



## דיווח מהוועדה המחוזית צפון

נובמבר 2006

### דיוני מליאת הועדה המחוזית:

ב- 13.11.06 התקיים דיון בו נדונו, בין השאר:

- 1 ג/ 15421: שכונה מזרחית בענה  
הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים. ביניהם:
  1. הומלץ לסמן את האזור כאזור מסחר משולב בתעסוקה מקומית בלתי מזוהה, יש להתנות מתן התרי בניה באישור משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה וזאת עקב קרבתו לאזור מגורים.
  2. אישור התכנית כפוף למתן פתרון ביוב כפי שנדרש בתמ"א 34 באישור משרד הבריאות.
- 2 ג/ 16039: הרחבת הישוב אלשגור - שכונת מג'ד אל -כרום מזרח,  
הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים, ביניהם:
  - להקטין את הצפיפות באזור מגורים א' בהתאם להוראות תמ"א 35 ובהתחשבות במצב סוציאקונומי של תושבי הישוב
  - לא תאושר התכנית ללא פתרון ביוב כפי שנדרש בתמ"א 34.
  - אישור התכנית יהיה כפוף לאישור תמ"מ 49/2 יותאם בהתאם להנחיות מנהל התכנון. התכנית תתואם עם רשות העתיקות.
- 3 ג/ 16040: הרחבת הישוב אל-שגור, שכונת מג'ד אל כרום מערב  
הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים, ביניהם:
  - אישור התכנית כפוף למתן פתרון ביוב, כפי שנדרש בתמ"א 34 באישור משרד הבריאות.
  - אישור התכנית יהיה כפוף לאישור תמ"מ 49/2.
  - הקטע של דרך מוצעת מס' 31 יוגדר כדרך נופית. תכנון מפורט של הדרך יכלול גם נספח נופי שיועבר לאישור נוסף של ועדת משנה נוף הגליל.
- 4 ג/ 16049: הרחבת העיר אל-שאגור לכיוון צפון  
הוחלט להפקיד את התכנית כתכנית לשכונה נפרדת בת כ - 610 יח"ד  
משטח התכנית יגרע שטח שבתכנית הנקודתית וזאת מכיון ששטחים הנ"ל אינם כלולים בתוך תמ"מ 49/2, וחודרים בתוך שטח המוגן מהפיתוח מהוראות תמ"מ 22.  
יש לתקן את התכנית כך שיוצא משטח התכנית אזור "תעשייה נקיה" ואזור "מלונאות ונופש" ובמקומם יסומן אזור מגורים ומסחר  
מכיון ששטח התכנית חודר למרחב תכנון משגב יש לקבל חוות דעת ועדה מקומית משגב לתכנון המוצע.  
לא תאושר התכנית ללא אישור סופי של תמ"מ 49/2 וזאת בהתאם להנחיות מנהל התכנון.  
לא תאושר התכנית ללא מתן פתרון ביוב כפי שנדרש בתמ"א 34.
- 5 ג/ 16050: הרחבת העיר אל-שאגור (מערבית לבענה)  
מחליטה הועדה להפקיד את התכנית כתכנית שמהווה המשכיות אינטגרלית בין תכנית העיר. לא תאושר התכנית ללא אישור סופי של תמ"מ 49/2, וזאת בהתאם להנחיות מנהל התכנון. לא תאושר התכנית ללא פתרון ביוב כפי שנדרש בתמ"א 34.
- 6 ג/ 16051: זרום מערב אל-שאגור (מערבית לבענה)  
הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים כנ"ל  
מדובר על שטח עם שפועים גדולים מאוד
- 7 ג/ 16056: הרחבת העיר אל שאגור לכיוון צפון מזרח  
ועדת משנה לתכניות מתאר החליטה על הפקדת התכנית בתנאים, בין התנאים היה תנאי קבלת אישור המועצה הארצית בדבר קבלת הקלה מהוראות תמ"מ 31 - מדובר על חדירה בתוך שטחים שהוגדרו בתמ"מ 31 כשטח לשמורת טבע.  
מועצה לגנים לאומיים המליצה לאשר את הגריעה המבוקשת במסגרת תכנית זו.

מכיון שבניה בלתי חוקית הפכה את מערכת הדרכים המתוכננת למערכת בלתי ישימה נאלצה הועדה המחוזית בישיבתה מיום 21/2/05 להקפיא טיפול בתיק ג/ 13263 ולהחזיר את התכנית לתיקונה. הועדה החליטה על המשך טיפול בהפקדת התכנית בתנאים.

