

מדינת ישראל

גנזך המדינה

מס' תיק

משרד הפנים

מועצת תכנון ע"מ

12/03

מ:

11/04

עד:

מס' תיק מקורי

4/27



מחלקה

מועצת תכנון ע"מ
מחלקה
מס' תיק

מנהל
לשכת
ת.ד.
טלפון:
פקס:
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 110185
ה' בכסלו
18 בנובמבר 2004



מועצת התכנון העליונה ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

התנגדות לתכנית מס' 901/4/1 – צומת סעיר- חלחול

בנושא:

נוכחים:

נטליה אברבון	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
רס"ן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
אריאלה אריש	- נציגת קמ"ט אפ"ר	- חברה
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

סרן ולדי בורדובסקי	- ע' יועמ"ש
דניאל חלימי	- סגן מנהל לשכת התכנון
איציק אהרונ	- לשכת התכנון (מתרגם)
תאופיק ג'חשם	- ב"כ המתנגדים
היתאם אלקאדי	- ב"כ המתנגדים

תאופיק:

אני בנית את ההתנגדות שלי על הפרסום בעיתון אלקודס. והפרסום היה ביום החופשה – יום שישי. מכיוון שזה יום חופשה רישמי זה נחשב הודעה בטלה כמו כן זה נחשב הודעה בטלה בהעדר הודעה רשמית כמו שנהוג בחוק ההודעות. שיש למסור הודעה ביד בצירוף התכנית עצמה. לצערי, אני בנית את ההתנגדות שלי עם הפרסום הלא תקין ולא קיבלתי את התכנית עצמה. בהתנגדויות האלה 80% מסתמכת על התכנית עצמה ובמקרה שלי שלא קיבלתי את התכנית לידי שלא יאשימו אותי שלא הגשתי את ההתנגדות בזמן המותר, הגשתי את ההתנגדות כדי להגן על קרקעות הווקף ולכן אבקש מהמועצה שתיתן לי עותק מתכנית המתאר שפורסמה כדי שארחיב את ההתנגדות ואעלה טענות לגופו של עניין.

בכתב ההתנגדות לא כתבת טענה זו של הפרסום שלדעתך לא היה כדאי.

מציע לטעון טענות לגופו של עניין.

לא אוכל לטעון לגופו של עניין כי קודם כל אני צריך להראות למהנדס.

תאופיק:

בלמ"ס
-2-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

הלכתי כמה פעמים ופעם הלך המהנדס של הווקף ולא נתנו לנו עותקים מהתכנית וביקשתי להעתיק את התכנית על שולחן אור ולא נתנו לי.

ולכן מבקש מהוועדה הנכבדה לספק לי עותקים מהתכנית כדי שאוכל להוסיף סעיפים נוספים לגופו של עניין טיעונים עניינים.

בדיון הזה אתה צריך לטעון את כל הטענות שלך גם המקדמיות וגם את הטענות לגופו של עניין.

תימור:

האם הוועדה מתכוונת לתת לי העתקים מהתכנית!

תאופיק:

לא יודע, בינתיים תטען את הטענות לגופו של עניין.

תימור:

אני אטען, אבל זה נוגד את החוק.

תאופיק:

מח' הווקף של חברון מחזיקה בבעלותה חלקה בשטח של כ- 18 דונם (בפועל יותר מ- 19 דונם) הנמצאת בגוש 8 בחלקה מס' 160 רשומה בטאבו ואני צרפתי נסח רישום בטאבו.

החלקה רשומה בספר בריטי מס' 1 עמ' 78.

מס' נסח הרישום – 65/1939.

מס' עיסקה – 12/43

תאריך – 18.2.43.

אני רוצה להוסיף נתונים. הופקע מהחלקה בזמן סלילת כביש 60 שטח העולה על 2 וחצי דונם.

מדובר בחלקה מעובדת נטועה גפנים וירקות.

הפקעת אותו חלק מהחלקה וגם ההפקעה הנוכחית גורמות נזק רב לאדמת הווקף מפני שעשרות משפחות אינן יכולות להתגורר מפרי הגידולים. אותן משפחות שנתמכות ע"י הווקף לא יקבלו את הפירות מהגידולים. בנוסף אני מתפלא שהמנהל קמ"ט ארכיאולוגיה מסכים על התכנית הזו על אדמות הווקף כי כידוע, אדמות ההקדש של כל הדתות בתוך הקרקעות האלו נמצאים קברי צדיקים, ולכן מתפלא שקמ"ט ארכיאולוגיה לא מגלה עניין בכך והסכים לתכנית.

ולכן מוסיף שאני מתפלא כי התכנית הזו שנועדה לשרת רק את המתנחלים, וגורמת בעיות לאוכלוסיה המקומית ומגבירה את החיכוך בין יהודים וערבים.
זה נוגד את החוק הבינלאומי מהסיבות הבאות:

אנו לא דנים בחוקים הבינלאומיים פה.

נטליה:

טוען שכל העניין הזה בלתי חוקי. התכנית הזו לא חוקית בגלל:
1. לא מדבר על הליכים – הם נכונים, אני מדבר על המטרה – המטרה מסתתרת אחריה כוונות פוליטיות ולכן טוען שתכנית זו אינה חוקית.

ערבים לא ישתמשו בכביש?

נטליה:

בלמ"ס
-3-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

- תאופיק: האם את יכולה לרשום בתקנון שרק ערבים יסעו על הכביש.
- דניאל: מבקש להציג את התכנית כדי להסביר אותה ואולי לענות על חלק מן הקושיות.
- תאופיק: לדוגמא: יש גשר בין חלחול לחברון שיש תקופות שרק יהודים יכולים ליסוע על כביש זה.
- נטליה: בועדה הזאת אתה צריך לטעון טענות תכנוניות בלבד.
- תאופיק: אני שומר על זכותי להוסיף סיבות התנגדות נוספות לאחר עיון בתכנית לאחר שאקבל עותקים מהתכנית.
- נטליה: אין לך טענות תכנוניות בלבד?
- תאופיק: לא עיינתי בתכנית.
- דניאל: אוכל להראות לך עכשיו.
- תאופיק: לא רוצה, אני לא מהנדס.
- תימור: האם פנית בכתב שלא נתנו לך לעיין בתכנית?
- תאופיק: הושפלתי בכניסה, הייתי צריך להרים חולצה וכו'.
- תימור: האם פנית למישהו כדי לדווח למישהו על ההתנהגות הזו?
- תאופיק: הכל כתוב בסעיף 11 בכתב ההתנגדות.
- דניאל: מציג את החלקה של הווקף על רקע התכנית. בצד הדרומי של החלקה – כביש 60, זה מסומן במפה שנתת. בחלק הצפוני של המפה יש דרך קיימת, מדברים על להרחיב את הדרך הזו ב- 10 מ' ובפינה של החלקה יהיה חלק מהדרך שתחבר בין כביש 60 לסעיר.
- תאופיק: הדרך תכנס בקצה החלקה. הפגיעה בחלקה – רק בשוליים.
- תאופיק: כמה תהיה הפגיעה בחלקה?
- דניאל: בחלק הצפוני – 10 מ' לרוחב בערך כדונם אחד. ובצד השני כ- 300 מ"ר.
- תאופיק: ברור שאם אדמות ווקף הן לצרכי ציבור, כביש או דרך הם גם לצרכי ציבור. זה לא סותר.
- תאופיק: בא ונקווה שזה באמת ישרת את צרכי הציבור.
- עו"ד הייתאם: בקשר להתנגדות שלי אני מייצג 18 מתנגדים שמתגוררים במקום וחגשנו את ההתנגדות בהסתמך על הפרסום בעיתון בלבד. אפילו פרסום זה נעשה בדרך בלתי חוקית, משום שהפרסום נעשה ביום חופשה. לפי הפרסום נתבקשו בעלי עניין לפנות לרשויות התכנון כדי לעיין בתכנית וזה לא התאפשר. התושבים לא יכלו לעיין בתכנית ואפילו אני עו"ד הוציאו אותי באמצע עיון בתכנית מהמקום ולא הביאו לי עותק מהתכנית ולכן חוזר ואומר שההתנגדות מבוססת על הפרסום. לא למדתי את התכנית.

בלמ"ס
-4-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

אבקש מהועדה לתת לי עותקים מהתכנית ע"מ שאוכל להשלים את ההתנגדות שלי לטעון טענות לגופו של עניין בנוסף להתנגדות שהגשתי. אני רואה שהתכנית שפורסמה אפילו אם לא נמצא בתחום עיריית חלחול, בכל זאת זכותה של הועדה המקומית חלחול להיות שותפה בהכנת התכנית כי הקרקעות שייכות לתושבי חלחול וגם מרשי הם תושבי חלחול וחלק מהם גרים ממש באדמות אלה שהתכנית נוגעת בהם למרות שלא רוצה להיכנס לעובדה שעצם גבולות עיריית חלחול צומצמו ע"י צו צבאי בזמנו.

לא הבנתי את מי אתה מייצג?

תימור :

אני מייצג תושבים של חלחול אבל לא את העירייה.

עו"ד הייתאם :

יש לנו במכתב שלך רק מתנגד אחד.

תימור :

יש לי 18 מתנגדים.

עו"ד הייתאם :

אני דורש ששמות כל המתנגדים יופיעו בפרוטוקול.

נרשם בפרוטוקול נרשום שהוגשו 18 התנגדויות שאתה מייצג אותם.

תימור :

זה בנוסף לכך שבאופן כללי כפי שאמרתי וקודם לא ראיתי את התכנית ולכן לא מתייחס מבחינה הנדסית אבל התכנית מונעת מהמתנגדים שימוש בקרקעות במיוחד לאור העובדה שהתכנית חלה על קרקעות חקלאיות ויותר מ- 90% מהקרקעות נטועות בגפנים. כמו כן יש מבני מגורים באיזור בתחום התכנית שפורסמה והדבר מגביל התפתחות הבניה וגידול טבעי של שטחי המגורים לתושבים וזאת בנוסף לנזק הסביבתי לתושבי האיזור ולאיזור בכלל.

עו"ד הייתאם :

רוצה לציין ששומר על זכותי להגיש טענות נוספות מרגע שאקבל עותק מהתכנית.
את הטענות שהיו בידי סיימתי.

מקריאה בכתב ההתנגדות מתרשם שיש אי הבנה בתכנית. כתב ההתנגדות טוען שכל האדמות בתחום התכנית יופקעו וזה לא נכון. אין כוונה להפקיע את כל האדמות מתוך שטח של 156 דונם של התכנית מדובר על 28 דונם לדרכים חדשות, 29 דונם לדרכים קיימות וכל השאר : שטחים חקלאיים שאסור לבנות בהם אבל הקרקעות לא מופקעות.

דניאל :

האם יהרסו בתים קיימים?

עו"ד הייתאם :

לא. אין אף בניין להריסה, וכשאנו כותבים בהוראות התכנית שאסור לבנות ז"א אסור לבנות בנוסף לקיים.

דניאל :

בכל השטחים החקלאיים שנכללו בקו החול של התכנית שלא מיועדים להרחבת הדרכים, נותרים לשימוש חקלאי ללא שינוי. חלק מהחלקות שעבורם הוגשו התנגדות הן בכלל מחוץ לתכנית.

המיפוי שהוגש לנו מהמודד מטעם העו"ד תואם את המיפוי שנעשה לצורך תכנון הכביש ואפשר לראות שבין התקופה שנערכה התכנית לבין התקופה של ההתנגדות לא השתנו התנאים בשטח.

בלמ"ס
-5-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

מציג את הכביש על המפה.
התכנית בנויה על מאמץ לניצול של דרכים קיימות וכמה שפחות
סלילה של דרכים חדשות.

החלטה:

בפתח הדיון העלו 2 ב"כ המתנגדים טענות בדבר אי פרסום כדיון של
התכנית. בנוסף, נטען כי לא ניתנה לב"כ המתנגדים אפשרות לעיין
במסמכי התכנית. לצערנו, טענות אלה נטענו כלאחר-יד ולראשונה
במסגרת הדיון בע"פ שהתקיים בפני הועדה. לא הובאו כל ראיות ו/או
תימוכים להוכחה ולחיזוק טענות ב"כ המתנגדים לפיה כלל פנו
לרשויות בבקשה לעיין בתכני מה גם שסביר היה לו אכן כך היה
הדבר כי ב"כ המתנגדים היו מעלים טיעונים אלה בהתנגדות ו/או
פועלים בדרכים אחרות על מנת להפנות את תשומת לב הרשויות
לטענתם בדבר פגיעה בדבר העדר אפשרות לעיין בתכנית, אך הם
כאמור לא פעלו כך.
בנוסף, יש לציין כי ב"כ המתנגדים הגישו התנגדויות לגופו של עניין
וטענותיהם הובאו בפני הועדה.

בנוסף לכך, עיון במסמכי התיק מעלה כי פרסום ההודעה על הפקדת
התכנית נעשה כדיון ובהתאם להוראות חוק התכנון החל באיזור.
אשר על כן, אין אנו מוצאים טעם להיענות לטענות העותרים בדבר
העדר פרסום כדיון של התכנית.
וכעת לגופו של עניין:

באשר להתנגדות של הווקף האיסלאמי:

לא מצאנו ממש בטענות ב"כ המתנגד. התכנית הנדונה נתמכת
בשיקולים תכנוניים. קיים צורך ציבורי בקיומה של הדרך המוצעת.
כמו כן, עיון בתכנית מעלה כי הפגיעה באדמות המתנגד הינה
מזערית.

לא מצאנו בסיס עובדתי לטיעוני ב"כ המתנגד בדבר היותם של
המקרקעין מקום קדוש.
אשר על כן, אנו דוחים התנגדות זו.

בלמ"ס
-6-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

באשר להתנגדויות שהוגשו באמצעות עו"ד הייתאם אלקאדי:

ברצוננו לציין כאמור כי קיים צורך ציבורי בקיומה של הדרך המוצעת בתכנית. ובנוסף לכך, בדיקה שנערכה העלתה כי רק חלק מהחלקות של המתנגדים נפגעות מהוראות התכנית. כך למשל עפ"י התכנית לא יפגעו בניינים קיימים ולא ימנע השימוש החקלאי עפ"י ייעוד תכנית המתאר המנדטורית החלה על השטח.

בנוסף, על מנת לצמצם עוד יותר את הפגיעה במתנגדים, את הפגיעה הנלוות מהדרך המוצעת, ממליצה הועדה לצמצם את תחום איסור הבניה של הדרך המקומית ל- 50 מ' מכל צד במקום 70 מ'.

על יסוד כל האמור לעיל, אנו דוחים את ההתנגדות בכפוף לתיקון תחום איסור הבניה.

ה	כ	ר	ב	ב
אדריכלית	אברבך	נטליה		
הועדה		יו"ר		

מוגבל
-1-
- בפקס -

אזור יהודה ושומרון
לשכת היעוץ המשפטי
טל': 02-9977071/711
פקס: 02-9977326
570967 - 622/01
ד' בכסלו התשס"ה
17 בנובמבר 2004



רמ"א
מפצ"ר - רל"ש הפצ"ר
יועמ"ש איו"ש
ס' יועמ"ש איו"ש
מפצ"ר - רמ"ח דבל"א
מנהא"ז - מנהל לשכת התכנון
מנהא"ז - רת"ח תשתית
מנהא"ז - קמ"ט אפ"ו
מועצת התכנון העליונה - יו"ר
מנהא"ז - קמ"ט מדידות
משרד הפנים - הממונה על מחוז י-ם והיישובים הישראליים באיו"ש
משרד הפנים - הלשכה המשפטית
סבב קצינים - כאן

הנדון : תיקון מינוי ואצילת סמכויות של מועצת התכנון העליונה לועדת המשנה להתנגדויות

1. מינוי ועדת המשנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה קבע בעבר, כי הממונה על היישובים הישראליים (להלן: "הממונה") ישמש כחבר הועדה.
2. מינוי זה לא הביא בחשבון אפשרות ייצוגו של הממונה באמצעות נציג מטעמו, כפי שהדבר נעשה לגבי יתר חברי הועדה (מנהל לשכת התכנון, קמ"ט אפ"ו, יועמ"ש, קמ"ט מדידות), הרשאים לשגר את נציגיהם לדיני הועדה.
3. ביום 25.02.04 התקבלה החלטת מועצת התכנון העליונה (ישיבה מס' 484/2/04) לתקן את המצב האמור ולאפשר את ייצוגו של הממונה על ידי נציג מטעמו.
4. לפיכך, רצ"ב נוסח התיקון למינוי הנוכחי ליישום ההחלטה האמורה.
5. יצוין, כי התיקון הינו בעל משמעות דקלרטיבית בלבד, הנועד לפרסום דבר התיקון ברשומות, שכן, לפי סעיף 7א לצו בדבר חוק ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), תשל"א-1971, די לכאורה בהחלטה הנ"ל כדי להביא למינוי בפועל.
6. בברכה,

סרן
ב. יעוץ מדור פנים
בשם היעוץ המשפטי

מוגבל

צבא ההגנה לישראל

צו בדבר חוק ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), תשל"א-1971

מינוי ואצילת סמכויות של מועצת התכנון העליונה

ועדת משנה להתנגדויות (תיקון)

בתוקף סמכותה לפי סעיף 7א לצו בדבר חוק ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), תשל"א-1971, ולפי סעיף 10 לצו בדבר פרשנות (אזור הגדה המערבית) (מס' 130), תשכ"ז-1967, החליטה מועצת התכנון העליונה בישיבתה מס' 484/2/04 מיום 25 בפברואר 2004 לתקן את החלטותיה בישיבתה מס' 450/14/99 מיום 17 בנובמבר 1999 ובישיבתה מס' 455/3/00 מיום 16 בפברואר 2000 בדבר מינויה של ועדת משנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה, הרכבה וסמכויותיה, כדלקמן:

1. תיקון סעיף 1(ה) למינוי ואצילת סמכויות של מועצת התכנון העליונה - ועדת משנה להתנגדויות מיום ט"ו באדר א' התש"ס (21 בפברואר 2000), לאחר המילים "הממונה על היישובים הישראליים", יבוא "או נציגו".
3. תחילת תוקף תחילת תוקפו של מינוי זה ביום ג' באדר התשס"ד (25 בפברואר 2004).

התשס"ה 1502
2004 17/11

ציון
שוקר
יו"ר מועצת התכנון העליונה
בשם מועצת התכנון העליונה



מנהל לשכת ת.ד.
אזרחי התכנון 16
איו"ש המרכזית בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 110170
ב' בכסלו התשס"ה
15 בנובמבר 2004

מועצת התכנון העליונה ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

התנגדות לתכנית מס' 830 – צומת דורא אל פואר

בנושא:

נוכחים:

- נציגת לשכת התכנון	- נטליה אברבך
- ע' יועמ"ש	- רס"ן תימור פסו
- נציגת קמ"ט אפ"י	- אריאלה אריש
- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- אבנר כהן

מוזמנים:

- ע' יועמ"ש	- סרן ולדי בורדובסקי
- סגן מנהל לשכת התכנון	- דניאל חלימי אדר'
- מתרגם	- איציק אהרוני
- ב"כ המתנגדים	- עו"ד מרדכי עופרי
- מתנגד	- עיזאת מומחד
- מתנגד	- עיזאת איברהים
- ב"כ המתנגדים	- עו"ד גוזלן

התנגדותו של עו"ד עופרי

הגשנו התנגדות לתכנית זו בעניין תחנת הדלק המשתרעת על שטח 2.8 דונם. התחנה נמצאת במקום מעל 30 שנה והרבה משפחות מתפרנסות ממנה. מבקש לצלם את התכניות וכל החלטה שמתייחסת לקביעה של שינוי התוואי או סלילת הכביש ויחד עם הצהרתו של מר חלימי.

עו"ד עופרי:

מדובר בכביש 60 מחברון דרומה לכיוון דורא וסמוע. בקטע הצומת לדורא מול דרך הגישה למחנה הפליטים אל פואר. בקטע זה כביש 60 מפותל. מטרת התכנית לשפר את תוואי כביש 60 ולהסדיר מעבר בטוח בין אל פואר לדורא. כרגע הכניסות למחנה הפליטים אל פואר ולדורא חסומות מסיבות ביטחוניות. בתכנית הנוכחית ההסדר הוא לאפשר מעבר בטוח ודרך גישה לתחנת הדלק. ידוע לנו שתחנת הדלק קיימת כ- 30 שנה. התכנון הוא לאפשר המשך פעולתה של תחנת הדלק. התחנה משרתת אוכלוסייה רחבה, תושבי דורא אל-פואר ונוסעי כביש 60.

דניאל:

בלמ"ס
-2-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

התכנית הנוכחית מסדירה את החיבור בין דרך 60 (צפון דרום) לבין הדרך המקומית (מזרח מערב) בין אל פואר לדורא.

תימור: האם התחנה פועלת כיום?

דניאל: כ- 3 שנים התחנה לא עובדת. הפעילות הופסקה ע"י הצבא מסיבות ביטחוניות. מבחינה תכנונית התחנה נמצאת במקום הנכון והיא יכולה להמשיך לשרת את האוכלוסייה. בתשריט מפורט בפרוש שהקרקע המיועדת להרחבת הכביש מחוץ לתחנה. כמו כן התכנית להסדר תנועה מפרטת את פתרון הכניסה לתחנה. הכניסה של התחנה נשארת באותו מקום.

תימור: צריך שיהיה ברור שעם זה שיש צורך תכנוני בקיום תחנת הדלק במקום, אנחנו לא מערערים על קביעת רשויות הצבא בעניין הבטחוני.

עו"ד עופרי: מתי אמורה להתחיל הסלילה?

דניאל: לא ידוע. זה תלוי בתקציבים. זמן בנייה משוער כ- 6 חודשים.

עו"ד עופרי: עד כמה התחנה תפגע כאשר יהיו עבודות בצומת?

דניאל: מבחינה הנדסית לא צריכה להיות פגיעה בתחנה. העבודות בצומת יתבצעו על פי תכנית שלבי ביצוע בצורה כזו שלא תהיה הפרעה ככל הניתן בגישה לתחנת הדלק. כגוף תכנוני סטטוטורי איננו יכולים להתחייב בשם המבצעים. יתכן מצב שהעבודה במקום תדרוש מניעת כניסת כלי רכב ליום או יומיים לתחנת הדלק.

החלטה: לאור מהלך הדיון שהתנהל בפנינו, ולאור ההבהרות שנמסרו ע"י סגן מנהל לשכת התכנון לב"כ המתנגד, וכן לאור הצהרותיו של ב"כ המתנגדים, דומנו כי ההתנגדות הינה בלתי רלוונטית לאור כך שהתכנית הנדוניה התחשבה ומתחשבת בקיומה של תחנת הדלק נשוא ההתנגדות במידת האפשר.

לאור זאת, ההתנגדות נדחית.

יובהר כי ועדה זו שוקלת שיקולים תכנוניים בלבד. אין בהחלטת הועדה וכן בדברים שנאמרו במסגרת הדיון בועדה כדי להוות משקל כלשהו בכל הנוגע לטעמים הביטחוניים הרלוונטיים בעניין שבנדון.

בלמ"ס
-3-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

התנגדותו של עו"ד גוזלן

הלקוחות שלי לא הגיעו היום בגלל הקושי במעבר ממקום למקום.
אני מתנצל על האיחור גם מהסיבה הזו.

עו"ד גוזלן:

התכנית הזו פוגעת בצורה משמעותית באדמות החקלאיות ובפרנסה
של התושבים. התועלת של התכנית אינה עולה על המגרעות, הפגיעה
באיכות הסביבה ובאיכות המים.
לדעתי יש שטחים שאינם מעובדים ואפשר לעשות את המעברים שם.
אני מבקש להביא חוות דעת של פרופסור בעניין איכות המים.

תאם יש הוכחה שיש פגיעה באיכות המים!

נטליה:

יש בארות מים.

עו"ד גוזלן:

ידוע לנו שיש במקום 2 מעיינות מדרום לתכנית, עו"ד גוזלן טוען שיש
מעין נוסף.

דניאל:

אתם טוענים שאתם לא רוצים לפגוע בתחנת הדלק, אז מה ההבדל
בין שטחים חקלאיים ותחנת דלק? גם שטחים חקלאיים הם
לפרנסה.

עו"ד גוזלן:

אין לנו מטרה לשנות סדרי עולם. התנועה תמשיך לנוע מצפון לדרום.
מצב הדרכים הוא קביעה היסטורית. אנו רוצים לשפר את המצב
הקיים. לגבי הקרקעות עשינו בדיקה אם הדרך תהיה דו מסלולית,
אם יש צורך בכל הקרקע והמסקנה היא שיש אפשרות לצמצם את
הפגיעה בקרקע.

דניאל:

מבקש לקבל את המפה הזו.

עו"ד גוזלן:

תוכנן תוואי משופר אחר שיהיה צפונה יותר כדי למנוע פגיעה
במעיינות.

דניאל:

אבל עדיין תהיה פגיעה באדמה ויש כאן אדמה חקלאית. למרשי אין
כסף כדי להכין תכניות חדשות. מבקש להתחשב בבעלי האדמות
ובאיכות הסביבה ובמקורות המים. אני מבקש לבטל את התכנית
הזו ואם לא אני מתכוון להמשיך עד הסוף בבתי משפט.

עו"ד גוזלן:

מבקש להביא אגרונומים שיגיש חוות דעת לעניין הפגיעה בקרקע
איכות הסביבה והמים.

היו לך 5 חודשים להגיש חוות דעת מקצועית.

תימור:

בלמ"ס
-4-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

דיון פנימי:

דניאל:

יש אפשרות לצמצם את הפגיעה בשטחים החקלאיים.

תימור:

האם היתה התייחסות של קמ"ט איכות הסביבה בעניין המעיינות?

דניאל:

לא, אנו יכולים לדרוש מן היזם להגיש מסמך סביבתי לגבי מקורות המים.

הנושאים לבדיקה לגבי הקרקע החקלאית, התכנית מרחיבה את הדרך על חשבון אדמות חקלאיות. יש לסווג את הקרקעות האלה ולמפות אותם ולקבוע את הייחודיות של כל אחת מהן לשימושים החקלאיים ובמידה האפשרית את ערכן.

לגבי מקורות המים יש לסקור את המעיינות והנביעות לאורך התוואי ובסמיכות אליו.

החלטה:

הועדה מורה כי יוגש מסמך סביבתי על חשבון היזם/המתכנן תוך פרק זמן של חודשיים ימים.

מסמך זה יפרט וייתחסס הן לנושא הקרקע החקלאית והן לנושא מקורות המים המצויים לאורך התוואי ובסמיכות אליו.

כל זאת בהתאם לדבריו של סגן מנהל לשכת התכנון במהלך הדיון.

יובהר כי ניתנת בזאת אפשרות לב"כ המתנגדים להגיש בתוך פרק הזמן האמור גם חוות דעת מטעמו לעניינים אלה.

בברכה

נטליה אברבוב, אדריכלית

הועדה

יו"ר



מנהל אזורי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 110315
ב' בחשון התשס"ה
15 בנובמבר 2004

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 487/5/04
מיום 03.11.04

נוכחים:

ציון שוקר	- יו"ר מת"ע
שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון
סא"ל יאיר בלומנטל	- ר' תחום תשתית
סא"ל צביקה קדמן	- נציג משהב"ט
סרן תימור פסו	- ע"י יועמ"ש
נינה לויבסקי	- נציגת קמ"ט איה"ס
כנרת אחרק	- נציגת המפע"ת
יוסי סגל	- קמ"ט אפוטרופוס
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות
	- יו"ר מת"ע
	- חבר
	- חבר
	- חבר
	- חבר
	- חברה
	- חברה
	- חבר
	- חברה

משקיפים:

נטליה אברבון	- נציגת לשכת התכנון
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית
אסף חרמון	- איגוד ערים לאיה"ס יהודה
בני וייל	- נציג משהב"ט
אסף גולדפרב	- נציג אג"ת

מזמנים:

גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
דליה וולקוב	- נציגת עיריית מעלה אדומים

נושאים בסדר היום:

1. שינוי בייצוג בוועדות המשנה להתיישבות במת"ע.
2. ערר על החלטת ועדת המשנה להתנגדויות – אריה אסא – מעלה אדומים.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 487/5/04
מיום 03.11.04

1. שינוי ייצוג בוועדות המשנה להתיישבות במת"ע

- ציון :** אג"ת רע"ן תו"פ ביקשו להחזיר את נציגם כחבר בוועדת משנה להתיישבות במקום רע"ן תשתית בתפ"ש.
- מושקוביץ :** אנו מצביעים להמליץ.
- החלטה :** מת"ע ממליצה ליו"ר מת"ע לשנות את הרכב ועדת משנה להתיישבות בכך שיגרע מההרכב רע"ן תשתית בתפ"ש ויתווסף נציג אג"ת/התו"פ.
- מבקשים מהיועמ"ש להכין צו מינוי בהתאם.**

2. ערר על החלטת ועדת המשנה להתנגדויות – אריה אסא – מעלה אדומים

- גדי :** מדובר בבקשה לבניית מרפסת בקומה א' מעל קומת קרקע בבניין רח' הנבל.
- היתה התנגדות של הדיירים מקומת הקרקע מכיוון שניתן להם היתר לבניית פרנולה ואישור בניית המרפסת לפי טענתם מחשיכה את הפרנולה.
- הנושא נדון בוועדה המקומית והיה גם סיור במקום ונמצא שהמרפסת מסתירה את האור בחלק קטן בלבד והחליטה לאשר את המרפסת. המשפחה ערערה לוועדת משנה להתנגדויות על החלטת רשות רישוי מקומית שהגיעה למסקנה שבניית המרפסת תגרום נזק משמעותי וקיבלה את הערר.
- על החלטה זו אנו מערערים - על החלטת ועדת משנה להתנגדויות.
- תימור :** כדאי לשמוע את שני הצדדים. יש להזמין אותם לוועדה הבאה.
- החלטה :** הנושא יורד מסדר היום.
- הצדדים יוזמנו לדיון הבא.**

בברכה

ציון שוקר

יו"ר מת"ע



מנהל אזורי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 110265
כ"ו במרחשוון התשס"ה
10 בנובמבר 2004

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 25.10.04

בנושא: **ערר של [REDACTED] על החלטת הועדה המקומית ביתר עלית מיום 15.06.04**

נוכחים:

- נטליה אברבך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
- סרן ולאדי בורודובסקי	- ע' יועמ"ש	- חבר
- אריש אריאלה	- נציגת קמ"ט אפ"ו	- חברה
- לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
- אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

דן ברלב	- מהנדס עיריית ביתר עלית
ישראל ברנט	- נציג מטעם מר [REDACTED]
[REDACTED]	- בעל הבקשה, לא הופיע
[REDACTED]	- בעל הבקשה, לא הופיע

ברלב: מדובר בבקשה לתוספת בניה של חדר של העורר והמבקשים.

ברנט: אין התנגדות למר [REDACTED] לבנות את התוספת של השכנים, הבעיה היא שיש חריגה בבניה.
גם אם הועדה המקומית אישרה את הבקשה היא מנוגדת לתקנון.
גם תפקודה של הועדה המקומית היא מוזהר כי הדיון הקודם בנושא קבע שעל העורר והבונה עליהם להגיע לפשרה והסכמה בניהם. לאחר כחודשיים הועדה התכנסה והחליטה לאשר את הבקשות עם החריגות.
גם מבחינה הנדסית ותכנונית לא סביר לאשר את הרחבות הבניה כפי שהוגשו. מציג מסמך של מהנדס מטעמו שהרחבה גורמת לעומס על שלד הבניין.

ברלב: הטענה שבליטה של 80 ס"מ גורמת לעומס של השלד לא מקובלת עלי. עפ"י התב"ע A 2 המרחק בין הבניינים לא מגבילה את גודל המרחק. לעניין החלטות הועדה, אף אחד לא פנה שמשוהו אינו תקין בהחלטות הועדה ודרשו לתקן.
הועדה קלטה שאין פה בעיה מהותית לכן פנתה אליהם בבקשה להגיע להסכמה הדדית.
אני חושב שהחלטת הועדה מכובדת ונכונה ויש לבטל את הערר.

בלמ"ס
-2-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 25.10.04

נטליה: פונה למר [REDACTED] ושואלת האם בנה על פי ההיתר שקיבל?

מר [REDACTED]: כן ולא. בניתי 1 מ"ר מעל ההיתר.

ברלב: מר [REDACTED] בנה מחסן 16 מ"ר ברוטו יותר וחרג גם בגובה בניית הבית תואמת את התב"ע.

[REDACTED]: כאשר בניתי את ביתי, לקחתי את המהנדס שמר [REDACTED] בנה איתו והוא לא טען שהרחבת הבניית תגרום עומס על השלד, חוות הדעת של המהנדס דב קוזלובסקי היא לא לעניין הוא לא מכיר את הבניה.

נטליה: בעניין החלונות מה הבעיה?

[REDACTED]: מבקש שיסגרו את החלונות בצד שלי לפרטיות.

ברלב: השכנים לא בנו מולו אלא מעליו.

נטליה: שואלת את [REDACTED] – מדוע יש צורך בארבעה חלונות בחדר אחד?

[REDACTED]: החדר יחולק לשני חדרים ואני צריך 2 חלונות לכל חדר.

החלטה: לאחר ששמענו את טיעוני הצדדים ועיינו בתכנית ובמסמכים אשר הוצגו בפנינו ע"י הצדדים, לא מצאנו פגם בהחלטת הועדה המקומית אשר מצדיק את התערבותנו.

שמענו את טענתו של המתנגד באשר לפגמים הקשים אשר נפלו במהלך הדיון בפני הועדה המקומית אך לא ראינו לנכון לקבל טיעונים אלה משלא נתמכו ע"י תשתית ראייתית הולמת שבתוכה לסתור את חזקת התקינות של המעשה של הרשות המנהלית.

באשר לעובדה כי הועדה המקומית נזקקה לסוגיה בשני דיונים שונים, לא ראינו בכך גם שכן לאור התחושה כי מתחים רבים מלווים את היחסים שבין המתנגד לבין מבקש ההיתר ננקט ע"י הועדה בדיון ביום 15.6.04 ניסיון להשכין יחסי שלום בין הצדדים על דרך עידודם להגיע לפתרון מוסכם. כפי הנראה, משלא עלו מגעים אלו לכדי גיבוש ההסכמה נדרשה הועדה המקומית לפסוק לגופו של עניין.

הובא בפנינו מסמך של מהנדס בניין מר דב קוזלובסקי, אך לא זו בלבד שמסמך זה לא נערך כחוות דעת כדרישת הדיון, אלא אף אין בו כדי להביע עמדה ברורה באשר לסוגיות ההנדסיות העומדות על הפרק.

באשר לחלונות שבתוספת הבניה העלה המתנגד טענה לפי החלונות האלה מהווים עבורו פגיעה בפרטיותו.

לא מצאנו לנכון לקבל טענה זו הן במישור העובדתי, הואיל והסוכה אותה מציב המתנגד בחצר הבית, אינה ממוקמת כרגיל מתחת לחלונות המתוכננים, והן במישור התכנוני, הואיל ואין פגם תכנוני במיקום החלונות.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 25.10.04

עלתה אמנם בליבנו תהיה מדוע המבקש מבקש היתר לפרוץ 3 חלונות בחדר מתוכנן אחד, אך לא מצאנו לנכון להתערב אף בנקודה זו, משאין בכך סתירה לתב"ע התקפה.

לפיכך, הערר נדחה.

רשמנו בפנינו את הערתו של אדריכל ברלב, מהנדס העירייה (סעיף 3 (ח) לתשובה להתנגדות), לפיה המבקש נדרש במסגרת עבודתו לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע כל נזק למתנגד וליתר שכניו.

