

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, ועדת משנה להתנגדויות
פרוטוקול ישיבה מספר : 2004012 תאריך הישיבה : 24/05/2004

מדינת ישראל
משרד הפנים
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון
ועדת משנה להתנגדויות
פרוטוקול לישיבה מספר 2004012
תאריך הישיבה : יום שני, ד' סיון תשסד, 24/05/2004
מקום הישיבה : אולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.

=====
צת : 2004 – 1286

חברי הועדה :

אלכס שפול, מתכנן אזורי, כאן	יו"ר הועדה
יוסי דולה – נציג הציבור	חבר
עדה רחום – נציגת משרד הבינוי והשיכון	חבר

יועצים :

משה פרזנצ'בסקי – יועץ משפטי, של הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי : גליל עליון

1. **תוכנית - ג/ 12963 : אתר תאנים - כביש גישה**
מטרת הדיון : דיון בהתנגדויות :

השתתפו :

אבי שי טאוב – אדריכל
אביהו ביאלי – מנכ"ל אתר תאנים
תרצה קוסן – נציגת שר הפנים ועדה מקומית גליל עליון

הוחלט : לאחר ששמעה הועדה טענות המתנגדים שהועלו בכתב ההתנגדות מיום 2.10.03 , סבורה הועדה שההתנגדות אינה רלוונטית. סלילת הדרך לאתר טיפול בפסולת אושרה כפי שנדרש בחוק בתכנית ג/11488 . בהתאם לכך מחליטה הועדה על דחיית ההתנגדות ומתן תוקף לתכנית בתנאי הבא :

להוסיף סעיף : "תנאים לביצוע התוכנית", בהתאם לנוהל מבא"ת מחוז הצפון.

מרחב תכנון מקומי : מרום הגליל

1. **תוכנית - ג/ 11769: יעוד שטחים פרטיים פתוחים לשטחים ציבוריים פתוחים, דלתון**
ישוב: דלתון
מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בהתאם להוראות סעיף 86ב' לחוק התכנון והבניה.
-

השתתפו:
גי'נין בליש – מתכנתת אזורית

- הוחלט:** בהתאם לבקשת היזם מחליטה הועדה לבטל את החלטתה מיום 3.5.00.
על מזכירות הועדה לסגור את התיק.

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

1. **תוכנית - ג/ 13238: תכנון שכונת מגורים של כ - 140 יח"ד**
ישוב: ריינה
מטרת הדיון: דיון בהתנגדויות:
-

השתתפו:
מוחמד חסן – אדריכל עורך התכנית
אחמד שמסי – משרד הפנים נצרת
גי'מאל זידן - ראש המועצה המקומית
גינדי קיפניס - יו"ר ועדה מקומית מבוא עמקים
צור אחסן – יועץ המועצה המקומית

מתנגדים:
עו"ד סוזן איוב – ב"כ המתנגדים משפחת איוב
נאג'ד מחמוד – מתנגד

הוחלט: לאחר שמיעת המתנגדים ובכ', נציג הועדה המקומית ועורך התכנית מחליטה
הועדה:-

התנגדות של משפחת איוב:
מהות ההתנגדות: טוענים המתנגדים שהתכנית החדשה פוגעת קשה בזכויותיהם שנתנו
מכח התכנית המאושרת ג/5507.

התכנית אינה שוויונית. לבעלים האחרים היא משביחה הקרקע (מאשרת
שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מגורים ובעלי הקרקע של חלקות 37, 38,
מפסידים מכח התכנית החדשה).

הוחלט: הועדה מחליטה לקבל את ההתנגדות ולהקטין את השטח למבנה ציבור ודרך
להלכי רגל כך שכל ההפקעות בחלקה 38, למעט הפקעות לצרכי דרך מספר 76,
יבוטלו.

בנוסף לכך יש להקטין שטח ציבורי פתוח (בקצה דרומי) וזאת על מנת לפצות את בעלי הקרקע חלקות מס' 38 ו- 37, ב- 50 מ"ר נוספים.

