

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
רח' פל – ים 15, חיפה

פרוטוקול החלטות של ועדת המשנה להתנגדויות מישיבה מס' 2006004 מיום 14/02/2006

שהתקיימה באולם הישיבות של הועדה המחוזית בשעה 08:30

**פרוטוקול מקור חתום נמצא במשרדי הועדה.**

**השתתפו:**

מר יגאל שחר	יו"ר הועדה בסעי' 1-2.
אדרי' אדם קולמן	נציג שר הפנים / (מ"מ) יו"ר הועדה מסעי' 3 ואילך.
עו"ד מרים ברוך	נציגת משרד המשפטים בסעי' 2.
עו"ד סוזן בוקובסקי	נציגת משרד המשפטים למעט סעי' 2.
גב' כרמן שניידרמן	נציגת משרד הבריאות.
מר חיים געש	נציג רשויות מקומיות, למעט סעי' 2.
גב' ורד דרור	נציגת משרד איכות הסביבה, סעי' 2.

מזכיר הועדה.

מר אופיר בן בוחר

לשכת התכנון  
לשכת התכנון  
לשכת התכנון

מר שרון ברקת  
גב' ענת שריד  
גב' הדר סלע

**עמוד:**

**תוכן העניינים:**

1	מרחב תכנון מקומי מורדות כרמל.....
7-2	מרחב תכנון מקומי מחוזי.....
8-16	מרחב תכנון מקומי מעלה שומרון.....
20-21	מרחב תכנון מקומי מעלה עירון.....
22-23	מרחב תכנון מקומי חדרה.....
24	מרחב תכנון מקומי עיר כרמל.....

**ע"פ נהלי הועדה המחוזית:**

לא התנגד חבר ועדה לניסוח ההחלטות בפרוטוקול של הישיבה בה השתתף, בתוך 7 ימי עבודה מיום שקיבל אותו, רואים את הפרוטוקול כמאושר ע"י הועדה.  
יצויין כי בהתאם לסעי' 48 ב' (ב') לחוק רואים כאילו ההחלטה התקבלה תוך 3 ימים מיום שנמסרה לדואר למשלוח (מיום הפצת הפרוטוקול).  
הגיש חבר התנגדות והציע תיקון, יבוא התיקון המוצע לדיון בוועדה והועדה תכריע בעניין.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

**מרחב תכנון מקומי מורדות כרמל**

נשר	שכונת בן דור	1. מב/649
	עיריית נשר.	יוזם התוכנית:
	כ- 124 דונם.	שטח התוכנית:
1200	חידוש פניה של שכונת מגורים קיימת על ידי פינוי בינוי והגדלת מספר יח"ד לכ- 1200 יח"ד.	מטרות התוכנית:
	איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק.	
	התכנית הופקדה ופורסמה בי.פ. 5471 ביום 20/12/05 ובעיתונות ובשילוט ביום 18/11/05.	החלטות קודמות:
	הארכת תקופת ההפקדה.	מטרת הדיון:
	דיון פנימי מחוץ לסדר היום.	נכחו בדיון:
	א. מועד אחרון להגשת התנגדויות נקבע ליום 18/01/06 . בשל קבלת הודעות בדואר רשום על הפקדת התכנית במועדים שונים ומאוחרים ובשל מורכבות התכנית, מחליטה הוועדה להעטר לבקשת התושבים ולהאריך את תוקף הפקדת התכנית להגשת התנגדויות ב- 30 יום נוספים מתום תקופת ההפקדה .	החלטה:

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

**מרחב תכנון מקומי מחוזי**

<b>2. חפאג/ד/1167</b>	<b>הרחבת פרוזדור מסילת ברזל עתלית-בנימינה</b>
-----------------------	---

יוזם התוכנית: רכבת ישראל.  
 שטח התוכנית: -  
 מטרות התוכנית: הרחבת פרוזדור מסילת ברזל עתלית בנימינה.  
 החלטות קודמות: התכנית פורסמה להפקדה ב.פ. מס' 4321 ביום 23/07/1995. מאז היו מס' ישיבות התנגדויות.  
 10.11.97 – דיון והחלטה בנושא התכנית בבנימינה.

**רקע נוסף:**

הופקדה כאמור בי"פ 4321 מיום 23.7.95. תנאי לאישורה היה הגשת תכנית מפורטת לבנימינה. התכנית הוגשה אולם תנאי זה ירד בשל החלטת בית משפט. התנאים בעניין המיגון האקוסטי די תואמים בין שתי התכניות. בתכנית המופקדת נדרש גם סקר סיכונים. הרכבת מובילה חומ"ס ועוברת בתחום השטח הבנוי של בנימינה.  
 הרכבת לא מילאה את התנאים האקוסטיים בתכנית המאושרת והכפילה את המסילה מבלי להשלים מתרסי רעש כפי שנקבע בתכנית. הוגדלה התדירות ולא ביצעו מיגון אקוסטי.  
 בשנת 98 נשלחה תזכורת מהמשרד לאיכות סביבה לענין ביצוע הקירות האקוסטיים. במסגרת תכנית חפאג/ד/1167 הוגשו למשרד לאיכות הסביבה דוחות אקוסטיים עפ"י התסקיר כלהלן:

1. חיפה – בת גלים
2. כפר גלים
3. החותרים
4. מגדים
5. עתלית
6. הבונים
7. דור-נחשולים

בבנימינה הוקם קיר אקוסטי.

הדוחות התבססו על נתונים משנת 1997.

המשרד לאיכות הסביבה הודיע כי הנתונים אינם רלוונטיים ויש להגיש דוחות עדכניים לשנת 2004 (המתבססים על נתונים של 2004 ותחזית ל-10 שנים מכתב מ.איכות סביבה שנשלח ב-1.2.04).

בין הרכבת למשרד לאיכות הסביבה יש ויכוח בסוגיה אחת. קריטריונים לקביעת הצורך במיגון אקוסטי. האם על פי טיוטת ההנחיות החדשה או עפ"י קריטריונים שהיו תקפים בעת הכפלת המסילה.

ועדת משנה לתכניות א' דנה בתכנית בישיבתה מס' 2004017 מיום 24.10.04 והחליטה כדלהלן:

א. הואיל ורכבת ישראל ביצעה את הכפלת המסילה ללא ביצוע סעיפי החלטות ועדה מחוזית קודמות בנושא המיגון האקוסטי ובנושא חומרים מסוכנים וללא ביצוע סעיף 22 בהוראות תכנית חפאג/ד/1166 – הרחבת פרוזדור הרכבת חיפה – עתלית בעניין המיגון האקוסטי, מחליטה הועדה לשוב ולדון בתכנית, בתוך 90 יום מתאריך הפצת הפרוטוקול לאחר קבלת דיווח רכבת ישראל, המשרד לאיכות הסביבה והתחבורה, כלהלן:

1. אקוסטיקה

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- 1.1 רכבת ישראל תגיש למשרד לאיכות הסביבה תכנון מפורט לביצוע המיסוך האקוסטי בתוואי מסילת הברזל חיפה – בנימינה.  
 התכנון יוגש עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה תוך 90 יום מהפצת הפרוטוקול. נושא צפירות הרכבות יקבל ביטוי בהנחיות.
- 1.2 התכנון לגבי מושב הבונים יוגש תוך 30 יום מהפצת הפרוטוקול.  
 בקטע המסילה הגובל במושב הבונים שבו קיימת בעיה בטיחותית של ראות תבחן האפשרות להקים מתרסי רעש נמוכים שלא יהוו סכנה בטיחותית. במידה ולא תוכח האפקטיביות של מתרסי הרעש הנמוכים ייתן פתרון של מיגון דירתי.
2. חומרים מסוכנים
- 2.1 שינוע חומרים מסוכנים ברכבת במיוחד בשעות הלילה עובר באזורים מאוכלסים ביניהם תחנת רכבת בנימינה ובת גלים.
- 2.2 ההערכות של הרכבת בכל הקשור בטיפול בחומרים מסוכנים לוקה בחסר בכל מקום לאורך הפסים בכלל ובפרט בתחנות כולל תחנת בנימינה.
- 2.3 דו"ח הסיכונים שהוגש ע"י הרכבת לפני מספר שנים נמצא לוקה בחסר ונדרשו השלמות.
- 2.4 עפ"י דו"ח זה נמצא כי בתחנת בנימינה מתבצעות מספר פעולות הקשורות בקרונות המובילים חומ"ס.
- 2.5 לאור האמור לעיל על הרכבת להשלים את הדו"ח המפרט את הסיכונים ואת היערכותה לטיפול ולמניעת סיכונים משינוע חומ"ס הקיימים ברשות הרכבת לאורך המסילה בכלל ובתחנות הרכבת בפרט. הדו"ח יושלם עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
3. מעברים דו-מפלסיים:
- 3.1 יתקבל דיווח משרד התחבורה לגבי המעבר הדו-מפלסי מעל כביש מספר 4.
- 3.2 יתקבל דיווח משרד התחבורה ביחס לרשימת הקדימויות של ועדת המפגשים.
4. תכנון בתחום מ.מ.בנימינה
- 4.1 יתקבל דיווח הרכבת בדבר כוונתם לקדם את התכנית המפורטת חפאג/ד/ 1167 א' – "הכפלת תוואי המסילה בתחום בנימינה".
- 4.2 יתקיים דיון נוסף בנושא תחנות רכבת, בהן תידון גם תחנת הרכבת בבנימינה. התכנית תובא לדיון נוסף בוועדת משנה א' תוך 90 יום, לקבלת הדיווחים לעיל. המלצות ועדת המשנה לתכניות יובאו לאישור ועדת המשנה להתנגדויות.
- ועדת משנה לתכניות א' דנה בתכנית בישיבתה מס' 2005005 מיום 02.03.05 והחליטה כדלהלן:

"א. הוועדה מחליטה לשוב ולדון בתנאים לאישור התכנית לאחר מילוי התנאים הבאים:

1. אקוסטיקה:

1.1 דו"חות אקוסטיים לאורך תוואי המסילה:

- 1.1.1 הוועדה מציינת כי רכבת ישראל טרם הגישה את הדו"חות האקוסטיים המחויבים עפ"י תסקיר ההשפעה על הסביבה שנערך לתוואי מבת גלים ועד בנימינה, ולמרות התחייבותם בדיון הקודם אינם מוכנים לעמוד בלוחות זמנים ו/או לתת לוח זמנים מעודכן. הוועדה המחוזית מנחה את הרכבת להגיש את הדו"חות האקוסטיים תוך 30 יום מתאריך הישיבה בהתאם לתכנית עבודה שסוכמה עם המשרד לאיכות סביבה.
- 1.2 אקוסטיקה במושב הבונים:
- 1.2.1 המתרסים האקוסטיים במושב הבונים יהיו בתחום רצועת הרכבת כמו בכל שאר הישובים בהתאם להוראות התכנית המופקדת בנושא האקוסטיקה.
- 1.2.2 ההחלטה בסעיף 1.2.1 לעיל, אינה נוגדת את הדיונים בנושא המיסוך

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

האקוסטי המתקיימים במסגרת תכנית חכ/1/ה-1 – תכנית למושב הבונים. בהתאם לדרישת הועדה המחוזית, מענה לבעיית האקוסטיקה יינתן לעת הגשת התכנון המפורט של המיסוך האקוסטי בתחום רצועת הרכבת באזור מושב הבונים.

2. חומרים מסוכנים

2.1 הרכבת תמסור את התייחסותה לחו"ד של המשרד לאיכות סביבה מתאריך 24.2.05, לרבות הגשת נתונים מעודכנים לשנת 2005.

2.2 הועדה פונה למשרד לאיכות הסביבה בבקשה להבהיר את עמדתו ומדיניותו ביחס לשינוע חומ"ס וניהול וטיפול בסיכונים הנובעים ממנו במסגרת מסילת החוף בכלל והשלכות מדיניות זו לגבי תכנית חפאג/ד/ 1167 בפרט. כמו כן המשרד לאיכות סביבה יבהיר את ההשלכות התכנוניות של מדיניות זו.

3. תחבורה

3.1 יסומנו בתכנית מעברים דו מפלסיים. הועדה רשמה לפנייה את הודעת נציגת הרכבת, כי הרכבת מקדמת תכנית להפרדת מפלסים בכביש 4 לחיבור מצפון לבית חנניה. הועדה מפנה את רכבת ישראל לתאום התכנית מול מע"צ.

4. תכנון בתחום בנימינה

4.1 הועדה רושמת לפנייה את הודעת רכבת ישראל כי בדעתה לקדם את התכנית המפורטת לבנימינה. הועדה תעלה את התכנית על סדר יומה בהקדם."

ועדת משנה לתכניות א' דנה בתכנית בישיבתה מס' 2006002 מיום 18/01/06 והחליטה כדלהלן:

"א. וועדת המשנה לתכניות א' ממליצה בפני ועדת המשנה להתנגדויות לאשר את התכנית לאחר שתתוקן כלהלן:

1. אקוסטיקה – קירות אקוסטיים

1.1 דוחות אקוסטיים:

1.1.1 הדוחות האקוסטיים יוגשו ויאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה תוך 30 יום מיום הפצת הפרוטוקול.

1.2 קירות אקוסטיים

1.2.1 בנספח הביצוע של הקירות האקוסטיים יוסף כי הקירות שיבנו יהיו מודולאריים וניתן יהיה להגביהם בהתאם לצורך.

1.2.2 לשם קביעת הצורך להגביה את הקירות יבוצע ניטור לבדיקת רמות הרעש. הניטור יבוצע עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, במתכונת זהה לזו שנקבעה בהוראות תכנית ג/ד/1249 הכפלת תוואי מסילת הברזל נהריה – קריות.

1.3 מיגון דירתי

1.3.1 במקומות בהם לאורך התוואי מבת-גלים עד בנימינה, לא ניתן להקים מתרסים אקוסטיים בשל בעיות בטיחותיות של ראות יבוצע מיגון דירתי עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. הוראות תכנית חפאג/ד/1167 יתוקנו בהתאם.

2. חומ"ס

שינוע חומ"ס בתוואי המסילה יהיה כפוף להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, שיקבע קריטריונים בנושא. הוראות התכנית יתוקנו בהתאם.

3. מעברים דו-מפלסיים

3.1 רכבת ישראל תעביר רשימה של מעברים הנדרשים להפרדה מפלסית, שאותם ניתן לסמן בתשריט התכנית למתן תוקף.

3.2 רשימת המעברים תהיה רק בתחום זכויות הדרך. הרשימה תתואם עם משרד התחבורה.

3.3 הוראות התכנית יתוקנו כלהלן:

3.3.1 ביצוע המעברים המסומנים בתשריט יעודי הקרקע יהיה במתן הרשאה למבנה דרך עפ"י התקנות ו/או היתר סלילה בתאום עם הגורמים הרלוונטיים, על פי כל דין. ביצוע המעברים ילווה בנספח נופי."

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- מטרת הדיון : דיון למתן תוקף.  
 נכחו בדיון : מר ד. הלוי, מר ג. סומך, גב' ח. רדר זיו, רכבת ישראל, גב' א. ברדוגו, חוף כרמל, מר ד. ברייטבורד, מהנדס בנימינה גבעת עדה.
- החלטה :  
 1. וועדת המשנה להתנגדויות מאמצת את החלטת ועדת משנה א' לתכנון ומחליטה לאשר את התכנית בתנאים הבאים :
- א. דוחות אקוסטיים : השלמת הדוחות ע"י הרכבת בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה מתאריך 17.1.06 ואישורם ע"י המשרד לאיכות הסביבה.  
 ב. קירות אקוסטיים :
1. בהוראות התכנית יירשם כי הקירות האקוסטיים יהיו מודולאריים וניתן יהיה להגביהם בהתאם לצורך.  
 2. ביצוע המיגון האקוסטי יהיה בהתאם לנספח ביצוע אשר יתבסס על הדוחות האקוסטיים המאושרים על ידי המשרד לאיכות הסביבה. הוראות סעיף 23.1.3 בתקנון יתוקנו בהתאם.  
 3. לסעיף 23.1.3 סעיף קטן ג' יוספו המלים "בתאום עם מהנדס הועדה המקומית בטרם הקמתן".  
 4. לשם קביעת הצורך להגביה את הקירות יבוצע ניטור לבדיקת רמות הרעש. הניטור יבוצע עפ"י הנחיות המשרד לאיכות סביבה, כלהלן :
- 4.1. מיד עם אישור תכנית זו תוקם ע"י רכבת ישראל מערכת ניטור רעש.  
 4.2. מטרתה של מערכת הניטור :
- 4.2.1 להבטיח כי התושבים הסמוכים למסילה לא יהיו חשופים למפלסי רעש בלתי סבירים.  
 4.2.2 לאפשר לרכבת ישראל לקבל מידע לצורך קבלת החלטות באלו צעדים לנקוט על מנת למנוע מטרדי רעש מיד עם גילויים.  
 4.2.3 פרסום מידע שוטף של תוצאות ודוחות הניטור באתר האינטרנט של המשרד לאיכות הסביבה.  
 4.3. תוקם ועדה מקצועית אשר תאשר את תכנית הניטור ותלווה את פעולותיה בהתאם למפורט להלן :
- 4.3.1 הרכב הועדה המקצועית, בת 3 חברים : יו"ר נציג המשרד לאיכות הסביבה, נציג הרכבת, נציג הועדה המקומית הרלוונטית.  
 4.3.2 תדירות מפגשי הועדה לא יפחת מפעם בשישה חודשים.  
 4.3.3 תפקידי הועדה המקצועית יהיו :
- 4.3.3.1 מתן הנחיות והוראות לתכנון והקמה של מערכת הניטור.  
 4.3.3.2 קבלת דוחות של מערך הניטור והמסקנות הנובעות מכך

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

ואישורו לצורך קביעת הפעולות שיש לנקוט למניעת מטרדי רעש מתנועת הרכבות.

