

מדינת ישראל

גנזך המדינה

מ/עצת תכנון ע"מ

משרד הפנים

י.מ.ש.מ.

מ: 7/03
עד: 12/03

שם תיק: מועצת תכנון עליונה
מזוזה פני: 60460/3-גל
מזוזה פריט: 000c6ns
כתובת: 3-306-6-12-1
תאריך הדפסה: 21/08/2018

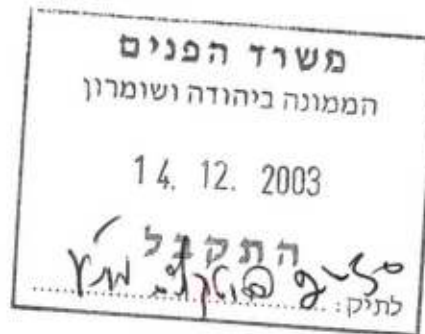
מחלקה מ/עצת תכנון ע"מ
מחלקה 1-1

מס' תיק מקורי 3/27

בלמ"ס

-1-

מנהל אזורי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 1255
ט' בכסלו התשס"ד
4 בדצמבר 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 10/03 מיום 26/11/03

נוכחים:

- יו"ר הועדה	- יו"ר הועדה	ציון שוקר
- חבר	- מנהל לשכת התכנון	שלמה מושקוביץ
- חבר	- נציג משהב"ט	סא"ל צביקה קדמן
- חבר	- נציג קמ"ט איכות הסביבה	מאיר מילר
- חברה	- נציגת ר' תחום תשתית	רס"ן עדנה פרדו
- חבר	- קמ"ט אפ"י	יוסי סגל
- חבר	- ע' יועמ"ש	סרן תימור פסו
- חברה	- נציגת המפע"ת	כנרת אחרק
- חבר	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	בני ריקרדו
- חבר	- נציג מו"א שומרון	אברהם שבות
- חבר	- נציג מו"א גוש עציון	איציק רוזנברג

משקיפים:

- לשכת התכנון	נטליה אברבון
- לשכת התכנון	מיקי בן שבת
- נציגת קמ"ט איכות הסביבה	נינה לויבסקי
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה	אסף חרמון

מוזמנים:

- תכניות קרני שומרון ועמנואל	רחל ולדן
- תכנית איזור תעשייה ברקן	יורם רז
- תכנית אלפי מנשה	שחר יהושע

נושאים בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 410/5/8 - אפרת.
2. תכנית מפורטת מס' 414/2 - מיצד.
3. תכנית מפורטת מס' 1 / א / 426/7 - ביתר עלית.
4. תכנית מפורטת מס' 199/2 - איזור תעשייה שחק.
5. תכנית מפורטת מס' 117/8/8 - קרני שומרון.
6. תכנית מפורטת מס' 120/6/1 - עמנואל.
7. תכנית מפורטת מס' 1 / 5 / ת / 130 - איזור תעשייה ברקן.
8. תכנית מפורטת מס' 115/16/4 - אלפי מנשה - נירית.
9. תכנית מפורטת מס' 115/13/2 - אלפי מנשה.
10. תכנית מפורטת מס' 210/6/4 - מודיעין עלית.

בלמ"ס

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 10/03 מיום 26/11/03

1. תכנית מפורטת מס' 410/5/8 – אפרת

- נטליה: מדובר בניצול חללים קיימים במבנים בנויים לטובת הדיירים. תוספת שטחי שירות. נבדק מצב החניות. קיבלנו אישור המפע"ת. ממליצים לתת תוקף לתכנית.
- נינה: בחללים בחלק התחתון יש צורך לבדוק גז רדון.
- אסף: אין בעיה של גז רדון.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

2. תכנית מפורטת מס' 414/2 – מיצד

- נטליה: חלק מהישוב בתפיסה צבאית ובמשרד הביטחון היתה הקפאת הליכי תכנון לחלק שבאדמות מדינה. הדיון היום הוא לאשר את החלק שבאדמות מדינה.
- קדמן: האם היו התנגדויות?
- נטליה: הוגשה התנגדות, התקיים דיון וכל ההתנגדויות נדחו.
- סגל: מבקש שהתכנית תובא לחתימה נוספת מאחר והחתימה נעשתה לפני זמן רב.
- קדמן: מבקש התייחסות לגבי דרך בטחון בשטח הציבורי במגרשים מס' 2001 ומס' 1003.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף לאחר חידוש חתימת אפו' וקצין הגמ"ר.

3. תכנית מפורטת מס' 1 / א / 426/7 – ביתר עלית

- נטליה: התכנית מובאת לדיון למתן תוקף. לא היו התנגדויות. היו שלושה מגרשים האדריכל ביקש לאחד את המגרשים. בתכנית המקורית יש שני סוגים של איזורי מגורים ג' וההוראות היו שונות, הוחלט לאחד את המגרשים ולתת הוראות בניה אחידות.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 10/03 מיום 26/11/03

4. תכנית מפורטת מס' 199/2 – איזור תעשייה שח"ק

- מיקי: התכנית מובאת לדיון למתן תוקף. לא היו התנגדויות. התכנית נדונה בועדת משנה לדרכים וועדה לאיכות הסביבה וקיבלה את אישורן של הועדות האלה. בדיון להפקדה היתה התלבטות האם לאשר בינוי בקרבת השמורה. נעשתה בדיקה ע"י סוקר משמורות טבע והתכנית קיבלה את אישורו. בעניין הדרכים – אושרו בועדה משנה לדרכים.
- קדמן: מתי הופקדה התכנית?
- נטליה: ביולי השנה.
- קדמן: היתה בעיה של חילופי שטחים. אני רוצה לדעת האם זה סודר?
- נטליה: מציגה מסמך שהבעיה נפתרה.
- מושקוביץ: לאורך הגדר אמורות להיות מגבלות בניה לכן יש לבחון את מגבלות הבניה בתחום התכנית.
- עדנה: אין איסור בניה.
- כנרת: יש לוודא חתימת המפע"ת.
- מילר: האם יש חילופי שטחים ומה ההשפעה על התכנית?
- נטליה: התכנית ברמה מתארית וכל תכנית מפורטת שנגזרת ממנה תובא לדיון בועדת משנה להתיישבות. התכנית תתפתח בשלבים.
- מילר: נושא הביוב לא הותאם לגודל של 1200 דונם.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף. נושא מגבלות הבניה יבדק ע"י תחום תשתית וכן בדיקה של המפע"ת לגבי חתימה על התכנית.

5. תכנית מפורטת מס' 117/8/8 – קרני שומרון

- רחל ולדן: התכנית עברה תקופת הפקדה. היו שני מגרשים שאיחדו אותם למגרש אחד. לא הוגשו התנגדויות.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 10/03 מיום 26/11/03

6. תכנית מפורטת מס' 120/6/1 – עמנואל

רחל ולדן: התכנית עברה תקופת הפקדה, לא היו התנגדויות. מדובר במתחם קטן בתחום תכנית מאושרת.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

7. תכנית מפורטת מס' 1 / 5 / ת / 130 – איזור תעשייה ברקן

רז: התכנית היתה על המדרון הפונה לכביש מס' 5 שורת מגרשים שלא יכלו לבצע בגלל הטופוגרפיה. כרגע נוצרה אפשרות לפתח מגרשים עושים חציבה ומוכרים את החומר וכך נוצר המצב שבנוסף לשורת מגרשים הקיימים מוסיפים שורה נוספת. מרכיב אחר של התכנית בשטח המפוספס באפור - רוצים ליצור מרכז תחבורתי לרכבת וכלי תחבורה אחרים. לא פרטנו את המגרש הזה. מכיוון שעוד לא הוחלט מאיפה היציאות והכניסות למגרש.

קדמן: את מי ישרת מרכז התחבורה?

שבות: המרכז יהיה מרכז שינוע לישובים מהסביבה, נוסעים הבאים ברכבים פרטיים יחנו במקום ויסעו בתחבורה הציבורית. זה ישרת את אוכלוסיית העובדים למפעלים במקום.

מילר: השינוי המבוקשהוא בעל השפעה סביבתית לכן יש להעביר את התכנית בועדת משנה לאיכות הסביבה. בנוסף תוספת של שורת מגרשים זה תעמיס על מערכת הביוב הקיימת ואין שאיבה של המתקן הקיים.

קדמן: דרוש דיון גם בועדה לדרכים.

מושקוביץ: אם אין קישוריות למערכת הדרכים האזוריות ולא בתחום התכניות שלהם, אין צורך בועדת משנה לדרכים.

שבות: יש תכנית ביוב. לגבי תכנית הביוב יש תקציב זה לא בוצע כי מנהלת הביוב דרשה לעשות מתקן משותף עם אריאל.

קדמן: מדובר בשיפועים ומגרשים ארוכים. מבקש שמהפע"ת יבדוק את התכנית.

מושקוביץ: אני לא רואה תכנית פיתוח. יש הפרשי גובה משמעותיים ולא רואים אמצעי בטיחות, ופתרונות לבעיות עיצוב השטח.

קדמן: דובר על כך שחומר החציבה עודף, מה מתכוונים לעשות עם זה?

סגל: יש אישור לכך שהחומר הגרוס ישמש למערכת הכבישים, אם מתכוונים למכור יש לעשות עסקה במשרדי.

קדמן: יש לבדוק אם משווקים את החומר מחוץ לתחום האיזור ובאיזה אופן מפנים את החומר, אם עושים חצץ אז מדובר במגרסה.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 10/03 מיום 26/11/03

- סגל: מבקש לקבל מהיזם את כמויות החומר שיחצב במקום.
- חרמון: עברתי במקום ועכשיו גורסים את החומר מהמגרשים העליונים ויש המון שפיכת עפר.
- מושקוביץ: תכנית פיתוח – יש חשש סביר שהתכנית תחרוג משטחי מדינה בגלל קווי דיקור.
- ודבר נוסף – מבקש אישור מחברת רכבת ישראל שה- 30 מ' מספקים למגבלות הבניה. הערה טכנית כללית – אפשר לצמצם את קנה המידה של התכנית.
- קדמן: איזור התעשייה יבנה ב- 4 קומות, האם זה אפשרי?
- רז: מותר לבנות 4 קומות. יהיו מפעלים של הייטק.
- שבות: אין יציאה לכביש ראשי, מדוע צריך דיון בועדת דרכים?
- נטליה: זה נכון.
- שבות: בהתייעצות עם קמ"ט תחבורה התכנית נמצאת בבדיקה אצל המפע"ת ויבדק חיבור לכביש 5. כאשר יוחלט על חיבור לכביש 5 תוכן תכנית נפרדת למערך הדרכים ותובא לדיון בועדת משנה לדרכים.
- קדמן: המגרש באפור צריך להיות ברור יותר מבחינת המערך התחבורתי.
- נטליה: מדוע צריך דיון בועדת משנה לאיכות הסביבה, האם מספיק אישור קמ"ט איכות הסביבה?
- מילר: לא.
- מושקוביץ: מבדיקת הוראות התכנית מתברר שהתכנית לא נבדקה ע"י מהנדס המועצה.
- בנוסף: מחוייב בדיקת תחום שיפוט.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה לאחר מילוי התנאים הבאים:
אישור ועדת משנה לאיכות הסביבה.
מחייב בדיקת תחום שיפוט. חתימת קמ"ט תחבורה.
תוגש תכנית פיתוח ודיקורים. אישור רכבת ישראל. יבדק עם תחום תשתית תחום השיפוט של המועצה.

8. תכנית מפורטת מס' 115/16/4 – אלפי מנשה – נירית

- יהושוע שחר: התכנית תקופת עברה הפקדה ללא התנגדויות. השינוי בהגדלת יח"ד מ- 46 ל- 50 יח"ד. מערכת הדרכים נשארה כמעט ללא שינוי. המגרש מיועד למבני ציבור בחלוקה טובה יותר.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 10/03 מיום 26/11/03

9. תכנית מפורטת מס' 115/13/2 – אלפי מנשה

נטליה: מדובר במגרש בודד קיצוני במתחם ומסיבות של טופוגפיה, ביקשו לשנות קו בניין.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

10. תכנית מפורטת מס' 210/6/4 – מודיעין עלית

מושקוביץ: התכנית אושרה להפקדה. היו התנגדויות. בחנו את הטענות, וועדת משנה להתנגדויות בדקה והחליטה לדחות את כל הטענות ומה שנשאר זה לתת תוקף לתכנית.

מילר: לפני מס' ימים פנו המתנגדים לשכת השרה לאיה"ס לעזרה בעניין. מנהל לשכת התכנון אמר שאם אין ליזמים טענה חדשה מהותית התכנית ממשיכה לרוץ. מאחר והתכנית לא הופיעה על סדר היום והתושבים לא ידעו שהתכנית תובא לדיון הם לא העבירו לנו מידע חדש כי אם היו יודעים, יתכן והיו מגישים טענה חדשה.

תימור: יש כאן מצב של משרד קמ"ט איכות הסביבה באשר לאפשרות להעלות טענות נוספות בנושאים סביבתיים השונים ממה שהוצג בתסקיר השפעה על הסביבה ואושר ע"י קמ"ט איכות הסביבה. לאור כך, אין להעלות את הנושא בישיבה זו ולהעבירו לישיבה הבאה.

ריקרדו: יזם השכונה פנה אלי בתור חבר ועדת התנגדויות שאביע התנגדות להחלטת הוועדה ופנה גם בקשר לטענה שהבטיחו להם שמדובר בדיון תורה והבעיה תפתר ע"י הרבנים ובעצם רימו אותם.

מושקוביץ: הודענו למתנגדים שיתקיים דיון גם ללא נוכחותם על בסיס החומר שהוגש לוועדה. נציגי ציפחה באו לדיון ונשמעו, וכן נתנה להם אורכה להשלמת טענות, אותה ניצלו. לכן אין שחר לטענות שלא נשמעו, ועל כן יש להחליט היום.

החלטה: התכנית תובא לדיון בוועדה הבאה. עד אז יבדקו כל טענות החברים.

בברכה

**ציון שוקר
יו"ר הוועדה**

בלמים

-1-

מנהל אזורי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 1063
י"ג בתשרי התשס"ד
9 באוקטובר 2003



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

דיון טלפוני

פרוטוקול מס' 9/03 מיום 7/10/03

משתתפים:

ציון שוקר	- יו"ר הועדה	- יו"ר הועדה
שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון	- חבר
סא"ל יאיר בלומנטל	- ר' תחום תשתית	- חבר
סא"ל צביקה קדמן	- נציג משהב"ט	- חבר
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפ"ו	- חבר
נחום גבאי	- המפע"ת	- חבר
רוני גולדשמידט	- מהנדס מו"א מטה בנימין	- חבר

נושא בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 241/2 – איזור תעשייה תל מרים

בלמים

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

דיון טלפוני

פרוטוקול מס' 9/03 מיום 7/10/03

1. תכנית מפורטת מס' 241/2 – איזור תעשייה תל מרים

- נטליה: מדובר באיזור תעשייה תל מרים שאושר בזמנו למתן תוקף. המועצה פנתה בבקשה להוסיף שימושים מותרים בשני מגרשים שמספרם: 101 ו-102. בתקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות. אנו ממליצים לאשר למתן תוקף.
- צביקה: האם הוגשו התנגדויות?
- שרית: לא.
- יוסי סגל: אין מניעה לאשר את התכנית בתנאי לתוספת תשלום. מאחר ומדובר בהקמת תחנת משטרה, כאן משלמים 100% ערך קרקע ולא 31% לתעשייה כפי שגבינו. מבקש שבתקנון התכנית ירשם שהוצאת ההיתר מותנת בחידוש חוזה עם קמ"ט אפוטרופוס בהתאם לשימוש המבוקש.
- נחום גבאי: אין מניעה לאשר את התכנית בתנאי שבתקנון התכנית יופיע שכל החניות יהיו במגרשים לפי תקני חניה רלוונטים. תנאי להוצאת היתר בניה - קבלת אישור המפע"ת לתכנון מפורט לכל מגרש בנפרד.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף. בתקנון התכנית יוכנסו הערותיהם של המפע"ת וקמ"ט אפוטרופוס.

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
 פרטוקול - 924
 ד' בתשרי התשס"ד
 30 בספטמבר 2003



**מועצת התכנון העליונה
 ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

בנושא: ערר של יהודה ורונית הללי על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 23/4/02

נוכחים:

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

מוזמנים:

גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
יהודה ורונית הללי	- עוררים, לא הגיעו

גדי:

זהו דיון חוזר.
 מקריא את החלטת ועדת משנה להתנגדויות מס' 2/02 מיום 19/2/02.
 מדובר בהתקנת מזגן שהותקן בחזית צידית של בניין.
 הועדה המקומית ממליצה על מקומות אחרים להתקנת המזגן.
 בהחלטה של הועדה המקומית נפלה טעות במקומות שהעירייה ממליצה
 להתקין מזגנים ועכשיו לאחר התיקון ניתן להתקין או במסתור הכביסה,
 או בגג או מתחת לחלון השירותים.

תימור:

מקריא את מכתב הערר.

החלטה:

העוררים זומנו לישיבה זו אך לא התייצבו לנגד ענינו הובאו 2 מכתביהם:
 1 - מה- 25.5.03 - מה- 25.6.02. שמענו את נימוקי מהנדס העירייה
 להחלטת הועדה המקומית מיום 24/4/02. הועדה פרטה שלוש חלופות
 להתקנת מזגן בהתאם לשיקוליה ובהתאם להיתר שניתן לקבלן בעניין
 התקנת מזגנים.

על יסוד נימוקי הועדה המיוחדת, אין אנו רואים מקום להתערב
 בהחלטתה.

אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבך, אדריכלית
 יו"ר הועדה

בלמ"ס

-1-

מנהל אזורי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 944
י"ט באלול התשס"ג
16 בספטמבר 2003



מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 481/5/03
מיום 3/9/03

נוכחים:

- יו"ר מת"ע	- יו"ר מת"ע	ציון שוקר
- חבר	- מנהל לשכת התכנון	שלמה מושקוביץ
- חבר	- נציג משהב"ש	סא"ל צביקה קדמן
- חבר	- רת"ח תשתית	סא"ל יאיר בלומנטל
- חבר	- ע' יועמ"ש	סרן תימור פסו
- חבר	- המפע"ת	נחום גבאי
- חבר (נושא מס' 1)	- קמ"ט איה"ס	בני אלבו
- חברה	- נציגת קמ"ט איה"ס	נינה לביוסקי
- חבר	- נציג קמ"ט אפ"י	אבנר שרון

משקיפים:

- ס' מנהל לשכת התכנון	דניאל חלימי
- נציגת המפע"ת	כנרת אחרק
- נציג איגוד ערים לאיה"ס יהודה	אסף חרמון
- הממונה על ההתיישבות הישראלית	בני ריקרדו
- נציג משהב"ש	אברי ליבני

נושאים בסדר היום:

1. תיקון צווים של מת"ע, ועדת משנה להתיישבות וועדת משנה לרישוי + חברותו של קמ"ט מע"צ בועדות המשנה של מת"ע.
2. חברותו של רע"נ תשתית בתפ"ש בועדות המשנה של מת"ע.
3. שימוש חורג באיו"ש.
4. עבודות בניה וקידוחים ליסודות לבניה.
5. הענקת סמכות לועדות התכנון המקומיות לגבות אגרות תכנון מיוחדות.
6. הכנת תכנית איזורית חלקית לאס"פים.

