**סדר יום לישיבת ולנת"ע מספר 633**

**תאריך הישיבה: יום שלישי כ"ב בסיון התשע"ט, 9102.60.25**

**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 140 )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: 7578137-074 ירדן כהן – 7578125-074 נריה גרינולד- 7578128-074

אגף מוסדות תכנון ארציים:

בית השנהב – אגף **C** בית הדפוס 12, גבעת שאול ירושלים 9548315 טלפון: 7578125/8-074

 **valnata@iplan.gov.il** :דואר אלקטרוני [**www.iplan.gov.il/moatza**](http://www.iplan.gov.il/moatza) :אתר אינטרנט


# סדר יום לישיבת ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים )ולנת"ע(, ישיבה מספר 633

**תאריך הישיבה**: יום שלישי, כ"ב בסיון התשע"ט, 2019.60.25

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

יו"ר: רונית מזר

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **מטרת הדיון**  | **רשות מקומית**  | **מחוז**  | **נושא/ תכנית**  | **שעה**  | **סעיף**  |
| **דיון בשמיעת הערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור.**  |  |  | **תמ"א 13/ 6:** חופי נתניה  |  8:45 |  **.1** |
| **הובהר שהיום ישמעו רק הסברי רקע ובעיקר המתנגדים לתכנית, ואילו ההחלטות יתקבלו בדיון נוסף, סגור, שיתקיים ביולי.****עמוס ברנדיס שהכין את התכנית הציג אותה.****ו מחוזית מרכז הציגה כל מיני הערת אנמיות.****ו מחוזית ת"א ביקשה קודם כל להבטיח הריסת בניה לא חוקית ושהבינוי יתבסס על בניה חוקית בלבד, וכן שצריך ששימושים מסחריים (בעיקר המזנון) יהיו מכח תכנית.** **שלב שמיעת המתנגדים:****טל פרנקל בשם ועד תושבים מקומיים. מתנגדים לאישור מעגנה במסגרת התכנית.** **הערה חשובה של רן אלוש – ששטחים עירוניים ולמלונאות מסומנים לכאורה בתוך המאה מטר. רונית השיבה שיובהר שיעודים אלו יהיו רק מחוץ למאה מטר. צריך לחדד את הנקודה הזו, ולהחיל את הוראת סעיף 4.1 של תמא 1.****ברנדיס גם אמר שמוקד Dיהיה למלונאות – וצריך להבטיח את זה בתכנית.****ברנדיס ופול ויטל, יחד עם רונית, אמרו בתמימות שהתכנית לא מתייחסת להיבטים לא חוקיים ושזה יוכרע לגופו בתכנון המקומי. נציג ו מחוזית ת"א העיר בצדק שיש חוקי ויש לא חוקי והדברים אמורים להיות ברורים.** **לגבי היתרי הבניה שלפי התכנית ניתן להוציאם בהיקף של 350 מ"ר במוקדי חוף בלי תכנית, הם אמרו שזה נבדק אבל משאלתי האם יש את זה בכתב – התעלמו ואמרו שהכל יהיה רק חוקי (כמובן).** **רני אלוש הבהיר שאין בתכנית הוראה האוסרת בניה בתחום המאה מטר. אמר שמימוש התכנית עלול להביא לבניה רבה באופן שינוצל לרעה על ידי עירית נתניה.****התאחדות האדריכלים, ע"י שלושה (ביניהם טומי ריגלר), הציגו איך צריך לחבר את העיר לים ע"י בינוי שיהווה המשך של ציר מרכזי כמו ציר הרצל.** **יוסקוביץ אמר שבאמת היות ויש תכנון כוללני מתקדם לנתניה והיה ראוי לבחון את התכנון העירוני באופן מלא ולא רק את מה שמוצג באופן חלקי בתיקון לתמא 13.