

**פרוטוקול לישיבת ועדת משנה להמלצות בניה, ישיבה מספר 2010002**  
**תאריך הישיבה: יום חמישי, כ"ט אייר תשע, 13/05/2010**  
**באולם ישיבות קומה 2, קרית הממשלה, נצרת עלית.**

ית 2010-789

**← חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

<b>אלכס שפול</b>	<b>מתכנן המחוז</b>	<b>מ"מ יו"ר הועדה</b>
רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אחמד שמסי	מתכנן אזורי	מ"מ חבר ועדה
<b>דורית סלע</b>	<b>נציג המשרד לאיכות הסביבה</b>	<b>חבר ועדה</b>
שלמה כץ	נציג המשרד לאיכות הסביבה	מ"מ חבר ועדה
פאינה יגנוב	נציג המשרד לאיכות הסביבה	מ"מ חבר ועדה *ביוב ותשתיות
מיכל עייק	נציג המשרד לאיכות הסביבה	מ"מ חברת ועדה
<b>ד"ר נתי גלבו</b>	<b>נציג המשרד החקלאות</b>	<b>חבר הועדה</b>
יגאל חן	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
בני יעקובי	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
אריה צוויג***	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
רם שדמון	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
מיכאל לוריא	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר ועדה
ניקולאי נזימוב	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה (לנושאי ביוב ותשתיות)
לב קוצ'וק	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר ועדה (לנושאי ביוב ותשתיות)
<b>דורון קבלי</b>	<b>נציג משרד התיירות טבריה</b>	<b>חבר ועדה</b>
משה ריגל	סמנכ"ל לתכנון ירושלים	מ"מ חבר ועדה
חנה קורן	נציג המשרד התיירות ירושלים	מ"מ חברת ועדה
<b>עמראן כנעאנה</b>	<b>ראש מו"מ יפיע</b>	<b>חבר ועדה</b>
ואכד עומר	ראש מו"מ עראבה	מ"מ חבר הועדה
סולימאן סלאח	ראש מו"מ בועיינה נוג'ידאת	מ"מ חבר הועדה
חסן אלהייב	ראש מו"מ זרזיר	חבר ועדה
עלי הזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה
<b>ד"ר קורינה סגל</b>	<b>נציג א.א.א.י</b>	<b>חבר ועדה</b>
מוחמד יונס	נציג הארגון המייצג	מ"מ חבר הועדה

← **חברי הועדה ה הנעדרים תפקידהם:**

<b>אלכס שפול</b>	<b>מתכנן המחוז</b>	<b>מ"מ יו"ר הועדה</b>
רומן טביקמן	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אחמד שמסי	מתכנן אזורי	מ"מ חבר ועדה
<b>דורית סלע</b>	<b>נציג המשרד לאיכות הסביבה</b>	<b>חבר ועדה</b>
שלמה כץ	נציג המשרד לאיכות הסביבה	מ"מ חבר ועדה
פאינה יגנוב	נציג המשרד לאיכות הסביבה	מ"מ חבר ועדה *ביוב ותשתיות
מיכל עייק	נציג המשרד לאיכות הסביבה	מ"מ חברת ועדה
<b>ד"ר נתי גלבוע</b>	<b>נציג המשרד החקלאות</b>	<b>חבר הועדה</b>
יגאל חן	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
בני יעקובי	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
מאיר כפיר	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
רם שדמון	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
מיכאל לוריא	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר ועדה
ניקולאי נזימוב	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה (לנושאי ביוב ותשתיות)
לב קוצ'וק	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר ועדה (לנושאי ביוב ותשתיות)
<b>דורון קבלי</b>	<b>נציג משרד התיירות טבריה</b>	<b>חבר ועדה</b>
משה ריגל	סמנכ"ל לתכנון ירושלים	מ"מ חבר ועדה
חנה קורן	נציג המשרד התיירות ירושלים	מ"מ חברת ועדה
<b>עמראן כנעאנה</b>	<b>ראש מו"מ יפיע</b>	<b>חבר ועדה</b>
ואכד עומר	ראש מו"מ עראבה	מ"מ חבר הועדה
סולימאן סלאח	ראש מו"מ בוועינה נוג'ידאת	מ"מ חבר הועדה
חסן אלהייב	ראש מו"מ זרזיר	חבר ועדה
עלי הזימה	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה
<b>ד"ר קורינה סגל</b>	<b>נציג א.א.א.י</b>	<b>חבר ועדה</b>
מוחמד יונס	נציג הארגון המייצג	מ"מ חבר הועדה

◀ **נוכחים נוספים ותפקידהם:**

	מזכירת הועדה	ממן מירב
	יועץ לועדה המחוזית	ברוך אבליס

◀ **קיומו של מניין חוקי:**

קיים מניין חוקי בהתאם לסעיף 42 לחוק התו"ב.  
הישיבה נקבעה לשעה : 09:00, והחלה בשעה : 09:00

◀ **סדר היום - סדר היום נקבע בהתאם לכותרות נושאי הדיון המפורטות בהמשך:**

1. **נושא: נושא - מחוז צפון: נושא כללי**

שעה : 09:00

מטרת הדיון : דיון באישור פרוטוקול (1) : אישור פרוטוקול קודם מתאריך 7.1.2010

◀ **חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן**
מ"מ חבר הועדה	נציג משרד החקלאות	אריה צוויג**
מ"מ חבר הועדה	ראש מו"מ אבו סנאן	עלי הזימה***

◀ **נוכחים נוספים ותפקידהם:**

	מזכירת הועדה	ממן מירב
	יועץ לועדה המחוזית	ברוך אבליס

מהלך הדיון :

**החלטה**

מכיוון שלחברי הועדה לא היו הסתייגויות להחלטות שהתקבלו בישיבה הקודמת של הועדה הוחלט לאשר את פרוטוקול הישיבה.

**2. נושא: בקשה ועדה מקומית - נצרת 2009 / 120: תוספת מעלית ושתי קומות**  
**משרדים מעל מבנה קיים**

מטרת הדיון: דיון בתכנית: תוספת קומת משרדים- מוסך טויוטה  
דיון לפי סעיף א/ 97 לחוק התו"ב

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי הזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לועדה המחוזית	
מאהר מסעוד	יועץ לועדה המחוזית	
שחאדה נזמי	עורך הבקשה	
אמיר עבד אל האד	המבקש	
חוסאם עבד אל האד	בן המבקש	
אחמד דוכן	מטעם המבקשים	

**מהלך הדיון:**

ברוך  
הבקשה הומלצה עי הועדה המקומית ויש החלטה.

רומן  
באיזור המוסכים יש איזור תעשייה פעם הוכנה שם תכנית זו עברה תקופת הפקדה וקבלה החלטה לתוקף אך לא התאשרה. התכנית בסופו של דבר בוטלה והתיק נסגר.

מכח תכנית ההיא מופקדת הוציאו ונבנו מבנים. אנו נמצאים במצב תכנוני מוזר. מצד אחד יש מבנים והעסקים פועלים ומצד שני אין תכנית תקפה חוץ מהמתאר, לאיזור הזה וזו מכוחה לא ניתן להיתר בניה וחייבת להוציא תכנית מפורטת. ולצורך כך צריך להכשיר את המבנים הקיימים חלק חוקיים אך יש תוספות ושינוי פונקציות וגם כדי להגדיר זכויות שיוכלו לבנות בעתיד. תכנית כזו הוגשה בעתיד אך לא קרה איתה כלום

ברוך  
אפילו לא פתחנו התיק. הסברתי לאנשים ויזמים מה המצב סטטוטורי באיזור

רומן

97 א' במקרה זה לא תופס.

המשך דיון:

רומן

שחאדה יש פה בעיה עם הבקשה הזו. אתם נמצאים היום באיזור שהוא מיועד לתעסוקה ותעשייה (על פי תכנית המתאר). יש לך את המתאר החדשה? 11810 זו מחייבת הגשת ת. מפורטות. 97 א' שאתם מסתמכים עליו אומר שבעצם צריכים להיות שני תנאים:

א. נתן להוציא היתר בניה מת. מופקדת שאין אותה פה. (גיבארין היה צריך להגיש ולהפקידה. הוא לא הגיש כלום).

ב. גם אם נניח שהיה מגיש את זה התנאי שהתכנית התקפה הקודמת צריכה להיות מאושרת לפני 1950 וזה לא המצב. גם אחרי אישור התכניות כלומר הסעיף הזה לא לרוונטי לא יכול לדון בזה.

אני מבין שהמבנה קיים ואתם עובדים אבל אין לי. אני מעבר לסמכות. מצב מוזר. יש מבנים עם עסקים פועלים אך אי אפשר לשנות היום כלום. הועדה המקומית נצרת צריכה לעשות.. חבל שהם לא פה.

עלי הזימה

זה שייך לוועדה מקומית צריך לזרז אותם

רומן

תקבעו פגישה עם ראמו.

אמיר

אנו לא רוצים לריב..

עלי

הכדור אצלם.

רומן

רק אצלם ואם הוא יאשר אתם לא צריכים להגיע לכאן. על שטח ריק לא יכול להוציא היתר. יש לכם מבנה אבל אין לכם תכניות. גם אם התכנית תופקד אתם לא עומדים בסעיף. אתה תקבל היתר בניה רק בוועדה מקומית בנצרת. אם הם יעשו..

מהאר מה קורה בצומת המוסכים יש תכנית בסופו של דבר?

מאהר

אתמול היה לי שיחה עם נאדין ונאמר לי שתוך שבוע..

