

ית 2009-841

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכניות מפורטות, ישיבה מספר 2009005
תאריך הישיבה: יום רביעי, ז' ניסן תשס"ט, 01/04/2009
באולם ישיבות קומה 2, קריית הממשלה, נצרת עלית.

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן**
מ"מ חברת ועדה	נציג המשרד הבריאות צפון	לילי בלסקי**
מ"מ חבר ועדה	נציג משרד התחבורה	פטר דויטש**
מ"מ חבר הועדה	ראש מוא"ז מגידו	חנן ארז

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

חבר ועדה	ראש מוא"ז גולן	אלי מלכה
חבר ועדה	נציג א.א.א.י	ד"ר קורונה סגל

נוכחים נוספים ותפקידהם:

	מזכירת הועדה	מירי הרוש
--	--------------	-----------

קיומו 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:

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

1. נושא: תוכנית - ג/ 17752: פארק מגורים גבעת מכוש, כרמיאל
 מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן**
מ"מ חברת ועדה	נציג המשרד הבריאות צפון	לילי בלסקי**
מ"מ חבר ועדה	נציג משרד התחבורה	פטר דויטש**
מ"מ חבר הועדה	ראש מוא"ז מגידו	חנן ארז

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

חבר ועדה	מינהל מחוז צפון	גבי ויסמן
חבר ועדה	ראש מוא"ז גולן	אלי מלכה
חבר ועדה	נציג א.א.א.י	ד"ר קורונה סגל

נוכחים נוספים ותפקידהם:

	מזכירת הועדה	מירי הרוש
יזם התכנית	נציגת שר הבינוי והשיכון	מיכל אושרוב
	עורך התכנית	מיקי ורדי, אדריכל
	מתכנתת כבישים ותנועה	יעל רוזנפלד
	מתכנתת מים וביוב	עדה ברונפמן

	אדר' נוף	מרגלית סוחוי
	נציגת עיריית כרמיאל	אסתר מנשה
	נציגת לשכת התכנון	אסתי מנקיטה

מהלך הדיון:

מיכל

מתחם התכנון בתכנית מכוש יועד לביסי'. עי. כרמיאל בודקת אם לא נזקקים לו בהקצאה והחליטו שהשטח לא דרוש לקריית חינוך היה 40 דונם כדי לא להשאיר שטחים בעיר שאין להם בינוי וחיבור בין שכונות תכננו שכי' מגורים שמחברת בין .. זה דרך השלום מראה במפה.. שטח מתחם בית הספר שעכשיו אנו מפנים אותו ... זה מכוש .

אסתר מנשה

דרך השלום מתחם עצמו מתחבר למכוש ומתחבר לפארק המרכזי.

רומן

איזה בדיקה עשיתם שאתם לא צריכים לשטחי ציבור

אסתר

אנו בודקים עצמנו כל שנה מחדש.

רומן

איך הגעתם למסקנה?

מנשה אסתר

מכוש זה שכונה של בני בתך ולפי זה שטח זה תוכנן . שכונה ותיקה שתוכננה וחשבו שיידרש באזור הדרומי של כרמיאל שיידרש מבני חינוך. לא לקחו בחשבון את קריית רבין. היום יש ביסי' יסודי אולם ספורט מתנ"ס קיים וספריה ציבורית ועוד יש לנו מקום לביס מקיף נוסף מעבר לזה אין לנו צורך לביס מקיף נוסף או למבנה אחר . במכוש יש מגרשים נוספים לבנינים של חינוך גן לילדס מעונות וכו'.

רומן

כמה יחד יש ?? ב1900 האלה יש כמה?

אסתר מנשה

הכול יש ברמת רבין.. התשובה היא כן. יש 3 בתי ספר יסודיים מתוכננים ברבין.

רומן

חוץ מביס צריך עוד ...

מחלקת החינוך משתפת פעולה זה לא פעם ראשונה הם בודקים את עצמם ואומרים לא צריך תודה.

מיקי לוויין

אני מבקש להציג עקרונות התכנון.. ומראה איך זה נראה באופן תלת מימדי . מבחינה תכנונית גבעת מכוש כאן. שכונה שתוחמת שלוחה שבעצם משאירה את האזור הרכס כפארק של שכונה והוא בטיפול אקסטנסיבי על גבול שטח התכנית יש פינת משחקים והייתה דרך שחצתה את השלוחה לרוחבה ותחמה את שכונת מכוש הקיימת. מעבר לה נמצאת שכונת רבין. ישנו ציר שמגיע בדיוק אל הכיכר הזו שהיא

פרק חיבור בין הבניה החדש למערכת הקיימת. בנוסף יש מעברי הולכי רגל שקושרים את השטח ואת האזור לגבעת מכוש. היא ישות אחת ואיך השכונה החדשה המתוכננת תעזור לבינוי של מכוש ולקשור אותו העירונית היותר אינטנסיבית וזו אחת השדרות הניצבות .

איך הטופוגרפיה?

מיקי

היא סך הכול מתונה מאוד. ישנה השתפלות לאזור הדרומי . כל היתר עובר על קו גובה. זה בנוי סביב פארק. והוא מתקשר באמצעות הבינוי של שער אל המערכת הנוספת שהיא הפארק של מכוש הקיימת ויוצרת בילוי של שעות פנאי דרך שכונה אל רמת רבין.

מראה מצגת . מסביר את הבינוי של התכנית. פארק מרכזי מתחבר לשטח הירוק של גב. מכוש. עי אלמנט של בנינים גבוהים . שני חלקים מחוברים עי מעבר חירום. הבתים דו משפחתיים עם עיבוי לקראת השער שהוא חיבור לגבעת מכוש והוא בניה רוויה של 3-4-5 קומות. מבטים פנימה עם הפארק המלווה . שכונה שהבינוי מתייחס באופן ישיר אל הפארק. לשימוש ציבורי עם אמפיתיאטרון קטן וזה נותן מענה לצרכים מעבר לרמת תושבי השכונה. הוא הופך להיות חלק ממערך הבינוי הכולל

רומן

למה היה צריך לעשות את המבנים הגדולים האלה..

מיקי

המבנים לא קיימים היום

רומן

זה נראה כמו נטע זר.

מיקי

האלמנטים האלה לא קיימים יש בנינים יותר נמוכים .

רומן

לפי ההצגה שלך זה לא משתלב בשכונה הזו.

מיקי

אני מתכנן אותם לא ככה הם דורגו והונמכו. אלה בינים של 6 קומות בהמשך יש בנינים של 4 קומות תמהיל הדירות מתבסס על יחידות דו משפחתיות. לכל אורך הגבול שפונה אל רמת רבין והצד הצפוני. הבניה הרוויה יותר פונה יותר אל שכונת רבין. להגיע קרוב יותר למפלס הדרך. הבינוי הזה הוא של לוי. מתוכנן להיות מעקב אחרי הטופוגרפיה זה נוף לכיוון גוש שגב. האיכות של הדבר הזה זה מאוד מובחן בכרמיאל. אפשר לראות את הרמה הזו חשופה ויש עץ אחד שכולם רואים אותו. שורת הבתים תהיה נוכחות משמעותית שגם בונה את קו הרקיע של כרמיאל מכיוון דרום.

כניסות : פה הייתה דרך מחברת שחתכה רצף בין הבינוי המוצע לבין שכונת מכוש. בחרנו לקטוע כביש זה הוא חצוב עמוק בתוך הקרקע וממלאים אותו מיצרים רצף קרקעי שיהפוך את כל הלולאה של מכוש עם השטח הירוק לרצף קרקעי שיתחבר אל הרקמה של רמת רבין לכרמיאל והכניסות מכניסה קיימת אל מערך צפוני וכן

אל מערך דרומי מעוד כניסה קיימת. תעבוד ככביש ללא מוצא. מבטל מעברים של כלי רכב שלא לצורך לשכונה. זה מעבר לשום מקום זה קשר של חירום בלבד .

רומן

לשכונה יש שתי כניסות בסך הכול 190 יח"ד משנות שתי כניסות הצורה של הכניסות היא קצת מוזרה תסביר איך זה עובד שם? .

יעל

הכבישים הפנימיים מתוכננים מיתון תנועה. הצמתים עצמם מיקום שלהם היום יש בעצם צומת פה ופה.. מפה.. הדרך הראשית עדיין הולכת ככה ואז בנקודה הכי בטיחותית בעצם אנו עושים איזה שער לתכנון שלנו.

רומן

לא היה כדאי לעשות שם צומת T? אני אומר קלאסי.. מה יש שם רמזור?

יעל

זה צומת טי. לא יהיה רמזור. הדרך הראשית היא זו.. אם נעשה קלאסית אז זה לא מתאים..

מיקי

יש רמות תנועה בשכונת מכוש הקיימת התנועה עוברת זה חיבור טבעתי שאפשר לעבור מגבעה מצד אחד לשני. התנועה בתוך הבינוי היא תנועה לא עוברת אך ורק לדיירים ולכן היא רמה אחת מתחת.

רומן

אלה שמגיעים משכו. מכוש ופונים שמאלה.. לא ייווצר פה פקק?

מיקי

אני מדבר על רמות נמוכות של מינוע.

רומן

עד 250 זה המקובל במשרד התחבורה...

מיכל

זה תלוי כמה אנשים יש שם..

רומן

אני מדבר על 90 יח"ד 85 יחד שצריכות להישען על הכניסה הזו וזה דרך ללא מוצא.

המסה של הבינוי מתרכזת בחניה. כאשר להם יש שתי כניסות. והם במרחק קצר מהשכונה. ברובם הם דו משפחתיות עם מספר מכוניות זעום ביותר.

הדרך הטבעתית ודאי שנשקלה.. נפסלה בגלל .. שלא רוצים שינצלו את המעבר ..

פטר

האם יש אפשרות למעגל תנועה בצמתים..

יעל

יש אפשרות עשינו כזאת בדיקה והחלטנו להגיש תכנית כזו כדי לקצר..

רומן
הוא מדבר בשתי הכניסות

יעל
יש לנו שתי כניסות. ע. כרמיאל בקשה שתי כניסות.

פטר
זה לא הרבה יותר יקר ומה האורך 370 מטר? האם אפשר..

יעל
מנקודה זו זה בעצם מתחם פרטי. זה סוף הדרך רק מי שגר פה..

מיקי
זה חניה בתוך מגרש פרטי.

פטר
באמצע יש אפשרות פטיש אפשר לצאת משם..

מיקי
יש חניות ניצבות בהרבה מקומות. שאפשר שם להסתובב.

רומן
הבתים המגרשים האלה..

יעל
יש להם כניסה מפה וחניה פה. (מפה.)

אסתר מנשה
זה לא משולב זה אי תנועה אין אפשרות צריך לשים בהוראות זה דרך למיתוג תנועה. אם נכתוב דרך משולבת זה סוג אחר לגמרי

מרגלית
אפשר לראות גם בהדמיה את הרצף של השטחים הירוקים שעוברים מהשכונה הקיימת לשכונה החדשה. על ציר הולכי רגל בין המבנים ויוצא החוצה אל השכונות הסובבות. מירב התנועה דרך שטחים שלא מתנגדים בתנועה. הציר הזה הוא הראשי. הטופו יורדת לכיוון הזה.. יצרנו אמפי טבעי כזה ושלבנו בפארק. יש מתחם של מתקני משחקים לילדים ועוד אחד לאוכלוסיה שנמצאת יותר למטה וזה בעייתי לטפס עם עגלות עשינו עוד מתחם של משחקים .
היה הפרש גובה בין הפארק הקיים והעתידי לבין הנגישויות .. נוצר שביל מעבר בעצם מחליף במידה מסוימת מה שהיה כאן. עם הבתים לנוף חיבורים לכבישים של צירים של ראות כל אחד מהם נמצא ציר ראות פתוח .

רומן
אני רואה שזה לא אקטואלי..

מיקי
אתה יכול להסתכל על החתכים שלי..

מרגלית
 חתכי שטח לא השתנה.. חתכי בינוי לא עדכנו את זה..

חתכי הבינוי שלי הם נכונים.

מרגלית
 רצינו שתראו את הצירים לאורך הבינוי ואיך הפיתוח השתלב עם הטופו הטבעית לעומת הבינוי ואפשר לראות יפה מאד לא מפרים את הרקע הטבעית יש נגישות מכל יחידת בינוי לשטח הפתוח. הצירים הפתוחים מתחברים לנקודות קצה .

רומן
 לאיזה צפיפות ממוצעת אנו מגיעים לפה??

מיקי
 4.5 לדונם. לא פחות מ- 4 זה הגדרה של התכנית

אסתי מנקיטה
 לפי תמ"א 35 אמור להיות 5 וכאן יש להם 4.4 ו- 8 צריך להסתכל בכרמיאל יש סל מגוון של צפיפויות..

מיכל
 נכון מעבר לרמת רבין יש מעל 6.

רמת רבין מאוד צפופה למרות שלא נראה ככה.

אסתר מנשה
 השאלה שלך הייתה עקרונית איך יש שני מבנים גבוהים בשטח.

מיכל
 היה לנו מפגש תמא 35 ואחד הדברים שהעלנו את העילה של הצפיפויות בפריפריה כי מה שקורה מי שבא לגליל רוצה צפיפות נמוכה .. לא תהיה לנו בעיה במובן הזה. אני מציעה..

מיקי
 זה תוכנן במקור ברמת צפיפות יותר גבוהה ובמשך הזמן בחנה ע. כרמיאל בפועל נעשה שינוי והורדה של צפיפויות הבינוי והכנסה של בתים דו משפחתיים..

רומן
 190 יח"ד תשתיות.

עדה
 הפעם אפילו אין בעיות. תשתיות מים מחוברות לתשתית מאוד גדולה 12 צאל. לא מהווה בעיה. ת. ביוב. השכונה בגלל הטופו מתחלקת לשתי התחברויות גרוויטציוניות. הכי חשוב לבדוק לאן זה נזרק מי קולט את זה. שוחחתי עם שמוליק שדה מנהל אגף מים של עיריית כרמיאל קבלתי הבהרה שכל ביוב כרמיאל מגיע למט"ש כרמיאל שנמצא בהרחבה. בתוך שנה וחצי חד משמעי זה יהיה תקין על כל המרכיבים.

רומן
לילי מה עם מט"ש כרמיאל הוא מסוגל לקלוט?

לילי
כמובן שלא.

רומן
מה עם שכונות ראמה

לילי
לא מאשרים שום דבר בראמה.

רומן
כי גם השפכים משם אמורים להגיע לפה.. ו? יש לחץ אדיר לאשר שכונות?

מיכל
היא לא מופיעה בטבלה שלא מאשרים תכניות.

רומן
למה זה לא נמצא בהרחבה?

לילי
נדון בד. פנימי.

רומן
למה זה לא נמצא ברחבה. ומתי זה מתוכנן להתרחב.. לא מתוכנן?

לילי
כן מתוכנן. ויש דרישה אומרים שבדרך (יש תקציב..)

רומן
לפי תמ"א 34 לא ניתן לאשר שכונות בלי פתרון ביוב גם אם התכנית עוברת שלב של הפקדה אפשר לדרוש את הדרישה הזו לשלב יותר מאוחר וזה אמור להיפתר.

מיכל
מעמיסים על רשות אחת מגזר אחר על כרמיאל.. בכל מקרה אנו מודעים

רומן
כל התשתית הייתה

מיכל
כמוסד ממשלתי לא נדון לשווק כשאינן פתרון מודעים למצב עדיין יש הליך תכנון. כרמיאל בבעיה אין לה יחידות שאפשר לשווק ברמת רבין יושבים בדואיים. אין תכניות אחרות סוג בינוי כזה לא.. ויש לו ביקוש ואנו רוצים להתקדם.

