

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

פרוטוקול החלטות של ועדת המשנה לתכניות ג' מישיבה מס' 2005014 מיום 21.09.2005
שהתקיימה באולם הישיבות של הועדה המחוזית בשעה 08:30

השתתפו:

מ"מ מתכנן המחוז	גב' א. חפר-רוגובין – יו"ר בסעי' 1-5
מ"מ מתכנן המחוז	גב' ל. פלד – יו"ר בסעי' 6-28
נציגת המשרד לאיכות הסביבה (סעי' 1-4, 7-28)	גב' י. מוסרי
נציג משרד הבינוי והשיכון (סעי' 1, 5-28)	מר מ. ריינוס
נציגת משרד הבריאות (סעי' 1-13)	גב' ד. איישן
נציג הרשויות (סעי' 6-28)	מר כ. סלע
מזכירת ועדה	גב' ש. זיו

השתתפו:

לשכת התכנון	גב' צ. יוסף
לשכת התכנון	גב' ע. חג'אג'
לשכת התכנון	ה. סלע

עמודים**תוכן העניינים:**

2-3.....	מרחב תכנון מקומי קריות
4-5.....	מרחב תכנון מקומי חיפה
6.....	מרחב תכנון מקומי קרית-אתא
7.....	מרחב תכנון מקומי מורדות כרמל
8-11.....	מרחב תכנון מקומי חדרה
12-16.....	מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל/ מחוזי
17-30.....	מרחב תכנון מקומי שומרון/ מחוזי
31-32.....	מרחב תכנון מקומי רכס כרמל/ מחוזי

עפ"י נהלי הועדה המחוזית

לא התנגד חבר הועדה לניסוח ההחלטות בפרוטוקול של הישיבה בה השתתף, בתוך 7 ימי עבודה מיום שקיבל אותו, רואים את הפרוטוקול כמאושר על ידי הועדה.
יצוין כי בהתאם לסעיף 48ב (ב) לחוק רואים כאילו ההחלטה התקבלה תוך 3 ימים מיום שנמסרה לדואר למשלוח (מיום הפצת הפרוטוקול)
הגיש חבר התנגדות לפרוטוקול והציע תיקון, יבוא התיקון המוצע לדיון בועדה והועדה תכריע בעניין.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי קריות

1. ק/179א'	שינוי יעוד מאזור מגורים ב'לאזור מגורים ג' מיוחד קרית-ביאליק
-------------------	--

- יזם התכנית:** גבי בן-גלים.
- שטח התכנית:** 983 מ"ר.
- מטרת התכנית:** א. שינוי יעוד חל' 102 בגוש 11538 מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' מיוחד.
ב. קביעת הוראות וזכויות הבניה בשטח התכנית.
ג. שינוי קו בנין צדדי דרומי ל-0 בחלק הקדמי של התכנית.
- החלטות קודמות:** הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות דנה בתכנית בישיבתה מס' 20040006 מיום 18.11.04 והחליטה להמליץ על הפקדת התכנית. דיון בהפקדה.
- מטרת הדיון:** ד"ר ר. ורטהיים – ראש עיריית קרית-ביאליק, מ. יבין – מהנדס הועדה המקומית קריות, ש. בארי – ועדה מקומית קריות, גבי בן-גלים – היזם, גיל בן-גלים – היזם, א. פישר – עורך התכנית.
- נכחו בדיון:** הוחלט לדחות את התוכנית מהנימוקים הבאים:
- החלטה:**
- א. התוכנית מציעה הוספת אחוזי בניה, מעבר למותר בתוכניות מאושרות, למגרש בודד ולאחר שהבניה בוצעה בפועל – לגליזציה. התוכנית המאושרת החלה על השטח - ק/179 עיקרה עיצוב רחוב קק"ל בקרית-ביאליק, בה מעוגנות מס' אפשרויות למימוש זכויות הבניה. זכויות הבניה המבוקשות בתוכנית המוצעת תואמות לחלופה בק/179 המאפשרת בנית מבנה אחד במגרש.
- התוספת המבוקשת הינה בהיקף של 8% משטח החלקה בה קיימים שני מבנים: אחורי וקדמי- של יזם התוכנית. סה"כ התוספת של 8% מסתכמת בכ- 78 מ"ר שטחים עיקריים (ללא חישוב של 24 מ"ר שנבנו לפי ק/316א'+ב') ומוצעת להרחבה- לגליזציה למבנה הקדמי בלבד. המשמעות הינה כי בהתייחס לחלק היחסי של המבנה הקדמי והשטח המוצמד לו מכל שטח החלקה, הרי שהתוספת המבוקשת הינה בשיעור של כ- 16% מהשטח המוצמד ובתוספת של כ- 53% לשטחים הבנויים בהיתר.
- בנוסף, השטחים המבוקשים כלגליזציה נבנו בחלקם בחזית צידית, עד קו בנין 0 (גבול החלקה), ומהווים פגיעה בהוראת שמירת המרווחים בין המבנים, בצפיפות הנתפסת ובבינוי והעיצוב העירוני המאפיינים את הבינוי הקיים ברחוב.
- ב. חשוב לציין, כי מדובר בתוכנית שנועדה להכשיר עבירת בניה שבוצעה

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

בהיקף לא מבוטל. לאור זאת הועדה לקחה בחשבון במסגרת החלטתה את הנחיית היועץ המשפטי לממשלה לפיה נקבע כי מוסדות התכנון כולם חייבים לתת דעתם, בעת שהם דנים בתוכנית המיועדת להכשיר בדיעבד עבירות בניה, את העובדה שמדובר בבקשה העומדת להכשיר עבירות בניה ואת השיקול של אי עידוד עבירות כאמור.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי חיפה

חיפה	סנטוריום כרמל	2. חפ/806
------	---------------	-----------

	בעלי הקרקע.	יזום התוכנית:
	לשנות את צורתה של חלקת אדמה בת 6,500 מ"ר על-מנת לקבל מגרש יותר מתאים להקמת בנין ציבורי גובל לשטח הסנטוריום.	מטרות התוכנית:
	התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 9.9.54.	החלטות קודמות:
	הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 89 מיום 15.2.55 והחליטה לתת תוקף לתכנית.	
	במענה לפניית לשכת התכנון, התקבלה ביום 14.7.05 הודעה מהועדה המקומית חיפה, לפיה ניתן לבטל את התכנית.	
	דיון בסגירת תיק.	מטרת הדיון:
	דיון פנימי.	נכחו בדיון:
	א. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 9.9.54.	החלטה:
	הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 89 מיום 15.2.55 והחליטה לתת תוקף לתכנית. מאז התכנית לא קודמה.	
	ב. ביום 14.7.05 התקבלה הודעה מהועדה המקומית חיפה לפיה ניתן לבטל את התכנית ולסגור את התיק.	
	ג. לאור האמור בסעי' א' וב' לעיל, הוחלט לפרסם ביטול הפקדת תכנית ובמידה ולא יוגשו התנגדויות, התיק יסגר.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי חיפה

3. חפ/11219'	התליית תוכניות לאורך שד' אבא חושי	חיפה
--------------	--	-------------