בתיקונים המפורטים לעיל, יש להגיע למצב שהתכנית החדשה אינה גוזרת שטח נוסף לצרכי ציבור.

התנגדות מוחמד נאג'ד :

מהות ההתנגדות : טוען המתנגד שהדרך המשולבת המתוכננת בדרום התכנית אינה ישימה עקב בעיות טופוגרפיות, וכתוצאה מכך הקצה הדרומי של חלקה 43 נשארת ללא נגישות.

לאחר בדיקת טענת המתנגד התברר שהפרשי גובה של קרקע טבעית המיועדת בתכנית זו לדרך משולבת (ירידה חדה מדרום התכנית לכיוון צפון), מתחילה להיות יותר מתונה בהתקרבותה לחלקה מס' 43 .

נכון שהנגישות מדרום מחלקה 43 בלתי אפשרית אך נגישות מצפון לחלקה 43 בהחלט סבירה.

הוחלט : לאור האמור לעיל, הועדה מקבלת באופן חלקי את ההתנגדות של מר מוחמד נאג'ד ומבקשת להראות את הדרך בשני יעודים : חלק הדרומי כדרך להולכי רגל, וחלק הצפוני עד החלקה 43 כדרך משולבת.

לסיכום דיון מחליטה הועדה לתת תוקף לתכנית כפוף לתיקונה בהתאם להחלטתה להתנגדויות, ובהערות טכניות של לשכת התכנון המפורטים להלן :

הערות הלשכה :

1. להוסיף רוזטה לדרך להולכי רגל .

2. תוכנית - ג/ 13619 : שינוי יעוד למבנה ציבור מסחר ומגורים
ישוב : משהד
מטרת הדיון : דיון בהתנגדויות :

השתתפו :

מוחמד חסן – אדריכל – יועץ המועצה משהד

גינדי קיפניס - יו"ר ועדה מקומית מבוא עמקים
שחאדה עבד אל רחמן – נציג המועצה
אחמד שמסי – מתכנן אזורי

מתנגד : חסן סאמי

הוחלט : טוען המתנגד חסן סאמי שהתכנית החדשה, למרות שמשביחה את המקרקעין שנמצאים בבעלותו, לא מתחשבת בחלוקה פנימית בין השותפים בקרקע, ומתכננת הפקעות בחלקתו בצורה משמעותית.

המתנגד מבקש להקטין את הפרשות לצרכי ציבור מחלקתו .

לפני חברי הועדה הוגש תשריט חלוקת קרקע של חלקה מס' 14 בין השותפים.

מכיוון שהחלוקה עדיין לא אושרה על ידי מוסדות התכנון, והתוכנית המופקדת, בהוראותיה, כתנאי לביצוע, דורשת הכנת תכנית איחוד וחלוקה, איננו רואים את טענת המתנגד כמוצדקת.

אנו סבורים שתכנית איחוד וחלוקה שתוכן על ידי הצדדים יכולה לפתור את הבעיה העניינית בין השותפים בקרקע, כך שנטל ההפרשות לצרכי ציבור יחולק באופן פרופורציונלי בין כל השותפים.

יחד עם זאת איננו רואים לנכון לתכנן הפקעת השטחים שבהם אסורה בניה עקב העברת קווי חשמל.

לפיכך מחליטה הועדה לקבל את ההתנגדות באופן חלקי ולסמן את השטחים שבהם אסורה בניה, עקב הגבלות של פרוזדור החשמל, כשטחים פרטיים פתוחים.

בישיבה הופיעו נציגים של מועצה מקומית משהד וטענו שתוכנית המופקדת אינה ראויה לאישור, עקב בעיות תעבורתיות.

טוענים נציגי המועצה שהמצב המתוכנן בתכנית המופקדת כמו המצב המאושר בתכנית ג/9431, רחוק מהמציאות.

עד היום מע"צ לא סלל את הדרך שאושרה בתכנית ג/9431, ולא נעשו עבודות להסדרת כניסה ליישוב.

מכיוון שאין הסדרת צומת כניסה ליישוב, טוענים נציגי המועצה שהתכנית המופקדת אינה מעשית ואינה ראויה לאישורה ופיתוחה.

