

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכניות מפורטות, תחנות תידלוק ומתאר 2, מספר 2002/3  
אשר התקיימה ביום רביעי, א' אדר תשס"ב, 13/2/02 - בשעה 09:00  
במשרדי הועדה המחוזית, נצרת עילית

השתתפו:

אלכס שפול, מתכנן המחוז יו"ר

פאולינה רזניק, משרד הבינוי והשיכון חברה

פטר דוייטש, משרד התחבורה חבר

לילי בלסקי, משרד הבריאות חברה

מיכל אושרוב, משרד השיכון חברה

שאוקי חטיב, ראש מו"מ יפיע חברה

נכחו:

משה פרזנצ'בסקי, יועץ משפטי יועץ

א. מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

1. תכנית: ג/ 12222 - איחוד וחלוקה מחדש והוספת שטחי שרות ומרתף, רמת ישי  
מטרת הדיון: דיון חוזר להפקדה

## הוחלט:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. לתקן בהוראות התכנית סעיף המאפשר בניית חניון מקורה בקו בנין 0.
- ב. החניה תהיה חלק אינטגרלי ממבנה המגורים.
- ג. הערות לשכת התכנון:

### הערות לתשריט ולתקנון:

1. להוסיף תחום שיפוט.
2. להוסיף לבעלי הקרקע "את כל הבעלים כפי שמופיע בטבלאות איזון.
3. להוסיף למקרא גבול מגרש (קו שחור), דרך קיימת תקרא דרך מאושרת להוסיף סימון דרך משולבת אדום וירוק משולב.
4. להוסיף מס' יח"ד שבתכנית.
5. שטח התכנית בכותרת לא תואם לסה"כ בטבלת השטחים.
6. לתקן טבלת שטחים כך שבמצב קיים יהיה דרך להולכי רגל ובמצב מוצע הופכת לדרך משולבת.
7. מספרי המגרשים יהיו בשחור.
8. שם התכנית תהיה: תכנית מפורטת מס' ג/ 12221 - איחוד וחלוקה מחדש והוספת שטחי שירות ומרתף המהווה שינוי לתכנית ג/ 8156.

### הערות לתשריט:

1. כל הקווים שאינם גבולות חלקות לא יהיו בירוק.
2. לסמן בתרשים הסביבה בקו כחול את גבול התכנית, בקו כחול מקווקו גבול תכנית ג/ 8156, לסמן את דרך 75 הראשית ולהבהיר את הרקע כך שמספרי החלקות והגושים יהיו ברורים.
3. להוסיף תאריכי עידכונים והגשה.
4. תכנית המדידה תעודכן לחצי השנה האחרונה תהיה חתומה ע"י מודד מוסמך.
5. להוסיף לתשריט חץ צפון.
6. במצב מוצע ביטול הדרך לא מסומן במקום הנכון.
7. להחתיים יזם התכנית.
8. במצב מוצע להוסיף לרוזטה רוחב דרך מס' 12.
9. להוסיף רוזטה לדרך המשולבת בכל קטע עם רוחב אחר.
10. בתשריט חלוקה למחוק טבלת יעודים, בטבלת שטח מצב קיים הסכום של המגרשים לא מסתכם לסה"כ ולקרוא למגרשים במספרים 1 עד 4. (ביטול חלקה 40).
11. במצב מוצע לסמן חלקה 40 לביטול, ולהוסיף למקרא סימון חלקה לביטול.
12. להוסיף קו כחול לתשריט החלוקה ומדידה.
13. בתשריט החלוקה להוסיף את כל שמות הבעלים.
14. בטבלת האיזון בסה"כ במצב מוצע צריך להיות 2199 במקום 2194 ולהתאים את מספרי המגרשים במצב קיים כפי שמופיע בתשריט מצב קיים.

### הערות לתקנון:

1. בדף השער ובכל מקום שמופיע תקנון 003 למחוק.
2. למחוק מטרת התכנית בדף השער.
3. לנסח סעיף יחס לתכניות אחרות כך תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 8156, בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות החלות על השטח תכנית זו עדיפה.
4. להשלים נ.צ. מרכזי בטבלה.
5. בסעיף מקום התכנית לציין מיקום התכנית ביחס לישוב, שכונה.
6. במסמכי התכנית לרשום תשריט בקני"מ 1:1250. הכולל תכנית מדידה בקני"מ 1:250.
7. מטרת התכנית תהיה איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלי הקרקע והוספת שטחי שרות ומרתף עיקרי התכנית יהיו שינוי סיווג דרך להולכי רגל לדרך משולבת.
8. המקרא בתקנון תהיה זהה בדיוק למקרא בתשריט ולסימונים המופיעים בתשריט

- ותכלול את כל הסימונים.
9. בטבלת זכויות להוסיף סימון האחוזים ובשטחי שרות לרשום  $17\% + 30$  מ"ר חניה מקורה לכל יח"ד לתקן ל  $34\%$  במקום  $33\%$ .
  10. אין צורך בסעיף פיצויים ויש בו טעויות הגהה.
  11. בטבלת נתונים כמותיים לתקן מסי יח"ד ל 16.
  12. להוסיף סעיף תקפות התכנית לפי נוסח אחיד.

