



דיווח מהועדה המחוזית צפון

מאי 2007

דיוני מליאת הועדה המחוזית:

ב- 7.5.07 התקיים דיון בו נדונו, בין השאר:

- 1 תוכנית - ג/ 16060: הרחבת הישוב ג'דידה מכר לכיוון דרום - גבעת טנטור, בעקבות החלטת הצוות המקצועי שמונה בהחלטתנו מיום 21.12.06 הובאו בפנינו מספר חלופות לתוספת השטח הפתוח המיוחד הנדרש על פי סעיף 7.1.1 בתמ"א 35, מחוץ לתחום לקו הכחול של תכנית המתאר המקומית כפי שהוצגה בפנינו באותו יום. לאחר ששקלנו את החלופות השונות אנו מחליטים כדלקמן:
 - א. גבול התכנית המתארית והשינוי לתכנית המתאר המחוזית יהיה זהה והוא יהיה כגבול התכנית המתארית שהוצגה בפנינו.
 - ב. הועדה ממליצה בזאת למועצה הארצית על תוספת אזור תעסוקה בינעירוני לתכנית המתאר המחוזית.
 - ג. הועדה ממליצה למועצה הארצית להפחית את היקף השטח הפתוח המיוחד כאמור בסעיף 7.1.1 ה' לאור רגישותו של השטח וניצפתו מכביש 85 ממליצה הועדה שעיקר השטח הפתוח המיוחד בתחום התכנית יהיה מקו רכס ודרומה עד כביש 85.
 - ו. מסקנות הצוות המקצועי והתוכניות המתוקנות בהתאם, יוצגו בפני הועדה המחוזית תוך 45 ימים מהיום ע"מ שהועדה תדון ותחליט.

- 2 תוכנית - ג/ 16518: שינוי ייעוד משטח חקלאי לבית עלמין מערבית לכפר יאסיף לאחר ששמעה הועדה את יזמי התכנית סבורה הועדה כי המקום המוצע להקמת בית קברות הוא מקום בעייתי גם מבחינת נגישות (נדרש לחצות דרך מס' 6) וגם מבחינה סביבתית מדובר על השטח שמחוץ למקרקע עירוני בלב ליבו של שטחים פתוחים – נוף כפרי פתוח. הועדה מבקשת מיזמי התכנית להכין חומר להצגת חלופות בתוך מרקם עירוני או בצמוד לו ובכל מקרה ממזרח לדרך מס' 6. לאור האמור לעיל מחליטה הועדה על דחיית התכנית.

- 3 תוכנית - ג/ 16968: תכנית מתאר כמאנה (ג/ 13765) התכנית נדונה בישיבת הועדה מתאריך 10.5.04. הליך הפקדת התכנית היה כפוף לטיפול בשינוי לתמ"מ 2, ולקחש"פ ושמיעת התנגדויות לשינוי לתכנית המתאר המחוזית. מוסדות התכנון לא הצליחו לעמוד בפרק הזמן שהוקצב בסעיף 86 (ב') לחוק לתכנון והבניה. לאור זאת מחליטה הועדה להפקיד את התכנית מחדש.

- 4 תוכנית - ג/ 13668: שינוי לתכנית מתאר חוסניה ג/10619 בעד לחדש את החלטת הועדה ולהכיר בעמותה כזם התוכנית היו: מתכנן המחוז, שאוקי חטיב, אבי אלקבץ, אבי קרמפה. נגד: איריס גרוס, מיכל אושורוב, יוחנן דרום, ד"ר קורניה סגל נמנעו: מריאן ברוך ודורון קבלי

יו"ר הועדה הפעיל את זכותו לקול כפול ואם כך, ברוב קולות התקבלה הצעת היו"ר כדלקמן: לראות את העמותה "אגודת אל חוסניה" כגוף הרשאי ליזום תכנית ולחדש את החלטתנו הקודמת על הפקדת התכנית.

דיוני ועדת משנה לנוף הגליל:

ב- 16.5.07 התקיים דיון בו נדונו, בין השאר:

- 1 תוכנית - ג/ 15614: שנוי ייעוד מחקלאי למסחר ודרך-פקיעין מטרת התכנית נשוא הדיון הנה מתן לגליזציה למפעל שיש קיים בכניסה לישוב פקיעין החדשה, באמצעות שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי לאזור מסחרי. יזם התכנית קיבל מהועדה המקומית היתר בניה להקמת סככה חקלאית. לאחר שהוקמה הסככה שינה יזם התכנית את השימוש בה למפעל שיש. הועדה מקומית נקטה בהליכים משפטיים כנגד בעל המפעל ובסופו של דבר הוגש כתב אישום נגדו.

