



דיווח מהוועדה המחוזית צפון

יוני 2006

דיוני מליאת הוועדה המחוזית:

ב-19.6.06 התקיים דיון בו נדונו, בין השאר:

- 1 **מחוז צפון : נושא כללי**
 נוהל דיון בבקשה לפי סעיף 11 ד' כאשר המבקשים אינם מופיעים לדיון ואינם מבקשים לדחות אותו הוחלט:
 בקשות של מ"מ של חבר ואותו חבר ובקשות של שני מ"מ של אותו חבר, לא יתקבלו על ידי מזכירות הוועדה.
 עד לקבלת עמדת הייעוץ המשפטי של משרד הפנים בירושלים, לא יוכל ממלא מקום של חבר להגיש בקשה לפי סעיף 11 ד', אלא אם כן על הבקשה חתום החבר שאת מקומו הוא ממלא, או שהבקשה תציין את הסיבה לאי יכולתו של החבר להגיש את הבקשה. בהעדר חתימת החבר או נימוק לחוסר יכולתו כנ"ל תדחה מזכירות הוועדה את הבקשה.
 כשתובא בקשה לפי סעיף 11 ד' בפני הוועדה ואיש ממגישי הבקשה לא יתייצב לדיון, ולא הגיש בקשת דחייה מנומקת, לא ידחה הדיון, הבקשה תיקרא ותידון באותו מועד.
- 2 **תמ"א 13**, מרחב הכנרת וחופיה, שינוי מס' 10 מעבר חופשי לציבור, שביל סובב כנרת החלטה:
 לאחר ששמעה הוועדה את נציגי רשויות מקומיות, הקשורות לנושא, סבורה הוועדה שבשלב זה, אין לקבל החלטה סופית בתכנית, ללא ביצוע הליך של תיאום עם הרשויות המקומיות.
 חשוב להדגיש שכל ראשי הרשויות המקומיות תמכו בתכנית באופן עקרוני. ואם כך דיוני התיאום לא יימשכו יותר מ- 45 יום, ועל צוות עורכי התכנית וראשי הרשויות, לבצע את ההליך כמצויין לעיל.
 לאחר ביצוע הליך התיאום ותיעוד המקרים בהם לא הצליחו להגיע לתכנון מוסכם, הנושא יוחזר לדיון פנימי של הוועדה המחוזית, שבו תתגבש המלצה למועצה הארצית.
 לאור האמור לעיל, אנו מבקשים מהמועצה הארצית הארכת מועד למתן התייעצות ל- 60 יום נוספים.
- 3 תכנית ג/ 13073 : **שינוי יעוד משטח חקלאי לתחנת תדלוק, בדיר חנא**
 מטרת הדיון : דיון בחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.
 החלטה
 בהמשך להחלטת הוועדה המחוזית מתאריך 9.2.05, ולאחר שהתכנית מתאר ארצית תמ"א 35, הגדירה שטח נשוא התכנית כשטח מרקם עירוני – שטח זמין לפיתוח, ומכיוון שבתמ"מ 2/9 השטח הנ"ל לא הוגדר כשטח רגישות סביבתית גבוהה (אזור רגישות מס' 3), ומכיוון שעל ידי היזם הוצגו לחברי הוועדה אישורים שהתקבלו מנציבות המים, מכתב מתאריך 2.5.05, מקורות – מכתב מ- 16.5.05, אישור מע"צ – מכתב מתאריך 11.5.05, ומשרד התחבורה – מכתב מתאריך 31.7.05, מחליטה הוועדה להמשיך טיפול בהפקדת התכנית בתנאים שנקבעו בתאריך 9.2.05, ובהוספת ההוראות הבאות לתקנות התכנית:
 א. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית, אלא לאחר ביצוע התחברות למערכת ביוב מרכזית, לא יינתן טופס 4, ללא התחברות המבנים של תחנת התדלוק למערכת הביוב המרכזית הנ"ל.
 ב. היתר הבניה מכוחה של התכנית, יינתן בשלבים:
 שלב א' – יינתן היתר בניה לסילוק כל פסולת הבנין ופסולת מכל סוג שהיא משטח התכנית, וביסוס מחודש של כל המבנים המתוכננים, ומערכת התשתית התת קרקעית לתחנת תדלוק.
 בשלב ב' – יינתן היתר בניה למבנים ולכל שאר העבודות הנדרשות להקמת תחנת תדלוק וזאת בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
 שני השלבים הנ"ל, יאושרו בתום כל שלב, על ידי מהנדס ביסוס ואישורו יהווה תנאי למתן היתר הבניה בשלב השני.
 ההחלטה נתנה בהסתייגות המשרד לאיכות הסביבה שמתנגד לתכנית.

