

**פרוטוקול מישיבה מס' 464 של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית
ושטחים פתוחים שהתקיימה ביום 6/1/2003 בירושלים**
נכחו החברים: ע. גרידינגר – יו"ר, ד.בריל. ר. עשת, ב. גלין, מ. זלוצקי, ד. סתיו, ה.
זוסמן, ר. אבלסון, א. כהן.

נעדרו: י. ולד, א. בינפלד, ד. סתיו, ר. אבלסון

השתתפו:

ד. קוכמן, האיחוד החקלאי
י. שגב – הסוכנות היהודית
יהושע שוורץ – תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ
עופר רמתי – תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ
יהודה זילברג – ממ"י, אגף התכנון
דן פרי – צוות תמ"א / 34
מיכל איתן – מנהל התכנון
דורון בראון – גיא פרוספקט
משה פאול – ראש המועצה האזורית בני שמעון
יעקב וולפמן – קיבוץ משמר הנגב
עמירם דרמן – מתכנן יועץ למוא"ז בני שמעון – וקיבוץ משמר הנגב
יעקב כץ – יושב ראש מנהלת הבדואים
פיני בדש – ראש המועצה המקומית עומר
אבינועם לוי – מתכנן תוכנית נחל שמריה
רותם דשא – מנהלת בדואים
איילת בן עמי – המשרד לאיכות הסביבה
לינור לנקין – מנהל התכנון
שוני גולדברגר – המשרד לאיכות הסביבה
איילת ארצי עומר – ר. צוות צפון מחוז מרכז
בינת שוורץ – מתכנתת מחוז ירושלים
יהודה בונה – רשטג"ל
גל ודן גרונר – ד.א.ל
ש. אהרונסון – אדריכל נוף כביש מס' 1
עו"ד אפרת דון יחיא – יועצת משפטית, משרד הפנים
עו"ד אלי בן ארי – אדם טבע ודין
תמר כפיר – מינהל התכנון
סילביו ניידמן – מע"צ
דולב עירית – מנהל התכנון

א. על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול 463

ב. תוכניות

2. : תמא/ 34 – משק המים
3. נושא: תוכנית – ג/ 12120 – פוריה עילית הרחבת מחצבה
4. נושא: 7 / 02 / 305 / 48 – ישוב בדואי נחל שמריה – 13:00
5. נושא: תממ/ 4 / 14 / 20 – מחוז הדרום תעסוקות לא חקלאיות
6. נושא: תוכנית – כביש מס' 1
7. נושא: תוכנית הצ/ 1/1 / 292 – אבן יהודה בית אבות

ג. שונות:

8. נושא: תוכנית – 20020067 – בצרון אנטנת פרטנר
9. נושא: תוכנית – 20012276 – קדימה אנטנת פרטנר
10. נושא: תוכנית – בר/ש / 430 – גבעת ברנר שימוש חורג
11. נושא: תוכנית – גז/ש / 761 – בני עטרות שימוש חורג
12. נושא: תוכנית – 4 / 231 / 03 / 7 – ברור חיל הרחבה קהילתית
13. נושא: תוכנית – ג/ 11544 – שמורת טבע נחל עמוד מערך הכניסה
14. נושא: תוכנית – ג/ 12067 – כאבול מרכז נופש וספורט
15. נושא: תוכנית – ג/ 12403 – כאבול ת. דלק
16. נושא: תוכנית – ג/ 11803 – נחף מגורים
17. נושא: תוכנית – ג/ 12680 – נחף בית עלמין
18. נושא: תוכנית – ג/ גל/ מק/ 37 – פרזון מגורים
19. נושא: תוכנית – ג/ 11752 – תוכנית מתאר כפר סולם
20. נושא: תוכנית – ג/ 13149 – עברון מתקנים ליצור חשמל ליד המטמנה
21. נושא: תוכנית – ג/ 12933 – כפר בלום הרחבה קהילתית
22. נושא: תוכנית – ג/ 12869 – דרך 899 קטע אדמית אילון
23. נושא: תוכנית – ג/ 1334 – דרך 899 מבואות שלומי מערב
24. נושא: תוכנית – ג/ 12713 – כביש גישה לתובל ופלך
25. נושא: ג/ 11752 – כפר סולם המתאר
26. נושא: תוכנית – ג/ 13087 – מטולה מגורים
27. נושא: תוכנית – ג/ 13064 – ערב ל שיבלי מתחם צלייני
28. נושא: תוכנית – ג/ 13089 – רמת צבי מגורים
29. נושא: תוכנית – ג/ 12971 – דרך גישה לגיתה
30. נושא: תוכנית – ג/ 13180 – פקיעין מגורים
31. נושא: תוכנית – ג/ 13059 – חמדיה הרחבה קהילתית
32. נושא: תוכנית – ג/ 12577 – דגניה ב' הרחבה קהילתית
33. נושא: תוכנית – ג/ 13237 – מעגן הרחבה קהילתית
34. נושא: תוכנית – ג/ 12614 – ריינה מגורים
35. נושא: תוכנית – ג/ 10853 – בענה מגורים
36. נושא: תוכנית – חש / 3 / 17 – שפיים מגורים
37. נושא: תוכנית – 20020168 – קו מים בין ירקון מזרחי לכביש 444
38. נושא: תוכנית – אל / מק / 3 – אלעד ת. דלק
39. נושא: תוכנית – 4 / 129 / 03 / 7 – אור הנר הרחבה קהילתית
40. נושא: 6 / 03 / 186 / 2 – אמציה
41. נושא: תוכנית – 12 / 02 / 163 – חבל אילות מרכז מסחרי
42. נושא: תוכנית – מי/ 843 א' – שורש הרחבה
43. נושא: תוכנית – ג/ 11491 – תל עדשים גן אירועים
44. נושא: תוכנית – ג/ 13119 – נין ת. מתאר
45. נושא: תוכנית – ג/ גל/ מק / 37 – מושב פרזון מגורים
46. נושא: תוכנית – הצ/ 5 – 1 / 105 א' – תל מונד מגורים
47. נושא: תוכנית – שד/ 462 – גן אירועים גבעת השלשה
48. נושא: תוכנית – 20010376 – ראש העין אנטנת פלאפון
49. נושא: תוכנית – 20020067 – בצרון אנטנת פרטנר
50. נושא: תוכנית – 20012276 – קדימה אנטנת פרטנר דיון חוזר
51. נושא: תוכנית – בר/ מק/ 199 / 10 – כפר הנגיד ת. דלק
52. נושא: תוכנית – בר/ 282 – חפץ חיים הרחבה
53. בר / מק / 224 / 8 – בני ראם ת. דלק
54. תממ / 1 / 36 – נווה שלום קמפוס השלום- סיכום סיור
55. 6 / 03 / 166 / 3 – כוכב מיכאל הרחבה- סיכום סיור

(1) אישור פרוטוקול
(א) אישור פרוטוקול 463

הוחלט:
לאשר בתיקון של ד. סתיו

ב. תממ / 320 – השוק הסיטונאי – בקשה לדיון חוזר

גרידינגר:

בבדיקה שנערכה הוברר כי יש צורך באישור הולנת"ע על-פי תמא / 31 – שטח נוף כפרי פתוח.
הובאו בפני הועדה מכתביהם של ראש עיריית כפר סבא ואור יהודה לבקשה לדיון חוזר. מאחר ואין בהם נתונים חדשים שלא היו בפני הועדה, החליטה הועדה שאין מקום לקיום דיון חוזר ולפיכך היא מאשררת את החלטתה מישיבתה הקודמת ומחליטה לאשר התוכנית.

(2) תמא / 34 – משק המים ביוב

הוחלט:

לאשר בתנאים הבאים:

1. להוסיף לתקנון התוכנית בסעיף ההגדרות המתייחס לרשימת השימושים בעלי התועלת: " השימוש החקלאי"
2. להוסיף את נציג שר החקלאות לועדה המקצועית לביוב במסגרת הועדות המחוזיות.
3. כל תוכנית מפורטת הנגזרת מתוכנית זו תועבר לאישור הועדה.
4. ייבדק עם הלשכה המשפטית האם ניתן לכלול בהוראות התכנית סעיף הקובע כי ההזרמה ישירה לים אינה מטרה בעלת תועלת..

(3) ג/ 12120 מחצבת פוריה – הרחבה

הוחלט:

לאשר התוכנית ללא שטח להטמנה בדרום התוכנית שטח זה ייועד לשיקום ולהשבה כשטח פתוח.

(4) 02 / 7 / 305 / 48 – ישוב בדואי נחל שמריה:

הוחלט:

לאשר.