**2. תכנית: ג/ 12337 - שכונת מגורים של כ - 50 יח"ד, נצרת  
מטרת הדיון: דיון חוזר להפקדה**

**הוחלט:**

במהלך הדיון התברר שלאחר ישיבת ועדה מחוזית שהתקיימה בתאריך 30/4/01 ושבה לא התקבלה החלטה עקרונית תכנונית ועדה מקומית נצרת קיימה דיון בתכנית. בדיון שהתקיים בוועדה המקומית התקבלה המלצת הועדה לדחיית התכנית, למרות שהתכנית כבר התחילה את התהליך בוועדה המחוזית וזאת לפי תיקון 43 לחוק. הועדה מחליטה שמן הראוי להתייחס להחלטת ועדה מקומית ולאפשר גם ליזמים להגיש את השגתם להחלטה זו. מכיוון שהחלטת הועדה המקומית לא הועברה לוועדה המחוזית ומכיוון שלפי דברי נציג היזמים גם הם לא קיבלו את ההחלטה אנו מחליטים על השעיית הדיון, מורים לוועדה המקומית תוך שבוע ימים להעביר ליזמים ולועדה המחוזית את החלטתה ועל היזמים להגיש בכתב את השגתם על החלטה זו גם לוועדה מקומית וגם לוועדה מחוזית, דיון נוסף בתכנית יתקיים בוועדה המחוזית לאחר שהצדדים יבצעו כפי שמפורט לעיל.

**3. תכנית: ג/ 11452 - שינוי תוואי להלכי רגל וחלוקה למגרשים, ריינה  
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

**הוחלט:**

לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

1. טעות הגהה במילה "במבנה" בטבלת זכויות בעמודת צפיפות שורה 2 נרשם "במנה".
2. בכותרת טבלת זכויות למחשב את המחיקה בטיפקס של מה שהיה בסוגריים (זהה לטבלת זכויות של תכנית מסי ג/ 5507.....).
3. להוסיף בתכליות דרך להולכי רגל שרוחב דרך להולכי רגל מסי' 23 משתנה ורוחבה בהתאם לרוחב הצבוע בתשריט בכל נקודה ונקודה.

**4. תכנית: ג/ 12464 - הזזת דרך, יפיע  
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

**הוחלט:**

לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

1. בטבלת נתונים כמותיים (בתשריט ותקנון) בדרך מוצעת במצב מוצע לרשום 0.02.
2. בטבלת זכויות למחוק מע"ר.
3. לנסח סעיף יחס לתכניות אחרות כך: התכנית מהווה שינוי לתשריט תכנית המתאר ג/ 9607 המאושר וכפופה לכל הוראותיה שלא שוננו במסגרת תכנית זו, בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות תכנית זו עדיפה.
4. התכנית תהיה חתומה ע"י ועדה מקומית, מועצה מקומית וחתימה ליד הצהרת המדידה.

5. בדף הראשון בתקנון למחוק 4 לפני מספר התכנית כנ"ל בסעיף 1.
6. בסעיף פיצויים למחוק 3 שורות אחרונות.
7. בסעיף 1.4 טעות במספר הגוש צריך להיות 16873 ולא 1673.
8. לעדכן תאריך.

## **ב. מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון**

### **5. תכנית: ג/ 12801 - יחידות ארוח שדמות דבורה מטרת הדיון: דיון להפקדה**

#### **הוחלט:**

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. אישור ולק"ח.
2. להוסיף בהוראות התכנית הנחיות סביבתיות בהתאם להוראות התכנית מתאר לצימרים ג. תחתון ג/ 10988 שבתוקף.
3. להוסיף תנאים למתן היתר בניה סעיף 18 במקום סעיף ה' אשר משרד הבריאות למתן פתרון אספקת מים וטיפול בביוב.
4. תנאי לשכת התכנון:

#### **כללי:**

1. יש להתאים את התכנית (תשריט ותקנון לנוהל) מבנה אחיד לתכניות מחוז צפון.

#### **הערות לתקנון:**

1. יש לכלול ביחס לתכניות את כל התכניות החלות על השטח והיחס אליהם, ולמחוק כל מה שאינו רלוונטי.
2. יש לכלול את כל התנאים להוצאת היתרי בניה המפורטים בתכנית מתאר לצימרים גליל תחתון.
3. יש להתייחס למבנים הקיימים המופיעים בנחלה תכולתם ועמידתם במרחקי ההצבה, לסמן כל מה שאינו עומד להריסה.