הועדה מקבלת בחלקית את טענת נציגי המועצה, וראתה לנכון להוסיף בהוראות התכנית סעיף האומר : "תנאי לפיתוח שטחים שהופיעו בתכנית זו לבניה ולסלילה יהיה הסדרת צומת הכניסה ליישוב, בהתאם לתכנית ג/9431."

לסיכום דיון מחליטה הועדה לתת תוקף לתכנית לאחר תיקונה כפי שצויין לעיל, וללא תנאי תכנון דרך עורקית עירונית אלא שמירת שטחים לתכנונה בעתיד, ותנאים טכניים של לשכת התכנון :

בנוסף הועדה ראתה לנכון להגביל את יזמי התכנית בזמן למילוי תנאים למתן תוקף.

הועדה מחליטה להקצות פרק זמן של 3 חודשים (90 יום מיום קבלת החלטה זו) למילוי תנאים למתן תוקף.

במידה אם תוך 90 יום לא יוגשו ללשכת התכנון 7 עותקים מתוקנים למתן תוקף, על לשכת התכנון לסגור את התיק ועל מזכירות הועדה לפרסם הודעה על ביטול הפקדת התכנית.

הערות הלשכה:

1. אישור משרד הבריאות
2. בתשריט אין להראות ניתוק תחנת התידלוק מהדרך הצפונית.
3. בתשריט למחוק את הערה שמתייחסת למנהרה.
4. בכותרת בנספח התנועה למחוק " תכנית האב".
5. למחשב תיקונים ידניים בעותק המופקד.
6. טעויות הגהה.

3. תוכנית - ג/ 12880, שינוי יעוד מחקלאי למגורים
ישוב: עין מאהיל
מטרת הדיון: דיון בהתנגדויות:

השתתפו

קיפניס גינדי, יו"ר הועדה המקומית, מבוא העמקים
שחאדה נזמי – אדריכל
משפחת באנסרה – יזמי התכנית
אחמד שמסי, מתכנן אזורים, כאן

הוחלט: לתכנית המופקדת הוגשו שתי התנגדויות: התנגדות של קק"ל והתנגדות של ועדה מקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים.

בשתי ההתנגדויות עלתה טענה זהה – המתנגדים מבקשים לא לאשר את התכנית ללא חלוקת קרקע. טענה זו גם עלתה בשלב הפקדת התכנית.

הועדה סבורה שכל נושא קנייני הקשור לחלוקת קרקע, בין השותפים אפשר לפתור באמצעות תשריט או תכנית חלוקה, כתנאי לפיתוח השטח.

בהוראות התכנית קיים סעיף ג'1 שבמפורש מתייחס לנושא.

ענין של חלוקת הקרקע בין השותפים הועבר לסמכות ועדות מקומיות לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה, ומוסדר בסעיף ג'1 של תכנית המופקדת.

לגבי טענת ההפקעות לצרכי ציבור, התכנית שלפנינו מפקיעה כ – 25% משטחה לצורכי הדרך, הדרכים המתוכננים מאפשרים פיתוח עתידי של כל החלקה, ולפיכך אין מקום להקטנת ההפקעה.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדויות ולתת תוקף לתכנית בתנאים טכניים של לשכת התכנון.

הערות הלשכה :

1. למחשב תיקונים ידניים . בתשריט ותקנון (בעלי קרקע ויזם).
2. לציין תאריך מדידה ליד חתימת המודד.
3. להוסיף רוזטה לדרך המשולבת .
4. בטבלת זכויות לתקן ל- % 168 מעל מפלס הכניסה.
5. חל בלבול בכותרת מצב מאושר בקנ"מ 500 : 1 למצב מוצע.
6. להוסיף יעודים גובלים לתשריט.

מרחב תכנון מקומי : גליל תחתון

1. **תוכנית - ג / 13618 : בריכת שחייה במרחב תכנון**
שעה : 11: 25
מטרת הדיון : דיון בהתנגדויות :
-

השתתפו :

הוחלט : לתכנית המופקדת הוגשה התנגדות על ידי מיכאלי רון – תושב יישוב אלניה .
ההתנגדות נבדקה בלשכת התכנון של הועדה המחוזית, ונתברר שאינה רלוונטית לתכנית המופקדת.