ה	כ	ר	ב	ב
אדריכלית	אברבך	נטליה		
הועדה		יו"ר		

מנהל
לשכת
ת.ד.
טלפון:
פקס:
Tnyosh@netvision.net.il
מתע
כ"ג
7

אזרחי
התכנון
16
02-9977398/056
02-9977356
110328 - 2003
התשס"ה
2004

איו"ש
המרכזית
בית-אל
02-9977398/056
02-9977356
110328 - 2003
התשס"ה
2004

במרחשוון
בנובמבר

המינהל האזרחי לאיוור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

סדר יום לועדת משנה להתיישבות מס' 8/04 שתערך ביום 17.11.04

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מטרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' מיום ..	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' מיום ..	מטרת הדיון:	אישור משהב"ס להליכי תכנון מיום	הערות:
	220/1/9/1	גבעת זאב	בניית תוספת לקוטגים				להפקדה	27.09.04	
	220/3/4/4	גבעת זאב	שינוי גובה קומה				להפקדה	27.09.04	
		גבעת זאב	בקשה להקלה של 10% בשטח הבניה				לאישור		

✓

✓

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מטרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעוד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' _____ מיום _____ **	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' _____ מיום _____ **	מטרת הדיון:	אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום _____	הערות:
	117/8/6	קרני שומרון	שינוי קווי בניין מגרשים 499, 464	0.9 דונם			להפקדה	16.11.00	
	115/8/4	אלפי מנשה	שינוי כתחום תכנית מאושרת. החלפת יעודי שטחים				להפקדה	27.09.04	
	410/5/13	אפרת	שינוי יעוד מבני ציבור, מגורים ג', מסחר	10 דונם			להפקדה	15.01.04	
	507/1	כרמל	עדכון לתכנית בתוקף + הרחבה	185 יח"ד 2204 דונם			למתן תוקף	03.07.00	
	120/2/1	עמנואל	מגרש מס' 60 למגורים, שינוי לתכנית המאושרת	9.6 דונם			למתן תוקף	14.03.04	
	120/2/2	עמנואל	מגורים, שינוי לתכנית מאושרת	41.4 דונם			למתן תוקף	14.03.04	
	130/2/3/20	אריאל	שינוי מספר יחידות דיור מ- 48 ל- 60	8.6 דונם			למתן תוקף	06.03.03	
	170/4/1	רבבה	מגורים. איחוד וחלוקה מ- 9 מגרשים ל- 7 מגרשים ושינוי הוראות בניה	3.84 דונם			למתן תוקף	15.01.04	
	240/2/11	אדם	עדכון תכנית לאיזור בנה ביתך לאיזור בנוי	464 יח"ד			למתן תוקף	28.07.02	בתנאי קבלת החלטה בהתנגדויות
	241/3	איזור תעשייה שער בנימין	תוספת שימושים במגרשים לתעשייה כתחום תכנית בתוקף				להפקדה	27.09.04	

בלמ"ס
-1-



המנהל האזרחי איו"ש
משרד קמ"ט איכות הסביבה
טל': 02-9977729/76
פקס: 02-9977734
ת.ד. 17 בית אל
echyosh@netvision.net.il
איכה"ס - 115935
ט"ו במרחשוון תשס"ה
31 באוקטובר 2004

החלטות 8 ההגלס

חברי ועדת המשנה להתיישבות
רע"ן ארבי"ל וקש"ח
רע"ן תשתית, מתפ"ש
רמ"ד קש"צ, אג"ת עתו"פ

הנדון : מנחת מתוכנן במעלה אדומים

1. בהתייחס לנדון, כמפורט בסדר היום המתוכנן לוועדת המשנה להתיישבות אשר תתקיים ביום 3.11.04 – נושא מס' 1 על סדר יום.
2. מפורטים להלן תנאי קמ"ט איה"ס לתכנית:
 - א. אישור מנהל התעופה האזרחי.
 - ב. אישור אג"ת.
 - ג. העלאת הנושא לדיון בוועדת המשנה לדרכים.
 - ד. הגשת חוות דעת סביבתית על פי הנחיות קמ"ט איכות הסביבה.
3. כל האמור לעיל כתנאי להפקדה.

מאיר
סגן קמ"ט איכות הסביבה
מילר

העתק:
בני אלבו, קמ"ט איכות הסביבה

בלמים

-1-

מנהל
לשכת
ת.ד.
טלפון:
פקס:
Tanyosh@netvision.net.il
מתע - 2003 - 110197
כ"ח בתשרי התשס"ה
10 באוקטובר 2004



המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

סדר יום לישיבת מת"ע מס' 486/4/04 שתערך ביום 27.10.04

שעה:	מס' התכנית:	הנושא:	החלטת מת"ע תקודמת מ:	פורסם בתאריך:	מטרת הדיון:
	1631/15/03 1631/28/03 1631/16/03 1631/31/03 1631/30/03 1631/27/03	נחליון, גוש 4, נפת בנייל נחליון, גוש 4, נפת בנייל נחליון, גוש 4, נפת בנייל נחליון, גוש 4, נפת בנייל נחליון, גוש 4, נפת בנייל נחליון, גוש 4, נפת בנייל			לדיון
	1703/1/03	אדמות יטא, גוש 6, חלקה 470, ת.פ. 159/02, נפת חברון			לדיון
	1703/89/03	אדמות יטא, גוש 6, חלקה 595, ת.פ. 209/03, נפת חברון			לדיון
	1591/20/03	רפאת, גוש 2, חלקה 202, נפת רמאללה			לדיון
	1551/60/03 1551/53/03 1551/52/03	חרבתא, גוש 2, חלקה 617, נפת רמאללה			לדיון
	1700/26/03	אדמות, חברון, גוש 2, חלקה 815, נפת חברון			לדיון
	1703/77/01	יטא, גוש 3, חלקה 246, נפת חברון			לדיון
		תיקון חקיקה - חובת דיווח על ב"ח			לדיון
		שינוי בייצוג בוועדות המשנה להתיישבות במת"ע			לדיון
		הפקדת תכניות			לדיון
		ערר על החלטת ועדת המשנה להתנגדויות - אריח אסא - מעלה אדומים			לדיון

בברכה

שולמית טופולנסקי
רכז בכיר מת"ע וועדות המשנה

בלמים

מנהל לשכת
אזרחי התכנון
איו"ש המרכזית
ת.ד. 16
בית-אל
02-9977398/056
טלפון:
02-9977356
פקס:
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 110166
י' בתשרי
התשס"ה
21 בספטמבר 2004



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

התנגדות לתכנית מס' 832 – צומת איזור התעשייה חברון

בנושא:

נוכחים:

נטליה אברבך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
רס"ן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
אריאלה אריש	- נציגת קמ"ט אפ"י	- חברה
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

סרן ולדי בורודובסקי	- ע' יועמ"ש
דניאל חלימי	- סגן מנהל לשכת התכנון
עו"ד בהיג' תמימי	- ב"כ המתנגדים
עבד אל האדי חנטש	- מודד
איציק אהרוני	- מתרגם

עו"ד תמימי: אני קודם כל, רוצה את שמות חברי הועדה הנוכחים פה ותפקיד של כולם.

תימור: ניתן לך בסוף הישיבה את הרשימה של כולם.

עו"ד תמימי: רוצה להבין את צורה הישיבה, האם תואם את החוק?

תימור: זה תואם את החוק.

עו"ד תמימי: אני דורש לקבל את שמות חברי הועדה.

איציק: מתרגם לו.

עו"ד תמימי: לצערי, רוצה להתחיל בכך שמדובר בועדה תכנונית שבראשה עומדים

ראשי תכנון ונוהגת באופן נבוי.

זה שבירת החוק מכל הצדדים.

דבר ראשון – הפרסום עצמו. לפרסום לא נלוותה התכנית. המודד

שהוא מודד מטעם העירייה, דרש מהממונה על התכנון בחברון שיתן

לו עותק מהתכנית והוא סירב לתת לי. רציתי להעתיק זאת על שולחן

אור והוא מנע ממני וכך מספר פעמים.

בלמ"ס
-2-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

אנו באים לוועדה כעיוורים, זה נוגד את החוק.
איך אוכל להצביע על הנזקים האמתיים ומה מידת הנזקים שגורם
הכביש אם אין לי הזדמנות להציג ולהראות זאת בתכנית.
מצהיר לוועדה תצהיר בשבועה בשם מודד העירייה על כל הדברים
שאמרתי קודם.
קודם כל דורש שתינתן לי אפשרות לקבל עותקים מהתכנית.

מתי פנית לעיריית חברון?

תימור:

שבוע לאחר הפרסום.

עו"ד תמימי:

בתאריך: 13 בפברואר.

איציק:

מאז עברה למעלה מחצי שנה, לא פניתם לשום מקום?

תימור:

פנינו למשרד בחברון.

עו"ד תמימי:

האם פניתם בכתב?

תימור:

3/4 שעה חיכתי שיכניסו אותי. לא פניתי בכתב. פנינו לגוף שלדעתנו
הוא המוסמך.
כתוב בפרסום עצמו למי לפנות ולשם פנינו. אני דורש לתת לי הזדמנות
לקבל לידי עותק של התכנית.
רוצה שהוועדה תחליט עכשיו לתת לי את התכנית.

עו"ד תמימי:

יש לך טענות לגופו של עניין?

תימור:

טוען שזו הסיבה העיקרית וסיבות התנגדות שלי לא יכולה להיות
שלמה מבלי שאראה ואעיין בתכנית.
התכנית כפי הנראה או כפי שמופיע בפרסום, משפיעה על רכוש
הקרקות של עיריית חברון ומשפיעה על תחום התכנון של עיריית
חברון.
גבולות התכנית עוברות בתחום עיריית חברון ויש רכוש פרטי
והחלקות שהוזכרו בפרסום ידועות כחלקות של עיריית חברון.
כמו כן, יש בריכות שיקוע נמצאות בתחום התכנית.

עו"ד תמימי:

מדובר בתחנת סניקה של ביוב חברון שנבנת בכסף של המנהל האזרחי.

דניאל:

זה מכספי משלם המיסים.
אתם מתכוונים כנראה לסלק את הבריכות האלה. כך אני מבין. מדובר
בבריכות שיקוע וגם במפעל ביוב.
זה משרת את כל איזור חברון לא רק את העיר עצמה. מדובר בכ- 300
אלף תושבים. זה לא רק למנוע מהם את השרותים האלו זה לגרום
נזקים סביבתיים לתושבים, לנוסעים בכבישים, על תושבים
ומתיישבים ישראלים וחיילים, לא רק לבני אדם אלא לכל החי –
הצומח וכו'. מדובר באיזור של רוחות חזקות שמפיצות את הריח לכל
הסביבה. אם הוועדה תרצה מוכן להביא דו"ח מומחה לאיכות הסביבה
או שהוועדה תמנה מומחים ויתנו חוות דעת מה הנזקים שעלולים
להגרם מפירוק הבריכות באופן מלא.

עו"ד תמימי:

מדובר בנוק בריאותי אבל נוסף לכן יש נזק כלכלי. קרקעות העירייה
הם הרכוש שלה, העירייה השאירה את הקרקעות כדי לחקים עליהם

בלמים
-3-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

כל מיני תכניות לפיתוח העיר בעתיד כדי לענות לצרכים של גידול אוכלוסייה. ברגע שהקרקעות האלה ישתמשו בהם לצורך סלילת הכביש יגרמו נזקים לאנשים שחיים היום ואלו שיחיו בעתיד.

אלה נזקים מוחשיים אבל יש נזקים חוקיים – משפטיים. אני עו"ד משנת 65 ומעולם לא ראיתי שועדת תכנון תכין תכנית מבלי תיאום לפחות עם הוועדה המקומית חברון. יש ועדה מקומית בחברון, בוא לפחות נתייעץ איתם. נתאם, יש לנו מהנדסים מומחים שיש להם מה להגיד בנושא.

התכנית המוצעת נוגדת את צרכי הציבור כי אינטרס ציבורי מכוון לכל התושבים – האנשים. התכנית הזו מיועדת לשרת רק את המתנחלים על מנת שלמתנחלים תהיה גישה נוחה למקומות שלהם אבל בפועל רואים שגם המתנגדים יש להם דרכים חלופיות והם מסתדרים עם זה גם כך שלהם אין תועלת מהכביש אלא פשוט התכנית הזו רק גורמת נזקים ומונעת מהעירייה להטות מהרכוש שלה. הנזקים מהתכנית הזו עולים בהרבה מהתועלת שאם יש הוא קטן. נוסף לכך, התכנית הורסת את רשת הדרכים הקיימות. התכנית תאלץ את העירייה לתכנן ולבנות דרכים חלופיות במקום אלה שנפגעות או נהרסות מהתכנית וזה כולל עלויות נוספות של העירייה וכך נוצרת תגובת שרשרת בכך שהעירייה תצטרך להפקיע קרקעות מאנשים פרטיים.

כמו כן, מדובר בקרקעות חקלאיות שתפגענה בגלל סלילת הכביש וזה יפגע בפרנסה של החלקאיים. וכפי שאומר המודד, התכנית עוברת באיזור תעשייה וכתוצאה מכך תפגענה תעשיות קיימות והעירייה הקימה את איזור התעשייה הזה כדי להרחיק את התעשייה מהמגורים ועכשיו בגלל הכביש הזה יצטרכו לחזור למקומות מגורים כדי לבנות תעשייה וזה יטיל עומס כלכלי על המתפנים וגם במשך הזמן יפריעו לאנשים במקומות שבו יבנו מפעלים חדשים.

כמו כן, הנזק הוא לא רק לקרקעות ולמבני-מגורים אלא שמדובר במוסדות דת, יש מסגד בתחום התכנית ביצוע התכנית מחייב הריסת המסגד, אינני סבור שבן-אנוש יהרוס מבנה דת, בית תפילה זה רק חלק מההתנגדויות שלי, אני שומר על זכותי להשלים את החלק הנוסף לאחר קבלת עותקים.

מוסר עותק מהתכנית לעו"ד.

דניאל:

1. לגבי הפגיעה בקרקעות עיריית חברון – להתנגדות צרפתם רשימת גושים וחלקות ומתברר שמתוך עשרות חלקות יש רק חלקה אחת ע"ש עיריית חברון והיא חלקה קטנה בגודל 1 דונם ואם אני מבין נכון זו אותה חלקה של תחנת הסניקה. אין בתכנית כדי לפגוע בתחנה, התחנה נשמרת בשטח שאין בו הרחבה של הדרך.

2. לגבי טענה שיפגעו מבנים באיזור – התכנית לוקחת בחשבון את כל המבנים הקיימים ואף מבנה לא נרשם להריסה.

3. תשתיות קיימות – התכנית לוקחת בחשבון וזה כלול בהוראות התכנית הזו תשתיות קיימות כולל פתרון ניקוז של האיזור והעתקת קווי חשמל וקווי מים.

4. לגבי הביוב – המנהל האזרחי תכנן לפני שנים והתחיל להקים פתרון סילוק שפכים לעיריית חברון. המינהל האזרחי מימן

בלמים
-4-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

הקמת בריכות, הקמות קו סניקה והקמת תחנת סניקה, אבל משום מה עיריית חברון ביקשה להיעזר בתקציבים של המדינות התורמות כדי לנסות להקים פרויקט ביוב אחר לגמרי. כרגע הביוב זורם גולמי בואדי ללא טיפול. לא יכול להיות מצב יותר גרוע מהמצב הנוכחי. התכנית הנוכחית לא באה לפגוע בתחנת הסניקה הקיימת למרות שעיריית חברון רוצה להקים פרויקט אחר לגמרי.

רצינו, לא קיבלנו כסף, ולכן אם יש תכנית קיימת למה שלא נשתמש בה.

עו"ד תמימי :

5. פגיעה בתעשייה – אנחנו טוענים הפוך ממה שטוען עוה"ד. כל המפעלים נמצאים מצפון לכביש. וידוע שמונוף כלכלי לפיתוח תעשייה זה קודם כל להשקיע בתשתיות ובפיתוח כבישים.

דניאל :

התכנית הנוכחית משפרת את התחבורה של חברון. בפתרון התחבורתי המוצע, יש שיפור נגישות לאיזור התעשייה מכביש 60 שעוקף את העיר – המשאיות יוכלו להגיע לאיזור התעשייה בלי לחצות את העיר וזאת בזכות כביש עוקף מס' 60 ובזכות המחלפון שיוקם במקום.

6. לגבי הפגיעה באדמות חקלאיות – אין כמעט אדמות חקלאיות. אנו מדברים על 2 הרים אחד במזרח ואחד במערב ופעם הייתה חקלאות באיזור הצומת, הכל נחפץ לתעשייה במיוחד תעשיות אבן. עוה"ד שמייצג את עיריית חברון דואג לאיכות הסביבה הוא צריך לדאוג לפסולת המנסרות שנוזקת באיזור כולל סתימת הביוב ע"י פסולת המנסרות. הפגיעה באיכות הסביבה נגרמת בגלל אוזלת יד של עיריית חברון.

אמרתם שכביש דורא משתמשים בו תושבים. מציע לחברי הועדה לבקר באיזור ולראות את המכשולים שמונעים מהתושבים להגיע אליו. אתם חושבים שכולם נוסעים בקלות כמוכם. יש דרכים חסומות.

עבד אל האדי :

זה לא נכון שבבעלות העירייה יש חלקה אחת קטנה, יש עוד חלקה נוספת מס' 79.

עו"ד תמימי :

במכתב ההתנגדות שלך כתבת שחלקה מס' 79 – שייכת לאדם פרטי.

דניאל :

אנו יכולים להוכיח שבינתיים קנינו אותה ממנו. יש עוד נושא אחד – העירייה מתכוונת לגייס כספים מהמדינות התורמות ולבנות פרויקט טיהור ביוב. מדובר בפרויקט נוסף לקיים, אנו לא התכוונו שהפרויקט המתוכנן יהיה במקום הקיים והוכחה לכך שכל דרום המכוון אין לה פתרון ביוב מלבד הבריכות הקיימות ואין די במתקן הביוב הקיים לענות על הצרכים. הלוואי והמנהל האזרחי יבנה עוד תחנה.

עו"ד תמימי :

בלמ"ס
-5-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/04 מיום 20.09.04

החלטה:

לפנים משורת הדין, הועדה מעניקה ארכה נוספת של 30 יום מיום המצאת החלטה זו לב"כ העירייה לצורך השלמת הטיעון ע"י עיריית חברון.

לאחר קבלת השלמת הטיעון, תדון הועדה בהתנגדות המשלימה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

מנהל אזורי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול- 2004 - 109993
 ר' בתשרי התשס"ה
 21 בספטמבר 2004



**מועצת התכנון העליונה
 ועדת משנה להתנגדויות**

פרטוקול מס' 8/04 מיום 12/7/04

ערר של שכטר אברהם על החלטת הועדה המקומית קדומים

בנושא:

נוכחים:

- נציגת לשכת התכנון	- נטליה אברבך
- ע' יועמ"ש	- סרן תימור פסו
- נציגת קמ"ט מדידות	- טלי לרנר
- קמ"ט אפוטרופוס	- יוסי סגל
- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- אבנר כהן

מוזמנים:

- מהנדס מו"מ קדומים	- יצחק מאירזדה
- מפקח בניה קדומים	- שגיב שוהם
- עוררים	- [REDACTED]
- מהנדס מטעם העורר	- שחף יורם
- ב"כ המבקשים - משפחת [REDACTED]	- עו"ד נעמה הלוי

דנים בערר של משפ' [REDACTED] בעניין קיר תומך אחורי של משפ' [REDACTED]

מאירזדה:

קיבלנו פניה של משפ' [REDACTED] על סכנה של דרדור אבנים ממגרש משפ' [REDACTED] טרם השלימו את רכישת הדירה ובכל זאת פניתי אליהם וביקשתי שיבנו קיר תומך. מגרש משפחת [REDACTED] נמוך יותר ממגרשם של משפ' [REDACTED] משפ' [REDACTED] הסכימה לבנות את הקיר התומך. דרשנו שגובה הקיר יהיה לפחות 1.40 מ' וכן שיפנו את האבנים שהידרדרו והם אכן הביאו שופל ומשפ' [REDACTED] מנעה את כניסתו כדי לפנות את האבנים. הפרש הגבהים בין משפ' [REDACTED] למשפ' [REDACTED] הוא 2.5 מ'. קיר התומך יבנה על סלע טבעי וכך הגובה יהיה כ- 4 מטר.

בבקשה להיתר של משפ' [REDACTED] קיים קיר תומך אחורי שלא בוצע. מוצגת התכנית כפי שהוגשה להיתר כאשר הקיר התומך היה בצבע אדום.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 8/04 מיום 12/7/04

לפני כ- 6 שנים התחלתי לבנות את ביתי ואז פניתי למשפ' [REDACTED] כדי שיבנו את הקיר והם לא התייחסו. במצב עכשיו הקיר האחורי אינו יצוק הוא סלע מעורער, כאשר בניתי את ביתי הידרדרו סלעים ושברו את קיר ביתי, את כל החלק האחורי אני לא יכול להשתמש ובנוסף אנשי המועצה ביקרו במקום ואמרו שזה סכנת נפשות. מציג תמונות המראות את הידרדרות הסלעים על הבית. מהנדס המועצה מציג את הענין כקיר ניקיון וזה מגוחך. המועצה לא דנה בענין ואין החלטה מסודרת, אין פרוטוקול והתנאים לביצוע הקיר נקבעו ע"י מהנדס המועצה וראש המועצה.

היתר הבניה הזה נעשה לאחר בניית הבית.

המדרון בגובה 12 מ' לא צויין ע"י המהנדס שהפרש הגובה מאוד גדול. יש הידרדרות אבנים. ההצעה שניתנה ע"י המועצה שקיר יעמוד על סלע.

הגובה פחות, כאשר מודדים 2.50 מ' המדידה נעשתה מהחלק הנמוך בחצר שלי.

יש תכנית מדידה חתומה ע"י מודד ב- 9.3.04. מציג את המגרש של שכטר על המפה.

צריך לקבוע את גובה ה- 00. זה חייב להיות בתכנית.

העורר היושב כאן, אין לו היתר בניה לבית שלו. הוא אינו בר רשות במגרש, ואין לו זכויות במגרש.

כשמשפ' [REDACTED] קיבלו את המכתבים הראשונים ניגשו למועצה. מיד פנו למהנדס ושאלו אותו האם צריך לבנות את הקיר. המהנדס יצחק חנן ביקר במקום ואמר שקיומו של סלע איתן בין 2 המגרשים מייתר את הצורך בבניית הקיר התומך, והמליץ לפנות את השפיכה.

משפ' [REDACTED] שלחו טרקטוריסט שיפנה את האבנים שנפלו למגרש של העוררים הם לא הסכימו שהוא יוציא את האבנים שהידרדרו.

המועצה הלכה ובדקה ואמרו שנעשה קיר בגובה 1.40 מעל הסלע. משפ' [REDACTED] אינם מעוניינים בקיר הם מעוניינים בכסף - 210 אלף ש"ח.

שאלה למועצה - בתכנית הפיתוח מגדירים את מפלס המגרש ואת גובה הקיר, איפה זה?

בתכנית הפיתוח הראשונית הפרש הגובה הוא בדיוק 2.40 מ' וכך אמור להיות הקיר. קיימת תכנית מדידה שבוצעה ע"י מודד מוסמך.

ל:

שחף:

יצחק:

יוסי:

נעמה:

יוסי:

יצחק:

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 8/04 מיום 12/7/04

התכנית עם המפלסים קיימת ומאושרת?	נטליה:
אין תכנית מפלסים לגבי המגרש הזה. אנו נגזור מפלס מתכנית הבינוי.	יצחק:
אתה לא יכול לעשות את זה.	נטליה:
לשורת הבתים הזו יש תכנית בינוי ויש שם מפלסים והמגרשים קיבלו היתרים לפי התכנית הזו.	יצחק:
כל השטח נבנה שונה לחלוטין. הם מאשרים מה שנוח להם.	_____:
האם אתה רוצה פתרון למצב זה?	נטליה:
בודאי שאני רוצה פתרון למצב הזה.	_____:
בטרם תתקבל החלטה על ידינו נבקש כי המועצה תספק לעיונינו את תכנית הפיתוח של המגרש וחווה הפיתוח של משפ' _____ עם החברה המפתחת שיכלול את כל האלמנטים הקשורים להוצאות הפיתוח.	<u>החלטת ביניים:</u>

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמים
-1-

עבנה: חלף 2010

מנהל לשכת ת.ד.
אזרחי התכנון 16
איו"ש המרכזית בית-אל
02-9977398/056 :טלפון
02-9977356 :פקס
Tnnyosh@netvision.net.il
מתע 110101 - 2003
ה' באלול
התשס"ד 2004 באוגוסט 23



משרד הפנים
הממונה כיחודה ושומרון
5.09.2004
התקבל
לתיק

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

סדר יום לשיבת מת"ע מס' 485/3/04 שתערך ביום 22.09.04

שעה:	מס' התכנית:	חנשא:	החלטת מת"ע הקודמת מ:	פורסם בתאריך:	מטרת הדיון:
	246	יד לשריון			להצגה
		חברות בועדת משנה לרישוי			הוספת עי' יועמ"ש כחבר בועדה
	420/1/13/2/1	מעלה אדומים			ערר של ס. קמ"ט איה"ס על החלטת ועדת משנה להתיישבות מיום 30.3.04
	420/3/3	מעלה אדומים			ערר של ס. קמ"ט איה"ס על החלטת ועדת משנה להתיישבות מיום 8.5.02
	1631/15/03 1631/28/03 1631/16/03 1631/31/03 1631/30/03 1631/27/03	נחלין, גוש 4, נפת בי"ל נחלין, גוש 4, נפת בי"ל נחלין, גוש 4, נפת בי"ל נחלין, גוש 4, נפת בי"ל נחלין, גוש 4, נפת בי"ל נחלין, גוש 2, נפת בי"ל			לדיון
	1703/1/03	אדמות יטא, גוש 6, חלקה 470, ת.פ. 159/02, נפת חברון			לדיון
	1703/89/03	אדמות יטא, גוש 6, חלקה 595, ת.פ. 209/03, נפת חברון			לדיון
	1591/20/03	רפאת, גוש 2, חלקה 202, נפת רמאללה			לדיון
	1551/60/03 1551/53/03 1551/52/03	חרבתא, גוש 2, חלקה 617, נפת רמאללה			לדיון
	1700/26/03	אדמות חברון, גוש 2, חלקה 815, נפת חברון			לדיון
	1703/77/01	יטא, גוש 3, חלקה 246, נפת חברון			לדיון

בלמים

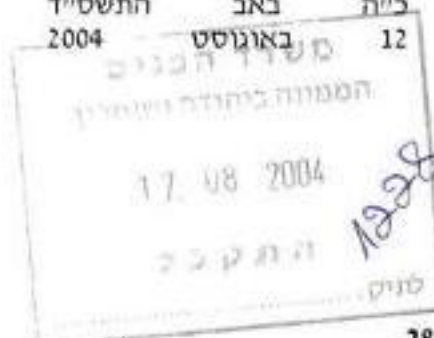
מנהל
לשכת
ת.ד.
טלפון:
פקס:

Tnnyosh@netvision.net.il

פרוטוקול - 2004 - 110027

כ"ת באב התשס"ד

12 באוגוסט 2004



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

נוכחים:

- יו"ר הועדה	- יו"ר הועדה	ציון שוקר
- חבר	- מנהל לשכת התכנון	שלמה מושקוביץ
- חבר	- נציג משהב"ש	סא"ל צביקה קדמן
- חברה	- נציגת ר' תחום תשתית	רס"ן עדנה פרדו
- חבר	- נציג קמ"ט איה"ס	מאיר מילר
- חבר	- המפע"ת	נחום גבאי
- חבר	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	אבנר כהן
- חבר (לסירוגין)	- קמ"ט אפ"י	יוסי סגל
- חברה (לסירוגין)	- נציגת קמ"ט אפ"י	אריאלה אריש
- חבר	- מהנדס עיריית ביתר עלית	דן בר לב
- חבר	- מהנדס מו"א מגילות	לואיס סוקולובסקי
- חבר	- מהנדס מו"מ אורנית	יוחנן גירבי
- חברה	- מהנדסת מו"מ קרני שומרון	עדה ארנר
- חבר	- מהנדס מו"א מטה בנימין	רוני גולדשמידט
- חבר	- מהנדס עיריית אריאל	עדנאן עיסא
- חבר	- מהנדס מו"מ גבעת זאב	יגאל שילדקריט
- חבר	- נציג מו"מ אפרת	יוסי שלוש
- חבר	- מהנדס מו"מ אלקנה	גדי גופר

משקיפים:

- לשכת התכנון	נטליה אברבון
- נציג משהב"ש	בני וייל
- נציג איגוד ערים לאיה"ס יהודה	אסף חרמון
- קמ"ט שמורות טבע	אסף גוטפילד

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

מוזמנים :

דנון יצחק	- נציג מו"א מגילות
אדרי' יגאל לוי	- תכנית מס' 611
שאול אביטל	- נציג מו"א בקעת הירדן
אדרי' שלמה אשכול	- תכנית מס' 600/4
אודי ליברמן	- ראש המו"מ קרני שומרון
אדרי' נתנאל בן יצחק	- תכנית מס' 117/8/1/3
אדרי' רחל ולדן	- תכנית מס' 117/13
גבי גרזון	- מתכנן תכנית 240/3
אילון ברנר	- אדרי' משהבי"ש, תכנית 240/3
ניסים שוקר	- תכנית 240/3
אריה הורברג	- מתכנן תנועה, תכנית 240/3
יאיר אשל	- אדריכל טף, תכנית 240/3
פנינה רוזנברג	- אדרי' הועדה המקומית אריאל
רעיה זפסוצקי	- מח' הנדסה – עיריית אריאל
משה דינר	- יזם, תכנית 220/4/5/8
אדרי' בני רויזמן	- תכנית 125/13/3

נושאים בסדר היום :

1. תכנית מפורטת מס' 611 – אבנת.
2. תכנית מפורטת מס' 4/ ב' / 426 – ביתר עלית.
3. תכנית מפורטת מס' 600/4 – משולש ורד יריחו.
4. תכנית מפורטת מס' 607/3 – מצפה שלם.
5. תכנית מפורטת מס' 121/3/10 – אורנית.
6. תכנית מפורטת מס' 121/13 – אורנית.
7. מגרש מס' 649 – אורנית – בקשה להקלה.
8. תכנית מפורטת מס' 117/8/1/3 – קרני שומרון.
9. תכנית מפורטת מס' 117/13 – קרני שומרון.
10. תכנית מפורטת מס' 240/2/13 – אדם.
11. תכנית מפורטת מס' 240/3 – אדם.
12. תכנית מפורטת מס' 130/2/2/2 – אריאל.
13. תכנית מפורטת מס' 130/2/2/1 – אריאל.
14. תכנית מפורטת מס' 130/1/8/1 – אריאל.
15. תכנית מפורטת מס' 220/4/5/8 – גבעת זאב.
16. תכנית מפורטת מס' 410/4/37 – אפרת.
17. תכנית מפורטת מס' 125/13/3 – אלקנה.
18. תכנית מפורטת מס' 420/1/4/21/1 – מעלה אדומים.
19. תכנית מפורטת מס' 420/1/4/28 – מעלה אדומים.
20. תכנית מפורטת מס' 420/1/7/9 – מעלה אדומים.
21. תכנית מפורטת מס' 420/1/16/33 – מעלה אדומים.

בלמ"ס
-3-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

1. תכנית מפורטת מס' 611 – אבנת

- יגאל: תכנית אבנת היא תכנית מיוחדת. מיועדת להקמת קהילה חינוכית התיישבותית משלבת מוסד חינוכי ובצמוד אליו ישוב קטן כולל מגורי סגל ולתושבים נוספים.
שטח התכנית: 237 דונם.
הקו הכחול הוא גבול שמורת הטבע ושמרנו מרחקים.
הכניסה לישוב מהצומת הקיים.
חילקנו את התכנית לכמה יחידות. היחידה הצפונית מיועדת למוסד החינוכי. היחידה הדרומית מיועדת למגורים – סה"כ 79 יח"ד. יש שימור של הואדי המרכזי, הופכים אותו לפארק. איזור מבני הציבור והספורט מהווה נקודת מפגש ל-2 האוכלוסיות.
- הגדרנו מגרשים לתעסוקה – לא גדולים. מבחינת מצוק ההעתקים שמרנו על 2 עקרונות: 1. להתרחק מהמצוק ומשמורת הטבע. 2. כל איזור הבתרונות שצמוד לכביש 90, לא בונים בו.
- תנועה בתוך המתחם – יש טבעת אחת לכלי רכב כבדים. מציג טבעת משנית ושבילים להולכי רגל.
- מאיר: מה עומק הואדי שמפריד בין 2 החלקים?
- יגאל: זה תלוי. במקום אחד – 1 מ' ובמקום אחר – 4-5 מ'.
- מאיר: מה עומק הואדי באיזור הכביש?
- יגאל: צריך לבדוק זאת, לדעתי 3-4 מ'.
- מאיר: מה מתוכנן באיזור התעסוקה?
- יגאל: בעלי מקצועות חופשיים, בעלי מלאכה.
- יוסי סגל: מה מטרת המכללה הזו?
- דנון: המכללה היא של המגזר הדתי, הכיפות השרונות. יש בה 52 ילדים, מדובר בילדים שיצאו מהמסגרת הדתית. קמה עמותת "יפתח" ומלכדת את הילדים הללו מהרחוב ונותנים להם גם מסגרת לימודית.
- יוסי: מי בונה את המגרשים?
- דנון: לא יכול להגיד כרגע.
זה היה מאחז והצבא החליט לעזוב וזה מה שיש היום.
- שלמה: מדוע תכנית כזו מגיעה אלינו כשמתחילתה ועד סופה אינה עומדת בהנחיות?
- דנון: התכנית קיבלה הערות, והיה צריך לתקן זאת.
- גוטפילד: השטחים מכביש 90 ועד הגדר הקיימת הם שמורת טבע ומסומנים כאן כשטחים חקלאיים.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

- שלמה: בתכנית השמורה כתוב שהגבול המזרחי שלה יהיה הגבול המערבי לכביש 90. מציע לא לאשר את התכנית.
- גבאי: התכנית הזו היא מצגת ולא יותר. מתנגד להפקדה. זו הפעם הראשונה שאני רואה את התכנית הזו. יש לי בעיות עם מערכת הדרכים. יש בעיות עם החיבור לכביש 90. יש בעיה עם הואדי שנמצא באמצע.
- כל עוד לא הוצגו לנו פתרונות מבקש להסיר את התכנית מסדר היום.
- בני וייל: מבקש להבין, יש מגורי סגל – 79 יח"ד, האם 79 יח"ד הם גם לסגל מורחב או תוספת קהילתית.
- שלמה: אני דרשתי שמרכיב המגורים יהיה משמעותי אחרת אני מתנגד רק למגורי סגל.
- בני וייל: האם יש לתכנית צו אלוף?
- שלמה: זה מחייב בדיקה. תכנית 600 שבתוקף כבר 20 שנה קבעה שבמקום הזה יהיה ישוב. אם אתה שם ביישוב גם מוסד אין בעיה עם זה.
- יגאל: את הקו הכחול שהוא גבול השמורה קבלנו ממחלקת ה-GIS של קמ"ט שמורות הטבע.
- אנו הגבלנו את עצמנו בחוראות הבניה.
- נטליה: חוראות בניה – יש 2 איזורי מגורים א' ו-ב'. בתקנון אין דבר כזה, יש איזור מגורים בלי הפרדה ואין אחווי בניה. יש מסי קומות ומגבלות אחרות אך מה שציינתי לפני כן, אין.
- אסף חרמון: איך נראית תכנית המכללה? איך נראים המגורים?
- מאיר: 1. הערה - צריכים נספח עקרונות נופי היות וזה שטח רגיש.
2. מה פתרון הביוב שלכם?
- דנון: יש פתרון של מתקן קומפקטי, אנו נעביר ברגע שנקבל את התכניות המפורטות למאיר מילר.
- מאיר: צריך את התכניות להעביר לועדת משנה לאיה"ס.
- שלמה: אתם לא מדברים על 79 יח"ד, אנו מחשבים עפ"י הנחיות הועדה פה שדירה מעל 200 מ"ר זה נחשב כ- 2 דירות ולכן יש כאן 140-150 יח"ד ולכן צריך לתת תשובות לחניות, שצ"פים וכו'.
- יוסי: מבקש לבדוק אפשרות להגביל יחידות דיור.
- צביקה: הנושא הזה עלה רק בשבוע שעבר לשר הבטחון, משום מצוקה שקיימת במוסד הזה, מבחינת השר התכנית אושרה לקידום הליכים מתוך הנחיה ברורה שמבקשים כמה שיותר מהר לאשר את התכנית. מבקשים: 1. לעשות כל מאמץ לקדם את התכנית. 2. את כל מה שניתן לומר בוועדה הזו לתיקונים מבקש שירשם בפרוטוקול וכך כשיקבלו את הפרוטוקול, יוכלו להתחיל לעבוד על ההערות הג"ל. במקביל - מבקש שהתכנית תעלה לועדות המשנה השונות.