#### **הערות לתשריט:**

1. להוסיף מספר תכנית.
2. חתימת מודד מוסמך מחצי שנה אחרונה, התכנית תוגש על רקע מדידה עדכנית ויכלול גבולות חלקות + מספרי חלקות + מספרי מגרשים וגבולותיהם.
3. תרשים סביבה יכלול את כל התכניות החלות על השטח (יאפשר התמצאות בסביבה הקרובה והרחוקה יש לסמן בקו כחול את המגרש המבוקש להוסיף קואורדינטות, חץ צפון, סימון השטח המתוכנן.
4. יש לכלול את דרך מס' 3 כולל יעודי הקרקע, להרחיב את הקו הכחול.
5. סימוני התשריט יותאמו למופיע בתשריט וכללי גבולות חלקות גבול מגרש ויסברו את כל המפיע בתשריט.
6. סעיפים - בעלי הקרקע, יזמי התכנית עורך התכנית - טלפון כתובת פקס' גם בתשריט.
7. גושים וחלקות יש להתאים לתשריט.
8. סמוני התשריט בתקנון להתאים לתשריט.
9. סעיף 12 יעודי קרקע ושימושים מותרים מאחר כפי שמופיע יש לעדכן בהתאם לנוהל.
10. סעיף 13 השפעה סביבתית למחוק.

11. להתאים את הסעיפים המיוחסים לפרק תשתיות לנסוחים המופיעים בנוהל.
12. להתאים את סעיפים 15, 16, 17, 18, 19, 20, לנוהל מבנה אחיד.
13. טבלת זכויות הבניה תהיה ערוכה ע"פ הנוהל ומספר הצמרים יהיו 4 כולל הצמרים שאושרו בתכנית ג/ 10988.
14. יש לשלוח עותק מתוקן בהתאם להחלטת הועדה לאישור ולק"ח.
15. יש לשלוח עותקים חתומים עם מודד וועדה מקומית בעלי הקרקע.

**ג. מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי**

6. **תכנית: ג/ 12778 - הרחבה למגורים ביבניאל**  
**מטרת הדיון: דיון להפקדה**

**הוחלט:**

מהות התכנית הגדלת שטח של אזור מגורים אי 1.900 דונם ל - 2,300 וזאת לצורך בניה של שתי יחידות דיור מדברי יזמי התכנית הגדלה זו מבוקשת בגלל שהשטח הקיים שאושר לבניה מפותח והוספה בתוכו בנין שני (כפי שאור בתכנית הקודמת) יביא להריסת הפיתוח. תכנית מתאר ארצית מאושרת מכתובה מדיניות של ניצול יעיל יותר של קרקעות המאושרת לפיתוח וזאת על מנת לשמור על שטחים פתוחים בלתי בנויים. סבורה הועדה שמגרש של 1.00 ד' מגרש מספיק לבנית שתי יחידות דיור, אפילו שהדבר ידרוש שינויים בפיתוח הקיים ואין שום היגיון תכנוני להקצות עוד קרקע לצורכי מגורים ללא ניצול של זכויות שניתנו ע"י התכנית הקיימת. לאור האמור מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

**ד. מרחב תכנון מקומי: עמק הירדן**

7. **תכנית: ג/ 12927 - שינוי יעוד משטח משק לשפ"פ (פארק)**  
**מטרת הדיון: דיון להפקדה**

**הוחלט:**

להפקיד את התכנית בתנאי לשכת התכנון:

**הערות לתשריט:**

1. חתימת מודד.
2. הסימון להריסה מסתיר את מס' החלקה ואת הקו הכחול.
3. המקרא מכיל יעודים שאינם רלוונטים - תעשייה, חקלאי, ספורט.

**הערות לתקנון:**

1. סעיף 1.9 חסר מבנה להריסה.
2. יש להתאים בין הרשום בתכלית 50 מ"ר לבין הרשום בטבלת הזכויות (60 מ"ר).

**ה. מרחב תכנון מקומי: גלבע**

8. **תכנית: ג/ 12932 - שינוי יעוד לחקלאי מיוחד רפת עוזי עשת, כפר יחזקאל**  
**מטרת הדיון: דיון להפקדה**

**הוחלט:**

במהלך הדיון התברר שזכויות הבניה המבוקשות בהתאם להוראות שבתכנית שבנדון הן כ - 10,000 מ"ר, הדבר אינו מבוקש גם ע"י היזם אם כך הוחלט על הפקדת התכנית וזאת בתנאי הקטנת השטח למבנה משק כך שהשטח המבונה לא יעלה על 5000 מ'.