לאור האמור לעיל מחליטה הועדה לתת תוקף לתכנית בתנאים טכניים של לשכת התכנון :

1. לציין בסעיף הוראות בניה כי בניית בריכות השחיה תהיה במסגרת קווי הבנין הקבועים בתכנית החלה בשטח.

מרחב תכנון מקומי : מעלה נפתלי

1. **תוכנית - ג / 13501 : שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים וש.צ.פ.**
שעה : 11: 55
ישוב : בית ג'ן
מטרת הדיון : דיון בהתנגדויות :
-

השתתפו :

יוסי לוי – מהנדס הועדה המקומית מעלה נפתלי.

מרזוק חסון – עורך התכנית
רפי אשכנזי – נציג המתנגדת.

הוחלט : לתכנית המופקדת הוגשה התנגדות של חברת הימנותא החתומה על ידי רפי אשכנזי.

מר אשכנזי טוען שחלקה מס' 54 מחולקת בין השותפים, והתכנית החדשה אינה מתייחסת לחלוקה מוסכמת.

בנוסף לכך, עורך התכנית הציג בפני חברי הועדה תכנית חדשה, שמטרתה לשנות את מערכת הדרכים המאושרת ומוטמנת בתכנית המופקדת וזאת עקב בניה לא חוקית בתוך תוואי הדרך הצפונית שאינה ניתנת לביצוע.

מכיוון שהתכנית המופקדת מתייחסת לדרך שבמילא לא מעשית, ומכיוון שכבר קיים תכנון חדש שמטרתו לבטל את הדרך, סבורה הועדה שאין מקום לקדם את התכנון של תכנית המופקדת, אלא לראות פתרון תכנוני עדכני ורחב יותר שבמסגרתו יוסדרו קרקעות היזם והקרקעות הסמוכות לו.

לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה על דחיית התכנית הנקודתית.

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

1. תוכנית - ג/ 13234 : שינוי יעוד משטח חקלאי לאיזור מגורים ואיחוד וחלוקה למגרשים
ישוב : אעבלין
מטרת הדיון : דיון בהתנגדויות :

השתתפו :

נציג ועדה מקומית גבעת אלונים – אדריכל יוסף חביב
עורך התכנית – ג'מיל סלמאן
יזם התכנית – מועיין עווד

מתנגדים :
חורי מוסא
אליאס יוסף חורי

בתקופת ההפקדה התקבלה ההתנגדות:
1. מוסא יוסף חורי ואליאס יוסי חורי, גוש 12208 חל 31

הוחלט : לאחר ששמעה הועדה את המתנגד, עורכי התכנית ועמדת הועדה המקומית מחליטה הועדה לקבל באופן חלקי את הצעת המתנגד ולהקטין את הפרשות לצרכי הדרך.

רוחב הדרך המערבית לחלקה 31 יוקטן בהתאם לתכנון מפורט של הדרך והסדרי תנועה, וזאת מכיוון שבין הצמתים לא תתוכנן חניה ציבורית.

שטח התכנית יוגדל, כך שתכלול את חלק מהחלקה המקורית שמכח התכנית הקודמת המאושרת ג/8273 יופרש לצרכי דרך (סובה). השטח הנ"ל יוחזר לחלקה בשימוש מגורים.

שני התיקונים המפורטים לעיל, יכולים לאפשר הגדלת שטח החלקה שייעוד למגורים, בהתאם לבקשת המתנגדים.

לא מקובלת על ידי הועדה הבקשה להקטנת קו בנין קדמי מ – 3 ל – 1 מטר וזאת מכיוון שבחזית המבנה יש להבטיח מקום לחניה בתוך המגרש, ואין להקטין שדה ראייה בצמתים שתכננו מכח תכנית זו.

לסיכום דיון מחליטה הועדה לתת תוקף לתכנית לאחר תיקונה כפי שמפורט לעיל ובתנאים טכניים של לשכת התכנון.