בלמ"ס
-5-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

הייתי שמח לקבל היום החלטה על הפקדה עם כל ההערות שצריך לתקן.

וזה הכל תלוי במועצה שיצטרכו לקדם את התכנית כמה שיותר מהר.

עדנה :
אנו היינו אצל השר וקיבלנו הנחיה. לא הייתי מסכימה היום לראות את התכנית אם היא לא הייתה ראויה. לא נכון לקבוע שזה להצגה בלבד. ואם היא תכנית לא ראויה, אל תעלו אותה לועדה.

דנון :
מקבל את כל מה שאמרו פה. המקום הזה קיים, הילדים קיימים, המיקום – הצבא קבע אותו, הצומת קיימת.

נחום :
אין לי נספח תנועה, אין מערכת דרכים, אם יהיה גשר או לא, לא יודע.

צביקה :
אישור המפע"ת - לא תנאי לאישור להפקדה.

לואיס :
אני רוצה להדגיש מה שנאמר בשקט לגבי המוסד הזה. המקום הוקם כתאחוות נחל והוא קיים. מבקש מהועדה שנהיה מציאותיים, יש לנו בעיות כרגע בתשתיות. לא יכולים לחבר את החשמל, מבקש מקמ"ט חשמל כבר זמן רב וקובלים את ידי.

שלמה :
קיבלנו בקשה תקיפה להעלות את התכנית לסדר היום. שאלתי האם הסיכום שלי עם המועצה לחכמים מגורים ולא רק מגורי סגל נעשתה בתכנית כן או לא?

ואז התשובה היתה חיובית ועל בסיס תשובה זו הכנסנו את התכנית לסדר היום ולא יתכן שהיום המהנדס מראה משהו שונה ולא עפ"י הסיכום, ולכן מבקש להוריד את הנושא מסדר היום.

נחום :
דרישה שלי – נספח תנועה מפורט.

הצעת החלטה מס' 1 :
התכנית מאושרת להפקדה בכפוף לדרישות שהועלו במהלך הדיון, ואישור התכנית בוועדות המשנה לאיה"ס ודרכים.

הצעת החלטה מס' 2 :
התכנית יורדת מסדר היום.

החלטה:
הצעת החלטה מס' 1 התקבלה בהתנגדותם של מנהל לשכת התכנון והמפע"ת.

מנהל לשכת התכנון מודיע שהוא יערער על ההחלטה למת"ע.

בלמ"ס
-6-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

2. תכנית מפורטת מס' 4/ב/7/426 – ביתר עלית

- שלמה: מדוע התכנית לא עומדת בהנחיות?
- דן: מדובר במתחם שאושר בזמנו במתכונת של 11 יח"ד והבקשה היא ב-4 מבנים (מציג אותם על המפה) להפוך יח"ד גדולות ליח"ד קטנות של 3 חדרים עפ"י בקשת היום אשר לא הצליח לשווק. מדובר בתוספת של 8 יח"ד. אין חריגה מעבר לשטח המותר עפ"י התב"ע.
- נושא התחבורה – נבדק.
- נחום: אין לי פתרון לחניות.
- נטליה: תקן החניה לא משתנה.
היו 60 דירות גדולות ועכשיו הדירות קטנות יותר – 52 יח"ד.
8 יח"ד תוספת ללא תוספת אחוזי בניה. תקן החניה לא משתנה.
- נחום: רוצה ללמוד את התכנית.
- בני וייל: התכנית מתואמת עם משהב"ש על כל פרטיה.
- החלטה: התכנית מאושרת להפקדה.
- בתקופת ההפקדה התכנית תוגש לאישור המפע"ת.

3. תכנית מפורטת מס' 600/4 – "משולש ורד יריחו"

- אשכול: מציג את התכנית על מפה.
סוכם שכדי לקדם את התכנית, אנו נגיש לצורך מתן תוקף קטעים בלבד שעומדים במבחן גם של פיתוח מודרג וגם של יכולת לבחון את התכנית בשלבים.
התכנית נדונה בוועדות אחרות.
- בשנת 2003 הוגשו תכניות לדניאל ולנטליה ובחודשים האחרונים גם למפע"ת. מדברים על קטע שמוגדר אצלנו כקטע מס' 8 וקטע מס' 3 – "צומת זוהר".
- יש פרוגרמה רלוונטית. הוגשו תכניות בינוי ותכניות שלוו עם נחום גבאי לגבי התנועה והחניה.
- בנוסף, סוכם גם על דעת אנשי התכנון פה שגם את 2 הקטעים אנו נגיש בשלב אי-ו-בי מתוך ידיעה שההיקפים העתידיים גדולים. כללית מדברים על פתרונות תנועה שלא יפגעו בעתיד בכביש כולל פתרונות של תחבורה ציבורית. להערכתי מתוך נסיוני תאמנו עם כל מי שצריך, קיבלנו הערות מניח שתוקנו. התכנית היום מובאת למתן תוקף, מבקשים מהוועדה לאשר את 2 הקטעים.
- יוסי: מה זה "תיירות"?
- אשכול: מה שאנו מגדירים בשלבי התכנית הוא: שטחי תיירות, נופש ומסחר – מקריא את הסעיף הנ"ל מהתקנון.

בלמ"ס
-7-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

- צביקה : האם יש בית מלון?
- אשכול : אין בית מלון.
- שלמה : צריך להוריד את נושא בית המלון ולשנות את המינוח בתקנון.
- עדנה : מה זה שלביות, שלביות ביצוע או תכניות שמתחלקות ב-2?
- אשכול : מדובר בשלביות ביצוע.
- שלמה : ועדת משנה לדרכים אין לה סמכות על מה שהחליטה.
- דניאל : התכנית נדונה בכמה ועדות. ועדת משנה לדרכים – חייב להודות על הטעות שאנו שילבנו בתכנית אחת מרכיבים של כבישים ארציים ויעודי קרקע אחרים.
- לגבי הדיונים של ועדת איה"ס – הועדה דנה בתכנית התייחסה לכביה של להקצות/לייעד קרקע לשימושים מפורזים שיהיו פגיעה, על רקע זה הועדה החליטה שאין לאשר יותר מ- 300 דונם בשלב א'. הועדה החזירה את התכנית למתכננים לקבוע מה ישאר בשלב הזה.
- כל שאר יעודי הקרקע האחרים מבחינתנו ישארו כתכנית מתאר. מערכת הדרכים הארצית – מאושרת. לא צריך להחזיר לדיון בוועדה.
- ועדת משנה לאיכות הסביבה הגיעה למסקנה שגודל השטחים שמיועדים לתיירות הם ענקיים. ולכן הועדה החליטה שיש לתת תוקף רק בקטעים מסויימים והשאר ישארו כתכנית מתאר והמעוצה לא יכולה לתת להם היתר בניה.
- נטליה : אפשר לתת תוקף לתכנית, התשריט ישאר כמות שהוא ובהוראות התכנית יכתב שמתחמים מסויימים הם ברמה מתארית בלבד.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף כתכנית מתאר עם הוראות לתכנון מפורט למתחמים 3 ו- 8. לגבי יתר המתחמים יהיה צורך בהגשת תכניות מפורטות עפ"י השלבויות שנקבעה בתכנית.

4. תכנית מפורטת מס' 607/3 – מצפה שלם

- החלטה: הנושא יורד מסדר היום מפני שלא מולאו ההתניות שהועדה התנתה.

בלמ"ס
-8-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

5. תכנית מפורטת מס' 121/3/10 – אורנית

נטליה: מדובר במגרש בודד. נבנה לפני מס' שנים עם סטיה קטנה בקו בניין. התכנית היתה פה והתקבלה החלטה לתת תוקף ואז התברר שבטעות לא שמעו את התנגדותו של השכן. התקיימה ועדת התנגדויות ששמעה את ההתנגדות ודחתה אותה ולכן התכנית מובאת לכאן היום כדי לתת תוקף.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

6. תכנית מפורטת מס' 121/13 – אורנית

יוחנן: מציג את התכנית על המפה. שטח – 24 דונם, 50 יח"ד. התכנית נדונה להפקדה והועדה החליטה לא לאשר בזמנו בגלל 2 דברים: 1. הגאומטריה של הדרך. 2. נושא רוחב הדרך.

בדיונים שהתקיימו עם שלמה מושקוביץ ונחום גבאי הומלץ שיאושר להפקדה ובינתיים עובדים על תכנית המתאר של אורנית.

יוסי: ההפקדה מותנית בבדיקה וחתימה של המשרד שלנו.

שלמה: החלקה רשומה בטאבו וזה מה שקובע.

מאיר: מערכת איסוף השפכים מחוברת לשאר המועצה?

יוחנן: מחוברת לשאר המועצה, מפונה לאתר סילוק שפכים מאושר.

החלטה:
1. התכנית מאושרת להפקדה.
2. הפרסום להפקדה מותנה בחתימת קמ"ט אפו'.
3. התכנית לא תידון למתן תוקף לפני אישור תכנית האב.

7. מגרש מס' 649 – בקשה להקלה – אורנית

נטליה: מדובר בהקלה.

יוחנן: הבקשה של הועדה המקומית לאשר הקלה של 4.9% מעבר ל- 5% שהועדה המקומית אישרה. סה"כ 9.9%. תוספת בניה בקומה א'. הנימוק – צפיפות דיור. מדובר במשפחה גדולה. התוספת בקומה א' בלבד. מדובר בסגירת מרפסת + חדר מגורים נוסף.

בלמ"ס
-9-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

שלמה:	מה בנוי בפועל?
יוחנן:	התחילו בשיפוץ ועצרנו אותם. השטח הבנוי בסוף יהיה 216 מ"ר.
יוסי:	מבקש חתימת המשרד שלנו.
שלמה:	לא רואה סיבה להקלה, זה שיש משפחה מרובת ילדים, לא סיבה להקלה, יש פתרונות אחרים.
צביקה:	מבקש הודעות אישיות לכל השכנים.
שלמה:	מתנגד לתת הקלה.
<u>החלטה:</u>	ההקלה מאושרת בתנאי שישלחו הודעות לכל השכנים הנוגעים בדבר וחתימת קמ"ט אפו'.

8. תכנית מפורטת מס' 117/8/1/3 – קרני שומרון

שלמה:	כולם חתמו על התכנית?
נטליה:	כן.
נתנאל:	התכנית עברה הפקדה. עשינו את כל השינויים שהתבקשו. התכנית מדברת על מגורים, הרחבת הכביש וחיבור הכביש לגבעה המערבית. כל השינויים כאן לא משמעותיים. כל מה שהשתנה כאן בתכנית הזו זה גודל המגרשים והרחבת השטח הירוק בתוך השכונה. התכנית הראשונה דיברה על 120 יח"ד ועכשיו על 70 יח"ד המגרשים יותר גדולים. ישנה תחנת דלק.
עדנה:	האם קצין הגמ"ר אישר?
נטליה:	התכנית חתומה על ידי כל הגורמים.
עדה:	בתאריך 2.9.03 חתם קצין הגמ"ר על התכנית. הדיון להפקדה היה בתאריך 6.8.03.
נטליה:	קצין הגמ"ר חתם על התכנית ורק לאחר מכן התכנית פורסמה.
מאיר:	לפי הפרוטוקול הקודם ההפקדה היתה בתנאים, האם בוצעו?
נטליה:	כל התנאים בוצעו. היתה בעיה עם מסירת הודעה על הפקדת התכנית לבעל הקרקע הגובל מצפון התכנית, זה בוצע עד כמה שאפשר – כל הנושא נבדק עם היועמ"ש.
מאיר:	מזכיר שמתנגד למיקום תחנת הדלק ואם זה נשאר באותו המיקום אני מתנגד גם עכשיו.
<u>החלטה:</u>	התכנית מאושרת למתן תוקף בהתנגדותו של נציג איה"ס למיקום תחנת הדלק בלבד.

בלמ"ס
-10-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

9. תכנית מפורטת מס' 117/13 – קרני שומרון

- רחל: מציגה את הכניסה לקרני שומרון. היום הכניסה השתנתה. מדובר על 11 מגרשים דו משפחתיים, 22 יח"ד.
- אודי: קרני שומרון בנויה מ-3 גבעות מרכזיות. המערבית – גינות שומרון, המרכזית – קרני שומרון והמזרחית – נווה מנחם. אין מעבר אוכלוסיה בין גבעה לגבעה. בפועל – לגבעת קרני שומרון יש בעיה גדולה בהתפתחות מפני שכל הצד הדרומי הוא בגבול שמורת טבע. היום הנפח האפשרי סדר גודל – 70 יח"ד בכל הגבעה. הרצון שלנו לא להפוך את המקום לשטח מסחרי אלא למגורים. משבצת הקרקע האחרונה שלנו בקרני שומרון.
- חייבים לקחת בחשבון את המבנה החברתי בין הגבעות. מבקש שהמשבצת האחרונה שלנו בקרני שומרון לאפשר לנו את יחידות הדיור האלה. אין לנו משבצות קרקע לבניה בגבעה זו.
- עדנה: מרכיבי הבטחון על הכביש היום?
- אודי: כן, על הכביש.
- בני וייל: מוסדות החינוך מסוגלים לקלוט את התוספת?
- אודי: וודאי.
- עדנה: אנו מסירים את ההתנגדות שלנו.
- צביקה: האם יש חתימת קצין הגמ"ר?
- נטליה: כן.
- שלמה: התכנית לא צריכה להיות מיועדת למגורים, יש עתודות קרקע גדולות בקרני שומרון. את התשובה שהתבקשנו לקבל בפעם שעברה, לא קיבלנו היום. ועדה זו צריכה להחליט לא לאשר הדבקות אלא לראות את כל המכלול בתכנית המתאר. תכנית המתאר הקיימת היא בת 20 שנה ויש צורך לעשות חדשה.
- החלטה: התכנית מאושרת להפקדה בהתנגדותו של מנהל לשכת התכנון.

בלמ"ס
-11-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

10. תכנית מפורטת מס' 240/2/13 – אדם

- רוני: התכנית היא למתן תוקף. תכנית זו מסדירה את נושא הקטנת מגרש 428 ע"י הגדלת המגרשים הגובלים.
היה גם עניין של קו בניין, תכנית זו משנה את קו הבניין.
כל הנושאים הוצגו בדיון להפקדה. לא היו התנגדויות, אני מבקש לאשר את התכנית.
- מאיר: בדיון הקודם היה כתוב שהתכנית תבדק עם היועמ"ש, האם נעשה!
- שלמה: מבקש לא לענות על שאלה זו, אין זה מתפקידו של קמ"ט איה"ס לבדוק את עבודת לשכת התכנון.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף בהימנעות נציג קמ"ט איה"ס.

11. תכנית מפורטת מס' 240/3 – אדם

- גבי: שכונת גבע נמצאת מצפון לנווה יעקב. מציג תצ"א.
לפני 5 שנים היינו פה וקיבלנו כמה הערות ותיקנו.
שטח התכנית כ – 600 דונם שמגיעים עד כביש 45 המתוכנן ומתחברת לכביש חיזמה.
מציג את הקו הכחול של התכנית על המפה.
- שלמה: מציג את הפריסה של 1200 יח"ד. מערכת המגורים פרוסה לאורך כבישים, ומערכת של מבני ציבור שמשרתת את מערכת המגורים בצורה מאוזנת ויעילה. מציג את השטחים הירוקים שמחולקים לירוק בהיר וכהה. במרכז התכנית יש קטע שמחוץ לתכנית שלא בבעלות.
- גבי: מזכיר לכולם, זו הצגה שניה.
- גבי: יש לנו מדרון שהולך מא-רם לכיוון דרום. מציג את הוואדי.
- מציג את העליה לכיוון נווה יעקב. הבניה במדרון מחייבת לחתך אופייני. חתך אופייני שרואים את השיפוע של ההר ולכן הבניה בעיקרה יושבת על הדרכים. המסה הגדולה על המגרשים היורדים מהכביש. בניה צפופה יחסית מגרש של דונם וחצי – 16 יח"ד. הדרך מתחברת לכביש חיזמה ולגבע בנימין. הכביש של השכונה רחב שמצידי יש בתי מגורים.
- מציג את בתי הספר המפוזרים בשטח.
- דרך בטחון – בתכנית הקודמת היתה יותר גדולה ופרוסה, עפ"י בקשת הגמ"ר התרחקנו מא-רם והלכנו יותר דרומה. יש רצועה ירוקה שבה יש דרך בטחון שמקיפה את הישוב. מציג את הדרך של עוטף ירושלים והתכנית שלנו יכולה להיות איתה.
- אלון: התכנית מדברת על שלביות. מדברים על תקופה שנעשים דברים מול עינינו. תכנית זו מדברת על תפיסת הקרקע ושתיה תכנית סטטוטורית.

בלמ"ס
-12-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

השלביות – להתחבר למצב קיים – כביש חיזמא ובעתיד לכביש 45.
אנו בתכנית זו מתחברים למצב קיים – זה הרעיון ובעתיד הרחוק
יותר – לנווה יעקב. עשינו תיאום עם מע"צ, היינו אצל נחום גבאי
כבר פעמיים.

האם זה מקובל על מע"צ בהנחה שכביש חיזמא לא יהיה שמיש?

שלמה:

הגענו לתיאום עם מע"צ.

אלון:

הכנסנו לסדר היום למרות שאנו יודעים שצריך עדכון של חתימת
קצין הגמ"ר ולכן כמובן שהתכנית כשתאושר להפקדה תהיה לאחר
בחינה מחודשת של קצין הגמ"ר ולאחר בחינת הדרך ההיקפית.

שלמה:

המתקנים ההנדסיים – עפ"י איזו הנחיה הותקנו במקומות אלו,
בקצה!

הם המקומות הנמוכים של הגזרה.
זה יטופל בתיאום עם הדרך ההיקפית.

גבי:

האם קיבלתם הנחיות מחבי חשמל לגבי המיקום?

שלמה:

קיבלנו אישורים מחבי חשמל.

גבי:

הנושא של צמצום השצ"פים נבדק על ידינו. ומוכנים לבדוק פעם
נוספת.

בני וייל:

תוואי גדר שכתוב בתשריט, זה המכשול?

צביקה:

כן.

גבי:

לא מבין אם כך, האם צריך להיות בתחום התכנית ומעלה שאלה
האם הכביש צריך להיות בתחום התכנית?
כל מה שמהמכשול מזרחה, האם צריך להיות היום התכנית?

צביקה:

אני ביקשתי להכליל קטע מהכביש שבו צריך לסדיר את הצומת.
התכנית צריכה לעבור ועדת משנה לדרכים.

שלמה:

כשהתכנית הוצגה בפעם הקודמת גילינו את הזיקה הירושלמית.
כשבדקנו את התכנית לסילוק שפכים שהוגשה ע"י משהב"ש עלו מס'
שאלות.

מאיר:

האם קיימת התאמה חברתית בין אדם לשכונה?
האם זו שכונה חרדית? מניח שתהיה חסימת הכביש.
האם מערכת השפכים של אדם מסוגלת לקלוט את השפכים של
השכונה?

האם יש חיבור פיסי של אדם לשכונה.
השפכים זו בעיה רצינית מאוד.
בתכנית סילוק הפכים שקיבלנו יש תחנות שאיבה. תחנות השאיבה
קרובות מאוד למגורים וזו בעיה שצריך למצוא לה פתרון.

במורד הואדי שבין נווה יעקב לשכונה הנ"ל יש יובל שמוביל לואדי
קלט ולכן צריך למצוא את הדרך לבצע מערכת כיוו הכי אמינה והכי
פשוטה כי כל תקלה של מערכת, השפכים זורמים לואדי קלט.

גוטפילד:

בלמ"ס
-13-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

- ניסים שוקר: קיבלנו את אישור הגיחון להתחבר למערכת הביוב. תחנת סניקה – זה הקצה ביותר שאפשר למקם אותן.
- בני וייל: אין החלטה חד משמעית לגבי אופי האוכלוסיה ולכן השכונה יכולה לקלוט כל אוכלוסיה שיוחלט עליה.
- אריה: מציג על המפה את הישוב אדם. מציג את כביש חיזמא, כביש 45. יש אפשרות להעביר כביש שיחבר את אדם לאותו המקום במפלס אחר. כאשר זה עובר במפלס שונה מכביש חיזמא.
- אסף חרמון: מדבר על הואדי שבין נווה יעקב לשכונה. צריך לשמור על הואדי הזה ולא להכניס שם תשתיות ולא מגורים.
- גוטפילד: יש ממצאים ארכיאולוגים.
- אריאלה: החתימה שלנו מאוד ישנה, רוצה לחדש אותה.
- גבאי: היו 2 דיונים. יש לנו קצת בעיות לכביש חיזמא הנוכחי שאולי תוך חצי שנה הוא יהיה כביש פלסטיני. יש בעיה עם הצומת, ישבנו עם המתכנן והגשנו לו מספר הערות ועדיין לא סיכמנו את הדרישות שלנו לתכנית הזו. לא מתנגד להפקדה. מקווה שעד מתן התכנית הכל יסודר.
- אריאלה: מבקשת שתהיה חתימת ההסדרות הציונית על התכנית.
- יאיר: תכנית זו מגיעה עד הואדיות למטה. אנו משתדלים להגיע לקצוות כולל דרך החירום/ביוב לגבהים שמתקשרים לקרקע הטבעית. בכל הפריפריה נמצאים על קו גובה וכמעט ללא קירות.
- מאיר: תאמנו עם נעמה אשל את כל השצי"פים הפנימיים כולל מרווחי הליכה לגיל הנמוך וגם את השצי"פים המרכזיים מבחינת התקשרות של הולכי רגל, חילקנו גם במרווחי הליכה וגם מעברים ניצבים לטופוגרפיה.
- מאיר: יש ירוק כהה – שזה שצי"פ ומבין שזה לא שצי"פ זה דרך. מבקש שתשנו את הצבע.
- יאיר: נניח שהשכונה הזו תהיה לחרדים ויהיו עגלות ילדים, האם יש הנחיות לגישה ללא מדרגות?
- יאיר: הפתרון עד כמה שאפשר זה לרמפות. המרווחים עד 20 מ' ולכן מאפשר רמפות.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה. הפרסום יתבצע לאחר חתימה מחודשת של קצין הגמ"ר, קמ"ט אפוטרופוס, חתימה של המפע"ת ואישור התכנית בוועדות איה"ס ודרכים.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

12. תכנית מפורטת מס' 130/2/2/2 – אריאל

- רעיה: מדובר על חילופי שטחים בין מדרכה למגורים כאשר רוצים להוציא את החניות החוצה ולהכניס פנימה את המדרכה. התכנית הופקדה, לא היו התנגדויות.
- נטליה: היה חשוב לקבל חתימות המפע"ת, והוא חתם.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

13. תכנית מפורטת מס' 130/2/2/1 – אריאל

- רעיה: אותה מטרה כמו בתכנית הקודמת. התכנית הופקדה, לא היו התנגדויות.
- מאיר: המפע"ת חתם על התכנית!
- נטליה: כן.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

14. תכנית מפורטת מס' 130/1/8/1 – אריאל

- פנינה: התכנית הזו היא אחת מתכניות שמסדירות מצב קיים של שכוונת בנויות לצורך רישום הנכסים.
- אריאלה: משרדנו חתום על התכנית ואין כל בעיה. היתה דרישה שלנו להסכמת משהב"ש וקיבלנו.
- מאיר: תנאי לתוקף – מדידה של רעש במגרשי מגורים הפונים לכביש הראשי.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה.
- עד למתן התוקף תבוצע מדידת רעש באמצעות איגוד ערים לאיכות הסביבה.

בלמ"ס
-15-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

15. תכנית מפורטת מס' 220/4/5/8 – גבעת זאב

- יגאל: מדבר בשינוי לתכנית 220/4/5 שחלה על איזור מורשת בנימין.
מבוקש:
1. סטיה בקו בניין קידמי.
 2. סטיה בשטח מ- 270 מ"ר ל- 324.6 מ"ר.
 3. הפיכת מרתף לקומת מגורים.
- אבנר כהן: האם הועדה המקומית אישרה?
כן.
יגאל:
- צביקה: מתי בנו את הבית?
בשנת 87.
יגאל:
- צביקה: כשבנו את הבית, איזו תכנית היתה בתוקף?
לא היתה תכנית בתוקף.
יגאל:
- צביקה: כמה בתים כאלה יש עוד במורשת בנימין, שחורגים מתכנית 220/4/5?
יש קצת סטיות כאלו, לא כולם קיבלו היתרים, בנו ללא היתרים.
היום דורשים מכולם להסדיר את הדברים.
יגאל:
- משה דינר: לא בניתי את הבית. אני גר רק 7 שנים. אני לא הבעלים המקורי של הבית. קניתי את הבית ממנהנדס בכיר שבנה את הבית בעצמו. לא ידעתי שיש בעיה עם הבית. בשתי הקומות העליונות – לא נוצלו כל הזכויות של אחוזי הבניה.
- צביקה: מציע שהמועצה תכשיר בפעם אחת את כל השכונה הזאת.
- בני וייל: הסיפור באמת נוגע ללב. היו תקדימים שבמקרים מסויימים הסכמנו לאישור יוצא דופן.
- החלטת: התכנית מאושרת להפקדה. בהימנעות נציג משהב"ט ואיה"ס.

בלמ"ס
-16-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

16. תכנית מפורטת מס' 410/4/37 – אפרת

- יוסי: מדובר בגבעת הדקל, מגרשים פרטיים מס' 18 ו-19. הבקשה להעביר את דרך השצ"פ לקצה המגרש ולאחד את המגרש למגרש אחד שלם בלא לשנות את זכויות הבניה.
- צביקה: האם שווק?
- יוסי: שווקו 2 המגרשים לאותו היום. הבקשה היא שלו.
- נטליה: על איזו סוג בניה מדובר?
- יוסי: מגורים א'.
- נטליה: מסביב המגרשים גם נמכרו?
- יוסי: כן.
- החלטה: התכנית מאושרת להפקדה.
- הודעות תמסרנה לבעלי המגרשים השכנים.

17. תכנית מפורטת מס' 125/13/3 – אלקנה

- נטליה: שכונת מדורגים באלקנה, קיבלו אישורים של כל הגופים הרלוונטים וכל התנאים מולאו. לא היו התנגדויות.
- מאיר: היו 3 תנאים בדיון להפקדה. מקריא את ההחלטה הקודמת, האם נעשו?
- בני: בוצעו כל התנאים.
- נטליה: התקיים דיון במשרד החינוך. בדקנו את נושא השטחים לבתי הספר. ביקשנו ליתר בטחון להגדיל מגרש של בית הספרל- 9 דונם. אפשר לתת תוקף לתכנית.
- צביקה: האם יש חתימות קצין הגמ"ר המחודשת?
- נטליה: כן.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

בלמ"ס
-17-
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

18. תכנית מפורטת מס' 420/1/4/21/1 – מעלה אדומים

נטליה : יש תכנית מאושרת באתר 04. אישרנו תכנית לתוספות בניה. הגות היו שטוחים מבטון. זה היה כבד מידי וביקשו לשנות לרעפים. לא היו התנגדויות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

19. תכנית מפורטת מס' 420/1/4/28 – מעלה אדומים

נטליה : תוספת לכמה דירות ברח' השמינית. מדובר בתוספת של 20 מ"ר. לא היו התנגדויות, מדובר בדירות קטנות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

20. תכנית מפורטת מס' 420/1/7/9 – מעלה אדומים

נטליה : שכונת 07, מתחם בכניסה - מתחם בבניה. הקבלן תוך כדי ביצוע סטה מהגבולות המאושרים. במהות שום דבר לא השתנה. לא היו התנגדויות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

21. תכנית מפורטת מס' 420/1/16/33 – מעלה אדומים

נטליה : בשכונת 06, רח' צמח השדה. תוספת לדירה. תוספת נקודתית בבניה רוויה במפלס הקרקע. לא היו התנגדויות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

בברכה

ציון שוקר
יו"ר הועדה

צבא	הגנה	לישראל
הממונה	על מתן	ההיתרים
בשטחים	תפוסים	לצרכים צבאיים
צו	997	(התשמ"ב)
ת.ד.	16	בית אל
טל: 9977398 (02)	פקס: 9977356 (02)	
פרוטוקול	110030 - 2004	
כ"ג	באב	התשס"ד
10	ביולי	2004

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות
בשבתה כועדה מייעצת לממונה

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

נוכחים:

- יו"ר הועדה	- יו"ר הועדה	ציון שוקר
- חבר	- מנהל לשכת התכנון	שלמה מושקוביץ
- חבר	- נציג משהב"ט	סא"ל צביקה קדמן
- חברה	- נציגת ר' תחום תשתית	רס"ן עדנה פרדו
- חבר	- נציג קמ"ט איה"ס	מאיר מילר
- חבר	- המפע"ת	נחום גבאי
- חבר	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	אבנר כהן
- חבר (לסירוגין)	- קמ"ט אפ"ו	יוסי סגל
- חברה (לסירוגין)	- נציגת קמ"ט אפ"ו	אריאלה אריש
- חברה	- מהנדסת מו"מ קרני שומרון	עדה ארבנר

משקיפים:

- לשכת התכנון	נטליה אברבון
- נציג משהב"ט	בני וייל
- נציג איגוד ערים לאיה"ס יהודה	אסף חרמון
- קמ"ט שמורות טבע	אסף גוטפילד

מוזמנים:

- ראש המו"מ קרני שומרון	אודי ליברמן
- אדריכל התכנית	שחר יהושע

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות
בשבתה כועדה מייעצת לממונה**

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 28/7/04

1. תכנית מפורטת מס' 117/1/4/4 – קרני שומרון

- שחר: מדובר בשינוי למגרש מס' 600. מיועד למגורים מיוחד, בחלק הצפוני בגבעה המרכזית מול הכניסה לישוב. התכנית מפרטת מגרשים למגורים לבניה של 4 יח"ד לדונם. כל המגרשים דו משפחתיים. 14 מגרשים, 28 יח"ד. השטח במדרון של הגבעה המרכזית ואי לכך הוא מחולק ע"י דרך משולבת. מציג דרך להולכי רגל עם רמפות. מציג את השטחים הירוקים עם מגרשי משחקים. מציג את הדרך המשולבת. התכנית אושרה ע"י כל הקמ"טים. נושא החניות נבדק ע"י יועץ תנועה והתכנית הועברה לאישור המפע"ת.
- שלמה: למה משמשים השטחים הציבוריים (חום)?
- שחר: מעון יום קיים ומקווה.
- שלמה: מדוע צמצמתם את שטחי הציבור?
- שחר: זה רק תיקון מקומי, לא משמעותי.
- אודי: מציג את החניות ודרך הגישה למקווה על המפה.
- עדה: צריך לתקן את הצבע לחניה.
- מאיר: איך אתה משלב את מערכת השפכים של הגבעה הזו?
- עדה: מחברים לקו ביוב קיים ומשם מתחבר לנחל קנה. מציגה על המפה.
- החלטה:** הועדה ממליצה לממונה לאשר את התכנית.

בברכה

ציון שוקר
יו"ר הועדה

מנהל אזורי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 מתע - 2003 - 109997
 א' באב התשס"ד
 19 ביולי 2004

משרד הפנים
 הממונה ביהודה ושומרון

20 07 2004
 התקבל

לתיק: 1037

מעודכן

המינהל האזורי לאיזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה

סדר יום לוועדת משנה להתיישבות מס' 5/04 שתערך ביום 28.07.04

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מטרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' מיום ..	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' מיום ..	מטרת הדיון:	אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום	הערות:
	426/7 ב' /4	ביתר עלית	שינוי לתכנית בתוקף הגדלת מספר יח"ד מ-52 ל-60 ללא תוספת אחוזי בניה	5.5 דונם 60 יח"ד			להפקדה	3/5/04	B1*
	600/4	"משולש" ורד יריחו	תיירות, נופש, מסחר וכו'	5162 דונם	12.1.00	29/10/01	אחרי הפקדה - החלטה עקרונית בנושא שטחי תיירות		הסתייגות מונשא שטחי תיירות

מאשרת המפקדה
 יו"ר ועדת משנה
 התקבל מיום
 3/5/04
 109997

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מסרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעוד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' מיום ..	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' מיום ..	מסרת הדיון:	אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום ..	הערות:
607/3	מצפה שלם	מלון ספא	כ- 39 דונם				למתן תוקף	23/3/03	בתנאי מילוי התניות
611	אובנת	מוסד חינוכי + מגורי סגל	233 דונם				להפקדה	6/7/04	יש להוסיף מגורים בהתאם לתכנית מתאר 600
121/3/10	אורנית	מגרש 126 שינוי קו בניין	0.565 דונם				למתן תוקף	12/6/03	אחרי דיון בהתנגדויות
117/1/4/4	קרני שומרון	מגרש 600	28 יח"ד 21 דונם				להפקדה	3/5/04	
117/8/1/3	קרני שומרון	שינוי לתכנית בתוקף. הקטנת מס' יח"ד	76 יח"ד 165.5 דונם				למתן תוקף	29.9.02	
117/13	קרני שומרון	מגורים	22 יח"ד 13.6 דונם				דיון חוזר להפקדה	12/6/03	
240/2/13	אדם	מגרש מס' 428 בתחום תכנית מאושרת	74 יח"ד 14.7 דונם				למתן תוקף	14/3/04	
130/1/8/1	אריאל	הסדרת גבולות מגרשים לפי המדידה החדשה	135 יח"ד 73.9 דונם				להפקדה	12/6/03	חתימת משהב"ט - דרישת אב"י
130/2/2/1	אריאל	שינוי יעוד שטח ממגורים למדרכה	7.06 דונם				למתן תוקף	29/8/02	

החלטת ועדת משנה לדרכים מס' מיום ..
החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' מיום ..
מסרת הדיון: ..
אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום ..
הערות: ..

1/5/04

20/4/03

החלטת ועדת משנה לדרכים מס' מיום ..

החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' מיום ..

מסרת הדיון: ..

34 דונם
50 יח"ד

בלמים
1800 יח"ד
590 דונם

מקום

המגרש מוגדר כמגורים

מגרש 645

121/13 א.י.י.

240/3 א.י.י.

א.י.י.

א.י.י.

החלטת ועדת משנה לדרכים מס' מיום ..
החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' מיום ..
מסרת הדיון: ..
אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום ..
הערות: ..

