת אלונים. הבקשה נדונה בועדה מקומית לתכנון ובניה יזרעאלים והומלצה על ידה לאישור הועדה המחוזית וזאת לאחר שננקטו הליכים בהתאם לסעיף 149 לחוק התו"ב.

נציג משרד התיירות הביע את תמיכתו בשימוש החורג המוצע בתנאי כי במבנה בו תתנהל סוכנות הדואר ישולבו גם שירותי מידע לתיירים.

הועדה מאשרת את השימוש החורג בתנאי הועדה המקומית, אישור וולקחש"פ ובכפוף לכל דין.

6. נושא: בקשה ועדה מקומית - שדה נחמיה 2008/562: שימוש חורג בקרקע  
 בשטח של 3162 מ"ר לגן ארועים

מטרת הדיון: דיון בבקשה:

◀ **חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן
מ"מ חבר הועדה	נציג משרד החקלאות	בני יעקובי
חבר ועדה	נציג משרד התיירות טבריה	דורון קבלי

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2009002  
 תאריך הישיבה: יום חמישי, י"ג אייר תשס"ט, 07/05/2009  
 באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.

← **חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

דורית סלע	נציג המשרד לאיכות הסביבה	חבר ועדה
שאוקי חטיב	ראש מו"מ יפיע	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

← **נוכחים נוספים ותפקידהם:**

מירב ממן	מזכירת הועדה	
אבליס ברוך	יועץ לוועדה המחוזית	
אייל סייג	נציג לשכת התכנון	
אברהים זועבי	משרד ראש הממשלה	
אלדד שוהם	מהנדס הועדה המקומית	
אבישי טאוב	אדריכל יועץ	
רחל ויזל	רכזת משק	
יוסף עימאד	עורך הבקשה	
שמעון ברמי	יזם הבקשה	
כהן ראול	גזבר קבוץ סאסא, יזם	

**החלטה:**

ברוב קולות מחליטה הועדה להיעתר לבקשת יזמי הבקשה ולהוריד את הנושא מסדר יומה של הועדה.

7. **נושא: בקשה ועדה מקומית - אעבלין /0433 /2008: שימוש חורג: תחנת מעבר**  
 למיון ומיחזור פסולת בנין בקרקע ובמבנים חקלאיים  
 מטרת הדיון: דיון בבקשה:

← **חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
בני יעקובי	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
דורון קבלי	נציג משרד התיירות טבריה	חבר ועדה

← **חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

דורית סלע	נציג המשרד לאיכות הסביבה	חבר ועדה
שאוקי חטיב	ראש מו"מ יפיע	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2009002  
 תאריך הישיבה: יום חמישי, י"ג אייר תשס"ט, 07/05/2009  
 באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

מירב ממן	מזכירת הועדה	
אבליס ברוך	יועץ לועדה המחוזית	
אברהים זועבי	משרד ראש הממשלה	
עטאריה פרג'י	עורך הבקשה	
פואד זהראן	בעל הבקשה והקרקע	
עיידה זהראן	אשת בעל הקרקע	
ריאד חורי	מהנדס הועדה המקומית	

**החלטה:**

הועדה משהה את הדיון בבקשה ומחליטה לקיים דיון נוסף בה בהשתתפות נציג המשרד להגנת הסביבה. הדיון האמור יהיה דיון פנימי.

8. נושא: בקשה ועדה מקומית - שפרעם /2008 /0361: סככה ומחסן לשימוש חורג; מגרש פירוק מכוניות ישנות לחלקי חילוף משומשים מטרת הדיון: דיון בבקשה:

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
בני יעקובי	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
דורון קבלי	נציג משרד התיירות טבריה	חבר ועדה

**חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

דורית סלע	נציג המשרד לאיכות הסביבה	חבר ועדה
שאוקי חטיב	ראש מו"מ יפיע	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

מירב ממן	מזכירת הועדה	
אבליס ברוך	יועץ לועדה המחוזית	
איברהים זועבי	משרד ראש הממשלה	
גיל בן נון	רט"ג	
עטאריה פרג'י	עורך הבקשה	
ריאד חורי	מהנדס הועדה המקומית	

**החלטה:**

בבקשה נשוא הדיון התבקש אישור הועדה לשימוש חורג מקרקע חקלאית למחסן וסככה לפירוק מכוניות ישנות לחלקי חילוף בגוש 10318 חלקה 54 מגרש 1 בשפרעם.

הבקשה נדונה בוועדה מקומית לתו"ב גבעות אלונים והומלצה על ידה לאישור וזאת לאחר שננקטו הליכים בהתאם לסעיף 149 לחוק התו"ב.

