



## דיווח מהוועדה המחוזית צפון

דצמבר 2006

### דיוני מליאת הוועדה המחוזית:

ב-7.12.06 התקיים דיון בו נדונו, בין השאר :

1 תוכנית - ג/ 16279 : שינוי ייעוד מאזור מבני ציבור לאזור מגורים , כפר מנדא הוועדה ראתה בחומרה את ההפרה הבוטה של חוק התכנון והבניה ומחליטה לאמץ את החלטת הוועדה המקומית ולשכת התכנון בדבר דחיית התכנית. הוועדה מורה לפיקוח על התכנון והבניה, להמשיך את הטיפול בבניה הבלתי חוקית כפי שנדרש.

2 תוכנית - ג/ 16443 : תכנית מתאר זרזיר התוכנית שלפנינו תוכננה על העיקרון של עיבוי שטחים שאושרו לפיתוח מכח תוכנית מתאר מחוזית תמ"מ 2/9, למעט השטחים המפורטים להלן : אזור גידול בעלי חיים בדרום מזרח הישוב, הרחבת אזור תעשייה בצפון מערב של הישוב והרחבת המגורים בדרום מערב של הישוב. שטחים אלו יוצאים מחוץ לכתם של ישוב כפרי לפי תמ"מ 9/2 ונמצאים במרקם שמור משולב בהתאם לתמ"מ 35. לאחר שדנה הוועדה בנושא מחליטה הוועדה להפקיד את התוכנית בתנאים . ביניהם : כפי שנדרש בהוראות תמ"מ א 35, יועבר נספח נופי סביבתי תוכנית מתארית שתתוקן תועבר לבדיקה נוספת ולאחר מכן לאישור ולקשח"פ. גבולות המתחמים יקבעו ע"י צוות התכנון ובשיתוף עם צוות מקצועי מצומצם במידה ובהתאם לחוות דעת ידרשו שינויים בתוכנית תועבר התוכנית לדיון נוסף לוועדת משנה לנוף הגליל. לתשומת לבם של יזמי התוכנית לא תאושר התוכנית ללא פתרון ביוב כפי שנדרש בתמ"מ א 34.

3 תוכנית - ג/ 11645 : תחנת כח קטנה, שפרעם תוכנית - ג/ 11991 : אתר למיון אשפה להטמנת אפר אעבלין במשך שנים מספר דנה הוועדה המחוזית מספר פעמיים בשתי התוכניות וניסתה לקדם תוך הסתמכות על הבדיקות אשר בוצעו בידי היזם על פי הנחיות הוועדה המחוזית והמשרד להגנת הסביבה ועל חוות הדעת המקצועיות אשר הוצאו מטעם המשרד בהקשר לתוכניות אלו. לאורך תקופה זו התבקשו מטעם המשרד להגנת הסביבה תשובות לשאלות רבות בהקשר להשפעות הסביבתיות של תחנת הכח המוצעת. התשובות אשר ניתנו ע"י היזם נבחנו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומסקנתו הסופית הינה כי תשובות אלה אינן מספקות ואין הן מבטיחות העדר השפעות סביבתיות . לאור מסקנתו וחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה מחליטה הוועדה לאמץ את חוות הדעת של המשרד ואת מסקנתו הסופית ומחליטה לדחות את שתי התוכניות שבנדון.

4 תוכנית - ג/ 14247 : שדה תעופה מטה אשר לאחר ששמעה הוועדה את כל הצדדים מחליטה הוועדה כמפורט להלן : הואיל ולפי דברי נציגת השר להגנת הסביבה הנושאים הסביבתיים שנבדקו בפרק א' וב' בתסקיר ההשפעה על הסביבה הם כמעט זהים בין החלופות והנושא שיכול להכריע על חלופה נבחרת הוא נושא בטיחות הטיסה (דבר שאינו בתחום סמכויות המשרד להגנת הסביבה) יש לפנות למנהל התכנון עם בקשה למנות יועץ מומחה בנושא בטיחות טיסה שחוות דעתו תובא בפני הוועדה המחוזית לצורך קבלת החלטה לגבי החלופה הנבחרת. במקביל לבדיקת נושא החלופות על לשכת התכנון לבדוק מול מנהל התכנון מהי משמעות שינוי דירוג בתמ"מ א 15 של שדה תעופה מדרגה 4 ל-3. בהחלטה זו אנו מבקשים ממנהל התכנון להתחשב בכך שהתסקיר נמצא על שולחן הוועדה מחודש פברואר השנה ללא בדיקת נושא הבטיחות. לאחר קבלת תוצאות הבדיקה המפורטת לעיל תשוב הוועדה ותדון בהמשך הטיפול בתוכנית.