אסתר מנשה
אין לנו תכניות לשווק יותר.

עדה
אני מצטטת את מנהל האגף.

רומן
זה ידון במסגרת ועדת משנה של הביוב. בכל מקרה.

מיכל
זה משתלב עם המגמה לא לצאת החוצה לבזבז שטחים ירוקים. ציפוף כלפי פנים.

אסתר מנשה
זו עבודה נהדרת עבודה מקצועית תומכים בפה מלא בתוכנית זה לטובת העיר וגם לטובת האזור שיהיה מה להציע בנוסף לקריית רבין שאין אף יחידת דיור להציע לתושבים חדשים שיגיעו בגלל המגבלות שמיכל אמרה זו השיטה שמאשרים תכניות

מיכל
התכניות של כרמיאל נבדקות עוד פעם ועוד פעם בסופו של דבר העיר נראית מאוד יפה..

רומן
זה יתוקן..

מיקי
מבחינת שלי כן מבחינת הנספחים

מיכל
כל חתך צריך להיות מתוקן ואין סוף לתיקונים צוות התיקון עבד מעל ומעבר למה שתוקצב.

אסתי מנקיטה
את הנושא של 34/4 את המי נגר עילי. וחוף מזה התכנית היא טובה.

רומן
אוקי אני מודה לכם.

רומן
אני מבין שאין התנגדות להפקדה לאף אחד..

לילי
להביא לוועדה מקצועית למתן תוקף תכנית מאושר לביוב.

החלטה

מטרת התוכנית שינוי יעוד ממבני ציבור המיועד לקריית חינוך לאזור מגורים, המהווה תוספת של 195 יח"ד בצפיפות משתנה. המתחם המגורים המוצע מצוי במרכז שוכנת בני בתך – "גבעת מכוש" (בצפיפות של 2 יח"ד), בהתאם לבדיקה בפרוגרמאתי למבנה חינוך שערכה עיריית כרמיאל נמצא כי קריית חינוך בגודל של 40 דונם אינו נדרש במיקום הנוכחי השכונה. לאוכלוסיית שכונת גבעת מכוש יש מענה לצורכי חינוך בקריית החינוך החדשה בקריית רבין שהינה בסמוך לשכנה זו, ומבני משלמים לחינוך (כגון מועדוני נוער וגני ילדים) הקיימים במגרשים למבני ציבור בתוך השכונה עצמה.

ועדה מקומית כרמיאל תומכת בתוכנית המציעה שכונת מגורים עם איכות חיים גבוהה.

אופי הבינוי מתאים לאופי הבינוי האורבאני של השכונות הסמוכות אליו, מאחד מתחם הבינוי כולל מבנים המשתלבים עם אופי הבינוי של שכונת מכוש (בצפיפות נמוכה), ולאופי הבינוי של שכונת רבין בעל צפיפות גבוהה יותר מאידך.

בנוסף התוכנית כוללת שטחים פתוחים ירוקים (שצ"פ מרכזי) שיוצרים רצף של שטחים ירוקים המתחברים לפארק המרכזי של שכונת מכוש, וכן מציעה שבילים הולכי רגל המחברים את שכונת מכוש לשכונת רבין.

התוכנית נותנת מענה להסדרי תנועה וחניות כנדרש בתקן חניה,

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. קבלת חוות דעת משרד הבריאות בהתאם לסעיף 8.6.4 (1) בתמ"מ 9/2 וחוות דעת של ועדת המשנה לתשתיות בהתאם לסעיף 8.2.4 (2) בהוראות תמ"מ 9/2.

מתן תוקף לתכנית מותנה באישור תכנית מים לביוב על ידי ועדת המשנה לתשתיות.

2. תכנית הסדרי תנועה וחניה תאושר ע"י משרד התחבורה.

3. יש לבצע התאמה בין כל מסמכי התכנית.

4. התכנית כוללת מעל 100 יח"ד מחייבת לפי סעיף 22 לתמ"מ א/4/34 להכין נספח לניצול מטבי של מי נגר עילי

הערות לשכת התכנון

1. בתשריט מצב קיים יש לתקן בחלק הצפוני יעוד סמוך לגבול התכנית במקום מסחר למגורים בהתאם ג/15051.

2. יש לסמן את רקע הגושים וחלקות בקווים ירוקים בתשריט מצב קיים ומאושר (אחרת הם לא ניתנים לזיהוי).

3. יש להגיש נספח הסדרי תנועה וחניות חתום על ידי יועץ תנועה.

4. יש להחתים מודד מוסמך על גבי תשריט עד ציון תאריך.

5. יש להתאים גובה המבנים בחתכים לגובה המצוין בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

הערות לתקנון:

1. בהתאם לסה"כ אחוזי בניה יש להתאים את צבעי יעודי המגורים לפי המבא"ת.

2. טבלת נתונים כמותיים: יש למחוק את היעודים שאין להם תוספת לשטח בנוי כמו שצ"פ ודרכים ושבילים.

3. בסעיף 2.3 בטבלת נתונים כמותיים יש למחוק שצ"פ ודרכים בהם אסורה הבניה.

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

2. נושא: תוכנית - ג/17922: שנוי יעוד למגורים ודרכים, זרזיר
מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

← חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

← נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
סולטאן הייב	מהנדס המועצה המקומית	
איאד שינאווי	עורך התכנית	
מיכל עייק	נציגת המשרד להגנת סביבה	
מוסא הייב	נציג ציבור	
חסן אל הייב	ראש מועצה	

מהלך הדיון
איאד שינאווי
הם חיכו עשר שנים ולא התקדם כלום בסוף עשו משהו נקודתי.. לקחנו את החלק
הזה שכולל את חלקה 21 שייכת לאנשים פרטיים ולקחנו את התכנון של דיןעמאר
ועשינו את החלק הזה.

אתם נכנסתם לכמה מתחמים..

איאד
זה ספציפי זה לא גלש..

רומן
ממש כן אתה רואה את הקו המקווקו האדום?

איאד
החלפנו את כל חלקה עשרים ואחת..

מה קורה עם כביש שאתה הולך להפקיע לאנשים שטח?

איאד
הכביש מתוכנן ומאושר

רומן
אבל יש לאנשים זכויות בניה. הם מודעים לזה שאתה מפריש?
אם היית עושה את זה במתחם אבל פה הם לא מקבלים פיצוי.

סולטאן
הם מקבלים ק. חקלאית במקום זה ק. למגורים

רומן
אבל יש להם ק. למגורים. זה חלק שנפגע

איאד
אני אבדוק ואתן פיצוי לנפגעים. בקשר לגב. התכנית

סולטאן

הכביש הזה הוא כביש שאנשים כולם יודעים את זה חלקה עשרים היא בגודל של יותר מ-50 דונם ואף אחד לא התנגד וזה באחריות שלי. כולם רוצים להתפתח ולהתקדם. התכנית האחרונה שאושרה מראה במפה. 1707 התכנית האחרונה שאושרה בשנת 74. בגלל הסיפור של הכביש הזה לא ייתן היה לממש את זה..

רומן

זה לא נשאר לו כלום,, וזה לא נשאר לו ..

סולטאן

המגרשים האלה בהתאם להסכם חלוקה בין המנהל לפרטיים ולכן המנהל ויש אישור להסכמה יש תכנית חלוקה שאושרה לפני 4 שנים. שמרו אותם בצד למינהל.

מנהל יכול לשווק אותם ולתת אותם למחוסרי קרקע בזרזיר.

סולטאן

המנהל או חלק מיזמי התכנית חתום על התכנית. התכנית של דינה הופקדה פני כמה ימים בתקופת הפקדה. על מנת לתת לאנשים לנשום ואנשים פרטיים ושעומדים אין להם איפה לגור הפתרון היחיד הוא לקחת נגזרת תכנית של דינה ולעשותה באופן נקודתי.

רומן

אם הייתה התאמה מלאה לתכנית של דינה אפשר היה לקדם אותה. יש בעיה עם התכנית הזו. מבחינת יעודי קרקע אולי יש.. אבל יש סתירה

סולטאן

הם יראו שחלק מכביש כבר חולק וזה לא ישפיע.. להיפך הוא עוזר להמשך פתרון ומתחם 7 אפשר לחלק ל 3 מתחמים להריץ במקביל יש 95 אחוז בשלמות שהיא קרקע מדינה.

כמה יחידות דיור פה?

איאד

מגרש 100 ו 101

רומן

איפה גבולות המגרשים? מה הגודל של המגרש??

איאד

אנו מציעים למגורים 2 דונם וזה מגרש 100 ו 101 נעשה חלוקה פנימית ונעשה מגרשים

רומן

כמה תכננת יחידות ?

איאד

4 מגרשים ובכל אחת 2 יח"ד. כלומר 8

רומן
יש פה גם מגרשים.. מפה. לקחת חלק גזרת.. עשית לפי גבולות של חלקה אבל הם
השתנו כבר פה. אתה מעביר לכאן מה נשאר בחלקים האלה..

רומן
דנה העבירה כאן שיהיו מגרשים שלמים אתה שובר את זה.

סולטאן
זה הכביש קיים וזה לפי התכנית הישנה. מה שאנו רואים פה כתוצאה מתכנית זו
שאתה מפצל למה אין בניה פה? כי הם משותפים מנהל פרטי. התכנית מפרקת
השותפים.

רומן
אבל לא נשאר כלום..

איאד
מה שעושים פה יהיה מנהל מלמעלה ולמטה ויתאחד המגרש הזה..

רומן
המנהל לא יודע את זה.. ולא יודע את זה.

איאד
אני צריך לקבל אישור שלהם. הם יקבלו בברכה.
זה חצי של הפרטיים וחצי של המנהל נעשה חלוקה ונאחד מנהל עם מנהל. אני
לוקח כל החלקה בשלמות.

סולטאן
יש קבוצה בבעלות משותפת ולא ניתן לשווק אותם תכנית זו מפרידה כל אחד יקח
את המגרשים שלו. והפרטי יכול לממש את זכויותיו בלי השותפות הזו.

ליל
התייחסות לגבי ביוב.. מתי נקבל מערכת מוסדרת..

סולטאן
מערכת ביוב בצענו 80 אחוז נשאר שלושה שדברים: תחנה שאיבה באל הייב תחנת
שאיבה בגיואמיס (דברתי עם חנה סלע) זה פותר שתי שכונות במזאריב המצב שונה
לא צריך תחנת שאיבה הכול בגרוויטציה צריך תחנת אגור ושטוף פתרון קצה קיים
והקו מפתרון קצה לזרזיר גם בצענו אותו ועכשיו אנו בתהליך ... אפשר לקרוא לזה
בגלל התאגידים..

רומן
מה הלוי"ז?

סולטאן
אני מאמין עד סוף השנה אם יתוקצב פיקס אנו יכולים להפעיל כל השכונות . א.
תעשיה וגריפאת זה השכונה הכי גדולה בזרזיר.

פיטר
באזור רוחב הכביש ומה קורה בסוף

איאד

הוא ממשיך והתכנית ממילא צריכה להתאשר. צריך רצועת דרך.. יש המשך..

סולטאן

אני מבקש חב. הועדה בגלל הסיבות ומחסור בדיור לאשר התכנית הזו והתכנית האחרונה מאוד ישנה ולא עונה על הצרכים. משנת 74. התחילו בשנת 90 עד היום באחריות אני 12 שנים מהנדס המועצה ורק החודש הזה בסוף מרץ 09 ממ התכנית הגדולה של זרזיר הופקדה ופורסמה

רומן

יש התנגדויות?

סולטאן

התכנית שהופקדה אבל יש לך עוד 60 יום ויהיו התנגדויות חח"י והתכנית לא ניתן לממש כרגע בגלל שצריך לעשות מתחמי ולכן זה תהליך שייקח לפחות שנתיים ולכן אני פונה בגלל מצוקה בדיור אני מבקש לאשר התכנית.

רומן

זה להמליץ לדחות את היודע.. להתאים למתחמים זה מה שזה אומר.. להפקיד בהתאמה לגבולות המתחמים שנקבעו בתכנית הגדולה.

סולטאן

תיקונים קלים אין בעיה.. אבל מבקש מחברי הועדה.

רומן

למועצה יש סמכות? יש. למה מועצה

סולטאן

הקטע כל היתר זה בעלות מנהל

רומן

ועדה מקומית שלחה להפקדה אמרה להתאים לגבולות המתחמים... זה תכנית אחרת..

חנן ארז

מתי זה היה בדיון ביזרעאליים? לפני 8 חודשים..

סולטאן

זה נגזרת של דינה אבל אומר שאתה צריך לחלק את החלק של המנהל ולהסדיר למנהל את כל המאה דונם.

חנן ארז

מתי יגמר תהליך ההפקדה??

בסוף מאי.

רומן

אין סיכוי שזו תתקדם..

אם אתה צריך להתאים לתכנית ההיא..

חסן ראש המועצה
למה אנשים עושים עבירות. בגלל הבירוקרטיה שיש פה תן להם את המתחם שלהם
רוצים לבנות בחיים לא יקבלו היתרים.. יש

רומן
יש כאן תכנית מאושרת..

חסן
הם מחלקים את האדמות מתכננים על חשבונם אתה רוצה להפיל תכנית.. זה לא
יכול להמשך בצורה כזו.

חנן ארז
אני רוצה כן לקדם את העניין.
צריך לתקן את התכנית ולהחזיר אותה שוב.

סולטאן
אתה רוצה להכריח אותם לצאת מהכביש ..

חנן
להגיע למצב שלא אחר כך ידרשו ממכם לעשות זאת..

סולטאן
אני מציע שהשטח הזה מהצד הזה של הכביש לחלק את זה.. מראה מפה ללא צורך
לצאת מאחורי הכביש. כי יש לך כביש ברור וזה סמכות שלכם להחליט על זה. חנן.
נגיד שעשינו תכנית של כל המתחם.. זה לא יגמר ..

חסן
יש לכם עוד תכנית.

החלטה:

לאחר שהוסבר ליזם התכנית כי התכנית במתכונתה הנוכחית אינה תואמת את
תכנית המתאר ליישוב זרזיר הנמצאת בשלבי הפקדה ביקש יזם התכנית למשוך את
התכנית על מנת לבצע תכנון משותף עם ממ"י ומתואם לתכנית המתאר.
הועדה נעתרת לבקשת יזם התכנית.
על מזכירות הועדה לבצע סגירת תיק התכנית.

3. נושא: תוכנית - ג/ 17921: שנוי מחקלאי למגורים ודרכים, זרזיר
מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה הנועדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
-----------	-----------------	----------

אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם: <

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	
סולטאן הייב	מהנדס המועצה המקומית	
איאד שינאווי	עורך התכנית	
מוסא הייב	נציג ציבור	
חסן אל הייב	ראש מועצת זרזיר	

מהלך הדיון :

איאד

שטח התכנית 20 דונם חלק מגורים וחלק מה מוסיפים זה אותו סיפור זה חלק המתכנית המופקדת שדנים בה אנשים מחכים ובסוף אנשים עושים בפרטי את התכנית.

מיכל

איפה זה

איאד

זה בהמשך לשכונת גריפת.

סולטאן

ליד קופת חולים מערבה.

לילי

מה הצפיפות שם? (40)

רומן

למה אי אפשר כל המתחם?