4.3.3.3. בדיקת אמינות מערך הניטור והאכיפה הסביבתי בעזרת בדיקות שתערכנה על פי הנחיות הועדה המקצועית ודרישות כיוול בהתאם.

4.3.3.4. העברת המלצות למנכ"ל הרכבת, למנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה לראשי הרשויות על השינויים בתבנית התפעול.

4.3.3.5. בחינת המפרטים לתכנון מיגון אקוסטי נוסף.

4.3.3.6. אישור הדוחות התקופתיים ותוצאות הניטור לצורך פרסום ומידת עמידת מפלסי הרעש בקריטריון.

4.3.4. פעולות הניטור יכללו:

4.3.4.1. בקרה על תמונת הרעש הקיימת בפועל.

4.3.4.2. חישוב רעש תקופתי בתוכנות המקובלות על המשרד לאיכות הסביבה לצורך עדכון מפלסי הרעש החזויים לזמן ארוך.

4.3.4.3. הסקת מסקנות ע"י הרכבת לצורך הכנת תכנית של משטר הרכבות בכל הנוגע לבחירת סוג ציוד: קטרים קרונוט, בשעות היום והלילה כדי לא לגרום למטרדי רעש.

4.3.4.4. יוגש דו"ח תקופתי כפי שתקבע הועדה.

4.3.5. הקמתה והפעלתה של מערכת הניטור תמומן ע"י רכבת ישראל.

4.3.6. הוראות התכנית יכללו את סעיפי הניטור לעיל.

ג. מיגון דירתי: במקומות בהם לאורך התוואי בתחום התכנית, לא ניתן להקים מתרסים אקוסטיים בשל בעיות בטיחותיות של ראות יבוצע מיגון דירתי עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. הוראות התכנית יתוקנו בהתאם.

ד. שינוע חומ"ס: שינוע חומ"ס בתוואי המסילה יהיה כפוף להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, שיקבע קריטריונים בנושא. הוראות התכנית יתוקנו בהתאם.

ה. מעברים דו-מפלסיים:

1. רכבת ישראל העבירה רשימה של המעברים הנדרשים להפרדה מפלסית שאותם ניתן לסמן בתשריט התכנית למתן תוקף. המעברים נכללים בזכויות הדרך.

2. הרשימה כוללת את המעברים הבאים:

2.1. מפגש מס' 14 – דור נחשולים.

2.2. מפגש מס' 15 – מעין צבי.

2.3. מפגש מס' 16 – מעגן מיכאל.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

2.4. מפגש מס' 17 בכביש 4 כלול כבר בתכנית.

3. הוראות התכנית יתוקנו כלהלן:

3.1. ביצוע המעברים המסומנים בתשריט יעודי הקרקע יהיה במתן הרשאה למבנה דרך עפ"י סעיף 261 ה'2 והיתר סלילה בתאום עם הגורמים הרלוונטיים, על פי כל דין. ביצוע המעברים ילווה בנספח נופי ובנספח עיצוב אדריכלי שיציג את השתלבות המעבר בסביבה.

3.2. מפגש מס' 14, טרם מתן הרשאה לפי סעי' 261 ה. 2. תערך התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה בכדי לבחון את הצורך בדו"ח אקוסטי.

ו. סעיפים א', ב' ו- ד' בהחלטת ועדת משנה להתנגדויות מתאריך 31.12.95 מבוטלים.

ז. סעיפים 23.1.1, 23.1.2, 23.1.4, 23.1.5 ביחס למיגון האקוסטי וסעיף 23.3 רעידות בהוראות התכנית יבוטלו. במקומן יבואו ההוראות הבאות:

1. הוועדה רושמת לפניה את הודעת הרכבת, לפיה תבצע תוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית את כל המגוונים האקוסטיים עפ"י הקו הכחול של תסקיר ההשפעה על הסביבה החל על תוואי המסילה מחיפה עד בנימינה בתחום תוכניות ג/ד/1166 ו- ג/ד/1167. המגוונים יבוצעו בהתאם לדוחות האקוסטיים שיאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

ח. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת התכנון.



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

**מרחב תכנון מקומי שומרון**

זכרון-יעקב	ניוד והחלפת שטחים בזכרון-יעקב	3. ש/ 1216
	הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון והמועצה המקומית זכרון-יעקב. בגוש 11323 – 2,443 מ"ר, בגוש 11292 – 5,053 מ"ר.	<b>יוזמי התכנית:</b>
	א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלי עפ"י סעי' 62 (א) (א) ס.ק. 1. ב. הקטנת קווי בנין לאתר לבניני ציבור כדלקמן: קו בנין קדמי – מ- 5מ' ל- 0מ'. קו בנין צידי מ- 4מ' ל- 0מ'. קו בנין אחורי מ- 6מ' ל- 0מ' וכפי שמופיע בתשריט עפ"י סעי' 62 (א) (א) ס.ק. 4.	<b>שטח התכנית:</b> <b>מטרות התכנית:</b>
	ג. תוספת יח"ד מ- 3 יחידות עפ"י ש/189 ל- 4 יחידות עפ"י סעי' 62 (א) (א) ס.ק. 8. התכנית פורסמה להפקדה בי.פ. מס' 5463 ביום 28/11/05 ובעיתונות ובשילוט כחוק ביום 15/11/05. התקבלו 2 התנגדויות ( הוגשו 4 ).	<b>החלטות קודמות:</b>
	<b>חבר המועצה אפרים צוק</b>	<b>תקציר</b>
	1. טוען שאין סמכות לועדה לדון בתכנית, כי זו הועדה שדחתה את התכנית לכביש עוקף צפוני, ולכן יש ניגוד עינינים שורשי ומובנה. לכן מבקש להעביר את התכנית לדיון בועדה עליונה ממנה א למנות חוקר. 2. התכנית סותמת את הגולל על אפשרות לכביש עוקף צפוני. 3. לא הובא לידיעתנו שהתכנית לכביש העוקף נדחתה ובוטלה, לכן לא היתה לו הזדמנות לערער על ההחלטה הזו. 4. ברור לו כי בעתיד, לאור גידול הישוב יהיה צורך בפתרון תחבורתי לעוקף מושבה, מה גם שכבר היום יש סימנים לכאוס תחבורתי במרכז המושבה. לכן חובה להשאיר מסדרון פתוח לצורך פתרון תחבורתי לטובת הדור הבא. 5. התכנית מציעה טלאי על טלאי הרחבת ביי"ס ואינה נותנת מענה לצרכים של ביי"ס מודרני 8 שנתי כולל אולם ספורט, והוגשה במהלך חפוז מבלי לבדוק לעומק את המשמעויות. 6. לכן גם נדרש סקר תכנוני, פרוגרמה חינוכית ותכנית בינוי. 7. התכנית לא נותנת מענה מספק לחניות. 8. יש חלופה לפיה ניתן לשמור אופציה לכביש עוקף בעתיד. 9. אין שקיפות ציבורית ולא נערך דיון ציבורי בביטול התכנית לכביש העוקף ובתכנית הנדונה, גם לא במליאת המועצה. 10. אין תמיכת המועצה בתכנית, לכן לא ניתן להגיד שהיא מוגשת על ידה, ואין בפני הועדה המחוזית את עמדת המועצה המקומית. 11. ולא רק זאת, אלא שאין זה חוקי שראש המועצה, הועדה מקומית והוועדה מחוזית ישנו את ייעוד השטח ללא הסכמת הבעלים, קרי המועצה המקומית.	<b>ההתנגדויות</b>
	<b>חבר המועצה ארנון קרמר (המתנגד הנוסף, אמיר צעירי, הסיר את התנגדותו) –</b> להתנגדות לא תוקף תצהיר כנדרש בחוק.	
	1. בתכנית האב הומלץ על כביש עוקף צפוני כדי למנוע עומסי תחבורה במרכז הישוב, וכדי להשלים טבעת היקפית של דרכים סביב זכרון יעקב. התוואי לקח בחשבון את צרכי הגידול של המושבה, ויש לשמור עליו, אחרת המשמעות תהיה העמסת נפחי תנועה על מרכז המושבה, במקום בו נפחי התנועה גם היום הם כבר בלתי אפשריים. 2. "ועדת תכנית האב" של הישוב החליטה ב-20.9.05 לאמץ את תכנית האב	

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

ולהגישה הגשה חוזרת לוועדה המחוזית. אולם ראש המועצה דחה את המלצות הועדה.

3. באחרונה יצאו לדרך תכניות לתוספת של כ-2000 יח"ד במזרחי הישוב, והמשמעות היא שעומסי התנועה על מרכז המושבה יגדלו בגלל תנועת תושבים שירצו להגיע מצד אחד של הישוב לצד שני ויצטרכו לעברו דרך מרכז המושבה.
4. פיזית אין תוואי אחר, למעט זה העובר בשטח בו מוצעת התכנית, ואם ימנעו את קיומו תושבי הישוב ימצאו עצמם ללא תוואי. לעומת זאת, יש חלופות אחרות להגדלת ביי"ס החורש תוך כדי קיום אופציה לתוואי כביש עוקף.
5. ראש המוצע החליט להפקיד על דעתו בלבד את התכנית נשוא ההתנגדות, תוך התעלמות מוחלטת ומופגנת מחברי מליאת המועצה ותוך כדי פגיעה בעתיד הישוב. לכן אין לקבל שהתכנית הוגשה בשם מועצה מקומית זכרון יעקב, בעוד שחד משמעית אין רוב לתכנית במועצה.

**מכאל בן צבי בשם תושבים מהשכונה – אין תצהיר**

להתנגדות לא תוקף תצהיר כנדרש בחוק.

1. מבקשים לדאוג כי יתוכנן פס ציבורי כשביל עם צמחיה שיחבר בין רחוב הפלמ"ח לרחוב ראובן, זאת כהמשך לשביל הנמשך מרח' השיטה לרח' הסוכה, דרך גן ציבורי "גן גיא" לרח' תש"ח וממנו לרח' הפלמ"ח. ללא מעבר זה ינותק הקשר הרציף להולכי רגל בין הרחובות בשכונה.

דיון בהתנגדויות.

**מטרת הדיון:**

מר א. צור, זיכרון יעקב, גב' א. אליצור, עורכת התוכנית, מר א. אבוטבול, ראש מועצת זכרון יעקב.

**נכחו בדיון:**

מדובר בתכנית שמטרתה הרחבת שטח ביי"ס קיים (ביי"ס החורש), לגודל המתאים והנדרש לצורך הצמחתו (תוספת כיתות ז' ח'), במסגרת שינויים מבניים במערכת החינוך בישוב ותהליך שנעשה בכל בתי הספר בזיכרון יעקב. לאור האמור נמצאה הצדקה תכנונית לאישור התכנית, שכאמור, באה לתת פתרונות לצרכי הציבור ושהינה בעלת אינטרס ציבורי מובהק.

**החלטה:**

**לפיכך, ולאחר שדנה בהתנגדויות, מחליטה הועדה** לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

1. השביל להולכי רגל במתחם הדרומי (מתחם א') יורחב ל-3 מ'.
2. לאור הקרבה הרבה למגרשי מגורים, השצ"פ במתחם הצפוני (מתחם ב') יורחב ל-6 מ', והוא ישמש למעבר הולכי רגל. קו הבניין ממנו אל האב"צ יתוקן ל-4 מ'.
3. הוראות התכנית יתוקנו כך שבאב"צ יותרו שימושים לצרכי חינוך, תרבות וספורט, לצרכי הקהילה.
4. יוסף בהוראות התכנית שתנאי להיתר בניה יהיה הבטחת מקומות החניה בתחום המגרש.
5. יוסף בהוראות התכנית שאחרי אישור התכנית יאושר תשריט איחוד לכלל החלקות המיועדות לאב"צ (כולל שטח ביה"ס הקיים).

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

### תשובות להתנגדויות

#### לחבר המועצה אפרים צוק

1. לדחות את הטענה שאין סמכות לוועדת המשנה להתנגדויות לדון בתכנית –
  - 1.1. ועדת המשנה להתנגדויות דנה בתכנית בהתאם לסמכותה ע"פ חוק, כפי שנעשה בכל התכניות בהן מוגשות התנגדויות, ואין ניגוד עניינים. גם לא נמצא כל מקום להעביר את הנושא לחוקר, שממילא רק ממליץ לוועדה, ולאור העלויות הציבוריות הגדולות בהעסקתו והימשכות הזמנים של הליך כזה.
  - 1.2. מעבר לכך, יצויין כי הוועדה שהפקידה את התכנית היא ועדת משנה ג' של הוועדה המחוזית, ולא ועדת המשנה להתנגדויות.
2. לדחות את הטענות על כך שיש צורך לשמור מקום לתוואי לכביש העוקף –
  - 1.1. הכביש הנ"ל הוגש לדיון במסגרת תכנית מפורטת ש/802 בשנת 2002. בתכנית הוצע תוואי לכביש עוקף צפון מזרחי, שלאורך חלקים ממנו הוצעו אזורי מגורים חדשים. המגורים ותוואי הכביש הוצעו בלב שטח רגיש נופית וסביבתית, בתחום שמורת טבע ושטחים פתוחים, בשטח בעל טופוגרפיה תלולה וממצאי עתיקות. לצורך הקמת הכביש היו נדרשות עבודות פיתוח ועפר נרחבות (קירות תומכים) לאור נתוני השטח הקשים, שיביאו לפגיעה קשה בנוף ובסביבה הרגישה.
  - 1.2. ועדת משנה ג' של הוועדה המחוזית קיימה מספר דיונים בתכנית והחליטה לדחות סופית וחד משמעית ביום 7.7.04, מנימוקים שונים: מהנימוק התחבורתי מאחר ולא נמצאה הצדקה תחבורתית לכביש כי היקף התנועה לשנת היעד 2020 הינו קטן ביותר, מהנימוק הכלכלי לאור העלויות הגבוהות ומהנימוק הסביבתי, לאור הפגיעה הגדולה בנוף ובסביבה.
  - 1.3. הוועדה התבססה בהחלטתה על חוות דעת מקצועיות שונות, והשתכנעה כי אין הצדקה תחבורתית משמעותית לכביש, כי היקף התנועה שישא הם קטנים ביותר. כמו כן הכביש לא יפחית משמעותית את העומסים ממערכת הכבישים הקיימת ולא יקל על מרכז המושבה. הוועדה השתכנעה כי העומס במרכז המושבה הוא פועל יוצא של הבינוי הקיים ומערכת הדרכים הקיימת, והבינוי של השכונות החדשות אינו המקור לבעיית הגודש במושבה, וכן שפתרונות לעומסי התחבורה במרכז המושבה צריכים להימצא בתוך הישוב. לאור כל האמור, בשיקולים של עלות תועלת בביצוע הכביש, לדעת הוועדה לא הייתה הצדקה כלכלית לכביש בהתחשב בנפחי התנועה הקטנים הצפויים בו לעומת עלויות הקמתו, ושקיימת חלופה סבירה בתוך הישוב.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- 1.4. יודגש כי התכנית נבחנה ע"י הגורמים המוסמכים, משרד התחבורה והיועץ הסביבתי של הוועדה המחוזית, ולא נתמכה על ידם, והם אף התנגדו לה.
- 1.5. התכנית לכביש העוקף נבחנה על בסיס נתונים ונפחי תנועה עתידיים שלקחו בחשבון את הפיתוח העתידי של המושבה ושכונותיה השונות, כולל הפרויקטים שהוזכרו בהתנגדויות. כך שאין מקום לטענה כי לא נשקל הצורך בכביש לטווח ארוך ולדורו הבאים.
- 1.6. מאז דחיית התכנית ש/802 לכביש העוקף הופקדה תמ"מ 6 שקבעה לגבי את השטח הכלול בתוואי העוקף יעוד של שטח שמורת טבע ושטחים מוגנים, ולא יעוד לפיתוח עירוני. מכאן, ששמירת תוואי לכביש העוקף הינה בניגוד לתמ"מ, ולא ניתן לתמוך בו.
- 1.7. מעבר לכך, המתנגדים לא הציגו כל ניתוח תחבורתי ו/או מידע תכנוני מבוסס שיתמוך בעמדתם לגבי הצורך בכביש העוקף.
- 1.8. לסיכומו של דבר, לא נמצא כי יש הצדקה לכביש העוקף ולשמירת תוואי עבורו: הוא לא יקל על בעיות גודש התנועה במרכז המושבה בצורה משמעותית, בשיקולי עלות תועלת אין כל הצדקה לשמור על תוואי עבורו לאור העלויות בהקמתו בהתייחס לנפחי התנועה, ובנוסף הוא עובר בתחום שטח פתוח מוגן, שמורת טבע ובשטחים רגישים מאוד סביבתית ונופית, ומנוגד לתמ"מ 6.
2. לדחות את הטענה כי לא הובאה לידיעתו ההחלטה על ביטול התכנית לכביש העוקף, לכן לא הייתה לו הזדמנות לערער על ההחלטה הזו – תכנית ש/802 לכביש העוקף נדחתה כאמור ביולי 2004, ולא ניתן בשלב זה לערור על ההחלטה, לאור השיהוי הגדול והזמן הרב שעבר. גם אין מקום במסגרת הדיון בתכנית ש/1216 לנסות ולערער בדרך עוקפת על ההחלטות שהתקבלו בתכנית ש/802 לכביש העוקף.
3. לדחות את הטענות שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב של זיכרון יעקב, בה מוצע השטח נשוא העתירה תוואי לכביש עוקף:
- 3.1. הכנת תכנית האב, שאינה תכנית סטטוטורית, הסתיימה בשנת 2002. הדיונים בתכנית האב לא הושלמו בוועדה המחוזית, ולא הסתיימה בחינתה ע"י הגורמים המוסמכים.
- 3.2. תכנית האב כבר אינה רלוונטית בנוגע לשטח הכביש העוקף המבוקש בעתירה, כי לאחר סיום הכנתה ב- 2002 הנושא נבדק לעומק במסגרת התכנית המפורטת ש/802, שכאמור לעיל נדחתה ע"י הוועדה המחוזית ב-7.7.04 ולא נתמכה ע"י הגורמים המוסמכים לכך מבחינה תחבורתית.
- 3.3. בנוסף, תכנית האב לא לקחה בחשבון בזמנו את הצורך העכשווי להרחבת ביה"ס לצורך הצמחתו, ולכן לא בחנה את האפשרות להרחבת ביה"ס לצורך

