

**ועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, ועדת משנה להתנגדויות
פרוטוקול ישיבה מספר: 2004005 תאריך הישיבה: 22/03/2004
שהתקיימה במשרדי מינהל התכנון, משרד הפנים, נצרת עילית**

=====

השתתפו:

מ"מ יו"ר
חבר
חבר

רומן טביקמן, סגן מתכנן המחוז, כאן
מיכל אושרוב, נציגת משרד הבינוי והשיכון
עו"ד איריס גרוס, נציגת שר המשפטים

נוכחו:

עו"ד משה פרזנצ'בסקי, היועץ המשפטי של הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי: עפולה

1. תוכנית - ג/ 10983: עמותת בית הכנסת - "בית קודש", עפולה
ישוב: עפולה
מטרת הדיון: דיון בהתנגדויות: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

השתתפו:

יואל מטמון, רמ"ד רישוי ועדה מקומית, עפולה
חגית עמית, מתכנתת אזורית, כאן

הוחלט: יזם התכנית הוזמן אך לא הופיע בפני הועדה המחוזית למרות שההזמנה נשלחה אליו כחוק. לפיכך, מחליטה הועדה לדון בנקיטת הליך לפי סעיף 86' לחוק התכנון והבניה ללא נוכחות היזם.

לאחר ששמעה הועדה את הסברי נציג הועדה המקומית ונציגת לשכת התכנון, מחליטה הועדה כי אין מקום לבצע את תנאי ההפקדה כפי שהוחלט עליהם בישיבת ועדתה משנה לתוכניות מפורטות מיום 20.1.99 על ידי הועדה המחוזית בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה.

לפיכך, בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה יש לראות את החלטת הועדה מיום 20.1.99 כבטלה.

2. תוכנית - ג/ 9498: שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבניני ציבור ממעורב והתוית
דרך להולכי רגל
ישוב: עפולה
מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

השתתפו:

יואל מטמון, עירית עפולה
חגית עמית, מתכנתת אזורית, כאן

הוחלט: לאחר שבחנה הועדה את התכנית ושמעה את טענות הצדדים השתכנעה הועדה

כי יש מקום להאריך את המועד למילוי תנאי ההפקדה לתקופה של חודש ימים, ולפיכך ממליצה הועדה ליו"ר הועדה המחוזית לאשר את הארכה בהתאם.

במידה ויזמי התכנית לא ימלאו את התנאים המפורטים בהחלטת הועדה להפקדת התכנית מיום 1.9.97 בתום מועד הארכה, תבוטל התכנית.

3. תוכנית - ג/ 9422: "קייצי" - שינוי יעוד מאזור מגורים ג' לאזור ג' עם חזית מסחרית, שינוי למתאר.

ישוב: עפולה

מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

השתתפו:

יואל מטמון, רמ"ד רישוי ועדה מקומית, עפולה
חגית עמית, מתכנתת אזורית, כאן

הוחלט: יזם התכנית הוזמן אך לא הופיע בפני הועדה המחוזית למרות שההזמנה נשלחה אליו כחוק. לפיכך, מחליטה הועדה לדון בנקיטת הליך לפי סעיף 86' לחוק התכנון והבניה ללא נוכחות היזם.

לאחר ששמעה הועדה את הסברי נציג הועדה המקומית ונציגת לשכת התכנון, מחליטה הועדה כי אין מקום לבצע את תנאי ההפקדה כפי שהוחלט עליהם בישיבת ועדתה משנה לתוכניות מפורטות מיום 13.11.96 על ידי הועדה המחוזית בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה.

לפיכך, בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה יש לראות את החלטת הועדה מיום 13.11.96 כבטלה.

4. תוכנית - ג/ 9105: הוספת שימושי שרותי דרך לאזור תעשייה מאושר, עפולה
ישוב: עפולה

מטרת דיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

השתתפו:

יואל מטמון, רמ"ד רישוי ועדה מקומית, עפולה
חגית עמית, מתכנתת אזורית, כאן

הוחלט: יזם התכנית הוזמן אך לא הופיע בפני הועדה המחוזית למרות שההזמנה נשלחה אליו כחוק. לפיכך, מחליטה הועדה לדון בנקיטת הליך לפי סעיף 86' לחוק התכנון והבניה ללא נוכחות היזם.