לישובים פקיעין, כיסרא וסמיע אושרה ע"י הועדה המחוזית תכנית להקמת אזור תעשייה משותף. הועדה סבורה כי אין כל הצדקה תכנונית בהקמת מפעלים בודדים בשטחים פתוחים בעיקר בהיותם סמוכים לאזורי מגורים ויש לרכוס באזור התעשייה המאושר. לאור כל האמור לעיל מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

2 תוכנית - ג/ 15338: **שינוי יעוד לחקלאי משולב מלאכה, פקיעין**
הואיל והתכנית הורדה מספר פעמים מסדר יומה של הועדה על פי בקשות יזם התכנית מסיבות כאלה ואחרות מחליטה הועדה לדון בתכנית ללא נוכחות היזם ועורך התכנית ולהסתפק בהסברי מהנדס הועדה המקומית.
מטרת התכנית הינה מתן לגליזציה לנגריה ומחסן עצים קיימים צפונית לשוב פקיעין החדשה, על כביש אזורית 864, באמצעות שינוי יעוד קרקע משמורת טבע לאזור מלאכה משולב בחקלאות. התכנית נדונה בוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל והומלצה על ידה לדחייה יזם התכנית קיבל מהועדה המקומית היתר בניה להקמת סככה חקלאית בהיקף כ- 250 מ"ר. לאחר שהוקמה הסככה שינה יזם התכנית את השימוש בה לנגריה ומחסן עצים.
הועדה מקומית נקטה בהליכים משפטיים כנגד בעל הנגריה ומחסן עצים ובסופו של דבר הוגש כתב אישום נגדו.
שטח התכנית מצוי באזור שמורת טבע הר מירון המאושרת בתכנית ג/ 400.
לישובים פקיעין, כיסרא וסמיע אושרה ע"י הועדה המחוזית תכנית להקמת אזור תעשייה משותף. התכנית נוגדת את מדיניות מוסדות התכנון בדבר שמירה על שטחים פתוחים וריכוז שטחי הבניה. לאור כל האמור לעיל מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

3 תוכנית - ג/ 13733: **שינוי יעוד חקלאי ודרך לתעשייה ודרך, ינוח-ג'ת**
היזם ועורך התכנית לא הגיעו לדיון למרות שהזמנות נשלחו אליהם כחוק. הועדה מחליטה לדון בתכנית ללא נוכחותם.
מטרת התכנית נשוא הדיון הינה הקמת מפעל בטון באמצעות שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לאזור תעשייה בכניסה לשוב ינוח ג'ת
שטח התכנית מצוי באזור פתוח המהווה חיץ בין שני הישובים ינוח ג'ת וכפר ורדים בקרבה לאזורי המגורים של שני הישובים.
באזור מעלה הגליל ובגבולותיו אושרו מספר אזורי תעשייה משותפים האמורים לשרת את אוכלוסיית המרחב.
הועדה סבורה כי אין כל הצדקה תכנונית בהקמת מפעלים בודדים בשטחים פתוחים בעיקר בהיותם סמוכים לאזורי מגורים וכי יש לרכוס באזורי התעשייה המאושרים. לאור כל האמור לעיל מחליטה הועדה לדחות את התכנית.

4 תוכנית - ג/ 14831: **שינוי יעוד לחקלאי מיוחד, גורן**
מכתב מטעם ד"ר מיכאל פירק רופא וטרינר ממשלתי למחלות עופות מיום 16.5.07 שהמציא היזם לוועדה, קובע כי מרחקים קטנים מ-300 מ' שנקבעו בתקנות רישוי עסקים אפשריים אך ורק אם כלל הלולים בשטח מסוים מהווים שלוחה אחת המקיימת ממשק טיפול אחיד לגבי כלל הלולים. עקב כך הצהיר היזם בפני הועדה כי הוא מוכן לקיים ממשק זהה לחלוטין בחווה המוצעת עם שני מקבצי הלולים הקיימים שיהוו שלוחה אחת.
בהתאם לכך מחליטה הועדה להשהות את הדיון בתכנית לתקופה של חודשיים כדי לאפשר ליזם להמציא לנו אישור וטרינר המתבסס על התחייבות היזם להיות חלק מן השלוחה הקיימת. במידה ואישור כאמור לא יומצא בתוך תקופה זו, תיסגר התכנית בלשכת התכנון ללא הודעה נוספת.

