

# מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד משפטים  
אגף רישום

אגף רישום  
מבואר"ם זכרון"ם

(אלמ"ע)

①

ברוטוקולים

~~14.11.99 זכ 1999~~

נ - 4/1998

זכ - 10/1999

מחלקת תכנון ביט'  
אגף רישום

תיק מס'

183/1



תכנון ורישום פיוזי - ועדת משנה

שם:

גל - 1 / 50363

מס פריט: 1116566

139.0/81 - 23

מזחה פיוזי:

01/01/2014

02-109-04-13-08

מזחה לוגי:

כתובת:



מדינת ישראל  
 משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
 מחוז צפון

*אוריאל*

י"ד תמוז תשנ"ט  
 28 יוני 1999

אל: חיים אלישיב, מועצה ארצית משרד הפנים, ירושלים.

תמ"א 3 שינוי 11 ב' - שינוי לתכנית מתאר ארצית לדרכים בתחומי מחוז צפון.

הועדה המחוזית בישיבתה מיום 24.5.99 מס' 5/99 דנה בתכנית שבנדון והחליטה:


תאור השינויים המוצעים

1. שינוי מס' 1 - מקובל.
2. מיקום המחלף יתואם לתכנית המוצעת לגבעת עז ג/ 8903 המסיטה את הדרך הראשית, בהסכמת מע"צ, על מנת לאפשר מרחב מחיה מהדרך העוברת בסמיכות רבה לבתי הישוב. כמו כן מתבקש תאום עם צה"ל.
3. שינוי מס' 3 - מקובל.
4. שינוי מס' 4 - מקובל.
5. שינוי מס' 5 - מקובל.
6. שינוי מס' 6 - מקובל.
7. שינוי מס' 7 - מקובל.
8. שינוי מס' 8 - מקובל.
9. שינוי מס' 9 - מקובל.
10. שינוי מס' 10 - מקובל.
11. שינוי מס' 11 - מקובל ובכפוף לכך שהדרך בקטעה הדרום-מזרחי לפני החבור לכביש 90 ולאורך הישוב עין הנציב תוסט צפונה כך שתורחק מבתי הישוב. התואי יתואם לתכנית ג/ 8570 - דרך 669 שהוגשה לועדה המחוזית.
12. שינוי מס' 12 - מבוקש באזור כלא שטא לא להצמיד את התווי המוצע לדרך המקומית הקיימת אלא לשפר התווי המוצע ורדיוסי הסיבוב.
13. שינוי מס' 13 - מבוקשת גריעת הדרך האזורית 667 מאחר ואינה משרתת מס' ישובים ויש לה ערך נופי רב המטרה להפכה לדרך נופית - מקומית במידה והנושא המבוקש יעכב את הייתיקון " כולו שינוי הקטע באזור נורית מקובל.
14. הגריעה תיצור נתק של דרך הראשית, שאינה משתלבת במערכת התחבורתית האזורית, לכן מבוקש כי הגריעה תעשה בתנאי שיושתל התווי החדש לדרך מס' 777 בהתאם לתכנית מע"צ הקיימת, אשר יסומן כתווי מוצע.
15. שינוי מס' 15 - מקובל.
16. שינוי מס' 16 - מקובל.
17. שינוי מס' 17 - מקובל.
18. שינוי מס' 18 - מקובל.
19. שינוי מס' 19 - מקובל למעט הקטע שמצומת אלמגור ועד לצומת כורזים, הנמוק חשיבות הדרך כדרך שירות אזורית רוחבית.
20. שינוי מס' 20 - מקובל.
21. שינוי מס' 21 - מקובל.

משרד חמים  
 חסותצח הארצית לתכנון ולבניה  
 0.1-07-1999

22. שינוי מסי' 22 - מקובל.
23. שינוי מסי' 23 - מקובל.
24. שינוי מסי' 24 - מבוקש התיקון הבא: הדרך הראשית 90 תומשך בתואי הדרך האזורית המוצעת לגריעה, עד למקומו הנכון של שער עגל מזרחית למטולה. קטע הדרך האזורית הקיים החוצה את מטולה יבוטל. הדרך האזורית המוצעת 90 תתחבר מערבית למטולה לדרך האזורית הקיימת מצפון ותוביל עד למעבר הגבול.
- 24.2 - מבוקש לא לגרוע
25. שינוי מסי' 25 - מבוקש כי קטע המחלף קרית שמונה ועד לצומת כפר יובל (מול כפר גלעדי) לא יסומן כדרך אזורית. מכפר יובל צפונה תוראה הדרך, כמבוקש, כדרך אזורית
- הנימוק:** בקטע קטן יחסית מותוות שתי דרכים מקבילות מהירארכיה ארצית - ראשית ואזורית - הכולאות בניהן שטחים ומטילות קווי בנין המגבילים את הפיתוח של צפון קרית שמונה.
26. שינוי מסי' 26 - מקובל.
27. שינוי מסי' 27 - מקובל.
28. שינוי מסי' 28 - מקובל.
29. שינוי מסי' 29 - מקובל.
30. שינוי מסי' 30 - מקובל, למעט תת-סעיף 30.4 - ביטול קטע דרך 89 מרכיב שינוי 30.4 - מאחר והועדה המחוזית מבקשת לבדוק את ישימות התוואי לעוקף חורפיש מצפון לאור הבינוי הקיים בשטח וההתחברות של 892 לדרך מסי' 899 מתבקש מתכנן התיקון שלא לגרוע את הקטעים בכפוף לבדיקת הישימות.
31. שינוי מסי' 31 - מרכיב שינוי 31.1 - הועדה המחוזית מבקשת לבדוק ישימות התוואי לאור העובדה שהתוואי כבר תפוס ע"י בניה בשטח של חורפיש ואשור תכניות הרחבה בשטח זה.
- שינוי 31.2 - בהמשך לסעיף 31.1 לבדוק ישימות גרעת הדרך והסטתה צפונה.
32. שינוי מסי' 32 - מקובל כפוף לבדיקה של ישימות התוואי בהמשך לסעיפים 31.1 31.2.
33. סעיף מסי' 33 - מקובל.
34. סעיף מסי' 34 - מקובל.
35. סעיף מסי' 35 - מקובל.
36. סעיף מסי' 36 - מקובל.
37. סעיף מסי' 37 - מקובל.
38. סעיף מסי' 38 - תואי העוקף מעוגן בתכנית ג/ 5302 העומדת בפני תוקף. התואי מקובל ומומלץ לאשור במסגרת תקון 11 ב' למרות המחלוקת לגבי קטעו המערבי המחותר בנוף התלול. עם זאת בעקבות אישורו של שינוי 11 ב' יוצר מצב בו צומת יובלים (מפגש דרכים 784, 805) יוצר צומת בעל 5 זרועות דבר שידרוש פתרון תחבורתי כולל. לאור חשיבות הצומת (קשר בין ערי נצרת וגוש בניי בקעת בית הכרם - כרמיאל).  
אנו ממליצים למועצה הארצית להורות למע"צ להמשיך בדיקה מפורטת לשינוי צורת הצומת.
39. סעיף מסי' 39 - מקובל.
40. סעיף מסי' 40 - מבוקש להשהות את הנושא ולבטל הסטת מחלף שומרת צפונה.
- הנימוק:** הסטת המחלף צפונה ללא התייחסות לשינויים במערכת התחבורה העמוסה במיקום זה אשר המחלף אמור לוטת: דרכים מסי' 2, 4, 70+6 ומסי"ב כפולה מתוכננת ברצועת חוף צרה, אינה נותנת פתרון מערכתי. מבוקש פתרון תחבורתי כולל באיזור עכו נהריה.

41. סעיף מס' 41 - הערה לסעיף 41 ולתת סעיף 41.4.1 להסיט את התוואי מזרחה בהתאם להצעת ועדה מקומית מטה אשר ולהצמיד את התוואי למס"ב המוצעת באזור במטרה להצמיד תשתיות ולחסוך במשאבי קרקע - מצורפת מפה עם התוואי המוצע.
42. סעיף מס' 42 - מקובל.
43. סעיף מס' 43 - מקובל.
44. סעיף מס' 44 - מקובל.
45. סעיף מס' 45 - מבוקש לבדוק את הצורך בהוספת מחלף נוסף בביר אל מכסור לאור הוספת מחלפון בכניסה לביר אל מכסור עפ"י תכנית שהוגשה מטעם מע"צ לשיפור תוואי מס' 79. קיימות כפולות בין תיקון 11 ב' בענין זה לתכנית הדרך.
46. סעיף מס' 46 - מבוקש לבדוק את האפשרות להסטת תוואי הדרך ליד משמר העמק בהתאם להסטה ליד הזורע ויוקנעם מושבה וזאת ע"מ לאפשר לישוב זה הבנוי בסמוך לדרך מרחב מחיה.
47. סעיף מס' 47 - מקובל.

בכבוד רב  
  
 דורי בן עזרא  
 מרכז ועדות  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מה/צע

נצרת עילית 17000  
 פקס : 06-6554188

קרית הממשלה, ת.ד. 595  
 טלפון : 06-6508508  
 קבלת קהל בימים א', ב' וד' בין השעות 09:00-14:00



כ"ט סיון, תשנ"ט  
13 יוני, 1999

אל: מר חיים אלישיב, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, ירושלים.

הנידון: תכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"א 3 - שינוי מס' 11ב' - מחוז הצפון

הריני מתכבדת להודיעך שהועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, דנה בתכנית שבנידון בישיבה מס' 60 מיום 2.6.99 וזהחליטה כלהלן:

החלטה:

א. הועדה המחוזית מודיעה למועצה הארצית על הערותיה לשינוי מס' 11 ב' לתמ"א 3, בהתאם לסעיף 52 לחוק, כלהלן:

סעיף 41.9 - הוספת דרך מהירה 70 (מס' מוצע: 6) מצומת העמקים (גילמה) צפונה עד דרך 85. בהתאם להוראות סעיף 13 (2) לתמ"א 3 (תיקון מס' 7) הקובע שאין לדון בתכנית לדרך מהירה הסמוכה לאזורים הבנויים ללא תסקיר השפעה על הסביבה ומאחר שהדרך המהירה המוצעת סמוכה לישובים קרית אתא, איבטין ורכסים, סבורה הועדה שיש להנחות את עורכי התכנית המפורטת להיש תסקיר השפעה על הסביבה לתואי הדרך בקטע זה. עפ"י האמור לעיל מאמצת הועדה באופן עקרוני את הערות מהנדס העיר, קרית אתא.

2. מאחר שתואי הדרך מחיבורה לדרך מס' 70 בצפון ועד לצומת העמקים עובר באזור רגיש מבחינה נופית וחוצה שמורות טבע יש לסמן את הדרך כדרך נופית. בנוסף על כך, מאחר שהדרך חוצה את הישוב רכסים וצמודה לישוב איבטין יש לקבוע שהדרך תהיה חמוגה ככל שניתן. הועדה מאמצת את דרישת ראש המועצה המקומת רכסים שסטע הדרך הסמוך לרכסים קוינו ממנחר.

3. לאור בעיות קטע הדרך כאמור בסעיף 2 לעיל, ממליצה הועדה בפני המועצה הארצית לשקול האפשרות לבחון חלופה לקטע זה של דרך מהירה מס' 6 - תואי דרך החוצה את הכרמל במנחרה מאזור נחל תות ועד צומת יגור. ע"י פתרון זה לא יהיה צורך בקטע הדרך מצומת העמקים ועד לחיבור לדרך מס' 70. תואי חלופי זה יוכל לאפשר שיפור התכנון לשאר קטעי הדרך והמחלפים.

סעיף 41.1.2.9 - שינוי מיקום מחלף מוצע עם דרך מס' 70:

4. יש לתקן את סימון המחלף ולסמנו עפ"י התכנון המפורט שנקבע בתמ"א 31 א' קטע 3 ולא כפי שסומן בצורה שגויה בתשריט שינוי מס' 11 ב'. ע"י תיקון סימון המחלף והדרך המהירה בהתאם תימנע הפגיעה באתר העתיקות תל סאסי, בבית העלמין המטרופוליני המתוכנן (תל רגב) ובדרך הגישה המתוכננת לראס עלי וחוואלד ובכך ינתן מענה להתנגדות ועדה מקומית וזבולון.

סעיף 3.1.9 - שינוי מיקום מחלף תל קשיש:

5. מאחר ולפי המסומן בתשריט התמ"א נראה שמיקום המחלף יגרום להריסת התל ומאחר ובתשריט התמ"א בקנה מידה 1:100,000 לא ניתן לבדוק במדוייק את מיקום המחלף, מבקשת הועדה לקבל את התכנון המפורט של המחלף ששימש בסיס להצעת השינוי.

סעיף 9.1 - שינוי תואי דרך קיימת 65 ליד ביאדה:

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
לשכת התכנון המחוזית, מחוז חיפה

6. הועדה ממליצה שלא לאשר את השינוי המוצע בתואי הדרך מהסיבות הבאות: התואי המוצע עובר בשטח רגיש מבחינה נופית - מוגדר בחלקו בתמ"א 31 כשטח לשימור משאבי טבע וגם לפי סקר שנעשה לאורך דרך מס' 65 נקבע השטח כשטח בעל ערך חזותי גבוה, התואי המאושר שופר לאחרונה וניתן במסגרת תכנון מפורט לערוך שינויים מקומיים אם יתבררו כנחוצים. הועדה מפנה תשומת לב המועצה הארצית כי עפ"י סעיף 14 לתמ"א 3 (שינוי מס' 7) ניתן לסטות מהתואי במרחק של 750 מ' עפ"י כמה מקרים וביניהם מניעת מפגעים בטיחותיים. לכן, לשם שיפורים בטיחותיים ניתן לשפר את תואי הדרך בתכנית מפורטת ללא שינוי התכנית הארצית. הועדה תומכת בהתנגדות הועדה המקומית עירון לענין שינוי התואי.

ב. הועדה מעבירה למועצה הארצית את הערות נציגי הועדות המקומיות והרשות המקומית שהועברו לה והן: ועדה מקומית עירון, ועדה מקומית קרית אתא, ועדה מקומית זבולון ומועצה מקומית רכסים.

הריני לציין שפרוטוקול הישיבה יובא לאישור בישיבת הועדה הבאה שתתקיים ביום 20.6.99. לאחר אישורו ייחתם בידי יו"ר הועדה ותישלח על כך הודעה.

בכבוד רב,

מרים גלור

מזכירת הועדה המחוזית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
עיררון - ואדי עארה

ת.ד. 241 עארה מיקוד 30025 סל. 06.6354303-6351789

06 במאי 1999

משרד המניס  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז חיפה  
16-5-1999  
נתקבל  
תיק מס' 3/111/99

לכבוד  
הועדה המחוזית לתו"ב מחוז חיפה  
בית הממשלה - רח' חסן שוקרי 11  
חיפה

א.י.1.

הנדון: הערות הועדה המקומית עיררון לשנוי מס' 11 ב'  
לתוכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"א 3

לועדה המקומית עיררון הוגשה תוכנית מפורסת להססת תוואי דרך 65 באזור הכפר ביאדה עוד בשנת 1989 ובסרם הרחבת דרך 65 לדו מסלולית עורך התוכנית ונציג מ.ע.צ טענו אז שהפיתולים בדרך 65 בקטע עלייו ביאדה מסוכנים ועלכן הוצע תוואי חליפי.

במשך הזמן נהפכה הדרך לדו מסלולית בתוואי הקיים והדרך מתפקדת בצורה טובה.

לאור ביצוע ההרחבה ושיפור התוואי של הדרך הועדה חוזרת בה מהמלצתה להפקיד את התוכנית ומתוגדת לשנוי תוואי הדרך מהנימוקים הבאים:

1. תוואי הדרך המאושר והרשום עומד בסטנדרסים של דרך ראשית ומאפשר שיפורים נוספים בתוואי הדרך.
2. הדרך הקיימת הנה חלקת דרך רשומה בבעלות המדינה בעוד שהתוואי המוצע עובר בשטחים פרטיים מעובדים.
3. התוואי המוצע מתנגש עם תוכנית מתאר ארצית למסילות ברזל תמ"א 23.
4. התוכנית המוצעת מנוגדת לתוכנית מתאר ארצית לקליטת עליה תמ"א 31 בכך שהיא פוגעת בשטח נוף כפרי ובשטח למשאבי טבע.
5. התוואי המוצע עובר בתחום וואדי ועלול לגרום לבעיות ניקוז קשות.
6. התוואי המוצע עלול לגרום למפגעי רעש לשכונות מערביות של הכפר זלפה.

לאור האמור לעיל מבקשת הועדה המקומית לא לאשר את השינוי המוצע ולהשאיר את הקיים המאושר על כנו.

בכבוד רב  
שלום ונד  
מחנדם הועדה

העתקים: עיריית אום אלפחם.  
מועצה מקומית מעלה עירון.

קבלת קהל בימים ב', ד' משעה 8:00 עד שעה 16:00

ט' בסיון התשנ"ט  
24 במאי 1999

1-231/תמ"א 3

לכבוד  
הגב' מרים גלזר  
מוכרת הועדה המחוזית  
לתכנון ולבניה חיפה  
רחוב חסן שוקרי 11  
חיפה

עברת נכבדה,

הנדון: הערות לתוכנית תמ"א 3 / שינוי מס' 11 ב' - כביש מס' 6

הרחבת כביש מס' 70 במסגרת הפיכתו לכביש מס' 6, גורם לדעתנו לשינוי דרסטי  
לרעה במערכת איכות הסביבה של האיזור בשכונות מזרחיות של העיר קרית-אתא  
בפרט.

לדעתנו, ניתן למנוע את מרבית התקלות לעניין זה על-ידי החלטה שלא לחמליץ על  
הפקדת תוכנית המתאר בלא חכנת סקר מלא של איכות הסביבה.

לדוגמא אנו מביאים מדידות הרעש שנאספו בקרבת איזורי מגורים גבעת-טל  
וגבעת-רם, דבר שמצביע בבירור על סף רעש שמתקרב כבר היום למקסימום  
המותר. בתוספת התנועה המיועדת לכביש זה רק תוסיף עליה.

כמסקנה מכך, יש לקבוע באופן מיהדי כי כביש 6 באיזור המגורים יעבור בהטמנה  
וחלקיו הגלויים יוגנו בפני רעש כלפי הבתים הקיימים כבר בשכונות המזרחיות.

הריני לצרף לצורך אילוסטרציה בלבד את המדידות האקוסטיות שנעשו באיזור  
השטחים בבנייה.

בברכה,  
יהושע בר-זיו  
מזכיר העיר

העתק: הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית-אתא - כאן.

אמ/יבו  
ע"י המוד

עיריית קרית אתא • MUNICIPALITY OF KIRYAT-ATA

11 Hameyasdim St. • Tel. 04-8478478, Fax. 04-8450483 • P.O.B 1 Kiryat-Ata 28000 • Israel

28000 • טל' 04-8478478 • פקס 04-8450483 • ת.ד. 1 קרית אתא 28000



תאריך: 04/0599  
סימולין: 5202

עיריית קרית-אתא  
אגף תכנון ובניין עיר

04. 05. 1999

נתקבל

מס' רישום

מר קושע בר-זק  
מחנכס העיר  
קרית אתא

5208

הנדון: מדידות רעש וחמת דעת אקוסטית על השפעות רעש מתחבורה בבעת-סל

בשם לבצוע עבודה הנ"ל, ברצוני מדדוד בארבע נקודות הבאות:

- 1 - באתים הצפון-מזרחיים של גבעת-סל, בקצה גבול התכנית כלפי צומת סומך. נקודה זו תאפיין את הרעש המוקרן מהצומת אל הבתים הסמוכים ביותר אליה.
- 2 - צפון-מערבית לנקודה מס' 1 לעיל, כלפי כביש מס' 79 (צומת סומך - צומת גלעס), בקצה גבול התכנית שתאפיין את הרעש המוקרן מכביש מס' 79 אל הבתים מצד זה, שבקצה גבול התכנית.
- 3 - דרומית לנקודה מס' 1 לעיל בקצה גבול התכנית כלפי כביש מס' 70 (צומת זבולון - צומת סומך) שתאפיין את הרעש המוקרן מכביש מס' 70 אל הבתים בקצה גבול התכנית מצד זה.
- 4 - בתוך השכונה בסמיכות למגדל המים על-מנת לאפיין אפקט הגברה אפשרי כתוצאה מהפרשי הגובה הטבעי מההתאבכות בנה של תחנה חוזרת מהנאדו והקרנת רעש ישירה מהכביש.

בנוסף נמדדו רעשי טיפסיים בשכונה נרצ"ב ונצאות המדידות וטבלאות



# מועצה אזורית זבולון

דואר כפר המכבי, מיקוד 30030 טל. 04-8478111, פקס. 04-8478134

מסומית לתכנון ובניה-זבולון

כ"ז אייר, תשנ"ט  
12 מאי, 1999  
6211/99/6-59  
רשום

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז הירבה  
20-5-1999  
ב. נ. ד. ל.  
תיק מס' 165

לכבוד  
המחלקה גלור - ממונה תכנון ופרוגרמות  
לשכת התכנון המחוזית  
4891  
31048 -

התייחסותינו לתמ"א 3 שינוי 11 ב' - מחוז צפון

1. מבחנת הטופוגרפיה הדבר יגורר עבודות הציבה בהיקפים גדולים וכתוצאה מכך פגיעה בנזף - התוואי במצב המאושר הגיוני יותר מבחנת הטופוגרפיה.  
2. המחלקה והתוואי המוצעים פוגעים באזור עתיקות - הירבת "סאסא" וכן בשמורת טבע.  
3. איך התייחסות לבית הקברות המטרופוליני המאושר מדרום למחלקה המוצע (זב/ 68) לא ברור כיצד הכביש יעקוף אותו ממזרח? ממערב? או מתחת לבית הקברות!  
4. מאבטין במקביל לכביש 70 מתוכננת דרך גישה לכפרים חוואלד וראס עלי (זב/ 165) הכביש תוכנן תוך התחשבות בתוואי המוכרז של כביש 6.  
החזת המחלקה לא תאפשר דרך גישה זו כפי שתוכנן. ייתכן שיהיה צורך להפש פתרון של גישה ממקום אחר. כתוצאה מכך ישאר תושבי חוואלד, הממתינים זמן כה רב לתשתיות, חשמל, מים, ביוב, עוד תקופה ארוכה ללא פיתרון שיאפשר תנאי מחיה מינימליים בכפר.

בכבוד רב,

ד"ר ברוך פלג  
מנהל הועדה המקומית  
לתכנון ובניה זבולון

הצעת:  
מ. שלמה חבר-ראש המועצה  
מ. שלמה כפיר-עוזר ר/ המועצה  
מ. ישרון - מנכ"ל חב' כלכלית זבולון

כפר חסידים א' עיר  
כפר חסידים ב' כפר המכבי  
כפר הנוער הדתי רמת יזהרן  
שער העמקים אורנים  
איבטין כפר ביאליק  
נופית (פי-נר) חוואלד

# מועצה מקומית רכסים



## לשכת ראש המועצה

י"ז אייר/תשנ"ט  
03 מאי 1999

2/3 א"ר

בכבוד  
ד"ר חיים קופלמן  
הממונה על מחוז חיפה  
ד"ר הועדה המחוזית.

באמצעות: גב" מרים גלוזר ממונת תכנון ופוגרמות

הנדון: תכנית מתאר ארצית לרכסים תמ"א 3/ שינוי מס' 11 ב' מחוז חיפה

א.נ.מ.

תזואי הכביש המוצע עובר בלב ליבו של הישוב וחוצה אותו, כאשר 2500 יחיד מעברו האחד וכ- 3500 יחיד מעברו השני. הישוב הנו בעל צביון דתי ומתוכנן קשר הדוק בין השכונות השונות. בכל הישיבות שהתקיימו עם כל גורם ממשלתי בהם דובר בענין התזואי של כביש 6 חוצה ישראל המתוכנן לעבור בתחום מ"מ רכסים, סוכס כי הוא יעבור בתוך מנהוד מלא מן הנסיבות כדלהלן:

א. שמירה על רצף הישוב

ב. מניעת רעשים

ג. מניעת זחום אויר

ד. סכון בכביש סואן במימדי נפח בין לאומיים.

ה. מעבר חשוף של עומס תנועה בחקפים הנ"ל יפריע לצביון הישוב בשבתות ובחגים על כל המשתמע מכך.

אי לכך הננו עומדים על כך שיוכנס תנאי המינהור כתנאי בתקנון התמ"א.

במידה ולא תתקבל דרישתנו בענין הננו מבהירים חד משמעית

כי אנו מתנגדים בכל תוקף לתזואי הכביש המוצע ומבקשים להסיתו מחוץ לגבולות רכסים.

על מנת שנוכל להתייחס ליתר ההשלכות מין הכביש הנ"ל על הישוב, נבקש להמציא לנו תכניות מפורטות בהתאם.

במבד רב

משה טוויל  
ראש-המועצה

העתק: מר עמרם קלאג'י - יו"ר ועדת תכנון ארצית משרד הפנים ירושלים.

לאחר פגישה עם ברוך הרשברג מיום 18.11.99  
 הצעות החלטה להערות הועדות המחוזיות חיפה & צפון, לשינוי 11ב' - שינוי  
 מע' הדרכים במחוזות צפון & חיפה

סעיף מס'	הערות ו. מחוזית חיפה	הערות ו. מחוזית צפון	השינוי המוצע	סעיף מס'
9.1	<p>סעיף 9.1 - שינוי תנאי דרך קיימת 65 ליד                      ביאדה:                      הועדה ממליצה שלא לאשר את השינוי המוצע                      בתנאי הדרך מהסבות הבאות: התנאי המוצע                      עובר בשטח רגיש מבחינה נופית - מוגדר                      בחלקן בתמ"א/31 כשטח לשימור משאבי טבע                      גם לפי סקר שנעשה לאורך דרך מס' 65                      נקבע השטח כשטח בעל ערך חזותי גבוה,                      התנאי הממושל שופר לאחידונה וניתן                      במסגרת תכנון מפורט לערוך שינויים                      מקומיים אם יתבררו כנחוצים. הועדה מפנה                      לתשומת לב המועצה הארצית כי עפ"י סעיף 14                      לתמ"א/3 (שינוי מס' 7) ניתן לסטות מהתמ"א                      במרחק של 750 מ'. עפ"י כמה מקרים                      וביניהם מניעת מפגעים בטיחותיים. לכן, לשם                      שיפורים בטיחותיים ניתן לשפר את תנאי                      הדרך בתכנית מפורטת ללא שינוי התכנית                      הארצית. הועדה תומכת בהתנגדות הועדה                      המקומית עירון לענין שינוי התנאי.</p>	אין	שינוי תנאי דרך ראשית קיימת 65 ליד ביאדה (נ.צ.) 717000-215500 עד 217000 719200 (ראח גליונות 11 ו- 11ב').	

הערות 1. מחוזית חיפה	הערות 1. מחוזית צפון	השינוי המוצע	סעיף מס'
<p>שינוי מיקום מחלף תל-קשיש: מאחר ולפי המסומן בתשריט התמ"א נראה שמיקום המחלף יגרום להריסת התל ומאחר ובתשריט התמ"א בקנה מידה 1:100,000 ניתן לבדוק במדוייק את מיקום המחלף, מבקשת הועדה לקבל את התכנון המפורט של המחלף ששימש כבסיס להצעת השינוי.</p>	<p>מיקום המחלף יותאם לתכנית המוצעת לגבעת עוז ג/8903 המסיטה את הדרך הראשית, בהסכמת מע"צ, על מנת לאפשר מרחב מחיה מוזרד לעוברת בסמיכות רבה לנתי הישוב. כמו כן מתבקש תאום עם צח"ל.</p>	<p>הוספת מחלף בצומת מגידו (מפגש דרכים ראשיות 65-1 - 218200 - 719800) (נ.צ. 66) (ראה גליונות א1-1 - 01).</p>	<p>9.2</p>
	<p>אין.</p>	<p>שינוי מיקום מחלף יוקנעם - צפון (נ.צ. 732400-21200).</p>	<p>9.3.1.2</p>

	<p>שינוי מס' 11 - מקובל ובכפוף  לכד שהודרך בקטע הדרום -  מזרחי לפני החבור לכביש 90  ולאורך הישוב עין הנציב  תוסט צפונה כד שתורחק  מבתי הישוב.  התואי יתואם לתכנית  ג/8570 - דד 669 שהוגשה  לועדה המתוזזית.</p>	<p>הוספת דרך אזורית (מס'  מוצע: 669, מתל - שוקק עד  דרך מוצעת (נ.צ. - 711700 -  708300-248200 עד 243700  (ראח גלילונות צא 1 - 63).</p>	<p>9.11</p>
--	--	--	-------------

הצעות החלטה להערות הועדות המחוזיות חיפה & צפון, לשינוי 101 - שינוי מע' הדרכים במחוזות צפון & חיפה

סעיף מס'	השינוי המוצע	הערות 1. מחוזית צפון	הערות 1. מחוזית חיפה
9.12	הוספת דרך אזורית קיימת (מס' 699), בין דרך 71 (צומת בית-השיטה - נ.צ. 711700) - 243700 עד (708300) - (ראה גליונות 1-3) (ב3)	שינוי מס' 12 - מבוקש באזור כלא שטא לא להצמיד את התוואי המוצע לדרך המקומית הקיימת אלא לשפר התוואי המוצע ולדיוסי הסיבוב.	
9.13	שינוי תוואי קטע דרך אזורית קיימת 667 באזור נררית (ראה גליונות 1-4). (ב4)	שינוי מס' 13 - מבוקשת גרעת הדרך האזורית 667 מאחר ואינה משרתת מס' ישובים ויש לה ערך טפי רב המטרה להפכה לדרך נופית - מקומית. במידה והנושא המבוקש יעכב את הייקון, כולו שינוי הקטע באזור נררית מקובל.	

הצעות החלטה להערות הועדות הממוזיות חיפה & צפון, לשינוי 101 - שינוי  
 מע' הדרכים במחוזות צפון & חיפה

הערות 1. מחוזית חיפה	הערות 1. מחוזית צפון	השינוי המוצע	סעיף מס'
	<p>הגריעה תיצור נתק של דרך הראשית, שאינה משתלבת במערכת התחבורתית האזורית, לכן מבוקש כי הגריעה תעשה בתנאי שיושתל התוואי החדש לדרך מס' 777 בהתאם לתכנית מע"צ הקיימת, אשר יסומן כתווי מוצע.</p>	<p>גריעת דרך ראשית מוצעת בין דרכים 77 (ק"מ 79) - 90 (ק"מ 418) (ראה גליונות 5 - 1 - 25).</p>	<p>9.14 (עמ' 45)</p>



שינוי מס' 19 - מקובל למעט הקטע שמצומת אלמגור ועד לצומת כורזים, הנמוק חשיבות הדרך כדרך שירות אזווית רוחבית.	שינוי מס' 19 - מקובל למעט הקטע שמצומת אלמגור ועד לצומת כורזים, הנמוק חשיבות הדרך כדרך שירות אזווית רוחבית.	גריעת דרך אזווית קיימת 8277 מבורזים לאלמגור וכן מזרחת עד "גשר הודדות" (ראה גלילנת 7א ו-1.27).	9.19 (עמ' 49)
--	--	---	------------------

31Aug90

הצעות החלטה להעלות הועדות המחוזיות חיפה א צפון, לשינוי 101ב' - שינוי מע' הדרכים במחוזות צפון א חיפה

הערת ג. מחוזית חיפה	הערת ג. מחוזית צפון	השינוי המוצע	סעיף מס'
	שינוי מס' 24:9 - מברקש התיקון הבא: הדרך הראשית 90 תומשך בתואי הדרך האזווית המוצעת לגריעה, עד ל מקומו הנכון של שער עגל מזרחית למטולה. קטע הדרך האזווית הקיים החוצה את מטולה יבוטל.	שינוי סיווג הקטע הצפוני של עוקף קרית-שמונה והמשכו צפונה (מס' מוצע: 90) (ראה גלילנות 8א ו-1.28):	9.24 (עמ' 51)
	הדרך האזווית המוצעת 90	גריעת קטע דרך	

	<p>תתחבר מערבית למטולה לדרך האזורית הקיימת מצפון ותוביל עד למעבר הגבול.</p> <p>24.2 - מבוקש לא לגרוע.</p>	<p>אזורית מוצעת נ"שער עגל" (נ.א. 255000 - 797700) צפונה עד השטח הבנוי של מטולה.</p> <p>9.24.3 שינוי סיווג קטע דרך מוצעת (מס' מוצע: 90), מהמחלק המוצע בדרך 99 (קרית) - שמונה - נ.א. 300-254300 (792300) עד "שער עגל" מאזורית לראשית.</p> <p>בהתאם לבדיקה המפורטת של אורי אמיר - מהנדס מ.א. גליל עליון.</p>	
--	---	---	--

הצעות החלטה להערות הועדות המחוזיות חיפה & צפון, לשינוי יוב' - שינוי  
מע' הדרכים במחוזות צפון & חיפה

שעיף מס'	השינוי המוצע	הערות ו. מחוזית צפון	הערות ו. מחוזית חיפה
9.25	<p>הוספת דרך אזורית קיימת                      90 (מס' מוצע: 996),                      מהתוואי המוצע לדרך 99                      (מס' מוצע: 909 - ראה ס"ק                      9.23.1 (נ.צ.).                      792300-254300 צפונה עד                      מסולה                      (נ.צ.). 797800-254400 ראה                      גליונות 88 ו- 87).</p>	<p>שינוי מס' 25 - מבוקש כי                      קטע המחלף קרית שמונה                      ועד לצומת כפר יובל (מול                      כפר גלעד) לא יסומן כדרך                      אזורית.                      מכפר יובל צפונה תוראה                      הדרך, כמבוקש, כדרך                      אזורית.                      הנימוק: בקטע קטן יחסית                      מותרות שתי דרכים מקבילות                      מהירארכיה ארצית - ראשית                      ואזורית - הכלואות בנייתן                      שטחים ומטילות קווי בנין</p>	

המגבילים את הפיתוח של	
צפון קרית שמונה.	

הצעות החלטה להערות הועדות המחוזיות חיפה & צפון, לשינוי 01ב' - שינוי מע' הדרכים במחוזות צפון & חיפה

הערות ו. מחוזית חיפה	הערות ו. מחוזית צפון	השינוי המוצע	סעיף מס'
	שינוי מס' 30 - מקובל, למעט תת-סעיף 30.4 - ביטול קטע דרך 89 מרכיב שינוי 30.4 - מאחר והועדה המחוזית מבקשת לבדוק את ישימות תוואי לעיקף חורפיש מצפון לאור הבינוי הקיים בשטח וההתחברות של 892 לדרך מס' 899 מתבקש מתכנן התקון שלא לגרוע את הקטעים בכפוף לבדיקת	שינוי תוואי, שינוי סיווג ושינויים כלולים באזור צומת חירם (ראו גליונות פא 1-9). (פירוט עמ' 21). 9.30.1 שינוי תוואי דרך אזוריית קיימת 899 -770300 עד 770200-237900 (נ.צ.) תוד ביטול צומת חירם. 238400 (נ.צ.) 9.30.2 שינוי סיווג קטע דרך קיימת 89 (מס' מוצע: 891) מגוש-חלב (נ.צ.) 7690700-242000 (7690700-242000 (נ.צ.) עד חורפיש (ק"מ 29) (נ.צ.) מראשית לאזוריית. 768500-234000	9.30

הלישימונית.	הערת ג. מחוזית צפון	הערת ג. מחוזית חיפה	שעיף מס' 9.31
891 מוצעת דרך מונוטורינג	שינוי מס' 31 - מרכיב שינוי 31.1 - הועדה המחוזית מבקשת לבדוק ישימות התנאי לאור העובדה שהתנאי כבר תפוס ע"י בנייה בשטח של חורפיש ואשור תכנונית. הרחבה בשטח זה.	שינוי 31.2 - בהמשך לטעיף 31.1 לבדוק ישימות גריעת הדרך והסטה צפונה.	שינוי תנאי ושינוי סיווג קטע דרך 89 (מס' מוצע 891) מחורפיש (ק"מ 29) לצומת חוסין (ראה גליונות 9 א' - 29).
9.30.3 שינוי תוואי דרך מוצעת 891 מדרום לצומת חירם (נ.צ.) עד 237400-769100 (נ.צ.) 769500-239000.			9.31.1 הוספת דרך אזוירית מוצעת לעקיפת חורפיש מצפון (נ.צ.) 230700-769700 עד 768500-233900.
9.30.4 גריעת קטעי דרך אזוירית קיימת 89, המחברים אל צומת חירם, ראה גם סייק 9.32.			9.31.2 גריעת דרך ראשית קיימת בתחום חורפיש.

פיקטור

הצעות החלטה להערות הועדות הממוזיות חיפה & צפון, לשינוי 31 - שינוי מע' הדרכים במחוזות צפון & חיפה

הערת ג. מחוזית חיפה	הערת ג. מחוזית צפון	הערת ג. מחוזית חיפה	שעיף מס' 9.31
שינוי מס' 31 - מרכיב שינוי 31.1 - הועדה המחוזית מבקשת לבדוק ישימות התנאי לאור העובדה שהתנאי כבר תפוס ע"י בנייה בשטח של חורפיש ואשור תכנונית. הרחבה בשטח זה.	שינוי 31.2 - בהמשך לטעיף 31.1 לבדוק ישימות גריעת הדרך והסטה צפונה.	שינוי תנאי ושינוי סיווג קטע דרך 89 (מס' מוצע 891) מחורפיש (ק"מ 29) לצומת חוסין (ראה גליונות 9 א' - 29).	9.31.1 הוספת דרך אזוירית מוצעת לעקיפת חורפיש מצפון (נ.צ.) 230700-769700 עד 768500-233900.
			9.31.2 גריעת דרך ראשית קיימת בתחום חורפיש.

		<p>9.31.3 שינוי סיווג קטע          דרך קיימת, מחקצה          המערבי של העוקף (ק"מ          26) (נ.צ. 769700-230700          עד צומת חוסן          (נ.צ. 228000-768000),          מראשית לאזוריית.</p>	
--	--	---	--

הצעות החלטה להערות העדות המהויות חיפה & צפון, לשינוי 101 - שינוי מע' הדרכים במחוזות צפון & חיפה

הערות ג. מחוזות חיפה	הערות ו. מחוזות צפון	השינוי המוצע	סעיף מס'
	שינוי מס' 32 - מקובל כפוף לבדיקה של ישומות התוואי בהמשך לסעיפים 31.1 ו-31.2.	הוספת דרך אזורית מוצעת (מס' מוצע: 892), בין עוקף חורפיט לדרך 899 (נ.צ. עד 769700-233000 771300-234000 ראה גלילנות 9א ו- 9ב). ראה גם ס"ק 9.30.	9.32

פיקסוגרם

הצעות החלטה להערות הועדות המחוזיות חיפה & צפון, לשינוי 101ב' - שינוי מע' הדרכים במחוזות צפון & חיפה

הערת נ. מחוזית חיפה	הערת נ. מחוזית צפון	השינוי המוצע	סעיף מס'
	<p>סעיף מס' 38 - תנאי העסקי מעוגן בתכנית ג.5302 העומדת בפני תוקף. התנאי מקובל ומומלץ לאשור במסגרת תקן 11 ב' למרות המחלוקת לגבי קטעו המערבי המהותי בנוף התלול, עם זאת בעקבות אישורו של שינוי 101ב' ייוצר מצב בו צומת יובלים (מפגש דרכים 805, 784) ייוצר צומת בעל 5 זוויות דבר שידרוש פתרון תחבורתי כולל. לאור חשיבות הצומת לאור בקשר בין נצרת וגוש בניי בקעת בית הכרם-כרמיאל.</p> <p>אנו ממליצים למועצה הארצית לחירות למע"צ להמשיך בדיקה מפורטת</p>	<p>הרשות המוצע          הוספת דרך אזורית          מוצעת לעקיפת סחיין          ועראבה          (נ.צ. 752000-225800 עד          753200-231900          -) (ראו גליונות 101 א-1          (ב10</p>	<p>9.38</p>



לשינוי צורת הצומת.

הצעות החלטה להערות הועדות המוזיות חיפה א צפון, לשינוי 10ב' - שינוי מע' הדרכים במחוזות צפון א חיפה

הערות 1. מחוזית חיפה	הערות 1. מחוזית צפון	השינוי המוצע	סעיף מס'
	<p>סעיף מס' 40 - מבוקש להשחות את הנושא ולבטל הסטת מחלף שומרת צפונה. הנימוק: הסטת המחלף צפונה ללא התייחסות לשינויים במערך התחבורה העמוסה במיקום זה אשר המחלף אמור ליסת: דרכים מס' 2,4 ו6+70 ומס' 3 כפולה מתוכננת ברצועת חוף צרה, אינה נותנת פתרון מערכתי. מבוקש פתרון תחבורתי כולל באזור עכו נהריה.</p>	<p>שינוי מיקום מחלף שומרת שבדרך 4, על-ידי העתקתו בכ- 900 מ' צפונה (נ.צ. 762700-209000) ראה גליונות 10א ו- 11</p>	<p>9.40</p>

הערות החלטה להערות הועדות המחוזיות חיפה & צפון, לשינוי 101 - שינוי מעי הדרכים במחוזות צפון & חיפה

שעיף מס'	השינוי המוצע	הערות 1. מחוזית צפון	הערות 1. מחוזית חיפה
9.41	<p>הוספת דרך מהיריה 70 (מס') מוצע: 6, מצומת העמקים (ג'למה) צפונה עד דרך 85 (צומת יסיף).  קטע צומת העמקים - מחלף זבולון:  9.41.1.1 שינוי סיווג דרך מוצעת 70 מראשית למחיריה, ושינוי תוואי עד 738000-210000 (נ.צ.)  742500-212500 (רא"ה)  גלילונות 1א 1 - 1א1, 1א1 - 1א1.  (ב11)  9.41.1.2 שינוי מיקום מחלף מוצע במפגש עם דרך 70 (מחלף זבולון) בהתאם לשינוי התוואי (נ.צ.) 742500-212500.  (רא"ה גלילונות 1א1 - 1א1).  1 - 1א1.  קטע מחלף זבולון - 9.41.2 קטע אבלים: שינוי סיווג צומת אבלים:</p>	<p>שעיף מס' 41 - הערה לשעיף 41 ולתת שעוף 41.4.1 לחסיט את התוואי מורחה בהתאם להצעת ועדה מקומית מטה אשר ולהצמיד את התוואי למס' 101 המוצעת באזור במטרה להצמיד תשתיות ולחסוד במשאבי קרקע - מצורפת מפה עם התוואי המוצע.</p>	<p>שעיף 9.41 - הוספת דרך מהיריה 70 (מס') מוצע: 6, מצומת העמקים (ג'למה) צפונה עד דרך 85.  בהתאם להוראות שעוף 13 (2) לתמ"א/3 (תיקון מס' 7) הקובע שאין לדון בתכנית לדרך מהיריה הסמוכה לתסקיר השפעה על הסביבה ומאחר שהדרך המהירה המוצעת סמוכה לישובים קיימת אותה, איבטין ורכסים סבורה הועדה שיש להנחות את עורכי התכנית המפורטת להגיש תסקיר השפעה על הסביבה לתואי הדרך בקטע זר. עפ"י האמור לעיל מאמצת הועדה באופן עקרוני את הערות מהנדס העיר קריית אתא.</p>

<p>2. מאחר שתואר הדרד מתמכרה לדרד מסי 70 בצפון ועד לצומת העמקים עובר באזור רגיש מבחינה נופית וחוצה שמורות טבע יש לסמן את הדרד כדרד נופית. בנוסף על כד, מאחר שהדרד חוצה את הישוב רכסים וצמודה לישוב איכסין יש לקבוע שהדרד תהיה ממונהרת ככל שניתן. הועדה מאמצת את דרישת ראש המועצה המקומית רכסים שקטע הדרד הסמוד לרכסים יהיה ממונהר.</p> <p>3. לאור בעייתיות קטע הדרד כאמור בסעיף 2 לעיל, ממליצה הועדה בפני המועצה הארצית לשקול האפשרות לבחון חלופה לקטע זה של דרד מחירה מסי 6 - תואר דרד החוצה את הכרמל במנהרה מאזור נחל תות ועד צומת יגור. ע"י פתרון זה לא יהיה צורך בקטע הדרד מצומת העמקים ועד לחיבור דרד מסי 70.</p>		<p>דרד קיימת 70, מראשית למחירה (נ.צ.) 742500- עד 212500 (ראה 747600-214500) גלינות 111 - ר. (ב.ג.) 9.41.3 הוספת מחלף בצומת אבלים (נ.צ.) 747600-214500.</p> <p>9.41.4 קטע מחלף אבלים - דרד 85 (ראה גלינות 111 - ר. (ב.ג.) 9.41.4.1 הוספת דרד מהירה מוצעת (מסי מוצע: 6) (נ.צ.) עד 747600-214500. (757500-215000.</p> <p>9.41.4.2 הוספת מחלף במפגש דרכים 1-6 - 85 (צומת יסיף, נ.צ.) 215000-757500.</p> <p>9.41.4.3 שינוי סיווג דרד קיימת 70 (מסי מוצע: 702), מראשית לאזורית, תוד הוספת חיבור לדרד קיימת 781 (בק"מ 11.5, נ.צ.) בתוואי 747900-215700. ההיסטורי של דרד 70. 9.41.4.4 גרעת דרד ראשית מוצעת עוקף צומת יבור.</p>
--	--	--

תואר חלופי זה יוכל לאפשר שיפור התכנון לשאר קטעי הדרך והמתלפלים.

