

פרוטוקול משיבה מס' 481 של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית
ושטחים פתוחים שהתקיימה ביום ב' 5/7/2004 בירושלים

נכחו החברים: ע. גרידינגר – יו"ר, ד.בריל, ה. זוסמן, צ. קדמן/ מ. איש שלום, , ר. עשת, ב. גלין, א. כהן, א. שקד, ר. אמויאל, א. בינפלד, , ע. גנון, א. מילר, ד. סתו, י שגב, מ. זלוצקי

השתתפו:

- ד. קוכמן – האיחוד החקלאי
- ל. חיים – שיש יפתח
- ד. בראון – גיאופרוספקט
- ש. כהן – גיאופרוספקט
- מ. מנדלסון – משרד ינון
- ה. בשן – מהנדסת ועדה מקומית מגידו
- א. גדרון – מנהל התכנון
- א. טלר – מנהל התכנון
- נ. ענבר – מע"צ
- ג. שנער – מהנדס ועדה מקומית זבולון
- מ. גולדרייך – חב' אמי מתום
- מ. נאטור – ועדה מחוזית מרכז
- י. פיינשטיין – מזכיר ועדה מקומית רעננה
- א. גת – מהנדס העיר רעננה
- ג. עוזיאל – ועדה מקומית עמק חפר
- ח. חכימא – מזכיר בת חפר
- מ. קוטלר – יישום יועצים
- ר. מזר – מנהל התכנון
- א. עמיר – מתכנן תכנית כביש 39
- ח. גורלי – מתכנן תכנית כביש 39
- א. בן גור – מהנדס ועדה מקומית מטה יהודה
- א. כוגן – ועדה מקומית שורוקת
- ת. כפיר – מנהל התכנון
- ע. בר יוסף – לשכת התכנון מחוז מרכז
- י. מוסקוביץ – מוא"ז רמת נגב
- א. תייר – מנהל הפרוייקט דרך היין
- ע. חבשוש – מוא"ז רמת נגב
- י. שכטר – קק"ל
- ז. טמקין – תיק פרוייקטים
- י. אביגדור – מתכנן תכנית דרך היין
- ע. דולב – מנהל התכנון
- ר. קדמי חיים – מנהל התכנון

על סדר היום:

- 1 . נושא - אישור פרוטוקול-ולקחש"פ : - אישור פרוטוקול 480
- 2 . תוכנית - ג/ 12635 : פארק רמות מנשה
- 3 . תוכנית - ג/ 13885 : מחצבת שיש יפתח - יפתח
- 4 . תוכנית - ג/ 12672 : דרך 672 קטע מחלף אליקים קבוץ דליה
- 5 . תוכנית - זב/ ד/ 185 : מחלפון כניסה לקיבוץ יגור.
- 6 . תוכנית - רע/ 2009 : רעננה מגורים
- 7 . תוכנית - תמא/ 31/ א/ 16/ 6 : תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לדרך מילוט לבת-חפר-גשר מעל דרך מס' 6 .
- 8 . תוכנית - תמא/ 3/ 29 א + ב' : תכנית מתאר ארצית לדרכים - שינוי מס' 29 - דרך מס' 39 מעמק האלה לירושלים
- 9 . תוכנית - בר/ 2020 : הסדרת פעילות יצרנית שלא למטרות חקלאיות במבנה פל"ח בחלקה א'.
- 10 . תוכנית - תממ/ 4/ 14/ 42 : תכנית מתאר מחוזית - מחוז דרום - שינוי מס' 42 - דרך היין ברמת הנגב.

שונות:

- 11 . תוכנית - טב/ 3068 - טייבה.
- 12 . בקשה ועדה מקומית - הצ/ ש/ 376 : שימוש חורג לתחנת מעבר לפסולת קשה.
- 13 . בקשה ועדה מקומית - חש/ ש/ 132 : שימוש חורג במבני לול לאחסון תצוגה ומועדון.
- 14 . תוכנית - שד/ מק/ 60/ 14 - נוה ירק תוכנית מתוקנת להקמת תחנת תדלוק.
- 15 . בקשה ועדה מחוזית - זמ/ ש/ 365 : שמוש חורג לגן אירועים + שינויים בגג מבנה . חוות דעת לפי סעיף 9 ה' לתוספת הראשונה .
- 16 . בקשה - זמר/ 20040195 : היתר בניה לסככה חקלאית לאחסנת כלים חקלאיים מזכרת בתיה.
- 18 . תוכנית - ממ/ 4158 - סביון : הרחבת בית עלמין קיים, ש.צ.פ., דרך ואזור מגורים לבניית 18 יח"ד.
- 19 . תוכנית - גז/ מק/ 157/ 19 : תחנת תדלוק בכרמי יוסף .
- 20 . בקשה ועדה מקומית - זב/ 20030129 : שימוש חורג למסעדה כפר ביאליק
- 21 . תוכנית - ג/ 12683 : הרחבת מושב דלתון.
- 22 . תוכנית - ג/ 14335 : הגדלת מגרשי אזור מגורים מיוחד במושב צוריאל.
- 23 . תוכנית - ג/ 14600 : שנוי לתכניות ג/ 2350, ג/ 10298, צוריאל.
- 24 . תוכנית - ג/ 13971 : הרחבת מושב אלמגור.
- 25 . תוכנית - ג/ 14252 : צוק מנרה - דרך גישה מכביש 90 .