**החלטה:**

בבקשה להיתר נשוא הדיון נתבקש אישור הועדה המחוזית לתוספת קומת משרדים במוסך "טויוטה" על פי סעיף 97 א' לחוק התו"ב. (להלן: "הבקשה", "החוק").  
הבקשה נדונה בוועדה המקומית לתו"ב נצרת והומלצה על ידה.  
על שטח הבקשה חלה תכנית מתאר מאושרת ג/11810. (להלן: "תכנית המתאר").  
הודעה בדבר אישור תכנית המתאר פורסמה ב י.פ.5960 ביום 3.6.09.  
הוראות סעיף 97 א' לחוק קובעות כדלקמן:

97(א) על אף האמור בסעיפים 97 ו-145(ב), רשאי מוסד תכנון שהפקיד תכנית לאשר מתן היתר על פי תכנית שהפקיד אף עם אינו בהתאם לתכנית בת תוקף אם נתקיימו שניים אלה:

(1) התכנית שבתוקף אושרה לפני י"ב בטבת התש"י (1 בינואר 1950).....

הואיל והתנאי הראשון בסעיף 97 א' אינו מתקיים במקרה שלפנינו ברור כי הבקשה אינה עונה על דרישות הסעיף האמור.

נוסיף עוד כי על פי תכנית המתאר מצוי שטח הבקשה במתחם 7. שטח הבקשה מיועד על פי תכנית המתאר לאיזור מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור. הוראות תכנית המתאר בעיקרן מחייבות הגשת תכנון מפורט למתחמים. בעבר הוגשו מספר תכניות למתחם 7 אך הטיפול בהם הסתיים ללא אישורן.

לאור כל המפורט לעיל, אין מסמכותה של הועדה לאשר את הבקשה.

**3. נושא: בקשה ועדה מקומית - נצרת 2010 / 001: בניית קומת מרתף (חניה) +3 קומות קוטג' (מגורים) + ממ"ד + מדרגות + מעלית + גדרות**

שעה: 09:30

מטרת הדיון: דיון בתכנית: **בקשה להיתר- חניה + מגורים + מדרגות + מעלית**  
דיון לפי סעיף 137 לחוק התו"ב

#### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי הזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

#### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לוועדה המחוזית	
חסן מעמון	אדריכל, עורך הבקשה	
אבו עאטף	אבי המגיש	

דיון:

ברוך יש תכנית מפורטת מכוחה כן ניתן להוציא היתר בניה החלטת ועדה מקומית התכנית מחייבת איחוד וחלוקה.

התכנית לא נמצאה בארכיב.

## מהלך הדין:

רומן  
למה אתם פה?

חסן  
התכנית מאושרת לפי החלוקה הזו..  
הוא התחיל לבנות לא קיבל היתר עדיין ובגלל זה יש לו פה שתי חלקות, שני מגרשים, בגלל שישנם החלוקה לא בדיוק הקיימת פה.. יש חלוקות אחרות, כל אחד בנה בצורה אחרת וחלק בצורה אחרת. הגיש חלוקה חדשה ויש הרבה שכנים בחלק הרחוק אף אחד לא רצה לחתום זה כל הענין.

רומן  
אז תשנו

חסן  
בכל זאת יש בניה חדשה..

רומן  
תשנו אבל לא כאן.

חסן  
הועדה מקומית המליצה בלי חתימת שכנים. לא רוצים לחכות לשכנים

רומן  
אין דבר כזה. אתם פה לפי סעיף 139 שאומר: מצוטט.  
יש לנו תשריט לפי מסגרת התכנית הזו. ברגע ששניתם התשריט תגישו תכנית לשינוי תשריט בסמכות מקומית עם/בלי חלוקה /איזון אבל לא 137.. אין כזה דבר ללא הסכמת שכנים

אתה לא נכנס ל"137". לזה צריך תשריט חלוקה. יש לך דרכים לפעול. אבל לא כאן. ועדה מקומית מתנערת.. למה אי אפשר לבנות על פי תכנית זו?

חסן  
כי בגלל הגבולות והשכנים.

רומן  
תעשו עם טבלאות איזון.

חסן  
אשתדל עם הועדה המקומית לאחד.

רומן  
אתה ככה לא צריך הסכמה של אף אחד.  
ואם לא אז יש ועדת ערר. אבל לא כאן. אני מציע לא לרשום החלטה שלילית תמשכו את התכנית תודה רבה.

## החלטה:

לאחר שהוסבר למבקש ועורך הבקשה כי הבקשה אינה תואמת את הוראות סעיף 137 לחוק התנו"ב, החליט המבקש למשוך את הבקשה. הועדה נעתרת לבקשתו.

4. נושא: בקשה ועדה מקומית - מנחמיה 2009 / 0059 : בניית בית למגורים בנחלה במסגרת התכנית בן ממשיך ללירון פרשיץ  
מטרת הדיון: דיון בתכנית: בניית בית למגורים בנחלה  
דיון עפ"י סעיף 16.1 בהוראת תכנית ג/ 330

### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי האזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לועדה המחוזית	
מייק ארליך	מהנדס הועדה המקומית עמק מעיינות	
סוהיל סאבא	עורך הבקשה	
דפנה ואפריים פרשיץ	מנחמיה מגישי הבקשה	

מהלך הדיון:

ברוך מדובר על נחלה שהגיע מכח תכנית 330 מבקשים להקים מבנה נוסף בתוך הנחלה יש פה דרך ולפי סעיף התכנית 16 (1) מאחר שהמקום נמצא בשטח שהוגדר לשימור ארכיטקטוני ועדה מקומית המליצה

רומן זה מצריך את אישורנו.

מייק מועצה לשימור אתרים נתנה המלצה.

רומן



למה הגישה צריכה להיות מכביש דרומי? למה לא ממערב' או מצפון? למה צריך לחצות שטח חלקאי כדי להגיע לכאן. זה לא נכון בעיני.

מייק

זה לא בטיחותי נוסעים באוטובוסים . בפועל זה כביש של 8 מטר רוחב אספלט

רומן

הדרך הזו מיועדת לכניסה למגרשים  
מה בעיה שתכנסו מצפון?

דפנה

זה לא אנו המלצנו...

סוהיל

יש פה אם נכנסים מפה זה גם דרך ארוכה.

רומן

השטח מיועד למגורים. בונים כמה בתים נכנסים דרך איזור זה ולא דרך איזור חקלאי. זה לא הגיוני. איזור חקלאי מיועד. אין בעיה לאשר אלא בתנאי הזה.  
למה זה נשאר באמצע

מייק

זה כביש גישה לשימור אתרים.

רומן

אני לא חושב שבגלל בית אחד תהיה בעיה לכביש זה.

מייק

זה לא יהיה בטיחותי

רומן

כן אבל תדירות התנועה היא נמוכה. החומה היתה שהיו חכורות

אפרים

כל מנחמיה בנויה מכניסות כאלה..

רומן

התנאי הוא כניסה או ממערבי או צפוני תחליטו אתם.

מייק

לשקול הפצת מכתב גורף במקרה של שימור אתרים

רומן

לא יכול. תשנה את התקנון.

אפריים

הכל פרוץ אנשים נכנסים דרך הגדרות

### החלטה:

בבקשה להיתר נשוא הדיון התבקש אישור הועדה המחוזית בהתאם להוראות סעיף 16.1 שבתכנית המתאר של מנחמיה ג/330. (להלן: "הבקשה"). שטח הבקשה מצוי באיזור המיועד לשימור ארכיטקטוני על פי תשריט תכנית המתאר. הבקשה אושרה עי הועדה המקומית לתו"ב עמק המעיינות והמועצה לשימור אתרים. לאחר דיון בבקשה מחליטה הועדה לאשר את הבקשה בתנאי הועדה המקומית, המועצה לשימור אתרים ובכפוף לכל דין. הועדה מתנה את אישור הבקשה בהסדרת הגישה למבנה המגורים המוצע מהדרך המערבית הסמוכה למגרש המבקשים.

5. נושא: בקשה ועדה מקומית - אילניה 2009 / 0179: שימוש חורג בקרקע חקלאית לשימושים לא חקלאיים  
מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בבקשה לשימוש חורג עפ"י החלטת הועדה המקומית

### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי האזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לועדה המחוזית	
חגית עמית	נציגת לשכת התכנון	
מוטי דותן	ראש המועצה האיזורית ג. תחתון	
יצחק פרסמן	מהנדס ועדה מקומית ומועצה ג. ת.	
האני בשארה	עורך הבקשה	
שאול זאבי	נציג המבקש	

### מהלך הדיון:

חגית אילניה זה יישוב ותיק הוקם ב1800 ומשהו מעל מאה שנה. תעודת עניות למוסדות התכנון כולל ועדה מקומית ובעיקר כי אין ליישוב תכנית מתאר מאושרת. היסטוריה קשה. אחריו קיימת יוזמה של תכנית. מתכננים ת. מתאר יש בו אחוז של קרקעות פרטיות שנמכרות ליישוב.

בהרחבה יש תכנית.

רומן  
מה בקשו פה?

חגית  
היישוב חי קיים ונושם התחום הזה בתוך שטח נחלה יש מבנים קיימים ששמשו בעבר למבנים חקלאיים. זה היה דיר צאן. וזה היה מתבן. דיר צאן יש דיר עגלים וכאן סככה לאחסון ואספקה של ציוד חקלאי. זה השימוש החורג ויש מסחר קשור לחקלאות. כאן הוא מבקש הסבה לצימרים

רומן  
איך כל זה יעבוד ביחד? דיר עגלים צימרים?

חגית  
הדיר הוא דיר עגלים והוא פעיל.

האזימה  
זה נחמד מאוד הייתי שם

יצחק  
זה עגלים יש כמה חמש שש.

רומן  
מה ההיקף? 160. מה עם הסככה?

האני  
זה בסביבות 292 מטר.

רומן  
איך זה עומד חגית? זה חורג..

האני  
זה שימוש חורג וזה מתבן.