4 בקשת חליל קסיס להקמת **מבנה חזיריות** בגוש 18633 חלקה 92 **מעיליא**
מטרת הדיון : דיון במליאת הועדה המחוזית לפי סעיף 11 ד, על פי בקשת חנה סלע ודורית סלע
החלטה :
הועדה החליטה להשהות קבלת החלטה סופית בנושא וזאת על מנת לאפשר לנציגי משרדי הממשלה,
(המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, משרד החקלאות, משרד הפנים ונציג ארגונים
סביבתיים), לגבש הצעה נוספת למתן פתרון סביבתי, לדירי חזירים הקיימים בשטח ומהמים את
הסביבה.
הפתרון הנ"ל ייתן מענה לטווח קצר (מיידיל), ולטווח ארוך בראיה כוללת.

דיוני ועדת משנה לנוף הגליל:

ב- 14.6.06 התקיים דיון בו נדונו, בין השאר :

תכנית ג/ 15746 : **חוות ינאי**

1

החלטה :

התכנית מהווה שינוי לתכנית קודמת, שמספרה ג/ 5636, שהתירה הקמת חווה חקלאית
הועדה המחוזית הפקידה את תכנית ג/ 5636, ואף החליטה לתת לה תוקף ב- 19.6.91,
אולם הודעה בדבר אישור התכנית לא התפרסמה.

התכנית מציעה זכויות בניה ושימושים מעבר לאלה שנכללו בתכנית המקורית, ומתייחסת
חלקית בלבד, למבנים הקיימים הן בחווה, והן מחוצה לה.
התכנית כפי שמוצגת, סותרת את עקרונות התכנון, כפי שגובשו בתכניות מתאר ארציות –
תמ"א 35, תמ"א 16, ותכניות מחוזיות – תמ"מ 2 ותמ"מ 2/9 .
על כן, מחליטה הועדה לדחות את התכנית במתכונתה הנוכחית, ומציעה ליוזמי התכנית,
לשקול הגשת תכנית חדשה, במתכונת של שינוי לתמ"מ 2, כך שתכלול ותסדיר את כל
המבנים הקיימים בחווה ובסביבתה (אשרור והריסה), ולא תחרוג מזכויות הבניה המוגדרות
בתכנית ג/ 5636 עבור אזור מגורים. באשר לאזור החקלאי, זכויות הבניה והשימושים
יותאמו לתכנית ג/ 6540 .

2 תכנית ג/ 15743 : יער קק"ל, **רפטינג נהר הירדן, גדות**

החלטה :

מטרת התכנית נשוא הדיון, הינה הקמת אתר שירותי תיירות ונופש (ללא אכסון), ביער נטע אדם
קיים, בסמוך לקיבוץ גדות על גדות נהר הירדן
לאחר דיון בתכנית, ושמיעת יזמי התכנית ועורכי התכנית, החליטה הועדה ברוב קולות, להפקיד את
התכנית בתנאים .

3 תכנית ג/ 15861 : **שינוי משטח שמורה לאיזור מגורים, בית ג'אן**

הנושא של שינוי יעוד קרקע באזור זה, נדון בעבר בועדה מחוזית,
גרסת התכנית שהוצגה בפני הועדה, נדונה ברט"ג, אשר החליטה לקדמה, בתנאים המפורטים
בהחלטתה
לאחרונה, קיימה הועדה המחוזית מספר דיונים בתוכניות נקודתיות להרחבת אזורי מגורים ביישוב
בית ג'אן, והחליטה להתנות את קידום התכניות הנקודתיות באישור תכנון כולל להרחבת היישוב.
היות וטרם התקבלה החלטת הועדה המחוזית לגבי התכנון הכולל האמור, אין מנוס מלהשהות את
הדיון בתכנית.
במידה ותוך 6 חודשים לא תתקבל החלטת הועדה המחוזית לגבי הבדיקה הפרוגרמטית, תובא
התכנית לדיון נוסף בפני הועדה, לצורך קבלת החלטה סופית לגביה.