הערות הלשכה :

1. בסעיף חלוקה למחוק סעיף 1.2.

מרחב תכנון מקומי : קרית שמונה

9. תוכנית - ג/ 13746 : תכנית מפורטת לבית כנסת ברח' שפרינצק
ישוב : קרית שמונה
מטרת הדיון : דיון בהתנגדויות :

השתתפו :
גלינה שמוייב, מתכנתת אזורית, כאן

הוחלט : ההתנגדות נשלחה בטעות ואינה רלוונטית לתכנית זו. מכיוון שהתכנית סיימה את תקופת ההפקדה מחליטה הועדה לתת לה תוקף בתנאים טכניים של לשכת התכנון והבניה.

מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל

1. תוכנית - ג/ 13258 : שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור חציבת אבן, ינוח-ג'ית
מטרת הדיון : דיון בתכנית : דיון בהתאם להוראות סעיף 86 לחוק התכנון והבניה.

השתתפו :

מרק פסין - מהנדס ועדה מקומית מעלה הגליל

הוחלט: בתאריך 30.9.02 הועדה המחוזית דנה בתכנית ואפשרה ליזמים להשלים את
התכנון ולהגיש מסמכים נוספים לצורך קיום דיון להפקדה.

למרות חלף זמן של יותר משנה וחצי, לא פעלו היזמים להשלמת התכנית, ובנוסף
לכך לא טרחו להגיע לדיון למרות שהוזמנו כפי שנדרש בחוק.

לפיכך סבורה הועדה שאין מקום להמשיך טיפול בתכנית הנ"ל, ומחליטה על
סגירת התיק.

מרחב תכנון מקומי : משגב

1. תוכנית - ג/ 11158 : כאוכב מרכז
ישוב : כאוכב אבו אל-היג'א
מטרת הדיון : דיון בהתנגדויות :

השתתפו :

אדריכל קפלן – עורך התכנית
אבו סאלח עלי - מהנדס המועצה
נאוף חג'וג' – ראש המועצה
ויקטור גרנובסקי- נציג משרד הבריאות

מתנגדים :

אבו אל היג'א עדנאן
חטיב מוחמד חוסיין
עו"ד אבו יונס – מייצג את אחמד עדנאן ועלי עבד אל קדר
חסין עבד אל קדר מנסור

עו"ד עלי קאסם – מייצג את קאסם יוסף, מוחמד מוחמד, עבדאללה סלימאן מוחמד
עו"ד קנטוס – מייצג את עלי מחמוד חליל, חסין מחמוד חליל
אבו אל היג'א חוסיין
אבו אל היג'א אחמד
אבו אל היג'א כמאל
עו"ד אבו אלהיג'א – מייצג את אלהיג'א מוחמד רג'א
פנינה קופולוביץ – התנגדות מנהל מקרקעין

לאחר ששמעה הועדה את המתנגדים, עורכי התכנית והועדה המקומית מחליטה :

התנגדות מס' 1 - אבו אל היג'א עדנאן

מהות ההתנגדות : טוען המתנגד שהדרך המאושרת משרתת רק את חלקתו, ואם כך
הוא מבקש לבטל את הדרך המאושרת, (כפי שמוצע בתכנית) וגם את הדרך
המוצעת בתכנית המופקדת.

מדובר בדרך שהיא חלק ממערכת תחבורה כלל יישובית, דרך מתוכננת
ברוחב של 6 מ' שתתפקד כדרך חד סטרית, מאספת שכונתית, אין הצדקה
תכנונית תחבורתית לבטל דרך זו.

הוחלט : לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות.

התנגדות מס' 2 - חטיב מוחמד חוסיין

מהות ההתנגדות : טענותיו של המתנגד דומות לטענות שהועלו בהתנגדות מס' 1, לדרך
מס' 41.

גם מר חטיב מוחמד חוסיין טוען שהדרך לא משרתת את חלקתו ויש
לבטלה.

המצב המוצע מיטיב עם המתנגד בכך שהדרכים שאושרו בתכנית הקודמת
הוסטו באופן שהקרקע הראויה לבניה הוגדלה.