1) אישור פרוטוקולים:

א. פרוטוקול 480

גרדינגר:

מבקש להבהיר כי למרות שלא נכח בדיון יש להבהיר שתי החלטות שהתקבלו: מצפה נפתוח: מבקש הבהרה לגבי סעיף מס' 3 בהחלטה לא ברור מדוע צריך להתלות

ההחלטה בחוות דעת משפטית בטרם יתקיים דיון. צריך להמתין להכרעה בהתנגדויות לתממ ואז לשוב ולדון בתוכנית.

מעוצב

שקד:

הוחלט שיש צורך לקיים דיון מבלי צורך בחו"ד משפטית.

מעוצב

גלין:

מכתבו של עו"ד היימן הביא להחלטה זו.

מעוצב

גרידינגר:

אין בעיה פורמלית לדון בתכנית. קבלת התייחסות החוקר והחלטת הולנת"ע בנוגע לחו"ד, היא המשמעותית, לצורך המשך דיון בולקש"פ.

מעוצב

בריל:

מציע לתקן ולהבהיר את סעיף מס' 3 כפי שהציע גרידינגר.

מעוצב

גרידינגר:

מפנה למקב"ת ינוב עמ' 9 בפרוטוקול, לסעיפי ההחלטה – שואל לגבי סעיף 4 – לא ניתן לומר שלא יאשרו תכניות – ללא פינוי בינוי. מבקש למחוק התייחסות זו מציע הצעה שונה – להוסיף: "בתכניות נוספות בכפר יונה שיובאו לדיון בולקש"פ תדרוש הועדה לקבל דיווח לגבי תכניות להתחדשות עירונית בכפר יונה".

מעוצב

הוחלט:

מקבלים את שינוי נוסח הסעיפים כפי שהוצגו.

(2) ג/ 12635 פארק מנשה

מעוצב

הוחלט:

לאשר התוכנית בכפוף להערות כפי שנוסחו והתקבלו על ידי החברים. החלטה בתכנית פארק רמות מנשה

הנושא	ההערה	החלטת הולקש"פ
1. אזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות	ב. סעיף ה-2 ד: מבוקש להוסיף אישור אגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות	יש להוסיף להוראות התכנית כי כל תכנית מפורטת מחויבת באישור אגף שימור קרקע וניקוז.
3. אזור יער	א. מבוקש לסמן בתשריטים שמורות יער ב. קווי בידוד ביערות יותאמו לטופוגרפיה	הוחלט לקבל ההערה ולסמן שמורות יער בתשריט, ככל שקיימות. יש להוסיף להוראות התכנית כי קווי בידוד ביערות יותאמו לטופוגרפיה.