איאד

אין לאנשים כסף לעשות תכנון על זה..

סולטאן

זה תכנית תואמת לתכנית של דינה. אנשים שרוצים לבנות להתקדם הם נאלצו להריץ את זה באופן פרטי.

איאד

מגבולות המגרשים האלו זה חקלאי זה לא משנה שזה בתוך המתחם.

רומן

דינה קבעה הרחבה.

איאד

בעלי חלקות בקשו רוצים לעשות על חשבונם ולכן קבענו את ה חלקות האלו. נאלצנו להכניס יותר מגורים לאנשים שלא השתתפו כי אני חייב לעשות המשכיות של הכביש.

סולטאן

יש פה יותר מ6 בתים שנבנו ללא היתר כתוצאה הסחבת של אישור התכנית.

רומן

והתכנית נותנת לגליזציה..

סולטאן

ברור וגם נותנת לבנות כבישים נגישות הכול מסודר תכנית דינה פותרת את הבעיה .

רומן

הכביש הקיים באיזה רוחב?

סולטאן

היום 8 מטר. מטרוקה.

איאד

רוחב תכנתי 12 מטר.

דיון פנימי

רומן

מה שעושים יזרעאלים אמרו אנו ממליצים תתאים לתכנית הגדולה בזו אתה לא יכול או שאתה מרחיב אותה ועושה על כל המתחם.

חסן

מה יעשו על חשבונם..

רומן

זה מה שיזרעאלים החליטו.

במקום לקבל החלטות שליליות תמשכו התכניות האלה תתאמו עם ממ"י ותגישו ביחד. תקבלו את זה. ההיא כבר מתקדמת זו לא תתקדם. הגדולה מתקדמת בסוף חודש מאי נגמרת הפקדה שלה. אתה רשום כיום.. זה מועצה מקומית אתה יכול לומר שאתה מושך התכניות האלה כדי שלא ידחו אותך ותדבר עם המנהל.

חסן

אוקי אני מסכים.

החלטה:

לאחר שהוסבר ליזם התכנית כי התכנית במתכונתה הנוכחית אינה תואמת את תכנית המתאר לשוב זרזיר הנמצאת בשלבי הפקדה ביקש יזם התכנית למשוך את התכנית על מנת לבצע תכנון משותף עם ממ"י ומתואם לתכנית המתאר. הועדה נעתרת לבקשת יזם התכנית. על מזכירות הועדה לבצע סגירת תיק התכנית.

4. נושא: תוכנית - ג/ 17916: אתר היסטורי לשימור, מרחביה
מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורניה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	
ערן מבל	עורך התכנית	
עמרם שטרנברג	ועדת תכנון קיבוץ מרחביה	
ירון גרוסמן	מרכז משק מרחביה	

מהלך הדיון

ערן

בשטח שהוא שטח מוגדר ת. מאושרות אתר לאומי מרחבי. אתר חשוב ברמה לאומית פה יוסדה מרחביה מפה. כל ההיסטוריה של ההתיישבות השיתופית צמח בחצר מרחביה בהשראה של אופנהיימר וזה הוגדר בתכניות ישנות כאתר לאומי ולמרות התואר המכובד גם תכליות רחבות לא אפשרו בפועל לעשות שימושים עסקיים והאחזקה של החצר והסביבה שלה מה שהוגדר מבנה לאומי זה רק מבנים. מבני גורן שכאן והחצר עם מגדל המים המכלול זה האלמנט החשוב פה ומה שהוגדר "לאומי" זה רק הריש

אנו מבקשים להרחיב את מה שנקרא אתר לאומי גם מגדל המים והמבנים עצמם וכן לצרף את המבנים שגובלים ממערב ומדרום שהם לא חלק מהאתר הלאומי ההיסטורי ולשתף אותם בפעילות שאנו רוצים לאפשר בחצר. מה שמבקשים זה לא תוספת זכויות אלא מצמצמים זכויות במאשרות שיש במתחם והגדרה ברורה בשימושים למרות החשיבות של האתר האחזקה של האתר היא נטל על היישוב אנו רוצים שהתכנית תחדד את אפשרויות השימושים העסקיים בתוך המבנים הקיימים ותאפשר לקיבוץ להפעיל שימושים שנפרט בהמשך.

רומן

אותם שימושים היו מותרים מכוח התכנית

ערן

אנו רוצים אירועים והסעדה מה שלא היה. זה היה ניסוח אחר ואז כל פעם אמרו זה לא תואם ואנו רוצים לחדד את השימושים.

רומן

אתה מרחיב על השימושים שלא כלולים.

ערן

מעט לעת אחד הביקושים זה אירועים. גובלים פה זה מבני ציבור תעשייה ומשק ובריכת שחיה ואין סתירה פה. ועומד בכל הדרישות הסביבתיות והאקוסטיות.

היו מעט לעת אירועים . אבל אי אפשר לעשות משהו בתוך הרש אבל לא כאן אנו רוצים להגדיר את כל השטח לשמור כמכלול.

רומן

התכנית הייתה בדיון פעם והייתה החלטה לקדם בתנאים אחד מהם התיאום עם מועצה לשימור אתרים.

ערן

נעשה תיאום יש מכתב של יעל סיוון והטמענו בתקנות התכנית. הם הוציאו מסמך עם בקשות להטמעת הוראות שונות בתקנון. וכל הדרישות

רומן

נעשה פה סקר מבנים?

ערן

סקר תיעוד מקדים נעשה כן.

רומן

יש פה תוספות בניה? לא. אוקי. התכנית מגדירה את הזכויות במסגרת הוראות התכנית כפי שזה קיים בפועל אין תוספות ולא יהיו תוספות? מה היקף הבניה כיום

ערן

יש 2800 מטר ואין שינוי. במבנים שהם היו מבני ציבור בת. הקודמת יש זכויות גבוהות יותר (יש 1700) אנו מפחיתים ב200 מטר ל-1500 מטר. אלא אם כן צריך מרחבים מוגנים וכו'. מה שקיים הוא שיהיה . לגבי מבנים מורחבים יותר צמצמו את הזכויות כמו שנאמר יש קצת תוספות בניה.

רומן

כתבה יעל שאין לאשר תוספות. אלה לא מבנים לשימור. הם היום מחוץ לתכנית.

ערן

זה מבני ציבור. כי הם סוגרים את החצר. כן הבית הגדול. מבני ביסי ישן שהיו פה. החשיבות שלהן שהם יוצרות פאטיו לחצר.

רומן

איזה מגבלות יש לתוספות בניה?

כי היא אומרת שרק באזור החיץ ניתן . ובמסגרת תיאום מוקדם.

ערן

הדוח שלהם לא התייחס לזה.

רומן

כן התייחסה. שבאזור שימור לא אפשרי תוספות בניה.

ערן
יעל התייחסה למבנים לשימור.

רומן
היא אומרת ששם תוספות יהיו. אתה אומר רק שם ניתן לתוספות
והיא אומרת שרק באזור חיץ לפי.. שיפורטו..

ערן
הזכויות כבר יקוימו בתכנית מאושרת. יש לי היום יותר זכויות. יש לי היום 1700
כמעט ואני מקטין ל 1500 כדי לצמצם. באתר הלאומי אני כמו שצריך אין פה מצב
שבו אני בקונפליקט עם זה. אין מצב.

חנן
אני חושב שצריך לברך על זה. גם לשמר וגם לעשות שימוש מושכל באתר על מנת
שתהיה חיוניות בעתיד.

רומן
במפה. מה זה המבנים האלה? (מבני משק) וזו החניה למבקרים? (כן).

ערן
יש פה הערכה של אופן חלוקת הזכויות הקיימות.

רומן
יהיו מבקרים שיבואו עם אוטובוסים.

ערן
לא חושב כיום מגיעים באופן ספוראדי. טיולים מאורגנים בתי ספר. יש 4 חניות
לאוטובוסים.
יש התאמה מלאה בין שני הדברים יעל מקפידה על זה.

חנן
יש מגרש חניה גדול מעבר..

שלא ידחו את עניין ... המבנים הם צריכים להטמיע לפני זה. צריך לחייב אותם.

החלטה

חצר הקואופרציה בקיבוץ מרחביה מוגדרת בתמ"א 35 "מכלול כפרי לשימור".
התוכנית המאושרת של הקיבוץ ג/11304 הגדירה את המקום "אתר לאומי" שנועד
לשמר אתר התיישבות לאומי מתחילת המאה. ע"פ הוראות התוכנית המאושרת:
"במבני האתר יותרו שימושי תרבות, חינוך ותיירות לרבות אירוח, הסעדה,
מועדונים ומסחר ובלבד שישמר המראה החיצוני המקורי של המבנים, בהתאם
לדרישות המועצה לשימור אתרים". בטבלת הזכויות הוגדרו הזכויות "עפ"י הקיים
בפועל".

התוכנית שבנדון מרחיבה את תחומי האתר מ-5.5 דונם לכמעט 10 דונם ומגדירה
את התחום מסביב לאתר (תחום ההשפעה שלו) בו יחולו מגבלות בנייה בתאום עם
המועצה לשימור אתרים.

הוועדה מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. התוכנית תיערך בהתאם להוראות סעיף 9.5.1 ו-9.5.2 בתמ"א 35 ולהנחיות
מנהל מינהל התכנון לעניין תיעוד מקדים ותיק תיעוד (בהוראות התוכנית

- אלו תנאים למתן היתר). הנספח המהווה חלק מהוראות התוכנית איננו עונה על הדרישות הנ"ל.
2. יש לקבוע בהוראות התכנית הנחיות לשימור ומגבלות בניה בתיאום עם המועצה לשימור אתרים.
 3. באתר הלאומי מוגדרים 3290 מ"ר לבנייה. יש להגדיר זכויות "ע"פ הקיים בפועל" או לחילופין לקבל מפת מדידה של האתר עם חישוב היקפי המבנים הקיימים, חתום ע"י מודד.
 4. האתר ומבניו יוגדרו בהתאם למבא"ת – היעוד - "מסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור" עם הנחיות מיוחדות. המבנים, האתר/מתחם לשימור ותחום ההשפעה יסומנו בהתאם להנחיות מבא"ת.
 5. התאמה מלאה לתוכנית המתאר ג/ 16679 שעומדת לפני הפקדה (מערכת הדרכים שונה בתוכנית המתאר).
 6. התוכנית המוצעת נמצאת בתחום פגיעות מי תהום נמוכה ע"פ תמ"א 4/ב/34. הוועדה מוצאת שאין במימוש התוכנית סכנה למי תהום.
 7. התוכנית מצויה בתחום אתר עתיקות. יש לתאמה עם רשות העתיקות.
 8. הערות לשכה יינתנו לעותק מתוקן של התוכנית.

מרחב תכנון מקומי - עמק הירדן

5. נושא: תוכנית - ג/ 17850: מרכז מזון למכון תערוכות, צמח
מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה הנועדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל הלוי	עורכת התכנית	
תומר ישראלי	מהנדס המפעל "צמח תערוכות"	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	

מהלך הדיון

מיכל הלוי

מפעל גדול שהקימו בשנת 65 מכון ליצור תערוכות שייך לכמה עשרות קיבוצים ומשרת בין 8 לעשרה אחוז מכלל תערוכות בארץ מיוצרות זה מפעל רציני חלק מעמק הירדן ואם יושב או לא יושב במקום הנכון לא יכולים להדין היום היסטורית זה קיים מה שקרה חומרי הגלם למפעל היו מאוכסנים בכל מיני מקומות בעמק הירדן כולל במתחם צמח שעובר רה תכנון ומשני טעמים צריך למצוא פתרון למקום שבו מאוכסנים חומרי הגלם במתחם צמח כי הוא עומד

לקרום עור וגידים הלכה למעשה וזה גורם לחוסר יעילות עומס על הכבישים וזה צרה שצריך להביא את חומרי הגלם מכל קצווי הארץ ולכן בא במפעל ומבקש מקיבוץ מעגן כחוכרי הקרקע המשבצת היא שגובלת וכיוון שמקבצים את החומרים מן הראוי לעשות בתא שטח אחד ובצמוד למפעל כדי לשחרר את השטחים שזה לא נחוץ בהם. בדקנו את הסביבה זה מפעל יצור תערובת התוספת של מרכז מזון אין לה תרומה לסביבה. זה כמו אמבטיות גדולות מבטון חדרים שתומר יסביר יותר במפורט שבכל תא מניחים חומר מסוג אחר ומערבבים ולא יוצר שום הפרעה סביבתית אין התערבות של מים.

והמבנה עצמו איפה שזה קורה זה מבנה חד קומתי בגובה של 13 מטר. מה שמאפיין שהתאים הם מקורים שלא תהיה חדירה של בעלי חיים גשם וכו'. ולא אבק אם זה מכון תערובת קיים השטח המבוקש הוא זה.. מראה מפה.

מפעל מייצר שפכים תעשייתיים?

מיכל

לא אין ש. תעשייתיים. נכון על השטח חלה תמ"א 13 ובמקרה הטוב זה יכול להיות הקלה ולא נחשב לשינוי. בתמא 35 זה מרקם חופי. ובמקרה זה תמא 13 גוברת. בסך הכול

רומן

אתם מודעים הדרך היא למועצה ארצית לקבל הקלה.

מיכל

זה ברור לי לגמרי. אין בתכנית שום לוואים יש בהוראות שלה הוראות לגידור ולשמירה לאיכות הסביבה עם אפשרות של ניתור ובברכת הדרך מכם ושלחנו למשרדים השונים

אתם אישרתם את זה.?

מיכל

גם משרד החקלאות לא זו בלבד אלא תומך בזה. כדי לא לפרוץ לעוד מקום .. וגם רט"ג לא הביעו התנגדות לעניין הזה. 2500 מטר במבנה אחד. יש כאן לא רק הדמיה

תומר

מפעל מאחסן חומרי גלם בכמה צורות שונות הסילוסים הגבוהים אכסון גרעיניים שניתן להזרים בשינוע. המבנה הזה של אכסון שטוח כי החומרים לא זורמים במערכי שינוי רגילים לכן לא ניתן לאכסון במיכלים סגורים לגובה. הם מאוכסנים ברחבי העמק וזה יוצר פקקי תחבורה ומשאיות נאלצות להמתין עד שמתקבלות בתוך המפעל. סביב ככרות צמח נוצרות

רומן

אני מבין שעוברת דרך 90 איך הגיעו למקום הזה מתוך המפעל. לא מדרום? ללא לא.

מיכל

למפעל נכנסים מפה.. זו דרך משצי"ת. יש כניסה לשטח הזה

תומר
יש חלק מפה בחלק האחורי של המפעל ובין הסילוסים מצטרף למסלולי תנועה קיימים.

מיכל
המעגל הוא פה.. יש בתוך המפעל מסתובבים כלי רכב על אותם צירים אנו מגיעים הנה. לא רצינו שום דרך מבחוץ. בשביל ירידה מכביש 90? זה לא לעניין זה. כמו שנוסעים היום וימשיכו הלאה.