	יוזם התוכנית:	הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.
	מטרות התוכנית:	להתלות עד ל- 15.11.72 את התכניות המאושרות החלות על החלקות הכלולות בה כדי לתת שהות להכנת תכנית בינוי מרוכז לאורך אבא חושי וגישה לבנינים ע"י דרכי שרות.
	החלטות קודמות:	התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 25.2.72. הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 51 מיום 7.11.72 והחליטה לאשר את התכנית באישור שר הפנים. במענה לפניית לשכת התכנון, התקבלה ביום 14.7.05 הודעה מהועדה המקומית חיפה, לפיה ניתן לבטל את התכנית מאחר ואין לה מעמד סטטוטורי מוגדר. דיון בסגירת תיק. דיון פנימי.
	מטרת הדיון:	
	נכחו בדיון:	
	החלטה:	א. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 25.2.72. הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 51 מיום 7.11.72 והחליטה לאשר את התכנית באישור שר הפנים. ב. ביום 14.7.05 התקבלה הודעה מהועדה המקומית חיפה, לפיה ניתן לבטל את התכנית מאחר ואין לה מעמד סטטוטורי מוגדר. ג. לאור האמור בסעי' א' וב' לעיל, הוחלט לפרסם ביטול הפקדת תכנית ובמידה ולא יוגשו התנגדויות, התיק יסגר.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי קרית-אתא

4. כ/447	הגדלת אחוזי הבניה ברח' לילנבלום	קרית-אתא
יוזמי התכנית:	מירב גולדשטיין.	
שטח התכנית:	1120 מ"ר.	
מטרת התכנית:	שינוי יעוד מאזור לתכנון מפורט לאזור מגורים א'.	
החלטות קודמות:	הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית-אתא דנה בתכנית בישיבתה מס' 2005001 מיום 30.1.05 והחליטה כדלהלן: "הועדה המקומית ממליצה לדחות את התכנית מאחר ובשטח תוכננה תכנית כ/251 ב' אשר אושרה להפקדה ע"י הועדה המחוזית אך עדיין לא הופקדה. עפ"י תכנית זו חלקה זו גובלת בחלקת דרך קיימת המיועדת לשטח ציבורי פתוח. בנוסף בכוונת העירייה לתכנן מחדש את מתחם פארק התעלה הגובל בחלקה זו ממזרח. הועדה המקומית שומרת את הזכות ליעד את חלקת הדרך הקיימת מס' 111 לדרך מקשרת למתחם פארק התעלה כולל הרחבת זכות הדרך במידת הצורך. דיון בהפקדה.	
מטרת הדיון:		
נכחו בדיון:	מ. גולדשטיין – יזמת, ד. לב – עורך התכנית, עו"ד א. גולדהיימר – ב"כ היזמת.	
החלטה:	א. במהלך הדיון הבהירו ב"כ היזמת ועורך התכנית כי לאחר החלטת הועדה המחוזית להפקיד את תכנית כ/251 ב' קיבלה יוזמת התכנית מידע בכתב מאת הועדה המקומית שבאפשרותה להכין תכנית מפורטת על המגרש שבבעלותה. תכנית כ/251 ב' מופקדת בימים אלו. ב. מאחר ובתכנית זו ההפרשה לצרכי ציבור המוצעת – הרחבת דרך – זהה למוצע בתכנית המופקדת, אין בתכנית נקודתית זו בכדי לפגוע בהפרשות הכלליות לצרכי הציבור המוצעות בתכנית הרחבה. ג. לאור האמור, מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים: 1. התכנית תותאם בכל הוראותיה לתכנית כ/251 ב'. 2. הוראות התכנית והתשריט יתוקנו בתיקונים טכניים בהתאם להנחיית לשכת התכנון. ד. במידה ולא ימולאו תנאי הועדה בתוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, יינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק. ה. הועדה מדגישה כי היא רואה את המקרה כמקרה חריג וזאת בשל המידע שניתן ליזמת התכנית כאמור בסעי' א' לעיל.	

**מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**

**ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014**

מרחב תכנון מקומי מורדות כרמל

נשר	הסדרת בינוי במבנים קיימים	5. מכ/509'א'
	בוקעי יצחק.	יוזמי התכנית:
	כ- 1.05 דונם.	שטח התכנית:
	מתן אפשרות לתוספת ולהסדרת בניה קיימת ברח' נתיב הרימון 3 ו- 5.	מטרת התכנית:
	הועדה המקומית לתכנון ובניה מורדות כרמל דנה בתכנית בישיבתה מס' 259 מיום 20.3.05 והחליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.	החלטות קודמות:
	דיון בהפקדה.	מטרת הדיון:
	ל. גורודוצקי – מהנדס עיריית נשר, י. בוקרי – יזם, עו"ד ש. בוקאי – ב"כ היזם, א. טרכטנברג – עורכת התכנית.	נכחו בדיון:
	הוחלט לדחות את התכנית מהטעמים הבאים:	החלטה:
	בשנת 2002 אושרה תכנית מכ/509 שמטרתה לאפשר תוספות בניה למבנים קיימים, במבנה נשוא התכנית וברחובות הסמוכים. התכנית אושרה לאחר שהועדה המקומית והועדה המחוזית ערכו בחינה מדוקדקת בנושא תוספות הבניה הנדרשות ושילובן המיטבי בין האחת לשנייה ובסביבה.	
	הועדה סבורה שאישורן של תוספות בניה נוספות, על אלו שכבר אושרו במכ/509, עלולות להביא לציפוף יתר של האזור, להותיר מגרשים ממועטי שטח פנוי מבינוי וליצור קירבה גדולה מידי בין המבנים על המגרש.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי חדרה

1199/חז/06	רח' הלל יפה	חיפה
------------	-------------	------

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה.</p> <p>3,207 מ"ר.</p> <p>שינוי יעוד חלק משטח התכנית משטח ציבורי פתוח, לשטח מע"ר מגורים בלבד.</p> <p>קביעת שטח לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים בהתאם לחוק התכנון והבניה פרק ג' סימן ז', בחלק משטח התכנית וקביעת זכויות והוראות בניה.</p> <p>ועדת משנה לתכניות ג' דנה בתכנית בישיבתה מס' 2004010 מיום 9.6.04 והחליטה כדלהלן:</p> <p>" הוחלט לשוב ולדון בתכנית לאחר שימולאו התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. התכנית לא תקטין את השטח הציבורי הפתוח המזרחי. השצ"פ המזרחי יסומן ע"פ המאוסר. 2. התכנית תתוקן כך שזכות המעבר לציבור תוארך עד לשטח הציבורי הפתוח המזרחי. 3. תיקבע זכות מעבר לציבור להולכי רגל בלבד. 4. קוי הבנין הקידמי והצידי (דרומי) במגרש 1034 יהיו 2 מ' מגבול רצועת זכות המעבר לכיוון צפון. סה"כ 6 מ' מגבול המגרש החדש. קו הבנין האחורי כלפי השטח הציבורי הפתוח המזרחי יהיה 2 מ'. 5. תוגש תכנית בינוי על פי התיקונים שנקבעו בהחלטה, אשר תציג את מלוא פוטנציאל הבניה במגרש 1034. 6. יוגש נספח תנועה שיכלול, בין היתר, את פריסת החניות בתחום מגרש 1034. 7. טבלת האיזון תתוקן בהתאם לאמור בהחלטה זו, ותיבחן טרם הדיון ע"י שמאי הועדה המחוזית. 8. התכנית לא תפגע בחוקיות המבנה הקיים במגרש 1035. 9. בהוראות התכנית תוסף הוראה לפיה מבנה קיים שכתוצאה מהתכנית הפך לחריג, יקבע כי כל תוספת בניה תהיה בקו בנין של 2 מ' ויחשב כאילו הוא אינו חורג מהוראות התכנית". <p>המשך דיון בהפקדה.</p> <p>דיון פנימי.</p>	<p>יוזמי התכנית:</p> <p>שטח התכנית:</p> <p>מטרות התכנית:</p> <p>החלטות קודמות:</p> <p>מטרת הדיון:</p> <p>נכחו בדיון:</p> <p>החלטה:</p> <p>א. התכנית נדונה בישיבת הוועדה מיום 9.6.04. התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הוועדה, אולם עדיין לא נבדקה על ידי שמאי הוועדה המקומית, שיחווה דעתו על טבלת האיזון המצורפת לתכנית.</p> <p>מעיון נוסף בתיק התכנית ומהשינוי המוצע בה, מתבקשת הוועדה המקומית לפרט בכתב מהם השיקולים שהנחו את המלצתה להפקיד את התכנית המציעה שינוי יעוד חלקה 236 משטח ציבורי פתוח למגורים ואיחודה עם חלקה 234.</p>
--	--