- א. התכנית המתוקנת תועבר לאישור משרד הבריאות ותיכלול הנחיות של משרד לאיכות הסביבה ומשרד החקלאות.  
ב. הערות לשכת התכנון:

#### **הערות לתשריט:**

1. מצב קיים לפי ג/ 8184 אינו מכיל את כל הקו הכחול יש לתקן.
2. חתימה של מודד מוסמך.
3. מקרא - חסר סימון של דרך שדה.
4. למחוק מהמקרא את הסימון לשטח מגורים א' אינו רלוונטי לתכנית (לעדכן גם בתקנון).

#### **הערות לתקנון:**

1. רשימת גוש חלקה - לא ברור היכן כל חלקי החלקות האם הרשימה נכונה: יש להדגיש סימון מספרי חלקות, גבולות ומספרי גושים.
2. טבלת הזכויות - יש לרשום קוי בנין בהתאם למצב בשטח יש למחוק הערה שלישית לטבלה.
3. סעיף 1.5 - יש למחוק את המשפט המתחיל במילים - "תכנית זו תהיה כפופה...".
4. סעיף 3.1 - שטח חקלאי מיוחד יש להוסיף כל השימושים יהיו בהתאם לדרישות ובאישור משרד איכות הסביבה, משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

#### **1. מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים**

9. **תכנית: ג/ 12876 - שינוי יעוד משטח חקלאי לאיזור מגורים, שפרעם מטרת הדיון: דיון להפקדה**

#### **הוחלט:**

1. לפני חברי הועדה הוגשה תכנית שמטרתה הקמת מעון לחוסים וזאת בשטח שנמצא מערבה לדרך מס' 6 לפי תכנית מתאר ארצית תמ"א / 31 ותכנית מפורטת ג/ 9811.
2. המטרה הינה לאשר בניה בהיקף של כ - 4000 מ"ר ב - 3 קומות בלב שטחים פתוחים ללא כל פתרון נגישות מוצע.
3. הועדה רואה במטרה המבוקשת מטרה ציבורית חשובה שאמורה ליתן פתרון לבעיות חוסים אשר כיום אין להם פתרון מוסדר בעיר שפרעם.
4. הועדה פועלת עפ"י סעיף א 63 מס' לחוק אשר קבע העדפה למתן פתרון לחוסים בכל מקום שאושר למגורים.
5. גם לפי התיקון בחוק וגם לפי כל הנחיות תכניות מתאר ארציות הבניה מהסוג המבוקש חייבת להיות ברצף עם שטחים בנויים של הישוב ולא לבנות כאתר מנותק לחלוטין המופרד מהישוב לא רק בשטחים פתוחים אלא גם בדרכים ארציות (מרחק של כ - קילומטר משטחי הישוב המאושרת לבניה).
6. לאור האמור אין באפשרותנו להחליט על הפקדת התכנית.

10. **תכנית: ג/ 12823 - שינוי יעוד משטח חקלאי לתחנת דלק, אעבלין, מטרת הדיון: דיון להפקדה**

#### **הוחלט:**

בהסכמת היזמים הוחלט להוריד את התכנית מסדר היום.

#### **2. מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל**

11. **תכנית: ג/ 12885 - שינוי לתקנון של תכנית ג/ 10734 המאושרת - זרעית מטרת הדיון: דיון להפקדה**

## הוחלט:

להפקיד את התכנית בתנאי לשכת התכנון:

## הערות לתקנון:

1. להשלים במקום הרלבנטי את מספר התכנית: "ג/12885".
2. להוסיף חתימת היזם.
3. התקנונים יוגשו ללא כתוביות הפקס' המופיעות בקטע העליון של עמודי התקנון.
4. בעמ' 2, בסעיף 2.2.1 - "נתונים כמותיים עיקריים" תתוקן טעות החישוב בסה"כ השטח העיקרי המוצע במ"ר.  
כמו כן, בהערה שמתחת לסעיף 2.2.1, יעודכן החישוב.
5. בעמ' 2, בפרק 3, בסעיף 2 - "שטח חקלאי מיוחד" יפורטו השימושים (בנוסף למשפט הרשום בסעיף).
6. בעמ' 5, בסעיף 3 - "ביוב", יש להוסיף את התנאים המופיעים בתכנית המאושרת ג/10734 בעמ' 4, סעיף 20 - ביוב.
7. בעמ' 6, בסעיף 2 - "הפקעות" הפיסקה הראשונה בסעיף תימחק מאחר ומיותרת.

## 12. תכנית: ג/12756 - תחנת תדלוק ושירותי דרך בכסרא מטרת הדיון: דיון להפקדה

### הוחלט:

מדובר על בניה בתוך שטח משאבי טבע. לא הוצגו לפנינו שום מסמכים נופיים וסביבתיים המאפשרים לנו להתייחס להשפעת התחנה על הסביבה מבחינה אקולוגית, וויזואלית. כמו כן, התכנית לא מתייחסת למצב הסטטוטורי המאושר שהוכן ע"י מע"צ (ג/7856) לכן מחליטה הועדה להוריד את התכנית מסדר היום כדי לאפשר ליזמים להכין את החומר הנדרש לדיון ענייני ומקצועי.