5) תממ/ 4 / 14 / 26 – תעסוקות לא חקלאיות בחלקות א'

הוחלט:
לאשר

6) כביש מס' 1

הוחלט:

להעביר לאט"ד ולמשרד לאיכות הסביבה במחוז ירושלים את המסמכים ולבקש את התייחסותם תוך עשרה ימים. המשך הדיון בישיבה הבאה.

7. הצ / 1 / 1 / 29 – אבן יהודה בית אבות

הוחלט:

לסרב התוכנית משיקולים של שמירה על השטח כשטח פתוח.

שונות:

8) 20012276 – קדימה אנטנת פרטנר

הועדה שמעה את הסברי בעל הקרקע ונציג חברת פרטנר והשתכנע בצורך.
הוחלט לאשר

9) בר / ש / 430 – גבעת ברנר שימוש חורג

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:
לאשר

10) גז / ש / 761 – בני עטרות שימוש חורג

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:
לאשר

11. 7 / 03 / 231 / 4 ברור חיל הרחבה קהילתית

ועדת המשנה ממליצה לאשר בתנאים הבאים:

- (1) הועדה המחוזית תאטר שטח לפארק מרכזי בין מרקם הבינוי החדש והקיים כמופיע בתוכנית האב.
- (2) יוכנס סעיף שלביות ביצוע להוראות התוכנית: יוגדרו שני שלבי ביצוע גרפית בתשריט. לא יהיה מעבר לשלב ב' אלא לאחר, שיווק של 50% מהשטח בשלב א'.

הלל:

לא שלם עם כך שכל יחידות צמודות קרקעחייבים להיות בגודל אחיד, נוסף על כך יש שטח פתוח רב מאוד בתוכנית. אחוז השטחים פתוחים גבוה מאוד. הפריסה הירוקה בזבזנית בשטח.

גרידינגר:

נכון ויתכן שיש כאן בזבוז קרקע, אולם כוועדה שרואה את התוכנית בסוף המסלול הסטטוטורי עלינו לשקול היטב באילו ניסובת יש לסרב לאשר תכנית, התוכנית היא בדרום הארץ ולא במרכז הארץ וניתן לאשר אותה במתכונת שהוגשה כולל התנאים שנקבעו בוועדת המשנה מציע לאשר את התכנית.

הוחלט:

לאשר בתנאים הבאים:

- (1) הועדה המחוזית תאטר שטח לפארק מרכזי בין מרקם הבינוי החדש והקיים כמופיע בתוכנית האב.
- (2) יוכנס סעיף שלביות ביצוע להוראות התוכנית: יוגדרו שני שלבי ביצוע גרפית בתשריט. לא יהיה מעבר לשלב ב' אלא לאחר, שיווק של 50% מהשטח בשלב א'.

12. ג/ 11544 – שמורת טבע נחל עמוד מערך כניסה

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:

לאשר

13. ג/ 12067 – כאבול מרכז נופש וספורט

ועדת המשנה ממליצה לאשר. הועדה מבקשת מהועדה המחוזית להסדיר מבחינה תחבורתית את הצומת לשתי התוכניות הנמצאות בסמיכות זו לזו.

הוחלט:

לאשר. הועדה מבקשת מהועדה המחוזית להסדיר מבחינה תחבורתית את הצומת לשתי התוכניות הנמצאות בסמיכות זו לזו.

14. ג/ 12403 – כאבול ת. דלק

ועדת המשנה ממליצה לאשר. הועדה מבקשת מהועדה המחוזית להסדיר מבחינה תחבורתית את הצומת לשתי התוכניות הנמצאות בסמיכות זו לזו.

הוחלט:

לאשר. הועדה מבקשת מהועדה המחוזית להסדיר מבחינה תחבורתית את הצומת לשתי התוכניות הנמצאות בסמיכות זו לזו.

15. ג/ 11803 – נחף מגורים

ועדת המשנה רואה לנכון לתגבר את השטחים הפתוחים ולפיכך מחליטה לאשר בתנאי שתהיה זיקת הנאה לצבור בשטח הפרטי פתוח.

הוחלט:

לאשר בתנאי שתהיה זיקת הנאה לצבור בשטח הפרטי פתוח.

16. ג/ 12680 נחף בית עלמין

ועדת המשנה ממליצה לאור בקשת מנהל התכנון ייבדקו חלופות נוספות לאיתור בית העלמין כל זאת במטרה למזער הפגיעה הנופית.