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

ב. הועדה תשוב ותדון בתכנית לאחר שתתקבל תגובת הועדה המקומית,
כאמור בסעיף א' לעיל.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי מחוזי/חדרה

מחפורת כורכר באדמות קיסריה	7. בע/748
-----------------------------------	------------------

יזומי התכנית:	אחים רויכמן שומרון בע"מ וקואופרטיב שלב בע"מ.
שטח התכנית:	כ- 104 דונם.
מטרת התכנית:	איתור שטח לכרית כורכר בתנאים המפורטים ההוראות התכנית.
החלטות קודמות:	- התכנית פורסמה ברשומות בי.פ. מס' 2233 ביום 1/7/67. - הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבה מס' 68 מיום 4/4/78 והחליטה לדחות את התכנית בעקבות התנגדויות, ולפנות לקרן לשיקום מחצבות לטיפול במחצבה. - ועדת משנה לתכניות א' דנה בסגירת תיק התכנית בישיבתה מס' 2003018 מיום 19.11.03 והחליטה כדלהלן:
מטרת הדיון:	א. "... הוחלט לפנות לחברה לפיתוח קיסריה בע"מ, למינהל מקרקעי ישראל, ליזמי התכנית ולקרן לשיקום מחצבות, על מנת לבחון את שיקום האתר ולסגור את התיק.
נכחו בדיון:	ב. הועדה מחליטה לדחות את סגירת התוכנית עד קבלת ההתייחסות מהגופים המצוינים בסעיף ד' להחלטה. סגירת התיק מותנת בפרסום ביטול הפקדת התכנית".
החלטה:	המשך דיון בסגירת תיק. דיון פנימי. א. התכנית פורסמה ברשומות בי.פ. מס' 2233 ביום 1/7/67. הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבה מס' 68 מיום 4/4/78 והחליטה לדחות את התכנית בעקבות ההתנגדויות שהוגשו לה, ולפנות לקרן לשיקום מחצבות לטיפול במחצבה. מאז התכנית לא קודמה. ב. לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה לפרסם ביטול הפקדת תכנית ובמידה ולא יוגשו התנגדויות, התיק יסגר. ג. בנוגע להחלטת ועדת משנה א' מיום 19.11.03 בעניין שיקום המחצבה, מבהירה הועדה כי לאור הזמן הרב שחלף מאז הפקדת התכנית, היא אינה רואה אפשרות לקדם את התכנית האמורה. את נושא השיקום ניתן יהיה לבחון במסגרת תכנית חדשה.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי חדרה

חפציבה וערב אל פוקרה

8. בע/176

- יזום התוכנית:** -
- מטרות התוכנית:** לסגור את כביש מס' 50 ולהעבירו מערבה כך שיהווה המשך לכביש מס' 49.
- החלטות קודמות:** - התכנית פורסמה להפקדה בעיתון רשמי מס' 21 מיום 15.9.48.
 - הועדה המחוזית מחוז חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 6 מיום 7.12.49 והחליטה לתת הרשאה למתן תוקף לתכנית.
 מאז התכנית לא קודמה.
- מטרת הדיון:** דיון בסגירת תיק.
- נכחו בדיון:** דיון פנימי.
- החלטה:** א. התכנית פורסמה להפקדה בעיתון רשמי מס' 21 מיום 15.9.48.
 הועדה המחוזית מחוז חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 6 מיום 7.12.49 והחליטה לתת הרשאה למתן תוקף לתכנית.
 מאז התכנית לא קודמה.
- ב. לאור האמור לעיל, ומאחר ועל שטח התכנית אושרה בנתיים תכנית חד/900, מחליטה הועדה לפרסם ביטול הפקדת תכנית ובמידה ולא יוגשו התנגדויות, התיק יסגר.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי – חוף הכרמל

9. חכ/408	גן לאומי ושמורת טבע תל-דור
-----------	----------------------------

<p>הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.</p> <p>351.5 דונם.</p> <p>- לשנות יעוד מקרקע חקלאית לגן לאומי ושמורת טבע.</p> <p>- ליעד השטח לגן לאומי ושמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה.</p> <p>- קביעת התכליות המותרות בגן לאומי עפ"י החוק.</p> <p>- הכשרת השטח לביקורי הקהל הרחב ובכלל זה הכשרת דרך גישה וחניית, הסדרת אזור לפיקניק, מקומות תצפית ושבילי טיול לנוחיות הקהל.</p> <p>- חשיפה ושיחזור של השרידים הארכיאולוגיים שבאזור והכשרתם לתצוגת הקהל.</p>	<p>יזום התכנית:</p> <p>שטח התכנית:</p> <p>מטרת התכנית:</p>
<p>ועדת משנה לתכניות ג' דנה בתכנית בישיבתה מס' 2004003 מיום 11.2.04 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים.</p> <p>-הולחו"ף דנה בתכנית בישיבתה מיום 23.02.05 והחליטה כדלהלן:</p> <p>" הוחלט לאשר את התוכנית בתנאים הבאים:</p> <p>1. בהוראות התוכנית תישמר זכות המעבר להולכי רגל דרך הגן הלאומי, באופן שיבטיח גישה חופשית של הולכי רגל אל החוף ולאורכו, הכל בהתאם לשבילי ההליכה במקום.</p> <p>2. לא תותר בניה בתחום החוף, כהגדרתו בתוספת השניה לחוק התוה"ב.</p> <p>3. היקף הבניה יקטן במחצית וסך כל השטחים לא יעלה על 230 מ"ר.</p> <p>4. השטח המסחרי לא יעלה על 1/3 מהשטח המבונה. הולחוף מפנה את תשומת ליבה של הועדה המחוזית לבעייתיות של אישור שטחים לשימוש מתרחצים (כגון מלתחות) באזור שאינו מוכרז לרחצה. כמו כן מפנה הולחוף את תשומת ליבה של הועדה המחוזית לכך שבמרחק קצר ביותר למרות שמחוץ לשטח התוכנית מצויים מתקנים לטובת הצוללים ולפיכך אין צורך במועדון צלילה נוסף.</p> <p>5. תנאי להוצאת היתר בניה בשטח המבונה יהיה הכנת תוכנית בינוי ופיתוח, שתאושר על ידי מתכנן המחוז.</p> <p>6. מתכנן המחוז יודא כי אופי הפיתוח וסוג החומרים מתאימים לסביבה החופית, משתלבים ומוצנעים ככל הניתן בנוף הטבעי.</p> <p>7. הבינוי יעשה לפי התיאום שנעשה עם רשות העתיקות.</p> <p>8. היקף החניה יצומצם על פי המלצת רשטג"ל, ל-400 חניות פרטיות, ו-12 חניות לאוטובוסים".</p> <p>- המועצה הארצית דנה בתכנית בישיבתה מס' 269 מיום 14.6.05 והחליטה "לאשר את שינוי גבולות הייעודים בתמ"א 13 משטח חקלאי ובריכות לשימוש חקלאי לשטח שמורת טבע וגן לאומי".</p> <p>המשך דיון בהפקדת תכנית, לאחר קבלת החלטות הולחו"ף והולנת"ע.</p>	<p>החלטות קודמות:</p> <p>מטרת הדיון:</p>