לאחר ששמעה הועדה את הסברי נציג הועדה המקומית ונציגת לשכת התכנון, הובהר כי ניתן היתר לשרותי דרך עפ"י תיקון 2 לתמ"א 18, מחליטה הועדה כי אין מקום לבצע את תנאי ההפקדה כפי שהוחלט עליהם בישיבת ועדת המשנה לתוכניות מפורטות מיום 5.2.95 על ידי הועדה המחוזית, בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה.

לפיכך, בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה יש לראות את החלטת הועדה מיום 5.2.95 בטלה.

5. תוכנית - ג/ 9178 : שינוי יעוד משטח למגורים ג' לשטח המיועד למסחר משולב במשרדים, שינוי למתאר, ישוב: עפולה

מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

השתתפו:

יואל מטמון, רמ"ד רישוי ועדה מקומית, עפולה
חגית עמית, מתכנתת אזורית, כאן

הוחלט: יזם התכנית הוזמן אך לא הופיע בפני הועדה המחוזית למרות שההזמנה נשלחה אליו כחוק. לפיכך, מחליטה הועדה לדון בנקיטת הליך לפי סעיף 86' לחוק התכנון והבניה ללא נוכחות היזם.

לאחר ששמעה הועדה את הסברי נציג הועדה המקומית ונציגת לשכת התכנון, מחליטה הועדה כי אין מקום לבצע את תנאי מתן תוקף כפי שהוחלט עליהם בישיבת ועדת המשנה להתנגדויות מיום 9.4.97 על ידי הועדה המחוזית, בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה.

לפיכך, בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה יש לראות את החלטת הועדה מיום 9.4.97 כבטלה.

על מזכירות הועדה להוציא נוסח על ביטול התכנית

6. תוכנית - ג/ 9705 : הקמת שכונת מגורים חדשה ושילובה בשכונת גאולים, ישוב: עפולה

מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

השתתפו:

יואל מטמון, רמ"ד רישוי ועדה מקומית, עפולה
חגית עמית, מתכנתת אזורית, כאן

הוחלט: בהתאם למכתבו של עורך התכנית משרד יצחק פרוינד אושרה תכנית ג/ 11168 במקום תוכנית נשוא הדיון, לפיכך מחליטה הועדה לסגור את התיק ולבטל את החלטת הועדה על הפקדת התכנית מיום 16.4.97.

מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון

7. תוכנית - ג/ 13295 : שרותי דרך צומת - גולני
מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

השתתפו:

מוטי דותן, יו"ר הועדה המקומית
יפה הרצברג, יועצת משפטית של האגודה למען החייל.
אורן משה, עורך התכנית

הוחלט: לאחר שבחנה הועדה את התכנית ושמעה את טענות הצדדים השתכנעה הועדה
כי יש מקום להאריך את המועד למילוי תנאי ההפקדה לתקופה של ששה חודשים
, ולפיכך ממליצה הועדה ליו"ר הועדה המחוזית לאשר את הארכה בהתאם.

במידה ויזמי התכנית לא ימלאו את התנאים המפורטים בהחלטת הועדה להפקדת
התכנית מיום 5.8.02, בתום מועד הארכה, תבוטל התכנית.

8. תוכנית - ג/ 11451: יחידות אירוח בנחלה חקלאית, שדה אילן
ישוב: שדה אילן

מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

מוטי דותן, יו"ר הועדה המקומית
חגית עמית, מתכנתת אזורית, כאן

הוחלט: בדיון בוועדה משנה לשמיעת התנגדויות נוכח יו"ר הועדה המקומית גליל תכנון
שהינו יזם התכנית, יו"ר הועדה המקומית נתן הסברים על עיכוב במילוי תנאי
הועדה המחוזית להפקדת התכנית וביקש להאריך את התקופה לששה חודשים
נוספים.