בלמ"ס

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 481/5/03
מיום 3/9/03

1. תיקון צווים של מת"ע, ועדת משנה להתיישבות וועדת משנה לרישוי + חברותו של קמ"ט
מע"צ בוועדות המשנה של מת"ע

- שלמה: יש הרכב של חברי הוועדות שנחתמו לפני שנתיים-שלוש בערך. ומבין החברים יש בעלי תפקידים שלא קיימים – צריך לבדוק איך משנים אותם. הצו קובע לגבי חברות בוועדות המשנה שצריך רוב מבין חברי מת"ע. קמ"ט מע"צ – לא קיים כלל. גם בני ריקרדו לא יגיע עוד לוועדת התנגדויות שבה הוא חבר. ולכן יש צורך בתיקון.
- נחום: אני מייצג את קמ"ט מע"צ. מע"צ זה חלק בלתי נפרד מהמפע"ת.
- שלמה: כרגע פונקציה אחת רשומה ולא מגיעה. רת"ח תשתית הודיע שראש המנהל העביר לו את סמכויות של קמ"ט מע"צ ואין כלום בכתב.
- תימור: לא מוכר לי. מציע להעלות את הנושא הזה לראש המנהל האזרחי שיכריע מי ימלא את הפונקציות.
- שלמה: **ועדת משנה להתיישבות:**

רע"נ תשתית בתפ"ש – באופן קבוע לא מגיע. אמורה להיות ישיבה ביום א' לבחון אפשרות שתגרע חברותו. סא"ל עודד הרמן חושב שהפתרון הנכון שאג"ת ישתתף בדיונים בוועדת משנה להתיישבות. הצעה שלי – כמו שקמ"ט ארכיאולוגיה לא חבר וכל תכנית עוברת דרכו כתנאי לדיון, אפשרות לעשות רשימת תכניות שיעברו דרך אג"ת כתנאי לדיון. כרגע רע"נ תשתית בתפ"ש – צריך לדעתי לגרוע אותו.

ועדת משנה לדרכים:

קמ"ט מע"צ – לא מגיע, ויש לגרוע אותו.

ועדת משנה לאיכות הסביבה:

נציג נציבות המים – לא מגיע באופן קבוע.

ועדת משנה לכריה וחציבה:

אין בעיה מבחינת נוכחות.

ועדת משנה להתנגדויות:

בני ריקרדו בזמן הקרוב יפסיק להופיע וצריך מישהו במקומו או שישארו 4 חברים.

ועדת משנה לרישוי:

נדרש תיקון – מהנדס הועדה המקומית – לא רשום כחבר בצו – צריך לתקן.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 481/5/03
מיום 3/9/03

- צביקה: מבחינה סטטוטורית, האם יכול להיות מע"צ ירושלים חבר? או חייב האצלת סמכויות של רמ"א לפני כן?
- תימור: חייבת להיות הסמכה סטטוטורית של רמ"א. אין איסור מפורש אם קמ"ט מע"צ יהיה, רת"ח תשתית או משהו אחר.
- צביקה: האם יכול להיות שמי שהוא צלו לו הסמכויות יהיו לו 2 קולות?
- תימור: לא. מה שאתה אומר מחדד את הנושא של ניגוד העניינים.
- בני אלבז: יש מצב שהיום בישראל (כמו למשל איחוד רשויות). אם יש באיו"ש קמ"ט תחבורה, איש משרד התחבורה, לא רואה ניגוד אינטרסים של מע"צ.
- תימור: צריך לבחון את הנושא הזה. זה לא הפורום.
- נחום: בזמנו מע"צ היה גוף נפרד. היום מע"צ הוא גוף אחד עם משרד התחבורה.
- גם בועדות אחרות – מנהל יבשה – מה שאני מייצג בנוסף, בפועל מי שבודק את כל התכניות של מערכת הדרכים והכבישים זה רק המפע"ת והתכניות מאושרות על בסיס האישורים שלו, ולכן מאחר ומדובר בגוף אחד, כל הסמכויות של מע"צ צריכות לעבור אלי.
- יאיר: החברות של קמ"ט מע"צ בועדות נבעה מכח הסמכויות של חוק פיקוח על הדרכים וחוק התכנון. אין קשר לשום משרד ממשלתי בישראל. סמכויות קמ"ט מע"צ לא נבעו מעולם ממשרד התחבורה. יש החלטת ממשלה משנת 98. כל נושא של ריבוד דרכים ביו"ש – הביצוע כקבלן ביצוע עובר למע"צ ישראל והסמכויות נשארות ביו"ש ולא עוברות למע"צ ישראל.
- אני חושב שמה שמעבירים למע"צ ישראל להתייחסות – התייחסות כמשקף ולא כחבר. סוגיית החתימה – הוצגה על ידי לרמ"א – בזמנו ס' רמ"א קבע במסמך שיצא: שמי שיחתום על תכניות בשם קמ"ט מע"צ זה אני ובשביל זה צריך לקבל האצלה בצו. אני מסכים עם הצעת ההחלטה שמת"ע לא תחליט, זה חייב לעלות לדיון שוב אצל רמ"א לקבלת החלטה.
- החלטה: יו"ר מת"ע יעביר את הנושא של חברות קמ"ט מע"צ במת"ע.
- פניית יו"ר מת"ע לרמ"א בנוסף למסמך שיכין היועמ"ש בנושא.
- ועדת משנה לאיכות הסביבה:
- שלמה: נציבות המים – אינם מופיעים בקביעות מזה זמן רב בועדות.
- דניאל: בועדה האחרונה הגיעה הגבי' ליהי.
- שלמה: נמתין עם ההחלטה, כדי לראות אם הופעתה חד פעמית או שיש שינוי מגמה.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 481/5/03
מיום 3/9/03

ועדת משנה להתנגדויות:

מי יכול לשלוח נציג לועדת משנה להתנגדויות?

נחום: מציע שכנרת אחרק תהיה חברה במקום בני ריקרדו בועדת משנה להתנגדויות.

החלטה: במקום הממונה על הישובים הישראלים יהיה המפע"ת או נציגו חבר בועדת משנה להתנגדויות.

2. חברותו של רע"נ תשתית בתפ"ש בועדות מת"ע השונות

שלמה: מי שמהווה בעיה באופן קבוע – רע"נ תשתית בתפ"ש. דיברתי עם רע"נ תשתית בתפ"ש בשבוע שעבר והעלתי בפניו את הסוגיה מאחר ויש חשיבה לכך שנציג אג"ת ימלא את מקומו בועדה ואמור להיות על זה דיון ביום א', רע"נ תשתית בתפ"ש – צריך להיגרע.

עובדתית – לא מופיע. הנחיה של רמ"א שאם לא יופיע מס' פעמים ולא הופיע בשום ועדה, לגרוע אותו. אם יוחלט שיצרפו חבר אחר למשל נציג אג"ת בין כחבר ובין כמשקיף, חוסר נוכחות של חברים יוצרת לא פעם בעיות של קוורום.

קיים חשש גדול שצורך בחתימת אג"ת כחלופה לנוכחותו כחבר תעכב את התכניות.

בני ריקרדו:

רע"נ תשתית בתפ"ש לא היה מעולם חבר במת"ע. היה מסמך של המתאם גלעד שפנה לרמ"א וביקש ממנו שרע"נ תשתית בתפ"ש יהיה חבר.

יאיר:

סוגיה זו עלתה לרמ"א הקודם – וקבע רמ"א לאשר את חברותו ואם לא יגיע 3 פעמים אז להודיע לו. בפועל לא הגיע פעם אחת. עפ"י הוראה של רמ"א אם לא הגיע 3 פעמים להוציא אותו. רע"נ תשתית בתפ"ש לא נבחר לכהן כנציג אג"ת. בעבר אג"ת היו חברים פה בועדה ובמשך תקופה ארוכה לא הגיעו. היה דיון באג"ת ויש מסמך ישן – של ס' ראש אג"ת שביקש שאני אייצג את אג"ת פה בועדה היות והבעייתיות של אג"ת המרכזית – אי פגיעה באינטרסים הצבאיים. הגוף היחיד שמכיר את הנושא – תחום תשתית יו"ש.

חברותו או לא של נציג אג"ת – יש ביום א' דיון באג"ת אבל הוא לא ללוונטי בנושא של חברותו של רע"נ תשתית בתפ"ש. לרע"נ תשתית בתפ"ש אין מה להוסיף יותר ממה שתחום תשתית מוסיף לוועדות האלה ולכן צריך לגרוע אותו.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 481/5/03
מיום 3/9/03

צביקה:

לשר הבטחון יש יצוג בועדה. לשר הבטחון יש 2 נציגים: 1 – אני. 2 – היה בעבר אג"ת.
 הייתה תקופה שאג"ת לא הגיעו לוועדות (לא דומה למת"ע משום שרע"נ תשתית בתפ"ש לא חבר במת"ע – רק בהתיישבות חבר) כיוון שהנושא הוא נושא "פוליטי" מדובר ביצוג שר. ומכיוון שאג"ת לא הגיעו זמן רב, רמ"א הגיע לדיון וסוכם שהקול השני מבחינת מערכת הבטחון יהיה רע"נ תשתית בתפ"ש – יש סיכום כתוב.
 לאחרונה נזכרו באג"ת איך זה שאין להם את היצוג כאן, מאחר שרע"נ תשתית בתפ"ש לא מגיעים לכאן, ואג"ת לא מקבלים יצוג, ביום א' יש דיון ולא נראה לי טוב שהיום, שלושה ימים לפני הדיון יתקבלו החלטות לבטל.
 מציע לדחות את נושא הדיון של רע"נ תשתית בתפ"ש בערך לחודשיים כיוון שרע"נ תשתית בתפ"ש הוא חבר בהתיישבות, ואולי בחודשיים הקרובים יהיו אולי 2-3 ועדות התיישבות בגלל החגים ואנו בזמן זה נעשה דיונים באג"ת.

תימור:

לעניות דעתי – נושא גריעת חברותו של רע"נ תשתית בתפ"ש לא קשורה לדיון שיתקיים בא'. הסיבה שלשמה מעלים את הנושא של חברות זה בגלל אי התיישבות ולא נושא אג"ת. אלו נושאים כבדי משקל ויש צורך לקיים דיונים עם רמ"א ועוד גורמים אחרים. לא נקבל החלטה היום.

הצעת החלטה:

הצעתו של שלמה מושקוביץ – מנהל לשכת התכנון:

לגרוע את רע"נ תשתית בתפ"ש מרשימת הוועדות.

2 קולות.

הצעתו של ציון שוקר – יו"ר מת"ע:

הנושא יורד מסדר היום ולאחר החגים יובא שוב לדיון לאחר דיון אצל רמ"א.

5 קולות.

הצעתו של ציון שוקר התקבלה.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 481/5/03
מיום 3/9/03

3. שימוש חורג באיו"ש

תימור:

בישראל יש הסדר של שימוש חורג.
הסדר זה בישראל מאוד מורכב כולל פרסום להתנגדויות ומאפשר שימוש חורג. קובע רף עליון של שימוש חורג. לא מדובר ב"סטיה ניכרת".
הסמכות בישראל להתיר שימוש חורג זה הרשות המקומית – לפי תיקון 43 לחוק.
לועדה המקומית יש סמכות נרחבת בנושא זה כאשר יש אפשרות לערור על החלטת הועדה המקומית. כרגע אנו נמצאים בבעיה באיו"ש. אם יש בקשה להיתר לא תואמת לתכנית או להיתר שניתן אין אפשרות לאשר שימוש חורג שזה הליך קצר הרבה יותר מאשר שינוי תב"ע.
יש אינטרס לא קטן מבחינה תכנונית לקדם את הנושא הזה. מצריך עבודת מטה גדולה מאוד.

יש כמה סוגיות שעולות והן:

1. האם הסדר זה הולך לחול גם למועצות פלסטיניות?
2. האם אנו ניתן סמכות למועצות הפלסטיניות לאשר שימושים חורגים (עלול להיות פירצה בנושא זה).
3. האם עולה בקנה אחד עם כללי המשפט הבינלאומי - אנו צריכים לבדוק זאת.

שלמה:

שאלת הבהרה: כשאתה מדבר על שימוש חורג, רק שימוש או גם סטיות בקווי בנין?

תימור:

העיקר זה השימוש.

שלמה:

נראה לי שמאחר וכל המצבים האלו יכולים להיות מתכנית מפורטת ומכל מקום שיש לנו תכנית מפורטת מכסים את כל פערי חוסר הדיוק והשליטה שלנו בפרטים הקטנים, ניתן לאשר את נושא השימוש החורג.

תימור:

הסיבה שעלה למת"ע כדי לקבל החלטה עקרונית האם רוצים לקבל את שימוש החורג. צריך להקים צוות: אפ"י, לשכת התכנון, תשתית ויועמ"ש ואנו נציג זאת למת"ע.

החלטה:

מת"ע מורה על הקמת ועדה בהשתתפות: תשתית, תכנון, אפ"י, יועמ"ש ומשהב"ט – החטיבה להתיישבות, לבחינת הנושא ולהגשת המלצות לנושא: אימוץ חקיקתי בהסדר שימוש חורג באיו"ש.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 481/5/03
מיום 3/9/03

4. הענקת סמכות למועצות מקומיות לגבות אגרות תכנון מיוחדות

תימור : הצבעתי על כך שהחוק הירדני מתיר לגבות אגרות תכנון מיוחדות אבל למעשה אין אפשרות לועדות המקומיות לגבות את אותן אגרות ולכן הצענו לעשות תיקון חקיקה שיאפשר לועדות המקומיות לגבות את אותן אגרות. בדיון הקודם שנערך כאן העלו החברים את נושא הבקרה. בנושא זה הכנו תיקון חקיקה אחר שאומר: ששיעור האגרות טעון אישור נוסף של מת"ע ובזה בא לידי ביטוי מנגנון בקרה. מבקשים את ברכת הדרך של מת"ע כדי שהאלוף יחתום על שינוי החקיקה הזה.

אברי : האם זה חל גם על הועדות הפלסטיניות?

תימור : כן.

החלטה : מת"ע מאשרת את הצעת מנהל לשכת התכנון לשינוי החקיקה המוצע לעניין הענקת סמכות למועצות לגבות אגרות תכנון. היועמ"ש מתבקש להשלים את החקיקה בנושא.

5. עבודות בניה וקידוחים ליסודות לבניה

שלמה : דיווח – בתחום מדינת ישראל יש הנחיה שאנו רוצים להכניס אותה במסגרת חוברת הנחיות למתכנן, שכל עבודות חפירה שמעבר לשכבת עומק הנושאת מים בתת הקרקע ואשר לעיתים גם מחייבת שאיבת המים, תחייב התייעצות עם נציבות המים. בתחום ישראל הופצו לכל הרשויות המקומיות הנחיות בנושא ותנאי להיתר בניה לחפירה הוא קיום התייעצות עם נציב המים. מדובר בבקשה להיתר בניה – כך כתוב בהנחיה. לא מדובר בחפירה או בחקירה.

אברי : בישראל כשמדובר באיזור רגיש מבחינה הדרולוגית, ממילא התכנית שלו לא מאפשרת את הקמת המבנים.

שלמה : קיימת אפשרות לבנות אבל צריך לשאוב את המים וגם יש צורך בהתייעצות, על מנת למנוע זיהום מקורות מים. הוראה זו תוטמע בהנחיות למתכנן.

החלטה : חפירות יסודות המגיעות למפלס מים תת קרקעיים תחייב התייעצות עם נציבות המים כתנאי למתן היתר הבניה. חובת ההתייעצות מוטלת על הועדות המיוחדות.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 481/5/03
מיום 3/9/03

6. הכנת תכנית איזורית חלקית לאס"פים

שלמה : המטרה היא : נכנסים למהלך של הכנת תכנית איזורית שמעדכנת תכניות קודמות שנעשו ע"י תה"ל בשנות השמונים ולא כ"כ רלוונטיות ותחום הסמכות לא רלוונטי. הבעיה בשטח מחייבת הסדר תכנוני.

מציג מצגת.

צורך דומה קיים גם לעניין הביוב. גם לגבי נושא זה אושר בשנות השמונים במת"ע תכנית ע"י תה"ל. כשהחומר יהיה מוכן נביא גם את זה פה לדיון.

צביקה : 1. מברך את התכנית. צריך לעשות כמה שיותר דומה לתמ"א 16.
 2. זאת צריכה להיות תכנית דינמית. מיותר להוסיף אתרים. לא נחשק את עצמנו, נוכל להוסיף אתרים.

שלמה : כאשר יתגבש התקנון נכניס בתוכו סעיף שיהיה אפשרי להכניס אתרים נוספים.

צביקה : 3. חייבים לתת את האפשרות אתרים למיון פסולת. צריך לתת אפשרות לכל מפיק פסולת לפנות לכל מקום שירצה, לא לקבוע שמקום מסויים יפנה למקום מסויים.
 4. עניין פסולת יבשה – יותר פסולת בניין – צריך להתייחס למרחקים שאולי שונים. אתרים אלה – הפריסה שלהם יכולים להיות במרחקים יותר קטנים ומפוזרים יותר.

החלטה : מקדמים בברכה את קידום התכנית בנושא: תכנית מתאר איזורית לאתר סילוק פסולת ביו"ש.

בברכה

ציון שוקר
יו"ר מת"ע

תני ריחבון

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:

התאריך

4.9.03

חיק מס

תבר' לבר' לשר' להעביר

מאת:

שר' צוברי - אל' בתנן ו'

הנדון:

לר' ש' ח' "פלאס" ו' החלטה רל' אלק'.

סימבין:

מ'ב' רצ' התל' בל'ן

הקל' אלק' פלאס בל'ן

ב'ת-אל'ן בלק'.

הנ'ל' ה'ל' רב'ן הע' לשר'

להעביר - מ' 03/11 מ' 03.6.03

מ'ב' - פ'יט'ל'.

להת'יחס'ם הע'רה, אלק'.

ב'ת'.

שר' צוברי

ל'ת' ר'מ'ן מ'

משרד הפנים

הממונה ביהודה ושומרון

- 8. 09. 2003

התקבל

ו'ת' פ'יט'ל' מ'

אזור	יהודה	ושומרון
לשכת	היועץ	המשפטי
טלפון:	02-9977071/711	
פקס:	02-9977326	
622/01	-	7558
ד'	באלול	התשס"ג
1	בספטמבר	2003



מנהל לשכת התכנון
יועמ"ש איו"ש

הנדון : נוסח החלטה בעניין הקמת אנטנת פלאפון במכללת בית אורות באלקנה

1. להלן נוסח להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות בעניין הקמת אנטנת חברת "פלאפון" במכללת בית אורות באלקנה:
2. "לפנינו ערר על החלטת הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה באלקנה אשר החליטה שלא לאשר את בקשתה של חברת "פלאפון", להצבת תורן פלאפון במכללת אורות. הועדה פירטה שלושה טעמים התומכים בהחלטת הסירוב שניתנה על ידה: ראשית, נטען כי התב"ע החלה במקום אינה מאפשרת הקמתו של מתקן מסוג זה, שנית, כי גובה התורן חורג מהגובה המותר על פי התב"ע, ושלישית, כי במקום לומדים סטודנטים רבים וגם באם קיימת סבירות קטנה ביותר של סיכון בריאותי, הרי שזה די והותר כדי שלא להיענות לבקשה.
3. מן הצד השני, קובלת העוררת, חברת פלאפון, על כך שהחלטתה הראשונית של הועדה המיוחדת לא הייתה מנומקת, וכי נימוקיה של הועדה ניתנו אך בדיעבד. כן טוענת העוררת כי מתקן הקשר המבוקש על ידה עומד בכל הדרישות הבטיחותיות, וניתנו לו ההיתרים הנדרשים, לרבות, אישור מהמשרד לאיכות הסביבה. באשר לעניין התכנוני טוענת העוררת כי עיון בתוכנית מלמד כי אין היא משנה מהוראות התוכנית המנדטורית החלה על השטח, אין היא מבטלת אותה או מתייחסת כלל למכלול הוראותיה, אלא אך בעניין מוגדר אחד והוא הקמת מבנים מסוג בנייני לימוד, מינהלה, מעונות לסטודנטים, מגורי מרצים ותקנים אחרים לשירותי מוסד לחינוך וסיעוד. לטענת העוררת, המצב התכנוני הקודם מאפשר את הקמת מתקן הקשר המבוקש והתוכנית החדשה אינה משנה מצב זה או סותרת אותו. משכך טוענת העוררת, אין כל בסיס לקביעת הועדה המיוחדת לפיה אין המצב התכנוני מאפשר את הקמת המתקן.
4. הפכנו והפכנו בטענותיה של העוררת, בחנו את הוראות התוכנית ולא מצאנו טעם לפגם בהחלטתה של הועדה המיוחדת. גם הוראותיה של התוכנית המנדטורית החלה על השטח (15 - s) וגם הוראותיה של תוכנית מפורטת 125/1/83 שתיקנה את הוראות התוכנית המנדטורית אין כוללות אפשרות להקמתה של אנטנה סלולרית במקום המבוקש על ידי העוררת. לפיכך, אין אפשרות ליתן היתר בנייה להקמתו של אנטנה סלולרית ואנו דוחים את הערר הנדון. לא למותר לציין כי מסקנתנו זו תואמת את פסיקת בית המשפט העליון בע"א 1216/98 **אבוטבול נ' ועדת ערר מחוז המרכז**, פ"ד נה(2) 114, שם ביקשה חברת פלאפון להקים אנטנה סלולרית על גגו של מרכז מסחרי בעיר רעננה. בעניין זה קבע בית המשפט, מפי השופט ריבלין, כי אם קובעת התוכנית רשימת שימושים מותרים לאזור מסויים, או אז על מטרת השימוש שלגביו מבקשים היתר לעלות בקנה אחד עם אחת הפעילויות המותרות המפורטות באותה רשימה. עוד קבע השופט ריבלין כי על הועדה המקומית ליתן את הדעת לשאלת התאמתו של השימוש המתבקש לאופיו של האזור, כפי שנקבע בתוכנית.