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

א. ברדוגו – נציגת ועדה מקומית חוף הכרמל, ר. זהבי – רשות הטבע והגנים, א. לני – רשות הטבע והגנים.

נכחו בדיון:

החלטה:

1. בהתאם לסעיף 4 בהחלטת הוולחוף מיום 23.2.05, קיימה הועדה דיון בנושא שטחים לשימוש מתרחצים (כגון מלתחות) באזור שאינו מוכרז לרחצה. הוחלט להבהיר ולהוסיף בהוראות התכנית שהמלתחות ישמשו חלק ממרכז הצלילה, ואינן לשירות כלל המתרחצים בחוף הים. הועדה מציינת ומבהירה כי התכנית אינה כוללת הצעה להכריז על החופים הכלולים בתכנית כחופי רחצה מוכרזים, אלא מדובר בחופים טבעיים שהינם חלק משמורת הטבע והגן הלאומי.
2. בהתאם לסעיף 4 בהחלטת הוולחוף מיום 23.2.05, קיימה הועדה דיון גם ביעוד שטחים למרכז צלילה, בהתחשב בעובדה שבמרחק קצר ביותר מחוץ לשטח התוכנית מצויים מתקנים לטובת הצוללים ולפיכך אין צורך במועדון צלילה נוסף. לדעת הוועדה אין כל פסול בהקמת מועדון צלילה נוסף באזור. נהפוך הוא, לדעת הוועדה יש לעודד את התיירות והנופש בחיק הטבע, ובין היתר ע"י מתן שירותים נאותים לצוללנים כדי לקרב את הקהל הרחב לאתרים הימיים. היתרון של הקמת מועדון צלילה כחלק ממרכז המבקרים הוא הקירבה הרבה לאתרי הצלילה הימיים הארכיאולוגיים היחודיים שבקרבת הגן הלאומי ושמורת הטבע, ומתן אפשרות לנגישות נוחה ומזמינה לאתרי הצלילה. לעומת זאת, מועדון הצלילה הנוסף (שמחוץ לתכנית) נמצא בחוף הים במושב דור, המרוחק כ-1 ק"מ מאתרי הצלילה הארכיאולוגיים ומחייב נגישות בסירות ממונעות. בנוסף, הוועדה מציינת כי מרכז המבקרים, שמרכז הצלילה הינו חלק ממנו, נקבע בשולי הגן הלאומי, מחוץ לקו ה-100 מ', בשטח מופר ובצמוד לשטחים מופרים אחרים.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

שינוי יעוד למטרת הקמת מוסך אזורי	10. חכ/63
מעין-צבי.	יוזמי התכנית:
170 דונם.	שטח התכנית:
שינוי יעוד לצורך הקמת מוסך אזורי.	מטרת התכנית:
התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 20.10.66.	החלטות קודמות:
הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 26 מיום 28.2.67 והחליטה לאשר את התכנית באישור שר הפנים.	
מאז התכנית לא קודמה.	
דיון בסגירת תיק.	מטרת הדיון:
א. ברדוגו – נציגת ועדה מקומית חוף הכרמל.	נכחו בדיון:
א. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 20.10.66.	החלטה:
מאז לא קודמה למתן תוקף.	
ב. הועדה אינה רואה אפשרות לקדם את התכנית מאחר ובנתיים אושרה על השטח תכנית חכ/284 אשר נותנת מענה לשימושים של מבני משק ותעשייה לקיבוץ. כמו כן קיימת בעיית נגישות למתחם, ואישור התכנית אף עלול לפגוע בתכנון מיטבי ובשדרוג דרך מס' 4 והצומת הסמוך.	
בנוסף הועדה מציינת, כי לא נמצאה הצדקה תכנונית להקמת איזור תעסוקה למוסכים במקום, וכי במידה ויהיה צורך בשטחי תעסוקה נוספים באזור, יש לבחון אותם במסגרת אזור התעסוקה המשותף האמור לקום באזור התעשייה ליד תחנת הרכבת.	
ג. לאור האמור לעיל, הוחלט לפרסם ביטול הפקדת תכנית ובמידה ולא יוגשו התנגדויות, התיק יסגר.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

מעין-צבי	תכנית מפורטת מעין צבי	11. חכ/21'
	קיבוץ מעין-צבי.	יוזמי התכנית:
	כ- 23 דונם.	שטח התכנית:
	א. שינוי בסיווג שטחים הכלולים בתחומי תכנית מאושרת חכ/21ב'. ב. תוספת של שטחים שלא נכללו בתחומי תכנית חכ/21ב'. ג. הקרקעות הנכללות בתכנית זו מיועדות לאפשר הקמת כ- 30 דירות נוספות.	מטרת התכנית:
	התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 28.4.83.	החלטות קודמות:
	ועדת משנה לערעורים של הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבתה מס' 6 מיום 9.8.84 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים.	
	לפניית לשכת התכנון, השיבה הועדה המקומית חוף הכרמל במכתב מיום 2.6.91, כי לועדה המקומית אין כל עניין בהמשך טיפול בתכנית.	
	דיון בסגירת תיק.	מטרת הדיון:
	א. ברדוגו – נציגת הועדה המקומית חוף הכרמל.	נכחו בדיון:
	א. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 28.4.83.	החלטה:
	ועדת משנה לערעורים של הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבתה מס' 6 מיום 9.8.84 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים ולדחות את ההתנגדות שהוגשה ע"י "זוהר הכרך בע"מ". אולם התנאים לא מולאו והתכנית לא קודמה למתן תוקף.	
	ב. מאז אושרה תכנית מש"ח 7, שהחליפה תכנונית את תכנית חכ/21ד'. בנוסף, הועדה המקומית חוף הכרמל הודיעה ביום 2.6.91 כי אינה מעוניינת בתכנית.	
	ג. לאור האמור לעיל, הוחלט לפרסם ביטול הפקדת תכנית ובמידה ולא יוגשו התנגדויות, התיק יסגר.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל/ מחוזי