חברי הועדה לאחר שבחנו את התכנית ואת הסיבות שגרמו לעיכוב במילוי תנאי
ההפקדה לא השתכנעו בצורך למתן ארכה במילוי התנאים. לפיכך החליטה
הועדה כי אין מקום לבצע את תנאי הפקדה כפי שהוחלט עליהם בישיבת ועדת
המשנה לנוף הגליל מיום 26.10.99 על ידי הועדה המחוזית.

לאור האמור לעיל, בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה יש לראות את
החלטת הועדה מיום 26.10.99 כבטלה.

9. תוכנית - ג/ 12801: יחידות ארוח שדמות דבורה
ישוב: שדמות דבורה

מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

מוטי דותן, יו"ר הועדה המקומית
חגית עמית, מתכנתת אזורית, כאן

הוחלט: בדיון בוועדה משנה לשמיעת התנגדויות נוכח יו"ר הוועדה המקומית גליל תכנון שהינו יזם התכנית, יו"ר הוועדה המקומית נתן הסברים על עיכוב במילוי תנאי הוועדה המחוזית להפקדת התכנית וביקש להאריך את התקופה לשה חודשים נוספים.

לאחר שבחנו את התכנית ואת הסיבות שגרמו לעיכוב במילוי תנאי ההפקדה לא השתכנעו בצורך למתן אורכה של ששה חודשים נוספים למילוי התנאים. לפיכך החליטה הוועדה כי אין מקום לבצע את תנאי הפקדה כפי שהוחלט עליהם בישיבת ועדת המשנה לנוף הגליל מיום 26.10.99 על ידי הוועדה המחוזית.

לאור האמור לעיל, בהתאם הוראות סעיף 86 לחוק התכנון והבניה יש לראות את החלטת הוועדה מיום 26.10.99 כבטלה.

10. תוכנית - ג/ 9739: אזור תיירות בסמוך למצפה, שינוי למתאר.
שוב: מצפה

מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

השתתפו:

יגאל פיצרסקי, מתכנן
איתן גרוס, יזם התכנית
צחי גרוס, יזם התכנית

הוחלט: לאחר שבחנה הוועדה את התכנית ושמעה את טענות הצדדים השתכנעה הוועדה כי יש מקום להאריך את המועד למילוי תנאי ההפקדה לתקופה של ששה חודשים, ולפיכך ממליצה הוועדה ליו"ר הוועדה המחוזית לאשר את הארכה בהתאם.

במידה ויזמי התכנית לא ימלאו את התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה להפקדת התכנית מיום 30.11.98 בתום מועד הארכה, תבוטל התכנית.

11. תוכנית - ג/ 11457: תכנית למלונאות, נאות חיטין, כפר חטיים
שוב: כפר חטיים
מטרת הדיון: המשך טיפול בתוכנית

הוחלט: בהתאם להחלטת מליאת הוועדה המחוזית מיום 28.2.00 תנאי לקידום תוכניות נשוא הדיון – היה הגשת תוכנית מאוחדת שתכלול 4 תוכניות שמטרתם פיתוח תיירותי בבקעת ארבל, נפח הבניה והבינוי בתוכנית זו נדרשו לתאום עם משרד התיירות.

בתאריך 20.2.02 התקבלה חוות דעת של משה ריגל מנכ"ל משרד התיירות ובה הוברר כי משרד התיירות מתנגד לפיתוח תיירותי זאת בשל אי שמירה על עקרונות ומדיניות תכנון המבוטאת בתוכנית מתאר ארצית 13 וכן בניגוד למדיניות שמירת על שטחים פתוחים ופיתוח שאינו צמוד דופן לשוב קיים.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה לדחות את התוכנית.

12. תוכנית - ג/ 11625 : מכון טהור בגליל תחתון "כפר חטיים" עבור טבריה
ישוב: כפר חטיים
מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86ב' לחוק התכנון והבניה

השתתפו:

מוטי דותן, יו"ר הועד המקומית, גליל תחתון
איתן ענבר, מהנדס עירית, טבריה

הוחלט: לאחר שבחנה הועדה את התכנית ושמעה את טענות הצדדים השתכנעה הועדה כי יש מקום להאריך את המועד למילוי תנאי ההפקדה לתקופה של ששה חודשים, ולפיכך ממליצה הועדה ליו"ר הועדה המחוזית לאשר את הארכה בהתאם.