5. במקרה הנדון לפנינו, אין חולק כי הוראות התוכנית אינן קובעות כי הקמתה של אנטנה סלולרית היא בגדר שימוש מותר. אין אף מקום להסיק כי הקמתה של אנטנה כאמור היא בגדר שימוש הנלווה לשימוש העיקרי כמצויין בהוראות התוכנית. לאור תשתית עובדתית ונורמטיבית זו, הרי שלא ניתן ליתן היתר בנייה כמבוקש על ידי העוררת והערר נדחה. העוררת יכולה להגיש בקשה לשינוי תב"ע, שבמסגרתה תותר אפשרות הצבתה של אנטנה סלולרית כאמור.

6. **מנהל לשכת התכנון:** אנא העבר את נוסח ההחלטה לשאר חברי ועדת המשנה להתנגדויות לצורך קבלת הערותיהם והתייחסויותיהם לנוסח ההחלטה דלעיל.

7. בברכה.

ת"א-ר פסו
 תימור עוזר
 בשם היועץ
 המשפטי
 סרן
 המשפטי

מנהל אזורי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@nctvision.net.il
פרוטוקול - 607
ל' בסיון התשס"ג
30 ביוני 2003

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 11/03 מיום 23/6/03

בנושא: **ערר של חב' "פלאפון" על החלטת הועדה המקומית אלקנה מיום 7/1/03**

נוכחים:

שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן רובי ציגלר	- ע' יועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"ר	- חבר
תרצה ורדי	- קמ"ט מדידות	- חבר
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי גופר	- מהנדס מו"מ אלקנה
עו"ד גורדון	- חב' "פלאפון"
ישי שמרלין	- חב' "פלאפון"
אודי פרידמן	- חב' "פלאפון"

שלמה:	מדובר בבקשה להקמת אנטנה לחב' פלאפון בתחום מכללת אורות.
אודי:	מציג את המקום המבוקש להקמת האנטנה על המפה.
שלמה:	מה גובה האנטנה המבוקשת?
אודי:	45 מ'.
שלמה:	קורא את החלטת הועדה המקומית. מדוע הועדה המקומית לא אישרה? והאם שקלתם את המיקום ליד הבריכה?
עו"ד גורדון:	בהחלט כן, יש מתקן של פלאפון שם, אבל מדובר בצד הדרומי וטופוגרפית נמוך ולא יכול לתת מענה לצד הצפוני של אלקנה.
ישי:	מגבלות קרינה – יש לו תא שטח שיכול לכסות, שם עומד בתקנים, לא אעביר אותו מעבר לתקנים.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 11/03 מיום 23/6/03

- עו"ד גורדון: אי אפשר לעשות במיקום ליד הבריכה משני טעמים:
1. טעמים של טופוגרפיה.
 2. מגבלה ברמות השידור – מכיוון שצריך לעמוד במגבלות של משרד איכות הסביבה.
- רמת הקרינה נמוכה מאוד אחוז מהתקן שאומץ ע"י משרד איה"ס.
- גדי: האם ניתן להגביה את האנטנה על יד בריכת המים, או לתת הספק במענה לצפון אלקנה?
- עו"ד גורדון: יש עתירה שנדונה לפני השופט מצא, ע"י חב' פלאפון ונדחתה וזה מאוד דומה למקרה שלנו.
- עו"ד גורדון: 1. ההחלטה של כבוד השופט מצא, בפרשת אבוטבול באתר ברעננה, אינה רלוונטית כלל ועיקר וזה מפני שעתירה זו נדונה לפני תמ"א 36 ולכן החלטה זו אינה רלוונטית לדיון זה.
2. נושא חשש קרינה – ישנן עשרות החלטות של ועדות ערר ושל בתי משפט אשר חזרו ואמרו למוסדות תכנון – מקום שהגוף המוסמך של מדינת ישראל נתן לחברות סלולריות היתר להקמה/להפעלת אנטנה סלולרית, הוא הקובע בעניין זה.
- שלמה: נאמר שיש הגבלות אחרות. במועצה אמרתם שיש הגבלת גובה, אבל אם המועצה נתנה אישור לאנטנה על המכללה זה עומד בסתירה.
- גדי: אנו מטפלים כרגע בהסדרת האנטנה הזו.
- אנו בונים כרגע שכונה נוספת – צפונית, ואז יאמרו שבשכונה הצפונית – אין כיסוי ויצטרכו עוד אנטנה.
- מבקש לקבל על רקע תכנית הישוב – מיקום האנטנות ומיקום הכיסוי ואז נעשה בדיקה יחד.
- שלמה: אם עושים בדיקה, אז בדיקה כוללת גם לשערי תקוה וגם לאלקנה.
- אודי: בחינה זו נעשתה כבר.
- גדי: כשמדברים על קרינה מקסימלית, האם זה דבר מצטבר?
- עו"ד גורדון: מצטט מהדו"ח של חב' גלספ – בעלת רשיון מהמדינה לבצע בדיקות אלקטרומגנטיות ועל פיו ניתן היתר לבנות את האנטנה נשוא הערר. המיקום שנבחר הוא בעצה אחת עם ראש המועצה, ושל מהנדס המועצה הקודם.
- ישי: ראש המועצה יצא עם חב' פלאפון לשטח עצמו, יש פה עניין של עלויות.
- עו"ד גורדון: אם מבין נכון, מה שאומר גדי מבקש בנושא קרינה להגן על האינטרסים של המכללה, והמכללה עצמה היא זו שקשורה בחוזה עם פלאפון.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 11/03 מיום 23/6/03

- רובי: זה לא מחייב.
- עו"ד גורדון: אנו איננו רואים סיבה כלשהי שלא להתיר את האתר הזה במיקום הזה בודאי לא על סמך הנימוקים של המועצה. אנו מוכנים להיות בדיאלוג עם המועצה.
- שלמה: איך פותרים את בעיית גובה האנטנה?
- עו"ד גורדון: בשימוש חורג.
- רובי: אין שימוש חורג ביו"ש.
- שלמה: הדרך היחידה – שינוי תב"ע – וצריך לעבור דרך הועדה המקומית. דרך אחרת – יש שטח סמוך שנמצא היום בשערי תקווה שאין עליו כרגע תכנון מאושר, וחלה בו התכנית המנדטורית 15 – S. לגבי הוגשה תכנית לפני כמה ימים. עד אשר התכנית תאושר, יקח הרבה זמן. ומבחינה גאוגרפית – זה כמעט אותו שטח.
- ישי: שערי תקווה מתנגדים להתקשר עם פלאפון. יש בעיה בסיסית בעניין כשבא מהנדס וראש המועצה ואמר פה ולא אחרת.
- שלמה: הם אישרו בהיבט העקרוני אבל לא יכלו לאשר מבחינה תכנונית.
- ישי: הערה – מתוך הבדיקות הפנימיות של המנהל האזרחי, תחום תשתית מציינים שהמיקום המבוקש זה מחוץ לתחום הגדר, ומחוץ לתחום שיפוט של מו"מ אלקנה, האם זה נכון שמבקשים מחוץ לגדר?
- ישי: זה בצמוד לגדר, לא מעבר לגדר.
- שלמה: קורא את מכתבו של ר' תחום תשתית מיום 13/11/02.
- עו"ד גורדון: לא מכיר את הנושא הזה.
- שלמה: האם קמ"ט תקשורת הוציא אישור?
- ישי: קורא את מכתבו של קמ"ט תקשורת שאומר שאפשר להגיש ערר ללשכת התכנון.
- למיטב ידיעתי – קמ"ט תקשורת לא מתנגד.
- בני ריקרדו: מי נתן את השימוש בקרקע?
- עו"ד גורדון: מכללת אורות.
- בני ריקרדו: כשמשרד איכות הסביבה כותב את האישורים שלו, האם מתייחס למצב קיים או למצב מתוכנן?
- עו"ד גורדון: הבדיקה של משרד איכות הסביבה היא בדיקה פיסית. בודק מה העוצמה שתפלוט האנטנה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 11/03 מיום 23/6/03

בני ריקרדו: אין מגבלות בניה סביב האנטנה?
עו"ד גורדון: אין מגבלות בניה סביב האנטנה. המבנה הקרוב ביות – 15 מ'.
גדי: במכללה הנערים והנערות נמצאים שם 24 שעות ביממה.
החלטת ביניים: הנושא טעון בדיקות נוספות. לאחר בדיקה עם היועמ"ש לגבי הוראות התכנית החלות במקום, הנושא יובא שוב לדיון.

בברכה

אדר'	שלמה	מושקוביץ
יו"ר		הועדה

מנהל אזורי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 886
ג' באלול התשס"ג
31 באוגוסט 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

**התנגדות לתכנית מפורטת מס' 420/2/1/5 – מעלה אדומים
המשך דיון מועדה מס' 6/03 מיום 24/3/03**

בנושא:

נוכחים:

נטליה אברבוך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפ"ו	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדן	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים

נטליה:

בהחלטה הקודמת מיום 24/3/03 כתוב שהעירייה תגיש התייחסות מפורטת לטענות המתנגד לעניין אפשרות לפתח את המסחר ליד הכביש הראשי באיזור התעשייה. קיבלנו התייחסות מפורטת ממהנדס העירייה.

גדי:

מקריא בפני הועדה את ההתייחסות להתנגדות.

נטליה:

לפי סיכום בין מנהל מקרקעי ישראל והעירייה, קמ"ט אפ"ו והעירייה: המגרשים שיעודם בגריסה המופקדת היה מבני ציבור, ישונה יעודם למשרדי ומתקני שפ"ע ותחזוקה עירונית.

החלטה:

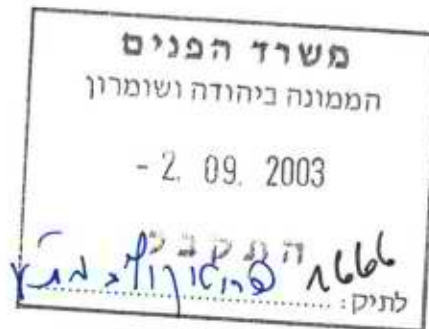
שמענו את התייחסותה של הועדה המיוחדת לעניין התנגדותו העקרונית של המתנגד לאישור תב"ע 420/2/1/5 ביחס לשינוי היעוד בשטח התכנית. מצאנו כי נימוקי הועדה המיוחדת כפי שפורטו במסמך שהועבר לעיונו והמצורף להחלטה זו אכן מצדיקים את שינוי היעוד המבוקש ע"י העירייה. סימון השטח בתשריט יקבע ע"י לשכת התכנון. לפיכך, אנו דוחים את ההתנגדות וממליצים לוועדת משנה להתיישבות לאשר את התכנית למתן תוקף.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

מנהל אזרחי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 899
ג' באלול התשס"ג
31 באוגוסט 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

בנושא: ערר של עדיקא ציון על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 6/8/02

נוכחים:

נטליה אברבוך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפ"י	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
עדיקא ציון	- עורר, לא הגיע

גדי: ישנה בקשה ברח' פרי מגדים לבניית פרגולה מקורה ברעפים ותיחומה במעקה אבן בגובה 0.90 ס"מ.
גובה הפרגולה המבוקשת הינו 4.5 מ', שהוא גובה חריג לפרגולה ועל כן הועדה המקומית קיבלה החלטה שתאשר פרגולה במידות קטנות יותר וללא מעקה שנדרש בגינה מישורית.

שרית: קוראת את כתב הערר.

החלטה: העורר זומן לישיבת הועדה היום ובמועדים אחרים אך בכולם בחר שלא להתייצב ולכן הערר נשמע בהעדרו.
לנגד עיני הועדה עמד מכתבו של העורר מיום 20/8/02. לא מצאנו בטענות המופיעות במכתב זה כדי לשנות מהחלטת הועדה המיוחדת בעניין זה שנראת לנו מבוססת וסבירה.

אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית
יו"ר הועדה

בלמ"ס

-1-

מנהל אזרחי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 900
ג' באלול התשס"ג
31 באוגוסט 2003



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

בנושא: ערר של מנחם דוד דנייק על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 4/6/03

נוכחים:

נטליה אברבוך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפ"י	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדז	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
ד"ר דוד מנחם דנייק	- עורר, לא הגיע

החלטה:

העורר ביקש לבטל את הערר שהגיש.

הערר מתבטל והתיק נסגר.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמ"ס

בלמ"ס

-1-

מנהל אזרחי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 901
ג' באלול התשס"ג
31 באוגוסט 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

בנושא: ערר של ג'קי ותמי עזרא על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 24/12/02

נוכחים:

- נטליה אברבוך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
- סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
- יוסי סגל	- קמ"ט אפר'	- חבר
- לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
- בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
ג'קי ותמי עזרא	- עוררים, לא הגיעו

החלטה:

העוררים ביקשו לבטל את הערר שהגישו.

הערר מתבטל והתיק נסגר.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית
יו"ר הועדה

בלמ"ס

מנהל אזורי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול 892
ג' באלול התשס"ג
31 באוגוסט 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

**התנגדות לתכנית מפורטת מס' 420/1/1/23 – מעלה אדומים
המשך דיון מועדה מס' 12/03 מיום 7/7/03**

בנושא:

נוכחים:

- נטליה אברבוך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
- סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
- יוסי סגל	- קמ"ט אפ"י	- חבר
- לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
- בני ריקרדז	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון

תימור:

מדובר בתכנית שנדונה בועדה זו ביום 7/7/03. התכנית מתייחסת לשכונה ברח' הנחלים וקובעת תוספות אחידות בקומת הקרקע ו בקומה א'. הוגשה התנגדות של דייר ברח' הנחלים 26 בדירה פינתית בקומת קרקע בעל גינה גדולה בחזית. עפ"י התכנית תוספת השטח נקעה ל- 19 מ"ר בעוד שהמתנגד מבקש 55 מ"ר.

זאת לציון כי המתנגד עוד בטרם קיבל אישור מרשויות התכנית ביצע את ההרחבה.

בהחלטת הועדה מיום 7/7/03 החליטה הועדה לדחות את ההתנגדות והורתה כי התב"ע תאושר עם תוספת אחידה בכל המתחם כולו.

לאחר קבלת ההחלטה שלח עורך דינו של המתנגד השגה לגבי החלטת הועדה ובה ביקש כי הועדה תעיין מחדש בהחלטתה ותנמקה. אני לא רואה מניעה לאשר את התוספת המבוקשת אבל צריך לתת בחינה כוללת של כל הדירות שיש להם מאפיינים דומים לדירה ברח' הנחלים 26.

יש 3 אפשרויות:

1. לאשר את התב"ע כמות שהיא ולאפשר למתנגד להגיש תב"ע נקודתית.
2. לקבל את ההתנגדות ולהפקיד את התכנית המתוקנת מחדש.
3. להעביר את התכנית לועדה המיוחדת על מנת שתתן פתרון כולל לכל המגרשים הפינתיים והתכנית תופקד מחדש.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

- גדי: מציע שהמתנגד יעשה על חשבונו את הבחינה והבדיקה לשינוי, מתנגד להטיל זאת על העירייה.
- תימור: מי יזם את התכנית?
- גדי: העירייה.
- לא בתכנית העבודה שלי לבחינה מחדש של התכנית. התכנית הופקדה ולא הוגשה כל בקשה לשינוי.
- ריקרדו: השינוי מהותי ויש צורך להפקיד מחדש.
- שלמה: מציע לתת תוקף לתכנית עם הגדלה של 19 מ"ר ואחר כך שהמתנגד יזום תכנית שינויים, על חשבונו.
- תימור: יש עוד מגרשים פינתיים וזה לא הוגן שזה יהיה עליו.
- גדי: אני חושב שהתכנית נועדה לתת פתרון לכולם. יש פה מקרה נקודתי והוא לא יכול לכפות עליי עיכוב התכנית לשנתיים במיוחד שהוא עבריין בניה. מציע לקבל את ההתנגדות כפי שהועדה המיוחדת המליצה וכך לאשר את התכנית. אם בעתיד תושב אחר יתנגד אפשר לאשר שינוי נקודתי.
- נטליה: מציעה להפקיד את התכנית שוב ולכל בעלי הדירות הפינתיות העירייה תעביר מכתב שבו תפורט מהות השינוי.
- גדי: מי מתקן את התכנית?
- נטליה: העירייה.
- גדי: על חשבון מי השינוי?
- נטליה: העירייה תחליט.
- שלמה: על חשבון היזם.
- החלטה:**
- לאחר דיון חדש בהתנגדות ובשים לב לצורך ליתן מענה כולל ביחס לתוספות לבניה במגרשים פינתיים כדוגמת מגרשו של המתנגד ברח' הנחלים 26, מחליטה הועדה על הפקדתה מחדש של התכנית. הועדה מורה כי הועדה המיוחדת תעביר הודעות לכל בעלי המגרשים שבתחום התכנית עם הערה לפיה התכנית מופקדת מחדש היות שהועדה המיוחדת המליצה לאשר תוספת בניה ברח' הנחלים 26 של כ- 55 מ"ר בעוד שהתכנית עצמה קובעת תוספת בניה של כ- 19 מ"ר.
- התכנית תופקד לצורך התנגדויות לתקופה של 30 יום.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמ"ס

בלמ"ס

-1-

מנהל אזרחי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 897
ג' באלול התשס"ג
31 באוגוסט 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

נושא: ערר של מאיר ביטון על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 16/2/03

נוכחים:

- נטליה אברבוך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
- סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
- יוסי סגל	- קמ"ט אפ"י	- חבר
- לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
- בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

- גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
- מאיר ביטון	- עורר, לא הגיע

גדי: הועדה דחתה בקשה להתקנת מזגן על גבי קיר הבניין וזאת בהתאם למדיניות הועדה.

החלופות במקרה זה:

1. להתקין בגובה נמוך יותר בגינה.
2. על גג הבניין.

שרית: קוראת את כתב הערר של מאיר ביטון.