נוה-ים	כביש גישה לשדות נוה-ים	12. ג/758
	מע"צ.	יוזמי התכנית:
	16 דונם.	שטח התכנית:
	לייעד שטחים לסלילת כביש והפקעתם. הקמת גשרים, תעלות, גדרות, קירות, וכן חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת כביש. הסדר הסתעפויות וצמתים. סגירה וביטול דרכים. -התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 17.5.73.	מטרת התכנית:
	-הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מיום 18.12.73 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים.	החלטות קודמות:
	-ועדת משנה לתכניות ג' דנה בסגירת התיק בישיבתה מס' 2003020 מיום 24.12.03 והחליטה כדלהלן:	
	"לפנות אל הועדה המקומית חוף הכרמל לקבלת מידע לגבי התכניות החלות על שטח התכנית הנדונה תוך 30 יום. הועדה תשוב ותדון בתכנית לאחר קבלת המידע הנדרש".	
	- בתאריך 21.4.04 התקבלה הודעת הועדה המקומית חוף הכרמל, לפיה בתחום תשריט התכנית חלה תכנית מש"ח 18 אשר פורסמה למתן תוקף ביי"פ 3221 בתאריך 4.7.85.	מטרת הדיון:
	המשך דיון בסגירת תיק.	נכחו בדיון:
	א. ברדוגו – נציגת הועדה המקומית חוף הכרמל.	החלטה:
	א. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 17.5.73.	
	הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מיום 18.12.73 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים, אך עד היום לא מולאו התנאים והתכנית לא קודמה לפרסום למתן תוקף.	
	ב. לאור בקשתם של נציגי המועצה המקומית חוף הכרמל, הוחלט לחזור ולדון בתכנית בעוד חצי שנה. במהלך התקופה תינתן אפשרות למועצה האזורית חוף הכרמל להגיש תכנית חדשה להסדרת הדרך החקלאית והגשר.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי - שומרון

ג'סר אל זרקא	כביש גישה לג'סר אל זרקא (חלק מערבי)	13. ג/642
--------------	-------------------------------------	-----------

- יוזמי התכנית:** מחלקת עבודות ציבוריות.
- שטח התכנית:** 16 דונם.
- מטרת התכנית:** להתוות כביש גישה לג'סר אל זרקא בקטע החל מתעלת ניקוז זרגניה עד מרכז הכפר.
- החלטות קודמות:** התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 14.11.68. הועדה המחוזית חיפה דנה בהתנגדויות שהוגשו לתכנית בישיבתה מס' 77 מיום 10.6.69 והחליטה להשהות את הדיון בתכנית. ועדת משנה לתכניות ג' דנה בסגירת התיק בישיבתה מס' 2003019 מיום 3.12.03 והחליטה כדלהלן:
- " הועדה המקומית תעביר דיווח, בתוך 30 יום מיום הפצת הפרוטוקול, ובו תבהיר אלו תכניות חלות כיום על השטח ומידת התאמת התווי הקיים והמוצע לתכניות אלו".
- בהמשך להחלטת הועדה, התקבלה הודעה מאת הועדה המקומית שומרון ביום 30.3.05, כדלהלן: " בתחום התכנית אושרה תכנית המתאר ש/356, ראוי לציין שחלק מהתכנית שנמצאת ממזרח לכביש 2 חופף לתכנית הגשר הצפוני שהוכן ובוצע ע"י מע"צ. תחום זה כלול בתחום שיפוט חוף הכרמל".
- מטרת הדיון:** המשך דיון בסגירת תיק.
- נכחו בדיון:** הועדה המקומית שומרון הוזמנה לדיון, אך נציגה לא יכול היה להגיע לדיון.
- החלטה:** א. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 14.11.68. הועדה המחוזית חיפה דנה בהתנגדויות שהוגשו לתכנית בישיבתה מס' 77 מיום 10.6.69 והחליטה להשהות את הדיון בתכנית. מאז התכנית לא קודמה.
- ב. הוחלט שלא להמשיך בקידום התכנית, מאחר והועדה מצאה כי התכנית מיושנת ואינה עונה על סטנדרטים תחבורתיים מודרניים, וכן מאחר ולאחריה אושרו תכניות ש/356 ומשח 5 שהסדירו את דרך הגישה והכניסה לכפר. כמו כן הועדה מציינת כי רוחב הדרך המוצע בתכנית מביא לכך שהתוואי המוצע חל על מבנים קיימים, ואישורה יחייב להרסם.
- ג. לאור האמור לעיל, הוחלט לפרסם ביטול הפקדת תכנית ובמידה ולא יוגשו התנגדויות, התיק יסגר.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי – שומרון

פרדס-חנה	הגדלת אחוזי בניה	14. ש/706
----------	------------------	-----------

	יוזמי התכנית:	יצחק עמר.
	שטח התכנית:	1.072 דונם.
	מטרת התכנית:	לשנות הוראות הבניה על החלקה הנ"ל.
	החלטות קודמות:	ועדת משנה לתכניות ב' דנה בתכנית בישיבתה מיום 14.12.98 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 26.4.99.
		ועדת משנה לתכניות ג' דנה בסגירת התיק בישיבתה מס' 2003019 מיום 3.12.03 והחליטה כדלהלן:
		" הועדה המקומית תעביר דיווח, בתוך 30 יום מיום הפצת הפרוטוקול, לגבי מצב הבניה בשטח ומידת התאמתה לתכנית זו".
		ביום 22.5.05 התקבלה הודעה מאת הועדה המקומית שומרון אשר פירטה את מצב הבניה בתחום התכנית, בהתאם לדרישת הועדה בהחלטה מיום 3.12.03.
	מטרת הדיון:	המשך דיון בסגירת תיק.
	נכחו בדיון:	י. עמר – היזם.
	החלטה:	א. לאחר ששמעה את יזם התכנית, מחליטה הועדה לאשר את התכנית בתנאים הבאים, ולהקציב פרק זמן של חצי שנה להשלמת התנאים ע"י היזם:
		1. התשריט יוגש בקנ"מ 1:500 על רקע מדידה עדכני.
		2. בהוראות התכנית יוסף כי לא תותר תוספת בניה על הבניה הקיימת.
		3. התכנית תתוקן בתיקונים טכניים נוספים בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
		ב. במהלך הדיון התחייב יזם התכנית להשלים את אישור התכנית תוך חצי שנה. לפיכך, במידה ותוך התקופה האמורה לא יושלם הליך אישור התכנית, היא תובא לדיון נוסף לסגירתה.
		ג. הוחלט לבטל את החלטת הועדה מיום 14.12.98 בדבר משלוח הודעות לבעלים הגובלים על הפקדת התכנית, מאחר ומדובר במבנה קיים ומאחר והוחלט כי לא תותר תוספת בניה על הקיים.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי – שומרון