החלטה

הועדה מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. התוכנית שבנדון מציעה שינוי יעוד חקלאי לשטח מבני משק שישמש לאחסון חומרי גלם למכון התערובת – צמח בשטח של 2500 מ"ר. התוכנית המוצעת ממוקמת במרכז האזורי צמח בצמוד דופן למכון התערובת הקיים וכחלק ממנו. על פי תמ"א 13 מקטע 7 התוכנית בתחום המקטע, בשטח חקלאי בקבוצת שימוש 21 כאשר השימושים המותרים הם עיבודים חקלאיים וגידולים חקלאיים, למרעה ולמתקנים הקשורים לכך. מאחר והשימושים המוצעים אינם תואמים, התוכנית תועבר לאישור המועצה הארצית בדבר מתן הקלה.
2. היות ושטח התוכנית מצוי באזור ב' פגיעות מי תהום בינונית עפ"י תשריטי תמ"א 34 / ב / 4 הועדה סבורה שאין במימוש התוכנית סכנה למי תהום.
- 3 בהתאם לתמ"א 35 הנחיות סביבתיות התוכנית מצויה השטח לשימור משאבי מים, רגישות נופית סביבתית גבוהה ובתחום אגן היקוות הכנרת יש לקבל חו"ד ממנהלת הכנרת.

הערות לשכה:

1. במסמכי התוכני יוסף מס' התוכנית: ג/ 17850.
2. תיקונים/ השלמות בתשריט:
 - 2.1 בעמודת המידע – למחוק טבלת שטחים שבתחתית טבלת שימושי קרקע – מוצע.
 - 2.2 תרשים מידע לתמ"א 3 יוחלף בתרשים מידע תמ"א 3 / 11 / ג.
 - 2.3 לתקן כותרת מקרא תמ"א 13 ל: תמ"א 13 / מקטע 7. להחליף את המקרא (אינו מתאים ואינו ברור).
 - 2.4 במצב קיים: לתקן צביעת יעודי קרקע לפי ג/ 1593, ג/ 5123.
 - 2.5 בנספח הבנוי – להעלות ק.ב. באדום.

3. תיקונים/ השלמות בתקנון.

הסעיף	התיקון
1.5.1	להשלים נ.צ.
1.5.6	לרשום גוש חדש 15715 גוש ישן 15095
1.5.7	לרשום ג/ 1593 חלקה 1.
1.5.8	לרשום ל"ר.
1.6	להשלים תאריכים.
1.7	למחוק שורת כותרת אחת (מופיע כפול). להוסיף את תכנית בנוי.
1.8	להקליד את כל התיקונים והתוספות שבכתב יד. (המגיש, היזם, החוכר).
2.3	למחוק את סוג הנתון הכמותי ולציין ל"ר לתכנית זו.

טבלת זכויות	לבדוק התאמה בין ק.ב. רשום למופיע בנספח הבינוי. כעת מוצג שם כי המבנה יושב על קו בנין 0 בצפון.
פרק 6	להטמיע את כל הסעיפים הסטנדרטיים. ניתן לקבל גם במייל מוקלד ב WORD.
6.9	להוסיף כי הבקשה להיתר תתואם עם איכות הסביבה.
8	להקליד את שם היזם, המגיש בהתאמה לתיקונים בסעיף 1.8.
תצהירים	למלא לעת הפקדה.
נספח הליכים	להוסיף לתקנון.

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

6. נושא: תוכנית - ג/ 17920: שנוי יעוד למגורים, כיסרא
מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	
רנין קאסם	נציגת לשכת התכנון	
קמיל נאסראלדין	עורך התכנית	
שקור מנסור	יזם התכנית	
שומרי רקאד	בעלי קרקעות	
עבדאללה זיאד	בעל קרקע	
שקור רפיקה	אשת בעל קרקע	
שומרי פואד	בעל קרקע	
שומרי עפיף	בעל הקרקע	

דיון
קמיל
הדרך מוצעת עם דרך גישה למגרשים ופה שטח ציבורי פתוח.

כמה סך הכול יחידות דיור

קמיל
28 יח"ד.

רומן
 הגשת אותה כתבנית איחוד וחלוקה למרות שהיא רק חלוקה. של מי השטח ציבורי
 פתוח ? של המנהל. למה רק הם צריכים לתת שטח כל החלקה יצאה 100 אחוז
 והבעלים לא משתתפים רק נהנים מהתכנית והכביש משרת רק אותם. איפה הגבול
 של החלקה שלהם?

קמיל
 מראה על המפה..

רומן
 יש חלק קטן מהם שנותנים לטובת הכביש והכביש הפנימי משרת רק אותם ומנהל
 לא מקבל פה כלום לאלה שאין להם קרקע בישוב לא ניתן לשווק כלום. ופה ממנהל
 צריך לתרום לציבור המצומצם הזה אבל לא לתת למשהו למה שזה לא יהיה
 מאוזן?

קמיל
 אפשר לשבת עם המנהל ולעשות..

רומן
 מה דינה אפשר להפקיע מאה אחוז ופרטיים רק 10 אחוז זה נראה לך?

קמיל
 לעשות מו"מ איתם ולקבל מהם אישור. ולעשות שינויים.

רומן
 מנהל גם ירצה לקבל פה משהו אולי כדי לשווק לאלה שאין להם קרקעות.

קמיל
 המשפחות סובלות.

רומן
 אני בעד שיבנו אבל שיהיה מאוזן.

קמיל
 אני מסכים איתך נשב עם המנהל ונמצא את הדרך לעשות שינויים.

רומן
 חבל שלא עשיתם תיאום איתם מקודם.
 מי שיכול ליזום זה רק המועצה. רק הפרטיים עומדים מאחורי הם ממנים אבל
 המועצה מגישה.

מנסור
 אני בן 46 אני שוטר במשטרת ישראל בן למשפחה שכולה אבדתי אח בצבא אבא
 שלי אחרי 25 שנות שירות במשטרת ישראל יש לי 8 ילדים אנו משפחה שיאן לנו
 מטר אחד רשום על שמינו. כל החלקה קניתי מכספי. יש לי בן שוטר היוזמה שלי
 רק לבנות כחוק לפי אישורים ולא כמו שעושים אחרים בונים בלי אישורים וכו'.

הגישה היא נכונה..

מנסור

הבקשה שלי לאשר שטח לבניה אין לי מקום לגור. כולם נשואים בעלי משפחות אני גר בבית פרטי כאשר נכנסים בפנים 12 איש וכולם גרים איתי ברשותכם אני מבקש את האישור שלכם.

הכביש שנסלל עד לבית העם למעלה נסלל בחלק מהחלקה שלי.. כשאני קניתי לא היה מתוכנן כביש ולא היה סלול כביש כשיזמו פנו אלי ובקשו שאתרום לטובת העם ולא התנגדתי עשיתי זאת בתום לב ובלי שום כוונה רעה. בקשתי היא אם תואילו לאשר השטח הזה יעזור לנו מאוד. ואני מודה לכם.

כשקניתי את החלקה לא היה מדובר שזה מדובר בשטח ציבורי. לא ניצלנו את ההזדמנות.

רומן

של מי חלקה 35? החלק מעבר לכביש?

קמיל

של חלק מהבנים. הכביש הזה כבר סלול

רומן

באיזה רוחב?

קמיל

אני עושה ב10 מטר.

רומן

הוא מיועד להרחבה ושתי מדרכות. הוא 6 מטר כרגע ויהיה 10 מטר. לאור מה ששמעת מה אתם מבקשים. להשהות את הדיון כדי לתאם עם ממי או למשוך כרגע את התכנית

קמיל

למשוך את התכנית עד שנדבר עם ממי.

רומן

ברור שהתכנית תעבור שינוי.

עפיף

רק אתמול ידעתי .. אני בא ומבקש כאן יש לנו חמישה דונם ומחולק לששה אחים. מדובר כאן חלקה של דונם אני אבא ל13 ילדים וזה אח שיש לו 10 ילדים וזה שייך לאבא של 12 ילדים ומבקשים שגם זה יהיה בבניה.

רומן

צריך לדבר עם אלה שיבנו את זה. תדברו איתם. תבדקו איתם.

עפיף

אנחנו 6 אחים אולי יש 80 ילדים.. אני מבקש ממועצה שזה גם יהיה אנו כפר עני גרים בהר. תעזרו לנו.

רומן

אבל המועצה לא מיוצגת פה..

קמיל
אנו נשב על זה.

רומן
אולי תמשוך כרגע בטוח היא תעבור שינויים. היא פשוט תבוטל אחרי 60 יום

קמיל
לא זה יהיה פחות מ- 60 יום !!!

חנן
אחרי 60 יום אנחנו נבטל אותה.

קמיל
משהה את זה..

החלטה:

הועדה נעתרת לבקשת עורך התכנית ומחליטה להשהות את הדיון בתכנית עד קבלת תכנית מתואמת עם ממ"י.
התכנית המתואמת תוגש תוך 60 יום מיום הפצת החלטה זו. במידה ולא תתקבל התכנית האמורה יסתיים הטיפול בתכנית והתיק ייסגר ללא דיון נוסף.

מרחב תכנון מקומי - מטה אשר

7. נושא: תוכנית - ג/ 17678: הוספת תכליות לפעילות לא חקלאית וזכויות בניה (בנחלה 16), מושב בן עמי
מטרת הדיון: דיון בתכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	
דולי כהן	נציגת לשכת התכנון	
אדרי' זלטקה עוז	עורכת התכנית	
סיגלית סגל	בעלת הנחלה	
עופר קורט עוז	מהנדס ועדה המקומית	

דיון פנימי

דולי

החלטה אמרה ככה : מצטטת ממכתב.

רומן

החליטו להפקיד.

חנות למכירת קרמיקה זה מה שהם רוצים

דולי

אלכס הגביל אותם ל 70 מטר וכל היתר אחסנה.

רומן

בטח אולם תצוגה.

מיכל

זה צריך להיות בתוך מושב? איך זה מסתדר עם השכנים? להכנס לתוך המושב.??

יש אישור של המושב

דולי

יש חתימה של המנהל.

מיכל

השכנים לא ישמחו לדבר כזה.

חנן

זה במסגרת פלי"ח?

מיכל

כן.

רומן

התכנית חמישה דונם אז הוא לא צריך להודיע לשכנים. כי תיקון 73 לא תופס פה.
3.320 בכל זאת אני יכול לחייב אותו לפרסם.

חנן

מה ועדה מקומית?

דולי

המליצה אמרה שזה עסק אסטטי.

רומן

למה זה נכנס הייתה החלקה להפקיד

דולי

כן כפי שניתן בהיתר.

רומן

אז הוא לא היה צריך תכנית בעצם.. אם זה בהיתרים. זה לא ניתן

מיכל
למה הוא לא ממשיך בשימוש חורג?

עופר
כמה התרי בניה? רשמו 300 בדיעבד מצאנו שיש יותר מעל חמש מאות אני מציע לפעול לפי דוח קדמון לפי חמש מאות. היתרי בניה למבנים חקלאיים.

רומן
עדיין יש פה שטח
החלטה לגבי 300 לא הייתה סתמית. שלוש מאות יש פה החלטה עקרונית של ו. מחוזית פלי"ח זה שלוש מאות. ככה קבעה הועדה.

במידה זה בניה חדשה זה

אלכס
שאל כמה בניה קיימת

עופר
אמר אני חושב לפחות שלוש מאות.

רומן
יש התרי בניה אפשר להציג? עם גרמושקות

זלטה
בודאי שיש.

דולי
היתר משנת 61 וזה לרפת.

רומן
בטלו כדי שנראה איפה זה ממוקם.

זלקטה
זה היתר ישן בתחום מגורים. הסככה הזו בחלקה יש לה היתר. הדבר הזה (היה מן סככה ויש לו שימוש חורג מחסן לכלים סניטאריים) שנה לפני שנגמר שימוש חורג הם פנו אלי.

עופר
החנות תהווה 70 מטר מרובע

רומן
יש פה אולם תצוגה.
אנשים צריכים לראות כדי לבחור יש תצוגה. כמה היא מתוך השטח?
הכול ממוקם בסככה הזו מה הגודל שלה? 500 מטר.

עופר
ברפת משנת 61 יש החסנה של הדברים. החמש מאות זה שני מבנים של רפת ישנה וליד יש סככה גדולה. ב

זלטה
הם קבלו את שני המבנים זה מחסן עם היתר ישר מחסן ביתי.

קצת גדול מחסן ביתי.

עופר
שניהם זה מעל חמש מאות.

זלטה
המבנה הוא פה ברגע שתאשרו לנו 500 הכול יתרכז

רומן
איך אפשר לאשר סככה בחמש מאות מטר?

סיגל
כתוב פה שהחלטות הממשלה זה חמש מאות מטר לתעסוקה.

זלטה
היא הגדירה שזה חוק. החלטת ממשלה.

רומן
יש להבדיל בין הפעילות הלא חקלאית.

עופר
מה שחשוב אם הפעילות מפריעה. זה יפורסם להפקדה.
שלחנו הודעות לשכנים לשימוש החורג.

סיגל
יש תמיכה של כל השכנים והמושב. זה עסק שקט בשבתות סגורים שלישי סגורים.

עופר
זה משהו מאוד מטופח ושקט. זה לא תעשייה.

זלטה
זה בוטיקי יותר יש צימרים במושב ואנשים נהנים לטייל שם ויש דברים מיוחדים
מאוד.

רומן
היתר שניתן פה ניתן לסככה מפולשת זה לא אותו דבר. בסככה מפולשת לא הייתם
מצליחים אם היה דיר או רפת זכותו כי זה מושב חקלאי.

סיגל
בגלל זה מגישים ת. מפורטת. כדי להפוך אותו למקום
אני לא יכולה לעשות רפת יש הרבה רעש. בן עמי מושב תיירותי.

חנן
אתם מפרברים את המקום. בן עמי אני מכיר זה על הסף.

עופר
דווקא נראה מאוד כפרי.

מיכל
מה שמפריע אם תרצו לבקש רפת

עופר
שימוש חורג נועד להסדיר בתב"ע שימוש חורג.

החלטה:

בהמשך להחלטת הועדה מיום 13.8.08 הציגו יזמי התכנית היתרי בניה לרבות היתרים לשימושים חורגים שניתנו להם על ידי הועדה המקומית לתו"ב. סך כל שטח הבניה על פי היתרים הללו הינו כ- 520 מ"ר. הואיל ומדובר בהיקף בניה גדול מזה שעליו החליטה ועדת המשנה לנושאים עקרוניים בנושא פל"ח מיום 29.10.07 סבורה הועדה כי בטרם יוחלט על קידום התכנית בהיקף הבניה הקיים יש להתרשם מהפעילות והשפעתה על הסביבה הקיימת בשטח. לאור זאת מחליטה הועדה לסייר בשטח התכנית וסביבתה.

מרחב תכנון מקומי - מעלה חרמון

8. נושא: תוכנית - ג/ 17867: תחנת תדלוק, מג'דל שמש
מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	נציגת ארגונים סביבתיים	
אלישע מור	עורך התכנית	
איה שלמון	אדר' נוף	
אוסאמה חאטר	יזם התכנית	

מהלך הדיון:
אלישע

מדברים על תכנית של תחנת דלק שמטרת לשנות יעוד בתחומי שיפוט מגדל שמש באזור התעשייה כאשר אנו יושבים על דרך אזורית שהיא נכנסת אל הישוב מג'דל שמש בקצה הדרך המקום שנמצאים בו זה השטח זה שטח מינימאלי לתחנת דלק.