החלטת הולקחש"פ	ההערה	הנושא
יש להוסיף להוראות התכנית כי באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, ניתן יהיה להתיך לא רק גידולי קרקע פתוחים בלבד אלא גם חקלאות מבנים.	א. מבוקש שביעוד ניתן יהיה לא רק גידולי קרקע פתוחים בלבד	4. אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח
יש לתקן את סעיף יז – 5, סעיף קטן ב' ולמחוק המילים: "עיצוב קרקע וצמחיה קיימת או חדשה".	א. סעיף יז – 5, סעיף קטן ב: מבוקש למחוק המילים "עיצוב קרקע וצמחיה קיימת או חדשה"	5. שמירת נוף ואיכות סביבה
יש לרשום בהוראות התכנית כי תכניות המפורטות ליערות שיוגשו יתואמו עם משרד החקלאות לפני הפקדתן.	ב. מבוקש שתכניות קק"ל יתואמו עם משרד החקלאות בשלבים מוקדמים.	
בנושא יוקנעם עילית הוחלט לדחות את ההערה לעניין שטחי בינוי עתידיים וקיימים של יקנעם עילית והם לא יסומנו בתוכנית הפארק. יחד עם זאת הועדה המחוזית תשקול סימון הרחבת יישוב עתידי בתוך גבולות הפארק כמוצב ביישובים הכפריים בתשרי התוכנית.	ג. גבולות התכנית המוצעת אינם מאפשרים הרחבה ופיתוח לישובים אלו, מבקש להוציאם מחוץ לפארק: יוקנעם עילית, יוקנעם מושבה מושב מדרך עוז.	
הוחלט לקבל את ההערה ולהנחות את הועדה המחוזית לתקן את שטח צפון גבעת נילי בתיאום עם ממי".	מעוייה, צפון גבעת נילי עין העמק – באזור בין יוקנעם ועין העמק ראוי לשמור על רצועת נחל.	
הוחלט לתקן את סעיף 10 ז בהוראות התכנית באופן הבא: לאחר: "שימור השטחים החקלאיים" יש להוסיף את המילים: ניצול ועיבוד שטחים אלו .. בנוסף, בסוף הסעיף יש להוסיף: "שימור שטחי הבור הפתוחים" .	א. מבקש להוסיף לסעיף 10 ז: לאחר: "שימור השטחים החקלאיים" את המילים: ניצול ועיבוד שטחים אלו .. בנוסף, בסוף הסעיף מבקש להוסיף: "שימור שטחי הבור הפתוחים" .	6. בפרק א' – כללי
לתקן את הוראות התכנית ולהוסיף המילים לסעיף 10 ח: יתווספו המילים מקורות פרנסה נוספים כגון "תיירות חקלאית כדוגמת ארץ הבקר".	ב. מבקש להוסיף לסעיף 10 ח: לאחר המילים: "קביעת אמצעים לשילוב" את המילים: "והמשך קיום וצמיחה".. ולאחר המילים "ובהתפתחות עתידית" להוסיף המילים "של היישובים" .. ולאחר המילים "מקורות פרנסה" להוסיף המילה "נוספים" .. ולאחר המילים: "כתוצאה מהפיתוח הנופשי תיירותי" להוסיף: "והאחרים" .	
יש להוסיף להוראות התכנית בסעיף 10, סעיף חדש, ט: שייקרא: "חיזוק החקלאות". התוכניות המפורטות הנגזרות מתוכנית זו יתחשבו בשטחי החקלאות האיכותיים באזור זה, הכוללים גידולים חקלאיים אקסטנסיביים אינטנסיביים וגידול בעלי חיים.	מבקש להוסיף לסעיף 10 – מטרות התכנית סעיף נוסף – "ט – חיזוק חקלאות הצומח והחי" .	

החלטת הולקחש"פ	ההערה	הנושא
יש לתקן את הוראות התכנית ולהוסיף לסעיף 10 – אמצעים – סע' ג: לאחר המילים: "קביעת שטחים" את המילה " <u>נוספים</u> ".	ג. להוסיף לסעיף 10 – אמצעים – סע' ג: לאחר המילים: "קביעת שטחים" את המילה " <u>נוספים</u> ".	
יש לתקן את הוראות התכנית באופן הבא: לאמצעים בסעיף ד: להוסיף לאחר המילים: "קביעת אזורים לפיתוח תיירות ונופש או את המילה " <u>אזורים</u> " לשימור על פי.."	ד. לאמצעים סעיף ד: להוסיף לאחר המילים: "קביעת אזורים לפיתוח תיירות ונופש או את המילה " <u>אזורים</u> " לשימור על פי.."	
יש לתקן את הוראות התכנית באופן הבא: בסעיף ד-4 ג: יותר להמשיך הסדרי רעיה הקיימים בשטחים (במקום המילה "בשטח") ובהמשך הסעיף תתוסף המילה " <u>שטחי</u> " ל"הסדרי רעיה קיימים".	א. סעיף ד-4 ג: מבוקש לתקן: יותר להמשיך הסדרי רעיה הקיימים בשטחים (במקום המילה "בשטח") ובהמשך הסעיף: מבקש להוסיף המילה " <u>שטחי</u> " ל"הסדרי רעיה קיימים".	8. פרק ד': שמורת טבע
יש לתקן את הוראות התכנית באופן הבא: יש להוסיף לסוף סעיף ד-6 את הנוסח הבא: " <u>וללא פגיעה בחקלאות</u> ".	ב. סעיף ד-6: בסוף הסעיף נרשם: "...ובאישור רשות הטבע והגנים". מבקש להוסיף אח"כ: " <u>וללא פגיעה בחקלאות</u> ".	
הוחלט להוסיף לסעיף ה-2 מרעה את הנוסח הבא: " <u>להמשיך רעיה הקיימת בשטחים טרם אישור התכנית</u> ".	ב. סעיף ה-2 המרעה: מבוקש להוסיף: " <u>להמשיך רעיה הקיימת בשטחים טרם אישור התכנית</u> ".	