## 13. תכנית: ג/12599 - תחנת שאיבה לביוב, הילה מטרת הדיון: דיון להפקדה

### הוחלט:

הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. אישור ועדת משנה לביוב להיבט ההנדסי.
2. אישור ולקחש"פ.
3. הערות לשכת התכנון:

## הערות לתשריט:

1. להוסיף בתשריט מצב מאושר את מספרי המגרשים לפי תכנית ג/6399.
2. להוסיף את שטח התכנית בכותרות.
3. לא ניתן להבחין בין יעוד לשצ"פ לבין יעוד לשפ"פ.  
יש לצבוע את היעודים הנ"ל באופן שניתן יהיה להבדיל ביניהם בקלות.
4. התשריט יוגש על רקע של מפת מדידות מעודכנת וחתומה בהתאם לכך ע"י מודד מוסמך.
5. יש לסמן בתשריט את העצים הקיימים בשטח.
6. בתרשים הסביבה להשלים מספר גוש 18649.
7. שם התכנית יעודכן "תכנית מס' ג/12599, המהווה שינוי לתכנית מס' ג/6399 המאושרת - תחנת שאיבה לביוב, הילה".
8. להוסיף חתימת היזם.
9. בתרשים הסביבה לסמן בקו כחול מרוסק את גבול תכנית ג/6399.
10. בתשריטי מצב מוצע יסומנו קווי הבנין בבירור.
11. להוסיף בכותרת תחום שיפוט מוניציפלי.

12. בתשריט מצב קיים לסמן גבול תמ"א 22.  
13. התשריט יוגש בהתאם לנוהל מבא"ת – מחוז צפון.

### **הערות לתקנון:**

1. להוסיף טבלת שטחים.
2. בעמוד תוכן העניינים לתקן במקום: "מועצה מקומית" צ"ל: מועצה אזורית.  
כמו כן, יעודכן שם התכנית באופן הבא:  
"תכנית מס' ג/ 12599, המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 6399 המאושרת - תחנת שאיבה לביוב, הילה".
3. התיקון המפורט בסעיף 2 לעיל ייושם גם בעמ' 1 של הוראות התכנית.
4. בעמ' 1, בסעיף 1.1.1 - יעודכן שם התכנית.
5. בעמ' 1, בסעיף 1.1.2.3 - לתקן במקום: "אינו מחייב" צ"ל: מנחה.
6. בעמ' 1, בסעיף 1.3.4 - לעדכן נושא חדירה לשטח משאבי טבע בתמ"א 31 (במקום: "על גבול" צ"ל: בתחום).
7. בעמ' 2, בסעיף 1.4.1 - לתקן במקום: "מועצה מקומית" צ"ל: מועצה אזורית.
8. בעמ' 3, בסעיף 1.13.9 לעדכן באור סימון התשריט - למחוק "ומותחם בקו אדום דק" (לא קיים בתשריט).
9. בעמ' 3, סעיף 2.1.2 ימחק.
10. בעמ' 4 בסעיף 2.2.2 - "שצ"פ", לפרט השימושים המותרים בשצ"פ.
11. בעמ' 4, בסעיף 2.2.4 - "שטח לבנייני ציבור וספורט", לפרט את השימושים המותרים.  
כמו כן, בשורה 3 צויינה התייחסות לשטח המסומן באות ב', אשר כלל אינו מצוי בתחום הקו הכחול (האם הכוונה היא לשטח א'?).
12. סעיפים 3.1 ו 3.2 (חלוקה ורישום) יעודכנו בהתאם לנוהל מבא"ת - מחוז צפון.
13. סעיף 4.2.1.1.3 ימחק או ינוסח מחדש בבירור.
14. בסעיפים 4.2.1.2.3, 4.2.1.4.1, 4.2.1.5.2 לתקן במקום:  
"מפני השטח המפולס..." צ"ל: מפני קרקע טבעית או חפורה הנמוכה מבין השניים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה".
15. סעיף 4.2.3 - יפורט.
16. להוסיף חתימת היזם.
17. להוסיף "טבלת זכויות והגבלות בניה" בהתאם לנוהל מבא"ת - מחוז צפון.
18. הוראות התכנית יערכו מחדש ויוגשו בהתאם לנוהל מבא"ת - מחוז צפון.