רומן  
יש כרגע חריגה 420. גם אם נותנים פל"ח בנחלה לא יותר 300 מ'. קבענו כללים בועדה לנושאים עקרוניים. אם היה מגיש ת. נקודתית לא היה מקבל מעבר ל 300 מ'

יצחק  
תן לי לתקן. גם בהחלטות מנהל בתוך ועדת רפר כתוב 300 מ' במבנים חדשים 500 מ' במבנים קיימים. אושרו תכניות נקודתיות עם חמש מאות מטר

רומן  
זה היה עד לקבלת החלטה לנושאים עקרוניים

חגית  
גם משרד החלקאות היו ושותפים להחלטה עקרונית זו.

רומן  
הצימרים קיימים?

יצחק  
המבנים קיימים

רומן  
מכח מה קיימים ?

חגית  
זה היה לול. הוא הסב את זה..

רומן  
זה היה בקתות? בכל אופן צריך לקצץ פה משהו. אסור לי מעבר ל 300 מ'.

חגית  
איזור המגורים מה השטח שלו? ,, וגם אנו מאפשרים עוד שלוש מאות מטר בהרבה.  
זה רק ענין של המיקום.

האני  
זה 1600 מטר.

רומן  
יש בעיה עם התכנית לא יודע מי קבע כי גבול המגורים הוא שם. בשבילי הכל שטח  
חקלאי בכלל. החלטה עקרונית מתייחסת לנחלות יש פה בעיה באופן כללי.

מוטי  
כל היישוב הוא בעייתי ואנו מנסים למצוא פתרון

יזם שאול  
המשק קיים משנת 73 יש אישורים של המועצה הקודמת הסוכנות של כולם. לא  
היינו עושים כלום בלי אישורים

רומן  
יש לי פה בעיה לא יכול לומר נחלה גבולות כי אין לי תכנית.  
אתה באת לבקש שימוש חורג ממה שהו שלא מותר. אם זה היה הליך מותר  
ואת הטענות שלך תפנה למועצה.

מוטי  
מבחינה תכנונית אילניה לא קיימת.

חגית  
היא שטח יישוב בתמ"מ. ועדיין לא מרקם שימור משולב.

רומן  
אין היום יישוב בלי תכנית מתאר.

חגית

יש תכנית מתאר לכל הישובים כולל אילניה שאיפשרה לקחת 160 מ' ולעשות צימרים.

רומן  
מי קבע את הגבול הזה שזה מגורים?

פרסמן  
היתה תכנית שניסתה לעשות סדר נדונה במחוזית והתיק מזמן נסגר ומשם הגבולות. גם מתאימים לגבולות של הסוכנות שחלקה שם את הנחלות.

רומן  
זה גם יכול לזוז הגבולות

מוטי  
רק בתוך הנחלה.

חגית  
אי אפשר להקים 2.5 יח"ד.  
על פי הממ"י יגיע ל 2.5 דונם. וזה יגיע לשטח המגורים.

מוטי  
היום הדרך היחידה אישור שימוש חורג עד שהתב"ע תהיה. אני מתחייב שעד חמש שנים התכנית מאושרת.

חגית  
רודי עושה את זה יש תקציב.. היינו אצל אלכס. אני מקווה

שאול  
בסככה ציוד מגרפות ג'ריקנים. זה מתבן. סורגים.

חגית  
רומן לשאלתך זה לא מפולש.

צוויג  
היה פעם אפשר לעשות המרות.

רומן  
היה אפשר לעשות חלוקה בסמכות המקומית אפשרי המרה בתנאי שלא יעבור 300 מ'.

במצב היום כרגע הכל הוא שטח חקלאי לכן מדובר על 460 מ'

חגית  
על בסיס תכנוני כזה שבכל הנחלות אפשר לעשות צימרים בשטח המגורים.

לשאלת יו"ר עונה יו"ר הועדה המקומית כי לשני המבנים הוצאו היתרי בניה והמבנים הוצאו על פיהם.

רומן

מה שבנית זה בהתאם לגרמושקה?

שאל

מה שמופיע בתכנית זה מה שמופיע בשטח? כן? אז חד וחלק כן.

רומן  
תודה רבה.

דיון פנימי

רומן  
ברוך היה פרסום? לא היו התנגדויות

ברוך  
היה פרסום וזה החלטה של פלי"ח.

רומן  
אני מכיר את זה. אנו נאשר רק עד 300 מ'.

מוטי  
היום זה צימרים ומסחר ציוד חקלאי

רומן  
סך הכל אתה מגיע ל 490.

אנו נאשר 300 מ'. לפי נושאים עקרוניים.

אלכס הצטרף

אלכס  
300 מ' ועדת נושאים עקרוניים אישרה תיירות כפרית ושימושים תומכים בתיירות  
את היכול להגיש  
ת. מפורטת

רומן  
אין לו תכנית מתאר לישוב ולא יכול להגיש מפורטת. אין פה נחלה.

### החלטה:

בבקשה להיתר נשוא הדיון התבקש אישור הועדה המחוזית לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים לשימושים תומכים בחקלאות בשני מבנים הקיימים בתחום הנחלה ביישוב אילניה. (להלן: "הבקשה").  
על פי הבקשה אחד מהמבנים מיועד ל- 4 יח"א ואילו המבנה השני לאחסון ומכירת ציוד חקלאי ותומך חקלאות.  
על פי המידע שנמסר לחברי הועדה במהלך הדיון עולה כי המבנים הוקמו על פי היתרי בניה שהוצאו ע"י הועדה המקומית לתו"ב גליל תחתון.  
לאחר דיון בבקשה הוחלט ברוב קולות לאשרה לתקופה של 5 שנים בכפוף לתנאי הועדה המקומית ובכפוף לכל דין.

**6. נושא: בקשה ועדה מקומית - טמרה 2009 / 0141: דיר צאן לבשר בשטח של 754 מ"ר + מתבן בשטח של 247 מ"ר + מחסן חקלאי בשטח של 30 מ"ר מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיר צאן + מתבן + מחסן חקלאי**

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן**
מ"מ חבר הועדה	נציג משרד החקלאות	אריה צוויג**
מ"מ חבר הועדה	ראש מו"מ אבו סנאן	עלי הזימה***

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

	מזכירת הועדה	ממן מירב
	יועץ לועדה המחוזית	ברוך אבליס
	מהנדס ועדה מקומית שפלת הגליל	מולא מג'ד
	בעל הבקשה	יאסין עבד

**מהלך הדיון:**

ברוך  
התבקש מועדה מחוזית

אלכס (הצטרף לזמן קצר)  
חצו בהרבה מקרים שטחים שאושרו לפיתוח ואני בקשתי לא לתת התרי בניה מכח תכניות בנין עיר ופה אין כזו תכנית. הכוונה היתה תב"ע מאושרת לפני תמ"א 23 ורצועה חוצה אותה אפשרי לבקש ממועצה ארצית לאשר

רומן  
אבל זה לא המקרה...

רומן  
מולא למה בקשת את הבקשה לכאן?

מולא  
יש פה אי בהירות שחייבה אותי.

רומן  
מדובר על תכניות בנין עיר מאושרות מכוחן אפשרי להוציא התרי בניה. אם רצועת הרכבת חוצה את ה תכניות האלה זה ניתן לשיקול דעת. מועצה וועדה . פה מדובר בדיר צאן שבעצם רוצים להקימו בשטח חקלאי. אין לי פה תחום של תכנית שהרצועה חוצה אותו.

מולא  
אתה אומר שרצועת התכנון לא עולה על המקרה הזה..

רומן  
לא אמרתי את זה . אמרתי יש לי גבול תכנית עוברת פה הרצועה של המסילה.  
ובעצם מכח תכנית זו הייתי יכול להוציא היתרי בניה אבל פתאום העבירו מסילה  
ואתה מעביר אם אפשרי לפנות למועצה ארצית להקלות כשאין לי תכנית. וזה  
שיקול דעת של התכנית . היא מוצאת לנכון אם לפנות למועצה ארצית. רק אם  
הרצועה חוצה ת. מאושרת מייעדת שטח לבניה וזה לא המקרה.

ברוך  
זה בפנים.

מולא  
אין לנו הכלים לבדוק את זה. בדקנו . תחנת שאיבה זו היתה ביוזמת המחוזית.  
ונאמר לי שזו הלכה להקלה בארצית.

רומן  
זה היה לגבי כביש שש.  
אז לך למועצה ארצית.

רומן  
כיוון שמדובר בבקשה להיתר אתה בודק מול מועצה ארצית תקבל תשובה לא? אז  
תן היתר. תפנה למועצה יגידו לך כן בפנים אתה יכול לפרסם הקלה . ועדה מחוזית  
לא מעורבת בזה רק אם היית מגיש תכנית מפורטת להקמת מבנים חקלאיים היית  
מגיע לפה. בקשה להיתר? אל תכניס אותי.

מולא  
אני מושך ומפנה לארצית.

#### החלטה:

הבקשה להיתר נשוא הדיון הופנתה אל הועדה המחוזית ע"י הועדה המקומית  
בהסתמך על מכתבו של מתכנן המחוז מיום 2.4.2001 על פיו התבקשה הועדה  
המקומית להעביר ללשכת התכנון בקשות להיתרי בניה, לצורך קביעת האם  
המקרקעין המצויים בתחומם חודרים לתחום הרצועה לתכנון של מסילות הברזל  
על פי תיקון 9 לתמ"א 23.

יובהר בזאת כי מדובר במקרקעין המצויים בתחום התכניות המאושרות שמכוחן  
ניתן להוציא היתרי בניה.

הנחיות מתכנן המחוז האמורות, אינן חלות על המקרה שלפנינו היות ושטח  
הבקשה אינו כלול בתכנית מפורטת מאושרת כלשהי המייעדת את המקרקעין  
לבניה, למעט תכנית ג/6540, ולפיכך הסמכות להחליט האם שטח הבקשה מצוי  
בתחום הרצועה לתכנון או מחוצה לה, מצויה בידי הועדה המקומית .  
לאור זאת מחליטה הועדה להחזיר את הבקשה לועדה המקומית לתו"ב שפלת  
הגליל.

