**סדר יום לישיבת ולנת"ע מספר 634**

**תאריך הישיבה: יום שלישי י"ג בתמוז התשע"ט, 9102.07.16**

**מקום הישיבה: מינהל התכנון )בית השנהב- אגף C(, רח' בית הדפוס**

**12, גבעת שאול, ירושלים.**

**לתשומת לב חברי הוולנת"ע והמוזמנים:**

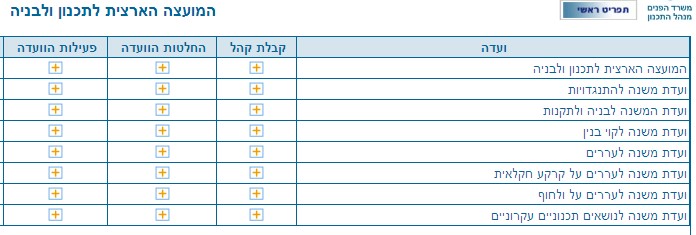
* **יש להגיע מספר דקות לפני שעת הדיון הקבועה בהזמנה למקרה של הקדמת לוח הזמנים.**
* **הודעות על שינוי שעת דיונים פומביים ימסרו לגופים שהמזכירות הזמינה לדיון.**
* במטרות הדיונים ייתכנו שינויים בהתאם להחלטות הצוות המקצועי במינהל התכנון .
* גישה לחומר נלווה לישיבה:

**לחברי מוסדות תכנון:** הגישה לחומר נלווה אפשרית באמצעות אתר מינהל התכנון על ידי כרטיס חכם. לאחר שחיברת את הכרטיס החכם - [לחץ כאן לכניסה למנויי תכנון ובניה.](https://plan.mavat.moin.gov.il/MavatPM/Login.aspx?ReturnUrl=%2fMavatPM%2fDefault.aspx)

[לחץ כאן להורדת מדריך כניסה למנויי תכנון ובניה באמצעות כרטיס חכם](http://www.moin.gov.il/SubjectDocuments/madrichmanoy.pdf) )**PDF**(.

**לעובדי מינהל התכנון ולשכות התכנון:** ניתן לצפות בחומר שנשלח לחברי הוועדה באמצעות מערכת המעקב ובקרה > ניהול ישיבות > מחוז 99 )מטה( > ועדה 041 )ולנת"ע( > כניסה לישיבה ולסעיף הרלוונטי > לחיצה על כפתור צרופות.

* גישה לפרוטוקולים ותמלילים: הגישה לפרוטוקולים שאושרו במלואם אפשרית לכלל הציבור באמצעות [**אתר מינהל התכנון**](http://iplan.gov.il/Pages/HomePage.aspx). לעמוד ההחלטות של המועצה הארצית [**לחץ כאן**](http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV2.aspx?tid=2) ואח"כ לחץ על הכפתור + הרלוונטי )ראה תמונה.(



**לפרטים נוספים:**

מזכירות המועצה הארצית: 7378057-174 ירדן כהן – 7378053-174 נריה גרינולד- 7378058-174

אגף מוסדות תכנון ארציים:

בית השנהב – אגף **C** בית הדפוס 21, גבעת שאול ירושלים 9938429 טלפון: 797821958-473