הוחלט:

לא לאשר ולבחון חלופות אחרות לבית עלמין ליישוב, מתוך כך שהגבעה הינה אזור פתוח שיש לשמרו ללא פתוח נוסף ולאור הניצפות של הגבעה, כמו- כן הוברר כי השטח מוגדר כאתר עתיקות.

19. ג/ 13149 – עברון מתקנים ליצור חשמל ליד המטמנה

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:

לאשר.

20. ג/ 12933 – כפר בלום הרחבה קהילתית

ועדת המשנה ממליצה לאשר עקרונית התוכנית המוצעת, לבדוק התאמה לתמא 12 לעניין התיירות, לבקש חלופות לכביש עד המליאה.

הוחלט:

לאשר ע"פ תשריט המתוקן שבו חלופת הכביש העוקף את השכונה צמוד יותר לשכונה ועל ידי כך נכלאים פחות שטחים חקלאיים. הועדה מחליטה לגרוע השטח לתכנון בעתיד. ייבדק הצורך באישור המועצה הארצית בשל סתירה לתמא / 12 / 1 אשר אושרה עקרונית במועצה הארצית.

21) ג/ 12869 – דרך 899 קטע אדמית אילון

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:
לאשר

(22) ג/ 13334 דרך 899 מבואות שלומי שטחי בצת

ועדת המשנה ממליצה לדחות את התכנית המוצעת מתוך רצון למנוע פגיעה בחלקות א' של חקלאי מושב בצת, למנוע פגיעה בשטחים הפתוחים ופגיעה באופיו הכפרי תיירותי של מושב בצת שעלול להפגע כתוצאה מהתכנית המוצעת.

הוחלט:

לדחות את התכנית המוצעת מתוך רצון למנוע פגיעה בחלקות א' של חקלאי מושב בצת למנוע פגיעה בשטחים הפתוחים ופגיעה באופיו הכפרי תיירותי של מושב בצת שעלול להפגע כתוצאה מהתכנית המוצעת.

(23) ג/ 12713 כביש תובל פלך

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:
לאשר

(24) ג/ 11752 – כפר סולם מתאר

ועדת המשנה ממליצה, לאשר בתנאי תוספת שלושה דונם

הוחלט:
לאשר

(25) ג/ 13087 – מטולה מגורים

ועדת המשנה ממליצה לאשר .

הוחלט:
לאשר

(26) ג/ 13064 – ערב אל שיבלי מתחם צלייני

ועדת המשנה ממליצה לדחות את התכנית במקום הנוכחי, אך יחד עם זה יש מקום לאתר מקום חלופי בישוב עבור היעוד המבוקש בתכנית. הועדה אינה מאשרת התוכנית בשל רצונה לשמר חייץ משמעותי פתוח בלתי מבונה בין היישובים דבוריה וערב אל שיבלי.

הוחלט:

לדחות את התכנית במקום הנוכחי, אך יחד עם זה יש מקום לאתר מקום חלופי בישוב עבור היעוד המבוקש בתכנית. הועדה אינה מאשרת התוכנית בשל רצונה לשמר חייץ משמעותי פתוח בלתי מבונה בין היישובים דבוריה וערב אל שיבלי.

27. ג/ 13089 – רמת צבי מגורים

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:
לאשר

28. ג/ 13180 – פקיעין מגורים

ועדת המשנה ממליצה לשוב ולדון לאחר שנושא פיצול הנחלה יבדק מול ועד הישוב. דודו קוכמן לקח התיק לבחינה.

קוכמן:

הנושא תואם עם ועד היישוב ניתן לאשר התוכנית.

הוחלט:
הועדה מאשרת התוכנית

29. ג/ 13059 חמדיה הרחבה קהילתית

ועדת המשנה ממליצה **לאשר בתנאים הבאים:**

1. להציג שלביות ביצוע תוך סימון גרפי על גבי התשריט, כאשר המעבר משלב לשלב יהיה רק לאחר הוצאת היתרי בניה ל 60% מיחידות הדיור באותו שלב.
2. מבקשים לראות פרוגרמה לגבי יעוד מבני המשק בשטח המוצע מדרום.

הוחלט:

לאשר בתנאים הבאים:

1. להציג שלביות ביצוע תוך סימון גרפי על גבי התשריט, כאשר המעבר משלב לשלב יהיה רק לאחר הוצאת היתרי בניה ל 60% מיחידות הדיור באותו שלב.
2. מבקשים לראות פרוגרמה לגבי יעוד מבני המשק בשטח המוצע מדרום.