**7. נושא: בקשה ועדה מקומית - עין יעקב 2005 / 0300: שימוש חורג (לול עופות)**

שעה: 11:00

**מטרת הדיון: דיון בתכנית: בקשה לשימוש חורג לאישור לול**



← **חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי הזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

← **נוכחים נוספים ותפקידהם:**

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לוועדה המחוזית	
דרבי סאלם	נציגת הועדה המקומית מעלה הגליל	
רוני אסרף	מטעם המשרד עורכי הבקשה	
יונתן רניה	מבקש הבקשה 1	
אלון אלי	מבקש הבקשה 2	

מהלך הדיון:

ברוך  
בעלים טוענים שהם שותפים בשני הלולים. מדובר על שימוש חורג בלול

רומן  
ממתי יש חורג ללול? למה לא מפורטת?

ברוך  
הסברתי שאין מקום לתת מקום כזה ללולים ויש תכנית ג/6540 שמחייבת תכנית ללולים.  
והחלטת הועדה המחוזית המליצה להם להסדיר

רומן  
במסגרת שימוש חורג...  
כל זה היה בשנת 2005. אם היו עושים שימוש חורג

ברוך  
עברו כבר מאז 5 שנים ולא הגישו בקשה להסדיר את הענין. תכנית מתאר הוגשה ב 2008.

רומן  
יש פה מקום לגידול בע"ח?

ברוך  
יש מקום. כל השטח הזה..מפה.. מיועדים לגידול בע"ח. בבדיקה שעשיתי של כמה שטחים קיימים לצורך הסדרת המבנים האלה..

מהלך הדיון :

רומן  
שתי בקשות לשימוש חורג? כן.

דרבי  
מה שקרה הם יזמו מפורטת בנשת 2005 והיתה המלצה ממחוזית וגם בגלל שרצו שכל הלולים יהיו צפופים אמרו שיחזירו למקומית ובמסגרת סעיף 149 שימוש חורג. המלצנו לתת לחמש שנים והם הגישו בקשה. בתקופה של חמש שנים היו עם פאדל פעיור שלא קידם להם את זה.

רומן  
כל החמש שנים הלול פעל. היה אישור או לא היה הלול פעל. ונהנתם מפעילות הלול.

זה היה אקטואלי בשנת 2005. בנתיים אושרה ת. מתאר ואמרו לכם ללכת לשימוש חורג כי אין ת. מתאר לשימוש בעין יעקב. התכנית אז לא היתה מאושרת הלכתם על חורג או לא. המצב השתנה יש תכנית מאושרת מתאר לישוב עין יעקב במסגרת יש שטחים נרחבים להקמת מבנים לגידול בע"ח.

רונן  
אנו מבקשים שימוש חורג אנו בדין דברים לגבי הרפורמה. חמש שנים זה מספיק זמן למצוא פתרון.

רומן  
היו כבר חמש שנים. היו ועברו. אתם הייתם שם.

רונן  
אנו מבקשים עוד חמש שנים

רומן  
אי אפשר. אז היה נימוק למה כן. כי לא היתה תכנית ברגע שיש מסגרת. צריך לעבוד לפי המסגרת. אי אפשר לפרוץ. הועדה קבעה שטחים נרחבים לגידול בעלי חיים. איך אני מנמק שאני נותן שטח לארבעה ק"מ מחוץ ליישוב?

דרבי  
הוא קיים במבנה מפטמה והם בקשו שימוש חורג למבנה לול.

רומן  
אתם נותנים לדיר אבל מתכוונים למפטמה. החלטת המחוזית היתה משנת 2005 היום זה כבר לא אקטואלי.

אלון  
אנו צריכים שימוש חורג עד שנגיע למפורטת אנו במו"מ עם רודי..

רומן  
אני אומר מה יקרה בעוד חמש שנים..

אלון

נבקש שינוי ייעוד

רומן

הועדה לא תשנה לך. והסבירה לך את זה בשנת 2005. מצטט מהחלטה.

רומן

באופן כללי התכנית נותנת מענה לצרכי היישוב. נתנו שטחים נרחבים שהיו לפני כן שטחים חקלאיים ואלה מיועדים לגידול בע"ח.  
למה אני צריך לחרוג? חייבים לשמור על שטחים פתוחים. נקודה. תמצאו שטח פה.

יונתן

אבל זה כבר קיים. זה מיליונים שח. . אנו רוצים לעשות את זה מסודר.  
זה פרנסה של אנשים

רומן

אבל גם אז הועדה אמרה שזה זמני. אם ניתן היה לאשר אז היא היתה מאשרת.

רונן

יש דוגמא של לול שעומד לקבל שימוש חורג. תנו לנו ונסדיר את הענין זה פרוייקט של כמה מיליונים. אנו מבקשים פרק זמן של חמש שנים יש ענין להיכנס למו"מ עם המושב איך להעביר למה ואיך. אני לא מבקש לאשר ת מפורטת ויהיה לול לכל הזמן. אולי עם הרפורמה נגיע להבנה יש שיחות לא פורמאליות עם בחבוט שרוצים לפתור את הבעיה. רוצים לפתור באמת ובתמים

יונתן

ישבתי עם מר בוחבוט (ראש עיריית מעלות)

רומן

מה זה הלול הזה?

יונתן

פרגיות להטלה.

רומן

גם היום זה לא מתאים לרפורמה.

יונתן

אפשר להכניס .. וזה יכול להפוך ללול דומה

אם נותנים שימוש חורג וזה עולה מיליונים

רומן

גם עכשיו אם נניח תקבלו שימוש חורג בעוד חמש שנים תגיעו עם אותה טענה. ותגידו השקענו כסף.

יונתן

בקשתי שימוש לשים מערכת וגיליתי שהיתה פאשלה ולא טיפלו בזה.  
היה לי היתר ובגלל אי היתר לשימוש חורג הוא לא טיפל לי בזה. היום הולכים לשנות את זה לשינוי ייעוד. אני חייב להסדיר את זה עם הרפורמה.

רומן  
באיזה מרחק הלולים מהיישוב?

יונתן  
אחד 300 ומשהו והשני חמש מאות ומשהו זה מאושר עי שרותם וטרינריים יש לנו  
רישיון לגידול

דרבי  
שינוי יעוד מחקלאי לחקלאי מיוחד

יונתן  
אחד להסב ואחד להשאיר דברתי בנושא עם מר בוחבוט. עד שנכנס לרפורמה. עד  
כה לא ידעתי

רומן  
תודה רבה.

דיון פנימי  
רומן  
יש פה בעיה יש אפליה. אחד שכן ואחד שלא. זה דרך קיצור לתת שימוש חורג.

צוויג  
אולי לתת שימוש חורג עד שנתיים.

רומן  
נוף הגליל אלה שמטפלים

**החלטה:**  
הועדה מחליטה להעביר את הנושא לוועדת המשנה לנוף הגליל.

8. נושא: בקשה ועדה מקומית - עין יעקב 2009 / 560 : שימוש חורג (לול עופות)  
שעה : 15 : 11  
מטרת הדיון : דיון בבקשה :

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי הזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לוועדה המחוזית	

	נציגת הועדה המקומית מעלה הגליל	דרכי סאלם
	מטעם המשרד עורכי הבקשה	רוני אסרף
	מבקש הבקשה 1	יונתן רניה
	מבקש הבקשה 2	אלון אלי

### מהלך הדיון:

ברוך בעלים טוענים שהם שותפים בשני הלולים. מדובר על שימוש חורג בלול

רומן ממתי יש חורג ללול? למה לא מפורטת?

ברוך הסברתי שאין מקום לתת מקום כזה ללולים ויש תכנית ג/6540 שמחייבת תכנית ללולים. והחלטת הועדה המחוזית המליצה להם להסדיר

רומן במסגרת שימוש חורג.. כל זה היה בשנת 2005. אם היו עושים שימוש חורג

ברוך עברו כבר מאז 5 שנים ולא הגישו בקשה להסדיר את הענין. תכנית מתאר הוגשה ב 2008. רומן יש פה מקום לגידול בע"ח?

ברוך יש מקום. כל השטח הזה..מפה.. מיועדים לגידול בע"ח. בבדיקה שעשיתי של כמה שטחים קיימים לצורך הסדרת המבנים האלה..

### מהלך הדיון:

רומן שתי בקשות לשימוש חורג? כן.

דרכי מה שקרה הם יזמו מפורטת בנשת 2005 והיתה המלצה ממחוזית וגם בגלל שרצו שכל הלולים יהיו צפופים אמרו שיחזירו למקומית ובמסגרת סעיף 149 שימוש

חורג. המלצנו לתת לחמש שנים והם הגישו בקשה. בתקופה של חמש שנים היו עם פאדל פעור שלא קידם להם את זה.

רומן  
כל החמש שנים הלול פעל. היה אישור או לא היה הלול פעל. ונהנתם מפעילות הלול.

זה היה אקטואלי בשנת 2005. בנתיים אושרה ת. מתאר ואמרו לכם ללכת לשימוש חורג כי אין ת. מתאר לשימוש בעין יעקב. התכנית אז לא היתה מאושרת הלכתם על חורג או לא. המצב השתנה יש תכנית מאושרת מתאר לישוב עין יעקב במסגרתה יש שטחים נרחבים להקמת מבנים לגידול בע"ח.

רוני  
אנו מבקשים שימוש חורג אנו בדין דברים לגבי הרפורמה. חמש שנים זה מספיק זמן למצוא פתרון.

רומן  
היו כבר חמש שנים. היו ועברו. אתם הייתם שם.

