

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה, מחוז צפון, ועדת משנה לתוכניות מפורטות
פרוטוקול ישיבה מספר: 2003024, תאריך הישיבה: 3/12/2003
מקום הישיבה: אולם ישיבות, קריית הממשלה, נצרת עילית

צת. 2003-1876

השתתפו:

אלכס שפול, מתכנן המחוז
פטר דויטש, משרד התחבורה
פאולינה רזניק, משרד הבינוי והשיכון

יו"ר
חבר
חברה

נכחו:

משה פרזנצ'בסקי, יועץ משפטי לוועדה המחוזית
יועץ

א. מרחב תכנון מקומי – מרום הגליל

1. תוכנית – ג/ 14296: הקטנת קו בנין מציר דרך ראשית מס' 85 מול
מושב שזור
מטרת הדיון: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

- א. שטח התוכנית יוגדל כך שיכלול שטחים לאיסור בניה מכח הגבלות קו בנין מדרך ראשית.
- ב. התוכנית תועבר לאישור מע"צ.
- ג. לאחר קבלת חו"ד מע"צ התוכנית תועבר לאישור ועדת משנה לקו בנין של המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ד. אישור הולקחש"פ.
- ה. הערות לשכת התכנון יימסרו לאחר קבלת תוכנית מאושרת ע"י הגורמים לעיל.

2. תוכנית – ג/ 14144: תוכנית השלמה לתוכנית מתאר ביריה ג/ 10185,
ביריה
מטרת הדיון: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאי לשכת התכנון, תנאי לשכת התכנון יועברו בנפרד.

ב. מרחב תכנון מקומי – גולן

3. תוכנית – ג/ 14264: גבעת יואב 170
מטרת הדיון: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאי לשכת התכנון אשר יימסרו במועד מאוחר יותר.

4. תוכנית – ג/ 12566: מגורים אליעד
מטרת הדיון: דיון להפקדה

הוחלט:

התוכנית הופקדה על גבי רקע מדידה לא מעודכנת. בשלב מתן תוקף התוכנית הובאה על פי דרישת לשכת התכנון על רקע מפת מדידה מעודכנת, ואז התברר כי מכח תוכנית זו יהיה צורך בהריסת מבנים או חלקי מבנים בשטחי המבנים. אנו לא רואים אפשרות להמשיך את הטיפול בתוכנית ללא חשיפת אחת מהשלכותיה של התוכנית (הריסת מבנים) בפני הציבור העלול להיפגע. לאור האמור מחליטה הועדה על הפקדת התוכנית מחדש. על מזכירות הועדה המחוזית להוציא נוסח פירסום לביטול הפקדת התוכנית וכן הודעה על הפקדה מחדש של התוכנית.

5. תוכנית – ג/ 12953: שינוי יעוד לחקלאי מיוחד ליד כפר יובל
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

התוכנית פורסמה כפי הנדרש עפ"י חוק. לקראת מתן תוקף יזמי התוכנית ביצעו שינוי חלקי בתוכנית (במיקום התחברות הדרך החדשה עם הדרך הקיימת). על מנת להמשיך את הטיפול בתוכנית, יש לקבל את הסכמת בעלי הקרקע לשינוי הקו הכחול או להפקיד את התוכנית מחדש.

6. תוכנית – ג/14297: שדי תרומות – מגרש 85
מטרת הדיון: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. להגדיל את שטח התוכנית כך שיווצר רצף תכנוני בין השטח המוצע לבניה לבין השטחים שאושרו לפיתוח מכח תוכנית ג / במ / 150.
2. התוכנית המתוקנת תועבר לולקחש"פ.
3. הערות לשכת התכנון יימסרו לאחר תיקון התוכנית כנדרש.

7. תוכנית – ג/14185: כפר רופין – מדגה
מטרת הדיון: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. שטח התוכנית יוגדל מערבה עד גבול השטחים שאושרו לבניה שטחים למבני משק.
2. התוכנית תסדיר דרך גישה לבריכות כולל גישה מוטורית.
3. בהוראות התוכנית יוסף סעיף הנחיות סביבתיות בתיאום ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
4. אישור ולקחש"פ.
5. לאחר קבלת תוכנית מתוקנת יימסרו הערות לשכת התכנון.

8. תוכנית – ג/12646: נווה איתן – תעשייה ומבני משק
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית.

ד. מרחב תכנון מקומי – בית שאן

9. תוכנית – 10494: שינוי יעוד מבנייני ציבור ומשצ"פ לאזור מגורים ב',
בית שאן
מטרת הדין: דיון למתן תוקף

הוחלט:

הוחלט לתת תוקף לתוכנית בתנאים הבאים:

1. בטבלת השטחים יש להוסיף עמודה לייעוד הקרקע.
2. להוסיף סעיף הפקעה.
3. דרוש עותק אחד של התשריט כפי שהופקד וחמש תקנונים מתוקנים.

ה. מרחב תכנון מקומי – קרית שמונה

10. תוכנית – ג/ 13497: שינוי תוכנית ג/ 3651 ותרש"צ 1/05/14
מטרת הדין: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאים הבאים:

1. להדפיס כל התיקונים בכתב יד בתשריט ובתקנון.

ו. מרחב תכנון מקומי – גבעות אלונים

11. תוכנית – ג/ 13777: הגדל % בניה שינוי קו בנין וגודל מגרש מינימלי,
שפרעם
מטרת הדין: דיון חוזר

הוחלט:

בהמשך להחלטתנו מתאריך 20/8/03 אנו רואים לנכון לאפשר ליזמי התוכנית לתקן את התוכנית כך שתכלול את השטח הפתוח הנמצא בצמוד למגרש של היזמים שיועד למתן פתרון חניה של היזמים וזאת באישור של עיריית שפרעם. בשטח הזה יש לסמן את החניה הנדרשת לפי התקן. תוכנית מתוקנת תופקד בתנאים טכניים של לשכת התכנון:

12. תוכנית – ג/13093: שינוי יעוד משטח חקלאי מלאכה ומסחר, ירכא
מטרת הדין: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאים הבאים:

הערות לתשריט:

1. לתקן תשריט מצב מוצע יש למחוק את סימון יעודי הקרקע לפי תוכנית
ג/12125 היות והיא עדיין ללא מעמד סטטוטורי. על כן מצב מוצע יותאם
למצב הקיים.