### **ח. מרחב תכנון מקומי: משגב**

14. תכנית: ג/ 12866 - בריכת יבור  
מטרת הדיון: דיון להפקדה

### **הוחלט:**

הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. להגדיל את שטח התכנית כך שתכלול גם את המגרשים 305,306 בשלמותם.
  2. התכנית תהווה גם תכנית איחוד וחלוקה מחדש.
  3. בהוראות התכנית יש להוסיף סעיף הנחיות ארכטקטוניות בביצוע בתאום עם מהנדס הועדה.
  4. אישור ההיבט ההנדסי ע"י ועדה לתשתיות וביוב.
  5. הערות לשכת התכנון:
- \* תשריט והוראות התכנית יוגשו בהתאם לנוהל מבא"ת – מחוז צפון.

### **הערות לתשריט:**

1. להוסיף מספר הדרך בהתאם לתב"ע המאושרת (ג/ בת / 214).
2. לסמן מספרי מגרשים וחלוקה למגרשים בהתאם לתב"ע המאושרת (ג/ בת / 214).
3. יסומנו בבירור גבולות החלקות שבתחום הקו הכחול.
4. להוסיף חתימת היזם, המתכנן ובעל הקרקע.
5. התשריט יוגש על רקע של מפת מדידות מעודכנת וחתומה בהתאם ע"י מודד מוסמך.



6. תשריטי הקומפילציה ישולבו כחלק בלתי נפרד מהתשריט.
7. בנספח הבינוי יסומנו קווי הבנין ורוזטה.
8. להוסיף חתימת ועדה מקומית.

#### הערות לתקנון:

1. בעמוד השער לתקן במקום: "מועצה מקומית" צ"ל: מועצה איזורית.
2. להוסיף חתימת היזם, המתכנן ובעל הקרקע.
3. סעיף "יחס לתכניות אחרות" ינוסח מחדש ויכלול התייחסות לתכניות החלות בשטח והגובלות עימו (ראה נוהל מבא"ת - מחוז צפון).
4. להתאים בין המקרא שבתשריט לבין סעיף 1.9 - "באור סימני התשריט" (דרך מוצעת, צינור מים וכד').
5. סעיף 2.2 - "עיקרי הוראות התכנית" ינוסח מחדש לפי נוהל מבא"ת - מחוז צפון.
6. סעיף 3.1 - "כללי" ינוסח מחדש (המשפט האחרון ימחק).
7. בפרק 3, יש להוסיף את השימושים המבוקשים ביעוד של שצ"פ.
8. בסעיף 3.1.2 - "דרכים וחניה" לפרט את השימושים המבוקשים
9. בסעיף 3.2 - "טבלת זכויות בניה" להוסיף קווי בנין.
10. בסעיף 4.1 - "הנחיות ארכיטקטוניות" תת סעיף ה' ימחק או ינוסח מחדש.
11. בסעיף 4.3 ד' - רעש, לא ברור באיזה אזור מגורים מדובר.
12. סעיף "מיקלוט" ינוסח מחדש לפי נוהל מבא"ת - צפון.
13. להוסיף הערה מתחת לטבלת זכויות הבניה לפיה "גובה המבנה ימדד מפני קרקע טבעית או חפורה הנמוכה מבין השניים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה".
14. להוסיף סעיף "חניה" נפרד.
15. בסעיף "מסמכי התכנית" לתקן "תכנית איתור המקום" ו"תכנית סביבה" צ"ל: מחייב.
16. להוסיף חתימת ועדה מקומית.

#### 15. תכנית: ג/ 12867 - קידוח חזון 4

##### מטרת הדיון: דיון להפקדה

##### הוחלט:

התכנית הוכנה ללא הגדרת אזור מגן, ללא דרך גישה, ללא תכנית בינוי והנחיות ארכיטקטוניות.  
לאור האמור מחליטה הועדה להחזיר את התכנית ליזמים להשלמת התכנון.

#### 16. תכנית: ג/ 12481 - הרחבת דרך 804, סלמה

##### מטרת הדיון: דיון להפקדה

##### הוחלט:

בהמשך להחלטתנו מתאריך 25/6/01 מחליטה הועדה להמשיך טיפול בתכנית בתנאי הוספה בהוראות התכנית סעיף האומר:

##### הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לדרכים יופקעו עפ"י פקודת הדרכים ומסילות הברזל וירשמו ע"ש מדינת ישראל.

##### שיפוי:

מע"צ תשפה את הועדה המקומית "משגב" מעבר לקבוע בסעיף 119. לחוק התכנון והבניה, בכפוף להחלטת צוות מטעם משרד הפנים, משרד האוצר ומע"צ ובהתאם לסיכום עם היועץ המשפטי לממשלה מיום 19/1/98 אשר יקבע האם אכן יש הצדקה לשיפוי האומר ובשיעור שנקבע.