הוחלט : לאור האמור לעיל, סבורה הועדה שאין שום הצדקה בהתנגדות שהוגשה,
ומחליטה על דחייתה.

התנגדות מס' 3 - עו"ד אבו יונס – מייצג את אחמד עדנאן ועלי עבד אל קדר

הוחלט : לקבל את ההתנגדות באופן חלקי.

במהלך הדיון התברר שבמסגרת תכנית ג/2637 שאושרה בתאריך 16.10.80, כבר
אושרה הדרך ברוחב של 4 מ'.

הועדה לא ראתה כל סיבה לבטל את הדרך המאושרת בתכנית הקודמת, ואם כך
הרחבת הדרך לכיוון דרומי (חלקה 26), תהיה סה"כ 2 מ'.

החלטה זו תאפשר להרחיק את הדרך מהבית הקיים מצד אחד, ומצד שני לשמור
על רוחב מינימלי של 6 מ'.

בהחלטה זו אנו דוחים את טענות מר חוסיין עבד אל קאדר מנסור שביקש
לשנות את תוואי הדרך וזאת מכיוון שטען שבזמנו הוא לא ידע על אישור תכנית
ג/2637. הועדה מודעת לכך שהדרך המקורית נלקחה כולה מתוך חלקתו של מר

חוסין עבד אל קאדר, אך מאחר שבחלקת המתנגד נבנו ביניים בהיתר אין אפשרות לחלוקת הדרך באופן שוויוני.

**התנגדות מס' 4 – עו"ד עלי קאסם – מייצג את מוחמד מוחמד וקאסם יוסף
הוחלט: לקבל את ההתנגדות באופן חלקי.**

על עורך התכנית לבצע בדיקה פרטנית ועל רקע של מדידה מוסמכת על מנת להתוות את תוואי הדרך כך שהתווית דרך מס' 7 תהיה שיוונית בין חלקה 6 ובין חלקות 12 ו- 13.

הצעה להתוייה חדשה וחישוב שטחים, יוגשו ללשכת התכנון לבדיקה לפני תיקון התכנית.

**התנגדות מס' 5 - עו"ד עלי קאסם מייצג את עבדאללה סלימאן מוחמד
מהות ההתנגדות: צודק המתנגד שכבר התכנית הקודמת פגעה בו קשה בדבר הקצאת קרקע לצורכי הדרך.**

למעשה דרך מס' 10 ודרך מס' 7 ברובן הותוו מחשבון חלקת המתנגד.

התכנית החדשה המופקדת מרחיבה את הדרכים המאושרות גם מחשבון המקרקעין של המתנגד ובכך מחמירה את הפגיעה בקניינו.

הוחלט: סבורה הועדה שיש לקבל את ההתנגדות באופן חלקי ולא להגדיל את הדרכים אלא להשאיר את המצב המאושר בתכנית הקודמת כפי ששורטט בתשריט התכנית המאושרת.

החלטה זו לא קשורה לפינה הדרום מזרחית שהרחבתה באה להסדרת הצומת בין דרכים 7 ו- 14.

אין ספק כי הבנין הבנוי בחלקה מס' 18 הנמצא היום בקו בנין 0 לצומת, לא מאפשר את תפקוד הצומת בצורה בטיחותית ואז יש מקום להרחיב את הצומת על מנת לשמור על תנאים מינימליים של בטיחות.

על המתכנן להכין תכנית הסדרת תנועה בצומת ובהתאם להקטין את ההרחבה מצד המתנגד.

**התנגדות מס' 6 – עלי מוחמד חליל
התנגדות מס' 7 – אבו אל היג'א חוסין
התנגדות מס' 8 – עו"ד ע. אבו אל היג'א – מייצג את היג'א מוחמד רג'א
מהות ההתנגדות: התכנית המוצעת המופקדת, בטלה את דרך מס' 70, וזאת במטרה לסייע להסדרת פירוק השותפות במקרקעין סביב הדרך.**

המתכנן והמועצה היו סבורים שביטול הדרך יכול לסייע למתן פתרון של פירוק שותפות במקרקעין שנמצאים בבעלות לא מוסדרת.