לבקשה לא הוגשו התנגדויות. לאחר דיון בבקשה ושמיעת הסברי מהנדס הועדה המקומית ועורך הבקשה מחליטה הועדה לאשר את הבקשה בתנאי הועדה המקומית, אישור וולקחש"פ הסדרת דרך גישה למקום לרבות התחברותה לדרך ראשית ובכפוף לכל דין.

**9. נושא: בקשה ועדה מקומית - שדמות דבורה /2008 /119: תוספת סככת רפת חלב ובור זבל + הקלה בגובה מטרת הדיון: דיון בבקשה:**

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
בני יעקובי	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
דורון קבלי	נציג משרד התיירות טבריה	חבר ועדה

**חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

דורית סלע	נציג המשרד לאיכות הסביבה	חבר ועדה
שאוקי חטיב	ראש מו"מ יפיע	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

מירב ממן	מזכירת הועדה	
אבליס ברוך	יועץ לועדה המחוזית	
גור ביטון	עורך הבקשה	
עימנואל טננבאום	בעל הקרקע	
גיל בן נון	רט"ג	

**החלטה:**

בבקשה להיתר נשוא הדיון התבקש אישור הועדה המחוזית למתן פטור מהצורך להכנת תכנית מפורטת לתוספת לרפת קיימת ביישוב שדמות דבורה, גוש 15120 חלקות 20,21,22, (להלן: "הבקשה"). סך כל שטח הבניה הוא 4354 מ"ר. על שטח הבקשה חלה תכנית מאושרת ג/5907 על פיה מיועדת החלקות לשני ייעודי קרקע שהם איזור מגורים ואיזור חקלאי. התוספת המבוקשת לרפת קיימת מצויה כולה באיזור חקלאי וחלות עליה הוראות תוכנית ג/6540.

**פרוטוקול לישיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2009002  
תאריך הישיבה: יום חמישי, י"ג אייר תשס"ט, 07/05/2009  
באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.**

הבקשה הומלצה לאישור ע"י הועדה המקומית לתו"ב גליל תחתון בהתאם לסעיף 3.4 בהוראות תכנית ג/6540 ובהסתמך על הנחיות המאושרות במליאת הועדה המחוזית לרפורמה ברפת החלב. הבקשה אושרה ע"י משרד החקלאות, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

הועדה המקומית לתו"ב גליל תחתון נקטה בהליך לפי סעיף 149 לחוק התו"ב ולא הוגשו התנגדויות.

לאחר דיון בבקשה סבורה הועדה כי במקרה דנן ניתן ליתן פטור מהצורך בהכנת תכנית מפורטת לתוספת לרפת הקיימת ולהסמיך את הועדה המקומית ליתן היתר בניה תוך הקפדה על הוראות תכנית ג/6540 ובכפוף לכל דין.

**10. נושא: בקשה ועדה מקומית - ג'דידה 2006 / 0294: שינוי יעוד של קומת קרקע מגורים למסעדה**  
מטרת הדיון: דיון בבקשה:

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
בני יעקובי	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
דורון קבלי	נציג משרד התיירות טבריה	חבר ועדה

**חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

דורית סלע	נציג המשרד לאיכות הסביבה	חבר ועדה
שאוקי חטיב	ראש מו"מ יפיע	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

מירב ממן	מזכירת הועדה	
אבליס ברוך	יועץ לועדה המחוזית	
נזיה מיעארי	עורך הבקשה	
דאוד חליילה	יזם הבקשה	

**החלטה:**

בבקשה להיתר נשוא הדיון התבקש אישור הועדה לשימוש חורג מקומת מגורים למסעדה בגוש 18053 בחלקות 29, 30 בסמוך לדרך ראשית מס' 85 במועצה איזורית מטה אשר (להלן: "הבקשה").

לטענת עורך בעל הבקשה ועורכה, מדובר במבנה מגורים שהוקם לפני קום המדינה. תוספת למבנה הישן אושרה ע"י הועדה המחוזית בישיבתה מיום 19.5.77 והונפק לה היתר בניה שמספרו 4644/76. המבנה קיים היום בהיקף של כ- 386 מ"ר. עוד ניתן ע"י בעל הבקשה ועורכה כי לבקשה התקבל אישור מע"צ להתחברות לדרך 85. שטח הבקשה מצוי באיזור חקלאי נוף כפרי פתוח ובשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר על פי תשריטי שינוי 9 לתמ"מ 2, (להלן: "התמ"מ"). הוראות התמ"מ