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

האמור יחד עם אפשרות לתוואי עוקף.

4. לדחות את הטענה שניתן לשמור בתכנית ש/1216 על תוואי לכביש עוקף יחד עם אפשרות להרחבת ביה"ס –

4.1. נמצא כי שמירת שטח לתוואי הכביש משמעותה ביטול חלק ניכר משטחי הציבור המוצעים בתכנית, וסיכול האפשרות להרחבת ביה"ס:

4.2. הקצאת השטח למבני ציבור תואמת את ההנחיות והתקנים המקובלים להקצאת קרקע לשימושים המבוקשים לצורך הליך הצמחת ביה"ס (הקמת 6 כיתות לשכבות ז'-ח', לאולם ספורט וחניה), לפיהן נדרשת תוספת שטח של 4.5 דונם.

לצורך תוואי הכביש יהיה צורך לשמור שטח של כ-2 דונם (לכביש ברוחב של 20 מ' באורך כ-100 מ' בקטע נשוא הדיון), ונדרש יהיה לשמור על קווי בנין סבירים מהכביש.

כך שמשטח בן 5.6 דונם שהוצע בתכנית לאב"צ, יישארו רק כ-3.5 דונם, שבהתאם לאמור לעיל, אינם מספקים לצורך הרחבת ביה"ס ע"פ התקנים המקובלים.

4.3. שטח התכנית הוא מובלעת שנתרה בין שטחים ביעודים אחרים והוא נתון לאילוצים ומגבלות תכנוניות: מצפון השטח גובל בשצ"פ, ממזרח הוא גובל בשמורת טבע ובמגורים, מדרום הוא גובל בכביש וממערב הוא גובל בביה"ס הקיים. כל אלו מטילים מגבלות תכנוניות על גדול השטח ועל האפשרויות לתכנון מחדש לצורך הרחבת ביה"ס.

כלומר, אין שטח בהיקף אחר ובמקום אחר אליו ניתן להרחיב את ביה"ס, וכל צמצום שלו יפגע קשות במטרה זו.

4.4. יצויין גם כי תכנית ש/802 לכביש העוקף לא לקחה בחשבון בזמנו את הצורך העכשווי להרחבת ביה"ס לצורך הצמחתו, ולכן לא בחנה את האפשרות להרחבת ביה"ס לצורך האמור יחד עם האפשרות לתוואי עוקף.

4.5. מעבר לאמור, המתנגדים לא הציגו כל חלופה המבססת את עמדתם, לפיה תתאפשר הרחבת ביה"ס לפי סטנדרטים תכנוניים מקובלים וסבירים, יחד עם שמירת אופציה לתוואי כביש עוקף.

4.6. לסיכומו של דבר, אין שטח אחר אליו ניתן להרחיב את ביה"ס, ושמירת שטח לכביש עתידי תבוא על חשבון השטח הנדרש להרחבת ביה"ס. המשמעות היא פגיעה אנושה ביכולת להרחיב את ביה"ס, הן לאור צמצום המגרש והן לאור צורתו, ובכך תהיה פגיעה אנושה באינטרס הציבורי האמיתי, בעוד שלא נמצאה הצדקה ציבורית ממשית בכביש העוקף.

5. לדחות את הטענה שהתכנית אינה נותנת מענה לצרכים של ביה"ס מודרני, מציעה

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

טלאי על טלאי הרחבת ביי"ס ושהוגשה במהלך חפוז מבלי לבדוק לעומק את המשמעויות, ושנדרש נספח בינוי ופרוגרמה חינוכית –

2.1. כאמור, הקצאת השטח תואמת את ההנחיות והתקנים המקובלים להקצאות קרקע לשימושים המבוקשים, לפיהן נדרשת תוספת שטח של 4.5 דונם לצורך הצמחת ביה"ס.

2.2. מדובר בתכנית נקודתית ולכן לא נמצא מקום לבצע סקר תכנוני, מה גם שהועדה השתכנעה כי הפקדת התכנית באה ליישם מהלך עליו החליטה המועצה המקומית לשינויים מבניים במערכת החינוך הכוללים את הצמחת ביה"ס היסודיים ל-8 כיתות, ושאינן אפשרויות תכנוניות אחרות בשל מגבלות השטח (ראה תשובה למתנגדים קרמר וצאירי בנושא זה).

2.3. נכון יהיה שהבינוי יבחן ברמה מפורטת בשלב שלאחר אישור התב"ע.

2.4. אין מקום בתכנית בנין עיר, העוסקת בנושאים תכנוניים, לעסוק בפרוגרמה החינוכית.

3. לדחות את הטענה כי התכנית לא נותנת מענה מספק לחניות - בהתאם לסעיף 17 בהוראות התכנית, החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

4. לטענה כי ראש המועצה החליט להפקיד על דעתו בלבד את התכנית נשוא ההתנגדות, תוך התעלמות מוחלטת ומופגנת מחברי מליאת הישוב, ולכן אין לקבל שהתכנית הוגשה בשם מועצה מקומית זיכרון יעקב –

4.1. מאחר ואין מדובר שנושא תכנוני, מנועה הועדה מלהתייחס אליו ולדון בו.

4.2. יחד עם זאת יצויין כי את התכנית יוזמות הוועדה המקומית שומרון והמועצה המקומית זיכרון יעקב, ואין כל מניעה כי הוועדה המקומית תהיה לבדה יוזמת התכנית.

4.3. נבקש לציין גם כי המתנגדים חזרו בהם מעתירה שהוגשה על ידם בנושא (עת"מ 1411/05).

**לחבר המועצה ארנון קרמר –**

למרות שההתנגדות הוגשה ללא תצהיר, הוחלט לפני משורת הדין לדון בה, מאחר שהתנגדותו ממילא זהה להתנגדות שהוגשה ע"י חבר מועצה אחר, אפרים צוק.

6. לדחות את הטענה שנדרש לשמור שטח עבור תוואי כביש עוקף – ראה תשובה למר אפרים צוק.

7. לדחות את הטענה שניתן לשמור בתכנית ש/1216 על תוואי לכביש עוקף יחד עם אפשרות להרחבת ביה"ס - ראה תשובה למר אפרים צוק.

מדינת ישראל  
משרד הפנים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה  
ועדת משנה להתנגדויות  
פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

8. לטענה כי ראש המועצה החליט להפקיד על דעתו בלבד את התכנית נשוא ההתנגדות, תוך התעלמות מוחלטת ומופגנת מחברי מליאת הישוב, ולכן אין לקבל שהתכנית הוגשה בשם מועצה מקומית זיכרון יעקב – ראה תשובה למר אפרים צוק.

**מיכאל בן צבי בשם תושבים מהשכונה – אין תצהיר**

הוחלט לא לדון בהתנגדות, מאחר והוגשה ללא תצהיר כנדרש בחוק. יחד עם זאת, לגופו של עניין, הוועדה מציינת לעניין הבקשה שיתוכן פס ציבורי כשביל עם צמחיה שיחבר בין רחוב הפלמ"ח לרחוב ראובן – בתכנית המופקדת סומן שביל ציבורי ברוחב 2 מ', ולכן נשמר בה המעבר בין הרחובות, והוועדה אף החליטה להרחיבו ל-3 מ' בהתאם לסעיף א. בהחלטה.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

**מרחב תכנון מקומי שומרון**

1148 / ש. 4	<b>תוספת שימוש לאולם שמחות, באזור תעשייה ומלאכה צפוני, פרדס חנה</b>
-------------	---

- יזם התכנית: עמר יצחק.
- שטח התכנית: כ- 5.58 דונם.
- מטרת התכנית: - לכלול ברשימת התכליות המותרות באזורי תעשייה ומלאכה גם אולמי שמחות.  
 - קביעת הנחיות לשימוש באולם השמחות באופן שתשמר איכות החיים ומניעת רעש ותנועת רכב מוגדלת בתחומי שכונת רסקו ובדרך יזרעאל.
- החלטות קודמות: התכנית הופקדה ופורסמה בי.פ. 5414 ביום 07/07/05 ובעיתונות ביום 07/06/05. התקבלו 3 התנגדויות.
- התכנית נדונה בוועדת ההתנגדויות בישיבתה מס' 2006002 ביום 18/01/06 והוחלט כדלקמן: "לאור האירוע האלים שארע מחוץ לאולם הישיבות לאחר סיום הדיון הפומבי, ושב הותקף באלימות אחד המתנגדים, נאלצה הוועדה להפסיק את דיוניה לשעה ארוכה ולא קיימה דיון פנימי בתכנית.
- לאור האמור הוחלט לקיים דיון פנימי ולקבל החלטה באחת מישיבותיה הקרובות של הוועדה."
- מטרת הדיון: דיון בהתנגדויות.
- נכחו בדיון: דיון פנימי.
- החלטה: לאור הסוגיות שעלו בהתנגדויות בנושאי התחבורה, החניות והשטחים המבונים הקיימים בשטח התכנית, והסוגיות התכנוניות שעלו במהלך הדיון, הוחלט כלהלן:
- א. לחזור ולדון לאחר השלמת האמור לעיל:
1. יוגש תשריט על רקע מדידה עדכני, כולל סימון הטופוגרפיה והשטחים הגובלים בתכנית.
  2. תוגש תכנית המבנה חתומה ע"י מודד מוסמך, ולאחר שתאושר ע"י הועדה המקומית, ובה יוצג חישוב שטחים קיימים עדכני ע"פ המדידה וע"פ תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים), ופירוט השימושים בחלקי המבנה השונים.
  3. טבלת החניות הנדרשות ע"פ התקן תתוקן בהתאם.
  4. יוגש דו"ח ע"י מהנדס בניין – קונסטרוקטור – בו יוצג שלד המבנה הקיים, השיטה הקונסטרוקטיבית הקיימת, תוך התייחסות לתקרות "פל-קל" במידה וישנן וכן את שיטת הביסוס הקיימת.
  5. תוגש סכמה קונסטרוקטיבית החתומה ע"י מהנדס בניין, שתציג את מערך העמודים והחיזוקים הנדרשים למבנה במפלסים השונים בצירוף חתכים. לסכמה יצורף דו"ח יועץ קרקע והמלצתו לגבי שיטת הביסוס.



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

6. על רקע סכימה זאת תוצג תכנית החניה והתנועה, ובאופן שלא תהיה חדירה של החניון התת קרקעי אל מחוץ לגבולות המגרש. יצורף תכנון מערך נגישות הולכי רגל ממפלס החניון אל הכניסה למבנה.
  7. מפלס החניה העילית המזרחית יהיה במפלס הקרקע ע"פ הקיים.
  8. יוצגו באופן ברור מפלסי הפיתוח של המגרש, כולל קירות תמך וגדרות, וחתכים שיציגו גם את השטחים הגובלים בתכנית.
- ב. למתנגדים יועברו העתק מההשלמות האמורות לעיל והעתק של הנספח האקוסטי.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

**מרחב תכנון מקומי עירון**

<b>5. ענ' / 121</b>	<b>תכנית מתאר זלפה.</b>
---------------------	-------------------------