4 תכנית ג/ 15755 : **שכונת באב אל הווא – בית ג'אן**

מטרת התכנית נשוא הדיון, הינה הקמת 12 יח"ד, באמצעות שינוי יעוד קרקע מאזור שמורת טבע
לאזור מגורים.
שטח התכנית מצוי מחוץ לגבולות תכנית המתאר של היישוב, ותוכניות מפורטות שאושרו להרחבת
היישוב. אזור התכנית גובל ממערב לשטח התכנית ג/ 7682, ומוגדר כאזור שמורת טבע על פי תכנית ג/
400 .
יש לציין כי הן במסגרת תכנית המתאר ג/ 685, ובתכניות אחרות, יועדו שטחים נרחבים
למגורים אשר חלק קטן מהם מומש, והם כולם כלפי מערב.
לאור כל האמור לעיל, לא מצאה הועדה הצדקה תכנונית כלשהי לחרוג ממדיניות שנקבעה
על ידה בעבר, ומחליטה לדחות את התכנית.

5 **תכנית ג/ 13354 : מורדות המזרחיים של גוש הר מירון**

בתקופת ההפקדה, נבדקה התכנית על ידי מנהל התכנון, בהתאם לסעי' 109 לחוק התכנון והבניה.
בהמשך לחו"ד מנהל התכנון, מחליטה הועדה לתת תוקף לתכנית בתנאים .