רוני  
אנו מבקשים עוד חמש שנים

רומן  
אי אפשר. אז היה נימוק למה כן. כי לא היתה תכנית ברגע שיש מסגרת. צריך לעבוד לפי המסגרת. אי אפשר לפרוץ. הועדה קבעה שטחים נרחבים לגידול בעלי חיים. איך אני מנמק שאני נותן שטח לארבעה ק"מ מחוץ ליישוב?

דרבי  
הוא קיים במבנה מפטמה והם בקשו שימוש חורג למבנה לול.

רומן  
אתם נותנים לדיר אבל מתכוונים למפטמה. החלטת המחוזית היתה משנת 2005 היום זה כבר לא אקטואלי.

אלון  
אנו צריכים שימוש חורג עד שנגיע למפורטת אנו במו"מ עם רודי..

רומן  
אני אומר מה יקרה בעוד חמש שנים..

אלון  
נבקש שינוי ייעוד

רומן  
הועדה לא תשנה לך. והסבירה לך את זה בשנת 2005. מצטט מהחלטה.

רומן  
באופן כללי התכנית נותנת מענה לצרכי היישוב. נתנו שטחים נרחבים שהיו לפני כן שטחים חקלאיים ואלה מיועדים לגידול בע"ח.

למה אני צריך לחרוג? חייבים לשמור על שטחים פתוחים. נקודה. תמצאו שטח פה.

יונתן  
אבל זה כבר קיים. זה מיליונים שח'. אנו רוצים לעשות את זה מסודר.  
זה פרנסה של אנשים

רומן  
אבל גם אז הועדה אמרה שזה זמני. אם ניתן היה לאשר אז היא היתה מאשרת.

רונן  
יש דוגמא של לול שעומד לקבל שימוש חורג. תנו לנו ונסדיר את הענין זה פרוייקט של כמה מיליונים. אנו מבקשים פרק זמן של חמש שנים יש ענין להיכנס למו"מ עם המושב איך להעביר למה ואיך. אני לא מבקש לאשר ת מפורטת ויהיה לול לכל הזמן. אולי עם הרפורמה נגיע להבנה יש שיחות לא פורמאליות עם בחבוט שרוצים לפתור את הבעיה. רוצים לפתור באמת ובתמים

יונתן  
ישבתי עם מר בוחבוט (ראש עיריית מעלות)

רומן  
מה זה הלול הזה?

יונתן  
פרגיות להטלה.

רומן  
גם היום זה לא מתאים לרפורמה.

יונתן  
אפשר להכניס .. וזה יכול להפוך ללול דומה  
אם נותנים שימוש חורג וזה עולה מיליונים

רומן  
גם עכשיו אם נניח תקבלו שימוש חורג בעוד חמש שנים תגיעו עם אותה טענה.  
ותגידו השקענו כסף.

יונתן  
בקשתי שימוש לשים מערכת וגיליתי שהיתה פאשלה ולא טיפלו בזה.  
היה לי היתר ובגלל אי היתר לשימוש חורג הוא לא טיפל לי בזה. היום הולכים לשנות את זה לשינוי יעוד. אני חייב להסדיר את זה עם הרפורמה.

רומן  
באיזה מרחק הלולים מהיישוב?

יונתן  
אחד 300 ומשהו והשני חמש מאות ומשהו זה מאושר עי שרותם וטרניריים יש לנו רישיון לגידול

דרבי  
שינוי יעוד מחקלאי לחקלאי מיוחד

יונתן  
אחד להסב ואחד להשאיר דברתי בנושא עם מר בוחבוט. עד שנכנס לרפורמה. עד  
כה לא ידעתי

רומן  
תודה רבה.

דיון פנימי  
רומן  
יש פה בעיה יש אפליה. אחד שכן ואחד שלא. זה דרך קיצור לתת שימוש חורג.

צוויג  
אולי לתת שימוש חורג עד שנתיים.

רומן  
נוף הגליל אלה שמטפלים

**החלטה:**  
הועדה מחליטה להעביר את הנושא לוועדת המשנה לנוף הגליל.

**9. נושא: בקשה ועדה מקומית – סאלם 2010 / 002: שימוש חורג משטח חקלאי**  
**לגן אירועים**  
**מטרת הדיון: דיון בתכנית: בקשה לשימוש חורג לגן אירועים**

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן**
מ"מ חבר הועדה	נציג משרד החקלאות	אריה צוויג**
מ"מ חבר הועדה	ראש מו"מ אבו סנאן	עלי האזימה***

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

	מזכירת הועדה	ממן מירב
	יועץ לועדה המחוזית	ברוך אבליס
	עורך הבקשה	גאסן עבאווי



	מטעם המבקש	פולינה רזניק
--	------------	--------------

מהלך הדיון:

גאסן  
זה היה פעם מחוז חיפה ונגרע למחוז צפון.  
מבקשים להחליף את השימוש (בהיתר) לבלוקים

רומן  
שימוש חורג קיבל ממי?  
היתר בניה יש לו? בהיקף?

גאסן  
כתוב בתוך ההיתר. זה תכניות ישנות משנת 76

רומן  
הוא קבל את זה במחוז חיפה? למפעל בלוקים..משטח עם 94 מ"ר

גאסן  
עכשיו יש לו יותר. ועדה מקומית בקשו (זירעאלים) בקשו המליצו למתן שימוש  
חורג בתנאים. קיימנו תשעים אחוז מהם. אחד מהם אישור מבנה שמעבר למאה מ'  
המאושרים.

כמה עכשיו בקשתם מטרים?

גאסן  
יש כאן 178 מ' כמעט הכפלה זה קיים וזה עובד.

רומן  
אתם נמצאים מחוץ לתכנית מתאר מחוזית. מתי זה עבר למחוז צפון?

ברוך  
יש החלטת שר הפנים משנת 2007.  
לפי תמ"א 6

רומן  
במחוז חיפה מה אומרת התכנית?

ברוך  
זה ג 400 לפי התכנית מותר הכל.

אתם על כביש ארצי?

פולינה  
הם נכנסים מסביב יש להם כביש

גאסן  
זה כביש רוחב עשרים מטר. הוא מוגדר כביש ארצי..

גאסן  
ת. מפורטת הוגשה הייתי מתכנן כביש בתחום שיפוט של מחוז חיפה גילנו שיש  
כביש מאושר על פי ת. מפורטת ואני מתחבר אליו עם אישור של בעלי החלקה.  
כביש ראשי צומצם לעשרים מטר.

ברוך  
לפי המצב הקיים אין כניסה מהכביש הראשי.

רומן  
זה לא תיק שנסגר פה?  
מתי הגשת? בלי הדרך הזו אי אפשר לאשר את זה.

גאסן  
יש לנו המלצה מהמועצה. אנו מקבלים זכות מעבר במקום הכביש הזה. חוץ מזה  
אני רוצה ל הבהיר שמפעל הבלוקים קיבל אישור היתר בניה מהכביש הראשי.  
אני רציתי ללכת בדרך שלי בכפוף לתכנית. בתכנית אני בקשתי אלף מ"ר. יש לי  
שטח ענק.

רומן  
כרגע 178 מ' למה זה מיועד?  
זה גן אירועים נכון?

גאסן  
מועדון לתלמידים, פגישות חינוכיות, אולם שמחות,

פולינה  
אולם שמחות שזה קיים ומאושר.

רומן  
אתה בקשת 178 איך זה מתחלק?

גאסן  
מטבח שירותים קייטרינג ואולם שמחות משטח פתוח לאירועים.

פולינה  
היום זה קיים מאוד יפה. וזה עובד.

רומן  
תודה רבה.

פנימ  
רומן  
יש לו היתר ל94 ולא יודע כמה בנוי בפועל.

עלי הזימה  
יש לו משטח וכל השמחות מתבסס על המשטח הקיים.

ברוך

זה מבנה.

רומן  
זה לא משטח כמו שהוא אמר. אני מציע לראות. בחיפה היה מותר הכל. פה לא.  
מרקם כפרי

### החלטה:

הועדה מחליטה לערוך סיור בשטח הבקשה.

10. נושא: בקשה ועדה מקומית - רביד 2008 / 001: קו מחבר קידוחי כלנית חיטין  
מצינורות פלדה 24" טמון בקרקע באורך כ - 8.32 ק"מ  
מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון חוזר בבקשה להנחת קווי מים עפ"י הוראות תמ"א  
3/ב/34

### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי האזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לועדה המחוזית	
נתי ליזרוביץ	עורכת הבקשה	

### מהלך הדיון:

ברוך  
יש דרישות להגיש נספח נופי סביבתי וגם יחד עם זאת יש אפשרות לפתור מהגשת  
המסמך הזה.

רומן  
תראה לי את הוראות התמ"א.

ברוך  
קבלנו מכתב מאיכותה סביבה ממליצה למחוזית לתת פטור מהכנת נספח נופי. דבר  
נוסף בהתאם לתמ"א 5/ב/34 הם ממליצים להגדיר רצועות שונות לתכנית. תוך כדי  
בדיקה הבנו כי פה מסומן רצועה מסוימת השאלה אם להכניס כל דרישות תמ"א  
הנ"ל או להשאיר כמו שהייתה מאושרת מאז ולא להכניס את הדרישות הנוספות  
של התמא 5/ב/34

נתי  
הם מבקשים לדעת מה יהיה משטח העבודה. יש פה חתך

רומן  
איפה הדרישה של נספח נופי סביבתי? בעצם אנו רשאים לתת פטור.

מה רשם המשרד להג"ס?

רומן  
מה עם הנחיות שהם נתנו לטיפול? שיקום?

נתי  
הקו באורך 8 ק"מ. כל הקו מתואם עם רט"ג צעד אחר צעד והם בקשו הנחיות לשיקום נופי ועשינו הטמנה חיפוי של הצינור ובחלק הזה לא מתבטא והחלק שלכם מאוד קטן בתוך 7 הק"מ. זה בערך שש מאות מט'.