החלטה: בהליכים שהתקיימו לפני הועדה זומן העורר לועדה מס' פעמים אך בחר שלא להתייצב ולפיכך התייחסנו לערר בהתאם לנימוקים שמופיעים במכתבו מיום 24/2/03. שמענו את הסברי מהנדס העירייה ואת נימוקיו לעניין החלטת רשות הרישוי באשר למדיניות הועדה לגבי התקנת מזגנים ומצאנו כי אין מקום להתערב בהחלטה זו הנשענת כאמור על מדיניות הועדה.

אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמ"ס

מנהל אזורי איו"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרוטוקול - 898
 ג' באלול התשס"ג
 31 באוגוסט 2003



**מועצת התכנון העליונה
 ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

בנושא: ערר של ארמונד בן דוד על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 10/12/02

נוכחים:

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

מוזמנים:

גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
ארמונד בן דוד	- עורר, לא הגיע

גדי: בקשה לתכנית שינויים בקומת מרתף בבניין קיים בבית חד משפחתי בשכונת בנה ביתך. הבקשה היא להגדלת המרתף ב- 59 מ"ר מעבר למאושר בהיתר המקורי של הבניין. סה"כ השטחים יגיע ל- 267 מ"ר כאשר מותר 225 מ"ר. ועל כן לא ניתן לאשר לו את הבקשה. מציג את הבקשה על המפה.

שרית: קיבל זימונים לדיון מס' פעמים ולא הגיע. מקריאה את כתב הערר.

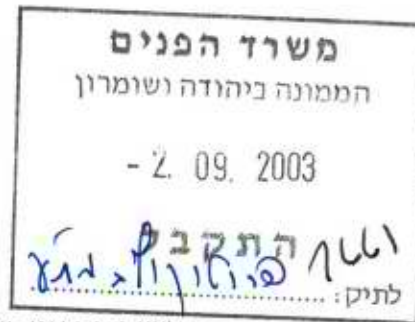
גדי: ההיתר ניתן במסגרת מה שהיה ניתן וכנראה שבביקורות בשטח שראו שמתנהלות עבודות התגלה הדבר הזה.

החלטה: העורר זומן לדיון 4 פעמים והודיע שאין ביכולתו להתייצב בשל מצבו הבריאותי ולכן בפני הועדה עמדו מכתביו של העורר המפרטים את נימוקי הערר. לאחר ששמענו את עמדת מהנדס העירייה ולאחר בדיקת התכנית החלה על השטח עולה כי לא ניתן לאשר את הבקשה משום שזו נוגדת את תב"ע מס' 420/1/1 בנוגע לשטח המותר לבנייה.

ברכה

נטליה אברבך, אדריכלית
 יו"ר הועדה

מנהל אזרחי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 896
ל' באב התשס"ג
28 באוגוסט 2003



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

בנושא: ערר של כהן רוני על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 24/12/02

נוכחים:

נטליה אברבובך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפ"י	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
כהן רוני	- עורר, לא הגיע

גדי: העורר התקין על גבי מרפסת קונסטרוקציית ברזל צבועה שאמורה להיות פרגולה. הועדה דחתה את בקשתו מכיוון שמאשרת בשכונה הזו פרגולות מעץ בלבד על מנת לשמור על אחידות המראה.

שרית: מקריאה את כתב הערר. מוסרת את הודעתו הטלפונית של העורר שמצהיר שהוריד את היוטה הכחולה וכל המרפסת נועדה רק לסוכה.

החלטה: לפנינו ערר על החלטת רשות הרישוי מיום 24/12/02. הבקשה התייחסה להתקנת קונסטרוקציית מתכת במרפסת בחזית אחורית.

הועדה החליטה לדחות את הבקשה ולאשר בניית פרגולה מעץ במרפסת בהתאם למדיניות הועדה הנקוטה עם זה שנים.

ועדה זו אינה רואה מקום להתערב בהחלטת המדיניות של הועדה המיוחדת.

אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבובך, 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
פרוטוקול - 895
לי באב התשס"ג
28 באוגוסט 2003



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

בנושא: ערר של טרומן אריה על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 24/12/02

נוכחים:

- נטליה אברבון	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
- סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
- יוסי סגל	- קמ"ט אפ"י	- חבר
- לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
- בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
טרומן אריה	- עורר
גנאדי ליבשיץ וזפרודסקי ילנה	- מתנגדים, לא הגיעו

גדי: מדובר בבניין ברח' הקרן.
מדובר בבניין משותף שנבנה עם מרפסות פתוחות לדירות 1 ו-2,
בשלב מאוחר יותר ניתן היתר לדיירים מעל מדירות 3 ו-4 לבנות
מרפסות תלויות מעל המרפסות הקיימות.
המבקש ביצע סגירת המרפסת בחלונות ואת זה הועדה המקומית
דחתה.

נטליה: בשני הצדדים סגור?

אריה: סגור ע"י קיר הפרדה.

נטליה: מדוע לא מאשרים?

גדי: הועדה המקומית ראתה בסגירה זו חריגה באחוזי בניה ומעבר לזה עצם
הסגירה מבטלת את המרפסת של הבית ומפריעה לאוורור חדר השינה.

אריה: יש רוחות עזות מהכיוון הזה וכל הלכלוך של הגינות חודר למרפסת שלי.
יש אוורור טוב לכל החדרים – לא פוגע באוורור.

שרית: מקריא את המכתב של המתנגדים.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

אריה:

המשפ' שגרה מעליי ביקשה לעשות מרפסת כי יש להם גן ילדים בבית. אני הסכמתי ולא לקחתי כסף. רק ביקשתי שיהיה איטום טוב ובלי נזילות. כשחדרו מים לתוך המרפסת שלי באו בטענה שהניקוז צריך לעבור בתוך המרפסת שבעצם יש להם ניקוז מבחוץ. ההתנגדות שלהם היא רק מתוך רוע ולא רוצים לתקן את נושא הנזילות. בכל מעלה אדומים יש חלונות כאלה וחבל שלחלק נותנים ולחלק לא נותנים.

גדי:

יש הערה אחת, בתכנית כתוב בסעיף 9 – "כל אחוזי הבניה מוצו".

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת רשות הרישוי מיום 24/12/02 וכן התנגדות שהוגשה ביחס לבקשת העורר. מבדיקת הועדה עולה כי לפי האמור בתב"ע כל אחוזי הבניה מוצו עוד קודם לבניית המרפסות. על אף זאת אישרה הועדה המקומית מעלה אדומים בניית מרפסות ונתנה היתרים לצורך כך.

לדעתנו, ספק אם מתן היתרים למרפסות כאמור עולה בקנה אחד עם הוראות התכנית.

אף על פי כן, אין להתעלם מהעובדה כי בפועל ניתנו היתרים וכי נבנו מרפסות ע"י הדיירים. על מנת להסדיר את הסטטוס התכנוני בשטח אנו מורים לועדה המיוחדת להכין תכנית שתאפשר את בניית המרפסות בהתאם להיתרים שניתנו. במסגרת התכנית יש ליתן את הדעת לאפשרות לסגור את השטחים הנוצרים מתחת למרפסות.

עד להכנת התכנית שבמסגרתה יובהר באופן מפורש כיצד יש לנהוג במרפסות מעין זו, נשוא הדיון, אין ביכולתנו לקבל החלטה.

האפשרות לאשר את הבקשה תוכרע במסגרת התכנית שתוגש.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

מנהל אזורי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 894
כ"ט באב התשס"ג
27 באוגוסט 2003



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

בנושא: ערר של עובדיה ואתי יוסף על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 9/4/02

נוכחים:

- נטליה אברבוך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
- סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
- יוסי סגל	- קמ"ט אפ"י	- חבר
- לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
- בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס
עובדיה ואתי יוסף
- מהנדס עיריית מעלה אדומים
- עוררים

גדי: מדובר בפרגולה שהוקמה על גבי מרפסת ברח' מדליקי המשואות 9/4. בפרגולה בשתי הדפנות יש סבכות עץ. הועדה המקומית אישרה את הפרגולה בלבד ללא סבכות העץ ועל כך הוגש הערר בטענה שזה לא פוגע בחזית הבניין.

יוסי: האם יש עוד פרגולות הסגורות באותו אופן?

גדי: יש מקרים נוספים דומים ואנו פועלים נגדם בהליכים של פיקוח ואכיפה.

אתי: מציגה תמונות המראות פרגולות דומות שקיבלו אישור.

יוסף: התבססתי על החוק שלא צריך היתר. עשיתי את הפרגולה, ניגשתי לעירייה והתבקשתי להחתים את השכנים ואז בעירייה אמרו לי להסיר את סבכות העץ.

אין אפשרות לשבת במרפסת בלי סבכות עץ.

גדי: הועדה המקומית נותנת היתרים לפרגולה. הפרגולה מוגדרת על מערכת עמודים ורעפים מעל, לא מדובר בסגירה בצדדים. מבקש להפנות את תשומת לב הועדה שבכל החלטת ועדה יש הוראה ברורה באישורים לפרגולות שאין לסגור אותן.

יוסף: אני מתחייב להסיר את סבכות העץ אם מהנדס העירייה יראה מכתב שהוצא על ידי לשכנים שלי שעשו את אותה תוספת משנת 95.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

ריקדו:

מבקש להכניס בהחלטה את הצהרת מהנדס העיר שכל העבריינים מטופלים בעבירות הבניה.

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת רשות הרישוי מיום 9/4/02 שבה אושרה בניית פרגולה מעץ במרפסת בחזית צידית אך לא אושרה סגירת הפרגולה בלוחות רשת עץ שתי וערב.

זאת לציין שהפרגולה נבנתה ללא היתר בטרם הוצא היתר בניה עבורה.

לאחר ששמענו את העוררים ולאחר ששמענו את מהנדס העירייה, נחה דעתנו כי החלטת הועדה המיוחדת מוצדקת.

סגירת פרגולה כמבוקש ע"י העוררים נוגדת את מדיניות העירייה ולפיה נמסר לנו ממהנדס העירייה. סגירת פרגולה כאמור מטופלות באמצעות הליכי פיקוח ואכיפה ע"י העירייה.

על יסוד הנתונים האלה, אנו דוחים את הערר.

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
פרוטוקול - 893
כ"ט באב התשס"ג
27 באוגוסט 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

בנושא: ערר של כהן יורם על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 18/3/03

נוכחים:

נטליה אברבון	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפ"י	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס
כהן יורם
- מהנדס עיריית מעלה אדומים
- עורר

גדי:
מדובר בבית דו משפחתי ברח' הגיתית 40.
הבקשה כוללת מס' שינויים:

1. בניית תוספת של כ- 30 מ"ר בצד ב' של בית דו משפחתי.
2. בניית מרפסת על עמודים ביציאה מהסלון בחזית אחרות.
3. ביטול מדרגות קיימות בין שלושת המפלסים בבית ובניית מדרגות חדשות בקצה הסלון המקשרות בין קומת הכניסה ובין קומה א'.
4. בניית מרפסת תלויה המשמשת ככניסה למפלס 0.00.
5. שינויים בפיתוח השטח.

הועדה המקומית החליטה:

1. תוספת של כ- 30 מ"ר בצד ב' של בית דו משפחתי - מהווה חריגה מהשטח המותר לבניה.
2. בניית מרפסת על עמודים ביציאה מהסלון בחזית אחורית - מהווה תוספת שטח מקורה.
3. ביטול מדרגות קיימות בין שלושת המפלסים בבית ובניית מדרגות חדשות בקצה הסלון המקשרות בין קומת הכניסה לבין קומה א' - שינוי המדרגות מהווה הפרדה של קומת מרתף משאר הקומות.
4. בניית מרפסת תלויה המשמשת ככניסה לבית - מהווה חריגה מקו בניין צידי.
5. שינויים בפיתוח שטח - לאשר הבקשה מותנה במילוי דרישות מח' הנדסה.

יחידת דיור שיש בה נתק בין הקומות נוגדת מדיניות הועדה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

- יורם: המהנדס כלל לא ראה את הבית.
יש כאן מכתב של דליה וולקוב שבמאי 2001 התחיל הליך פיקוח. במאי לא היה יכול להתחיל הליך פיקוח וזאת משום שרק ב- 1-2 באוגוסט קיבלתי את הדירה לידי (יכול להוכיח במסמכים).
אני רכשתי את הבית ממשפ' שיקלי.
מקריא את מכתב הערר שנשלח אלינו.
- יוסי: מה גודל המרפסת?
- יורם: 2 X 7 מ"ר.
מציג מכתב של דליה וולקוב – שהבקשה למרפסת אושרה בועדה. לגבי ההפרדה – מכתב של בעל הדירה שמכר לי שכתב שגר בקומה התחתונה ולא היה קשר לשאר הבית.
- יוסי: מה גודל הבית כולו?
- יורם: 215 מ"ר.
- יוסי: כמה יכל לבנות?
- גדי: עד 226 מ"ר.
- יורם: הבית הזה נמצא בהליך מתמשך של בניה. לאחר בקשות חזרות ונשנות התקבלה תכנית והועדה המיוחדת דחתה אותה.
- יורם: הועדה אישרה מרפסת קידמית?
- גדי: הועדה המיוחדת החליטה לא לאשר 4 סעיפים.
- יורם: הגשת המרפסת היא הגשה כמרפסת ולא כשטח בניה נוסף.
- גדי: התקנון קובע שכל שטח מקורה נחשב כשטח נוסף.
- יורם: טוען שהבקשה לגבי ה- 30 מ"ר תוספת – אין תוספת בניה כלל. תוספת של מרפסת שאושרה, יש תכניות שאושרו, יש מכתב שמאשר.
- נטליה: עפ"י מכתב של דליה הועדה אישרה מרפסת תלויה. לא הוצא היתר מפני שהיו חסרים לו כמה דברים.
- גדי: התחיל טיפול בבניין, לאחר מכן התברר שהיו חריגות בניה, שנה לאחר העבודות כתב לנו שלא יכול להגיש תכניות בגלל מצוקה כלכלית וכו' וכו'.
- יורם: בתאריכים הללו הבית לא היה ברשותנו.
בניתי מס' בתים במעלה אדומים – אף פעם לא חרגתי, כאן לא עשיתי מזידה שיכול להגיד אם חרגתי או לא.
המרפסת אושרה וע"י הסכמה עשיתי את המרפסת על עמודים בשביל בטיחות ולא כדי לסגור.
לגבי השביל – זה שביל כניסה לבית, לא שימושי לתקרה, זה רק שביל כניסה.
לגבי הפרדה בין קומות – יש הפרדה של הקומות. יש 2 כניסות נפרדות. לא הייתי קונה את הבת אם לא היה לי את הקומה הזו.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

נטליה: כל השינויים שאתה מבקש, הם שלך או של קודמך בדירה?

יורם: זה משהו שאני כבר עשיתי, ההפרדה הייתה קיימת. מציג את השינויים שנעשו על ידו בבית על המפה.

החלטה: לפנינו ערר על החלטת רשות הרישוי מיום 18/3/03 שבה דחתה מס' בקשות העורר להרחבת בניה.

הועדה השתכנעה כי הבקשות נוגדות את תב"ע מס' א/ 420/1/3 ועל כן אין אפשרות לאשר בקשות אלה כמכלול.

זאת לציין, כי בעבר אישרה הועדה המיוחדת בניית מרפסת תלויה אך לעניין זה לא הוצא היתר משום שמבקש ההיתר לא עמד בדרישות הועדה.

יתכן על כן, כי הגשת בקשה נוספת להיתר בעניין המרפסת, כבקשה בודדת תאושר.

אנו ממליצים לעורר להגיש תב"ע נקודתית שתתאם את בקשותיו למעט ביטול מדרגות בין המפלסים כפי שנמסר לנו ע"י מהנדס העירייה אינה תואמת את מדיניות הועדה.

הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יורם הועדה

גליל גליל

גלילון רישום

משרד הפנים

מס' התיק פסוקרדו - גליל

מס' הגלילון

רישומים

מס' סידורי

כה מאב תל"ג

26 באוקטובר 2003

א. ו. א. ו. - יו"ר ס"ג

מאב: מאבא א תל"ג תל"ג

המאב: מאבא ו. ו. - תל"ג - מאבא ו. ו. - תל"ג

1. אין לי תל"ג א. ו. ו. תל"ג

2. לא תל"ג תל"ג ו. ו. ו. תל"ג - מאבא ו. ו. - תל"ג
תל"ג תל"ג תל"ג ו. ו. ו. תל"ג - מאבא ו. ו. - תל"ג

3. תל"ג תל"ג תל"ג ו. ו. ו. תל"ג - מאבא ו. ו. - תל"ג

גליל

בנימין דיקרדו
הממונה ביחודה ושומרון

1870
1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

1892

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 הממונה על היישובים ביחידה ושומרון

16 פקס אמסלון פקסימילי

26.8.83 תאריך:
 פרוקול גמר ת"ק:

לכבוד: מיו"ל - יואל
 סיג

פקס מס: 9977326

מס' שפ"מ (כולל ש"ל) 5

גמר - 52/8 ת"ק
 גמר בדיק גמל נסוף

לדגל
 52/8 ת"ק

המשרד לא קיבל את מס' השפ"מ הנמסרין לעיל והמשרד
 הנמסרין אינו חלף אבקש להנתיקם להלכה נגד

ה ה ה ה ה



מעלה שומרון

נ"צ 1562.1747, השם הזמני - קרני שומרון ב', מושב של תנועת משקי חרות יביתר, בשומרון; השם סמלי.

מצודת יהודה

נ"צ 1605.0860, השמות הזמניים - בית יתיר, לוציפר, יתרון, מןשב שיתופי חקלאי של אמנה, בדרום הר הכרמון; השם סמלי.

מצפה אבי"ב

נ"צ 169.249, השם הזמני - מורשת ב', מושב של האיחוד החקלאי, בגליל; ע"ש אברהם יעקב ברור, מן הגיאוגרפים והמחנכים הראשונים, שתרגם הרבה לחקר ידיעת הארץ.

מצפה יהודה

נ"צ 180.127, ישוב עירוני; השם סמלי, גיאוגרפי.

מצפה יריחו

נ"צ 1870.1358, השם הזמני - מצפה יריחו, מושב של אמנה, ביהודה; המקום צופה אל יריחו.

מצפה נטופה

נ"צ 186.244, השם הזמני - בית רמון ג', היאחזות נח"ל, בגליל; צופה אל עמק בית נטופה.

מצר (מיצר)

נ"צ 219.241, השם הזמני - יקוצה, קיבוץ של תק"ם, בגולן; על שם הנחל שבסמוך.

נגוהות

נ"צ 148.100, השם הזמני - מצפה לכיש, היאחזות נח"ל, בחבל לכיש; שם סמלי.

נוה דניאל

נ"צ 1635.1205, השם הזמני - דניאל, יישוב כפרי קהילתי - הפועל המזרחי, בגוש עציון; ע"ש שיירת "נבי דניאל" ממלחמת השחרור.

נוה דקלים

נ"צ 081.085, מרכז אזורי, בחבל עזה; ע"ש הדקלים הגדלים באזור. החלטת הועדה מיום 12.1.1979 בדבר השם "אמבר", שפורסמה בילקוט הפרסומים 2633, התש"ם, עמ' 1820 - בטלה.

נוה חריף

נ"צ 155.940, השמות הקודמים: קטורה ב', אבידע, קיבוץ של תק"ם, בערבה; ע"ש משה (מוסה) חריף שהיה חבר כנסת, ממנהיגי תנועת הניצור, וראש המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית.

נוה מיכאל

נ"צ 150.120, מושב, התאחדות האיכרים, בחבל עדולם; ע"ש מיכאל וייס, עסקן ציוני מארה"ב, השם נקבע ליישוב המאוחד רוגלית - נוח מיכאל, שנוסדו בשנים 1957, 1958. החלטת הועדה בדבר השם רוגלית, שפורסמה בילקוט הפרסומים 705, התש"ד, עמ' 73 - בטלה.