- 6 תכנית ג/ 16200 : **מרכז שירותים גן לאומי ארבל**
לאחר ששמעה הועדה את יזמי התכנית, ראש המועצה האיזורית ויו"ר הועדה המקומית "הגליל התחתון" ואת נציגת לשכת התכנון, המכהנת גם כנציגה בועדה המקומית גליל תחתון, החליטה הועדה שלא לאמץ את ההליכים שנקטו בתכנית שנדונה והופקדה בועדה המקומית. יחד עם זאת, כדי לא לעכב יתר על המידה תכנית זו שעברה כבר הליכים, קיימה הועדה דיון לקראת הפקדה של התכנית אשר הוגשה לועדה המחוזית, ומצאה כי תכנית זו מחייבת שינויים משמעותיים – חלקם בעלי אופי עקרוני .
לפיכך מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים .
- 7 תכנית ג/ 12756 : **תחנת תדלוק ושרותי דרך בכסרא , מעונה**
הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
1. תחנת תדלוק תהיה בדרגה א' וזכויות הבניה בה, יוגדרו בהתאם להוראות תמ"א 18.
2. חיבור התחנה לדרך מקומית 8655, יוגדר כאזור תחנת תדלוק.
3. אישור משרד התחבורה לנספח תנועה.
4. אישור ולקחש"פ.
5. אישור השירות ההידרולוגי .
- 8 תכנית ג/ 15634 : **בית העדה הדרוזית , ינוח ג'ת**
בהמשך החלטת הועדה מיום 8.2.06, ולאחר ששמעה הועדה את הסברי עורך התכנית, ונציגי משרד הממשלה, מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים.
- 9 תכנית ג/ 15683 : **אתר הנצחה משותף , כיסרא סמיע – פקיעין**
הועדה החליטה להפקיד את התכנית בתנאים.
- 10 תכנית ג/ 15834 : **שינוי יעוד מחקלאי לחקלאי מיוחד בצוראל**
התכנית שהוגשה משקפת תכנית לגיטימציה למבנה חקלאי שנבנה שלא כחוק, מחוץ לתכנית המתאר של היישוב.
הועדה התלבטה קשות בתכנית זו, משני טעמים :
1. מדיניות הועדה שלא לתמוך בתכניות לגיטימציה מטעמים עקרוניים, תקדימיים, ומטעמים של שוויון.
2. האפשרות שתכנית זו תהווה מכשול או מחסום, בפני תכנית כוללת אחרת, בעלת חשיבות כללית ליישוב.
מתוך ראייה מאוזנת של האינטרסים השונים ולאחר התלבטות רבה, מחליטה הועדה להפקיד תכנית זו בתנאים.
- 11 תכנית ג/ 15827 : **שינוי יעוד משטח מבני משק לשטח תיירות ונופש ומסחר, מושב חוסן**
לאחר דיון בתכנית, שמיעת עורך התכנית, יזם התכנית ומהנדס הועדה המקומית, החליטה הועדה לדחות את התכנית .
- דיוני ועדת משנה לביוב :**
- 1 **ב- 13.6.06** התקיים דיון בו נדונו :
תכנית ג/ 11300 - **חזיריות מערבית לכפר יסיף** :
מטרת הדיון : אישור לדרך המובילה לחווה הנמצאת בתחום שטחים לאיתור מאגרי קולחין עפ"י תמ"א 34.
הדרך מתבססת על מטרוקה קיימת. חוצה את תואי כביש 6 המתוכנן, בתיאום מעבר. מאחר ותכנית החזיריות אושרה כבר להפקדה בתנאים והגיעו כל האישורים שנדרשו, החליטה הועדה לאשר את הדרך.
- 2 **חיבור שפכי צפון מזרח טבריה לביוב המרכזי** :
התכנית להוביל את השפכים מנחל רקת לתחנת שאיבה ראשית בטבריה ומשם לביתניה. רוב הצינור- בגרביטציה. אושר.
- 3 **חיבור שפכי בית ג'ן למט"ש פרוד** :
רק כ-50% מבתי הכפר מבויבים. המתקנים הקיימים אינם מתפקדים. הביוב זורם לנחל. בימים אלה עובדים על חיבור הבתים הנותרים לביוב.
הוצג לוועדה שינוי בגישה האזורית- בבית ג'ן תישאר רק תחנת שאיבה. הישוב יחובר למט"ש פרוד המתוכנן, כשבדרך, יאספו גם שפכי עין-אל-אסד.
כתנאי לפתרון, בית-ג'ן אמורה להצטרף לתאגיד קולחי צח"ר (צפת-חצור-ראש פינה).
הוחלט לקדם את ביצוע הצנרת מבית-ג'ן במקביל לקידום מט"ש פרוד.
- 4 **חיבור שפכי גוש-חלב וחלק מיישובי מ.א. מרום-גליל למט"ש בצפת** :
מט"ש דלתון לא מסוגל לקלוט יותר שפכים. הרעיון המוצע- להפוך את כיוון זרימת הביוב (הרוב

- יהיה בגרביטציה) לכיוון מט"ש צפת (ברמת פשחור). הקו יעבור ביער מירון ויער ביריה הדרומי). אושר.
- 5 **כפר סלאמה**-שינויים בתכנית אב לביוב :
טופוגרפיה קשה. 3 קידוחי מים. עד היום משתמשים בבורות ספיגה. קולחי משגב מטפלים. פתרון הקצה- מט"ש כרמיאל.
קיימת בעיה של מיקום תחנת שאיבה בדרום התכנית, בגלל טופוגרפיה קשה וכניסה גבולית לתוך רדיוס מגן של קידוח מים.
הוחלט לאשר התכנית ולהזיז במטרים בודדים את תחנת השאיבה לתוך רדיוס המגן.
דיוני ועדת משנה לנושאים עקרוניים:
ב-15.6.06 התקיים דיון, בו נדונו:
1 **חלופות להרחבת כפר יהושע:**

- לאחר ששמעה הועדה את עורכת התכנית, נציגי היישוב, החליטה הועדה כמפורט להלן :
1. לאמץ את החלופות הבאות : "ציפוף מרכז הכפר" (5 דונם), "מתחם בר" (8 דונם).
 2. אנו רואים פוטנציאל גדול יותר של פיתוח "מתחם שילה". קיבולת של "מתחם שילה", יש לבדוק על רקע של הכנת תכנית נופית כפי שנדרש בהוראות תמ"א 35 (המתחם הנ"ל נמצא במרקם נופי לפי תכנית מתאר ארצית – תמ"א 35).
 3. אנו ממליצים למועצה האזורית, לבדוק אפשרות להתחיל תכנון אסטרטגי לטווח של 20 שנה הבאות, תוך ראייה כוללת של התפתחות האזור וקרבת תחנת רכבת ליישוב.
 4. תכנון מפורט ופיתוח של "מתחם שמיר" ייבדק במסגרת של תכנית אסטרטגית המוזכרת לעיל.

