

מדינת ישראל

גנזך המדינה

מס' ש"מ

משרד הפנים

מ/א 3 ג תכנון עליונה

מ: 8/02

עד: 4/03

מחלקה

מ/א 3 ג תכנון עליונה

מ/א 3 ג תכנון עליונה



שם תיק: מועצת תכנון עליונה

מזהה פנימי: 60460/1-גל

מזהה פריט: 000c5jc
כתובת 1-12-6-306-3 תאריך הדפסה 21/08/2018

1/237

תיק מקורי

בלמים

-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 - 297
כ"ח באדר ב התשס"ג
1 באפריל 2003

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

בנושא: ערר של אבי דרור על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 2/7/02

נוכחים:

- נציגת לשכת התכנון	- נטליה אברבך
- ע' יועמ"ש	- סרן תימור פסו
- קמ"ט מדידות	- תרצה ורדי
- נציגת קמ"ט אפ"י	- אריאלה אריש
- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- בני ריקרדו
- יו"ר הועדה	
- חבר	
- חברה	
- חברה	
- חבר	

משקיפה:

דליה וולקוב - מח' הנדסה - עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

אבי דרור - עורר

דליה: מדובר על בקשה בבניין משותף ברח' השיטה.

הבקשה להתקנת פרגולה מקורה ברעפים בחצר פרטית והתקנת דפנות מעץ מ- 2 צידי הפרגולה.
הועדה המקומית אישרה את הפרגולה ולא את הדפנות בגלל הנושא האסתטי.

אבי דרור: את הדפנות הללו עשיתי בגלל השמש שבקיץ עיבתה לי את הדלת והזמנתי פעמיים רב בריח כדי לתקן את זה ואמרו שזה בלתי אפשרי.
ובחורף, כל הגשם נכנס אליי הביתה.
כל הצנרת של החשמל היא בתוך הדפנות הללו.
הדפנות צבועות בצבע הפרגולה ולא מכער.
הדופן של השכן - מפרידות בין חלון השירות מאותה הסיבה של הגשם.
זה גובה של 1 מ' ואם אשים גדר מפלסטיק יוצא אותו גובה של הגדר עצמה.
גם הגדר וגם הדפנות אותו הדבר. יש לי כבר אישור לגדר, אין לי אלטרנטיבה אחרת, זה לא משנה את הפרגולה.

בלמים

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

- נטליה : מה השיקולים של העירייה?
- דליה : זה כניסה לבניין והדפנות סוגרות את כל הכניסה לבניין.
- אבי : עומק הפרגולה 2.5 מ' אורך 7.5 מ'.
2.5 מ' סגורים בדפנות עץ.
- דליה : הדלת היא שינוי. המקור היה תריס, אתם עשיתם שינוי ושמתם דלת שם.
- אבי דרור : זה לא משנה, כי גם בזכוכית היה נכנס גשם.
מבקש להתחשב בי בנושא הזה. לא רוצה לעשות משהו לא בסדר.
- נטליה : 2.5 מ' זה עומק די גדול.
- אבי דרור : מוכן להקטין את זה.
אתם צריכים לבוא לשטח ולראות את זה.
- החלטה:**
- בפנינו ערר על החלטת רשות רישוי מקומית לאשר פרגולה מקורה ברעפים ללא סגירת דפנות.
לאחר ששמענו את טענות העורר ביחס לצורך בהצבת דפנות הפרגולה ולאחר ששמענו את דברי נציגת הועדה המיוחדת בדבר המדיניות התכנונית של העירייה ודבר שיקולי האסתטיקה הנוגעים לעניין, הגענו להחלטה כי יש לאפשר הצבת דפנות של פרגולה ברוחב של 1 מ' מצד כניסה לבית ולאשר דפנות מצד השכן.
- לדעתנו, החלטה זו עונה על הצורך שהעלה בפנינו העורר לעניין הצבתן של דפנות הפרגולה (הן ביחס לקונסטרוקציית החשמל והן ביחס להגנה מפני שמש, רוחות וגשמים).

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

מנהל אורחי איו"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול - 301
 כ"ח באדר ב התשס"ג
 1 באפריל 2003



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

בנושא: ערר של מתוק חורי על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 16/7/02

נוכחים:

נטליה אברבך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
תרצה ורדי	- קמ"ט מדידות	- חברה
אריאלה אריש	- נציגת קמ"ט אפ"י	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיפה:

דליה וולקוב - מח' הנדסה - עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

מתוק חורי - עורר

דליה:

הנושא: איזור משותף ברח' השופר.
 יש איזור משותף שבין 2 בניינים משותפים.
 לשטח הזה ניתן אישור לפני כמה שנים לדייר מאחד הבניינים לפתח את השטח ובניית קיר אבן זהה ומקביל לקיר הקיים באופן שנוצר דירוג בין מפלס השטח המשותף לבין המדרכה.
 במציאות - הרצועה - הטרסה - לא נבנתה והגביהו את הקיר והוא גבוה ביחס למדרכה.
 הבקשה הנוכחית - לפתוח פתח בקיר ובניית מדרגות יציאה מהשטח המשותף למדרכה.
 השטח הזה הוא כביכול משותף ל- 2 דיירים.
 הבקשה הנוכחית היא של דייר אחד ובבקשה ביקשו מדרגות באמצע. הועדה החליטה לא לאשר את הבקשה.