במידה ויזמי התכנית לא ימלאו את התנאים המפורטים בהחלטת הועדה להפקדת התכנית מיום 30.11.98 בתום מועד הארכה, תבוטל התכנית.

13. תוכנית - ג/ 10632 : אילניה - מקטע מגורים א', שינוי למתאר
ישוב: אילניה
מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86ב' לחוק התכנון והבניה

מוטי דותן, יו"ר הועדה המקומית
חגית עמית, מתכנתת אזורית, כאן

הוחלט: בדיון בוועדה משנה לשמיעת התנגדויות נוכח יו"ר הועדה המקומית גליל תכנון שהינו יזם התכנית, יו"ר הועדה המקומית נתן הסברים על עיכוב במילוי תנאי הועדה המחוזית להפקדת התכנית וביקש להאריך את התקופה לששה חודשים נוספים.

חברי הועדה לאחר שבחנו את התכנית ואת הסיבות שגרמו לעיכוב במילוי תנאי ההפקדה לא השתכנעו בצורך למתן אורכה של ששה חודשים נוספים למילוי התנאים. לפיכך החליטה הועדה כי אין מקום לבצע את תנאי הפקדה כפי שהוחלט עליהם בישיבת ועדת המשנה לנוף הגליל מיום 26.10.99 על ידי הועדה המחוזית.

לאור האמור לעיל, בהתאם הוראות סעיף 86ד לחוק התכנון והבניה יש לראות את החלטת הועדה מיום 26.10.99 כבטלה.

14. תוכנית - ג/ 12622 : מרכז תיירות ונופש - חיטין
ישוב: מצפה
מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86ב' לחוק התכנון והבניה

הוחלט: בהתאם להחלטת מליאת הועדה המחוזית מיום 28.2.00 תנאי לקידום תוכניות
נשוא הדיון – היה הגשת תוכנית מאוחדת שתכלול 4 תוכניות שמטרתם פיתוח
תיירותי בבקעת ארבל, נפח הבניה והבינוי בתוכנית זו נדרשו לתאום עם משרד
התיירות.

בתאריך 20.2.02 התקבלה חוות דעת של משה ריגל מנכ"ל משרד התיירות ובה
הוברר כי משרד התיירות מתנגד לפיתוח תיירותי זאת בשל אי שמירה על
עקרונות ומדיניות תכנון המבוטאת בתוכנית מתאר ארצית 13 וכן בניגוד למדיניות
שמירת על שטחים פתוחים ופיתוח שאינו צמוד דופן לישוב קיים.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה לדחות את התוכנית .

15. תוכנית - ג/ 9221 : הרחבה למגורים, הזרעים
ישוב: הזרעים

מטרת הדיון: דיון בתוכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה

השתתפו:

מוטי דותן, יו"ר הועדה המקומית

הוחלט: לאחר ששמעה הועדה את הסברי יו"ר הועדה המקומית גליל תחתון ונציגת
לשכת התכנון ושעל פיהן השטח נשוא התכנית נכלל בתוכנית חדשה להרחבת
הזרעים ג/ 13507 ולפיכך מיותר הצורך בקידום התכנית נשוא הדיון.

לפיכך מחליטה הועדה כי אין מקום לבצע את תנאי ההפקדה כפי שהוחלט
עליהם בישיבת ועדת המשנה לתוכניות מפורטות מיום 11.9.96 על ידי הועדה
המחוזית בהתאם להוראות סעיף 86' לחוק התכנון והבניה.

לפיכך בהתאם להוראות סעיף 86 לחוק התכנון יש לראות את החלטת הועדה
מיום 11.9.96 כבטלה.

מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל

16. תוכנית - ג/ 9686 : מרכז רכיבה, שינוי למתאר, חצור.
ישוב: חצור הגלילית

מטרת הדיון: דיון בתוכנית:

הוחלט: להוריד מסדר היום.

רבקה בן ישראל
ראש ענף
מזכירת מליאת הועדה המחוזית

רומן טביקמן
מ"מ יו"ר ועדת המשנה
לתכנון ולבניה מחוז הצפון

דורית בן עזרא
מרכז וועדות הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה - מחוז הצפון