סעיף 9.41.1.2 - שינוי מיקום מחלף מוצע עם דרך מס' 70:  
4. יש לתקן את סימון המחלף ולסמנו ע"י התכנון המפורט שנקבע בתמ"א/31 א' קטע 3 ולא כפי שסומן בצורה שגויה בתשריט שינוי מס' 11 ב'. ע"י תיקון סימון המחלף והדרך המחירה בהתאם תימנע הפגיעה באתר העתיקות תל-סאסי, בבית העלמין המסורופוליני המתוכנן (תל רגב) ובדרך הגישה המתוכננת לראס עלי וחואלד ובכ"ד ינתן מענה להתנגדות ועדה מקומית זבולין.

הצעות החלטה להעלות הועדות המחוזיות חיפה א צפון, לשינוי 101 - שינוי  
 מע' הדרכים במחוזות צפון א חיפה

הערות ו. מחוזית חיפה	הערות ו. מחוזית צפון	השינוי המוצע	סעיף מס'
	<p>סעיף מס' 45 - מבוקש לבדוק את הצורך בהוספת מחלף נוסף בביר אל מכסור לאור הוספת מחלפון בכניסה לביר אל מכסור עפ"י תכנית שהוגשה מטעם מע"צ לשפור תוואי מס' 79.</p> <p>קיימות כפולות בין תיקון 101 בענין זה לתכנית הדרך.</p>	<p>שינוי תוואי בדרך 784</p> <p>9.45.1 גריעת דרך אזורית מוצעת בין דרכים 77 ו- 784, ממערב למאגר בית-נטופה, הוספת דרך אזורית מוצעת, מדרך 784 מדרום לתחתון (נ.צ. 7422200-222800) ועד דרך 79 ממזרח לביר אל-מכסור (נ.צ. 741600-221300), והוספת מחלף במפגש האמור עם דרך 79 (ראו גליונות 101 ו-101).</p> <p>9.45.2 שינוי תוואי קטע דרך אזורית 7954 (מס' מוצע: 784) באזור קורנית (נ.צ. 7492200-224000 עך</p> <p>9.45.3 שינוי תוואי קטעי דרך אזורית 784, מאזור צומת יובלים עד המפגש עם דרך 85 (צומת כרמיאל-מערב) (נ.צ. 752000-225400 עך</p> <p>758700-226600 (ראו גליונות 101 ו-101)</p>	9.45 מס'

הצעות החלטה להערות הועדות המחוזיות חיפה & צפון, לשינוי ונב' - שינוי מע' הדרכים במחוזות צפון & חיפה

הערות נ. מחוזית חיפה	הערות נ. מחוזית צפון	השינוי המוצע	סעיף מס'
	סעיף מס' 46 - מבוקש לבדוק את האפשרות להסטר תוואי הדרך ליד משמר העמק בהתאם להסטה ליד הזרע ויקנעם מושבה וזאת ע"פ לאפשר לישוב זה הבנוי בסמוך לדרך מרתב מחיה.	שינוי תוואי דרך ראשית 66, עוקף הזרע ויקנעם (נ.א. עד 725500-212900 (728700) (ראח 211600-211600) (נב) גלילונות נא 1 - 1)	9.46

ז' אב תש"ח

בישיבת הולנת"ע מיום 17.8.99 נתקבלה החלטה לגבי מתחם תיירות עירוני  
של אורך חוף הים: "... צוות העורכים הכין את רשימת אי ההתאמות בין  
תמ"א/13 לתמ"א/12, לאחר שנציג החברה להגנת הטבע והמשרד לאיכה"ס יעבירו  
את רשימת אי ההתאמות. לאור הרשימה יתוקן התשריט.  
להלן את הרשימה.

15.8.99  
 1177  
 י"ג

טבלת השוואה תמ"א 12 ותמ"א 13

דיון והצעת סיכום עם ולרי ברכיה המשרד לאיכות הסביבה ועמית שפירא החברה להגנת הטבע

(בעקבות החלטת ולנת"ע מיום 17.8.99)

המלצות	יעוד תמ"א 12	יעוד תמ"א 13	מיקום	מספר סידורי	גליון
מתחם תיירות עירוני נוסח א' (ראה פרוט נוסח אי ונוסח ב' בעמוד אחרון)	מתחם תיירות עירוני	ישוב	חוף נהריה	8	נהריה
1. ניטול חלקו הדרומי של המתחם כ-500 מ' והרחבה בחלק המזרחי 2. הערת עמית שפירא: הרחקת המתחם 200 מטר מהחוף	מתחם תיירות פרברי	פתוח	דרום נהריה	9א	נהריה
יצורף למתחם פרברי 9א בדרום	פרברי	ישוב	דרום נהריה	9ב	נהריה
לבטל לא כליל במספח ג'	מתחם תיירות כפרי	פתוח	אפון שבי אין	10	נהריה
להשאיר בתשריט על-פי תמ"א 12, כלול במספח ג' יש להמליץ לתרחיק מהחוף בהתאמה לגובלות בינוי קיימים	מתחם תיירות כפרי	פתוח	חצרות יסף	12	נהריה
להשאיר בתשריט על פי תמ"א 12, לכלול במספח ג'	מ. תיירות פרברי	חירות ונופש	אפון עכו	14א	נהריה



המלצות	יעוד תמ"א 12	יעוד תמ"א 13	מיקום	מספר סידורי	גליון
להשאיר בתשריט על פי תמ"א 12, לכלול בנספח ג'	מתחם תיירות פרכרי	פתוח	צפון עכו	142	נהריה
לצמצם הכתם על ידי הוצאת הקטע הפתוח מתוכו (עי"פ תמ"א 13 ג')	מתחם תיירות פרכרי	תיירות ותמ"א 13 ג' (פתוח)	דרום עכו	162	חיפה
בהתאם לתוכנית חדשה ע"פ החלטת מ. ארצית מסי 389-65 מיום 99-99 יסומן על פי שינוי תמ"א 13 למחוז חיפה אשר יקבע את המתחמים ואופיים. לעריכת שינוי תמ"א 13 חופי חיפה.	יעודים שונים	יעודים שונים	חופי חיפה וטירת כרמל כולל בי"ס כפר-גלים	20-26	חיפה
בהתאם להחלטת ולנתע מתאריך 17.8.99	יעודים שונים	יעודים שונים		28-32	עתלית
להשאיר בתשריט תמ"א 12 כלול בנספח ג'	מתחם תיירות כפרי	פתוח	דור ווחשולים	332, 334	עתלית
שינויים לפי החלטת ולנתיע מתאריך 16.2.99	מתחם תיירות פרכרי	תיירות+פתוח (שינויים ולי"ל)	קיסריה	39	חדרה
נשאר, כלול בנספח ג'	מתחם תיירות כפרי	פתוח	גיסרא זרקא	35	חדרה
לצמצם החלק הפתוח	מתחם תיירות כפרי	פתוח	צפון שדות ים	336	חדרה
להשאיר על פי תמ"א 12, לכלול בנספח ג'	מתחם תיירות	פתוח	דרום שדות	337	חדרה

המלצות	יעוד תמ"א 12	יעוד תמ"א 13	מיקום	מספר סידורי	גליון
	כפרי		יס		
נשאר בתשריט תמ"א 12, כלול בנספח ג' על פי החלטת ולנת"ע 12.1.99	מתחם תיירות פרברי	יישוב	אמון אולנה	38א	חדרה
עי"פ החלטת ו. עורכים חלק מערבי וצמוגי מתחם תיירות כפרי, השאר מתחם תיירות פרברי. (על פי תמ"מ 3/21 שטח בינוי עירוני) עמדת ולרי ברכיה ועמית שפירא להשאיר פתוח	מתחם תיירות פרברי	פתוח	חבצלת השרון	42ב	נתניה
מתחם ותיירות עירוני נוסח א'	מתחם תיירות עירוני	יישוב	חופי נתניה	43א	נתניה
מתחם תיירות עירוני נוסח ב'	מתחם תיירות עירוני	תיירות	דרום נתניה	43ב	נתניה
הצעת עמית שפירא מתחם תיירות מלוואי בלבד	מתחם תיירות פרברי	תיירות	דרום נתניה פולג	44	נתניה
הצעת עמית שפירא מתחם תיירות מלוואי בלבד	מתחם תיירות כפרי	פתוח	ווינגייט	45ב	נתניה
לצמצם כחצית השטח בדרום, כלול בנספח ג'	מתחם תיירות כפרי	פתוח	געש	46ב	נתניה
נשאר בתשריט תמ"א 12, כלול בנספח ג'	מתחם תיירות כפרי	פתוח	נוף ים	47	תל-אביב
נשאר בתשריט תמ"א 12, כלול בנספח ג'	מתחם תיירות	פתוח			

המלצות	יעוד תמ"א 12	יעוד תמ"א 13	מיקום	מספר סידורי	גליון
	פרברי				
על פי תמ"א 13	יעודים שונים	יעודים שונים	הרצליה-יפו	48-51	תל-אביב
מתחם תיירות עירוני נוסח ב'	מתחם תיירות פרברי	מתחם תיירות פרברי	דרום בת-ים	53ג-א	ראשלי"צ
18.11.99 להשאיר על פי תמ"א 12, לכלול בנספח ג'. שינוי להחלטות ולנו"ע	מתחם תיירות פרברי	ישוב	דרום בת-ים	53ד	ראשלי"צ
לצמצם שטח עתודה, להותיר רק את השטחים המופריים	עתודה	מתח	חולות ראשלי"צ		ראשלי"צ
לצמצם שטח עתודה, להותיר רק את השטחים המופריים	עתודה	מתח	חולות פלמחים	56	ראשלי"צ
נשאר פרברי	פרברי	תיירות	דרום אשדוד	59	אשדוד
עמדת צוות התכנון לצמצם עמדת ו. ברכיה ע. שפירא לבטל	פרברי	מתח	צפון אשקלון	61א	אשדוד
עמדת עמית שפירא מתחם תיירות מלואות כלכד	מתחם תיירות עירוני	תיירות	אשקלון	62+64	אשדוד

המלצות	יעוד תמ"א 12	יעוד תמ"א 13	מיקום	מספר סידורי	גליון
לבטל	מתחם תיירות כפרי	פנוח	זיקים	68	אשקלון
להפוך למתחם תיירות כפרי	כפרי	תיירות	מוחממים מגדל ודרומית לטכריה		כנות

**מתחם תיירות עירוני א'**  
**מתחם תיירות עירוני שלאורך חוף הים**

הסימון - קו תוחם רציף.

1. בתכנית מפורטת יקבע כי מירב (51%) זכויות הבניה במתחם יוקצו ליעודי קרקע תירותיים.

2. במתחם תיירות עירוני בו קבעה תמ"א 13 יעוד יישב או תעשית: תותר בשורת המבנים הראשונה הפונה לים מלונאות רגילה, מסחר ומגורים.

מעבר לשורת המבנים הראשונה, ובכפוף לטעיף 1 בתחומי המתחם התיירותי המוגדר, יותר איכסון מלונאי מיוחד כשיעור שלא יעלה על 50% מזכויות הבניה המלוטאות. בחלק זה של המתחם לא תותר בניית כפרי נופש.

## מתחם תיירות עירוני ב'

### מתחם תיירות עירוני שלאור לחץ הים

הסימון - קו תוחם ראשי

1. בתכנית מפורטת יקבע כי מירב (51%) זכויות הבניה במתחם יוקצו ליעודי קרקע תיירותיים.
2. במתחם תיירות עירוני בו קבעה תמ"א 13 יעוד תיירות נופש: תותר בשורת המבנים הראשונה הסונה לים מלונאות רגילה ומסחר. מעבר לשורת המבנים הראשונה, ובכפוף לסעיף 1 בתחומי המתחם התיירותי המוגדר, יותר איכסון מלונאי מיוזמי שיוזעם רשיעושי אף על פי שלקצי 05% מלונאות מיוזמי תיירות. בחלק זה של המתחם לא תותר בניית כפרי נופש.

התמ"א

אגודת פרוטקול הוועדה 11.5.99

לפיכך, מסיבה הוועדה את תשומת ליבה של הוועדה המחוזית באשר לצורך בשינוי לתמ"אות אלה. באם תקבל הוועדה המחוזית המלצה לשינוי התמ"אות יפעלו עורכי התמ"אות לשינויין.  
הוועדה ממליצה שבאם תחליט הוועדה המחוזית על הצורך בשינוי התמ"אות, תקויים התייעצות עם הלשכה המשפטית בשאלת היחס בין קידום התכנית המפורטת ובין ההוראה לשינוי תמ"אות.

5. זב/ד' - קיבוץ יגור

התכנית מובאת לדיון להקלה מסעיף 11.1.3 ג' (תוספת יח"ד) להוראות תמ"א/31.

התכנית מבקשת להוסיף 140 יחידות דיור.

הוחלט:

הוועדה תתן החלטתה לאחר שיוצגו בפניה הנתונים הבאים מועדת הפרוגרמות במשרד החקלאות:  
מס' הקיבוצים בעלי יותר מ- 200 נחלות.  
הבקשות להרחבות שהוגשו בקיבוצים אלה.  
עמדת ועדת הפרוגרמות להרחבות מסוג זה.  
ההשלכות הארגוניות, חברתיות והאחרות של הרחבות בקיבוצים.

6. תמ"א/3 - שינוי מס' 52 - הוספת דרך אזורית מס' 654 באזור מי עמי

דיון בהערות הוועדה המחוזית חיפה.

הוועדה המחוזית העירה כי:

1. יש לקבוע שהדרך תהיה נופית.
2. יש לשמור ולדאוג שיהיו ארבעת החיבורים לאום אל פאחם, כפי שאושרו במועצה הארצית וישארו החיבורים הקיימים היום למי עמי.
3. יש לשמור על הסטנדרטים המקובלים של דרך אזורית.

הוחלט:

לקבל את ההערה באשר לקביעת הדרך כדרך נופית. שתי ההערות האחרות ידונו בתכנית המפורטת.



הסוכנות היהודית לארץ ישראל  
המחלקה לפתוח ולהתישבות  
החטיבה להתישבות

מדינת ישראל  
משרד החקלאות ופיתוח הכפר

הרשות לתכנון ופתוח החקלאות ההתישבות והכפר  
ועדת הפרוגרמות

משרד הפנים  
מינהל התכנון  
14.07.1999  
נתקבל  
מס'

תל-אביב: כ"ג/תמוז/תשנ"ט  
7/7/99

סיכום ישיבת ועדת הפרוגרמות  
יום ד' 7/7/99

דיון פנימי

השתתפו: חברי הועדה - מ. כהן (קדמון), י. גולדין, ב. גלוברמן, ד. יוגב, א. בן-דוד, י. פונק.

יגור - דיון עקרוני בעניין הגדלת הישוב

המשך הדיון שהחל בוועדת פרוגרמות בתאריך 2/6/99.

**סיכום:** ועדת הפרוגרמות לאחר שהוצגה בפניה תוכנית הפיתוח של קיבוץ יגור כקיבוץ מיוחד בגודלו והתקיים דיון בנושא מחליטה לאמץ ולברך על התוכנית שהוכנה מהנימוקים הבאים:

1. מקובל על הועדה הכללה של 500 יחידות דיור בקיבוץ עבור פיתוח הקיבוץ הנוכחי והעתיד, כולל אופציה להרחבת יחידות דיור קיימות ותוספת יחידות דיור לקליטת חברים נוספים בקיבוץ.
2. רה - תכנון רציונלי של הישוב הכולל ייעוד חדש של שטחים לבינוי, שירותים, פיתוח כלכלי ותשתיות.

במידה ותהיה בעתיד פניה נוספת להרחבת הקיבוץ הקיים או לצורך הרחבה קהילתית היא תדון בנפרד לגופו של עניין.

תפוצה:

חברי הועדה  
מכירת קיבוץ יגור  
ראש מ.א. זבולון  
משרד החקלאות ופיתוח הכפר - מחוז גליל מערבי  
הממונה על מחוז חיפה - משרד הפנים  
✓ מנהל התכנון, משרד הפנים - גב' דינה רציבסקי

משרד הפנים  
הממונה הארצית לתכנון ולבניה  
18-07-1999  
נתקבל

פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים תכנוניים  
עקרוניים מיום 20.7.99

משתתפים:

חברי הועדה: דינה רציבסקי (יו"ר), אפרים שלאין, אביעד שר שלום, דניאל צ'ימנסקי, צביקה קדמן, מיטל כהן, **ירדנה פלאוט**, עמית שפירא, אריה שמחוני, אשר שולמן, פנחס כהנא, ברוך גוברמן, גליה בן-שוהם, יעקב מימרון, נחום פלד, כרמית פינץ-קדמי.

מוזמנים: עפרה לבנה, שרית דנה, מיכל איתן, תמר קסטל בר און, יהודה זילברברג, יאשה ורבובסקי, ירון דייסי, דני קייזר, יהודית שמידט, עמי פינשטיין, נאוה אלינסקי, נועה נאור, עמיר אידלמן, לבנה אלונים, אורית כפרי כהן, אבי בן צור, מולבו דן, יוסף בר-אור, זאב עמית, אילן בארי, דלית זילבר, יהודה זמרת, קובי מידן, שרה רביב.

1. תמא/37 - תכנית מתאר ארצית לגז טבעי

דיון מסכם בהערות- ראה טבלה מצורפת.

2. תמא/14 - תכנית מתאר לכריה וחציבה

דיון ברשימת האתרים המוצעים במחוז מרכז - ראה טבלה מצורפת.

3. 531/06/11 - הארכת רציף 30 - נמל אשדוד

בקשה מאת ועדה מחוזית דרום למתן אישורה של המועצה הארצית להקלה על פי סעיף 149 (א) לחוק מהוראות תמא/13. וזאת כנדרש על פי סעיף 149 (א)/(4) לחוק.

בפני הועדה הופיעו מר קובי מידן ועו"ד שרה רביב מרשות הנמלים והרכבות אשר הציגו את הבקשה: הארכת הרציף הצמוד לשובר הגלים ב-60 מ' וחפירה ימית בעומק 7 מ' על מנת לאפשר עגינת שתי אוניות.

הבקשה פורסמה כחוק ולא הוגשו התנגדויות.

עו"ד יהודה זמרת הציג בפני הועדה את ההקלות הנדרשות מהתכנית:

- הגדלת רוחב הרציף המסומן בתמא/13 - תמ"א/13 סימנה את הרציפים ויעודי הקרקע בהם, הבקשה להיתר מרחיבה את המסומן.
- הוצאת היתר ללא תכנית מפורטת - תמא/13 קבעה כי לכל מתחם תוכן תכנית מפורטת, מכיוון שלא הוכנה תכנית מפורטת נדרשת הקלה על מנת להוציא היתר.



התכנית נדונה בוועדה למימי חופין בתאריך ה-18.1.1999 והוחלט כי "ההיתר  
יעבור לדיון בהקלה מתמא/13 במועצה הארצית, ולאחר מכן יחזור לוועדה למימי  
חופין."

**הוחלט:** להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור ההרחבה כמבוקש בתשריט  
ומתן ההיתר המבוקש ללא תכנית מפורטת זאת מאחר ומדובר  
בהרחבה מקומית מצומצמת שאינה משפיעה על כלל התכנית.

EKRO5 (עקרון)

**פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים מיום 20.7.99**

**דיון מסכם בהערות הועדות המחוזיות לתמ"א/37**

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים דנה בהערות הועדות המחוזיות לתמ"א/37 בישיבותיה מיום 16.2.99, 11.5.99 ו- 18.5.99 וקיבלה החלטות ביניים. לגבי חלק מהנושאים התבקשו בדיקות ויעץ משפטי, תיאומים עם גופים שונים ובדיקת הצעות לשינוי תוואים). צוות התכנון התבקש לערוך סבב תיאומים נוסף עם המחוזיות, סבב התיאומים נערך בעקבותיו מוצעים מספר שינויים בתוואים. ממצאי הבדיקות וההצעות לשינויי תוואים בעקבות התיאומים הוצגו בדיון. כמו כן, נערך דיון מחדש במספר החלטות שלגביהן התקבלו השגות. לאור כל אלה להלן החלטות שהתקבלו בישיבה לגבי ההערות שהועלו לדיון מחדש או להשלמת הדיון מישיבות קודמות (בעקבות החלטות ביניים). החלטות אלו מחליפות את החלטות בסעיפים הרלוונטים שהתקבלו בישיבות ובמועדים שצויינו למעלה ומוצגות בטור "החלטות ביניים".

מחוז	מס' הערה	הערה	החלטת ביניים	החלטה
ירושלים	5	סעי' 8.6 א' ו ב' - האם אישור ל"תוואי חדש" שלא יכלול מעי הולכה בצמוד אליו, ושייצור שינוי בסיווג של תוואי המערכת כפי שהוא מסומן בתשריט, יצריך עידכון של סיווג התוואי בתמ"א? באם כן, באיזה הלך סטטוטורי זה ייעשה?	...מוצע לנסח סעיף על פיו ייקבע מנגנון מעקב ובקרה הכולל עידכון של השינויים בתוואי ובסיווג בעקבות התכנון המפורט.	לשנות את הוראות התכנית כלהלן: יתווסף סעיף להוראות התכנית ובו ייאמר: המועצה הארצית תמנה ועדת משנה למעקב ובקרה לתכנית. אחת לשנה וכן בכל עת על פי החלטת המועצה או וועדת המשנה יכין משרד התשתיות הלאומיות דו"ח ובו יכלול: א. תשריט התכנית ועליו סימון של התכנית שאושרו תוך הסתמכות על מנגנוני הגמישות וההקלות הקבועים בתמ"א. ב. הפעולות העיקריות שגישו בתקופה אליה מתייחס הדו"ח לקידום מטרת התכנית. ג. הצעות לעידכון ושינוי התכנית אם הדבר יידרש. הדו"ח יוגש למועצה הארצית.
	6	סעי' 8.6 ג' - מדוע לא יערדכן התשריט עם אישור התכנית בהתאם, במקום ביטול התוואי המסומן בתכנית? ס' 10.1 ו 10.2 - באם כתוצאה משינוי במיקום "ציר הרצועה לתכנון" ישתנה גם סיווגו של התוואי לעומת הסיווג המסומן בתשריט, האם יש לעדכן את הסימון בתשריט?		

<p>נמסר ממשד העבודה שהמשרד עדיין אינו ערוך לתת הנחיות לסקר סיכונים. הוצע לנסח את ס' 9.6 כלהל - "סקר הסיכונים ייערך על פי דרישות מוסד התכנון". לאור התנגדות המשרד לאיכות הסביבה לניסוח המוצע הוחלט להעביר את הדיון בנושא להכרעת המועצה הארצית.</p>	<p>לדחות את ההערה. מינהל התכנון יבדוק את האפשרות להסיל על משרד העבודה את הכנת התנחיות לסקר הסיכונים.</p>	<p>ס' 9.6 - רצוי שהמשרד לאיכות הסביבה יכין את התנחיות ומוסד התכנון רק יאשרן.</p>	8	
<p>הוחלט: הלשכה המשפטית של משרד הפנים והיועץ המשפטי של לשכת התכנון המחוזית יתאמו את עמדתם לנוסח מקובל עליהם. התיאומים בוצעו, מצורפת לפרוטוקול רשימת העדכונים כתוצאה מהתיאומים ושינויי ההחלטות שהתקבלו בעקבותיהם. תשריט התכנית יתוקן בהתאם ויוצג במועצה הארצית.</p>	<p>היועץ המשפטי של משרד הפנים יבחן את הנושא ויציע נוסח מתאים. לקבל את ההערה בחלקה. התוואי המוצע נקבע בעקבות תיאום עם תכניות על פי מידע שהתקבל מלשכות התכנון המחוזיות. יחד עם זאת, בטרם תובא התכנית לאישורה הסופי של המועצה, יערוך צוות התכנון סבב תאום נוסף עם לשכות התכנון ויעדכן על כד את המועצה.</p>	<p>ס' 14.1 ג' מפאת החשש שהוועדה המקומית לא תוכל לדעת מיהם כל בעלי העניין בקרקע מוצע לנסח "מי שלדעת הוועדה המקומית עלול להפגעי" יש לבדוק את התכניות שחלות ברצועות לתכנון על מנת שניתן כבר היום לבדוק מי יוכל להפגעי.</p>	12	צפון
<p>לתכנית יצורף תשריט שיהווה מסמך נלווה המציג את תוואי מערכת החולכה על רקע ייעודי הקרקע בתמ"א/31. בהוראות התכנית יובחר כי לאחר אישור תמ"א/35 המועצה תאשר שינוי והחלפת המסמך הנלווה על רקע תמ"א/35. המידע הממוחשב לרקע התכנית יימסר לצוות התכנון על ידי מינהל התכנון.</p>	<p>לקבל את ההערה בחלקה. בכפוף ליעוץ המשפטי של משרד הפנים, תוואי מערכת החולכה יסומן על רקע יעודי הקרקע של תכניות מיתאר מחוזיות עדכניות. המידע הממוחשב יתקבל ממינהל התכנון.</p>	<p>יש להציג את תוואי מערכת החולכה על גבי תשריט המראה את יעודי הקרקע ואת רצועות התשתיות ע"פ תכניות מאושרות.</p>	1	מרכז

<p>לדחות את החערה. על פי יעוץ משפטי של משרד הפנים אין מקום להבחין בין בניה חקלאית ובין בניה רגילה.</p>	<p>משרד התשתיות בכפוף ליעוץ משפטי יבחן את הנושא ויצגו לוועדה.</p>	<p>ס' 8.5 - יש להוסיף לאחר המילים "לא תבוצע בנייה" את המילים "לרבות בנייה חקלאית".</p>	<p>31</p>	
<p>לקבל את החערה בחלקה. הוראות התכנית יחייבו את מוסד התכנון לדרוש בחינת חלופות למיקום עבור תחנת גז שחן אחת מאלה: א. בשטח שמעל ל - 2.5 דונם. ב. תחנות דחיסה או תחנות קבלה. ג. תחנות חלוקה או פיצול המשלבות בתוכן תפקידים נוספים המחייבים לדעת מוסד התכנון בחינת חלופות.</p>	<p>לקבל את החערה בחלקה. מוסד תכנון רשאי לדרוש בחינת חלופות, אך לשם הדגשה הנושא יצוין בהוראות התכנית.</p>	<p>ס' 9.6 - יש להוסיף הנחייה לגבי בחינת חלופות לתחנת גז. ממליצים להוסיף הנחיות לתכנון תחנות גז.</p>	<p>37</p>	
<p>על פי יעוץ משפטי אין צורך להכפיף את ס' 9 לס' 8. לפיכך הוחלט לדחות את החערה, הנושא מודגש בתכנית.</p>	<p>לקבל את החערה בחלקה. הנושא מודגש בתכנית, יחד עם זאת תערך בדיקה משפטית לגבי האפשרות להכפיף את ס' 9 לס' 8.</p>	<p>ס' 9 - יש להוסיף להוראות להכנת תכניות מפורטות, הדגשה לגבי הצמדת תשתיות.</p>	<p>39</p>	
<p>א. לקבל את החערה בחלקה. הוראות התכנית יחייבו תכניות מפורטות בהתייחסות למערכות התשתיות העיקריות העוברות בתחומן לרבות תשתיות משק המים, ביוב וקידוחי מי שתייה. ב. לדחות את החערה. דרישה זו מעוגנת בס' 9.2. ה' - תנאים למתן היתר בניה.</p>	<p>א. לקבל את החערה בחלקה. מוסד התכנון רשאי לדרוש בדיקות נוספות במסגרת התכנון המפורט או כתנאי להיתר. בנוסף תערך בדיקה משפטית לגבי האפשרות לעגן את התאים המבוקש בהוראות התכנית. ב. לדחות את החערה. דרישה זו מעוגנת בס' 9.2. ה' - תנאים למתן היתר בניה.</p>	<p>ס' 15.3 - א. יש להוסיף הוראה בתכניות מפורטות לתאים בין כל הגופים האחראים לתשתיות ניקוז, נחלים וכו'. ב. יש להוסיף סעיף האומר כי יש לכלול בתכנית מפורטת הנחיות לחציית נחלים ומעבר בתחומי נחלים ותשתיות מים.</p>	<p>44</p>	
<p>לקבל את החערה. בהוראות התכנית יצוין כי התוואי הימני יהיה במרחק שלא יקטן מ 1,000 מ' מהחוף.</p>	<p>לקבל את החערה בחלקה. המרחק הסופי המדולף ייקבע בתכנית מפורטת באישור חולמ"ח. ובסמכותה יהיה לקבוע מרחקים</p>	<p>יש לתקן את ס' 11 על פני התוואי הימני יהיה במרחק שלא יקטן מ - 1,000 מ' מהחוף.</p>	<p>2</p>	<p>מחוז חיפה</p>

<p>לגבי החלק הראשון של התערה: יתווסף להוראות התכנית סעיף על פיו במידה שהתוואי חוצה אזורים בעלי רגישות נופית תתיקיים התייעצות עם נציג רשטג"ל ותינתן לו האפשרות להעיר את הערותיו לתכנית. לגבי החלק השני של ההחלטה: לקבל את התערה בחלקה. ס' 9.2 יורחב כך שבמקרים שבהם נערכה סקירה, תהיה התייחסות לממצאיה.</p>	<p>לקבל את התערה בחלקה. יתווסף להוראות התכנית סעיף על פיו במידה והתוואי חוצה גן לאומי או שמורת טבע תינתן האפשרות לנציג רשטג"ל להעיר את הערותיו לתכנית. ס' 9.4 יורחב כך שבעקבות הסקירה המבוקשת בס' 9.4 א' יקבעו בתכנית האמצעים למזעור מפגעים ושיקום השטח. בנוסף סעיף 9.2 ג' יוכפף לסעיף 9.4.</p>	<p>יש לתקן את התוואי כך שלא יחדור לתוך שמורת נחל תות, ע"פ תכנית מופקדת תכ/200. במהלך הישיבה הובהר שהתכנית כבר מאושרת. במהלך הישיבה ביקש נציג ארגון הגג של הגופים שעניינם איכות הסביבה מר עמית שפירא להרחיב את סעיף 9.4 א'.</p>	11	
<p>סעיף מערכת ההולכה לכיוון חדרה חיוני עבור אזורי תעשייה סמוכים שיצרכו גז. לאור זאת ולנוכח הערת הוועדה המקומית עמק חפר התוואי יצמד לכביש 581 כפי שמוצג לוועדה.</p>	<p>הנושא ייבדק על ידי צוות התכנון ויוצג בפני הוועדה.</p>	<p>יש להמציא הצדקה לסעיף של מערכת ההולכה לכיוון חדרה, המסתתרים בלב האזור החקלאי, או לחילופין לבטלו.</p>	13	
<p>לקבל את התערה בחלקה. יימחק הכתוב "שטח סגור לעגינה ולדיג".</p>	<p>הנושא ייבדק על ידי צוות התכנון, במידה וקיימים תשריטים מעודכנים, תועדכן הוועדה.</p>	<p>הסימון שאינו מחייב אך הנותן הכוונה בחוף קריית חיים של "שטח סגור לעגינה ולדיג" יועדכן ויבוטל סימון קווים שאינם קיימים או שאינם בשימוש.</p>	14	
<p>לקבל את התערה בחלקה. ראה תשובה להערה מס' 44 מחוז מרכז.</p>	<p>לקבל את התערה. בעת הכנת התכנית המפורטת יש להתייחס לכלל הנתונים המקומיים והסופוגרפיים ובכלל זה לקידוחי מי שתייה. על מנת להבטיח זאת תכלול בס' 9.2 התייחסות למגבלות הנובעות מקידוחי מי שתייה.</p>	<p>יש להתייחס בתכניות המפורטות לקידוחי מי שתייה.</p>	28	

<p>לקבל את החערה בחלקה. מוסד התכנון ישקול ויחליט עם אילו גופים לקבוע חובת תיאום.</p>	<p>לקבל את החערה בחלקה. להוסיף סייפא לסי' 9.2.א י"י בהתיעצות עם הגופים הרלוונטיים על פי העניין."</p>	<p>יש לקבוע חובת תיאום עם חברת מקורות או עם הגורם האחראי על המוביל הארצי</p>	<p>29</p>	
<p>ב. לדחות את החערה. לא ניתן להתחייב בדבר אי פגיעה במתקני תשתיות סמוכים כי במקרים מסויימים ייתכן והדבר יהיה הכרחי, הנושא הוסדר בסעיף 9.2.א.א.</p>	<p>ב. לקבל את החערה בחלקה. לא ברור מה פרוש "הבטחת תשתיות נוספות". אשר למתקנים סמוכים, אם תדרש הסתם, הנושא חוסבר בסי' 9.2.א, כמו כן ראה החלטה המתקיימת להערה מסי' 29 מחוז חיפה.</p>	<p>ב. לסי' 9.2 יוספו חוראות ומסמכים נוספים והם: "חוראות להבטחת תשתיות נוספות" ו- "חוראות בדבר אי פגיעה במתקני תשתיות סמוכים".</p>	<p>41</p>	
<p>לדחות את החערה. סמכויות רשטג"ל מעוגנות בחוק ואין מקום להוסיף על כד בהוראות התמ"א. התמ"א דורשת שהתכנית המפורטת תכלול חוראות בדבר שיקום נופי, בסעיף 9.2.ג תתוסף הוראה על פיה מוסד התכנון ייקבע את מנגנוני הפיקוח על השיקום הנופי.</p>	<p>2. הנושא ייבחן מבחינה משפטית.</p>	<p>9 - במקום להעביר את הטיפול בשיקום הנופי לרמת התכנית המפורטת יש לדרשו בתמ"א, בנושאים הבאים:</p> <p>2. בכל השטחים הפתוחים ישוקם הצומח ברצועת העבודה בהתאם להנחיות רשטג"ל. (במהלך הישיבה הוצטר על ידי חוות להב שבשטחים פתוחים ישנם ערכי טבע מוגנים)</p>	<p>1</p>	<p>חל"ט</p>
<p>נקודת הכניסה הוסטה לשטח שמצפון ל"רונזיז" על גבול תחנת הכת, החיבור לתחנת הכת יהיה לאורך קו החוף, התשריט יתקן בהתאם.</p>	<p>ענף אשדוד - כאמור בהחלטת ועדת ההיגוי לתמ"א/37 מיום 21.10.98, נושא הכניסה לחוף באזור אשדוד יתואם בפגישה שייזום משרד התשתיות בה ישתתפו מנכ"ל משרד התשתיות, מנכ"ל משרד הבטחון ונציג חח"י.</p>	<p>ענף אשדוד</p>	<p>3</p>	<p>חח"י</p>
<p>בהתאם לתאום עם מקורות, קצא"א וחח"י הוסט התואי צפונית ועבור בשטח קצא"א ויסומן כתואי שעובר בשטחים פתוחים.</p>	<p>ענף אשקלון - ייערך תיאום עם קצא"א.</p>	<p>ענף אשקלון</p>	<p>4</p>	

<p>הנושא יבוא לידי ביטוי במסגרת סעיף מערכת הבטחון. הסעיף יכלול חובה לקבלת הסכמה של מערכת הבטחון לתכנית מפורטת בתחום מימי החופין טרם הפקדתה.</p>	<p>11.4 משמעות הבדיקות המבוקשות בסעיף 11.4 - הסעיף יורחב ויבהיר כי בעקבות הבדיקות המבוקשות תוגשנה מסקנות ובתכנית המפורטות יינקטו אמצעים למניעת פגיעה בפעילות חיל הים.</p>	<p>11.4 הבדיקות המבוקשות בסעיף 11.4 - סעיף מערכת הבטחון -</p>	<p>2</p>	<p>מע' הבטחון</p>
<p>נוסח הסעיף יתואם עם היועצים המשפטיים של התכנית ושל מערכת הבטחון. במהלך השיבה נמסר על ידי נציג מע' הבטחון שמערכת הבטחון מתנגדת למעבר צינור ימי בתחום שטח אש 82. לגבי קטע זה הוחלט שיעוגן בהוראות כי בסמכות וועדת ערר למתקנים בטחוניים שליד המועצה הארצית להתייר סטייה מעבר לגמישות המותרת בתמי"א כל זאת במסגרת תכנית מפורטת שתוגש לקטע זה.</p>	<p>סעיף מערכת הבטחון - היועצים המשפטיים של התכנית ושל מערכת הבטחון יקיימו פגישת תיאום לגבי סעיף מערכת הבטחון, הסיכום יועבר למינהל התכנון.</p>	<p>סעיף מערכת הבטחון -</p>	<p>4</p>	

דקומ"5

**רשימת עדכונים בנושא התוואים בעקבות סבב התיאומים שערך צוות התכנון ושינויי החלטות שהתקבלו בעקבותיהם.**

**מחוז ירושלים** - אין הערות מהמחוז.

**מחוז דרום** - אין הערות מהמחוז.

**מחוז צפון** - אין הערות מהמחוז.

**מחוז תל אביב** - החלטת הביניים מיום 18.5.99 שנתקבלה במסגרת הערות חח"י מקובלת על מחוז תל אביב.

**מחוז מרכז** -

**הערה מס' 8** - "א. יש להצמיד את קו הגז מצומת אל על לכוון דרום, לכביש מס' 40 עד לצומת גנתון." החלטת ביניים מיום 11.5.99 "לקבל את ההערה. הקו יוצמד בקטע הנדון לכביש 40. מובהר כי התכנית מאפשרת העתקת התוואי במקרה של העתקת תשתיות" הוחלט: לדחות את ההערה. ע"פ תאום עם מחוז מרכז וחח"י התוואי מצומת אל על עד לצומת גינתון יעבור בצמוד לקו דלק. בקטע שמדרום לצומת גינתון התוואי יסומן בצבע חום (בשטחים פתוחים) במקום צמוד תשתית.

**הערה מס' 9** - "יש לבחון את מעבר תוואי הגז בסמיכות ישירה לאזור רג"מ". החלטת ביניים מיום 11.5.99 "לקבל את ההערה. בתשריט התכנית יסומנו שני התוואים, סימון התוואי המקורי יישאר והתוואי המוצע יסומן כתוואי להסטה." הוחלט: על פי תאום עם המחוז, התוואי המוצע נקבע לאחר בדיקת בטאום עם התכנית המפורטת של רג"מ.

**מחוז חיפה** -

**הערה מס' 2.3** - "מוצע שהכניסה ליבשה תהיה בין השטח המיועד לייבוש עבור הרחבת שדה התעופה לבין השטח המיועד לייבוש עבור הנמל, בתחום מסדרון התשתיות והדרכים המתוכנן" החלטת הביניים מיום 18.5.99 - "לקבל את ההערה. התוואי המוצע עובר בפרוזדור תשתיות מתוכנן בו תוכנן במקור להניח מסוע פריקה של פחם." הוחלט: לקבל את ההערה בחלקה. לגבי הקטע הימי עד הכניסה ליבשה לדחות את ההערה, הכניסה ליבשה תהיה מצפון לשטח המיועד לייבוש עבור הרחבת שדה התעופה. בהמשך וממערב לשטח המיועד לשדה התעופה התוואי צמוד יוצמד למסדרון התשתיות כמבוקש.

**הערה מס' 54** - "יש לסמן את התוואי עד לדרך דשנים כולל ערבוב של תוואי של תוואי לאורך דרך ולאורך תשתיות בסימון לאורך תשתיות". החלטת הביניים מיום 18.5.99 - "לדחות את ההערה לאור קבלת הערה מס' 4". הוחלט: "לקבל את ההערה. התוואי עד לדרך דשנים יסומן "צמוד תשתית".

**הערות הועדות המקומיות** -

**הערה מס' 107** - "סימון התוואי באזור מושב אחיטוב נעשה באופן שקו החולכה נכנס לתוך הנחלות של המושב ללא התחשבות בגבולות המשבצת של היישוב". הצעת ההחלטה לולגת"ע המצורפת לפרוטוקול מיום 11.5.99 - "לדחות את ההערה. התוואי עובר בצמוד למסילת הרכבת ותואם את עקרונות התכנון". הוחלט: לקבל את הערה. התוואי שונה כך שאינו עובר בסמוך למושב אחיטוב אלא לאורך כביש 581 (ראה החלטה המתייחסת להערה מס' 13 מחוז חיפה).