13. תוכנית – ג/13173: שינוי יעוד ממבנה ציבור לשטח מגורים ב'
בחלקה 72, בגוש 18898 בצפון ירכא
מטרת הדין: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית.

14. תוכנית – ג/13834: שינוי יעוד משטח ציבורי פרטי פתוח לשטח מבני
ציבור מרכז כפר יאסיף
מטרת הדין: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית.

ח. מרחב תכנון מקומי – לב הגליל

15. תוכנית – ג/ 11536: שינוי יעוד משטח בית קברות לשטח למרכז אזרחי ושינוי תוואי דרך, סכנין מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית.

16. תוכנית – ג/ 13014: הסדרת דרך גישה לשטח מבני ציבור במרכז סכנין מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית.

17. תוכנית – ג/ 12053: הקמת בריכת שאיבה באמצעות שינוי יעוד משטח חקלאי למתקנים הנדסיים, דיר חנא מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית.

ט. מרחב תכנון מקומי – גליל מרכזי

18. תוכנית – ג/ 13247: שינוי יעוד הקרקע משטח חלקאי לשטח מגורים ב', בדרום מערב ירכא מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. חתימת בעלי הקרקע על תשריט ותקנון.

**19. תוכנית – ג/12840: הרחבת קיבוץ מצובה
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

הוחלט:

1. הועדה מחליטה לתת תוקף לתוכנית בחפוף להגשת תוכנית ביוב לאישור ועדת משנה לביוב ותשתיות (כנדרש בהחלטת ועדה על הפקדת התוכנית ביום 10/4/02).
2. תנאי לשכת התכנון:
 - א. יש למלא את הערות לשכת התכנון מספר 3–6 המצויות במכתב מיום 2/1/03 (חלקן תוקנו ידנית).
 - ב. יש לתקן את שתי העמודות האחרונות בטבלה אשר אינן מדוייקות ולהשלימן באזור מגורים א'.
 - ג. במקום משפט האחרון בסעיף 3.1.5 (מבני משק) יש לכתוב "היתרי בניה בתחום שטח למבני משק יותנו בחו"ד של רשות הניקוז".
 - ד. יש לתקן בצורה ממוחשבת את כל התיקונים הידניים שנעשו בתוכנית.
 - ה. יש לציין בתשריט את גוש 19012.
 - ו. נא להמציא הסכם חכירה לדורות עם ממ"י.
 - ז. בטבלת זכויות הבניה:
 1. יש לתקן את שם היעוד ל"נופש וספורט".
 2. בשצ"פ ושפ"פ אין לציין גודל מגרש מינימלי.
 3. יש להבהיר לאיזה אזורים מתייחסת הערה 3 מתחת לטבלה.

**20. תוכנית – ג/12648: הרחבת קיבוץ סער
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. תוכנית ג/6505 צריכה להופיע במצב הקיים ובמצב המוצע באופן זהה מאחר והיא מאושרת.
2. יש להתאים את החניה שבנספח התחבורה לחניה המסומנת בתשריט.
3. יש להמציא את אישור משרד הבריאות לתוכנית הביוב כפי שנדרש בהחלטת הועדה על הפקדת התוכנית.
4. בסעיף 1.5 (יחס לתוכניות אחרות) – יש להוסיף כי התוכנית קבלה הקלה מתמ"א 3 ל – 50 מ' מציר דרך מס' 4 במקום 100 מ' לצורך הקמת מתקן הנדסי.

5. מתחת לטבלת זכויות הבניה יש להוסיף הערה שקובעת מרחק מינימלי בין מבנים באזור מגורים א'.
6. בסעיף 3.1.2, (מגורים ב') כתוב שרק במגרשים הקטנים מ – 400 מ' יותר קו בנין צידי 0 ואילו בהערה מתחת לטבלה ההערה מתייחסת לכל היעודים – יש לתקן את הסתירה או באמצעות מחיקת המשפט הנ"ל מסעיף 3.1.2 או באמצעות תיקון ההערה.
7. קו הבנין הקדמי בטבלה לכל היעודים הוא עפ"י המסומן בתשריט אולם אין רוזטה לצד כל יעוד ויש קוי בנין שמשתנים במקומות שונים באותה דרך ולפיכך ליעודים רבים לא ברור מהו קו הבנין הקדמי. למשל למגורים מיוחד, לאזור מבנה ציבור המזרחי, לאזור תעשייה – תיירות וספורט בעתיד, לאזור תעשייה וכו'. לפיכך, יש להוסיף רוזטות לצד כל יעוד או לציין בטבלה בתקנון.
8. בטבלת זכויות בניה בשם האזור יש לתקן ל"תעשייה – תיירות וספורט בעתיד".
9. בעמוד 16, בסעיף 3 ביוב – ברדיוס מגן ב' את המשפט הראשון יש לתקן באופן הבא: "כל קוי ביוב, כולל קוי ביוב קיימים, יהיו קוים מוגנים בהתאם לדרישת משרד הבריאות" – כך שיהיה תואם למשפט בעמוד 15 ולמכתב משרד הבריאות.
10. רוחב דרכים 11, 13 ו – 16 הרשום ברוזטות צריך להיות 10 מ' מאחר וזו רוחב לרוב וכך אכן מופיע בנספח התנועה.

יז. מרחב תכנון מקומי – חבל אשר

21. תוכנית – ג/ 13281: חוות לולים עברון
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. יש להמציא ללשכת התכנון 5 עותקים נוספים מהתוכנית על נספחיה.

