



דיווח מהועדה המחוזית צפון

אפריל 2007

דיוני ועדת משנה לנוף הגליל:

ב- 18.4.07 התקיים דיון בו נדונו, בין השאר:

- 1 תוכנית - ג/ 15467: שינוי הוראות תכנית חוות רוח עסניה, מזרחית לעין זיוון
 התקיים דיון בחוות דעת המשרד להגנת הסביבה לתסקיר ההשפעה על הסביבה על פי דברי עורכי התסקיר ומסקנות המשרד להגנת הסביבה, תחום ההשפעה של חוות הטורבינות אינו חורג מגבולות התכנית המאושרת ג/ 5518 שמטרתה הקמת החווה האמורה. בעקבות הכנת תסקיר ההשפעה על הסביבה והמסקנות של המשרד להגנת הסביבה, סבורה הועדה כי התסקיר מהווה למעשה נספח נופי סביבתי ועל כן פוטרת הועדה את היזמים מהכנת נספח נופי סביבתי הנדרש על פי הוראות תמ"א 35.
 לאחר דיון במסקנות האמורות ותגובת יזמי התכנית ויועציה, החליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים
- 2 תוכנית - ג/ 16011: שטח פרטי פתוח - מבואות נין
 מטרת התכנית הינה הקמת גן אירועים באמצעות שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח פרטי פתוח הועדה סבורה כי היקף הבניה המאושר בתוכניות הקודמות הינו רווי ואין צורך תכנוני להגדילו. לכפר נין אושרה ב- 3/11/05 לאחורונה תכנית מתאר שבה ניתן מענה תכנוני לצורכי אוכלוסיית הישוב עד שנת 2020.
 הצמדת שטח התכנית לאזור שאושר בעבר לשירותי דרך ומסחר אינה מתאימה להגדרת "צמוד דופן" בהוראות תמ"א 35.
 לאור כל זאת, החליטה הועדה על דחיית התכנית.
- 3 תוכנית - ג/ 16452: אזור לשימור בית קשת
 מטרת התכנית הינה שיקום ושימור מבנה היסטורי (בית הביטחון) באמצעות שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לאזור לשימור בקיבוץ בית קשת בגליל התחתון, שטח האתר מצוי במרקם שמור משולב על פי תשריט המרקמים של תמ"א 35 הואיל ומדובר בשיקום ושימור מבנה היסטורי הרי ששיקומו בשטח הינו נתון עובדתי. הועדה סבורה כי עבודת שיקום ושימור של המבנה ההיסטורי עונות על כל התנאים המפורטים בסעיף 6.1.3 בתמ"א 35 ואינן מהוות פגיעה בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת וברציפות לשטחים הפתוחים.
 הואיל ותכנית זו חלה באזור רגישות נופית סביבתית גבוהה על פי תשריט הנחיות סביבתיות של תמ"א 35 ועל כן נדרש לכאורה נספח נופי סביבתי.
 הועדה סבורה כי במקרה של תכנית לשימור ניתן לפטור תכנית זו מנספח נופי סביבתי כאמור בסעיף 10.1.2.3 בהוראות תמ"א לאחר קבלת חוות דעת חיובית של נציג שר להגנת הסביבה.
 לאור האמור לעיל החליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים
- 4 תוכנית - ג/ 16456: קידוח ארבל 1 בקרבת כפר חיטין
 מטרת התכנית הינה הקמת מתקן הנדסי/קידוח מים באמצעות שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לאזור הנדסי בקרבה לכפר חיטין בגליל התחתון, הואיל ומדובר בקידוח מים שאותר ע"י חברת מקורות הרי ששיקומו בשטח הינו נתון עובדתי. הועדה סבורה כי הקמת מתקן הנדסי עונה על כל התנאים המפורטים בתמ"א 35 ואינה מהווה פגיעה בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת וברציפות לשטחים הפתוחים.
 הואיל ושטח התכנית מצוי בתחום מכלול נופי על פי תשריט הנחיות סביבתיות של תמ"א 35 יש לצרף למסמכי התכנית נספח נופי סביבתי שיערך ע"י אדריכל נוף בהתאם להוראות תמ"א 35.
 לאור האמור לעיל החליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים
- 5 תוכנית - ג/ 16458: מסעדת קוסקה (טייה מריה לשעבר) גליל תחתון
 מטרת התכנית נשוא הדיון הנה מתן לגליזציה למבנה מסעדה וחוות (טייה מריה לשעבר) בסמוך לכביש ראשי 65. שטח התכנית מצוי במרקם שמור משולב על פי תשריט המרקמים ומכלול נופי "צליינות כנרת" ובאזור רגישות נופית סביבתית גבוהה על פי תשריט הנחיות סביבתיות של

תמ"א 35.