8 ג/ 13164: **תכנית מתאר כעביה טבאש חג'ירה**

הוחלט להפקיד תוכנית מתאר זו בתנאים. ביניהם:  
מיקום בית הספר יהיה בהתאם לתוכנית המפורטת שהומלצה ע"י המועצה המקומית והועדה המקומית לתכנון ובניה.  
בשטח התוכנית בשלב זה לא יתוכנן מרכז אזרחי משולב: מיקום למרכז אזרחי משולב יקבע במסגרת תוכנית מפורטת נפרדת וזאת בתאום מלא עם המועצה המקומית והועדה המקומית לתכנון ובניה. השכונה הצפון מזרחית תגרע משטח התוכנית וזאת מכיוון שתוכננה על קרקע פרטית.  
מסמכי התוכנית יושלמו עם נספח נופי סביבתי שיועבר לקבלת חוות דעת של המשרד לאיכות הסביבה ורטי"ג.  
אישור ולקחש"פ.  
לא תאושר התוכנית ללא מתן פתרון ביוב וקבלת הסכמת משרד הבריאות כפי שנדרש בהוראות תמ"א 34.

9 ג/ 13342: **תכנית מתאר מעלות תרשיחא**

על פי הוראות תמ"א 31 הוכן תסקיר השפעה על הסביבה והוכנה חו"ד של המשרד להגנת הסביבה. המשרד דרש דיון בממצאים, אך אלכס שפול סרב.  
לאחר ויכוחים סוערים וקולניים והתנגדות הגופים הירוקים, הועדה החליטה להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. התוכנית תתוקן כך שחלק מהמתחם 4M (גבעת צוריאל) המיועד בתמ"א 8 לשמורת טבע יסומן כשמורת טבע ושאר השטח של מתחם 4M יסומן כשטח שיעודו יקבע בעתיד והוראות התוכנית יתוקנו בהתאם.
2. תוכנית מתוקנת תועבר לקק"ל לחוות דעת בדבר הקלה מתמ"א 22 ולאחר מכן תועבר למועצה הארצית לקבלת הקלה התוכנית תתואם עם רשות העתיקות.
3. בהתאם להוראות תמ"א 35 שטחים במתחמים 2M, 3M, מוגדרים כ"שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה". לפיכך, יש להכין למתחמים 2M, 3M נספח נופי סביבתי ולקבל חוות דעת בהתאם לקבוע בהוראות תמ"א 35.
4. אישור מע"צ להתחברויות מכביש 89.

10 ג/ 14742: **תכנית מתאר קרית שמונה**

להפקיד את התכנית בתנאים  
**חברי הועדה מחו כבר כמה פעמים על הארכת הדיונים עד 20:00. בבוקר החליטו כולם לעזוב ב-17:00 ודרשו מאלכס שפול להודיע למוזמנים. הוא לא עשה זאת. דיון זה התקיים בדוחק בנוכחות הרצל גדז', אלכס שפול ועוד חבר נציג ציבור שגויס לעניין. בפרוטוקול המלא היו הרבה אי הסכמות, הועלו בעיות והובעו הסתייגויות מהמוזמנים עצמם. אף על פי כן, הוחלט לאשר הפקדה.  
כך גם לגבי הנושא הבא.**

11 **דיון בקביעת מרחבי תכנון חדשים בוועדות מקומיות מרחביות**

הועדה מחליטה להמליץ בפני המועצה הארצית את החלוקה החדשה של מרחבי התכנון לפי סעיף 18 ו- 19 כמפורט בנספח המצורף לפרוטוקול.  
מרחבי התכנון של הועדה המקומיות לפי סעיף 18 ו- 19 יחפפו את שטחי השיפוט של הרשויות.  
**גם כאן, גויסו 2 חברי ועדה, נציגי ציבור בעלי עניין בתכנית. למרות התנגדויות שהושמעו ע"י הנוכחים, הוחלט על אישור כל הסעיפים.**

**דיוני ועדת משנה לנוף הגליל:**

**ב- 1.11.06** התקיים דיון בו נדונו, בין השאר:

1 ג/ 15623: **שינוי יעוד מחקלאי לחקלאי מיוחד-ינוח**

בהמשך להחלטת הועדה מיום 6.4.06, התקיים דיון בתוכנית, לאחר שהושלמו הנתונים שנדרשו מיזם התוכנים ע"י הועדה.  
לאחר ששמעה הועדה את עמדת עורכי תוכנית האב ומשרד החקלאות, החליטה הועדה ברוב קולות להפקיד את התוכנית בתנאים. יש להעביר לאישור ולקחש"פ  
החלטה זו התקבלה בהסתייגות נציג הארגונים הסביבתיים בטענה כי אין לאשר מבנים חקלאיים באזור רגישות מספר 1 בשינוי 9 לתמ"מ 2, הן מהותית והן מהבחינה העקרונית. אישור תוכניות באזור זה יביא בהכרח לאישורן של תוכניות נוספות, ולפגיעה במעמד התמ"מ והוראותיה.