**הערה מס' 110** - "בהתפלגות מלחבות חביבה לענף חדרה עובר התוואי לאורך מסילת ברזל מפורקת, יש לבחון את היתכנות חציית כביש 9 על ידי תוואי הצינור בקטע זה". הצעת ההחלטה לולגת"ע המצורפת לפרוטוקול מיום 11.5.99 - "לקבל את ההערה. נבדקה ההתכנות, חציית הכביש תהיה כמו של כל כביש אחר." הוחלט: לקבל את ההערה בחלקה. התוואי שונה כך שלא יעבור לאורך מסילת הברזל המפורקת אלא לאורך כביש מס' 581. (ראה החלטה מס' 13 במחוז חיפה)



2. תמ"א 14 - מחוז מרכז - החלטת הוועלה"ע ליום 20.7.99

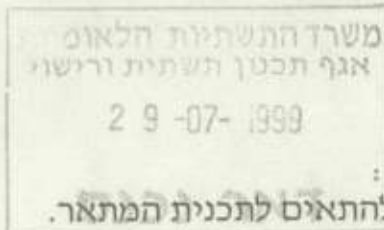
החלטת הוועלה"ע מיום 20.7.99	החלטת ועדת העורכים 1.2.99	החלטת ועדת המחוזית 25.1.84	החלטת ועדת המשנה 8.8.93	שם מכסות	אתר מס'
1) חלקו הצפוני של האתר מצוי בתחום מחוז חיפה וידון בדיון העסיף לאתר מחוז חיפה. 2) לגבי החלק הכלול במחוז המרכז - לכלול את הקטע בתחום המיועד לתעשיית המזון ויש בו שטחנות חול, בכפוף לכך שלא חלה בו תכנית מאושרת ליעד שונה.	לכלול. להוסיף הוראה בדבר תאום עבודות הכרייה עם תכניות הפיתוח החלות בשטח, כך שבצוע הכרייה יעשה בשלב מקדים של פתוח האתר עפ"י תכניות מפורטות. (לבדוק משפיות כיצד יוגזו להבטיח תאום הכרייה עם תכניות הפיתוח החלות בשטח).	25.1.84 - סימון האתר יעשה בסוף להגשת תכנית מסורתית כולל נתונים טופו, חרף היותה תוצרל זמני. 25.5.98 - האתר נמצא בתחום תמ"א 8 ותמ"א 22. חזיה במקום אתר קראוונים שמצוי בחלילי פנימי. החריבה באתר הסתיימה. הוועדה המקומית מקדמת במקום תכנית להרחבת אזור החנייה מוערבה. המלצה: להסיר מהתמ"א. 7.12.98 - המלצה: להסיר מהתמ"א.	המלצה עקרונית לאשר. נדרש סיווג במקום.	מכסות	201
להסיר מהתמ"א.	בשטח עתיקות ונו לאומי.	25.1.84 - להסיר. המלצה: להסיר מהתמ"א. 7.12.98 - להסיר. המצב הטופוגרפי בשטח לא יאפשר בעתיד פתוחות לייקו בעת ביצוע תכניות.	להסיר.	נהל איליסנד	202
לכלול בתמ"א רק את השטח המיועד לפיתוח ולכנייה (ולא השמורה), וזאת לאור הודעת נציג מסי"י כי מסי"י תמקיד שינוי לתכנית המאושרת ייעור פנימי לאפשר כרייה חול, וכי מסי"י תתחיל מ"ים עם הוראות המקומיות במקרה שיהיה צורך בשיפור.	לכלול. בתכנון המפורט יימצאו הפתרונות לבעיות היקוץ האתר. להוסיף הוראה בדבר שטח, כך שבצוע הכרייה יעשה לתכניות הפיתוח החלות בשטח, כך שבצוע הכרייה יעשה בשלב מקדים של פיתוח האתר עפ"י תכניות מפורטות.	25.1.84 - לכלול את השטח המסומן צפנה מבניש תמישה לקיבוץ יקום. 25.5.98 - להסיר. 7.12.98 - אין התנגדות לוחמים לתכנית מאושרת חש/1/87.	להסיר.	נתניה ד' מערב	204
לכלול בתמ"א, פרט לחלק שמצפון לכביש, תוך התאמת גבולות האתר לתכניות המפורטות שבתוקף חש/8/1. לגבי החלק הדרומי - להוסיף הוראה בדבר תאום עבודות הכרייה לתכניות הפיתוח במקום.	לכלול. התאמת גבולות האתר לתכניות המפורטות שבתוקף חש/8/1. לגבי החלק הדרומי - להוסיף הוראה בדבר תאום עבודות הכרייה לתכניות הפיתוח במקום.	25.1.84 - לכלול את השטח המסומן צפנה מבניש חש/8/1. לגבי החלק הדרומי - להוסיף הוראה בדבר תאום עבודות הכרייה לתכניות הפיתוח במקום. לפרע את החלק שמצפון לכביש.	לאשר תוך בדיקה כדי למתן מיעור בשמורת הטבע (יקום).	יקום	205
לכלול בתמ"א. גבולות האתר יסומנו בהתאם לתמ"מ/3/21.	לכלול. גבולות האתר יסומנו בהתאם לתמ"מ/3/21.	25.1.84 - להסיר מהתמ"א. 25.5.98 - לערוך גבולות האתר לאור בדיקת ממונת הבנייה ברוב צור נתן. 25.1.84 - להוסיף עם המשרד לאתי"ש בנדון. 25.5.98 - להסיר מהתמ"א. 7.12.98 - אין התנגדות לוחמים לתכנית המאושרת. ממונת הבנייה ברוב צור נתן. להוסיף עם המשרד לאתי"ש בנדון.	לאשר.	צור נתן צפון	206
לכלול בתמ"א. גבולות האתר יסומנו בהתאם לתמ"מ/3/21.	לכלול. גבולות האתר יסומנו בהתאם לתמ"מ/3/21.	25.1.84 - להסיר מהתמ"א. 25.5.98 - לערוך גבולות האתר לאור בדיקת ממונת הבנייה ברוב צור נתן. להוסיף עם המשרד לאתי"ש בנדון.	לאשר.	צור נתן צפון	206
1) לכלול בתמ"א תוך התאמת גבולות האתר לתכניות המפורטות שבתוקף חש/101/1, חש/101/3. 2) להוסיף הוראה מיוחדת בנוסח, כי עם גמר ייצור התמוג, יחול על השטח הייעוד שבתמ"מ/3/21.	לכלול. גבולות האתר יסומנו בהתאם לתמ"מ/3/21.	25.1.84 - להסיר מהתמ"א. 25.5.98 - לערוך גבולות האתר לאור בדיקת ממונת הבנייה ברוב צור נתן. להוסיף עם המשרד לאתי"ש בנדון.	לאשר.	צור נתן מערב	207
להסיר מהתמ"א.	לצמצם את שטח האתר שבתמ"א ולכלול רק את החלק הדרומי מערבי.	25.1.84 - להסיר מהתמ"א. 7.12.98 - אין התנגדות לבעיות חרבת האתר מורחה. בתאום עם התכניות לאלעד לראש עין, עם תמ"י, עם מניעת המים.	להסיר.	נחשונים	208

חולסת ועדת העורכים 1.2.99	החלטת הוועדה המוחדרת 25.1.84	החלטת ועדת המשנה 8.8.93	שם	אתר מס'
<p>לכלול תוך התאמת הגבול המערבי לתכנית המפורטת שבתקופה ש/87/694/88.</p> <p>1) לכלול בתמ"א. נבילות האתר יסומנו בהחזאים לתמ"מ/21/3.</p> <p>2) לתוסף הוראה מיוחדת בנושא, כי בעת שיקום האתר תהיה התחייבות לצורך במאגר השחיה בשטח.</p>	<p>25.1.84 - לאשר בתנאים.</p> <p>7.12.98, 25.5.98 התכנית לשכת התכנון 25.5.98</p>	<p>החלטת ועדת המשנה 8.8.93</p> <p>לאשר לאתר תאום עם חני המאגרי ומעי הבטחון.</p>	<p>נחשונים (פיוניק) חמונים</p>	208 ב
<p>אורים א', ב', ד' - מאושרים בתמ"מ/14/חלקות לכלול בהחזאים לסימונם בתמ"א.</p> <p>* אתר ג' - לכלול בהחזאים לסימון בתמ"מ/21/3.</p>	<p>25.1.84 - לאשר האתר בהחזאים לתמ"א חלקיות. אתר ג' 209 שלא נכלל בתמ"א החלקית יוגבל עד קו 147 ולא מערבה ממנו.</p> <p>25.5.98 - לאשר תוך ערכון נבילות החניכים בהחזאים לתכניות המאושרות.</p>	<p>לאשר.</p>	<p>בית עריף</p>	209 א-ד
<p>לכלול אתרים א'-ב' בהחזאים לסימון בתמ"א. לתוסף הוראה בדבר תאום עבודות הכרייה לזנבנות הפיתוח החלות בשטח, כך שביצוע הכרייה יעשה בשלב מקדים של פיתוח האתר עפ"י תכניות מפורטות.</p> <p>לתוסף אתר ג'.</p>	<p>7.12.98 - לנב' אתר 210 ב' - אין התנגדות לכרייה בשטחים המיועדים בתמ"א לתעסקוק ולכנייה.</p>	<p>לתוסף חלק נוצל, בחלק נבנו בניינים.</p>	<p>ראשון לציון</p>	210 א-ג
<p>לתוסף אין עתודות חול.</p> <p>לכלול לתוסף הוראה בדבר תאום עם מערכת הבטחון.</p>	<p>25.1.84 - אין התנגדות. להתנתק בתשתית תכנית מפורטת.</p> <p>25.5.98 - לוסף. האזור מזהות ריאה ירוקה שמונעת גלישה וגיפוף תבנית העירוני ברצועת חוף. 7.12.98 - לתוסף עמ"נ שחשטח טיאה במצב טובע.</p>	<p>לתוסף.</p> <p>לתוסף.</p>	<p>ראשלי"צ מעי</p> <p>ראשלי"צ מעי</p>	211 א'
<p>לכלול לתוסף הוראה בדבר תאום עם מערכת הבטחון.</p> <p>לכלול לתוסף הוראה כי הגבול המערבי של האתר ייקבע בתכניות המפורטות בתאום עם שטח האס.</p>	<p>25.1.84 - אין התנגדות. להתנתק בתשתית תכנית מפורטת.</p> <p>7.12.98 - אין התנגדות. כסף לחלסת תנוות ותלנישורדי בנשא כרייה.</p>	<p>לתוסף.</p>	<p>ראשלי"צ מעי</p>	211 ג
<p>לתוסף אין חומר.</p>	<p>25.1.84 - אין התנגדות. להתנתק בתשתית תכנית מפורטת.</p>	<p>לאשר, בהסכמת מעי הבטחון.</p>	<p>כפר הנניד</p>	213
<p>לכלול את חשטח שאיננו כלול בתכנית לאוני החוחרת, לשרטט נבילות האתר בהחזאים.</p>	<p>25.1.84 - אין התנגדות. להתנתק בתשתית תכנית מפורטת.</p>	<p>לאשר, לתאום נבילות עם שמורת חולות פלמחים.</p>	<p>יבנה צפ" מעי</p>	214

אותר מס'	שם	יבנה דר'-מע'	החלטות ועדת המענה	הצעות העבודה המומלצות	התזכורות לשבת התכנון / 25.5.98 / 7.12.98	החלטות ועדת העורכים 1.2.99	החלטות הוועדה"ע מיום 20.7.99
215 א'	יבנה דר'-מע'	יבנה דר'-מע'	לאשר. לשלב ג' בתכנית בגין שטח אש.	הצעות העבודה המומלצות 25.1.84 - האתר כולל בתחום שטח אש. ככל שתהיה הסכמת מעי התכנון ניתן וותעייה בתגשת תכנית מפורטת.	7.12.98 / 25.5.98	החלטות ועדת העורכים 1.2.99 בשטח חלוח תכניות הוועדה לפי חוק המים. לחסיג.	החלטות הוועדה"ע מיום 20.7.99
216 א'	נשר תרסית מערב	נשר תרסית מזרח	לאשר. לתאים עם כביש 6 וקו החשמל.	25.1.84 - אין התנגדות. לסמן נבילות בהתאם לתכניות המאושרות. 25.5.98 - לאשר תוך התאמה לתכנית תמ"מ/ 8 / 3 המופקדות.	25.1.84 - אין התנגדות. לסמן נבילות בהתאם לתכניות המאושרות. 25.5.98 - לאשר תוך התאמה לתכנית תמ"מ/ 8 / 3 המופקדות.	לכלול תוך התאמת נבילות האתר לתכנית המפורטת בשטח. לחוסיגף הוראה בדבר תאים עבודות הכרייה עם תכניות המפתח החלוח בשטח, כך שביצוע הכרייה יעשה בשלב מקדים של פיתוח האתר עפ"י תכניות מפורטות.	1) לכלול בתמ"א תוך התאמת נבילות האתר לתכנית המפורטת בשטח. 2) ההרחבה שהתבקשה עפ"י ישראל" בשטח נוסף, עפ"י מפה שהוצגה בעת הדיון, תיבטח ברשומה ב' של התמ"א.
217 א'	נשר גיר	נשר גיר	לאשר.	25.1.84 - אין התנגדות. לסמן נבילות בהתאם לתכניות המאושרות. 25.5.98 - לאשר תוך התאמה לתכנית תמ"מ/ 3 / 21 המופקדות.	לכלול תוך התאמת נבילות האתר לתכניות המפורטות בשטח. לחוסיגף הוראה בדבר תאים עבודות הכרייה עם תכניות המפתח החלוח בשטח, כך שביצוע הכרייה יעשה בשלב מקדים של פיתוח האתר עפ"י תכניות מפורטות.	1) לכלול בתמ"א תוך התאמת נבילות האתר לתכנית המפורטת בשטח. 2) לגבי ההרחבה שהתבקשה עפ"י ישראל" בשטח נוסף, עפ"י מפה שהוצגה בעת הדיון - שרכי התמ"א יערכו בדיקה פרטנית לגבי הצורך והיקף השינוי המבוקש בנבילות האתר ביחס לנבילות שבתמ"א, ומלפניו אם וכיצד לעדכןם בתמ"א.	1) לכלול בתמ"א תוך התאמת נבילות האתר לתכנית המפורטת בשטח. 2) לגבי ההרחבה שהתבקשה עפ"י ישראל" בשטח נוסף, עפ"י מפה שהוצגה בעת הדיון - שרכי התמ"א יערכו בדיקה פרטנית לגבי הצורך והיקף השינוי המבוקש בנבילות האתר ביחס לנבילות שבתמ"א, ומלפניו אם וכיצד לעדכןם בתמ"א.

מתוך פרוטוקול הולנת"ע מיום 13 ביולי 1999

מרחבי תכנון:



בקעת בית שאן - עיריית בית שאן

.2

גב' אסתי מנקיטה מציגה את הבקשה:

- א. תיקוני גבול זעירים - על מנת להתאים לתכנית המתאר.
- ב. העברת שטח מבקעת בית שאן לבית שאן בחלק הצפוני, האתר משמש כאתר לסילוק פסולת של בית שאן.
- ג. שטח בדרום מערב לבית שאן מועבר מבקעת בית שאן להרחבת אזור המגורים של בית שאן; על השטח חלה תכנית גב"מ/47 למגורים מיועד ל-1300 יח"ד שטחו 692 דונם בתמ"מ/9/2 מסומן כשטח ישוב עירוני.

השינויים בהסכמת הצדדים.

הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים על השינויים ולהתאים על פיהם את מרחב התכנון לתחום השיפוט.

עמק הירדן - בקעת בית שאן

.3

אסתי מנקיטה מציגה את הבקשה:

שטח מעמק הירדן מועבר לבקעת בית שאן, השטח הוא חלק מהמשבצת החקלאית של קיבוץ גשר שנמצא בבקעת בית שאן; השטח מיועד לחקלאות, בתמ"מ/9/2 מסומן כשטח כפרי פתוח, השינוי נעשה בהסכמת הצדדים.

הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים על העברת שטח מעמק הירדן לבקעת בית שאן, ולהתאים על פיהם את מרחב התכנון לתחום השיפוט.

גליל מזרחי - גליל תחתון

.4

אסתי מנקיטה מציגה את הבקשה:

שטח יער חסר מעמד מוניציפאלי נמצא במרחב תכנון צפונית לטורען, לא שייך לאף מועצה מקומית המאוגדת בגליל מזרחי, מבקשים להעביר אותו למרחב התכנון גליל תחתון שכמועצה אזורית תיטיב לשמור עליו. מדובר על מובלעת של 1000 דונם המהווה חלק מיער שבתחום מוא"ז גליל תחתון.

בתמ"מ/22 מסומן השטח כיער נטע אדם קיים. קק"ל תומכת בהעברת היער למוא"ז גליל תחתון. מזכיר הועדה המקומית גליל תחתון מציין שבכוונת המוא"ז גליל תחתון לשמור על יעודו כיער.

**הוחלט:** להמליץ בפני שר הפנים להעביר את שטח היער (חסר מעמד מוניציפאלי) למרחב תכנון גליל תחתון בתנאי שיובטח באמצעות התחייבות בכתב של ראש המוא"ז גליל תחתון כי השטח ישמר פי יעודו בתמא/22.

**5. גליל מזרחי - מרום הגליל**

אסתי מנקיטה מציגה את הבקשה :  
רוב השינויים נדונו בפני המועצה בישיבה 296 מ-14.4.92 ואושרו על ידה.  
הנושא המובא לאישור, הוא שטח של מגרש כדורגל שלא היה בדין האמור בפני המועצה; המגרש מועבר ממרום הגליל למג'אר; השטח הוא ריבוע בצפונה של מג'אר.  
נתקבל מכתב הסכמה מראש המועצה האזורית מרום הגליל ומכתב ממג'אר המאשר שהשינוי תואם את השינוי בתחום השיפוט של מג'אר.

**הוחלט:** להמליץ בפני שר הפנים להעביר את שטח מגרש הכדורגל ממרום הגליל למג'אר, ולהתאים את מרחב התכנון לתחום השיפוט.

**6. מרום הגליל - בקעת בית הכרם**

גריעת שטח ממרום הגליל עבור המועצה המקומית ראמה (מרחב תכנון בקעת בית הכרם) השטח היה חיץ בין ראמה לסג'ור, העברתו לראמה יצור רצף בין שתי הרשויות המקומיות.  
השטח מיועד לשכונת חיילים משוחררים ובחקלו לתעסוקה, בתממ/9/2 מסומן כשטח ישוב עירוני ברצף אחד ראמה וסג'ור.  
התקבל מכתב מראש המוא"ז מרום הגליל התומך בשינוי.

**הוחלט:** להמליץ בפני שר הפנים לגרוע שטח ממרום הגליל עבור המועצה המקומית ראמה (שבמרחב תכנון בקעת בית הכרם) ולהתאים את מרחב התכנון לתחום השיפוט.

פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים מיום 17.8.99

תמא/12 - תכנית מתאר ארצית למפעלי תיירות ושטחי נופש

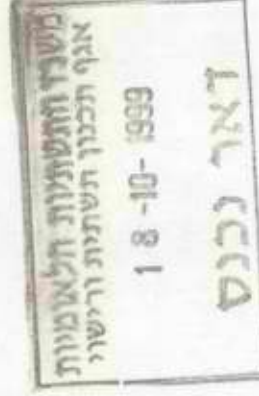
דינה רצ'בסקי (יו"ר), נחום פלד, מריה כהן-אתגר, פנחס כהנא, ולרי ברכיה, עמית שפירא, יסמין טלמון, כרמית פינץ-קדמי, **ירדנה פלאוט**, גבי גולן, מיכאל רועה, אריה שמחוני, אהרון ברנזון.

עפרה לבנה, נטלי אוסטרובסקי, מרים גלזר, אבי בן-צור, יורם עבודי, זן סתו, מוטי קפלן, משה ריגל, ונונו אשר, משה צימרמן, גולדנברג ספי, ארז שפירא, מאיר איש-שלום, מאיר גרון, שמעון בר-שמעון, בועז בר אילן, תמי קסטל-בראון, צילה ליטבק, עלי פורטי, דימטרי מזוז.

השתתפו:

חברי הוועדה:

מוזמנים:

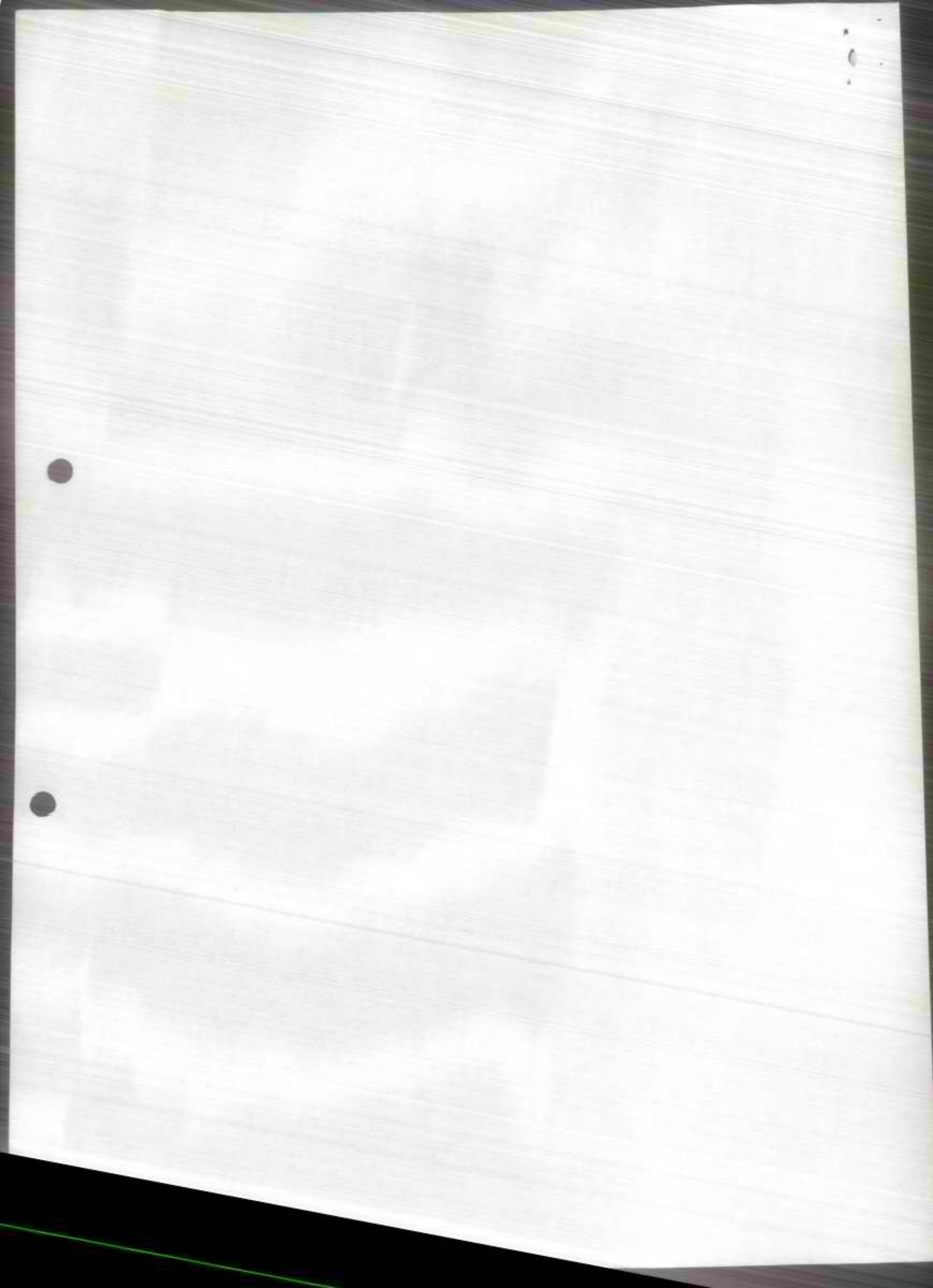


Handwritten notes in the bottom left corner, including the name 'דאָר נכנס' and the date '18/10/99'.

**החלטות אלו כפופות לאישור כלל ההחלטות לענין תמא/12 בולנת"ע ועשויות להשתנות בהמשך הדיונים.**

הערה:

החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>בירושלים יש לפצל את המתחמים התירותיים העירוניים לשלושה סוגים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מתחם תירות עירוני היסטורי, מתחם בעל רגישות לפיתוח, אשר לגביו תורה התמ"א, על מגבלות פיתוח, ובעיקר איכסון.</li> <li>מתחמים ספציפיים בעלי פוטנציאל תירותי ניכר בשל מיקומם ואיכותם, ואשר נמצאים בתכנון (כגון מתחם הרכבת בירושלים).</li> <li>מתחמים בעלי חשיבות תירותית, אשר מרבית שטחם בנוי זה מכבר, ואשר לא ניתן לשנותם בצורה משמעותית - ההנחיות לגביהן תהינה כלליות ביותר.</li> </ol> <p>הולנת"ע תשוב ותדון בהצעה לסימון שלושת המתחמים על גבי התשריט לאחר שיבחנו החלופות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>בהוראות התכנית יוגדרו שלושת סוגי המתחמים, על גבי התשריט יופיע סימול המתחמים בלבד.</li> <li>יקבע פרק זמן להכנת תכנית מקומית ותכניות מפורטות עפ"י חוק.</li> </ol> <p>הועדה המחוזית היא זו שתסמן את גבולות המתחמים.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>צוות התכנון יציג בפני לשכת התכנון שליד הועדה המחוזית ירושלים תשריט בקני"מ 1:50,000 (כפי שהועבר בשעתו להערות הועדות המחוזיות), בו יסומנו שלושת המתחמים באופן דיפוזי, ותבקש התייחסותם.</li> </ol>	<p>ב-13.10.98 נתקבלה החלטה לקבל המלצת החוקר. בישיבה ב-23.2.99 דנו בהערות ועדה מחוזית ירושלים כשנושא עולה לדיון לגבי פיצול מתחמי תירות עירוניים בירושלים. נתקבלה החלטה:</p> <p>1. לבחון שלושה סוגי מתחמים כללית לכל הערים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>מתחם תירות היסטורי - בו תהיה התייחסות ספציפית בהוראות מה מותר ומה אסור כך שהשימושים יתאימו לרוח המקום ולא יפגעו בערכים התיירותיים;</li> <li>מתחמים עירוניים - בהם זכויות ל-50% מגורים ו-50% תירות יתואם עם הועדה המחוזית.</li> </ul> <p>יתרת העיר - אזורים בהם ישנה זיקה תירותית (ללא סימון בתשריט), אזורים אלו יקבעו בתכניות מתאר מקומיות ובכפוף למכסת החדרים.</p> <p>צוות תכנון יציג בפני הולנת"ע את סימון המתחמים על גבי התשריטים והצעה לעקרונות המתחמים, כולל סימון מיוחד לאזור רגיש בתוך העיר.</p> <p>ב-14.3.99 הנושא נדון בוועדת העורכים.</p>	<p>יש לסמן מתחמי תירות בתוך הערים בסימון כללי ללא קו תוחם ברור כדי להדגיש כי הגבולות המדויקים יקבעו בתכניות מקומיות מפורטות.</p>	<p>הערה שחזרה בכמה ועדות מחוזיות לגבי סימון מתחמי תירות בתוך הערים.</p>





ההוראות לגבי שלושת סוגי המותחמים:  
**במתחם היסטורי** יותאם הבינוי החדש לאופיו וערכיו של המקום, לשימור ולשחזור המורשת הבנויה, ולטיפוח אתרים הטעונים שימור, בהתאם להוראות התוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה. גבולות המתחם יקבעו בתכנית מפורטת. יקבע בהוראות התמ"א שגבולותיו יקבעו בתכנית מפורטת ויובטח שלא תופקד תכנית במתחם היסטורי אלא אם:

1. התכנית תלווה בתכנית שימור, בהנחיית הועדה המקומית/מחוזית.
2. הוראות התכנית תיקבענה הגבלות בניה, בהיקף ובאופי כך שלא יפגע המרקם ההיסטורי הקיים.
3. יובטח כי האכסון התיירותי יהיה ככל הניתן במבנים היסטוריים קיימים תוך שיקומם והתקנתם הראויה ליעודם החדש.

הניסוח המדויק יוצע ע"י היועצים המשפטיים של התכנית. הערים ההיסטוריות הן: ירושלים, טבריה, צפת, יפו, נצרת, עכו, ראש פינה.

1. יש לנסח בהוראות הגדרה של עיר היסטורית.
2. יש לנסח הוראה שתחייב ועדות מקומיות או מחוזיות, שיש בהן מתחמים היסטוריים, ולקבוע אותם על פי הסיכום שלמעלה.

לגבי תל - אביב ראה הערה 2 של מחוז תל-אביב.

<p>2. מתחם תיירות עירוני חדש (בשלב תכנון)</p> <p>1. בתכנית המפורטת יקבע כי מירב (51%) זכויות הבניה במתחם יוקצו ליעודי קרקע תיירותיים.</p> <p>2. במגרשים שיועזו בתכנית מפורטת לאיכסון מלונאי תותר הקמה של בתי מלון רגילים בלבד.</p> <p>3. מתחם תיירות עירוני בנוי גבולות המתחמים ייקבעו בתכנית מפורטת.</p> <p>במתחמים אלה תנתן עדיפות לייעודי קרקע תיירותיים לרבות: אמצעי איכסון, שרותי תיירות משלמים, אטרקציות, מסחר בעל אוריינטציה תיירותית, שרותי הסעדה, מסלולי הליכה, טיילות, גינון וכל שימוש אחר המגביר את צביונו של המתחם כמתחם תיירותי. במגרשים שיועזו בתכנית מפורטת לאיכסון מלונאי תותר הקמה של בתי מלון בלבד.</p> <p>לא יסומן האגן החותי של העיר העתיקה.</p> <p>עין כרם - יקבע כמתחם תיירות היסטורי, ויסומן באופן סמלי בתשריט.</p>		
--	--	--

החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדין הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>ינוסח סעיף גמישות, ובהתאם לו ישונה נספח א', עפ"י העקרונות הבאים: ביישובים תירותיים באזורים לא רגישים, הועדה המחוזית תהיה רשאית לאשר תכנית לאיכסון מלונאי מעבר למכסה שבנספח וזאת לאחר הכנת ותזכיר מקצועי בנדון בתנאים הבאים: (כמו בהמלצת החוקר).</p> <p>תוספת המכסה תהיה לאכסון מלונאי בלבד (ולא אכסון מלונאי מיוחד).</p> <p>אריה שמוני מסתייג מההחלטה.</p> <p>(לועדה מחוזית תהיה סמכות על פי תכנית זו לאשר תכנית לאכסון מלונאי בעיר תיירות או במתחם תיירות פרברי גם אם כבר אושר מלוא חדרי האכסון עפ"י נספח א').</p> <p>ביישובים תיירותיים שיוגדרו כרגישים, מכסות החדרים יהיו מכסות מקסימום.</p> <p>לחלן רשימת היישובים הרגישים ומכסות המקסימום: ראש פינה- 500 חדר, מטולה- 500 חדר, צפת- 1000 חדר, מצפה רמון - 1000 חדר, תמנע - 1000 חדר, זכרון יעקב- 1000 חדר, דלית אל-כרמל ועוספייה - 1000 חדר, יסוד המעלה- 300 חדר, טבעון- 500 חדר, נוה אילן - 750 חדר, מעלות תרשיחא- 1500 חדר, אבו עיש- 750 חדר, שורש - 500 חדר, קיסריה - 1200 חדר, בנימינה- 500 חדר, קרית שמונה- 1000 חדר.</p>	<p>ב- 13.10.98 נתקבלה החלטה:</p> <p>א. לקבל עקרונות את ההמלצה. צוות התכנון עם עורכי התכנית ועורכי תמ"א/13 יבחנו שוב את הנושא לאור מפת הרגישויות.</p> <p>ב. ההמלצה תידון שנית לאחר שתופץ מפת הרגישויות עם תוצאות הבחינה האמורה בסעיף א.</p> <p>ב- 14.3.99 התקיימה ועדת העורכים.</p>	<p>מס' 10, עמ' 6 של דו"ח החוקר - סעיף 11 ינוסח מחדש ויקרא "גמישות בתכנון אמצעי אכסון" א. לועדה מחוזית תהיה סמכות על פי תכנית זו לאשר תכנית לאיכסון מלונאי בעיר תיירות או במתחם תיירות פרברי גם אם כבר אושר מלוא חדרי האכסון על פי נספח א' וזאת לאחר הכנת תזכיר מקצועי בנדון ובתנאים הבאים:</p> <p>1) אין לדעת הועדה המחוזית, בתוספת מבוקשת משום פגיעה בכושרה של העיר או כושרו של המתחם לשאת את התוספת ולהמשיך ולספק את שירותי התיירות ברמה נאותה.</p> <p>2) לא צפוי, לדעת הועדה המחוזית, פגיעה במירקם החברתי.</p>	<p>הערה שחזרה בכל הועדות המחוזיות לגבי גמישות בתכנון אמצעי איכסון</p>

החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>לקבל את הנוסח המתוקן של ההגדרה וההוראה לגבי מסמך השפעה תיירותי כלהלן:</p> <p><u>הגדרה:</u>  "מסמך הסוקר את ההשפעות ההדדיות שבין תכנית מוצעת למתחם תיירות או חלקו לבין הסביבה שבה היא מיועדת להתבצע".</p> <p><u>הוראה:</u>  לא יפקיד מוסד תכנון תכנית מוצעת למתחם תיירות או חלקו או במרחב לא יפקיד כפרי אלא אם הוכן והוצג בפניו מסמך השפעה תיירותי. מסמך השפעה תיירותי יוכן על פי הנחיות, שיקבע מוסד התכנון בהתיעצות עם משרד התיירות והמשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>המסמך יתייחס ל: א. השפעת התכנית על ייעודי ושימושי הקרקע בסביבתה, לרבות מגורים בסביבה, דרכים, ועומסי תנועה, מערכת המים והביוב, ב. השפעת שימוש ביעודי הקרקע בסביבה על תדמית האזור הכלול בתכנית המוצעת כאזור תיירות ונופש לרבות התייחסות למתקנים, שימושים, ויעודי קרקע העלולים להוות מטרד לפעילות תיירות ונופש בכלל זה השפעת קירבה למלי אויר ומסלולי טיסות בינלאומיות ופנימיות.</p> <p>מוסד התכנון רשאי לכלול את ההנחיות למסמך השפעה התיירותי במסגרת תסקיר השפעה על הסביבה על פי תקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשמ"ב 1983. או כאשר אין תסקיר יוכן כשלעצמו.</p>	<p>ב- 13.10.98 נתקבלה החלטה: לקבל את המלצת החוקר חלקית. לא לקבל את התוספת המוצעת לסעיף 6 או 7 להוראות התכנית.</p> <p>ב- 12.4.99 התקיימה ישיבת ועדת העורכים ובה גובשו נוסחים מתוקנים להגדרה ולהוראה לגבי מסמך השפעה תיירותי. משרד התיירות מבקש לשקול מחדש את הצורך במסמך זה.</p>	<p>בסעיף הגדרות יש למחוק את המשפט האחרון בהגדרה ולכתוב "בידי הועדה המחוזית להחליט על הכללת הסעיפים הרלוונטיים בתסקיר השפעה על הסביבה הכללי".</p> <p>כ"כ יש להוסיף בשורה 3 מלמטה "לרבות מסלולי טיסות בינלאומיות ופנימיות ונמלי אויר".</p> <p>כ"כ מומלץ להוסיף בסעיף 6 או 7 להוראות התכנית את ההוראות האופרטיביות הכלולות בסעיף ההגדרות לרבות שינויים אשר הוצעו על ידי לעיל.</p>	<p>הערה שחוזרת בוועדות המחוזיות לגבי הגדרה והוראות הקשורות למסמך "השפעה תיירותית".</p>

הערה	המלצת החוקר	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע	החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99
<p>מחוז תל-אביב הערה מס' 2 התכנית מיועדת את הרזרבה הקרקעית לבנייה בחופי מחוז ת"א לפיתוח תיירותי- מלונאי. הדבר עלול ליצור חיץ של מלונות בין המטרופולין ובין הים. המלצות: 1. לבחון פיתוח תיירותי לא רק לאורך החוף. 2. הוספת מלונות לאורך החוף תהיה בהתאם לשיקול הדעת של מוסדות התיכנון.</p>	<p>1. חוף הים ת"א מוגדר כ"ריבירה אורבנית" על פי הגדרת התכנית, בעודים לפעילות תיירותית תהיה משולבת פעילות עירונית. כ"כ אין מניעה לבנות מלונאות במקומות אחרים בעיר. 2. לסמן את חוף יפו כ"ריבירה אורבנית".</p>	<p><b>בדין הקודם</b> ב- 18.11.98 נתקבלה החלטה כי עורכי התכנית יגבשו הצעה לקביעת קריטריונים להגדרת מתחם תיירות עירוני והתייחסות לזכויות בניה (עפ"י אחוזי בניה, אחוזי שטח, יעדי הקרקע או אחרת), ויבהירו את משמעות הריבירה האורבנית ביחס אליו. ב- 14.3.99 בועדת הערכים התקיים דיון בנושא והוחלט להמליץ על שינוי במונח "ריבירה אורבנית" ל"טיילת החוף" שתהווה חלק ממתחם התיירות (עירוני או פרברי) ולגביה יהיו הוראות עיצוביות לגבי מתחמי תיירות עירוניים. כמו כן נבחנו מחדש ההוראות לגבי המתחמים שלאורך החוף בעיקר לאור אי התאמה בין ההגדרות והתכלית בתמ"א/12 לאלה שבתמ"א/13. כאשר בתמ"א/12 קיימים תמהילים של תיירות ומגורים במתחמים ובתמ"א/13 - תיירות בלבד.</p>	<p>1. לקבל המלצת החוקר להערה מס' 1. 2. לגבי הערה 2 ולאור החלטת הולנת"ע מוצע: לשנות הגדרת "ריבירה אורבנית" ל"טיילת חוף". <b>הגדרה:</b> טיילת החוף: ציר הלכה או דרך שרות בחזית שרות המבנים הראשונה הפונה אל הים, כמסומן בצורה סכימטית בתשריט, ושלא מעבר ל- 100 מ' מורחה מקו החוף. בהוראות האופרטיביות: הוכנה תכנית מתאר מקומיות לטיילת החוף או לקטעים שלה, כפי שייקבעו על ידי העדה המקומית או המחוזית. בתכנית המתאר ייקבעו רוחבה המדויק, שימושי השטח, עיצוב וחומרים ההולמים את תיירותי עירוני. בחלקה המערבי של טיילת החוף תועדף תנועה רגלית או שבילי אופניים. בחלקה המזרחי תותר תנועת מכוניות לאזור והקמת מבנים לשימושי פנאי לציבור, כגון מסעדות, בתי קפה מרכז מידע ותיירות, מסחר תיירותי ומתקני שירותים, הכל בזיקה לחופי הים, במגבלות גובה - עד קומה אחת, ובמגבלות שטח - עד 400 מ"ר למבנה, בסדר גודל של שלוש מקבצים לכל 1000 מ'. כל זאת תוך שמירת מעבר חופשי ומבטים לכיוון הים ותוך הצנעת המבנים ככל האפשר. עד שפך הירקון ישאר סימון תמ"א/12. בחלק הצפוני (בתחום מחוז ת"א) הסימון יהיה עפ"י תמ"א/13. הטיילת לא תוארך ביפו. תכנית המתאר המחוזית תקבע את תמהיל האכסון.</p>

החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>לגבי מתחמי תיירות העירוניים:</p> <p><u>תמהיל האכסון</u> במתחמי תיירות עירוניים ינוסח בהתאם לעקרונות הבאים:</p> <p>במתחם תיירות עירוני ברצועה הראשונה מותר מלונאות + מסחר + מגורים, המלונאות - רק בית מלון.</p> <p>במתחם תיירות עירוני, ברצועה השנית, מותר מלונאות + מסחר + מגורים.</p> <p>המלונאות - גם אכסון מלונאי מיוחד.</p> <p>במתחם תיירות פרברי - ברצועה הראשונה יותרו רק בני מלון, בלי מגורים. במקום "ברצועה הראשונה" - ייכתב "בשורת המבנים הראשונה הפונה לים". לענין הסתירה בין תמ"א 13 - ים התיכון לתמ"א 12 בנושא מגורים לאורך החוף, הרי שנדרשת בדיקה מול תמ"א 13 באיזה מתחמים עירוניים ופרבריים, של תמ"א 12 קיימת סתירה.</p> <p>לאחר הבדיקה מומלץ:</p> <p><u>מתחם תיירות עירוני שלאורך חוף הים</u></p> <p><u>הסימון: קו תוחם רציף</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>בתכנית מפורטת יקבע כי מירב (51%) זכויות הבניה במתחם יוקצו לעדי קרקע תיירותיים.</li> <li>במתחם תיירות עירוני בו קבעה תמ"א 13 יעדי תיירות ונפש: תותר בשורת המבנים הראשונה מלונאות רגילה, ושרותי תיירות ומסחר.</li> <li>במתחם תיירות עירוני בו קבעה תמ"א 13 יעוד ליישוב או לתעשייה: תותר בשורת המבנים הראשונה הפונה לים מלונאות רגילה, מסחר ומגורים.</li> <li>מעבר לשורת המבנים הראשונה ובכפוף לסעיף 1. בתחומי המתחם התיירותי המוגדר, תותר בניית איכסון מלונאי מיוחד בשיעור שלא יעלה על 50% מזכויות הבניה המלונאיות. בחלק זה של המתחם לא תותר בניית כפרי נפש.</li> </ol> <p>הנוסח שלמעלה יחול על כל מתחמי התיירות העירוניים והמקומות שבסתירה לתמ"א 13, יצוינו בנספח ג' לתמ"א 12.</p> <p>צוות העורכים יכין את רשימת אי ההתאמות בין תמ"א 13 לתמ"א 12, לאחר שנציג החברה להגנת הטבע והמשרד לאיכה"ס יעביר את רשימת אי ההתאמות. לאור הרשימה ינוקח התשריט.</p>			

החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת החוקר	המלצת החוקר	הערה
<p>להלן השינויים המוצעים:</p> <p><u>הגדרה:</u> מרחב פנאי:  "אזור בעל אופי פתוח המרוש משני צידיה של רצועת הנחל ויובליו".</p> <p><u>תוראת:</u></p> <p>א. למרחב הפנאי משני צידי הנחל תוכנה תכנית מפורטות. התכנית תכלולנה תוראות בדבר יעודי השטחים, סוגי המתקנים שיוקמו ובדבר דרכי שיקומם של הנחלים הטעונים שיקום.</p> <p>ב. במרחבי הפנאי בתחום 100 מ' מכל גדה של הנחל משני צידי לא ייועדו שטחים לבניה למעט בהקף מצומצם למתקנים שישרתו את פעילויות הפנאי באזור.</p> <p>לקבל יעוץ משפטי אם ניתן לכלול את סעיף ב'. ככל שלא היה בתכנית שהועברה להערות הוועדות המחוזיות.</p>	<p><b>החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדין הקודם</b></p> <p>ב- 18.11.98 נתקבלה החלטה "לקבל המלצת החוקר, נחל בשור, נחל צין, נחל נקרות ונחל פארן יוגדרו כ"ציר נחל".</p> <p>בבדיקה שנעשתה לגבי התאמת תכנית שהוכנה לנחל אלכסנדר לתמ"א/12 על הצורך לשנות את ההוראה וההגדרה לגבי ציר נחל ומרחב נופש בתמ"א/12.</p> <p>ב- 12.4.99 בוועדת העורכים הוצעו ניסוחים מתוקנים כאשר המרחב מוגדר במקום "מרחב נופש" "מרחב פנאי".</p>	<p>יש להגדיר מחדש את: נחל בשור, נחל צין, נחל נקרות ונחל פארן כ"ציר נחלי" ולא "כציר נחל ומרחבי נופש" תוך תיקון הוראות התכנית והכללת הגדרה מתאימה.</p>	<p>מחוז הדרום</p> <p>הערה מס' 36 - צירי נחל ומרחבי נופש (תשריט מס' 1) - במפה מופיעים נחל הבשור, נחל צין, נחל נקרות ונחל פארן כצירי נחל ומרחבי נופש.</p> <p>יש לבטל הגדרה זו לנחלים אלה שהרי אינם מיועדים לשיקום ואינם לרווחת האוכלוסייה הצופה.</p>

החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדין הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>להשאיר את כל המתחם כפרברי כולל כפר היס.</p>	<p>לדחות את המלצת החוקר ולא לכלול את העיר חדרה ברשימת ערי התיירות, באשר הוועדה לא שוכנעה שיש לחדרה אטרקציות תיירותיים המתאימים לרשימה. בהחלטה אין התייחסות למתחם אולגה צפון. יש לקיים דיון בנושא.</p>	<p>חדרה תצוין כעיר תיירות. לא ישונה השטח בצפון גבעת אולגה ויש לחשאירו כמתחם תיירות פרברי.</p>	<p>מחוז חיפה הערה מס' 10 <u>חדרה - מתחם אולגה צפון -</u> ממליצים לפתח המתחם לשימוש של מגורים ומלונאות - פרבר תיירותי מיוחד. (ראה עמ' 6) מסמך 2 <u>מבקשים:</u> 1. לאפיין את חדרה כעיר תיירות ולכלול אותה ברשימת הערים התיירותיות. 2. לקחת בחשבון את מספר החדרים האפשריים להקמה בחדרה.</p>



החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>לא לקבל את המלצת החוקר - הנושא יטופל בתמ"מ/א/13 לעת עתה, ולאחר מכן עפ"י תכנית המתאר המחוזית תמ"מ/מ/6.</p>	<p>בדבר סימון מתחם תיירות פרברי בקטע החוף מול טירת הכרמל. להמתין להוראת המועצה הארצית בדבר עריכת שינוי לתמ"מ/א/13 חופי חיפה שתשמש כמסמך מנחה, ולהמלצות צוות התכנון תמ"מ/מ/6.</p>	<p>לאתר קטע בחוף ים מול טירת הכרמל בין קוי רוחב 242-244 כמתחם תיירות פרברי. אשר לכפר גלים, ראה המלצתי בהמשך. לגבי יתר החשגות, ניתנה הוראה לתכנן יעודי קרקע הקשורים לנופש ימי וגישה לפארק הכרמל במסגרת תכנית המתאר המקומית.</p>	<p>הערה מס' 13 התאמת סיווג השטחים שבתחום טירת הכרמל לפוטנציאל התיירותי וסיווג כ"י"ישוב תיירותי" סעיף ב'</p>

החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>לגבי הבונים - לדחות את ההשגה. ממליצים להעביר את הסימון המיוחד לכיוון מזרח מהמסילה, כך שיהיה צמוד דופן ל"הבונים", תסקיר השפעה על הסביבה.</p> <p>לגבי מעין צבי - לקבל את המלצת החוקר ולדחות את הבקשה.</p>	<p><u>חוף הבונים</u> :  החלטה בנושא חוף הבונים תתקבל לאחר סיוור ודיון נוסף בולנת"ע.  סיוור התקיים.</p>	<p>לדחות את ההשגה. היות שהיא מנוגדת לעקרונות התכנית.</p>	<p>הערה מס' 18 בדף 26, סעיף 3 יש להוסיף את המתחמים הכפריים של: <u>מושב הבונים</u> וקיבוץ מעין צבי, כמתחמי תיירות כפריים הזקוקים לאישור נוסף של המועצה הארצית, לאחר הגשת תסקיר השפעה על הסביבה.</p> <p>מסמך 19.</p>

המלצה להחלטה סופית	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>ראה המלצה להערה 13.</p>	<p>ראה הערה 13.</p>	<p>לקבל את ההשגה בחלקה. ראה לעיל המלצתי בנושא חוץ הכרמל.</p>	<p>הערה מס' 56 חוץ טירת הכרמל - המתחם המיועד לתיירות ומתוכנן על ידי ברצועת החוץ בין כביש 2 וחוץ הים בתשרי בתמ"א/12 מסמך מתחם תירות פרברי בטירת כרמל בין כבישים 2 ו-4. מציעים לא לכלול שטח זה בתשרי התמ"א. לחילופין, ניתן לשקול אפשרות של חיבור שני האתרים וראייתם כמתחם אחד ואז להדגיש את המלונאות בקרבת החוץ והמגורים באזור היותר מזרחי.</p>

המלצה להחלטה סופית	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההערה.	יש לערוך סיוור במקום. הסיוור התקיים.	לדחות. רצוי להשאיר שטח בלתי מבונה ביניהם ולא ליצור גוש לפיתוח רציף.	הערה 61 יש לאחד את מוקדי התיירות הכפריים של דור ונחשולים. את מוקד התיירות של נחשולים מבקשים להגדיל צפונה עד גבול מרחב התיירות הכפרי ואת מוקד התיירות של דור להרחיב דרומה.

החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדין הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>צוות התכנון יבחן אם יש צורך לסמן את כל האתר כ"ענתודה למתחם תיירות פרברי".</p>	<p>לקבל המלצת החוקר, השטח הדרומי והמרכזי המוצעים למתחם תיירות פרברי ושני מוקדי אכסון כפרי מצפון להם (מדרום לחרבת קרתא) יתוקטו כך שהמתחם כולו יסומן כ"ענתודה לפיתוח תיירות".</p>	<p>מומלץ לסמן את כל האתר כ"ענתודה לפיתוח תיירות" כולל החלק הדרומי.</p>	<p>הערה 64  <u>עתלית - השטח המרכזי - השטח המוצע למתחם תיירות פרברי ושני מוקדי אכסון כפרי מצפון לו (מדרום לחרבת קרתא) יתוקטו בהתאם לדרישות הצבא, דהינו החלק המרכזי יסומן כ"ענתודה לפיתוח תיירות" והחלק הדרומי יבוטל, בעת הדיון במועצה הארצית יציג שר הבטחון הערותיו.</u></p>

החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדין הקודם	המלצת החוקר	הערה
לקבל המלצת החוקר.	יש לערוך סיוור במקום. נערך סיוור.	השטח שבין כביש 2 לכביש 4 ישאר ביעודו המוצע כאזור נוף פתוח בהתאם לקביעות תמ"א/31.	הערה 65 עתלית - "אזור נוף פתוח": השטח שבין כביש מס' 2 לכביש מס' 4 יצומצם באופן שרק כשליש ממנו, בסמוך לדרך מס' 4 בהתאם לתיכנון מפורט, ישאר כאזור נוף פתוח.

החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>לדחות המלצת חוקר, להשאיר את מתחם מחנה המעפילים כמתחם כפרי ולא לשנות את תמ"א/13.</p> <p>יש חשיבות לקטע חוף היס הפתוח צפונית לחרבת קרתא.</p>	<p>יש לערוך סיור במקום.</p> <p>הסיור התקיים.</p>	<p>יעוד מתחם</p> <p>התיירות הכפרי ליד מחנה המעפילים ישונה למתחם תיירות פרברי. יעוד זה יהווה שינוי לתמ"א/13.</p>	<p>הערה 66</p> <p>להחליף את מתחם התיירות הכפרית ליד מחנה המעפילים למתחם תיירות פרברי, יש לעגן שינוי זה בתמ"א/12 כשינוי לתמ"א/13.</p>

המלצה להחלטה סופית	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
ראה המלצה להערה 13.	ראה החלטה בהערה מס' 13.	לאחר קטע בחוף הים מול טירת הכרמל בין קוי רוחב 242-244 כמתחם תיירות פרברי ובהתאם לשינויים שיארכו בתמ"א/13 לגבי חוף חיפה ופיתוח מלונאות ונופש בחופי טירת הכרמל.	הערה מס' 73 חוף טירת הכרמל: יסומן כעתודה לפיתוח תיירות שבתכנית מפורטת יקבע חלק ממנו למתחם תיירות פרברי. ויתוכן בתיאום עם עיריית חיפה תוך שמירת חוף רחצה, ויצוין בתקנון שינוי זה לתמ"א/13. ראה בתקנון שינוי זה לתמ"א/13.