- 2 **תכנית אב לתיירות- יבנאל:**
התכנית אב לתיירותית הוכנה בהתאם לדרישות של הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון ובמימון של משרד הפנים ומשרד התיירות. נכון להיום, אושרו למועצה המקומית יבנאל מספר תכניות המאפשרות לפתח אכסון תיירותי בקיבולת של כ – 1,200 יחידות איכסון תיירותי הן כיחידות יחידות לינה כפרית (צימרים או מלונות) הן כאכסון מלונאי.
מספר יחידות זה הנו מהגדולים ביותר שאושרו ליישוב בעל אופי דומה במחוז הצפון. למרות התכניות המאושרות, יושמו בפועל רק כ – 5% מהקיבולת המאושרת.

לפיכך החליטה הועדה לתקן את תכנית האב לפי הקווים המנחים הבאים ;

- הועדה ראתה בחיוב, פיתוח תיירותי של לינה כפרית, בקיבולת של כ – 400 יחידות אכסון, בתחום המתוכנן לפיתוח של היישוב.
איננו רואים לנכון, לאשר פרויקטים המוצע בתחומי שטח מוגן מפיתוח (אזור רגישות מס' 1) על פי שינוי 9 תמ"מ 2 ובכלל זה את הפרויקט המוצע "בוסתן אברהם". (נציג משרד התיירות מסתייג מדחיית הפרויקט "בוסתן אברהם").
צמת אלומות: הועדה רואה בחיוב המשך פיתוח תיירותי לאכסון.
פרויקט "צל הגבעה": פרויקט זה מופיע בתכנית קיט ונופש, בתכנית ג/ 12418, ומציע 150 יחידות נופש, גן אירועים ומתחם פעילות ומסחר בשטח של כ – 100 דונם לאורך כביש 767, במוצא המזרחי של יבנאל. הועדה החליטה שלא לייעד מוקד זה לשימושים וייעודי הקרקע שהוצעו בתכנית האב, אלא לשימושים אקסטנסיביים (דוגמת חניון לילה, חניון קמפינג ואטרקציות, וכיוצ"ב), בהיקף של עד 500 מ"ר בניה, ובהתאם להוראות תמ"א 35.
מוקדים 1, 2, בתשרי תכנית האב: איננו רואים לנכון לשנות את החלטותינו כפי שניתנו במסגרת התוכניות המפורטות ליער, שהוכנו על ידי קק"ל ונדונו בועדה המחוזית, וכן איננו מקבלים הקמתה של מסעדה ובסיס יציאה לטיולים רכובים במצפה אלות בשל היותה בתחומי שמורת טבע מוכרות. שירותי הסעדה ושירותים נוספים בעלי אופי תיירותי יוקמו כחלק אינטגרלי של שימושים שאושרו לבניה בתוך מושבה יבנאל

- התכנית לפרויקט מוקד פעילות ואטרקציה הנמצא על המצוק שעל הגדה הדרומית של נחל יבנאל (אשר נדון בשתי תוכניות קודמות – מלון ומוקד אטרקציות), נדונה בולקחש"פ ונדחתה על ידה. לפיכך, אין הועדה רואה מסמכותה לקבל את התכנון המוצע בניגוד להחלטת מוסד תכנון ארצי.
אתר המסעדה הנמצא על גבול תחום השיפוט בכניסה המערבית של יבנאל, מצוי בתחום רגישות מס' 1 מוגן לפיתוח, על פי שינוי 9 תמ"מ 2, ועל כן אינו מומלץ על ידי הועדה.

על יזמי התכנית לתקן את תכנית האב (תשריט והנחיות) בהתאם לאמור לעיל ולהעבירה לוועדה המחוזית.

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