נופים

נ"צ 1590.1735, השמות הזמניים - יקיר ב', יקיר לי, יוספיה, יישוב עירוני, בשומרון; השם סמלי.

נוקדים

נ"צ 1745.1173, השם הזמני - אל דוד, תקוע ג', יישוב קהילתי של אמנה, ביהודה; עפ"י עמוס א', א: "דברי עמוס אשר היה בנקדים מתקוע".

נחושה

נ"צ 145.115, השם הזמני - נחושה, מושב של תנועת המושבים הדתיים של הפועל המזרחי, ביהודה; ע"ש יישוב שהוקם במקום בשנת 1956, ונעזב בין השנים 70-1968. השם סמלי, נקבע עפ"י תהילים י"ח, לה: "קשת נחושה ורועת".

נחליאל

נ"צ 1636.1533, השם הזמני - נאיה, מאחו נח"ל, בשומרון; שם סמלי.

נטף

נ"צ 156.138, השם הזמני - נטף; נטף - מן הבשמים שהקטירו במקדש; שמות ל', לה.

ניל"י

נ"צ 1545.1525, השם הזמני - ניל"י, נעלה, יישוב קהילתי של אמנה, ביהודה; ע"ש אגודת סתרים לוחמת בימי מלחמת העולם הראשונה, שסיסתה היתה "נצח ישראל לא ישקר", שמואל א', ט"ז, כט.

ניסנית

נ"צ 105.107, השם הזמני - בית להיא, היאחזות נח"ל, בצפון חבל עזה; ע"ש צמח בר ממשפחת המורכבים, פרחיו צהובים, פורח באביב ומכאן שמו.

ניר דוד (תל-עמל)

נ"צ 193.212.

לשם ניר דוד נוסף השם תל-עמל. החלטת הועדה בדבר השם ניר דוד, מיום 13.5.1937, אשר פורסמה בשנתון הממשלה משנת התשי"ח - בטלה.

ועדת המשנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה

החלטה בדבר תוכנית מתאר מפורטת מס' 52/8

עניינה של התוכנית המפורטת 52/8 (להלן – "התוכנית"), הקמת מחצבה בערוץ נחל נטוף. התוכנית באה לשנות תוכנית מיתאר אזורית R-6 ותוכנית מפורטת מס' 913.

אין זו הפעם הראשונה בה מובאת בפני ועדת משנה של מועצת התכנון העליונה (להלן – "מת"ע"), בקשה להקמת מחצבה בואדי נחל נטוף. בקשה מעין זו, מאת חברת שפיר הנדסה אזורית בע"מ (להלן – "חב' שפיר") הובאה בפני ועדת המשנה לכרייה וחציבה של מת"ע בשנת 1988, וזו החליטה שלא לאשר התוכנית להפקדה בשל @@@@, כל זאת על רקע מחאה כבדה של המועצה האזורית מטה בנימין אשר התנגדה נמרצות לבקשה.

בקשה שניה להקמת מחצבה במקום, הוגשה על ידי חב' שפיר בשנת 1991. בקשה זו אף היא נדחתה בישיבת ועדת המשנה לכרייה וחציבה מס' 2/92 מיום 15/4/92, כדלקמן:

"על דעת רוב חברי הועדה, הועדה מתנגדת למחצבה אם לצורך בולדרים ואם לצורך אגרגטים, על פי שיקולי הועדה משנת 1988, על בסיס העובדה שהנתונים בשטח מאז מתן ההחלטה השתנו רק לרעה; היקף הבניה בשטח גדל, ישנן תוכניות להרחבת הקיים ובנוסף תכנון לכביש (קיים בחלקו)."

המחצבה אינה מאושרת סופית."

גלגולה השלישי של הבקשה להקים מחצבה במקום, הוגש מטעם שתיים - חברת שפיר והחברה לפיתוח מטה בנימין בע"מ, ואושר להפקדה בישיבת ועדת המשנה לכרייה וחציבה מס' 2/01 מיום 27/6/01. התוכנית שאושרה להפקדה משלבת את פעילות החציבה המבוקשת עם חציבה אל מתחת למפלס ניקוז הנחל, באופן שייצור מאגר אליו ינוקזו מי הנגר העילי הזורם בנחל נטוף, ודרכו יוחדרו למי התהום. זאת, בהתאם לתכנית אב לתפיסת מי שטפונות במערב בנימין, שהוכנה על ידי המכון למדעי כדור הארץ באוניברסיטה העברית בירושלים.

פירוט טענות המתנגדים

עשרות התנגדויות הובאו בפני הועדה. בין המתנגדים גופים המייצגים את הישובים באזור, איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון, קצין המטה לשמורות טבע וגנים לאומיים, ותושבי האזור עצמם. כתבי ההתנגדויות כללו טענות מקדמיות אשר תקפו תקינות ההחלטה שהתקבלה על ידי ועדת המשנה לכרייה וחציבה ביום 27/6/01, טענות בדבר התוכנית גופה, על השלכותיה התכנוניות – סביבתיות, וכן טענות בדבר עצם סמכות הרשות לדון בתוכנית המתאית לשטח המצוי באזור יהודה ושומרון, על רקע הדין הבינלאומי.

להלן, בתמצית, עיקר הטענות, כפי שהובאו בפנינו:

א. טענות מקדמיות בדבר תקינות הליך אישור התוכנית להפקדה:

1. שינוי עמדת ועדת המשנה לכרייה וחציבה והחלטתה לקבל את הבקשה השלישית נעשה משיקולים שאינם עומדים בדרישות ההלכה בדבר שינוי ההחלטה המנהלית, והם:

- א. צירוף החברה לפיתוח מטה בנימין, אשר אמורה לייצג את האינטרסים של הישובים באזור, כיום, הוביל להצגת מצג שווא בפני הועדה, לפיו הישובים תומכים בהקמת המחצבה. באם היו חברי הועדה יודעים עמדת הישובים, לאשורה, לא היו מצביעים בעד הפקדת התוכנית.
- ב. הצעת היזם לשלב את פעילות החציבה, עם הקמת המאגר לאיגום מי הנגר העילי, הזורמים בנחל נטוף, אינה צריכה לבוא במסגרת שיקולי ועדת המשנה לכרייה וחציבה שכן הנושא אינו מצוי במסגרת סמכויותיה.

2. ההחלטה להצטרף ליוזמת הקמת המחצבה, התקבלה על ידי החברה לפיתוח מטה בנימין מבלי להתייעץ עם הישובים אותם מייצגת ומבלי שהובאה בפני האסיפה הכללית של החברה לפיתוח. משכך, הרי שההחלטה להגיש את התוכנית התקבלה מבלי שהיתה לחברה הכלכלית סמכות ועל כן היא חסרת תוקף.

3. התוכנית אושרה להפקדה תחת שמונה תנאים מהותיים, ומשכך, לא היתה התוכנית בשלה להפקדה.

4. תושבי הכפרים הערביים נעלין שיבתין ושוקבא, המצויים בקרבת השטח המבוקש לחציבה, טוענים כי בבעלותם קרקעות בתחום התוכנית, אך לא נעשה כל ניסיון מאת היזמים להתחקות אחריהם או לפרסמה טרם ההפקדה, כך שתובא לידיעתם כנדרש על פי חוק התכנון והבניה הירדני¹.

5. התוכנית שהוגשה אינה עומדת בדרישות דיני התכנון והבניה החלים באזור, שכן אינה עומדת ברמת הפירוט הנדרשת על פי סעיף 14 לחוק התכנון והבניה הירדני, לא קיבלה אישור רמ"א כנדרש בצו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה (מס' 1445), ולא נעשה סקר תכנוני מקיף בעניינה טרם הגשת התוכנית כנדרש על פי סעיף 23 (4) לחוק התכנון הירדני.

לאור הפגמים המפורטים לעיל, סבורים המתנגדים לתוכנית, כי לא היה מקום לאשרה להפקדה ואין מקום לדון בה, לגופה.

ב. נימוקי ההתנגדות לתוכנית גופה

באשר לתוכנית שהוגשה, הובאו בפני הועדה מספר נימוקים כמפורט:

1. אין סיבה להקים באזור מחצבה, כאשר קיים במרחק לא רב מדרום לאתר החציבה המבוקש, אכ"ח.

2. באישור הפקדת התוכנית, התעלמה ועדת המשנה לכרייה וחציבה מתוכנית 206/3, אשר עומדת בפני אישור הדרג המדיני, ועניינה הרחבת הישוב נילי. הנתונים המובאים בתסקיר אינם מתייחסים לאפשרות זו.

3. טענות רבות התייחסו לאופן ביצוע תסקיר ההשפעה על הסביבה. להלן עיקרן:

א. בדיקות האבק היו כלליות מדי ונערכו בתנאים מקלים שאינם משקפים את כמויות האבק שימצאו באזור, לאמיתן.

¹ חוק תכנון ערים כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966.

- ב. בדיקות זיהום האויר התעלמו מהטופוגרפיה המיוחדת לאזור ומתנועת כלי הרכב בשטח המחצבה וכן לא צורף תסקיר תחבורתי למסמכים.
- ג. בדיקות הרעש אינן ממצות ואינן מביאות בין כלל השיקולים את התרומה לרעש שתגרם נוכח הגברת תנועת כלי רכב בכביש המוביל למחצבה.
- ד. כמויות החומר שמבקשים לחצוב אינה עומדת בהגבלות תמ"א 14.
- ה. העדר התייחסות לאופן הטיפול בביוב ובשפכים שיווצרו במחצבה, בחומרים המסוכנים המצויים במחצבה וכן העדר פירוט תכנון המגרשים ומיקום מתקני החציבה.
- ו. העדר התייחסות מספקת לשאלת הניקוז של נחל נטוף ולהיבטים היוזואליים של התוכנית.
- ז. העדר התייחסות לשימור מערת שוקבא, המצויה באזור ומהווה אתר ארכיאולוגי חשוב.
- ח. קיים חשש, כי ההנחיות ששימשו לעריכת התסקיר כלל לא אושרו על ידי מוסד תכנון קודם מסירתם לזים.

4. הפגיעה הצפויה בתושבים הישראלים המתגוררים בקרבת האזור המיועד לחציבה:

א. הישובים הישראלים באזור הוקמו על בסיס ידע מוקדם לפיו האכ"ח מצוי רחוק מהם. אילו ידעו חברי הישובים על הקמת המחצבה, לא היו מוקמים הישובים באזור. יתר על כן, טוענים הם כי חלק מחברי הישובים באזור עברו להתגורר שם בשל מחלות ריאה שונות בהן לקו. הקמת המחצבה, על מטרדי הרעש והאבק שהיא מביאה עימה, תפגע באיכות חיי התושבים ובבריאותם, תבלום את התפתחות הישובים באזור, ותפחית את ערך הנדל"ן שבבעלות המתישבים.

ב. תנועת המשאיות שיובילו את המחצבים תגרום להגברת העומס בכביש 446, המהווה חיבור יחיד של ישובי האזור למרכז הארץ. העומס בכביש צר ומפותל זה, טומן בחובו סיכון רב לציבור הנוסעים.

5. הפגיעה הצפויה בתושבים המקומיים המתגוררים בקרבת האזור המיועד לחציבה:

א. יישום התוכנית יגרום לפגיעה בלתי הפיכה בעשרות דונם של קרקעות חקלאיות בבעלות תושבי הכפרים, ובהן קרקעות אותן מייעדת התוכנית לחציבה וקרקעות המצויות בתחום ההשפעה של המחצבה, בהן נטועים עצי הזית העלולים להינזק מהאבק שנוצר במהלך פעילות החציבה.

ב. יישום התוכנית ייצור בשטח מציאות חדשה, שלא תאפשר תכנון אורבני והתפתחות עתידית של הכפרים באזור המחצבה.

ג. נימוקים המבוססים על המשפט הבינלאומי:

לטענת המתנגדים הממשל באזור אינו ממשל של קבע ותפקידו שמירה על הסדר הציבורי ועל האינטרסים של האוכלוסיה המקומית. הקמת מחצבה מטעם גורמים ישראליים הבאה לשרת אינטרסים כלכליים ישראליים, תוך התעלמות מהאוכלוסיה המקומית על צרכיה אינה עומדת בדרישות המשפט הבינלאומי.

בתגובה לנימוקי ההתנגדות שפורטו לעיל, הובאה בפנינו תשובה מקיפה ומנומקת מאת היוזמת ובה התייחסות מפורטת הן לטענות המקדמיות שהועלו והן לטענות הנוגעות לתוכנית גופה ולתסקיר ההשפעה על הסביבה שהוגש בצידה.

קצרה היריעה מלפרוש תשובתה של היוזמת, אך יש לציין כי נוסף על תשובתה לטענות ההתנגדות, ציינה היוזמת בפתח דבריה, כי חלק מהישובים המתנגדים לתוכנית, ובהם מודיעין עלית, מנורה, ושילת, מרוחקים מקצה גבול ההשפעה של המחצבה מרחק רב הנוטל מהם כל מעמד של "מתנגדים לתוכנית".

באשר להתנגדות היישוב נילי, הביאה היוזמת בפני הועדה דבר משא ומתן שהתנהל בינה לבין נציגי הישוב, באשר לגובה התשלומים שיתקבלו בתמורה להסכמתם להקמת המחצבה. לדידה, מחאת התושבים כנגד הקמת המחצבה וההתנגדויות שהגישו, הינן "תולדה של אי הסכמה כספית ותו לא".

הועדה סבורה, כי מאחר ורמזים מעין אלה הובאו בפניה מספר פעמים, יש מקום להבהיר, כי אין זה מתפקידה לבחון לב וכליות ואין זה מתפקידה לשער כוונותיהם הנסתרות של גורמים מגורמים שונים המעורבים בנושא, אלא אם הובאו לכך ראיות מספקות, עליהן יהא בידיה להסתמך. פרטים מעין אלה, בדבר מגעים שהתנהלו בין הצדדים, אין להם מקום להישמע בין נימוקי התשובה להתנגדויות, ומאירים הם את שני הצדדים למגעים באור זהה.

עמדת הועדה:

הועדה שקלה בכובד ראש את נימוקיהם המפורטים של הצדדים, ולהלן החלטתה, על נימוקיה:

סמכויותיה של ועדת המשנה להתנגדויות, כפי שמפורטות בכתב מינויה מכוח הצו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) מס' 418 תשל"א - 1971, שתיים הן:

א. דיון בהתנגדויות לתוכניות ומתן החלטה בהן.

ב. דיון והחלטה בעררים על החלטות ועדות התכנון המיוחדות ועל החלטות רשויות רישוי מקומיות בעניינים תכנוניים.

ועדת המשנה לכרייה וחציבה אינה "ועדת תכנון מיוחדת", ומשכך, ועדת המשנה להתנגדויות אינה מוסמכת לשמש ערכאת ערעור על החלטות ועדת המשנה לכרייה וחציבה, ובכללן החלטות בדבר הפקדת תוכניות. נימוקי ההתנגדות שצריכים לבוא בפני ועדת המשנה להתנגדויות והשיקולים שעל הועדה לשקול הינם שיקולים תכנוניים, הניצבים איתן על אדני המנהל התקין.

א. מעמד המתנגדים

באשר לטענתה המקדמית של היוזמת, אכן, הישובים מודיעין עילית, שילת ומנורה מצויים מרחק של 2700 עד 5600 מטר מגבול התוכנית, ולכן השפעת התוכנית עליהם מוטלת בספק, עם זאת, משלא הובאו על ידיהם נימוקים המוסיפים על נימוקי שאר המתנגדים לתוכנית, לא מצאנו כל נפקות לשאלה זו.

ב. הפקדת התוכנית

אין צורך להכביר מילים אודות חשיבות פעולת ההפקדה ונפקויותיה. במקרה דנן החלטת ועדת המשנה לכרייה וחציבה להפקיד את התוכנית התקבלה כשנתיים עובר לדיון בהתנגדויות לתוכנית. במהלך תקופה זו הובהר לנציגי הישוב נילי, כי אין בטענתם לפיה הוטענה ועדת המשנה לכרייה וחציבה ולא הובאה בפניה עמדת הישוב לאשורה, כדי להשיב את התוכנית לדיון חוזר בועדה. במאמר מוסגר, יצויין, כי גם לאחר שהובא לידיעת ועדת המשנה לכרייה וחציבה, דבר התנגדות נציגי הישוב נילי, בחרו חברי הועדה להותיר

את החלטתם על כנה, ולא לעשות שימוש בזכות הערר המוקנית להם מכוח הוראות חוק התכנון והבניה הירדני ותחיקת הבטחון.

כאמור בה"פ (ת"א) 210/96 אדם טבע ודין נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א, פד"מ א 523, 526, אין דיני התכנון והבניה מספקים מנגנון להתנגדות או לתקיפת ההחלטה להפקיד תוכנית. עם זאת, פרק הזמן שחלף, נתן בידי המתנגדים שהות מספקת לערור על החלטות הועדה בדרכים המקובלות, ולהעלות כל טענה בדבר סבירות ההחלטה להפקיד את התוכנית, בפני הערכאות השיפוטיות המתאימות, אך המתנגדים בחרו להמשיך בהליך כסדרו ולבוא בפני ועדת המשנה להתנגדויות. משכך, ומאחר שועדת המשנה להתנגדויות כלל אינה ערכאה המוסמכת לדון בסבירות ההחלטה בדבר הפקדת התוכנית, סבורים אנו כי נימוקי התנגדות המבקשים לתקוף את החלטת ועדת המשנה לכרייה וחציבה להפקיד את התוכנית, ולראות בה בטלה מאליה, להבדיל מנימוקי התנגדות המתייחסים לגופה של התוכנית המופקדת, אין מקומם בהליך הנוכחי.

על אף האמור, מצאנו לנכון להביע עמדתנו ביחס להחלטות ועדת המשנה לכרייה וחציבה; כמפורט בראשית דברינו, החלטת ועדת המשנה לכרייה וחציבה מיום 27/6/01 באה תחת שתי החלטות קודמות של הועדה באשר לתוכנית להקמת מחצבה בואדי נטוף - אף הן ביוזמתה של חברת שפיר. בניגוד לשתי החלטות הקודמות של ועדת המשנה לכרייה וחציבה - זו מיום @@@@ וזו מיום 15/4/92 בהן נדחתה התוכנית, הרי שבהחלטה מיום 27/6/01 אושרה התוכנית להפקדה בתנאים.

החלטות ועדת המשנה לכרייה וחציבה לדחות את התוכנית התבססו באופן מובהק על התנגדות הישוב נילי להקמת המחצבה. לדידנו, שיקול זה הינו בלתי שיקול מוטעה, והתבסס הועדה עליו נבע מחוסר הבנת תפקידה ומסגרת שיקוליה, שהרי התנגדויות הגורמים המוצאים עצמם נפגעים מהחלטה בדבר הפקדת תוכנית, צריך שתשמענה במסגרת ההליך המיועד לכך, קרי, בפני ועדת המשנה להתנגדויות, ואל לה לרשות לכבול שיקול דעתה לעמדתו של גורם זה או אחר, באופן לו היינו עדים בהחלטותיה הקודמות של ועדת המשנה לכרייה וחציבה.

בהקשר זה, יש לציין כי כשנה ומחצה לאחר החלטת ועדת המשנה לכרייה וחציבה להפקיד את התוכנית, נתקבל מכתב מאת יו"ר מועצה אזורית מטה בנימין המבקש "למשוך" את בקשת המועצה להקים מחצבה. תמהנו על שום מה פעל יו"ר המועצה באופן זה, מקום בו לא הובא כל נימוק ענייני המבהיר שינוי עמדת המועצה. בדיון בהתנגדויות שנערך ביום 3/3/03 הובעה עמדה דומה מאת מהנדס המועצה - עמדה זו, ככל הנראה, לא נאמרה על דעת החברה לפיתוח מטה בנימין, שכן באפריל 2003 התקבל בלשכת התכנון מכתב מאת מנהל החברה לפיתוח מטה בנימין המבהיר כי העמדה שהובעה בדיון הועדה אינה תואמת את עמדת החברה אשר עודנה מעוניינת בהקמת המחצבה.