כאשר בתוך התחנה .. לפי תמא 18 תיקון 4 והוגשה לפי התיקון ויש יעוץ הדרו סביבתי שירות ההידרולוגי. יש התייחסות של משרדי הממשלה השונים איכות הסביבה ומשרד הבריאות. השטח טרשי כאשר נעשו הכנות לעיבוד הקרקע עי טראסות. נעשו עבודות ישור ואיסוף אבנים הכנו נספח נופי מסודר. איה שלמון תציג אותו. בעיקרון המקום נמצא מצידו המערבי של הכביש הצפון מערבי של מגד'ל שמש .. האזור התעשייה הקיים חלקו הגדול והנכבד נמצא מצד דרום של הכביש אבל גם חלקו הולך וגדל בצפון מערבי של הכביש. האחרונה שבהם הופקדה רק לפני

הועדה המחוזית החליטה להפקיד רק החודש שעבר במרץ 09 תכנית שינוי למסחר ותעשייה. ג/16204.. יש עוד ג/13308 פורסמה בשנת 08 נמצאת במקום הזה. 10671 שזה הדבר הזה.. תכנית לתעשייה. בתוקף משנת 2005 .. לפי הנ"ל התייחסות של הגנת הסביבה השטח נמצא בצידו של הכביש גם העבר השני של הכביש אין בלוק לא תכנוני ולא מחשבתי שמונע מאזור תעשייה להיות בצד השני של הכביש אנו מבקשים תחנת דלק למי שיוצא ממגד'ל שמש ויוכל לתדלק בתוך איזור תעשייה.

רומן

אמרת שזה מתאים לתמא 18 מה המרחקים הקיימים

אלישע

הצומת הקרוב ביותר נמצא 170 מטר. יוסי שטרק יועץ התנועה מתנצל שלא הגיע. נמצאים בתחומי שטח עירוני ולא דרך ארצית אלא עירונית של מועצה מקומית של מגד'ל שמש. אנו בתוך תחום ת. המתאר. תוכנית 6192

רומן

אבל זה דרך אזורית

אלישע

כן נכון אבל יש הבדל בתוך תמ"א 18 וגם 3 אתה מדבר על דרך אזורית ברמה ארצית שנמצאת בתוך ישוב יש לה הנחיות אחרות.

רומן

איך הוא מוגדר בתמ"א 35 ?

אלישע

זה שטח חקלאי בתמ"א 35. מרקם שלוב משולב.

רומן

אז זה לא מרקם עירוני.

אלישע

תמא 35 חצי מגד'ל שמש בשמור משולב נמצאת. הכול בנוי. זה לא זה תרשים סביבה 1: 5000 אנו ליד היישוב. איפה קשר בין זה לבין המציאות. ולכן צריך לראות המצב הבנוי ישוב עירוני תחום שיפוט תמא 35 קבעה פה איזור שימור משולב והתעלמה שיש פה ישוב עירוני זה מציאות מעוותת אולי צריך להגיע למועצה הארצית. יש תמרור בית ולכן אנו בשטח ישוב עירוני והנחיות למרחקים ל 2 ק"מ מצמתים לא תופסות. ככה זה בכל ישוב בארץ ולכן אני עונה לגבי עניין התאמה של המרחקים. 170 מטר מצידו השני של הכביש. לכל הדעות יש מקום לנתיב האטה. איך פה פניה שמאלית. לא מבקשים דברנו רק על יציאות ממגד'ל שמש לכיוון..

פטר
בכיוון שני איזה...

אלישע
900 מטר לאזור תעשייה. זה כל הרעיון. אנו מחכים לדיון הזה המון זמן.

רומן
השינוי אומר אם זה מרקם כפרי עירוני יש מקום לבדיקת חלופות. נשאל למה
דווקא במקום הזה למה לא באזור תעשייה למה לא במקום מבונה?!

אלישע
אנו כן במקום תעשייה. (עוד לא!!)
בקו הכחול של מגדל שמס אני לא מסתכל על זה אבל תראו מבחינה תכנונית משני
הצדיים מפותחים אזורי תעשייה. אנו נמצאים באזורי תעשייה. יש כבר תכניות.

מיכל
למה לא להיכנס לאזור תעשייה?

אלישע
אני מייצג אדם פרטי שיש לו קרקע.

רומן
זאת הקרקע שלו. זו התשובה.

אלישע
פנה אלי אדם ובקש במקום שלו הפרטי תחנת דלק. יש לי את הכלים לבחון אמרתי
לעצמי למקום הזה יש סיכוי להתקבל כתחנת דלק מאחר והוא נמצא סמוך לאזור
תעשייה שמתפתח וגדל. מבחינת זוויות הראיה של התחבורה ובנוסף הוא נמצא על
קרקע טרשית שאין עליה חקלאים מבחינה נופית זה מייפה את המקום מבחינת
איכות מים יש אישור של שירות הידרולוגי. יש עבודה שנעשתה עי ד"ר ברייצר
עבודה נכבדה הוא הכין ואין שום בעיה לגבי זיהום מים ולגבי שום דבר מהסוג הזה.
הצד השני של הכביש יש תחנת דלק בפניה הרי לא נמקם במקום הזה כי אין לה
סיכוי. ובנוסף היא לא תשב על הכביש היא נמוכה מהכביש. אנו מתחת לכביש ולא
נייצר לופ.

חנן
אבל שילוט והכוונה תעשו מעל הכביש..

אלישע
אבל התחנה המקום שלה מצוין מי שבא מפה רואה אותה ומתדלק. אני מדבר על
היוצאים ממגדל שמס. ולכן המקום הוא אידיאלי. כי למטה יש בעיות ראייה בגלל
זוויות של הכביש. יותר צפונה למה? קרוב למגורים? יותר צפונה תהיה לי בעיה עם
הצומת הזו. אני נמצא במרחק של 170 .

לילי
מה לגבי תשתיות.

אלישע
יש באזור תעשייה תשתיות אנו נתחבר אליהם זה לא בעיה

לילי
איך? בקידוח אופקיי?

אלישע
כן. מים יש לו

מיכל
מה תעשה עם עודפי העפר שתחצוב? חלק כבר חצוב..

אלישע
זה הכשרה חקלאית. יש לו קרקע.

אוסמה
יש מקומות מעבדים את האדמה

אלישע
יש להם לאן לקחת את זה. זה כלכלי.

אדרי' נוף איה
האזור הזה אחד המקומות היפים בארץ. הוא כולו מרכב מטראסות חקלאיות אחד הדברים שבחנו עד כמה התחנה תפגע בכל המרקם המיוחד שקיים שם. הנזק הוא מאד מועט מבחינה נופית. מכיוון שהתחנה חצובה לתוך ההר משני הצדדים הכבישים בקושי בכלל פתוחה אליכם המקום היחיד שנחשפת זה בבקעה עצמה לפני איזור תעשייה ממזרח. ושם היא נבלעת בתוך המדרון עצמו. אנו מציעים תמוך של הפרשי גובה בטראסות אותם אלמנטים אותם מוטיבים. רוב המקומות הכנסנו אבן. היחיד שיהיה יהיה מדרום. והוא בגובה של 8 מטר. זה הקיר הדרומי. הוא ציר פנימי של התחנה. שאר המקומות זה טראסות וגם רוצים שבחזית של התחנה תהיה עדינה מי שעובר בכביש רואה טראסה מגוננת והוא לא נחשף לתחנה עצמה.

פטר
מה זה הסגול הזה..

אוסאמה
זה צמוד לקרקע שלנו זה אדמה. לא בנוי כלום. לא קיים.

אלישע
מקווים שתקבלו את ההחלטה הנכונה מבחינתנו. תודה רבה.

דיון פנימי

רומן

אני בדעה שאין מקום לתחנה הזו חד משמעי. יש איזור תעשייה תעשו פה תשנו פה תעשו שינוי יעוד קרקע. השטח נראה לי המשך טבעי של הישוב. ברגע שאני בונה אני מטיל מגבלות וזה לא צמוד דופן בשום מקום למה צריך תחנה? בגלל שיש פה בעל קרקע שרוצה תחנה? בבדיקת חלופות רק אם משוכנעים

מיכל
זה איזור הידרולוגית רגישות א' 1.

החלטה:

מטרת התכנית נשוא הדיון הינה הקמת תחנת תדלוק באמצעות שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לאזור תחנת תדלוק בכביש 98 בכניסה לשוב מגידל שמש (להלן: "התכנית").

שטח התכנית מצוי במרקם שמור משולב על פי תשריט המרקמים של תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 מחייבות בעיקרון תוספת שטח לבינוי בצמידות דופן לשטחים המיועדים לבינוי ולפיתוח. יחד עם זאת עלפי הוראות סעיף 6.1.3 רשאי מוסד לתכנון להפקיד תכנית מקומית המאפשרת תוספת שטח לבינוי בשטח פתוח שאינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי בתנאי ששימוש הקרקע מחויב במיקום ספציפי ובלבד שהתכנית תעמוד במספר התנאים המפורטים באותו סעיף. הועדה סבורה כי מיקום התכנית והתכלית המוצעת בה אינם מתאימים לתנאים המפורטים בסעיף 6.1.3.

למרות שיזם התכנית התבקש על ידי לשכת התכנון לבחון חלופות להקמת תחנת תדלוק וזאת לאור הוראות תמ"א 18 לא הוצגו בפני הועדה חלופות נוספות להקמת תחנת תדלוק. הנימוק היחיד עליו הסתמך עורך התכנית בתמיכה למיקום תחנת התדלוק הוא בבעלות על הקרקע.

סבורה הועדה כי המיקום הנכון לתחנת תדלוק הינו באזור התעשייה הסמוך ולא בשטח הפתוח כפי שמוצע בתכנית. לאור כל האמור לעיל מחליטה הועדה על דחיית התכנית.

מרחב תכנון מקומי - מרום הגליל

9. נושא: תוכנית - ג/ 17702: שנוי יעוד לאירוח כפרי, מושב דלתון
מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	
רודי ברגר	עורך התכנית	
מבורך ניסים	נציג היזם	
תשובה חיים	נציג היזם	
תשובה שלום	נציג היזם	
שמקה מאיר	נציג היזם	
תשובה מרים	נציגת היזם (מגרש 119)	

	מזכיר המושב	סוויסה אלי
--	-------------	------------

מהלך הדיון

רודי

מושב דלתון מרום הגליל יש תכנית ישנה .. הכניסה מכיוון מערב מראה מפה. מטרת התכנית היא לאפשר מימוש של זכויות הקמת .. כפרי בנחלות הללו. האגודה הועד יוזם תכנית לאפשר הקמת צימרים באזורי המגורים של הנחלה. חשוב לציין אין שינוי בגודל של המגורים רק הצורה משתנה. מבקשים להשלים עד הדרך המערבית עם יעוד אירוח כפרי. יש 5 נחלות ב 4 נחלות הצפוניות השטח שעליו ניתן להקים צימרים באזור שמיועד לאירוח כפרי. על פי החלטה עקרונית ולנת"ע מחוזית לפיתוח של בלע בתחום הנחלות ערכנו את התכנית . זכויות בניה אין שינוי לעומת התכנית המאושרת 2 יחד על 350 מ"ר. לגבי צימרים מאחר והשטח המחובר עולה על דונם מאפשרים 6 צימרים וכן 2 יחידות של 175. קווי בנין שמרנו על 3 מטר

מבנים קיימים להסב לשימוש פל"ח הטינו את קו הבניין . התכנית מתואמת עם אנשים תחת חסות האגודה.

רומן

מי יוזם התכנית.

רודי

האגודה וממי חתום על התכנית

רומן

בעצם ביטול שצ"פ והצמדה לנחלה. אני רואה כל נחלה יש לה איזור מגורים למה לא לדבר באותה שפה. למה לצבוע פה באירוח כפרי וללכת לשטח כפרי.

רודי

למעשה אפשר.

תשובה חיים

לעניין גריעת נחלה מגרש 119 הוא הדרומי ביותר. רוצים לעשות גריעת מגרש מנחלה. הנחלה היא בשטח אחר זה בן ממשיך של נחלה 109.

רומן

מה הצמדת למגרש 109

רודי

אירוח כפרי שזה שטח קטן. השאלה היא קניינית לא תכנונית בנחלה מפוצלת וזה חלק מהשטח והיתרה נמצאת בתוך היישוב.

רומן

מה התכנית האם היא פוגעת בה?
התכנית היא מטיבה איתך.

לילי

אני מתנגדת אין יכולת פיזית של פתרון קצה.

החלטה:

מטרות התכנית שלפנינו הינן כדלקמן :

1. הצמדת שטח שייעודו אירוח כפרי לחמישה מגרשי מגורים במושב דלתון על מנת לממש זכויות בניה הניתנות מכוח תכנית מאושרת מס' ג/ 12564 - "תכנית מקומית בנושא נופש, קיט ואירוח כפרי למרחב תכנון מרום הגליל.
 2. הסדרה ולגליזציה לבנייה בלתי חוקית בשטח ציבורי פתוח אשר ננקטו אמצעי אכיפה כנגד בעלי המגרשים 106, 107 ו-119.
- לתכנית ניתנה הסכמת בעל הקרקע לתכנית ויזם התכנית הינו מושב דלתון. משרד התיירות תומך בתכנית בתנאי שזכויות הבניה לא יעלו על 200 מ"ר למטרות האירוח למגרש ולאחר בדיקת כושר הנשיאה של התשתיות הקיימות ביישוב. הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. ישונה יעוד הקרקע המוצע (אירוח כפרי) ליעוד שטח למבני משק וזאת בהתאמה לשאר השטחים הסמוכים למגרשי המגורים עפ"י תכנית ג/ 5064. על התכנית המוצעת לאפשר הקמתן של יחידות אירוח גם בשטח המגורים כפי שאושר עפ"י תכנית ג/ 12564.
2. על מנת להסדיר את המבנים החקלאיים הקיימים, קווי הבניין המוצעים יתוקנו, למעט מבנה לול החודר לדרך מס' 20 אשר יסומן בחלקו להריסה.
3. הגישה למגרש מגורים מס' A107 יוסדר ע"י סימון זיקת הנאה/זכות מעבר בשצ"פ.
4. בהוראות התכנית יפורט כתנאי למתן היתר בניה הינו אישור של משרד החקלאות, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות, וזאת לצורך קביעת המרחק המינימאלי בין השימושים השונים.
5. הואיל והתכנית עוסקת באיחוד וחלוקה יש לקבל את חתימת בעל הקרקע.
6. נושא הפקעת השטחים הציבוריים הפתוחים ייבדק ע"י המצאת נוסח פרסום. במידה ונעשתה הפקעה של השטח, תנאי לאישור התכנית יהיה אישור שר הפנים לביטול ההפקעה עפ"י פקודת העיריות/מועצות סעיף 188.
7. הואיל ושטח התכנית מצוי בשטח רגישות א'1 פגיעות מי תהום גבוהה, הוראות התכנית יכללו סעיפים בדבר שימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי תהום. כן יוספו הוראת להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים.
8. למרות ששטח התכנית מצוי בשטח למניעת זיהום מים עפ"י תשריטי תמ"מ 9/2 אין הועדה רואה צורך לדרוש מערכות הולכה וטיהור שפכים עפ"י הנדרש בסעיף 5.6.1 לתמ"מ, וזאת כי שוכנעה כי אין בשימושים המוצעים בתכנית כדי להביא לפגיעה באיכות מי התהום ומים עיליים.
9. עפ"י סעיף 10.1.4 לתמ"מ א 35 הוזמן לדיון נציג רשות הטבע והגנים.
10. הערות טכניות ימסרו לעורך התכנית לאחר המצאת תכנית מתוקנת כמפורט לעיל.

החלטה זו התקבלה ברוב קולות בניגוד לעמדת נציגת משרד הבריאות אשר התנגדה להפקדת התכנית.