30. ג/ 12577 – דגניה ב' הרחבה קהילתית

ועדת המשנה ממליצה **לאשר את התוכנית בתנאי:**

1. להציג שלביות ביצוע תוך סימון גרפי על גבי התשריט, כאשר המעבר משלב לשלב יהיה רק לאחר הוצאת היתרי בניה ל 60% מיחידות הדיור באותו שלב.
2. לשלב את התמרים הקיימים כיום בשטח כחלק מהשצפ"ים.

הוחלט:

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

1. להציג שלביות ביצוע תוך סימון גרפי על גבי התשריט, כאשר המעבר משלב לשלב יהיה רק לאחר הוצאת היתרי בניה ל 60% מיחידות הדיור באותו שלב.
2. לשלב את התמרים הקיימים כיום בשטח כחלק מהשצפ"ים.

31. ג/ 13237 מעגן הרחבה קהילתית

ועדת המשנה ממליצה לאשר בתנאים הבאים:

1. להציג שלביות ביצוע תוך סימון גרפי על גבי התשריט, כאשר המעבר משלב לשלב יהיה רק לאחר הוצאת היתרי בניה ל 60% מיחידות הדיור באותו שלב.
2. להציג חלופות למיקום מבני המשק בתחום המחנה ומחוצה לו, תוך 3 שבועות ורק לאחר מכן הועדה תדון בשינוי הייעוד של חלקה מס' 13' מחקלאות למבני משק.

הוחלט:

לאשר עקרונית את התכנית, בתנאים הבאים:

1. להציג שלביות ביצוע תוך סימון גרפי על גבי התשריט, כאשר המעבר משלב לשלב יהיה רק לאחר הוצאת היתרי בניה ל 60% מיחידות הדיור באותו שלב.
2. ועדה המשנה ביקשה בדיקת חלופות לשטח למבני משק הצמודים לכביש אולם לא התקבל בדיקת חלופות לפיכך לא מאושר שינוי הייעוד המוצע בכניסה ליישוב לאזור למבני המשק. הועדה מבקשת לקבל בדיקת חלופות לאיתור שטח אחר למבני משק.

32. ג/ 12614 – ריינה מגורים

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:

לאשר

33. ג/ 10853 – בענה מגורים

ועדת המשנה לתנאים הבאים:

1. מציע להרחיב את הקו הכחול של התוכנית ולכלול את מלוא הגבעה הטירשית בתוכנית. יתרת השטח בין קצה הבינוי לקו הכחול המורחב תוגדר כשטח ציבורי פתוח ללא בינוי.
2. קצה הבינוי הדרומי יסומן בצורה בולטת בשטח על ידי גידור בטרם הוצאת היתר בניה לשכונה.
3. הועדה המחוזית תוסיף סעיף להוראות התוכנית בדבר מניעת שפכי דרדרת לתחום של השטח הציבורי פתוח.

הוחלט:

לאשר בתנאים הבאים:

- מחליטים להרחיב את הקו הכחול של התוכנית ולכלול את מלוא הגבעה הטירשית בתוכנית. יתרת השטח בין קצה הבינוי למגורים לקו הכחול המורחב יוגדר כשטח ציבורי פתוח ללא בינוי.
- קצה הבינוי הדרומי יסומן בצורה בולטת בשטח על ידי גידור בטרם הוצאת היתר בניה לשכונה.

הועדה המחוזית תוסיף סעיף להוראות התוכנית בדבר מניעת שפכי דרדרת לתחום של השטח הציבורי פתוח.

34. חש/ 3 / 17 – שפיים מגורים

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:
לאשר

35. 20020168 – קו המים בין ירקון מזרחי לכביש 444

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:
לאשר

36. 7 / 03 / 129 / 4 – אור הנר הרחבה קהילתית

ועדת המשנה ממליצה לאשר את התכנית בתנאים:

1. יש להשאיר את הכביש המרכזי כביש 6 במצבו הקיים.
2. הועדה מאשרת רק את יצירת תוואי כביש חדש מספר 1. הכביש הקיים כיום כדרך חקלאית יישאר כדרך חקלאית. הועדה אינה מאשרת את הרחבתו כמוצע בתוכנית.
3. כמו כן המעבר משלב א' הפנימי לשלב ב' יהיה לאחר הוצאת 60% מהיתרי הבניה עבור השלב הקודם.