כל מידע נוסף בדבר סמכויותיו של מר ולרשטיין, מעמדו, על פי תקנון החברה לפיתוח מטה בנימין, והסמכתו להודיע הודעות כאלה ואחרות מטעם החברה, לא הובא בפני ועדה זו. בנסיבות אלה, ולאור מכתבו של מנהל החברה, מצאנו לראות בהתייחסויות יו"ר המועצה ומהנדס המועצה, כמתאר את עמדת המועצה בלבד ולא את עמדת החברה לפיתוח. יובהר, כי הועדה אינה מתעלמת מעמדת המועצה, והמלצתה היא ברת משקל בהחלטתנו, עם זאת, לאור השינויים הקיצוניים בעמדת המועצה - החל בהתנגדות נחרצת למיזם, עבור בתמיכה בו והצטרפות ליוזמת, וכלה בהתנגדות נוספת למיזם - דומה כי לא ניתן להתחקות אחר אומד דעתה, לאשורו.

מן המפורסמות היא, כי וועדת תכנון ובניה מוסמכת לעיין מחדש בהחלטות שנתקבלו על ידה ולשנות את עמדותיה במקרים בהם השתנו נסיבות "כבדי משקל" שלאורן נתקבלה ההחלטה. בנסיבות מסוימות, אפשר שטעות בשיקול הדעת שנפלה בהחלטה ואף טעות משפטית שנפלה בה, תצדיק שינוי ההחלטה, ותתיר הפעלת שיקול הדעת מחדש (ראו דברי כב' השופטת בן-פורת, כתוארה אז, בבג"צ 707/81 שוורץ נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, תל-אביב, פ"ד לו(2) 665, 668).

במקרה דין, נוסף על הטעות שנפלה בהבנת מסגרת השיקולים הענייניים עליהם צריכה ועדת המשנה לכריה וחציבה לבסס החלטתה, נערכו שינויים משמעותיים בתוכנית שהובאה בפני הועדה, בגלגולה השלישי: שטח החציבה אליו מתייחסת התוכנית צומצם מ-700 דונם, ל-300 דונם ופועל יוצא מכך, צומצמו אף השפעותיה המשוערות על הסביבה. כמו כן שולבה התוכנית עם תוכנית האב לתפיסת מי השיטפונות באזור - נימוק זה, אף כי אינו נימוק מכריע, נכנס בגדר "שיקולי הרקע" התכנוניים בהם מתחשבת הועדה. שלושה נימוקים אלה, בחוברת יחדיו, הצדיקו ואף חייבו בחינה עניינית מחודשת.

באשר לשאר הטענות המקדמיות, מבדיקתנו עולה כי התוכנית פורסמה, כנדרש, על פי הוראות חוק התכנון והבניה הירדני. כמו כן, ניתן אישור מאת ראש המנהל האזרחי, כנדרש על פי הצו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה (צו 1445), ובאשר לסעיף 23 (4) לחוק התכנון והבניה הירדני, הרי שקובע הוא כי תכנית תכנון מפורטת תכלול, במידת הצורך, סקר תכנוני ותרשימים נוספים, ככל שידרשו. תסקיר ההשפעה על הסביבה שהוגש במקרה זה, ענה על דרישות קצין המטה לענייני איכות הסביבה במנהל האזרחי, והושלם בהתאם להוראותיו, כפי שיפורט בהמשך.

באשר להפקדת התוכנית בתנאים, יש לציין כי כל התנאים מולאו טרם הופקדה התוכנית לעיון ולהתנגדויות הציבור, זאת בהתאם להחלטת ועדת המשנה לכריה וחציבה. נשוב ונציין, כי שאלת סבירות ההפקדה תחת התנאים שהציבה ועדת המשנה לכריה וחציבה, אינה עומדת להכרעתנו.

נוסף על האמור, הועלו טענות כנגד מועצת התכנון העליונה ואי מילוי חובותיה - ובהן חובתה לעדכן את התוכנית האזורית R-6. לגישתנו, שאלות בדבר אופן תפקודה של מועצת התכנון העליונה, אין בהן כדי לתרום לבירור עניינה של התוכנית אשר הובאה בפנינו ועל כן, לא מצאנו מקום ליתן עמדתנו בעניין.

נפנה כעת לבחינת נימוקי ההתנגדות שהועלו כנגד התוכנית גופה.

ג. הטענות לגופה של התוכנית

עיקר טענות המתנגדים סבו סביב החשש מפגיעה באיכות חייהם כתוצאה מהרעש והאבק שתביא עמה פעילות החציבה באזור. הטענות השונות שהועלו בדבר הנזק שיגרם לתושבי האזור כתוצאה מהקמת המחצבה - הן הנזק הבריאותי, הן הנזק הסביבתי, והן הנזק הכלכלי - לא התבססו על ממצאים כלשהם, ולא הובא בפני הועדה כל מידע רפואי, אגרונומי, תברואתי, או אחר, המאשש טענותיהם של המתנגדים.

לאור האמור, לא היה בידי הועדה אלא להסתמך על אמות המידה שנקבעו בדיני איכות הסביבה החלים באזור ובמומחיותו של קצין המטה לענייני איכות סביבה, האמון על בחינת תסקירי ההשפעה על הסביבה, מכוח הוראות התקנות בדבר הכנת תסקירי ההשפעה על הסביבה, החלות באזור יהודה והשומרון.

מספר לא מבוטל מטענות המתנגדים התייחסו לתסקיר ההשפעה על הסביבה שהגישה היוזמת. תסקיר ההשפעה על הסביבה שהוגש עם התוכנית נבחן על ידי נציג קצין המטה לענייני איכות הסביבה מספר פעמים, בהתאם להנחיותיו, אשר הובאו לידיעת לשכת התכנון במנהל האזרחי ותואמו עמה. לאחר שנוספו ההשלמות המבוקשות לתסקיר, נמסר מאת קמ"ט איכות הסביבה כי התסקיר (על בדיקות האבק, זיהום האויר, והרעש, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, ועל התייחסויותיו לטיפול בחומרים מסוכנים ולשאלות הניקוז וההיבטים היוזאליים שמכיל) מספק ועומד בדרישותיו, וכי אין מניעה מאישור התוכנית בועדת המשנה להתנגדויות.

התוכנית נדונה ואושרה אף בועדת המשנה לדרכים של מועצת התכנון העליונה, אשר לא מצאה מקום לדרוש תסקיר תחבורתי, על אף סמכותה לעשות כן. נוסף על כך, נתבקשה

התייחסותו של קצין המטה לענייני תחבורה במנהל האזרחי, לאור טענות המתנגדים בדבר עומס רב שעלול להיווצר בכבישים המובילים ליושבים. לאחר שבחן את הנושא, הודיע קמ"ט תחבורה כי תוספת המשאיות המובילות את תוצרי החציבה אינה מגבירה את העומס על כביש 446, במידה הדורשת הוספת נתיב, וכי החיבור לכביש במחלפון, ימנע פגיעה ברמת השירות של הכביש. יש לציין, כי תושבי הישובים ודאי ידעו כי עם חלוף הזמן, כדרך הטבע, תגדל האוכלוסיה המתגוררת בסביבתם ועמה יגדל אף העומס בכבישים.

באשר להתייחסות שנתבקשה בדבר מערת שוקבא, יובהר כי התוכנית עברה תחת שבט ביקורתו של קמ"ט ארכיאולוגיה ונחתמה על ידו. לפיכך, ולאור מיקומה של המערה, מחוץ לתחום ההשפעה של התוכנית (כ - 700 מטר מהאזור המיועד לחציבה), כאשר רכס מפריד בינה לבין האזור המיועד לחציבה, לא מצאנו צורך להוסיף ולדון אודות המערה.

הגבלות כמויות החציבה עליהן מבקשים המתנגדים ללמוד מהוראות תמ"א 14 אינן רלבנטיות לעניינינו שכן אין תוכנית המתאר תמ"א 14 חלה באזור. מנגד, תמ"א 52, המיועדת להסדיר הקמת מחצבות באזור, אינה כוללת הוראות המגבילות באופן כללי כמויות חציבה. מכל מקום, כמויות החומר המיועד לחציבה אינן חורגות מהמקובל בתוכניות דומות.

באשר להרחבת הישובים המצויים בקרבת השטח אליו מתייחסת התוכנית - למיטב ידיעתה של הועדה, התוכנית בדבר הרחבת הישובים נילי ונעלה טרם קיבלו תוקף ורובו של השטח המיועד להמשך הבניה, מרחקו מהמיקום המבוקש לחציבה גדול יותר ממרחקו ממבני הישובים אשר ניצבים על תילס כיום. עם זאת, לאור התקדמות ההליכים בעניין, לא התעלמה הועדה מקיומן, וממצאיה, לעיל, נבחנו תוך התחשבות באזורים המיועדים לבניה ויישוב עתידיים.

באשר להרחבת הכפרים הערביים - לאור מיקומם בשטח המוגדר בהסכם הביניים הישראלי - פלשתיני בדבר הגדה המערבית ורצועת עזה, מיום 28 ספטמבר 1995, כשטח B, הרי שהתרחבותם לכיוון המחצבה, המצויה בשטח המוגדר כשטח C דורשת הגשת תוכנית מפורטת המשנה את הסטטוס התכנוני החל במקום. תוכנית המפרטת אפשרות זו לא הובאה בפני לשכת התכנון של המנהל האזרחי ועל כן דיון בטענה זו, אינו אלא דיון בעלמא בעוד שהלכה למעשה, אין באפשרות הועדה להתייחס אלא לתופעות הסביבתיות שנבחנו בהתאם למצבם וגודלם הנוכחי של הכפרים.

לאור קרבתן של שוקבא ושיבתין לגבול שטח החציבה (600-860 מ').... **ניטור** ???????

באשר לטענה בדבר בעלות תושבי הכפרים שוקבא ושיבתין ונעלין על הקרקע המיועדת לחציבה בתוכנית, הטענה נבדקה, אך מממצאי הועדה עולה, כי השטח המיועד לחציבה מצוי, כולו, בשטח C, במתחם שהוכרז כ"אדמות מדינה", קרי, השטח הינו "רכוש ממשלתי" על פי הצו בדבר רכוש ממשלתי (אזור יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז - 1967 ונתון לניהולו של הממונה, על פי הוראות הצו. יצוין כי מאחר שלא הובאו מפות מדידה או רישומים כלשהם התומכים בטענות הבעלות של תושבי הכפרים, אין בידינו להפריך את הקביעה לפיה באדמות מדינה עסקינן.

לא למותר לציין, כי תמהים אנו כיצד זה מבקשים באי כוחם של תושבי הכפרים, ללמוד מהוראות סעיף 21 לחוק התכנון והבניה הירדני, כי אין הם נדרשים להביא כל ראיות לטענותיהם בדבר בעלות בשטח המבוקש לחציבה. כלום מצפים הם כי ועדה זו תסתפק בטענות כלליות, אשר אינן מתמקדות בתא שטח כזה או אחר, בעודם מבקשים לבסס את המעמד הקנייני האיתן מכולם, הוא זכות הבעלות בקרקע? ומשלא ביססו זכות זו, היעלה בידם לטעון כי נפגעו זכויותיהם הקנייניות? לצערנו, משלא הובא בפנינו המידע הנדרש אין באפשרות הועדה ליתן מענה ענייני לטענות אלה.

ד. הדין הבינלאומי

נוסחה העברי של תקנה 43 לתקנות האג, כפי שאומץ בבית המשפט העליון הינו כדלקמן:

"בעבור סמכות השלטון החוקי למעשה לידי 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 מניעה מוחלטת לכך"

(ראו בג"צ 202/81 טביב ואח' נ. שר הבטחון ואח', פד"י לו (2), 622, בעמ' 629)

כאמור בפסק דינו של כב' מ"מ הנשיא מ. שמגר (כתוארו דאז), בבג"צ 69/81 אבו עיטה ואח' נ. מפקד כוחות צה"ל ואח', פד"י לו (2) 197, תקנות האג פותחו ונוסחו על רקע תפיסה צבאית קצרת מועד. ההבחנה בין ממשל צבאי קצר מועד לבין ממשל צבאי ארוך מועד היא בעלת השפעה ניכרת על התוכן שיש ליתן ל"הבטחת הסדר והחיים הציבוריים", שהרי משך הזמן של קיום השלטון הצבאי משפיע על אופיים של צרכי האוכלוסיה המקומית והממשל הצבאי גם יחד, וההכרח בביצוע התאמות והיערכות חדשה עשוי לגבור ככל שנוקף הזמן.

בהתאם להבחנה זו, קבע כב' השופט ברק (כתוארו דאז), בבג"צ 393/82 - ג'מעית אסכאן אלמעלמון נ' מפקד כוחות צה"ל. פ"ד לו(4), 785 כדלקמן:

" אין התקנה מגבילה עצמה להיבט מיוחד של הסדר והחיים הציבוריים. היא משתרעת על הסדר והחיים הציבוריים בכל היבטיהם. על-כן חלה סמכות זו - בצד ענייני ביטחון וצבא - גם על נסיבות "אזרחיות" רב - גוניות, כגון נסיבות כלכליות, חברתיות, חינוכיות, סוציאליות, תברואתיות, בריאותיות, תעבורתיות וכיוצא באלה עניינים, שחיי אדם בחברה מודרנית קשורים עמהם.

...

ממשל צבאי רשאי לפתח תעשייה, מסחר, חקלאות, חינוך, בריאות וסעד וכיוצא באלה עניינים, הנוגעים לממשל תקין, והדרושים להבטחת צרכיה המשתנים של אוכלוסיה בשטח הנתון לתפיסה מלחמתית... בגישה זו יש דאגה לאוכלוסיה המקומית, על-פי המתבקש מממשל תקין. עם זאת, אין... בגישה האמורה כדי לשנות מאופיו הזמני והמיוחד של הממשל הצבאי, ואין בה כדי לטשטש את ההבחנה בין ממשל צבאי לבין ממשל רגיל.

...

לעתים אין להבטיח צמיחה והתפתחות במסגרתו של ממשל צבאי ארוך מועד בלא להשקיע השקעות יסוד, אשר יניבו פירות בעתיד. השקעות אלה יש בהן לעתים כדי להביא לשינוי קבע באזור, אשר עשויים להתמיד גם בגמר הממשל הצבאי. הרשאי ממשל צבאי לתכנן ולבצע פעולות אלה? ...היש בזמניות הממשל הצבאי, כדי לשלול פעולות אלה?"

לשם מתן מענה לשאלה זו הסתייע כב' השופט ברק בתשובת השופט לנדוי, בבג"צ 256/72, חברת החשמל למחוז ירושלים בע"מ נ. שר הבטחון ואח' פד"י כז (1) 124:

"אספקת חשמל הדרוש לצרכי האוכלוסיה המקומית שייכת ללא ספק לתפקידים המוטלים על השלטון הצבאי, כדי להבטיח את חייה התקינים של האוכלוסיה. ... צורך זה קיים בהווה ויש למלאו. מר שמרון אומר שבניית קו המתח הגבוה הדרוש לשם כך קובעת עובדות

לאורך ימים, ואילו שלטון צבאי אינו רשאי לנקוט אמצעים מעבר לדרוש לימי שלטון זה עצמו.

אבל אין דרך סבירה לסיפוק הצרכים הקיימים כיום ללא השקעות יסוד, ובכללן בניית קו המתח הגבוה. מכל מקום, אין יודע כיום כמה זמן יימשך המצב הקיים באזור זה ואילו הם ההסדרים הסופיים שיבואו מקץ השלטון הצבאי. אם יהיה צורך בכך, יוכלו הסדרים כאלה לכלול תנאים מוסכמים להתאמת העובדות הנוצרות עתה אל המצב שישרור לבסוף, אם בדרך רכישה תמורת פיצויים ואם בדרך אחרת. אין איפוא בפעילות הממשל הצבאי לגבי נשוא העתירה הזאת משום הפרה של הסעיף 43 לכללי האג. אדרבא, פעילות זו באה למלא את חובת הממשל לדאוג לרווחתה הכלכלית של אוכלוסיית האיזור."

ולעניינינו, מאי נפקא מינה, אם באספקת חשמל עסקינן, אם באספקת חומרים הנחוצים לצורך הקמת תשתיות ומבנים?

באשר לטענות בדבר שיתופם של יזמים ישראלים בהקמת המחצבה, אף אלה זכו להתייחסות כב' השופט ברק בבג"צ 393/82, לעיל:

"השקעות היסוד, המתוכננות לטובתה של האוכלוסיה המקומית, עשויות לעתים לחייב תכנון ושיתוף פעולה עם גורמים, המצויים מחוץ לאזור. גורמים אלה עשויים להיות מדינה שכנה או מדינתו של הממשל הצבאי עצמו. היש דבר באופיו של הממשל הצבאי, המונע ממנו תכנון בנסיבות שכאלה? ודאי שטובתה של האוכלוסיה המקומית יש בה כדי לחייב שיתוף פעולה שכזה. אך טבעי הוא לממשל תקין, שהוא משתף פעולה עם זולתו להגשמת מטרותיו שלו. היש בזמניותו של הממשל הצבאי כדי להביא לסיווגה של גישה זו? דומה שהתשובה היא בשלילה. קשר עם גורמים שמחוץ לאזור - ובוודאי קשר שכזה עם מדינתו של הממשל הצבאי - אין בו מעשה ריבונות, שאינו בסמכותו של ממשל צבאי"

מן המקובץ לעיל עולה כי אין בדין הבינלאומי כדי לקבוע מסמרות בדבר אופן הבטחת הסדר והחיים הציבוריים. ישנם משתנים רבים המשפיעים על פרשנות הוראות הדין הבינלאומי, ובמקרה דנן, לאור היות הממשל הצבאי באזור ממשל ארוך טווח, נדרשות רשויות התכנון לספק מענה אף לצרכים "אזרחיים" נקיים ובהם הפקת חומרים המשמשים להקמת מבנים ותשתיות. סבורים אנו כי מיזמים כלכליים באזור נחוצים הם ותורמים לפיתוחו, ואין בהיות היוזמה להקמת המחצבה, יוזמה ישראלית, כדי לשנות מעמדה זו או להפחית מן הצורך הקיים בחומרי החציבה אותם מבקשים היזמים להפיק.

סוף דבר

היוזמת מבקשת להקים מחצבה במרכז אזור יהודה והשומרון. בסביבתה קיים צורך אמיתי בחומרים המשמשים לבניה ולתשתיות בעוד מקור חומרי החציבה הקרוב ביותר קיים במחצבה הממוקמת מרחק @@@@ מהאיתור המבוקש, בתוככי גבולות "הקו הירוק".

קשובים היינו לנימוקי ההתנגדות ואכן, גם לעמדתנו, מוטב היה לו הוקמו המחצבות בשטחים מבודדים, המרוחקים מרחק רב מיישוב כלשהו. למצער, שטחה של מדינת ישראל ואזור יהודה והשומרון מצומצמים המה, אין אנו בוחרים את מיקומו של הסלע הראוי לשימוש, אך נדרשים אנו להפיק את המיטב, ולאזן בין צרכי האוכלוסיה השונים, ככל העולה בידנו, בהתאם לאילוצים הקיימים ועל פי תכנון זהיר ומקיף.