22. תוכנית- ג/ 14258: אזור מבני משק חקלאיים ומלאכה בקיבוץ אפק מטרת הדין: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. שם התוכנית יהיה "תוכנית מפורטת מס' ג/ 14258 – קביעת הוראות בניה באזור מבני משק ומלאכה – קיבוץ אפק". – נא לעדכן בהתאם בכל המקומות הרלוונטיים.
2. יש לתקן את שם הנפה – שגוי וכן את מרחב התכנון המקומי יש לתקן ל – "חבל אשר".
3. סעיף 2 (מקום התוכנית) – במקום הכתוב יש לכתוב: "תחום אזור מבנה משק ומלאכה כפי שמופיע בתשריט תוכנית ג/ 7251, המאושרת". כמו כן, יש לציין גושים וחלוקת של שטח זה.
4. סעיף 5 (יחס לתוכניות אחרות) – במקום הכתוב יש לרשום: "התוכנית מהווה שינוי לתוכנית ג/ 7251 המאושרת בנושאים המפורטים בה, ומאמצת את יתר הוראות תוכנית ג/ 7251 שאינן סותרות תוכנית זו".
5. יש לעדכן את סעיף 6 לגבי מס' העמודים בתקנון וכן למחוק את "נספח איכות סביבה למגזר החקלאי כפרי" מאחר והוא חלק מהתקנון ולא נספח נפרד.
6. בסעיף 3 (שטח התוכנית) – יש לעדכן את שטח התוכנית ל – 121.4 דונם בהתאם לשטח היעוד בג/ 7251.
7. בסעיף 9 (עיקרי הוראות התוכנית) - יש למחוק את תת סעיפים א' ו – ד'.
8. במקום המצוין בסעיף 10 יש להוסיף טבלת זכויות בניה ובא לציין נתונים אלה.
9. בעמוד 4, בסעיף 3.5 במקום: "בכל מקרה יאושר" צריך להיות "בכל מקרה לא יאושר".

יא. מרחב תכנון מקומי – נצרת

23. תוכנית – 13996: תכנון שכונת מגורים 45 יח"ד, נצרת מטרת הדין: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

- א. דרך גישה למגרשים יתוכנן על ידי איש מקצוע בהתאם לכללים ונורמות של משרד התחבורה. התוכנית תושלם עם מסמכי התחבורה שיכללו את תוכנית הדרך כולל חתכים תנוחה ופתרון חניה בתוך המגרשים רוחב הדרך לא תהיה פחות מ – 10 מ' וזאת על מנת להבטיח גם מקומות חניה ציבוריים.
- ב. לשכת התכנון תיתן הערות טכניות לעותק המתוקן ותועבר לאישור ולקחש"פ.

24. תוכנית – ג/ 13920: שינוי בהוראות זכויות בניה, נצרת מטרת הדין: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

- א. בהוראות התוכנית יש להוסיף סעיף האומר תנאי להמשך בניה ומתן היתר בניה לבניה חדשה הינה סלילת דרך בפועל.
- ב. תוואי הדרך תתוקן בהתאם להערות לשכה.
- ג. להתאים זכויות הבניה המבוקשת לתוכנית הבינוי.
- ד. התוכנית תופקד רק לאחר הריסת המדרגות וקירות בטון הנמצאים בתוך הדרך להולכי רגל המאושרת ודיווח ע"י פיקוח ועדה מקומית.
- ה. הערות לשכת התכנון:

הערות לתשריט ותקנון:

1. שם התוכנית יהיה תוכנית מפורטת מס' ג/ 13920 – שינוי בהוראות זכויות בניה והתוויית דרך גישה המהווה שינוי לתוכנית ג/ 5507 המאושרת.
2. להוסיף טבלת נתונים כמותיים ובה לפרט כל קומה שטח עיקרי ושרות ומס' יח"ד.
3. בבעלי הקרקע להוסיף ואחרים.
4. להוסיף למקרא גבול ומס' מגרש וסימון אלמנטים להריסה.
5. גבולות ומספרי חלקות יהיו בירוק, גבולות ומספרי מגרשים בשחור יש לתקן בתשריט ובמקראות.

הערות לתשריט:

1. תרשים סביבה יהיה בקנ"מ 1:10000 על רקע גושים וחלוקת עם סימון תחום שיפוט נצרת וריינה, גבול תוכנית ג/ 5507, גבול התוכנית ודרך 754 ו – 79 הישנה.
2. במצב קיים לדקדק סימון רוחב דרך להולכי רגל (5 מטר בכל התוואי).
3. במצב מוצע לסמן כל תוואי הדרך עד סוף הקו הכחול כדרך משולבת (אדום וירוק) ובפניות לתת רדיוסי סיבוב לכיוון מגרש המבקש.

הערות לתקנון:

1. טבלת השטחים שבתקנון לא מתאים לטבלת השטחים בתשריט.
2. מטרת התוכנית יהיה שינוי בהוראות זכויות בניה והתוויית דרך גישה. שאר הדברים יהיו עקרי התוכנית ואין לציין סעיפי החוק.
3. בסעיף 3.1.1 למחוק תתי סעיפים 3.1.1.2 עד 3.1.1.4.
4. בטבלת זכויות חלק מאחוזי הבניה יהיו מתחת למפלס הכניסה כפי שמופיע בתוכנית הבינוי.

5. בטבלת זכויות במקום עמודת מס' מבנים לדונם לרשום מס' מבנים למגרש ולרשום 2.
6. הגובה בטבלה לפרט מעל מפלס הכניסה ומתחת למפלס הכניסה וסה"כ.
7. להוסיף סעיפים הפקעות, חלוקה, חניה, מבנים להריסה.

**25. תוכנית – ג/ 13997: הרחבת שטח למגורים
מטרת הדיון: דיון להפקדה**

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. דרך מזרחית תורחב כך שרוחבה לא יהיה פחות מ – 6 מטר, השטח יחולק למגרשים לבניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי ויסומנו מקומות חניה למגרשים.
2. יש להגיש הסכמת כל בעלי הקרקע לחלוקה החדשה.
3. תוכנית מתוקנת תקבל הערות לשכה ותועבר לאישור ולק"ח.

יא. מרחב תכנון מקומי – מבוא העמקים

**26. תוכנית – ג/ 10256: בית קברות, כפר כנא
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית.

**27. תוכנית – ג/ 13622: ביטול שצ"פ, כפר כנא
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. בתשריט להוסיף בבעלי הקרקע ואחרים.

2. בתשריט מס' הדרך הראשית לא ברור יש לרשום 77 בצורה ברורה.
3. בתכליות שטח חקלאי למחוק את שני המשפטים האחרונים.
4. להחתיים מועצה מקומית.
5. למחוק תקפות התוכנית.

28. תוכנית – ג/12764: הגדלת שטח למגורים על חשבון שטח ציבורי ברמת ישי

מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. בסעיף 2.3 שטח התוכנית לתקן ל – 8370 מ"ר.
2. בסעיף 3.2 (שצ"פ) בהערות לתקן 10 מ"ר במקום 5%.
3. תנאים למתן היתה בניה רלוונטי גם למבנה ציבור.