- יזם התכנית: הועדה המקומית עירון.
- שטח התכנית: כ- 2000.00 דונם.
- מטרת התכנית:
1. הרחבת תחום הבניה בכפר זלפה מעבר למותחם בתכנית הגלילית ג / 519 א' - תחום בניה כפר זלפה.
  2. הסדרת השימוש בקרקעות בתחום התכנית ע"י יעוד שטחים לצורכי ציבור: דרכים, שבילים, שטחים פתוחים, מבני ציבור, ושטחים למגורים, מסחר מלאכה ותעשייה זעירה ספורט, פרטי פתוח וחקלאות.
  3. קביעת הוראות הסדרת אישורם כחוק של המבנים הקיימים שנבנו ללא היתר בתחום התכנית.
  4. לקבוע את התנאים למתן היתר לבניה בתחום התכנית.
- החלטות קודמות: התכנית הופקדה ברשומות בתאריך 23/10/00 ובעיתונות בתאריך 22/09/00 ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, דנה בתכנית שבנדון בישיבתה מס' 2005006 מיום 29/03/05 והחליטה כדלהלן:
- א. בפני הועדה הוצגה התייחסות יועץ התחבורה של התכנית להצעות החוקר, ככל שנוגעות לשינויים במערך הדרכים. לאור האמור, הוחלט כדלהלן:
1. מאחר והועדה שוקלת לקבל חלק מהמלצות החוקר, שעניין קבלת התנגדויות, ומאחר וקבלת ההתנגדויות עלולה לפגוע בבעלי זכויות בקרקע, הועדה מחליטה לפעול ע"פ סעי' 106 ב' ולהודיע על כך לבעלי הזכויות במקרקעין הנוגעים בדבר. יזם התכנית ישלח הודעה בצירוף תשריט של השינוי המוצע לכל בעלי הזכויות במקרקעין שעניינם השינויים המוצעים. בעלי הזכויות יוכלו להגיש את התייחסותם לעניין שינויים אלו בלבד תוך 30 ימים מיום קבלת ההודעה (בדואר רשום). הועדה תשוב ותדון בתכנית לאחר שהחוקר ישמע את ההסתייגויות ע"פ סעי' 106 ב' לחוק ויגיש את המלצותיו לוועדה. השינויים המוצעים להלן:
    - 1.1. שינוי החלק המערבי של אזור המלאכה ממערב לשצ"פ פ- 9842 למגורים ולמסחר. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקות לגביהן מוצע השינוי.
    - 1.2. הוספת יעוד מגורים לאזור המלאכה ולאזור המלאכה והמסחר והוספת הוראה בתכנית על פיה היעוד הוא מתארי ולא ניתן להוציא היתרי בניה באזורים אלו מכח תכנית זו. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקות לגביהן מוצע השינוי.
    - 1.3. הסטת דרך מס' 17 מזרחה בחלק החוצה את אזור המגורים. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקה 15 בגוש 20303.
    - 1.4. שינוי חלק מחלקה 37 בגוש 20398 ממלאכה לדרך משולבת. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקה.
    - 1.5. ביטול קטע מדרך מס' 33 הסמוך למגרשים 101, 5211, 5104. הרחבת יתרת שני חלקי הדרך ל- 13 מ' וסיומן ברחבת סיבוב בשטח 17\*17 מ'. הוספת שביל להולכי רגל ברוחב 4 מ' המחבר את שני חלקי הדרך שנוצרו. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקות 51, 52 בגוש 20400; 1, 3 בגוש 20398.
    - 1.6. הסטת תוואי דרך מס' 41 (בסמוך למגרשים 2602, 2603) לכיוון צפון מזרח ע"מ שלא תעלה על מבנה קיים. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- בחלקות 26, 29 בגוש 20400.
- 1.7. ביטול קטע דרך מס' 907 העולה על מבנים קיימים והוספת שביל להולכי רגל הקיים בפועל ברוחב של 4 מ'. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקה 19 בגוש 20401.
  - 1.8. ביטול אב"צ מס' צ-986 עד גבול מגרשים 3006 ו-3007 ויעוד השטח למגורים. יעוד מגרש מס' 3006 לאב"צ. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקה 30 בגוש 20398.
  - 1.9. ביטול קטע מדרך מס' 503 בתחום חלקה 11 בגוש 20400 והוספת שביל להולכי רגל הקיים בפועל המחבר את הדרך לרחבת הסיבוב. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקה 11 בגוש 20400.
  - 1.10. הסטת קטע דרך מס' 6 העובר על חלק מביה"ס קיים לכיוון צפון מערב על חשבון חלק מחלקה 39 בגוש 20400. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקה.
  - 1.11. הסטת קטע דרך מס' 311 בצומת עם דרך מס' 31 עד לגבול מגרש 5225 וכן הסטת קטע דרך מס' 33 בצומת עם דרך מס' 31 על חשבון מגרש 5210. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקה 52 בגוש 20400.
  - 1.12. הסטת תוואי קטע דרך מס' 9 באזור חלקות 16 ו-17 בגוש 20304 לכיוון דרום מזרח וכן הסטת קטע דרך מס' 12 על חשבון אב"צ מס' צ-044. הסטת קטעי הדרך תיעשה באופן שרוחב הדרך לא יפחת וע"פ התקנים התחבורתיים. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקות 15-18 בגוש 20304.
  - 1.13. שינויים בתוואי דרך מס' 810 באופן שתחולק לשתי דרכים ללא מוצא, עם רחבת סיבוב בסופן. הקטע המערבי יסתיים בקצה מגרש 2408 והקטע המזרחי יסתיים במגרש 2403 (כמסומן על ידי החוקר). תוואי הקטע המערבי יוסט מזרחה על חשבון מגרשים 2402, 2405. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקות 19, 24, 25 בגוש 20399.
  - 1.14. ביטול רחבות הסיבוב בקצה דרכים 111, 112 וחיבורן באמצעות דרך ברוחב זהה בין מגרשים 3001, 3101, 3301, ו-3209, 3212. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקות 30-33 בגוש 20399.
  - 1.15. ביטול דרך מס' 102. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקות לגביהן מוצע השינוי.
  - 1.16. שינוי ברחבת הסיבוב של דרך מס' 103 באופן שהחלק המזרחי, בו קיים מבנה, יבוטל ויעוד למגורים ובמקומו תושלם רחבת הסיבוב בשטח 18\*18 מ' על חשבון מגרשים 2704, 2708. הודעה על כך תשלח לכל בעלי הזכויות בחלקה 27 בגוש 20398.
  - 1.17. העתק מההודעות יועבר למועצה מקומית מעלה עירון שתוכל להגיש את התייחסותה ע"פ סעי' 106 ב'.
  - 1.18. טרם משלוח ההודעות כאמור יאושרו השינויים המוצעים ע"י לשכת התכנון.
2. לנושא קטע דרך מס' 9 העולה על קברים קיימים: לאחר שהועדה קיבלה את חו"ד יועץ התחבורה של הועדה, מחליטה הועדה לשנות את החלטתה מיום 07.01.03 ולהותיר את תוואי הדרך על כנו. החלטה זו נובעת לאור חשיבות הדרך במערך התחבורתי הכולל של היישוב ולאור העובדה כי התוואי המוצע ע"י החוקר אינו ישים מבחינה הנדסית.
  3. לנושא השינויים המוצעים באזור המלאכה ובאזור המלאכה והמסחר כמפורט בסעי' 1.1 ו-1.2 לעיל הועדה מציינת כי:
    - 3.1. עיקר השטחים הינם בבעלות פרטית ומימושם המלא ע"פ היעוד המוצע מוטל בספק.
    - 3.2. במסגרת תכנית האב/ מתאר של מעלה עירון עלה כי המיקום המוצע של אזור

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

מלאכה אינו ראוי מבחינה סביבתית.

3.3. במסגרת תכנית האב האזורית ותכנית האב מתאר של המועצה המקומית ימצא פתרון לשטחי תעסוקה למועצה.

4. לנושא הצורך בהתייחסות משרד הבריאות, כאמור בהחלטת הועדה מיום 07.01.03: לאור ההתקדמות בפיתוח מערך הביוב ביישוב בפרט ובמועצה בכלל, הועדה מבטלת את הצורך בהתייחסות האמורה. "

הוגשו 12 התנגדויות עפ"י סעי' 106 ב' לחוק.

דיון בהתנגדויות עפ"י סעי' 106 ב' לחוק.

מטרת הדיון:

מר ש. הנדי, מהנדס ועדה מקומית עירון, מר ע. נגאר, מהנדס מעלה עירון, מר ע. מוסטפא, תושב, מר א. חלמי, תושב, מר ע. אחמד, תושב, מר א. ג'בארין, ועדה מקומית עירון, מר אבו באקר, תושב, מר ח. יוסף עמרה, תושב, מר ח. עמרה, תושב, מר א. נחלה, חוקר התוכנית.

נכחו בדיון:

החלטה:

א. לאחר שבפני הועדה עמדו המלצות החוקר בדבר ההתנגדויות, חוות דעת יועץ התחבורה של התכנית על המלצות החוקר, החלטות הועדה הקודמות וכן ההשגות שהתקבלו על פי סעיף 106 ב' לחוק, מחליטה הועדה לקבל בעיקרון את המלצות החוקר ולאשר את התכנית, באישור שר הפנים, בתנאים הבאים:

1. לאור התנגדות ביחס לחלקי חלקה 8 בגוש 20398 (בשטח של כ- 30 מ"ר) התברר כי היא איננה נכללת ברשימת החלקות והגושים שבתחום התכנית. לפיכך מחליטה הועדה כי מאחר ומדובר בשטח קטן מאוד שאינו בר מימוש, שטח זה יגרע מתחום התכנית.

2. התשריט יערך על רקע מדידה עדכני. מבנים החורגים לתחום דרכים ושטחי ציבור יסומנו להריסה.

3. התשריט לא יכלול חלוקה למגרשים. למסמכי התכנית יצורף נספח מנחה שיציג אפשרות לחלוקה למגרשים.

4. הוספת יעוד מגורים לאזור המלאכה ולאזור המלאכה והמסחר והוספת הוראה בתכנית על פיה היעוד הוא מתארי ולא ניתן להוציא היתרי בניה באזורים אלו מכח תכנית זו.

5. יעודו של החלק המערבי של אזור המלאכה, ממערב לשצ"פ פ-9842, ישונה ליעוד מגורים ומסחר.

6. דרך מס' 17 תוסט מערבה בחלק החוצה את אזור המגורים.

7. יעוד חלק מחלקה 37 בגוש 20398 ישונה ממלאכה לדרך משולבת.

8. תוואי דרך מס' 41 (בסמוך למגרשים 2602, 2603) יוסט לכיוון צפון מזרח על מנת שלא יעלה על מבנה קיים.

9. קטע דרך מס' 907 העולה על מבנים קיימים יבוטל ויוסף שביל להולכי רגל הקיים

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

בפועל ברוחב של 4 מ'.

10. יבוטל אב"צ מס' צ-986 עד גבול מגרשים 3006 ו-3007 והשטח ייועד למגורים. מגרש מס' 3006 ייועד לאב"צ.
11. קטע דרך מס' 503 בתחום חלקה 11 בגוש 20400 יבוטל ויוסף שביל להולכי רגל הקיים בפועל המחבר את הדרך לרחבת הסיבוב.
12. קטע דרך מס' 6 העובר על חלק מביה"ס קיים יוסט לכיוון צפון מערב על חשבון חלק מחלקה 39 בגוש 20400 ותחל מגדר בית הספר. רוחב הדרך יהיה על פי הרוחב המופקד.
13. קטע דרך מס' 311 בצומת עם דרך מס' 31 יוסט עד לגבול מגרש 5225 וכן יוסט קטע דרך מס' 33 בצומת עם דרך מס' 31 על חשבון מגרש 5210.
14. תוואי קטע דרך מס' 9 באזור חלקות 16 ו-17 בגוש 20304 יוסט לכיוון דרום מזרח וכן יוסט קטע דרך מס' 12 על חשבון אב"צ מס' צ-044. הסטת קטעי הדרך תיעשה באופן שרוחב הדרך לא יפחת וע"פ התקנים התחבורתיים.
15. דרך מס' 810 תשונה באופן שתחולק לשתי דרכים ללא מוצא, עם רחבת סיבוב בסופן. הקטע המערבי יסתיים בקצה מגרש 2408 והקטע המזרחי יסתיים במגרש 2403 (כמסומן על ידי החוקר). תוואי הקטע המערבי יוסט מזרחה על חשבון מגרשים 2402, 2405 באופן שלא יעלה על המבנים הקיימים שהוצגו בפני החוקר.
16. רחבות הסיבוב בקצה דרכים 111, 112 יבוטלו. הדרכים יחוברו באמצעות דרך ברוחב זהה בין מגרשים 3001, 3101, 3301, ו-3209, 3212.
17. דרך משולבת מס' 102 תבוטל.
18. רחבת הסיבוב של דרך מס' 103 תשונה באופן שהחלק המזרחי, בו קיים מבנה, יבוטל וייועד למגורים ובמקומו תושלם רחבת הסיבוב על ידי יצירת רדיוסים על חשבון מגרשים 2704, 2708.
19. רחבת הסיבוב של דרך מס' 13 תצומצם לגודל של 18\*18 מ'.
20. תוואי דרך מס' 8 יוסט צפונה על חשבון שצ"פ פ-9921, באופן שלא יעלה על המבנה במגרש 2310.
21. תוסף רצועת מגורים, ברוחב 25 מ', לאורך דרך מס' 9, על חשבון שטח למבני ציבור צ-971. סמוך לשצ"פ פ-971 יישאר שטח למבני ציבור ברוחב 20 מ' הנסמך על דרך מס' 9.
22. שטח ציבורי צ-991 יוקטן באופן שלא יכלול את המבנה בחלקו המזרחי, עד למרחק של 3 מ' מהמבנה, לכל כיוון. השטח הציבורי ("המשולש") שנוצר מצפון למבנה יצורף לשצ"פ פ-9941.
23. השביל בין מגרשים 2211 ל-2212 יבוטל.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

24. רחבת הסיבוב של דרך מס' 813 תצומצם בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
25. דרך משולבת מס' 602 תבוטל.
26. דרך מס' 8 תוסט דרומה על חשבון שטח ציבורי צ-992 באופן שלא תעלה על המבנה הקיים מצפון לדרך.
27. יבוטל שביל 9052 המחבר את דרך מס' 119 (ליד שטח ציבורי צ-973) עם דרך משולבת 905.
28. רחבת הסיבוב של דרך מס' 701 (ליד שטח ציבורי צ-993) תבוטל.
29. דרך מס' 5 תוסט צפונה על חשבון שטח ציבורי פ-9952. שטח ציבורי פ-9951 יורחב לכיוון צפון על חשבון שטח הדרך הצמוד שבוטל לאור ההסטה האמורה לעיל.
30. שביל מס' 910 יבוטל.
31. קטע דרך בין דרך מס' 10 לדרך מס' 7 יצומצם ל- 8 מ'.
32. שטח ציבורי פתוח פ- 982 יצומצם באופן שלא יעלה על המבנים ממערב ומצפון, שהוצגו בפני החוקר.
33. דרך מס' 7 תוסט מזרחה, על חשבון השטח הציבורי הפתוח, עד לגבול מגרשים 3303, 3302, 3102.
34. השביל בחלקה 13 בגוש 20400, שכיוונו דרום-צפון, יבוטל.
35. רחבת הסיבוב בקצה דרך מס' 41 תצומצם ב- 3 מ' מכיוון דרום מזרח.
36. רדיוס החיבור של דרכים 5 ו-40 יוקטן, ככל הניתן, באופן שהדרך לא תעלה על המבנה במגרש 1920.
37. יבוטל הקטע הצפוני (כולל רחבת הסיבוב) של השביל שממזרח לשצ"פ פ-982.
38. חלקו המערבי של שצפ 981 יבוטל ויהפוך במגורים כך שהמבנה הקיים יהיה בקו 2 מ' לשצ"פ.
39. רחבת הסיבוב של דרך מס' 324 תוסט מערבה על חשבון השטח למבנה ציבור צ 046 באופן שלא תעלה על המבנה הקיים.
40. שצ"פ 981 יצומצם מכוון מזרח באופן שלא יעלה על המבנה הקיים.
41. דרך מס' 8 בצומת עם דרך מס' 7 תוסט צפונה על חשבון שצ"פ פ-9958.
42. דרך מס' 8 תורחב מזרחה על חשבון שצ"פ פ-0914 עד גבול מגרשים 2602, 2603, 2604.
43. הוראות התכנית יתוקנו כלהלן:
- 43.1 יוסף סעיף עתיקות, על פי הנוסח של רשות העתיקות.
- 43.2 סעיף הריסה ינוסח בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
- 43.3 סעיף הפקעות ינוסח בהתאם להנחיות לשכת התכנון.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- 43.4. סעיף רישוי מבנים קיימים יתייחס למבנים קיימים ביום הפקדת התכנית.
44. התיקונים האמורים לעיל וכן תיקונים טכניים יבוצעו בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
- ב. הועדה החליטה להודיעה למתנגדים כמפורט להלן:
1. יוסף חסן יוסף אגבאריה, ת.ז. 5368808, גוש 20398 - שטח בנוי צפוף (התנגדות מס' 1): לקבל את ההתנגדות בחלקה. ראה סעיף א. 37 לעיל.
  2. מר ג'בארין סעיד אחמד, ת.ז. 056984131, גוש 20304 חלקה 10 (התנגדות מס' 2): לדחות את ההתנגדות מאחר ותוואי הדרכים מס' 923, 9223 תואם לטופוגרפיה והדרכים מאפשרות גישה לכל המגרשים.
  3. סאמי עלי אסעד שתאוי, ת.ז. 123606-2, גוש 20400 חלקה 2 (באמצעות עו"ד אבו חסין סאלח) (התנגדות מס' 3): לקבל את ההתנגדות בחלקה. ראה סעיף א' 6 בהחלטה לעיל. לעניין הקטנת רוחב הדרך ההתנגדות נדחתה מאחר ורוחב הדרך המוצע הוא רוחב מינימלי הנדרש לתפקוד הולם של הדרך.
  4. עארף שריף אבו בכר ת.ז. 021405097, אבראהים עארף אבו בכר ת.ז. 056948334, סופיאן עארף אבו בכר ת.ז. 029218880, מוחמד עארף אבו בכר ת.ז. 035345354, עבדאללה עארף אבו בכר ת.ז. 051128148, גהאד עארף אבו בכר ת.ז. 021405121, ראפע עארף אבו בכר ת.ז. 021405113, גסאן עארף אבו בכר ת.ז. 053688057, בגוש 20398 חלקה 22 (התנגדויות 11-4): לקבל את ההתנגדות בחלקה. ראה סעיפים א. 5 וא. 7 בהחלטה לעיל. לעניין הסטת צומת דרכים 1 ו-3, לדחות את ההתנגדות מאחר ומדובר בצומת ראשי בישוב והפתרון המוצע בתכנית הוא אופטימלי. הקטנת שטח ציבורי צ-9841 לדחות את ההתנגדות מאחר ולא הוצגה בפני הוועדה הצדקה תכנונית לצמצום השטח הציבורי.
  5. עפאף מוחמד אגבאריה ת.ז. 21206156, מוחמד סעיד אגבאריה ת.ז. 34510198, מירות סעיד אגבאריה ת.ז. 6 3604042, נאהד סעיד אגבאריה ת.ז. 4 4026508, אחמד סעיד אגבאריה ת.ז. 2 4338577, אזדהאר סעיד אגבאריה ת.ז. 52624763 (התנגדויות מס' 12-17): לדחות את ההתנגדות מאחר ודרך 33 המוצעת בתכנית נדרשת כחלק מהמערך התחבורתי המספק מענה לשכונת המגורים. המערך המוצע אינו מאפשר קשר תחבורתי נאות ומחייב הפקעה נוספת מבעלי קרקע אחרים. הוועדה לא מוצעת לנכון להפקיע שטחים נוספים מבעלי קרקע אחרים על מנת לתת מענה למבנה בלתי חוקי.
  6. מחמוד מחמד עבדאלפתאח גבארין ת.ז. 052398765, עבד אלכרים אסעד גבארין ת.ז. 050233220, מוחמד אסעד גבארין ת.ז. 5246518, שמסה אסעד גבארין ת.ז. 7 5444828, מחמוד אסעד גבארין ת.ז. 5999101, מנאל דאהוד גבארין ת.ז. 2618241, אחמד סעיד גבארין ת.ז. 52555562 (התנגדויות 18-24): לקבל חלקית את ההתנגדות ראה סעיף א. 19 לעיל. לעניין תוואי הדרך הוחלט לדחות את ההתנגדות מאחר ורוחב הדרך נדרש על פי סטנדרטים תחבורתיים ומיקום התוואי נקבע תוך התחשבות בטופוגרפיה. לדחות את ההתנגדות לגבי פ-0445 מאחר והוא נדרש ליצירת שדה ראייה בצומת דרכים 13 ו-9.
  7. חאלד מחמוד גבארין ת.ז. 5 5383190, פראס חאלד גבארין ת.ז. 5 04337500, מוחמד חאלד גבארין ת.ז. 03912262 (התנגדויות 25-27): לדחות את ההתנגדות מאחר והחיבור המוצע על ידי המתנגדים עם דרך מס' 1 לא ניתן לביצוע בגלל הקרבה לחיבורים אחרים ולצמתים אחרים. כמו כן, לא ניתן לבטל את רחבת הסבב המוצעת בסוף דרך מס' 311 מאחר והיא נדרשת תחבורתית.
  8. מוחמד חסן אמארה ת.ז. 8 5685501, אחמד חסן אמארה ת.ז. 02334411, סעיד חסן אמארה ת.ז. 5754737, שריף חסן אמארה ת.ז. 0291307, מהדיה חסן אמארה