****בהתנגדות חלה"ט שהציג פרלמוטר הוא התייחס לנושא המעגנה שהתכנית מאפשרת, ומינהל התכנון אמרו שהכל יהיה כפוף לתמא המעגנות. אבל אני אמרתי שהיות ותמא נתניה מאפשרת להגיש תכנית למעגנה באופן מיידי, הדבר יהווה לחץ בלתי רצוי על המועצה שעלולה להביא לאישור לא רצוי של המעגנה.****הוא גם מציע להרחיב צפונה לאזור שלמרגלות הר הזבל את החוף השמור שכיום הוא רק למרגלות שמורת האירוסים, כך שיהיה חוף שמור ולא נגוע רציף לאורך של כק"מ, דבר שחשוב שיהיה כמוהו בנתניה.****אחרי סיום שמיעת המתנגדים והתגובות נקבע שבדיון הבא יתקבלו החלטות.** |
| **תמ"א 22:** דיון לפי סעיף 9.**דיון לפי התוספת הראשונה לחוק.** | **לכיש**  | **דרום**  | **תכנית מס 0454967-634:**  מושב שקף  |  11:00 |  **.2** |
| **התכנית מציעה הרחבה משמעותית של מושב שקף בחבל לכיש, אזור שיושבו בו מפוני גוש קטיף למרות שהוא היה מיועד מטבעו לשמורה ביוספרית. מציעים לגרוע כמעט 150 דונם יער פארק קיים ועוד כמה עשרות שטח יער מוצע. עמדת קקל היא שהתכנית תואמה איתם ושהיה נכון לגרוע את השטחים הללו במסגרת תמא 1 אך הדבר לא נעשה. היה גם דיון בשאלה האם נכון לאשר מספר משמעותי של חדרי ארוח באזור שכלל לא ברור אם יש בו ביקוש לחדרים כאלה.****בהצעת ההחלטה של היו"ר היתה המלצה לדון עקרונית בשאלת תמהיל המגורים והארוח' וזה חוץ אישור התכנית.** **אושר** |
| **תמ"א 22:** דיון לפי סעיף 9.**דיון לפי התוספת הראשונה לחוק.** | **הגליל התחתון**  | **צפון**  | **תכנית מס 0538611-206:** שדרוג מט"ש שדה אילן – ג /23536 |  11:30 |  **.3** |
| **תמ"א 22:** דיון לפי סעיף 9.**תמ"א 12/ 1:** דיון לפי סעיף 7.2.2.**תמ"א 3: א(** אישור קו בניין מדרך  |  |  |  |  |  |
| תכנית לעיבוי הבניה של מט"ש קיים בלי התרחבות משמעותיתאושר |
|  |  |  |  |  |  |
| מס '4**. ב(** אישור קו בניין מדרך מס '652. **תמ"א 23:** אישור קו בניין ממסילת ברזל. **דיון לפי התוספת הראשונה לחוק.** | **זכרון יעקב**  | **חיפה**  | **תכנית מס '0440131-353:** מתאר כוללנית זכרון יעקב |  11:50 |  **.4** |
| **תכנית מיתאר כוללנית לזכרון שמציעה להגדיל את אוכלוסיתה בכ-50% עד שנת היעד 2040 (יש בה כ-23 אלף). שטחה 31 אלף דונם.****החלק הבנוי הוא מירקם עירוני שמוקף בשטחים רגישים, מירקם שמור משולב ובדרום מכלול נופי.****יש בתכנית התייחסות למתחמים ומבנים לשימור וכן לשימור שטחים פתוחים ערכיים.****על פי החלטת הועדה המחוזית חיפה (ס' 10.4 להחלטה) נדרשה התייחסות לתחבורה ציבורית ולשבילי אופניים במסגרת נספח ספציפי.****יש נספחים לקווי תח"צ מוצעים ולשיבילי אופניים. שאלתי על העדר מנגנונים המחייבים את מימוש השבילים והקווים ונעניתי שהתכנית הכוללנית היא מאפשרת, ושאת השלביות צריך לקבוע בתכנון המפורט. הבעתי את חוסר הסכמתי (יכול להיות מאד שצריך להתנגד לענין הזה, כדי להחיל לחנך את הועדות שדרישות לשלביות צריכות להיות כבר בתכנון הכוללני, אחרת מה שהם מציעים פשוט לא ימומש).