- 2 ג/ 15907: **חוה חקלאית חינוכית ומרכז לענף הזית, כפר חנניה**  
לאחר דיון בתוכנית ושמיעת הסברי עורך התוכנית, מחליטה הועדה לדחות את התוכנית, וזאת מהנימוקים הבאים:  
כותרת התוכנית נשוא הדיון הוגדרה כחוה חקלאית ניסיונית בהיקף של כ-1100 מ"ר. אולם הוראת התוכנית כוללת שימושים שאינם משרתים בהכרח חוה חקלאית ניסיונית, וביניהם מוזיאון, מרכז מבקרים, קפיטריה, אמפי תיאטרון, ועוד.  
היקפי הבינוי והפיתוח הכוללים סלילת כבישים, חניות, קירות תמך ועוד, אינם מתאימים לאופיו של המקום אשר רובו ככולו עונה על ההגדרות אתר לשימור, והיקפי הבניה של המבנים ההיסטוריים הקיימים אינם עולים על 170 מ"ר.  
אופי הבינוי שהוצג בפני הועדה אינו תואם את אופי המבנים ההיסטוריים הקיימים היום, ובעצם מאפיל עליהם.
- 3 ג/ 16029: **מי גהה - תיירות ונופש, מערבית לגשור**  
הוכנה תוכנית אב לתיירות ברמת הגולן ע"י המועצה האזורית, והוגשה לוועדה המחוזית. טרם התקבלה החלטת הוועדה המחוזית בתוכנית האב כאמור.  
לאור זאת, מחליטה הועדה להשהות את הדיון בתוכנית הנ"ל עד לקבלת החלטת הועדה המחוזית בתוכנית אב לתיירות ברמת הגולן.  
אין בהחלטה הזו נקיטת עמדה תכנונית כלשהי בעד או נגד התוכנית.
- 4 ג/ 15811: **יעוד שטח למבני משק, תל קציר**  
הוועדה רואה בחומרה את העובדה שהיא נדרשת לדון בתוכנית שהיא מתן לגיטימציה ללולים בהיקפי בניה גדולים שנבנו ללא האישורים הנדרשים ובבחינת קביעת עובדות בשטח.  
הוועדה המחוזית מורה לוועדה המקומית לפעול נגד בנייה בלתי חוקית בהתאם לדרישת החוק. יחד עם זה, מאחר ומדובר במקום שהינו מתאים תכנונית להקמת לולים אשר מהווים הרחבה לחוות הלולים הקיימת, מחליטה הוועדה להפקיד את התוכנית בתנאים
- 5 ג/ 14793: **הסדרת שטחים לגידול בעלי חיים, ערב אל עראמשה**  
התוכנית תואמת את הוראה מס' 6.1.3 בתמ"א 35 בכך שמטרת התוכנית נשוא הדיון הינה הוצאת ענף לגידול בע"ח משטח הבנוי של היישוב באמצעות הקמת אתרים מרוכזים בסמיכות לגבולות היישוב. איתור שני המתחמים בסמיכות אך לא בצמידות דופן נובע מהצורך להרחיק מפגעים סביבתיים מאזורי המגורים שביישוב, וכן מזמינות הקרקע – לרבות קרקעות מדינה לצורך מימוש התוכנית.  
הועדה סבורה שמיקום התוכנית באתרים הנ"ל והיקפי הבניה משתלבים באופי הסביבה, ואינם פוגעים בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת, וברציפות השטחים הפתוחים.  
הוועדה מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאים, ביניהם:  
אישור המועצה הארצית  
הכנת נספח נופי סביבתי שיועבר לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה, רט"ג ומשרד החקלאות. הנספח יתייחס בין היתר לנושאים של נצפות, ניקוז, חציבה וטיפול בעודפי עפר.  
הוספת הוראות לתקנון התוכנית בדבר חידור מי נגר עיליים והבטחת אי פגיעה במי תהום.  
חוות דעת השירות ההידרולוגי מהנימוק כי תחום התוכנית חל בשטח לשימור משאבי מים, עפ"י תמ"א 35.  
אישור ולקחש"פ
- 6 ג/ 13283: **חוות לולים בקיבוץ גשר הזיו**  
בעקבות חוות דעת רשות הניקוז אשר אישרה את בניית הלולים במרחק של 75 מ' מציר הנחל בצד המערבי של התוכנית, ובכפוף לבניית סוללת מגן, מחליטה הוועדה לבטל את התנייתה למרחק של 100 מ' מציר הנחל כפי שנקבע בהחלטתה הקודמת מיום 22.2.06, ולתת תוקף לתוכנית בכפוף למילוי יתר התנאים.

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