<p>17.8.99 החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99</p>	<p>החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם</p>	<p>המלצת החוקר</p>	<p>הערה</p>
<p>לקבל את המלצת החוקר ולדחות את ההשגה, כמו כן מוצע לחלק את המתחם לשני מתחמים כפריים - מכמורת וחדרה.</p>	<p>בולנת"ע לא התקיים דיון בהערה. ב- 7.7.98 במועצה הארצית התקיים דיון בתכנית ספציפית למכמורת שחלה על החלק הדרומי של המתחם = החלק שבמחוז המרכז. יש צורך לדון בהערה שמתחסת לחלקו השני.</p>	<p>לדחות את ההשגה. מוצע כי התכנית בגיבוש תתאים את עצמה לתמ"א/12.</p>	<p><u>הערה 102</u> תב"ע חדרה - מכמורת: מצויה בימים אלה בגיבוש, מייחדת הגדרתה מקום מרכזי לשימושי מלונאות כפרית ונופש, בקרבת חוף הים. יש להגדיל קיבולת עד 3,500-4000 חדרים מלונאות כפרית.</p>
<p>מינהל התכנון יבדוק את הנושא.</p>			<p>סימון אזור בריכות גדור אינו תואם תכניות מאושרות ויש לתקן את גבול שטח יער וחורש עפ"י התכניות המאושרות - חד/במ/793/א', חד/1061/1061. (הערה שנשמעה במהלך הדיון).</p>

אזורי המחקר  
המרכזיים



אבישי לוי

ראש המועצה

19 באוגוסט 1999

## תמ"מ 3/23 - גוש 6717

גוש 6717 התווסף לגני תקווה לאחר ועדת חקירה שהוקמה בשנת 1989 וסיימה עבודתה ב-1995.

בנימוקי ועדת החקירה נמצאים למעשה כל הטיעונים הראויים והנכונים לדרישת גני תקווה לבניה אורבנית בשטח של גוש 6717 (גוש 6730 התווסף לקרית אונו כשנתיים לפני סיפוח גוש 6717 לגני תקווה, הינו נושק לגוש 6717 ולא הוכרז כנופש מטרופוליני).

עיקרי הנימוקים הם כדלקמן:

1. לאפשר פיתוח אורבני, כלכלי וחינוכי, דהיינו לאפשר את קיומה של גני-תקווה.
2. לאפשר תוספת שטח למועצה ששטחה הנוכחי הוא מינימליסטי (1300 דונם בלבד לעומת 3200 דונם בסביון).
3. לאפשר נגישות תחבורתית צפונה למרקם האורבני הקיים והעתיד.
4. השטח משמש מזה שנים כאתר לשפיכת אשפה. במקום נערם זבל במהלך עשרות שנים. פיתוח השטח יפסיק שימושו כמזבלה אזורית.
5. כביש המכביית יהווה גבול שיפוטי ותכנוני בין פ"ת וגני תקווה.



אבישי לויין

ראש המועצה

חובתנו להדגיש בפני חברי המועצה הארצית שהחלטה לייעד את השטח לנופש מטרופוליני התקבלה בוועדה המחוזית ללא התייעצות עם גני-תקווה והוכרה כטעות ע"י הועדה המחוזית, אשר המליצה לשנות את יעוד השטח בגני-תקווה מנופש מטרופוליני לפיתוח עירוני.

בישיבת הועדה המחוזית בדיון בתכנית, המליצה הועדה לראות בכל השטח הצפוני מרקם אורבני אחד עד כביש המכבית, כולל גוש 6718-גת רימון, ובכך להפריד בין

הגוש הצפוני לגני תקווה לבין הגוש המזרחי (כפר-מע"ש עד כביש 40), אשר יוותר כאזור נופש מטרופוליני.

צרוף גוש 6716 ו-6718 לתכנית הנם עפ"י המלצתה של הועדה המחוזית, ואין זה מעניינה הנוכחי של גני תקווה, אלא אם יראו חברי הועדה לנכון לאמץ את החלטות הועדה המחוזית.

חברי המועצה הארצית חייבים להיות מודעים לגורל העתידי של גני תקווה, ולאפשר בניה בגוש 6717, כי אחרת טעות מכחול תהא הוכחה לסכלותם של צבעים.

בכבוד רב,

בכבוד רב,

אבישי לויין  
ראש המועצה המקומית  
גני תקווה

יפה בן שחר  
מהנדסת המועצה  
גני תקווה

תת

כתקבל  
 24-05-1000  
 ד. קויז, ס. קויז, א. לקט  
 א. ד. ר. י. כ. ל. י. ס.

מספרנו : dorit-2

תמ"מ/ 23/3 - החלטה

בעקבות שינוי גבולות והעברת גוש 6717 לגני תקוה והיותו הרזרבה הקרקעית  
 היחידה לפיתוח הישוב, הועדה המחוזית ממליצה למועצה הארצית להפקיד את  
 התכנית הנ"ל - שינוי תמ"מ נקודתית למרות שנוגד את הייעוד הנוצץ בתמ"מ 21/3  
 המופקד.

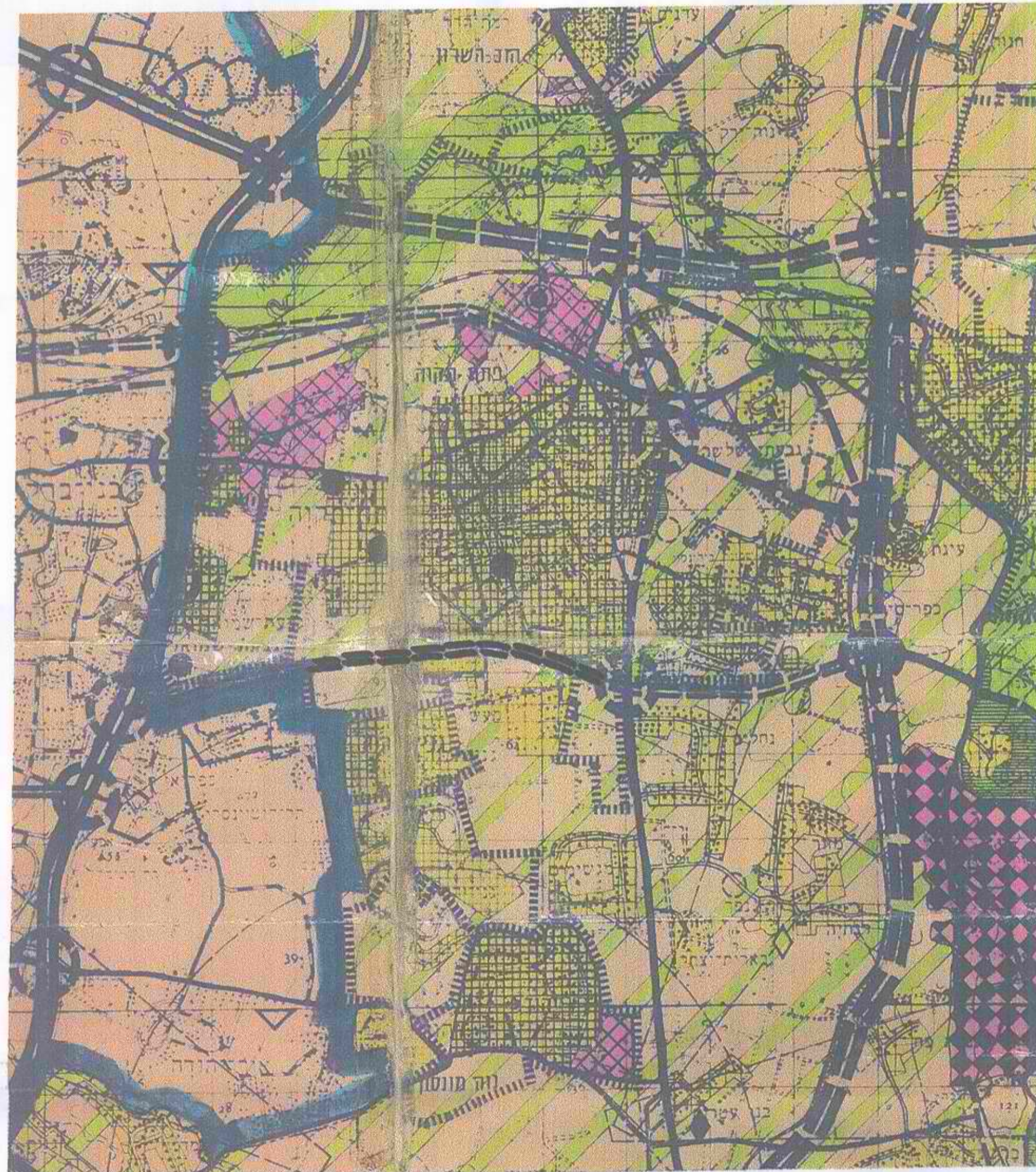
חגושים הכלולים בתמ"מ חמוצע הם :  
 גוש 6716 בקטע מדרום לכביש מכבית  
 גוש 6717 כולל

גוש 6718 בשטח גת רימון ממערב לכביש זרובבל כולל הכביש.

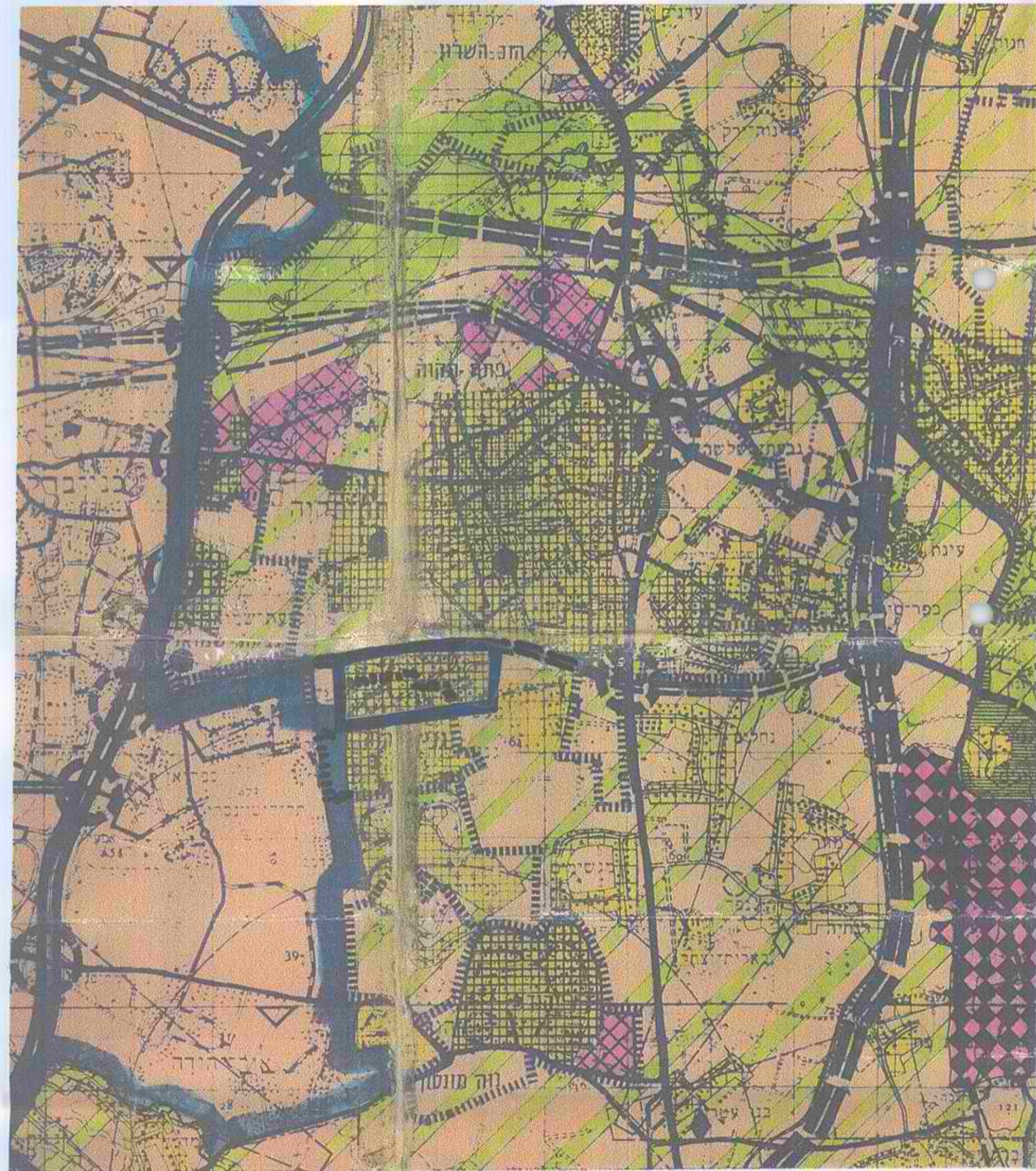
בכוונתנו להכטיח פארק משמעותי איזורי בגוש 6716.

קיימת הסתייגות של משרד התחבורה וממיי בנוגע לאי הכללתו של שטח ממזרח  
 לכביש זרובבל בגוש 6718 (אזור גת רימון וכפר מעש).

מצב קיים  
קנמ 1 : 25 000



מצב מוצע  
קנמ 1 : 25 000



תכנית מתאר מחוזית חלקית  
מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי - "המרכז"  
מס' תממ\23\3

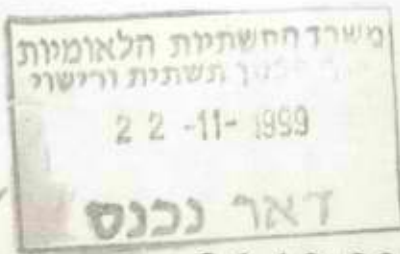
מקום התכנית : מחוז — מרכז  
נפה : פתח - תקוה  
תחולת התכנית : גוש — 6717  
חלק מגוש — 6716-פתח-תקוה, 6718-גת-רימון  
קנה - מידה : 1:25,000  
שטח התכנית : כ- 1400 ד'  
בעל התקדע : מ.מ., מ.מ., גני-תקוה, מושב גת-רימון, ע. פתח-תקוה, פרטיים.  
מגיש התכנית : הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז מרכז.  
עורך התכנית : ד.קיוור, מ.קיוור, א.ל.קנר - אדריכלים ומתכנני ערים.

מקרא



	גן לאומי / קיים / מוצע
	שמורת טבע
	שמורת נוף
	גבול שטח סגור / רכ אבולוסון
	יעד
	חוף דחצה חוסר
	שטח לתכנון בעתיד
	זעזוע כפי תכנית מתאר מקומית
	הני אספקת מים
	תחנת מיתוג והשואה
	מוסד ציבורי - קיים / מוצע
	עמדה למוסד ציבורי
	מרכז תירות ומבואות - גלוב / קטן
	מרכז שירותים כפרי / דהם / האוכלוס
	אתר לשמור
	מעון ליל או ספורט
	אגם מים
	שטחים מותרים להצבה / בדיה
	שטח אגני השחייה
	תחנת שידור
	גבול שטח הגבלות בניה
	שדות היבוא
	גבול שטח שיטת עיריית ומועצות הקומיות
	קו אספקת השמל
	גבול התכנית
	הדבק הקלאית
	בית קברות מוצע

	שטח עירוני בני - צפוף / דליל
	מרכז עירוני
	שטח כפרי בני
	אזור תעשייה / תעשייה חזקה / שקב ב'
	שטח עירוני מוצע
	שטח חקלאי (גני הדר)
	דרך מהירה קיימת / מוצעת
	דרך ראשית קיימת / מוצעת
	דרך אזורית קיימת / מוצעת
	מסילת ברזל ותחנת רכבת קיימת / מוצעת
	מחלף קיים / מוצע
	דרך מדברית מהירה קיימת / מוצעת
	נמל תעופה או שדה נחיתה
	אזור הגבלות בניה ומרחיבי אזור



שימוע  
הולנד

## פרוטוקול הולנת"ע - מיום 26.10.99

### השתתפו:

חברי הועדה: דינה רציבסקי - יו"ר, יובל פלד, אריה שמחוני, כרמית פינץ-קדמי, גליה בן שוחם, אורנה להמן, חמי גורלי, **ירדנה פלאוט**, ברוך גלברמן, פנחס כהנא, עמית שפירא, נחום פלד, צביקה קדמן, גבי גולן.

מוזמנים: עפרה לבנה, אברמוביץ עמליה, אנדה בר, עו"ד גלית הרמן, יורם עבדי, מוטי קפלן, ספי גולדנברג, משה ריגל, תמר קסטל בר-און, מנחם זלוצקי, אבי בן-צור, נטלי אוסטרובסקי, צילה ליטבק, תמר כפיר, מאיר גרון, אריה לב, רם גל, אבגד מאירי, נעמי אנגיל.

### תמ"א/12 - תכנית מתאר ארצית למפעלי תיירות ושטח נופש

#### א. הצגת תשריט המתחמים התיירותיים העירוניים בירושלים

בהתאם להחלטת הולנת"ע מיום 17.8.99 "הולנת"ע תשוב ותדון בהצעה לסימון שלושת המתחמים על גבי התשריט לאחר שיבחנו החלופות הבאות...".  
החלופה הראשונה: סימון המתחמים בסימבול בלבד.  
החלופה השנייה: תשריט בקני"מ 1:50,000 (כפי שהועבר בשעתו לוועדות המחוזיות) בו יסומנו שלושת סוגי המתחמים באופן דיפוזי.  
החלופות הוצגו בפני לשכת התכנון ירושלים, אשר העבירה הערותיה לחלופות. בפני הועדה הוצגו החלופות נערך דיון בהן ובהצעת לשכת התכנון ירושלים.

הוחלט: מתחמי התיירות העירוניים בתכנית יפוצלו לשלושה סוגים כפי שנקבע בהחלטת הולנת"ע מיום 17.8.99 עפ"י הפירוט הבא:

#### 1. במתחמים היסטוריים:

- א. בתשריט - המתחמים יסומנו בגבולות ברורים בתמ"א.
- ב. ההוראות לגבי מתחמים אלו יהיו עפ"י החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99 בשינויים הבאים:

1. במתחם היסטורי - יותאם הבינוי החדש לאופיו וערכיו של המקום, לשימור ולשחזור המורשת הבנויה, ולטיפוח אתרים הטעונים שימור, בהתאם להוראות התוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה. גבולות המתחם יקבעו בתכניות מפורטות.  
יקבע בהוראות התמ"א שגבולותיו יקבעו בתכנית מפורטת ויובטח שלא תופקד תכנית הכוללת מבנים או מתחמים לשימור במתחם היסטורי  
אלא אם:

1. התכנית תלווה בתכנית שימור, בהנחיית הועדה המקומית / מחוזית.
2. הוראות התכנית תיקבענה הגבולות בניה, בהיקף ובאופי כך שלא יפגע המרקם ההיסטורי הקיים.

2. סעיף 3 ימחק.

הניסוח המדויק יוצע ע"י היועצים המשפטיים של התכנית.

הערים ההיסטוריות הן: ירושלים, טבריה, צפת, יפו, נצרת, עכו, ראש פינה.

1. יש לנסח בהוראות הגדרה של עיר היסטורית.
2. יש לנסח הוראה שתחייב ועדות מקומיות או מחוזיות, שיש בהן מתחמים היסטוריים, ולקבוע אותם עפ"י הסיכום שלמעלה.

2. מתחמים תיירותיים עירוניים חדשים (במקומות ללא או כמעט ללא בינוי קיים)

א. בתשריט:

1. גבולות המתחמים יסומנו בתמ"א בצורה דיפוזית, בהוראות התכנית תובהר מהותו של הסימול ה"דיפוזי".
2. ברשימת המתחמים לא יכללו מתחמים שלא סומנו כמתחמים תיירותיים בתשריט המקורי, אולם יוסף סעיף גמישות המתיר לוועדה המקומית להוסיף לתמ"א מתחמים נוספים על אלו שסומנו בתשריט.

ב. בהוראות יכללו הסעיפים הבאים:

1. בתכנית מפורטת יקבע כי מירב השטחים העיקריים (לפחות 51%) במתחם יוקצו לשטחי בניה תיירותית.
2. לוועדה המחוזית תהא סמכות להקטין את שיעור השטחים לשימושים תיירותיים ב- 20% ובלבד ש-31% הנותרים ייועדו להקמת בתי מלון רגילים בלבד.
3. במגרשים שייועדו בתכנית מפורטת לאכסון מלונאי תותר הקמת בתי מלון רגילים בלבד.
4. באישור הוועדה המחוזית תותר הפקדה ואישור תכנית החלה על חלק מהמתחם בלבד.

3. מתחמים תיירותיים עירוניים בנויים:

1. גבולות המתחמים יסומנו בתמ"א בצורה דיפוזית.
2. במבנים היסטוריים יקבע ככל הניתן כי יעודם יהיה ליעודים תיירותיים, זאת ע"י שיקומם והתקנתם הראויה ליעודם החדש תוך שימורם.
3. לא יותר שינוי ביעודם של שטחים שיועדו בתכניות מאושרות למלונאות טרם אישור התמ"א ליעודים אחרים.

ב. מתחם חבצלת ואתר תיירות כפרי ליד יקום

ראה טבלאות החלטה בנספח מס' 1.

1. מתחם חבצלת  
לאחר דיון בנושא הועלו שתי הצעות להחלטה:

א. הצעת ועדת העורכים: החלק המערבי של המתחם הפרברי והחלק הצפוני,

(דרומית לחבצלת השרון), יהפכו למתחם כפרי, שאר השטח יותר כמתחם  
תיירות פרברי.  
ב. הצעת אריה שמחוני: המחתם הפרברי כולו ייקבע למתחמים כפריים.

בעד הצעה א' - 3  
נגד - 7

בעד הצעה ב' - 7  
נגד הצעה - 3

התקבלה הצעה ב'  
ג. דיון בהערות מערכת הבטחון

ראה החלטות בנספח מס' 2.

#### ד. השוואה בין תמ"א/12 לתמ"א/13

על פי החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99 "צוות העורכים יכין את רשימת אי  
ההתאמות בין תמ"א/12 לתמ"א/13 לאחר שנציג החל"ט והמשרד לאיכות  
הסביבה יעבירו את רשימת אי ההתאמות...".  
בנוסף להשוואה עם תמ"א/13 ערך צוות העורכים השוואה עם היעודים עפ"י  
תכניות מתאר מחוזיות ותמ"א/35.  
ראה החלטות בנספח מס' 3.

#### ה. הצגת קריטריונים בדבר תכנון חלק ממתחם

בהמשך להחלטת הולנת"ע מיום 13.10.98 "צוות התכנון ימציא לוועדה  
קריטריונים בדבר תכנון של חלק ממתחם ויבחן את חובת הגשת מסמכים  
במקרים אלה".

הוחלט: ינוסח סעיף על פיו באופן עקרוני ידרש תכנון המתחם כולו, אולם  
תהיה אפשרות לתכנון חלק ממתחם פרברי או עירוני (ללא כפרי) בתנאי  
שתכנית חלקית כאמור לא תוכן לשטח שיפחת מ-1/3 מהשטח הכללי של  
המתחם, ובכל מקרה לא פחות מ-50 דונם. למתחמים עירוניים בנויים ניתן יהיה  
להגיש תכנית בשטח קטן יותר על פי שיקול דעת הועדה המחוזית.

(ראשי/99/11)



נספח מס' 1 לפרוטוקול הולנת"ע מיום 26.10.99

החלטת הולנת"ע מיום 26.10.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>לשנות את מיקום המתחם הכפרי ולסמנו מצפון מזרח לישוב בצמוד לישוב, ובתאום עם לשכת התכנון המחוזית.</p>	<p>ועדת העורכים תבחן את הנושא והוא יחזור לדיון הולנת"ע. ב- 14.3.99 בועדת העורכים התקיים דיון בנושא.</p>	<p>לדחות את ההשגה היות שהיא מנוגדת למדיניות התכנית.</p>	<p>מחוז המרכז הערה מס' 21 - לשנות מקום סימן אתר תירות כפרי ליד יקום ולסמנו מערבה באזור האגם. לשנות את הסיווג כדי לאפשר הקמת פרויקט בן 1,500 חדרים במתחם מערבה מכביש החוף.</p>

נספח מס' 1 לפרוטוקול הולנת"ע מיום 26.10.99

החלטת הולנת"ע מיום 26.10.99	החלטת הביניים שנתקבלה בולנת"ע בדיון הקודם	המלצת החוקר	הערה
<p>המתחם הפרברי יקבע כמתחמים כפריים.</p>	<p>ב- 12.1.99 נתקבלה החלטה: "הנושא יחזור לדיון בולנת"ע לאחר שייבדק אם הועדה המחוזית אימצה הערה זו ולאחר דיון בוועדת העורכים.                      ב- 3.2.99 התקיימה ישיבת מליאה בוועדה המחוזית והוחלט להמליץ על השינוי המבוקש בנושא תמ"א/12".                      ב- 12.4.99 התקיימה ועדת העורכים בנושא.</p>	<p>לא הוצג בפני החוקר</p>	<p>מחוז המרכז                      הערה שהועלתה בישיבת הולנת"ע ב- 12.1.99 מבקשים להסיר את סימון מתחם תירות פרברי במתחם חבצלת.</p>

נספח מס' 2 לפרוטוקול מתאריך 26.10.99  
הערות מערכת הבטחון

מס'	שם המחנה	ייעוד מוצע בתמ"א	ייעוד מבוקש ע"י מעהב"ט	הערות מעהב"ט	החלטת הולנת"ע מיום 26.10.99
1.	מ.ק. 13002 מכון דוד (רפאל)	עתודה לפתוח תיירות	שטח נוף פתוח		החלטת הולנת"ע מיום 16.2.99: לקבל את השגת מעהב"ט. מכון דוד יסומן כשטח נוף פתוח.
2.	מ.ק. 233 - נמל חיפה (בתחום הנמל הצבאי בלבד).	מתחם תיירות עירוני	שטח נוף פתוח		את הקטע הכלול במל חיפה להוציא. שאר השטח יסומן כ"יעתודה לפיתוח תיירות".
3.	מ.ק. 193 - בת גלים בה"ד חיל הים	מתחם תיירות עירוני	שטח נוף פתוח		
4.	מ.ק. 625 מתנה עתלית (חיל הים)	חוף רחצה + מתחם תיירות פרברי	שטח נוף פתוח		החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99: לדחות את המלצת החוקר, להשאיר את מתחם מתנה המעפילים כמתחם כפרי ולא לשנות את תמ"א/13. יש חשיבות לקטע חוף הים הפתוח צפונית לחרבת קרתא.
5.	מ.ק. 741 - וינגייט בה"ד 8	מוקד אכסון במתחם הכפרי - בחלקו המערבי של המתחם החוסף בשטח המחנה.	שטח נוף פתוח		יש לעדכן את גבולות המתחם כך שהמחנה יהיה ממוץ למתחם ולסמן את שטחו של המחנה כשטח נוף פתוח.
6.	מ.ק. 50 - שדה דב (השטחים שבצפון השדה ומגבלותיו).	עתודה לפיתוח התיירות	שטחי מלונאות, מסחר ומגורים	עמדת סי' ר' אג"ת למרות מגמת השיווק המסתמנת, הינה להשאיר המתחם בשטח נוף פתוח.	לא לקבל את ההשגה ואת ההערה, השטח ישאר כעתודה לפיתוח התיירות.
7.	מ.ק. 467 (מטווח 24)	עתודה לפיתוח תיירות + חוף רחצה + גן לאומי	שטח נוף פתוח		לקבל עמדת מערכת הבטחון ולסמן את היעתודה לפיתוח תיירותי כ"ישטח נוף פתוח".
8.	מ.ק. 406 (מטווח 82) ובח"א 30	מוקד איכסון כפרי + חוף רחצה + עתודה לפיתוח תיירות + גן לאומי	שטח נוף פתוח		לעדכן התשריטת עפ"י תמ"א/32 והשפד"ן ולהוציא שטחים אלו מתוכו. השטח המסומן כ"יעתודה לפיתוח תיירותי" ישונה ל"ישטח נוף פתוח".

מס' /	שם המחנה	ייעוד מוצע בתמ"א	ייעוד מבוקש ע"י מעהב"ט	הערות מעהב"ט	החלטת הולנת"ע מיום 26.10.99
9.	מ.ק. 532 - נמל אשדוד צבאי	הפאה הצפונית של מתחם התיירות העירוני	שטח נוף פתוח	בחלק הנוטר יותרה האישור בתאום גובה ומיקום מבנים (בנין מגבלות הטבעות מאתרי פריקת תחמושת, מכ"ים חה"ט).	לקבל את ההערה בחלקה, האזור הינו אורבני תעשייתי באופיו ולכן לא סביר ליעוד ל"אזור נוף פתוח", לכן המתחם ישאר עירוני ושטח הבסיס יוצא מהמתחם.
10.	מ.ק. 1000246 - מחנה ניצנים	יער/חורש	שטח נוף פתוח		לדחות את הבקשה, יש להשאיר את יעד השטח כיער/ חורש עפ"י תמא/22.
11.	מ.ק. 304 - ניצנים	עבודה לפיתוח תיירות + חוף רחצה	שטח נוף פתוח	אישור מוקדי האיכסון הכפריים מצפון יותרה במיגון אקוטי.	לדחות את הבקשה, יש להשאיר את השטח כפי שהוא מופיע בתשריט של תמ"א/13 כשמורת טבע.
12.	מ.ק. 1431 - מחנה זיקים	מתחם תיירות פרברי + ענודה	שטח נוף פתוח		כפר הנופש הצפוני יתוקן בהתאם לתכנית המפורטת, גבולותיו יותאמו לגבולות מעהב"ט שיועברו לצוות התכנון. לבטל את כפר הנופש הדרומי ולסמן את חוף הרחצה לפי תמ"א/13. יש לסמן את היער לפי תמ"א/22, שאר השטח יוגדר כ"ענודה לפיתוח תיירות".
13.	מ.ק. 609 - (זיקים)	מתחם תיירות פרברי - יער/חורש	שטח נוף פתוח		ראה הערה מס' 4.
14.	מ.ק. 143 - מחנה עתלית	מוקד אכסון במתחם כפרי	ענודה לפיתוח תיירות ונופש	לאור המגמה לשווקו	
15.	מ.ק. 252 - חצרות יוסף	מוקד אכסון במתחם כפרי	שטח נוף פתוח		לדחות את ההערה. מדובר בשטח הקרוונים בלבד.

9oct99

מס'	שם המזנה	ייעוד מוצע בתמ"א	ייעוד מבוקש ע"י מעהב"ט	הערות	החלטת הולנת"ע מיום 26.10.99
16.	מנחת צרופה (סירת הכרמל)	מתחם תיירות פרברי	הייעוד ללא שינוי. השימוש לפי ההערות.	הגבלת השימוש של מתחמי תיירות פרבריים השוכנים בלב מגבלות המנחת ומאפשרים פיתוח בגובה נמוך בלבד. במתחם הדרומי תאסר כל בניה בחלקו המערבי של השטח.	לקבל את ההערה ולעדכן את הגבול. תכנית מפורטת תאמץ את מגבלות הבניה שיוגשו בולמ"ב ע"י מערכת הבטחון.
17.	מ.פ. 100715 - מתחם ים המלח	שימושים שונים	כמבוקש	תבוצע בדיקת נושא המיקוש באזור	לדחות את הבקשה, יש להשאיר את התשריט בלי שינויים. (במהלך הישיבה הסירה מעהב"ט את הבקשה).
18.	מ.פ. 517 - מתחם אילת	שימושים שונים	כמבוקש	התוכנית לא תפגע במוקני צה"ל ותבוצע בדיקת נושא המיקוש באזור.	לדחות את הבקשה, יש להשאיר את השטח כעתודה לפיתוח תיירות ולעדן את הגבול של המתחם הפרברי. (במהלך הישיבה הסירה מעהב"ט את הבקשה).
19.	מ.פ. 202 - מתנה חוף הכרמל (מש"א 7200)	מתחם תיירות פרברי	מתחם תיירות עירוני	נוכח מגמה לשווקו.	לדחות את הבקשה, יש להשאיר את השטח כ"עתודה לפיתוח תיירות". על שטח תחול תמ"א/13 עד לתכנון מחדש בתמ"מ/6.

לענין סעיף מערכת הבטחון :  
 מעהב"ט תשב עם היועץ המשפטי של משרד הפנים ויגיעו לנוסח אשר יוצג בפני הולנ"ע.

נספח מספר 3 לפרוטוקול מתאריך 26.10.99

**טבלת השוואה תמ"א 12 ותמ"א 13**

החלטת הולנת"ע מיום 26.10.99	תמ"א 35	ת.מ.מ.	יעוד תמ"א 12	יעוד תמ"א 13	מיקום	מספר סידורי	גליון
מתחם תיירות עירוני לסוג א' (ראה פרוט לסוג א' ולסוג ב' בעמוד אחרון)	מרקס עירוני מגובש	שטח יישוב עירוני	מתחם תיירות עירוני	יישוב	חוף נהריה	8	נהריה
ביטול חלקו הדרומי של המתחם כ-500 מ' והרחבה בחלק המזרחי.	מרקס עירוני מגובש	שטח יישוב עירוני	מתחם תיירות פרברי	פתוח	דרום נהריה	9 א'	נהריה
יצורף למתחם פרברי 9 א' בדרום לבטל	מרקס עירוני מגובש	שטח יישוב עירוני	פרברי	יישוב	דרום נהריה	9 ב'	נהריה
להשאיר בתשריט על-פי תמ"א 12, כלול בנספח ג' יש להרחיק מהחוף בהתאם לגבולות בינוי קיימים.	מרקס חופי	שטח יישוב עירוני	מתחם תיירות כפרי	פתוח	צפון שבי ציון	10	נהריה
להשאיר בתשריט על פי תמ"א 12	מרקס חופי	שטח כפרי פתוח	מתחם תיירות כפרי	פתוח	חצרות יסף	12	נהריה
להשאיר בתשריט על פי תמ"א 12	מרקס עירוני מגובש	שטח יישוב עירוני	מ. תיירות פרברי	תיירות ונופש	צפון עכו	14 א'	נהריה
להשאיר בתשריט על פי תמ"א 12	מרקס עירוני מגובש	שטח יישוב עירוני	מתחם תיירות פרברי	פתוח	צפון עכו	14 ב'	נהריה
לצמצם הכתם עי"י	מרקס עירוני מגובש	שטח יישוב	מתחם	תיירות ותמ"א	דרום עכו	16 א'	חיפה

הוצאת הקטע הפתוח מותוך (ע"פ תמ"א/13ג)	מרקס עירוני מגובש	יעודים שונים	יעודים שונים	תעודות פרברי	13ג' פתוח)	חופי חיפה וטירת הכרמל כולל בי"ס כפר-גלים	20-26	חיפה
תקבע תכנית חדשה ע"פ החלטת מ. ארצית מס' 4.5.99-65 99 מיום 13 לעריכת שינוי תמ"א 13 חופי חיפה. בתשרי תמ"א/12 יסומן על פי תמ"א 13.	ישב מיוחד בתוך מרקס חופי	אזור פיתוח עירוני חופי	יעודים שונים כלול בנספח ג'	יעודים שונים	יעודים שונים		28-32	עתלית
בהתאם להחלטת הולת"ע מתאריך 17.8.99	מרקס חופי	אזור פיתוח כפרי חופי	מתחם תעירות כפרי, כלול בנספח ג'	מתחם תעירות כפרי, כלול בנספח ג'	פתוח	דור ונחשולים	33א' 34ב'	עתלית
למשאיר בתשרי עפ"י תמ"א/12 כפי שהופצה. 16.2.99	ישב מיוחד בתוך מרקס חופי	אזור פיתוח עירוני חופי	מתחם תעירות כפרי, כלול בנספח ג'	מתחם תעירות כפרי, כלול בנספח ג'	פתוח	קיסריה	39	חדרה
למשאיר בתשרי עפ"י תמ"א/12 כפי שהופצה.	ישב מיוחד בתוך מרקס חופי	אזור פיתוח עירוני חופי	מתחם תעירות כפרי, כלול בנספח ג'	מתחם תעירות כפרי, כלול בנספח ג'	פתוח	גיסרא זרקא	35	חדרה
לצמצם החלק הפתוח בתמ"א/13.	מרקס חופי	אזור פיתוח כפרי חופי	מתחם תעירות כפרי	מתחם תעירות כפרי	פתוח	צפון שדות ים	36א'	חדרה
למשאיר על פי תמ"א 12	מרקס חופי	אזור פיתוח כפרי חופי	מתחם תעירות כפרי	מתחם תעירות כפרי	פתוח	דרום שדות ים	37א'	חדרה
למשאיר בתשרי עפ"י תמ"א 12, על פי החלטת ולת"ע 12.1.99.	מרקס עירוני מגובש	אזור פיתוח עירוני חופי	מתחם תעירות כפרי, כלול בנספח ג'	מתחם תעירות כפרי, כלול בנספח ג'	יישוב	צפון אולגה	38א'	חדרה

נתניה	42 ב'	חבצלת השרון	פתוח	מתחם תיירות פרברי	אזור פיתוח עירוני כהוראת סעיף 7.1.6	מרקס עירוני מגובש	"המתחם הפרברי" יקבע "כמתחמים כפריים"
נתניה	43 א'	חופי נתניה	יישוב	מתחם תיירות עירוני	אזור נופש פנאי ותיירות	מרקס עירוני מגובש	מתחם תיירות עירוני מסוג א'
נתניה	43 ב'	דרום נתניה	תיירות ונופש	מתחם תיירות עירוני	אזור נופש פנאי ותיירות	מרקס עירוני מגובש	מתחם תיירות עירוני מסוג ב'. יש להכניס הוראה כי במידה וישנה תכנית תיירותית מאושרת למלונאות ותיירות אין אפשרות לשנות את התמחיל שלה.
נתניה	44	דרום נתניה פולג	תיירות	מתחם תיירות פרברי	אזור נופש פנאי ותיירות	מרקס עירוני מגובש	להשאיר בתשריט עפ"י תמ"א 12.
נתניה	45 ב'	ווינגייט	פתוח	מתחם תיירות כפרי, כלול בנספח ג'	חלק צפוני מוסד חלק דרומי שמורת נוף	מרקס עירוני מגובש	לצמצם כמחצית השטח בדרום.
נתניה	46 ב'	געש	פתוח	מתחם תיירות כפרי, כלול בנספח ג'	שמורת נוף	מרקס חופי	להשאיר בתשריט עפ"י תמ"א 12.
תל-אביב	47	נוף ים	פתוח	מתחם תיירות פרברי, כלול בנספח ג'	חלק צפוני שמורת נוף חלק דרומי		להשאיר בתשריט עפ"י תמ"א 12



	נופש פנאי ותיירות	יעודים שונים מתחם תיירות פרברי	יעודים שונים מתחם תיירות פרברי	פתוח	פתוח	הרצליה-יפו דרום בת-ים דרום בת-ים	48-51 א-ג 53 ד' 53	תל-אביב ראשלי"צ ראשלי"צ
	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס חופי	מרקס חופי	חולות ראשלי"צ		ראשלי"צ
יעודכן על פי תמ"א 13 מתחם תיירות עירוני נוסח ב' להשאיר על פי תמ"א 12. (שינוי להחלטת ולת"ע 18.11.99)	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס חופי	מרקס חופי	חולות פלמחים	56	ראשלי"צ
לצמצם את שטח העתודה, ולחותיר רק את השטחים המופרים, וראה גם המלצת ועדת עורכים בעקבות הערות מ. הביטחון.	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס חופי	מרקס חופי	דרום אשדוד	59	אשדוד
לצמצם שטח העתודה, להותיר רק את השטחים המופרים. נשאר פרברי	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס חופי	מרקס חופי	צפון אשקלון	61 א'	אשדוד
הנושא יועבר לבדיקה נוספת מול לשכת התכנון.	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס חופי	מרקס חופי	צפון אשקלון	61 ב'	אשדוד
מתחם תיירות עירוני	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס עירוני מגובש	מרקס חופי	מרקס חופי	אשקלון	62+64	אשדוד

מסוג בי יש להכניס הוראה לגבי תכנון מתחם תיירות עירוני שלאורך חוף הים כי שורת המבנים הראשונה תהיה ברוחב סביר המאפשר הקמות מלונאות בלבד.	מסוקס	עירוני	פתוח	זיקים	68	אשקלון
לבטל	מקס חופי	קרקע חקלאית	תיירות כפרי מתחם	פתוח	68	אשקלון

## שיפור החלטות הולנת"ע מיום 17.8.99:

1) מתחם תירות עירוני מסוג א'.  
מתחם תירות עירוני שלאורך חוף הים.

הסימון - קו תוחם רציף.

1. בתכנית מפורטת יקבע כי מירב (51%) זכויות הבניה במתחם יוקצו לעודי תירותיים.  
2. במתחם תירות עירוני בו קבעה תמ"א 13 יעוד ישוב או תעשייה: תותר בשורת המבנים הראשונה הפונה לים מלונאות רגילה, מסחר ומגורים.

מעבר לשורת המבנים הראשונה, ובכפוף לסעיף 1 בתחומי המתחם התיירותי המוגדר, יותר איכסון מלונאי מיוחד בשיעור שלא יעלה על 50% מזכויות הבניה המלונאיות. בחלק זה של המתחם לא תותר בניית כפרי נופש

2) מתחם תירות עירוני מסוג ב'.

מתחם תירות עירוני שלאורך חוף הים

הסימון - קו תוחם רציף.

1. בתכנית מפורטת יקבע כי מירב (51%) זכויות הבניה במתחם יוקצו לעודי תירותיים.  
2. במתחם תירות עירוני בו קבעה תמ"א 13 יעוד תירות ונופש: תותר בשורת המבנים הראשונה הפונה לים מלונאות רגילה ומסחר.

מעבר לשורת המבנים הראשונה, ובכפוף לסעיף 1 בתחומי המתחם התיירותי המוגדר, יותר איכסון מלונאי מיוחד בשיעור שלא יעלה על 50% מזכויות הבניה המלונאיות. בחלק זה של המתחם לא תותר בניית כפרי נופש.

• הסעיפים יועבדו לתקנון בנוסח משפטי אחיד.

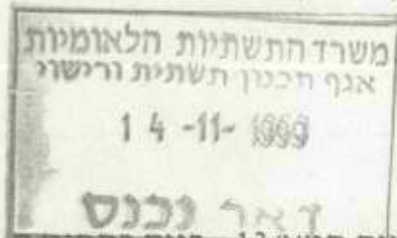
• כל השינויים בתמ"א/13 עפ"י החלטות בטבלה זו, יכנסו לנספח ג' בתמ"א/12.

שקופית  
וארץ

## פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים מיום 12.10.99

**השתתפו:** **חברי הועדה:** דינה רצ'בסקי (יו"ר), דניאל צ'ימנסקי, פנחס כהנא, אשר שולמן, ולרי ברכיה, עמית שפירא, נחום פלד, ברוך גלוברמן, אריה שמחוני, אביעד שר שלום, כרמית פינץ-קדמי, גבי גולן, אורנה להמן, **ירדנה פלאוט**, צביקה קדמן, מודי אורון.

**מוזמנים:** עפרה לבנה, נטלי אוסטרובסקי, גידי ברסלר, גיורא רוטמן, אלדד שהם, גדי רובינשטיין, אריק רוז, ארז קרייזלר, לאוניד מליקין, לוסטיג חגית, מיטל כהן, גנדלין לאה, אלה ובר, ענת צור, עפר גרידינגר, רות אורבך, יוחנן דרום, עוזי עשת.



### 1. תא/2737 - מתחם אסטור יובל

בקשה מאת ועדה מחוזית ת"א להקלה מהוראות תמא/13 - בניה בתחום ה-100 מ' מקו המים.  
עפ"י תמא/13 השטח מיועד לתיירות ונופש, ההקלה היא ל- 4.5 - 3 מ' מתוך ה-100 הנדרשים לאורך של 30 מ' בחזית המבנה ממזרח לכביש, כאשר האורך הכולל של המבנה 75 מ'.  
בפני הועדה הופיע אדריכל התכנית, אשר הציג את הפרוייקט.

### הוחלט:

מאחר וההקלה המבוקשת נובעת מהצורך להתאים החזות לתנאים המקומיים, אינה מהותית ואינה משפיעה על התכנית בכללותה, לאשר את ההקלה מהוראות תמא/13.

### 2. ג/9489 - כפר יובל

בקשה מאת ועדה מחוזית צפון להקלה מהוראות תמא/31 מסעיף 11.1.3 ג' - הקלה ל-17 יחידות דיור.

ההרחבה היא בצמוד לבינוי הקיים, ותואמת את מגמות תמא/35 המאפשרות עד 500 יחידות דיור בישובי קו העימות בגבול הצפון.

**הוחלט:** מאחר והתוספת המבוקשת מצומצמת וצמודת דופן לאשר את ההקלה מהוראות תמא/31.

### 3. הרחבת המצפים (ישובים הכלולים בתמ"מ/2-4-5)

בהתאם להחלטת המועצה הארצית מיום 7.9.99 מובא נושא הרחבת "המצפים" לדיון בולנת"ע. לחברי הולנת"ע הופצה הצעה משותפת להרחבת הישובים של נציגי מנהל מקרקעי ישראל והחברה להגנת הטבע במחוז הצפון. לישיבה זומנו מהנדסי הועדות המקומיות בהן ישובים הכלולים בהצעה.