מרחב תכנון מקומי - גולן

10. נושא: תוכנית - ג/ 17871: מלאכה מסחר ותעשייה קלה, נאות גולן
מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
גידי כרמון	עורך התכנית	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	

מהלך הדיון

גידי כרמון

מדובר בשטח בתוך תחום הקו הכחול כל זה איזור מבנה משק ומלאכה ומסחר בשטח הזה שהיה דרך נמצאת תחנת דלק ישנה ששמשה שנים את הישוב מכיוון שעל דרך הם רצו להסדיר זה היה לשימוש עצמי וכרגע הם רוצים להשמיש אותה לכמה שנים ולצורך זה לוקחים קטע .. עשו בתחום הדרך בתב"ע החדשה שכללה הרחבה לא שמנו לב להמצאות התחנה בתוך התחנה ולכן זה נגרע. היא לא עובדת כרגע.

רומן

להשלים איזור זה לצורך הקמת תחנת תדלוק.

זה בתוך איזור תעשיה. כל מה שנדרש ברור.

החלטה:

מטרת התכנית נשוא הדיון הינה הרחבת שטח המיועד למלאכה מסחר ע"ח שטח דרך (חניה/רחבת סובה) ביישוב מושב נאות גולן. בשטח זה קיימים שתי עמדות תדלוק שאינן בשימוש.

הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. היות ושטח התכנית בשטח רגישות א' 1 – פגיעות מי תהום גבוהה עפ"י תשריטי תמ"א 34 ב/ 4 – וכי קיים חשש לזיהום מי תהום בגלל מי נגר מזוהמים תקבענה הוראות התכנית כי יופנו מי הנגר העילי למקום החדרה חלופי או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרות כאמור, יועבר הנגר למערכת ניקוז המקומית.
2. במידה והתכנית תאפשר הקמת תחנת תדלוק יש לעמוד בכל התנאים להקמת תחנת תדלוק בהתאם להוראות שינוי 4 לתמ"א 18.
3. למסמכי התכנית יצורף נספח הבוחן את השפעת השימוש המבוקש על מי התהום לבדיקתם של המשרד להגנת הסביבה ומנהל רשות המים. האמצעים למניעת זיהום ולהגנה על מי התהום יעוגנו בהוראות התכנית.
4. נציג רשות הטבע והגנים הוזמן לדיון עפ"י סעיף 10.1.4 לתמ"א 35.

5. היות ושטח התכנית מצוי בתחום אגן היקוות של הכנרת יש לקבל את אישור מינהלת הכנרת לתכנית.
6. היות ושטח התכנית קטן מ- 3 דונם, יש לפרסמה בהתאם להוראות תיקון 76 לחוק התכנון והבניה ולהודיע על דבר הפקדתה לכל בעלי הקרקע הגובלים.
7. הערות לשכת התכנון:
- א. שם התכנית יתוקן כך: הרחבת אזור מלאכה ומסחר, מושב נאות גולן. למחוק "המהווה שינוי..."
- ב. לתקן בדברי ההסבר התייחסות לתחנת התדלוק.
- ג. התכנית תוגש על רקע מדידה עדכנית לשנה האחרונה בצירוף תצהיר המודד.
- ד. לתקן סעיף 1.3 – שלב מהדורה, ולרשום "ל.ר." במקום הרשום לפי סעיף בחוק.
- ה. היות והתכנית עוסקת באיחוד וחלוקה יש לקבל את חתימת בעל הקרקע על התכנית.
- ו. להחליף בין קואורדינטות X ו-Y בסעיף 1.5.1.
- ז. סעיף 1.6 יכלול התייחסות לתמאוו"ת תמ"א 35 על שני תשריטיה, תמ"א 4/ב34 ותמ"מ 3/2. יש לתקן מס' י.פ. של התכנית ג/ 12335 ל- 5495 ואת מס' התכנית אשר רשום הפוך.
- ח. לתקן קנה המידה של התשריט בסעיף 1.7 ל- 500:1.
- ט. למחוק מעמודות "שם פרטי ומשפחה" בסעיפים 1.8.2 ו- 1.8.3 את הרשום – מושב נאות גולן.
- י. למחוק מסעיף 1.8.4 את המילים "יועץ תנועה וכד". לתאם פרטיו של המודד עם הרשום בתשריט.
- יא. כל הרשום בסעיף 2.1 יעבור לסעיף 2.2. ירשם בסעיף 2.1 – "הרחבה של אזור..."
- יב. בסעיף 2.3 לתקן בעמודה "סוג נתון כמותי" – לפרט את שם יעוד הקרקע. בעמודה "שינויי" יפורט +150 מ"ר.
- יג. בסעיף 3 לפרט את תאי השטח גם עבור הדרך. בתאי שטח כפופים לפרט "ל.ר."
- יד. אין לפרט בסעיף 4.1.1 שימושים אלא להפנות לתכנית מאושרת ג/ 12335 סעיף 3.1.10
- טו. להעביר את הכותרת של טבלת הזכויות כך שתהיה באותו עמוד עם הטבלה עצמה. אין לפרט את הזכויות אלא להפנות לתכנית המאושרת ג/ 12335 עפ"י היעוד מסחר ומלאכה.
- טז. חסרים כל הסעיפים הסטנדרטים: מים, ניקוז, ביוב, חשמל, אשפה, חלוקה, הפקעות, רישום, מבנים קיימים, תנאים לביצוע, היטל השבחה, חניה, מקלטים, כיבוי אש, סידורים לנכים.
- יז. להשלים סעיף 7.2 – ירשם "זמן משוער לביצוע התכנית..."
- יח. להוסיף לתקנון רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי ע"י עורך התכנית, תצהירים, נספח הליכים סטטוטוריים.
- יט. לתקן כותרת התשריט עפ"י המפורט לעיל בתקנון לגבי שמה. סוג איחוד וחלוקה ואופי התכנית יפורטו עפ"י הרשום בתקנון בסעיף 1.4. ירשם "סמכות ראשית מטפלת בתכנית". רשות מקומית ירשם מ.א. גולן (ללא רמת). חתימת מודד תהיה מתחת לטבלת גושים

- וחלקות. לעדכן מתחת לחתימות – שלב, מס' מהדירה ותאריך עדכון.
לתקן מס' טלפון של היזם. מגיש התכנית אינו יובתים לתקן.
להשלים פרטי בעל הקרקע.
- כ. להוסיף מקרא וגושים לתרשים סביבה שיקרא תרשים התמצאות כללית.
- כא. מקרא מצב קיים = למחוק מה שאינו רלוונטי – שטח חקלאי, גבול תכנית מאושרת.
- כב. מקרא מצב מוצע- למחוק מה שאינו רלוונטי לתרשים: גבול תכנית קיימת, גבול מגרש קיים ומספרו.
- כג. לכיוון את חץ הצפון.
- כד. אין לוגו של המודד בתחתית התרשימים קיים ומוצע.
- כה. בתרשים מצב מוצע – להוסיף תא שטח לדרך ורוזטות בתחום התכנית עפ"י התכנית המאושרת.

מרחב תכנון מקומי - אצבע הגליל

11. נושא: תוכנית - ג/ 17768: תחנת משנה 1, ראש פינה
מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	
חגית עמית	נציגת לשכת התכנון	
אדרי' חוה רון	עורכת התכנית	
שי כץ	חח"י	
יוסי דהן	חח"י	
אירינה דובוב	חח"י	
ישולה קמבליס	חח"י	
אבנר סבג	מהנדס ועדה מקומית	

מהלך הדיון:

חוה

זו תכנית לתחנת משנה (מתקן הנדסי שמוריד מתח עליון ממתח גבוה) המיקום המוצע מע' לכביש 90 בגבול חצור הגלילית לראש פינה זה המצב קיים על פי תכנית מתאר של ראש פינה יש אתר לתחנת המשנה ושטח ורצועה לקווי מתח שיוצאים

מהתחנה השטח מוקף בשטחים חקלאיים. אנו באים לפרט את התכנית המתארית לקבל זכויות בניה לבנות את תחנת המשנה.

רומן
מכוח תכנית מתאר לא ניתן להקים אין זכויות בניה.
אבל תחנה קיימת

חזה
יש תחנה ארעית.

דהן
להפוך אותה לתחנה יותר אמינה

חזה
שטח התחנה 16 דונם תחנה פתוחה של חח"י אנו שומרים על קו בנין של חמישים מטר מציר דרך תשעים הכוונה לעשות פיתוח נופי אינטנסיבי ואני מציעה שיוסי דהן יסביר נושא הקווים.

רומן
איזה היקף בניה מדובר

חזה
על 2000 מטר גובה עד 12 מטר.

יוסי דהן
זה התחנה על רקע תכנית אב והיא משקפת את מה שיש פה. ברקע באתר צח"ר אורה תחנה עם השנים מגמות הפיתוח נוטות לכיוון צפון מערב חצור מבחינת העומסים שהתחנה צריכה לספק.. זה

רומן
אז תבטלו את זה שם. לא מזמן אישרנו תכנית ביוזמתכם אז תבטלו ותקבלו פה.

דהן
מקובל עלינו. לא מתנגדים לביטול. אבל הוא אתר זמני. צח"ר זה אתר מתארי.

רומן
אתם כתבתם שזה במקום תחנת משנה בראש פינה הקיים וזה בא כחלופה.

חגית
הפיתוח לא השתנה. תמיד היה פיתוח

דהן
כל המידע על מגמות הפיתוח של חצור לא היה ידוע. בחחי במיוחד. מעבר לזה השתנו דברים אתר שדה תעופה עומד להתרחב האתר עצמו של תחמש וצח"ר עומד באזור הזה אין יכולת מעשית להגיע עם הקו. הקו עובר פה קבלנו דרישה ממנהל תעופה אזרחי. יש לנו את הדרישה לכבל תת קרקעי והקו שמזין הוא מחבר למערכת החשמל את תחמש ראש פינה וגם קצרין ליד מחנה חומה בהמשך תחנה בצומת כוח ותחנה בקרית שמונה ולהכניס כבל זה פגיעה נוראית באמינות של מערכת אספקת חשמל. ולכן מבחינה חשמלית לא רוצים להקים תחנה באמצע קו

ראשי שיחובר אליו כבל. התחנה יחסית בקצה . ולנו עדיף תחנה שתהיה באזור פה שיותר קרובה . ההשקעות גם לא יהיו גדולות.

רומן
התחנה מכירה מגבלות?

דהן
לא מחוץ גדר התחנה.

דהן
לתכנית כזו הוכן תסקיר השפעה על הסביבה. זה לא תחנה ראשונה שמוקמת יש 120 כאלה בארץ ועשינו תסקירים לחמישים האחרונות אין מגבלות להשפעות מחוץ לגדר התחנה. הדבר הזה יכול להבחן ולקבל חו"ד.

רומן
גם היו מתוכננים מגורים על גבול התחנה?

דהן
שי אתה יודע אם זה צמוד למגורים? צמודה לאזורי תעשיה.

שי
יש תחנות בחיפה.

דהן
יש תחנה בתוך מבנה מסחרי בגרנד קניון . תחנה בתל אביב.
בנוה שאנן יש תחנת משנה שצמודה למבנה מגורים. עשרות שנים חיה עם מגורים בסביבה.. כמו בראש פינה אבל פרקנו אותה. השטח פה ריק לחלוטין במסגרת התכנית שראינו בחצור יש עדיין מרחק דיי גדול בין גדר התחנה למגורים המתוכננים.

רומן
מה המעמד של הדבר הזה?? מפה

דהן
מראה במפה. זו התחנה מדבור על השטח הזה. מסביב לתכנית יש רצועת חיץ שלנו. ויש עוד רצועה שלנו ויש קווי בנין יש למעלה מחמישים מטר.

חגית
אין למה מעמד..

רומן
חלק דרומי נקבע בהנחה שהתחנה עוברת.

חגית
זה אמור להיות מתחם איחוד וחלוקה

אבנר
עשוי להיות תביעות ופיצויים

אם תבוטל תכנית צח"ר ותאושר תכנית זו המשמעות היא ירידת ערך של המקרקעין האלה.

רומן

מי שקדם זה הם. יש להם תכנית מאושרת מאפשרת הקמת תחנת משנה. הנושא הוצג בפני הועדה שהם מוותרים על התחנה שם?

אבנר

זה הוצג לא במסגרת התכנית שהגישו. יש לי סיכום פגישה עם נציגי חחי שנאמר שיוסי אומר או אריה שברור שתקום תחנה אחת בלבד כאן או שם. צח"ר או ראש פינה.

דהן

נושא זה ישבנו עם אלכס הוא לא התנגד ובקש לקדם בוועדה המקומית. המליצה לא לאשר כמובן אבל לא פסלה או לעמוד בתנאים מסוימים.

אבנר

המלצת של הועדה המקומית. לדחות אותה. מצטט. לא חושב שצריך יש פה מרחק קו אורי בין האתר בצח"ר לבין ראש פינה. הטענה לא משכנעת אותי מרחק קילומטר לא משכנע אותי. עובדה שפעם חשבתם כן למקם אותה בצח"ר. הטענה הזו אני לא מבין אותה ולא משכנעת אותי. הייתה חשיבה חשמלית ותכנונית שיוקם בצמידות לאזור תעשייה ולא למגורים. וגם יש פה קרקעות פרטיות אנשים מודעים יש עניין של ציפיות. אולי נהיה חשופים לתביעות פיצויים. מה עם העניין התדמייתי של תושבי חצור מול תחנת משנה?

דהן

תחנה לא יכולה להיות בצמידות ל מגורים? יש עשרות כאלה.

רומן

היה ידוע לפני זה יוסי.

דהן

הקמנו קו נוסף 2000 ומשהו ורק בזמן הקמת הקו נודע לנו.. לא ידענו על האזור שיש בו רה תכנון. הדרישה של מנהל תעופה אזרחית הייתה יותר מאוחר לא ידענו שידרשו כבל. זה בעיה קרדינאלית ואולי ננטוש את האתר. להעביר לקו עילי וחצור הייתה צריכה לקדם פה..

מיכל

הגשתם משהו על הקרינה?

דהן

הוגשו לפחות חמישים תסקירים. ברגע שתופקד יש תנאים ומקבלים הנחיות לגבי כל תחנת משנה. ואז מכינים תסקיר השפעה לסביבה. וזה התנאי של ההפקדה.

אם נוסף עוד שנאי אני מעריך 25 שנה. יכולים לעשות את זה בהליך הרשאה להוסיף שנאי. במתח גבוה כנ"ל לגבי מתח עליון. כל תקלה הכי קטנה משבשת.

אבנר

למה לסגור אופציה לסגור את האופציה להעביר

רינה
 כל מתקן חשמלי להביא חשמל לאזרח. זה מקור אנרגיה על פי הספר היא ממוקמת
 לא הגיוני להרוס הכול מה שקיים ולפי החישובים לפרק ולהקים קוים חדשים.
 פגיעה נופית. שלב ביצוע מעשי.

אין סיבה בעולם לעשות פגיעה נופית לעבור לאתר צח"ר. נקים 12 קוים של מתח
 גבוה ונצטרך לתפוס את הקוים הקיימים ולהחזיר אספקה לצרכנות.

רומן
 אם מדובר בקו תת קרקעי.. למה זה מפריע

אבנר
 לא מפריע.

דהן
 קו מתח עליון משתק את התחנה לחלוטין\ שונה ממתח גבוה והוא מספק חשמל גם
 לתחנה ברמת גולן ומתגבר את ההזנה של הקו השני. גם ההיבט הכספי

מיכל
 רוצים לראות השפעות סביבתיות.