29. תוכנית – ג/12762: הצרת דרך מס' 5, יפיע מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית.

30. תוכנית – ג/12761: הגדלת שטח ציבורי והסדרת מערכת דרכים, יפיע מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית התנאי לשכת התכנון:

1. לתקן טבלת נתונים כמותיים בתשריט ותקנון. שטח השצ"פ ודרך הגישה. כמו כן, מס' יח"ד במוצע יהיה 109 ותוספת למצב מאושר לרשום 65 יח"ד.

2. סעיף מבנים קיימים לנסח לפי הנוסח המעודכן.
3. בסעיף חשמל למחוק 3 שורות אחרונות.
4. בסעיף 2 / 3.4 להוסיף גם שטח למבנה ציבור.
5. לסמן את הסככה בשטח למבנה ציבור להריסה.
6. השצ"פ בכיכר באמצע הדרך שונה בטעות לדרך במצב מוצע יש להשאיר שצ"פ או לצבוע אדום במצב מוצע. בכל מקרה לעדכן טבלת שטחים ונתונים כמותיים.

**31. תוכנית: ג/ 14109: חלוקה למגרשים, הסדרת גישה מטורית, ריינה
מטרת הדין: דיון להפקדה**

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. אין ספק שבמגרש 37/3 אין מקום להתיר זכויות בניה כביתר המגרשים ויש להקטין את זכויות הבניה עד 80% על מנת לא ליצור צפיפות יתר בשטח.
2. אין ספק שמעבר המשותף שהוגדר כחלקה נפרדת אינו משרת את מגרש 37/2 והדבר לא נלקח בחשבון בטבלאות האיזון.
3. דרך להולכי רגל יתוקן לדרך משולבת בהתאם לנספח התנועה.
4. לאור האמור לעיל התוכנית תופקד רק לאחר השלמת התיקונים המפורטים להלן הנדרשים גם שינויים בטבלאות איזון.
5. תוכנית מתוקנת עם טבלאות איזון מעודכנות תועבר לבדיקת שמאי ויועץ הועדה המחוזית ויועברו הערות לשכת התכנון.

**32. תוכנית – ג/ 14202: שינוי בתוואי ורוחב דרך גישה, עילוט
מטרת הדין: דיון להפקדה**

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט ולתקנון:

1. שם התוכנית בכותרות ובסעיף שם התוכנית יהיה תוכנית מפורטת מס' ג/ 14202 – שינוי בתוואי ורוחב דרך גישה המהווה שינוי לתוכנית ג/ 7215 המאושרת.

2. סה"כ שטחי המגרשים צריך להסתכם לשטח יעוד מגורים כפי שמופיע בטבלת שטחים.
3. אין צורך במפת סביבה של הישובים.
4. בתרשים הסביבה לסמן כניסה לעילוט בחץ.
5. בקו כחול של התוכנית לא לחדור לתוך המטרוקה מדרום לחלקה.
6. במצב מוצע להזיז את הרוזטה לתוך הדרך המשולבת.
7. לחתום ליד הצהרת המדידה.
8. אין התאמה בין תשריט ותקנון בנושא היזם ובעלי הקרקע.
9. סעיף יחס לתוכניות אחרות לנסח כך: תוכנית זו מהווה שינוי לתשריט תוכנית ג/7215 וכפופה לכל הוראותיה שלא שונו במסגרת תוכנית זו... בכל מקרה של סתירה...
10. מטרת התוכנית תהיה שינוי ברוחב ותוואי דרך.
11. בתכליות דרך גישה למחוק מדרכים ובסעיף 3.1 למחוק דרכים.
12. למחוק סעיף 4.1.
13. סעיף חלוקה לנסח כך: תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט חלוקה חדשה בהתאם למצב החדש.

33. תוכנית – ג/14173: שינוי בהוראות זכויות בניה, יפיע מטרת הדיון: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט ולתקנון:

1. להוסיף סימון הריסה למקרא.
2. במצב מוצע האזור יקרא אזור מגורים ג' ולעדכן בהתאם כל הסעיפים הנדרשים (טבלת שטחים, תכליות, מצב מוצע).

הערות לתשריט:

1. להוסיף תאריך מדידה ליד חתימת המודד.
2. להוסיף מס' הגוש במצב קיים ומוצע.
3. לסמן להריסה את הקיר בתוואי הדרך.

הערות לתקנון:

1. בטבלת נתונים כמותיים המרתף חושב כשטח עיקרי. מרתף חניה ייחשב כשטח שרות, נא לעדכן בהתאם כל הסעיפים הנדרשים.

2. תכליות מגורים ג' נא להגדיר, ישמש לבניה לרוב קומות של 7 קומות למגורים.
3. בטבלת זכויות גודל מגרש מינימלי לתקן ל – 920 שטח עיקרי + שרות יסתכם לסה"כ, גובה לתת מעל ומתחת למפלס הכניסה ולמחוק מס' יח"ד לדונם.
4. למחוק הערה **.
5. למחוק סעיף פיצויים וסעיף תקפות.
6. סעיף חלוקה לנסח כך: תנאי להוצאת היתר בניה תוכנית או תשריט חלוקה מאושר כחוק.
7. להוסיף סעיף להריסה.
8. להוסיף הערה בתכליות מגורים ג' שהמבנה יתוכנן כמבנה גבוה כהגדרתו בחוק התו"ב.

**34. תוכנית – ג/14172: שינוי מקומי בתוואי דרך, כפר כנא
מטרת הדיון: דיון להפקדה**

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאי השלמת נספח תחבורה שיכלול תוכנית צומת כולל תנוחה וחתכים. ובתנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט ותקנון:

1. שם התוכנית יהיה – תוכנית מס' ג/14172 שינוי בצורת צומת וקוי בנין המהווה שינוי לתוכנית מתאר ג/8588 המאושרת.
2. בבעלי הקרקע להוסיף ואחרים.

הערות לתשריט:

1. למחוק מטרות התוכנית.
2. התוכנית תהיה חתומה על ידי מודד מוסמך בליווי תאריך מדידה.
3. במקרא לתקן "דרך לביטול".
4. להוסיף גובה ליד קוי הגובה.
5. למחוק בטבלת המגרשים את עמודת השם, ת.ז. וחתימה.

