



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים – מינהל מחוז צפון**  
**לשכת התכנון המחוזית**

=====

צת. 2006-2235

**פרוטוקול לישיבת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, ישיבה מספר 2006007**  
**תאריך הישיבה: יום שני, כ"ה אלול תשס"ו, 18/09/2006**  
**באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.**

**משתתפים:**

שפול אלכס – יו"ר הועדה  
 עו"ד תמירה אלטר – נציגת שר המשפטים  
 עדה רחום – נציגת שר השיכון והבינוי  
 עו"ד תמי שפיר – יועצת משפטית  
 דורון קבלי – נציג שר התיירות  
 מריאן ברוק – נציג שר התחבורה  
 איגור קוגן – נציג שר הבטחון  
 בני יעקובי – נציג שר החקלאות  
 רונית שרמייסטר – נציגת ארגונים סביבתיים  
 דורית סלע – נציגת השר לאיכות הסביבה  
 חנה סלע – נציג שר הבריאות  
 יוחנן דרום – נציג ארגונים סביבתיים  
 פנינה קפולוביץ – נציגת ממ"י  
 מילכה כרמל – נציגת המשרד להגנת הסביבה

**1. נושא : מחוז צפון : נושא כללי – נוהל דיון בבקשה לפי סעיף 11 ד' לחוק התכנון והבניה**  
 מטרת הדיון : נוהל דיון בבקשה לפי סעיף 11ד' לחוק התכנון ובניה, תשכ"ה – 1965 )  
 להלן : "חוק התכנון", כאשר המבקשים אינם מופיעים לדיון ואינם מבקשים לדחות אותו

**החלטה**

- בישיבה הקודמת הוכנה הצעת החלטה, אך בשל השעה המאוחרת לא נידונה.  
 בטעות הופצה אותה הצעה כהחלטה.  
 להלן החלטנו בעניין בקשות לפי סעיף 11ד' לחוק התכנון :  
 בהמשך לדיונים קודמים וקבלת חו"ד היוהמ"ש, מחליטה הועדה לקבוע  
 נוהל עבודה בעניין בקשות לפי סעיף 11ד', לחוק התכנון, עד לקבלת עמדת היועץ המשפטי  
 של משרד הפנים בירושלים, כדלקמן :
1. בקשות של ממלא מקום של חבר ואותו חבר, ובקשות של שני ממלאי מקום של אותו חבר, לא יתקבלו על ידי מזכירות הועדה.  
 מזכירות הועדה תודיע במכתב למגישי בקשות כנ"ל, כי בקשתם נדחית לאור העובדה שהוגשו כנ"ל, שלא בהתאם להוראות סעיף 11ד' לחוק התכנון.
  2. ממלא מקום של חבר לא יוכל להגיש בקשה לפי סעיף 11ד' לחוק התכנון, אלא אם כן על הבקשה חתום החבר שאת מקומו הוא ממלא, או שהבקשה תציין את הסיבה לאי יכולתו של החבר להגיש את הבקשה.  
 בהעדר חתימת החבר, או נימוק לחוסר יכולתו של החבר, שאת מקומו הוא ממלא, להגיש את הבקשה, תידחה מזכירות הועדה את הבקשה ותודיע למבקש בכתב את סיבת הדחייה.
  3. משתובא בקשה לפי סעיף 11ד' לחוק התכנון בפני הועדה, ואיש ממגישי הבקשה לא יתייצב לדיון, ולא הגיש בקשת דחייה מנומקת, תיקרא הבקשה ותידון באותו מועד.
  4. הועדה חוזרת ומזכירה לחברים ולממלאי מקומם את הוראות סעיף 11ד' לחוק התכנון, כדלקמן :



מדינת ישראל  
משרד הפנים – מינהל מחוז צפון  
לשכת התכנון המחוזית

=====

*” שני חברים לפחות של הוועדה המחוזית רשאים, תוך שבעה ימים מיום קבלת החלטתה של ועדת המשנה לידיהם, לדרוש בכתב שיתקיים במליאת הוועדה המחוזית דיון בענין שלגביו התקבלה בוועדת המשנה החלטה, בנימוק שהחלטתה של ועדת המשנה פגומה מבחינה משפטית או תכנונית; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים; נתקבלה דרישה כאמור, תקיים הוועדה המחוזית דיון בענין והחלטתה תהיה סופית.”*

5. לאור האמור בסעיף הנ"ל, על מגישי הבקשות לפרט את נימוקי הבקשה לקיומו של פגם משפטי או תכנוני.

6. החלטה זו תופץ לכל החברים וממלאי המקום, ותצורף אליה חווה"ד של היועצת המשפטית.