הנושא	ההערה	החלטת הולקחש"פ
10. פרק ז'- אזור יער	א. מבוקש להוסיף לסעיף ז-2: 2:סעיף: "ט- רעיה – תכנית פיתוח התחשב בשטחים החקלאיים ותצמצם ככל האפשר הפגיעה בהם. תותר הגדלת פעילות יותר להמשיך רעיה הקיימת ביער טרם אישור התכנית. תוספת שטחי רעיה בתיאום עם קק"ל.	יש להוסיף להוראות התכנית, לסעיף ז-2, סעיף ט-רעיה שבו יירשם: תכנית פיתוח התחשב בשטחים החקלאיים ותצמצם ככל האפשר הפגיעה בהם. תותר הגדלת פעילות מרעה, יותר להמשיך רעיה הקיימת ביער טרם אישור התכנית. תוספת שטחי רעיה תבוצע בתיאום עם קק"ל.
11. פרק ח – אזור חקלאי- נוף כפרי פתוח:	א. מבוקש להוסיף לסעיף ח-4-1: : תכליות ושימושים: לאחר המילים: "לייצור חקלאי, מלאכה" להוסיף: "תעסוקה".	יש להוסיף להוראות התכנית, לסעיף ח-1-4 את המילה "תעסוקה" לאחר המילים: "לייצור חקלאי ומלאכה".
12. פרק ט – שטח ישוב כפרי:	א. לסעיף ט-1: תכליות ושימושים מותרים: מבקש להוסיף לאחר המילים: "לייצור חקלאי, מלאכה" את המילה: "תעסוקה".	יש להוסיף להוראות התכנית, לסעיף ט-1 את המילה "תעסוקה". לאחר המילים: "לייצור חקלאי, מלאכה".
13. כללי	א. יש לשנות רוחב דרך מזרח- מערב היוצאת מכביש 672, כחצי ק"מ דר' לדליה. יש לשנות מדרך אזורית מוצעת לדרך פארק (שמתבססת על דרך עפר קיימת).	יש להגדיר במסמכי התכנית את דרך מזרח- מערב היוצאת מכביש 672, כחצי ק"מ דר' לדליה כ"דרך פארק" ברוחב של עד 8 מ'.
	ב. באזור גבעת ניליי, התכנית חודרת לתחום מחוז חיפה. יש לתקן זאת כך שהתכנית תחפוף לתחום שטח שיפוט מ.א. מגידו (רק בתחום מחוז צפון)	יש לתקן את התשריט כך שלא יחדור למחוז חיפה באזור גבעת ניליי.
	ג. יש לתאם את מעבר דרכי הפארק עם כביש חוצה ישראל (מכיוון שבתכנית דרכי פארק שונות, החוצות את הדרך המהירה – מס' 6).	התכנית תתואם עם חברת כביש חוצה ישראל, כתנאי להפקדתה.
	ד. בסעיף טו – ג 5 יש לרשום: "שירותי דרך הם נקודות לתצפית..". במקום: "שירותי דרך יכללו נקודות לתצפית.." וזאת, לשם מניעת אפשרות להוספת תכליות לשירותי הדרך.	בסעיף טו 5 ג יש לרשום כי שירותי הדרך יהוו נקודות תצפית.

הערה כללית:

בסעיף ח1 א באזור חקלאי תותר הקמת חקלאות מבנים כמשמעה בתוספת הראשונה לחוק התכנון
והבניה התשכ"ה 1965 ולפיכך בסעיף ח1 א יש לבטל את המילים: "פתוחים בלבד".

3. ג/ 13885 – מחצבות שיש יפתח

הוחלט:

לאשר בתנאים הבאים:

1. הועדה מבקשת שהועדה המקומית תפקח באופן שוטף אחרי ביצוע הוראות

- התכנית ותדווח לממונה על המכרות בלזוי מפות אחת לשלוש שנים .
2. הועדה רושמת לפנייה שיש הסכמה לשקם אתרים אחרים שמבוצעות בהם כרייה בשטחי קיבוץ יפתח.
 3. תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה הגשת תכנית ושיקום לועדה המקומית ולממונה על המכרות במשרד לתשתיות לאומיות.

4) ג/12672 – כביש 672

הוחלט:

לאשר התוכנית בתנאים הבאים:

1. להוסיף שימוש לשביל אופניים בזכות הדרך ובייעוד הקרקע החקלאי מיוחד, בתוכניות ביצוע הדרך ישולבו דרכי אופניים.
2. להתאים התכנית לגבולות תמא / 31 א' באזור מחלף אליקים שלא תהיה חפיפה בין התוכניות.
3. בהוראות התכנית יתווסף כי בצוע עבודות השיקום וקביעת מיני צמחים יהיה בתיאום עם רט"ג.

5) מחלפון יגור – זב/ד/185

הוחלט:

לשוב ולדון לאחר הצגת חלופות שמטרתן צמצום שטח המחלף לרבות יצירת גשרים במקום סוללות. הפתרון יתואם עם מתכנן מחוז חיפה.

6) רע/2009 רעננה מגורים

הוחלט:

לאשר.