**פרוטוקול לישיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2009002  
תאריך הישיבה: יום חמישי, י"ג אייר תשס"ט, 07/05/2009  
באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.**

קובעות כי בשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר ניתן לאפשר שימושים הקבועים בקבוצות רגישות 1 ו- 2 .  
 יחד עם זאת בהתאם להוראות המיוחדות ניתן לאשר באיזור זה שימושים נוספים בתנאי שיעמדו בתנאים המפורטים בסעיף 5.4.1 בהוראות התמ"מ.  
 השימוש המוצע בבקשה אינו עומד בתנאים המפורטים בסעיף 5.4.1 בהוראות התמ"מ ולפיכך סותר את הוראות התמ"מ.  
 כפי שנאמר קודם שטח הבקשה גובל בדרך ראשית מספר 85 וחלה עליו מגבלת קו בנין על פי הוראות שינוי 7 לתמ"א 3. כמו כן שטח התכנית מצוי נמצא בתחום המחלף המוצע על פי שינוי 11 ד' לתמ"א 3.  
 באשר להתאמת הבקשה להוראות תמ"א 35 סבורה הועדה כי הבקשה סותרת את הוראות התמ"א בדבר צמידות דופן לשטחים המאושרים לבניה ולפיתוח.  
 על פי בדיקת לשכת התכנון עולה כי על שטח הבקשה לא חלה תוכנית מתאר מקומית או מפורטת כל שהיא למעט תוכנית ג/ 6540 המאפשרת הקמת מבנים חקלאים במגבלות המפורטות בהוראותיה.  
 נוסף עוד כי המקום מחוסר תשתיות הנדרשות לצורך הפעלת השימוש המבוקש.  
 לאור כל האמור ברור כי הבקשה סותרת את מדיניות מוסדות התכנון אשר קבלה ביטוי בתוכניות מתאר ארציות ובתכנית מתאר מחוזית ולפיכך מחליטה הועדה לדחותה.

**11. נושא: תוכנית - בש/ 17402 / 9: בקשה לדיר צאן, סככה, מחסן, תאי מזון, כפר כנא**  
 ישוב: מקומית מחוזית מחוז הצפון  
 מטרת הדיון: דיון בבקשה:

**← חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
בני יעקובי	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
דורון קבלי	נציג משרד התיירות טבריה	חבר ועדה

**← חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

דורית סלע	נציג המשרד לאיכות הסביבה	חבר ועדה
שאוקי חטיב	ראש מו"מ יפיע	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

**← נוכחים נוספים ותפקידהם:**

מירב ממן	מזכירת הועדה	
אבליס ברוך	יועץ לועדה המחוזית	

**החלטה:**  
 הבקשה ירדה מסדר היום .

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2009002  
 תאריך הישיבה: יום חמישי, י"ג אייר תשס"ט, 07/05/2009  
 באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.  
 12. נושא: בקשה ועדה מקומית - כפר כנא 2009 / 001: גדר רשת  
 מטרת הדיון: דיון בבקשה:

← חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן
מ"מ חבר הועדה	נציג משרד החקלאות	בני יעקובי
חבר ועדה	נציג משרד התיירות טבריה	דורון קבלי

← חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

חבר ועדה	נציג המשרד לאיכות הסביבה	דורית סלע
חבר ועדה	ראש מו"מ יפיע	שאוקי חטיב
חבר ועדה	נציג א.א.א.י	ד"ר קורונה סגל

← נוכחים נוספים ותפקידהם:

	מזכירת הועדה	מירב ממון
	יועץ לועדה המחוזית	אבליס ברוך

החלטה:

הבקשה ירדה מסדר היום.

13. נושא: בקשה ועדה מקומית - בית ג'אן 19557 / 26: מחסן חקלאי + באר מים  
וסככה

מטרת הדיון: דיון בבקשה: דיון פנימי - ללא מוזמנים

← חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן
--------------	-----------------	-------------

← חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

חבר ועדה	נציג המשרד לאיכות הסביבה	דורית סלע
חבר ועדה	ראש מו"מ יפיע	שאוקי חטיב
חבר ועדה	נציג א.א.א.י	ד"ר קורונה סגל

← נוכחים נוספים ותפקידהם:

	מזכירת הועדה	מירב ממון
	יועץ לועדה המחוזית	אבליס ברוך

החלטה:

בהעדר הרכב ועדה חוקי הוחלט להוריד את הבקשה מסדר יומה של הועדה.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2009002  
תאריך הישיבה: יום חמישי, י"ג אייר תשס"ט, 07/05/2009  
באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.