רומן
 לבדוק חלופות וגם שמבקשים הנחיות שיכללו בדיקת חלופות.

החלטה:

התוכנית שבנדון נידונה בוועדה המקומית כמתחייב ע"פ חוק .
 המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית הינה לדחות את התוכנית בהתאם
 לנימוקים המופיעים בהחלטת הוועדה. נשלחו מספר פניות ליזם התוכנית ח"ח
 ולעורכת התוכנית אדר' חווה רון בבקשת לשלוח השגה על החלטת הוועדה
 המקומית.

מאחר ופניות אלו לא נענו לאחר למעלה מ – 3 חודשים התוכנית שובצה לדיון.
 לאחר ששמענו את יזמי התוכנית וכן את הוועדה המקומית מחליטה הוועדה לפנות
 למשרד להגנת הסביבה לצורך מתן הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה .
 יודגש בזאת כי ההנחיות האמורות יכללו בן היתר בדיקת חלופות מיקום לתחנת
 המשנה בהתאם לתקנות חוק תכנון ובניה הכנת תסקירים .

12. נושא: תוכנית - ג/ 17531: הגדלת שטח מגורים ושצ"פ, ראש פינה
 מטרת הדיון: דיון בתכנית:

חברי הוועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הוועדה

חברי הוועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה

ד"ר קורניה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה
----------------	--------------	----------

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	
חגית עמית	נציגת לשכת תכנון	
אבנר סבג	מהנדס הועדה המקומית	
בני ארליך	עורך התכנית	
שמשון איבי	יזם התכנית	

מהלך הדיון

חגית

השטחים יוגדרו כשפיים אחד מהתנאים כל השאר אין בהם שינוי. הקיר נמצא בתוך השצ"פ וגם

בני ארליך

עכשיו התברר שזה שפ"פ

חגית

בני בקש חתימה ממי וקבל תשובה מעידית הוברמן שממי לא יכול להקצות קרקע לשפ"פ או שצ"פ לא משנה להם לא יכול להקצות קרקע כזו. לאור זאת זה נכנס לדיון חוזר בהתייחס לזה שמנהל צריך להקצות אותו

אבנר

היתר בניה צריך עם היתר בעלים.

חגית

לגיטימציה לקיר.

רומן

הקיר אמצעי לספח את זה למגרש. אז מה שיפרק את הקיר?

אבנר

במקור זה היה הכול מגורים בדיון ו. מחוזית לא להוסיף ז. בניה.

בני

לא מבקשים אחוזים גם אם תהיה החלטה יישאר בצבע צהוב שיישארו הזכויות. החלטה שלכם הופכת לשני תאי שטח. למה שלא יוגדר מגרש אחד?

רומן

לממ"י אין בעיה להקצות את זה

אבנר

רק כשזה בייעוד של שפ"פ

החלטה:

התכנית ג/ 17531 נדונה בוועדה המחוזית ביום 3.9.08 והוחלט על הפקדתה בתנאים.

1. תנאי מספר 2 בהחלטת הועדה שונה ויהיה כדלקמן :
השטח בו נמצא "הקיר התומך" יוגדר ביעוד מגורים ולא כשפ"פ וזאת מאחר והתקבל מכתבה של הגב' עידית הוברמן ממינהל מקרקעי ישראל שאר תנאי הועדה לא שונו.
2. מאחר ועורך התכנית לא יכל להמשיך טיפול בתכנית ללא שינוי זה ניתנת בזאת הארכת מועד למילוי תנאי ההפקדה ל- 6 חודשים נוספים מיום קבלת החלטה זו

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

13. נושא: תוכנית - ג/ 17811: שנוי הוראות בניה והתוויית דרך, גוש חלב מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז**	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	
צ'פין גלינה	נציגת לשכת תכנון	
פאעור פאדל	עורך התכנית	
אליאס אליאס	ראש מועצת גוש חלב	

מהלך הדיון:

פאדל

תכנית מפורטת נקודת. להסדרת כביש קיים בפועל סלול בחלקה 79 ששייכת למועצה חלק. והסדר קווי בנין למבנה בגמרש 78/4 שזה צמוד לכביש. מגרש מינימאלי 350 מטר בפועל הכביש 10 מטר. עם מדרכה בצד אחד ויש מקום לשני ולא עשו עדיין

רומן

אני מקווה שאין חיבור לכביש 89.

פאדל

בפועל יש אבל הוא לא חוקי. השצ"פ

גלית

891 היום לפי תמא זה לא דרך תמאית.

רומן
גם לפני שלא היה דרך יש דרך. מה יכול לעצור את זה???

אליאס
תאשרו את זה..

רומן
לא צריכה להיות דרך.

אליאס
בהתאם לתכנית מתאר יש כן דרך

גלינה
יש כן אבל התכנית עדיין לא מופקדת.

רומן
לא קבעו פה את התוואי כדרך חלופית.

גלית
רק אחרי ביצוע של דרך עוקפת.

רומן
אבל זה היום בשימוש ואתם נתתם התחברות ל 891 ל. מתאר לפסולת מצוקה..

רומן
לא במקום הזה. יש הבדל.

גלינה
זה התחברות כאן. אחרי ספורט ההתחברות. זה לא במקום הזה.

רומן
מה יש איזה בעיה עם יעודי קרקע? זה שטח מבני ציבור עד הסוף? לא ממש לא.
תסתכל במתאר.
משהו פרטי בנה בשטח למבני ציבור?

רומן
אם היית מתייעץ עם ראש מועצה ..

פאדל
הוא התייעץ עם קודמים.

גלינה
יש ת. מתאר לא מתייחס לתכנית

רומן
התכנית הקודמת נותנת זכויות אבל שלך פוגעת. אליאס.

אליאס
זה לא תוכנית פוגעת.

גלינה
זה שטח למגורים.

רומן
הוא צריך לאפשר את זה. שלא יקרה מצב שתכנית זו יוצרת פגיעה.

אליאס
משנה את תכנית שאפשר לבנות שם צימרים.

רומן
כתוב שהיא עדיפה על כל תכנית קודמת למעט ת. לבניית צימרים.

אליאס
התוואי של הכביש נשאר רצועה בין 79 ל- 78 רצועה קטנה. מועצה קנתה את החלק הזה. לשנות התוואי מערבה טיפה ושהיא פוגעת בצד המערבי.

רומן
תשב איתו ותסדיר את העניין. הוא יכול להתנגד אם זה מפריע לו.

אליאס
הצעתי שבעלי החלקות אין לי בעיה עם הצד המז' במידה ויש פיצוי למועצה.

רומן
המועצה יזמה את זה אז תבטלו את זה. אני לא יכול לדרוש כזה דבר מבעלים של
. 77

החלטה:

מטרת התכנית שלפנינו הינה הסדרת מצב קיים כפי שמבוצע בשטח מבחינת מערכת הדרכים, קווי בנין וזכויות בניה.
התכנית המוצעת מהווה המשך טיפול לתכנית ג/ 16633 שנסגרה עקב אי מילוי תנאי ועדת משנה לתכניות נקודתיות מיום 28/03/07 בפרק הזמן הנקוב בחוק.
לאחר הסברי עורך התכנית ויזמיה מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. מגיש ויזם התכנית יהיה המועצה המקומית גוש חלב.
2. לתקן תוואי הדרך המוצעת בהתאם לתוואי הקיים בפועל בשטח.
3. יש להוסיף בהוראות התכנית סעיף האומר: " תנאי למתן היתרי בניה מכוח התכנית זו אישור תכנית איחוד וחלוקה בהתאם לסעיפים 121 ו122 לחו"ב".
4. קווי הבניין הקדמיים יהיו בהתאם לתכנית המאושרת החלה בשטח (ג/ 4672) למעט מבנים קיימים שלגביהם קווי הבניין יהיו לפי סעיף מבנים קיימים.
5. יש לסמן להריסה כל המבנים שחורגים בתוואי הדרכים ולא עומדים בקווי בניין .
6. היות ובהתאם לתמ"א 4/ב/34 שטח התכנית נמצא בתחום פגיעות מי תהום גבוהה יש להוסיף בהוראות התכנית הוראות בדבר שימור וניצול מי הנגר העילי.
7. היות ובהתאם לתמ"מ 9/2 שטח התכנית נמצא בתחום שטח למניעת זיהום מים יש להשלים הוראות התכנית לפי סעיף 5.6.1 להוראות תמ"מ .

8. יש לקבל חו"ד חברת חשמל לעניין קו החשמל הקיים לאורך דרך 6 המוצעת.
9. הערות לשכת התכנון :

על הפיקוח של ועדה של ועדה מקומית לבדוק המבנים הקיימים ביעוד קרקע מבני ציבור בחלקה 10 ולהיבט בהתאם לחוק.

הערות לשכת התכנון:

כללי:

- מסמכי התכנית יעודכנו בהתאם לנוהל מבא"ת 2006 מהדורה ספטמבר 2007.
- יש לעדכן מספר התכנית ג/17811 בכל המקומות הרלוונטיים.

תקנון

- יש לנסח באופן ברור, דברי הסבר לתכנית
- סעיף 1.5.2 – יש לנסח מחדש תיאור המקום
- סעיף 1.5.3 – יש לתקן התייחסות לתחום הרשות
- סעיף 1.6 :
- א. יש להתייחס גם לתכניות הבאות: ג/4124 המופקדת, ג/4672, ג/5383, ג/11908, תמ"מ 2 לתיקון 63 תמ"א 4/ב/34
- ב. יש לתקן עמודת הערה ליחס.
- סעיף 2.1 ינוסח בהתאם לנוהל מבא"ת
- הערות לסעיף 2.2
- א. אין צורך לפרט את כל השינויים בקווי הבניין.
- ב. במקום מגרש 78/4 יש לרשום תא שטח .
- ג. יש להוסיף – הוספת קומה בתא שטח 61 הגדלת תכנית.
- בסעיף 2.3 –
- א. יש לתקן חישוב שטח מ"ר במצב מאושר לפי שטח המגורים ואחוזי הבניה המותרים.
- ב. יש לתקן חישוב מספר יח"ד מצב מאושר לפי ג/4672.
- בסעיף 3 יש להשלים עמודת תאי שטח כפופים.
- הערות לסעיף 4 : יש למספר הסעיף בסדר רץ (4.1 – 4.4)
- הערות לסעיף 4.1 מגורים ב'
- א. יש למחוק הערה לעניין הרחבה עבור אחד או שניים מבני המשפחה בעתיד.
- ב. במקום מוסך חניה יש לרשום מבנה חניה.
- יש להגביל את גודל מבנה החניה לפי ג/4672
- יש להוסיף הערות לעניין בניה בקו בניין אפס (פתחים וניקוז גגות).
- ג. יש להשלים הערות לעניין המרפאה.
- ד. יש לבצע הגהה – "ובמסגרת".
- ה. במקום מגרש 78/4 יש לרשום תא שטח.
- הערות לסעיף 4.3 שצ"פ:
- א. יש להוסיף שימושי מעבר תשתיות.
- בסעיף 4.4 (מבני ציבור) יש לרשום : "בהתאם לתב"ע ג/4672".

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי

14. נושא: תוכנית - ג/ 17912: שנוי מחקלאי למגורים ב, מבני ציבור, שצ"פ
 והתוויית דרכי גישה, ירכא
 מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	
ויקי אליאשקביץ	נציגת לשכת התכנון	
סעיד גביש	מזכיר המועצה	
מולא מגד	אדרי' עורך התכנית	
חלבי כמאל	בעל עניין	

מהלך הדיון

ויקי
לא קבלנו

רומן
יש בניה בלתי חוקית

מולא
קרול אמר שהוא שלח. מאחר רק הוא הגיע יש פיקוח
הוא קבל היתר הוא לא יודע קרוא וכתוב. הוא עשה היתר בניה כחוק. תכנית בניה.
יש

רומן
אם היה על זה מגורים
איפה המבנה הזה כאן? ואיך אפשר לגשת אליו. אהה דרך משולבת.

מולא
יש קווי בנין יש חלוקה למגרשים יש הפרשות של 40%

ויקי
אנו נותנים שזה איחוד וחלוקה חלוקה מנחה הכנת תשריט חלוקה

רומן
הסדרת נושא החלוקה.

מולא
החלוקה יכולה להשתנות ע"י הועדה המקומית.
זו חלוקה מנחה.

ויקי
יש חדירה קטנה לאזור תעסוקה.

סעיד
מדובר בתכנית שנעשתה על פי חוק ובהתאם לכללי מתאר קיימים לגבי הפרשת שטחים לצרכי ציבור אני מבקש לאשר את התכנית.
אני מבקש לאשר את התכנית.

החלטה:

מטרת התכנית נשוא הדיון הינה הרחבה נקודתית של איזור המגורים בצפון מערב ישוב ירכא, (להלן: "התכנית").

התכנית נדונה בעבר בוועדת משנה לתכנית מפורטות והתקבלה החלטה על הפקדת התכנית בתנאים, היות ותנאי הוועדה לא מולאו ע"י יזמי התכנית הופסק טיפול הועדה בתכניות הנ"ל.

שטח התכנית בחלקו הדרומי מצוי בכתם הישוב ובחלקו הצפוני בשטח חקלאי / נוף כפרי פתוח על פי תשריט יעודי קרקע של שינוי 9 לתמ"מ 2 (להלן: "התמ"מ"). שטח החריגה מכתם הישוב כ- 4.5 דונם. שטח החריגה שבתכנית ביחד עם שטח של כל הרחבות הקודמות שאושרו לישוב ירכא אינו עולה על 10% משטח הכתם המיועד לישוב כפרי עפ"י תמ"מ.

עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות של תמ"מ מצוי שטח התכנית באזור לפיתוח שימוש קרקע מוגדר ובאזור ללא הגבלות סביבתיות. עפ"י סעיף 5.4 בהוראות תמ"מ רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית להרחבת אזור מגורים בשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר בתנאי כי לא ניתן למקם את אזור המגורים האמור באזור שמוגדר כקבוצת רגישות מס' 6.

הואיל ושטח התכנית הינו צמוד דופן לאזור המאושר לפיתוח והישוב כולו מוקף בשטח מוגן מפיתוח ובשטח שימוש קרקע מוגדר סבורה הועדה כי במקרה דינן ניתן לאשר את ההרחבה במקום המוצע.

החלק צפון מערבי של התכנית חודר לאזור תעשייה מרחבי על פי תשריט יעודי קרקע של שינוי 9 לתמ"מ 2. הואיל ומדובר בגריעה מזערית של שטח המיועד לאזור תעשייה וגבול המערבי של התכנית חופף לגבול גוש סבורה הועדה כי ניתן לראות בגבולות התכנית כדיוק גבולות של איזור תעשייה.

הצפיפות המוצעת הנה תואמת לדרישות תמ"מ – 5 יח"ד לד'.

התכנית מציעה הקצאת שטחי ציבור בהיקף של 40%.

שטח המתחם לתכנון כולל 13 דונם, ומתוכם שטח רגולארי למבני ציבור - 2 כיתות גן בהיקף של 715 מ"ר ובהתאם לפרוגרמה שהוגשה ללשכת התכנון.