הוחלט:

לאשר התוכנית בתנאי כי:

1. יש להשאיר את הכביש המרכזי כביש 6 במצבו הקיים.
2. הועדה מאשרת רק את יצירת תוואי כביש חדש מספר 1. הכביש הקיים כיום כדרך חקלאית ישאר כדרך חקלאית. הועדה אינה מאשרת את הרחבתו כמוצע בתוכנית.
3. כמו כן המעבר משלב א' הפנימי לשלב ב' יהיה לאחר הוצאת 60% מהיתרי הבניה עבור השלב הקודם.

37. 6 / 03 / 186 / 2 – אמציה

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:
לאשר

38. מי / 843 א' – שורש הרחבה

ועדת המשנה ממליצה לצאת לסיור

הוחלט:

לצאת לסיור ב – 19/1/2003

39. ג/ 11491 תל עדשים גן אירועים

ועדת המשנה ממליצה לאשר התוכנית, בתנאי כי יוגדר בתשריטים והוראות התוכנית כי שינוי הייעוד המוצע הינו **לגן אירועים פתוח בלבד**. לא יותר כל שימוש אחר בשטח התוכנית.

כמות הבינוי המוצעת כקיים היום ללא תוספת בניה כלשהיא. הדרכים ומגרש החניה יהיו מכורכר כקיים היום ולא יסללו באספלט, יתווסף נספח אקוסטי לתוכנית.

בשל סמיכות האתר למאגר המים, ממליצים לוועדה המחוזית לבקש חוות דעת של מהנדס ביסוס לעניין בטיחות הסוללות של המאגר.

הוחלט:

לאשר התוכנית, בתנאי כי יוגדר בתשריטים והוראות התוכנית כי שינוי הייעוד המוצע הינו **לגן אירועים פתוח בלבד**. לא יותר כל שימוש אחר בשטח התוכנית.

כמות הבינוי המוצעת כקיים היום ללא תוספת בניה כלשהיא. הדרכים ומגרש החניה יהיו מכורכר כקיים היום ולא יסללו באספלט, יתווסף נספח אקוסטי לתוכנית.

בשל סמיכות האתר למאגר המים, ממליצים לוועדה המחוזית לבקש חוות דעת של מהנדס ביסוס לעניין בטיחות הסוללות של המאגר.

39. ג/ 13119 – נין ת. מתאר

ועדת המשנה ממליצה לאשר את התכנית בתנאי כי יתווסף סך של 3 דונם משטח התוכנית, תוספת לשטח לבניני ציבור. יתוקן סעיף הביוב בהוראות התוכנית בתאום עם הועדה המחוזית צפון.

הוחלט:

לאשר את התכנית בתנאי כי יתווסף סך של 3 דונם משטח התוכנית, תוספת לשטח לבניני ציבור. יתוקן סעיף הביוב בהוראות התוכנית בתאום עם הועדה המחוזית צפון.

40. ג / גל/ מק/ 37 – מושב פרזון מגורים

ועדת המשנה ממליצה לאשר ללא מגרש 502, יישאר בייעוד חקלאי.

הוחלט:

לאשר ללא מגרש 502 זה יישאר בייעוד חקלאי.

41. הצ / 5 – 1 / 105 א' – תל מונד מגורים

ועדת המשנה ממליצה: **לאשר התוכנית בתנאים הבאים:**

1. נחל דרור יבוצע בחלופה פתוחה,
2. ייבחן בשנית שמירת רדיוסי מגן מבארות המים הקיימים בסמיכות לבניה.

3. יעוגנו בתוכנית פתרון ביוב לשכונה המוצעת. הבתים יחוברו למתקן טפול בשפכים.
4. הועדה המחוזית תוסיף הנחיות להוראות התוכנית בדבר הצורך בבניה "משמרת מים"
5. יוגדר כי ביצוע הפארק יהיה בשלב ביצוע ראשוני של פרויקט הבניה.
6. להוציא את השטחים שמחוץ לקו הכחול המסומנים כשטחי בניה ודרך.
7. 30% מתוספת השטח לבית העלמין תשמש לקבורה בקומות.