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- ת.ז. 05479887, חסן עבד אמארה ת.ז. 2140423 (התנגדויות 28-33): לדחות את ההתנגדות גם לגבי ביטול שטח ציבורי צ 002 וגם לגבי הצרת הדרך מס' 32 מאחר וההפרשה לצורכי ציבור היא בתחום הסביר והדרך נדרשת כחלק ממערך הדרכים בישוב.
9. אמארה חלמיה סעיד ת.ז. 21403837, אמארה מוחמד תייסיר ת.ז. 5373567, אמארה אחמד תייסיר ת.ז. 5479883, אמארה נסר תייסיר ת.ז. 29154325 (סעיפים 34-37): לדחות את ההתנגדות מאחר ודרך מס' 5 הינה חיונית ומרכזית במערך הדרכים המתוכנן.
10. עלי מוחמד גבארין ת.ז. 5685341, אחמד מוחמד גבארין ת.ז. 02331759, מחמוד מוחמד גבארין ת.ז. 02976958 (התנגדויות 38-40): לדחות את ההתנגדות לגבי דרך מס' 603 ו-ש.צ.פ. 0030 מאחר והם חיוניים לשכונה.
11. אחמד מוחמד אמארה ת.ז. 524646 (התנגדות מס' 41): לדחות את ההתנגדות לגבי הדרכים החיוניות למערך הדרכים בתכנית וגם לגבי הש.צ.פ. פ. 992 הנדרש כחלק מפריסת שטחים פתוחים בישוב.
12. מוחמד אחמד אגבאריה ת.ז. 2140364, תופיק מוחמד קבלאן ת.ז. 05479772 (התנגדויות 42-43): לדחות את ההתנגדות מאחר וכל הדרכים נשוא ההתנגדות הן חלק ממערכת דרכים מתוכננת היטב.
13. מוחמד עלי אסעד אבו שתיה ת.ז. 2123603, דיאב מוחמד אבו שתיה ת.ז. 05685508, זידאן מוחמד גבארין ת.ז. 5754738, עלי מוחמד גבארין ת.ז. 02822061, פכרי מוחמד אבו שתיה ת.ז. 0263242 (התנגדויות 44-48): לדחות את ההתנגדות מאחר ודרך מס' 5 הינה חיונית ומרכזית במערך הדרכים המתוכנן.
14. מוחמד עלי אסעד אבו שתיה ת.ז. 2123603, פכרי מוחמד אבו שתיה ת.ז. 02632421, עסמאת מוחמד אבו שתיה ת.ז. 29828662, סאלח מוחמד אבו שתיה ת.ז. 023457641 (התנגדויות 49-52): לקבל חלקית את ההתנגדות כמפורט בסעיף א. 8 לעיל.
15. מוחמד עלי אסעד אבו שתיה ת.ז. 2123603, דיאב מוחמד עלי אבו שתיה ת.ז. 05685508, אחמד מוחמד עלי אבו שתיה ת.ז. 5577244 (התנגדויות 53-55): לדחות את ההתנגדות לגבי ביטול דרך מס' 603 מאחר והיא נחוצה למערך דרכים בשכונה ולא ניתנה חלופה לה על ידי המתנגדים.
16. אחמד סאלח גבארין ת.ז. 2123261, מוחמד סאלח גבארין ת.ז. 2123263, מחמוד סאלח גבארין ת.ז. 2123264, עבד אל האדי סאלח גבארין ת.ז. 3522187, יונס סאלח גבארין ת.ז. 05239839, פאטמה סאלח גבארין ת.ז. 02123260, רשידה סאלח גבארין ת.ז. 02123260, וגיה סאלח גבארין ת.ז. 02123259 (התנגדויות 56-63): לדחות את ההתנגדות לגבי דרך מס' 2 בגלל חיוניותה וחשיבותה למערך הדרכים בתכנית. כמו כן, לדחות את ההתנגדות לשטחים ציבוריים 048, 0041 והקטנת רוחב הדרכים וביטול רחבת סיבוב עקב נחיצותם לשרות השכונה.
17. מגדי חוסיין מחאמיד ת.ז. 029842325, חאלד חוסיין מחאמיד ת.ז. 028160653, חסין מוסטפא מחאמיד ת.ז. 21203336 (התנגדויות 64-66): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיף א. 20 לעיל.
18. אמארה פאטמה עבד ת.ז. 21404264, אמארה סאלח יוסף ת.ז. 21402607, אמארה כאלד יוסף ת.ז. 21402599, אמארה תייסיר יוסף ת.ז. 21402581, אמארה מחמד יוסף ת.ז. 21402615, אמארה סעדיה יוסף ת.ז. 23421357, אמארה חאולה יוסף ת.ז. 21402623, אמארה עאישה אחמד ת.ז. 21401518, אמארה מוסטפא אחמד ת.ז. 21401534, אמארה מחמד אחמד ת.ז. 35345263, אמארה עבדאללה אחמד ת.ז. 52464583, אמארה סאלח אחמד ת.ז. 55187132, אמארה מוסא אחמד ת.ז. 59006676, אמארה עבדאלרחמן אחמד ת.ז. 53717294, אמארה אמנה אחמד ת.ז. 5702766, אמארה היאם אחמד ת.ז. 23142284 (התנגדויות 67-68): לדחות את ההתנגדות לביטולם של השטחים הציבוריים מאחר וההפרשות לצורכי ציבור נמצאות ביחס סביר לשטח החלקה הכולל.
19. אחמד סאלח אמארה ת.ז. 31580301 (התנגדות 69): לדחות את ההתנגדות מאחר



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- ובהתאם לסעיף א.20 לעיל תוואי דרך מס' 8 יוסט על חשבון שצ"פ 9921.
20. עאמר מחמד אבו בכר, עזאם מחמד אבו בכר, תאבת מחמד אבו בכר, לואי מחמד אבו בכר, גאדה מחמד אבו בכר, מחמד שריף אבו בכר (התנגדות 70): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיף א.4. לעניין שיוני וביטול דרכים ושטחים ציבוריים לדחות את ההתנגדות מאחר וההפרשה לצורכי ציבור מחלקה 23 הנה בתחום הסביר.
21. מוחמד עבד ג'בארין ת.ז. 1 5699035 (התנגדות 71): לדחות את ההתנגדות מאחר ודרך 33 המוצעת בתכנית נדרשת כחלק מהמערך התחבורתי המספק מענה לשכונת המגורים. המערך המוצע אינו מאפשר קשר תחבורתי נאות ומחייב הפקעה נוספת מבעלי קרקע אחרים. הוועדה לא מוצעת לנכון להפקיע שטחים נוספים מבעלי קרקע אחרים על מנת לתת מענה למבנה בלתי חוקי.
22. ג'בארין סודקי סעיד עבד ת.ז. 02120850 (התנגדות 72): לדחות את ההתנגדות כי דרך 923 והשביל מס' 9223 הינם חיוניים במערך הדרכים המוצע.
23. מוחמד שריף אבו בכר ת.ז. 021400783, עאמר מוחמד שריף אבו בכר ת.ז. 059942565 (התנגדויות 73-74): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיף א.21 לעיל. לעניין הצרת דרך 9 וביטול דרך מס' 118 לדחות את ההתנגדות עקב נחיצותן למערך הדרכים.
24. ג'בארין סובחי מוחמד צאדק ת.ז. 02123143, ג'בארין רפיק מוחמד צאדק ת.ז. 02123145, ג'בארין חאלד מוחמד צאדק ת.ז. 02123146 (התנגדויות 75-77): לדחות את ההתנגדות מאחר והשטח הציבורי 041 נחוץ לצורכי ציבור ודרכים מס' 9, 11 חיוניות וחשובות למערך הדרכים הכללי בתכנית.
25. ג'בארין עבדאללה מוחמד ת.ז. 52464724 (התנגדות 78): לדחות את ההתנגדות מאחר ודרך מס' 5 הנה חשובה למערך הדרכים ואין לגביה כל תחליף אחר.
26. אגבאריה מחמוד סובחי ת.ז. 058165069, אגבאריה אחמד פימד ת.ז. 30986913, אגבאריה סעיד פימד ת.ז. 21404868, ג'בארין חפדי סעיד ת.ז. 21229356 (התנגדות 79): לדחות את ההתנגדות מאחר ומדובר בציר התנועה הראשי של הישוב.
27. סוהיל גמיל יוסף אגבריה ת.ז. 5011255 (התנגדות 80): לקבל חלקית את ההתנגדות ראה סעיף א.13 לעיל. לעניין דרך מס' 1 לדחות את ההתנגדות מאחר ומדובר בציר התנועה הראשי של הישוב.
28. קבלאן מחמוד מחמד ת.ז. 3 2140375 (התנגדות 81): לדחות את ההתנגדות, לגבי דרכים מס' 90, 905 מאחר והן חיוניות לשכונה.
29. אגבאריה זכי פימד ת.ז. 50878818, אגבאריה סובחי פימד ת.ז. 21404843, אגבאריה אחמד פימד ת.ז. 30986913, אגבאריה מוחמד פימד ת.ז. 21404850, אגבאריה סעיד פימד ת.ז. 21404868, אגבאריה הישאם נואף ת.ז. 59864942, אגבאריה מוחמד חסן ת.ז. 55187199, אגבאריה אחמד חסן ת.ז. 57013666, אגבאריה פימד סובחי ת.ז. 56855091 (התנגדות 82): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיף א.9. לעניין דרך מס' 10 לדחות את ההתנגדות מאחר והיא מהווה חלק חשוב במערך הדרכים ולא ניתן להקטין את רוחבה.
30. מוחמד מחמוד אמארה ת.ז. 58179169, אסעד מחמוד אמארה ת.ז. 059406892, מוהיב מחמוד אמארה ת.ז. 025835158, חלמי פריד אמארה ת.ז. 2140038, מוחמד חלמי אמארה ת.ז. 59364075, פרסאן חלמי אמארה ת.ז. 5815353, עלי חלמי אמארה ת.ז. 5994788, נגואן חלמי אמארה ת.ז. 2984100, עומר אחמד אמארה ת.ז. 2140253, מחמוד עלי אמארה ת.ז. 56983927, אחמד עלי אמארה ת.ז. 57547358, מחמוד ע.אל רחמאן אמארה ת.ז. 2140270, אמיר אחמד אמארה ת.ז. 058156225, מוחמד אחמד אמארה ת.ז. 59404004, אדיב אחמד אמארה ת.ז. 59987784 (התנגדות 83-97): לדחות את ההתנגדות הצעת המתנגדים אינה נראית והתכנון הקיים עדיף.
31. אגבריה סלאח חוסין ת.ז. 21213335 (התנגדות 98): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיפים א.22 ו-א.23.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

32. אחמד ראשד ג'בארין ת.ז. 21201835, ראשד מוחמד ג'בארין ת.ז. 059317651, איאד מוחמד ג'בארין ת.ז. 026234229, סאדק מוחמד ג'בארין ת.ז. 024726739, טלע מוחמד ג'בארין ת.ז. 029882396, כאוכב מוחמד ג'בארין, רוזיט מוחמד ג'בארין (התנגדויות 99-103): לדחות את ההתנגדות. לעניין דרך מס' 9 – הדרך היא חיונית וראשית במערך הדרכים בישוב ולא נמצאה חלופה אחרת להתווייתה לאור התנאים הטופוגרפיים. לעניין השטח הציבורי צ. 042 וש.צ.פ. 0423 הם נדרשים לאספקת שטחי הציבור בשכונה. תוואי דרך מס' 14 יישאר בעינו מאחר ולא נמצאה חלופה להתווייתו.
33. ג'בארין אסמעיל אחמד ת.ז. 2140275, ג'בארין תיסיר אחמד ת.ז. 5575474, ג'בארין עומר אחמד ת.ז. 5373564, ג'בארין פרסאן סעיד ת.ז. 57025140, ג'בארין חלמי סעיד ת.ז. 5239877, ג'בארין מוחמד סעיד ת.ז. 5377816, ג'בארין אחמד סעיד ת.ז. 5945756, ג'בארין ראמי סעיד, ג'בארין מוחמד אחמד ת.ז. 2120837, ג'בארין מוסא אחמד ת.ז. 56955974, ג'בארין אברהים אחמד, ג'בארין מחמוד אחמד ת.ז. 53778122 (התנגדויות מס' 104-115): לדחות את ההתנגדות לגבי יעוד השטחים הציבוריים והדרכים מאחר והם נדרשים למערך התכנון הכולל של הישוב. לעניין השטחים לתכנון בעתיד, יש נדחתה ההתנגדות מאחר ולא ניתן להוסיף שטחים לפיתוח מגורים מעבר לשטחים שהוגדרו בתכנית וזאת בהתייחס לגודל האוכלוסיה היום וזה הצפוי לשנת יעד 2020 והותרת שטחים לתכנון עתידי לצרכיו.
34. מועצה מקומית מעלה עירון (התנגדות 116): לקבל חלקית התנגדות המו"מ עירון כמפורט בסעיפים א. 12, 4, 5. לעניין היקף ההפקעה בתכנית, סבורה הועדה כי השטחים המיועדים לצרכי ציבור נותנים מענה לצרכי הישוב, יחד עם זאת מציינת הועדה כי כתוצאה מקבלת חלק מההתנגדויות צומצם בפועל היקף ההפקעות לשטחי ציבור.
- 34.1. תכנית המתאר לזלפה לא תכלול חלוקת מגרשים כמפורט בסעיף א.3. לא ניתן במסגרת תכנית מתאר לישוב כולו לפתור את סוגיית איחוד וחלוקה למגרשים בבעלויות כה רבות.
- 34.2. לגבי הקטנת רוחב דרכים מס' 1,2,3 מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות לאור חשיבותן למערך הדרכים בישוב.
- 34.3. לגבי חיבור זלפה לאום אל פחם, לדחות את ההתנגדות מאחר ויש חשיבות לשמירה אפשרות זאת כחלק מהקשרים התחבורתיים בין הישובים באזור.
- 34.4. לעניין שינויים מבוקשים במערך הדרכים ושטחי ציבור כתוצאה מהימצאותם של מבנים בתחומם, לדחות את ההתנגדות מאחר והועדה אינה מוצאת הצדקה לפגוע במערך הדרכים ובפריסת והיקף הדרכים ושטחי הציבור על מנת לתת מענה למבנים שנבנו ללא היתר לאחר החלטה להפקיד את התכנית ובמהלך תקופת ההפקדה.
- 34.5. הועדה מציינת כי לאחר אישור התכנית תוכל המועצה המקומית להציע תכנון חלופי לתוואי הדרכים, שיעמוד בסטנדרטים המקובלים.
35. חלמי פריד אמארה ת.ז. 2140038, סעיד נאיף אמארה ת.ז. 57625543 (התנגדויות 117-118): לדחות את ההתנגדות, מאחר ודרך מס' 5 העוברת בחלקות המתנגדים נמצאת בתוואי המתאים ביותר מבחינה טופוגרפית.
36. ג'בארין מוחמד סעוד ת.ז. 21230768 (התנגדות 119): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיפים א. 22, 30. לגבי ביטול הדרכים 911, 912 לדחות את ההתנגדות מאחר והדרכים נדרשות על מנת לאפשר נגישות טובה.
37. שפיק עבד אלקאדר אבו בכר ת.ז. 21402490, חסן עבד אמארה ת.ז. 2140423, רפיק עבד אלקאדר אבו בכר ת.ז. 21402474, עבד אלקאדר אבו בכר ת.ז. 51053999, מחמוד עלי אמארה ת.ז. 56983927, אחמד עלי אמארה ת.ז. 57547358 (התנגדות 120 – 125): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיף א.29.
38. מוחמד מחמוד אמארה ת.ז. 58179169, אסעד מחמוד אמארה ת.ז. 059406892, מוהיב מחמוד אמארה ת.ז. 025835158, חלמי פריד אמארה ת.ז. 2140038, עומר