****דובר גם על מסדרון אקולוגי שצריך בדרום התכנית לכיוון בנימינה, ושמוגבל כיום ע"י תכנית מאושרת. עלתה הצעה לקרוא לרט"ג לתכנן תכנית למסדרון, במסגרת סמכותם להגן על ערכי טבע.****מציעים להוסיף יעוד למגורים ליעוד תיירותי ליד חוות הברון (שנראה זוועה) כך שניתן יהיה להזיז את הזכויות לגובה ושלא יבנה עוד מפגע נופי בשטחים התלולים כמו חוות הברון, ואילו בשטחים הנמוכים יהיה שטח פתוח. היה דיון ארוך איך נכון לעשות זאת בלי לאפשר בניה מוגזמת למעלה ובלי להסתכן בתביעות לפי ס 197. הועדה המחוזית ביקשה שיסמכו עליה.** |
| **תמ"א 13: א(** דיון לפי סעיף 5ב.' |  |  |  |  |  |
| **ב(** דיון לפי תיקון 7 לתמ"א 13. **תמ"א 12/ 1:** דיון לפי סעיף 7.2.2.**דיון לפי התוספת הראשונה לחוק.** | **חוף הכרמל**  | **חיפה**  | **תכנית מס '0368142-303:** מתאר כוללנית קיסריה |  13:00 |  **.5** |
| **תכנית מיתאר כוללנית שכבר נדונה בולחוף, וכוללת את שטח קיסריה מסביב לשדות ים (בלי לכלול אותו). אישור התכנית כרוך בתיקון של שורה ארוכה של תמ"אות.** **השינוי החשוב בתכנית נעשה בדרומה, כאשר בוטל כפר נופש שהיה צמוד מצפון לתחנת הכח אורות רבין והועבר צפונה, בצמוד לגן ארועים שבעבר היה לא חוקי. היום יש בשטח הזה כפר לפגועי נפש או משהו כזה, וכפר הנופש מתוכנן ממזרח לו. מדרום לכפר, לצד מבני נופש משולשים שמשמשים בפועל למגורים, מבקשים לאשר קמפינג, ברוחב רצועת חוף של כמאה מטר, כאשר 600 מטר מדרום ישארו פנויים ויוגדרו כשמורת טבע במקום כפר נופש.****שאלתי למה לא להזיז את הכל צפונה ולהצמיד את זה לשדות ים, ומתכננת המחוז אמרה שהשטח החקלאי הגובל הוא מאד ערכי (מטעי בננות) ולכן נכון לדעתה לשמור אותו. היא גם הבהירה שלפי התכנית אם תהיה הרחבה לשדות היא תהיה מזרחה ולא דרוחה לאורך החוף. השתכנעתי שזה לא נורא.****אישור התכנית דורש גם תיקון של תמ"מ 6 בנוגע לשטחי מגורים ותיירות וכן לצורך שמורת טבע בדרום התכנית.****לגבי גן הארועים שחשבתי שהוא לא חוקי מתכננת המחוז אמרה שהוא כבר חוקי.****אושרו פה אחד גם התיקונים לתמ"מ וגם הסטיות מהתמ"אות.** |
| **דיון בהפקדת התכנית.** **אישור לפי תמ"א 8:**  |  |  |  |  |  |
| **אישור לפי תמ"א 35:** **אישור לפי תמ"א 13: א(** דיון לפיסעיף 5ב'**. ב(** דיון לפי תיקון לתמ"13. |  | **חיפה**  | **תמ''מ 10/ 6:** קיסריה |  13:45 |  **.6** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**שעת סיום משוערת: 14:30**

אגף מוסדות תכנון ארציים:

בית השנהב – אגף **C** בית הדפוס 12, גבעת שאול ירושלים 9548315 טלפון: 7578125/8-074

 **valnata@iplan.gov.il** :דואר אלקטרוני [**www.iplan.gov.il/moatza**](http://www.iplan.gov.il/moatza) :אתר אינטרנט