- חגית לוסטיג - מוצע כי קוי גבול השטח הישובי יוכל להשתנות עם הגשת ואישור תכניות מפורטות לועדה המחוזית, אך גודל השטח הישובי לא ישתנה.
- עפר גרידינגר - על פי ההצעה, בקבוצות 2 ו-3 בהצעה תותר חריגה מתחום שטח הישוב. בהוראות תמ"מ/2 / 9 תהיה הוראה כללית לגבי התאמה לקני"מ ותנאים טופוגרפיים בהתאם לתנאי השטח. אין מדובר בשינוי קו הפוליגון כפי שהוצע ע"י חגית. בקבוצות 1 ו-4 לא תותר חריגה מתחום שטח הישוב שיסומן בתמ"מ/2 / 9.
- ארז קרייזלר - ראש מוא"ז משגב עפ"י מסמך היתכנות - הרחבת ישובי משגב שהוכן ע"י ממ"י, מוצעות 10,000 יח"ד לשנת היעד 2020, קיים פער בין הצעה זו לבין ההצעה שהופצה לחברי הולנת"ע (7500 יח"ד). בהצעת מוא"ז משגב המופצת בזאת מוצעות כ-9000 יח"ד לשנת 2020. המוא"ז משגב מעוניינת בשמירת האופי הכפרי - קהילתי של המוא"ז, ומאמינה כי ישובים שאינם גדלים מצויים בסכנת כליון. יש צורך לבדוק בצורה פרטנית כל ישוב וישוב.
- אלדד שהם - מהנדס ו. מקומית מעוניינים להפוך את קיבוץ צבעון לישוב קהילתי לגבי כרכום מכינים תכנית ל-500 יח"ד. (שני ישובים גליל עליון אלו אינם מופיעים בהצעת ממ"י וחלה"ט).
- עפר גרידינגר - לעניין צבעון - תכניות להרחבת ישובים יוגשו עפ"י התנאים שיקבעו בתמ"מ/א/35. כרכום אינו מופיע ברשימת הישובים הכלולים בתמ"מ 2 שינויים 4-5.
- רות אורבך - מהנדסת ו. מקומית גליל תחתון בישובים מסד ומצפה נטופה קיימים לאחרונה ביקושים גדולים.

- עוזי עשת - נציג המוא"ז עמק יזרעאל
- ברשימה חסרים הישובים הושעיה, גבעת שמשית, ואחוזת ברק. המכסות המופיעות בהצעה אינן מאפשרות אספקת שרותים מינימליים לישובים. מוצע כי בשבעת הישובים הקהילתיים המצויים בשטח המוא"ז תהא מכסת גג של 700 יח"ד. גידול הישובים הקהילתיים במוא"ז בנוי על בני הישוב הקהילתי.
- עפר גרידינגר - הישוב הושעיה - מצוי בתחום מרקם עירוני מגובש בתשריט / מרקמים של תמ"א/35 . גבעת שמשית - בנייתה נקבעה בשינוי מס' 12 לתממ/2. אחוזת ברק - אינו מופיע ברשימת הישובים הכלולים בתממ/2 שינויים 4 ו-5.

### דיון פנימי

- דניאל צ'מנסקי - ישובים קהילתיים הממוקמים באזור שוק הדיור של חיפה, דינס שונה. בנוסף, ישנם אזורים בהם קיים פער בין הרצון בפיתוח לבין המציאות בשטח.
- אשר שולמן - אנו עומדים בפני פינוי של 50-100 אלף נפש מרמת הגולן ואיו"ש. יש להרחיב את הישובים במסגרת המגבלות הסביבתיות.
- ולרי ברכיה - יש לזכור את עקרונות תמ"א/35 - ריכוז פיתוח בתחומים עירוניים ושמירה על שטחים פתוחים. הצעת ממ"י וחלה"ט מדברת על הרחבות מצומצמות לישובים הכפריים, והיא מנסה לחפש את דרך האמצע.
- ברוך גלברמן - יש להכניס הנחיה של ציפוף ולהגדיל את הישובים.
- מודי אורון - הישובים מגוונים ולא יכולה להיות לגביהם התייחסות כוללת. אין זה מדויק להגיד כי ישובים קטנים יתנווננו כיוון שישנם ישובים בסדר גודל זה בהם קיימים ביקושים גדולים למגרשים. ספי כניסה אינם נימוק להרחבת הישובים, לצורך קבלת שרותים ניתן לנסוע אל הישובים העירוניים. תומך בהצעת ממ"י וחלה"ט.

- אריה שמחוני - הדיון הוא על דמות הגליל, הנושא אינו תכנוני אלא מדיני פוליטי - אל לנו לכבול את עצמנו ללוחות זמנים תכנוניים שיכפו על ישובים אלו.
- נחום פלד - מצטרף לעמדת אריה שמחוני. תומך בבקשת מוא"ז משגב וגליל תחתון.  
לא ברור כי האנשים הפונים למצפים היו לחלופין פונים לישובים העירוניים בגליל.  
700 יח"ד - גודל מינימלי לאספקת שרותים לישוב, כל זאת במגבלה של רגישות סביבתית.
- פנחס כהנא - הגליל מסוגל להשאיר אוכלוסיה איכותית בחבל ארץ זה. אין מקום להגביל את תכנית המצפים.
- גידי ברסלר - הרחבת המצפים היא למעשה תהליך של פרבור: התפשטות הקריות מזרחה. בפרבור משתתפת אוכלוסיה חזקה ומשכילה.  
יש בגליל קיבוצים ומושבים שהם ישובים קהילתיים למעשה. בישובים אלה קיים פוטנציאל להחיאה וגידול.
- יוחנן דרום - בהצעה אנו מכפילים את מספר יח"ד המאושרות ומשלשים את מספר יח"ד הקיימות בפועל. הישובים בשינויים 5,4 לתמ"מ/2 יחודיים. הישובים נמצאים במקומות הרגישים ביותר בצפון ולכן נמצאים בטיפול מיוחד. במידה ונעמיד את המשתנה הדמוגרפי כמשתנה העיקרי - לא ישארו שטחים פתוחים ויווצר רצף בנוי אחד. כיום ישנן מאות הרחבות של קיבוצים ומושבים. בניגוד לישובים המופיעים בשינויים 4,5 בתמ"מ/2, הקיבוצים והמושבים סובלים מבעיות כלכליות וחברתיות, יש להם קרקעות והם זקוקים לחיזוק. יש להכניס את האוכלוסיה לישובים אלו.
- לאה גנדלין - בהצעת הנוסח בהוראות תממ/2 / 9 בעבר נקבע סף עליון של 2000 נפש להרחבת יישוב כפרי וקהילתי בטווח הארוך.  
בחלק מהישובים קיימות כבר 700 יח"ד. תושבי המצפים מקבלים שרותים בכרמיאל ובנצרת עלית ובכך רק מחזקים אותן. כל ישובי הגליל פוגעים בצורה זו או אחרת בנוף. עפ"י הוראות תממ/2 / 9, בטווח הבינוני, תוספת השטח להרחבה בישובים הערביים יכולה להגיע עד 30% מהשטח המיועד ליישוב בתכנית זו.  
מוצע כי יקבע סף עליון של 2000 נפש ותכנית להרחבת ישוב תבחן בוועדה המחוזית עפ"י התאמתה לתשריטי תמ"מ/9.

## הוחלט:

הועדה מחליטה לאמץ את הצעת נציגי ממ"י וחלה"ט להרחבת יישובים הכלולים בשינויים 4 ו-5, להלן "ההצעה" (מצורף כנספח<sup>1</sup>) בתוספות ובשינויים הבאים:

1. תכניות להרחבת מושבים וקיבוצים, הכלולים בשינויים 4 ו-5 לתמ"מ 2, יוגשו עפ"י התנאים שיקבעו בהוראות תמ"מ א 35.
2. תכניות להרחבת יישובים, הכלולים בשינויים 4 ו-5 לתמ"מ 2, המצויים בתחום מרקם עירוני מגובש או מפוצל בתשריט המרקמים של תמ"מ א/35, יוגשו עפ"י התנאים שיקבעו בהוראות תמ"מ א 35.
3. לחלק את יתרת היישובים הכלולים בשינויים 4 ו-5 לתמ"מ 2 לארבע קבוצות עפ"י הטבלה המצ"ב בנספח. ההרחבה תבוצע בשני שלבים: בטווח הבינוני (עד שנת 2010), תותר הרחבה בשיעור 50% מההפרש שבין הקיבולת בתכנית מאושרת (טרם אישור תמ"מ 9/2) לקיבולת שנקבעה לטווח הארוך. בטווח הארוך (עד שנת 2020) תותר ההרחבה בכל קבוצה, כמפורט בנספח.
4. בטווח הבינוני (שנת 2010), בכל הקבוצות הכלולות בהצעה, תהא הועדה המחוזית רשאית לאשר ליישוב הרחבה בשיעור העולה על 50% ועד 75% מההפרש שבין הקיבולת בתכנית מאושרת (טרם אישור תמ"מ 9/2) לקיבולת שנקבעה לטווח הארוך ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים:
  - א. ניתנו פתרונות חברתיים ומוניציפאליים המתייחסים למבנה הצפי של היישוב.
  - ב. התכנית כוללת את התשתיות הדרושות לצורך ההרחבה המוצעת, ובכלל זה תשתיות ניקוז, ביוב, חשמל ומים והוראותיה מבטיחות ביצוע תכנית ההרחבה בד בבד עם ביצוע התשתיות.
5. ישובים הכלולים בקבוצות 3 ו-4 בהצעה, יוכלו לגדול עד 600 יח"ד על ידי ציפוף הבנייה בתחום השטח המיועד לפיתוח בתמ"מ 9/2 (ועל פי הכללים בסעיפים 1-4 דלעיל) ללא חריגה נוספת מגבולות שטח היישוב.
6. היישוב אלון הגליל ייכלל בקבוצה מס' 1. היישוב מעלה צביה ייכלל בקבוצה מס' 3.

(עקרוני - 17/10/99)

<sup>1</sup> הטבלאות המצורפות הנן תמצית הצעת ממ"י וחלה"ט אשר נשלחה לחברי הולנטי"ע לקראת הדיון. אין בטבלאות משום שינוי של מהות ההצעה.





החברה להגנת הטבע (ע"ר)

ת.ד. 483

כרמיאל 21614

טלפקס. 04-9803356

E-Mail: daromy@netvision.net.il

אגף לשימור סביבה וטבע - מחוז הצפון

לשכת מס' 1 אפרת (קול) נתארק 12.10.99

יום שלישי 05 אוקטובר 1999

### שינוי מס' 9 לתמ"מ 2

סיווג ישובים כפריים במחוז הצפון  
הצעה משותפת מ.מ.י - החברה להגנת הטבע

קבוצה	מכסות יח"ד לטווח בינוני	מכסות יח"ד לטווח ארוך	פריסה ביחס לתכנית מאושרת
1	מכסה בתכנית מפורטת מאושרת ותוספת בשיעור 50% מהפער בין המכסה המאושרת לבין המכסה לטווח הארוך.	120 יח"ד או המכסה בתכנית מפורטת מאושרת הגבוהה מבין השתיים.	לא תותר חריגה מגבולות שטח הישוב בתכנית זו.
2	מכסה בתכנית מפורטת מאושרת ותוספת בשיעור 50% מהפער בין המכסה המאושרת לבין המכסה לטווח הארוך.	עד 350 יח"ד או המכסה בתכנית מפורטת מאושרת, הגבוהה מבין השתיים.	תותר חריגה מגבולות שטח הישוב בכפוף למגבלות ההרחבה כפי שפורטו בפרק 7 לתמ"מ 2.
3	עד 350 יח"ד או המכסה בתכנית מפורטת מאושרת, הגבוהה מבין השתיים.	עד 500 יח"ד או המכסה בתכנית מפורטת מאושרת, הגבוהה מבין השתיים.	תותר חריגה מגבולות שטח הישוב בכפוף למגבלות ההרחבה כפי שפורטו בפרק 7 לתמ"מ 2.
4	מכסה בתכנית מפורטת מאושרת ותוספת בשיעור 50% מהפער בין המכסה המאושרת לבין המכסה לטווח הארוך.	עד 500 יח"ד.	לא תותר חריגה מגבולות שטח הישוב בתכנית זו.

דירוג הישובים הכלולים בשינויים מס' 4 ו- 5 לתמ"מ 2 עפ"י הצעת מנמ"י וחלה"ט

מס'	שם היישוב	שם יח"ד עפ"י תמ"מ 2, שינויים 5 - 14	קבוצה
23	אשרת	97	3
24	בר יוחאי	400	3
25	גבעת אלה	400	3
26	גן נר	200	3
27	יעד	150	3
28	לבנים	200	3
29	מורשת	320	3
30	מעלה צביה	100	3
31	מצפה אביב	200	3
32	עדי	400	3
33	שגב (עצמון)	200	3
34	אשחר	400	4
35	הררית	100	4
29	טל אל	250	4
36	יובלים	400	4
37	תמרת	-	4

מס'	שם היישוב	שם יח"ד עפ"י תמ"מ 2, שינויים 5 - 14	קבוצה
1	אבטליון	150	1
2	אבירים	150	1
3	אלון הגליל	86	1
4	הילה	150	1
5	חרשים	33	1
6	כליל	75	1
7	לבון	100	1
8	מלכישוע	120	1
9	מסד	180	1
10	מתת	100	1
11	עמוקה	48	1
12	גבעת שעל (זיו הגליל)	120	2
13	גיתה	250	2
14	כמון	250	2
15	כפר כורזים	160	2
16	מנוף	200	2
17	מנות	200	2
18	מצפה נטופה	120	2
19	קורנית	200	2
20	רקפת	210	2
21	שורשים	200	2
22	שכניה	200	2

מדינת ישראל - משרד הפנים  
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כז' בתשרי, תש"ס  
7 באוקטובר, 1999

לכבוד  
מר חיים אלישיב  
מוזכיר המועצה הארצית

**הנדון: הרחבת יישובים הכלולים בשינויים 14 - 5 לתמ"מ 2**


בישיבת המועצה הארצית מיום 7.9.99 הוחלט להפקיד את תמ"מ 9/2 בתנאים. התנאי המרכזי היה קיום דיון נוסף בולנת"ע בסוגיית הרחבת היישובים הכלולים בשינויים 14 - 5 לתמ"מ 2 (יישובי ה"מצפים" בגליל).

לקראת הדיון שיערך בנושא בישיבת הולנת"ע הקרובה, מצ"ב הצעה משותפת להרחבת היישובים של נציגי מינהל מקרקעי ישראל והחברה להגנת הטבע במחוז הצפון.

הצעה זו מתבססת על ההצעה שנידונה במועצה הארצית, בשינויים הנובעים מדיון בין הצדדים וישיבות הכנה שהתקיימו עם עורכי תמ"מ 9/2 ונציגי מינהל התכנון.

במסגרת ישיבות ההכנה, הציע מתכנן מחוז הצפון לחזור למתכונת ההוראות שחובאה בפני המועצה הארצית בישיבתה מיום 9.3.99 על פיה, גודל האוכלוסייה ביישוב בתוספת ההרחבה המוצעת לא יעלה על 2000 נפש ותכנית להרחבת יישוב תבחן בועדה המחוזית על - פי כללי צפיפות הבינוי, צמידות דופן והתאמה לתשריטי תמ"מ 9/2 (תשריט ייעודי קרקע ותשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח).

בברכה,

  
עפר גרידינגר

מנהל האגף לתכניות מתאר  
מחוזיות ופרוגרמות

העתק: אלכס שפול, מתכנן מחוז הצפון

בינת שוורץ, מנהלת האגף לתכנון ארוך טווח

אמנון פרנקל, צוות עורכי תמ"מ 9/2

tanam2/9/Mitzpim/071099

רח' קמלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 02-6701645 פקס' 02-6701633

קבוצה 4

בקבוצה זו ישובים גדולים הממוקמים באזורים רגישים במיוחד מבחינה סביבתית, ומוקפים בשטחים האסורים בפתוח על פי תשריט ההנחיות הסביבתיות.

ישובים אלה לא יוכלו להגדיל את השטח הישוי שלחם, אולם יוכלו לגדול ל-500 יח"ד בתוך חתום הישוי או כפי שאושרו בתכנית קודמת - לפי הגדול מביניהם.

חגית לוטטיג.

הרחבת ישוביך שהילתיים בתיקון 9 לתמ"ס 2-עמרונות כלליים.

הישובים הקהילתיים הנמנים בתיקון 4 ו-5 תמ"ס 2 יורחבו באופן הבא:

כללי:

1. ההגדרות מתייחסות לגודל השטח הישובי חמופיע בתשריט תמ"ס 2 תיקון 9 .  
הגדרת השטח הישובי תוניחסת לגודל השטח . קווי הגבול של השטח הישובי יוכלו לחשתנות, כפי שיפורט בעת הגשת ואישור תכניות מפורסות לועדה המחוזית.
2. ישובים המוגדרים בתמ"א 35 כמרקם מגובש, יגרעו מרשימת הישובים הנ"ל.  
לדוגמא: צורית גילון, הושעיה, מכמנים, מצפה אביב.  
כן יגרעו כל הישובים המוגדרים כישובים הקלאיים עם נחלות, כגון מורן וכליל.
3. התכנית תאפשר גידול וציף: לטווח הבינוני יאושרו 50% מהפרש בין תכניות מאושרות .  
לבין התכולה הסופית לטווח הארוך .
4. אף שחתכנית ממליצה גדול בשלבים, מוסלך שהתכניות שתוכנה לישובים יפרסו את המצב הסופי לשנת היעד 2020.
5. הישובים יחולקו ל-4 קבוצות המתייחסות ליכולת ההרחבה של הישוב בתאום עם הרגישות הסביבתית בה נמצא הישוב.  
החלוקה מתייחסת לתכניות מאושרות, כאל תכניות שאושרו ע"י ועדה מחוזית להפקדה.

חלוקת הקבוצות:

קבוצה 1:

בקבוצה זו ישובים הממוקמים באזורים רגישים במיוחד מבחינה סביבתית.  
לישובים הנמנים בקבוצה זו לא יותר שינוי בגודל השטח הישובי.  
קיבולת הישובים הנמנים בקבוצה זו תהיה 120 יח"ד לשנת היעד, או כפי שמצויין בתכנית קודמת, לפי הגדול מביניהם.

קבוצה 2:

בקבוצה זו ישובים הממוקמים באזורים בעלי רגישות גבוהה.  
תאפשר הגדלת השטח הישובי, כאשר הצפיפות בשטח ההרחבה לא תפחת מהצפיפות המותרת בלוח הצפיפות שבסעיף 7.4.  
גודל ישובים בקבוצה זו יהיה 350 יח"ד, לשנת היעד או כפי שמאשר בתכנית קודמת, לפי הגדול ביניהם.

קבוצה 3:

בקבוצה זו ישובים הממוקמים באזורים בעלי רגישות בינונית, ואשר אין מניעה להמשך התפתחותם מחוץ לתחום הישוב.  
קבוצת הישובים זו תכיל 500 יח"ד, או כפי שאושר בתכניות קודמות לפי הגדול מביניהם.

קטבולת מוצעת	קטבולת לפי תנ"מ 2	מס' יח"ד בישוב		מדרג רגישות	שם הישוב
		מאושר סטטוטורית	קיים		
500	400	248	231	4	יובלים
500	150	136	96	3	יעד
350	250	273	100	2	כמון
189	100	189		1	לבון
500	320	390	140	3	מורשת
350	200	213	120	2	מנרף
500/350	-	156	100	3/2	מעלה צביה
500	200	350	130	3	מצפה אביב
350	200	174	160	2	קורנית
500	200	207	150	3	עצמון (שגב)
350	210	253	130	2	רקפת
350	200	192	70	2	שורשים
350	208	206	120	2	שכניה
7,659/7,509	3,571	5,227	2,090		סה"כ
<b>מועצה אזורית מטה אשר</b>					
500	97	108	108	3	אשרת
500	97	108	108		סה"כ
<b>מועצה אזורית בקעת בית שאן</b>					
120	120	120	כפר גמילה מסמים	1	מלכישוע
120	120	120			סה"כ
15,546	6,882	9,877	5,017		סה"כ כללי

\*\* ישובים אלה הם במחלוקת בין מ.מ.י והחברה להגנת הטבע.

\* אינפורמציה ורשימה שלמה של כל הישובים הכפריים שאינם חקלאיים, תועבר ע"י משרד הפנים

## רשימת הישובים \*

9. רשימת הישובים הנכללים בתכנית והקיבולת המוצעת:

קיבולת מוצעת	קיבולת לפי תמ"מ 2	מס' יח"ד בישוב		מדרג רגישות	שם הישוב
		מאושר	קיים		
<b>מועצה אזורית מבואות חרמון</b>					
350	160	156	104	2	כרזים
500		208	140	3	כרכום
850	160	364	244		סה"כ
<b>מועצה אזורית גליל תחתון</b>					
783		783	400	3	גבעת אבני
180	180	186	90	1	מסד
350	-	178	80	2	מצפה נטופה
1,313	180	1,147	570		סה"כ
<b>מועצה אזורית מעלה יוסף</b>					
150	150	91	40	1	אבירים
350	250	291	60	2	גיתח
184	150	184	150	1	הילה
350	120	146	150	2	זיו הגליל וזיו זיו לטנברג במתן שקים
350	100	103	80	2	מנות
120	100	40	40	1	מתנת
1,504	870	855	520		סה"כ

קיבולת מתנעת	קיבולת לפי תמ"מ 2	מס' יח"ד ביישוב		מדרג רגישות	שם היישוב
		מאושר	קיים		
<b>מועצה אזורית יזרעאלים</b>					
500/264	86	264	180	4/1	** אלון הגליל
500	400	400	350	3	גבעת אלה
500	400	331	331	3	ענדי
500	350	350	350	4	תמרת
2,000/1,764	1,236	1,345	1,211		סה"כ
<b>מועצה אזורית מרום הגליל</b>					
500	400	400	125	3	בר יוחאי
500	200	275	100	3	לבנים
120	48	96	49	1	עמוקה
1,120	648	771	274		סה"כ
<b>מרחב תלנוני משגב</b>					
250	150	250	67	1	אבטליון
500	400	260	76	4	אשחר
500	100	422	66	4	הררית
390		390	100	1	הר חלוץ
120	33	108	34	1	חרשים
610	250	610	200	4	טלאל



חברת

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

**פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים**  
**ד' תשרי התש"ס, 14 בספטמבר 1999**

**חברי הועדה:** דינה רצ'בסקי (יו"ר), מריה כהן אתגר, יצחק ישועה, אשר שולמן, כרמית פינץ-קדמי, ברוך גלוברמן, ולרי ברכיה, יואב שגיא, צביקה קדמן, **ירדנה פלאוט**, מיטל כהן, עפרה לבנה.

**מוזמנים:**

מנחם זלוצקי, אופיר חיים, רמה קדמי, מאיר ויזל, יובל פלד, ליהי האן, ארי כהן, ענת צור, בינת שוורץ, עופר גרידינגר, צילה ליטבק, שרה לב, עמוס המרמן, זאב ביילסקי, פיינשטיין יורי, אפרת לוי, מוטי דלג'ו, עודד גבולי, מאיה סבטלי, ציונה הופמן, דליה לב-ארי, בני קרייתי, שמואל אמסלם, ברלב ישראל, מימון יקטור, עזרא ענבר, בני גורפינקל, יחיאל שמיר, יואב לבנה, דב ישימון.

**1. תממ / 1 / 31 - רוגלית**

בקשה להמלצת הולנת"ע לפי סעיף 6.1.1 /- של תמא/31 הקמת מרכז עירוני כפרי העתיד להחשב כישוב חדש בעל מעמד מוכר.

השתלשלות העניינים:

ב- 20 בינואר 1998 - התקיימה התייעצות בולנת"ע עפ"י בקשת ממ"י במספר תכניות של ממ"י ובינהן הישוב רוגלית. ההחלטה שהתקבלה "הוועדה מוכנה לדון בתכנית לאחר שתוגש בהמלצת הוועדה המחוזית".

23 במרץ '99 - התכנית נדונה בוועדה המחוזית וזו המליצה בפני המועצה הארצית על הפקדת תכנית שתכלול 500 יח"ד ואת קרית המופ"ת בתנאים נוספים כגון: תסקיר השפעה על הסביבה, אישורי מע"צ, קק"ל התאמה לעקרונות תמא/35 ועוד. התכנית צומצמה בהחלטת הוועדה המחוזית מ- 4000 דונם ו-1400 יח"ד ל- 800 דונם הכוללים, 500 יח"ד, ועפ"י הפרוט הבא: 350 דונם למגורים ברוטו, (כ- 2.5 יח"ד לדונם נטו), 150 דונם קרית מחקר, שאר השטח מיועד לדרכים, אתר ארכיאולוגי ושטחים ירוקים.

יו"ר המועצה האזורית מטה יהודה סקר את הרחבות הישובים ואזורי התעסוקה במטה יהודה וסבר שישוב מסוג זה ישפיע לטובה על הישוב הסמוך וישפר את מצבו של חבל עדולם.

משרד התשתיות הלאומיות  
אגף תכנון תשתיות ורישוי  
04-11-1999  
דאר נכנס

הולנת - שינוי

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"ז אלול, תשנ"ט  
8 ספטמבר, 1999



לכבוד  
כרמית פינץ קדמי  
ממונה לתכנון פיזי  
משרד התיירות

שלום רב,

הנדון: פרוטוקול הולנת"ע מיום 27.7.99  
סימוכין: מכתבך מיום 24 באוגוסט '99

1. לעניין אי התאמה מספרית של חדרי אכסון מוצעים בתמא/12 לעומת תכניות הנמצאות בהליכי אישור או מאושרות: משמעות ההחלטה בפרוטוקול מיום ה- 27.7.99 היא הפניה לסעיף הגמישות בתמ"א המאפשר לועדה המחוזית לגשר באמצעותו על פערים כאלה. אין בהחלטה זו כדי לבטל את ההחלטה מה- 13.10.98 אותה ציטטת.
2. לעניין ההוראות למתחם תיירות כפרי לאורך חוף הים ובצמוד לישובים: כפי שנקבע בישיבת הולנת"ע מיום 23.2.99, ההחלטות שהתקבלו וההוראות יעברו ליטוש משפטי, כך שסעיפים אלו יעוגנו במקומות הרלוונטים להם.
3. לגבי גמישות במתחמי תיירות כפריים לאורך חוף הים ואלו הצמודים לישובים: מובהר כי הגמישות של 25% שיש בהוראות התכנית לגבי המכסות יחול גם על מתחמי תיירות כפריים (הן בחבלי ארץ תיירותיים והן לאורך החוף) הנושא יובהר במסגרת הניסוח המשפטי של הוראות התכנית.

בברכה  
יעל סולומון  
מזכירות המועצה הארצית

העתקים:  
אדרי דינה רצ'בסקי - מנהלת מנהל התכנון  
גבי עפרה לבנה - מנהלת אגף תכניות ארציות  
מר משה ריגל  
חברי הולנת"ע  
1. מחוזית צפון

30aug99(טלי)

אגף

ממק פתסוקול פולנת" מ"פ 31.8.99

2. א. שינוי מרחבי תכנון גליל מזרחי (ג/9057 - כפר תבור) גליל תחתון.  
ב. שינויי מרחב תכנון מקומי נצרת עלית לגליל תחתון.

שינוי גבולות מרחבי תכנון בעקבות המלצות ועדת חקירה לגבולות עיריית נצרת עלית, מועצה מקומית כפר תבור ביחס לגבולן עם מוא"ז גליל תחתון וצרוף אתר הקרונים.

בפני הועדה הופיעו נציגי גליל תחתון, נצרת עלית וכפר תבור.

נציגת המחוז אסתי מנקיטה - מציגה את הבקשות לשינויים:

א. גליל מזרחי (כפר תבור) גליל תחתון: המועצה המקומית כפר תבור מבקשת להרחיב את תחום שיפוטה בצפון המושבה בשטח של כ-370 דונם הנמצא היום בתחום שיפוט מוא"ז גליל תחתון, השטח מבוקש להקמת אזור מגורים לזוגות צעירים.

בשטח המבוקש הוקם אתר קרוונים - אשר נטוש היום. מוא"ז גליל תחתון מבקשת להקים על שטח זה אתר תיירות (כפר נופש). התכנית לכפר נופש בהליכי הפקדה, תנאי ההפקדה לא מולאו.

השטח בבעלות ממ"י ומוחכר לבית הספר החקלאי כדורי. ועדת החקירה המליצה כי השטח יועבר לכפר תבור בתמורה הועבר שטח של 120 דונם לגליל תחתון. נציגי גליל תחתון ציינו כי השטח הניתן בתמורה (120 דונם) שייך כבר למוא"ז גליל תחתון.

עפ"י תשריטת תמא/35 מצוי השטח במרקם שמור משולב עם מכלול כפרי לשימור.

עפ"י תמא/31 - השטח מצוי מחוץ לשטח העירוני.

**הוחלט:** הועדה תשוב ותדון בנושא לאחר שיוצג בפניה המצב התכנוני עפ"י תמא/31 ותמא/35 לגבי שתי האופציות לבניה על שטח אתר הקרוונים.

לשכת התכנון צפון תבדוק האם השטח של 120 דונם נמצא כבר בתחום המוא"ז גליל תחתון, ובאם כחלק מהסדר זה.

4/18/98 ק"י

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**מינהל מחוז צפון**  
**נצרת עילית**

כד' בניסן התשנ"ח  
 20 באפריל 1998

**דו"ח מסכם ועדת גבולות גליל תחתון - כפר תבור**

ביום כז' אלול (29 בספטמבר 1997) מינה מר יעקב אפרתי, המנהל הכללי של משרד הפנים ועדת חקירה בדבר בקשתה של המועצה המקומית כפר תבור לשנות את תחום שיפוטה בגבולה עם המועצה האזורית הגליל תחתון (נספח א').

חברי הועדה: אפרים לפיד - יו"ר, בנימין כהן, אסתר מנקיטה וזאב פרל, דניאל שגב - מרכז הועדה.

מהלך עבודת הועדה

הועדה קיימה 4 פגישות עבודה כולל סיורים בשטח. ברוב הפגישות נכחו נציגי מוא"ז גליל תחתון והמועצה המקומית כפר תבור.

הועדה פרסמה הודעה בעיתונות על אפשרות להגשת התייחסות של כל המעונייין בדבר.

תאור הבקשה

המועצה המקומית כפר תבור מבקשת להרחיב את תחום שיפוטה בצפון המושבה בשטח של כ-370 דונם הנכלל כיום בתחום שיפוט של מוא"ז גליל תחתון, השטח מבוקש להקמת אזור מגורים לזוגות צעירים (כ-200 יח"ד).

השטח המבוקש מהווה כעין מובלעת בתחום שיפוט מו"מ כפר תבור מזרחית לכביש 65. בשטח המבוקש הוקם אתר קרואנים עבור עולי אתיופיה שעלו ארצה במבצע שלמה. כיום ברובו נטוש ונמצא בתהליכי פירוק וחיסול.

מוא"ז גליל תחתון הגישה לוועדה המחוזית תכנית מפורטת להקמת אתרי תיירות תוך ניצול התשתית הקיימת (מים, חשמל וביוב).

השטח כולו בבעלות מינהל מקרקעי ישראל ומוכר לבית הספר החקלאי כדורי.

נסיונות של משרד הפנים והממונה על המחוז להביא את הצדדים להסכמה על העברת השטח לכפר תבור לצרכי בניה לזוגות צעירים לא עלו יפה ועל כן החליט מנכ"ל משרד הפנים להקים ועדת חקירה.

עמדת מו"מ כפר תבור

שטח תחום שיפוט מאושר בכפר תבור מקיף כ-12000 דונם. תכנית מתאר משתרעת על כ-1000 דונם. האוכלוסיה בסוף שנת 97 מונה כ-2000 נפש. יעד האוכלוסיה החזוי לשנת 2010 הינו לכ-4000 נפש.

מו"מ כפר תבור צופה גידול האוכלוסיה של המושבה בעיקר בקליטה של בני המקום. יותר מ-80% מהקרקעות במושבה הן בבעלות פרטית ואין קרקעות מדינה המתאימות לבנייה בתחום תכנית המתאר של המושבה.

מו"מ כפר תבור מציעה להעביר בתמורה לתחום שיפוט גליל תחתון שטח בגודל כ-120 דונם מערבית לכביש מס' 65 המתוכנן, שם ניתן, לדברי המו"מ, לפתח יזמות כלכלית.

עמדת מועצה אזורית גליל תחתון

מתנגדת להעברת השטח המבוקש למו"מ כפר תבור מאחר מתכננת עליו אזור תיירות ואף הגישה לוועדה המחוזית תכנית ג/9440 המיועדת להקמת כפר נופש בשלוב עם דיור מוגן ומרכז מסחרי שהוחלט להפקידה בתנאים.

המו"מ מדגישה כי מדובר בשטח השייך למנהל לחינוך התישבותי של ביה"ס כדורי אשר שונה יעודו זמנית להקמת מרכז קליטה לעולים מחבר העמים ועולים מאתיופיה.

מו"מ גליל תחתון ומשרד השיכון השקיעו כספים רבים בתשתיות (כבישים, ביוב, חשמל ועוד).

לדעתם, בתחום שיפוט מו"מ כפר תבור ישנם רזרבות קרקע שניתן ליעדם לבינוי ולכן אין מקום לבקשת שטחים מעבר לתחום שיפוטם.

עמדת משרד הפנים - הממונה על המחוז

הממונה על המחוז סבור שהאינטרס הציבורי מחייב כי השטח המבוקש ע"י כפר תבור יועבר אליהם כדי לתת פתרונות דיור הולמים לזוגות צעירים וכי מו"מ גליל תחתון תקבל לידיה את כל השטח ממערב לכביש 65 שהוסכם להעברה ע"י מו"מ כפר תבור.

עמדת מינהל מקרקעי ישראל

השטח המיועד להרחבת תחום שיפוט כפר תבור אינו זמין, נכלל במשבצת בית ספר כדורי. השטח המיועד להרחיב את תחום שיפוט מו"מ גליל תחתון הינו בעלות פרטית.

עמדת משרד החינוך והתרבות, מנהל לחינוך התישבותי ועליית הנוער

מתנגד להעברת השטח המבוקש לתחום שיפוט מו"מ כפר תבור, הואיל ובעבר הועבר למו"מ כפר תבור שטח של ביה"ס כדורי בגודל של 160 דונם עבור מגורים צמודי קרקע.

בתחום מו"מ כפר תבור ישנם רזרבות קרקע שניתן ליעדם למגורים ונופש.

השטח המבוקש שימש בהסכמתם לקליטת עולים לתקופה מוגדרת שבסופה יוחזר לאחזקת ביה"ס כדורי.

שיקולי הועדהא. הרחבת אפשרויות בניה לזוגות צעירים

אפשרויות המגורים לזוגות צעירים (מחירי דירות זולים יותר) מצדיקים כי המדינה תעמיד מקרקעותיה לרשות פרויקטים כאלה.

ב. יזמות כלכלית ותיירותית

חשוב להעמיד לרשות מוא"ז אפשרויות כלכליות להרחבת הכנסותיה.

באזור מתוכנן כביש עוקף מס' 65 וראוי כי שיקולי פרויקטים כלכליים ותיירותיים ייבחנו במסגרת שיקולי הועדה לשינוי גבולות.

ג. שת"פ בין רשויות מקומיות שכנות

חיוני ליצור אוירה של הבנה לאינטרסים השונים בין רשויות מקומיות סמוכות ובעיקר בין ישוב אורבני ומוא"ז שעיקרה נכסים חקלאיים.

ד. רצף טריטוריאלי

הועדה סבורה שפרוייקטים לבינוי המתוכננים בצמודות לישוב עירוני יכללו בתחום שיפוט של ישוב עירוני

המלצות הועדה

על יסוד:

- \* הבקשה של מו"מ כפר תבור.
- \* עמדות הגורמים.
- \* מערכת השיקולים של הועדה.

אנו ממליצים:

להרחיב את שטח השיפוט של מו"מ כפר תבור ב- 370 דונם מתחום שיפוט מוא"ז הגליל התחתון כמסומן בתשריט המצ"ב.  
להעביר לתחום שיפוט מוא"ז גליל תחתון כ-120 דונם מתחום שיפוט כפר תבור מערבית לכביש מס' 65 כמסומן בתשריט המצ"ב.

אנו רואים בהמלצות אלה נדבך חשוב לחיזוקה של כפר תבור כמושבה חיונית בלב הגליל התחתון תוך מתן תשובה למגורים לזוגות צעירים במושבה וביושבי הסביבה.

המלצות הועדה התקבלו ברוב של שלושת חברי הועדה. חבר הועדה בנימין כהן מתנגד.

דעת מיעוט

אינך משוכנע שישנו צורך לאומי בהרחבת כפר תבור תבור מעבר לשטחים הקיימים בתחום שיפוט הנוכחי.

במידה וקיים צורך של קליטת בנים ניתן לפתור זאת באמצעות רזרבות הקרקע הקיימות בתחומה ע"ע שינוי יעודם מקרקע חקלאית לבינוי.

סבור כי, במידה ויוחלט לצרף את השטח המבוקש לתחום שיפוט מו"מ כפר תבור יש לשקול להחזיר למוא"ז גליל תחתון את הוצאות בגין התכנון העתידי.

אפרים לפיד-יו"ר    בנימין כהן-חבר    אסתר מנקיטה-חברה    זאב פרל-חבר



מחוז הצפון  
דו"ח חוקר

מספר	שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	המלצה להחלטת הולת"ע
1.	מועצה אזורית גליל עליון	3. האזור נמצא בתנופת פיתוח תיירותי.	אין צורך בשינוי בתכנית	לא לקבל המלצת החוקר. החלטת ולנת"ע מ-27.7.99 משנה את התכנית ע"י כד שמתירה הקמת מתחמים כפריים בחבלי תיירות שאינם לאורך החוף בחיקף של 100 חדרים ובתנאים.
2.	מועצה אזורית גליל עליון	התיירות מהווה בסיס כלכלי נכבד ליישובי האזור בעיקר עם ירידת המשקלה של החקלאות מסד ההכנסות הכולל. מסמך 6.	אין מניעה ליעודי חקלאות באזור נוף כפרי פתוח.	לא לקבל את המלצת החוקר ונימוקיו. לקבל את ההערה בחלקה. א. ככל שהתכנית תלווה במסמך המנומק הרחבת הישוב ושאין בכך פגיעה בהיבט התיירותי ניתן יהיה להרחיב את הישוב. ב. להוסיף לכותרת שעיף 8 (חוראות למרחב תיירות כפרי) את המילים "נוף פתוח". ראה הערה 6.
3.	קיבוץ גשר הזיו	4. יש להקטין את אזור השטח הפתוח ולהרחיק את-גבול אזור זה עד 2,000 מ' צפונה על מנת לאפשר פיתוח נוסף בשטח זה מכביש הגישה לקיבוץ גשר הזיו. מסמך 28.	הכפר ג'וליס נמצא בתחומי חבל ארץ תיירותי.	
4.	מועצה מקומית גוללים	3. מבקשת שלא להימצא בעתיד במצב של אי אישור תוכניות פיתוח תיירותיות בגוללים לאור אי התאמה לתמ"א/12. מסמך 33.		

\* הערה: המספרים בעמודת תמצית התערות הם מספרים פנימיים במסמך התערות המקורי.  
330009



מחוז הצפון

דו"ח חוקר

המלצות להחלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
לא לקבל המלצת החוקר, לעיר עפולה אין פוטנציאל תיירותי. אין מניעה בהוראות התכנית לפתח כל פרויקט תיירותי. יחד עם זאת וכן עפ"י סי' הגמישות (11) שהתקבל בהחלטת הולנ"ע קיימת אפשרות לבניית מלונאות.	יש להוסיף "עפולה" בסוגריים בנוסף אי' סעיף 7 בנוסף לאיזכורה ככלול בחבלי תיירות.	היות ובעפולה טמון פוטנציאל תיירותי שלא מנוצל בשל מיקומה הגיאוגרפי על דרך השלום וקרבתה לאתרים תיירותיים והיסטוריים קיימת התעניינות מצד יזמים לפתח פרויקטים תיירותיים. נמדו"ם בעפולה. מסמך 13.	עיריית עפולה	5.
בהמשך להערה - 4, תמ"א/12 אינה מגבילה חדרי אירוח (צימרים) בתוד הישויבים. כמו כן בהתאם להחלטת הולנת"ע מ- 27.7.99 בדבר מתמגי תיירות כפריים.	הכפר גויליס נמצא בתחומי חבל ארץ תיירותי.	2. בגויליס מתפתחים חדרי אירוח כפריים וסדנות אומנים אופייניים למגזר הדרוזי. מסמך 33	מועצה מקומית גויליס	6.

9

4

מחוז הצפון

ד"ר חוקר

המלצות להחלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם	7.
<p>א. לקבל המלצת החוקר. ולקבל את ההערה בחלקה עפ"י המלצת החוקר ולציין את אגם המונפורט ברישימת אתרי הביקור. ב. באשר לאכסון - לא לקבל ההערה. אכסון בישובים כפריים יהיה בתוד וצמוד לישובים כפריים עפ"י החלטת הולנת"ע מיום 27.7.99.</p>	<p>יש לתת ביטוי בהוראות התכנית (נספח ד' גליל עליון מערב) לפרויקט אגם מונפורט ליד מעלות.</p>	<p>תמ"א/12 אינה מצגה כלל תוכנית מתאר תיירותית לשטח מעלות תרשיחא ומעלה יוסף. כוונתם להתבסס כלכלית גם על ענף התיירות וכידוע לכס משרד התיירות שותף בהשקעות גדולות בפיתוח אתר תיירות אגם מונפורט. סביב אגם זה מתכננת אטרקציות תיירותיות ושרותי איכסון. מסמך 36.</p>	<p>עיריית מעלות תרשיחא</p>	9,4
<p>לקבל את ההערה בחלקה אין מקום לקבוע את האזור כמתחם תיירות. ובהתאם להחלטת הולנת"ע מ- 27.7.99 ניתן לחקים מתחמים כפריים שאינם לאורד חוף הים בהיקף של 100 חדרים בתוד ובצמוד לישוב בתנאים מסויימים.</p>	<p>הגלבוע מוזכר בנספח ד' וניתן לפתח אירוח כפרי.</p>	<p>4. יש להכיר בשטח המועצה האזורית "גלבוע כמתחם תיירותי" עצמאי באופן שינתן ביטוי לחשיבותו של האזור כיעד תיירותי לקראת שנות האלפיים. מסמך 38.</p>	<p>מועצה אזורית גלבוע</p>	4

32oct99

**מחוז הצפון  
דו"ח חוקר**

מלצות להחלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	9.
לקבל את ההערה בחלקה ואת המלצת החוקר עפ"י החלטה כללית של מחוז הצפון מס' 3.	מומלץ כי הוראות תמ"א/13 סובב כנרת יקבעו באם תהיינה סתירות בין תמ"א/12 לבין תמ"א/13. אלא אם כן יאמר אחרת בתמ"א/12.	לחלק ניכר מהיעדים הכתובים אין ביטוי בתוכנית עצמה, הפרוגרמה ובתשריטים. הועדה חושבת שיש להפריד בין האזור האינזונסיבי הכולל את טבריה ומגדל לבין האזור הכפרי שפרט סביב הכנרת. קיבולת תמ"א/12 בכל אזור סובב כנרת קטנה ב- 1775 חדרים (12%) מהקיבולת המאושרת לפי תמ"א/13. קיבולת תמ"א/12 נמרחב הכפרי של סובב כנרת קטנה ב- 3275 חדרים (40%) מהקיבולת המאושרת לפי תמ"א/13. קיבולת של תמ"א/12 בדרום הכנרת ועמק הירדן קטנה ב- 1105 חדר מהקיבולת המאושרת לפי תמ"א/13. פרוגרמה זו לא זו בלבד שפוגעת בזכויות קיימות עפ"י תמ"א/13 אלא סותרת את תמ"א/12 עצמה אשר מבקשת להגדיל את מלאי האיכסון סביב חופי הכנרת, במיוחד בדרום הכנרת ובכיוון עמק הירדן. מסמך 2.	מועצה אזורית עמק הירדן	

הערה של לשכת התכנון מחוז צפון :  
 לגבי הערה מס' 9 - יש לשנות את נספח א' וגם תשריט. התאמת תמ"א/12 והכפפתה לתמ"א/13 מחייב שינוי הנתונים בנספח - אי לכך שוב מבוקש לבטל.

יש לשנות גם את תשריט התכנית אשר בו מוסיפים מוקדי פתוח נוספים - אכסון כפרי אשר מגדילים את הקיים בתמ"א/13.  
 תשובת החוקר :

- נתקבלה החלטה כללית של הולנת"ע בדבר מתן סמכות לעודות המחוזיות לאשר תכניות לאכסון מעבר לנאמר בנספח א' וזאת על פי המלצת החוקר (טעיף 10 עמ' 6 לדו"ח החוקר). לפיכך אין מקום לבטל נספח א'.
- אין מקום לשנות תשריט סובב כנרת. ההמלצה שנתקבלה היא כי תמ"א/13 תגבר על תמ"א/12 רק כאשר יש סתירה ביניהן. (המלצה 3 עמ' 11 לדו"ח החוקר).
- אשר למוקדי פיתוח נוספים ליד הירדן אשר לא נכללו בתמ"א/13, אזי המלצנו בדו"ח החוקר להוסיף מוקדים נוספים לתכנית ולהרחיב את התשריט. (המלצה 4 עמ' 11 לדו"ח החוקר).