כמו כן, יובהר לכל חברי הוועדה וממלאי המקום, כי נושאי הדיון בבקשת לפי סעיף 11ד' לחוק התכנון יפורטו בסדרי היום הנשלחים לחברים וממלאי המקום לכל ישיבה, ולא יוצאו, למבקשי הבקשות, זימונים נוספים נפרדים לדיונים אלו.

על חברי הוועדה נציגי השרים, תוך פרק זמן של 30 יום, להעביר למתכנן המחוז, רשימה מעודכנת של מינויים של חברי הוועדה מטעם משרד ממשלתי וממלאי מקומם וכן את כתובות הדואר האלקטרוני של הנ"ל.

2. נושא: תוכנית - תמא/ 34/ ב/ 4: תכנית מתאר ארצית למשק המים - איגום, החדרה והידרולוגיה

מטרת הדיון: דיון בתכנית: קיום הוראות סעיף 52 לחוק התכנון והבניה

**נוכחו:**

רזיה זהבי –

יצחקי טל – מנהלת הכנרת

לאה – נציגת לשכת התכנון

ד"ר משה הרפז – עורך התכנית

**החלטה**

לאחר שהוועדה שמעה את עורכי התכנית סבורה הוועדה שבשלב זה לא ניתן להגיע להמלצה סופית כפי שנדרש בחוק, אלא להסמיך ועדת משנה אד – הוק בהרכב המפורט להלן: משרד הפנים (נציגת לשכת התכנון ויועצת משפטית) נציג שר החקלאות, נציג משרד הבריאות, נציג השר להגנת הסביבה, ונציג ארגונים סביבתיים. ועדת המשנה תנסח את המלצותיה תוך פרק זמן של 15 יום מיום קבלת החלטה זו ותעבירם לדיון במליאת הוועדה.



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים – מינהל מחוז צפון**  
**לשכת התכנון המחוזית**

=====

3. **נושא: תוכנית - תמ"א / 19 / 3: תכנית מתאר ארצית - בתי עלמין - שינוי בהוראות התכנית**  
מטרת הדיון: דיון בתכנית: קיום דיון לפי סעיף 52 לחוק התכנון והבניה.

**נכחו:**  
לאה – נציגת שר הפנים

**החלטה**  
הועדה ממליצה למועצה הארצית לאשר את השינוי המוצע בתמ"א 19.

4. **נושא: נושא - מחוז צפון: נושא כללי – תמ"א 10/13**  
מטרת הדיון: דיון בתכנית: תמ"א / 13 / 10 - המלצה בפני המועצה הארצית

**נכחו:**  
לאה – נציגת שר הפנים  
עליזה רפפורט – עורכת התכנית

**החלטה**  
ברוב קולות הוחלט לבחור בהצעתו שלמתכנן המחוז כהחלטת הועדה המחוזית כדלקמן:

הועדה המחוזית לאחר שדנה בתגובות, שהתקבלו מהועדות המקומיות לתו"ב והרשויות המקומיות הקשורות לנושא, מחליטה להמליץ למועצה הארצית לאשר את שינוי מס' 10 לתמ"א 13 תוך מתן התייחסות והטמעת הנושאים הבאים בתכנית:

- א. מימון פיצויים הצפויים בגין הפקעות מקרקעין לצרכי השביל.
- ב. קביעת הוראות בדבר תחזוקת השביל ורישומו.
- ג. בדיקה נוספת בהגדלת רוחב הרצועה לתכנון המפורט על מנת לאפשר לעורכי תכניות מפורטות גמישות יתר בקביעת רצועת השביל.
- ד. הוספה בהוראות התכנית שהתכנון המפורט חייב לכלול גם מסלול לרוכבי אופניים.
- ה. הערות מפורטות לתקנון ולתשריט של לשכת התכנון להלן:

**הערות הלשכה**

**הערות לתקנון:**

1. לסעיף 6.1 יירשם בסופו של הסעיף: " בכל מקום בו לא קיים השביל, בתוכניות מאושרות".
2. בסיפא של סעיף 4 יירשם כדלקמן: " ... ותגבר עליה בנושאים ובסימבולים המשנים אותה בלבד".
3. תתוקן שגיאת כתיב בסעיף 6.1 "תוכנה" במקום "תוכנה".
4. בסעיף 4 "תחולת התוכנית" יוסף כדלקמן:



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים – מינהל מחוז צפון**  
**לשכת התכנון המחוזית**

=====

"וכן על תוכנית ג/6495 המהווה מקטע מחבר בין מקטע 1 ל-9".