7) תמא / 31 א' / 6 – בת חפר דרך מילוט

הוחלט:

מאשרים התכנית לדרך – הועדה אינה קובעת מהם חומרי הסלילה בהם תבוצע הדרך.

8) תמא / 3 / 29 א + ב – כביש 39

הוחלט:

לאשר את התכנית ולצרף חבר ולקחש"פ לצוות המלווה.

9) בר/2020 הסדרת פעילות יצרנית שלא למטרות חקלאיות במבנה פל"ח בחלקה א'

כוגן:

זכויות הבניה הן בהתאם לתממ / 3 / 7 – הוסיפו שימוש של רפואה אלטרנטיבית. מציעה שינויים בקו הבניין ובמרחקים בסעיף 25 להוראות.

בר יוסף:

נושא האירוח הכפרי עלה בוועדה המחוזית. הועדה המקומית ומשרד התיירות לא רצו לתת אפיונים תיירותיים. מושב שירצה יקבל ממשרד התיירות אישור לאפיון תיירותי.

אמואל:

לא ברור היכן שטחי החניות ימוקמו.

כפיר:

בתמ"מ כתוב שחניות יהיו רק בשטח המותר. לא יינתנו היתרים לשימושי פל"ח אלא אם כן יבוטלו השימושים הלא חוקיים.

הוחלט:

לאשר בתיקונים הבאים:
תנאי למתן היתר יהיה הסדרת השימושים בחלקה א' בנחלה לרבות הריסת המבנים הבלתי חוקיים.
טבלת הוראות וזכויות הבניה תתאמנה להוראות תממ / 3 / 7.
שטחי החניה יוצמדו לשטח המותר לפעילות פל"ח.

(10 תממ / 4 / 14 / 42 – דרך היין

הוחלט:

הולקחש"פ רואה לנכון לאשר באזור הנגב את התוכנית שמטרתה הקמת פרויקט דרך היין.
הועדה ממליצה לולנת"ע בבואה להכריע בתוכנית לבחון מחדש את אמות המידה והכללים למיקום החוות.

(ג) שונות:

(11 טב/ 3068 – טייבה

ועדת המשנה ממליצה לשוב ולדון בתכנית לאחר שתותאם עם עורכי תכנית המתאר החדשה לעיר טייבה, התכנית תובא לדין לאחר 60 שיינתנו לבדיקתה. בין יתר נושאי התיאום – ייבדק נושא הניקוז ויתואם עם רשות הניקוז. תבחן השארית רצועה ירוקה לאורך נחל אברך שתהיה רצועה רוחבית משמעותית.
יש להוסיף בהוראות התכנית כי מהנדס הועדה המקומית יוציא כל היתר בניה כך שיבטיח את ניצול מלוא זכויות הבניה במגרש ובמבנה.
הוראות התכנית יערכו תוך פירוט השימושים והתכליות בייעודי הקרקע לרבות בשפ"צ. התכנית תאפשר נגישות תחבורתית לכל המגרשים.
התכנית תאפשר בניה ב – 4 קומות מעל קומת עמודים.
תכנית המתאר תבחן את הגדלת הפרשות לשצ"פ מאוזן בכל מתחם בתכנית, כן יש לבחון הוספת שטחים פתוחים לתכנית ואת המיצוי העירוני בטייבה.

הוחלט:

לשוב ולדון בתכנית לאחר שתותאם עם עורכי תכנית המתאר החדשה לעיר טייבה, התכנית תובא לדיון לאחר 60 שיינתנו לבדיקתה. בין יתר נושאי התיאום – ייבדק נושא הניקוז ויתואם עם רשות הניקוז. תבחן השארת רצועה ירוקה לאורך נחל אברך שתהיה רצועה רחבת משמעותית.

יש להוסיף בהוראות התכנית כי מהנדס הועדה המקומית יוציא כל היתר בניה כך שיבטיח את ניצול מלוא זכויות הבניה במגרש ובמבנה.

הוראות התכנית יערכו תוך פירוט השימושים והתכליות בייעודי הקרקע לרבות בשפ"צ. התכנית תאפשר נגישות תחבורתית לכל המגרשים.

התכנית תאפשר בניה ב – 4 קומות מעל קומת עמודים.

תכנית המתאר תבחן את הגדלת ההפרשות לשצ"פ מאוזן בכל מתחם בתכנית, כן יש לבחון הוספת שטחים פתוחים לתכנית ואת המיצוי העירוני בטייבה.

12) הצ/ש/ 376 – שימוש חורג לתחנת מעבר לפסולת קשה

ועדת המשנה ממליצה לאשר את הבקשה ל – 3 שנים, בתנאי הועדה המחוזית.

הוחלט:

לאשר את הבקשה ל – 3 שנים, בתנאי הועדה המחוזית.