הוחלט:

לאשר התוכנית בתנאים הבאים:

1. נחל דרור יבוצע בחלופה פתוחה,
2. ייבחן בשנית שמירת רדיוסי מגן מבארות המים הקיימים בסמיכות לבניה.
3. יעוגנו בתוכנית פתרון ביוב לשכונה המוצעת. הבתים יחוברו למתקן טפול בשפכים.
4. הועדה המחוזית תוסיף הנחיות לתקנון התוכנית בדבר הצורך בבניה "משמרת מים"
5. יוגדר כי ביצוע הפארק יהיה בשלב ביצוע ראשוני של פרויקט הבניה.
6. להוציא את השטחים שמחוץ לקו הכחול המסומנים כשטחי בניה ודרך.
7. 30% מתוספת השטח לבית העלמין תשמש לקבורה בקומות.

42. שד/ 90 / 18 – גבעת חן

ועדת המשנה ממליצה לאשר, מבקשים שהועדה המחוזית שתבחן את רוחב הדרך במטרה לצמצם את רוחב הרצועה מ2 מטר כמוצע היום.

הוחלט:

לאשר, מבקשים שהועדה המחוזית שתבחן את רוחב הדרך במטרה לצמצם את רוחב הרצועה מ2 מטר כמוצע היום.

43. 20010376 – ראש העין אנטנת פלאפון

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:

לאשר

44. 20020067 – בצרון אנטנת פלאפון

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:

לאשר

45. 20012277 – קדימה אנטנת פרטנר דיון חוזר

ועדת המשנה ממליצה לאשר את האנטנה במקום הנוכחי כפי שהוגשה

הוחלט:

לאשר את האנטנה במקום הנוכחי כפי שהוגשה.

46. בר / 282 – חפץ חיים הרחבה

ועדת המשנה ממליצה לאשר. לעניין הדיור המוגן ייבחן במנהל התכנון הצורך באישור הולנת"ע. באם ידרש אישור ולנת"ע לתוספת השטח לדיור המוגן. תאמץ הוולקחש"פ את החלטת הוולנת"ע ללא צורך בדיון נוסף. הועדה אינה מאשרת את תוואי הדרך הצפונית הכולא שטחים חקלאיים בצפון מערב התוכנית כמוצע.

הוחלט:

לאשר. לעניין הדיור המוגן ייבחן במנהל התכנון הצורך באישור הולנת"ע. באם ידרש אישור ולנת"ע לתוספת השטח לדיור המוגן. תאמץ הוולקחש"פ את החלטת הוולנת"ע ללא צורך בדיון נוסף. הועדה אינה מאשרת את תוואי הדרך הצפונית הכולא שטחים חקלאיים בצפון מערב התוכנית כמוצע.

47. בר / מק / 224 / 8 בני ראם ת. דלק

ועדת המשנה ממליצה לא לאשר בשל גודלה של התחנה מחד ושטחי הבניה הקטנים בה מאידך. העלות של התוכנית במונחי קרקע פתוחה וחקלאית, קטנים מהתועלת בשימוש הקרקע המוצע.

בריל: לעת הדיון במליאה ראש המועצה מבקש לקיום דיון נוסף כיוון שהמתכנן התכנית לא השתתף בישיבה עקב העיכוב בדיון שעתיים.

הוחלט:

לקיים דיון חוזר ולשמוע מתכנן התוכנית

48. תממ / 1 / 36 – נווה שלום קמפוס השלום

ועדת המשנה ממליצה לצאת לסיור.

דיון לאחר הסיור:

בריל:

מסביר את התכנית לאחר הסיור.

זוסמן:

הגבעה היא חלק מדרך בורמה וצריך להשאיר אותה פתוחה הגבעה נצפית מכל מקום.

קוּכְמוֹן:
תומך בדעתו של זוסמן.

זלוצקי:
לא ניתן לאשר את התכנית. הפרוייקט ראוי אולם בגין תוכנית זו והתכנון למעשה משתלטים על גבעה מאוד איכותית גם מבחינת תצפית וגם מבחינת מורשת לכן לא צריך לייעד את הגבעה. אסור לאשר את התכנית.
יש צורך להביא תוכנית אחרת שמתבססת על השטח הקיים.

גרידינגר:
בולנת"ע התקיים דיון וחשב שהתכנית ניתנת לשילוב בשטח. עדיין חושב שניתן לאשר אולי בצורת בינוי אחרת.
ניתן להציע בניה באזור המבנה הקיים, להציע שינוי בתכנית הבינוי ואולי אף לצמצם את שטח התכנית.
מציע לאפשר לישוב נווה שלום להם להגיש תוכנית בינוי חלופות.