הערות לתקנון:

1. במקרא להוסיף הסימונים הבאים: להריסה, מס' חלקה, גבול גוש, גבול ומס' מגרש לביטול.
2. בתכליות לפרט מגורים א' לפי ג/8588, שצ"פ לפי ג/8588 ודרך לפרט.

3. בטבלת זכויות קוי בנין יהיה לפי ג/ 8588 עם הערה מתחת "שהבניה הקיימת כפי שמופיע בתשריט יאושר בקוי הבנין הקיימים תוספות חדשות יעמדו בקוי הבנין הקבועים בתוכנית ג/ 8588.
4. להוסיף הערה לטבלת זכויות ולרשום שבמגרש 2/6/1 יותרו הקמת 2 מבנים.
5. סעיף חשמל לנסח בברור.
6. סעיף חלוקה לנסח כך: איחוד החלק המבוטל של הדרך למגרש 2/6 מחייב תשריט חלוקה מאושר. כחוק שלפיו החלק הנ"ל שייך למגרש 2/6.
7. למחוק סעיף מבנים קיימים.
8. להוסיף סעיף להריסה.

35. תוכנית – ג/ 14102: התווית דרך גישה יפיע מטרת הדיון: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט ותקנון:

1. לתקן גבול התוכנית כך שלא תכלול את חלקה 42 ובהתאם לעדכן שטח התוכנית, רשימת חלקות וטבלת שטחים.
2. ברשימת גושים וחלקות להוסיף שטח בנוי במידה והתוכנית חודרת לשם.

הערות לתשריט:

1. חתימה ליד הצהרת המדידה (מהנדס הועדה ואדריכל הועדה).
2. דרך 87 עולה על מבנה בבניה, יש לסמנה להריסה או לתת פתרון. במידה והיא תסומן להריסה יש להוסיף סימון להריסה וסעיף הריסה.

הערות לתקנון:

1. בעיקרי הוראות התוכנית למחוק סעיף 2.
2. בתכליות מגורים למחוק ג/ 6082.
3. להוסיף לרשימת התכליות דרך.
4. בטבלת זכויות למחוק ג/ 6082.
5. סעיף חלוקה לנסח כך: תנאי להוצאת היתה בניה תשריט חלוקה מאושר כחוק.
6. למחוק סעיף סידורים לנכים ותקפות התוכנית.
7. למחוק בסעיף יחס לתוכניות אחרות שורה שניה.
8. לתקן למס' מחוזי.

**36. תוכנית – ג/ 14103: שינוי בתוואי דרך, כפר כנא
מטרת הדיון: דיון להפקדה**

הוחלט:

להוריד את התוכנית מסדר היום ולהזמין לדיון נוסף עם היזמים וועדה מקומית שיביא דיווח מצב הליך משפטי נגד הבניה הלא חוקית.

**37. תוכנית – ג/ 14100: תכנון שכל מגורים של 200 יח"ד, כפר כנא
מטרת הדיון: דיון להפקדה**

הוחלט:

הוחלט להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. התוכנית תתוקן כך שאחוז הפקעה לצורכי ציבור מחלקות המשתתפות בתוכנית תהיה זהה (נא להעביר ללשכת התכנון טבלת הקצאות שטחי ציבור מהחלקות).
2. על רקע של תוכנית יש לסמן חלוקה תיכנונית למגרשי בניה.
3. יש לשמור שטחי ואדי כשטח פתוח על מנת להבטיח ניקוז תקני של השכונה.
4. תוכנית מתוקנת תועבר לבדיקה נוספת של לשכת התכנון וקבלת הערותיה ולאחר תיקונה תועבר לולק"ח.

**38. תוכנית – ג/ 13184: הצרה נקודתית של דרך עין מאהל
מטרת הדיון: דיון להפקדה**

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. סעיף מבנים קיימים ינוסח לפי הנוסח המעודכן שכולל מבנים חוקיים ומבנים קיימים.
2. ברשימת החלקות בתקנון להוסיף 122.
3. להוסיף רוזטות לדרכים.
4. למחוק סעיף 20.
5. להחתיים מועצה וחתימה ליד הצהרת המדידה.

**39. תוכנית – ג/ 12610: הזזת דרך העולה על בית, עין מאהל
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. למחוק סעיף 4.1 – תקפות התוכנית.
2. לבדוק שוב את חלקה 38 בגוש 16941 אם נכלל בתוכנית ולעדכן בהתאם.
3. להוסיף תאריך מדידה.

**40. תוכנית – ג/ 13219: שינוי יעוד לשטח למבנה ציבור, תמרה
מטרת הדיון: דיון להפקדה**

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. חתימת מודד ותאריך מדידה.

**41. תוכנית – ג/ 14201: שינוי במערכת שבילים להולכי רגל, יוקנעם עילית
מטרת הדיון: דיון להפקדה**

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט ולתקנון:

1. יש להחתיים את יזם התוכנית.
2. בכל מקום שרשום 6512 יש לתקן ל - 9512

הערות לתשריט:

1. לסמן את כל הסככות בתוואי דרכים ושטחים ציבוריים להריסה.

2. במצב קיים השצ"פים שסומנו בצמוד לחלקה 181 וחלקה 179 צריכים להיות דרכים להולכי רגל לעומת זאת דרך להולכי רגל שצמוד לחלקה 191 צריך להיות שצ"פ בהתאם לתוכנית ג/ 6539 המאושרת.
3. להוסיף רוזטה לדרך המערבית בהתאם לתוכנית ג/ 6539 (רוחב 11 קו"בנין 3).
4. חתימת ליד הצהרת המדידה.

הערות לתקנון:

1. להוסיף מס' מחוזי.
2. ביחס לתוכניות אחרות לנסח כך: תוכנית זו מהווה שינוי לתשריטים של תוכניות ג/ 6539 וג' / 9512 וכפופה לכל הוראותיהם שלא שונו במסגרת תוכנית זו. בכל מקרה...
3. המקרא שבתקנון יהיה תואם למקרא בתשריט.
4. בתכליות שרשום לפי תוכנית ג/ 6539 וג' / 9512 (ולא 6512) להוסיף בהתאמה בקו הכחול שעליו חל כל תוכנית.
5. תכליות דרך להולכי רגל לנסח ולא לרשום לפי ...
6. תכליות מגורים א' ומבנה ציבור יהיו לפי ג/ 6539 בלבד.
7. בתכליות דרך להולכי רגל להוסיף רוחב דרכים להולכי רגל משתנים ויהיו כפי שמסומן בתשריט כאשר קו הבנים מדרך להולכי רגל יהיה 3 מטר.
8. בטבלת זכויות ובמגורים ב' לתקן ל – 9512 ולהוסיף בהתאמה כל תוכנית בקו כחול שהיא חלה עליו.
9. לסעיף חלוקה להוסיף שיינתנו היתרי בניה רק לפי החלוקה החדשה.
10. למחוק סעיף תקפות התוכנית.