לאחר ששמעה הועדה את המתנגדים, סבורה הועדה שבטול הדרך אינו תורם לפתרון המחלוקת הקניינית בין השותפים, אלא להיפך, יכול לגרום למצב שפירוק השותפות יטורף עקב בעיות הנגישות לחלקות החדשות.

הוחלט: הועדה סבורה שמערכת הדרכים המתוכננת והמאושרת יכולה לקדם את הפתרון לבעיית פירוק השותפות.

לאור האמור לעיל, אנו מחליטים לא לבטל את הדרך. יחד עם זאת, הבניה הקיימת אינה מאפשרת להתוות את הדרך ברוחב המאושר – 10 מ'. מבחינה תכנונית יש מקום לראות את הדרך כדרך חד סטרית ולהקטין את הרוחב ל – 6 מ' וזאת במטרה לא לפגוע בבתים הקיימים בשטח.

התנגדות מס' 9 – מנהל מקרקעי ישראל

מהות ההתנגדות: ההתנגדות של מנהל מקרקעי ישראל מורכבת משני נושאים :

א. פריסת מבני ציבור ללא שיקול תכנוני אלא רק התחשבות בבעלות הקרקע.

ב. שינוי מערכת הדרכים ללא צורך תכנוני.

הוחלט: לאחר ששמעה הועדה את נציגת מנהל מקרקעי ישראל וקיבלה את התשובות מעורך התכנית, סבורה הועדה שהפריסה החדשה של מבני הציבור מבוססת גם על בדיקה תכנונית, ובמקרה הנ"ל אין מקום לקבל את טענת המתנגד.

לגבי שינוי מערכת הדרכים, המתייחס לדרך מס' 63 והתחברותה עם דרך 66, מקבלת הועדה את טענת המתנגד ומחליטה על החזרת הצומת כפי שאושרה בתכנית הקודמת.

לגבי הפס הירוק מערבית למגרשי המנהל, מקבלת הועדה המחוזית את התשובה שניתנה על ידי מהנדס המועצה כי השביל הנ"ל מתוכנן להעברת תשתיות (קווי ביוב) ויש מקום לשמירתו כשטח ציבורי פתוח וזאת לצורך מתן נגישות לטיפול שוטף בתשתיות.

צודקת המתנגדת שבעקבות ההפקעה לצרכי השביל בין מגרשים 68 ו – 69 החלוקה המאושרת נפגעת, ורוחב חזית המגרשים שנוצר, אינו ראוי לניצול.

בהסכמת הצדדים (נציגת מנהל מקרקעי ישראל ועורך התכנית) יש להגדיל את שטח המגורים (בין מגרש 69 למגרש 74) מחשבון הסובה בקצה המזרחי של כביש מס' 28 א' ולחלק את המגרשים מחדש על מנת להבטיח חזית מגרשים הראויים לניצול.

לסיכום דיון מחליטה הועדה לתת תוקף בתנאים :-

1. תיקון התוכנית עפ"י החלטתנו בהתנגדויות כמפורט לעיל.
2. הערות טכניות של לשכת התכנון יועברו למתכנן לאחר קבלת עותק מתוקן לפי החלטה זו.

מרחב תכנון לב הגליל

1. תכנית מס' ג/14019 – הגדלה נקודתית של זכויות בניה מרכז סכני מטרת הדיון: דיון בתכנית

השתתפו :
אריאל חלפן, מתכנן אזורי, כאן

הוחלט : לתת תוקף לתכנית.

מרחב תכנון מקומי : בקעת בית שאן

1. תכנית מס' ג/ 12013 – שמורת טבע, נחל הקיבוצים, מדרום לקיבוץ ניר דוד
מטרת הדיון : דיון בתכנית

הוחלט : לתת תוקף לתכנית

רבקה בן ישראל
ראש ענף
מזכירת מליאת הועדה המחוזית

אלכס שפול
יו"ר ועדת המשנה
לתכנון ולבניה מחוז הצפון

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