**valnata@iplan.gov.il** :דואר אלקטרוני **www.iplan.gov.il/moatza** :אתר אינטרנט



# סדר יום לישיבת ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים )ולנת"ע(, ישיבה מספר 634

**תאריך הישיבה**: יום שלישי, י"ג בתמוז התשע"ט, 16/7/2019

יו"ר: רונית מזר

**מקום הישיבה: מינהל התכנון )בית השנהב- אגף C(, רח' בית הדפוס 12, גבעת שאול, ירושלים.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **מטרת הדיון** | **רשות מקומית** | **מחוז** | **נושא/ תכנית** | **שעה** | **תסעיף** |
| **תמ"א 13:** דיון לפי סעיף 3ב.' | **חוף הכרמל** | **חיפה** | **תכנית מס '0579136-303:** תוספת אחוזי בניה להסדרת בניה קיימת בגוש 01100 חלקה 071**,** קיסריה | 8:43 | **.1** |
| **מבנה מגורים ישן בקיסריה שהוקם בשנות ה-60 ובוצעה בו חריגת בניה שלא ניתן להכשירה משום שהדבר דורש גם אישור לפי תמ"א 13. לפני 4 שנים רכשו את הבית זוג זקנים (לא ברור איך הועברה הבעלות בלי שהדבר נודע להם), שבניגוד לקודמיהם מאד מוטרדים מכך שבבית יש בניה שכיום היא לא חוקית ושלא ניתן להסדירה בדיעבד שכן היא בתחום המאה מטר מהים. בקיצור, היות ויש שם עוד בתים ולא מדובר בחריגה משמעותית וגם בגלל הסיפור האנושי הוחלט לאשר. פה אחד** | | | | | |
| **תמ"א 13:** דיון לפי סעיף 3ב.' | **הרצליה** | **תל אביב** | **בקשה להיתר מס 'הרצ /**  **20180091:** תוספת בריכת שחיה וחדר מכונות בבית מגורים קיים, הרצליה | 9:03 | **.2** |
| **בקשה לבריכה צמודה לוילה בתחום המאה מטר בהרצליה. אין בעיה של ממש עם הבריכה, שנמצאת בחצר, אבל יש בעיה עם זה שבחזית המבנה וגם בזו של שכניו יש שטח המוגדר כשצ"פ, ואין אליו למעשה גישה. הענין הטריד את כולם, אבל היתה מחלוקת מה עושים בענין ורונית כל הזמן חזרה והדגישה שאנו לא מוסד תכנון, ולכן היא ביקשה דוח פיקוח ביחס לכל האזור שיוצג לולחוף, אבל לא הסכימה להצעתי, להתנות את מתן ההיתר באישור של הועדה המקומית שמבקשי ההיתר לא מונעים באופן כלשהו (כולל גדר, ערימת עפר או חשיסת גישה בדרך אחרת) את המעבר, שבכל מקרה לא קיים כנראה, לשצ"פ שבחזית המבנה.**  **בהצבעה נדחתה הצעתי והתקבלה הצעת היו"ר ברוב של 6:1** | | | | | |
| **תמ"מ 3/ 21:**דיון לפי סעיף 7.0.5 ס"ק 5.  **דיון לפי התוספת הראשונה לחוק.** | **באר יעקב** | **מרכז** | **תכנית מס '0639260-455:** תלמים מזרח – באר יעקב | 9:43 | **.3** |
| **תכנית לבנית שכונה חדשה של מעל 500 יח"ד בבניה רוויה. הבניה היא על שטח חקלאי והיא חורגת משטח הישוב לפי תמ"מ 3/21 אך בפחות מ-10% שניתן לאשרם לפי הוראות הגמישות שבתמ"מ. התכנית תואמת את התכנית הכוללנית של הישוב שנמצאת כיום בהפקדה.**  **אושר פה אחד** | | | | | |
| דיון בהערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור והמלצה בעניינן למועצה הארצית. |  |  | **תמ"א 15/ ב:** שדה תעופה זמני- הרצליה | 01:03 | **.4** |
| **שמיעת הערות והשגות לתכנית לשדה תעופה זמני במקום בו פועל כיום שדה התעופה של הרצליה.**  **השדה בעצם לא אושר מעולם, ולכן ב-2009 נתן לו אישור זמני עד 2015, אז הוארך האישור ב-3 שנים, וב-2018 ניתנה עוד הארכה של 3 שנים. המדינה שואפת להקים שדה חלופי שיאושר בות"ל במזרח חדרה, והתכנית הזמנית אמורה לאפשר את פעולת השדה עד אז.**  **הוגשו ונשמעו התנגדויות של תושבים, רשות שדות התעופה, עירית הרצליה ובעלי ענין. כולם נשמעו ארוכות.**  **בסופו של דבר אושרה התכנית תוך התייחסות לשורה ארוכה של פרטים לפי המלצת מינהל התכנון.** | | | | | |
| **\* דיון פנימי.** דיון בהערות הוועדות |  |  |  |  |  |
| המחוזיות והשגות הציבור והמלצה בעניינן למועצה הארצית. |  |  | **תמ"א 13/ 6:** חופי נתניה | 05:03 | **.5** |
|  |  |  |  |  |  |