5 תוכנית - ג/ 16590 : הגדלת זכויות באזור חקלאי מיוחד-להקמת משק חקלאי ודיר צאן, דיר אל אסד הוועדה מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים : התוכנית תתוקן כך ששטח הבניה לצורכי גידול בעלי החיים לא יעלה על 16,000 מ"ר. בהוראות התוכנית יוסף סעיף שיקום נופי. תנאי לקבלת היתר בנייה להמשך פיתוח השטח הוא קבלת אישור משרד לאיכות הסביבה בדבר הסדרת מפגעים סביבתיים כאמור בסעיף 3 ומפגעים אשר ייווצרו בהקמת המבנים החדשים. תוכנית מתוקנת כפי שצוין לעיל תועבר לבדיקה תכנית נוספת של לשכת התכנון.

**ב-18.12.06 התקיים דיון פנימי של המליאה בבקשות חברים לפי 11 ד', בו נדונו בין השאר:**

1. תוכנית - ג/ 15979 : **תחנת תדלוק על כביש 77 בין טורעאן לכפר כנא**  
הוגש ע"י ראמו ג'רייסי וניר חבקין  
הועדה החליטה לא לקבל את הערר ולא לקיים דיון נוסף בנושא וזאת בעקבות שלא נמצאו כל ליקויים תכנוניים והחלטת ועדת המשנה תואמת הוראות שינוי 4 לתמ"א 18 המאושרת מיום 28/3/06.
2. תוכנית - ג/ 16117 : **תחנת תדלוק על דרך 70 - דרומית לצומת כניסה לירכא**  
הוגש ע"י מילכה כרמל, רונית שרמיסטר  
בהחלטת ועדת המשנה לתוכניות מפורטות התעלמה הוועדה מדרישות סעיפים 10.1 ג.1, 10.1 ג.2, 10.1 ג.3) בהוראות תמ"א 18 שינוי מספר 4.  
בהתאם לדרישות סעיפים הנ"ל על היזם לספק חומר סביבתי שעל בסיסו תיבדק התוכנית. מאחר וחומר זה לא הוגש, אנו סבורים שיש להחזיר את הדיון לוועדת המשנה נוף הגליל.
3. תוכנית - ג/ 14295 : **פארק הזהב, קרית שמונה**  
הוגש ע"י מיכל אושרוב ורונית שרמיסטר  
הוועדה מחליטה ברוב קולות לדחות את הבקשה מאחר ולא נמצא פגם משפטי בכך שלא התאפשר לכל המתנגדים, שביקשו לחזור על טענות חבריהם, להישמע.

**ב-21.12.06 התקיים דיון מליאה בו נדונו:**

1. תוכנית - ג/ 16060 : **הרחבת הישוב ג'דידה מכר לכיוון דרום - גבעת טנטור**,  
הוועדה המחוזית החליטה להמליץ בפני המועצה הארצית על הפקדת תוכנית שינוי לתוכנית המתאר המחוזית, בה יוגדר שטח התכנית המתארית כהרחבת שטח הישוב ג'דידה מכר.
2. תוכנית - תמ"א/ 34 / ב/ 4 : **תכנית מתאר ארצית למשק המים - איגום, החדרה והידרולוגיה**  
לאחר ששמעה הוועדה המחוזית את המלצות הצוות המצומצם שהוסמך על ידה לבחון את השלכות התכנית על סוגיות תכנוניות המאפיינות את מחוז צפון, החליטה לאמץ את סיכום הישיבה של הצוות ולהמליץ למועצה הארצית לאשר את תמ"א/ 34 / ב/ 4 בכפוף לקבלת הערות צוות הביניים, הערות הוועדות המקומיות וחברי המליאה
3. תוכנית - תמ"א/ 38 / 1 : **תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה - שינוי מס' 1**  
הוחלט להמליץ בפני המועצה הארצית לאשר את השינוי לתמ"א 38 כלשונו
4. תכנית- תמ"א 6/22 : **תכנית מתאר ארצית ליער ויעור - הארכת תקופת המעבר להכנת תכניות מפורטות ליערות**  
הוחלט להמליץ בפני המועצה הארצית לאשר את השינוי לתמ"א 22 כלשונו.
5. תוכנית - תמ"א/ 23 / א/ 3 : **תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל - שינוי אתרי תחזוקה ותפעול למערכת הסעת המונים**  
הוחלט להמליץ בפני המועצה הארצית לאשר את התכנית שבנדון.

**דיוני ועדת המשנה לנוף הגליל:**  
**ב-6.12.06 התקיים דיון בו נדונו, בין השאר:**

1. תוכנית - ג/ 14153 : **גן לאומי עובדיה**,  
בהמשך להחלטת הוועדה מיום 8.3.06 הוגשה ללשכת התכנון גירסה מעודכנת של התוכנית שעליה ניתנה הסכמת רשות העתיקות ורשות הטבע והגנים.  
לאחר שמיעת נציגי רשות הטבע והגנים ורשות העתיקות ועורכת התוכנית מחליטה הוועדה להפקיד את התוכנית בתנאים.
2. תוכנית - ג/ 15917 : **שינוי תקנוני לתכנית ג/11109, יבנאל**  
הוחלט להשהות הדיון בתכנית ולהעבירה לחו"ד היועצת המשפטית.
3. תוכנית - ג/ 15528 : **מתחם תיירות חקלאית, יקב פלטר, מרום גולן**  
הועדה סבורה כי יש לבחון חלופות נוספות אשר אינן פוגעות באפשרויות להרחבת הישוב ועומדות בתנאים של צמידות דופן ותנאים סביבתיים אחרים.  
החלופות יוצגו לחברי הוועדה בסיור שיתקיים בשטח הישוב וסביבתו. מועד הסיור יקבע לאחר הודעת יזמי התכנית על סיום בחינת החלופות.