370/ש.15	שינוי לתכנית מפורטת ש/125	כרכור
----------	---------------------------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון. 17.714 דונם.</p> <p>שינוי קוי בנין, אחוזי בניה ושטח המבנים בהתאם ללוח רצוף בתשריט. -התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 19.1.86. -הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 34 מיום 9.9.86 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים. -ועדת משנה לתכניות ג' דנה בסגירת התיק בישיבתה מס' 2003019 מיום 3.12.03 והחליטה כדלהלן:</p> <p>" הועדה המקומית תעביר דיווח, בתוך 30 יום מיום הפצת הפרוטוקול, ובו תבהיר אלו תכניות חלות כיום על השטח, האם קיימים מבנים בשטח הכלול בתכנית ואם כן – האם הם תואמים את התכניות החלות על השטח".</p> <p>- ביום 31.7.05 התקבלה הודעה מאת הועדה המקומית שומרון אשר פירטה את מצב הבניה בתחום התכנית והבהירה איזו תכנית חלה בשטח, בהתאם לדרישת הועדה בהחלטה מיום 3.12.03.</p> <p>המשך דיון בסגירת תיק.</p> <p>הועדה המקומית שומרון הוזמנה לדיון, אך נציגה לא יכול היה להגיע לדיון.</p> <p>לאחר שהתקבל מידע מהועדה המקומית לפיו שטח התכנית מאוכלס במבנים צמודי קרקע התואמים את המוצע בתכנית, הוחלט לחזור ולאשר את התכנית, ולהקציב פרק זמן של 6 חודשים לאישורה.</p>	<p>יוזמי התכנית:</p> <p>שטח התכנית:</p> <p>מטרת התכנית:</p> <p>החלטות קודמות:</p> <p>מטרת הדיון:</p> <p>נכחו בדיון:</p> <p>החלטה:</p>
---	--

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי שומרון

16. ש / 225	הקצאת שטח לתא שאיבה מס' 1	פרדס-חנה
-------------	----------------------------------	-----------------

<p>מועצה מקומית פרדס חנה כרכור.</p> <p>כ- 18.4 דונם.</p> <p>הקצאת שטח לשרותים עירוניים (תחנת שאיבה לביוב) .</p> <p>התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 28/2/80.</p> <p>הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבה מס' 26 מיום 11/11/80 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים.</p> <p>ועדת משנה לתכניות א' דנה בסגירת התיק בישיבתה מס' 2004003 מיום 4.2.04 והחליטה כדלהלן: "</p> <p>א. התכנית פורסמה להפקדה בי.פ. מס' 2608 ביום 28/2/80. הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבה מס' 26 מיום 11/11/80 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים. מאז לא קודמה התכנית.</p> <p>ב. הועדה פונה לועדה המקומית ולמועצה המקומית פרדס-חנה – כרכור להעביר לידיה דיווח האם המתקן קיים ומהי עמדתם בנוגע להמשך הטיפול בתכנית".</p> <p>הועדה המקומית שומרון דנה בתכנית בעקבות החלטת ועדת משנה א' והחליטה כדלהלן:</p> <p>"במסמכי התכנית המופקדת נפלה טעות ובוטל שטח למוסדות ציבור. הועדה המקומית לוקחת על עצמה השלמת התכנית במתכונת המינימלית עד למתן תוקף, מבלי לכלול את המוסד בתכנית..... לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה להמליץ לועדה המחוזית לתת אורכה להשלמת התכנית למתן תוקף, ולא לבטל את התכנית ואת הפקדתה".</p> <p>המשך דיון בסגירת תיק.</p> <p>הועדה המקומית שומרון הוזמנה לדיון, אך נציגה לא יכול היה להגיע לדיון.</p> <p>לאחר שהתקבל מידע מהועדה המקומית לפיו בשטח המיועד לשירותים ציבוריים קיימת תחנת שאיבה, הוחלט לחזור ולאשר את התכנית, ובתנאי ששטח יצומצם באופן שיכלול את שטח המגרש לשירותים ציבוריים בלבד.</p> <p>הוחלט להקציב פרק זמן של 6 חודשים לאישור התכנית.</p>	<p>יוזם התוכנית:</p> <p>שטח התוכנית:</p> <p>מטרות התוכנית:</p> <p>החלטות קודמות:</p> <p>מטרת הדיון:</p> <p>נכחו בדיון:</p> <p>החלטה:</p>
---	---

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי – שומרון

זכרון-יעקב	הקטנת קו בנין במגרש 217- שינוי לש/22 נוה הברון	17. ש/22'ה'
------------	--	-------------

	לסרי דוד.	יוזמי התכנית:
	-	שטח התכנית:
	שינוי קו בנין קדמי מ- 5 מ' ל- 3,30 מ'.	מטרת התכנית:
	התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 25.12.89.	החלטות קודמות:
	ועדת משנה לתכניות ג' דנה בסגירת התיק בישיבתה מס' 2003019 מיום 3.12.03 והחליטה כדלהלן:	
	" הועדה פונה אל הועדה המקומית שומרון, על-מנת שתעביר דיווח, בתוך 30 יום מיום הפצת הפרוטוקול, באם קיים מבנה בשטח התכנית ובמידה וקיים, האם הוא תואם את הוראות תכנית מופקדת זו".	
	ביום 21.7.05 התקבלה הודעה מאת הועדה המקומית שומרון, בהתאם להחלטת הועדה מיום 3.12.03, לפיה בתחום המגרש קיים מבנה מגורים בקו בנין 3 מ' במקום 5 מ' ויש צורך לסיים אישור התכנית על-מנת להסדיר החריגה הקיימת.	
	המשך דיון בסגירת תיק.	מטרת הדיון:
	הועדה המקומית שומרון הוזמנה לדיון, אך נציגה לא יכול היה להגיע לדיון.	נכחו בדיון:
	א. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 25.12.89. מאז התכנית לא קודמה.	החלטה:
	הועדה קיבלה מידע מהועדה המקומית כי במגרש קיימות עבירות בניה שונות שנדרש להסדירן בתכנית, וכי התכנית אינה תואמת את המצב בשטח.	
	ב. לאור כל האמור הוחלט לפרסם ביטול הפקדת תכנית ובמידה ולא יוגשו התנגדויות, התיק יסגר.	
	ג. הודעה על ההחלטה תשלח לבעלי הקרקע.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי שומרון

פרדס-חנה כרכור	שינוי משטח למבני ציבור לאזור מגורים א'	18. ש / 400
----------------	--	-------------

	יוזם התוכנית:	המועצה המקומית פרדס-חנה כרכור.
	שטח התוכנית:	כ- 0.6 דונם.
	מטרות התוכנית:	לשנות ייעוד חלקה 150 משטח שייעודו למבני ציבור לשטח שייעודו ממגורים א'.
	החלטות קודמות:	התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 20/3/90. הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבתה מס' 52 ביום 12/11/92 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים. ועדת משנה לתכניות א' דנה בסגירת התיק בישיבתה מס' 2004003 מיום 4.2.04 והחליטה כדלהלן: "
		א. התכנית פורסמה להפקדה בי.פ. מס' 3752 ביום 20/3/90. הועדה דנה בתכנית בישיבתה מס' 52 ביום 12/11/92 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים. מאז לא קודמה התכנית.
		ב. הועדה המקומית תדווח תוך 30 יום על השימוש הנעשה במבנה (מגורים או אב"צ) ותתקבל עמדת הרשות המקומית ומינהל מקרקעי ישראל לגבי המשך הליכי מתן תוקף לתכנית".
		- ביום 30.3.05 התקבלה הודעה מאת הועדה המקומית שומרון, בהתאם להחלטת ועדת משנה א', לפיה המבנה משמש למגורים. עמדת הועדה המקומית, כפי שנקבעה בישיבתה מיום 28.6.04, היא כי יש להשלים ולהתאים המצב הסטטוטורי למצב הקיים.
	מטרת הדיון:	המשך דיון בסגירת תיק.
	נכחו בדיון:	הועדה המקומית שומרון הוזמנה לדיון, אך נציגה לא יכול היה להגיע לדיון.
	החלטה:	בהעדר נציג הועדה המקומית בדיון, הוחלט להוריד את התכנית מסדר היום, ולהביאה לדיון באחת משיבות הועדה הקרובות.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי שומרון

