

פרוטוקול מישיבה מס' 517 של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית

ושטחים פתוחים שהתקיימה ביום ב' 4/6/2007 בירושלים

נכחו החברים: ת. כפיר- יו"ר, א. גדרון, ה. זוסמן, ר. אמויאל, י. שגב, ע. פרדו. ר. עשת, א. שקד, ר. אלמליח, א. כהן, ע. גנון, א. בינפלד.

השתתפו:

נוהאד משלב – יו"ר מ"מ אבו סנאן
מובדא עאללה – מהנדס מ"מ אבו סנאן
פואד אבו ריש – מהנדס מתכנן – מטעם אבו סנאן
נבדרם עמאר – ראש המועצה ג'וליס
רות לב רן – יועצת תחבורה של הועדה המחוזית
לארה גלייזר – מהנדסת עמק חפר
פטי לדרוס – ועדה מקומית עמק חפר
ג'לאל מנסור – מתכנן טב/ 3137
יוסף גומעה – מהנדס הועדה המקומית טייבה
עדית בר יוסף – לשכת התכנון מחוז מרכז
יהודה אריה – מתכנן תכנית מחלפון במודיעין
נחום גיל בר – מתכנן הנוסף של תכנית מחלפון במודיעין
אברהם טנא – רשות המים - תכנית קו מים כח קיסריה למוביל הארצי
דן פרי – נציג תהל - תכנית קו מים כח קיסריה למוביל הארצי
יניב מרדר – מנהל הפרוייקט ממקורות - תכנית קו מים כח קיסריה למוביל הארצי
אבי אוזן – רט"ג - תכנית קו מים כח קיסריה למוביל הארצי

על סדר היום:

1. נושא - ולקחש"פ: אישור פרוטוקול מס' 516 מיום 7/5/2007

א. 6885 – מצפה נפתוח:

ע. גנון:

מבקשת לעדן את הניסוח בנושא מספר יחידות הדיור ולכתוב: "זאת מבלי לשנות באופן מהותי את מספר היחידות".

הוחלט לקבל את התיקון ופרוטוקול מתוקן עם השינוי נשלח לחברים לאחר הישיבה.

ב. תכנית - ש/ ד/ 1272: הפרדה מפלסית רכבת - מדרום לתחנת הרכבת בנימינה

ה. זוסמן:

הגשנו התנגדות, אז צריך להיות כתוב בפרוטוקול, אמרתי שהגשנו התנגדות לתכנית וציינתי את זה במפורש.

הבקשה תרשם בפרוטוקול.

ב. ענ/ 731 / א/ 1 / 347 – כפר קרע התווית מערכת דרכים

במהלך אישור הפרוטוקול הועלו ע"י החברים מספר הסתייגויות מניסוח ההחלטה – הניסוח תוקן והועבר לחברים בפרוטוקול המתוקן שנשלח לאחר הישיבה.

הפרוטוקול אושר בהתאם לתיקונים שפורטו.

2. תוכנית - ג/ 16312: שכונה צפונית אבו סנאן

3. תוכנית - ג/ 16313: הרחבת אבו סנאן לכיון מזרחי - אבו סנאן

4. תוכנית - ג/ 16395: הרחבת אבו סנאן לצפון- מערב - אבו סנאן

הוחלט:

לאור צרכי הישוב ולאור העובדה כי התכנית נמצאת בתחום מרקם עירוני בתמ"א 35, הועדה מאשרת את התכנית. עם זאת, הועדה מפנה את תשומת לב הועדה המחוזית כי התכנית חורגת מהצפיפות המותרת עפ"י תמ"א 35 ותמ"מ 9/2 ולאור זאת יש לפעול לפי הקבוע בתמ"א 35.

5. תוכנית - ג/ 16693: שכונה צפונית - גוליס

הוחלט:

לאשר את התכנית.

6. תוכנית - עח/ 203: דרך מקומית דרך גישה לאזור תעשייה עמק חפר מדרך מס 4

הוחלט:

הועדה מחליטה לדחות את התכנית מהסיבות הבאות:

- א. הדרך המוצעת חוצה שטחים חקלאיים פתוחים המשיקים לנחל וסביבותיו האלכסנדר, ובכך מהווה פגיעה בקרקע החקלאית בפרט ובנוף הפתוח בכלל, על כל המשתמע מכך.
- ב. פגיעתה של הדרך בשטח החקלאי הפתוח אינה סבירה לאור מטרתה לשרת את אזור התעסוקה, בשעה שהוא סמוך למערכת הדרכים הארצית.
- ג. דרך הגישה המוצעת איננה מתחברת ישירות לדרך ראשית אלא לדרך מקומית שלא יכולה לשמש כפתרון תחבורתי ראוי עבור אזור התעסוקה. הוצע לבחון פתרון של הגדלת קיבולת המחלפון על דרך מספר 4 בחיבור עם כביש הגישה לאזור התעסוקה.
- ד. הדרך המוצעת עוברת בסמיכות לבתי הישוב גאולי תימן ועלולה לגרום למטרדים סביבתיים עבור תושבי הישוב. שימצאו עצמם בתווך שבין דרך זו לדרך מס' 4!