מס' :	מס' התכנית :	הישוב :	מטרת התכנית :	נתונים כלליים : שטח התכנית : יעוד עיקרי : מס' יח"ד :	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' : מיום : ..	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' : מיום : ..	מטרת הדיון :	אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום : _____	הערות :
	130/2/2/2	אריאל	שינוי יעוד שטח ממגורים למדרכה	2.6 דונם			למתן תוקף	29/8/02	
	214/3/7	הר אדר	מגרש 18, שינוי גודל תכנית				להפקדה	28/5/04	
	220/4/5/8	נבעת זאב	מרתף למגורים, שינוי קוו בניין קדמי	0.408 דונם			להפקדה	28/5/04	
	420/1/4/21/1	מעלה אדומים	שינוי גמר חזיתות וקירוי בתוספת מאושרת				למתן תוקף	7/9/03	
	420/1/4/28	מעלה אדומים	תוספת נקודתית רח' השמינית	2.3 דונם			למתן תוקף	25/9/03	
	420/1/16/33	מעלה אדומים	תוספת לדירה יה 3 במתחם	תוספת 27 מ"ר			למתן תוקף	15/1/04	
	410/4/37	אכרת	איחוד וחלוקת מגרשים בתכנית מאושרת				להפקדה	12/6/03	
	125/13/3	אלקנה	שכונת מדורגים	320 יח"ד 160 דונם			למתן תוקף	20/6/04	
							ממתן תוקף	20/6/04	מותנה בסיכום עם משרד רמינג

420/1/4/9
מחלף אדומים - גילוני נקודתית
באזור מתחם

2/1/03
בברכה
שולמית טופלנסקי
רכז בכיר מת"ע

תכנית מפורטת מס' 611 - אבנת

דף הסבר לתכנית

כללי

1. תכנית מפורטת מס' 611 באבנת, בצפון ים המלח המהווה תכנית להקמת קהילה חינוכית התיישבותית באבנת. התכנית משלבת הקמת מוסד חינוכי ויישוב הצמוד לו והמהווה חלק אינטגרלי ממנו.
2. שטח התכנית 237.04 דונם. באזור משופע (15% - 25% שיפוע) והצופה לים המלח.
3. האזור הסובב את שטח התכנית מוגדר כשמורת טבע והוא מסומן ע"ג התשריט.
4. הצומת הקיימת במחסום אבנת מהווה את דרך צומת החיבור מכביש 90 למתחם המתוכנן.

עקרונות התכנון

התכנית מבוססת על מספר עקרונות:

- ♦ יצירת טבעת היקפית לתנועת כלי רכב
- ♦ שימור הואדי הקיים במתחם והפיכתו לפארק מרכזי שיחווה נקודת מפגש בין המוסד החינוכי ליישוב.
- ♦ הקטע הצפוני מיועד לשטחי המוסד, הפנימיה ומגורי הסגל תוך שימוש מירבי במתקנים הקיימים. בקטע הצפוני ביותר ישנם מספר מגרשים שיעודם הוא תעסוקה.
- ♦ הקטע הדרומי מיועד למגורים ביישוב. אזור זה צמוד למוסד החינוכי וכולל סך של 79 יח"ד.
- ♦ תבנית הינו צמוד קרקע, עד 2 קומות עם גגות שטוחים, חלקו במגרשים בגודל של כ- 400 - 500 מ"ר וחלקו בבניה מרוכזת בעלת מאפיינים אקולוגיים-אקלימיים.
- ♦ האזור המרכזי המהווה את נקודת המפגש בין המוסד ליישוב מיועד לשטחי ציבור וספורט המשותפים לשתי הקהילות.
- ♦ עקב רגישותו הנופית של המתחם נשמרו בבינוי מרחקים מגבול שמורות הטבע ומהמצוק בצד המזרחי.
- ♦ כלפי הכביש, בדופן המערבית של התכנית. יועד השטח לחקלאות על מנת למנוע בינוי בשטח הקרוב לכביש וזאת על מנת לשמר את מופע המדרונות הטבעיים כלפי כביש 90.



מנהל אזורי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 109987
כ"ה בתמוז התשס"ד
14 ביולי 2004

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 8/04 מיום 12/7/04

בנושא: ערר של אלון כץ על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 29.2.04

נוכחים:

נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
ע' יועמ"ש	- חבר
נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
קמ"ט אפוטרופוס	- חבר
מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

נטליה אברבך
סרן תימור פסו
טלי לרנר
יוסי סגל
אבנר כהן

מוזמנים:

גדי ברנדס
[Redacted]
- מהנדס עיריית מעלה אדומים
- עורר

מדובר בבית פרטי דו משפחתי בשכונת צמח השדה. הבקשה נוגעת למחסן או חדר הסקה אשר הועדה המקומית לא אישרה לבנות במקום המבוקש מאחר והשטח נמצא מחוץ לקווי הבניין. כאלטרנטיבה הוצע מיקום אחר למחסן והעורר לא הסכים ועל כך הערר.

בהיתר הקודם אושר לי לבנות חדר הסקה באותו מיקום. הקבלן שכח לשלם את ההיתר וגם לא בנה את חדר ההסקה. כאשר ביקשתי לבנות התבקשתי ע"י העירייה להגיש את הבקשה מחדש וביקשתי לחסיט את הקיר ב- 90 מעלות ואז לא קיבלתי אישור.

במסמך העירייה כתוב שהבקשה לא אושרה כאשר בחלקה חורגת מקווי בניין.

כאשר פניתי לעירייה להתייעץ בעניין תכנית הבניה הפקידה אמרה שזה לא חשוב מה לרשום מחסן או חדר הסקה, אני מתכוון להכניס כלי עבודה לחדר הסקה.

יש בעיה עם ההגדרה של הנושא כי אם מדובר בחדר הסקה יש צורך באישורים נוספים. בנוסף גם חדר הסקה ניתן להזיז למיקום שהעירייה הציעה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 8/04 מיום 12/7/04

אין אפשרות כי תארוכה תחיה בבית השכנים.

יש בעיה שהעירייה אישרה בחריגה מקווי בניין.

אפשר כמחסן, אם היה מדובר כמחסן יכולתי לבוא לקראת העורר, אבל מאחר ומדובר בחדר הסקה, התב"ע לא מאפשרת זאת.

על יסוד הטיעונים שנשמעו בפנינו, אנו מוצאים לנכון לקבל את הערר ולהתיר את החריגה בקווי בניין ביחס לבניית חדר ההסקה המבוקש על ידי העורר.
כל זאת, על פי סמכותנו לפי סעיף 37 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966.

בברכה

נטליה אברבנד, אדריכלית

יו"ר הועדה

המנהל האזרחי איו"ש
 משרד קמ"ט איכות הסביבה
 טל': 02-9977729/76
 פקס: 02-9977734
 ת.ד. 17 בית אל
 echyosh@netvision.net.il
 איכה"ס 114385 -
 י"ח בתמוז התשס"ד
 7 ביולי 2004

מנהל לשכת התכנון

רע"ן ארב"ל וקש"ח

חברי ועדת המשנה להתיישבות

רע"ן תשתית, מתפ"ש

האזנה 6 להתיישבות

תכנית 420/1/7/2 הנדון :

סימוכין: שלי, איכה"ס - 113686, מיום 19.5.04

שלי, איכה"ס - 114098, מיום 22.6.04

1. נכון להיום, טרם נתקבלה תשובתך למכתבי הקודמים בנדון (מצ"ב).

2. אודה לתשובתך המהירה בנושא.

מאיר
 סגן קמ"ט איכות הסביבה
 מילר

העתק:

בני אלבז, קמ"ט איה"ס

המנהל האזרחי איו"ש
משרד קמ"ט איכות הסביבה
טל': 02-9977729/76
פקס: 02-9977734
ת.ד. 17 בית אל
echyosh@netvision.net.il
איכה"ס 114098
ג' בתמוז התשס"ד
22 ביוני 2004

מנהל לשכת תכנון
רע"ן ארבי"ל
חברי ועדת המשנה להתיישבות
רע"ן תשתית, מתפ"ש

הנדון : תכנית 420/1/7/2

1. נכון להיום, טרם התקבלה תשובתך למכתבי הקודם בנדון (מצ"ב).
2. אודה לתשובתך המחירה בנושא.

מאיר סגן קמ"ט איכות הסביבה
מילר

העתק:
בני אלכז, קמ"ט איה"ס

המנהל האזרחי איו"ש
 משרד קמ"ט איכות הסביבה
 טל': 02-9977724/9/76
 פקס: 02-9977734
 ת.ד. 17 בית אל
 echyosh@netvision.net.il
 איכה"ס 113686
 כ"ח באייר התשס"ד
 19 במאי 2004

מנהל לשכת התכנון
 חברי ועדת משנה להתיישבות

הנדון : תכנית 420/1/7/2

1. בדיון שנערך ביום 31.3.04 בועדת המשנה להתיישבות (ראה פרוטוקול 3/04 - נושא מס' 9 על סדר היום). נרשם כי עיריית מעל אדומים לא תוציא היתר בניה לכביש הגישה לשכונת 07.
2. אבקש לדעת עמדת לשכת התכנון בנושא חשוב זה ומי נושא באחריות להוצאת היתר הבניה לכביש.
3. לתשובתך אודה.

מאיר
 סגן קמ"ט איכות הסביבה
 מילר

העתק
 בני אלבו, קמ"ט איה"ס



צבא הגנה לישראל
הממונה על מתן ההיתרים
בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
צו 977 (התשמ"ב)
ת.ד. 16 בית אל
טל': 9977398 (02) פקס: 9977356 (02)
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 109850
י" בסיון התשס"ד
30 במאי 2004

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות
בשבתה כועדה מיעצת לממונה**

פרוטוקול ישיבה מס' 4/04 מיום 19/5/04

נוכחים:

שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון	- מ"מ יו"ר הועדה
נטליה אברבך	- נציגת לשכת התכנון	- חברה
רס"ן יוסוף עבאס	- נציג ר' תחום תשתית	- חבר
מאיר מילר	- נציג קמ"ט איה"ס	- חבר
נחום גבאי	- המפע"ת	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפוטרופוס	- חבר
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר
גדי גופר	- מהנדס מו"מ אלקנה	- חבר

משקיפים:

אסף חרמון - נציג איגוד ערים לאיה"ס יהודה

מוזמנים:

בת שבע שרמן - משרד איינברג שרמן
רויטל קסטרו - משהב"ש

נושא בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 125/14 – אלקנה

שלמה:	דנים בתכנית שנמצאת במסגרת התפיסה הצבאית בשכונת האשקוביות. הכוונה לעשות פינוי ובינוי של השכונה. מציג את כביש 505.
יוסי:	מי מקדם את התכנית?
רויטל:	משהב"ש.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות
בשבתה כועדה מייעצת לממונה**

פרוטוקול ישיבה מס' 4/04 מיום 19/5/04

יוסי : צריך לבדוק אם אתם מקדמים את התכנית שזה בעצם בתפיסה צבאית שלא יבוא אח"כ היועמ"ש ויגיד שזה תפיסה צבאית, ולכן אולי אי אפשר לאשר.

בת שבע : התכנית נמצאת בתפיסה צבאית.
שטח – 112 דונם. התכנית באה לשנות את השכונה הומונית למגורי קבע.

טופוגרפיה גבעית. השכונה של האשקוביות בשל הנתונים של הטופוגרפיה יש מגורים צמודי קרקע דו משפחתיים ובניה מדורגת. יש פארק גדול, מעברי שבילים, יש שטחי ציבור – ששטחם ניתן ע"י פרוגרמה שנעשתה.

שלביות ביצוע: נספח נלווה לתכנית מצאנו את אותם מקומות זמינים והם יהיו מגוף להתחלה לפינוי ובינוי.
60 יח"ד זמינות מייד לבינה מדורגת או יח"ד צמודי קרקע.

יוחנן : מה הצפיפות במדורגים?

בת שבע : צפיפות לדונם:

5.4 – במגורים ב'.

5.2 – במגורים א'.

אבנר : איפה יגורו האנשים בינתיים?

רויטל : האשקוביות שייכות ל"עמידר". התחלנו בהליך התייעצות עם המועצה ומצד אחד לא לייבש את הישוב, אז בעצם שואפים בשלביות זו. בשלב א' לבנות 4 שטחים פנויים עם מינימום הפרעה לתושבים. ובשלב ב' פינוי 8 יח"ד וכבר המועצה העבירה להם הודעות.

שלמה : לאן יעבור בניין המועצה?

בת שבע : בכוונה לעבור לשטחים מעבר לכביש 505.

מאיר : בהיקף של המתחם יש שטחים צבועים סגול ואפור, מה יש שם?

בת שבע : זה איזור תעסוקה. ההמלצה להוציא אותו.

מאיר : מה יש באיזור התעסוקה?

גדי : יש היום 2 נגריות, מסגריה, מכבסה ומוסך.

מאיר : ובשטח האפור?

בת שבע : תחנת דלק קיימת.

מאיר : ובאפור השני?

בת שבע : מסחר.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות
בשבתה כועדה מייעצת לממונה**

פרוטוקול ישיבה מס' 4/04 מיום 19/5/04

מאיר :	לאן מפנים את הביוב?
בת שבע :	השכונה מתפנה ב- 2 אופנים : גרויטציה לכיוון כביש 1. פתרון – נחל קנה וחלק למטי"ש הקיים של הישוב.
מאיר :	אני מתנגד. הפתרון צריך להיות אחד ויחיד – נחל קנה.
שלמה :	יש כוונה של ראש המועצה שביוב אלקנה יחולק ל- 2 ולכן כל עוד אין פתרון אחר, פתרון שמחובר הקיים למתקן הקיים מדרום למערב חייב להיות מוסנק. מחייב תחנת שאיבה.
גדי :	הקו הזה בביצוע.
רויטל :	המדורגים – המסה העיקרית – עוברת לנחל קנה.
מאיר :	מדוע אתם מתכננים בתים ע"י תחנת דלק?
בת שבע :	טווח המגן – נשמר. רוצים לשמור על חזית של כביש וזה לא מפריע.
יוסף :	אנו נעשה בדיקה לגבי סוגיית המקרקעין וניתן את התייחסותנו בהמשך.
<u>החלטה:</u>	ממליצים לממונה לאשר את התכנית.
	בהוראות התכנית יכתב שפתרון הביוב יהיה למאסף נחל קנה. כל פתרון אחר יחייב אישור נפרד בועדת משנה לאיכות הסביבה.

בברכה

שלמה מושקוביץ
מ"מ יו"ר הועדה

מנהל
לשכת
התכנון
16
בית-אל
02-9977398/056
02-9977356
Tanyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 109741
התשס"ד
2004



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול ישיבה מס' 6/04 מיום 19/4/04

ערר של חסון יהודה על החלטת רשות הרישוי אריאל מיום 19/1/04

בנושא :

נוכחים :

נטליה אברבך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפוטרופוס	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים :

עדנאן עיסא	- מהנדס עיריית אריאל
דינה רפאלובסקי	- נציגת עיריית אריאל
	- מערער
	- מערערים

שולמית :

הערר הוגש ע"י [REDACTED]. בינתיים הוא מכר את הדירה ל [REDACTED] והיא שלחה מכתב ובקשה שנקריא אותו בועדה כי הודיעה שלא תגיע לדיון.

עדנאן :

בעל הדירה החליט לפרק חלק מהרעפים ובמקום לבנות מרפסת. רשות הרישוי אישרה את הבקשה בתנאי שהרעפים בקצה הגג לא יפורקו כדי לא לפגוע בחזית הבניין וזאת על מנת לשמור על אחידות חזית המבנים.

תימור :

קורא מתוך כתב הערר של מר [REDACTED] וכן את המכתב של הגב' [REDACTED]

נטליה :

מה גודל המרפסת שהעירייה אישרה?

עדנאן :

2.39 X 6.00

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול ישיבה מס' 6/04 מיום 19/4/04

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת רשות הרישוי אריאל 19/1/04.

בהחלטה זו אישרה רשות הרישוי תוספת בקומת גג, והחלפת גג הבטון למרפסת, פרגולה עץ מעל המרפסת, גגון מעל הכניסה, מזגן ופתיחת דלת למרפסת בכפוף לדרישות מהנדס התעדה. יחד עם זאת החליטה רשות הרישוי לדחות את הבקשה להרחבת המרפסת בקומה העליונה כולל פירוק קטע של גג הרעפים.

על חלקה האחרון של החלטה זו הוגש לפנינו ערר. העוררים הגישו את התנגדותם בכתב ביום 10/2/04 לאחר מכן עם רכישת הדירה ע"י אחר הוגשו היום טיעונים נוספים מצד הרוכשת. העוררים לא הגיעו לדיון היום.

קראו בפנינו את טענותיהם של העוררים, שמענו את נציג רשות הרישוי ומצאנו כי אין מקום להתערב בהחלטתם. הרחבת המרפסת תוך פירוק קטע של גג רעפים עלולה לפגוע בחזית הבניין. מה גם שנמסר לנו שרשות הרישוי לא נוהגת לאשר פירוק קטע גג רעפים כפי שמבוקש ע"י העוררים.

על כן החלטת רשות הרישוי מאפשרת גם יצירת חזית אחידה ביחס לבניה ברחוב.

הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

הועדה

י"ר

בלמ"ס
-1-



מנהל לשכת
ת.ד. 16
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 2004 - 109739
ט"ו באייר
6 במאי 2004



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול ישיבה מס' 6/04 מיום 19/4/04

בנושא: ערר של ויטלי גורדון על הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל מיום 4/12/03

נוכחים:

נטליה אברבך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפטרופוס	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

עדנאן עיסא	- מהנדס עיריית אריאל
דינה רפאלובסקי	- נציגת עיריית אריאל
	- המבקשת
	- מתנגד

עדנאן: הגב' [REDACTED] הגישה בקשה לפרגולה. הבקשה שלה אושרה והשכנים התנגדו בטענה שהפרגולה מסתירה את הכביש. הועדה המיוחדת הגיעה למסקנה שההתנגדות לא לעניין ואישרה את הבקשה.

תימור: קורא מתוך כתב ההתנגדות של משפחת [REDACTED].

[REDACTED]: כדי שמשפחת [REDACTED] יראו אותי הם צריכים לעמוד בקצה של החצר. הם גרים בכיוון הפוך משלי, גם בלי הפרגולה שלי הם לא יכולים לראות את הכביש כי הוא נמוך.

[REDACTED]: אנו יושבים בחצר לאכול ומפריע לי האבק והעלים של השכנה. אין לי בעיה שתעשה פרגולה קטנה יותר או במקום אחר.

[REDACTED]: הפרגולה שלי בנויה בדיוק לפי המידות שהמתכנן עשה. לצלם את התמונה, המתנגד עלה על החומה וזה לא מראה את המציאות.

נטליה: מה הפרש המפלסים בין הגינות?

עדנאן: 1.80 מ'.

בלמ"ס

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול ישיבה מס' 6/04 מיום 19/4/04

מדוע אי אפשר לבנות את הפרגולה בצד השני?	נטליה:
כי אנו לא יושבים שם. אני השקעתי בעצמים ונוח לי לראות את הילדים משם כשהם בחוץ.	■
מי קובע מידות של הפרגולה?	נטליה:
התב"ע קובעת שגודל פרגולה יהיה עד 30 מ"ר.	עדנאל:
האם מישוהו ביקר במקום?	נטליה:
כן, המפקח של העירייה ביקר במקום.	דינה:
לפנינו התנגדות להחלטת ועדת תכנון מיוחדת אריאל מיום 4/12/03, אשר אישרה הקמת פרגולה ברח' הפסגה 20/6 ע"י הגב' ■	<u>החלטה:</u>
שמענו את הצדדים ושמענו את נציגי הועדה. בדיון זה עלה כי הבקשה לבניית הפרגולה תואמת את התב"ע. מצד שני, טען המתנגד כי הפרגולה שהמבקשת החלה בבנייתה חוסמת את שדה הראייה ויוצרת מפגע של אבק.	
מבדיקתנו את החומר שהונח לפנינו לרבות הבקשה להיתר בניה, עלה כי אין הפרעה למתנגד בבניית הפרגולה כפי שזו נתבקשה בבקשה להיתר.	
אשר על כן, ההתנגדות נדחת.	
יש להקפיד על בניית הפרגולה בהתאם להיתר הבניה.	

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יור'ר הועדה

מנהל לשכת
אזרחי התכנון
איו"ש המרכזית
בית-אל 16
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tanyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 109743
התשס"ד
2004 באייר
במאי 6



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול ישיבה מס' 6/04 מיום 19/4/04

בנושא: **ערר של [REDACTED] על החלטת רשות הרישוי אריאל מיום 9/7/03**

נוכחים:

נטליה אברבך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- עי יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפטרופוס	- חבר
לכנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מזמנים:

עדנאן עיסא
דינה רפאלובסקי
[REDACTED]
- מהנדס עיריית אריאל
- נציגת עיריית אריאל
- עוררת, לא הגיעה

שולמית: קוראת מתוך כתב הערר בפני חברי הועדה.

עדנאן: הגישה בקשה למחסן בחצר פרטית. מפלס הבית גובה מפלס הכביש. הבקשה נדחתה ע"י הועדה המקומית בגלל שהבקשה לא תואמת את התב"ע. התב"ע לא מאפשרת הקמת מחסן בחצר קידמית כאשר המפלס לא נמוך מהמדרכה או הכביש.

החלטה: הוגשה בקשה להקמת מחסן בחצר פרטית של דירה בבניין משותף. רשות הרישוי אריאל דנה בבקשה ולא אישרה את המחסן מכיוון שהבקשה סותרת תב"ע מס' 130/5 הקובעת קריטריונים להצבת מחסנים.

לועדה זו אין סמכות לאשר בקשה המנוגדת לתב"ע החלה במקום.

לכן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמים

-1-



מנהל
לשכת
ת.ד.
טלפון:
פקס:
Tnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול-
ט"ו
6

אזורי
המרכזית
בית-אל
02-9977398/056
02-9977356

109778 - 2004
התשס"ד
2004

בא"ר
במאי

המינהל האזורי לאיזור יהודה ושומרון
מתעצת התכנון העליונה

סדר יום לתעד משנה להתיישבות מס' 4/04 שתערך ביום 19/5/04

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מטרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעוד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס': מיום: ..	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס': מיום: ..	מטרת הדיון:	אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום:	הערות:
	170/4/1	רבה	איתוד וחלוקה ב- 9 מגרשים. שינוי מ- 7 ל- 9 מגרשים	3.84 דונם 7 יח"ד			להפקדה	15/1/04	
"	166/3	חיננית שכונת טל מנשה	שכונת מגורים ליד מרכז אזורי עירון-ריחן	281 דונם 100 יח"ד			להפקדה	28/7/02	

ג' - 9

בלמים

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מטרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' _____ מיום _____ ..	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' _____ מיום _____ ..	מטרת הדיון:	אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום _____	הערות:
מס' 211/1/5	גבעת אהוד	שינוי נקודתי ליד אתר ארכיאולוגי	0.5 דונם 2 יח"ד			ביטול התכנית לפי החלטה של הועדה מטה בנימין			
מס' 222/2	פסגות	מגורים	21 דונם 44 יח"ד		אושרה להפקדה בהתיישבות בתאריך 28/10/98	ביטול התכנית לפי בקשה של המועצה			
מס' 235/2/1	טלמון	מלאכה	13 דונם		אושרה להפקדה בהתיישבות בתאריך 3/11/96	ביטול התכנית לפי בקשה של המועצה			
מס' 412/4/1/1	תקוע	שכונת כניסה. שינוי לתכנית מאושרת	61 דונם 43 יח"ד			להפקדה	6/11/00		
מס' 496/3/1	צומת גוש עציון	שינוי יעוד מגרש 4 לתעשייה ומסחר	12.07 דונם			להפקדה	28/3/04		
מס' 115/12/1	אלפי מנשה	שינוי יעוד משירותים כלל ישוביים למגורים	13.7 דונם 28 יח"ד		אושרה להפקדה בהתיישבות 25/6/03	ביטול התכנית לפי החלטת הועדה של המועצה			

מס' 211/1/5
מס' 222/2
מס' 235/2/1
מס' 412/4/1/1
מס' 496/3/1
מס' 115/12/1

החלטת
המועצה

החלטת
המועצה
מיום 6/11/00
מיום 28/3/04
מיום 25/6/03

החלטת
המועצה
מיום 20/11

החלטת
המועצה
מיום 15/11
מיום 6/11

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מטרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' מיום ..	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' מיום ..	מטרת הדיון:	אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום	הערות:
	120/2/1	עמנואל	שכונה ב', מגרש 60.	9.6 דונם			להפקדה	14/3/04	
	120/2/2	עמנואל	שכונה ב', שינוי לתכנית מאושרת	41.4 דונם			להפקדה	14/3/04	
	125/14	אלקנה	שכונת "אשקוביות"	107 דונם 198 יח"ד	112 יח"ד		להפקדה	29/4/04	
	210/9/4	מודיעין עלית	מבנה ציבור + מגורים	150 דונם 364 יח"ד		קנין משותף - מגורים - מגורים - מגורים -	להפקדה	8/5/03	
	214/9	הר אדר	מגרש 233, שינוי קו בניין	0.66 דונם			להפקדה	14/3/04	
	410/2/19	אפרת	שינוי קו בניין	2.3 דונם - גודל המגרש			למתן תוקף	27/7/02	
	410/4/36	אפרת	שינוי קו בניין. מגרשים 15-21	74 דונם			למתן תוקף	23/3/03	
	121/13	אורנית	מגורים	24 דונם 50 יח"ד			להפקדה	29/9/04	
	121/3/10	אורנית	מגרש מס' 126, שינוי קו בניין			נדון בהתיישבות 10/12/03	ביטול החלטה לתת תוקף ולחזיר את התכנית לדיון בועדת משנה להתנגדויות		

מנהל לשכת ת.ד.
אזרחי התכנון 16
איר"ש המרכזית בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 109740
התשס"ד
בא"ר 2004
במאי 6



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול ישיבה מס' 6/04 מיום 19/4/04

בנושא: ערר של משפ' [REDACTED] על החלטת רשות הרישוי אריאל מיום 11/5/03

נוכחים:

נטליה אברבך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפוטרופוס	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

עדנאן עיסא	- מהנדס עיריית אריאל
דינה רפאלובסקי	- נציגת עיריית אריאל
[REDACTED]	- עוררים
[REDACTED]	- מתנגדים

עדנאן: משפחת [REDACTED] הגישה בקשה למזגן כאשר הבית שלהם נמוך יותר מכביש הגישה. המזגן הותקן בכניסה לבניין.

דינה: הבניין הוא דו קומתי.

עדנאן: שתי המשפחות משתמשות בתאון מדרגות. הועדה המקומית קבעה שמיקום המזגן לא במקום נוח גם מבחינת גישה וגם מבחינה אסטטית וקבעה שיש לשנות את מיקום המזגן. למיקום החדש יש 5 אופציות שבעלי המזגן צריכים לבחור אחת מהן.

[REDACTED]: החלון של הסלון שלנו ממש מול המזגן והרעש מפריע. שכנה אחרת מיקמה את המזגן מאחורי הבית וזה לא מפריע. גם מבחינה אסטטית לא נעים שהמזגן ממוקם בחזית הבניין.

[REDACTED]: אם יורדים במדרגות, הרוח והחום מהמזגן מפריע.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול ישיבה מס' 6/04 מיום 19/4/04

הצענו לשכנים להזיז את המזגן רחוק יותר מהחלון שלהם והם לא הסכימו. חשבנו למקם את המזגן מתחת למדרגות והצינורות לא מגיעים.

: [REDACTED]

אם יזיזו את המזגן 1 מ' מהחלון של בעלי המזגן, האם זה בסדר?

עדנאן :

אני מסכימה למיקום הזה אבל המהנדסת של משפחת [REDACTED] אמרה שהמיקום לא אפשרי בגלל הכניסה של הבניין.

: [REDACTED]

נעשתה פגישה משולשת בין המבקשים. המהנדסת שלהם, המתנגדים ואנחנו, והמהנדסת אמרה שאין אפשרות להזיז את המזגן 1 מ'.

דינה :

יש אפשרות להזיז את המזגן לכיוון הכניסה שלנו וזה לא יפריע לא לכניסה ולא לשכנים.

: [REDACTED]

במהלך הדיון שלפנינו הגיעו הצדדים להסכמה לפיה יועתק המזגן מהמיקום הנוכחי לכיוון דלת הכניסה של משפחת [REDACTED] ותחילתו בקצה המערבי של חלון דירתם של משפחת [REDACTED]

החלטה:

לפיכך, הערר מתייתר.

בברכה

נטליה אברבוך, נטליה

יו"ר הועדה



המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון היחידה הארכאית לפיקוח אזור יהודה



2004
התשס"ד
00442

29 באפריל
ח' באייר
(15)

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
13.05.2004
התקבל
לתיק:

א.נ.

לכבוד
עו"ד ברוך חייקין
שד' שאול המלך 8
תל-אביב 64733

א.נ.

הנדון: כביש 455

סימוכין: מכתב מתאריך 30/3/04

- הרינו להודיעך כי בעקבות פנייתך נערכה בדיקה, עיי רכו הפיקוח ונתגלה כי אכן העבודות חודשו, לדברי המבצעים לאחר שהתכנית אושרה להפקדה ופורסמה.
- הרכו דאג להפסיק את העבודות מייד והבהיר למבצעים שאין לבצע עבודות לפני קבלת היתר כדין, וכל הפרה נוספת של הצו תטופל במלוא החומרה.
- לידיעתך.

בברכה,
רמי
ממונה
עקראי
יהודה

העתק: מנהל יח' הפיקוח באו

רת"ח תשתית

מתאם תחבורה

הממונה על הישובים ביו"ש - מר מתי חותה

ראש מו"מ מודיעין עלית

ר.פ. רמ' מע'

מונבל

משרד ראשי - טל: 02-9977773
פקסי: 02-9977344 ת.צ. 16 בית אל

02-9971874
משרד אזורי יהודה - טל: 02-9970624
פקסי: 02-9971472

מנהל לשכת ת.ד.
אזרחי התכנון 16
איו"ש המרכזית בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 2004 - 109689
לי בניסן התשס"ד
21 באפריל 2004



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 29/3/04

**התנגדות לתכנית מפורטת מס' 210/9/2 – מודיעין עלית
המשך דיון מועדה מס' 2/04 מיום 9/2/04**

בנושא:

נוכחים:

שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
רס"ן אהוד ברוש	- ע' יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפוטרופוס	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית - חבר	

מוזמן:

אריה פאר - מהנדס מו"מ מודיעין עלית

מושקוביץ:

מזכיר לחברי הועדה את מהות התכנית והשתלשלות הדיונים עד כה.
סוכם שהתכנית תופקד ובמהלך ההפקדה, התכנית תבחן מבחינת ההתנגדויות, בין השאר – בנושא הבעלות על הקרקע. במקביל תוכן חוות דעת היועמ"ש בעניין הבעלות על הקרקע ולאחר מכן הנושא יובא לעוזר שר הבטחון ובסופו של דבר שטח התכנית אמור להיכנס לתחום שיפוט מודיעין עלית.
בדיון בהתנגדויות היתה התנגדות אחת שנגעה לעניין הבעלויות – התנגדותו של עו"ד ויטשנר ועוד כ- 42 התנגדויות שהיו בעיקר תכנוניות.
הועדה להתנגדויות שמעה חלק מהמתנגדים שהגיעו לדיון, הוכנה ע"י לשכת התכנון הצעת החלטה שהתבססה על המלצת המועצה המקומית, המתייחסת לכל המתנגדים, אלה שהופיעו בפני הועדה וגם כאלה שלא.
מטרת הדיון היום לדון ולאשר את הצעת ההחלטה.

אם רוצים לדעת את הסטטוס של הקרקע יש צורך בחוות דעת קמ"ט רישום מקרקעין בנוסף לחוות הדעת של היועמ"ש.

סגל:

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 29/3/04

התנגדות מס' 1 – עו"ד ויטשנר

החלטה:

המתנגד טען טענות בעלמא לזכויות במקרקעין בתחום התכנית. ברם, לא הוגשה ראיה כלשהי המוכיחה ראיות אלה. המתנגד הודיע בדיון שאינו יודע היכן נמצאים המקרקעין. לאור העובדה שלא הוגשו מפות של המקרקעין, לא ניתן לדון בהתנגדות לגופה. מכל מקום הדרך להוכחת זכויות במקרקע היא פתיחת תהליך רישום ראשון בפני הגורמים המוסמכים.

על כן, ההתנגדות נדחת.

לגבי יתר המתנגדים, הועדה מקבלת את המלצת לשכת התכנון לגבי ההחלטות לכל אחת מההתנגדויות.

לשכת התכנון תנסח את ההחלטות באופן מפורט ותטמיע אותם בגוף ההחלטה.

בברכה

שלמה מושקוביץ, אדריכל

הועדה

יו"ר

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 29/3/04

נספח לפרוטוקול מס' 5/04 מיום 29/3/04

מתנגד מס' 1: עו"ד ויטשנר

ראה החלטה בגוף הפרוטוקול.

החלטה:

מתנגד מס' 2: עו"ד אפל

ההתנגדות נדחית לאור ההבהרות שקיבל המתנגד והסרת התנגדותו בעת הדיון.

החלטה:

מתנגד מס' 3: הרב אקולובר

לקבל את ההתנגדות ולתקן טעות בתשריט ביעוד שטח ממבני ציבור למגורים.

החלטה:

מתנגד מס' 4: משה יפרח (רח' משך חכמה)

ההתנגדות נובעת מאי הבנת התכנית ולכן ההתנגדות נדחית.

החלטה:

מתנגד מס' 5: משה יפרח (רח' משך חכמה)

מאחר והתכנית אינה מתייחסת להקצאות, ואין מקום לתוספת קומות. ההתנגדות נדחית.

החלטה:

מתנגד מס' 6: טשזנר (רח' משך חכמה)

לדחות את הבקשה לאשר חניות ברחוב, ולקבל את הבקשה לאשר תוספת קומה.

החלטה:

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 29/3/04

מתנגדים מס' 7: (תושבים מרח' נודע ביהודה)

החלטה:

1. לקבל את ההתנגדות בכל הנוגע לשימושים בלתי חוקיים.
2. לדחות את ההתנגדות בנוגע לש.צ.פ. מאחר והש.צ.פ. כבר מאושר בתכנית אחרת.
3. לקבל את ההתנגדות בנוגע לתוספת מבני ציבור אשר סומנה בטעות.
4. לדחות את ההתנגדות בקשר לכניסה לרחוב מאחר שלדעת הועדה אין בעיה בנושא הכניסה.

מתנגדים מס' 8-14: תחנת דלק (מס' מתנגדים)

החלטה:

לדחות את ההתנגדות ולהוסיף התניה בהוראות התכנית באופן שהיתר הבניה לתחנה יחוייב בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה ואישור ועדת משנה לאיכות הסביבה.

מתנגדים מס' 15-17: מגרשים 906, 974 (רח' נתיבות המשפט)

החלטה:

לדחות חלקית את ההתנגדות ולבצע תיקון בתכנית: המבנה יוגבל לשתי קומות ותכנית ההעמדה של המבנה תצורף כנספח לתכנית המפורטת.

מתנגדים מס' 18-23: (כמו 15-17)

החלטה:

לדחות את ההתנגדות בכל הנוגע לויתור על שטח למבני ציבור. הועדה המיוחדת מתבקשת לבחון אפשרות לחניה מקבילה בחלק מהמזרחות ברח' נתיבות המשפט בתיאום עם המפע"ת.

מתנגדים מס' 24-40: טשזנר ומתנגדים שונים (רח' משך חכמה)

החלטה:

1. להוסיף נספח בינוי מפורט כולל חתכים ומרחקים בין המבנים של המתנגדים למבנים המתוכננים בתכנית זו בהתאם למה שהוצג בוועדה.
2. על הועדה המקומית לבחון את נושא המקלוט ופתרון מערכת מול פיקוד העורף ולדווח לוועדה על תוצאות הבדיקה – ההתנגדות בנושא זה נדחת.
3. על הועדה המקומית להכין תכנית מפורטת לביטול המעברים הציבוריים של איזור המגורים ברח' משך חכמה.

מתעצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 5/04 מיום 29/3/04

מתנגד מס' 41: יפ"ר

החלטה:

ההתנגדות נדחית. טענת המתנגד היא במישור הקנייני בינו ובין המוכר.