#### 17. תכנית: ג/ 12713 - כביש גישה לתובל ופלך, כישור

## מטרת הדיון: דיון להפקדה

### הוחלט:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- א. המשך תאום עם קק"ל והמשרד לאיכות הסביבה בנושא שיקום נופי וזאת לאחר שבמהלך הדיון נציג קק"ל הביע תמיכתו לתואי המוצע.
- ב. הגדלת שטח התכנית כך שתכלול את צומת הגישה לתכנית ג/ 11971.
- ג. תכנית מתוקנת תעבור לאישור ולקחש"פ.
- ד. בהחלטה זו אנו מבטלים את תכנית ג/ 11376. על מזכירות הועדה לסגור את התיק.
- ה. הערות לשכת התכנון:

### הערות לתשריט:

1. ברשימת הגושים להוסיף כך: בגוש 18908 חלקה 35 ובגוש 18909 חלקות 45, 46.
2. רצוי להוסיף נספח רקע של גושים, חלקות וקו כחול לצורך זיהוי קל.
3. יש להתייחס לתכנית ג/ 11507 - פלך.
4. תעודכן צביעת יעודי הקרקע לפי תכנית ג/ 4138.
5. בתשריט מצב קיים ומוצע יצוינו שמות הישובים (כישור, תובל, פלך וכו') במקומות הרלבנטיים).
6. יעודכן סימון גבול תכנית ג/ 5662 בהתאם לתכנית המאושרת.
7. יש להתייחס לתכנית ג/ 11971 - מדרשת כישורית שהוחלטה להפקדה.
8. יש לסמן את יעודי הקרקע לפי תמ"א 22 ולכלול את שטחיה בטבלת השטחים.
9. להוסיף חתימת היזם, עורך התכנית והועדה המקומית.
10. התשריט יוגש על רקע של מפת מדידות מעודכנת וחתומה בהתאם ע"י מודד מוסמך.
11. ההתחברויות לדרכים חקלאיות יסומנו בסימון מיוחד (לא בסימון הרגיל של דרך מוצעת).
12. להוציא מהקו הכחול את השטח שאינו בתחום מרחב תכנון ותחום שיפוט משגב (ראה קטע החודר לתחום מו"מ דיר אל אסד).
13. התכנית תשולב עם ג/ 11971.
14. ביטולי הכבישים שצוינו במלל יעוגנו במספרי התכניות הרלבנטיות החלות בשטח.
15. יש להתייחס לקווי בנין בכל הרוזטות המוצגות בתשריט.

### הערות לתקנון:

1. ברשימת הגושים והחלקות להוסיף כך: בגוש 18908 חלקה 35 ובגוש 18909 חלקות 45, 46.
2. לציין את אורכה של הדרך.
3. להוסיף חתימת היזם, עורך התכנית והועדה המקומית.
4. לעדכן את סעיף "יחס לתכניות אחרות" ולכלול התייחסות לכל התכניות החלות בשטח והגובלות עימו ולהתייחס לתכניות ארציות, יש לנסח את הסעיף בהתאם לנוהל מבא"ת – מחוז צפון.
5. בעמ' 1, בכותרת למחוק את המשפט הבא:  
"התכנית הוגשה ע"י חברת מבני תעשייה, בהתאם לסעיף 261 (א) לחוק".
6. הוראות התכנית ינוסחו בהתאם לנוהל מבא"ת - מחוז צפון ויערכו מחדש.
7. להוסיף פירוט סעיף מטרות התכנית, עיקרי הוראות התכנית, רשימת תכליות לפי יעודי קרקע, דרכים לביטול, עתיקות, שמירה על ערכי טבע ונוף, ניקוז, דרכים ומעברים חקלאיים, שיקום, תאום עם קק"ל.
- \* הוראות התכנית והתשריט יוגשו בהתאם לנוהל מבא"ת – מחוז צפון.

### ט. מרחב תכנון מקומי: עפולה

18. תכנית: ג/ 11670 - שינוי יעוד משטח מגורים מיוחד לשטח מגורים מיוחד וחזות מסחרית עפולה

מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

## הוחלט:

לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

1. להתאים את קוי התכנון בתקנון למופיעים בתשריט.
2. לציין במטרת התכנית: התכנית שובצה לדיון בועדת משנה לקווי בנין והתקבלה הקלה בקו בנין של 18 מ' מציר דרך ראשית מס' 65 להוספת חזית מסחרית במגורים מיוחד.
3. טבלת שטחים בתקנון לכתוב במקום הרחבת דרך, דרך מוצעת.
4. נא לשלוח 5 תקנונים מתוקנים לצורך מתן תוקף.