7. תוכנית - טב/ 3137: מחקלאי למסחר ומשרדים, מחקלאי לש.פ.פ - טייבה

הוחלט:

לאשר את התכנית.

8. תוכנית - מד/ 8 / 4: הסדרת מחלפים 4/431, ו- 180/431 - מודיעין-מכבים-רעות

הוחלט:

הועדה מאשרת את התכנית ואינה רואה צורך בדיון נוסף, באם יוחלט בועדה המחוזית על הוספת הנגישות לתחנת הרכבת הצפונית בשטח לטיפול נופי. הועדה רואה בחיוב את החלטת הועדה המחוזית שמטרתה לבחון את ההתוויה העתידית של דרכים מקומיות 4 ו- 180 במגמה למזער את הפגיעה בשטחים הפתוחים.

9. תוכנית - 7 / 02 / 255 / 11: מסוף גבול סופה לאגרגטים ומתקני שרות ואחסנה - סופה

הוחלט:

הועדה מחליטה לקבל את הבקשה ולדחות את הדיון למליאה הבאה כמפורט במכתב הפניה של קיבוץ סופה וראש המועצה האזורית אשכול מיום 3.6.07 ולאור מכתבו של עו"ד דוד גילת לעו"ד אחז בן -ארי מיום 31 למאי.

10. תוכנית - 7 / 03 / 453: יער דורות - שמעונים**הוחלט:**

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

- א. בהוראות התכנית יובהר כי הוראות התכנית המתייחסות לתכנון מרחב שקמה (תמ"מ 4 / 14 / 43) מצטרפות לכלל הוראות התכנית החלות על תחום תכנון זה.
- ב. בסעיף 3.6.1(ד) בהוראות התכנית יכתב: "רעיה עונתית תותר בתיאום עם קק"ל ומשרד החקלאות".

ג/1311/ג/1330/מ/348 – קו מים מתחנת כח קיסריה למוביל ארצי**הוחלט:**

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

- א. לאמץ את החלופה הדרומית באזור שמורת זיתא, המתרחקת מהשמורה, כך שהתווית הצינור תהיה בתחום תוואי דרך העפר או מצפון לשדרת הברושים הצמודה לדרך, צמוד דופן לה.
- ב. לצמצם את רוחב רצועת העבודה בשטח החולי מדרום לביצת זיתא, כך שלא תעלה על 15 מ' וביתרת השטחים שבהם אדמה, לא יעלה רוחבה על 25 מ'.
- ג. לעניין מובל בטון בנחל נרבתא, בקטע שבין בית החולים "שער מנשה" לבין בסיס עין שמר – יוצגו בפני המחוז חלופות שמטרתן מניעה, ככל האפשר, של השימוש בבטון.
- ד. העבודות יבוצעו בפיקוח רט"ג בכל הנוגע להחזרת השטח למצבו הקודם. פעולות השיקום יכללו בין היתר מניעת כניסה של מיני צמחים פולשים.
- ה. יש לבצע תיאום מול מערכת הבטחון לגבי תוואי הצינור באזור הסמוך לבסיס עין שמר.
- ו. יש לבצע תיאום עם משרד החקלאות בעניין שיקום הקרקע לשימוש חקלאי.

שונות:**11. בקשה ועדה מקומית - בר / ש / 443: שמוש חורג לבית מלאכה – בני ראם**

ועדת המשנה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים. הועדה סבורה כי מיקום השימוש המבוקש בתחום שטח המגורים של הישוב אינו מתאים לאופיו הכפרי של הישוב וכי בטווח הארוך יש להעבירו לאזור תעשייה ומלאכה מוסדר.

הוחלט:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים. הועדה סבורה כי מיקום השימוש המבוקש בתחום שטח המגורים של הישוב אינו מתאים לאופיו הכפרי של הישוב וכי בטווח הארוך יש להעבירו לאזור תעשייה ומלאכה מוסדר.

12. בקשה - לדם / 261002200 : בית דגן - בקשה לשימוש חורג למחסן רהיטים ואביזרי אופנה .

ועדת המשנה ממליצה לשוב ולדון במליאה, לאחר קבלת עמדת לשכת התכנון המחוזית - מחוז המרכז, בתוך כחודשיים.

הוחלט:

לשוב ולדון במליאה, לאחר קבלת עמדת לשכת התכנון המחוזית - מחוז המרכז, בתוך כחודשיים.

13. תוכנית - 8 / 143 / 03 / 6 : הגדלת אזור תעשייה - משואות יצחק - שקמים

ועדת המשנה ממליצה לאשר את התכנית.

הוחלט:

לאשר את התכנית.

14. תוכנית - 8 / 102 / 03 / 6 : מאגר מים 105 - קיבוץ נגבה

ועדת המשנה ממליצה לאשר את התכנית.

הוחלט:

לאשר את התכנית.