הועדה לא מצאה כל נימוק תכנוני לאישור יעודי הקרקע והשימושים המבוקשים בתוכנית זו דווקא במקום זה, נהפוך הוא. על פי מדיניות מוסדות התכנון מקומם של יעודי הקרקע והשימושים המבוקשים בתכנית הוא בתחומי ישוב או בסמוך לו. אשר על כן מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

6 תוכנית - ג/ 14763: **שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור נוף כפרי, פקיעין**
בעקבות החלטת ועדת משנה לנוף הגליל מיום 14.9.05 התקיים ביום 20.12.06 סיוור הועדה בשטח התכנית וסביבתה.
התכנית הינה תכנית נקודתית קטנה ששטחה מצוי בתחומי תכנית ג/ 400 שמורת טבע הר מירון המוכרזת.
התכנית אינה מציגה נגישות לשטחה והבינוי המתוכנן בה.
הועדה סבורה כי לאור מעמדו הסטוטורי של השטח כשמורת טבע מוכרזת עם כל ההליכים הנדרשים לגריעתו מתחומי השמורה ולאור מצבו הפיזי של השטח (טופוגרפיה, היקף, נגישות) כפי שעלה מן הסיוור התועלת החזויה משינוי המעמד הסטוטורי אינה מצדיקה נקיטת הליכים כ"כ מורכבים ולאור זאת החליטה הועדה לדחות את התכנית.

7 תוכנית - ג/ 14975: **שינוי יעדו משטח חקלאי לחוות חקלאית – בוסתן פקיעין**
בעקבות החלטת ועדת משנה לנוף הגליל מיום 14.9.05 התקיים ביום 20.12.06 סיוור הועדה בשטח התכנית וסביבתה.
בסיוור התרשמו חברי הועדה כי מדובר בחווה להתיישבות בודדים ולא בפרויקט תיירותי כפי שמוגדר בהוראות התכנית. הוכחה לכך היא בהיקף הבניה המוצע בתכנית ובאופי הבינוי הקיים באתר הועדה סבורה כי אין הצדקה להתיישבות בודדים בכלל ובמקום המוצע בפרט וזאת נוכח העובדה כי בסמיכות מיידית למקום נמצאת שכונת מגורים מאושרת להרחבת הישוב פקיעין.
נדגיש כי הקמת אתר להתיישבות בודדים מנוגדת למדיניות מוסדות התכנון כפי שבא לידי ביטוי בהחלטות המועצה הארצית והועדה המחוזית.
לאור מדיניות זו והתרשמותנו מהסיוור בשטח אנו מחליטים ברוב קולות על דחיית התכנית.

8 תוכנית - ג/ 15020: **מרכז תיירות ונופש, געתון**
בעקבות החלטת ועדת המשנה לנוף הגליל מיום 7.9.05 התקיים ביום 20.12.06 סיוור הועדה בשטח התוכנית.
בסיוור הציגו יזמי התוכנית רקע היסטורי של האתר הקיים.
שטח האתר מצוי במרקם שמור משולב על פי תשריט המרקמים של תמ"א 35, המחייב בעקרון, תוספת שטח לבינוי בצמידות דופן. יחד עם זאת, על פי הוראות סעיף 6.1.3 רשאי מוסד תכנון להפקיד תוכנית מקומית המאפשרת תוספת שטח לבינוי בשטח פתוח שאינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי, בתנאי ששימוש הקרקע מחוייב במקום הספציפי ובלבד שהתוכנית תעמוד במספר תנאים המפורטים באותו סעיף.
הואיל ומדובר בשיחזור אתר היסטורי הרי שמיקומו בשטח זה הינו נתון עובדתי.
בסיוור התרשמו חברי הועדה, על פי הנתונים שהוצגו לפנייהם, כי עבודות השיחזור ושימור ישתלבו באופי הסביבה ולא תיווצר פגיעה בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת ויימנע הרס שרידי האתר הקיים.
לאור האמור לעיל, החליטה הועדה להפקיד את התוכנית בתנאים.

9 תכנית ג/ 15138 – **אתר טיפול בזבל רפתות, מדרך עוז**
ועדת משנה לתכניות מפורטות החליטה להפקיד בתנאים את התכנית הנ"ל ביום 9/3/05 טרם כניסתה של תמ"א 35 לתוקף.
התכנית הנ"ל הינה תכנית אתר לטיפול בזבל רפתות, שימוש המחייב את מיקומה שלא בקרבת הישוב.
לאור האמור לעיל חוזרת הועדה על החלטתה מיום 7/2/07 לתת תוקף לתכנית.

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