פרדס-חנה	שב' יפה נוף, קטע מזרחי	19. ש/334
----------	------------------------	-----------

מנהל מקרקעי ישראל באימוץ הועדה המקומית שומרון.	יזום התוכנית:
34.680 דונם.	שטח התוכנית:
לחלק השטח למגרשי מגורים, דרכים, שטחים ציבוריים פתוחים ואתרים לבניני ציבור.	מטרות התוכנית:
הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 106 מיום 10.4.84 והחליטה להפקיד את התכנית, ביחד עם תכניות ש/324 ו-ש/325, כתכנית אחת, בתנאים.	החלטות קודמות:
מאז התכנית לא קודמה.	
דיון בסגירת תיק.	מטרת הדיון:
דיון פנימי.	נכחו בדיון:
א. הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 106 מיום 10.4.84 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים. מאז לא מולאו התנאים להפקדה והתכנית לא קודמה.	החלטה:
ב. לפיכך, ולאור הזמן הרב שעבר הוחלט לבטל את ההחלטה מיום 10.4.84 ולסגור את התיק.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי שומרון

פרדס-חנה	הוראות בניה באזור מגורים ג'	20. ש/ב'27
----------	-----------------------------	------------

הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון.	יוזם התוכנית:
4.834 דונם.	שטח התוכנית:
להתאים את הוראות הבניה למצב הבניה הקיימת בשטח.	מטרות התוכנית:
ועדת המשנה לתכניות של הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבתה מס' 44 מיום 27.5.98 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים.	החלטות קודמות:
מאז התכנית לא קודמה.	
דיון בסגירת תיק.	מטרת הדיון:
דיון פנימי.	נכחו בדיון:
א. ועדת המשנה לתכניות של הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבתה מס' 44 מיום 27.5.98 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים. מאז לא מולאו התנאים להפקדה והתכנית לא קודמה.	החלטה:
ב. לפיכך, ולאור הזמן הרב שעבר הוחלט לבטל את ההחלטה מיום 27.5.98 ולסגור את התיק.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי שומרון

21. ש/606	שוק בלפור, אור-עקיבא	אור-עקיבא
-----------	----------------------	-----------

יזום התוכנית:	מנהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית אור-עקיבא.
שטח התוכנית:	כ- 13.7 דונם.
מטרות התוכנית:	פתוח האזור כאזור למסחר – התאמת היעוד לתכלית.
החלטות קודמות:	ועדת המשנה לתכניות של הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבתה מס' 30 מיום 10.9.97 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים. מאז התכנית לא קודמה.
מטרת הדיון:	דיון בסגירת תיק.
נכחו בדיון:	דיון פנימי.
החלטה:	א. ועדת המשנה לתכניות של הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבתה מס' 30 מיום 10.9.97 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים. התנאים להפקדה לא מולאו והתכנית לא קודמה. ב. לפיכך, ולאור הזמן הרב שעבר הוחלט לבטל את ההחלטה מיום 10.9.97 ולסגור את התיק.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי שומרון

22. ש/278	שטחי ציבור במרכז בנימינה	בנימינה
------------------	---------------------------------	----------------

יוזם התוכנית:	המועצה המקומית בנימינה.
שטח התוכנית:	21.397 דונם.
מטרות התוכנית:	א. הקצאת שטחים מוגדרים למבני ציבור. ב. הקצאת שטח ציבורי פתוח. ג. שינוי יעוד חל' 13 משטח למבני ציבור לשטח למגורים א'.
החלטות קודמות:	- התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 5.11.81. - הועדה המחוזית מחוז חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 61 מיום 19.4.82 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים. - ועדת משנה לתכניות א' דנה בתכנית בישיבתה מס' 2004003 מיום 4.2.04 והחליטה כדלהלן: "... הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את התכנית באותם התנאים ופונה לועדה המקומית על מנת להביא את התכנית לאישור תוך 60 יום". - בתאריך 12.9.05 פנתה הועדה המקומית במכתב אל הועדה המחוזית, וביקשה לתת לה אורכה של חצי שנה לצורך השלמת התיקונים הנדרשים לאישור התכנית. דיון בסגירת תיק. דיון פנימי.
מטרת הדיון:	הועדה החליטה ביום 4.2.03 להקציב פרק זמן של 60 ימים להבאת התכנית לאישור.
נכחו בדיון:	התנאים טרם מולאו.
החלטה:	הוחלט להענות לבקשת הועדה המקומית ולתת ארכה של חצי שנה לצורך השלמת התיקונים הנדרשים לאישור התכנית, וזאת לאור הנימוקים המפורטים בפניית הועדה המקומית מיום 12.9.05.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי שומרון

זכרון-יעקב	שינוי לתכנית ש/143, גוש 11302	23. ש/413
------------	-------------------------------	-----------

הועדה המקומית שומרון והמועצה המקומית זכרון-יעקב.	יוזם התוכנית:
18,500 דונם.	שטח התוכנית:
לשנות יעוד חל' 108 ו- 110 משטח ציבורי פתוח ומרכז קהילתי לשטח פרטי פתוח, כפי שהיה לפני אישור תכנית ש/143 וזאת בהתאם להסכם להחזיר שטחים שהופקעו.	מטרות התוכנית:
- התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 1.3.88.	החלטות קודמות:
- הועדה המחוזית מחוז חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 62 מיום 1.3.88 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים.	
- ועדת משנה לתכניות א' דנה בתכנית בישיבתה מס' 2004003 מיום 4.2.04 והחליטה כדלהלן:	
"... הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את התכנית באותם התנאים ופונה לועדה המקומית על מנת להביא את התכנית לאישור תוך 60 יום".	
- בתאריך 12.9.05 פנתה הועדה המקומית במכתב אל הועדה המחוזית, וביקשה לתת לה אורכה של חצי שנה לצורך השלמת התיקונים הנדרשים לאישור התכנית.	
דיון בסגירת תיק.	מטרת הדיון:
דיון פנימי.	נכחו בדיון:
הועדה החליטה ביום 4.2.03 להקציב פרק זמן של 60 ימים להבאת התכנית לאישור.	החלטה:
התנאים טרם מולאו.	
הוחלט להענות לבקשת הועדה המקומית ולתת ארכה של חצי שנה לצורך השלמת התיקונים הנדרשים לאישור התכנית, וזאת לאור הנימוקים המפורטים בפניית הועדה המקומית מיום 12.9.05.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי שומרון

אור-עקיבא	לגליזציה לבית על חל' 73 בגוש 10622	24. ש/464
-----------	------------------------------------	-----------