15. תוכנית - 154 / 101 / 02 / 4 : מרכז אריזה ולוגיסטיקה פרי - אור בע"מ - אשקלון

ועדת המשנה ממליצה לאשר את התכנית בתנאים הבאים :

(א) התכנית תיקרא: "מרכז אריזה ותפעול בתי אריזה".

(ב) הקטע המזרחי של דרך הגישה יסומן כדרך לביטול עפ"י תת"ל 28/158 (הפרדה מפלסית).

ג) הדרך המסומנת לביטול תישאר ביעוד של דרך קיימת עד לביצוע בפועל של דרך הגישה החלופית, עפ"י תת"ל 28/158.

הוחלט:

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

- א) התכנית תיקרא: "מרכז אריזה ותפעול בתי אריזה".
- ב) הקטע המזרחי של דרך הגישה יסומן כדרך לביטול עפ"י תת"ל 28/158 (הפרדה מפלסית).
- ג) הדרך המסומנת לביטול תישאר ביעוד של דרך קיימת עד לביצוע בפועל של דרך הגישה החלופית, עפ"י תת"ל 28/158.

16. בקשה ועדה מקומית - 129 / 06 / 7: בקשה לשימוש חורג מקרקע חקלאית להצבת 6 יח' אירוח כפרי ולהקמת מקלט – מושב תקומה

ועדת המשנה סבורה שיש מקום לפיתוח התיירות בישובי הפריפריה אך ממליצה במקרה זה לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. פריסת המבנים והיקף הבינוי מחייבים הכנת תכנית מפורטת.
2. המבנים נמצאים מחוץ לשטח המיועד למגורים בחלקה א'.
3. הבקשה איננה תואמת למדיניות הועדה המחוזית כפי שבאה לידי ביטוי במסמך המדיניות בדבר תעסוקה לא חקלאית בחלקות א' של מושבים במחוז הדרום.

הוחלט:

הועדה סבורה שיש מקום לפיתוח התיירות בישובי הפריפריה אך מחליטה במקרה זה לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. פריסת המבנים והיקף הבינוי מחייבים הכנת תכנית מפורטת.
2. המבנים נמצאים מחוץ לשטח המיועד למגורים בחלקה א'.
3. הבקשה איננה תואמת למדיניות הועדה המחוזית כפי שבאה לידי ביטוי במסמך המדיניות בדבר תעסוקה לא חקלאית בחלקות א' של מושבים במחוז הדרום.

17. בקשה ועדה מקומית - 128 / 06 / 7: בקשה לשימוש חורג לתוספת 5 יחידות לאירוח כפרי ושני מבנים לספא ומועדון - מושב תקומה

ועדת המשנה סבורה שיש מקום לפיתוח התיירות בישובי הפריפריה אך ממליצה במקרה זה לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. ע"פ דו"ח הפיקוח חלק מהמבנים משמשים למגורים.
2. פריסת המבנים והיקף הבינוי מחייבים הכנת תכנית מפורטת.
3. המבנים נמצאים מחוץ לשטח המיועד למגורים בחלקה א' ואף אינם צמודי דופן אליו.
4. הבקשה איננה תואמת למדיניות הועדה המחוזית כפי שבאה לידי ביטוי במסמך המדיניות בדבר תעסוקה לא חקלאית בחלקות א' של מושבים במחוז הדרום.

הוחלט:

הועדה סבורה שיש מקום לפיתוח התיירות בישובי הפריפריה אך מחליטה במקרה זה לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. ע"פ דו"ח הפיקוח חלק מהמבנים משמשים למגורים.
2. פריסת המבנים והיקף הבינוי מחייבים הכנת תכנית מפורטת.
3. המבנים נמצאים מחוץ לשטח המיועד למגורים בחלקה א' ואף אינם צמודי דופן אליו.
4. הבקשה איננה תואמת למדיניות הועדה המחוזית כפי שבאה לידי ביטוי במסמך המדיניות בדבר תעסוקה לא חקלאית בחלקות א' של מושבים במחוז הדרום.

18. בקשה ועדה מקומית - 92 / 06 / 8 : בית עזרא - בקשה לשימוש חורג להקמת מבנה חקלאי לאחסנת ציוד אלקטרוניקה

- היזם לא הגיע למועד הדיון בוועדת המשנה ולכן הוחלט לדחות את הדיון למועד אחר.

19. בקשה ועדה מקומית - 100 / 06 / 6 : ניר ישראל - בקשה לשימוש חורג במבנה חקלאי למסחר חפצי נוי

ועדת המשנה ממליצה לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים.

הוחלט:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים.

20. תוכנית - 30 / 3021 / מק : מכון לטיפול בשפכים "עין יהב" - ערבה תיכונה

ועדת המשנה ממליצה לאשר את התכנית.

יש לתאם את התכנית שוב עם מערכת הביטחון.

הוחלט:

לאשר את התכנית.

יש לתאם את התכנית שוב עם מערכת הביטחון.