5. סעיף 6.1 יתוקן ובסופו יירשם כדלקמן :  
" תוכנה תוכניות מפורטות לשביל/טיילת שיקיף את הכנרת כולה למעט שטחים בהם קיים שביל/מעבר להולכי רגל בתחום אסור הבניה על פי תוכניות מאושרות ושבילים טבעיים רמת פיתוח א' ".
6. יצויין בסעיף 6 כי במקום בו קיים או מוצע ייבוש חוף בהתאם לתכנון מפורט יוקצה שטח לשביל/טיילת קרוב ככל שניתן לקו המים.
7. השינוי המוצע לסעיף 2.1.1 בתמ"א 13 במסגרת סעיף 8.2 אינו מוצג באופן מובנה בתוך המלל של הסעיף. מוצע לצטט את הסעיף במלוא תוכנו כולל החלק הנוגע לשביל/טיילת השתול בתוכו לזאת על מנת למנוע פרשנויות שונות.
8. בסעיף 9.1.3 נתנה הוראה שרוחב שביל/טיילת לא יפחת מ- 6 מ', אך תקנה זו דרקונית. זאת מאחר וקיימות תוכניות מאושרות הכוללות שביל/טיילת ברוחב הנופל ממידה זו. מוצע לתקן נוסח כדלקמן :
- " רוחב השביל/טיילת, לא יפחת מ- 6 מ', אלא אם אושר אחרת בתוכנית בנין עיר תקפה ו/או היא מיועדת לעבור בקטע חוף בו נדרשת שמירה על ערכי נוף יחודיים (שמורות חוף וכד')".
- 8.א. בסעיף 9.1.1 – יירשם במפורש שסלילת שביל בדרגה א' יחוייב בהיתר בניה בלבד.

הערות לתשריט :

1. אין תאימות מליאה בין תשריט תמ"א 13 לבין התשריט .

דוגמאות :

- במקטעים "קו רקיע או צורת נוף טבעית .... " לא סומן סביב שמורת ארבל.
- גבול שמורת נוף נקטע ולא סומן עד למפגש עם שמורת ארבל.
- אי חסימה נופית לא סומנה , בהתאם לתמ"א 13, לאורך דרך איזורית לאורך חלק הגובל עם היישוב מגדל .
- הדרכים אינן מוראות בדירוג שלהן בהתאם לתשריט.

על מנת לפתור את הבעיה מוצע להוסיף תת סעיף 1.3 לסעיף 1 – "שם התכנית ותחולה ובו יירשם : " תוכנית זו גוברת על התכנית העיקרית בנושאים בהם היא משנה את התוכנית העיקרית בלבד".

2. בסעיף 7 נרשם כי גבול התוכנית מסומן בקו כחול, אך למעשה סומן בתשריט בקו אדום. יש לתקן את הסעיף.
3. לקטע החוף בין מקטע 1 למקטע 9 קיים תכנון מקטעי ברמת תמ"א 13 ובשפתה של תמ"א 13 , אלא שהוא מעוגן בתוכנית מפורטת ג/6495 ויש להציגה בתשריט.
4. שינויים שנערכו לתמ"א 13, חופי כנרת – שינוי מס' 7 – שהוא משמעותי לגבי מגע עם ממשק המים – לא סומנו.



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים – מינהל מחוז צפון**  
**לשכת התכנון המחוזית**

=====

5. **נושא: נושא - מחוז צפון: נושא כללי – תכנית גת/ מק/ 3 – הפעלת סעיף 28 לחוק התו"ב**  
מטרת הדיון: דיון בתכנית: הפעלת סעיף 28 לחוק התכנון והבניה, תוכנית בסמכות  
מקומית מספר גת/ מק/ 3

**החלטה**

בשל העיצומים לא יצא הדואר אלא ביום 12.9.06.

ראש המועצה האזורית, פנה אל הועדה במכתב מיום 12.9.06, לאחר שנודע לו באקראי,  
כי במליאת הועדה המחוזית היום שובץ הנושא לדיון, אך מבירור שערך עם יזמי התכנית,  
לא התקבלה אצלם הזמנה לדיון.

מאחר והזימון לישיבה זו לא נשלח 14 יום טרם למועד הדיון, ביקש ראש המועצה והמליץ  
שלא לדון בנושא זה היום אלא לקבוע מועד מסודר עם שליחת הזמנות מסודרות.

לאור חשיבות הנושא והיקף טענות הצדדים, ואף שדעתנו אינה נוחה מבקשות הדחיה, אנו  
מחליטים על דחיה אחרונה כדי לקיים דיון. הועדה אינה סבורה כי קיימת חובה לקיים  
דיון פתוח בנוכחות הצדדים מאחר שכל טענותיהם הועלו בכתב, אולם, לפני משורת  
הדיון, הועדה מחליטה לאפשר לצדדים להשתתף בדיון בישיבת המליאה הקרובה.