| **דיון המשך בתיקון תמ"א 13 (תיקון 6) שאמור לחול על כל חופי נתניה.**  **לארח הדיון הקודם בו נשמעו עמדות המתנגדים וההתייחסויות לכך, הפעם זה היה דיון פנימי לצורך קבלת החלטות שיהוו המלצות למועצה הארצית כשתתבקש לאשר את התכנית.**  **המדובר בתכנית עם המון בעיות, ומינהל התכנון הכין מסמך עמדה פרטני וארוך עם התייחסויות, כאשר פה ושם התקבלו הערות שונות, והערות והתנגדויות אחרות נדחו.**  **היות ולא ניתן היה מבחינה טכנית להעלות את כל הנושאים, העליתי את מה שנראה לי דברים עיקריים, והגנ"ס העלו גם הערות לא מעטות.**  **מהדברים שהעליתי לחלק היתה היענות:**  **מעגנה – בסעיף שעסק במעגנה (10.4) נמחק החלק השני שעסק בפרטי תכנון מעגנה, ובחלק הראשון קיבלו את עמדתנו שניתן יהיה לאשר מעגנה בנתניה רק לאחר שהמועצה הארצית תאשר מדיניות בנושא במסגרת אישור תכנית מיתאר ארצית (כלומר, תכנית כמו תמא 13/9 שמכינים כיום, כאשר לא ניתן יהיה להסתפק כמו שהציעו בסתם אישור מדיניות או מסמך מדיניות).**  **מזחים – דרשנו לקבל את הבקשה להקים בהתחלה רק מזח אחד, ועוד על עמודים כדי לא לפגוע בהסעת החולות, ורק לאור הניסיון המצטבר להחליט אם יוקמו עוד, אך זה לא הוסכם על מינהל התכנון. מה שכן הוסכם זה שאם המזח שיוקם בהתחלה לא יהיה על עמודים אז אכן ניתן יהיה להקים בהתחלה רק אחד. במועצה אני מתכוון לנסות לדרוש שבכל מקרה המזח הראשון שיוקם, אם יוקם, יהיה על עמודים או בטכנולוגיה אחרת שאינה פוגעת בהסעת החולות.**  **בניה בתחום המאה מטר – התכנית אינה כוללת כל התייחסות לאיסור בניה במאה מטר, ולכן ביקשתי להחיל, מעבר למקרים בהם ההוראות המפורטות של התכנית מאפשרות בניה במאה מטר, את הוראות תמא 13 בשלב זה ושל תמא 1 לכשתאושר. מה שהוחלט זה להחיל את הוראות תמא 1 הרלוונטיות כבר כיום, על ידי כך שהן פשוט יועתקו לתכנית הזו. [יהיה צריך לבדוק בהוראות שיועברו לקראת המועצה איך מיישמים את ההחלטה הזו]**  **חופים נפרדים – התכנית מדברת על האפשרות לאישור חופים נפרדים, וזה בזמן שבנתניה יש כבר חוף נפרד אחד. לי ולרונית היה ויכוח קטן אם מספיק שבכל רשות יהיה חוף אחד כזה לכל היותר, לאור פגיעתו ברצף הפתוח של החוף, או שצריך עדיין לשמור על האפשרות שיהיה יותר מחוף אחד כזה. אבל לגבי המקרה הנוכחי הסכימו שמספיק חוף נפרד אחד, וזה אמור להיות מתוקן בתכנית.**  **טיילת בשמורת האירוסים – הסכימו שיובהר שהאפשרות להקים טיילת תהיה רק בצמוד לרחוב התוחם את השמורה ולא בתוכה.**  **היו לנו גם כמה אי הסכמות, ולגבי 3 מהנושאים היותר חשובים הייתי צריך להגיש הצעות החלטה נגדיות שנדונו כל אחת בנפרד, וכצפוי הפסדתי בכולן:**  **רצועת החוף הטבעי לשימור מול שמורת האירוסים:**  **הצעתי להגדיל את הרצועה הזו של החוף הטבעי לשימור, שהיא היחידה לאורך כל חופי נתניה, ושאורכה בערך כק"מ, בערך בכ400 מטר נוספים צפונה, לכיוון מוקד החוף החדש שהתכנית מציעה. ההצעה נדחתה (3:4).**  **העובדה שהתכנית לא מתייחסת לבניה לא חוקית:**  **גם כאן היה לי, ולא בפעם הראשונה, ויכוח עם רונית, האם אנחנו כגוף מתכנן עליון צריכים להתייחס להפרות חוק, או שניתן להשאיר את זה למי שממונים על כך. כאן הצעתי לקבל את הצעת מחוז ת"א, שביקשה להתייחס לבניה לא חוקית וככל שניתן לא לאשרה. הצעתי שהבינוי מכח התכנית יתבסס ככל הניתן על בניה שאושרה כדין, אך ההצעה נדחתה (2:5).**  **מתן היתרים שלא על פי תכנית:**  **סעיף 18 לתכנית מציע לאפשר בניה של כל מיני דברים בחוף, ממגרשי ספורט ועד מזנון ותחנות שאיבה, בעצם בלי תכנית שמראה איפה בדיוק הם יהיו, ושתאפשר לציבור לקחת חלק בהליך כפי שהחוק מאפשר. הסכמתי שיכולים להיות דברים קטנים בלי תכנית, אך לא בניה שיכולה להשפיע. לשפ שינוי, ניסחתי הצעת החלטה בסגנון משפטי, שכן אם הסעיף הזה ישאר באמת יהיה נכון לעתור נגדו. בכל אופן, בינתיים הצעתי לבטל את הסעיף נדחתה (3:4).**  **נראה מה יהיה במועצה, לשם התכנית תובא לאישור בקרוב.** | | | | | |

אגף מוסדות תכנון ארציים:

בית השנהב – אגף **C** בית הדפוס 21, גבעת שאול ירושלים 9938429 טלפון: 797821958-473

**valnata@iplan.gov.il** :דואר אלקטרוני **www.iplan.gov.il/moatza** :אתר אינטרנט