13) חש/ש/ 132 – שימוש חורג במבני לול לאחסון ותצוגה ומועדון.**ועדת המשנה ממליצה לסרב.**

הועדה אינה רואה צורך לאשר שימושים חורגים באזור זה מהשיקולים הבאים: במקרקעין הנדון אושרה תוכנית מפורטת למגורים לצורך הרחבת הקיבוץ אשר אמורה לקבל תוקף בתקופה הקרובה.

קיימים שימושים מסחריים בכמות בלתי מבוטלת באזורים אחרים בקיבוץ אשר הם אמורים לתת מענה לבעיות הקיבוץ.

השימוש החורג צריך להוות היוצא מן הכלל לפעילות בשטחים החקלאיים הכפריים. האזור גובל בשטחים פתוחים בלתי מבונוים.

עשת:

מבקש תיקונים לפרוטוקול:

בתאור דברי בועדה - נשמטו ההנמקות שהעליתי להמלצתי לועדה לאשר הבקשה אשר על כן אבקש לצרף את טיעוני כמפורט להלן:

לאור המצב בו מיבנים חקלאיים אלו ניבנו בעבר בהיתר ואף שימשו על פי אותם היתרים לאורך שנים רבות ומאחר והמבנים מצויים בשטח המיועד לשנות את יעודו למגורים, על פי תכנית חש / 31 / 17 כ – 100 יחידות דיור ולקראת מתן תוקף ובתכנית זו מיועדים ורשומים כל המיבנים הללו להריסה, הרי במקרה זה אישור בקשה לשימוש חורג, ראוי כי תאושר ולו רק מהטעם שהיא תואמת לחלוטין מהות ועקרונות שימוש החורג, היא

תואמת שיקולי תיכנון ואיינה עומדת בסתירה לשמירת הקרקע החקלאית והשטחים הפתוחים.
ההחלטה שלא לאשר הבקשה סובלת מחוסר סבירות קיצונית, אשר על כן מבקש לאשר הבקשה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית.

הוחלט:

לסרב הבקשה בהתאם להמלצת ועדת המשנה:
הועדה אינה רואה צורך לאשר שימושים חורגים באזור זה מהשיקולים הבאים: במקרקעין הנדון אושרה תוכנית מפורטת למגורים לצורך הרחבת הקיבוץ אשר אמורה לקבל תוקף בתקופה הקרובה.
קיימים שימושים מסחריים בכמות בלתי מבוטלת באזורים אחרים בקיבוץ אשר הם אמורים לתת מענה לבעיות הקיבוץ.
השימוש החורג צריך להוות היוצא מן הכלל לפעילות בשטחים החקלאיים הכפריים.
האזור גובל בשטחים פתוחים בלתי מבונוים.

(14) שד/מק/60/14 – נוה ירק

ועדת המשנה ממליצה לאשר התוכנית המתוקנת ובתנאי כי המושב יתחייב לעבד השטחים החקלאיים הגובלים בתוכנית.

הוחלט:

לאשר התוכנית המתוקנת ובתנאי כי המושב יתחייב לעבד השטחים החקלאיים הגובלים בתוכנית.

(15) זמ/ש/365 – שימוש חורג לגן אירועים + שינויים בגג מבנה

ועדת המשנה ממליצה: הועדה אינה מאשרת חווד דעת חיובית על פי סמכותה לפי סעיף 9 (ה) לתוספת הראשונה. הועדה דוחה את הבקשה לשימוש חורג לגן אירועים כמוצע בבקשה זו.
הועדה סבורה כי הבקשה אינה עומדת באופיו של האזור כנוף כפרי פתוח. השימוש המוצע גדול בבינוי ובהיקף שלו וראוי שימוקם באזור לפיתוח עירוני או באזור שהוא צמוד דופן לנ"ל.
הועדה סבורה, כי השימוש הקיים בפועל, בניגוד לנאמר בדיון, מהווה סטייה ניכרת לשימושים הפתוחים המאושרים באזור. לועדה הוצג כי קיימים שימושים חורגים נוספים באזור זה ומבקשים מהפיקוח של הועדה המקומית והמחוזית לפעול בנושא.
כמו כן בבקשה לא הוצגה דרך גישה והחניה הגדולה הקיימת כיום בפועל לצד השימוש הקיים בפועל.

הוחלט:

הועדה אינה מאשרת חווד דעת חיובית על פי סמכותה לפי סעיף 9 (ה) לתוספת הראשונה. הועדה דוחה את הבקשה לשימוש חורג לגן אירועים כמוצע בבקשה זו.
הועדה סבורה כי הבקשה אינה עומדת באופיו של האזור כנוף כפרי פתוח. השימוש המוצע גדול בבינוי ובהיקף שלו וראוי שימוקם באזור לפיתוח עירוני או באזור שהוא צמוד דופן לנ"ל.