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- אחמד אמארה ת.ז. 02140253, מחמוד ע.אלרחמאן אמארה ת.ז. 2140270, אמיר אחמד אמארה ת.ז. 058156225, מוחמד אחמד אמארה ת.ז. 59404004, אדיב אחמד אמארה ת.ז. 59987784, מאהר מוחמד אמארה ת.ז. 57027575, עבד אללטיף עלי מחאגנה ת.ז. 050336015, נואף נאיף אמארה ת.ז. 23146350, סעיד נאיף אמארה ת.ז. 23146350, מוחמד נאיף אמארה ת.ז. 21402086, אסעד נאיף אמארה ת.ז. 05518707 (התנגדויות 126-140): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיף א.10 כמפורט לעיל.
39. אסעד מחמוד אמארה ת.ז. 059406892 (התנגדות 141): לדחות את ההתנגדות רחבת הסבב נחוצה מבחינה תחבורתית, מאחר וכל דרך ללא מוצא צריכה להסתיים ברחבת סיבוב.
40. חלמי פריד אמארה ת.ז. 2140038, עלי חלמי אמארה ת.ז. 5994788, מוחמד אחמד אמארה ת.ז. 59404004, אדיב אחמד אמארה ת.ז. 59987784 (התנגדויות 142-145): לדחות את ההתנגדות כי דרך מס' 6 הנה דרך חשובה במערך הדרכים הראשי של הישוב. הוועדה מפנה את תשומת לב המתנגדים לסעיף א.12 לעיל בעניין הסטת הדרך.
41. נואף נאיף אמארה ת.ז. 23146350, מוחמד נאיף אמארה ת.ז. 21402086, סדיקה מוסטפא אמארה ת.ז. 021402078, אחמד נאיף אמארה ת.ז. 05257580, אסעד נאיף אמארה ת.ז. 05518707, סעיד נאיף אמארה ת.ז. 57625543 (התנגדויות 146-147): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיף א.11 לעיל. לדחות את ההתנגדות בעניין שצ"פ 031 מאחר והוא נדרש למערך השטחים הפתוחים ביישוב.
42. עבד אללטיף אמארה ת.ז. 55187140 (התנגדות 148): לדחות את ההתנגדות מאחר והתכנית איננה מציעה חלוקה למגרשים כמפורט בסעיף א.3 לעיל, ניתן יהיה להסדיר גישות לחלקות במסגרת תכניות ותשריטי חלוקה.
43. מחאמיד עלי מוחמד ת.ז. 2120211, מחאמיד יוסף עלי ת.ז. 2347715, מחאמיד מחמוד עלי ת.ז. 02320030, מחאמיד אחמד עלי ת.ז. 05698177, מחאמיד גמאל עלי ת.ז. 02976964 (התנגדויות 149-153): לדחות את ההתנגדות לגבי דרך מס'9 מאחר ותוואי הדרך ורוחבה נדרשים לאור תפקידה במערך התחבורתי והטופוגרפיה בשטח.
44. מוחמד סעוד מחאמיד ת.ז. 021202098, ע. אל מונעם מוחמד מחאמיד ת.ז. 023477466, אחמד מוחמד מחאמיד ת.ז. 023137631, עלי מוחמד מחאמיד ת.ז. 039101779 (התנגדויות 154-158): לקבל חלקית את ההתנגדות ראה סעיף א.24 לעיל. לא ניתן לצמצם את רוחב הדרך מאחר והיא לא תעמוד בסטנדרטים תחבורתיים נדרשים. לעניין דרך מס' 8 לדחות את ההתנגדות מאחר ורוחבה והתוואי בו הוצעה נועדו על מנת לשרת את המערך התחבורתי תוך עמידה בסטנדרטים תחבורתיים נדרשים.
45. אחמד מוסטפא מחאמיד ת.ז. 2140297, עלי אחמד מחאמיד ת.ז. 057027211, חאלד אחמד מחאמיד ת.ז. 027632132 (התנגדויות 159-161): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיפים א.5, 38 לעיל. לעניין דרך מס' 19 לדחות את ההתנגדות מאחר ותוואי הדרך ורוחבה נקבעו בהתאם לצרכים תחבורתיים של הישוב.
46. עבד אללה מוסא אבו בכר ת.ז. 056960289, מופיד מוסא אבו בכר ת.ז. 030986905, מחמוד חוסין זיתאוי ת.ז. 054798954 (התנגדויות 162-164): לקבל חלקית את ההתנגדות, ולצמצם רוחב הדרך 602 ל-6 מ' באופן סימטרי ולבטל את הקטע העולה על בית קיים.
47. מוסטפא מוחמד אמארה ת.ז. 58555079 (התנגדות 165): לקבל את ההתנגדות ראה סעיף א.20 לעיל.
48. אחמד גמיל גבארין ת.ז. 21230238, מחמוד גמיל גבארין ת.ז. 21230248, גמיל אחמד גבארין ת.ז. 59988709, מוחמד אחמד גבארין ת.ז. 28211571, גמילה אחמד גבארין ת.ז. 5952429, חסן אחמד גבארין ת.ז. 26383661, אבראהים אחמד גבארין ת.ז. 32885766, עלי אחמד גבארין ת.ז. 40528325, יוסף אחמד גבארין ת.ז. 37765633, נדאל מחמוד גבארין ת.ז. 25872219, מוחמד מחמוד גבארין ת.ז.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- 33552050 (התנגדויות 166-176): לדחות את ההתנגדות בעניין דרך מס' 1 מאחר ומדובר בציר ראשי בישוב. לדחות את ההתנגדות לעניין הסטת דרך מס' 4 ליד צומת דרכים 4/3/1 מאחר ולא ניתן להסיט את הדרך מבלי לשנות את צורת הכיכר. על פי עמדת יועץ התחבורה כל שינוי בצורת הכיכר יהפכה ללא בטיחותית.
49. אחמד סאלח גבארין ת.ז. 2123261, מוחמד אחמד גבארין ת.ז. 58555574, ראוף אחמד גבארין ת.ז. 023177298, סאלח אחמד גבארין ת.ז. 024786915, מיתאן אחמד גבארין ת.ז. 034001487, עסאם אחמד גבארין ת.ז. 037757200 (התנגדויות 177-182): לדחות את ההתנגדות מאחר ובמסגרת תכנית זו ובשלב זה לא ניתן ליעד שטח נוסף למגורים. התכנית נותנת מענה פרוגרמתי לצרכי מגורים לשנת 2020.
50. חאלד מחמוד גבארין ת.ז. 5246542, עבד אללה מחמוד גבארין ת.ז. 5479876, מוחמד מחמוד גבארין ת.ז. 5685505, יוסף מחמוד גבארין ת.ז. 5820054, וליד מחמוד גבארין ת.ז. 5988924, גומעה מחמוד גבארין ת.ז. 24736647, מוסא מחמוד גבארין ת.ז. 028287480 (התנגדויות 183-189): לדחות את ההתנגדות לביטול השטחים הציבוריים, בהיותם במסגרת האחוזים המקובלים להפרשה לצורכי ציבור.
51. תמים אחמד מחאמיד ת.ז. 054818513 (התנגדות 190): לקבל את ההתנגדות ראה סעיף א.28 לעיל.
52. רוקיה אסמאעיל אמארה ת.ז. 02140169, אוסאמה מוחמד אמארה ת.ז. 058951310, זיד מוחמד אמארה ת.ז. 059372540, אסמאעיל מוחמד אמארה ת.ז. 059991026, ראאד מוחמד אמארה ת.ז. 023454762, נאאל מוחמד אמארה ת.ז. 025783515, סולימאן אסמאעיל אמארה ת.ז. 2140157, אבראהים אסמאעיל אמארה ת.ז. 214059, מוחמד אסמאעיל אמארה ת.ז. 2140156, אחמד אסמאעיל אמארה ת.ז. 021402631 (התנגדויות 191-200): לדחות את ההתנגדות מאחר והשינויים המבוקשים בדרכים אינם ניתנים לביצוע לאור הצורך בעמידה בסטנדרטים מקובלים של התוויית דרכים ומתן מענה למערך הדרכים הישובי.
53. סודקי מוחמד קבלאן ת.ז. 21403704, ראאד סודקי קבלאן ת.ז. 315255075, מחמוד סודקי קבלאן ת.ז. 036204238, מוחמד סודקי קבלאן ת.ז. 023256845, גמאל סודקי קבלאן ת.ז. 057010035, חוסני מוחמד קבלאן ת.ז. 2140371, מוחמד חוסני קבלאן ת.ז. 023459100, לוטפי מוחמד קבלאן ת.ז. 021403720, איאד לוטפי קבלאן ת.ז. 029197803, עלאא לוטפי קבלאן ת.ז. 023457583, מוחמד לוטפי קבלאן ת.ז. 028175057, אחמד לוטפי קבלאן ת.ז. 062542535 (התנגדויות 201-212) לדחות את ההתנגדות מאחר והשינויים המבוקשים בדרכים אינם ניתנים לביצוע לאור הצורך בעמידה בסטנדרטים מקובלים של התוויית דרכים ומתן מענה למערך הדרכים הישובי. לדחות את ההתנגדות להרחבת שטחי המגורים מאחר ובמסגרת תכנית זו ובשלב זה לא ניתן ליעד שטח נוסף למגורים. התכנית נותנת מענה פרוגרמתי לצרכי מגורים לשנת 2020.
54. מחאמיד אחמד מופדי ת.ז. 0524030, מחאמיד חאלד מופדי ת.ז. 5854789, מוחמד מופדי געס ת.ז. 5520497, מוסטפא מופדי געס ת.ז. 5520497, מחמוד מופדי מחאמיד ת.ז. 5754824, עוד אחמד מחאמיד ת.ז. 5946278, מוחמד סעיד אחמד מחאמיד ת.ז. 2631515, חדר מחמוד מחאמיד ת.ז. 5950277, יוסף מחמוד מחאמיד ת.ז. 2821056 (התנגדות 213-221): לדחות את ההתנגדות לגבי שינויים במערך הדרכים 9, 90 מאחר והן נחוצות למערך התחבורתי הראשי בישוב לגבי דרכים 904, 905 לדחות את ההתנגדות מאחר והם נחוצות למתן אפשרויות עתידיות לחלוקת מגרשים.
55. פתחי עלי גבארין ת.ז. 21208541, מוסא פתחי גבארין ת.ז. 40927931, עלי פתחי גבארין ת.ז. 5934205, אחמד פתחי גבארין ת.ז. 59944900, מחמוד פתחי גבארין ת.ז. 25789827, מוחמד פתחי גבארין ת.ז. 29925765 (התנגדויות 222-227): לדחות את ההתנגדות לגבי רוחב ומיקום דרך מס' 8 מאחר והיא נדרשת למערך התחבורתי בשכונה. לדחות את ההתנגדות לעניין ביטול השטח הציבורי 9921

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- מאחר והוא נדרש להסטת דרך מס' 8.
56. מחמוד מוחמד גבארין ת.ז. 057004285 (התנגדות 228): לדחות את ההתנגדות ולהשאיר שביל מס' 404 כפי שתוכנן מאחר ובתוויתו נקבעה בהתאם לאילוצים הטופוגרפיים.
57. סעיד גבארין ת.ז. 21204367 (התנגדות 229): לקבל את ההתנגדות כמפורט בסעיפים א. 1, 7.
- לדחות את הבקשה לייעוד של שטח חקלאי נוסף לתעשייה כאזור תעסוקה אזורי, הנושא נבחן במסגרת התכנון האזורי והתכנון של המועצה המקומית מעלה עירון. במסגרות אלה לא נמצא לנכון לאתר שטח לתעסוקה כלל אזורי בתחום זלפה.
58. אגבאריה יוסף חסן ובניו ת.ז. 05368808 (התנגדות 230): לדחות את ההתנגדות מאחר והככר המתוכננת מהווה את הככר המרכזית של הישוב המנקזת אליה את צירי התנועה הראשיים.
59. קבלאן אחמד מוחמד ת.ז. 2140378.8, קבלאן מוחמד אחמד ת.ז. 02334175.3, קבלאן עמאד אלדין אחמד ת.ז. 02752145.9, קבלאן ויסאם אחמד ת.ז. 02599730.5, קבלאן אדהם אחמד ת.ז. 055194563 (התנגדויות 231-235): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיף א. 27 לעיל. לגבי דרכים 93, 119 לדחות את ההתנגדות בהיות הדרכים נחוצות למערך הדרכים הישובי.
60. אגבאריה נדאל מוחמד סעיד ת.ז. 031722549, אגבאריה מוחמד סעיד ת.ז. 02140413, אגבאריה פייסל מוחמד ת.ז. 057038598, אגבאריה נואף חסן ת.ז. 021404629, אגבאריה מוחמד חסן ת.ז. 055187199, אגבאריה אחמד חסן ת.ז. 057013666 (התנגדויות 236-241): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיף א. 21 לעיל. לעניין תווי דרך 9 ודרך 116 לדחות את ההתנגדות מאחר והדרכים נחוצות למערך הדרכים ולחלוקה למגרשים.
61. מחמוד מוחמד מחאמיד ת.ז. 054419825 (התנגדות 242): לדחות את ההתנגדות מאחר והדרך המוצעת מס' 3 חיונית במסגרת צירי התנועה הראשיים בישוב ועל כן, התוואי החלופי שהוצע לאורך המתרוקה לא מתאים למטרה זו מאחר ואינו עומד בסטנדרטים תחבורתיים.
62. מגדי כאמל גבארין ת.ז. 059536326 (התנגדות 243): לדחות את ההתנגדות מאחר ולא ניתן לבצע שינוי בתוואי דרך מס' 6 על פי חוות דעתו של יועץ התחבורה ועל כן תוואי דרך מס' 601 יישאר בעינו.
63. אחמד מוחמד מחאמיד ת.ז. 35221530 (התנגדות 244): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיף א. 13.
64. מוחמד חסן גבארין ת.ז. 056960354, חאלד חסן גבארין ת.ז. 033242892, רסמיה אחמד גבארין ת.ז. 021208343 (התנגדויות 245-247): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיף א. 30 בהחלטה. לעניין דרכים מס' 911, 912 לדחות את ההתנגדות מאחר והן דרושות לאפשר נגישות טובה לחלקות.
65. אבראהים מוחמד גבארין ת.ז. 021402797, עבד אל רחים מוחמד גבארין ת.ז. 050110279, מחמוד מוחמד גבארין ת.ז. 057004285 (התנגדויות 248-250): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיף א. 39 לעיל.
66. לילה מוחמד מחאמיד ת.ז. 056272164, דוניה מוחמד סביחאת ת.ז. 057610099 (התנגדות 251-252): לקבל את ההתנגדות בחלקה, ראה סעיף א. 40 לעיל. לגבי דרך מס' 3 לדחות את ההתנגדות מאחר והדרך מהווה חלק מהדרכים העיקריות בישוב.
67. מחמוד מוחמד מחאמיד ת.ז. 054419825, עלי פדי מחאמיד ת.ז. 053775615, נועמאן יוסף אגבאריה ת.ז. 023419351, מגיד אחמד אגבאריה ת.ז. 5994850, אחמד מוחמד מחאמיד ת.ז. 35221530, עלי מוחמד מחאמיד ת.ז. 59337402, מוחמד מחמוד מחאמיד ת.ז. 031721756, חוסאם מחמוד מחאמיד ת.ז. 035961549, אחמד מחמוד מחאמיד ת.ז. 041950288, סעיד מחמוד מחאמיד ת.ז. 039119854, לילא מוחמד מחאמיד ת.ז. 056272164, דוניה מוחמד סביחאת ת.ז. 057610099 (התנגדויות 253-260): לדחות את ההתנגדות מאחר והדרך המוצעת