42. תוכנית – ג/ 14171: שינוי בהוראות זכויות בניה, עילוט

מטרת הדיון: דיון להפקדה

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. הריסת קיר הנכנס לדרך קיימת ודרך מוצעת דיווח ע"י פיקוח ועדה המקומית.
2. תנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט ותקנון:

1. בכותרת וביחס לתוכניות אחרות למחוק יחס לתוכניות ג/ 11567.

הערות לתשריט:

1. להוסיף תאריך מדידה.
2. להוסיף קוי גובה.
3. הקירות יימחקו מהתשריט אחרי שייהרסו כתנאי להפקדה.

הערות לתקנון:

1. בטבלת זכויות חלק מהזכויות צריך להיות מתחת למפלס הכניסה כפי שמוראה בבינוי.
2. הגובה בטבלת זכויות לנסח מעל ומתחת למפלס הכניסה.
3. סעיף חלוקה לנסח כך: תנאי להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר כחוק.
4. למחוק סעיף להריסה כי הקירות יימחקו כתנאי להפקדה.
5. למחוק סעיף תקפות התוכנית.

יב. מרחב תכנון מקומי – שפלת הגליל

**43. תוכנית – ג/12067: מרכז נופש וספורט, כאבול
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. סעיף חלוקה להתחיל כך: "תנאי להוצאת היתר בניה..."
2. לעדכן בטבלת זכויות גובה מתחת למפלס הכניסה בהתאם לתוכנית הבינוי.

**44. תוכנית – ג/12403: שירותי דרך כאבול
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית.

45. תוכנית – ג/ 12687: שלומי מבנה ציבור שינוי לג / במ/ 24
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערה כללית:

1. יישום החלטה מיום 19.2.2003 אשר משרד התחבורה לתוכנית הסדרי תנועה וחניה במתחם.

הערות לתשריט:

1. בתרשים הסביבה שבקנ"מ 1:125000 להוסיף קואורדינטות.
2. להוסיף חתימת מודד מוסמך על רקע מדידה עדכני.
3. רצוי להוסיף מספרים ליד קווי הגובה.
4. "בטבלת שטחים לפי יעודים – מצב מוצע", לתקן במקום: "חניה" צ"ל: חניה ציבורית.
5. בתרשים מצב מוצע ובמקרא יש לבטל סימון חלקה לביטול מאחר ולא רלבנטי. יש להראות מספרי חלקות מקוריות ולמספר כל יעוד קרקע כמגרש. (דהיינו, מספור חלקות מקוריות ומגרשים בלבד).
6. חתך אנכי D-D סומן בתוכנית הבינוי כחתך C-C יש להתאים את הכותרת של החתך ולתקנה (צ"ל: "חתך אנכי C-C).
7. יש לסמן בנספח הבינוי מיקום חתך B-B המראה את בנין הציבור. (בחתך B-B שסומן בנספח הבינוי מופיעים חיצים המתייחסים רק למרכז המסחרי) יש להוסיף חיצים שישלימו את כל החתך המוצג במסגרת החתכים.
8. להוסיף חתימת בעל הקרקע וועדה מקומית.

הערות לתקנון:

1. בעמ' 2, בסעיף 1.1 – "מקום התוכנית" יעודכן ה – נ.צ. של התוכנית בהתאם לרשת הקורדינטות שבתשריט.
2. בעמ' 4, בסעיף 1.9 – "באור סימני התשריט" לתקן כך:
 - א. במקום: חניה צ"ל: חניה ציבורית (בהתאם לתשריט).
 - ב. במקום: שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה (בשטח לבנייני מסחר) צ"ל: שטח צבוע אפור (להתאים לתשריט).
3. בעמ' 5, בסעיף 1.10.2 – "שטחים לפי יעודים – מצב מוצע" במקום: "חניה" צ"ל: חניה ציבורית.

4. בעמ' 7, בסעיף 3.1 א' – "שטח למבני צבור" בסוף השורה הראשונה אחרי המילה: "עתידיים" להוסיף את המשפט הבא: "בהתאם לרשימת צרכי ציבור שבחוק התכנון והבניה".
5. בעמ' 7, בסעיף ד' – חניה, למחוק את המילה: "פרטי". יש לעדכן שם היעוד ובמקום: "חניה צ"ל: חניה ציבורית (בהתאם למקרא שבתשריט).
6. בעמ' 10, סעיף 1 – "חלוקה" יעודכן ויושלם לפי נוהל מבא"ת צפון.
7. בעמ' 10, בסעיף 2 – "הפקעות", בשורה 2 לתקן במקום: "בסעיף" צ"ל: בסעיף.
8. בעמ' 10, בסעיף 3 – "רישום", בשורה 2 לתקן במקום: "למוסר" צ"ל: למוסד.
9. בעמ' 10, סעיף 5 "חניה", יודפס מחדש לפי נוהל מבא"ת צפון.
10. כל עמוד 10, בתקנון יודפס מחדש ללא טעויות דפוס וינוסח לפי נוהל מבא"ת צפון.
11. בעמ' 8, בסעיף 3.2 – טבלת זכויות והגבלות בניה לתקן כך:
 - א. ביעוד למבני צבור, בעמודת מעל מפלס הכניסה צ"ל: 55%.
 - ב. ביעוד למבני מסחר, בעמודת מעל מפלס הכניסה צ"ל: 50%.
12. להוסיף חתימת בעל הקרקע וועדה מקומית.

46. תוכנית – ג/ 13111: תיקון תוואי דרכים בחוסן, שינוי לג/ 2180, חוסן מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט:

1. בכותרות, בשטח התוכנית יש למחוק את האות "כ" ולהוסיף את המילה דונם.
2. סימון גבולות החלקות ומספריהן יוצג בצורה ברורה. יש לציין את מספרי החלקות בתשריט גם ובעיקר בתוך גבולות הקו הכחול של התוכנית.