**מחוז הצפון**  
**דו"ח חוקר**

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
לקבל את המלצת החוקר לא להוסיף קבולת אכסון ומוקדים חדשים. באשר למוקד צמח התמ"א קבעה אותו כעתודה לפיתוח תיירות. תכנון מפורט יגדיר את מהות העתודה.	לא להוסיף מוקדי פיתוח על המוצע בהצעת התכנית או על פי תכנית תמ"א/13	<p>1. הועדה המקומית מציעה כי יתווספו להקצאת החדרים באזור הכפרי (שאינו כולל את טבריה ומגדל) תוספת של כ- 4500 חדרים (9000 מיטות) מעל לכמות המצויינת בתמ"א/13.</p> <p>2. הועדה המקומית גורסת כי תמ"א/12 עשתה דרך חלקית בלבד בקידום אתרי פיתוח פוטנציאליים בתחום עמק הירדן. עובדה זו מתבטאת בשלושה תחומים:</p> <p>א. תיירות חוץ</p> <p>הועדה המקומית מבקשת לפתח בנוסף למוצע בתמ"א/12 שני אתרי חוף בעלי פוטנציאל גדול.</p> <p>1. מערכת כפרי נופש ברצועת החוף בין מען להאון עם קשר לתל קציר.</p> <p>2. עיבוי של מערכת האכסון במקעת גינוסר בין קיבוץ גינוסר לכרי דשא.</p> <p>3. חיזוק מוקד צמח כ"מקוד פרבר" לכל דרום הכנרת.</p> <p>מסמך 3.</p>	מועצה אזורית עמק הירדן	10.
	כנ"ל			

מחוז הצפוןד"ר חוקר

מסמך	שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולנת"ע
11.	מועצה אזורית עמק הירדן	ב. תיירות נוף הועדה המקומית גורסת כי יש מקום לפתח את המדרונות המקיפים את כנרת מספר פרוייקטים תיירותיים אשר יספקו ביקושים מבלוי למקומם בקרבת האגם עצמו. הכוונה למדרונות מול המושבה כנרת, בגבעת תל קציר ובמדרונות היורדים מקיבוץ חוקוק לבקעת גינוסר ולכלול את ישובי רכס פוריה ואלומות. בתשריט כאשר חקו המערבי של התשריט יהיה כביש 768 צומת פוריה אלומות. מסמך 3	אין להוסיף פיתוח על המוצע בהצעת התכנית תמ"א/12 או תמ"א/13 גם במדרונות הכנרת. אין מניעה שיתפתח אכסון כפרי בפוריה ואלומות.	לקבל המלצת החוקר ולא להוסיף את המבוקש. יחד עם זאת החלטה כללית (27.7.99) לגבי אכסון ביישובים כפריים מאפשרת פיתוח בתוך ובצמוד לישובים בתנאים מסויימים, בעורף הכנרת. כמו כן ככל שהועדה המחוזית תמצא לנכון להמליץ על פרוייקטים תיירותיים בתחומי המקטעים של תמ"א/13 ידון להמליץ על שינוי תמ"א/13.

4,7

מחוז הצפון  
ד"ר ח' חוקר

מס' תעודת זהות	שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולת"ע
12.	מועצה אזורית עמק הירדן	ג. נהר הירדן תמ"א/12 רואה עין בעין עם הועדה המקומית את אפשרות פיתוח האיכסון התיירותי לאורך מורד הירדן. הועדה המקומית מבקשת להביא להגשמת המיזמים הספציפיים ולבקש את תיחומים ומיזמים עפ"י בדיקה ותיכנון מפורטים. מסמך 3.	יש לתת ביטוי בחולאות התכנית לפיתוח מוקדי תיירות ואכסון באזור הירדן גם דרומה מבית זרע (ירדן הדרומי) לרבות מנחמית, אי השלום - נהריים. מומלץ גם להרחיב את התשריט בהתאם.	ראה החלטה בהערה 11.
13.	מועצה אזורית עמק הירדן	חמת גדר נמצאת בתמ"א/12 מחוץ למרחב שלנו ולדעת הועדה המקומית יש להכלילה במרחב התיכון של עמק הירדן תוך התייחסות מפורטת לאתר כאתר תיירות מרפא. מסמך 3.	לכלול את חמת גדר בתשריט. בהתאם להצעת המועצה האזורית עמק הירדן.	לא לקבל המלצת החוקר. חמת גדר כלולה בתשריט תמ"א/13 רצועה עורפית ונקבע בה איכסון בי עם הקצאות מיטות. תמ"א/12 אינה משנה קטע זה.

תערה של מחוז הצפון: תשובת החוקר להתנגדות מס' 12 ו-1 להוספת מוקדי אכסון לאורך הירדן דרומה מבית זרע סותרת את החלטותיו לא להוסיף על הקיימים בתמ"א/13. יש לסייג את ההחלטה לגבי "אי שינויים בתמ"א/13, בהוספת מס' מוקדי אכסון חדשים ולציין אותם במפורש. כמו כן לקבוע את מכסות האכסון ולהוסיף הוראות בשפת תמ"א/13 ובהתאם למקובל לתמ"א/13 זאת לצורך מניעת קונפליקטים עתידיים. תשובה: מדובר בקטע שאינו כלול בתמ"א/13.

מחוז הצפוןדו"ח חוקר

המלצת החוקר	המלצת הולנת"ע	תמצית התעורר	בשם	מנועצה	14.
יש להגדיר את קצרין, כעיר תיירות, בנספח א' - סעיף ב', תוך ציון תוספת 400 חדרי אכסון חדשים ל- 70 חקיימים. כ"כ יש לכלול את "כפר תלמוד משוחזר ובית הכנסת מהמאה החמישית בנספח ב'".	המלצות להחלטות הולנת"ע לקבל המלצת החוקר בחלקה. להגדיר את קצרין כעיר תיירות אך לא לקבוע לה מכסת אכסון היות ועפ"י החלטת הולנת"ע מיום 17.8.99 היא לא הוגדרה כעיר באזור רגיש ולכן אין מכסת חדרים מקסימלית וניתן להוסיף בה אכסון מלונאי עפ"י ניסוח סעיף הגמישות המוצע.	מבקשים להגדיר את קצרין כעיר תיירות מאחר והיא מהווה מוקד משיכה גדול לתיירים. כמו כן יש חשיבות מיוחדת לקצרין בהיותה עיר בעלת עבר היסטורי חשוב. בתוך התחום המוניציפלי מצוי כפר תלמודי משוחזר הכולל בתי מגורים ובית כנסת מהמאה החמישית לספירה. מבקשים להוסיף לקצרין 400 חדרים.	מנועצה אזורית קצרין		

מחוז הצפון

דרי"ח חוקר

תמצית התערה	שם	מספר
<p>תשריטי התוכניות אינם כוללים את אזור הגליל התחתון (מלבד הקטע המתוחם בתמ"א/13 - סובב כנרת). אי לזאת אין התוכנית מתייחסת להגדרת האזור מבחינה תיירותית ומתעלמת מן הפורדקסיים הקיימים והמתוכננים בתחום המועצה האזורית. כל ההתייחסות של העורכים היתה לגליל תחתון גיאוגרפי ששטחו מגיע עד לעכו, ציפורי וכ"י. על כן לא היתה כל התייחסות לאתרי תיירות ונופש בגליל התחתון. ערה מבקשים אנו בחדויות לכלול אותנו בתיקון תמ"א/12 וכן תמ"א/13. הערות לתקנון: 1. מתחמי תיירות - פרברים לחופי הכנרת (עמ' 26). מבקשים להוסיף מתחם תיירות פרברי מצפון לכביש 777 מצומת כביש 90 מערבה (לדוגמא סבריה דרום (חוף מגדל)). 2. מתחמים כפריים בחופי כנרת: מבקשים לכלול את הקטע שבתחום המוניציפלי של המועצה האזורית בגליל התחתון. מסמך 5</p>	<p>מועצה אזורית הגליל התחתון (מסמך 5)</p>	15

המלצת החוקר

לדחות את  
ההשגה. יש  
התייחסות לגליל  
התחתון בנספחי  
התכנית.

המלצות להחלטות  
הולנת"ע

לקבל עקרונית את המלצת  
החוקר ולדחות את  
ההשגה.  
הגליל התחתון מוגדר  
כחבל ארץ תיירותי וכלול  
בתשריט מס' 1.  
באשר לבקשות לסימון  
מתחמי תיירות ראה  
החלטה כללית למחוז  
הצפון מס' 9.



מחוז הצפוןדו"ח חוקר

תמצית התערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולנתי"ע	בשם	
<p>נתבקש להפריד את החלק המזרחי של החבל מחלקו המערבי ולאפשר התמקדות של תקנון התוכנית למאפייניים בכל חבל בנפרד. מסמך 5.</p>	<p>אין צורך לחלוקת החבל כמוצע.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר ולא לחלק את החבל.</p>	<p>16</p>	<p>10,4</p>
<p>9. למתחמי תיירות פרבריים שאינם על חוף הים עמוד 27 מבקשים להוסיף אזורים: א. מצפון לכביש מספר 867. ב. מרכז בריאות מצוקי ארבל, על ציר כביש 77. ג. קיבוץ לבאי. מסמך 5.</p>	<p>לדחות, לא הוגדרו מתחמים פרבריים שלא על חוף הים. ניתן לפתח שררתי אכסון כפריים ביישובים קיימים. מוקדים פרבריים צמודים לעיר.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר בחלקה -עפ"י החלטת הולנתי"ע מ-27.7.99 ניתן לפתח אכסון כפרי בצמוד או בתוך לישובים קיימים בתנאים מסויימים.</p>	<p>מועצה אזורית הגליל התחתון</p>	<p>17</p>

4

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

המלצות להחלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם	
לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה.	לא הוגשה הצעת ממשית לאתרים מוסלמים ודרוזים בגליל התחתון.	להוסיף בחבל הגליל התחתון אתרי בקור לעדות המוסלמיות וחדרוויות. מסמך 5.	מועצה אזורית הגליל התחתון	18 10
לדחות המלצת חוקר לקבל את ההערה בחלקה. החלטת הולנת"ע מיום 27.7.99 מאפשרת מתמזי תירות כפריים צמוד לישובים אבל אין לאפשר מתמזים פרבריים.	מדובר על דברי הסבר, אין צורך לשינוי דברי הסבר.	11. גליל תחתון - אופי האיכסון צריך להיות: ארוח כפרי, כפרי נפש במתחמים כפריים בחבל, בתי מלון במתחמים פרבריים למתחמים מיוחדים בחבל. מסמך 5.	מועצה אזורית הגליל התחתון	19 12
לא לקבל המלצת החוקר, מדובר על דברי החסבר שאינם חלק ממסמכי התכנית.	מקובל.	13. גליל תחתון - להרחיב "לנצרת וחבל הגליל המזרחי" (עמ' 76). מסמך 5	מועצה אזורית הגליל התחתון	20 10

מחוז האפון

ד"ר חוקר

המלצות להחלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם	21	10
לא לקבל המלצת החוקר. מדובר בתכנון כללי שאינו סטטוטורי לאזור גדול ולא באטרקציות נקודתיות, או בבקשה ספצית למתחם תירות ככל שכלולות בתכנית הני"ל אטרקציות תירותיות התכנית אינה מונעת אישורן.	להוסיף לנספח ב' "ארץ פלגי מים".	6. בתוכנית מצויין כי הפרוייקט המרכזי של האזור הינו פיתוח אגם החולה. פרויקט מרכזי נוסף שאינו נופל בחשיבותו מאגם החולה הינו ארץ פלגי מים. המועצה מבקשת להוסיף לרשימת הפרוייקטים המרכזיים של אצבע הגליל. מסמך 6.	מועצה אזורית גליל עליון	21	10
באשר לסעיף א' - ראה החלטה 21. באשר לב' + ג' אלה אינם מוקדים שאפשר לציין במסמך ממשמכי התכנית.	ראה המלצה כללית לגבי דברי החסבר.	8. באצבע הגליל ישנם מוקדים חשובים נוספים אותם נבקש להוסיף: א. המשך פיתוח פרויקט "ארץ פלגי מים" כעוגן תירותי מרכזי. ב. פיתוח תשתיות לתירות בעידן של שלום. ג. פיתוח תשתיות לפעילות אומנותית. מסמך 6.	מועצה אזורית גליל עליון	22	10

**מחוז הצפון  
ד"ר חוקר**

המלצת החוקר	המלצת המחוקק	המלצות להחלטות הולנת"ע	תמצית ההערה	בשם	מועצה	מועצה	מקומית	מסמך	מסמך
אין זה מעניינה של תמ"א/12. מומלץ לטפל בכך בתכנית מחוזית.	נכלל בתכנית.	לא לקבל את ההערה. נושאים אלה הם מעניינם של תכניות מפורטות, לרכבות ולדרכים.	12. לדעת המועצה תמ"א/12 צריכה להתייחס לתשתיות התחבורה הנדרשות עבור היקף התכניות החזוי ולנושא התשתיות עבור פסטיבלים וארועי תרבות שבלעדיהם לא ניתן יהיה למצות את פוטנציאל האזור לאורך כל השנה. מסמך 6.	מועצה אזורית גליל עליון	23	10			
נכלל בתכנית.	נכלל בתכנית.	לא לקבל את ההערה. עפ"י החלטת הולנת"ע מ-27.7.99 בדבר הקמת מתחמים כפריים צמוד לישוב. ניתן לפתח את התכנית באזור. ראה הערה מס' 24.	1. כל אזור החור המרכזי לא נלקח בחשבון כפוטנציאל תירות. מסמך 8 2. לא הוגדרו יעדים ולא הוקצו שטחים יעודיים. נראה על פניו כי למתכנני התוכנית לא ידוע הפעילות האינסייביט של הרשויות המקומיות באזור לפיתוח תירות או שהתעלמו מפעילות זו. מסמך 8.	מועצה מקומית כסרא-סמיע	24	12			
ניתן לפתח במסגרת פיתוח כפרי בצמוד לישוב.	ניתן לפתח במסגרת פיתוח כפרי בצמוד לישוב.	ראה הערה מס' 24.	2. לא הוגדרו יעדים ולא הוקצו שטחים יעודיים. נראה על פניו כי למתכנני התוכנית לא ידוע הפעילות האינסייביט של הרשויות המקומיות באזור לפיתוח תירות או שהתעלמו מפעילות זו. מסמך 8.	מועצה מקומית כסרא-סמיע	25	12			

320009

**מחוז הצפון**  
**ד"ר חוקר**

שם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטה הולנת"ע
26	<p>מועצה מקומית כסרא-סמיע</p> <p>3. תוכנית זו אמורה לקבוע את מפת התיירות לשנת 2010 ועד אז לפעול להקניית כלים לועדות התיכנון ברמות שונות לאפשר פיתוח בתחום התיירותי. המועצה מתנגדת להגשת התוכנית במתכונתה. מסמך 8.</p>	<p>לדחות את ההשגה. מתכונת התכנית מקובלת.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. התכנית נותנת כלים תכנוניים בידי מוסדות התכנון לנושא התיירות.</p>
27	<p><b>כנרת</b></p> <p>1. המחוז מעוניין בהגדרת השטחים בסובב כנרת ושאינם נושקים לקו המים לא כאזור עם פוטנציאל לתיכנון תיירותי וזאת כדי לאפשר יוזמות תכנון של אתרי אכסנה במפלס גבוה יותר בסובב כנרת ולהשאיר את קו המים חופשי מלחצי יזמים. ראה עמ' 13, 16, 21 מסמך 9.</p>	<p>בצמידות ליישובים קיימים עפ"י החלטת ועדת עורכים 250 ח' בצמוד לישוב כל עוד לא בתחום תמ"א/13, בתחומה קובעת תמ"א/13.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר בחלקה ולקבל את ההשגה בחלקה. עפ"י החלטת הולנת"ע מ-27.7.99 בדבר הקמת מתחמים כפריים בצמוד לישוב ובהיקף של 100 חדרים ובמגבלות מסויימות. ניתן יהיה לפתח את האזור הנייל כמבוקש. אין צורך לשנות את הגדרתו.</p>

7,4

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

שם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולנת"ע
28	<p><b>בשם</b> מיינהל מקרקעי ישראל</p> <p><b>תמצית ההערה</b>  <b>חופי הים התוכון</b>                      6. החלק שבתחום שיפוט נהריה צפון הוא היום אזור תעשייה ולכן הגדרתו צ"ל עתודה לפיתוח תיירות. מסמך 9.</p>	<p><b>המלצת החוקר</b>                      לדחות את ההשגה. מתחם תיירות עירוני יכול לכלול שימושים אחרים. כ"כ לטווח הארוך רצוי לפנות שימושים תעשייתיים מחוץ הים.</p>	<p><b>המלצות להחלטות הולנת"ע</b>                      לקבל המלצת החוקר ולקבל את ההערה בחלקה. במקום מכסה לקטעי חוף תיקבע מכסה לכל מתחם תיירות כפרי שלאורד החוף בהיקף של 400 חדרים. ראה החלטה כללית מ- 27.7.99.</p>
13	<p><b>בשם</b> מיינהל מקרקעי ישראל</p> <p><b>תמצית ההערה</b>  <b>חופי הים התוכון</b>                      10. התוכנית מנציחה את הכלל כל מי שהגיש תוכנית זכה, ושטחים אחרים אף שהם פוטנציאליים אפשריים לבנייני - מוגדרים כשטחים פתוחים. מסמך 9.</p>	<p><b>המלצת החוקר</b>                      מאמץ הסבר צוות התכנון: לדחות את ההשגה לבטל המכסה לאזור ובמקומו לקבוע מכסה של מתחמים כפריים. בתמ"א ארצית חייבת להיות התיחסות למי שתכננתו מאושרת לעומת אלה שתכניתם אינה מאושרת.</p>	<p><b>המלצות להחלטות הולנת"ע</b>                      לקבל המלצת החוקר ולקבל את ההערה בחלקה. במקום מכסה לקטעי חוף תיקבע מכסה לכל מתחם תיירות כפרי שלאורד החוף בהיקף של 400 חדרים. ראה החלטה כללית מ- 27.7.99.</p>

**מחוז הצפון**  
**ד"ר חוקר**

מס' ענין	שם	תמצית הערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולת"ע
14	מינהל מקרקעי ישראל	<p><b>חופי הים התיכון</b></p> <p>11. גם בחוף הים התיכון לדעת ממי"י יש לאמץ את הכלל של בנייה מאסיבי בעורף והשארת שטחים פתוחים לאורך החוף. מדיניות ברורה זו היא דוגמא למסר תכנוני שצריכה להעביר לתמי"א.</p> <p align="center">מסמך 9.</p>	<p>לדחות את ההשגה. היא כללית ללא התיחסות ספציפית.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההערה בחלקה. הוראות התכנית קובעות כללים לתכנון המתחמים העירוניים והפרבריים שלאורך החוף. חופי הרחצה והשמורות אינם כלולים במתממי התיירות.</p>
8	החברה להגנת הטבע	<p>ישנם מספר מוקדים תיירותיים המהווים איום על אזורים יקרי ערך שיתרונם טמון בהיותם טבעיים-ופתוחים. יתרון זה יפגע קשות על ידי פיתוח תיירותי ובכך יצא שכר התיירות בהפסדה.</p> <p align="center">מסמך 10.</p>	<p>לדחות את ההשגה. היא כללית ללא התיחסות ספציפית.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר.</p>

**הערה של מחוז צפון:** לגבי התנגדות מס' 30 החוקר אינו מעוניין לאמץ כללים שלא נכחו בתכנית, אבל אפשר לאמץ את חופי הרחצה ושמורות החוף שהוגדרו בתשרי"ט תמי"א/13 - חופי הים התיכון ולא לאפשר למוקדי האכסון להגיע עד החוף.

**המקומות בהם טעו עורכי תמי"א/12 הינם:**

א. מוקד האכסון מול לימן עולה על שמורת חוף ע"פ תמי"א/13 מבוקש להעלותה בתשרי"ט.

ב. דרום נהריה קיימת שמורת חוף ומבוקש לשמרה כחיץ לבין המלונאות והתיירות לבין החוף.

ג. התנגדות מס' 148 בה מבוקש להראות בתשרי"ט את השמורה בין שבי ציון לבוסתן הגליל. המלצת החוקר מפנה לתמי"א/8 וזו טעות כיוון שזו שמורת חוף קיימת בתמי"א/13 בלבד ושבו מבוקש לשמרה ולפגוע בה.

**תשובת החוקר:** תמי"א/12 אינה מבטלת את תמי"א/13, אלא אם כן נאמר אחרת בחזרה מפורשת. הערות א' ו- ב' - אלה הערות חדשות שלא הוגשו למועצה הארצית במועד הגשת ההערות.

ג. יתוקן.

32oct09

**מחוז הצפון**

**ד"ר חוקר**

שם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולנת"ע
32	<p><b>החברה להגנת הטבע</b></p> <p>1. כפר נופש צפונית לשבי ציון. המוקד הכפרי נמצא בין מתחם תיירות פרברי - נהריה לבין המוקד הכפרי בשבי ציון. הוא סמוך לשמורת טבע וממוקם על גבי רצועת חוף פתוחה אשר ראוי להותירה כחייץ בין שני המוקדים מצפון ומדרום. מסמך 10.</p>	<p>לדחות את ההשגה. בין מוקדי האכסון הכפרי לבין מתחם תיירות פרברי מסומן אזור נוף פתוח ושמורת טבע.</p>	<p>לא לקבל המלצת החוקר ולקבל את ההשגה. מומלץ לבטל את הכפר נופש, שנמצא בשטח הקלאי (אזור פתוח) בתמ"א/13.</p>
33	<p><b>החברה להגנת הטבע</b></p> <p>4. <u>כינרת - מפרץ אמנון</u> יש לאפיין את צפון-הכינרת באופי כפרי - אקסטנסיבי. חשיבות ההקפדה על פיתוח מינווי מתחזקת לנוכח קרבתו של המוקד ללגונת הבטיחה ולשמורת הטבע בית ציידא - אשר גם נמנעה עד כה פגיעה בקו החוף הטבעי והמעורבות האקולוגיות. לפיכך מתנגדת החברה להגנת הטבע לכל תוספת של מוקדי איכסון ופיתוח הנוספים על הקיים בפועל באזור זה. ראה עמ' 16, מסמך 10</p>	<p>ההערה תומכת בהצעות התמ"א.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר. התמ"א אינה משנה את תמ"א/13 בתחומי צפון הכנרת.</p>

9  
3+11

הערת מחוז הצפון: לגבי התנגדות מסי' 32 למרות הדחיה הנושא תוקן בתשריטי החדש.  
תגובה להערה: התברר כי המפה בידי המחוז לא היתה מעודכנת.

3204099



**מחוז הצפון  
דו"ח חוקר**

מס' תיק	שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולנת"ע
10	34. החברה להגנת הטבע	5. בית זרע - עתודה לפיתוח תיירותי פיתולי הירדן והנוף הכפרי של הקיבוץ הופכים אזור זה למתאים לתיירות כפרית בלבד, אין להסתפק בהגדרתו כ"עתודה" אלא לקבוע מראש את אופי הכפרי העתידי. תחום העתודה התיירותית כולל גם את גבעת אום גיוני (מצפון לבית זרע), יש להוציא את הגבעה ממתחם התיירות. מסמך 10.	מקובל כי יש לראות את מתחמי התיירות לאורד אפיקי הירדן. כתיירות כפרית, בלי מתן פיתוח לתיירות אורבנית. לכן עדיף עפ"י עתודה.	לקבל המלצת החוקר ולא לשנות את היעוד מעתודה לפיתוח תיירות. (ראה גם הערה מס' 11).
10	35. החברה להגנת הטבע	2. הגדרת "שטח משאבי טבע" עמ' 17) מכיוון שלפי הגדרת תמ"א/31 אין הגבלות לפיתוח תיירותי בשטח משאבי טבע, יש להגדיר באופן עצמאי בתכנית זו "שטח משאבי טבע" כשטח בו מצויים ערכי טבע ונוף פתוח בעלי חשיבות רבה, ואין לקיים בו שימושים העלולים לפגוע באיכויותיו. מסמך 10.	לא מקובל יהווה סתירה עם תמ"א/31	לקבל המלצת החוקר. תכנית זו אינה באה להחליף את תמ"א/31. כמו כן בתמ"א/12 מוגדר אזור נוף פתוח שלגבי יש הוראות המונעות פיתוח שעלול לפגוע באיכויות.

תערת מחוז צפון: לגבי התנגדות מס' 34 - אום גיוני לא הוצאה, האם ההחלטה המורפת לגבי תמ"א/13 מבטלת את מוקד אכסון זה כולו?  
תגובה: תמ"א/12 תגבר רק לאורד חופי הכנרת ולא לאורד ירדן.

32oct09

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

תמצית התערה	בשם	10
<p>3. תוראות כלליות סעיף 4 שטחי עתודה לפיתוח תיירות (עמ' 19) יש להעניק קדימות לשטחי העתודה התיירותיים לשימוש כשמורת טבע או גן לאומי - אזורי ביקור ופנאי לציבור הרחב. במידה והשטח אינו מבוקש לאחת ממטרות אלה יש ליעדו לפיתוח תיירותי אחר ולהתנות הפיתוח התיירותי בתכנית מפורטת ובתסקיר חשפעה על הסביבה. מסמך 10.</p>	<p>החברה להגנת הטבע</p>	<p>36.</p>
<p>4. תוראות למרחב תיירות כפרי - סעיף 4.1 (עמ' 20) אין להתייר באופן גורף הקמת בתי עלמין ומגרשי גולף בשטחים המסומנים כשטחי נוף פתוח. אלו עתירים מאוד בשטח, ואינם משמשיים כמרחב פתוח זמין לקהל הרחב. מסמך 10</p>	<p>החברה להגנת הטבע</p>	<p>37.</p>
<p>המלצת החוקר</p> <p>לדחות את ההשגה. התכליות הני"ל משתלבות באזורי נוף פתוח ופתוחות לקהל הרחב.</p>	<p>המלצת החוקר</p> <p>לדחות את ההשגה. בשטחי עתודות קיימים בדו"ח פעולות כלכלית או אחרת הדרושת פינוי ולפיכך יש לתת לו פוטנציאל כלכלי הטמון ביעוד תיירות.</p>	<p>10</p>
<p>המלצות להחלטות הולת"ע</p> <p>לקבל המלצת החוקר.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר.</p>	

מחוז הצפון  
דו"ח חוקר

שם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולת"ע
38. 10	החברה להגנת הטבע	7. תוראות להכנת תכנית ל <sup>מתחמי</sup> תיירות - סעיף קטן ג' (1-3) (עמ' 25) במתחמי תיירות כפריים - אין הגיון בהבחנה בין מתחמים כפריים - לחוף הים לבין מתחמים כפריים יבשתיים, בענין גובה תבנוי. יש להגביל את גובה המבנים בשני המקרים ל- 2 קומות בלבד. מסמך 10.	לקבל המלצת החוקר בחלקה. עפ"י החלטת הולת"ע מ-27.7.99 בדבר הקמת מתחמים כפריים בצמוד לישוב ובהיקף של 100 חדרים במגבלות. באשר לגובה המבנים במתחמים שלא לאורך החוף: נאמר בהחלטה מיום 27.7.99 כי הבנייה תהיה נמוכה כפריית המשתלבת באופי המקום, הגובה יהיה בהתאם לגובה הבניה השולטת בתחום הישוב.
39. 14	החברה להגנת הטבע	1. סובב כינרת (עמ' 86) כתפיסה כוללת לפיתוח התיירות בסובב כינרת אין לכלול את העיקרון: "פיזור שורת פרי נופש בחוף המזרחי של הכנרת". בעיקרון, כמו בעל אזור אחר בארץ יש לשאוף לרכז את נקודות הפיתוח בצמוד לקיים ולהתנגד לפיזור מוקדי פיתוח חדשים על חשבון שטח פתוח. מסמך 10	לקבל המלצת החוקר.

מחוז הצפון

ד"ר' חוקר

המלצות להחלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
לדחות את ההערה, נצרת נקבעה בתכנית כעיר הסטורית. ועל פי החלטה מ- 17.8.99 לא נקבעה כעיר באזור רגיש ולכן לא נקבעה לה מכסות מקסימום לאכסון.	ראה דברי הסבר. נצרת הינה מקום מרכזי בחשיבותו לצליינות הנוצרית.	תנ"א/12 למרות הדגשת חשיבותה של נצרת בגוף התוכנית, אינה מעניקה לה מעמד בכיר כמשתמע ממדיניות הפיתוח של התכנית הני"ל. כך, נצרת לא מקבלת יחס כלל בהתייחס לפוטנציאל העצום שלה כמו ערים אחרות בישראל. מסמך 11.	עירית נצרת	40 11
לקבל המלצת החוקר - הפרוט המבוקש הוא נושא לתכניות מפורטות.	לא נושא לתמ"א אלא לתכניות לפיתוח תיירות. תכניות מקומיות ומפורטות.	7. יש להדגיש את אופי האיכסון הנחוץ בנצרת הן מבחינת רמת המלונות והן מבחינת התאמת הבינוי, מסות הבניה וחוזות רצוי לכלול בתוכנית הנחיות כלליות מחייבות. מסמך 11.	עירית נצרת	41 10

**מחוז הצפון**  
**דו"ח חוקר**

מלצת החוקר	המלצת החוקר	תמצית התערה	בשם	42	47
<p>לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההערה. תמ"א/12 אינה קובעת מתחמי תיירות או מוקדי אכסון תיירותי לאורך כבישים ושטחים פתוחים. האכסון יהיה בהתאם להחלטת הולצת"ע מיום 27.7.99 בדבר הקמת מתחמים כפריים צמוד לישוב או בתוכו בתנאים.</p>	<p>בהתאם לתמ"א/13. כ"כ אין לעודד בניית שרותי תיירות ואיכסון לאורך הדרך.</p>	<p>2. מבקשים פיתוח תיירות על ציר 90 בין כנרת לטבריה, תיירות יחודית שתכלול שרותי דרך ושיירותי תיירות ואיכסון שתשלב את החקלאים והחקלאות הקיימות במושבה עם התפתחות התיירות העתידית. מסמך 12.</p>	<p>מועצה מקומית כנרת</p>		
<p>לדחות את ההערה. אין מניעה לפתח שרותים כמבוקש עפ"י הוראות תמ"א/13 ובכפוף להן.</p>	<p>כנ"ל אין לעבות תיירות באזור שפת הכנרת מעבר להצעות תמ"א/12 והוראות תמ"א/13.</p>	<p>3. עיבוי התיירות באזור שעל שפת הכנרת, במתן שרותים לנופשים, כולל אתר ספורט ותיירות ימית, זאת כדי לאפשר ביסוס כלכלי של האתרים שהתפתחו בחופים הציבוריים של המועצה. מסמך 12.</p>	<p>מועצה מקומית כנרת</p>	43	11

מחוז הצפון  
ד"ר חוקר

המלצות להחלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם	44
<p>לקבל המלצת החוקר. אין מניעה לפיתוח מסחרי במסגרת ובכפוף לתמ"א/13. באשר למלונות אין לחרוג מהמכסה שנקבעה בתמ"א/13.</p>	<p>לדעת החוקר ניתן לאשר תכנית לשיקום המחצבה הישנה בכביש - אכסוניות הנוער לתכלית הנייות ושרותי דרך במסגרת היעוד הקיים ליער ובמסגרת תמ"א/22. אשר למועדון שיט, הכל במסגרת תמ"א/13.</p>	<p>4. במקביל לכביש 90 בין כנרת לטבריה יסומן מתחם תיירות מיוחד שיאפשר פיתוח מלונאות בסדר גודל בין 20-7 חדרים ופיתוח מסחרי על מגרשים בגודל של 2.5-3 דונם המתחם יפותח באופי היחודי של המבנים ההיסטוריים המקוריים הקיימים במושב.</p>	<p>מועצה מקומית כנרת</p>	<p>44</p>
<p>א. לקבל את המלצת החוקר בתלקה ולדחות את ההשגה. תמ"א/12 אינה מבטלת תכניות בנות תוקף. ככלל שידובר על שינוי לתמ"א/13 תידון תכנית שהומלץ ע"י הועדה המתוזגת.</p>	<p>תמ"א/12 אינה מבטלת תכנית 170/א אשר בתוקף והמעיניקה פיתוח אכסון נרחב במושב. מומלץ כי הוראות התכנית תועק סמכות למועצה הארצית לתכנון ולבניה לאשר תכנית הממירה זכויות ליעודים התואמים מטרת תמ"א/12.</p>	<p>2. מתחם כפרי מיוחד - הצרות איברים: במקביל לכביש 90 מצידו המערבי, לאפשר פיתוח חצרות איכרים בגודל שלא יעלה על 20 חדר למגרש של 3 - 2.5 דונם, בסגנון הבנוי של בתי הראשונים במושב.</p>	<p>מועצה מקומית כנרת</p>	<p>45</p>

41,7

הערות מחוז הצפון : לגבי התנגדות 44 תשובת החוקר אינה שייכת. יש לתקן זאת תשובת החוקר היא להתנגדות של הפוריות לא לכנרת. לגבי התנגדות 44 הבנתי שתשובת החוקר התאימה לתמ"א/13. תגובת החוקר : הנושא הועלה ע"י נציגי מושבת כנרת שהופיעו בפני החוקר. אותו דבר לגבי התנגדות 45. הנושא נדון במסגרת הערות מועצה מקומית כנרת. המלצת החוקר אשר נכללה בהמלצות הכלליות לא נתקבלו סופית ע"י תגובה של החוקר : הנושא נדון במסגרת הערות מועצה מקומית כנרת. המלצת החוקר אשר נכללה בהמלצות הכלליות לא נתקבלו סופית ע"י הולנת"ע.

320c109

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

מס' עריכת עפולה	בשם	תמצית התערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולנת"ע
10	46	אזור העמקים ועפולה לא קיבלו כלל ביטוי בתוכנית וזאת לאור התמורות המתחוללות באזור, השלום באזור והפיכת ציר אירבנד עפולה-חיפה כדרך השלום. מסמך 13.	האזור כלול בחבלי תיירות ומקבל התייחסות בהתאם.	לא לקבל את עמדת החוקר. כמו כן ראה המלצה כללית (לצפון) מס' 1
11	47	4. ישנה דרישה להרחבת מוקד איכסון כפרי בשטח חצרות יסף לשעבר. מסמך 15.	לדחות את ההשגה. הגבול המדויק יקבע בתכנית מקומית או מפורטת.	לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. הגבולות המדויקים ייקבעו בתכנית מפורטת.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

מס' חוקר	שם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולת"ע
8	מועצה אזורית מטה אשר	5. מתחם תיירותי - לוחמי הגיטאות במשבצת הישוב ממערב לכביש 4. מסמך 15.	להשגות נוספות שהושמעו על ידי אד"ר בועז בן מנשה: א. אין בעיה בכך כי גבול ליד בצת חוצה אדמות המושב. ג. גן לאומי מול הצרות יוסף על פי תמ"א/8. ד. לגשר חזין מוצמד מוקד אכסון כפרי. ה. יש להעדיף מתחם תיירות פרברית על מגורים דרומה מבוסתן הגליל.	לקבל המלצת החוקר. באשר לחופי הרחצה, אלה מסומנים עפ"י תמ"א/13 שבחלק מהחוף קבעה גן לאומי.
3	מועצה אזורית מטה אשר	8. חופי רחצה פארק אכזיב ומועדון הים התיכון יש להוסיף לתמ"א/12. מסמך 15.	חופי רחצה מסומנים בחתום לתמ"א/13, ולא לחופים מוכרזים.	



מחוז הצפון  
דו"ח חוקר

המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	50.
<p>המלצות להחלטות הולת"ע</p> <p>ראא המלצה לסי' - 11.</p>	<p>ראא המלצתי בסעיף 12 לעיל. ראא המלצתי הכללית לגבי תיירות כפרית.</p>	<p>מועצה מקומית מנחמיה מבקשת לפעול למען הכללת מנחמיה במסגרת התוכנית עפ"י פרוגרמה מותאמת. לבקשה זו להכללת מנחמיה בתחום התוכנית, בסיס מוצק סביב 2 מוקדי פיתוח בנוסף לפעילות אירוח כפרי ולמהלך שימור ושיחזור רח' המייסדים הרחוב הראשון להתיישבות יהודית בעמק הירדן. אי הכללת מנחמיה בתחומי התוכנית לאחר שנמנעה מאיתנו היכולת להציג הנושא בפני מתכני התוכנית, תחזור קיפוח משווע של הישוב ותקיעת יתדות בדרך התפתחות.</p>	<p>מועצה מקומית מנחמיה</p>

4,7

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

מס' דו"ח	שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולנת"ע
51	א. ב. תיכנן	1. החלוקה בין כמות החדרים בעיר טבריה המתוכננת להיות מוקד התיירות הראשי בסובב כנרת לבין האזור הכפרי הסובב אותה אינה מאוזנת. מסמך 22.	תמ"א/12 מאמצת את קיבולות תמ"א/13.	לקבל את המלצת החוקר. תמ"א/12 אינה משנה את הקבולות עפ"י תמ"א/13 בחופי הכנרת. ראו גם החלטה כללית לצפון מס' 3.
52	יגאל ברזילי	1. הישובים החברים בעמותת התיירות של מושבות הגליל התחתון והצ'קסיים סבורים כי עתה יש לכלול אותם בתוכנית הארציית תמ"א/12. לאור העובדה שנושא התיירות וכל הקשור בו החל לתפוס מקום מרכזי בכלכלתם, מאחר והחקלאות וכל הקשור לה אינם מהווים יותר הענף העיקרי. מסמך 23.	הישובים כלולים במסגרות הפיתוח של תיירות כפרית.	לקבל את ההשגה בחלקה עפ"י החלטה כללית מיום 27.7.99 וחתך יהיה לפתח תיירות כפרית בתוך ובצמוד לישובים כמו כן כלולים כל הגליל בחבלי ארץ תיירותיים.

מחוז הצפון

דרי"ח חוקר

המלצות להחלטות הולנת'יע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
ראה סעיף 11.	ראה המלצתי בסעיף 12 לעיל.	3. בהמלצות תמ"א/12 יש להרחיב ולכלול בה את מנחמיה כמוקד תיירותי נרחב, ובמיוחד לאור העובדה כי בתחומה נכללים כיום חלקים נכבדים מערוץ הירדן, אשר לגביז מתבטאות כיום תוכניות שיקום והחיאה לתיירות נפש ואטרקציות. מסמך 23.	יגאל ברזילי	53
לקבל המלצת החוקר. האזור כלול בחבל ארץ תיירותי. כמו כן החלטה כללית למחוז הצפון מס' - 3 תחול על אותם ישובים שהוזכרו המצויים ברצועה העורפית של תמ"א/13 חופי כנרת.	הכל כלול בחבלי ארץ תיירותיים ובכך פוטנציאל של תיירות כפרית.	4. כביש 90 החדש הנמצא כבר בשלבי תיכנון מתקדמים מהווה פריצת דרך להכנסת רמת פוריה, יבנאי, כפר קמא, וכפר תבור למרחב אלטרנטיבי הגדול של סובב כנרת. מסמך 23.	יגאל ברזילי	54

4,7

מחוז הצפון

ד"ר חוקר

המלצות להחלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
ראה החלטה בסי' 54.	ראה הערה 140.	7. הכללת רמת יבנאל והמרחב יתוו שינוי נכון ובזמן הנכון לאזור בעל פוטנציאל תיירותי. מסמך 23.	ינאל ברזילאי	55
לדחות את ההשגה אין להתיר מתחמים מרוחקים מהשיובים כמבוקש אלא עפ"י החלטת ולנת"ע מיום 27.7.99 בדבר הקמות מתחמים כפריים שלא על חוף הים בהיקף של 100 חדרים צמוד לישוב ובמגבלות.	אין מניעה לפתח תיירות כפריית במושב אליפלט בהתאם להנחיות תמ"א/12.	מושב אליפלט מתכנן-פיתוח אתר תיירות ונפש בשטחי המושב מצפון לכנרת במרחק של 1,500 מטר מהכנרת. ישנה בקשה להמליץ בפני המועצה הארצית ובפני מתכנן תמ"א/12 על פיתוח האזור למטרות איכסון תיירות. מושב אליפלט מתפרנס מחקלאות מאז קיומו. כפי שידוע לכם תנאי הפרנסה קשים. ראה עמי 26 מסמך 27.	מושב אליפלט	56

4

4

מחוז הצפון

ד"ר חוקר

שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולנת"ע	
57	5+6	3. מתבקשת הגדרה חדשה לשטח המועצה באזורי גלבוע תוך הכרה בחשיבות של הגילבוע וסביבתו כמוקד משיכה חשוב מ"אזור לתזירות פנים, סויר וטיול מעבר וביקור" ל"אזור לתנגדות פנים וחץ תזירות ונפש"י". מסמך 29.	להוסיף בנספח ד', תדמית ומאפיינים בעמקי הצפון והגלבוע. "מורשת גבורה", הסטוריה, תזירות, הקלאות, יעור, אתרי מים ומרחבים פתוחים"י.	לקבל את המלצת החוקר ולהוסיף לנספחים ב'1- ד' כמומלץ.
58	14	4. יש להכיר בשטח המועצה האזורית גלבוע כ"מתחם תזירותי "עצמאי באופן שינתן ביטוי לחשיבותו של האזור כיעד תזירותי לקראת שנת האלפיים. מסמך 29.	להוסיף בנספח ב' "אתרי ביקור עיקריים" באת עמקי הצפון והגלבוע. אין צורך לתקן דברי הסבר.	לקבל המלצת החוקר. ראה החלטה כללית מס' 3 מ-13.10.98 בענין דברי החסבר.

הערת מחוז צפון : תשובת החוקר בהתנגדות 57 שייכת ל- 59 התשובות ב- 59, 60 שייכות ל- 57 נא לתקן. תגובה של החוקר : התערה נכונה. יש לתקן בהתאם.

32oct99

מחוז הצפון

ד"ר חוקר

המלצות להחלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית הערה	בשם	
לקבל את ההשגה בחלקה ואת המלצת החוקר ולהוסיף "מסחר" בתכליות במעבר הגבול.	סעיף 16, עמ' 31, להוסיף "מסחר" בתכליות במעבר הגבול.	1. מתבקשת הגדרה חדשה לאזור (נספח ד') מ"אזור מעבר וביקור" ל"אזור יעד לתיירות פנים וחוץ, תיירות נופש". ראה עמ' 28 מסמך 30.	מועצה אזורית בקעת בית שאן	9, 12
לקבל את ההשגה בחלקה באשר לאכסון יחולו על בקעת בית שאן חוראות התמ"א על פי החלטה מיום 27.7.99. באשר לשרותי הסעדה ומסחר תיירותי התכנית אינה מונעת אותם.	ראה הערה מס' 59.	2. מתבקש שינוי בגישה בעיקר לגבי אופי האיכסון המיוחס לבקעת בית שאן, איכסון מלונאי, מסחר תיירותי ושרותי הסעדה. ראה עמ' 28, מסמך 30.	מועצה אזורית בקעת בית שאן	12

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

תמצית החערה	תמצית החוקר	המלצות להחלטות הולנת"ע	בשם	מועצה	מסמך
<p>3. יש להכיר באזור בקעת בית שאן כמתחם תיירותי עצמאי וזאת לאור האסטרטגיית התיירות הקיימות של מוקדי התיירות הקיימים בו כפי שפורטו לעיל ובמיוחד לאור נתוני הביקוש. ראה עמ' 38, מסמך 30---</p>	<p>ראה מס' 60,59.</p>	<p>ראה החלטה סי' - 60.</p>	<p>מועצה אזורית בקעת בית שאן</p>	<p>מועצה אזורית בקעת בית שאן</p>	<p>12</p>
<p>בהתאם לתכנית פיתוח התיירות, ארץ הגליל בבקשת המועצה האזורית מבואות חרמון <u>ומושב אליפלס</u> לכלול את קרקעות המושב במסגרת תוכנית פיתוח התיירות תמ"א/12. יש חשיבות רבה להענות לבקשת המושב הנמצא בסמוך לכביש 90 באזור המתאים לפיתוח תיירות נופש בגליל. ראה מסמך 34, עמ' 26 מסמך 32.</p>	<p>מושב אליפלס, כמו שאר היישובים במועצה האזורית מבואות חרמון, נכלל בתחומי חבל ארץ תיירותי עפ"י הנחיות תמ"א/12 מומלץ לפיתוח תיירות כפרית בתחומיו, בצמידות ליישוב.</p>	<p>ראה החלטה בהערה מס' 56.</p>	<p>מועצה מקומית יסוד המעלה. עמותה לתיירות אצבע הגליל</p>	<p>מועצה מקומית יסוד המעלה. עמותה לתיירות אצבע הגליל</p>	<p>4</p>

הערת מחוז צפון : תשובת החוקר בהתנגדות 61 אינה שייכת. אתר מגידו שייך לעמקי הצפון - יזרעאל. מזה התשובה בבקעת בית שאן? תגובה של החוקר : יש לקרוא את המלצות החוקר לגבי מ.א. בקעת בית שאן בהתעלם מן הקווים המפרידים.

מחוז הצפון

ד"ר חוקר

מס' תעודת זהות	שם	נושא	תמצית התעודה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולדת"ע
12	בשם מועצה מקומית גויליס	מועצה מקומית גויליס	<u>אזור גליל המערב</u> כפר גויליס הנמצא בלב אזור הגליל מערבי אינו מוזכר כלל בתמ"א/12 ונתבקש כי המועצה המקומית גויליס מקדמת תוכנית לחקמת מוטלים על אדמות הכפר גויליס לאורך כביש מס' 70. מסמך 33.	הכפר גויליס נמצא בתחומי חבל ארץ תיירותי.	לדחות את החשגה. תמ"א/12 אינה קובעת מתחמי תיירות או מוקדי איכסון תיירותי לאורך כבישים ושטחים פתוחים. האיכסון יהיה בהתאם להחלטת הולדת"ע מ- 27.7.99 בדבר הקמת מתחמים כפריים צמוד לישוב או בתוכו בתנאים.