הועדה סבורה, כי השימוש הקיים בפועל, בניגוד לנאמר בדיון, מהווה סטייה ניכרת לשימושים הפתוחים המאושרים באזור. לועדה הוצג כי קיימים שימושים חורגים נוספים באזור זה ומבקשים מהפיקוח של הועדה המקומית והמחוזית לפעול בנושא. כמו כן בבקשה לא הוצגה דרך גישה והחניה הגדולה הקיימת כיום בפועל לצד השימוש הקיים בפועל.

16) זמ"ר/ 20040195 – היתר בניה לסככה חקלאית לאחסנת כלים חקלאיים

ועדת המשנה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים אלו:
מבקשים מהועדה המקומית לבחון את צמצום גובה הבניה ואת השתלבות המבנה בסביבתו הפתוחה ואת סוג חומרי הבניה אשר ישתלבו באזור הפתוח הירוק באזור. הועדה לא תאשר שימוש חורג במבנה זה.

הוחלט:

לאשר את הבקשה בתנאים אלו:
מבקשים מהועדה המקומית לבחון את צמצום גובה הבניה ואת השתלבות המבנה בסביבתו הפתוחה ואת סוג חומרי הבניה אשר ישתלבו באזור הפתוח הירוק באזור. הועדה לא תאשר שימוש חורג במבנה זה.

18) מ"מ/ 4158 הרחבת בית עלמין קיים שצ"פ דרך ואזור מגורים לבניית 18 יח"ד

ועדת המשנה ממליצה לאשר בתנאי כי באזור מגורים א1 – יבנו לא פחות מ – 2 יחידות למגרש. הועדה המחוזית תבחן את הצורך בהרחבת בית העלמין.

הוחלט:

לאשר בתנאי כי באזור מגורים א1 – יבנו לא פחות מ – 2 יחידות למגרש. הועדה המחוזית תבחן את הצורך בהרחבת בית העלמין.

19) גז/ מק/ 157/ 19 – תחנת תדלוק בכרמי יוסף

ועדת המשנה ממליצה לשוב ולדון בתכנית לאחר שתתקבל החלטת הועדה המחוזית המרכז לאור הימצאות המקרקעין בתחומי תמא 22 המחייב אישור הועדה המחוזית לתוכנית. הועדה תשוב ותדון בתוכנית לאחר שזו תועבר לה מהועדה המחוזית.

הוחלט:

לשוב ולדון בתכנית לאחר שתתקבל החלטת הועדה המחוזית המרכז לאור הימצאות המקרקעין בתחומי תמא 22 המחייב אישור הועדה המחוזית לתוכנית. הועדה תשוב ותדון בתוכנית לאחר שזו תועבר לה מהועדה המחוזית.

20) זבן/ 20030129 – שימוש חורג למסעדה

ועדת המשנה ממליצה לאשר.

הוחלט:
לאשר.

21) ג/ 12683 הרחבת מושב דלתון

ועדת המשנה ממליצה לאשר התכנית תוך המלצה לועדה המחוזית לבחון העתקת מגרשים 74+69 כדי לאפשר רציפות שטח פתוח ללא בינוי בין שמורת בריכת המים לשטח הפתוח שמדרום לשב"צ.

הוחלט:
לאשר התכנית תוך המלצה לועדה המחוזית לבחון העתקת מגרשים 74+69 כדי לאפשר רציפות שטח פתוח ללא בינוי בין שמורת בריכת המים לשטח הפתוח שמדרום לשב"צ.

22) ג/ 14335 – הגדלת מגרשי אזור מגורים מיוחד במושב צוריאל

ועדת המשנה ממליצה הועדה מחליטה לאשר את התוכנית בתנאים הבאים:
הועדה מחליטה כי אישור גורף של תוספת שלוש יחידות צימר לכל מגרשי ההרחבה בשכונה הקהילתית המוצעת הינה גורפת ללא אמת מידה ראויה של בחינה על העומס של התשתיות הפיזיות לרבות התשתית התחבורתית בשכונת ההרחבה וביישוב הקיים. לפיכך הועדה מורה להוסיף הנחיות לתוכנית ולקבוע שלביות פיתוח של הצימרים ומעקב אחרי השפעתם על הסביבה הבנויה והפתוחה. לאור כך, לאחר הקמתן של 150 יחידות צימר, היישוב ידווח לועדה המקומית ולועדה המחוזית, לגבי מימוש התשתיות בתחום היישוב ובעיות הקשורות באלה.
לאור הממצאים תבחן מחדש הועדה המחוזית קביעת תנאים להמשך אישור בניית צימרים נוספים ביישוב.