מתנגדים מס' 42: אוריאל (ר"ח) משך חכמה

החלטה:

1. לדחות את ההתנגדות בסוגיית המקלוט. הטענה בנדון אינה נוגעת לתכנית זו.
2. בעיית התנועה מקבלת פתרון במסגרת השלמת טבעת במסגרת תכנית זו ועל כן ההתנגדות נדחית.
3. הנספח לתכנית זו (ראה התנגדות 40-24) נותן פתרון גם לסוגיית תקני החניה.
4. ההתנגדות בנושא תוספת ש.צ.פ. בר"ח משך חכמה נדחית, מאחר ולא ניתן להוסיף שטח כזה בר"ח משך חכמה, הפתרון יהיה במגרשים מס' 1 ו-2.

החלטה:

תואי כביש מס' 66 יתוקן באופן שיתן מענה לבעיית הניקוז שבחלק המזרחי של התכנית.

יש לתקן את הטעות שבסימון שטח למבני ציבור במקום מבני מגורים בר"ח נודע ביהודה.

יתוקנו בכביש מס' 69 (חניות עורפיות לר"ח משך חכמה) תואי הכביש ומגרשים להשלמה בצד העורפי של ר"ח משך חכמה ובחזית כביש מס' 69.

בברכה

שלמה מושקוביץ, אדריכל

יור'ר הועדה

המנהל האזרחי איו"ש
 משרד קמ"ט איכות הסביבה
 echyosh@netvision.net.il
 ת.ד. 17 בית אל
 טלפון: 02-9977724/9/76
 פקס: 02-9977734
 איכה"ס 5336
 כ"ד בניסן התשס"ד
 15 באפריל 2004



סגן קמ"ט אפוטרופוס - יו"ר מת"ע
 מנהל לשכת התכנון
 יועמ"ש

רע"ן ארבי"ל וקש"ח
 רע"ן תשתית, מתפ"ש
 חברי ועדת משנה להתיישבות

האמורא להחלטה

הנדון : תכנית 420/3/3

1. החלטת ועדת המשנה להתיישבות מיום 8.5.02 קובעת בין היתר כי תכנית 420/3/3 מאושרת להפקדה בתנאי התייחסות ועדת המשנה לאיכות הסביבה.
2. הגיע לידיעתנו כי בימים אלו התכנית הופקדה בלא שעמדה בתנאי הסף.
3. לאור האמור לעיל, אבקש להגיש ערעור על ההחלטה להפקדה כבר בישיבת מת"ע הקרובה.
4. לטיפולכם אודה.

מאיר
 ס. קמ"ט איכות הסביבה

העתק:

בני אלבו, קמ"ט איה"ס

מנהל לשכת ת.ד.
מזרחי התכנון 16
איו"ש המרכזית בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול- 2004 - 109573
כ"א באדר התשס"ד
14 במרץ 2004



מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול ישיבה מס' 484/2/04
מיום 25/2/04

נוכחים:

- יו"ר מת"ע	- מנהל לשכת התכנון	- ציון שוקר
- חבר	- נציג משהב"ט	- שלמה מושקוביץ
- חבר	- ר' תחום תשתית	- סא"ל צביקה קדמן
- חבר	- ע' יועמ"ש	- סא"ל יאיר בלומנטל
- חבר	- נציגת קמ"ט איכות הסביבה	- סרן תימור פסו
- חברה	- נציגת קמ"ט אפ"י	- נינה לויבסקי
- חברה	- נציגת קמ"ט מדידות	- אריאלה אריש
- חברה	- קמ"ט שמורת טבע	- לבנה זילבר
- חבר	- נציגת המפע"ת	- אסף גוטיפלד
- חברה		- כנרת אחרק

משקיפים:

- לשכת התכנון	- נטליה אברבך
- סגן מנהל לשכת התכנון	- דניאל חלימי
- נציג איגוד ערים לאיה"ס יהודה	- אסף חרמון
- נציג משהב"ט	- בני וייל
- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- אבנר כהן

מוזמנים:

- נציג מו"א מגילות	- דנון יצחק
- מהנדס מו"א מגילות	- לואיס סוקולובסקי

נושאים בסדר היום:

1. הצעה של מנהל לשכת התכנון למינוי תת ועדה.
2. בקשות לקבלת פטור להיתר בניה.
3. תכנית מס' 605/3 - ערר של מנהל לשכת התכנון על חלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' 3/03 מיום 19/11/03.
4. תיקון סמכויות של ועדת משנה לאיכות הסביבה וכריה וחציבה בנושא אישור תסקירים.
5. הרכב ועדת משנה להתנגדויות.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול ישיבה מס' 484/2/04
מיום 25/2/04

1. הצעה של מנהל לשכת התכנון למינוי תת ועדה לתכניות פשוטות

מושקוביץ: מציע למנות תת ועדה של שלושה חברים שתגיש המלצות לאישור למת"ע או לוועדת המשנה הרלוונטית. מדובר בנושאים קלים שיובאו לדיון בהרכב של שלושה חברים שידונו בתכנית ויתנו המלצה למת"ע, או לוועדת המשנה הנוגעת בדבר. הרעיון הוא להוריד עומס מהוועדות ולחסוך זמן. ההצעה המפורטת תוגש למת"ע בישיבה הבאה.

2. בקשות לקבל פטור מהיתר בניה

מושקוביץ: בעקבות בב"חים במקומות רבים יש מכתב של עו"ד שוורץ ובכולם הוא מבקש לנצל את סמכות הפטור של מת"ע עפ"י צו 418, שהיא תפטור ממתן היתר וכך לא יהיה צורך בקבלת היתרים לבב"חים.

תימור: הרעיון הוא יעול המערכת. בעבר ניתן פטור מקבלת היתר במקרה חריג אחד בלבד בשנתיים האחרונות זה ניתן במקרה אחד.

צביקה: מה נותר לעשות! אם הוא יקבל פטור ממתן היתר, האם צריך לדון בתכנית!

מושקוביץ: צריך לדון בתכנית אבל מבחינתו של עו"ד שוורץ הוא פתר את הבעיה המשפטית.

בלומנטל: אם זה יאושר לפלשתינים אז צריך לאשר גם להתיישבות הישראלית. ואז אנו צפויים שיוגשו תכניות לא מוכנות.

מושקוביץ: מציע למנות תת ועדה שתבחן את הנושא ותביא המלצות. אם לא נקבל החלטה בנושא אז יש להביא כל נושא לדיון בוועדה זו. היועמ"ש מתנגד למתן פטור לקבלת היתר.

תימור: מציע שכל הבקשות באופן פרטני יועלו לדיון במת"ע.

החלטה: לשכת התכנון תביא את הבקשות הפרטניות לדיון בפני מת"ע על מנת לדון בנושאים.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול ישיבה מס' 484/2/04
מיום 25/2/04

3. תכנית מס' 605/3 – ערר של מנהל לשכת התכנון על החלטת ועדת משנה לאיה"ס מס' 3/03 מיום 19/11/03

- ציון : מקריא בפני חברי מת"ע את החלטת הועדה לאיכות הסביבה.
- מושקוביץ : הערעור שלי הוא לסעיף 2. בהחלטה צריכה להיות החלטה ברורה לגבי התסקיר.
- חלימי : בדיון הועלתה סוגיה והוצע שהתכנית נדחית וחברי הועדה החליטו שזה לא מקום לרשום שהתכנית נדחית. מוצע במקום פרוייקט תיירותי. הועדה מצאה שהמיקום נכון אבל יש קשיים מבחינה ספציפית האם יש צורך בחדרי אירוח נוספים בשלב זה. עפ"י תסקיר ההשפעה על הסביבה יש הרבה נתונים חסרים והועדה לא השתכנעה שיש צורך במוקד תיירותי בשלב זה אבל לא רצינו לסגור את האופציות בעתיד.
- מושקוביץ : לכן אפשר היה לדחות את התסקיר.
- גוטפילד : היעוד של המקום כאתר תיירות הוא ברור אבל יש חוסר בהירות לגבי הפרטים.
- מושקוביץ : מה המשמעות של ההחלטה? האם התכנית לא מאושרת?
- גוטפילד : בשלב זה לא.
- דנון : מצדד בדברים של אסף. ההחלטה שהתכנית היא פרוייקט תיירותי ואנו עשינו את מה שהתבקשנו.
- בלומנטל : ההחלטה אומרת שהובאה בפנינו תכנית שחסרים בה פרטים וזה לא אומר שצריך לדחות את התכנית, אפשר לדרוש להשלים את הפרטים ולאחר מכן להביא אותה לדיון.
- מושקוביץ : לא דובר באישור תכנית. הדיון היה באישור תסקיר.
- בלומנטל : התסקיר הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית ואם התסקיר לא יאושר התכנית לא מאושרת.
- מושקוביץ : מבחינתי כרגע אין החלטה בנושא. כאשר ישלימו את הנתונים החסרים, התכנית תובא לדיון מחדש והועדה תחליט.
- צביקה : ההחלטה הזו נבנתה בעקבות דיון ארוך ובעקבות נתונים שהובאו בפני חברי הועדה ואם רוצים לשנות את ההחלטה אז צריך לפתוח את הדיון כדי להביא בפני חברי מת"ע את הפרטים.
- בלומנטל : צביקה מנסה לרוקן מתוכן את האפשרות לערער בפני מת"ע.
- דנון : בדיון בבג"צ התבקשנו להכין תסקיר וחלופה 0.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול ישיבה מס' 484/2/04
מיום 25/2/04

שואל את דניאל האם אפשר לכשיושלמו הפרטים לדון בתכנית: תימור:
 הועדה התרשמה שזה לא הזמן לקדם את התכנית מכיוון שיש כבר דניאל:
 תכניות לתיירות מאושרות מס' 603 והם אינן מבצעות ואין טעם בשלב זה לאשר תכנית נוספת.

דיון פנימי:

אם לא משלימים את הפרטים, אין מה לדון בתכנית. ציון:
 אני לא רוצה לפסול את התכנית ולא לאשר אותה. דניאל:
 אין דבר כזה. או שמאשרים תכנית או שמבטלים אותה. בלומנטל:

אני מקבל את הערעור של מושקוביץ ומציע להוסיף סעיף האומר שהתכנית תובא לדיון כאשר יושלמו הפרטים.
 הצעות להחלטה (שלמה):
 מציע להוסיף בסוף סעיף 2 של החלטה "לאור זאת התסקיר אינו מאושר בשלב זה. עם השלמת כל הנתונים החסרים וההתייחסות לנאמר בדיון בועדה התסקיר יידון מחדש".

מציע שיווסף בסיפא בסעיף 2 כאשר יושלמו הנתונים לתסקיר התכנית תובא לדיון שוב. בלומנטל:

מציע להחלטה: מת"ע מאשרת את החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה. גוטפילד:

מציעה לבטל את התכנית ולאשר ייעוד קרקע כתיירות. נינה:

6 קולות בעד. הצעה של שלמה:

נדחתה. הצעה של רת"ח תשתית

4 קולות – בעד. הצעה של קמ"ט שמורות טבע:

בהחלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' 3/03 מיום 19/11/03 יש להוסיף בסעיף 2 את המשפט הבא: **החלטה:**

"לאור זאת, התסקיר אינו מאושר בשלב זה.

עם השלמת כל הנתונים החסרים וההתייחסות לנאמר בדיון בועדה, התסקיר יידון מחדש".

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול ישיבה מס' 484/2/04
מיום 25/2/04

4. תיקון סמכויות של ועדת משנה לאיכות הסביבה וועדת משנה לכריה וחציבה בנושא
תסקירים

דניאל: חסרה הגדרה מפורטת בהגדרת הסמכויות של הוועדות בנושא הדיון בתסקירים. רק בסמכויות של ועדת משנה לאיכות הסביבה מפורט. האם רק ועדה זו רשאית לדון במסמכים סביבתיים של התכניות או שזה מוקנה לכל ועדה באופן אוטומטי. העניין לא ברור ולכן אבקש להבהיר נושא זה. בוועדות משנה לדרכים וכריה וחציבה דנים בתסקירים וחשוב לדעת מה מעמדן של ועדות אלה מבחינת הדיון בתסקירים.

מושקוביץ: זאת הצעת מנהל לשכת התכנון. הדיון כאן צריך להיות האם לקבל את הצעתי.

החלטה: מת"ע מאמצת את הצעת מנהל לשכת התכנון ומחליטה להסמיך את ועדות המשנה לכריה וחציבה ודרכים לאשר תסקירי השפעה על הסביבה.

5. הרכב ועדת משנה להתנגדויות

מושקוביץ: בוועדת משנה להתנגדויות בני ריקרדו היה חבר. לא רצינו שישאר חלל ריק בהרכב הועדה ולכר מר מתי חותה קיבל מינוי ממשרד הפנים שהוא יחליף את בני ריקרדו. נדרש לתקן את המינוי ולהוסיף גם אפשרות לנציגו של הממונה.

החלטה: הצו יתוקן כך שיכתב הממונה על הישובים הישראליים או נציגו.

בברכה

ציון שוקר
 יו"ר מת"ע

מוגבל

-1-



ד"ר אבנר
ק"מ חז"ל -
המלך - זל
ינ"ח

מנהל אזורי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356

Tnnyosh@netvision.net.il

סימוכין:

תאריך:

1.3.04

לכבוד: גב' שיר מנחם אהרן

הנדון: התאגדות אגף - 54/ו



1 - חולקת בהתאמה למנחם גל' היכרה
מגל אלב ע'נאלי

2 - ח"ב העמך ההתאגדות

3 - א'ד'ז-כ"מ

המלך - ח"ב - ח"ב - ח"ב
9.3.04

בברכה,
דניאל חלמי, אדריכל
סגן מנהל אגף (תכנון)

גן 54/ו

מוגבל



לכבוד :

ועדת המשנה לדרכים
בית אלקמ"ט פנים
בית אלמועצת התכנון העליונה
בית אליח"ד מטי"א
בית אלועדת ההתנגדויות
בית אלחיועך המשפטי באיו"ש
בית אלמר דנסל חלימה
בית אלהנדון: התנגדות לתכנית מפורטת מס' 54/1

היוצג: הכותגים שפריטיהם לחלו יהיו מיוצגים על ידי עוה"ד:

סלימאן שאהין ואו
הייתם חטיב ואו
בסאם כראגיה ואו
מלווינה חוריממרכז ירושלים לזכויות אדם (ע"ר)
רח' אבן בטוחה 14
ת.ד. 20166
ירושלים 91200מל ירושלים: 02-6272982
טל (רמאללה): 02-2987981
פקס (ירושלים): 02-6264770
פקס (רמאללה): 02-2987982

(לגבי הדעות טלפוניות ומשלוח מפקסים רצוי להקשר למשרדנו ברמאללה)

תקדמה:

והטענות המובאות להלן בהתנגדות, נטענות לחלופין ובמצטבר, ואו בהשלמות, הכל לפי הקשר הדברים והדבקים.

1. המתנגדים שפירטתם להלן, הם הבעלים ואו המחזיקים של אדמות שונות הנטענות מתוכנית מפורטת מס' 54/1 (להלן - התוכנית). למתנגדים קיימות גם טענות כלליות כנגד עצם תוקפה של התוכנית מכוח חיותם מייצגים בחלקם את כלל תושבי הכפר יאלו (במיוחד המתנגדת מס' 1 כפי שיפורט להלן), ואשר התוכנית נוגעת לאדמות כפר, וכן לאור השלכות התוכנית על אדמות כפרים נוספים שבהם מתגוררים חלק מהמתנגדים כיום. טענות כלליות אלה עומדות להם באופן עצמאי, נפרד ומצטבר לכל טיעון אחר.
2. המתנגדים יטענו, כי התשריט של התוכנית אין בו ואו אינו כולל פירוט מספיק לקואורדינציות אורך ורוחב המאפשר השוואתן עם המפות שצורפו להסכם הביניים בין אש"ף לבין מדינת ישראל, ואנו כי יק יע האם מועצת התכנון העליונה פועלת בתחום סמכותה אם לאו.
3. כן המתנגדים יטענו כי התוכנית, ככל שהיא נוגעת לאדמות הנמצאות בתוך השטחים הכבושים, ותמיסה של אדמות כלשהן בתוך שטחי הגדה המערבית, כל שכן האדמות של הכפר יאלו, מתעלמות בצורה בוטה מכללי הדין הבינלאומי המנהגי החל על שטחים אלו. כן מכיני תוכנית זו ואדריכליה התעלמו בצורה בוטה מפסיקות של בית המשפט העליון לגבי חוקיות תפיסת מקרקעין בתוך השטחים, וכן היסודי חוקי התכנון והבניה באזור, הכל שפי שיפורט בהמשך.
4. המתנגדים יטענו כי מכיני התוכנית נקטו אפליה משוועת בין תושבי האזור הפלסטינים, לבין תושבי התנחלויות ותושבי ישראל ככל הנוגע לתקופת ההתנגדות וקיום חובת הוזהרעצות. על אף שככל הנוגע לתושבי ישראל חלים חוקים שונים מהדין החל על מתנגדים תושבי השטחים, המתנגדים יטענו כי חובת ההגינות וזוהם הלב החלים על רשות מנהלית מחייבת נקיטת מידה שווה בין המתנגדים במיוחד לאור דלות אמצעייהם של המתנגדים הפלסטינים תושבי השטחים, ולאור גודלה של ר תוכנית המוצעת וריבוי המסמכים הנוגעים לאזורים המתוכננים לשימוש התוכנית בשטחי הגדה המערבית.
5. המתנגדים שומרים על זכותם להמציא תצהירים מטעם המתנגדים ואו תושבי האזור ואו ראשי המועצות המקומיות הנוגשות בדבר, לעניין נתיבותה והשלכותיה של התוכנית האמורה על האוכלוסייה המקומית.

6. המתנגדים שומרים על זכותם להעלות טענות נוספות בכתאט לחוות דעת של מומחים שימצאו
 כראשד. כמו כן, המתנגדים שומרים על זכותם לזמן מומחים לדיוני הוועדה שיעידו על תוקפה,
 השלכותיה ואופייה של ההחכנה. המתנגדים גם שומרים על זכותם להמציא מפות נוספות
 ולהעלות טיעונים נוספים כפי שידרש

7. המתנגדים שומרים על זכותם להעלות טענות נוספות בעל פה או בכתב ראו לפרט טענות שהוזכרו
 בכתב ההשגה, הן בדיון שייקבע בפני כבוד הוועדה והן בפני כל נוף אחר הקשור לשמיעת
 ההנגדויות בנוגע לזככניה.

8. לחיימ אושרה, אורכה להגשת ההנגדויות דען, עד ליום 29.2.02, וחנה מונשוט במסגרת הזמן
 המאושר.

9. לחלן פרטי המתנגדיט לתוכניה:

א. [REDACTED] (עקויות תושבי יאלו) באמצעות חבר הגהלת העמותה מר
 אחמד חסין דיב סלמה נושא ת.ז. מס' [REDACTED]. עמותה זו רשומה בשטחי הרשות
 הפלסטינית ומספוח RA/221/C, חוקמה שלא למטרות רווח, על ידי תושבי יאלו ובין
 מטרותיה שימור אדמות ואחרי הכפר יאלו, שימור הקשר בין תושבי הכפר לאדמותיהם,
 ומעילה לצורך הסדרת מעמדו של הכפר יאלו גם במסגרת הסדר חקבע המיוחד.
 רצייב יפויי כח בכתומת מר [REDACTED] וחזמת העמותה מסומנים באות א' כחלק
 בלתי נפרד מכתב ההשגה.

תושבי הכפר יאלו:

ב. מר [REDACTED], נושא ת.ז. מס' [REDACTED], הבעלים של החלקות לחלן מאדמות
 הכפר יאלו:
 חלקה גוש מווקע



על פי הפרסום בעיתון אלקודס התוכנית חלה על חלקה [REDACTED]
 [REDACTED] אם כי לא ברור איזה חלק מאותו מוקד ייתפס) שבבעלות חני"ל, אך התנגדות זו נוגעת
 לחלקות הנוספות מטעמי זהירות ולאור השפעת התוכנית עליהן.
 רצ"ב נסח רישום מספרי מס רכוש, העתק צו ירושה וכן יפוי כח מסומנים באות ב' בחלק בלתי נפרד
 מהשגה זו.

ג. מר [REDACTED] נשא ת.ז. מס' [REDACTED] שהנו הבעלים של החלקות להלן
 מאדמות הכפר יאלו:

חלקה גוש מוקד



על פי הפרסום בעיתון אלקודס התוכנית חלה על חלקה [REDACTED] שבבעלות חני"ל, אך
 התנגדות זו נוגעת לחלקות הנוספות מטעמי זהירות לאור השפעת התוכנית עליהן.
 רצ"ב נסח רישום מספרי מס רכוש, העתק צו ירושה וכן יפוי כח מסומנים באות ג' בחלק בלתי נפרד
 מהשגה זו.

ד. מר [REDACTED] נשא ת.ז. מס' [REDACTED] שהנו הבעלים של החלקות להלן מאדמות
 הכפר יאלו:

חלקה גוש מוקד



על פי הפרסום בעיתון אלקודס התוכנית חלה על חלקה [REDACTED] אם כי לא
 ברור לפי ההכרזה איזה חלק מאותו מוקד ייתפס) שבבעלות חני"ל, אך התנגדות זו נוגעת לחלקות
 הנוספות מטעמי זהירות ולאור השפעת התוכנית עליהן.
 רצ"ב נסח רישום מספרי מס רכוש, העתק צו ירושה וכן יפוי כח מסומנים באות ד' בחלק בלתי נפרד
 מהשגה זו.

ה. מר [REDACTED] נשא ת.ז. מס' [REDACTED] שהנו הבעלים של החלקות
 להלן מאדמות הכפר יאלו:

חלקה גוש מוקד





על פי הפרסום בעיתון אלקודס התוכנית חלה על חלקה [REDACTED] שבבעלות הנ"ל, אך התנגדות זו נוגעת לחלקות הנוספות מטעמי זמירות ולאור השפעת התוכנית עליהן. רצ"ב נסח רישום מספרי מס רכוש, העתק צו ירושה וכן יפוי כח מסומנים באות ח' כחלק בלתי נפרד מחשנה זו.

מפות מדידת מטעים המתנגדים:

10. כפי שיפורט בחמשן, עומד תוכן ההודעה שפורסמה בעיתון אלקודס ולפיו לא יילקחו בחשבון התנגדויות על סמך נסחי רישום מספרי מס רכוש ללא צירוף מפות מדידה, בניגוד גמור לשון סעיף 24 לחוק התכנון הירדני המדבר על הזכות להגשת התנגדות בצירוף מסמכים "במידת האפשר", ללא התניה של שקילות ההתנגדות בחגשת מסמכים כאמור.

11. מכל מקום, הוחלט תנאי זה על השגת המתנגדים תחווה סגירת שערים בפניהם, כאשר האזור נשוא ההתנגדות מוכרז מאז שנת 1967 כאזור צבאי סגור מכוח צו בדבר שטחים סגורים (אילוף) – (הגדה המערבית) (מס' 97), הונשכ"ז 1967. מאז היוודע דבר התוכנית, המתנגדים ניסו להיכנס לאותו אזור ללא הצלחה ואף ניסו לתאם עם מודדים אפשרות כניסה לאזור הכפר יאלו לצורך עריכת מפות, אך לא הצליחו בשל חשש המודדים להיכנס לאזור צבאי סגור. בשל הטעמים המיוחדים הנ"ל וגם לאור ההגבלות החלות על תושבי השטחים לא עלה בידי המתנגדים להכין מפות מדידה שיצורפו להשגה.

12. מבלי לתודות בקיומם דרישה בדיון לצירוף מפות מדידה כתנאי לשקילת ההתנגדות, ומבלי לוותר על כל טענת מטעגוריהם, כבוד הועדה נדרשת לאשר למתנגדים זמן נוסף על מנת להכין את מפות המדידה בתיאום עם גורמים מטעם המפקד הצבאי, ולדחות את הדיון בהתנגדות עד להכנת המפות מטעם המתנגדים.

13. המתנגדים יטענו כי מאון הנחות מחייב מותן תקופה נוספת למתנגדים לצורך הכנת המפות, ובמיוחד שהאינטרס התכנוני לא ייפגע כיוון זה מאפשר התקופה המבוקשת, לעומת הנזק הכבד שיגרם למתנגדים במידה ובקשתם זו תדחה.

הסיעון המשפטי:

14. המזונגדים יטענו כי בטרם יעלו את טענותיהם המשפטיות, מכיני התוכנית ואדריכליה מחויבים להכחיר מספר סוגיות שהתוכנית על מסמכיה וזקוקות שתיוקת לגביהם, והם למעשה לב ליבו של העניין. המתנגדים דורשים תשובות וחבהירות לגבי הסוגיות שלהלן, באמצעות תעודות עובד ציבור או תצהיר של גורם מוסמך שהשתתף בהכנת התוכנית:

- א. מהו אורכו של מסלול הרכבת מירושלים ועד לוד, ומהו אורך המסילה שתעבור בתוך שטחי הגדה המערבית?
- ב. האם אושר תווי מסלול הרכבת העובר בתוך ישראל או שמא בוצעו שינויים שיש בהם כדי להשפיע על תוואי המסילה על פי תוכנית 54/1?
- ג. מבחינת זמנים, האם תוכנית 54/1 הוכנה לפני או אחרי חכמת התוכנית הנוגעת למסילה בתוך ישראל?
- ד. מהו רחב קו איטור הבניה לפי התוכנית בתוך ישראל לעומת תוכנית 54/1. האם מדובר ברחבים משתנים בתוך ישראל או שמא רוחב קבוע?
- ה. מהי המשמעות המעשית של חלופות הביניים, ומה השוני בין שוני חלופות הביניים המוצעות?
- ו. מהי מטרת תוכנית 54/1 כאשר סעיף המטרות בתוכנית מציין את תוצאותיה של התוכנית?
- ז. האם מורסמה התוכנית בעיתון נוסף מלבד עיתון "אלקודס"? האם הפרסום היה למשך יום אחד או יותר, נא לציין תאריכים?
- ח. מהם השיקולים התכנוניים שעמדו בבסיס קביעת התוואי באדמות הכפר יאלון?
- ט. בנוגע לאזור יאלון, האם נעשה שימוש באדמות מדינה הנמצאות באותו אזור לצורך התוכנית טרם הפקעת אדמות פרטיות?

הפרת סעיפי החוק לגבי פרסום התוכנית וחליץ ההתנגדות:

15. הפרת סעיף מס' 20 לחוק התכנון הירדני:

- א. עפ"י הודעה שמורסמה בעיתון אלקודס, בחודש דצמבר שנת 03 (להלן - "ההודעה") הופקדה והתוכנית מכוח הסעיפים 20 / 24 (א) לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966 (להלן - "חוק התכנון הירדני").
- ב. סעיף 20 לחוק התכנון הירדני קובע, כי הודעה בדבר החפדה ונימסר במידת האפשר לבעלי הקרקעות הכלולות בתוכנית.

המוטנגדים יסענו, כי לא נעשה מאמץ כלשהו, לא כל שכן מאמץ סביר, מגד חמסונים על ביצוע החוק להודיע לבעלי הסרקעות על דבר החפיקות.

המוטנגדים יסענו וינענו, כי הנטל להוכיח שאכן נעשה מאמץ כזה, מוטל על שכמי הוועדה ועלית לחציג את מאמציה בעניין בפני המוטנגדים.

יודגש כי, מלבד ההודעה אשר פורסמה ליום אחד בעיתון אלקודס לא נעשו כל ניסיונות נוספים להודיע לבעלי העניין, ואף הועדה לא טרחה לפרסם אותה ההודעה הנ"ל לנקודת סבירה שלבטח יעלה על פרסום למשך יום אחד בלבד. מכאן, שהוועדה אינה רשאית להזנות מפרסום בעיתון מקומי אחד בלבד, ולמשך יום אחד בלבד, כאשר לא ננקטו שום אמצעים מקבילים, ולטעון כי זו הדרך הטובה ביותר, כביכול, להודיע לנפגעים.

המוטנגדים חיל מקבל משנה תוקף לאור מצבם המיוחד של המוטנגדים מכפר יאלו, אשר גורשו מכפרים בשנת 1967, וכאשר אינם מרוכזים במקום מגורים אחד. מחדל זה הע הסיבה העיקרית למספר המוטנגדים המועט, שהצליחו להכין את מסמכיהם ולפנות אל מרכז ירושלים לצורך הגשת השנה בשמם יצוין כי לחלק מהמשיגים נודע לגבי ההכרזה מאחרים לאחר מעבר יותר משבועיים מוסן ההכרזה, ומשיגים אלו הצליחו להמציא את המסמכים למרכז ירושלים בתחילת חודש פברואר בלבד.

לאור האמור, כבר עתה ברור כי הוועדה בהכיתה את תוכנית 1/04 הנדונה, לא טרחה להודיע לראוי, לא כל שכן לבד כלל את עמדתה של האוכלוסייה המקומית ונציגיה, לגבי נחיצותה כביכול של התוכנית המוצעת, ומחדל זה מתיישב עם מטרת התוכנית הנדונה, שהנה אך ורק שירות האוכלוסייה והתשתיות בישראל, ללא כל טענה שנוגעת לאוכלוסייה המקומית באזור.

16. דברת סעיף 24 לחוק התכנון הירדני.

המוטנגדים יסענו, כי תוכן ההודעה על הפקדת התוכנית שפורסמה בעיתון נוגדת את האמור בסעיף 24 לחוק התכנון הירדני, בכל מה שמתייחס להגשת התנגדויות לתוכנית מתאר מפורטת. שכן סעיף 24 הנ"ל, על סעיפי המשנה שבו, אינו קובע כל הוראה בדבר הגשת מסמכים ואו מנות כלשהם להתנגדות.

בשולי הדברים יצוין, כי אף בסעיף 21 לחוק התכנון הירדני המדבר על תכנית תכנון מתארים (לא מפורטת) נקבע, כי ייש לתמוך במידת האפשר (דגש שלי ס.ש.) את ההתנגדויות או ההצעות המוגשות במנות להבהרה ובמסמכים להוכחה. כלומר, אין כל חובה להגיש מפות ומסמכים להוכחה בצירוף להתנגדות.

לעומת זאת בהודעה נקבע, באופן תמוה וללא כל בסיס חוקי, כללים וחוראות חדשות, יש מאין, כתנאי להגשת התנגדות בוו הלשון: "ירשאי כל הנוגע בדבר בפרוייקט הוראות עצמו ופגע ממנו, להגיש את התנגדותו המנומקת בחמישה זעזנקים ונצירוף כל המסמכים המחזקים את התנגדותו, לרבות גמח או מסמכים אחרים המאפשרים לזהות את האזור והמוכחים ויקח בין המתנגד לבין הנכס".

כמו כן הוסיף קמייט פנים תנאי בלתי חוקי נוסף, שאיננו כלול בהוראות סעיף 24 לחוק הונכנון הירדני: "לא נלקחים בחשבון התנגדות לא מנומקות ללא הוכחת זיקת המתנגד לנכס אשר הופקד".

ב. המתנגדים יטענו, כי הודעת ההפקדה ופרסומה בצורה בה היא פרסמה מהווה חריגה מפליגה של הודעה מהוראות סעיף 24 לחוק, עיי הוספת תנאים יש מאין, מקורה בשיקולים זרים ומהווה סכסוך רציני והקשיון בלתי סבירה ובלתי חוקית על מתנגדים פרטנציאליים.

ג. הדבר נכונים כפליים לאור מצבם המיוחד של המתנגדים מכפר יאלו, כאשר האזור של כפר יאלו מוכרז כאזור צבאי סגור מאז שנת 1967. כן, המונגזייט כאמור ניסו בכל האמצעים להיכנס לאזור צו התמיסה לצורך חכנת מפות מחידה, אך כל מאמציהם עלו בתוהו. הצבת תנאים אלו בהודעה במקרה של המתנגדים משכנעו איון כל אפשרות להתנגדות והצבת מכשולים בלתי בירים בפני המתנגדים, בניגוד לחבות תום הלב וההגיונות המוטלים על ידי רשות מנהלית.

ד. המתנגדים יטענו, כי היות והודעת ההפקדה בעיתון מוגדת לחוק הונכנון הירדני, יש למבוע כי תליך ההתנגדות הנוכחי הנו בכל ומבוסס, לפיכך, יש לפרסם את הודעת חדשה ומתוקנת, תוך שמירה על חוראות החוק והספקדת לפעיל על פיתר.

17. לגופו של עניין המתנגדים יטענו כי יש לבטל את התוכנית בחייתה נוגדת:
א. את הדין הבינלאומי המנהגי החל באזור לרבות תקנות האג לשנת 1907 ואת אמנת געיבה הרביעית.

ב. פסקי דין מגוונים של בית המשפט העליון.

ג. את חוקי התכנון הרלוואנטיים באזור.

התוכנית עומדת בסתירה לדין הבינלאומי המנהגי החל באזור:

18. המתנגדים יטענו כי תוכנית מפורטת 54/1 עומדת בסתירה מוחלטת לעקרונות בסיסיים של הדין הבינלאומי המנהגי החל באזור, ובמיוחד באמנת ג'נבה הרביעית לשנת 1949 ותקנות האג לשנת 1907. מבלי לנרוע מטענתם בעניין מעמדה המחייב של אמנת ג'נבה הרביעית, המתנגדים יתמקדו בחסדרי תקנות האג 1907 שאף הממשל הצבאי מטעים להיווצר דין מנהגי.

19. הנחת היסוד בפרק השלישי של תקנות האג המסדיר את סמכויות וחובות הממשל הצבאי בשטחים הכבושים, הנה שהממשל הצבאי אינו ריבון, ומכאן שאין בכוחו לערוך שינויי קבע במשאבי השטחים הכבושים הציבוריים. לגבי בעלות פרטית הסיפא של תקנה 46 לתקנות האג קובעת בפירוש כי אין להפקיע בעלות פרטית. תקנות נוספות בפרק השלישי מגדירות את אופן ניתוח המשאבים והנכסים הציבוריים בשטחים שתחת שלטון הממשל הצבאי, כאשר אותו ממשל מנוע לערוך שינויים כוונתיים בטיב הנכס והמשאבים.

20. אות תפקידי הממשל הצבאי מתמצות תקנה 43 שנוסחה בעברית כדלקמן:
"בעבור טובות השלטון החוקי למעשה ליד הכובש, עליו לנקוט בכל האמצעים שביכולתו על מנת להחזיר ולהבטיח במידת האפשר את הסדר והחיים הציבוריים, תוך כיבוד החוקים שבתוקף בארץ אלא אם כן קיימת מגיעה מוחלטת לכך".

21. המתנגדים יטענו כי לפי לשון הסיפא של תקנה 46 וכן לאור הנחת היסוד שעוברת כחוט השני לכל אורך הפרק השלישי לתקנות האג, יש לומר כי תוכנית 1/54 מהווה הפרה של תקנות האג שכן תוכנית זו:

- מפקיעה רכוש פרטי בהיקף נרחב.
- כוללת שינוי מהותי על נכסי ציבור ומשאבים ציבוריים.
- חורגת מאפשרות השימוש במשאבי השטחים הכבושים על פי תקנות האג לשנת 1907, דרך ייעודה לשימוש המעצמה הכובשת ואוכלוסייתה המקומית.

22. המגיעה ברכוש הפרטי מתבטאת בהפקעת רכושם של המתנגדים ועקירת עשרות עצי זית ונטעים אחרים אשר קיימים בחלקות של המתנגדים עשרות שנים. כתוצאה מחקמת מוטלת הרכבת המתנגדים ובעלי אדמות אחרים, יאבדו את כל רכושם הפרטי וחלק גדול מזיקתם הפיסית למקום מולדם.