מחוז תל אביב

דו"ח חוקר

שם	תמצית ההערה	תמצית החוקר	המלצות להחלטות הולת"ע	
64.	במחשבה תחילה - ייזום ופיתוח נדל"ן	1. מבקשת הקלה במקצוע העורפי של צפון הכנרת ולאפשר איכסון אקסטנסיבי ומוגבל באזור זה. 2. למתחם מושב אלפלט - הממוקם מצפון להר אושר מתוכנן אתר תיירות. בהתאם לתמ"א/12 "המרתב השקטי". א. פיתוח אתרי צליינים ממוקמים. ב. שמורת ערבי הנוף והטבע מסמך 34.	על פי התפיסה של תמ"א/12 - אזור צפון הכנרת אמור להישאר במתכונת פיתוח נמוכה, על מנת לחתיר נופים טבעיים ותמונות מצב של ראשית ימי הנצרות. זהו : משאב תיירותי ראשון במעלה בחשיבותו, ולפיכך לא קבעה תמ"א/12 פיתוח נוסף על המאוסר באזור. כנ"ל לגבי מתחם הר האושב, המפר את רציפות השטח הפתוח במקטע צפון הכנרת יש להצמיד את הצעות הפיתוח ליישובים הקיימים. נופי הבזלת בצפון הכנרת הינם ייחודיים נדירים ובעלי עוצמה גבוהה. הם מחוויים כיום את דמות הגליל הראשונית ואין להפר דימוי זה.	לקבל עקרונות המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. ראה החלטה בהערה מס' 56.

מחוז הצפון  
דו"ח חוקר

מספר	שם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולנת"ע
10	צבא הונדה לישראל	תצרות יסוף מעיין בתוכנית עולה כי באתר "תצרות יסוף" מתוכנן אתר תיירותי ששטחו חופף לשטח מ.ק. 252 ויעוד מוקד איכסון במתחם הכפר, אזור נופש פתוח וחוף רחצה. לאור האמור ומחמת הפגיעה במתחם הצבאי נתבקש להבטיח כי יעוד האתר הני"ל ישונה בתוכנית ובמקומו יצויין "עתודה לפיתוח תיירות ונופש". מסמך 35.	אם יתברר כי אמנם כד איז יש לשנות את האתר בתצרות יוסף ל"עתודה לפיתוח תיירות ונופש" במקום מוקד אכסון כפרי.	לקראת הדיון בולנת"ע בהערות מעשה"ט ב- 26.10.9 הציגה מעשה"ט דרישה שונה ובקשה להפוך את השטח ל"שטח נוף פתוח" ונתקבלה החלטה כלהלן: לדחות את ההערה: מדובר בשטח הקרוואונים בלבד ולכן הסימון ישאר כפי שמופיע בתשריט.
66	מועצה אזורית מרום הגליל	באזור מרום הגליל אושרו מספר פרויקטים לאיכלוס באזור - עמוקת, אזור מירון, בית המלון של 250 חדר המאושר צומת מירון מרכז מבקרים ותיירות, יעוד מתוכננים, מרכזי נופש בתוך ישובים שלהם יש תוכנית בתוקף וכל זאת מעבר לתיירות הכפרית בישובים. על כן נתבקש לתקן את תמ"א/12 בהתאם. מסמך 37.	המתואר בהערה מתאים להמלצות תמ"א/12 באזור ואין צורך בתיקון התכנית.	לקבל המלצת החוקר. תמ"א/12 אינה מבטלת תכניות בתוקף.

330c190

מחוז הצפון  
דו"ח חוקר

בשם	מועצה אזורית גלבוע	תמצית ההערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולכת"ע
5, 6	.67	<p>3. מתבקשת הגדרה חדשה לשטח המועצה האזורית הגלבוע תוך הכרה בחשיבותו של הגלבוע וסביבתו כמוקד משיכה חשוב מ"אזור לתירות פנים, סיוור וסיוול מעבר ובקור" לאזור "יעד לתירות פנים וחץ תירות ונפש". מסמך 38.</p>	<p>ראה הערותינו לסעיפים 58-60 לעיל.</p>	<p>הערה חופפת להערה 57.</p>

מחוז הצפון

ד"ר חוקר

המלצות להחלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	68
לקבל המלצת החוקר ולקבל את ההערה בחלקה. עפ"י החלטת הולנת"ע מ- 27.7.99 תאפשר פיתוח מתחמים כפריים, בתוך ובצמוד לישובים.	טובא זנוריה נכללת בתחום חבל ארץ תיירותי, וכזו זכאית לפיתוח בקטגוריה של תיירות כפרית.	המועצה המקומית טובא זנוריה בעידוד משרד התיירות מפתחת בכניסה לכפר שטח המיועד להקמת אטרקציה תיירותית ומלון בסגנון בדואי יחודי. בתמ"א/12 לא מוזכרת טובא בהקשר של פיתוח תיירותי ונתבקש את הכללתה של טובא בתכנון התיירותי האזורי שיתאפשר בעתיד. מסמך 39.	מועצה מקומית טובא זנוריה	12

מחוז הצפון  
דו"ח חוקר

מספר	שם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	המלצות להחלטות הולת"ע
11	מועצה אזורית עמק חירדן	בהוראות מותם תיירות כפריים מצוגינות הנחיות לבניית בתי מלון בני 2 קומות בלבד. חדבר צריך להיות גמיש ותלוי בטופוגרפיה ולא צריך להיות בהוראת גורפת. מסמך 3.	ממליץ לא לשנות מגבלות גובה הבניה המוצעות בתמ"א/12.	לקבל את ההשגה בחלקה עפ"י הנוסח עליו הוחלט בשיבה בתאריך 27.7.99 גובה הבניה במתחמים הצמודים לישובים כפריים ובתוכם יהיה בהתאם לגובה הבניה השולט בתחום הישוב.
6	מועצה אזורית גליל תחתון	3. בנספח ב' - גליל תחתון : יש להוסיף: א. מצוקי ארבל ב. נבי שועייב ג. קרני חיטין ד. אתר הנצחה מוזיאון גולני ה. שיחזור סיגרה ומרכז הדרכה ע"ש בן גוריון. ו. שיחזור כדורי ומרכז רבין ז"ל. ז. מעין שרונה. מסמך 5	מצוקי ארבל. מוזכר בשובב כנרת. לציון יתר האתרים בגליל התחתון עמקי הצפון והגלבע, בנספח ב'.	לקבל המלצת החוקר ולהוסיף את האתרים ב- ז לנספח ב'.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

שם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע	
71	10,5	<p>4. נספח ד' (עמ' 39) אנו מבקשים לפרט:                      א. תדמית ומאפיינים - אתרי דת יהודים נוצרים, ערבים, דרוזים, אתרי ארכיאולוגיה היסטוריים ואתרי טבע ונוף, איכסון ושירותי תיירות.                      ב. אופי האיכסון - בתי מלון וכפרי נופש בבקעת ארבל ואורד צירים ראשיים כבישים 77, 771, 777, 767, 768. בתי מלון בנצרת: איכסון כפרי בישובים מקלאיים.                      ג. קהל יעד עיקרי: צליינים, תיירות פנים, תיירות חוץ, טיולים וספורט, סדרות חינוך של צה"ל. טיולי חובה של בתי ספר בארץ ונוער מחול במסגרת הסוכנות.                      מסמך 5.</p>	<p>לא ממליץ לעדכן דברי החסבר לתכנית. ראה המלצה כללית בנדון.</p>	<p>לא לקבל המלצת החוקר. יש מקום להוסיף לנספח את המבוקש לגבי התדמית והמאפיינים (א) לגבי קהל היעד (ג') ולגבי איכסון בנצרת (ב). לא להוסיף את המבוקש לגבי האיכסון לאורד הצירים (ב). כפוף להחלטה על נספח ד'.</p>

**מחוז הצפון**

**ד"ר חוקר**

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם החברה להגנת הטבע	95
<p>לקבל המלצת החוקר, ולדחות את ההשגה. תמ"א/12 אינה משנה את תמ"א/13 באזור זה. (החלטה כללית מס' 3).</p>	<p>לגבי הכנת תקבע תכנית תמ"א/13.</p>	<p>3. כינרת - כפר נופש בשפך נחל סמך בשפך נחל הסמך נשתמרו נופי דלתא טבעיים, שטחי הצפה, מפרצונים ולונות סבוכות. באזור צמחית אשלים טבעית, היחידה שנתרה לחופי הכינרת. השפך משמש מתחם מועדף להטלה במזרח הכינרת ושטח-החוף והיוכלים במשפטים בית גידול ליונקים רבים. ערכיו הנופיים - טבעיים גבוהים ביותר, ולכן מתנגדת החברה להגנת הטבע לכל פיתוח הנושק לקו החוף, ללונות, למפרצונים ואשר יפגע בבתי הגידול באופן ישיר או עקיף - בכלל זה כפר הנופש המוצע בתכנית זו. מסמך 10.</p>		

**מחוז הצפון**  
**דו"ח חוקר**

החלטות הולת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם	72	14, 5
אם מדובר בדברי החסבר ראה החלטה ברכוז המלצות כלליות מס' 3. אם מדובר על נספח ד' כפוף להחלטה בסעיף 8 של החלטות כלליות במחוז הצפון.	לא מפליץ לעדכן דברי החסבר לתכנית.	5. המועצה האזורית מבקשת להוסיף התייחסות לפיתוח תחום מורשת הגבורה בגליל על בסיס מורשת הגבורה של יוסף טרומפלדור בחצר תל חי. מסמך 6.	מועצה אזורית גליל עליון		
לדחות את המלצת החוקר ולקבל את החשגה בחלקה. ראה החלטה ולנת"ע מ- 27.7.99 לגבי מרחב פנאי והגבלות בנייה בתחום 100 מ' משני צידי גדות הנחל.	רוחבם המדויק של צירי הנחל יקבע בתכנון מפורטות.	11. סעיף 13 עמ' 30 לא ברור מההגדרה מהו <u>רוחב צירי הנחלים</u> . למנועת אי בהירות יש להגדיר את רוחב הגדרת "ציר נחל". מסמך 6.	מועצה אזורית גליל עליון	73	11
ראה החלטה בהערה מס' 21.	האתר לא מוכר.	13. ישנה בקשה להוסיף בנספח ב' המתייחס לאתרי ביקור עיקריים בגליל את "ארץ פטגוניחה".	מועצה אזורית גליל עליון	74	10

הערת מחוז הצפון: בהתנגדות מס' 74 הכוונה ל"ארץ פלגי מים" ניתן להוסיף בנספח ב' "גליל".  
תשובת החוקר: הוספנו כבר "ארץ פלגי מים" עפ"י הערה אחרת.



מחוז הצפון  
דו"ח חוקר

החלטות הולנת"יע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם	
לקבל את המלצת החוקר. כפוף להחלטה על נספח ד'.  מדובר בנספח ד', לדחות המלצת החוקר ולקבל את החשגה ולתקן את נספח ד'.	איך תיירות חוץ בגליל אלא אם מחזירים את אגם החולה.  לא ממליץ לעדכן את דברי החסבר.	14. יש להוסיף בעמודה המפרטת את קהל היעד העיקרי של אצבע הגליל, גם תיירות חוץ. מסמך 6	מועצה אזורית גליל עליון	75
		15. יש להוסיף בעמודה המפרטת תדמית ואיפיונים את האיפיונים הבאים לאצבע הגליל-ארכיאולוגיה, סיור, טיול בחיק הטבע, צפרות ונופש בסמוך לאגם. מסמך 6.	מועצה אזורית גליל עליון	76
לקבל את הבהרת החוקר.	המספר הגבוה יותר כולל בית שאן.	גליל 3. יש סתירה במספרים בין עמ' 33 ל- 35 לדוגמא: תוספת חדרי איכסון ששנת היעד בעמקי הצפון והגלבע 1000 לעומת 500. מסמך 9.	מינהל מקרקעי ישראל	77

11, 8

**מחוז הצפון**  
**דו"ח חוקר**

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית התערה	בשם	
לקבל המלצת החוקר. מקומו של התכנון המבוקש בתכנית מפורטת.	לא בפירוט של תמ"א.	<u>חופי הים התיכון</u> 8. בביה"ס סולם צור יש לאפשר גישה לציבור לחוף הים. מסמך 9.	מינהל מקרקעי ישראל	78 10
לא לקבל המלצת החוקר. מומלץ להוציא את בריכת נור מהתכנית תוך התאמה לתמ"א/13.	זה נושא לתכנון המפורט של מתחם התיירות הפרברי.	9. מתחם תיירות פרברי עכו <u>דרום</u> כולל בתוכו את שטחה של <u>בריכת נור</u> . בריכה עונתית-תכנית לפיתוח שטח זה צריכה לכלול הוראות לשימור הבריכה וסביבתה. מסמך 10.	החברה להגנת הטבע	79 3

מחוז הצפון  
ד"ר חוקר

החלטות הולת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
לקבל המלצת החוקר - הסוגיות שהועלו מוצאות פתרון בנוסח שעל פי החלטת ולת"ע מיום 27.7.99.	ראה המלצה כללית בנדון.	8. הגדרת "מסמך השפעה תיירותי" עמ' 15 יש להתייחס לנקודות הבאות: מי מכין את התחנות למסמך, מי בודק אותו, ומה הקשר בינו ובין תסקיר השפעה על הסביבה. לפי תפיסת עולמנו ראוי לכלול מסמך זה בתוך תסקיר השפעה על הסביבה. מסמך 10.	החברה להגנת הטבע	.80
לקבל המלצת החוקר - ההגדרה שונתה וצומצמה עפ"י החלטה מיום 17.8.99. השיקולים הסביבתיים הוגבאו בחשבון באותה החלטה במסגרת ניסוח החוראה האופרטיבית.	אין צורך להוסיף את ההגדרה המוצעת.	9. הגדרת "מרחב נופש" (עמ' 15) ראוי להוסיף: "תוך שמירה על ערכי נוף וטבע". מסמך 10.	החברה להגנת הטבע	.81
לקבל המלצת החוקר ואת ההשגה ולהוסיף את המילים "ולנוף המדברי".	מקובל. יש להוסיף את המילים "ולנוף המדברי" להגדרה עמ' 24.	10. במתחם תיירותי מדברי (עמ' 124) יש להוסיף "ולנוף המדברי".	החברה להגנת הטבע	.82

לגבי התנגדות מס' 81 למה לא להוסיף את המשפט ה"ל בהגדרת "מרחב תיירות כפר"י.  
תשובת החוקר: לדעתי הדבר מיותר.

**מחוז הצפון**  
**ד"ר חוקר**

שם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע	
10	83	החברה להגנת הטבע	11. תוראות להכנת תכניות למתחמי תיירות - סעיף קטן ב' (4) (עמ' 24) יש לציין כי "תותר הקמה של כפרי נופש - במצויין בתשריטים" מסמך 10.	לקבל המלצת החוקר. אין צורך בהוראה כזו באשר התשריטים הם חלק נפרד מהתכנית. כמו כן עפ"י ההחלטה מ- 27.7.99 אפשריים מתחמי תיירות כפריים שאינם מסומנים בתשריט.
10	84	עיריית נצרת	5. נושא מרכזי בתיירות לנצרת הינה הצלינות. יש להבחין היטב בין הדרישות, הארכים והמאפיינים של התייר והצליין. יש לתת לכך ביטוי נאות בתוכנית. מסמך 11.	לקבל המלצת החוקר. אין מקום להתייחס לנושא בהוראות התכנית.
10	85	מועצה מקומית כנרת	9. המשרד יתמודד בפיתוח מועדון שיט באזור חניון ציבורי, כפי שסומן בתכנית המוצעת על ידי המועצה. מסמך 12.	לדחות את המלצת החוקר ואת ההשגה. ההשגה אינה רלבנטית להערה 43. התמ"א אינה עוסקת בתכנון מפורט ברמה המבוקשת.

לגבי התנגדות מס' 85 ההערה בהתנגדות מס' 44 אינה רלוונטית כי נוגעת לפוריה, כנראה הכוונה ל מס' 43, הבנתנו כי הכוונה כי תמ"א/13 קובעת בעין. תשובת החוקר: הכוונה לסיפא של התנגדות 44.

**מחוז הצפון**  
**ד"ר'ח חוקר**

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית החלטה	בשם	
לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. אין לחוסיק לתמ"א/13 חופי כנרת סוגי יעודים חדשים שאינם כלולים.	לא מומלץ לעודדים על פי תמ"א/13.	10. המפרץ שמול המושבה כנרת יוגדר כשמורת חוף. מסמך 12.	מועצה מקומית כנרת	86
לקבל המלצת החוקר.	נספח ד' מגדיר אופי האיכסון בגולן. אין צורך בשינוי.	ג. עמ' 39 - נספח ד' - באופי האיכסון בגולן באצבע הגליל. מסמך 16.	מועצה אזורית גולן	87
לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. באשר לדברי החסבר (עמ' 28) ראה החלטה כללית מס' 3.	לא מומלץ לעדכן את דברי החסבר.	ג. עמ' 78 - חרמון, רמת-הגולן - יש להוסיף שפיתוח אתר החרמון ישפיע על פיתוח אמצעי איכסון בגולן ובאצבע הגליל. המודיעינות המוצעת: 1. יש לתקן את המיספור. 2. בסעיף 4 יש להוסיף המשך פיתוח אירוח כפר, כפר נפש בגולן ובישובי רמת הגולן ובתי מלון בקצרים. 3. לעניין נחלים יש לפרט יותר את הפונקציות: מרכז מיידע, חנויות נוספות. מסמך 16.	מועצה אזורית גולן	88

32oct99

מחוז הצפון

ד"ר' חוקר

החלטות הולנת'יע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
<p>לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. החלטה כללית של הולנת'יע קבעה את היחס בין תמ"א/12 לתכניות שהוחלט להפקידן. כמו כן תמ"א/12 לא עוסקת בתחום המים.</p>	<p>תמ"א/12 אינה מכילת תכניות מאושרות אשר לתכניות שטרם אושרו, תבוא המלצה כללית. אם מדובר באיים מלאכותיים, אזי הנושא לתכניות למימי חופים.</p>	<p><u>נהר'יקה</u> 1. עפ"י תוכנית 7702/2 מתוכננים להיבנות איים עם מלונות מול חוף נהר'יקה. יש לתקן בהוראות התוכנית את פיסקה 11(1). מסמך 25.</p>	<p>אהוד תייר - מתכנן</p>	<p>10</p>
<p>לקבל המלצת החוקר. ולדחות את ההשגה בחלקה. אין צורך בתוספת אכסון לאזור, יחד עם זאת עפ"י החלטה ולנת'יע מיום 27.7.99 בנושא מתחמי תירות כפריים מתאפשר אכסון כפרי מעבר למה שנקבע בתמ"א/12 בנספח א'.</p>	<p>בתחומי מ.א. גלבוני יחיה אופי האיכסון תירות כפרית בלבד, בהתאם להנחיות התמ"א.</p>	<p>1. נדרש שינוי באופי האיכסון המיוחס למועצה האזורית גילבוני לאיכסון מלונאי, מסחר תירותי ושירותי הסעדה. 2. לאור הביקוש הרב לאטרקציות תירותיות המצויות בשטחי המועצה ולאור העובדה כי כבר היום מצויים בשלבי הביצוע והתכנון השונים כ- 500 חדרים הלנה מתבקשת הגדלה משמעותית של מיכסת ההלנה המתוכננת לאזור זה כ- 750 חדרים נוספים לכל הפיתוח אשר יוחדו למועצה האזורית גילבוני. מסמך 38.</p>	<p>מועצה אזורית גילבוני</p>	<p>90</p>

41,12

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

תמצית התערה	ממצאת החוקר	החלטות הולנת"ע	בשם	
2. בתא השטח הנגובל בכביש הראשי אנו מתכננים לפתח עורף מסחרי למתחם הת"דות המתוכנן באזור אכז"ב. שינוי התב"ע לא יאפשר לנו תכנון כאמור. מסמך 28.	ראה התחיסות לקיבוץ גשר הזיון לעיל.	ראה החלטה בהערה מס' 3	קיבוץ גשר הזיון	91.
3. השטח המתוכנן להיות ציבורי פתוח משמש היום לחקלאות בחלקו ונמצא בתחום משבצת הישוב. ויש לצייץ את הקשיים הכלכליים בהם נתון היישוב הסובל גם המפגזות ואין סיבה שתקופת יכולת ההתפרנסות. מסמך 28.	אין מניעה ליעודי חקלאות באזור נוף כפרי פתוח.	ראה החלטה בהערה מס' 3.	קיבוץ גשר הזיון	92.

2

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

בשם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע
במחשבה תחילה - יזום ופיתוח נדל"ן	3. הנחלת מיינהל מקרקעי ישראל החליטה לתת הרשאה לתיכנון אתר תיירותי בשטח המקרקעין על פי החלטת 717. הכוונה לחקיים במקום מרכז מבקררים לצליליים טיילת נוף להר האזר וכפר צליליים בהתאם לתמ"א/13, בתשריט עורפי יש כ- 150 מיטות - ובהתאם להנחיות תמ"א/12. המרכז העיקרי המנחה הינו שמירת הקרקע והנוף במצבם הטבעי ובנוסף שימת דגש עיקר בשמירה על קדושת המקום והאזור. מסמך 34.	על פי תפיסתה של תמ"א/12 - אזור צפון הכנרת אמור להישאר במתכונת פיתוח נמוכה, כל מנת להותיר נופים טבעיים ותמונות מצב של ראשית ימי הנצרות. זהו משאב תיירותי ראשון במעלה בחשיבותו, ולפיכך תתנגד תמ"א/12 לפיתוח נוסף על המואזר באזור. כני"ל לגבי מתחם הר האזר, המפר את רציפות השטח הפתוח במקטע צפון הכנרת יש להצמיד את הצעות הפיתוח ליישובים הקיימים. נופי הבזלת בצפון הכנרת הינם ייחודיים, נדירים ובעלי עוצמה גבוהה. הם מחוויים כיום את דמות הגליל הראשונה ואין להפר דימוי זה.	ראה החלטה בהערה מס' 56.



מחוז הצפון

דו"ח חוקר

שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע
94 10	כפר הנפש ממוקם בליבו של שטח נוף הקלאי פתוח שיועד לצורך מיוחד זה בתמי"א/ג, בעורפה של שמורת טבע ימית וחופית חשובה, ובין מוקד האיכסון-בשבב ציון לבין זה שבבוסתן הגליל. רצועה זו הינה רצועת החוף הפתוחה היחידה שנוותרה בין ראש הנקרה לחיפה, ויש לחותירה בייעודה פתוחה לחלוטין. מסמך 10. ראה עמ' 7, מסמך 10.	ראה התיחסות לתצורות יסף לעיל.	לדחות את ההשגה. מתחם התיירות הכפרי מוצע על אתר הקרוונים הקייים בלבד.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית התערה	בשם	
לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. תמ"א/12 אינה משנה את תמ"א/13 (החלטה כללית (3).	בכפוף לתמ"א/13. בהתאם לתמ"א/13 בסובב כנרת.	2. מתחמים כפריים בחופי כנרת: מבקשים לכלול את הקטע שבתחום המוניציפאלי של המועצה האזורית בגליל התחתון. מסמך 5.	מועצה אזורית גליל תחתון	96.
לקבל המלצת החוקר ולתקן את התשריט.	בהתאם לתמ"א/13 בסובב כנרת.	ד. חוף גופרה נמחק לעומת תמ"א/13 ויש להחזירו. מסמך 3	מועצה אזורית עמק הירדן	97.
1) ראה החלטה כללית מס' 3. 2) ראה החלטה בהערה מס' 12.	ראה המלצתי הכללית לגבי אכסון כפרי.	ה. קיבוץ אלומות ורכס פורית. שייך פיזית, מוניציפלית ותיירותית לעמק הירדן ולכן יש לצרפם למרחב הכפרי. 2. כני"ל לגבי שער הגולן, ומסדה אשדות יעקב איחוד ומאוחד. ישובים שמרחק ממוקד צמח הינו מרחק של כ- 5-10 ק"מ בלבד. מסמך 3.	מועצה אזורית עמק הירדן	98.

12, 7, 4

3

3, 7

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית התערה	שם	
לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. הנושא אינו ברמת פרוט של תמ"א.	תמ"א/12 אינה עוסקת בתחום זה.	7. נתבקש להוסיף רכבת מחופי כינרת למצוקי ארבל. מסמך 5.	מועצה אזורית גליל תחתון	99
	השגה זו אינה ברורה.	12. תיקון חופף לסעיפים 7-9 בתשריט מס' 3. מסמך 5.	מועצה אזורית גליל תחתון	100
החערה אינה מובנת אך ההחלטה בהערה מס' 71 התייחסה לפיתוח לאורך דרכים.	ראה המלצתי הכללית לגבי אכסון כפרי.	14. סובב נורת - גליל תחתון הרחב על ציר כביש 777 בחופף להרחבת טבריה מדרום. מסמך 5.	מועצה אזורית גליל תחתון	101

8 + 12

8

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

מס' תמונת	שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולת"ע
102.	מועצה אזורית מבואות חרמון	שטחים רבים משטחי תמ"א/12 מוקטע צפון הכנרת נמצאים בשטחי השיפוט של המועצה האזורית מבואות חרמון. המועצה מתנגדת להפיכת כל האזור כולו לשטח שאינו מאפשר איכסון. למבואות חרמון ישנם שטחי הקלאות באזור צפון כנרת וברצונם לפתח שטחים מתאימים לצורכי התיירות הנוצריה המתפתחת לקראת שנות האלפיים. מינהל מקרקעי ישראל נתן הרשאה לתיכנון אתר תיירות כאלף מטר צפונית לחר האושר במשבצת של מושב אלפלט המשתייך למועצה ואנו מצפים שהועדה המחוזית תאשר פיתוח האתר לתיירות בשטח זה. נתבקש ממותכנני תמ"א/12 אישור לפיתוח איכסון תיירותי באתר הר האושר במורדות הרץ נפתלי ובאתרים נוספים כגון עמק החולה. ראה עמ' 28 מסמך 7.	במידה ויש סתיקה בין תמ"א/12 לבין תמ"א/13 אלא אם כן נאמר אחרת בהוראות תמ"א/12. יחולו הוראות תמ"א/13.	ראה החלטה בהערה מס' 56.

## מחוז הצפון

### ד"ר חוקר

החלטות הולת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	103
לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. הגבולות המדוייקים של המתחמים ייקבעו בתכנית מפורטת. כמו כן אין מניעה לכלול מאורים במתחם פרברי.	לדחות את ההשגה מהנהימקים הבאים: א. במתחם תיירות פרברי ניתן לכלול גם מאורים על פי הגדרת התכנית. ב. מומלץ כי הגבולות המדוייקים של המתחם יקבעו בתכנית מתאר מקומית או מפורטת.	עכו - דרום מבקשים לתקן את גבול המתחם כך שמסילת הרכבת עכו-חיפה תהווה את גבול המזרחי. השטח הנותר עדיף לשימוש למגורים. ייעודו למתחם תיירות פרברי מהווה שימוש לא מתאים בגלל ניתוק מהזים וריחוקו ממוקדי התיירות בעיר עצמה. הרצועה המערבית של המתחם הנדון ברצועה בין הכביש הראשי והים קיימים פרויקטים לפיתוח תיירותי המספקים עתודות קרקע לכל התוספות המתוכננות כך שלא נראה שלשטח שממזרח לכביש הראשי יהיה ביקוש או יתרון לפיתוח תיירותי. לאור השיקולים הנ"ל אין לכלול את השוליים המערביים של אזור עכו דרום במתחם תיירות פרברי דרום עכו ויש לקבוע את גבול המערבי של המתחם בתוואי הכביש הראשי. ראה עמ' 23, מסמך 9.	מינהל מקרקעי ישראל	103

לגבי התנגדות 103 - טענת החוקר כי ניתן לתכנן מגורים במתחם תיירות פרברי, אינה פותרת את כל הפעיה, מאחר פיתוח המגורים תלוי בפיתוח תכנית לכל המתחם וזו מגבלה קשה - ראה תת סעיף 8 בסעיף 9 עמ' 21. מבוקש לשנות את הסעיף המחייב תכנית פתוח לכל המתחם. תשובת החוקר: החוקר המליץ גם כי ניתן לתכנן חלק ממתחם, דבר שנתקבל על דעת הולת"ע בהמלצות כלליות. (וישיבת הולת"ע מ- 13.10.99).

**מחוז הצפון**  
**דו"ח חוקר**

מס' תמוצית התערה	שם	תמוצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע
7,4	104	בנת 4. להשאיר את השטח מעל למגדל למגורים. ראח עמי' 16, 21, 26 מסמך 9	מינהל מקרקעי ישראל	לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. ראה החלטה כללית לצפון מס' 3.
10, 12	105	גליל 1. יש צורך בתשריט כולל של כל הגליל בו יבואו לידי ביטוי צירים תיירותיים עם הדגשים של מוטלי דרכים. ערים עם פוטנציאל תיירותי כגון צפת, ראש פינה וכו'. וכן אתרים לתכנון כפרי נופש. מסמך 9.	מינהל מקרקעי ישראל	מתנגד למוטלים ולפיתוח בצמחים. יש להכניס כל האיכוון ליישובים עצמם, ולהשאיר הצמחים והכבישים פתוחים ככל האפשר.
10	106	גליל 2. אין בכל התשריטים ביטוי לניצול זכויות אוויר מעל זכויות דרך לצרכים מסחריים. מסמך 9.	מינהל מקרקעי ישראל	לא עניינה של תמ"א ארצית. לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה - הנושא אינו ברמת פרוט של תמ"א.

לגבי התנגדות 105 ניתן לחוסיף ערים כגון, צפת, ראש פינה, יסוד המעלה כערים/ישובים עם פוטנציאל תיירותי. תשובת החוקר: הצעות אלה לא הוגשו ולא נכללו במסגרת התערות שהועברו לחוקר. באם רוצים לדון עליתן יש לקבל תגובת צוות התכנון.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

שם	תמצית הערה	המלצת החוקר	החלטות הולנד"ע
107	מינהל מקרקעי ישראל	חופי הים התיכון 2. באתר כפר הנופש של ראש הניקרת יש לאפשר הרחבה צפונית ולא דרומית. חלק גדול ממנו הוא גן לאומי. מסמך 9.	לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. הגבולות המדוייקים יקבעו בתכנית המפורטת.
108	מינהל מקרקעי ישראל	חופי הים התיכון 4. יש להגדיל את האתר <u>בגשר הזיג</u> . מסמך 9.	ראו החלטה בהערה מס' 3. כמו כן עפ"י הוראות התמ"א הגבולות המדוייקים של מתחמי התיירות ייקבעו בתכניות מפורטות.
109	מינהל מקרקעי ישראל	חופי הים התיכון 5. אין התייחסות לנחל בעת ולנחל תניתה. מסמך 9.	לקבל את ההשגה ולא לקבל את המלצת החוקר. לתקן התשריט ולחוסף את נחל כזיב.

לגבי התנגדות מס' 109 נחל בעת נכלל ברשימת הנחלים שע"ף 13 (ב) אד נחל כזיב חסר למרות שבתשריט מוראה נחל כזיב לפתוח. יש לחוסף נחל כזיב בסעיף זה כמוכן ולהשאיר נחל בעת כערז נחל מומלץ לפיתוח וטפוח.

לגבי התנגדות מס' 108 נחל בעת נכלל ברשימת הנחלים שע"ף 13 (ב) אד נחל כזיב חסר למרות שבתשריט מוראה נחל כזיב לפתוח. יש לחוסף נחל כזיב בסעיף זה כמוכן ולהשאיר נחל בעת כערז נחל מומלץ לפיתוח וטפוח.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

מס' חוקר	שם	תמצית החערה	תמצית החוקר	החלטות הולנת"ע
10	מינהל מקרקעי ישראל	<p>תופי הים התיכון</p> <p>7. תצרות יסף - הכתם קטן מהתוכנית שנדונה במחוזות והא אינו מכסה אף את כל תחום הבינוי של האתר כיום. מסמך 9.</p>	<p>ראה התייחסותו לנושא זה לעיל.</p>	<p>ראה הערה מס' 94.</p>
11	מינהל מקרקעי ישראל	<p>תופי הים התיכון</p> <p>9. יש התעלמות מתב"ע ברגבה שאושרה להפקדה במחוזית. מסמך 9.</p>	<p>יוצע סעיף מעבר בקשר לתוכניות אשר הופקדו טרם אישור תמ"א/12.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר, יש החלטות ולנת"ע מיום 13.10.99 על תוכניות שהוחלט להפקידן לפני 1.5.96.</p>
112	החברה להגנת הטבע	<p>6. כפר נופש צפונית ללימן</p> <p>צמצום החלק הצפוני של כפר הנופש בהתאם לתמ"א/13.</p> <p>מסמך 10.</p>	<p>תמ"א/13 תקבע.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר. הגבולות יקבעו בתכנית מפורטת.</p>



מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה תמ"א/12 אינה משנה את תמ"א/8 או את תמ"א/13.	בהתאם לתמ"א/13.	7. <u>חוק בצת</u> רצועת החוף מיועדת, לפי תמ"א/13, לשמורת טבע. בתשריט של תכנית זו היא נטולת ייעוד (לבן). ראוי להגדיר אותה כשמורת טבע בקטע שמצפון לנחל-כזיב עד לגבול השמורה שבתשריט. מסמך 10.	החברת להגנת הטבע	113
לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההצעה תמ"א/12 אינה משנה את תמ"א/8 או את תמ"א/13.	בהתאם לתמ"א/13	8. <u>כפר נופש בוטנת הגליל</u> הקטנת מתחם האיכסון מצפון - בחלק הצמוד לשמורת הטבע, ובהתאם לתמ"א/13. מסמך 10.	החברת להגנת הטבע	114

40

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

מס' תמונת התערה	מס' החברה	מס' תמונת התערה	מס' החברה	מס' תמונת התערה	מס' החברה
3	115	כפר נופש מדרום לכורסי להקטין את האזור הצפוני ולחתום לתמ"א/13. מסמך 10.	חברת להגנת הטבע	תמצית החוקר בהתאם לתמ"א/13.	החלטות הולנת"ע ראה החלטה מס' 3.
7	116	1. הוספה ועיבוי אזור תיירות במקטע 6 שבתמ"א/13 ובשטחים הסמוכים אליו - מצומת אכסניית הנוער ועד לרכס הפוגנות. 3. הגדרת האזור המפרץ שמול המושבה כשמורת חוף. מסמך 12.	מועצה מקומית כנרת	ראה התייחסותי למושב כנרת בסעיפים 42-45 לעיל.	ראה החלטה בהערה כללית למחוז הצפון מס' 3.
10	117	11. אזור המועצה שבכביש אכסניית הנוער יתוכנן כאחד נופש, הכולל מצפה והסעדה. מסמך 12.	מועצה מקומית כנרת	כנייל	לדחות את ההשגה תכנון ברמת פרוט זו אינו מעניינה של התמ"א.

**מחוז הצפון**  
**דו"ח חוקר**

מס' עניין	שם	תמצית ההערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע
10	118	מועצה מקומית כנרת	4. שיקום מיתחם המחצבה הישנה שבכביש אכסניית הנוער ופיתוחה כאתר תיירותי נקודתי, הכולל הסעדה ונופש פעיל. מסמך 12.	ראה תשובה להערה מס' 117.
10	119	מועצה מקומית כנרת	5. פיתוח מועדון שיט על שמו של השיט נבו איתן ז"ל, בקצה הדרומי של חוף צינברי. מוצע לפתח מועדון ומעננה לסירות מופרש-מסוגים שונים. מסמך 12.	ראה תשובה להערה - 85.
9	120	עיריית נהריה	1. השטח המיועד לתיירות בתחום נהריה המשיק לרצועת החוף יהיה ברצף מתמשך אחד וביעד של מתחם תיירות כהגדרתו בתוכנית המוצעת. מסמך 14.	מוצע לקבל את ההשגה בחלקה ולסמן מתחם תיירות פרברי לאורך הקטע החופי את השטח לתיירות בתמ"א/13.

הערה של מחוז צפון: לגבי התנגדות מס' 120 הכוונה בהתנגדות מדוע לא להמשיך את מתחם התיירות העירוני לאורך החוף צפונה עד למתחם התיירות הפרברי הצפוני.  
תשובת החוקר: מסכים לקבל הצעת המחוז.

מחוז הצפון

ד"ר חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
לקבל עקרונית המלצת החוקר. הגבולות המדוייקים של המתחמים יקבעו בתכנית מפורטת.	נושא לתכנון המקומי/מפורט.	1. יש להשאיר את יעודה המלואי - תיירותי של חלקה 22 בגוש 18206 (המיועדת כיום למלונאות בהתאם לתב"ע 4870/ג - שינוי למתאר) ולסווגה גם כן במתחם תיירות. מסמך 14.	עיריית נהריה	121
לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. רמת פרוט ז' היא מעניינה של תכנית מפורטת. גבולות המתחמים יקבעו בתכנית מפורטת.	הגבולות המדוייקים יקבעו בתכנית מקומיות.	1. אתר ראש הניקרה - סגירת קו המתחם בין גן לאומי ומוקד איכסון כפרי לאפשר בניית אטרקציות. מסמך 15.	מועצה אזורית מטה אשר	122
לקבל בחלקה את ההשגה. ראה הערה מס' 3 (גשר הזיז).	כנייל	3. לא הושאר שטח להרחבת מושב בוסתן הגליל. מסמך 15.	מועצה אזורית מטה אשר	123

12

11

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולדת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
לקבל המלצת החוקר ולהתאים את שטחי היער בתשרי"טו התכנית לתמ"א/22.	יש להתאים את שטחי היער בקיבוץ ראש הנקרה על פי תמ"א/22.	<p><b>תמצית ההערה</b></p> <p>הסתהיגות של קיבוץ ראש הנקרה: 1. הכתמים המסומנים בירוק ומופיעים במקרא תחת "חורש" ממוקמים על קרקע חקלאית תפוסה הנמצאת בשטח הנקודה של קיבוץ ראש הנקרה-ואגנם מיוערים כלל.</p> <p>השטח הדרומי מבין השניים הוא שטח שמיועד לבניית התעשייה עבור קיבוץ ראש הנקרה. יש לבטל שטחים אלו או להעבירם לחלקו הגבוה של החר שמצפון ליישוב. מסמך 15.</p>	מועצה אזורית מטה אשר	124 <b>3</b>

320c199

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע
10	<p>125.</p> <p>בשם מועצה אזורית מטה אשר</p> <p>3. אזור "מוקד לאיכסון כפרי" המסומן ממוערב לקיבוץ ראש הנקרה אינו מגיע עד לזן הלאומי ומן הראוי שישכלל שטח הזן הלאומי שצמוד לאתר ראש הנקרה. יש לכלול את רובו של הזן הלאומי תחת הקריטריון של "מוקד לאיכסון כפרי, ואז לפחות באזור לפעולות יום". מסמך 15.</p>	<p>שטח גן לאומי אינו יכול להיכלל בהגדרה של איכסון כפרי בנסיבות הקיימות.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר ולדחות את ההשגה. המבוקש מנוגד לעקרונות התכנית.</p>
11	<p>126.</p> <p>מועצה אזורית מטה אשר</p> <p>4. האזור המסומן בצהוב "אזור נוף פתוח" ליד חוף בצת מיועד ומשמש כבר היום לאזור הקלאות נמית עם כל המתמקים המשמשים אותו. מסמך 15</p>	<p>באזור נוף פתוח ניתן לעשות שימושי הקלאות, ובכללן הקלאות נמית כאמור.</p>	<p>לקבל המלצת החוקר, באזור נוף פתוח מותרת פעילות הקלאות.</p>

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולפת"ע	המלצת החוקר	תמצית התערה	בשם	מס' דו"ח
<p>לקבל עקרונית את המלצת החוקר. ראה החלטה בהערה מס' 3. (גשר הויז).</p>	<p>כל נגשא הרחבת יישובים יידון במסגרות תיכנון מפורט, ואינו מעניינה של תמ"א/12.</p>	<p>9. ראש העירייה רוצה ולימן מוגבלים ואינם יכולים, להרחיב את היישובים מעבר לתב"ע המפורטת הקיימת יש להשאיר להם "מרווח נשימה". מסמך 15.</p>	<p>מועצה אזורית מסה אשר</p>	127
<p>לקבל עקרונית המלצת החוקר. ראה החלטה בהערה מס' 3 (גשר הויז).</p>	<p>מרבית המושב אינו נכלל ב"במרחב תיירות פרי"י אשר המדרתו אזור בלתי מבונה ברובו. לפיכך אין מגבלות בניה מיוחדות. כ"כ נגשא הרחבת יישובים יידון במסגרות תיכנון מפורט ואינו מעניינה של תמ"א/12.</p>	<p>הסתגנות של מושב בצת לאחר עיון בתמ"א/12 החברר שמושב בצת נכלל מחוץ לקו האדום. דהיינו לא באזור התיירות של מועצה אזורית מסה אשר, אלא בשטח הנכלל בצבע צהוב שטח פתוח לא לבניה כד שהרחבת המושב הן מבחינת בניה לבנים והן מבחינת פיתוח תיירות יכלה להתבצע לכיוון מערב בלבד. לכן יש לדאוג לתיקון לשטח שיאפשר לבניה הן להרחבת והן לתיירות ולתעשייה וכן להכליל את שטח המושב בתוך קו האדום המיועד לתיירים. מסמך 15.</p>	<p>מועצה אזורית מסה אשר</p>	128

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית התערה	בשם	129
לדחות את ההשגה ואת המלצת החוקר. התכנית הנדונה נדחתה ע"י המועצה הארצית. עפ"י החלטת הולנת"ע מיום 27.7.99 ניתן לפתח תיירות בתוך ובצמוד לישובים הכפריים.	הובא לידיעתנו קיומה של תכנית 8787/א. באם תכנית זו תאושר, אזי תמ"א/12 לא תבטל אותה. יומלץ כי לגבי תוכניות מוקדמות, תהא סמכות למועצה הארצית לאשרן גם אם נוגדות לכאורה תמ"א/12. ראה המלצתי הכללית.	הועדה המחוזית אישרה הקמת פרויקט מלונאות ותיירות על פסגות יבנאל בשלחת רכס הצופה אל הכנרת ועמק הירדן. בנוסף קיימת תוכנית מאושרת של משרד התיירות והמנהל לרכבל אל הירדן ואטרקציות לתיירות נוצרת. עפ"י תמ"א/12 לא נכלל האזור המיועד ולא נכללת תוכנית זו בתמ"א/12. נתבקש לשבץ את תוכנית המלונאות בתמ"א/12. מסמך 17.	המועצה המקומית יבנאל	12,4

320ct99

מחוז הצפון



ד"ר'ח חוקר

המלצת החוקר	המלצות הולנת'יע	תמצית ההערה	בשם	מסמך
לא ממליץ לקבוע את יוקנעם כעיר תיירות.	<p>1. לדחות את ההשגה, אין מניעה לפיתוח פרויקטים עירוניים מחסוג שהתבקש.</p> <p>2. לקבל את ההשגה ולכלול את השטח במכל ארץ תיירותי כרמל וחוף תיכון.</p>	<p>1. נוש עיר נפרדת ובעיקר כפר כנא ועילוט - לאחזונה הסתייגים פיתוח רחוב הכנסיות במימון חת"פ על בסיס אותו פוטנציאל יש להגדיר פרויקטים לפיתוח אתרים וכיוונו מחשבה.</p> <p>2. ענין נוסף הוא פיתוחה של יוקנעם עלית האתר תיירותי. קיימת מחשבה ליצור מערכת אתרי תיור אזוריים ושילוב שטחים פתוחים למשל רצועת היער מצפון לכביש 70. וניתן לצרף את יוקנעם לחבל ארץ תיירותי שנקרא בתכנית "הכרמל וחוף התיכון". מסמך 19.</p>	<p>המועצה מקומית מבוא העמקים</p>	130.