במידה והצדדים לא יגיעו לדיון, תדון הועדה בהעדרם על סמך כתבי הטענות.

מזכירות הועדה תדאג להוציא את ההזמנות בעוד מועד בדואר רשום.

6. **נושא: תוכנית - ג/ 13164: תכנית מתאר כעביה טבאש חג'ג'רה**  
שוב: כעביה טבאש-חג'ג'רה

מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית: דיון להפקדה

**החלטה:**

הנושא ירד מסדר היום.

7. **נושא: תוכנית - ג/ 11809: שינוי יעוד משטח חקלאי, תעשייה ומגורים ב' למגורים א'**  
שוב: נחף

מטרת הדיון: דיון חוזר בהתאם להחלטה הועדה מתאריך מיום 30.5.06

**נכחו:**

איברהים חדד – מהנדס הועדה המקומית בקעת בית הכרם  
מוחמד מסרי – מהנדס מועצה מקומית נחף

**החלטה**

ברוב קולות מחליטה הועדה לדחות את המשך הדיון לישיבת המליאה הבאה אליה יזומן  
ראש המועצה כדי שיוכל להעלות את דבריו.



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים – מינהל מחוז צפון**  
**לשכת התכנון המחוזית**

=====

במידה וראש המועצה לא יתייצב לדיון, או שהצעותיו לא תתקבלנה על ידי הועדה, תאמץ הועדה את המלצתו של מתכנן המחוז כדלקמן :

להקפיא את הטיפול בתכנית עד שפועל לא ייהרסו בתים החודרים לתוך תוואי הדרך המוצעת. במידה ולא יבצע פינוי בתים בלתי חוקיים המפריעים ליישום תכנית זו, באמצעות הריסה, ואין ברירה יש לדחות את התכנית.

8. **נושא: תוכנית - ג/ 16060: הרחבת הישוב ג'דיידה מכר לכיוון דרום - גבעת טנטור 4800**

**יח"ד**

ישוב: ג'דיידה-מכר

מטרת הדיון: דיון בהפקדת תכנית:

**נכחו:**

ערן מבל – עורך התכנית

משה רובינשטיין – מנהל מחוז חיפה, משרד השיכון

אבישי כץ – מנהל הפרוייקט

יובל יסקי – מתכנן עבור ממ"י.

גדעון חיל – משרד התחבורה בפרוייקט של המגורים

יוסי שק – ערן מבל אדריכלים

אילן טייכמן – משב"ש

**החלטה**

ברוב קולות התקבלה הצעת יוחנן כדלקמן:

הועדה המחוזית קובעת כי היא מודעת לצורך לייצר עתודות קרקע למגורים ונגזרותיהם למגזר הערבי, למחוסרי הקרקע ולאחרים, ובכלל זה באזור הגליל המערבי ובג'דיידה מכר. יש לתת פרק זמן מוגבל של כחודשיים ימים ללשכת התכנון ולמתכנן המחוז לבדוק את הפרוגרמה, ולהציע הצעות לגבי מגוון נושאים כגון פרישת ייעודי הקרקע, שלביות, היקפי בניה מוצעים וכיוצ"ב. עם סיום הבדיקה בתוך החודשיים האמורים, תצא הועדה לסיור בשטח, ולאחריו תדון ותחליט בנושא.

9. **תכנית מס' ג/ 15519 – הקטנת קו בנין מדרג מס' 6, שפרעם**

מטרת הדיון: דיון בתכניות עפ"י סעיף 11 ד' לחוק התכנון והבניה

**החלטה**

הועדה מחליטה להעביר את הבקשה לבדיקת הועדה המקומית.



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים – מינהל מחוז צפון**  
**לשכת התכנון המחוזית**

=====

**תכנית ג/15632 – אנרגיה שאובה משגב עם (מעל סדר היום)** .10

**נכחו :**

עורסאן יאסין – ראש העיר שפרעם

**החלטה**

ברוב קולות מחליטה הועדה לאשר את הצעת מתכנן המחוז כדלקמן : לאחר קבלת מכתב ממשרד התשתיות מיום 18.9.06, שבו הוברר בצורה חד משמעית שאין צורך לקשור את התכנית הנ"ל לתוכנית מתאר תמ"א 10, מחליטה הועדה לאשר הנחיות להכנת תסקיר.

דורית בן עזרא  
מרכזת ועדות  
מחוז צפון

הרצל גדי  
יו"ר הועדה המחוזית  
מחוז צפון