לאחר דיון בתכנית ושמיעת הסברי עורכי התכנית ויזמיה ולאור כל המפורט לעיל מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. שטח ציבורי פתוח תא שטח מס' 404 תבוטל ובמקומה יתוכנן חיבור בין שתי דרכים משולבות. (התנועה תהיה חד סטרית)
2. התכנית מתוקנת תועבר לאישור ולקחש"פ.
3. הוראות התכנית יכללו הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עלי בהתאם להוראות תמ"מ א 34 ב/4.

4. יש לציין בהוראות התכנית כי התכליות המותרות באזור המגורים יהיו בהתאם להוראות תכנית המתאר.

הערות כלליות:

1. שם התכנית יהיה "הרחבה נקודתית למגורים בצפון מערב ירכא"
2. נא להמציא ללשכת התכנון מפת גושים וחלקות עם סימון גבול תכנית בלבד.

הערות לתשריט:

1. כותרת התשריט – יש לציין שתכנית ללא איחוד וחלוקה.
2. יש להשלים חתימת מודד בסמוך לטבלת גושים וחלקות.
3. יש למלא את הכתובות של כל בעלי עניין בתכנית.
4. יש להשלים תאריך עדכון מדידה.
5. בתשריט מצב קיים יש להשלים חץ צפון.
6. במקרא התכנית ובטבלת השטחים יש לתקן שם יעוד קרקע ל- "שטח ציבורי פתוח"
7. כל הבניה שמופעיה בתחומי הדרכים ושטחים ציבוריים פתוחים תסומן להריסה.
8. יש להזיז את מספר החלקה מתחום הרוזטה.
9. קיימים תאי שטח שחסרים בהן מספרים. נא להשלים.

הערות לתקנון:

1. סעיף 1.1 - לתקן שם התכנית.
2. סעיף 1.4 – יש לתקן סוג תכנית " ללא איחוד וחלוקה".
3. סעיף 1.8.4 - יש לפרט מקצוע של עורך התכנית.
4. סעיף 2.1 - יש למחוק את הכתוב ולכתוב "הרחבה נקודתית למגורים בצפון מערב של ירכא".
5. סעיף 2.2 - יש למחוק את הכתוב ולכתוב "1. קביעת תכליות ושימושים לכל אזור. 2. קביעת הוראות בינוי לכל אזור. 3. קביעת זכויות בניה".
6. סעיף 2.3 - יש למלא נתונים כמותיים עיקריים למבני ומוסדות ציבור.
7. סעיף מס' 3 – יש לעדכן מספרי תאי שטח של דרך.
8. בפרק 4 יש לתקן מספור סעיפים.
9. סעיף 4.1.1 – יש להשלים מספר קומות בשורה ראשונה.
10. סעיף 4.1.2 - יש לפרט את הוראות הבינוי ולא לכתוב "זכויות הבניה על פי ג/ 7506".
11. סעיף 4.2 דרכים - יש לתקן מילה ראשונה "ישמשו", למחוק מילה "לכל" ואחרי מילה התשתיות להוסיף "כגון".
12. סעיף 4.3.1 – ממבנים ומוסדות ציבור:
a. תת- סעיף א. יש למחוק את הכתוב ולכתוב - מוסדות דת.
b. יש להוסיף "משרדים ומוסדות ציבור אחרים לפי צורך הרשות המקומית".
c. יש להוסיף תת-סעיף " הבקשה להיתר בניה תלווה בתכנית בינוי ופיתוח מגרש שתוכן ע"י אדריכל ואדריכל נוף ותוגש לוועדה כחלק מתכניות הגשה".

13. סעיף 4.3.1 - יש למחוק את הכתוב ולכתוב "בשטח זה תותר עבודות גינון, נטיעות, מדרגות, שבילים, קירות, גדרות, מתקני משחקים ופרגולות".
14. סעיף 4.3.1- למחוק.
15. סעיף 5 – יש לתקן זכויות בניה.
16. סעיף 6.13 - יש למחוק את הכתוב ובמקומו לכתוב " תנאי להוצאת היתר בניה מכוח תכנית זו הוא הכנת תשריט חלוקה / תכנית לאיחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק".
17. יש להוסיף סעיפים: עתיקות ומבנים וגדרות להריסה.

מרחב תכנון מקומי - לב הגליל

15. נושא: תוכנית - ג/ 17868: שנוי יעוד מחקלאי למגורים והסדרת דרך גישה
ושטחים פתוחים, סכנין
מטרת הדיון: דיון בתכנית: תיקון החלטה

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן**
מ"מ חברת ועדה	נציג המשרד הבריאות צפון	לילי בלסקי**
מ"מ חבר ועדה	נציג משרד התחבורה	פטר דויטש**
מ"מ חבר הועדה	ראש מוא"ז מגידו	חנן ארז

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

חבר ועדה	מינהל מחוז צפון	גבי ויסמן
חבר ועדה	ראש מוא"ז גולן	אלי מלכה
חבר ועדה	נציג א.א.א.י	ד"ר קורינה סגל

נוכחים נוספים ותפקידהם:

	מזכירת הועדה	מירי הרוש
	משרד להגנת הסביבה	מיכל עייק

החלטה:

התכנית הובאה לדיון בפני הועדה בעקבות בקשת יזמי התכנית לשינוי תנאי הועדה להפקדת התכנית מיום 2.3.09. הועדה התבקשה לשנות את קביעתה בדבר הגדרת הפרדה בין מגרש מגורים 22/8 לגבול התכנית. לאחר דיון בבקשת היזמים מחליטה הועדה להיעתר לבקשה זו ולהגדיר את השטח בו התבקש השינוי כשטח פרטי פתוח. שאר תנאי הועדה להפקדת התכנית נותרים בעינם.

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

16. נושא: תוכנית - ג/ 17225: שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים, פסוטה
מטרת הדיון: דיון באישור תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן
מ"מ חברת ועדה	נציג המשרד הבריאות צפון	לילי בלסקי

פטר דויטש	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

◀ חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

◀ נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
ראפא אבו רייה	רשות עתיקות	
מיכל עייק	נציגת ארגונים סביבתיים	
גלינה צ'פין	נציגת לשכת התכנון	
מיכל עייק	משרד להגנת הסביבה	

מהלך הדיון

רומן
זה יעבור תיאום אתכם.

רפא
מכירים השטח אמרנו את זה לפני למועצת פסוטה ולמתכננים. העתיקות נמצאים באזור הזה בצורה כבדה וחשובה ואם נתן פה

רומן
לא הגשתם התנגדות.

היזם יכול היה להגיב הוא לא פה

רפא
לפי מתאר אסור לבנות כאן. אני מבקש שבועיים לבדיקה מעמיקה הסקר שלנו היה ברור שלמתכננים ידוע שלא תהיה בניה. ומשהו עקף אותנו.

רומן
גלינה
אני לא נותן פה תוקף מוריד את התכנית מסדר היום

החלטה

בעקבות פניה של רשות העתיקות על פיה התבקשה הועדה בטרם תתקבל החלטה למתן תוקף לתכנית לבצע תיאום עם רשות העתיקות מחליטה הועדה להוריד את התכנית מסדר יומה ולהפנות את יזם התכנית (המועצה המקומית) לתיאום התכנית עם רשות העתיקות.

מרחב תכנון מקומי - גולן

17. נושא: תוכנית - ג/17181: הקצאת שטח למבני משק, אבני איתן
מטרת הדיון: דיון באישור תכנית:

◀ חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

◀ חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

◀ נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	

החלטה:

לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

1. אישור משרד הבריאות לפתרון קצה לביוב.
2. שטח התכנית מצוי באזור רגישות אי'1 עפ"י תשריטי תמ"א 34 ב/4 אך הועדה פוטר את יזמי התכנית מלכלול הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי התהום, וזאת עפ"י סעיף 24.1.2 לתמ"א היות וקיים חשש לזיהום מי התהום בגלל מי נגר מזוהמים.
3. בהמשך לבדיקת מינהל התכנון עפ"י סעיף 109 לחוק התו"ב נדרשת הועדה לבחון את הצורך בהכנת נספח הבוחן את השפעת השימוש על מי התהום עפ"י סעיף 28 לתמ"א 34 ב/4. הועדה המחוזית בהחלטתה בדבר הפקדת התכנית דרשה הכנת נספח הידרולוגי אשר נבחן ע"י רשות המים והמשרד להגנת הסביבה. רשות המים במכתבם מיום 16.9.08 מציינ כי אין צורך בהכנת נספח הידרולוגי וכי יש להסתפק בהכללת הוראות בדבר מניעת זיהום מקורות המים. על כן, לדעת הועדה אין צורך בהכנת נספח כמפורט לעיל.
4. בהמשך למפורט בסעיפים לעיל, תתוקנה הוראות התכנית כדלקמן:
 - א. סעיף 6.5 ד' – ישונה כך שמי הנגר העילי יופנו למקום החדרה חלופי סמוך או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהיעדר אפשרות כאמור, יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.
 - ב. סעיף 6.5 ה' – יתוקן כך שיפורטו התנאים של המשרד להגנת הסביבה להקמת התשתיות הדרושות למניעת זיהום מקורות המים. יצוין בהוראות התכנית כי מתן היתר בניה יותנה בביצוע תשתיות אלה.

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

18. נושא: תוכנית - גנ/ 15957: הגדלת אחוזי בניה, שלומי
מטרת הדיון: דיון באישור תכנית:

◀ חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

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

לילי בלסקי	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

◀ חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

◀ נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	

החלטה:

התוכנית הופקדה כנדרש בחוק. במהלך תקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות ועל כן מחליטה הועדה לתת תוקף לתוכנית. יש להמציא ללשכת התכנון 7 עותקים מתוקנים מהתקנון, 3 עותקים מנספח הבינוי ומהתשריט לצורך מתן תוקף.

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

19. נושא: תוכנית - ג/ 15319: שינוי יעוד מתעשייה זעירה למגורים, בסמת טבעון מטרת הדיון: דיון באישור תכנית:

◀ חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

◀ חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

◀ נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	

החלטה:

הועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית. בתנאים הבאים:

- יש להוסיף לתקנון התכנית הנחיות בדבר הבטחת קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישיר או במתקני החדרה בתחום השצ"פ.
- במידה והתכנית מציעה מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר יש להוסיף בתקנון התכנית הנחיות בדבר טיפול בחומרי חפירה ומילוי.

מרחב תכנון מקומי - גליל עליון

20. נושא: תוכנית - ג/ 15745: שינוי קו בנין לדרך 90-כורזים
מטרת הדיון: דיון באישור תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	משרד להגנת הסביבה	

החלטה:

התכנית שבנדון עברה את תקופת ההפקדה, ללא התנגדויות.
הועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית.

21. נושא: תוכנית - ג/ 17214: קדוח חולה 7, גליל עליון מערבית לכפר יובל
מטרת הדיון: דיון באישור תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורונה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	

החלטה:

התכנית שבנדון עברה את תקופת ההפקדה, ללא התנגדויות.
הועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית.

22. נושא: תוכנית - ג/ 16849: מאגר חוקוק - מאגר בראש תעלת הירדן, כחל
מטרת הדיון: דיון באישור תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	

החלטה:

התכנית שבנדון עברה את תקופת ההפקדה, ללא התנגדויות. הועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

- לאמץ את החלטת הועדה המקצועית לביוב מיום 20.01.09, ולהורות ליזמי התכנית להוסיף בהוראות התכנית סעיף המפרט את איכות המים שיותר להזרים למאגר המתוכנן: מי הכנרת המסופקים באמצעות המוביל הארצי, מי גלם למי שתייה ומי שתייה מאושרים בלבד.
- לשלב בהוראות התכנית התייחסות לנושא טיפול בחומרי חפירה ומילוי.
- להוסיף בתשריט התכנית סימון תוואי המוביל הארצי בהתאם לסימון בתמ"מ 2/9.

23. נושא: תוכנית- ג/ 17215: קדוח שדה אליעזר 4, מערבית לצומת שמורת החולה
מטרת הדיון: דיון באישור תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	

החלטה:

התכנית שבנדון עברה את תקופת ההפקדה, ללא התנגדויות. הועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית בתנאי ישום סעיפים 4 ו-5 בהחלטת ולנת"ע מיום 06/05/08,

מרחב תכנון מקומי - משגב

24. נושא: תוכנית - ג/17029: תכנית תקנונית לקביעת הוראות בניה, קבוץ כישור
מטרת הדיון: דיון באישור תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה
פטר דויטש	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורניה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	

החלטה:

התכנית הופקדה כחוק, תקופת ההפקדה נסתיימה ולא הוגשו התנגדויות. התכנית נבדקה במנהל התכנון לפי סעיף 109 לחוק התו"ב. להלן התייחסות הועדה להערות ממכתב מיום 1.2.09:

תמ"א 4ב/34- בחלק מתחום התכנית הוגדרה תכנית בנייה שלא הוגדרה בתכנית מאושרת לישוב- ג/3304. אי לכך יש להוסיף בהוראות התכנית הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי בהתאם לסעיפים 23.1 ו-23.2 ו-23.3.3.

תמ"א 3/ב/34 בתחום התכנית עובר עורק ניקוז משני. יזמי התכנית קבלו ביום 1.4.09 את חו"ד רשות הניקוז לנספח ניקוז שגם היווה חלק מתכנית המתאר המוצעת לישוב ג/17261. בהתאם למכתב רשות הניקוז מיום 1.4.09 אין לרשות הניקוז התנגדות לתכנית ונספח הניקוז יהווה חלק ממסמכי התכנית. יש למלא בהוראות התכנית את סעיף 2.3- מצב מוצע.

יש לעדכן רשת קואורדינאטות חדשה.

התכנית אינה מציעה מעל 100,000 ממ"ק חומרי חפירה ומילוי. כמו כן יש להוסיף בסעיף 1.6 - יחס לתכנית ג/16780 המאושרת. בתנאים המפורטים לעיל מחליטה הועדה לתת תוקף לתכנית.

25. נושא: תוכנית ג/17610 סביוני עפולה 1 – רובע יזרעאל
מטרת הדיון: דיון באישור תכנית:

חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
לילי בלסקי**	נציג המשרד הבריאות צפון	מ"מ חברת ועדה

פטר דויטש**	נציג משרד התחבורה	מ"מ חבר ועדה
חנן ארז	ראש מוא"ז מגידו	מ"מ חבר הועדה

← חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:

גבי ויסמן	מינהל מחוז צפון	חבר ועדה
אלי מלכה	ראש מוא"ז גולן	חבר ועדה
ד"ר קורינה סגל	נציג א.א.א.י	חבר ועדה

← נוכחים נוספים ותפקידהם:

מירי הרוש	מזכירת הועדה	
מיכל עייק	המשרד להגנת הסביבה	

החלטה:

בהמשך להחלטת הועדה מיום 23.7.08 ולאחר תיאום עם רשות ניקוז ירדן דרומי ובהתאם לאמור במכתם מיום 25.3.09 מחליטה הועדה כי יוספו תנאים הבאים בהוראות התכנית:

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה בהכנת תוכנית ניקוז מפורטת, אשר תאושר ע"י רשות הניקוז.
2. תנאי למתן היתר בניה במגרש 30 יהיה הסטת הנחל על פי תוכנית רשות הניקוז.
3. מאחר וכל עותקי התכנית הופקו, תנאים אלו יוטמעו בהוראות התכנית כתנאי לאישורה.

דורית בן עזרא
מרכז ועדות

רומן טביקמן
מתכנן המחוז

מירי הרוש
מזכירת ועדת משנה לתכניות מפורטות