לפיכך, לא התעלמה הועדה מההתנגדויות שהובאו בפניה, ולאורם נדרשה היוזמת לחולל מספר שינויים בתוכנית, אשר יגבילו את פעולותיה וימנעו פגיעה בציבור המתגורר בקרבת התוכנית, כפי שיפורט להלן;

א. לא תבצע חציבה בחלק הצפון מערבי של המחצבה (מדרגה 240 +), הנצפה מן הישובים טרם ביצוע בדיקה אקוסטית מפורטת, על פיה יקבעו התנאים לחציבה במדרגה זו. **(מדוע לחצוב שם בכלל ולא לקבוע מלכתחילה העמקת המפלסים?)**

ב. אזור התוכנית מוגדר כ"אזור רגיש", ובהתאם להגדרה זו שולבו בתקנון התוכנית סעיפים המגבילים פעילות החציבה, כדלקמן:

1. לא יותרו מפעלי המשך בתחום התוכנית שיש בהם פוטנציאל לזיהום מי תהום, ובהם מפעלי, בטון, אספלט, אמולסיה וכו'.
2. ביישוב נילי יוצב מכשיר לניטור אבק רציף של אבק מרחף – מדידותיו ילוו במדידת עוצמת הרוח וכיוונה. והתוצאות יועברו לפיקוח קמ"ט איכות הסביבה והיחידה הסביבתית המוסמכת.
3. יוצבו דליים שימדדו כמות האבק השוקע בנילי, לאורך כביש 446, ובנקודת רקע נוספת למשך 30 יום, 4 פעמים בשנה. תוצאות המדידות יועברו לקמ"ט איכות הסביבה והיחידה הסביבתית המוסמכת.
4. פעילות הכלים הכבדים ומכונות הקידוח תוגבל לשעות 00:00-20:00.
5. כמות חומר הנפץ לפיצוץ תוגבל על פי הטבלה המצורפת לתוכנית, אשר הותאמה באופן ספציפי, למרחק הישובים המתנגדים מן המחצבה.
6. באם ישארו בתחום המחצבה אזורים בלתי מנוקזים לאחר חודשי החורף, יערך טיפול במזיקים כמפורט: טיפול ביולוגי ומכני במים, טיפול ביולוגי בקרקע, טיפול אקטיבי באזור המאגר, והכול באישור קמ"ט איכות הסביבה והיחידה הסביבתית המוסמכת.
7. החציבה תיעשה בשלבים, כאמור בתסקיר ההשפעה על הסביבה ובהתאם להוראות לשכת התכנון.
8. טרם תחילת החציבה, יובא דבר איגום המים והחדרתם למי התהום לאישור ועדת המים המשותפת.

לסיכום מצאנו להוסיף ולומר, כי הועדה מקדמת בברכה שילוב החציבה עם הקמת המאגר בהתאם לתוכנית האב למאגרים, וסבורה היא כי גישה תכנונית רב תכליתית זו, יתרונות רבים לה. לדידנו, אין בטענה לפיה הקמת מאגרים אינה בסמכות ועדה זו, כדי לחסום ראייה תכנונית ראויה וכוללת המובילה לניצול מכסימלי של שטח התוכנית.

**בכפוף לשינויים המנויים לעיל, נדחו ההתנגדויות
שהוגשו בדבר תוכנית מפורטת מס' 52/8.**

ההחלטה נתקבלה פה אחד.

מנהל אזרחי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tanyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 902
כ"ז באב התשס"ג
25 באוגוסט 2003



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 16/03 מיום 25/8/03

בנושא: ערר של בן הוד אברהם על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 16/7/02
הבהרת החלטה מועדה מס' 10/03 מיום 2/6/03

נוכחים:

נטליה אברבך	- לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע"י יועמ"ש	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפ"ר	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס	- מהנדס עיריית מעלה אדומים
בן הוד אברהם	- עורר, לא הגיע

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת רשות רישוי מיום 16/7/02. הועדה המיוחדת לא אישרה את הבקשה להתקנת מזגן בחזית אחורית מחוץ למעקה המרפסת והסיבה להחלטה זו הייתה העובדה כי קיימות מס' חלופות להתקנת המזגן כפי שמפורט בהחלטת הועדה המיוחדת בעוד שהעוררים בחרו להתקין את המזגן במקום שאינו מאושר לצורך כך.

זאת לציין כי עפ"י היתר הקבלן המקום המאושר כהכנה למנוע המזגן הינו על גג הבית.

זאת באמור לעיל, אין אנו רואים מקום להתערב בהחלטת הועדה המיוחדת ואנו דוחים את הערר.

בברכה

נטליה אברבך, 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
פרוטוקול 821
י"ט באב התשס"ג
17 באוגוסט 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 6/8/03

נוכחים:

שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון	- מ"מ יו"ר הועדה
נטליה אברבון	- נציגת לשכת התכנון	- חברה
סא"ל צביקה קדמן	- נציג משהב"ט	- חבר
סא"ל יאיר בלומנטל	- ר' תחום תשתית	- חבר (נושא מס' 3)
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
כנרת אחרק	- נציגת המפע"ת	- חברה (לסירוגין)
נחום גבאי	- המפע"ת	- חבר (לסירוגין)
אריאלה אריש	- נציגת קמ"ט אפ"י	- חבר
מאיר מילר	- נציג קמ"ט איה"ס	- חבר
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר
רוני גולדשמידט	- מהנדס מו"א מטה בנימין	- חבר
מרסל גנס	- ראש המו"מ אלקנה	- חבר
עדנה ארבנר	- מהנדסת מו"מ קרני שומרון	- חברה

משקיפים:

סר"ן אהוד ברוש	- ע' יועמ"ש
בני וייל	- נציג משהב"ט
תרצה ורדי	- קמ"ט מדידות
איתן אופיר	- לשכת התכנון

מוזמנים:

אדי זלינגר	- תכנית 125/13/2 – מנהל פרויקט "שיא ראשונים"
בני רויזנמן	- תכנית 125/13/2 – מהנדס חברת "שיא ראשונים"
יוסי שק	- אדריכל תכנית 117/8/1/3

נושאים בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 240/2/11 – אדם.
2. תכנית מפורטת מס' 125/13/2 – אלקנה.
3. תכנית מפורטת מס' 117/8/1/3 – קרני שומרון.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 6/8/03

1. תכנית מפורטת מס' 240/2/11 – אדם

- רוני:** תכנית 240/2/11 – ישוב אדם.
 התכנית הזו מציעה שינוי לתכנית 240/2 שבתוקף ומטרתה העיקרית – לאפשר במגרשים שמיועדים היום לבניית בתים חד משפחתיים לאפשר בניית דו משפחתיים.
 תוספת של 224 יח"ד לתכנית.
 תוספת של יחידות דיור דרשה מתן מענה ופתרונות לנושאים של יעוד שטחים לצרכי ציבור ונושא חניות.
- צרכי ציבור - התכנית עברה בקרה של משהב"ש ונבחנה התאמת הצרכים.**
 הוספנו 2 מגרשים בגודל של 4.5 דונם. יצא אישור של בני וייל – משהב"ש בהקשר להתאמה לצרכי ציבור.
 חניות – נערך אתמול דיון אצל המפע"ת – החלופה שרואים כאן צריכה שינוי. הכיוון הוא לחייב זוג יח"ד לבצע את 4 החניות הנדרשות בתוך תחום המגרש. הכוונה שלא יבוצעו 4 חניות בחזית המגרש שתצאנה לחזית הכביש, אלא זוג חניות בתוך המגרש עצמו.
 כאשר מתוך השטחים שמיועדים לחניה ציבוריים נשארים ללא המגרשים אבל עם חניות במסגרת התכנית.
- שלמה:** מציע להעתיק את הכביש ושהצומת תוסט כך שהחניות יהיו מעבר לכביש, לכיוון המגורים.
- רוני:** נושא הצומת – מכיוון שמתן פתרון החניות אמור להיות בתוך המגרש, מימלא החניות הבאות הן חניות אורחים וחניות עודפות.
 מדובר ב- 215 מקומות חניה – זה משפר את התכנית.
- במסגרת התכנית עדכנו גבולות מגרש במקומות בהם בוצעה הגדר שלא עפ"י גבול המגרש.
- נטליה:** לאחר שהתכנית תקבל תוקף מ' עסקאות תטפל בכל מגרש ומגרש ע"מ לחתום חוזה.
- רוני:** לבקשת לשכת התכנון העברנו רשימה מסודרת של מגורים שחרגו. 10-20 מגרשים שלא יוכלו לקבל היתר עד שלא יתקנו את החריגה.
- נטליה:** מציגה רשימת מגרשים עם שטח בנוי. יש מגרשים שאין פתרון לחריגה, החריגה כ"כ גודלה שיצטרכו או לאטום או להרוס.
- מאיר:** האם קרובים לשמורת טבע?
- שלמה:** מעבר לתכנית.
- מאיר:** מה פתרון הביוב לשכונה?
- שלמה:** מתחבר לביוב בירושלים.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 6/8/03

- נטליה: ועדת משנה לאיה"ס אישרה תכנית ביוב.
- רוני: מתחם זה בתכנית 240/2 מתוכנן לקיבולת של למעלה מ- 2,000 יח"ד וה- 200 יח"ד האלו מכוסות במט"ש הקיים. יש תחנת שאיבה.
- מאיר: אנו מבקשים לראות את ההתאמה של המצב המבוקש בפתרון הביוב.
- נטליה: יש זכויות בניה, מותרת חלוקה ל- 2 יח"ד והכל כתוב בתקנון.
- רוני: יש מגרש 428 - מחוץ לתב"ע, מגרש שמיועד למגורים ב', שווק ע"י משהב"ש מתוך הבנה עם היזם שזכה במגרש הזה שהגדרות בין הבתים הקיימים לא בגבול המאושר בתב"ע אלא בחריגה ממנו, היזם יקטין את שטח המגרש ויראה תב"ע. התב"ע הוגשה תוך הצגת השטח המתוקן.
- שלמה: מציע את השינוי שמבקש היזם בתכנית אחת.
- נטליה: אין צורך לעשות הכל בתכנית אחת. יש התניה שצריך לעשות למגרשי בנה-ביתך לעשות תכנית מפורטת וכך צריך לעשות.
- צביקה: האם הבתים שווקו?
- בני וייל: לא.
- מאיר: המועצה לא פיקחה מספיק בנושא עודפי עפר, מבקש שירשם בהוראות התכנית שיעשה פיקוח על חריגות גם בעודפי עפר.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה.
- הפרסום יעשה לאחר עדכון מפת המדידה וקבלת התייחסות של קמ"ט איה"ס לעניין תחנת השאיבה ואישור המפע"ת.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 6/8/03

2. תכנית מפורטת מס' 125/13/2 – אלקנה

- צביקה: האם היו התנגדויות?
- שלמה: לא.
- כנרת: יש צורך בתיקונים קטנים בהסדרת תנועה – אבל אין לנו התנגדות לאשר היום.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

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

- יוסי: מציג את כביש מס' 55, שכונת גינות שומרון, קרני שומרון, נחל קנה, צומת הכניסה, מציג את הרכס על המפה.
עוסקים בתכנית קודמת מאושרת – חלק בנוי היום.
משנים את צורת המגרשים עפ"י הביקושים בשנת 2003.
- מטרות התכנית:
1. לשנות את אופי הבינוי ולהקטין את הצפיפות יח"ד באיזור מגורים.
 2. להרחיב את הכביש הראשי לשכונה ולשנות את המיקום.
 3. הגדלת השצ"פ המרכזי באיזור מבני-ציבור.
 4. לקבוע הנחיות והוראות מחייבות באיזור מגורים לאופי בניה, רמת בניה ותשתיות.
 5. לשנות יעוד מגרש מס' 6 מבניה לציבור לשטח מסחרי.
- הקו הכחול הצפוני בהתאמה לגדר ולמצב הקיים היום.
- שהוא לא מספק, וחורג מתחום הבעלות.
- יוסי: מציג את השטח של האי.
התייחסות ליח"ד – מגורים א' מיוחד – 19 מגרשים – שטח מינמלי למגרש 1400 מ"ר.
לכל מגרש יש פריסה של 4 יח"ד בשלושה מפלסים.
הכניסה לשכונה התחתונה מכיוון הכביש.
- מאיר: איפה שמורת הטבע?

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 6/8/03

יוסי:	מדרוס.
מאיר:	יש מקום לשמוע את עמדת שמורות טבע.
שלמה:	זה לא יעזור, זו תכנית שבתוקף שממנה יש כח להוציא היתר בניה.
יאיר:	התכנית לא נמצאת בשמורה.
שלמה:	מבקש לבדוק את נושא זכויות הדרך בתוך התכנית.
צביקה:	האם יש חתימות?
נטליה:	יש חתימות אפ'.
יאיר:	נכון שיש גדר, לא בבעלות, לא בצו תפיסה, לא באדמות מדינה. ומבין שרוצים להקים תחנת דלק. זה מתקרב לגבול הבטחוני. רוצה התייחסות מפורטת לקטע הצפוני של התכנית הגובלת עם החלקה של המקומי. אי אפשר להקים את תחנת הדלק כפי שנראית היום על המפה. כדי לעקור עצים, יש צורך באישור קמ"ט חקלאות. האם יש חתימת הגמ"ר?
עדה:	בכל כביש 55 אין תחנת דלק אחת בבעלות יהודית.
מאיר:	יש סיבה תכנונית לשים תחנת דלק בגב של בית או בכניסה של בית?
עדה:	זה בתוך הישוב.
שלמה:	תכנונית – זה אפשרי.
יאיר:	עושים את הכניסה החדשה לישוב. אחת הבעיות – רוצים דרכי חירום לישובים, לשים תחנת דלק זה מכשול לדרך חירום. מתנגד לתחנת הדלק בתכנית. נושא הבטחון – רוצה התייחסות מפורטת. להורדת עצים – נדרש אישור קמ"ט חקלאות.
צביקה:	חתימת קצין הגמ"ר – חובה.
שלמה:	מבקש מהמפע"ת לבדוק את סוגיית מערך הדרכים לכניסה לישוב.
כנרת:	מבקשת תכנית לבדיקה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 6/8/03

יש בעיה של שימושים שיש להם פוטנציאל לגרימת רעש. מבקש להוריד מהתכנית את האמפיתאטרון.
 מתנגדים לתחנת הדלק למיקום המוצע מהסיבות:

מאיר:

1. במקום כזה שסמוך למגורים – 40 מ', סבור שיש מקום להעביר למקום אחר – למגרש מס' 6.
2. לכרות עצים בשביל להקים תחנת דלק רואה בזה טעם לפגם.

בדקנו את המרחקים מתחנת הדלק למגורים ולמבני ציבור – עומד בתנאים.

עדה:

התכנית מאושרת להפקדה בהתנגדותו של נציג קמ"ט איה"ס למיקום תחנת הדלק, לאחר מילוי התנאים הבאים:

החלטה:

1. יש לקבל התייחסות של קצין הגמר עם דגש לנושא מיקום תחנת הדלק בכניסה לשוב ולקטע הצפוני.
2. הודעה לבעלים בגבול הצפוני על הפקדת התכנית באחריות הועדה המקומית.
3. יש להעביר את התכנית להתייחסות המפע"ת לבחינת מערך הדרכים בכניסה לקרני-שומרון מערב.
4. יש למחוק מהוראות התכנית את האפשרות לבנות אמפיתאטרון ולקיים אירועים המוניים בש.צ.פ.

בברכה

שלמה מושקוביץ, אדריכל
 מ"מ יו"ר הועדה

מנהל אזרחי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 820
י"ט באב התשס"ג
17 באוגוסט 2003



מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 480/4/03
מיום 6/8/03

נוכחים:

- מ"מ יו"ר הועדה	- מנהל לשכת התכנון	שלמה מושקוביץ
- חבר	- נציג משהב"ט	סא"ל צביקה קדמן
- חבר	- ע' יועמ"ש	סרן תימור פסו
- חברה (לסירוגין)	- נציגת המפע"ת	כנרת אחרק
- חבר (לסירוגין)	- המפע"ת	נחום גבאי
- חבר	- נציגת קמ"ט אפ"ו	אריאלה אריש
- חבר	- נציג קמ"ט איה"ס	מאיר מילר
- חברה	- קמ"ט מדידות	תרצה ורדי

משקיפים:

- נציגת לשכת התכנון	נטליה אברבך
- ע' יועמ"ש	סר"ן אהוד ברוש
- נציג משהב"ט	בני וייל
- הממונה על ההתיישבות הישראלית	בני ריקרדו
- לשכת התכנון	איתן אופיר
- איגוד ערים לאיה"ס יהודה	ניצן לוי
- איגוד ערים לאיה"ס שומרון	איצ'ה מאיר

נושאים בסדר היום:

1. הודעת יו"ר מת"ע – ציון שוקר.
2. עדכון קובץ הנחיות למתכנן.
3. הסמכת האיגודים לפיקוח על מתקני קרינה בלתי מיננת בתחום הרשויות המקומיות הישראליות.
4. תיק מס' 1628/11/03, אל וואלג'ה, גוש 3, חלקה 872, ת.פ. 6/02, נפת בי"ל ותיק מס' 1628/5/03, אל וואלג'ה, גוש 3, חלקה 870, ת.פ. 103/01, נפת בי"ל.
5. ביטול תכניות שלא טופלו כשנתיים לאחר החלטת הועדה או לאחר קבלת התכנית ע"י לשכת התכנון.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 480/4/03
מיום 6/8/03

1. הודעת יו"ר מת"ע – ציון שוקר

- שלמה: יש מס' נושאים שיו"ר מת"ע ביקש לדחות לישיבה הבאה מאחר והוא לא יהיה נוכח בישיבה הזו.
- א. חברותו של רע"ן תשתית בתפ"ש בועדות משנה של מת"ע.
 ב. חברותו של קמ"ט מע"צ בועדות המשנה של מת"ע.
- קדמן: יש לי בעיה בזה שמורידים נושאים כי על סמך סדר היום המקורי הגעתי לישיבה ולא שלחתי את סגני.

2. עדכון קובץ הנחיות למתכנן

- שלמה: לשכת התכנון מוציאה אחת לתקופה הנחיות למתכנן בשלב זה עושים הגהות, לגירסה העדכנית שתופץ בקרוב.
- כנרת: ביקשנו להוסיף להנחיות פרק הדין באבני שפה לצמתים ומעברי חציה.
- החלטה:** לשכת התכנון תתאם לפני הפצה קבלת הערות מהקמ"טים.

3. הסמכת האיגודים לפיקוח על מתקני קרינה בלתי מיננת בתחום הרשויות המקומיות הישראליות

- מאיר: אנטנות סלולריות בתחום ישראל נמצאות תחת תמ"א 36 (א) הן פולטות קרינה בלתי מיננת. החוק בישראל מפגר אחרי הטכנולוגיה. מי שמטפל בישראל הוא ראש אגף קרינה. מה שצריך לעשות זה לאפשר לפעול עפ"י הנעשה בישראל ולנו זה מאוד חשוב בתיאום קמ"ט תקשורת.
- האם זה מחייב הסמכה עפ"י צו?
- איצ'ה: בפועל אני מקבל כל בקשה מקמ"ט איה"ס לחוות דעת.
- שלמה: האם אתם לא מקבלים מקמ"ט תקשורת את הפניות?
- איצ'ה: לא, כרגע אנו עושים את העבודה וזה מחייב הסמכה של מת"ע. מקבלים אישור מקמ"ט איה"ס ומוציאים לפועל בשטח.
- שלמה: אז אתם גורם מייעץ. בשביל מה הסמכה?
- איצ'ה: זה נושא מספיק חשוב כדי שתהיה הסמכה.
- ניצן: אנו רוצים להיות גורם מוכר בפני החברות הסלולריות.
- שלמה: ההנחיה בשלב זה שלא ניתן לפעול בלי אישור הגורמים המוסמכים ואם האנטנות בתחום הרשויות המקומיות אז הם מוציאים את האישור.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 480/4/03
מיום 6/8/03

- איצ'ה:** הנושא של זווית קרינה וכל החישובים. אנו רוצים שזה יהיה מסודר שגורם קבוע יוציא את ההנחיות. הרשויות מעוניינות שאנו נהיה הסמכות. יש מקרים שלא מקבלים את חוות דעתנו ולכן חשוב לקבל הסמכה שעמדתנו היא הקובעת.
- שלמה:** תמשיכו לפעול כפי שפעלתם עד היום ואם יהיו בעיות נמצא את הפתרון.
- איצ'ה:** במקרים מסויימים לא קיבלו את חוות דעתנו ולא פעלו על פי קביעתנו. צריך לעגן גם את עניין התשלום.
- שלמה:** מת"ע שמעה את הצורך בבקרה על מתקני קרינה בלתי מיננת. בטרם הוצאת היתר יש לקבל את חוות הדעת של האיגודים לשמירת ערכים.
- איצ'ה:** מבקש שמת"ע תסמיך אותנו כמפקחים בנושא אנטנות סלולריות בתחום יהודה ושומרון.
- החלטה:** היועמ"ש יבחן את הדרך להסמכת האיגודים בפיקוח על מתקני קרינה בלתי מיננת.