הוחלט:
הועדה מחליטה לאשר את התוכנית בתנאים הבאים:
הועדה מחליטה כי אישור גורף של תוספת שלוש יחידות צימר לכל מגרשי ההרחבה בשכונה הקהילתית המוצעת הינה גורפת ללא אמת מידה ראויה של בחינה על העומס של התשתיות הפיזיות לרבות התשתית התחבורתית בשכונת ההרחבה וביישוב הקיים. לפיכך הועדה מורה להוסיף הנחיות לתוכנית ולקבוע שלביות פיתוח של הצימרים ומעקב אחרי השפעתם על הסביבה הבנויה והפתוחה. לאור כך, לאחר הקמתן של 150 יחידות צימר, היישוב ידווח לועדה המקומית ולועדה המחוזית, לגבי מימוש התשתיות בתחום היישוב ובעיות הקשורות באלה.
לאור הממצאים תבחן מחדש הועדה המחוזית קביעת תנאים להמשך אישור בניית צימרים נוספים ביישוב.

23) ג/ 14600 – שינוי לתכניות ג/ 2350, ג/ 10298 צוריאל

ועדת המשנה ממליצה לאחר ששמעה, את הסברי ועד המושב וסגן ראש המועצה האזורית מעלה יוסף שהתכנית לא מתואמת עם ועד המושב צוריאל ומאידך הושקעו כספים בפתוח בית העלמין, ומכיוון שמוצעת, כתוצאה מהעתקת בית העלמין, פגיעה בשטחים פתוחים הצמודים לדרך 85 .

הועדה מחליטה להחזיר את התכנית לועדה המחוזית לדיון נוסף ושימוע ועד המושב צוריאל. הוועדה תשוב ותדון בתכנית לאחר שיתקיים דיון החוזר בוועדה המחוזית .

הוחלט:

לאחר ששמעה, את הסברי ועד המושב וסגן ראש המועצה האזורית מעלה יוסף שהתכנית לא מתואמת עם ועד המושב צוריאל ומאידך הושקעו כספים בפתוח בית העלמין, ומכיוון שמוצעת, כתוצאה מהעתקת בית העלמין, פגיעה בשטחים פתוחים הצמודים לדרך 85 . הועדה מחליטה להחזיר את התכנית לועדה המחוזית לדיון נוסף ושימוע ועד המושב צוריאל. הוועדה תשוב ותדון בתכנית לאחר שיתקיים דיון החוזר בוועדה המחוזית .

24) ג/ 13971 – הרחבת מושב אלמגור

ועדת המשנה ממליצה לקבל מהמתכנן חומר נוסף הכולל חתכי אורך ורוחב תצ"א והדמיות.

צוות של ועדת משנה בהרכב מילר, אמויאל, זוסמן, ייבדקו את החומר את החתכים לרבות הנצפות אל השכונה ותמונות הממחישות את הבניה ביחס לטופוגרפיה הקיימת ולקראת הישיבה ביום 5-7-2004 תגובש המלצה למליאה.

הוחלט:

צוות המשנה המליץ כי לאור ניצפותו של השטח ולאור רגישותו והימצאות עצים בו ומניתוח חתכי השיפועים שבוצע על ידו, הצוות ממליץ להעתיק מגרשים: 214 עד 220 , 232 עד 243 לחלקה הצפונית של התכנית לאורך דרך 17 ובשטח המיועד לתעשייה הצמודה לשוב, כמו כן תבוטל בהתאמה דרך 24.

הוחלט:

לאמץ המלצה כאמור.

25) ג/ 14252 – צוק מנרה – דרך גישה מכביש 90

ועדת המשנה ממליצה הועדה השתכנעה כי קיים צורך תחבורתי לשפר את הנגישות למתחם צוק מנרה ומועצה אזורית גליל עליון, יחד עם זאת על מנת למזער את הפגיעה בחורשה ובעצי האקליפטוס הקיימים מקדמת דנא בשטח. הועדה סבורה כי צריך לצמצם את רוחב הדרך למינימום הנדרש בלבד. ובנוסף יש צורך לשנות את נספח התנועה והניקוז. כך שיבוצעו תעלות ניקוז מבוטנות שיצמצמו את רוחב רצועת הדרך. פינוי העצים יבוצע תוך קבלת האישור על פי כל דין.

הוחלט:

הועדה השתכנעה כי קיים צורך תחבורתי לשפר את הנגישות למתחם צוק מנרה ומועצה אזורית גליל עליון, יחד עם זאת על מנת למזער את הפגיעה בחורשה ובעצי האקליפטוס הקיימים מקדמת דנא בשטח. הועדה סבורה כי צריך לצמצם את רוחב הדרך למינימום הנדרש בלבד. ובנוסף יש צורך לשנות את נספח התנועה והניקוז. כך שיבוצעו תעלות ניקוז מבוטנות שייצמצמו את רוחב רצועת הדרך.
פינוי העצים יבוצע תוך קבלת האישור על פי כל דין.