## י. מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים

19. תכנית: ג/ 10863 - הרחבה להסדרת שטחים לפיתוח קבוץ חנתון, שינוי למתאר מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

## הוחלט:

לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

1. יש לציין בהוראות התכנית כי הקמת האכסניה תהיה כפופה לתקנים פיזיים של משרד התיירות.
2. להוסיף את חתימת המנהל.
3. סעיף 12 וסעיף 14 בתכליות מהווים כפילות, יש למחוק אחד מהם.
4. לשנות הגדרת "מבני ציבור א" לאזור תרבות בילוי ונופש ולסמנם בפסים צהוב וחום.
5. להוסיף בכותרות תשריט ותקנון את סה"כ תוספת יח"ד הנופש והאכסון המוצעות בתכנית.
6. סעיף 2 בתכליות - אזור מגורים ב' סעיף קטן א' - א. יש למחוק את הגבלת 26 מ"ר לחניה (מאחר ויתכן שיצטרכו תוספת במקרה של בעלי מקצועות חופשיים).  
ב. למחוק סעיף קטן "מתקני חצר".
7. להוסיף לטבלת זכויות ומגבלות בניה עמודות עבור מס' יחד לדונם ומס' יח"ד למגרש.
8. לתקן סעיף הפקעות לפי נוהל מבא"ת.
9. נספח לאיכות הסביבה, מבני משק, לא ברור על איזה מתחמים מדובר וכן לא ברורה ההפניה לסעיף 1.
10. יש לסמן גבולות הגושים בתשריטים ולרשום את רשימת החלקות בדפוס (ללא תיקונים בכתב יד) יש לוודא שהרשימה תואמת לתשריט.

20. תכנית: ג/ 11835 - אזור מבני ציבור בכניסה לאיכסאל מטרת הדיון: דיון להפקדה

## הוחלט:

לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

1. לתקן בטבלת "נתונים כמותיים עיקריים" לסה"כ 6552 מ"ר.
2. לתקן את נספח הבינוי המשותף בחלק של תכנית ג/ 12046 בהתאם לעותק המאושר.
3. להוסיף סעיף "תקפות התכנית" בהתאם לנוהל מבא"ת.
4. להוסיף העה מתחת לטבלת זכויות ולפרט מאיזה נקודה נמדד הגובה.

**יא. מרחב תכנון מקומי: שפלת הגליל**

**21. תכנית: ג/ 11679 - תחנת שאיבה לביוב, שעב  
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

**הוחלט:**

לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

1. לרוזטה של דרך מס' 1 להוסיף את רוחב דרך 6 מטר.
2. במקרא 1 בתשריט אזור מגורים א' יהיה כתום.
3. להמציא נסח טאבו של חלקה 26.
4. במקרא אין צורך להראות גבול ומספר חלקה לביטול.
5. בטבלת זכויות עמודת שטח המגרש תקרא גודל מגרש מינימלי ולרשום 800 מ"ר.

**יג. מרחב תכנון מקומי: לב הגליל**

**22. תכנית: ג/ 12294 - הקמת מרכז מסחרי בצמוד לדרך 805 בסכנין  
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

**הוחלט:**

לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

1. אישור מע"צ.

**24. תכנית: ג/ 12294 - הקמת מרכז מסחרי בצמוד לדרך 805, סכנין  
מטרת הדיון: דיון להפקדה**

**הוחלט:**

לתת תוקף לתכנית.

**יד. מרחב תכנון מקומי: טבריה**

**25. תכנית: ג/ 12446 - הגדלת בית מגורים בטבריה  
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

**הוחלט:**

לתת תוקף לתכנית.

**טו. מרחב תכנון מקומי: חבל אשר**

**26. תכנית: ג/ 12317 - מושב רגבה תכנית מתאר  
מטרת הדיון: דיון למתן תוקף**

**הוחלט:**

1. בעקבות חו"ד מנהל התכנון על הצורך בשמירת מרחק בין בית העלמין לבין אזור התעשייה של 50 מ', יש לתקן את התוכנית כך שיופיע קו איסור בניה של 50 מ' מבית העלמין באזור התעשייה. יש לציין זאת בתקנון התוכנית.
3. שטח השב"צ המסומן באות ב' על פי סעיף 4 יעודו מתקן הנדסי יש לסמנו בהתאם בתשריט.
4. על פי בקשת היזם, בעקבות טעות סופר שנעשתה בהפקדת התכנית, יש לשנות את השטח שהוגדר כמבנה משק בגודל 2 דונם לשטח מבנה ציבור.
5. סעיף 1.4 יש לתקן ל - 288 יח"ד.

**טז. מרחב תכנון מקומי: גליל מרכזי**

27. תכנית: ג/ 12264 - שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מגורים ב' וחלוקת מגרשים, אבו סנאן מטרת הדיון: דיון למתן תוקף

**הוחלט:**

לתת תוקף לתכנית.

החלטה זו כפופה לסעיף 11 ד' לחוק התכנון והבניה:

“שני חברי ועדה מחוזית לפחות רשאים לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום מסירת ההחלטה לידם, שיתקיים בוועדה המחוזית דיון חוזר בענין, בנימוק שההחלטה פגומה מבחינה משפטית או תכנונית, הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים”.

**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 תוכניות מפורטות**