רומן  
היא כותבת שהבקשה חזרה ואתם לא יישמתם

נתי  
היא טוענת שהבקשה הגיע בהתחלה. היא כבר התייחסה לבקשה בעבר. ואמרה שמה שאומרים רט"ג זה מקובל עליהם - ואנו נבצע ונכתוב את הנחיות שבהיתר.

רומן  
מדובר בבקשה להנחת קו מים שאנו אישרנו את זה. אבל עד שזה לקח זמן למלא תנאים, במקביל אושרה תכנית מתאר ארצית למתקני מים וקווי מים. במסגרת התכנית גם כשמדובר בבקשה להיתר אומרים שאם מדובר בשטחים רגישים יש צורך בהכנת נספח אבל מוסד תכנוני כמונו נתן סמכות לתת פטור אם רואים לנכון ולכן פה הם נתקעו בתחנה אחרונה לפני קבלת היתר. אז אמרנו או שנותנים פטור או לא. מתי ניתן לתת פטור? כשיועץ סביבתי נותן המלצה וזה המשרד הג"ס והם כן המליצו כי ניתן לפטור.  
כי הנחיות לביצוע ושיקום ניתנו כבר בבקשה להיתר והם אומרים כי הם לא רואים צורך בהכנת נספח כי את כל זה רואים רק בשיקום- והנחיות לשיקום כבר ניתנו. וועדות אחרות כבר אישרו את זה.

נתי  
חלק עובדים חלק מתקדמים.

רומן  
אתם חלק מעורכי התמ"א..

נתי  
כן.  
הרצועה לביצוע עבודות היא 12 מ'. יש בתמ"א שני פירושים – יש התמ"א שומרת רצועות לקווי מים מפני תכניות אחרות. כלומר כשאתם בודקים ת. מפורטת ופותרים התמ"א ורואים שעובר קו מים זו הגמישות, אלה הרצועות שאתם צריכים לראות

רומן  
ואת זה אני צריך לשמור במסגרת תכנית שנאשר?

נתי  
למה זה כתוב רצועה לביצוע למה לא רשום רצועה לתכנון?

ברוך  
הם צריכים להסתדר ב12 מטר.

נתי  
ככה נעשה נסתדר ב 12 מטר . ואני אגדיר לך ביצוע והאחזקה

### החלטה:

הבקשה להיתר הוחזרה לדיון בעקבות אישור תמ"א 5/ב/34 על פיה נדרשה הועדה לדון בצורך להכנת נספח נופי סביבתי היות וקו המים המתוכנן במסגרת הבקשה להיתר עובר בשטחים בעלי רגישות נופית סביבתית גבוהה על פי תשריטי תמ"א 35.

המבקשים פנו למשרד להגנת הסביבה ביום 11.5.2010 וקיבלו ממנו המלצה למתן פטור מהכנת נספח נופי סביבתי וזאת בעקבות ההנחיות הסביבתיות והדרישות לשיקום נופי שנתנו למבקש על ידו וע"י רט"ג.  
לאחר דיון מחליטה הועדה לאמץ את עמדת המשרד להגנת הסביבה וליתן פטור מהצורך להכנת נספח נופי סביבתי.

הועדה מדגישה כי מתן ההיתר מותנה בנקיטת הליך פרסום הבקשה בעיתונות בהתאם להוראות סעיף 29 לתמ"א 5/ב/34 . כמו כן, מתבקשים מבקשי ההיתר, להגדיר במסגרת הבקשה הרצועה לביצוע והרצועה להחזקת הקו.

**11. נושא: בקשה ועדה מקומית - תמרה 2009 / 001 : סככה חקלאית לאיחסון ירקות**

ומחסן חקלאי לאיחסון כלים  
שעה : 12:05

מטרת הדיון : דיון בתכנית : דיון חוזר בעקבות החלטת מליאת הועדה המחוזית בסעיף 11ד'

### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי האזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לוועדה המחוזית	

	עורך הבקשה	טאהא מוסטפא
	המבקש	זידאן נידאל

דיון פנימי

ברוך  
בקשו סככה חקלאית לאחסון ירקות ומחסן ציוד

מהלך הדיון:

טאהא  
יש אישור של משרד החקלאות. זה בתוך התיק.

רומן  
מה אתה מתכוון לגדל פה?

נידל  
כל מיני ירקות.

טאהא  
תכננתי פה סככה חקלאית. עם אחסון ציוד חקלאי.

רומן  
מה זה הקווים האלה?

טאהא  
זה משטחי דשא. הוא מכון לפרק את זה.

רומן  
מה יש בשאר החלקה?

טאהא  
זה קרקע חקלאית לכל דבר.

נידל  
היום אני לא מגדל כלום. אין לי איפה לשים.  
יש אישור משרד החקלאות על סככה ומחסן חקלאי.

רומן  
זה תמרה הגדולה.  
אתה לא יכול לאחסן הדברים בבית?

נידל  
לא זה רחוק. אני גר בתמרה. היום אני לא מאחסן.  
אני חקלאי. אבל אני מוכר מהאדמה אבל אני צריך מקום לאחסן את הירקות.

רומן  
היום אתה לא מאחסן את זה?

נידל  
יש לי בעיה עם האחסון. כל מיני ירקות מלפפונים חסה עגבניות.

רומן  
מה הגודל החלקה?

טאהא  
ששה דונם.

אלכס הצטרף  
כמה זמן אתה מאחסן עד שאתה מוכר? מה זה בדיוק מחסן ירקות?

טאהא  
לא מחסן לאחסון ציוד חקלאי.

אלכס  
איזה ציוד?

נידל  
חקלאי. זה של הריסוס

אלכס  
הדבר הזה לא יהיה מחובר לחשמל. זה לא תכנית שנתנה זכויות אלא תכנית שנותנת לועדה לאשר.

רומן  
קיים פה פיתוח שפעם הפעלתם כגן אירועים. יש דו"ח פיקוח. יש גם כתב אישום. יש גם תמונות.

נידל  
בחיים זה לא היה גן אירועים.

אלכס  
אתם צריכים לשכנע אותנו שיש צורך לפעילות של סככה ושל מחסן.

טאהא  
יש לו מכונת ריסוס. צריך לשים בתוך המחסן יש לו ארגזים כפפות וכל מה שמשמשים

אלכס  
מה גודל מכונת ריסוס?  
אתה לא מכניס אותה תחת לבית?

נידל  
ארון תרופות ודשנים של הריסוס.  
אני מוכן להרוס כל מה שאתה רואה.

רומן

אני רוצה שתכשירו את הקרקע לחקלאות. לפי התמונה זה לא קרקע חקלאית..  
תכשיר לחקלאות.

נידל  
כל זה חקלאי. אם זה לא כדין אני הורס. אין בעיה. נשבע. אני הורס.

רומן  
תחזור אחרי הכשרת הקרקע..

טאהא  
אי אפשר לאשר כתנאים?

רומן  
לא כי התכנית הוחזרה אלינו.

צוויג  
למה זה בועדה מחוזית?

רומן  
כי זה שטח גלילי. חברים באו במליאה וטענו כי החלטה פה נפלה שלא היה בפני  
הועדה המלצת מ. החקלאות למתן היתר למבנים חקלאיים. ו. משנה לא התייחסה  
להמלצה זו ולכן הועדה אמרה תחזרו ותבדקו מחדש.

נידל  
דברתי עם יונתן ואמר שאישר על 20 מ' ומאתים מ' על הסככה.

האזימה  
הסככה לא מופיעה פה.. הוא צריך להגיש מחדש.

רומן  
אתה רוצה לחזור לחקלאות ואחרי זה לפה? כי זה סביר להניח שלא אישר על ששה  
דונם.  
אתה תלך למ. חקלאות תשכנע שמדובר בחקלאי והוא יש לו הרבה קרקעות ורוצה  
לרכז את זה כאן

בשלב זה הוא אומר שהוא מסתפק במחסן.

נידל  
כן אני מסתפק בזה.

ותגייד לי מה להרוס בדיוק.

רומן  
תקבלו החלטה.

טאהא  
אם אני מביא המלצה? זה יבוא לדיון נוסף? כן.



## החלטה:

הבקשה הוחזרה לדיון בפני הועדה בעקבות החלטת מליאת הועדה המחוזית מיום 22.3.2010 על פיה התבקשה הועדה לבחון מחדש את הבקשה וזאת לאור חו"ד משרד החקלאות .

לאחר בחינה מחודשת של הבקשה ואישור משרד החקלאות עולה כי האישור ניתן להקמת מחסן חקלאי בלבד בהיקף של 20 מ"ר.

לאחר דיון בבקשה ושמיעת הסברי עורך הבקשה ויזמה, מחליטה הועדה לאשר הקמת מחסן חקלאי בהיקף של 20 מ"ר, בתנאי ששטח הבקשה יוכשר לפעילות חקלאית ויתקבל על כך אישור משרד החקלאות ויחידת הפיקוח המחוזית.

תנאים נוספים למתן היתר בניה והערות טכניות לתיקון הבקשה ינתנו ע"י לשכת התכנון לאחר שיתמלא התנאי המפורט לעיל.

**12. נושא: בקשה ועדה מקומית - ירכא 2009 / 001 : סככה חקלאית קיימת**

שעה: 12:35

**מטרת הדיון: דיון בתכנית: בקשה להקמת סככה חקלאית**

### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי האזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לועדה המחוזית	
שאדי אבו ריש	עורך הבקשה	
חבש נופאל	המבקש	

### מהלך הדיון:

ברוך הוא מבקש סככה חקלאית קיימת.

רומן  
מה בקשת?

שאדי  
מחסן חקלאי.

רומן  
זה מה שבתמונה? אתה נותן חתכים, חזיתות? ככה נראה מחסן?

מה הגודל שלו?

שאדי

יש גודל של כמעט 100

רומן

מכח מה אני יכול לאשר את זה??