23. יתרת מזון, הרישא של תקנה 43 לתקנות האג, מעניקה לממשל הצבאי סמכות ומטילה חובה ולהחזיר ולהבטיח את הסדר והחיים הציבוריים. החזרת הסדר והחיים הציבוריים משתרעות על

פי פסיקת בג"צ גם על נסיבות "אזרחיות" רב-גווניות, כגון נסיבות כלכליות, חברתיות, וחינוכיות, סוציאליות, תברואתיות, כריזמטיות, תעבורתיות וכיוצא באלה. מכאן שהמפקד הצבאי מחויב בשקילות האינטרסים של המתנגדים, דבר שלא מעשה כמירור ככל חנוגה לתוכנית 1/54.
ראה: בג"צ 393/82, מיטלמאן איסכאן אל מועלמיני נ' המפקד הצבאי, בעמ' 798.

24. אישום לטענה, כי התוכנית לעשתה תוך התעלמות מהאינטרסים של האוכלוסייה המקומית לזכות המתנגדים, נמצא בזהות מגיש התוכנית (רכבת ישראל), האוכלוסיות שייחנה מהתוכנית, העדר בדיקות וסקרים בסיסיים המחויבים עלפי הדיון המקומי טרם חכנת התוכנית, הכלל כפי שיפורט בחמשך.

25. התוכנית מוגעת בזכות הקניין של המתנגדים ושל תושבי המקום ללא כל סיבה מוצדקת והיא נעוזה בשיקולים וריס. אין חולק, כי זכות הקניין הנח זכות חוקתית על חוקית הן במשפט הישראלי והן הבינלאומי. תקנה 46 לתקנות האג קובעת, כי על הממשל הצבאי לכבד את זכות הקניין הפרטי. פגיעה כזו קשה במתנגדים הקה והפרה בוטח של התקנה האמורה.

26. התוכנית אף מפרה את סעיף 2(17) להכרזה לכל באי העולם בדבר זכויות האדם משנת 1948 הקובעת, כי "לא יישלל מאדם קניינו דרך שרירותית", ואף של רישת תקנה 46 לתקנות האג הנ"ל הקובעת, כי על השלטון הצבאי הכובש לכבד את זכויות הקניין הפרטי.

27. כן המתנגדים יטענו כי תוכנית 54/1 עומדת בסתירה מוחלטת לתקנה 43 שמטילה על הממשל הצבאי ושלוחיו חובה "לנקוט בכל האמצעים שביכולתו על מנת להחזיר ולהבטיח במידת האפשר את הסדר והחיים הציבוריים", כאשר תרגומה של חובה זו מבחינתם של המתנגדים ותושבי יאלו הוא החזרתם לאדמותיהם וכפרם, ממנו גורשו בשנת 1967, גם במסגרת המו"מ על הסדר הקבע. משמעותה של תוכנית 54/1 (ובמיוחד קו איסור הבניה הרחב משני צידי המסילה) הוא למעשה חיסול כל סיכוי להשבת תושבי הכפר יאלו אל כפרם, וזאת למרות שעניינם של תושבי הכפר יאלו, עמואס ובית נובא אמור להכריע במסגרת הסדר הקבע.

28. כן, תוכנית מפורטת 54/1 עומדת בניגוד לרצונות מועצת הניסוחן והאסיפה הכללית של האו"ם (כגון החלטות מספר 241 ו-338), שמאשרות את זכות השיבה של המתנגדים. התעלמות תוכנית מפורטת 54/1 מאותן החלטות מהווה הפרה בוטה של כללי המשפט הבינלאומי, שמחייב את ביטול התוכנית ככל שהיא נועדה לאדמות הכפר יאלו.

התוכנית עומדת בסתירה לפסקי דין של בית המשפט העליון:

29. בפסק דינו המנחה בג"צ 393/82 - גימעות אסכאן אלמעלמון נ' מפקד בוודות צה"ל (פי"ד לו(4), 785 עמ' 791-792), קובע כבוד בית המשפט והעליון את חתומים להפקעת מקרקעין לצורך הציבור. בית המשפט הנכבד קובע כי:

"נמצא, כי קיומה של סמכות שלטונית על-פי הדין המקומי - כגון, חסמכות להפקיע מקרקעין לצורכי ציבור - אינו לא תנאי הכרחי ולא תנאי מספיק לפעולה שלטונית באזור הנתון לתפיסה צבאית. אין זה תנאי הכרחי, שכן בהעדר סמכות שלטונית מקומית רשאי הממשל הצבאי להעניק לעצמו סמכות שלטונית חדשה, ובגלגל שהדבר אפשרי על-פי כללי המשפט הבינלאומי, שעניינם תפיסה לוחמתית. אין זה תנאי מספיק, שכן אפילו קיימת סמכות שלטונית מקומית, הרי הפעלתה של סמכות זו, חלכה למעשה, לא די לה שתיעשה על-פי כללי הדין המקומי, אלא חייבת היא לעלות בקנה אחד עם כללי המשפט המנהלי הישראלי ועם כללי המשפט הבינלאומי, שעניינם תפיסה לוחמתית" (ההדגשה לא במקור).

30. לגבי טיב האינטרסים אותם מוטמך המפקד הצבאי לשקול קובע בית המשפט כי:

"אין המפקד הצבאי רשאי לשקול את האינטרסים הלאומיים, הכלכליים, הסוציאליים של מדינתו שלו, עד כמה שאין בהם השלכה על האינטרס הביטחוני שלו באזור או על האינטרס של האוכלוסייה המקומית. אפילו צורכי צבא הם צרכי הצבאיים ולא צורכי הביטחון הלאומי במובן הרחב..." (ההדגשה לא במקור).

31. את תרגומם המעשי של העקרונות הנ"ל לגבי מערכת של כבישים בעיין גימעות אסכאן אלמעלמון, הדגים בית המשפט בקובעו כדלקמן:

"על-כן אין הממשל הצבאי רשאי לתכנן ולבצע מערכת כבישים באזור המוחזק בתפיסה לוחמתית, אם מטרתו של תכנון זה ואם מטרתו של ביצוע זה הן אך להיות "דרך שירות" למדינתו שלו, תכנון וביצוע מערכת כבישים בשטח תפוס יכול שיתמש מנימוקים צבאיים (ראה: בג"צ 202/81). כפי שנראה, תכנון וביצוע מערכת כבישים יכול שיתמש מנימוקים של טובת האוכלוסייה המקומית. אין תכנון וביצוע אלה יכולים להיעשות אך כדי לשרת את המדינה המחזיקה. על-כן אם צודקת והערתה, כי מטרת התכנון אינה צורכי האזור (הצבאיים או האזרחיים) אלא אך צרכיה של ישראל, כי אז צודקים הם גם בעמדתם המשפטית, כי מטרה זו זרה היא לשיקוליו של המפקד הצבאי..."

32. המתנגדים יטענו כי תוכנית 54/1 נעשתה אך ורק לטובת המעצמה הכובשת, ולשימור התשתית בה, ללא כל קשר לטובת האוכלוסייה המקומית, ובמיוחד במקטע הנוגע לאדמות הכפר יאלו, כפי שנועדים שם התוכנית, מסמכי התוכנית, תוואי המסילה, ומטרות התוכנית שאינן ניתנות לשני פירושים.

33. המתנגדים יטענו כי הכנת התוכנית לקחת בשיקולים זרים היורדים לשורשה והופכים את החלטת מועצת התכנון תעלומה להפקיד את התוכנית להחלטה בלתי סבירה בעליל שדינה ביטול על הסף.

התוכנית מונעת לדרישות חוקי התכנון באזור:

34. המתנגדים יטענו בנוסף כי דין התוכנית המפורטת ביטול בהיותה סותרת את חוקי התכנון באזור, ואינה עומדת בקריטריונים הבסיסיים הנדרשים מתוכנית מפורטת, לא כל שכן תוכנית המשרתת את צורכי האוכלוסייה המקומית.

35. המתנגדים יטענו, כי התוכנית מתעלמת לחלוטין מן האינטרס הציבורי הכללי באזור הגדה המערבית ובאת לשרת אינטרסים של אוכלוסיית המעצמה הכובשת בלבד ו/או בעיקר. המתנגדים יטענו כי לא קדמה לתוכנית בדיקה מהותית ויסודית של צרכי כלל האוכלוסייה המקומית.

36. המתנגדים יסיפו ויטענו, כי התוכנית המוצעת פוגעת פגיעה קשה ובלתי הפיכה באתרים ושרידים ארכיאולוגיים הנמצאים באזור הכפרים יאלו, עמוואס ובית גובא מאות רבות של שנים. וכי לא נעשתה כל בדיקה, שלא לדבר על בדיקה מקדמית, בדבר המצב הארכיאולוגי באזור שבו אמורה לעבור המסילה וכיצד יש לשמר אתרים ושרידים אלה.

דרישות החוק לפני הכנת תוכנית גלשח:

37. בהתאם לסעיף 14(1) לזקן התכנון חירדני, לפני הכנת תוכנית מכל סוג שהוא יש להכין תוכנית טופוגרפית בסיסית לאזור ולתת הסבר למצב הקיים באותו אזור. העניינים שיש להתייחס אליהם באותה תוכנית טופוגרפית בסיסית הן כדלקמן:

תיאור המוקד (המצב הטופוגרפי והגיאולוגי וכ"ו), המצב האטמוספרי (דרגת החום, העננים, הנושמים, הרוחות והלחות), ההיסטוריה של התפתחות הבנייה באזור, השימוש בקרקעות (השימוש לצורכי דיוך, מסחר, תעשיית, חקלאות וכ"ו), הבעלות על הקרקע, ערך הקרקע, שירותים לטובת הציבור (מים, ביוב, חשמל, אמצעי תחבורה (דרכים, מסילות רכבת, גמלי תעופה, להצי תנועה וכ"ו), אמצעי תקשורת, בניינים ציבוריים, התושבים, האוצרות (טבעיים, כלכליים, אנושיים וכ"ו), כל ענייני אחר בעל רלוונטיות.

38. לית מאן דפליג, כי חמטרה העומדת ביסוד הסעיף הנ"ל היא הבטחת תכנון מנקודת ראייה כוללת שבניקחת טובת הכלל, על מנת למנוע תכנון וביצוע תוכניות במנותק מן האינטרס הציבורי הכללי של הנושבים והאזור שבתחום סמכותו של תו"פ המתכנן.

39. המתנגדים יטענו, כי מועצת התכנון העליונה הפרת סעיף זה הפרה יסודית ופעלה בהתעלם מהוראותיו על לא ערכה תוכניות טופוגרפיות בסיסית כדין החוק בסעיף 14(ג) שבו, נעת ערכה את החובות בה עסקין ללא כל התחשבות בצרכי המתנגדים בפרט ובצרכי האוכלוסייה המקומית בכלל.

40. במידה והוכח מסמכים כאלו, ראוי שהועדה תורה על הפקדתה מחדש של התוכנית על מנת לאפשר למתנגדים לעיין בהם.

41. המתנגדים יטענו כי התוכנית אינה כוללת את רובם המכריע של המסמכים הנדרשים מתוכניות תכנון והקבועים בסעיף 14 לחוק התכנון הי-דני. המתנגדים יטענו כי מלשונם של סעיף 14 שנוקט לשון ציווי "טרם התחלת הכנתה של תוכנית תכנון כלשהי, תוכן...", יש להסיק כי המדובר בסעיף מחייב.

42. המתנגדים יוסיפו ויטענו לאור העובדה כי התוכנית אינה ממלאת אחרי הוראות תת סעיפים 14, כי המדובר במגם שיירד לשורש התוכנית באופן המחייב ביטולה. העותרים יטענו כי העדר המסמכים והסקרים המפורטים בסעיף 14 נבע מרשלנות גרידא של מתכנני התוכנית, ולא מאילוצים אובייקטיביים כלשהם.

43. בולטים בהעדרם סקר גופי, תסקיר השפעה על הסביבה, סקר חברתי, סקר תחבורתי, סקר לשימוש בקרקעות, וחוות דעת שמאי לגבי ערך הקרקע, והיעדרות זו, מלמדת על זלוולס של מתכנני התוכנית לגבי זכויותיהם הקנייניות של המתנגדים, כבודם כבני אדם, וצרכיה של האוכלוסייה המקומית.

44. לחלופין יטענו העותרים, ובמידה וייקבע כי המדובר בסמכות שברשות, כי על פי המשפט המנהלי הישראלי, גם עת שנקבע בחוק קיומה של סמכות שברשות, ישנם מקרים בהם אותה סמכות תפורש בסמכות שברובה, הכל לפי אופי הסמכות, והדרך הסבירה להפעלתה. בבג"צ 3094/93 התנועה למען איכות השלטון בישראל נ' ממשלת ישראל, פ"ד מז(5) 404, 421 נקבע, כי "ישנן נסיבות שבהן עולה המסקנה – גם לגבי סמכות שבשיקול דעת – כי הימנעות מנפילת הסמכות היא בלתי זבירה במידה היוודת שלורשו של עניין... סמכות הרשות הופכת

לסמכות שבחובה כאשר הנסיבות העובדתיות הן כאלה שערכי חיסוד של חשיטתו וחוקתיות והמשפטיות שלנו חופפים את אי הפעלתה של הסמכות לבלתי סבירה באופן חירוד לשורש של עניין.

כן קובע פרופ' זמיר גספר, כי בסמכות הקרויה סמכות רשית, אפילו כאשר וחוק מדבר בלשון של שיקול דעת מוחלט, נכללת חובה להפגיל את שיקול הדעת, להכין תשתית עובדתית ראויה ולשקול שיקולים עניינים.

ז. זמיר, הסמכות המנהלית (ירושלים, 1996) א' 226.

45. במקרה שבפנינו, ולכל הפחות, יש לומר כי אישור התוכנית בהעדר טקרים בסיסיים ביותר, כגון טקרי נפח תנועה וטקרים תחבורתיים, חנו אקט מנהלי שרירותי ולוקה בחוסר סבירות קיצוני.

הפרת חובותיו של קמ"ט פנים

46. סעיף 4 לחוק התכנון הירדני קובע את חובת הממשל לדאוג לתכנון ומיתוח לטובת האוכלוסייה המקומית. סעיף זה קובע, כי תפקידי השר כוללים בין השאר, הבטחת קיומם, בכל חלקי הממלכה, של העניינים הבאים:

סעיף 4 לחוק התכנון הירדני קובע את חובותיו של קמ"ט פנים כחאי לישנא:

א. תיאום השימוש ותכנון הקרקעות בממלכה (כיום אזור יחודה ושומרון) על הצד הטוב ביותר לקידום טובת הכלל

ב. להבטיח תכנון כל הערים והכפרים בחתאם למדיניות הסוציאלית של הממשלה והתפתחות החברה והתקדמותה.

47. סעיפים 1 ו-2 לצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים וגניינים (יחודה ושומרון) (מס' 418) תשל"א-1971 (לחלף- "צו מס' 418") העבירו את שיקול הדעת שניתן לשר הממונה בחוק התכנון ליממונה שימונה ע"י המפקד הצבאי באזור קרי, לקמ"ט פנים במטחל האזרחי באיו"ש. מכאן עולה אחריות ישירה של הממשל הצבאי, שבא במקום "השר" לקיים את מטרת החוק הירדני כפי שבאות לידי ביטוי בסעיף 4 במפורט לעיל.

48. המתנגדים יטענו, כי קמ"ט פנים הפר את הוראת סעיף 4 הנ"ל וחפר את חובותיו כלפי הציבור הרחב שבאזור סמכותו, זאת עונ פעל בדרך שיקולים ציזים ופסולים ועת לא מצע ממועצת התכנון העליונה מלחפר את חוק התכנון הירדני, הפרה שהתבטאה באי התחשבות בטובת כלל התושבים באזור, התושבים הפלסטינים, מעת קבלת ההחלטה בדבר הפקדת התוכנית.

49. זאת ועוד, רשויות החמ"ן לא התייעצו עם ראשי מועצות הכפרים, לא ערכו סקרים כלכליים ו/או חברוניים ו/או תחבורתיים כדי לבדוק את הצורך בבניית חמסילה וכן את חשפעת סלילת תוואי חמסילה על האוכלוסייה המקומית. עצם העובדה, כי לא נערכה שום תוכנית מוקדמת לאזור נשוא ההתנגדות מעידה כאלף עדים על הפרת הדין החל באזור ועל התעלמות קמ"ט מנים ואדריכלי התוכנית מטובת הכלל ומטובת האוכלוסייה המקומית.

א. סעיף 4(23) לחוק קובע, כי "תוכנית חמ"ן מפורטת תכלול, במידת הצורך, סקר תכנוני...". לאור אי נחיצותו לצורכי האוכלוסייה המקומית, עולה אותו צורך הקבוע בחוק לערוך סקר תכנוני שיכלול תשובות חולמות לאותן בעיות אשר צצות מהתוכנית עצמה ואשר הועדה מודעת להם כפי שבאו לידי ביטוי בתקטן התוכנית. במקרה כזה יש לפרש סמכות שברשות, כסמכות שבחובה על מנת שאדריכלי התוכנית יצאו ידי חובתם.

ב. המתנגדים יטענו כי אי הכנת סקר תכנוני מקיף במקרה של תוכנית 1/54 חנה הפרח להוראות החוק הידוני אשר אוזכרו לעיל. על כן, יש להכריז, כי התוכנית חנה בטלה ומבוטלת. לחיל פין, יש לערוך סקר תכנוני ולהביאו לידיעת הציבור הרחב עם התוכנית המתקנת לשם הגשת התנגדויות.

אי עמידה בתנאי סעיף 23 לחוק התכנון

50. מלבד העדר סקרים תכנוניים עלפי סעיף 14, חסר בתוכנית דו"ח על הסקר התכנוני ואת כל התרשימים ותאור אחר של חמצב הקיים הנדרשים (סעיף 23 (4)). אין ספק כי במקרה שבפנינו הכנת דו"ח כאמור הוחזרה חיונית במיוחד לאור הבטיחה רחבת ההיקף על פי התוכנית, ועל מנת להוכיח כי מטרת התוכנית ניתנה שירות האוכלוסייה המקומית.

51. התוכנית שומדת בניגוד לסעיף 5(23) שמחייב לפיט את הקרקעות המיועדות להפקעה ומיקומן במקרה שבפנינו אין פירוט מספיק של הקרקעות המיועדות להפקעה, היות ו-1:

א. התוכנית אינה מפרטת את האחוז שיופקע מכל חלקה (אין טבלה של אחוזי הפקעה בנדרש).

- ב. מרבית המפות בתוכנית המפורטות נושיות וחלקות הן מיושנות, וסביר כי איון משקנות את המציאות כיום באמנה. מאז הכנת אותן מפות ועד היום ייתכן כי בוצעו מספר תוכניות מרבליה לדוגמה ופעולות אחרות ששינו את מפות וגורמים וחלקות בפועל.
- ג. התוואי של המסילה המטומן על גבי המפות של גושים וחלקות אינו מדויק, ומסומן בקו יד. למפות יצמן אין מקרא. התוואי המוצע בתשריטים נשאר לכל אורכו באותו רוחב למרות שברור (על פי חכמי הרוחב והאורך) כי התוואי משתנה. לכן, לא ניתן לדעת באופן מדויק אילו קרקעות יופקעו דבר המנוגד לדרישת הסעיף, מוגע בזכות הקניין של המתנגדים, וכן מאיין את האפשרות למימוש זכות הנויעון של כל מתנגד.

הפרת סעיף 27 לחוק התכנון:

52. תת סעיף 27(א) קובע כי לתוכנית התכנון יעורמו הוראות ותנאים אשר ייחשבו כחלק בלתי נפרד מהתוכנית ועליהם להתאים לסטנדרטים הטאוריים. מטרת הסעיף הנה לאפשר למתנגדים לעיין בחסדרים המהותיים של התוכנית, על מנת לממש את זכותם להתנגדות, שכן לאחר אישור התוכנית לא יהא ביכולתם להתנגד לאותם חסדרים.
53. בעניינו הפרת הסעיף, מתבטאת בהעדר מספכים (כגון תסקיר השפעה על הסביבה) או פירוט כתכנון לגבי שיקום מופי ולפתרון מפגעים סביבתיים, אלא מותרות עקרוניות כלליות בלבד.
54. לא זו אף זו, הוראות התקנון מתלות את חכמת תוכנית השיקום הנומי לשלב מתן החיתר הוועכנוני, דבר שפוגע בשלמות התוכנית ומפר את זכות המתנגדים לממש את התנגדותם לתוכנית השיקום הנומי שהנה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
55. המתנגדים יטענו כי התוכנית מפר את סעיף קטן 27(א) המחייב כי ההוראות והתנאים של התוכנית יכללו כל עניין שנחשב כחיוני לשם הגשמת מטרות תכנית התכנון וענייני תכנון הערים, ובמיוחד את העניינים הבאים:

המונח וההליכים בפיקוח התכנוני.
סיווג שימושי הקרקעות ודירוג האזורים של שימוש הקרקעות.
הרחבות וקניי הבנין....."

תקנון התכנית כמקרה דנן, מפר את הוראות הסעיף הנ"ל הפרת חמורה כמפורט להלן:

- א. התקנון אינו מ כיר מהם מטרותיה הוועכנוניות של התכנית, ובסעיף המטרות בתקנון מופיעים רק תוצאות התוכנית.

- ג. הפרת החובה לפרט את המטרות, נגזרת אחריה הפרת נוספת אוטומטית והיא אי פירוט העניינים והזיוניים להגשמת מטרות התכנית, כאמור בסעיף.
- ד. בנוסף ישנה הפרה בוטה של פירוט עניינים הנדרשים באופן ספציפי בחוק, והחשוב בהם הוא אי קביעת הוראות והליכים ספציפיים לפיקוח תכנוני על סלילת המסילה והעניין בולט בכמות תחומים והם:

1. לא נבטו הוראות לפיקוח על ביצוע ההפקעה לפי קווי הדיקור במעל. לא יעלה על הדעת שפגיעה בזכות הקניין תהיה כח שרירותית ולפי שיקול דעתו הסופר של המבצע ללא כל פיקוח מצד רשויות התכנון.
2. העתקת עצי חיות המוצעת בסקר הסביבתי. אין כל פיקוח על העניין הזה.
3. הטיפול והפיקוח על שמירת הסביבה ובמיוחד באזור שמורת הטבע.
4. התווית תכנית, הוראות והנחיות לשיקום הנופי ולטיפול במפגעים הסביבתיים.

העדר הכרזה על אזור תכנון:

56. לא ידוע למתנגדים אם הייתה הכרזה על אזור התוכנית כאזור תכנון. כבוד הועדה מתבקשת להבהיר אם נעשה הדבר ואם לאו, מדוע לא הוכרז כאזור טרם חוכנת התוכנית שבנדון שמשפיעה על כל האזור. במידה וישנה הכרזה כאזור, הרי סעיף 13 מחייב את פרסום צו ההכרזה במשרדי הועדה המקומית.

א. פגמים בתכנית שהוצגה לעיון: תשריטים ותקנון:

57. התכנית איננה מפרטת ואף מסמנת את מספרי הגושים והחלקות, שוך אדמות מוסדרות, של הנמנים בתשריט התכנית.

58. על חובה זו ניתן ללמוד על דרך הדיקור מחזור מנכ"ל משרד הפנים 3/98 מיום 1.6.98 וזנוג. לדרישות מתוכנית מפורטות בזוהן ישראל, הקובע, כי יש לפרט לכלי מקום התכנית נושים וחלקות, מסעיף 2.7(ב) הקובע, כי תרשים מצב מוצע ישורטט על רקע נושים וחלקות.

59. התכנית איננה מפרטת את שמות בעלי הקרקעות הפרטיות, שפוטנציאלית עלולים לחופג מאיזור התכנית. ניתן להקיש לעניין זה מ" 2.3 מחזור מנכ"ל משרד הפנים לעניין ההיגיון התכנוני, הקובע כי מו לפרט בתכנית שמות וכתובות בעלי הקרקע.

60. בשוט מקום בתכנית אין פירוש של הרציונל התכנוני והמטרה שלשמה מוקמת המסילה. סי 3 לתכנית, שהוא סעיף המטרות, אינו מעביע ולו ברטו על נחיצותה של המסילה, את מי היא בא לשרת, ואינו מונה ולו נימוק אחד להתאמתה של התכנית לצורכי האוכלוסייה המקומית. במקום זאת הוא קובע חגירות ולא מטרות.

החיקט המתבקש בעניין זה הוא מסעיף 3.4 לחזור המגביל הקובע, כי "תוכנית יצונו מטרות התוכנית ויעדיה העיקריים לגבי כל אחד מהמונחים המעורבים... המטרות יוגדרו באופן המאפשר בדיקה חאם ההוראות המפורטות בתכנית עונות על המטרות... אין לפרט כמטרות או יעדים את האמצעים להשגת המטרות (כגון שינוי יעוד מ- X ל- Y).

61. לסיכום, התכנית אינה עומדת בסטנדרטים מינימליים מקובלים של תכנית מטרות ולכן אינה ראויה להפקדה בצורה הנכונה.

62. המפתחות הקשת בסביבה הנפית אינם מוצאים את פתרונם סעיפי התקנון שקובעים עקרונות שיקום נופי ושקובעים כי רק בשלבי המכרז לביצוע והענקת היתר לעבודות פיתוח יוצג כנטמח נופי שיאושר עיי ועדת המשנה לדרכים.

הועדה לא הכינה את הנטמח כבר בשלב אישור התכנית שבמסגרתו בלבד יכולה להישמע התנגדות כלשהי, אלא לאחר אישור התכנית. בנוסף סעיפי התקנון, למרות שהם מודים שישנה פגיעה עצומה בנוף, אינם מציעים פתרונות כלשהם לפני אישור התכנית כחלק בלתי נפרד הימנה.

לסיכום נקודה זו, המונגדים יטענו כי התוכנית לא עומדת בסטנדרטים המינימליים של חוקי התכנון, וכגם זה שיווד לשורש התוכנית מוזיב את ביטולה או לחילופין בלבד הפקדת תוכנית מתוקנת להתנגדות.

התוכנית אינה עומדת במבחן המידתיות:

63. המתנגדים יטענו כי תוכנית 54/1 מהווה פגיעה קשה בכבודם ובקניינם, ופגיעה זו אינה עומדת במבחני פסקת ההגבלה ובמיוחד מבחי המידתיות מהטעמים להלן:

א. הפגיעה אינה לתכלית ראויה: שכן מטרת התוכנית אינה תואמת את הדין הבינלאומי המנהגי ופסיקות בית המשפט העליון, ואינה לטובת האוכלוסייה המקומית.

ב. תיקף הפגיעה הנו רחב ביותר ובמיוחד בעניין רחש המסילה וקו איסור הבניה משני צדדיה.

ג. ניתן להשיג את המטרה המבוקשת באמצעות הזזת תוואי המסילה מספר קילומטרים לכיוון כביש מס' 1, כך שהמסילה תעבור בתוך אדמות ישראל.

התוכנית מנוגדת להסכמי אוסלו והצו הצבאי שמיישמו (מנשר מס' 7)

64. הסכם הביניים הישראלי – פלסטיני בדבר הגדה המערבית ורצועת עזה שנחתם בנוושינגטון בין מדינת ישראל לבין אש"ף ביום 28.9.95 אומץ כחלק מן הדין בגדה המערבית במנשר בדבר יישום הסכם הביניים (יחודה ושומרון) (מס' 7) חתשניו-1996.

65. הסכם הביניים מורו, כי יש לשמור על הגדה המערבית כיחידה אינטגרלית אחת עד להעברת הסמכויות לידי הרשות הפלשתינית (סעיף 11, סעיף משנה 1, 2 ו-3). סעיף 17(2)(א) להסכם קובע שיועברו הסמכויות בשטח C לטובת הרשות הפלשתינית. סעיפי משנה 5, 6, 7 ו-8 לסעיף 31 להסכם קובעים שאין להפר את הסטטוס קוו עד להסכם הקבע. סעיף 27 לנספח 3 להסכם קובע שיועברו הסמכויות בעניין תכנון לטובת הרשות הפלשתינית תוך 18 חודשים מיום כניסן המועצה הפלשתינית. מועצה זו הוקמה בינואר 1996.

66. יוצא אמוא, שהתוכנית מנוגדת לסעיפים הנ"ל ומפרה אותם, בזיונם חלק מהדין החל באזור, הפרה יסודית. התוכנית פוגעת בסטטוס קוו ופוגעת באופייה של הגדה המערבית היחידה אינטגרלית אחת.

67. היות והסכמים אלו עדיין לא נוטל רשמית, תוכנית 54/1 מהווה הפרה בוטה של העיקרון הבסיסי ועומד ביסודם, ומכאן שדין התוכנית בטלות.

אחרית דבר

68. מהמקובץ לעיל עולה, כי אין כל בסיס משפטי ואו תכנוני ואו חברתי ואו סביבתי ואו כלכלי ואו תחברתי להצדקת תכנון של המסילה המוצעת על ידי התוכנית באזור נשוא ההתנגדות.

69. חילופי חילופין יטענו המתנגדים, כי אם אין די בכל הטענות שהובאו לעיל כדי להביא לבטלות של תכנית מס' 54/1 יש להורות על שינוי התכנית, כך שתעבור על אדמות מדינה כולה ואו ברובה המכריע והמתנגדים שומרים לעצמם את הזכות להעלות טענות נוספות ולהגיש תכנית חלופית לתכנית מס' 54/1 המוצעת.

70. לאור האמור לעיל, מתבקשת הוועדה הנכבדת לקבל התנגדות זו עיי ביטול התכנית ואו לחילופין תיקונה והצגת תכנית מתוקנת להתנגדויות ואו לחילופי חילופין קבלת תכנית חלופית עיי המתנגדים לאחר קבלת ארכה להגשתה, במידה וטענותיה בדבר ביטול התכנית ידחו.



שמואל אהרן, ד"ר

ב"כ הממשלה

מנכ"ל ועדה ארבעה ימים

יפוי כח

אני הח"מ _____
 מסמך בזה את _____
 ו/או עו"ד _____

(כולם יחד וכל אחד מהם לחוד) להיות באי כחי במשפט של

נציג _____ בענין _____

טובי לפגוע בכלליות המיני הנ"ל יחיה בא כחי, רשאי לעשות ולפעול בשמי ובטקומי בכל המעולות הבאות, כולן ושקצתן הכל בקשר לענין הנ"ל והנובע ממנו כדיקסון:

- (1) לחתום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למחן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באסור גם לתודות ו/או לכבודי בשמי במשפטים פליליים.
- (2) לחתום על ו/או לשלוח התראות נוסטריניות או אחרות, לזיוש הכרזות פשיטת רגל, או סיום גוף משפטי ולעשות את כל המעולות והקשירות והתובענות מהענין הנ"ל.
- (3) לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותי, או חוות דעת אחרת הנוגעת לענין הנ"ל.
- (4) לחזיץ בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל כחי המשפט, כתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן משפטיים והן אחרים עד לזרעה אחרונה.
- (5) למסור כל ענין הנוגע מהענין האסור לעיל לבוררות ולחתום על שאר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולסוועיל.
- (6) להתמסר בכל ענין הנוגע או הנובע מהענינים האסורים לעיל כפי שקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כוזב בניהם"ש או סחוצה לו.
- (7) לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל ענין מהענינים הנ"ל לריבות הוצאות בים"ש ושכר טיחת עו"ד, למכל בשמי כל מסמך וחבץ ולעת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולסוועיל.
- (8) לחוציא לזועל כל כס"ד או החלטה או צו גדרוש צווי סכירה או פקודות מאסר, לעשות כל המעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
- (9) לנקוט בכל המעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל ענין הנוגע מהענין הנ"ל.
- (10) לחזיץ בשמי וליצגני בפני רועם הקרקעות, בלשכת רישום מקרקעין, לחתום בשמי בטקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולכצב בשמי כל עיסקה (ריסנוציה) המוכרת ע"י החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולסכל כל מסמך שאני רשאי לחבלו עפ"י דין.
- (11) ליצגני ולהזיץ בשמי בכני רשם החברות, רשם העמותות, רשם השותפויות ורשם אגודות שיתופיות, לחתום בשמי בטקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרישום גוף משפטי, לסכל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולסכל בכל דבר הנוגע לו ולכצב כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.
- (12) לסכל בשמי מכל הקשור לרישום פטנט, סימני מסחר, זכין בכל זכויות אחרות המוכרות ע"י החוק.
- (13) להעביר יפוי כח זה על כל המסמכיות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאצרים, למסרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם עניני הנ"ל מאשר את מעשיו או מעשי סמכאי המקום לחוקר יפוי כח זה מראש.

המלים הבאות, בתיקד הכלולנה את הרבים וזה"פד.

ולראיה הוצאתי על חתימתי היום יום _____ לחודש _____

חתימתי _____

הכני מאשר את חתימתי הנ"ל.