הערות לתקנון:

1. בעמ' 1, בסעיף 1.3 – "שטח התוכנית", למחוק את האות: "כ".

**47. תוכנית – 12216: הרחבת שטח תעשייה על חשבון שטח מיוחד, תפן
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט:

1. להוסיף חתימת ממ"י.

הערות לתקנון:

1. בעמ' 4, בסעיף 3.1 א' – שטחים לצרכי תעשייה, השורה האחרונה תנוסח מחדש באופן הבא: תנאי להוצאת היתר בניה הוא אישור המשרד לאיכות הסביבה.
2. בעמ' 4, 3.1 א' – שטחים לצרכי תעשייה, למחוק את המשפט הבא: "ולכל תכלית אחרת שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל".
3. בעמ' 5, בסעיף 3.3 א' 5, לתקן במקום: מהנדס העיר" צ"ל: מהנדס ועדה מקומית.
4. בעמ' 9, בסעיף 2 – הפקעות, למחוק את שתי השורות הראשונות בסעיף מאחר ואינן רלבנטיות.
5. להוסיף חתימת ממ"י.

**48. תוכנית – ג/ 13201: שינוי לתוכנית ג/ 7466 בכפר סמיע
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט:

1. יסומנו בבירור במצב קיים ומוצע גבולות הגושים והחלקות גבולות הגושים לחלוטין לא ניתנים לזיהוי.
2. רשימת הגושים והחלקות תעודכן: (בגוש 19202 להוסיף את חלקה 110 ולמחוק את המיותר).
3. למספר את המגרשים.

הערות לתקנון:

1. בעמ' 3, בסעיף 3.1 – "תכליות", בתת סעיף "דרך רשומה ומאושרת" לתקן את הכותרת של הסעיף ולרשום: דרך מוצעת.
2. בעמ' 3, בסעיף 3.1 – "תכליות", בתת סעיף "דרך גישה" לציין את סוג הגישה המבוקש – מוטורית? רגלית?
3. בעמ' 4, "בטבלת זכויות הבניה" יש להתאים עמודות מעל ומתחת למפלס כניסה כך שיהיו זהות לסה"כ – 125% כמו כן, יש למלא את העמודה האחרונה בטבלה: "סה"כ לדונם".
4. בעמ' 2, בסעיף 1.6 – "מסמכי התוכנית", המשפט האחרון בסעיף יותאם לנוסח שבנוהל מבא"ת צפון.
5. בעמ' 2, בסעיף 1.0 – "באור סימני התשריט" לתקן את הבאורים באופן הבא ובהתאם לתשריט: גבול גוש – קו שחור, גבול חלקה ומספרה – קו ירוק דק וספרה ירוקה.
6. רשימת הגושים והחלקות תעודכן (בגוש 19202 להוסיף את חלקה 110 ולמחוק את המיותר).

49. תוכנית – ג/ 13669: שינוי לתוכנית ג/ 3615, שלומי מטרת הדין: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערות לתקנון:

1. בעמ' 3, בסעיף 1.9 – באור סימני התשריט לתקן כך: מספר הדרך צ"ל: מספר עליון ברוזטה רוחב הדרך צ"ל: מספר תחתון ברוזטה
2. בעמ' 3, בסעיף 1.10 – טבלת שטחים ביעוד עבור דרך חדשה במצב קיים ומוצע לתקן במקום: 656 צ"ל: 0.656.
3. בעמ' 3, בסעיף 2.2.1 – נתונים כמותיים עיקריים לתקן כך: ביעוד עבור שטח ספורט החישוב שגוי יש לעדכנו (9051 מ"ר) כמו כן, מספור הסעיף ימוקם במקום המתאים.
4. בעמ' 4, בסעיף 3.1 – רשימת תכליות ושימושים, ביעוד לשטח ספורט, למחוק את המילים: "לשימושים נלווים".
5. בעמ' 5, בסעיף 3.2 – "טבלת זכויות והגבלות בניה" להוסיף יחידות מדידה בתאים השונים (לא ברור אם מדובר במ"ר או באחוזים). כמו כן, למחוק את האותיות הלועזיות שבטבלה – מאחר ומיותרות.

6. בעמ' 7, בסעיף חלוקה – להשלים בהתאם לנוהל מבא"ת צפון (חסר משפט בסעיף).
7. להוסיף חתימת בעל הקרקע (ראה גם החלטה מיום 20.5.03).
8. בסעיף "יחס לתוכניות אחרות" ובסעיף "מסמכי התוכנית" יש לציין כי תקנון זה מחליף את הוראות תוכנית ג/ 3615 ובא במקומו.
9. בעמ' 5, בטבלת זכויות והגבלות הבניה גודל מגרש מינימלי עבור מבני ציבור שגוי (סה"כ שטח יעוד הקרקע הוא 3.552 דונם) יש להקטין את גודל המגרש המינימלי בהתאם.
10. יש להסדיר את ההתייחסות לתוכנית מס' ג/ 11293 – "מרכז מדעים", כך שלא תהיה סתירה בין התוכניות, יש לכול את התוכנית בטבלת זכויות הבניה ולעדכן ההתייחסות בסעיף יחס לתוכניות אחרות, בכותרות וכו'.
11. בגוש 18318 להוסיף את חלקות 20, 38 (ברשימת הגושים והחלקות).
12. בטבלת זכויות והגבלות הבניה בעמודת מספר קומות ביעוד עבור בריכת שחיה למלא את העמודה (1 קומה).

יד. מרחב תכנון מקומי – קצרין

50. תוכנית – ג/ 13363: שינוי לתוכנית מס' ל/ א / 303 / 120 – פינת חי קצרין מטרת הדין: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט:

1. לתקן בכותרת במקום: "תחום שיפוט" צ"ל: תחום שיפוט.
2. להוסיף בתשריט ובמקרא מספר מגרש מוצע.
3. לתקן בכותרת במקום: חלקה 3 צ"ל: חלקה 1.
4. בתרשימי הסביבה לתקן במקום: "ל/ ג/ 303 / 120" צ"ל: ל / א / 303 / 120.
5. בתוכנית הבינוי להוסיף במקרא סימון של כל סוגי המבנים המשולבים בחורש (כגון: מבנה שירות והמבנה המסומן בצורת חצי ירח).
6. בנספח הבינוי להוסיף סימון קווי חשמל.
7. בכל מקום בו רשום: פארק זואולוגי צ"ל: פארק זואולוגי עירוני.