5 תוכנית - ג/ 16123: **שמורת טבע טרשי, צפת**
ברוב קולות הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים

6 תוכנית - ג/ 15874: **בריכת סאסא**
שטח התכנית מצוי במרקם שמור משולב על פי תשריט המרקמים של תמ"א 35 ושמורת טבע מוכרזת על פי תכנית מפורטת ג/ 400.
הואיל והשימוש המוצע בתכנית מחויב בקו גובה 900 מ' לפחות ע"מ לעמוד בסטנדרטים הנדסיים להספקת מים והואיל והמיקום למתקן הנדסי נבחר לאחר בדיקת מספר חלופות סבורה הועדה כי במקרה דינה ניתן להפקיד את התכנית בתנאים

7 תוכנית - ג/ 16364: **שיקום מחצבת גוש חלב**
יזם התכנית והמשרד להגנת הסביבה ביטלו את כוונתם להקים במקום אתר לסילוק אסבסט מנהריה. האתר מיועד לסילוק פסולת יבשה בלבד.
הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים, ביניהם:
קבלת אישור מועצה הארצית, מנימוקי הועדה המחוזית הבאים:
א. מיקום האתר בתחומי מרקם שמור משולב הינו תולדה של מחצבה קיימת שאין עבורה חלופות במרחב התכנית.
ב. מהותה של התכנית הנה כפולה: שיקום מחצבה והקמת אתר לסילוק פסולת יבשה.
ג. הועדה סבורה כי הבינוי המוצע בתכנית גובהו, שטחו ועיצובו לא רק שמשלבים באופי

הסביבה ולא פוגעים בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת וברציפות השטחים הפתוחים, אלא שכל אלה מביאים לשיקומו מפגע חמור ביותר והשבת המצב לקדמותו תוך כדי ניצול האתר לצורכי טיפול בפסולת יבשה.

הועדה מחליטה לפטור את יזם התכנית מהכנת נספח נופי סביבתי בשל היות התכנית כאמור תכנית שיקום הכוללת מסמך סביבתי העוסק במכלול הנושאים שנוכרו בסעיף 5 בתמ"א 16 ולאחר שקיבלה את המלצת המשרד להגנת הסביבה ורט"ג בדבר פטור מנספח כאמור.

8 תוכנית - ג/ 16213: **יערות בקעת יבנאל ורכס פוריה**
הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים.

9 תוכנית - ג/ 16457: **מתחם אשכולות הגליל, גליל תחתון**
ברוב קולות מחליטה הועדה לדחות את התכנית וזאת מנימוקים הבאים:
מטרת התכנית נשוא הדיון הנה הקמת אתר תיירות בכניסה לשוב מצפה בקרבת הישוב מצפה אושר שינוי 3 לתמ"א 13 המאפשר הקמת כפר נופש בהיקף של כ- 500 חדרים התכנית הינה תכנית מפורטת חלקית הכוללת כ- 10% מהיקף החדרים המאושרים בשינוי 3 לתמ"א 13. יש להכין תכנית מפורטת כוללת אשר תביא לידי ביטוי את כלל מכסות האיכסון אשר אושרו בשינוי 3 לתמ"א 13.
הועדה סבורה כי תכנית כזו ראוי שתוכן ותוגש ע"י הועדה המקומית או המועצה האזורית גליל תחתון כדי שילקחו בחשבון כלל השיקולים וכלל האינטרסים.

10 תכנית ג/ 13283 **חוות לולים גשר הזיו**
בהמשך החלטות הועדה הקודמות ובעקבות אישור תמ"א 35 ותמ"א 34/3 קיימה הועדה דיון נוסף בהתאם להוראות המעבר ומחליטה לאשרר את החלטותיה הקודמות וזאת מהסיבות הבאות:
1. התכנית כוללת נספח נופי המתייחס לקרבה לנחל. כמו כן התכנית כוללת סוללת מגן צפונית אשר מבטלת, על פי אישור רשות הניקוז (שהתקבל לתכנית זו), את השפעת הנחל על הקמת הלולים.
2. בשל המטרדים הסביבתיים הכרוכים בשימוש ללולים הועדה רואה לנכון כי הלולים יוקמו שלא בצמידות דופן לשטח המיועד לבינוי.

דיוני ועדת משנה לביוב:

- ב-10.5.07** התקיים דיון בו נדונו:
- 1 תכנית אב לביוב- **קבוץ כפר בלום**.
הועדה החליטה להשהות את הדיון ולהורות ליום לבצע מדידת ספיקת השפכים בישוב הקיים. הנתונים שיתקבלו יהוו בסיס לעדכון תכנית האב לביוב.
 - 2 תכנית אב לביוב- **קבוץ כפר גלעדי**.
הועדה החליטה להשהות את הדיון עד לקבלת תוצאות מדידת ספיקות בפועל. הנתונים יהוו בסיס לעדכון תכנית האב לביוב.
 - 3 תכנית אב לביוב- **קבוץ ברעם**.
כנ"ל
 - 4 שינוי אזורי איסוף תמ"א 34 במרחבי תכנון **מרום הגליל וגליל עליון**.
השינויים המבוקשים:
ביטול מט"ש מוצע בדלתון ולסמן בתמ"א 34 את מט"ש ברעם.
חלוקת אגן איסוף של רמת דלתון: חלק צפוני יהפוך לאגן איסוף עצמאי של מט"ש ברעם וחלקו הדרומי יאוחד עם אגן איסוף של מט"ש צפת.
הוחלט להשהות את הדיון ולהעביר ההצעה לתיקון גבולות אזורי האיסוף לחו"ד של הרשויות המקומיות (צפת, מרום גליל וגליל עליון) וועדות מקומיות לתו"ב (צפת, מרום גליל וגליל עליון) ושל מנהל לפיתוח תשתיות ביוב.
אם תוך 60 יום לא יתקבלו התייחסויות מכל הגורמים הנ"ל, תראה הועדה את ההצעה כמאושרת על ידם.
 - 5 אישור הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה למט"ש משותף **למ.מ קצרין ומ.א. גולן**.
הוחלט לאשר את ההנחיות לתסקיר.
 - 6 שינוי אזורי איסוף עפ"י תמ"א 34 במרחבי תכנון **גלבוע ובקעת בית שאן**.
השינוי המבוקש: למחוק מהתכנית סימון המתקן המוצע "גלבוע" ולאחד את שני אזורי האיסוף לאזור אחד.
הוחלט להמליץ למועצה הארצית לאמץ את השינויים המוצעים.

דיוני ועדת משנה לנושאים עקרוניים.

- ב-24.5.07** התקיים דיון, בו נדונו:
- 1 **תכנית אב לתיירות גולן**
דיון פנימי אישור החלטה.
הועדה מאשרת את החלטה שהתקבלה בישיבה הקודמת

2 תמ"א 37 ב/1 **תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת לגז טבעי**
לאחר קבלת הסבר מנציגת לשכת התכנון מחליטה הועדה להמליץ למועצה ארצית לאשר את השינוי לתמ"א 37 בתנאי של תיקונים

3 **ועדת מעקב למתקן טיפול תרמי אבליים**
הקמת ועדת מעקב.

במהלך הדיון עיינו חברי הועדה במכתב של עו"ד פרזנצ'בסקי ב"כ "EER" (היזם).
במכתב זה הועלתה שאלה בדבר בסיס המשפטי שעליו יש מקום להקים ועדת מעקב ובקרה לאתר פסולת אבליים.
מכיוון שבמהלך הדיון לא התקבלה תשובה בנושא מחליטה הועדה להוריד את הנושא מסדר היום ולאפשר למשרד להגנת הסביבה בתיאום עם יועצת משפטית של הועדה המחוזית, לבדוק את נושא המשפטי שעל בסיסו תוקם הועדה.
על מזכירות הועדה המחוזית להכניס הנושא לסדר יום של ועדת משנה לנושאים עקרוניים הקרובה ולהזמין לדיון גם את נציגי היזמים וגם את יועצת משפטית של הועדה המחוזית.

4 **שינויים לתכנית האב סכנין**

הועדה מאמצת את השינויים של תכנית אב לפיתוח הישוב.
אנו רואים חשיבות רבה בעדכון תכניות אב שהוכנו בסוף שנות 90 ומבקשים מועדה מקומית גם לבדוק אפשרות לעדכן את תכנית אב לישוב ערבה

5 **תכנית – 12121/ג : בית הילל**

הכנת הנחיות להרחבת הישוב
הוחלט לאשר הנחיות להכנת תכנית הרחבת הישוב כמפורט להלן, וזאת על בסיס המדיניות שנקבעה במסגרת תכניות מתאר ארציות, תכנית מתאר מחוזית, מנהל התכנון משרד הפנים, וממ"י

6 **תכנית אב, רמת ישי**

- הועדה מקבלת באופן עקרוני את המגמות שהוצגו בתכנית האב כדלקמן :
1. השלמת מכסת המגורים של הישוב רמת ישי לקיבולת של תמ"א 35 מצפון ובצמוד לישוב הקיים.
 2. יעוד שטח לאזור תעסוקה בינעירוני משותף ל כמה רשויות ביניהן בסמת טבעון, רמת ישי ועוד וזאת על בסיס בדיקה פרוגרמטית של השטחים הנדרשים למתן פתרון תעסוקה לישובים הנ"ל.
 3. שינוי מערכתי במערכת הדרכים הארצית באזור הנגזרת מהמגמות הפיתוח שהוצגו.

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