הבא חתך ע"י רשמי שר חזו"י ומס מאאש אקס

١٤٢٤

بسم الله الرحمن الرحيم

المحكمة الشرعية

في راس الله

مصادرات

الرقم ١٦١/١٥/١٩٩٣

التاريخ ١٢/١/١٩٩٣

رقم ١٩٩٣/٧/٢

في المجلس الشرعي المصنف في مكانه من قبله الشرعية له أنا صبا به علي
 الزموني لثانيه في حقه الي وفاة المرحوم [REDACTED] من اهل
 يالو كوني في بيتونا ١٩٧١ م اتي قد ارثه الشرعي و اوشقالي في
 ابنه ليالي [REDACTED] المرحوم له من حقه الميراث [REDACTED]
 [REDACTED] نطق لا يدرى وانه لا دارث وانشققت له من ميراثه ابنه المرحوم
 وزموني بارث له طلبه زعفران لثانيه بعد الشرعي كايه من قبل الميراث
 التقسيم [REDACTED] مجموع من ماله سبطان
 بيتونا به صبا الشرعي بارث له من حقه ميراثه كل واحد من
 اثنى اثنين اوشقوا الشرعي و اوشقاليه من سهم واحد حقه
 للدارث علي المرحوم الميراث الميراثي ١٣ مرم ١٩٩٣

المداينة ١٩٩٣/٧/٢

١٢١٥١ فرع رستون

مجموع حقه ميراث

١٢٩ ١٥ ١٦٤

المبلغ	١٢٩
بالجنيه	٥٧٧
التاريخ	١٢/١/٩٣

الرقسم :
التاريخ :



السلطة الوطنية الفلسطينية
ديوان قاضي القضاة
المحاكم الشرعية

حجۃ حمیر اورٹ

في المجلس الشرعي المعقود لدى أنا عبد الرحمن صوالحة قاضي رام الله الشرعي تحقق إلى وفاة المرحوم [REDACTED] من أهالي بالو توفى ودفن في بيتونيا بتاريخ ١٨/٣/١٩٧٨م والمحصار ارثه الشرعي والانتقالي في زوجته [REDACTED] في أولاده منها [REDACTED] في أولاده [REDACTED] المولودين له من زوجته المتوفاة قبله [REDACTED] ثم وفاة [REDACTED] المذكورة منه ١٩٩٣م والمحصار ارثها الشرعي في أولادها [REDACTED] المولودين لها من زوجها المتوفى قبلها [REDACTED] العرب فقط لا غير وانه لا وارث ولا مستحق للوكة سوى من ذكر والورثة بالغون وذلك بناء على طلب وتقدير الوارث المكلف شرعا علي المذكور واعتمادا على الفادة المتخبرين المعرفين المكلفين شرعا [REDACTED] جميعهم من سكان بيتونيا الإجماع الشرعي بناء عليه فقد صحت المسألة الارثية الشرعية من حاته وستة وسبعين مهما منها لكل واحد وواحدة من الزوجات [REDACTED] والأبناء [REDACTED] المذكورين اثنان وعشرون سهما ولكل واحدة من [REDACTED] المذكورات أحد عشر سهما ولكل واحد من [REDACTED] المذكورين سيمان اثنان ولكل واحدة من [REDACTED] المذكورات سيم واحد لا غير وصحت المسألة الانتقالية من أربع مائة وأربعين سهما منها [REDACTED] المذكورة مائة وعشرة أسهم ولكل واحد وواحدة من [REDACTED] المذكورين ثلاثة وثلاثون سهما ولكل واحد من [REDACTED] المذكورين ستة أسهم ولكل واحدة من [REDACTED] المذكورات ثلاثة أسهم لا غير تخيراً في ١ ذو القعدة ١٤٢٤هـ وفق

قاضي رام الله الشرعي



३५००३१५५५५

الأصل اخرج وقول

محل	صفحة	عدد
-----	------	-----

700 100 200

الكاتب

1. LEO
 2. VO
 3. LEO
 4. VO
 5. LEO
 6. VO
 7. LEO
 8. VO
 9. LEO
 10. VO
 11. LEO
 12. VO
 13. LEO
 14. VO
 15. LEO
 16. VO
 17. LEO
 18. VO
 19. LEO
 20. VO
 21. LEO
 22. VO
 23. LEO
 24. VO
 25. LEO
 26. VO
 27. LEO
 28. VO
 29. LEO
 30. VO
 31. LEO
 32. VO
 33. LEO
 34. VO
 35. LEO
 36. VO
 37. LEO
 38. VO
 39. LEO
 40. VO
 41. LEO
 42. VO
 43. LEO
 44. VO
 45. LEO
 46. VO
 47. LEO
 48. VO
 49. LEO
 50. VO
 51. LEO
 52. VO
 53. LEO
 54. VO
 55. LEO
 56. VO
 57. LEO
 58. VO
 59. LEO
 60. VO
 61. LEO
 62. VO
 63. LEO
 64. VO
 65. LEO
 66. VO
 67. LEO
 68. VO
 69. LEO
 70. VO
 71. LEO
 72. VO
 73. LEO
 74. VO
 75. LEO
 76. VO
 77. LEO
 78. VO
 79. LEO
 80. VO
 81. LEO
 82. VO
 83. LEO
 84. VO
 85. LEO
 86. VO
 87. LEO
 88. VO
 89. LEO
 90. VO
 91. LEO
 92. VO
 93. LEO
 94. VO
 95. LEO
 96. VO
 97. LEO
 98. VO
 99. LEO
 100. VO

ימיו כת

חני הנ"ל

ממנה בזה את

ו/או עו"ד

(כונן יחד וכל אחד מהם לחוד) להיות כחי בשטח של

גדר

מכלי למנוע בכלליות השינוי הנ"ל יהיה בא כחי ראשי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הנאות, כולן ומקצתן הכל כשטר לענין הנ"ל והנובע מסנו כדלקמן:

- (1) לחתום על ולחנש כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בטח, חננה, רתנגדות, בקשה למינוי צוות לערער, ערעור, הודעה, טענה, תובענה או כל הליך אחר הנובע או הנובע מהליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל, ומכלי למנוע טמון גם לחודות ו/או לכסור בשמי בשטחים פליליים.
- (2) לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת משיטת רגל, או כרום גוף משמי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהענין הנ"ל.
- (3) לבקש ולקבל מוות דעת רשומית מכל רופא או מוסד שניק אותי, או חוות דעת אחרת חנובעת לענין הנ"ל.
- (4) להופיע בשמי לכל אצל מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן מעשתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
- (5) למסור כל ענין חנובע מהענין והשטר לעיל לכונן ולחנש על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולסוועיל.
- (6) להחשטר בכל ענין חנובע או הנובע מהענינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כחי ולחנש על נשירה כזו בביתם"ט או מחוצה לו.
- (7) לגבות את שכום החביעה או כל שכום אחר בכל ענין מהענינים הנ"ל לרבות חוצאות בים"ש ושטר מוות עו"ד, לקבל בשמי כל מספר וחנץ ולתת קבלות ושטרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולסוועיל.
- (8) להוציא לכונן כל נס"ד או החלטה או צו לדרוש צווי מבירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק החוצצה לכונן.
- (9) לנקוט בכל הפעולות ולחנש על כל מספר או כתב בלי יוצא מן הכלל אחר בא כחי ימצא לנכון בכל ענין חנובע מהענין הנ"ל.
- (10) להופיע בשמי וליצגני בפני רשם הרקעות, בלשכת רישום מקרקעין, לחתום בשמי במקומי על כל משה, הצררה ומסככים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עיסקה (דיסטנציות) הוצרת ע"י החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מספר שאני ראשי למנוע עפ"י דין.
- (11) ליצגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם העמותות, רשם השותפויות ורשם אגודות שיתופיות, לחנש בשמי במקומי על כל בקשה או מספר אחר כשטר לרישום גוף משמי, לשלם ברישומי או מחיקתו של כל גוף משמי ולשלם בכל דבר חנובע לו ולבצע כל מעולה כשטר לאותו גוף משמי.
- (12) לשלם בשמי בכל ההשטר לרישום כשטר, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות המוכרות ע"י החוק.
- (13) להעביר יפוי כח זה על כל למסככיות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, למסר ולמנות אחרים במקומם ולנהל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו ולקבל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון וסוועיל כשטר עם השטח או עם עניני הנ"ל מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.

המלים הנאות ביחיד הכלולה את הרבים ולהיפך.

ולראיה בשמי על החתום, היום יום

חתימה

הנני מסר את חתימת בשרי הנ"ל.

חנא נערך על נאצי של חנא ים דמי שחאש חשט

مجلس القضاة الفلسطيني



سلطة الوطنية الفلسطينية
ديوان قاضي القضاة
المحاكم الشرعية

الرقم: ١٢٤٦٥
التاريخ: ١٤٢٩/١٢/١٤
دفعه: ١/٤١



حجة حصر امرت

في المجلس الشرعي المعقود الذي أنا قاضي رام الله الشرعي تحقق إلى وفاة المرحوم [REDACTED] من أهالي يالو توي ودفن في خربة المصباح بتاريخ ١٩٧٣م والمحصار إرثه الشرعي والانتقالي في أولاده [REDACTED] المولودين له من زوجته المتوفاة قبله [REDACTED] لا غير وأنه لا وارث ولا مستحق للتركة سوى من ذكر والورثة بالفون وذلك بناء على طلب وتقرير الوارث المكلف شرعاً [REDACTED] المذكور واعتماداً على إفادة المعرفين المكلفين شرعاً [REDACTED] بحضور جميعهم من يالو وسكان بيتونيا الإخبار الشرعي بناءً عليه فقد صحت كلا المسألتين الإرثية الشرعية والإرثية الانتقالية من ثلاثة أسهم لكل واحد من [REDACTED] المذكورين سهم واحد لا غير تجزأ في ٢٩/أدو القعدة/١٤٢٤هـ وفق ٢٠٠٤/١/٢١م.

قاضي رام الله الشرعي



الأصل أخرج وتولى
مجل صفحة عدد
٢٩٥ ٢٢ ٤٦

الكاتب

٢٩٢٤٢/١
٢٠٠٤/١/٢١



מנהל אזרחי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnayosh@netvision.net.il
 פרטוקול - 2004 - 109571
 ח' באדר התשס"ד
 1 במרץ 2004



**מועצת התכנון העליונה
 ועדת משנה להתיישבות**

פרטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

נוכחים:

ציון שוקר	- יו"ר הועדה
שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון
סא"ל יאיר בלומנטל	- ר' תחום תשתית
סא"ל צביקה קדמן	- נציג משהב"ט
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש
נינה לויבסקי	- נציגת קמ"ט איה"ס
נחום גבאי	- המפע"ת
כנרת אחרק	- נציגת המפע"ת
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית
אריאלה אריש	- נציגת קמ"ט אפ"ו
יוסי שלוש	- נציג מו"מ אפרת
יגיל הורוביץ	- נציג מו"מ גוש עציון
יונתן שמיר	- מהנדס מו"מ הר חברון
יפה סער	- נציגת מו"מ בקעת הירדן
אריה פאר	- מהנדס מו"מ מודיעין עלית
מני משה	- נציג מו"מ מטה בנימין
עדנאן עיסא	- מהנדס עיריית אריאל
ארוז חן	- מהנדס מו"מ שומרון
	- יו"ר הועדה
	- חבר
	- חבר
	- חבר
	- חבר
	- חברה
	- חבר (לסירוגין)
	- חברה (לסירוגין)
	- חבר
	- חברה
	- חבר
	- חבר
	- חבר
	- חברה
	- חבר
	- חבר
	- חבר
	- חבר

משקיפים:

נטליה אברבך	- לשכת התכנון
דניאל חלימי	- סגן מנהל לשכת התכנון
אסף גוטפילד	- קמ"ט שמירת הטבע והגנים הלאומיים
אסף חרמון	- נציג איגוד ערים לאיה"ס יהודה
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות

מוזמנים:

נודלמן בינה	- אדריכלית תכנית 521
סול בן שמעון	- נציגת הישוב נערן
רחל ולדן	- אדריכלית תכנית 117/13
אברהם לוי	- תכנית 208/3 - משרד לוי שטראוס
בני עשור	- תכנית 208/3 - יזם
אדריאנה דביר	- אדריכלית תכנית 208/3
עדנה ברנדס	- אדריכלית תכנית 240/2/12
רעיה זפסוצקי	- נציגת עיריית אריאל
אמנון שוורץ	- אדריכל תכנית 130/3/2

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

נושאים בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 407/4 - אפרת.
2. תכנית מפורטת מס' 407/3 - אפרת.
3. תכנית מפורטת מס' 199/1/1 - איזור תעשייה עירון ריחן.
4. תכנית מפורטת מס' 521 - נגוהות.
5. תכנית מפורטת מס' 319/2 - נערן.
6. תכנית מפורטת מס' 208/1/9 - גני מודיעין.
7. תכנית מפורטת מס' 208/1/12 - גני מודיעין.
8. תכנית מפורטת מס' 210/8/1 - מתיתיהו מזרח.
9. תכנית מפורטת מס' 117/13 - קרני שומרון.
10. תכנית מפורטת מס' 208/3 - מודיעין עלית.
11. תכנית מפורטת מס' 240/2/12 - אדם.
12. תכנית מפורטת מס' 130/3/2 - אריאל.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

1. תכנית מפורטת מס' 407/4 – אפרת

- יוסי:** בית העלמין באיזור גוש עציון מלא והיום אין מקום יותר לקבור. יחד עם המועצה האזורית הוחלט לקחת שטח חקלאי מזרחית לצומת אפרת ולייעד אותו לבית עלמין. המיקום כקילומטר צפונית לאפרת. אנו מבקשים להתחיל בעבודות עפר ולקדם את התכנית מבחינה סטטוטורית.
- גבאי:** מבקש לדעת מה מצב מערכת הדרכים והחניות.
- מושקוביץ:** יש אישור של המפע"ית על הכביש המופיע בתכנית אחרת. לתכנית יש אישור השר להפקדה בלבד.
- נינה:** האם יש אישור משרד הבריאות?
- שלוש:** יש אישור משרד הדתות. לגבי אישור משרד הבריאות, אני צריך לבדוק.
- נינה:** מבקשת לדאוג לאישור.
- חלימי:** דרך מס' 369 מאושרת. בחלק מהדרך זו מסלולי וחלק חד מסלולי.
- גבאי:** יש צורך שהדרך תופיע בתכנית כצל ונקודת ההתחברות.
- בלומנטל:** צריך להראות את תכנית בית העלמין של כפר עציון ואת עתודות הקרקע שלה.
- שלוש:** יש עתודות קרקע לגוש עציון ולא לאפרת.
- בני וייל:** לפני כחמש שנים נדונה תכנית אב לאיזור גוש עציון והתכנית לא אושרה אבל בית העלמין באותו מקום שהתכנית הזו מוצגת.
- צביקה:** מה משורטט ברקע התכנית?
- שלוש:** חניות וחלקות קבורה.
- מושקוביץ:** האם קמ"ט ארכיאולוגיה חתום בתכנית?
- מיקי:** לא.
- צביקה:** האם זו תכנית של אפרת?
- בלומנטל:** התכנית הוצגה בפני שר הבטחון כבית עלמין לתושבי אפרת מכיוון שכאשר אפרת ביקשו לקבור את מתיהם בגוש עציון סורבו ונאלצו לקבור בירושלים ולכן בית העלמין מיועד לאפרת.
- מושקוביץ:** אי אפשר לאשר רק לאפרת. בית העלמין צריך להיות אזורי.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

- | | |
|---|-----------|
| לכמה מיועד בית העלמין? | צביקה: |
| 12,000 מקומות. | שלוש: |
| האם חשבו על בניה בקומות? | צביקה: |
| לא. | שלוש: |
| למי מיועדים התמלוגים מהקבורה? | בלומנטל: |
| איני יודע. | שלוש: |
| האם יש רזרבה קרקעית נוספת? | גבאי: |
| בהתחשב באוכלוסיית אפרת, כיום גם אם היא תכפיל את האוכלוסייה, בית העלמין יספיק לשנים רבות. | שלוש: |
| מציע להוריד את התכנית מסדר היום: | מושקוביץ: |
| 1. לא ניתן לאשר עבודות עפר בשלב זה עד שהתכנית תאושר לתוקף. | |
| 2. יש צורך באישור משרד הבריאות. | |
| 3. יש לקבל אישור ממי שאחראי לעניין זה במקום משרד הדתות. | |
| 4. יש לתכנן את מערכת הדרכים בשלב ב'. הטופוגרפיה במקום זה קשה. | |
| 5. יש צורך בחלוקה לנושים וחלקות. | |
| 6. נראה לי שגודל השטח אינו מספיק לאוכלוסייה במרחב גוש עציון. | |
| 7. בהגדרת התכנון זה צריך להיות מוגדר כבית עלמין אזורי עם שיתוף של כל הרשויות במקום. | |
| בתנאים האלה התכנית לא בשלה לדיון. | |
| האתר הזה אושר לבית עלמין לאפרת. אם לשכת התכנון חושבת שגוש עציון צריכה בית עלמין, אז צריך להקצות לה אתר אחר. אי אפשר לפסול אתר שאושר לאפרת בגלל בעיה של גוש עציון. | בלומנטל: |
| אפרת נמצאת במצוקת קבורה ויש חשיבות לאישור התכנית. ממליץ לאשר את התכנית בכפוף לתנאים. | |

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

בני וייל: בלומנטל אומר שבהכנת עבודת המטה בית העלמין אושר עבור אפרת כלומר אין לועדה זו כל קביעה באישור תכניות. בדיון בעבר דובר על בית עלמין אזורי.
אני תומך בהחלטה לאשר את התכנית להפקדה, אני לא מקבל את עמדת בלומנטל שבית העלמין מיועד רק לאפרת.

נטליה: בתכנית רשום שהתכנית היא לבית עלמין אזורי, מגיש התכנית – הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון וכך התכנית הוצגה לרמ"א. שטח התכנית נמצא במרחב תכנון של גוש עציון ובתחום שיפוט של גוש עציון.
הסכם בין המועצות לא רלוונטי בשלב אישור התכנית.

יגיל: יש תכנית אב מאושרת שבאותו מיקום מוקצה בית עלמין.
אני חושב שצריך להראות את פוטנציאל השטח מסביב ולאשר את התכנית בתנאים.

אסף גוטפילד: לדעתי העניין פגום שיש בית עלמין אזורי בגוש עציון ותושבי האיזור אינם יכולים להיקבר שם.

החלטה: התכנית מאושרת להפקדה בתנאים הבאים:

1. אישור המשרד הממשלתי הנוגע בנושא בית העלמין.
2. אישור משרד הבריאות.
3. תכנון כל השטח לבית העלמין.
4. בשלב ב' של התכנית, 10% מהשטח ייועד לקבורה בקומות.

2. תכנית מפורטת מס' 407/3 – מגדל עוז

מושקוביץ: הופקדה תכנית למתחם – מוקד תיירות זמני.
תוך כדי הבדיקות לצורך הבאת התכנית לתוקף, התכנית נשלחה לחתימת המפע"ת והוא אישר אותה בסייגים מסויימים:
1. שהדרך המסומנת תהיה זמנית בלבד.
2. שתהיה התחברות לכיוון צפון ברוחב של 18 מ'.

אין אפשרות לעשות את הכביש ברוחב של 18 מ' (בעיות בעלות) או סבורים שהחיבור הזמני פחות טוב.

בלומנטל: השביל הצפוני הוא קיים.
זו דרך שקיימת שנים, מכיוון שלא נמצאת בבעלות, לא נמצאת בתכנית.
היה פה בג"צ על הנושא הזה וזכינו בבג"צ. הוכחו בבית המשפט שהדרך היא חוקית. הדרך הזו קיימת שנים רבות וכולם נוסעים עליה. היות ולא יכולתי להוכיח בעלות על הדרך, הוצגה פה בצל.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

- מושקוביץ: האם אפשר לצבוע את הדרך הקיימת ולכתוב בצד שהממונה אינו מאשר אותה?
- בלומנטל: אין בעיה.
- צביקה: האם יש חתימת קצין הגמ"ר?
- נטליה: כן.
- דניאל: זה לא נכון להראות את הדרכים הפנימיות ביעוד הקרקע. זו טופוגרפיה קשה מאוד. יתכן שהדרכים ישתנו בהמשך. זה דבר שצריך בו גמישות.
- מושקוביץ: התכנית צריכה להראות גישה לחניות.
- דניאל: התכנית נדונה בוועדת משנה לאיכות הסביבה בנושא גבול שמורת טבע ויער אבו סודא, מפריע לי שהכביש מגיע לעצים. רוצה שישמרו מרחק.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.
- הפרסום מותנה בביצוע תיקונים לפי דרישות של לשכת התכנון.

3. תכנית ממורטת מס' 199/1/1 – איזור תעשייה עירון ריחן

- אריז: מדובר בשינוי תב"ע נקודתית. מציג את התכנית. מדובר בשינוי מיקום הכניסה למגרש. יש אישור המפע"ת.
- נטליה: לא היו התנגדויות.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

4. תכנית ממורטת מס' 521 – נגוהות

- בינה: המקום היה מאחז צבאי. יש שטח שמיועד ליישובות, בתי כנסת ומוסדות מהסוג הזה וגם מגורים לאנשי סגל המוסד.
- מושקוביץ: הישיבה צריכה שטח לתעסוקה!
- בינה: לא בטוחים שדווקא הישיבה צריכה, אבל צריך בשביל הישוב.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

- מושקוביץ: לא יכולים להצדיק תכנית של מוסד שעומד ללא רקע ותמיכה וצמידות לשוב. מוסד כזה מחייב תחזוקה, שירותים ברמה ככל קהילה ואין פתרון לדבר הזה, אלא במעין "שלט רחוק".
- יונתן: המוסד קיים והמועצה נותנת שירותים למוסד הזה.
- בלומנטל: בפועל יש פה מוסד. יש ישיבת הסדר, גרות פה משפחות. אני לא יכול להפוך זאת לשוב. זה לא בתחום הישוב אלא בתחום שיפוט של המועצה. שר הבטחון אישר לדון.
- נינה: נכון להיום אין פתרון ביוב לשוב נגוהות ואתם רוצים לאשר גם את זה. רוצה תכנית ביוב שתהיה גם לשוב וגם למוסד.
- יונתן שמיר: נספח של ביוב הוכן.
- בלומנטל: אין ישוב נגוהות.
- מושקוביץ: יש החלטה של מת"ע לגבי מוסדות מבודדים שאי אפשר לאשר מוסד בודד אלא במקרה מיוחד במינו, ולכן אי אפשר לאשר את התכנית הזו.
- צביקה: התכנית צריכה לעבור ועדת משנה לאיכות הסביבה.
- תימור: מצטרף לדברי שלמה.
- בלומנטל: קיים מוסד בפועל כמה שנים.
- מושקוביץ: אני לא הולך להרוס אותו.
- תימור: יש החלטה מנחה של מת"ע כפי ששלמה אמר שמתייחסת לאישור של תכנית ביחס למקומות מבודדים, אין נימוק שמצדיק את זה.
- בלומנטל: כרגע כדי להקל על מקבלי ההחלטות לאשר את התכנית למוסד, ואח"כ יהיה יותר קל לאשר לשוב.
- מושקוביץ: חושב שצריך להכניס אלמנט של מגורים. לא קיבלנו פרוגרמה למוסד.
- יונתן שמיר: במציאות יש מוסד, מקבל שירותים מלאים ממו"א הר חברון. צריך להכין נספח לפתרון לסילוק שפכים. אם איזור התעשייה מפריע, אפשר להוריד אותו מהתכנית.
- צביקה: מדוע לא לצבוע הכל כשטח למוסד?
- בלומנטל: כמו בקיבוץ, צובעים הכל בצבע אחד ויש גרעין לבניה.
- יש היבטים תכנוניים, אחת הבעיות – הובלת קרוואנים.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

הצעת החלטה 1: הצעה של בלומנטל – התכנית מאושרת להפקדה. יש לבטל את מגרש איזור התעסוקה. הפרסום להפקדה מותנה באישור ועדת משנה לאיה"ס. יבדק באם יש צורך בועדת משנה לדרכים. בעד – 7 קולות.

הצעת החלטה 2: הצעה של מושקוביץ – לאשר את התכנית רק במסגרת כישוב.

בעד – 2 קולות.

החלטה: התכנית מאושרת להפקדה. יש לבטל את המגרש המיועד לאיזור התעסוקה. הפרסום להפקדה מותנה באישור ועדת משנה לאיה"ס. יבדק באם יש צורך בועדת משנה לדרכים. השטח יסומן כשטח למוסד ללא חלוקת משנה למעט בנספח בינוי.

5. תכנית מפורטת מס' 319/2 – נערן

מושקוביץ: לא סביר שמהנדס המועצה לא מגיע, באופן כמעט שיטתי.

סול: מדברים על מתן תוקף לישוב נערן.

מושקוביץ: התכנית לא תוקנה, לא מוכן לדון בה.

סול: במסגרת רה אירגון לקיבוץ, מטפלים בנושא התכנוני. עמדנו בכל הדרישות. התבקשו להביא נספח תנועה, הבאנו ואושר. מדברים על קיבוץ שיש בו שכונה קהילתית עם 79 מגרשים. התכנית באה לבטא את 2 הקהילות הנמצאות בקיבוץ: הקהילה הקיבוצית והקהילה הקהילתית.

בלומנטל: התכנית הזו מובאת למתן תוקף. לצורך ההפקדה קיבלו הנחיות מה לעשות, האם יש הנחיות שלא בוצעו?

נטליה: התכנית עברה ועדת משנה לאיכות הסביבה. הם ענו לכל הדרישות של הועדה. לגבי ההערות שלנו – אין הערות בתוך התיק.

יפה: לגבי התאמה לתמ"א 300:
 1. תמ"א 300 עדיין לא מאושרת ותכנית זו קודמת לה וצריך ללכת לפי תכנית זו.
 2. כן מתייחסים אליהם כתכנית אב.
 3. מציגה מכתב של אדרי' תכנית 300.

מושקוביץ: את סותרת את עצמך.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

ציון: יו"ר הועדה ישלח מכתב לראש המועצה על העדרותו של מהנדס בועדות השונות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

הפרסום לתוקף יבוצע רק לאחר שיוטמעו הערות לשכת התכנון.

6. תכנית מפורטת מס' 208/1/9 – גני מודיעין

אריה: יש מגמה להפוך את כל בתי החד משפחתי לדו משפחתי. החניה תהיה במגרש. לגבי מבני ציבור – עשינו בדיקה מדוקדקת, יש מספיק שטחי ציבור.

צביקה: האם זה מגרש ששווק?

אריה: כן.

מושקוביץ: תכנית זו היא אחת משלושה מקרים שאישרנו לתוקף והוחלט ע"י ועדה זו שאנו לא נאשר עוד תכניות מסוג זה עד שהמועצה תכין תכנית מפורטת כוללת ותראה את נושא שטחי הציבור וכו'. ולכן התכניות הבאות, ממליצים לא לאשר אותן.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

7. תכנית מפורטת מס' 208/1/12 – גני מודיעין

מושקוביץ: ממליץ לא לאשר.

אריה: מבוקש להפוך בית מחד משפחתי לדו משפחתי. הסברתי לראש המועצה את ההחלטה הקודמת שלכם וראש המועצה ביקש אישית לאשר את זה.

בלומנטל: לא מבין את המגמה.

אריה: אנשים לא מסוגלים להקים בית על 600 מ"ר, אי לכך ע"מ שיוכלו לעמוד בהקמת בית ואחזקתו במקום זה, מעוניינים לחלק ל-2.

המועצה חושבת שאם יבנו כאן בצפיפות יותר גבוהה, בדרך זו ניתן יהיה גם ברמה הכלכלית לגבות את אותם היטלי פיתוח ע"מ שניתן יהיה לשדרג את הבניה הזו.

בלומנטל: אתם בעצם הופכים את אופי הישוב, ולכן אסור לאשר היום.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

- הצעת החלטה 1: לאשר את התכנית.
בעד – 2 קולות.
- הצעת החלטה 2: התכנית לא מאושרת כל עוד לא הוצגה ואושרה ע"י ועדת משנה להתיישבות התכנית המפורטת הכוללת.
בעד – 6 קולות.
- החלטה:** התכנית לא מאושרת כל עוד לא הוצגה ואושרה ע"י ועדת משנה להתיישבות התכנית המפורטת לשכונה.

8. תכנית מפורטת מס' 210/8/1 – מתתיהו מזרח

- בלומנטל: האם הממונה על הקרקע חתם על התכנית?
- מושקוביץ: יש חתימת אפ"י כולל המובלעות אבל התכנית המוצגת אינה דומה לזו החתומה. מערכת הדרכים אינה דומה. מבקש להוריד את הנושא מסדר היום.
- אריה: היה שינוי בתוואי כביש 45 וכתוצאה מזה השטחים שהיו מיועדים לכביש הוחזרו ליום. יוצא מכך מקום המבנים שהיו מיועדים לצרכי ציבור השתנו.
- נינה: בתכנית זו מכפילים את מס' יח"ד בהתייחס לתכנית קודמת וצריך להכין תכנית ביוב חדשה.
- בלומנטל: יש תכנית ביוב לכלל מודיעין עלית.
- נינה: מבקשת לראות את פתרון הביוב.
- בני וייל: מדובר בשכונה מעל 3,000 יח"ד ולא ראינו את התכנית. צריך לקבל הסבר על החתכים איך זה נראה מבחינת קומות, צפיפות וכו'.
- מושקוביץ: תכנית האב מדברת על צפיפות של 5.5 נפשות למשפחה. אני חושב שהיום זה לא רלוונטי.
- אריה: משרד השיכון היה מעורב בתחילה אבל מאחר ואין שטחים נוספים לשיווק והם לא רוצים להיות מעורבים במודיעין עלית.
- בלומנטל: התכנית לא בשלה לדיון עד שלא יעלו פה את מכשול קו התפר.
- צביקה: מציע שניתן להם את ההנחיות שצריכים.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

- אריה: מבחינת תוואי המכשול, ההגבלה כפי המסמך שהובא לעיני – מדובר על 50 מ' מהמכשול העיקרי.
- בלומנטל: מדובר על 100 מ' הגבלות מהמכשול העיקרי.
- צביקה: האם יש אישור קצין הגמ"ר לתכנית זו?
- נטליה: יש והיא בתיק.
- אריה: מבנה טופוגרפי של האיזור – חלק הכניסה נמצא באוכף ויורד לוואדי ולעוד ואדי נוסף. כאשר הבניה נעשית על הצד הגבוה.
- הבניה ברובה בניה רוויה. 7 קומות מעל קומת הכניסה ועד 5 קומות. החניה היא בתוך המתחם, כל מתחם כזה יש לו את מבני הציבור בפנים ומהמבנה הציבור הכלליים בתוך מרכז השכונות.
- מציג את שכונת אלונים והשמורה שלה ע"מ לפתח פארק.
- פארק נוסף מתוכנן באיזור אחר.
- בלומנטל: מה זה כביש 455?
- אריה: כביש חרבטא.
- דניאל: יש לי כמה הערות:
1. שינוי של גבול שמורת טבע אלונים בלעין בסמכות ועדת משנה לאיה"ס, אני רואה שיש הגדלה ולא הקטנה.
 2. היתה התחברות לכביש 455 ועכשיו ההתחברות שונה ולכן טעונה אישור ועדת דרכים.
 3. יש קירבה לכביש מס' 45, ולכן יש צורך בבדיקה אקוסטית.
 4. ועדת משנה לאיה"ס אישרה פתרון לסילוק שפכים לכמות יח"ד, חצי ממה שיש עכשיו, יש שם התניות קשות, לפי דעתי צריך להחזיר את הנושא לוועדת איה"ס ויכול להיות שנוריד חלק מההתניות.
- מושקוביץ: לא חושב שצריך ועדת איה"ס, בגלל שיש מאסף אזורי. זה בסמכות קמ"ט איה"ס.
- אריה: מוסדות קטנים כמו גני ילדים ובתי כנסת נמצאים בכל מתחם. המוסדות הכלל עירוניים נמצאים במרכז השכונה.
- בנושא השמורה – יש הכרזה וגבולות, גבולות אלה נשמרים באדיקות. הבניה לכיוון כביש 45 היא בניה נמוכה.
- נינה: תנאי להפקדה, קודם הפקדת תכנית הכביש.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

אסף גוטפילד : כשפנה אליי היזם עינב וסיפר לי שרוצה לבנות כאן, ערכנו איתו סיכום שכולל מערכת של סעיפים שנמצאים גם פה בהקשר לשמורה הזו. צריך שסיכום זה יהיה נספח של התכנית הזו ויהיה חלק מהתקנון של התכנית הזו.

כנרת : צריכים לקבל את התכנית ונתייחס אליה.

מושקוביץ : יש לי כמה הערות :

1. צריך להציג בתחום התכנית את המשמעויות והמגבלות של המכשול ולהטמיע בתכנית כולל מגבלות של בניה לגובה.
2. נושא רעש ואקוסטיקה – צריך לבחון שוב את הנושא הזה. צריך להטיל את הפתרון האקוסטי על הבונים ולא על מע"צ מפני שתכנית הכביש אושרה לפני תכנית זו.
3. נושא בעלות – מחייב בדיקה מחדש.
4. כביש 455 – לא ניתן להפקיד את התכנית הזו לפני הפקדת תכנית של כביש 455.
5. צריך להחזיר את התכנית לקצין הגמ"ר לחתימה כי יש שטחי ציבור מעבר למרכיבי הבטחון.
6. לגבי הביוב – דעתי היא שברגע שיש פתרון ארוך טווח לכלל הישוב, הרי שהפתרון בשכונה ואין צורך בועדה, אלא להעביר לקמ"ט איה"ס.

החלטה: התכנית מאושרת להפקדה בתנאים הכתובים לעיל.

סיכום שמורות טבע עם היזם יוטמע בהוראות התכנית.

9. תכנית מפורטת מס' 117/13 – קרני שומרון

רחל ולדן : מציגה את התכנית והפונקציות הקימות בה. הכוונה לעשות 11 מגרשים דו משפחתיים ומגרש ציבורי אחד.

בלומנטל : היכן כביש הגישה לישוב?

רחל : מדרום לתכנית.

בלומנטל : כביש הגישה המסומן צריך להיות מבוטל מכיוון שהוחלט על כביש כניסה אחד.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

מושקוביץ:	השטח הזה לא אמור להיות מיועד למגורים. אישרנו בעבר תכנית מתאר לקרני שומרון והיא כבר לא רלוונטית בגלל שכל הזמן מביאים תכניות מהסוג כמו זה. זה נראה כמו הדבקת טלאים.
בלומנטל:	היכן מרכיבי הבטחון?
רחל:	יש לי חתימה של קצין הגמ"ר.
בלומנטל:	מציע לא לאשר את התכנית להפקדה היות והמיקום לא מתאים למגורים והתכנית לא בשלה לאישור.
צביקה:	האם התכנית קיבלה אישור השר?
בלומנטל:	הדיון אצל רמ"א או אצל השר הוא איננו תכנוני.
צביקה:	התכנית הזו נדונה בפני גורמים מסויימים לפני הדיון כאן ובכל זאת מצאנו לנכון להמשיך את ההליכים בתכנית.
בלומנטל:	אילו מהנדס המועצה היה כאן והיה מציג ראייה מרחבית אפשר היה להבין יותר את התכנית.
	בכל מקרה התכנית לא מתאימה למגורים.
<u>החלטה:</u>	הנושא יורד מסדר היום.
	התכנית תידון לאחר שתוצג ע"י ראש המועצה ומהנדס המועצה ראייה מערכתית שבה משולבת התכנית המוצעת.

10. תכנית מפורטת מס' 208/3 – חשמונאים

מושקוביץ:	התכנית להצגה בלבד.
אדריאנה:	מיקומה של התכנית מזרחית לאל מדיה, ומערבית לחשמונאים הקיימת. מדובר בשכונה שאופיה הוא בתי חד משפחתי ודו משפחתי צמודי קרקע שטח של 160 דונם, 267 יח"ד. יש 2 שלבים. דרכי הגישה לשכונה החדשה מכביש 446 מדרך שניצבת אל הכביש מזינה את חשמונאים הצפונית ומזינה את השכונה החדשה. פיזור מוסדות הציבור והמסחר – השטחים הנוחים ביותר בשכונה שמוסדות הציבור והמסחר יושבות על מקום נוח טופוגרפית וגבוה. המסחר הוא מסחר שכונתי – 700 מ"ר בנוי. מוסדות הציבור – שלב א' – גורמים לכך שאינם תלויים במוסדות של תכנית 208/2. שלב ב' – יתכן ומוסדות ציבור שהיו בשלב א' יהיו משותפים ל- 2 השכונות. מוסדות הציבור הם: תלמודי תורה, מעונות, בתי ספר. שטחים ירוקים פתוחים – מפורזים בשכונה בשיפועים נוחים.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

- | | |
|-----------|--|
| נינה: | מה קורה עם תכנית הביוב? |
| אריה: | התכנית אושרה ופתורה. |
| מושקוביץ: | תכנית הביוב הפנימית תגיע למשרד איה"ס, לאישור. |
| צביקה: | האם יש חתימת קצין הגמ"ר? |
| בני עשור: | יש חתימת קצין הגמ"ר וגם חתימה של האלוף. |
| בלומנטל: | האם קבלת את צו מכשול קו התפר? |
| מושקוביץ: | יש תיקון שקיבלנו מקשת צבעים. |
| בלומנטל: | המנהל האזרחי מפיץ את הצוים. |
| מושקוביץ: | מה שתופס מבחינתנו זה הצו שפורסם, כל עוד לא שונה. |
| צביקה: | 1. מרכיבי הבטחון צריכים חתימת קצין הגמ"ר על התשריט ולתקן את ההוראות עפ"י הנוסח של לשכת התכנון.
2. טרם דיון בהפקדה, יש צורך לקבל אישור של מנהל התעופה האזרחית. |
| בלומנטל: | התכנית הזו צריכה להיות רק להצגה. התכנית המוצגת תשתנה עם מכשול קו התפר. |
| מושקוביץ: | 1. בשטח בתוך חשמונאים ביצעו כיכרות ויש נתיב 1 במקום 2 נתיבים לכל כיוון, זה משפיע על הקיבולות.
2. גם אם בהנחה שאפשר לחצות את חשמונאים במצב הקיים, קיימת בעיה שמחכה לפתרון בצורה של תכנית התחברות לכביש 446, מע"צ בתכנון מתקדם של תכנית ההתחברות עם מפרדון מעל 446, באופן שתהיה בטיחותית. התכנית הזו חיונית לכל תוספת של שכונה במקום הזה.
3. השצ"פים שמסומנים בתחום התכנית עדיין מחייבים בדיקה מכיוון שמה שמסומן מעבר למרכיבי הבטחון לא רלוונטי בחישובי השצ"פים.
4. התכנית הזו עוברת על תחום שנמסר ע"י הממונה לקרן גאולת קרקע שעולה על דרך הגישה – מחייב בדיקה מעמיקה.
5. התכנית עוברת דרך התכנית שהוקצתה לכונס נכסים, עד היום לא יודעים פרטים האם הוא המוסמך לתת אישור שדרכו תעבור התכנית. כל עוד אין תשובה של יועמ"ש לשאלות שלנו, לא ניתן להבין אם ניתן לקדם את התכנית הזו בגלל הבעיה הזו.
6. כפתרון כל המתחם הזה, התשובה האמיתית, לא החיבור הקיים היום אלא חיבור מכיוון צפון, כיום אין פתרון שנמצא בבעלות. |
- מכל הסיבות הנ"ל התכנית אינה בשלה להפקדה כאשר להערות אלה יהיו פתרונות, התכנית תובא לדיון להפקדה.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

- ציון: אנו שמחים לקדם את התכנית. שלמה העיר את הערותיו.
- מושקוביץ: אם יבטלו את הכיכרות זה מחייב בחינה מחודשת של המפע"ת לגבי הקיבולות.
- אריה: נושא הכיכרות – במסגרת תכנית האב של האיזור מצויין בדיוק מה הקיבולות. זו הכניסה היחידה שקיימת היום. אני חושב שאם המפע"ת אישר את הכיכרות זה לא עמד בפניו.
- מושקוביץ: התשובה – שלילית.
- אברהם לוי: מציג את מערכת הכבישים. מציג את הקטע עם הכיכרות. מציג את הקטע היחידי שנדרש דו מסלולי (כחול). הבעיה השניה – כיכר מעביר יותר מאשר צומת. היום ניתן לבצע כיכרות עם 2 נתיבים מסביב.
- מושקוביץ: כרגע יש בקשה של מודיעין עלית להכפיל את תכנית 208/1.
- אריה: מדובר על פחות מ- 200 יח"ד.
- בני עשור: האם יש דרך להוציא מכונס הנכסים את ההרשאה לתכנון?
- בלומנטל: אני מוכן לבדוק את הנושא הזה.
- אריאלה: זו שאלה משפטית.
- בלומנטל: קמ"ט אפ"י מתבקש לבחון יחד עם היועמ"ש את מעמדו של כונס הנכסים – עו"ד פישלר, לאור אי טיפולו בקידום התכנית בשנים האחרונות.
- בני עשור: אשמח לקבל עותק של צו מכשול קו התפר.