צור:
הוועדה המחוזית החליטה שתכנית המפורטת תהיה כפופה לנספח בינוי , שיובאלאישור המחוזית ניתן היום בדיון לגבש עקרונות לתכנית הבינוי.

זוסמן:
שום תכנון אדריכלי לא יכול שלא לפגוע בנוף.

עשת:
אם כל החשיבות של הקמת קמפוס השלום ובמיוחד בנווה שלום, ברור שהמקום הזה רגיש מאוד ותכנית הבינוי שהוצגה בוועדה לא ראויה.
יש הגיון לנסות ולבחון בנוי אחר, מציע להחזיר למתכננים ולבחון חלופה שלא תפגע בגבעה.

זוסמן:
צריכה להיות אמירה ברורה ביותר על חשיבות הגבעה שצריכה להמשיך ולהיות שטח פתוח ללא בניה ולא להכין תוכנית שאין לה עתיד. לא ניתן להשאיר את ההחלטה לוועדה המחוזית.

א. כהן:
זה אתר שעומד בפני עצמו ולא תומך בסרוב.

הצעת החלטה:
הוועדה מכירה בחשיבות "קמפוס השלום" אולם אינה יכולה לאשר את התכנית כפי שהיא . הוועדה תהיה מוכנה לשוב ולדון בתכנית שתתבסס על אזור המוסד שקיים עם בינוי שלא יהיה לכיוון דרך בורמה.

זלוצקי:
יש תכנון לבית ספר באזור ואז השטח יהיה מוגדר.

הוחלט:
הוועדה מכירה בחשיבות הקמפוס השלום אולם אינה יכולה לאשר את התכנית כפי שהיא . הוועדה תהיה מוכנה לאשר תוכנית שתתבסס על אזור המוסד ושהבינוי לא

יהיה לכיוון דרך בורמה. הועדה תשוב ותדון בתכנית עם הצעת בינוי שונה ובהיקף בניה נמוך בהרבה מהמוצע כיום. הועדה לא רואה בחיוב את ההצעה להקמת המגדל שהוצע בתחום התכנית.

49. 6 / 03 / 166 / 3 – כוכב מיכאל הרחבה

בריל:

החלטת ועדת המשנה היתה לסרב, המועצה האזורית ביקשה לקיים סיור בשטח לפני ההחלטה ולהציג את השטחים הקיימים ביישוב. מציע לסרב לאחר הסיור.

זלוצקי:

לאחר הסיור ראינו שיש בתוך הישוב מספר שטחים לא מבונוים שניתן לנצלם לטובת הישוב. ליד החממות ניתן לבנות מספר מגרשים. יש אזור של מפעל קיים. לדעתי צריך לאשר ע"פ תשריט, חלק מיחידות הדיור במיקום המוצע, חלק אחר שיכניסו לתוך היישוב. לא השתכנע שיש מקום לכל היחידות.

מ. עופר:

הבעייתיות של השכונה הוא השטח הכלוא שיהפוך לבנוי עם שימושים חורגים, מציע לבטל את הדרך להוריד את השטח המערבי ולאשר 40 יחידות בלבד באתר המוצע. יש שטחים שניתן לפתח בעלות גבוהה.

הוחלט:

לאשר בהתאם לתשריט. עקרונות התיקון: כ- 40 יחידות דיור יגרעו ויוכנסו לתוך המרקם הקיים של היישוב. שאר יחידות הדיור ימוקמו באתר המוצע בתוכנית בקירבה ליישוב ככל הניתן. הועדה אינה מאשרת את דרך החיבור המזרחית ליישוב במטרה לא לכלוא שטחים חקלאיים נוספים ולפגוע מעבר לצורך בשטחים החקלאיים.

50 – ממ / מק / 1532 – באר יעקב ת. דלק 51 – ממ / מק / 1534 – באר יעקב ת. דלק

התכנית שבנדון הועברה לסמכות מחוזית, לפיכך ביקש היזם להשאיר את החלטת הועדה כפי שהתקבלה בישיבתה מיום 3.6.02 ולא לשנות לשצ"פ כפי שביקש קודם לכן.

הוחלט:

להשאיר בתוקפה את החלטת הועדה כפי שהתקבלה ב – 3.6.02.