4. תיק מס' 1628/11/03, אל וולג'ה, גוש 3, חלקה 872, ת.פ. 6/02, נפת בי"ל: ותיק מס' 1628/5/03, אל וולאג'ה, גוש 3, חלקה 870, ת.פ. 103/01, נפת בי"ל:

- איתן:** המדובר בשני תיקים המתייחסים לאותו מיקום. תכנית המתאר לכפר וולאג'ה, הוכנה בשנת 91 וקיבלה תוקף בשנת 95. לתכנית זו יש כושר קיבול של יותר מ- 117% מעל הנדרש לצרכי אוכלוסיית הכפר לשנת 2015. לאור זאת ברור שאין שום סיבה תכנונית ראויה לשנות ולהגדיל את תכנית המתאר המאושרת של הכפר, רק משום שישנה בעיה של בניה בלתי חוקית ותו לא.
- נראה שישנה מגמה ברורה של אנשי וולג'ה ליצור רצף בינוי בין שני מתחמי הבינוי שבתכנית המאושרת. שטח זה מצוי בחלקו הגדול בתחום איסור בניה תכנוני של כביש מקומי ראשי שמחבר את הכפר למרחב שסביבו.
- התיק הראשון מתייחס לבב"ח שנמצא בתחום א.ב. תכנוני של הכביש המקומי האמור שמחבר את שני מתחמי התכנית המאושרת של הכפר עם המרחב שמסביב כאמור.
- התיק השני שלפנינו - מדובר בתכנית מפורטת שכל מטרתה היא ליצור רצף של מבנים ע"י הקמת שכונת מגורים ומבני ציבור שתהווה שלב ראשון ביצירת מוקד להתפשטות בניה נוספת צפונה ודרומה לאורך הכביש המקומי ראשי בכדי ליצור רצף בינוי בין שני מתחמי התכנית המאושרת.
- עמדתי הנחרצת היא שיש להותיר את השטח המבוקש לשכונה כאיזור חקלאי עפ"י הוראות התכנית החלה על המקום (5 - RJ). כל זאת כאמור בחוות דעתי בישיבות ועדת המשנה לתכנון מקומי, הדורשת מניעת מתן בונס בצורת שכונת מגורים באיזור החקלאי "בתמורה" לבניה הבלתי חוקית במקום.
- עמדת היועמ"ש כיוון שרואים מס' רב של בתים לבדוק האם יש אפשרות לעשות תכנית מתאר מפורטת שתכלול את כל המבנים בתכנית זו.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 480/4/03
מיום 6/8/03

- נחום :** מה הייתה החלטת הועדה?
- איתן :** להעביר להחלטת מת"ע.
 קורא מתוך החלטת הועדה לתכנון מקומי ומוסיף שלא בכדי לא נכלל המתחם הצמוד לירושלים שבתכנית המאושרת לכפר בתחום שטח A או B.
- ברוש :** מדובר בבינוי בלתי מבוקר ואם נאשר את התכנית זהו אחד המקומות הרגישים ביותר מבחינה נופית ואני לא חושב שצריך לעודד בניה במקום.
- בועדת משנה לתכנון מקומי מגיעים תכניות מועדת משנה לפיקוח ומדובר במבנים בודדים. והראיה היא במיקרו ולא במקרו. ההתייחסות שלנו צריכה להיות על תכנית כללית ולא מבנים בודדים. היה דיון אצל רמ"א שהרקע הוא בלתי אפשרי ונקבעו קריטריונים איך לפעול.
 עמדתי היא שאי אפשר לטפל בכל התיקים האלה במתכונת הישנה.
- שלמה :** המשמעות של מה שאתה אומר היא דחיית הדיונים בכל מה שקשור לבב"חים לפחות ל- 5 שנים.
- ברוש :** לא נכון.
 לדעתי כל ההתכנסות של הועדות לגבי צווי הריסה שאף פעם לא יממשו היא בזבוז משאבים.
 הראיה שלי היא לא בבית הבודד אלא בסביבה של אותו בית, אין טעם בהוצאת צווי הריסה שאף אחד לא מתכוון לממש אותם.
- צביקה :** כאשר יהיה דיון בתכנית המתאר של וולג'ה נבדוק האם אפשר לכלול אותם בתחום התכנית.
- שלמה :** הדיון הכללי אצל רמ"א התקיים מזמן. 13 תכניות של הכפרים נמצאים אצל ר' תחום תשתית.
 אמור להתקיים דיון פרטני בפורום הזה.
- החלטה :** לשכת התכנון תוסיף את וולג'ה כחלק מהמקצבים שאמורים להבחן אצל ראש המנהל האזרחי.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 480/4/03
מיום 6/8/03

5. ביטול תכניות שלא טופלו כשנתיים לאחר החלטת הועדה או לאחר קבלת התכנית ע"י לשכת התכנון

- שלמה: הנושא של סוגיה של קידום תכניות בישובים הישראליים עלה לדיון אצל ראש המנהל ויצאה הנחיה. אנו נדרשים לעקוב אחרי קידום תכנית לתת דוחות. זו עבודה בלתי אפשרית. עשרות תכניות אינן מטופלות וחלקן מעוכבות ע"י שר הבטחון. אלה שמאושרות ע"י שר הבטחון לא מקודמות מכיוון שיזמי התכנית אינם מטפלים בהערות שאנו מעבירים להם.
- בישראל לפי חוק התכנון והבניה. תכנית שיזם התכנית אינו מקדם אותה במשך 45 יום מתבטלת והשר יכול להאריך בעוד 45 יום את המועד. קורא מתוך הנחיית ראש המנהל על אופן הטיפול בתכניות שאינן מקודמות ע"י היזמים. חלק מהתכניות ביוזמה פרטית וחלק ע"י הרשויות וחלק קטן ע"י ההסתדרות הציונית ומשרד השיכון. לא ניתן להטיל על לשכת התכנון הנחיות מתכננים בדיקת תכניות ופעולות רבות אחרות על תכנית שאינן מקודמות.
- צביקה: מסכים עם הרעיון. השאלה איך עושים את זה. הנושא הוא נושא תכנוני אבל רמ"א לא יכול לתת הנחיות תכנוניות או מנהליות.
- נטליה: פרטנו בפני רמ"א את זה שתכניות תקועות שנים מבלי שהגורם היוזם יתעניין.
- צביקה: איך הטכניקה של ביטול תכניות נקבעו מס' ישיבות עם המועצות?
- שלמה: ישבנו עם המועצות.
- צו 418 מסמיך את מת"ע לבטל את התכניות.
- ברוש: מציע לערוך רשימה של תכניות שלא קודמו שתיערך ע"י לשכת התכנון, לתרגם אותה עפ"י הנחיית רמ"א לפנות למועצות. מה שחשוב – בשורה התחתונה החלטה על ביטול התכנית תהיה של מת"ע. רשימה זו תעלה למת"ע ואז תתקבל החלטה. מדבר על כך ורק על תכניות שהיו בגוף הזה.
- שלמה: תכנית שלא הגיעה לדיון ולא הגיעה לסף שמת"ע קבעה נחזיר אותה למועצה ונבטל את התכנית אם לא טופלה במשך שנה.
- צביקה: ישנן תכניות בדו"ח הסטטוס שעדיין לא הוגשו למת"ע ויש להן מספר.
- שלמה: אני חייב להגדיר אותה במספר, לצורך התייחסות בכתב.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 480/4/03
מיום 6/8/03

נטליה:

מציעה שבשורה הסופית יהיה כתוב – "לביטול".

החלטה:

מת"ע תדון בתכניות לביטול לאחר עבודת המטה שתבוצע ע"י לשכת התכנון בהתאם לסיכום של הישיבה אצל רמ"א מיום 2/7/03.

תכניות שטרם הותחל בהליכים כלשהם, ושהוגשו ללשכת התכנון יטופלו ישירות דרך לשכת התכנון ללא צורך בהעלתם לוועדה.

בברכה

שלמה מושקוביץ, אדירכל
מ"מ יו"ר מת"ע



מנהל אזרחי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול 518
ב' באב התשס"ג
31 ביולי 2003

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 10/03 מיום 2/6/03

**בנושא: ערר של חגית ואלי דוד על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים
מיום 31/7/02 ו- 18/12/02**

נוכחים:

נטליה אברבך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"י	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני דיקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיפה:

דליה וולקוב - מח' הנדסה - עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

חגית ואלי דוד	- מתנגדים, לא הגיעו
כהן אלי	- מבקש (צמח השדה 68/3)
גדמו אורה וזואי	- מבקשים (צמח השדה 68/5)

דליה: מדובר על 2 בקשות נפרדות באותו בניין.
מדובר בבניין משותף ברח' צמח השדה.

1. לבניית מרפסת תלויה בחזית אחורית בקומה א'.
2. בניית מרפסת תלויה יוצאת מהסלון בחזית האחורית מעל המרפסת הראשונה. וגם תוספת חדר במרפסת קיימת בחזית קידמית והרחבת חדר הכביסה.

נטליה: למה מאשרים מרפסות במידות שונות.

דליה: צריך לבדוק מה ההחלטה.
אין שום סיבה שלא יהיו זהות.
כנראה שלא הגישו יחד.

רשות הרישוי אישרה את כל הבקשות. במגרש לא נוצלו כל אחוזי הבניה.
תוספות מסוג זה אושרו בעבר, אין בעיה תכנונית עם המרפסת.
הועדה אישרה תוספות מרפסות תלויות בעיר.
יש התנגדות של השכן מלמטה.

בלמים

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 10/03 מיום 2/6/03

שרית :

מקריאה את כתבי ההתנגדות.
טענות המתנגדים לבניית תוספות בדירה מס' 3 :
א. מרפסת אשר תהיה מקורה תחוייב בארנונה.
ב. בניית המרפסות תיצור תיקרה ותמנע בניית סוכה.

טענות המתנגדים לבניית תוספות בדירה מס' 5 :

א. תוספת החדר מהווה פגיעה במראה מדורג של המבנה.
ב. תוספת מרפסת תמנע בעתיד בניית סוכה במרפסת.
ג. נזקים בעקבות הבניה.
ד. החשכת חלק מדירותיהם.

אין התנגדות לשינויים במרפסת שירות בתנאי שלא יגרמו נזקים לרכושיהם בחזית הבנין.
במידה והנימוקים לא יתקבלו, מבקשים התייחסות מעיריית מעלה אדומים שלא יחוייבו בארנונה על שטח מקורה הנוסף שיוצר בגין המרפסת שתבנה.

אלי :

נראה לי התנגדות קנטרנית.
אני חושב שזה ישפר את ערך הדירות. יעלה את ערך הבניין.
מימיני + שמאלי ישנן מרפסות שכבר בנויות. וזה לא מפריע לשמש.
אם יבנו מעליי אני מאוד ישמח, תהיה לי הצללה.

דליה :

להקפיד לבצע את המעקה לנ"ו, והיתר.
לפעמים אין תיאום בין המעקות וזה דבר שמפריע לחזית הבניין.

ריקרדו :

בתנאי שהעירייה תקפיד בדיוק עפ"י התכנית המקורית.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 10/03 מיום 2/6/03

החלטה:

לפנינו ערר של אלי וחגית דוד לשתי בקשות:

1. בניית מרפסת בשטח 12 מ"ר בקומה א' בחזית אחורית. (בניין 68 דירה 3). בטענות שבניית המרפסת תחויב בארנונה ובניית המרפסת מעל דירת העוררים תמנע בניית סוכה.
2. בניית תוספת חדר במרפסת קיימת בחזית קידמית, הגדלת מרפסת שירות בחזית קידמית, בניית מרפסת תלויה בחזית אחורית (בניין 68 דירה 5). בטענה שתוספת החדר מהווה פגיעה במראה המדורג של המבנה, תוספת המרפסת תמנע בעתיד בניית סוכה, יוצר שטח מקורה שיחויב בארנונה, יגרמו נזקים בעקבות הבניה, החשכת חלק מדירותיהם. אין התנגדות לשינויים במרפסת שירות בתנאי שלא יגרמו נזקים לרכוש של המערערים בחזית הבניין.

בנוגע לבקשת דיירים בדירה מס' 5

דירתה של משפחת דוד נמצאת מתחת לדירה מס' 3 ואין קשר ישיר בין דירת העוררים לבין התוספות המבוקשות בדירה מס' 5.

לפי תכנית מפורטת מאושרת מס' 420/1/16/4, הבניין נמצא באיזור מגורים ג' – מיוחד. אחרי בניית החדר לא תהיה סתירה בין הוראות התכנית – בנוגע להגדרות דירוג לבין תוספת החדר (סעיף 18 – 2 בתקנון). בניית מרפסת תלויה לא תמנע בעתיד בניית סוכה ולא יוצר שטח מקורה נוסף ולא יחשיך את דירת העוררים. טענה שיגרמו נזקים בעקבות הבניה לא מספקת בשביל לקבל את הערר.

לכן ערר בנוגע לתוספת בניה בדירה מס' 5 נדחית.

בנוגע לבקשת דיירים בדירה מס' 3

המרפסת אושרה ע"י רשות הרישוי משום שהמרפסת המבוקשת הינה במידות יותר קטנות מהמרפסת של העוררים והבקשה היא זהה למספר מרפסות שאושרו ונבנו בצורה אחידה בבניינים דומים במתחם. בישיבתנו היום אחרי שמיעת המבקשים, נציגת העירייה, קריאת טענות העוררים ובאיזון בין האינטרסים של הצדדים והנזק שיגרם לכל אחד מהם בשים לב להחלטה כזו או אחרת, מצאנו כי הנזק שיגרם למבקשים במידה ולא תאושר בניית המרפסת, יהיה גדול יותר ולא מוצדק.

אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמים

-1-

מנהל לשכת ת.ד. טלפון: פקס: E-mail: Tnnyosh@netvision.net.il
אזרחי התכנון 16 בית-אל 02-9977398/056
איו"ש המרכזית 02-9977356
פרוטוקול 765 -
ב' באב 31
התשס"ג ביולי 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 13/03 מיום 28/7/03

**התנגדות לתכנית 210/6/4 – חוות גרטורים מודיעין עלית
המשך דיון מועדה מס' 9/03 מיום 19/5/03**

בנושא:

נוכחים:

- מנהל לשכת התכנון	- שלמה מושקוביץ
- ע' יועמ"ש	- סרן תימור פסו
- קמ"ט אפוטרופוס	- יוסי סגל
- נציגת קמ"ט מדידות	- לבנה זילבר
- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- בני ריקרדו
- יו"ר הועדה	
- חבר	
- חבר	
- חברה	
- חבר	

מוזמנים:

- לשכת התכנון	- נטליה אברבך
- מהנדס מו"מ מודיעין עלית	- אריה פאר
- נציג קמ"ט איה"ס	- מאיר מילר

שלמה: בהחלטת הועדה הקודמת מיום 19/5/03 הוחלט שיש לקבל חוות דעת של:

1. קמ"ט איה"ס למיקום הנוכחי ע"מ שיתן את המרווחים למגורים.
2. חו"ד יועמ"ש.

מציג את התכנית על המפה.
מציג את הרכישה לטענת וסרטייל.
מציג את המגורים הקיימים – המאוכלסים.

תימור: השטח ממזרח, היתה רכישה קודמת!

שלמה: עכשיו טוענים לרכישה, אין שום הוכחה רשומה.

יוסי: הבקשה נמצאת אצל קמ"ט רישום מקרקעין, אנו במשא ומתן איתם.

בלמים

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 13/03 מיום 28/7/03

- אריה פאר: לפי התכנית שבתוקף הייתי יכול לבנות במגרש מתקן חשמל.
- שלמה: בעבר נשאלתי על החלקה הזו באופן כללי, לא דובר על חוות גנרטורים, לא דובר על היקף כזה, כשעברנו לפאזה של חוות גנרטורים נדרש שינוי יעוד קרקע.
- אנו בוועדה הקודמת ביקשנו לקבל מאיה"ס התייחסות לגבי השאלה מהן ההגבלות בין מיקום החווה לבין איזורי מגורים סמוכים ע"מ שלא ייווצר מפגע לתושבים.
- תימור: צריך להבדיל בין גבול בניה לבין מפגע סביבתי.
- יש מסמך של המו"מ מודיעין עלית שאומר שיש מגבלת בניה של 130 מ' רדיוס.
- פאר: מסמך זה הוצג ואושר ע"י איה"ס.
- מאיר: אגף איכות אויר אמרו לי שזה לא מתמטי, אין הנחיה ספציפית לגבי מרחק. כל מקרה לגופו.
- פאר: יש כיווני רוחות, טופוגרפיה וה- 130 מ' רדיוס זה לחומרה.
- תימור: צריך לבחון את שאלת הפיצויים לרוכשי החלקה הגובלת לחוות הגנרטורים ולא לעמוד בלחץ זמן.
- שלמה: הדיון שמקיימים היום היה לפני כחודשיים ואתם לא עשיתם דבר בנושא הזה. התבקשתם לתת חוות דעת ולא עשיתם כלום.
- תימור: אנו בוחנים את הנושא מבחינה משפטית. הזמן אינו רלוונטי, מה שכן רלוונטי שתתקבל החלטה ראויה.
- אנו בחנו והגענו למסקנה שיש כמה חוסרים במידע כגון: טענות רכישה וכו'. מציע שנקיים ישיבה לקבל את כל החומר שחסר לנו.
- שלמה: מבקש לדעת האם בנתונים של התכנית הזו, 130 מ' רדיוס, זה מספיק למרחק ממגורים?
- מאיר: האם אתה יכול לספק לי את המפה של הבניה המוצעת?
- שלמה: אריה ידאג להעביר לך את המיפוי שיכלול גם את שכונת יעסור.
- תימור: 1. אתר חלופי באתר הבריכה – מה קורה עם זה?
- שלמה: האתר אינו חלופי אלא נוסף, משום שבסה"כ נדרשים שלושה מתקנים.
- תימור: 2. האם יש אתר נוסף?
- שלמה: לא איתרנו עדיין את השלישי, יתכן ונצטרך בחלק המערבי של מודיעין עלית.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 13/03 מיום 28/7/03

חוות הגנרטורים, לכמה בתים אמורה לספק?	תימור:
להערכתי 40,000-50,000 תושבים, המהווים כשליש מהיקף תכנית האב.	אריה פאר:
כמה תושבים יש היום במודיעין עלית?	תימור:
קרוב ל- 23,000 תושבים, עפ"י נתונים שלנו 25,000 תושבים.	אריה פאר:
יש תכניות בתוקף ולפי זה צריך להיות המספר הרלוונטי.	נטליה:
הנושא יובא לדיון מחודש לאחר קבלת נתונים מאיה"ס ולאחר ישיבה עם היועמ"ש.	<u>החלטת ביניים:</u>

בברכה

אדר'	שלמה	מושקוביץ
יו"ר		הועדה