11. תכנית מפורטת מס' 240/2/12 – אדם

- עדנה: קצין הגמ"ר ביקש להוסיף רצועת בטחון. משהב"ש רוצה לשווק את השטח, הכנסנו את זה לתכנית אחת.
- רוצים לצמצם את יח"ד ממה שאושר מ- 180 ל- 132 יח"ד כפועל יוצא מתכנית המתאר ומהדרישה של קצין הגמ"ר להוסיף רצועת בטחון.
- עדנה: הדרך קיימת בפועל.
- מושקוביץ: היא לא תוכננה, כי היא חוצה בתי מגורים. ולכן לדעתי צריך להציג ולתכנן את מיקום הדרך.
- נטליה: היא חוצה שטח לחניה.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול ישיבה מס' 1/04 מיום 25/2/04

מושקוביץ:	מדוע צריך רצועה ירוקה כ"כ גדולה! מעבר לרצועה יש שטח לחניה, חבל על השטח.
בני וייל:	אלו הם הנחיות שקיבלנו מלשכת התכנון בשנה האחרונה.
נינה:	האם יש אישור של הגיחון להתחברות למערכת הביוב?
יאיר:	אין צורך מפני שכאן מקטינים את יחידות הדיור.
<u>החלטה:</u>	התכנית מאושרת להפקדה.
	רוחב הרצועה הירוקה ייבדק לאור הערות לשכת התכנון.

12. תכנית מפורטת מס' 130/3/2 – אריאל

אמנון:	במסגרת תכנית מס' 130/3/1 משנת 1991, הכנו תכנית בינוי ואז נתקלנו בבעיה של חלוקת המגרשים. כשמגיעים לתכנית לביצוע יש בעיה של החלוקה. מבקשים לאפשר לנו בארבעה מתחמים לעשות תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הועדה המקומית מבלי לשנות את זכויות הבניה.
צביקה:	האם זו תכנית מפורטת?
נטליה:	כן.
צביקה:	מתוכה רוצים לבנות?
נטליה:	לא מהכל, רק ארבעה מתחמים.
צביקה:	האם מס' יחידות הדיור נשאר אותו הדבר?
נטליה:	כן. מס' היחיד לא משתנה.
צביקה:	האם המתחמים שווקו?
אמנון:	לא.
<u>החלטה:</u>	התכנית מאושרת להפקדה.

בברכה

**ציון שוקר
יו"ר מת"ע**

המנהל לשכת ת.ד. טלפון: פקס:
 אורחי התכנון 16
 אי"ש המרכזית בית-אל
 02-9977398/056
 02-9977356
 Trnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול- 2004 - 109516
 י"ט בשבט התשס"ד
 11 בפברואר 2004



חמינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון והעליונה

סדר יום לוועדת משנה להתיישבות מס' 2/04 שתעריך ביום 10/3/04

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מטרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעוד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' מיום **	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' מיום **	מטרת הדיון:	אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום	הערות:
✓	426/1/1/3/6	ביתר עלית	שינוי קווי בנין מגרש 171				להפקדה 23/3/03	23/3/03	
✓	426/7 / ב / 2	ביתר עלית	מגרש 637 שינוי זכויות בניה למסחר	2 דונם			להפקדה	23/3/03	
	210/6/3	מתיתיהו צפון שלב ג'	מגורים + מבני ציבור	1690 יח"ד 340 דונם			להצגה בלבד	27/12/02	

שולמית טופלנסקי
רכז בכיר מת"ע ועדות המשנה

בלמ"ס

-1-



מנהל
לשכת
ת.ד.
טלפון:
פקס:
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 2004 - 109513
י"ח
בשבת
התשס"ד
2004

אזרחי
התכנון
16
בית-אל
02-9977398/056
02-9977356

אי"ש
המרכזית
אל
02-9977398/056
02-9977356

בפברואר
10

המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

סדר יום לתעדת משנה להתיישבות מס' 1/04 שתערך ביום 25/2/04

מס':	מס' התכנית:	חשוב:	מסרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעוד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' מיום **	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' מיום **	מסרת הדיון:	אישור משהב"ס להליכי תכנון מיום	הערות:
	407/4	אפרת	בית עלמין	38.4 דונם			להפקדה ובקשה לביצוע עבודות	15/11/00	
	407/3	מגדל עוז	מוקד תיירות	152.62 דונם			למתן תוקף	1/7/03	
	199/1/1	עירון ריחן	שינוי נקודתי באיזור תעשייה	6.45 דונם			למתן תוקף	25/10/01 22/1/02	

בלמ"ס

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מסרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעוד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' מיום ..	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' מיום ..	מסרת הדיון:	אישור משהב"ט להליכי תכנון מיום	הערות:
	521	נגהות	מוסד ומבני ציבור	215 דונם			להפקדה	28/7/02	מומלץ לא לאשר. לבדוק התאמה ל- 300
	319/2	נערן	שכונה קהילתית + קיבוץ	258 דונם 193 יח"ד			למתן תוקף	27/12/01	
	117/13	קרני שומרון	מגורים	22 יח"ד 13.6 דונם			להפקדה	12/6/03	
	208/1/9	חשמונאים	מגרש 519, חד משפחתי לדו משפחתי	0.64 דונם			למתן תוקף	27/7/02	
	208/1/12	חשמונאים	מגרש 108 חד משפחתי לדו משפחתי	0.6 דונם			להפקדה	15/1/04	מומלץ לא לאשר בטרם תוכן תכנית לשכונה
	210/8/1	מתיתיהו מזרח	שינוי לתכנית בתוקף תוספת 1689 יח"ד	872 יח"ד 3221 יח"ד			להפקדה	29/9/02	המלצה פרסום מותנה בהפקדת תכנית כביש 455 ובדיקת מכשול התפר
	208/3	חשמונאים	שכונת מגורים	250 יח"ד 163 דונם			להפקדה	25/12/01	להצגה בלבד
	240/2/12	אדם	מגרשים: 434, 435, 436 מגורים ב'	510 דונם 132 יח"ד			להפקדה	7/9/03	
	130/3/2	אריאל (מערב)	שינוי תקנון בתכנית מאושרת				להפקדה	15/1/04	

בלמים

-1-

מנהל אזרחי אי"ש
 לשכת תכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול- 2004 - 109410
 כ' בטבת התשס"ד
 14 בינואר 2004

המנהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה

סדר יום לשיבת מת"ע מס' 484/2/04 שתערך ביום 25/2/04

שעה:	מס' התכנית:	חנשא:	החלטת מת"ע הקודמת מ:	פורסם בתאריך:	מטרת הדיון:
		בקשות לקבלת פטור להיתר בניה			הצעה למינוי תת ועדה שתמליץ על החלטה לגבי בקשות
	605/3	ערר של מנהל לשכת התכנון על החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' 3/03 מיום 19/11/03			תיקון נוסח ההחלטה המערפל על מנת להבהיר את המשמעות המעשית
	תיק בב"ח מס' 1700/26/03	אדמות חברון, גוש 2, חלקה 815, ת.פ. 237/01, נפת חברון	תכנון מקומי 18/03 מיום 31/12/03		

בברכה

שולמית טופלנסקי
 רכז בכיר מת"ע וועדות המשנה

בלמים

בלמ"ס

-1-

מנהל	אזורי	איו"ש
לשכת	התכנון	המרכזית
ת.ד.	16	בית-אל
טלפון	02-9977398/056	
פקס	02-9977356	
Tnyosh@netvision.net.il		
מא	2003	109411
כי	בטבת	התשס"ד
14	ביואר	2004

יו"ר מת"ע
מוכירות הועדה
דניאל חלימי

הנדון: תכנית 605/3
החלטת ו.משנה לאיה"ס מ- 19/11/03

רצ"ב עמדת היועמ"ש לגבי נוסח ההחלטה שמחייבת הבהרה. לטענתי, נוסח ההחלטה בנושא הנדון אינו ברור ויש להבהיר את משמעות ההחלטה, הדרך שמציע היועמ"ש - להגיש ערעור, לפיכך אני מערער על החלטת ועדת המשנה ומבקש שייקבע שלאור הנתונים, החסרים, התכנית אינה מאושרת!

ב ג ז כ ה

אדרי' שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון

מוגבל

-1-

מנהל אזורי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tanyosh@netvision.net.il
סימוכין:
תאריך:

13.1.04

לכבוד :

sk

הנדון: פטירת אבא אהרן בן אהרן
נ' 3/03 מ' 19.11.03

605/3 on the 12/3/21 - 12/3/21

2381. - 66.7

החלטת - החלטת
- בקשה למאמר - החלטת
החלטת - החלטת
- החלטת - החלטת

12-15-88 - 15-15-88
12-15-88 - 15-15-88

בברכה,
דניאל חלימי, אדריכל
סגן, מנהל אגף (תכנון)

החבר
ג'ר, 605/3
ה' ,

מונבל

בלמ"ס

-7-

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה לאיכות הסביבה

פרוטוקול ישיבה מס' 3/03 מיום 19/11/03

4. תכנית מס' 605/3 – מניפת הקדרון – תסקיר השפעה על הסביבה

מוזמנים:

- עורך התסקיר	ד"ר מוקי שפר
- מהנדס מו"א מגילות	לואיס סוקולובסקי
- נציג מו"א מגילות	יצחק דנון
- מנהל לשכת התכנון (השתתפות חלקית)	שלמה מושקוביץ

החלטה:

1. הועדה מקבלת את חקביעה שבתכנית מתאר למועצה האזורית מגילות מס' 600 לסיה המקום מיועד לפרוייקטים תיירותיים.
2. מאידך, לתכנית הספציפית המוצגת תיום לא הוגשו, במסגרת תסקיר ההשפעה על הסביבה הנתונים שיכריעו לטובת היתכנות הפרוייקט המבוקש. (תופעת בולענים, חדרי מלון רבים שאושרו בתכניות בצפון ים המלח ולא נבנו, זרימת שפכים מן הקדרון לחוף ים המלח ועוד...) (

ההחלטה התקבלה פה אחד.

בלמים

-1-

מנהל אזורי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tanyosh@netvision.net.il
 פרטוקול 1298
 י"ב בכסלו התשס"ד
 7 בדצמבר 2003

משרד הפנים
 הממונה ביהודה ושומרון

24.12.2003

2544
התקבל

לתיק

המינהל האזורי לאיזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה

סדר יום לישיבת מת"ע מס' 483/1/04 שתערך ביום 7/1/04

שעה:	מס' התכנית:	הנושא:	החלטת מת"ע הקודמת מ:	פורסם בתאריך:	מטרת הדיון:
		התנגדות מו"א שומרון על החלטת ועדת משנה לדרכים	דרכים 4/03 מיום 23/7/03		
	1631/16/03	נחלין	תכנון מקומי מיום 31/8/03		
	1631/28/03	נחלין	תכנון מקומי מיום 31/8/03		
	1631/15/03	נחלין	תכנון מקומי מיום 31/8/03		
	1631/30/03	נחלין	תכנון מקומי מיום 31/8/03		
	1631/27/03	נחלין	תכנון מקומי מיום 31/8/03		
	1631/31/03	נחלין	תכנון מקומי מיום 31/8/03		
	1634/14/03	אלעזריה	תכנון מקומי מיום 13/7/03		
	1618/15/02	אלחודר	תכנון מקומי מיום 31/8/03		
	1700/4/03	חברון	תכנון מקומי מיום 31/8/03		
	1700/4/03	חברון	תכנון מקומי מיום 17/8/03		
	1700/30/03	חברון	תכנון מקומי מיום 29/7/03		

בברכה

שולמית
 רכז בכיר מת"ע וועדות המשנה
 טופולנסקי

בלמים

אין חל

הוא

ע"פ

סיכום שנת עבודה 2003

לשכת התכנון המרכזית

עיקרי עשייה:

1. מכשול "מרחב התפר".
2. "עוטף ירושלים".
3. תכניות מתאר:
 - א. מגזר יהודי
 - ב. מגזר ערבי
4. תכניות לדרכים
5. תואי רכבות
 - א. לירושלים (+ איזור רמאללה/עטרות)
 - ב. אריאל
6. תכניות למחצבות
7. איזורי תעשיה
8. ממ"ג -

מרחב התפר:

א. בדיקת משמעויות של תוואי הגדר בהיבטים הבאים:

* מערכות שירותים בתחומי חינוך, רווחה, בריאות.

* פגיעה בתכניות/זכויות בניה.

* תשתיות.

* איכות סביבה.

* פגיעה נופית.

ב. בחינת חלופות

"עוטף ירושלים"

א. השתתפות בצוותי חשיבה לניתוח המשמעויות בתחומים הבאים:

1. תשתיתי

2. פיסי.

3. כלכלי.

4. חברתי.

ב. ליווי תכנית מתאר למחוז ירושלים.

ג. ליווי תכנית מתאר לעיר ירושלים.

ד. ייזום וקידום תכניות מתאר/אב למעלה אדומים, ג.זאב, מרחב ביתר עלית – גבעות.

תכניות מתאר:

א.מגזר יהודי:

- הפקת אוגדן הנחיות למתכנן מהדורה שלישית.
- הפקת מדריך החקיקה באיו"ש - לנבחרי ציבור
- עדכון סטטוס תכניות מתאר בתוך המועצות
- מאחזים - מיפוי
- ניתוח נתונים לצורך הליכי תכנון
- ליווי מתכננים בהכנת התכניות
- ליווי תכניות בועדות היגוי מקצועיות במשהב"ש וההסתדרות הציונית
- הנחיות מתכננים ומהנדסי מועצות
- הסברה

תכניות מתאר

ב.מגזר ערבי:

איסוף מידע דמוגרפי

מיפוי כפרים בעלי פוטנציאל לתכנון

בחירת כפרים לרה-תכנון

הזמנת מיפוי פוטוגרמטרי לתכנון הכפרים

תכנית קיבוע שבט הג' הלין - אבו דיס

הכנת תיחום לרמאדין ליד אלפי מנשה.

תכניות לדרכים:

שידרוג תכניות מער' דרכים
הפרדת תנועה (הכל זורם) – במחלפונים ומפרדונים
דרכים עוקפות (תפיסה צבאית)
קידום תכנון ברמה איזורית וארצית (תכנית 600 ו- 300)

תכניות לרכבות:

א. תוואי לירושלים:

השתתפות בועדות ליווי בישראל כולל במועצה הארצית וועדותיה

מצגות למתפ"ש

בחינת חלופות

הנחית המתכננים

תחילת הליכי תכנון באיו"ש

השתתפות בבחינת סוגיות משפטיות, מקרקעין, איכ"ס, לוגיסטיקה ועוד.

תוספת שלוחת רכבת לאיזור עטרוות/ רמאללה.

תכנון רכבות:

ב. תוואי לשכם דרך אריאל:

השלמת שלב התכנון המוקדם

הטמעה בתכניות אריאל

תכניות למחצבות:

לרבות השתתפות בפורומים וועדות סטטוטוריות

א. תכנון מחצבות:

תיאום מחצבות א-רם, הרחבת מחצבות קיימות, מחצבת נטוף (בג"צ)

ב. מגרסות (ניידות וקבועות)

ג. מחפורות

פרויקטים סביבתיים:

מתקני ביוב, אס"פים, אתרים לעודפי פסולת בניין ועפר

תכניות לאיזורי תעשיה:

מיפוי נתונים (לפי חתך נפות, מגזרים, תשתיות, זמינות)

הכנת תשתית לתכניות לאיזורי תעשיה משותפים המתבסס על דגם מוקיבלה.

עבודת מטה מול משרדי ממשלה ובדגש מול מחוזות משרד הפנים.

מ.מ.ג. - G.I.S.:

הרחבת שכבות מידע

עדכון נתונים שוטף

הרחבת קשת המשתמשים

קידום ועדכון תחומי שיפוט

מרחב התפר – ניתוח נתונים

מיפוי אדמות סגר - פיענוחים

הפקות מיוחדות לקמ"טים למצגות

שדרוג גירסת תוכנות A/V, A/I

מגמות שאותרו:

1. מורכבות גדלה של תהליכי התכנון והסוגיות הנבחנות והנדונות
(נדרשת מקצוענות ותפיסה מערכתית).
2. ריבוי נושאים דחופים שאינם מאפשרים עמ"ט מסודרת (גדר הפרדה,
מאחזים, בב"חים).
3. אי ודאות מדינית הגורמת לקביעת עובדות בשטח (ערבים ויהודים כאחד).
4. נושאים רבים שנשארים ללא טיפול (הדחוף קודם לחשוב)
(מחצבות, פרויקטים כלכליים, תכניות איזוריות / נושאיות)

לקחים:

1. יש לנטר את החסמים בתהליכים מבלי לוותר על הדרישות המקצועיות.
2. קביעת סדרי עדיפויות תוך דגש על האינטרס הציבורי, הבטחוני והמדיני.
3. נדרשת אכיפה גם בתחום הישובים הישראליים (לפי משקל ההפרות והשפעותיהם הסביבתיות / הכלכליות ועוד)
4. הטמעה בארגון של חובת מילוי התפקיד של "עובד הציבור ומשרתו".

NON WORD - 7/11/81

EXCEL
WORD

דו"ח שטחי שיפוט ומרחבי תכנון ישובים ישראלים

שם המועצה	מספר מועצה	מפה תחום שיפוט	צו הקמת המועצה	החלטת מת"ע מיום	צו הקמת הועדה		מרחב תכנון		הערות
					תאריך	הערות	תאריך	הערות	
שומרון	100	21/03/79 (ישובים) 21/08/81	21/03/79 21/08/81		14/01/81	בתחום תכנית	16/07/80	מרחב תכנון תחום שיפוט	
מטה בנימין	200	21/03/79 (ישובים) 21/08/81	21/03/79 21/08/81		19/05/81	בתחום תכנית	16/07/80	מרחב תכנון תחום שיפוט	
בקעת הירדן	300	30/09/79			20/07/80	בתחום תכנית	16/07/80	מרחב תכנון תחום שיפוט	
גוש עציון	400	21/03/79 (ישובים) 02/09/80 12/01/82	21/03/79 02/09/80		20/07/80	בתחום תכנית	16/07/80	מרחב תכנון תחום שיפוט	
הר חברון	500	28/02/82			לא חתום 89				
מגילות	600	15/06/81			17/03/82	בתחום תכנית			
קדומים	113	02/07/92	02/07/92	07/01/98	27/09/98	בתחום תכנית	14/09/98	בתחום שיפוט	
אלפי מנשה	115	01/04/86	01/04/86		04/06/86	בתחום תכנית			
קרני שומרון	117	06/01/91	06/01/91	07/01/98, 13/02/91	22/03/98	בתחום תכנית	12/02/98		
עמנואל	120	14/02/85	14/02/85		10/12/85	בתחום תכנית			
אורנית	121	13/03/90	13/03/90		11/04/91 30/12/90	בתחום תכנית			
אלקנה	125	01/03/81	01/03/81		18/01/82	בתחום תכנית	19/05/81		
אריאל	130	01/03/81	01/03/81		04/03/82	בתחום תכנית	21/09/80		
בית אריה	201	20/07/89	20/07/89		05/12/90	בתחום תכנית			

שם המועצה	מספר מועצה	מפה תחום שיפוט	צו הקמת המועצה	החלטת מת"ע מיום	צו הקמת הועדה		מרחב תיכנון		הערות
					תאריך	הערות	תאריך	הערות	
מודיעין עלית	210	27/03/96	27/03/96	15/05/96	21/07/96	בתחום תכנית			
הר אדר	214	09/08/95	09/08/95	05/10/95	07/01/96	בתחום תכנית			
בית אל	216	17/07/97	17/07/97		אין ועדה (997)				
גבעת זאב	220	29/07/83	29/07/83		02/12/84	בתחום תכנית			לחפס החלטת מת"ע סוף שנות 80
מעלה אפרים	310	01/03/81	01/03/81		אין ועדה (997)	אין ועדה (997)			
אפרת	410	30/03/82	30/03/82		23/12/84	בתחום תכנית	1981 (חסר)		
מעלה אדומים	420	27/03/79 01/03/81 (מנהלת)	27/03/79 01/03/81		14/08/85	בתחום תכנית	16/07/80		לחפס החלטת מת"ע סוף שנות 80
ביתר עלית	426	30/08/90	30/08/90		05/12/90	בתחום תכנית			
קרית ארבע	510	03/10/74 01/03/81	01/03/81 (מנהלת) 31/10/74 (חסר)		22/01/86	בתחום תכנית	16/07/80	לפי תחום שיפוט	

תאריך עדכון: 18/11/02

המורכבות המערכתית באיו"ש

מרחב התפר מכשול

גבול
איו"ש

קו בינו

ישוב ישראלי

ישוב פלסטיני

איזור

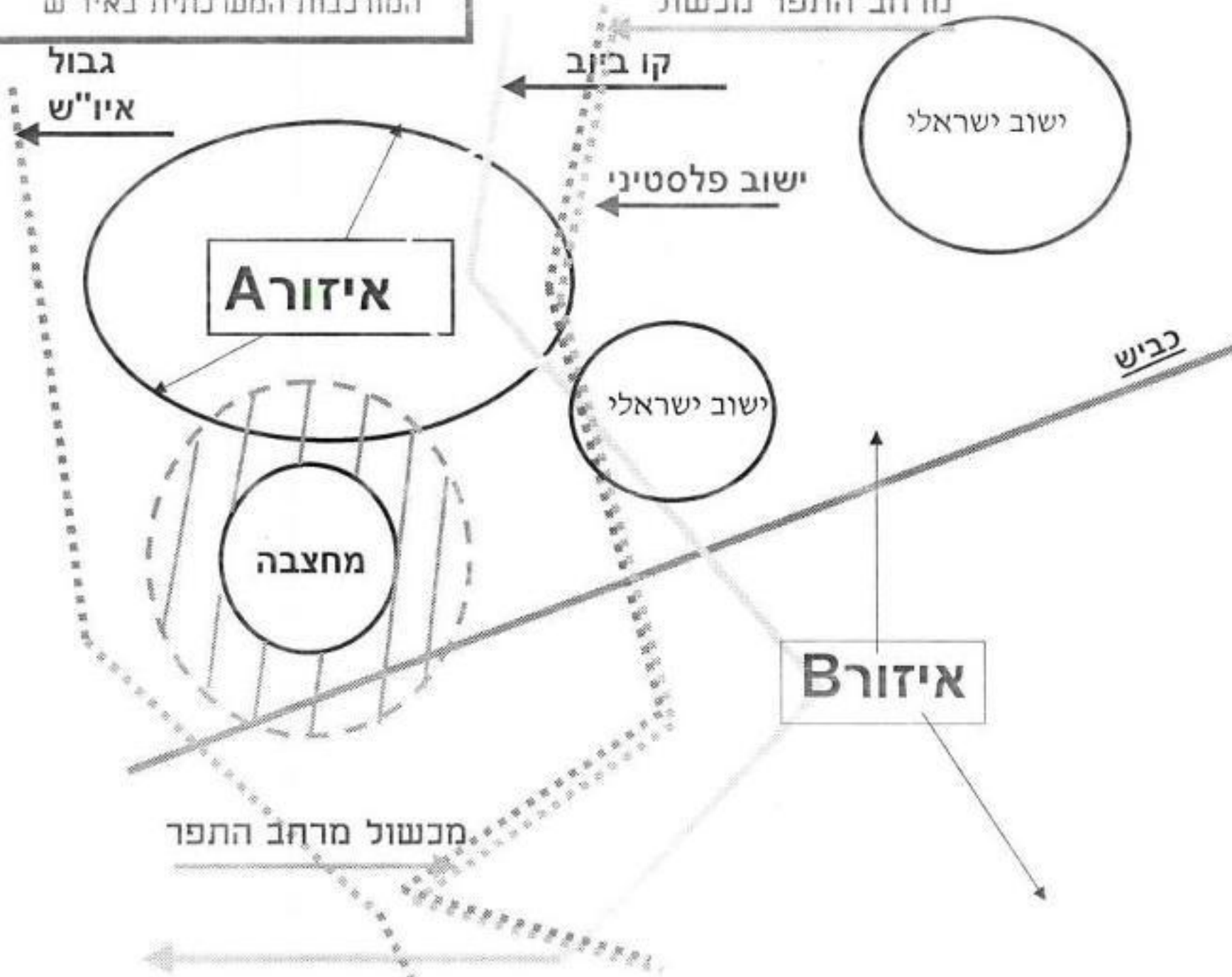
ישוב ישראלי

מחצבה

כביש

איזור

מכשול מרחב התפר



דוח ועדות התכנון

2001		2002		דו"ח שנת 2003 סיכום ועדות מת"ע																													
סה"כ		סה"כ		סה"כ		12		11		10		9		8		7		6		5		4		3		2		1		חודשים		ועדות	מת"ע
מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך	מסמך		
28	7	22	8	21	4	0	0	0	0	0	0	6	1	5	1	0	0	7	1	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0			מכ"ע	
90	9	135	7	156	11	15	2	5	1	12	1	10	1	12	1	15	1	34	1	25	1				0	0	28	2	0	0			כבוד למח"ע
117	8	112	11	90	11	18	1	10	1	1	1	1	1	3	1	11	1	11	1	8	1	0	0	12	1	5	1	10	1			התחשבות	
138	20	115	15	275	18	34	2	29	2	0	0	0	0	40	2	32	2	40	2	29	2	10	1	28	2	11	1	22	2			קטן מקצת	
32	4	23	3	48	10	14	2	3	1	0	0	4	1	0	0	11	2	4	2	4	1	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	דרכים
16	2	22	3	20	3	5	1	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	7	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	אחרים
80	11	57	8	85	18	0	0	0	0	0	0	8	1	19	3	11	2	13	2	4	2	0	0	11	3	9	3	10	2			השקפות	
15	5	13	6	20	3	5	2	2	2	4	1	0	0	0	0	1	1	3	1	4	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	רש
10	2	7	2	17	3	0	0	0	0	0	0	7	1	0	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	5	1			גדרת חצובה
816	48	1098	53	1576	50	160	3	65	4	138	6	70	3	215	4	256	5	90	4	96	4	90	5	210	5	130	4	56	3			פיקוח	
51	15	12	4	18	6	3	1	0	0	2	1	3	1			3	1	0	0	3	1	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	דעות קיצוניות
0	0	5	2	7	2	4	1					3	1					0	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ו קריטריונים
25	4	25	5	57	7	9	1					5	1	36	1		1	0	0			1	1	0	0	2	1	4	1			סכום סופי	
1418	135	1646	127	2380	146	267	16	122	12	157	10	117	12	330	13	340	16	208	15	178	14	109	8	265	12	189	14	107	10			סה"כ	

דוח רישוי-מגזר ערבי

2001			2002			דו"ח רישוי 2003																											
סה"כ			סה"כ			סה"כ			12		11		10		9		8		7		6		5		4		3		2		1		חודש
היתר	אוסר	הגש	היתר	אוסר	הגש	היתר	אוסר	הגש	היתר	אוסר	הגש	היתר	אוסר	הגש	היתר	אוסר	הגש	היתר	אוסר	הגש	היתר	אוסר	הגש	היתר	אוסר	הגש	היתר	אוסר	הגש	היתר	אוסר	הגש	נפה/גזרה
0	0	11	0	1	6	0	1	44	0	3	0	1	0	0	0	1	0	1	0	6	0	3	0	4	1	1	0	12	0	4	0	8	ג'נין
		13			17		5	38	0	0	1	0		3	0	5	0	2	0	2	1	4	0	0	1	1	1	5	1	13	0	3	טו"כ
		14			9		4	###	0	2	0	5	-		0	2	0	3	0	1	0	1	4	9	0	0	0	3	0	0	0	5	שכם/בקעה
3	6	48	2	4	48	###	###		1	5	2	7	-	-	3	11	1	5	0	5	2	5	3	5	1	3	3	15	1	1	0	3	רמאללה
2		27			42	###	###		0	3	0	3	-	-	2	9	0	9	2	3	2	6	1	4	1	17	2	7	0	3	0	4	בי"ל
1	1	65			53	10	91		0	6	0	0	1	8	1	22	1	1	2	7	1	10	0	0	1	5	3	4	0	18	0	10	חברון
6	7	178	2	5	175	0	47	337	1	19	3	16	1	11	6	50	2	21	4	24	6	29	8	22	5	27	9	46	2	39	0	33	סה"כ

דוח ביצוע נושאי

2001		2002		דו"ח שנת 2003																											
				סיכום תכניות מתאר ותכניות לתשתיות																											
סה"כ		סה"כ		סה"כ		12		11		10		9		8		7		6		5		4		3		2		1		חודש	
טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	תכניות	
2		5		27	2	4						3		3		2	2							10		3		2		איזורי	
				2	3					1	1			1	2																היתרי בניה
310		320		432	94	61	15	47	11	22	9	43	8	41	16	74	24	14	5	27	2	12	4	15		23		53		יהודי	
0		0		123	16			18						9	9			32		11		9	7	27		17				בדיקות	
138		129		152	60													53	60			12		40		17		30		ערבי	
0		9		38	38	3	3	3	3	4	4	2	2	3	3	3	3	2	2			2	2	4	4	5	5	7	7	אס"פים	
36		23		68	73	5	5	4	4	6	5	5	6	8	9	6	7	9	9			5	5	8	8	6	6	6	9	ביוב	
59		73		252	240	17	27	13	15	18	25	23	27	30	40	20	35	25	5			28	7	23	12	29	14	26	33	דרכים	
23		17		31	30	1		5	4	4	5	2	0	2	0	2	2	4	5			2	2	4	4	5	5		3	התרי עיסוק	
4		0		12	0																			10				2		חלוקה	
15		143		43	64	2	7		4	5	5	2	4	3	6	14	14	8	13	2			3	2	6	1	1	4	1	חשמל	
2		1		1	1							1	1																	יערות	
30		25		87	89	6	6	7	7	7	7	9	9	6	7	7	7	4	5			5	5	8	8	11	11	17	17	מחצבות	
4		10		7	10	1	1	1	1			1	1				1	1	2			1		2	2		1		1	מים	
30		27		83	63	23	25	26	30	4	4			0	0	3	3			9		4		1	1	5		8		מר'בטחון	
29		28		26	15	1	3					3	3	3	0	2	0	4	2			7		6	4		3			רכישות	
3		9		46	13	6	1	8	8	3	3							1	1					11		17				שמורות	
7		5		8	8	2	2		1			1	0	0	0	1	1	1	1			1		2	2				1	ת. תדלוק	
11		14		26	29	3	3	5	6	3	3	5	5	0	0	3	3	1	1			1	1	2	2	1	1	2	4	מגרסות	
12		66		107	98	5	7	3	4	6	6	2	0	4	4	10	10	4	10	45	40	5		7	11	8	2	8	4	תקשורת	
4		4		18	18	3	3	1	1	2	2	1	1			2	2	1	2			0	0	1	1	4	2	3	4	תעשיה	
719	0	908	0	1589	850	143	108	141	99	85	79	103	67	113	96	149	114	164	123	94	42	94	36	183	65	152	51	168	84	סה"כ	

דוח ביצוע נושאי

2001		2002		דו"ח שנת 2003																											
				סיכום תכניות מתאר ותכניות לתשתיות																											
סה"כ		סה"כ		סה"כ		12		11		10		9		8		7		6		5		4		3		2		1		חודש	
טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	טופל	התקבל	תכניות	
2		5		27	2	4					3		3		2	2								10		3		2		איזורי	
				2	3					1	1		1	2																היתרי בניה	
310		320		432	94	61	15	47	11	22	9	43	8	41	16	74	24	14	5	27	2	12	4	15		23		53		יהודי	
0		0		123	16			18						9	9			32		11		9	7	27		17				בדיקות	
138		129		152	60													53	60			12		40		17		30		ערבי	
0		9		38	38	3	3	3	3	4	4	2	2	3	3	3	3	2	2			2	2	4	4	5	5	7	7	אס"פים	
36		23		68	73	5	5	4	4	6	5	5	6	8	9	6	7	9	9			5	5	8	8	6	6	6	9	ביוב	
59		73		252	240	17	27	13	15	18	25	23	27	30	40	20	35	25	5			28	7	23	12	29	14	26	33	דרכים	
23		17		31	30	1		5	4	4	5	2	0	2	0	2	2	4	5			2	2	4	4	5	5		3	התרי עיסוק	
4		0		12	0																			10				2		חלוקה	
15		143		43	64	2	7		4	5	5	2	4	3	6	14	14	8	13	2			3	2	6	1	1	4	1	חשמל	
2		1		1	1							1	1																	יערות	
30		25		87	89	6	6	7	7	7	7	9	9	6	7	7	7	4	5			5	5	8	8	11	11	17	17	מחצבות	
4		10		7	10	1	1	1	1			1	1				1	1	2			1		2	2		1		1	מים	
30		27		83	63	23	25	26	30	4	4			0	0	3	3			9		4		1	1	5		8		מר'בטחון	
29		28		26	15	1	3					3	3	3	0	2	0	4	2			7		6	4		3			רכישות	
3		9		46	13	6	1	8	8	3	3							1	1					11		17				שמורות	
7		5		8	8	2	2		1			1	0	0	0	1	1	1	1			1		2	2				1	ת. תדלוק	
11		14		26	29	3	3	5	6	3	3	5	5	0	0	3	3	1	1			1	1	2	2	1	1	2	4	מגרסות	
12		66		107	98	5	7	3	4	6	6	2	0	4	4	10	10	4	10	45	40	5		7	11	8	2	8	4	תקשורת	
4		4		18	18	3	3	1	1	2	2	1	1			2	2	1	2			0	0	1	1	4	2	3	4	תעשיה	
719	0	908	0	1589	850	143	108	141	99	85	79	103	67	113	96	149	114	164	123	94	42	94	36	183	65	152	51	168	84	סה"כ	