נניח הייתי מסכים לגבי העיצוב.. נניח.. המחסן החקלאי שאני יכול לאשר הוא רק 30 מטר. סככה חקלאית צריכה להיות מפולשת.

חבש

יש לי הרבה ציוד 30 מ' לא מספיק לי.

רומן

מה אתה מגדל? יש לך אישור מ. חקלאות?

חבש

תמרים וכל מיני.

אין לי אישור משרד חקלאות

רומן

איך אנו יודעים שאתה חקלאי?

חבש

אני יכול להביא את האישור הזה.

רומן

למה שלא תקרא לילד בשמו ותגיש תכנית?

שאדי

לשינוי יעוד? אי אפשר זה שמור משולב.

יש צו הריסה יש. זה מול בית המשפט.

רומן

מה עושים? או שהוא הורס או שהוא מכשיר. בדרך הזו לא יכול להכשיר.

שאדי

גם לא יכול לעשות חקלאי מיוחד, זה מתאים לתיירות...

רומן

יש לך הריסה כרגע של בית משפט איך לא פחדת לבנות ככה?

חבש

רציתי לגדל, יש הרבה שמש לאט לאט בנינו זה הגיע המבנה הזה.. וגם זה הגיע לחלונות..

ולא ידעתי שזה עובר שלושים מטר.

רומן

תודה רבה.

אני לא רואה איך הוא מכשיר דבר כזה.

### החלטה:

בבקשה להיתר נשוא הדיון נתבקש אישור הועדה להקמת סככה חקלאית בהיקף של 118 מ"ר בגוש 18926 חלקה 29 בשטח גלילי בסמוך לשוב ירכא. (להלן: "הבקשה").

מעיון בתשריט הבקשה ומסמכים שהוגשו לקראת הדיון ע"י היחידה הארצית לפיקוח על הבניה, עולה כי מדובר בניסיון להכשרת מבנה מגורים שהוקם בשטח הבקשה ללא אישור. יש לציין כי המבנה הן בהיקפו והן בעיצובו, סותר את הוראות התכנית ג/6540 שחלה על שטח הבקשה.

לאור זאת מחליטה הועדה על דחיית הבקשה.

### 13. נושא: נושא - הפסקה: הפסקה

שעה: 12:55

מטרת הדיון: דיון בתכנית: הפסקה

### 14. נושא: בקשה ועדה מקומית - פקיעין 2008 / 09: לגליזאציה למחסן חקלאי

שעה: 13:20

מטרת הדיון: דיון בתכנית: בקשה להקמת מחסן חקלאי

### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי האזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לועדה המחוזית	
עלי יזיד	המבקש	
עלי חאמד	מטעם המבקש	

### דיון פנימי

יש החלטת ועדה מקומית לדחייה.

לא משנה. השאלה אם זה גלילי או מקומי. אם זה מעלה נפתלי זה לא אנחנו.

### מהלך הדיון:

רומן  
השטח הזה שייך למעלה נפתלי?

יזיד  
היינו הם החליטו להעביר אליכם. כי הם אומרים שזה שטח ירוק שייך לשמורת טבע.

רומן  
כתוב פה לדחות את הבקשה. הייעוד הוא שמורת טבע. אין לנו סמכות. אם ועדה מקומית דחתה היית צריך להגיש ערר לועדת ערר. לנו אין סמכות לדון.

יזיד  
מה עושים?

רומן  
עברת את המועד להגשת ערר. כי מותר עד שלושים יום. וזה עבר. אם תבוא עם המלצה חיובית זה משהו אחר.

### החלטה:

לאחר הסבר שניתן ע"י יו"ר הועדה החליט המבקש למשוך את הבקשה ולהגישה מחדש לועדה המקומית.

15. נושא: בקשה ועדה מקומית - מקומי מחוזי 2009 / 001 : מחסן חקלאי מוצע

שעה: 13:40

מטרת הדיון: דיון בתכנית: בקשה להקמת מחסן חקלאי

#### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי האזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

#### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממך מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לועדה המחוזית	
גיהד מרעי	מטעם המבקש	
זיהד מרעי	מטעם המבקש	

## מהלך הדיון:

ג'יהד  
בקשנו לבנות מחסן חקלאי בחורפיש.

רומן  
אתם ממש באמצע השמורה.

ז'יהד  
דברתי עם השמורה אמרו שאין להם בעיה הועדה תפנה אלינו ואין לנו התנגדות שתבנה בתוך השמורה.

רומן  
זה כתוב?

ז'יהד  
רק אמרו שנפנה את הועדה המחוזית אליהם.

רומן  
מה התכנית אומרת?

ברוך  
לא ניתן

רומן  
כתוב: מצטט. הקמת מתקנים לנופש מחקר מדעי בהסכמת רט"ג המלצת ואישור המחוזית.

ז'יהד  
זה אדמה חקלאית עם כל הכבוד . משנת 1967 מעובדת. רטג הכריז שזה שטח שמורה. זה אדמה שלי עם טאבו שבעים שנה מעבד אותה. אני רוצה לעשות חווה חקלאית מה פסול פה? אני רוצה לעשות חווה חקלאית לגידול עשבי טיבול באדמה שלי. מה זה משנה לרטג? דברתי עם לזר שהיה הפקח ואמר שהם מאשרים ברגע שתגיע הבקשה

רומן  
מבחינתנו מה שרטג לא מחייב אותנו . רק התכניות. היום התכנית שחלה על השטח קובעת את זה כשמורת טבע. אם היתה קובעת כשטח חקלאי.

ז'יאד  
מה עלי לעשות?

רומן  
עליך להגיש תכנית לשינוי יעוד קרקע. לא בקשה. בתכנית הגדולה של ג/400 זה תכנית להר מירון שמורה. בתוכה יש שטח ירוק, חקלאי, ושטח נוף. אם היית נופל בהגדרה של שטח חקלאי . אתה כן מוגדר

ג'יהד  
יש לנו עצי זית בני ארבע מאות שנה.

רומן  
הקדימו אותי לפני שלושים שנה וקבעו

זיאד  
מה עלי לעשות כרגע? השטח בן 24 דונם. האדמה הנ"ל אבא שלי עשה עסקת חליפין שיקימו את הר מתת וקבלנו רק 24 דונם תמורת 170 ומשהו דונם שמסרנו. שמורת הר מירון אני מחורפיש ואני שייך להר מירון. אני רוצה לבנות מחסן חקלאי. אני רוצה צימר מאשרים לי?

אני רוצה עשרים יח"ד צימרים תאשרו לי בקשה.

גיהד  
יש לנו עצי זית שתולים במשך שנים רבות. חליתי ואני מקבל קצבה ולא מספיקה לי. רוצה להתפרנס מגידול עשבי טיבול. סך הכל רוצים לשים כלי עבודה.

רומן  
הסמכות שלי מוגבלת. אני עם כל הלב לא יכול. אני מציע תשבו עם רט"ג תדונו איתם צריך ל קבל עמדה רשמית כתובה שלהם. ואחרי זה תהיה הסכמה שלהם אתם תכנסו במסגרת תכנית שינוי יעוד קרקע. אתה מוגדר. אלא כשמורה

זיאד  
טוב אני רוצה לבקש צימרים. אני לא רוצה נניח לשבת עם רט"ג. אני יכול לקבל צימרים?

רומן  
תלוי בהסכמת רט"ג.  
זה תכנית ולזה אתה צריך הסכמת רט"ג.  
אני מציע תשכור ייעוץ.

זיאד  
אני לא מעוניין. זה מכעיס אותי מאוד. בשביל מחסן 2x2 מ' ? אני כועס על דברים בלי שום בסיס. זה אדמה חקלאית ככה אני מכיר אותה מעבד אותה ששים שנה. למה צריך להפוך אותה לייעוד חקלאי?

רומן  
היתה פה תכנית בפאסוטה מצד אבירים. הגישו תכנית להכריז על זה כשמורה. רטג. הרבה קק פרטיות בפנים. כשהגיע אלי לפה ודנתי בזה בקשתי להוציא את כל השטחים הפרטיים משטח השמורה. ולהכריז שטחים חקלאיים. על זה התקבלה פה החלטה.  
הגישו על זה ערעור הגופים הירוקים לועדת ערר במועצה ארצית. מה החליטו? כן להכליל את זה בפנים ודחו את ההחלטה שלי.  
זו היתה עמדתי ולא קבלו אותה. שלא צריך להכליל שטחים פרטיים. כרגע הידיים שלי כבולות.

זיאד  
יש לי בחורפיש 370 מחסנים ללא היתר בנויים אני באתי בצורה מסודרת עם בקשה ועושה מאמצים ומקבל דבר סותר ממה שהתכוונתי.

רומן  
או שאתה מושך את התכנית אתה רשאי לשינוי יעוד ללכת לרט"ג.. מה שתרצה אני  
כאיש חוק חייב לתת כך את ההחלטה.

זיאד  
אוקי אבקש למשוך את הבקשה שלי.

### החלטה:

לאחר הסבר שניתן ע"י יו"ר הועדה החליט המבקש למשוך את הבקשה ולשקול  
הגשת תכנית לשינוי יעוד קרקע.

16. נושא: בקשה ועדה מקומית - בית ג'ן 2009 / 004 : מחסן חקלאי בשטח 33 מ"ר  
מטרת הדיון : דיון בתכנית : בקשה להקמת מחסן חקלאי

#### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי האזימה**	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

#### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לועדה המחוזית	

### החלטה:

הזמנה לדיון נשלחה למבקשים ולעורך הבקשה כחוק אך הם לא התייצבו לדיון  
בפני הועדה.  
הועדה מחליטה להוריד את התכנית מסדר יומה ולהביאה לישיבה הקרובה.