44,9

32ac199

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

המלצת החוקר	תמצית התעורר	בשם	131	1+2
<p><b>המלצות חולנת"ע</b></p> <p>1. לענין הרחבת הישוב ראה תשובה להערה מס' 3 (גשר הזין). 2+3. לקבל את ההשגה ולדחות את המלצת החוקר. השטחים המיועדים למגורים עפ"י תכנית 4359/ג יוצאו מתחומי המתחם ואזור נוף פתוח.</p>	<p>בהמשך לאמור הרחבת ישובים תידון בתכנית מפורטות ולא בתמ"א/12.</p>	<p>1. עפ"י תמ"א/12 למושב לא נשאר כל שטח לפיתוח והרחבה. 2. חלק גדול ממשקי החברים הוגדר בתוכנית בצבע צהוב כלומר אזור כפרי פתוח, משמעות הדבר היא הקפאת מצב הקיים ודבר זה סותר את זכויות החברים בתלקה א' בנחלתם. 3. משקי העזר שאצלם נע בין 1.3 ל-1 דונם בקירוב הוגדרו כמוקד איכסון כפרי - דבר העלול לגרום לחוסר איזון ולעומס כבד על התשתיות. לאור האמור לעיל מבקשים להוציא את השטחים הצרובים מתחומי המשבצת של בוסתן הגליל. מסמך 20.</p>	<p>אגודת חקלאית בוסתן הגליל</p>	

לגבי התנגדות מס' 131, 151, שטח נוף פתוח עולה על חלקות א' ו- ב' של מתיישבים יש לתקן עפ"י תשריט 4359/ג המאושרת (מצורף בזה).  
תשובת החוקר: תיקונים טכניים לגבי התשריט, קנה מידה ודיוק יש להעביר לטיפול צוות התכנון.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית החערה	שם	132	7
<p>לדחות את החשגה. ראה החלטה בהמלצה כללית מס' 3 לצפון.</p>	<p>מומלץ כי גבולות מתחמי התיירות העירוניים יסומנו בצורה סכמטית ויקבעו בתכנונית מתאר מקומיות.</p>	<p>1. התוכנית אינה מתייחסת לפוטנציאל הפתוח התיירותי בגוש 15071 בטבריה. נתבקש להכיל את הקרקע בגוש 15071 חלקות 7, 8 וחלק מחלקה 9 הפרוייקט המיועד מתוכנן באזור המצוי ממערב לכביש מס' 90 ובמרחק העולה במידה ניכרת על 50 מ' מחוף הכינרת כנדרש בתמ"א/13. למרות שמשרד התיירות תומך באופן עקרוני בשינוי יעוד המגרש הנוכחי לייעוד מלונאי ובהכללתו במתחם התיירותי העירוני של צפון טבריה. מסמך 21.</p>	עיריית טבריה		
<p>לדחות את החערה, החלטת הולנת"ע מיום 27.7.99 מאפשרת תוספת אכסון בתוך ובצמוד לישוברים כפרים.</p>	<p>אין צורך להרחיב את הגבולות על פי תשריטי התכנית והוראות תמ"א/12 מתחסינות למרחבים הגדולים. עם זאת ראה הערתנו לעיל בנישא מנחמיה.</p>	<p>6. ניתן לקבוע את הגבול המערבי של אזור מושבות הגליל הוותיקות בכביש 65 עד כפר תבור כולל כפר תבור ומשם מזרחה עד מנחמיה כולל מנחמיה. מסמך 23.</p>	יגאל ברזילי	133	12

**מחוז הצפון**

**ד"ר חוקר**

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם קיבוץ מעגן	134
<p><b>להערה 1:</b>                      (א) לדחות את ההשגה. מתחם פרברי בצמוד ליישוב כפרי נוגד את עקרונות התמ"א. אין סתירה בין החלטה המועצה ותשריית התמ"א, התמ"א אינה מבטלת תכניות תקפות, ולא כאלה שהוחלט להפקידן לפני ה- 1.5.96.</p> <p><b>להערה 2:</b>                      לקבל את ההשגה בחלקה. ראה המלצת החלטה להערה מס' 3 (גשר הזיו).</p>	<p><b>תמ"א/12</b> לא תבטל תכניות מאושרות לרבות 8454/ג. כמו כן מאמץ את תגובת הצוות ללחלן:</p> <p>1. מתחם פרברי צמוד מטבע הגדרתו לעיר תיירות, ולכן אינו מתאים מטבע הגדרתו למעגן שהינו יישוב כפרי.</p> <p>2. הרחבת יישובים תידון בתכניות מפורטות ולא בתכנית מתאר ארצית.</p> <p>"הרחבת היישובים" הנושא של תכניות מפורטות ולא תכנית מתאר ארצית.</p>	<p>1. כפר הנופש מעגן שוכן בליבו של מרכז אזורי המפותח צמח. לצורך השלמת הרעיון של הפיכת צמח לאזור תיירות מיוחד נכון יהיה להפוך את כפר הנופש מעגן לכפר נופש פרברי. יש לציין שהמועצה הארצית אישרה את תוכנית 8454/ג שמהותה הקמת מלון בתוך כפר הנופש מעגן עם בניה לנובה. אי לכך ישנה סתירה מהותית בין החלטה ספציפית קודמת של המועצה הארצית לבין תשריית תמ"א/12 כפי שהוא מוצע.</p> <p>2. נתבקש להוסיף בעיון הרחבת יישובים נקודה שהועלתה בדיון 30.6.96 בוועדה המחוזית הערה מפורשת בדברי החסבר לפיה: הרחבת יישוב אינה עומדת בסתירה לכל הוראה אחרת בתוכנית ובמקום של סתירה גוברת האפשרות להרחיב את היישוב בהתאם לתוכנית המתאר המקומית.</p> <p>מסמך 24.</p>		

7,10,2

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

המלצת החוקר	המלצת הולנת"ע	תמצית התערה	שם	
ראה התייחסותי בסעיף 103 לעיל.	לקבל המלצת חוקר. ראה סעיף 103 לעיל.	<p><u>עב</u></p> <p>2. שכונת עכו - דרום מיועדת למגורים אך בתשריט מופיע על כרבע. משטחה ועוד למתחם תיירות פרברי. מבקשים לתקן את גבול המתחם כד שמסילת הרכבת עכו-חיפה תהווה את גבולו המזרחי.</p> <p>3. אין לכלול את השוליים המערביים של אזור עכו-דרום במתחם תיירות פרברי דרום עכו ויש לקבוע את הגבול המערבי של המתחם בתואי הכביש הראשי.</p> <p>מסמך 25.</p>	אהוד תייר - מתכן	135.

## מחוז הצפון

### ד"ר חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית החערה	שם	136
החלטות הולנדיות 12 בהמלצות כלליות ראה החלטה מס' 12 בהמלצות כלליות לצפון ביחס להערה זו.	יש ליעד לנוקד איסון כפרי חלקה 208 בגוש 15346 ברכס פוריה על פי המלצת צוות החכנון.	<p><b>רכס פוריה</b></p> <p>1. יש לבחון את תכניו המותר המפורטות למרחב זה וליעד בהן שטחים מתאימים למטרות איסון ונופש. ישנה בקשה לצרף חלקה 208 בגוש 15346 בשטח של 178 דונם לתשריטי תמ"א/12 ברכס פוריה.</p> <p>הוספת החלקה תהווה מרכיב חשוב בפיתוח שירותי תיירות ברמה גבוהה יותר באזור רכס זה.</p> <p>מסמך 26.</p> <p>2. יש להרחיב במפה את מתחם התיירות הפרברי צפונה עד למגדלות בית החולים כד שהמפה תשקף במלואה את הכתוב לה.</p> <p>3. הרחבת מתחם התיירות הפרברי במודות רכס פוריה עד לכיוון הצפון עד לכית החולים מתחם לקו הרכס ותיוקון תשריטי 2/10 בהתאם.</p>	מתכנון לואיס בק	

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית התערה	בשם	
ראתה החלטה בהערה מס' 92.	הורחבת יישובים תידון בתכניות מפורטות.	אזור גליל מערבי התנגדות לתיכנון אזור נוף פתוח בשטח הנובל בקיבוץ גשר הזיז מצפון וזאת משום ששטח זה מהווה עורף לחמשד הפיתוח של ישובנו ושינוי התיכ"ע הקיימת לא תאפשר לנו את פיתוח היישוב בעתיד. מסמך 28.	קיבוץ גשר הזיז	137
לדחות את ההשגה. ראתה החלטה לטעיף 3 בהמלצות הכלליות למחוז הצפון.	בהתאם לתמ"א/13 על שינוייה.	מושבה מגדל נתבשתי לצרף חלקות 173, 174, 175, 176, 177 בנוש 15520 בתחום המושבה מגדל. כיוון שבימים אלו משלמים בניית תחנת תידולוק ומסעדה עמ"י תי"ע מאושרת מס 7159. ובנוסף עורכים תוכנית להקמות אכסניית נוער על יתרת החלקות ונתגלה כי תמ"א/12 אינה כוללת את צומת מגדל. ועל מנת שלא ימצאו בסתירה מתכנית תמ"א/12 נתבקש לצרפם. מסמך 31.	עציאל פרויקטים	138

4,7

מחוז הצפוןדו"ח חוקר

החלטות הולגת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם	מספר
ראו החלטה בהערה מס' 56.	<p>על פי הפיסחה של תמ"א/12 - אזור צפון כנרת אמור להישאר במתכונת פיתוח נמוכה, על מנת להותיר נופים טבעיים ותמונות מצב של ראשית ימי התצורת. זהו משאב תיירותי ראשון במעלה בחשיבותו, ולפיכך תתנגד תמ"א/12 לפיתוח נוסף על המאוסר באזור. כני"ל לגבי מתחם הר האושר, המפר את רציפות השטח הפתוח במקטע צפון הכנרת יש להצמיד את הצעות הפיתוח ליישובים הקיימים. נופי הבולת בצפון הכנרת הינם ייחודיים, נדירים ובעלי עוצמה גבוהה. הם מהווים כיום את דמות הגליל הראשונית ואין להפר דימוי זה.</p>	<p>2. מתחם מושב אלפלט הממוקם מצפון לרד האושר, מתוכנן אתר תיירות בהתאם להוראות תמ"א/12 "המרחבי השקט". א. פיתוח אתרי צלינות ממוקדים. ב. שמירת ערכי חוף והטבע. מסמך 34.</p>	במשבה תחילה - יזום ופיתוח נדלין	139



## מחוז הצפון

### דו"ח חוקר

מסלול	המלצת החוקר	תמצית התערה	שם	
מסלילת ברזל הינן מענינה של תמ"א/23.	האזור כלול בחבלי תיירות ומקבל התייחסות בהתאם.	מסילת הברזל - אשר תעבור בצירי אירביד עפולה - חיפה. מסמך 13.	עיריית עפולה	140
ראה החלטה כללית במחוז הצפון מס' 3.	יש לסמן כפר הנופש עין גב במקומו הנכון.	1. כפר הנופש עין גב אינו מסומן במקומו במציאות. מסמך 3.	מועצה אזורית עמק הירדן	141
לקבל עקרונות את המלצת חוקר ולדחות את החשגה. בתחום זה תקבע תמ"א/13.	הגבולות המודויקים יקבעו בתכניות מפורטות.	2. יש להתאים את גבולות המוקד באחל עפ"י תנאי השטח במקום ולהתייחס לתל בית ירח ויעודו העכשווי והעתיד. מסמך 3.	מועצה אזורית עמק הירדן	142
ראה החלטה בהערה מס' 71.	אין לאתר מוקדי אסון כפריים לאורך דרכים אלא בתוך הישובים.	למתחמי תיירות כפריים שאינם על החופים נתבקש להוסיף את צירי הכבישים 65, 77, 7717. מסמך 5	מועצה אזורית גליל תחתון	143

10, 12

7

3

10

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

מס' דו"ח	שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע
3	מינהל מקרקעי ישראל	תופי הים התיכון 1. חוף הרחצה הקיים של בעת משורטט לא במקום. מסמך 9.	גבולות מדויקים יקבעו בתכנון מפורט.	לדחות את ההשגה, בנושא חופי רחצה יקבעו הוראות תמ"א/13.
8	מינהל מקרקעי ישראל	תופי הים התיכון יש להגדיר מה הם הכתמים הלבנים בתשריט. מסמך 9.	כתמים לבנים אינם כלולים בתשריט.	לדחות את ההשגה - השטחים הלבנים בתכנית הם שטחים שהתמ"א לא קובעת לגביהם קביעות תכנונית.
3	החברה להגנת הטבע	כפר נופש - עין גב נמצא בדדים ליישוב ולא מצפון. אין להוסיף כפר נופש מצפון. מסמך 10.	יש לסמן כפר הנופש עין גב במקומו הנכון. כ"כ יש לסמן גן חלומי - שמורת הטבע בבית צידא על פי תמ"א/8.	ראה החלטה להערה מס' 141.

התנגדות 145 - יש להוסיף במקרא "כתמים לבנים"

3200199

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

תמצית התערה	תמצית החוקר	החלטות הולנת"ע
<p><b>תמצית התערה</b></p> <p>תערוכת טכניות במקנת בית צידא מסומן שם גן לאומי שאינו קיים. שמורת הטבע אינה מסומנת על פי גבולותיה לפי צו האלוף, ואינה צבועה בירוק. מסמך 10.</p>	<p>לסמן רק על פי תמ"א/8.</p>	<p>החלטות הולנת"ע</p> <p>לקבל עקרונות המלצת חוקר. ראה החלטה כללית לצפון מס' 3.</p>
<p>2. רצועת החוף בין שבי ציון לבוסתן הגליל יש לסמנה בתשריטיים כשמורת טבע, ולא כגן לאומי כפי שעולה מן התשריטי. מסמך 10.</p>	<p>יש לסמן שמורת הטבע בין שבי ציון לבוסתן הגליל על פי תמ"א/8.</p>	<p>לקבל המלצת חוקר. התשריטי יותאם לתמ"א/8</p>
<p>2. חוף רחצה בצת - לבדוק מיקום ולתאם אותו למציאות הקיימת. מסמך 15.</p>	<p>ראה התייחסותי לעיל, מס' 128.</p>	<p>ראה החלטה בתערוכה/144.</p>

3

3

3

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולת"ע
150	1. השטח המסומן בצהוב ומופיע במקרא תחת "אזור נוף פתוח" פולש לתחום הישוב בחלקו הצפוני בשטחים המיועדים לבניית מגורים יש לתאם תמ"א/12 בצמוד לתוכנית מתאר 5800. מסמך 15.	התמ"א לא תבטל תוכניות מאושרות. גבולות הישובים יקבעו בתכניות מקומיות/מפורטות.	לקבל את ההשגה בחלקה. התכנית תי"ל תופקדה אך לא אושרה ולכן ינהגו בה עפ"י סעיף 5 - יחס לתכניות אחרות הקובע כי המועצה הארצית רשאית לאשר תכנית שהוחלט להפקידה לפני ה-1.5.96 מבלי שהדבר יהווה שינוי לתמ"א.
151	5. בוסתן הגליל - קטעים שנצבעו באזור נוף פתוח ומוקד איכסון כפרי נמצאים בתוך משבצת הישוב וכוללים גם בתי מגורים קיימים. מסמך 15.	ראו התייחסותי לבוסתן הגליל לעיל, מס' 131.	ראו החלטה בתערה 131.
152	6. לימן - קטעים שנצבעו באזור נוף פתוח ומוקד איכסון כפרי נמצאים בתוך משבצת הישוב וכוללים גם בתי מגורים קיימים. מסמך 15.	כ"ל.	לקבל את ההשגה שטחים המיועדים למגורים בתכניות תקפות יוצא מאזור נוף פתוח ומתחמי תיירות כפריים.

לגבי התנגדות מס' 152 יש לתקן את התשריט עפ"י תכנית מ/4572 מאושרת למושב לימן. תשובת החוקר: תיקונים טכניים לתשריט, קנה מידה ודיוק יש להעביר ישיבות לצוות התכנון.

מחוז הצפוןדו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם	
לקבל המלצת חוקר ולדחות את החשגה.	לא נושא לתמ"א/12.	7. מוקד ישוב למשפחות כנען לא מופיע ליד צומת בצת. מסמך 15	מועצה אזורית מטה אשר	153
חשגה זו כלולה בחשגה מס' 136.	ראה המלצותי בסעיף 136 לעיל.	2. יש להרחיב במפה את מתחם התעיירות הפרברי צפונה עד למרגלות בית החולים כד שהמפה תשקף במלואה את הכתוב הנלווה לה. 3. הרחבת מתחם התעיירות הפרברי במורדות רכס פוריה לכיוון צפון עד לבית החולים ומתחת לקוי הרכס לתיקון תשריט 2/10 בהתאם. מסמך 26.	מתכנן לאז"ס בק	154

7

מחוז הצפון - ד"ר"ח חוקר

שם	תמצית התערה	תמצית החוקר	החלטות הולת"ע
155.	במחוז הצפון שבעה תבלים שכל אחד מהם כולל מספר מרחבי תיכנון. מועצות מקומיות ויישובים בעלי אופי שונה שלהם אינטרסים שונים, לעיתים מנוגדים. לפי מייסב הבנתנו מטרת התכנית הכוללת חייבת לחבן תיפורסת בתכנית לסעיף 7 (1-4) וללא תכניות כוללות אלה מבחינה תכנונית נכונה לא ניתן לבדוק ולהחליט תוכניות מפורטות לדרישות התמ"א מבלי לרוקן את מטרת התמ"א מעיקרין. להערכתנו הכנת תוכניות כוללות לכל חבל תארכנה תקופה ארוכה וזוודאי לא פחות משנתיים כפי שצויין ברישא לסעיף 7 לסעיף. כתוצאה מכך לא תוכל לכאורה הועדה המחוזית לאשר תכניות מפורטות לתיירות המתחייבות לחבל מסויים עד לסיום הכנת התכנית לאותו חבל. וזאת כמובן על מנת לשמור על עקרונות התמ"א והנחיות בדבר חלוקת זכויות בניה ופריסת אתרי תיירות בתוך החבל. הוצאה תבלתי נמועת ממעב הדברים שתואר לעיל תביא להקפאת מימושה וישומה של תמ"א/12 המוצעת וזאת בתקופה שחייבת הועדה המחוזית לקדם תכניות בניה לקראת שנת 2000. לפיכך, הפגמים העקרוניים והמחוזיים:	תכנית מתאר ארצית אינה מתייחסת לגבולות מוניציפליים אלא לגבולות מחוזות.	באשר להשגה בנושא תבלי ארץ תיירותיים: החלטות בולת"ע מיום 27.7.99 כלהלן: 1. תשאר חלוקה לתבלים אך מכסות החדרים בתבלי תבוטל למעט באזורים הרגישים לגביהם תקבע מסכה מקסימלית. במהלך הישיבה הוצגה רשימת האתרים ומכסות החדרים באזורים הרגישים. צוות התכנון יציג בפני הולת"ע את מפת הרגישות ואת הקריטריונים על פיהם נקבעה מכסת החדרים ליישובי התיירות במגבלות האכסון. לאור אלה תדון הועדה כיצד תענון ותנוסח בתמ"א מגבלת אכסון באזורים ו/או ביישובים רגישים. 2. לענין התניית תכניות מפורטות בתכניות כוללות לתבלים - מאחר ובוטלה מכסת החדרים לתבלים, מלבד באזורים הרגישים, תוכל הועדה המחוזית לאשר תכניות מפורטות מבלי לפגוע בעקרונות התמ"א. 3. לגבי התאמה מספרית של חדרי האכסון המוצעים בתמ"א לעומת תכניות שאושרו או כאלה הנמצאות בהליכי אישור, (בתחום להחלטה הולת"ע מ- 13.10.98 אשר הוחלט להפקידן לפני 1.5.96) לקבל את ההערה בתקנה, הוראות התכנית ישונו לפי עקרונות אלה: א. סעיף 10 בהמלצות הכלליות בד"ר"ח החוקר (עמ' 6), מציע שינוי לסעיף 11 בהוראות שינוסח ויקרא "גמישות בתכנון אמצעי אכסון" ויכתוב את שיקול הדעת של הועדה המחוזית. הולת"ע יקבעל עקרונות את ההמלצה, צוות התכנון והחליטה: "לקבל עקרונות את ההמלצה, צוות התכנון ועורכי תכנית תמ"א/13 יכנו את הנושא לאור מפת רגישות". ב. נוסח הסעיף יהיה כדלהלן: במתחם תירות כפרי:

<p>(א) תותר הקמת מרחמי תירות כפריים אשר בחבלי התירות שאינם לאורך החוף במגבלות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הגבוי יהיה במלוי חללים בתוך השטח הבנוי עצמו או בצמידות לדופן המבנה של הישוב.</li> <li>2. השטח שיועד למתחם הכפרי לא יעלה על 100% מהשטח הבנוי הקיים.</li> <li>3. הדיקה לא יעלה על 100 יחידות אירוח בישוב כפרי אחד ובהתאם למגבלות הרוחבת הישוב.</li> <li>4. המועצה הארצית תדון בהצעה לקיזו את מכסת יחידות המגורים המותר בישוב או מהצמירים בתמורה ליחידות האירוח.</li> <li>5. בגובה נמוכה כפריית המשתלבת באופי המקום, הגובה יהיה בהתאם לגובה הבניה השולטת בתחום הישוב.</li> <li>6. לא יותר אכסון מלונאי מיוחד במתחמים כפריים.</li> </ol> <p>(ב) במתחם תירות כפרי לאורך חוף חים ניתן להקים כפר נפש בהיקף שלא יעלה על 400 יחידות אירוח.</p>	<p>מומלץ להאריך זמן להכנת תכניות לחבל משנתיים ל- 5 שנים ולאפשר הכנת תוכנית לחלק מחבל. חוות שיקחה ניתן להכין תוכנית לחלק מחבל, אזי ניתן להכין למרחבי תכנון נפרדים.</p>	<p>1. חלוקה לחבלים ללא התייחסות למרחבי תכנון. 2. הכפפת תכניות מפורטות לתכנית כוללת לחבל. 3. אי התאמה מספרית של חדרי איסון מוצעים בתמ"א לעומת תכניות שכבר אושרו או כאלה שנמצאות בתהליכי אישור. מסמך 1</p>	
<p>בישיבת הולת"ע"מ- 13.10.98 נתקבלה החלטה "בכל מקום שהוגדר זמן להכנת התכנית לכתוב "3 שנים".</p>	<p>לקבל המלצת חוקר. לקבל המלצת חוקר. לקבל המלצת חוקר.</p>	<p>התמ"א לא תבטל תוכניות מאושרות.</p>	

מחוז הצפון - דו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	156	11,10
לקבל את ההשגה בחלקה. החלטה כללית מ- 13.10.98 קובעת כי בסמכות המועצה הארצית לאשר תכנית שהוחלט להפקידו לפני 1.5.96 מבלי שזה יהיה שינוי לתמ"א.	ומליץ כי לגבי תכניות שהופקדו עד מועד אישור תמ"א/12 והסותרות אותה יועברו לאישור המועצה הארצית.	7. המועצה מבקשת שתמ"א/12 לא תעצור פרויקטים הנמצאים בתהליכי תיכנון מתקדמים ושהמשאבים הרבים שהושקעו בהם לא ירדו לסמיון. מסמך 6.	מועצה אזורית גליל עליון		



**מחוז הצפון**  
**דו"ח חוקר**

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית החערה	בשם	
לקבל את ההשגה בחלקה. ראה החלטה בחערה מס' 3.	אין מניעה כזו. אין מניעה להרחבת יישובים.	9. הוראות התוכנית נותנות עדיפות לתחום התיירות. לא מקובל שתמ"א/12 תמנע פיתוח והרחבת יישובים קיימים, גם אם הם נכללים באזור שהוגדר כמרחב תיירות או "חבל ארץ תיירותי". יש להנחות בפירוש שהרחבת יישובים קיימים תתאפשר ללא התניה כל שהיא. תמ"א/12. מסמך 6.	מועצה אזורית גליל עליון	157. 11
לקבל תשובת חוקר - התמ"א אינה נותנת עדיפות על פני כל התחומים בכלל ובאזור הגליל העליון בפרט - בו סימון של מתחמי תיירות.	כנייל: אין כל מתן עדיפות.	10. המועצה מתנגדת להגדרה גורפת של מתן עדיפות לתחום התיירות על פני כל תחום אפשרי אחר. מסמך 6. 2. התשריטים מתעלמים מתיביעי מאושרות ומתבי"ע בשלבי קדמה שונים הקיימות בשטח. ראה עמ' 16, 21 מסמך 9	מועצה אזורית גליל עליון	158. 11
לקבל המלצת חוקר.	ראה תגובתי בסעיף 156 לעיל. כ"כ תמ"א/12 לא תבטל תוכניות מאושרות.		מינהל מקרקעי ישראל	159. 11

## מחוז הצפון

### ד"ר חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית התערה	שם החברה להגנת הטבע	160.
לקבל את ההשגה בחלקה. ראה החלטת ולנת"ע מ- 26.10.99 לגבי היחס בין תמ"א/12 לתמ"א/13 לאורך חוף הים התיכון. לגבי המלצת החוקר בתמ"א/13 חופי כנרת ראה החלטה כללית בצפון - מסי' 3.	מומלץ כי תמ"א/12 לא תבטל תמ"א/13 לגבי כנרת. לפיכך יש לשנות בעמ' 18 סעיף קטן 3א' בהתאם על ידי תוספת המילים "פרט לחופי הכנרת" ולמחוק בנוספת ג' סעיף 13 כנרת, ס"ק 1-5.	תקנון - הערות עקרוניות 1. יחס לתכנונות אחרות (עמ' 18) - סעיף קטן 3א' תמ"א/13 - מכיוון שתמ"א/13 הינה תכנית אינטגרטיבית לחופי הים, המשלבת צורכי תירות עם צרכים אחרים, ומכיוון שהיא עומדת בפני עידכון - צריך ככלל שתגבר היא על תמ"א/12. אין זה מן ההיגיון התוכנוני כי תכנית העוסקת בנושא מוגדר והמעניקה לו יתרון יחסי - תגבר על תכנית מתאר ארצית משולבת.		11, 3

בהקשר להתנגדות מסי' 160 בטול סעיף 13 1-5 בנוספת ג' מחייב גם שינוי התשריט.  
כמו כן יש מוקדי אכסון נוספים שסומנו בתשריט תמ"א/12 שיש להורידם דרומית לטבריה.  
תשובת החוקר : תיקונים טכניים לגבי תשריט, קנה המידה ותחומים יש להעביר לטיפול צוות התכנון.

מחוז הצפון

ד"ר חוקר

החלטות הולנית"ע	החלטת החוקר	תמצית התערה	שם החברה להגנת הטבע	161
לקבל המלצת חוקר ולדחות את החשגה מנמוקי החוקר.	אין לפסול "אכסון מלנאי מיוחד" המהווה מרכיב חשוב בתכנית.	הוראות להכנת תכניתו למתחמי תיירות - סעיף קטן ב' (4) (עמ' 24) - במתחם תיירות כפרי אין לחזיר "אכסון מלנאי מיוחד". משמעות התרת אכסון זה הינה צמוד קרקע בעלות פרטית כ"בית שני" או ראשון כלומר: הפיכת עתודות הקרקע היקרות ביותר לתיירות למגורי יוקרה מסוגים שונים, בעלי עד נדל"י גבוה. מסמך 10.		

לגבי התנגדות מס' 161 ל"אכסון מלנאי מיוחד" - הוראה לאכסון מלנאי מיוחד חלה על מתחמי תיירות כפריים. במידה והוראה זו אינה חלה גם על מוקדי אכסון כפריים, הרי שאין לה השפעה במחוז צפון. במידה והוראות מתחמי תיירות כפריים כוללים גם את מוקדי האכסון הכפריים הרי שיש לה השפעה על כל התיירות הכפרית באזור הצפון ויש לנו התנגדות לכך.

תשובת החוקר: לא ברור לי מה מציעה ההערה, אין לי מה להוסיף להמלצתי: איכסון מלנאי מיוחד הוא בחוץ הים.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית החערה	שם החברה להגנת הטבע	162.
<p>לקבל את החערה בחלקה בסעיף - 5(ב1) יוסח כחלק: בחלק היבשתי שבחזית המעגן שרוחבו יקבע בתכנית מפורטת יותר שרותר תיירות ובתי מלון למעט כפרי נופש.</p>	<p>לא מקובל. לא סביר מבחינת המנוף הכלכלי הנדרש להקמת המרינות. יחד עם זאת, ראוי לשקול הנושא כולו מבחינת מאזן החופים בישראל.</p>	<p>6. הוראות להכנת תכנית למתחמי תיירות - סעיף קטן ב' 5-3) (עמ' 24) במרינות - המשמעות הקיצונית של החלוקה: 1/3 בתי מלון 1/3 איכסון מלונאי מיוחד 1/3 ייעודי קרקע אחרים, הינה 2/3 מגורלים 1- 1/3 בתי מלון. מצב זה מנוגד לייעוד התכנית. במרינות ובעורפן יש להחזיר אך ורק ייעודי קרקע של תיירות ונופש. במקרים חריגים ניתן להחזיר "איכסון מלונאי מיוחד" ביחס שלא יעלה על 1/3 מיייעודי השטח, ובכל מקרה אין להחזיר "ייעודי קרקע אחרים", למעט שרותר תיירות ונופש. מסמך 10.</p>		9

מחוז הצפון

ד"ר חוקר

שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולת"ע	
163	עיריית נצרת	<p>4. חסדה מאוד הגדרה ברורה של אופן יישום התכנית. השפעתה של התכנית על פיתוח הת"רות בארץ תגדל אם תצורף לה תכנית פיתוח. בתכנית יש להגדיר סדר עדיפות ברורים, שלבי ביצוע ואמצעים ליישום התוכנית.</p> <p>מסמך 11.</p>	<p>תמ"א/12 הינה תכנית מתאר ללא תכנית פיתוח. קיימים מסמכי פיתוח מלאים.</p>	<p>לקבל המלצת חוקר ולדחות את החשגה. תכניות הפיתוח יוגרו מהתכניות המפורטות.</p>
164	עיריית נהריה	<p>3. מבקש לציין במפורש בהתקנות תמ"א/12 שכל התוכניות המפורטות התקפות כיום תשאונה בתוקפן. ראה עמ' 23 מסמך 14.</p>	<p>תמ"א/12 אינה מכטלת תכניות מאושרות.</p>	<p>לקבל המלצת חוקר. סעיף יחס לתכניות (ס' 5 ס"ק 2) מסדיר את המבוקש.</p>

מחוז הצפון

דו"ח חוקרי

מס' תעודת זהות	שם מועצה אזורית	תמצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולת"ע
165	מועצה אזורית גולן	א. בעמ' 18 - סעיף ראשי - 5 סעיף קטן ב. יש להגדיר ולהבהיר סעיף חשוב בצורה שאינה משתמעת לשת' פנים ולכתוב שהוראות תמ"א/13 שבתוקף גוברות על הוראות תמ"א/12. מסמך 16.	יתוקן סעיף 3א' בעמוד לאמור "יחולו הוראות תמ"א/13" (בסילפא) לגבי הכנרת.	ראה החלטה כללית במחוז הצפון - מס' 3.
166	א.ב. תיכנן	3. ישנה טענה שהאזור שסובב כנרת, התוכנית אינה ערוכה במלידה הנדרשת ויש סכנה שבמקום לפשט תהליכים יוצר סיכור רב לייזמים בתאומים בין תמ"א/12 לתמ"א/13. ראה עמ' 26 מסמך 22.	תמ"א/12 מאמצת את קיבולת תמ"א/13.	ראה החלטה כללית במחוז הצפון - מס' 3.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	בשם	
החלטה כלולה בהערה מס' 96.	ראה התייחסויותי להערות מ.א. הגלבע לעיל. סעיף 90.	נדרש שיניי באופי האינסון המיוחד למועצה האזורית גלבע לאינסון מלונאי מסחר תיירות ושרותי השעדה. ראה עמ' 27 מסמך 29.	מועצה אזורית הגלבע	167 11, 12
החלטה כללית למחוז הצפון מס' 3.	ראה התייחסויותי להערות מ.מ. כנרת לעיל.	5.7 קיים תכנון למותחם הכולל 250 חדר בכנרת. מבקשים שימונו כמותחם כפרי מיוחד, והרחבת הסימון על התשריט) - משלד התיכנון ארד יסמן את המותחם המוצע שיכלול בפיתוחו חסופי כ- 250 חדר. מסמך 12.	מועצה מקומית כנרת	168 7
החלטה כללית למחוז הצפון מס' 3.	ממליץ לא להגדיל קבוצות באזור הכנרת מעבר לתמ"א/13 ואו תכניות מאושרות.	הועדה המקומית מציעה כי יתווספו להקצאת החדרים באזור הכפרי (שאינו כולל את טבריה ומגדל) תוספת של 4,500 חדרים (כ- 9,000 מיטות) מעל לכמות המצויינת בתמ"א. מסמך 3.	ועדה אזורית עמק הירדן	169 7, 12

**מחוז הצפון**  
**דו"ח חוקר**

תמוצת התערה	שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע
170	מועצה אזורית עמק הירדן	קיבולת תמ"א/12 במרחב הכפרי של סובב כנרת קטנה ב- 3275 חדרים (30%) מהקיבולת המאושרת לפי תמ"א/13. הקיבולת של תמ"א/12 בדרום הכנרת ועמק הירדן קטנה ב- 1105 חדר מהקיבולת המאושרת לפי תמ"א/13. פרורגמה זו, לא זו בלבד שפוגעת בזכויות קיימות על פי תמ"א/13 אלא סותרת את תכנית תמ"א/12 עצמה אשר מבקשת להגדיל את מלאי האיכסון סביב חופי הכנרת במיוחד בדרום הכנרת ובכיוון עמק הירדן. מסמך 2.	קיבולת תמ"א/13 היא הקובעת ואין הקטנת זכויות. כני"ל	לגבי השטח הכלול בתמ"א/13 ראה החלטה כללית לצפון מסי' 3. לגבי שטח מדרום לכנרת שאינו כלול בתמ"א/13 ראה החלטה בהערה מס' 12.

7,12



## מחוז הצפון

### דו"ח חוקר

החלטות הולדת י"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם מועצה אזורית קצרין	171.
לקבל. ראה החלטה בהערה 14 לעיל.	ראה המלצתי בסעיף 14 לעיל. כ"כ ממליץ לאמץ תוספת 400 חדרים ל-70 הקיימים.	בתוכנית מופיע פירוט חדרי איכסון לפי יישובים עירוניים (עמ' 34) ומבוקשים להוסיף את קצרין לרשימת היישובים ולצייין: 1. קצרין - חדרי איכסון קיימים - 70. תוספת לשנת יעד 400 2. המועצה המקומית מבקשת להוסיף את קצרין הזכאית לכך הן מבחינת מספר המבוקרים הרב והן מבחינת אתרי החתיכות הקיימים כגון: כפר תלמודי משוחזר "מוזיאון עתיקות חג'ל, מרכז המבקרים של "מעי עדן", "מוזיאון הבורות" ועוד. 3. יש להוסיף את קצרין לגבי חדרי האיכסון כיום ובעתיד. 4. מסמך.	מועצה אזורית קצרין	9

3200199

## מחוז הצפון

### דו"ח חוקר

שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע
172	מועצה אזורית גליל תחתון	6. נתיב קש להקצות לגליל תחתון בלבד תוספת של 3,500 חדרי מלון, למעט חדרי איכסון. ביישובים המהווים 8% מן המצאי חקיים חיים. מסמך 5.	לקבל את ההשגה בחלקה לפי החלטת ולנת"ע מ- 27.7.99 בדבר הקמת מתחמי תיירות כפריים בחיקף של 100 חדרים בתוך ובצמוד ליישובים.
173	מועצה אזורית גליל עליון	בפועל קיימים רק בתחום השיפוט של המועצה האזורית גליל עליון 550 חדרים ועפ"י תמ"א/12 נספח א' שעיף א' מצויין כי באזור הגליל קיימים 380 חדרי איכסון. יש לעדכן נתון זה. מסמך 6.	מדובר בתיקון של נתון בלבד. נספח א' יתוקן בהתאם.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולת"ע	המלצת החוקר	המציג התערה	בשם	
לקבל את התערה בחלקה. על פי החלטות ולנת"ע מ- 27.7.99 בדבר הקמת מתחמי תיירות כפריים בחיקף של 100 חדרים בתוך וצמוד לישובים.	תוגש התערה נפרדת בנושא איכסון כפר כנ"ל, 250 חדר בצמוד לישוב.	2. בנספח א' טעף ב.3. צויין כי לאזור אצבע הגליל תהיה תוספת של 800 חדרי איכסון. תוספת זו קטנה מדי, המועצה מבקשת לשנות את תוספת החדרים לשנת היעד של התוכנית ל- 2,430 חדרים עבור מ.א.ג.ע. וזאת בתחום תבל ארץ תיירות אצבע הגליל. במידה ולא תוגדל הקצאת החדרים לא יתאפשר פיתוח פרויקטים אכסוניים נוספים בקיבוצים שונים. מסמך 6.	מועצה אזורית גליל עליון	.174

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

החלטות הולנת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם	מיקום
לדחות את החשגה עפ"י החלטות הולנת"ע ב- 27.7.99 מתחמי התיירות שלאורד חוף הים ניתן לחקיים כפרי נפש בתקף שלא יעלה על 400 מ' ארוח. וכן הוחלט על גבישות של 25%	מצרות יסף הינו מתחם כפרי, בגודל מקסימלי 500 חדר, תמי"א/12 מתנגדת להפיכתו למתחם עירוני.	מצרות יסף הפרוייקט תוכנן ל- 2000-2400 חדר על סמך פרוגרמה כלכלית שבדקה את כדאיותו. הקטנת מספרי חדרי המלון ל- 600, כפי שמוצע בת"א, תגרום לכל הפרוייקט להיות לא כלכלי, ולא ניתן יהיה להתחיל בפיתוח התיירותי באזור. כמו כן, הדבר עומד בסתירה להחלטת הועדה המחוזית שהמועצה האזורית תגיש תכנית לשטחים פתחים שיהיו צפונה מהרמה ועל ידי כך ישומרו שטח מצרות יסף לתיירות. מסמך 9. ראה עמ' 12, 27	מינהל מקרקעי ישראל	175

10, 13

מחוז הצפון

ד"ר חוקר

שם	תמצית החקירה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע
176.	<p><b>בגרות</b></p> <p>3. קיבולת החדרים המוגדרת בתמ"א" 12/א"א קטנה מסה"כ המוגדר בתמ"א"א 13/א"א בסוגב כגרת: תמ"א"א 12/א"א - 13,100 חדר. תמ"א"א 13/א"א - 14,400 חדר. מסמך 9. ראה עמ' 16, 21.</p> <p>1. יש להקצות חדרים נוספים בגרת. תמ"א"א 12/א"א מייעדת 2000 חדרים לעיר נצרת וזאת במתחם הר הקפיצה, המשמשת של זה היא שבין השנים 2001-2010 תמ"א"א 12/א"א אינה מקצה משמעותית חדרים.</p>	<p>תמ"א"א 13/א"א תקבע במקרים של סתירות בין התוכניות.</p> <p>ע"פ החלטות ועדות עורכים מוצע להסיר הגבלות החדרים בערי תיירות, למעט אזורים רגילים.</p>	<p>ראה החלטה כללית במחוז הצפון מס' 3.</p> <p>לקבל את ההשגה בחלקה - ב - 178.99 בולנת"ע - התקבלה החלטה שבערים שבאזורים לא רגילים תהיה הועדה המחוזית רשאית לאשר תכנית לאכסון תיירותי מעבר למסכה. נצרת אינה ברשימת היישובים התרנגולים. (מופיעה ברשימת הערים החיסטוריות).</p>

11, 12

מחוז הצפון

ד"ר' חוקר

החלטות הולנת'יע	המלצת החוקר	תמצית החקירה	בשם		
ראה הערה 177.	ראה הערותי לעיל סעיף 177.	3. יש להקצות עוד 2000 חדרים בטווח השנים 2001-2010 בטווח שנת היעד של תמ"א/12. מסמך 11.	עיריית נצרת	178.	11, 12
ראה הערה 177.	כנ"ל	6. קיבולת מכסימלית של 3000 חדרים נוספים עד 2010 עשויה שלא להיות מספקת לאור השקעות הציבוריות היכרות בעיר לכן יש ביקוש להגדיל קיבולת המופיעה בדו"ח תוך תיאום עם עיריית נצרת. מסמך 11	עיריית נצרת	179.	11, 12

3200109

מחוז הצפון

דרי"ח חוקר

החלטות הולנת'יע	המלצת החוקר	תמצית התערה	בשם	
ראה לעיל. תמ"א/12/ אינה משנה את הקיבולת עפ"י תמ"א/13. ראה החלטה כללית למחוז הצפון מס' 3.	ראה תגובתינו לעיל הנוגעת למ.מ. כנרת.	כנרת 1. תוגרל קיבולת החדרים במתחם הפוריות מקטע 6 מ- 750 ל- 1500 חדרים. ראה מסמך עמי 24 מסמך 12	מועצה מקומית כנרת	180
ראה הערה 180 לעיל.	כנ"ל	1. הרחבת אזור התיירות במתחם פורית והגדלתו ל- 1,500 חדרים. ראה עמי 24 מסמך 12.	מועצה מקומית כנרת	181

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

שם	תמצית הערה	תמצית החוקר	החלטות הולנית"ע
183.	בנת בתוכנית החדשה של תמ"א/12 יש תענה חדשה של פיזור אמצעי האיכוון במרחב הכנרת, כולל תוספת חדרים במרחב הירדן עצמו, בירדן הדרומי, תיגבור כפרי הנופש במזרח הכנרת ועל הרכסים הצופים לאגם. 1. אם זאת התוכנית במקום להגדיל את נפת חדרי הנופש בסובב כנרת במרחב הכפרי מצמצמת את מספר החדרים ומציעה קיבולת כוללת של סה"כ 5100 חדרים, במקום כ- 12,000 חדרים לפחות. מסמך 22.	תמ"א/12 מאמצת את קיבולות תמ"א/13.	החלטות הולנית"ע לדחות את ההשגה. ראה החלטה כללית למחוז הצפון מס' 3.

בתערה 12 של מחוז צפון ממליץ החוקר להרחיב את התשריט לירדן הדרומי. הערה זו מקובלת ועל פיה הכין צוות התכנון תשריט כנייל שיובא לדיון.



## מחוז הצפון

### דו"ח חוקר

החלטות הולת"ע	המלצת החוקר	תמצית ההערה	שם	
לדחות את ההשגה. ראה החלטה כללית למחוז הצפון מס' 3.	בסובב כנרת, תקבע תמ"א/13 והקוללות אשר נקבעו בה.	2. יש לאפשר גידול משמעותי במספר חדריי האיכסון המיועדים מעבר לאלה המוקצים על ידי תמ"א/13 ובמקום כ- 3500 חדרים להעלות הכמות לכ- 6000 חדר ובכך לבטא נכונה את הפוטנציאל הקיים בשטח רק הגדלת מספר החדרים יאפשר גישה חדשה לפיתרון הבעיה במקום. מסמך 23.	יגאל ברוזילי	184.
לדחות את ההשגה. ראה החלטה כללית למחוז הצפון מס' 3.	ראה המלצותי לגבי מ.מ. כנרת לעיל.	5. תמושב כנרת שאף היא בעלת פוטנציאל קרקעי ייחודי, הרי אפשר להגדיל בה באופן ניכר את מספר חדריי האיכסון אשר חלקם חסן ימצא את מקומו על יד חוף האגם וירגם ימוקמו במרחב המשובח. מסמך 23.	יגאל ברוזילי	185.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

מס' תיק	שם	תמצית התערה	המלצת החוקר	החלטות הולנת"ע
12	מועצה אזורית הגלבוע	2. לאור הביקוש הרב לאטרקציות תיירותיות המצויים בשלבי ביצוע כ- 500 חדרי החלה, מתבקשת הגדלה משמעותית של מכסת החלה המתוכננת לאזור זה כ- 750 חדרים נוספים. מסמך 29.	ראה המלצתי הכללית לגבי איכסון כפרי.	לקבל את ההשגה בחלקה, עפ"י החלטת ולנת"ע. מ- 27.7.99 בדבר הקמת מתחמי תיירות כפריים בהיקף של 100 חדרים בתוך וצמוד לישובים.
12	מועצה אזורית בקעת שאן	4. כתוצאה מהגדרת האזור כמתחם תיירות ולאור העולה מנתוני הביקוש המפורטים בתוכנית האסטרטגית, אין ספק כי מתבקשת הגדלת מכסת החלה כ- 500 חדרי מלון, אשר ייוחדו לאזור בקעת בית שאן וזאת מעבר למכסה אשר חוקצתה לפי תמ"א/12 לאזור בקעת בית שאן ביחד עם העיר בית שאן. ראה עמ' 28 מסמך 30.	על פי הצעת ועדת העורכים תוסר הגבלת חדרים בערי תיירות. ביישובים הכפריים לעומת זאת קיימות הגבלות באשר להיקף ועוצמת הפיתוח בשיעור של 250 חדר לישוב.	לקבל את השגה בחלקה עפ"י החלטת הולנת"ע מ- 17.8.99 לפיה בערים באזורים לא רגישים רשאית הועדה הממוזגת להגדיל את מכסת האכסון. הממוזגת להגדיל את מכסת האכסון. בית שאן לא נכללת ביישובים הרגישים.

מחוז הצפון

דו"ח חוקר

מס' תיק	שם	תמצית התערה	תמצית החוקר	החלטות הולת"ע
12	מועצה אזורית הגלבוע	5. נתבקש להגדיר איכסון מלונאי באזור עמקי הצפון והגלבוע בהיקף של 750 חדר במקום 500 המוגדרים בתוכנית כיום או 1,250 חדר במקום 1000 המופיעים בתוכנית עבור בית שאן והעמקים. ראה עמ' 28 מסמך 38.	על פי הצעת ועדת העורכים תוסר הגבלת החדרים בערי תזירות, ביישובים הכפריים לעומת זאת קיימות הגבלות באזר לחיקף ועוצמת הפיתוח בשיער של 250 חדר לישוב.	לקבל את ההשגה בחלקה, עפ"י החלטות ולנת"ע מ- 27.7.99 בדבר הקמת מתחמי תזירות כפריים בהיקף של 100 חדרים בתוך וצמוד לישובים.
12	מועצה אזורית הגלבוע	2. לאור הביקוש הרב לאטרקציות התיירותיות המצויות בשטחי המועצה ולאור העובדה כי כבר היוו מצויים בשלבי הביצוע והתיכנון השונים כ- 500 חדר תלנה, מתבקשת הגדלה משמעותית של מכסת התלנה המתוכננת לאזור זה ב- 750 חדרים נוספים לכל הפחות, אשר ייחודו למועצה האזורית גילבוע. מסמך 38.	ראה תגובתי בסעיף 186 לעיל.	לקבל את ההשגה בחלקה, עפ"י החלטות ולנת"ע מ- 27.7.99 בדבר הקמת מתחמי תזירות כפריים בהיקף של 100 חדרים בתוך וצמוד לישובים.