- 4 תוכנית - ג/ 15300: **אזור תעסוקה, צומת ווסט**  
לאחר שבחנה הועדה את הוראות התוכנית המוצעת ביחס למדיניות מוסדות התכנון בדבר הקמת מוקדים מסחריים בצמתים ובצידי הדרכים ראשיות ואזוריות וביחס להוראות תוכנית מתאר מחוזית שינוי 3 לתמ"מ 2, מחליטה הועדה להפקיד את התוכנית בתנאים .
- 5 תוכנית - ג/ 15915: **שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים, חורפיש**  
לדעת הועדה לא ניתן לקדם תכנון נקודתי בטרם תתגבש עמדת מוסדות התכנון, לגבי התכנון הכולל על מנת שלא ליצור עובדות תכנוניות בשטח שעלולות לפגוע בתכנון הכולל.  
לאור כל האמור לעיל מחליטה הועדה לדחות את התוכנית.
- 6 תוכנית - ג/ 16282: **אזור חקלאי מיוחד - 1, אזור צומת בית רימון** (כפר כנא)  
לאחר דיון בתוכנית ושמיעת הסברי עורך ויזם התוכנית מחליטה הועדה להפקיד את התוכנית בתנאים .
- 7 תוכנית - ג/ 15991: **שינוי ייעוד מחקלאי לאזור איחסון עודפי בניה, עילוט**  
לאחר דיון בתוכנית וקבלת הסברי עורך התוכנית מחליטה הועדה לדחות את התוכנית בנימוקי הועדה המרחבית.
- 8 תוכנית - ג/ 15055: **שינוי יעוד מחקלאי לחקלאי מיוחד, דיר אל אסד**  
התוכנית נשוא הדיון נדונה בפני ועדת משנה לנוף הגליל ביום 31.8.05 בה הוחלט לקיים דיון נוסף בתוכנית  
לאחר דיון בתוכנית וקבלת הסברי עורך ויזם התוכנית מחליטה הועדה לדחות את התוכנית משום ששטח התוכנית נכלל באזורים שבתוכניות מתאר ארציות ומחוזיות המיועדים לשימור
- 9 תוכנית - ג/ 15251: **הגדלת אחוזי בניה, גובה ומרווחים, במתחם דיר צאן, דיר אל אסד**  
התוכנית נשוא הדיון נדונה בפני ועדת משנה לנוף הגליל ביום 31.8.05 בה הוחלט לקיים דיון נוסף בתוכנית  
בדיון הנוכחי הבהיר יזם התוכנית כי זכויות הבנייה כפי שהן מוצעות בתוכנית ג/15251 אינן משקפות את רצונו ועל כן הוא מבקש למשוך תוכנית זו.

**דיוני וועדת משנה לנושאים עקרוניים:**

**ב- 14.12.06** התקיים דיון, בו נדונו:

- 1 **תמ"א 18 (שינוי מס' 4) – תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק**  
לאחר שהתכנית הוצגה בפני חברי הועדה ולשכת התכנון, נערך דיון ובו עלו מספר נושאים ושאלות בהם דרושה חוות דעת מנהל התכנון.  
לידיעת חברי הועדה, בתאריך 25.1.2007 יערך יום עיון במלון חוף התמרים בעכו בנושא הנ"ל (ע"י מפע"מ גליל מערבי).
- 2 **תכנית אב מגדל העמק:**  
דיון פנימי לאישור החלטה  
לאחר ששמעה הועדה את צוות עורכי התכנית, נציגי משרד השיכון ועיריית מגדל העמק, מחליטה הועדה לאמץ את התכנית כתכנית אב פיתוח ישוב עירוני לטווח ארוך, מעבר לשנת 2020.  
הובהר לידיעת חברי הועדה כי למגדל העמק פוטנציאל, המאפשר לה להגיע ליעדי אוכלוסיה מעל הקבוע בטווח של 2020 וזאת בנסיבות מסוימות.  
לאור האמור לעיל סבורה הועדה שיש מקום לאמץ את תכנית האב כתכנית אסטרטגית לפיתוח הישוב, לאחר שתתוקן .

רשמה: רונית שרמייסטר, מתכנתת  
עמותת אזרחים למען הסביבה בגליל  
נציגת ארגונים סביבתיים בועדה המחוזית צפון