	יוסף ביטון.	יוזם התוכנית:
	485.60	שטח התוכנית:
	שינוי לתכנית מתאר מקומית – שינוי הוראות בניה במגרש מס' 73 גוש 10622 באור עקיבא.	מטרות התוכנית:
	- התכנית פורסמה להפקדה בתאריך 17.6.90.	החלטות קודמות:
	- הועדה המחוזית מחוז חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 27 מיום 3.9.91 והחליטה לאשר את התכנית בתנאים.	
	- ועדת משנה לתכניות א' דנה בתכנית בישיבתה מס' 2004003 מיום 4.2.04 והחליטה כדלהלן:	
	"... הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את התכנית באותם התנאים ופונה לועדה המקומית על מנת להביא את התכנית לאישור תוך 60 יום".	
	- בתאריך 12.9.05 פנתה הועדה המקומית בכתב אל הועדה המחוזית, וביקשה לתת לה אורכה של חצי שנה לצורך השלמת התיקונים הנדרשים לאישור התכנית.	מטרת הדיון:
	דיון בסגירת תיק.	נכחו בדיון:
	דיון פנימי.	החלטה:
	הועדה החליטה ביום 4.2.03 להקציב פרק זמן של 60 ימים להבאת התכנית לאישור.	
	התנאים טרם מולאו.	
	הוחלט להענות לבקשת הועדה המקומית ולתת ארכה של חצי שנה לצורך השלמת התיקונים הנדרשים לאישור התכנית, וזאת לאור הנימוקים המפורטים בפניית הועדה המקומית מיום 12.9.05.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי שומרון

25. ש/ 1216	ניוד והחלפת שטחים בזכרון-יעקב	זכרון-יעקב
-------------	-------------------------------	------------

- יוזמי התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון והמועצה המקומית זכרון-יעקב.
- שטח התכנית:** בגוש 11323 – 2,443 מ"ר, בגוש 11292 – 5,053 מ"ר.
- מטרות התכנית:**
- א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים עפ"י סעי' 62 (א) (א) ס.ק. 1.
- ב. הקטנת קווי בנין לאתר לבניני ציבור כדלקמן: קו בנין קדמי – מ- 6מ' ל- 50מ'. קו בנין צידי מ- 4מ' ל- 30מ'. קו בנין אחורי מ- 6מ' ל- 30מ' וכפי שמופיע בתשריט עפ"י סעי' 62 (א) (א) ס.ק. 4.
- ג. תוספת יח"ד מ- 3 יחידות עפ"י ש/189 ל- 4 יחידות עפ"י סעי' 62 (א) (א) ס.ק. 8.
- החלטות קודמות:** ועדת משנה לתכניות ג' דנה בתכנית ש/מק/1216 בישיבתה מס' 2005009 מיום 8.6.05 והחליטה לאמץ את התכנית כתכנית בסמכות מחוזית ולהפקידה בתיקונים ובתנאים.
- מטרת הדיון:** תוספת להחלטת ההפקדה, בעקבות בקשת הועדה המקומית.
- נכחו בדיון:** דיון פנימי.
- החלטה:** הועדה החליטה ביום 8.6.05 להפקיד את התכנית בתנאים.
- הועדה המקומית מבקשת להגדיל את הקו הכחול, על-מנת לאפשר את הרחבת בי"ס החורש לגודל המתאים לנדרש לצורך הצמחתו (תוספת כיתות ז' ח'), כחלק מתהליך שנעשה בכל בתי הספר בזכרון יעקב.
- לאור האמור, הוחלט לחזור על ההחלטה להפקיד את התכנית מיום 8.6.05 באותם התנאים ובתוספות הבאות:
- הקו הכחול יורחב באופן שיכלול גם את השטח לתכנון בעתיד בח"ח 31 בגוש 11323 והשטח ייועד לאב"צ.
 - תסומן רצועת שצ"פ בשולי התכנית, בין האב"צ לשטח שממזרח לו. זאת לצורך נגישות הולכי רגל לשמורת הטבע ולשטחים שמצפון מזרח לאב"צ, ועל-מנת ליצור חייץ בין שטחי המגורים לאב"צ.
 - הוועדה ממליצה לשנות גם את יעודה של חלקה 209 לאב"צ במסגרת תכנית זו, על מנת לא להותיר חלקת מגורים כלואה בתוך שטחי הציבור.
 - הודעה על הפקדת התכנית תשלח לבעלי הקרקע הכלולים בתכנית.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי שומרון

זכרון-יעקב	הסדרת חניון בזק	25. ש/1040א'
------------	-----------------	--------------

	ועדה מקומית שומרון.	יוזם התוכנית:
	1.51 דונם.	שטח התוכנית:
	הסדרת גישה נוספת לחניון בזק.	מטרות התוכנית:
8.9.04	ועדת משנה לתכניות ג' דנה בתכנית בישיבתה מס' 2004014 מיום 8.9.04 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים.	החלטות קודמות:
	דיון בהארכת מועד למילוי תנאים בהתאם לסעיף 86 (ב-ה) לחוק.	מטרת הדיון:
	דיון פנימי.	נכחו בדיון:
	הועדה החליטה ביום 8.9.04 להפקיד את התכנית בתנאים. עד כה לא הושלם מילוי התנאים.	החלטה:
	לאור חשיבות התכנית הוחלט להקציב פרק זמן של שישה חודשים נוספים למילוי התנאים להפקדה מיום 8.9.04.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי רכס כרמל

עוספיה	שינוי תוואי דרך	27. עד/173
	המועצה המקומית עוספיה.	יזום התוכנית:
	2.68 דונם.	שטח התוכנית:
	שינוי תוואי דרך העוברת בחלקה 67 בגוש 17142.	מטרות התוכנית:
	ועדת המשנה לעררים ובקשות ב' של הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבתה מיום 8.9.94 והחליטה להפקיד את התכנית בתיקונים טכניים בהתאם להמלצת הועדה המקומית.	החלטות קודמות:
	מאז התכנית לא קודמה.	
	דיון בסגירת תיק.	מטרת הדיון:
	הועדה המקומית שומרון הוזמנה לדיון, אך נציגה לא יכול היה להגיע לדיון.	נכחו בדיון:
	א. ועדת המשנה לעררים ובקשות ב' של הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבתה מיום 8.9.94 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים. מאז לא מולאו התנאים להפקדה והתכנית לא קודמה.	החלטה:
	ב. לפיכך, ולאור הזמן הרב שעבר הוחלט לבטל את ההחלטה מיום 8.9.94 ולסגור את התיק.	

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות ג'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2005014

מרחב תכנון מקומי רכס כרמל

עוספיה	אזור מגורים, מלונאות ונופש	28. בע/950
---------------	-----------------------------------	-------------------

	יוזם התוכנית:	המועצה המקומית עוספיה.
	שטח התוכנית:	כ- 39 דונם.
	מטרות התוכנית:	אזור מגורים, מלונאות ונופש בעוספיה.
	החלטות קודמות:	הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 16 מיום 24.6.80 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים. מאז התכנית לא קודמה.
	מטרת הדיון:	דיון בסגירת תיק.
	נכחו בדיון:	הועדה המקומית שומרון הוזמנה לדיון, אך נציגה לא יכול היה להגיע לדיון.
	החלטה:	א. הועדה המחוזית חיפה דנה בתכנית בישיבתה מס' 16 מיום 24.6.80 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים. מאז לא מולאו התנאים להפקדה והתכנית לא קודמה. ב. לפיכך, ולאור הזמן הרב שעבר הוחלט לבטל את ההחלטה מיום 24.6.80 ולסגור את התיק.