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- מס' 3 חיונית במסגרת צירי התנועה הראשיים בישוב ועל כן, התוואי החלופי שהוצע לאורך המתרוקה לא מתאים למטרה זו מאחר ואינו עומד בסטנדרטים תחבורתיים.
68. גבארין אחמד סאלח יונס ת.ז. 21232616 (התנגדות 261): לעניין דרך מס' 2, לדחות את ההתנגדות מאחר והדרך חיונית במסגרת צירי התנועה הראשיים בישוב.
- לגבי יעוד השטח החקלאי למגורים לדחות את ההתנגדות מאחר והיקף השטח לפיתוח נקבע בהתאם לצרכים פרוגרמטיים.
69. אגבריה מוחמד אברהים ת.ז. 021403118 (התנגדות 262): לדחות את ההתנגדות לגבי ביטול דרך מס' 9 בהיותה חיונית למערכת הדרכים הכללית לישוב וגם לגבי דרך מס' 812 הנחוצה לצורך נגישות טובה לחלקות.
70. אגבריה מוחמד מוסטפא ת.ז. 053719506, אגבריה חדר מוסטפא ת.ז. 054798871 (התנגדויות 263-264): לדחות את ההתנגדות לגבי דרך מס' 702 מאחר והיא מאשר נגישות טובה לחלקה וכן, לדחות את ההתנגדות לגבי דרך מס' 90 המהווה ציר חשוב במערכת הדרכים. לעניין שביל מס' 814 לדחות את ההתנגדות מאחר והוא נחוץ למעבר הולכי רגל.
71. חליל אברהים אגבאריה ת.ז. 21403159, מוחמד חליל אגבאריה ת.ז. 050110261, אחמד חליל אגבאריה ת.ז. 05246471, מחמוד חליל אגבאריה ת.ז. 0547989, עבד אללה חליל אגבאריה ת.ז. 05933581, עלי חליל אגבאריה ת.ז. 28214799 (התנגדות 265-270): לדחות את ההתנגדות לגבי דרך מס' 9 ודרך מס' 119 מאחר והן נדרשות כחלק ממערכת הדרכים הכללית בישוב. לדחות את ההתנגדות לגבי דרך מס' 812 מאחר והיא מאפשרת נגישות טובה לחלקות.
- לגבי הבקשה לאיחוד וחלוקה מחדש של החלקות 34, 35 הדבר יהיה ניתן באמצעות תכנית איחוד וחלוקה כחוק שתוגש ע"י הבעלים.
72. מוחמד סעיד אחמד מתיקאל ג'בארין ת.ז. 054798988, אחמד מתיקאל סאדק ג'בארין ת.ז. 2140318 (התנגדות 271): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיף א. 14 לעיל.
73. אגבאריה יחיא אחמד ובניו ת.ז. 021404090, אגבאריה עבד אחמד ובניו ת.ז. 050878875, אגבאריה מוחמד אחמד ובניו ת.ז. 053735692 (התנגדות 272-274): לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין סימון המבנים כמפורט בסעיף א. 2 לעיל. לדחות את ההתנגדות לגבי ביטול הדרכים 906, 907 או הצרתן בהיותן דרושות למערכת הדרכים במקום.
74. אגבאריה מאריה ת.ז. 021404082, אגבאריה כמאל כאמל ת.ז. 035637784 (התנגדויות 275-276): לדחות את ההתנגדות לעניין דרך מס' 906 מאחר והיא נדרשת על מנת לאפשר תכנון עתידי.
- לעניין תוספת יעוד למגורים בחלקה 40, לדחות את ההתנגדות מאחר ותחום הפיתוח של הישוב נקבע על בסיס שיקולים פרוגרמטיים.
75. אגבאריה יחיא אחמד ת.ז. 021404090, אגבאריה עבד אחמד ת.ז. 050878875, אגבאריה מוחמד אחמד ת.ז. 053735692 (התנגדות 277): לדחות את ההתנגדות מאחר והיקף שטחי הציבור המוצע בתכנית נדרש למתן מענה לצרכי הישוב ואין הוועדה סבורה כי יש מקום לצמצם שטחים אלה ולפגוע בתוואי דרך ראשית על מנת לתת מענה למבנה שנבנה ללא היתר.
76. מחאמיד מוחמד פדי ת.ז. 054448741, מחאמיד אחמד פדי ת.ז. 055747323, מחאמיד טארק פדי ת.ז. 059364406 (התנגדויות 278-281): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיף א. 13 לעיל. לדחות את ההתנגדות לעניין דרכים מס' 1, 3, 33, 601 מאחר והן מהוות חלק מהמערכת התחבורתית בחלקו הצפוני של הישוב.
77. אבו בכר אחמד תאופיק ת.ז. 021403068, אבו בכר מוחמד תאופיק ת.ז. 021403076, אבו בכר מוניר תאופיק ת.ז. 021403092 (התנגדויות 282-284): לדחות את ההתנגדות לגבי דרך מס' 2 המהווה ציר תנועה ראשי בישוב וגם לגבי ביטול השטחים הציבוריים צ-049, צ-047 בהיות ההפרשה לצורכי ציבור נמצאת בגדר הסביר ונדרשת לצורך מתן מענה לצרכי התושבים.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

78. מוחמד סאלח ג'בארין ובניו ת.ז. 021404306 (התנגדות 285): לדחות את ההתנגדות מאחר ודרך מס' 5 הנה דרך חשובה במערך התחבורתי ואין אפשרות להתוויית תוואי חלופי.
79. אבו בכר אחמד פואד ת.ז. 2140239, אבו בכר עאטף פואד ת.ז. 2140241, אבו בכר עדנאן פואד ת.ז. 2140237, אבו בכר סובחי פואד ת.ז. 2140236, אבו בכר מוחמד פואד ת.ז. 2140240 (התנגדויות 286-290): לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין תכליות המותרות במתחם המיועד לתעשייה ומלאכה, כמפורט בסעיפים א.4 ו-א.5. לדחות את ההתנגדות לגבי ביטול השטחים הציבוריים פ-985 ו-צ-985 בהיות ההפרשה נמצאת ביחס סביר ובהיותם נדרשים למתן מענה לצרכי הישוב. לדחות את ההתנגדות גם לגבי הצרת דרך מס' 19 המהווה חלק מהמערך התחבורתי המתארי של הישוב. יחד עם זאת, ניתן יהיה לבחון התווייתה ורוחבה הנדרש של הדרך בתכנון המפורט הנדרש טרם פיתוח המתחם, כפי שפורט לעיל.
80. אגבאריה עלי אבראהים ת.ז. 021402862 (התנגדות 291): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיפים א. 31, א. 32 לעיל. לגבי שינוי תווי דרך מס' 7 לדחות את ההתנגדות מאחר ומדובר בציר תנועה ראשי בישוב העובר במרקם בנוי ועל כן לא ניתן לבצע בו שינויים מהותיים.
81. אבו בכר רפיק עבד אלקאדר ת.ז. 021402474, אבו בכר שפיק עבד אלקאדר ת.ז. 021402490, אבו בכר עבד קאדר עבד אלקאדר ת.ז. 051053999 (התנגדויות 292-294): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיפים א. 4 ו א. 40 לעיל. לעניין הדרכים 10 ו-90 לדחות את ההתנגדות מאחר והתוויית הדרכים ורוחבן נקבעו בהתאם לתפקידן במערך התחבורתי ולסטנדרטים התכנוניים הנדרשים בהתאם.
- לעניין השטחים הציבוריים צ. 985, פ-985 לדחות את ההתנגדות מאחר ושטחי הציבור נדרשים לצורך מתן מענה לצרכי הישוב והתושבים ומאחר והם בשיעור סביר משטח החלקות.
82. אגבאריה נביל מוחמד ת.ז. 059426791, אגבאריה חסן מוחמד ת.ז. 059994368 (התנגדויות 95-96): לקבל את ההתנגדות בחלקה, ראה סעיף א. 4. לגבי הקמת משק חקלאי יש לבחון בהתאם לתכניות החלות בשטח.
83. עבד אל מאלק גבארין ת.ז. 01204474, נהאיה ע. אל מאלק ת.ז. 065653552, אינאס ע. אל מאלק ת.ז. 039626379 (התנגדויות 297-299): לדחות את ההתנגדות לדרך מס' 32 מאחר והדרך נחוצה וחשובה במערך הדרכים המתוכנן.
84. רדא סעוד גבארין ת.ז. 21230776, מוחמד רדא גבארין ת.ז. 029151453 (התנגדויות 300-301): לדחות את ההתנגדות מאחר ודרך מס' 911 נחוצה למתן נגישות לחלקה ולא ניתן להצר את דרך מס' 5 מאחר והרוחב המתוכנן נדרש על פי סטנדרטים תחבורתיים.
85. אחמד תיסיר אמארה ת.ז. 054798830, ראאד מוחמד אמארה ת.ז. 023454762, מוחמד תיסיר אמארה ת.ז. 053735676, עבד אל רחמאן אמארה ת.ז. 053717294, מוסטפא אחמד אמארה ת.ז. 021401534, איהאב חאלד אמארה ת.ז. 029148509, מוסא אחמד אמארה ת.ז. 059006676 (התנגדויות 302-308): לקבל את ההתנגדות בחלקה ראה סעיף א. 15 לעיל.
86. מועאד דרויש אמארה ת.ז. 021401971 (התנגדות 309): לדחות את ההתנגדות לגבי שינוי תווי דרך מס' 41 מאחר והתווי המוצע ע"י המתנגד אינו תואם לסטנדרטים התחבורתיים, וכן לעניין צמצום רוחב דרך 32 וביטול דרך משולבת מס' 412 בהיותם ברוחב הנדרש ונחוצים במערך התחבורתי ומתן הנגישות לחלקות. כמוכן לדחות את ההתנגדות לגבי שצ"פ פ. 002 מאחר והוא מהווה חלק ממערכת השטחים בישוב שצריכה לתת מענה לצרכי התושבים.
87. נזמי מחמוד מחאמיד ת.ז. 54448782 (התנגדות 310): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיף א. 33 לעיל.
88. מחמוד חוסין אמארה ת.ז. 052464682 (התנגדות 311): לקבל את ההתנגדות

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

בחלקה כמפורט בסעיף א. 34 לעיל.

89. ג'בארין תייסיר מוסטפא ת.ז. 035223650, ג'בארין פהמי תופיק ת.ז. 021237318, ג'בארין רפיק תופיק ת.ז. 021204458, ג'בארין סעיד תופיק ת.ז. 021204441, ג'בארין מוחמד תופיק ת.ז. 021204433 (התנגדויות 316-312): לדחות את ההתנגדות להשאיר רוחב הדרך 91 ולהשאיר את הדרכים 812, 814 לפי המתוכנן בהיותן חלק מהמערך התחבורתי ודרושות לנגישות לחלקות. לדחות את ההתנגדות לעניין ייעוד שצ"פ ס 0914 למגורים מאחר והתכנית איננה תכנית איחוד וחלוקה ולא ניתן לצרף שטח זה שהוא על חלקה אחרת (מתרוקה) לחלקת המגורים.
90. אמארה מוחמד אסמעיל ת.ז. 02140156, אמארה סולימאן אסמעיל ת.ז. 02140157, אמארה אברהים אסמעיל ת.ז. 02140159, אמארה אחמד אסמעיל ת.ז. 02140236 (התנגדויות 320-317): לדחות את ההתנגדות לעניין דרך מס' 403 מאחר והתוואי שלה הותאם לתנאים הטופוגרפיים והיא דרושה לגישה לחלקות. לדחות את ההתנגדות לעניין המטרוקה מאחר ואין הצדקה תכנונית להרחיבה מאחר והיא מוצעת כשביל להולכי רגל ולא כדרך.
91. אגבאריה חוסאם אלדין מוחמד ת.ז. 3-2334111, אגבאריה מוחמד פימד (התנגדות 321): לדחות את ההתנגדות לגבי דרך מס' 2 מאחר והיא ציר ראשי במערך הדרכים בישוב ומאפשרת חיבור עתידי לכיוון אום אל פחם.
92. אגבאריה מוחמד פימד ת.ז. 021404850: לדחות את ההתנגדות לגבי דרך מס' 2 מאחר והיא ציר ראשי במערך הדרכים בישוב ומאפשרת חיבור עתידי לכיוון אום אל פחם.
- כמו כן, לדחות את ההתנגדות לעניין הזזת דרך מס' 17 צפונה ע"ח פ. 8612 מאחר והזזתה לא תאפשר חיבור תקני עם דרך מס' 2.
93. אגבאריה מוחמד יוסף ת.ז. 057547283, ד"ר אגבאריה ג'מאל יוסף ת.ז. 055831176 (התנגדויות 324-323): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיף א. 16 לעיל. לגבי ביטול דרך מס' 812 לדחות את ההתנגדות מאחר והדרך דרושה לצורך נגישות לחלקות.
94. מוחמד ג'מיל חג'יוסף אגברייה ת.ז. 1-2121882, עסאם ג'מיל חג'יוסף אגברייה ת.ז. 2121883-9, סמיר ג'מיל חג'יוסף אגברייה ת.ז. 4-2121885, סוהיל ג'מיל חג'יוסף אגברייה ת.ז. 6-5011255 (התנגדויות 325-328): לדחות את ההתנגדות לגבי דרכים מס' 1, 311 בהיותם דרכים חשובות במערך הדרכים של הישוב.
95. ג'בארין תופיק עלי עואד ת.ז. 35267004, ג'בארין מוחמד עלי עואד ת.ז. 56275647 (התנגדות 329): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיפים א. 2 ו-א. 35 לעיל. לעניין שינוי יעוד שטח חקלאי למגורים, לדחות את ההתנגדות מאחר והיקף השטחים לפיתוח נקבע על בסיס צרכים פרוגרמטיים. לעניין דרך 324 לדחות את ההתנגדות מאחר והיא נחוצה למתן נגישות לחלקות.
96. טלאל מוחמד מחאמיד ת.ז. 055198360 (התנגדויות 331-330): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיף א. 5 לעיל. לדחות את ההתנגדות לגבי ייעוד שטח חקלאי נוסף לאזור מגורים מאחר והיקף שטחי הפיתוח נקבעו על בסיס שיקולים פרוגרמטיים.
97. אמארה מוחמד אסמעיל ת.ז. 02140156, אמארה סולימאן אסמעיל ת.ז. 02140157, אמארה אברהים אסמעיל ת.ז. 02140159, אמארה אחמד אסמעיל ת.ז. 02140263 (התנגדויות 335-332): לדחות את ההתנגדות לגבי הדרכים מס' 5, 6 מאחר והן דרכים מרכזיות במערך התחבורתי בישוב והתוואי והרוחב המוצעים הינם אופטימליים. לעניין ש.צ.פ. 9952 לדחות את ההתנגדות מאחר וההפקעה הינה מינימלית ונדרשת לצרכי הישוב והתושבים.
98. ג'בארין מוחמד מתקאל צאדק ת.ז. 021232632 (התנגדות 336): לדחות את ההתנגדות מאחר ודרך מס' 9 מהווה ציר תנועה ראשי בישוב ולאור התנאים הטופוגרפיים הקשים בהם עובר תוואי הדרך, לא ניתן, לדעת יועץ התחבורה,