הערות לתקנון:

1. בעמ' 2, בסעיף 1.5 – "יחס לתוכניות אחרות" לציין את מעמדן הסטטוטורי של התוכניות אותן התוכנית המוצעת משנה.

2. בעמ' 3, בסעיף 1.6 – "מסמכי התוכנית" למחוק את המספור "ב-1" ובמקומו לרשום: ג.
במקום המילה נספח צ"ל: נספח בינוי.
3. בעמ' 5, בסעיף 3.2 – שטח פרטי פתוח, למחוק את השורה ה-2 בסעיף.
4. בעמ' 5, בסעיף 2 – ניקוז ובסעיף 3 – ביוב, לתקן במקום: מהנדס המועצה צ"ל: מהנדס הועדה המקומית.
5. בעמ' 7, בסעיף 2 – הפקעות, למחוק את השורה ה – 1: "במידה והשטח המופקע הינו בתחום מקרקעי ישראל.
6. בעמ' 8, סעיף 10 – "סידורים לנכים" ינוסח לפי נוהל מבא"ת צפון.

טו. מרחב תכנון מקומי – משגב

51. תוכנית – ג/13346: הוספת תכלית לבנית בריכה שינו לתוכנית ג / במ / 217 מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

הערות לתשריט:

1. חתימת ואישור הסוכנות (בהתאם לדרישת ממ"י).
2. לתקן בטבלת הוראות בניה גודל מגרש מינימלי צ"ל: 1800 מ"ר.

הערות לתקנון:

1. להוסיף תנאי לפיו זכויות והגבלות הבניה יחושבו בהתאם לתוכנית ג/ 4389 המאושרת.
2. טבלת זכויות והגבלות הבניה תוגש לפי נוהל מבא"ת צפון.
3. בסעיף 1.6 – "מסמכי התוכנית" להוסיף כי המסמכים מחייבים.
4. בסעיף 3.1 – "רשימת תכליות", בתת סעיף 2 – "דרך", למחוק את המילה: "חניה".
5. סעיף "חלוקה" ינוסח במדוייק לפי נוהל מבא"ת צפון (חסר תת סעיף).
6. סעיף "הפקעות" ינוסח מחדש. הפיסקה תימחק ובמקומה תודפס הפיסקה המתייחסת לקרקע ממ"י לפי נוהל מבא"ת צפון.
7. חתימת ואישור הסוכנות (בהתאם לדרישת ממ"י).
8. בסעיף 3.2 – "טבלת זכויות והגבלות בניה" לתקן גודל מגרש מינימלי לפי ג/ 4389 צ"ל: 1.8 דונם.

טז. מרחב תכנון מקומי – הגלבוע

52. תוכנית – ג/13089: רמת צבי
מטרת הדין: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. להוסיף בסעיף 3.1 תת סעיף ליעוד קרקע חקלאית. לרשום שימושים הגבלות ואיסורים אם יש צורך להגדיר זכויות בטבלת הזכויות.
2. להדפיס בטבלת הזכויות את התיקונים הידניים שנעשו לפני הפקדה שטחי שרות 5%
תכסית 15%
סה"כ 15%
3. תשריט – הגשת תשריט תואם להחלטת ועד המושב: רוחב נחלה מס' 3 בחזית יתוקן ל – 40 מ' ויורחב לכיוון מערב (נחלה 4).
4. יש להוסיף במקרא – קו שחור – גבול נחלה.

יז. מרחב תכנון מקומי – חבל אשר

53. תוכנית – ג/13281: חוות לולים עברון
מטרת הדין: דיון למתן תוקף

הוחלט:

לתת תוקף לתוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. יש להמציא ללשכת התכנון 5 עותקים נוספים מהתוכנית על נספחיה.

**54. תוכנית- ג/ 14258: אזור מבני משק חקלאיים ומלאכה בקיבוץ אפק
מטרת הדין: דין להפקדה**

הוחלט:

להפקיד את התוכנית בתנאי לשכת התכנון:

1. שם התוכנית יהיה "תוכנית מפורטת מס' ג/ 14258 – קביעת הוראות בניה באזור מבני משק ומלאכה – קיבוץ אפק". – נא לעדכן בהתאם בכל המקומות הרלוונטיים.
2. יש לתקן את שם הנפה – שגוי וכן את מרחב התכנון המקומי יש לתקן ל – "חבל אשר".
3. סעיף 2 (מקום התוכנית) – במקום הכתוב יש לכתוב: "תחום אזור מבנה משק ומלאכה כפי שמופיע בתשריט תוכנית ג/ 7251, המאושרת". כמו כן, יש לציין גושים וחלוקת של שטח זה.
4. סעיף 5 (יחס לתוכניות אחרות) – במקום הכתוב יש לרשום: "התוכנית מהווה שינוי לתוכנית ג/ 7251 המאושרת בנושאים המפורטים בה, ומאמצת את יתר הוראות תוכנית ג/ 7251 שאינן סותרות תוכנית זו".
5. יש לעדכן את סעיף 6 לגבי מס' העמודים בתקנון וכן למחוק את "נספח איכות סביבה למגזר החקלאי כפרי" מאחר והוא חלק מהתקנון ולא נספח נפרד.
6. בסעיף 3 (שטח התוכנית) – יש לעדכן את שטח התוכנית ל – 121.4 דונם בהתאם לשטח היעוד בג/ 7251.
7. בסעיף 9 (עיקרי הוראות התוכנית) - יש למחוק את תת סעיפים א' ו – ד'.
8. במקום המצוין בסעיף 10 יש להוסיף טבלת זכויות בניה ובא לציין נתונים אלה.
9. בעמוד 4, בסעיף 3.5 במקום: "בכל מקרה יאושר" צריך להיות "בכל מקרה לא יאושר".

**דורית בן עזרא
מרכז ועדות הועדה המחוזית
לתכנון ובניה צפון**

**אלכס שפול
יו"ר ועדת משנה
לתכנון ובניה מחוז צפון**

**מירי הרוש
מזכירת ועדת משנה לתוכניות מפורטות**