17. נושא: בקשה ועדה מקומית - בית ג'ן 2009 / 003 : יח"ד מוצעת ק-ק סלון,  
מטבח, ממ"ד, פ.ישיבה, שר', פ.אוכל, 3 חדרי שינה, 2מקלחות, פ  
מטרת הדיון : דיון בתכנית : בקשה להקמת מבנה מגורים

#### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג**	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי האזימה**	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

#### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממן מירב	מזכירת הועדה	
----------	--------------	--

	יועץ לועדה המחוזית	ברוך אבליס
	בעל זכויות בנכס	עמיר ג'אמל
	עורך הבקשה	מולא מג'ד
	בעל זכות בנכס	מוניב תחרוגי
	המבקשת	מתיל פרהוד
	בעל המבקשת	עימד פרהוד

מהלך הדיון:

מולא  
הגשנו לועדה תכנית בקשת בניה

ברוך  
זה מקומי מחוזי זה ממש גבולי.  
יש פה תכנית שחלה על השטח. ג/54646

רומן  
מי מוציא היתר בניה אנחנו?  
למה הו א מיועד?

ברוך  
לפי יעוד זה שטח מגורים א' ויש זכויות מה מותר לבנות.

רומן  
החלוקה מאיפה?

מולא  
מאושרת עי הבעלים. הוגשה במעלה נפתלי כולל תשריט וחלוקה. אחרי כמה  
חודשים שזה שייך למחוז. הגשנו תכנית חלוקה והנה אנו פה. בשבילי אין דבר חריג  
לציין אותנו.

רומן  
על פי ייעוד קרקע ומגורים יש פה תשריט?

ברוך  
תשריט כן. יש צילום מהתשריט.

רומן  
אני רואה חלקה גדולה 17, שהיא חלקה גדולה ולה צריך תשריט חלוקה איפה  
הוא?

מולא  
מגיש לו. חתום



רומן  
חלקה שבע עשרה עד כ אן וזה הכביש הזה. מי עשה תשריט חלוקה אתה?

מולא  
אחרי חלוקה החתמנו כל הבעלים עם עימות חתימה של עורך דין.

רומן  
הגישה דרך זכות מעבר ב 3 מטר.

עמיר  
התבקשנו לחתום על בסיס בקשה להיתרי בניה בשנת 08 עי מעלות נפתלי על בסיס זה הדוד שלי ובת דוד שלי עם בעלה פה. ואנו משפחה מאוד מגובשת. עד שנת 09 . מאז פנה אלי לחדש חתימה על תשריט חלוקה וראיתי שזה שגוי מבחינת החלוקה.

רומן  
אין חלוקה שמית.

עמיר  
קיים.

רומן  
לא כתוב מה שייך למי.. זה מה שמוצג לפני.

עמיר  
כנראה חלק מהתיק לא קיים. בשנת 09 הדוד שלי החליט לחסום דרך לחלקה 17 מחלקה 18 שזה חלקה בלתי נפרדת . היתה בעבר חלק בלתי נפרד מ 18. הוא חסם דרך לגיטימית (18) כלהמוסכם לגבי 17 נשבר כי הוא חסם. מה שהיה מקובל בהבנה נשבר בשנת 09 ושפנו אלי לחתום, סרבתי כי אין פה חלוקה הוגנת מבחינת בעלי הזכות. התשריט חלוקה לא הוגן.

רומן  
אני לא יכול לאשר תשריט ללא הסכמה.

מולא  
הטענה שלו לא נוגעת אלינו.

רומן  
הוא אמר שגם בחלוקה זו אין לו מספיק קרקע.

מולא  
הוא גם אומר שהכל נשמר עד שחסמו

רומן  
הוא אומר שאין לו מספיק קרקע פה.

מולא  
החלוקה יש לך חלק פה?

עמיר  
אני שותף בחלקה 17 כל עוד אין הסכם חלוקה אני שותף בכל מטר מרובע.

רומן  
אני מציע תשבו תבדקו את הדברים תקבע איתנו פגישה תציג את הדברים ואז נביא אפשר בסמכות מקומית כרגע זה לא בשליטתי.

### החלטה:

הבקשה להיתר מבוססת על תשריט חלוקה שיש לגביו מחלוקת בין בעלי הזכות בנכס.  
במהלך הדיון הודיע עורך התכנית כי בכוונתו למשוך את הבקשה בשלב זה על מנת להגיע לתשריט מוסכם בין כל בעלי זכות בנכס ורק לאחר מכן להגיש בקשה להיתר להקמת מבנה מגורים.  
הועדה נעתרת לבקשת עורך הבקשה.

18. נושא: בקשה ועדה מקומית - מקומי מחוזי 2010 / 007: מתבן + מחסן חקלאי  
+ סככה חקלאית + דיר צאן + רפת לבשר  
מטרת הדיון: דיון בתכנית: בקשה להקמת סככה חקלאית + מחסן + דיר צאן  
+ רפת לבשר

### חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:

רומן טביקמן**	סגן מתכנן המחוז	מ"מ חבר ועדה
אריה צוויג***	נציג משרד החקלאות	מ"מ חבר הועדה
עלי האזימה***	ראש מו"מ אבו סנאן	מ"מ חבר הועדה

### נוכחים נוספים ותפקידהם:

ממן מירב	מזכירת הועדה	
ברוך אבליס	יועץ לוועדה המחוזית	

### דיון פנימי

רומן  
ניתנה החלטה של הועדה שדחתה ועדה מחוזית את הבקשה כרגע הוא צמצם אבל אותם מבנים ומדובר בשטחים עם רגישות נופית אותה עמדה .

### החלטה:

למבקש הבקשה ולעורך הבקשה נשלחו הזמנות כחוק אך הם לא הופיעו לדיון בפני הועדה.  
הועדה מחליטה לקיים את הדיון ללא נוכחות המבקש ועורך הבקשה.  
בבקשה להיתר נשוא הדיון התבקש אישור הועדה למתן לגליזציה לדיר צאן קיים בגוש 18895 חלקה 1 צפונית ליישוב ירכא. (להלן: "הבקשה").  
הבקשה דומה בהיקף בניה גדול יותר נדונה בעבר בפני הועדה ונדחתה על ידה בנימוקים שפורטו בהחלטתה מיום 5.12.07.

החלטה זו התבססה בעיקרה על ההיבט הנופי והסביבתי שמקורו בתוכנית מתאר ארצית תמ"א 35 בתכנית מתאר מחוזית שינוי 9 לתמ"מ 2.

הואיל ולא חל שינוי כל שהוא במצב התכנוני בשטח הבקשה, סבורה הועדה כי אין מקום לשינוי עמדתה בכל הנוגע לאישור המבנים בתחום הבקשה.

לאור זאת מחליטה הועדה על דחיית הבקשה.

**19. נושא: בקשה ועדה מקומית - ירכא 2010 / 001: לגיטימציה למבנה קיים**

שעה: 15:05

מטרת הדיון: דיון בתכנית: דיון בבקשה למתן לגיטימציה למבנה קיים

**חברי הועדה הנוכחים ותפקידהם:**

מ"מ חבר ועדה	סגן מתכנן המחוז	רומן טביקמן**
מ"מ חבר הועדה	נציג משרד החקלאות	אריה צוויג***
מ"מ חבר הועדה	ראש מו"מ אבו סנאן	עלי האזימה***

**נוכחים נוספים ותפקידהם:**

	מזכירת הועדה	ממן מירב
	יועץ לועדה המחוזית	ברוך אבליס
	המבקשת	כנען ריחב
	בעל המבקשת	כנען אסעד

**מהלך הדיון:**

רומן  
אתה בנית ללא היתר יש פה כתב אישום ובית משפט. ייעוד שטח חקלאי. איך אתה רוצה שנכשיר פה מגורים? אי אפשר לבנות בשטח חקלאי.

אסעד  
יש שמה כמה בנינים. תרמתי 13 דונם לשכונת רבין.

זה עדיין לא נותן לגליזציה גם אם תרמת. אני אומר אתה בשטח חקלאי. אי אפשר לאשר מבנה מגורים בשטח זה.

אסעד  
אשתי יש לה בעיות רפואיות. אין לי דירה יש לי בנים בצבא. מצבי קריטי איפה אקנה שטח אדמה. היא אשתי סובלת בעיות בריאות קשות. יש על ידי כבר בנו ועוד חודשיים הם כבר גרים. ובירכא כבר 25 שנה לא נתנו אין לנו ראש מועצה מקומית ואי אפשר להתקדם. יש לנו בעיה גדולה בירכא. אני בלית ברירה בנית. לגיטי

רומן  
איפה גרת לפני שבנית?

אסעד  
איפה שאני.. תראו יש לי בעיות בריאותיות

רומן  
אני מאמין לך. אבל אנו לא ועדה רפואית. בקרקע שלו הוא שטח חקלאי. בירכא יש  
תכניות שאנו מאשרים.

אסעד  
מאתים מי על ידי צד שמאל תראה אנשים שני חתנים ושתי כלות. לכן אני מבקש  
את עזרתכם.

רומן  
אוקי נדון ונשקול. תודה רבה.  
מתי התחלת את הבניה?

אסעד  
מכרתי את הבית והתחלתי לבנות לפני שבעה חודשים.

עלי הזימה  
בירכא יש ארבעים אחוז בניה לא חוקית.

### החלטה:

בבקשה להיתר נשוא הדיון התבקש אישור הועדה למתן לגליזציה לבניה בלתי  
חוקית שהוקמה בגוש 18896 בחלקה 29 בשטח באיזור גלילי. (להלן: "הבקשה").

על פי המידע שמצוי בידי הועדה אין תכנית בנין עיר כל שהיא המאפשרת הקמת  
מבנה מגורים בשטח הבקשה.  
לאור זאת אין מנוס מדחיית הבקשה.

**דורית בן עזרא**  
מרכזת הועדות

**רומן טביקמן**  
יו"ר הועדה

**מירב ממון**  
מזכירת הועדה



שעת סיום משוערת : 15:35  
סה"כ סעיפים : 19