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

- לבצע שינויים מהותיים בו. לעניין הקברים, הועדה סבורה כי ניתן יהיה למצוא פתרון נקודתי לאחר אישור התכנית.
99. ג'בארין עבד אלרחמאן מתקאל ת.ז. 021403191 (התנגדות 337): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיף א. 36 לעיל.
100. ג'בארין מוחמד עבד אלרחמאן ת.ז. 05754747, ג'בארין סאלח עבד אלרחמאן ת.ז. 026230235, ג'בארין מוחמד וגיה מתקאל ת.ז. 057028557, ג'בארין מחמוד מתקאל ת.ז. 050878248, ג'בארין אחמד וגיה מתקאל ת.ז. 059337600, ג'בארין עבד אלרחמאן מתקאל ת.ז. 021403191 (התנגדויות 338-344): לדחות את ההתנגדות לגבי הדרכים 1, 9, 32, 41 בגלל חשיבותן למערך הדרכים של הישוב. לדחות את ההתנגדות לעניין ביטול השצ"פים פ-0411, פ-002 בהיותם דרושים לצורכי ציבור וההפקעה נמצאת בשיעור סביר.
101. ג'בארין אחמד מתקאל ת.ז. 021403183, ג'בארין עבד אלרחמאן מתקאל ת.ז. 021403191, ג'בארין וגיה מתקאל ת.ז. 021433770, ג'בארין מוחמד מתקאל ת.ז. 021233804, ג'בארין מחמוד מתקאל ת.ז. 05087248 (התנגדויות 345-347): לדחות את ההתנגדות מאחר והיקף שטחי הפיתוח של הישוב נעשו על בסיס שיקולים פרוגרמטיים והלוו אינם מצדיקים שטחי פיתוח נוספים.
102. מינהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה (התנגדות 348): לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין סעיף ההפקעה שינוסח על פי הנחיות לשכת התכנון בהתאם לסעיף א. 43.3 לעיל.
- לדחות את ההתנגדות לשינוי ייעוד שטח לתכנון בעתיד מאחר והיקף שטחי הפיתוח של הישוב נעשו על בסיס שיקולים פרוגרמטיים והלוו אינם מצדיקים שטחי פיתוח נוספים.
103. עיריית אום אלפחם (התנגדות 349): לדחות את ההתנגדות ולהשאיר את התכנון כפי שהוא מאחר וחלק מחלקה 15 מהווה חלק אינטגרלי מהתחום המיועד לפיתוח של זלפה. השטחים המיועדים לתכנון בעתיד נמצאים משני צידיה של דרך המוצעת כאפשרות לחיבור עתידי לדרך 65. לאחר בחינת מערך הדרכים במסגרת תכניות האב/מתאר למעלה עירון ואום אל פחם ניתן יהיה לבצע שינויים והתאמות של התכנון בשטחים אלו.
104. עדנאן פואד אבו בכר ת.ז. 2140237 (התנגדות 350): לדחות את ההתנגדות לגבי ביטול שצ"פ פ. 030 מאחר והוא מהווה חלק מפרישת השטחים הפתוחים בישוב הנותנים מענה לצרכי התושבים.
105. מחמד אסמאעיל אמארה ת.ז. 2140156, סולימאן אסמאעיל אמארה ת.ז. 2140157, אברהים אסמאעיל אמארה ת.ז. 2140159, אחמד אסמאעיל אמארה ת.ז. 2140263 (התנגדות 351): לקבל את ההתנגדות בחלקה כמפורט בסעיפים א. 17, א. 18, ו א. 31 לעיל.
106. יחיא אחמד אמארה ת.ז. 21404090, עבד אחמד אמארה ת.ז. 50878875, מחמד אחמד אמארה ת.ז. 53735692 (התנגדות 352): לדחות את ההתנגדות לעניין הקטנת רדיוס המפגש בין דרכים 11, 92 מאחר והיא איננה עומדת בסטנדרטים תחבורתיים.
- לדחות את ההתנגדות לגבי ביטול דרך מס' 116 מאחר היא נדרשת לצורך נגישות לחלקה וכן את ההתנגדות לשצ"פ מס' פ-971 מאחר והוא מהווה חלק מפרישת השטחים הפתוחים בישוב הנותנים מענה לצרכי התושבים.
107. סובחי מחמד גבארין ת.ז. 2123143, רפיק מחמד גבארין, כאלד מחמד גבארין (התנגדות 353): לדחות את ההתנגדות מאחר ודרך מס' 9 הנה דרך חשובה במערך הדרכים בישוב.
108. אחמד יוסף אגבריה ת.ז. 52464690 (התנגדות 354): לקבל את ההתנגדות בחלקה ולסמן ברקע התשריט את המבנה הקיים כמפורט בסעיף א. 2 לעיל.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

**מרחב תכנון מקומי מעלה עירון**

<b>6. ענ/546</b>	<b>שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי למגורים,</b>	<b>באקה אל גרבייה</b>
------------------	--	-----------------------

יזם התכנית : בולבול תאופיק.  
 שטח התכנית : כ- 15.34 דונם.  
 מטרת התכנית : שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי למגורים.  
 - שינוי מערך השבילים והתווית שבילים משולבים.  
 - הגדלת שטח לבנייני ציבור.  
 החלטות קודמות : התכנית הופקדה ופורסמה בי.פ. 5224 ביום 14/09/03 ובעיתונות ביום 07/09/03. התקבלו 2 התנגדויות.  
 התכנית נדונה בוועדת התנגדויות בישיבתה מס' 2004004 ביום 02/03/04 והוחלט כדלקמן :  
 "הוחלט לחזור ולדון בתכנית לאחר מילוי התנאים הבאים :  
 א. ברקע תשריט החלוקה שהוגש ע"י מר ח. ביאדסי מופיעים מבנים שאינם מופיעים בתשריט התכנית. תתקבל התייחסות הועדה המקומית עירון לגבי הנושאים הבאים :  
 1. חוקיות המבנים הקיימים בתחום התכנית. 2. מיקום המבנים ביחס למגרשים החדשים המוצעים בתכנית.  
 ב. בנוסף לאמור בסעי' א' לעיל, תתקבל עמדת הועדה המקומית לעניין מבנה המגורים הקיים בתחום השטח הציבורי מחוץ לגבולות התכנית וההליכים המתקיימים נגדו.  
 ג. טבלאות האיזון יועברו לחו"ד שמאי הועדה."  
 התכנית נדונה בוועדת התנגדויות בישיבתה מס' 2006001 ביום 03/01/06 והוחלט כדלקמן :  
 "לאור בקשת יזם התכנית והסכמת מתנגדי התכנית לדחיית הדיון , הועדה מחליטה לדחות את הדיון למועד קרוב."  
 מטרת הדיון : דיון בהתנגדויות.  
 נכחו בדיון : מר ש. הנדי- וועדה מקומית עירון, עו"ד ת. ביאדסי, מר מ. מ. תאופיק- אדריכל, עו"ד נ. גרה, מתנגד.  
 החלטה : א. עורך התכנית הציג בפני הועדה את ההסכמות אליהם הגיעו יזמי התכנית עם המתנגד, לפיהם לאחר אישור התכנית תיערך תכנית חדשה לאיחוד וחלוקה בשטח. לאחר הסברים אלה הודיע נציג המתנגד על הסרת התנגדותו לתכנית.  
 ב. הועדה מחליטה לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים :  
 1. יוסף בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתרי בניה יהיה התחברות למערכת הביוב העירונית.  
 2. יוסף בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתרי בניה למגורים יהיה רישום שטחי הציבור על שם הרשות המקומית.  
 3. התכנית תתוקן בתיקונים טכניים עפ"י הנחיות לשכת התכנון.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

ג. התכנית לא תפורסם לאישור טרם תחילת ביצוע הקמת מטי"ש באקה ג'ת והפעלתו.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

**מרחב תכנון מקומי חדרה**

<b>חדרה</b>	<b>שרותי דרך ומסחר, מחלף אולגה</b>	<b>7. חד/1189</b>
-------------	------------------------------------	-------------------

**יזום התוכנית:**

חברת "דלק" נדלן בע"מ.

**שטח התוכנית:**

כ- 8 דונם.

**מטרות התוכנית:**

א. חלוקת מגרש מסחרי עליו קיימים תחמת תדלוק ושירותי דרך לשני יעודי קרקע:

1. אזור מסחרי.

2. תחנת תדלוק ושירותי דרך.

**עיקרי ההתנגדויות:**

ב. הסדרת בניה קיימת וקביעת הוראות בניה ע"פ יעודי הקרקע.

לתכנית הוגשה התנגדות מע"צ מיום 01.07.03

המתנגדת מקדמת כיום תכנית מחלף אולגה דרום, שהינה בעלת חשיבות רבה למערכת הכבישים הארצית ולפיתוח העיר חדרה. לצורך העניין דרוש חלק מהשטח של התכנית שבנדון לרמפה מכביש מס' 2 צפון, לגבעת אולגה.

**סעיף 106 ב' :**

**החלטות קודמות :**

ועדת משנה להתנגדויות דנה בהתנגדות שהוגשה לתכנית בישיבתה מיום 2004007 מיום 2004007 מיום 1.6.04 והחליטה כדלהלן:

"א. במהלך הדיון הציגו נציגי יזם התכנית ומע"צ הסכמות שהתגבשו בדבר התכנית.

ב. לאור האמור בסעי' א' לעיל, הוחלט לחזור ולדון בתכנית בדיון פנימי לאחר שיתקבלו המסמכים הבאים:

1. מסמך המתאר את ההסכמות שהגיעו אליהם הצדדים המתייחסים לתכנית שהופקדה.

2. מסמכי תכנית מתוקנים המציגים את אותן הסכמות".

ועדת משנה להתנגדויות דנה בהתנגדות שהוגשה לתכנית בישיבתה מיום 2005014 מיום 27.09.05 והחליטה כדלהלן:

מטרת הדיון : המשך דיון בהתנגדויות, לאחר השלמת תנאים.

התכנית חד/1189 פורסמה להפקדה ביום 10.1.2003. התכנית המופקדת עיגנה את דרישות מע"צ כפי שהובעו במכתבה של הגב' רות לב רן מיום 19.3.2001, כך שהתכנית יעדה מגרש לתחנת תדלוק, המתחבר לדרך מס' 2, על פי הקיים, ומגרש מסחרי הנשען על דרך בן גוריון, המהווה דרך מקומית. בתכנית נכללו הנחיות ארכיטקטוניות להפרדה בין המגרשים למניעת מעבר מוטורי ביניהם, על מנת שלא תתאפשר גישה ישירה מדרך מס' 2 לשטחי המסחר הכלולים בתכנית.

בתאריך 1.7.03 הוגשה לתכנית התנגדות מע"צ, המבוססת על תכנית לדרך מהירה מס' 2 שמע"צ מבקשת לקדם. מע"צ שוקדת כעת על הכנת תסקיר השפעה על הסביבה, שהנחיות לו ניתנו על סמך תשריט הדרך שאושר על ידי מתכנן המחוז.

ועדת המשנה להתנגדויות בישיבתה מיום 8.7.03 החליטה לאשר את קבלת ההתנגדות למרות שהוגשה באיחור רב ביחס למועדים הקבועים בחוק וזאת לאור ההיבטים הציבוריים הכרוכים בו.

בישיבת ועדת התנגדויות שהתקיימה ב- 1.6.04 הוחלט לחזור ולדון בתכנית בדיון פנימי לאחר שיתקבלו מסמכים המתארים את ההסכמות ומסמכי תכנית מתוקנים המציגים את ההסכמות.

ההסכמות ומסמכי התכנית המתוקנים על פיה התקבלו בלשכת התכנון ב- 21.9.05. במהלך הדיון הפומבי הציגו המתנגדים והיזמים את ההסכם שהתגבש, על פי שלביו השונים.

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

ההסכם לווה במסמכי תכנית מתוקנים שעיקרם מבטא את השלבויות בהקמת שטחי המסחר. בשלב ראשון, טרם ביצוע דרך מס' 2 יוקמו שטחי מסחר במגרש המיועד למסחר על פי התכנית המופקדת, בהיקף בניה מצומצם יותר ובבניה קלה. שלב שני יחל עם תחילת ביצוע דרך מס' 2 (על פי ההגדרה בהסכם), אז יחרסו המבנים הקלים, ושטחי המסחר יצומצמו שוב ויתכנסו בתחום המגרש המיועד לתחנת תדלוק על פי התכנית המופקדת. הסדרי התחבורה בשלב הראשון יתאמו להסדרי התחבורה בתכנית המופקדת, כך שתחנת התדלוק תישען על דרך מס' 2 ואילו שטחי המסחר ישענו על רח' בן גוריון. בשלב השני, לאחר כינס השטחים הבנויים, תתאפשר גישה ישירה מדרך מס' 2 גם לשטחי המסחר.

החלטה: "א. הוועדה מחליטה לשוב ולדון בתכנית מהנימוקים הבאים:

1. לאור מורכבות הפתרון התחבורתי המוצע בהסכם ומתן גישה ישירה מדרך מס' 2 לשטחי המסחר, וכן, לאור ההשלכות התחבורתיות של ההסכם על תכנון דרך מס' 2 הנמצא בהליך תכנוני, מתבקשת עמדת משרד התחבורה. חוות דעת משרד התחבורה תתקבל תוך 60 ימים מיום קבלת העתקי התכנית המתוקנים.
2. לאור מורכבות התהליך, מבקשת הוועדה להתייעץ עם מנהל התכנון לשינויים המוצעים בהסכם – להתחברות המסחר לדרך מס' 2 ולקו הבניין המוצע למסחר, על פי ההסכם.
3. הוועדה מבקשת את חוות דעת היועץ המשפטי בנוגע לקשר בין ההסכם שהתגבש בין היזם למתנגד ובין תכנון דרך מספר 2, טרם נבחנו חלופות לדרך מס' 2, ונדונו בדיון להפקדה.
4. היזם מתבקש להמציא ללשכת התכנון שני עותקים של התכנית המתוקנת על פי ההסכם שהתגבש. התכניות יועברו למשרד התחבורה ולמנהל התכנון על ידי לשכת התכנון."

דיון בהתנגדויות.

**מטרת הדיון:**

עו"ד מ. שמעוני, דלק, גב' א. גיל, דלק, עו"ד י. פרוכטמן, דלק, מר ב. ממקה, מהנדס העיר חדרה, מר ד. בנימין, החברה הלאומית, מר א. קדמי.

**נכחו בדיון:**

בתחילת הדיון ביקשו יזמי התכנית והמתנגדים לדחות את הדיון בחודש ימים, על מנת להציג הסכמות התואמות את הוראות תכניות המתאר הארציות. התוכנית תובא לדיון בעוד כחודש ימים. לא יתאפשרו דחיות נוספות.

**החלטה:**

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה להתנגדויות**  
**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו

**מרחב תכנון מקומי עיר כרמל**

<b>תכנית מיתאר דלית אל כרמל</b>	<b>8. עז/ 300</b>
---------------------------------	-------------------

יזם התכנית :	עיר הכרמל.
שטח התכנית :	מתחם דלית אל כרמל.
מטרת התכנית :	- הנחיות להמשך פיתוח שטחים הבנויים בישוב. - איתור שטחים לפיתוח שכונות מגורים חדשות בצפיפות נמוכה-בינונית והנחיות לפיתוחן. - הגדרת יחסי הגומלין בין הישוב לפארק הכרמל. - קביעת הנחיות פרוגרמאטיות לתכנון ופיתוח עתידי.
החלטות קודמות :	התכנית הופקדה ופורסמה בי.פ. 5427 ביום 17/08/05 ובעיתונות ושילוט כחוק ביום 16.12.05.
מטרת הדיון :	דיון בהארכת תקופת הגשת התנגדויות.
נכחו בדיון :	דיון פנימי מחוץ לסדר היום.
החלטה :	א. הוועדה המחוזית החליטה בדבר הפקדת התכנית ביום 01/07/03. ב. היום הקובע להחלת סעיף 89 א. , פרסום הפקדת תכנית בשילוט , הוא 17/08/03. לאור כל זאת לא חלה על הפקדת תכנית זו הוראת סעיף 89 א. ולכן היום האחרון להגשת התנגדויות הינו ה- 16/02/06. ג. לאור חשיבותה של התכנית ולאור העובדה כי לא הוגשו כל התנגדויות בגינה, ולאור בקשה שהגיעה לוועדה להארכת תקופת ההפקדה, הוועדה מחליטה לאשר הארכת תקופת ההפקדה ב- 30 יום נוספים, כלומר, עד ליום 18/03/06.

י"ז בטבת תשס"ו 14.02.2006

ישיבה מס' 2006004

ועדה מחוזית חיפה - ועדת משנה להתנגדויות

**מדינת ישראל**

**משרד הפנים**

**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**

**ועדת משנה להתנגדויות**

**פרוטוקול החלטות ישיבה מס' 2006004**

14.02.2006

ט"ז בשבט תשס"ו