יש לי פה מחסן שקיבלתי עליו אישור. אני אדם לא צעיר, יש לי בעיות בגב ובכתף, כל פעם שצריך להגיע למחסן - צריך לעשות סיבוב ענק עם ציוד. פתח עם מדרגות וכמובן שאם זה יאושר אני אעשה הכל בצורה אסתטית וזה יקל עלי.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

- בני ריקרדו: מה הסיבה לא לאשר?
- דליה: בגלל סיבת הפרשי הגבהים. פה זה מצריך הרבה מדרגות.
- מתוק: מה זה הרבה מדרגות?
- דליה: זה מטר וחצי.
- זה לא נראה משהו שמבקשים לפתוח את החומה הזו ולבנות שם מדרגות. לא רוצים בד"כ לאשר לטיפוח השטחים האלו. במקרה הזה לא נראה שהשטח מטופח.
- מתוק: אני צריך גישה, לא משנה לי איפה, צריך גישה שיהיה לי יותר קל.
- נטליה: יש חתימות של כל השכנים?
- מתוק: כן. כל השכנים חתמו.
- דליה: יש חלק שלא חתמו, אבל שלחנו מכתבים ולא קיבלנו התנגדויות.
- נטליה: האם יש הפרדה בגינה בינך ובין השכן?
- מתוק: מצב השכנות בינינו כ"כ טוב, שאין לנו הפרדה.
- החלטה:** לפנינו ערר על החלטת רשות רישוי שדחתה בקשה לפתיחת פתח בגדר אבן ובניית גרם מדרגות והתקנת שער יציאה מהשטח המשותף למדרכה.
- לאחר ששמענו את טענות העורר ואת הצורך שלו בבניית המדרגות והתקנת שער היציאה מהשטח המשותף למדרכה ולאחר ששמענו גם את נציגת הועדה המקומית לתכנון ובניה במעלה אדומים, החלטנו לקבל את הערר.
- ביצוען של העבודות המתבקשים בהיתר מותנה בהצגת תכנית פיתוח מפורטת לעירייה תוך שמירה על הפן האסתטי בסביבה ובהתאם להנחיות העירייה.

בברכה

נטליה אברבוך, 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 - 303
כ"ח באדר ב התשס"ג
1 באפריל 2003

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

התנגדות לתכנית מפורטת מס' 420/1/4/26 – מעלה אדומים

בנושא:

נוכחים:

נטליה אברבוך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
תרצה ורדי	- קמ"ט מדידות	- חברה
אריאלה אריש	- נציגת קמ"ט אפ"ו	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיפה:

דליה וולקוב - מח' הנדסה – עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

ראובן כהן - מתנגד
אקנין חנה - מבקשת, לא הגיעה

דליה:

תכנית 420/1/4/26 – תכנית נקודתית שהוגשה ע"י 2 דיירים.
בניין שיש לו 2 כניסות. תכנית שקובעת הוראות לתוספות הפונות לרח'
החליל.

תוספת ב- 2 קומות – כל קומה 2 חדרים אחד מעל השני.
התכנית הופקדה והוגשה התנגדות. ההתנגדות נדונה בועדה המקומית
בינואר 2003 – מקריאה את החלטת הועדה המקומית.
עיקר ההתנגדות היתה שהתוספת תיפגע ביציבות הבניין.

ראובן: העלתי שתי נקודות:

1. זה בית משותף – כל דבר שמישהו רוצה הטבה, מישהו אחר נפגע
בעניין אחוזי הבניה. אני סובל מרטיבות בבית מאז שנכנסנו אליו שזה
בית טרומי – אותו אדם שרוצה לבנות גר מעלי.
2. אני פוחד שזה בניין טרומי ויש צורך בחציבה ואני חושש שאני אסבול
מזה. זה יכול לפגוע. אם השכן רוצה אחוזי בניה – אני אצא פגוע. ואני
חושש בעניין יציבות הבניין.

בלמ"ס

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

דליה: אחוזי הבניה – לזה נועדה התכנית. אף דייר אחר לא נפגע מאחוזי הבניה שניתנת לשני חדרים.

מאחר ופה אין אחוזי בניה לאף אחד, הדיירים פנו לעירייה ועשינו תכנית להוספת אחוזי בניה ואף דייר אחר לא נפגע.

לגבי נושא יציבות הבניין – נאמר בוועדה המקומית שיקבע סעיף בתקנון שתקבל הצהרת מהנדס שתשלח לשאר הדיירים כדי להניח את דעתם. הבניין מדורג – התוספת היא על הקרקע ולא באויר.

נטליה: נבקש להקפיד על כל החישובים ואף אולי לצאת לשטח כדי לבדוק את הנושא מקרוב.

החלטה: לאחר שמיעת טענות המתנגד סבורה הועדה כי אין מקום לקבל את ההתנגדות. אך יחד עם זאת, מתבקשת הועדה המיוחדת מעלה אדומים בעת הגשת תכנית להיתר לדרוש חישובים סטטיים מפורטים ולעשות פיקוח בזמן ביצוע הבניה.

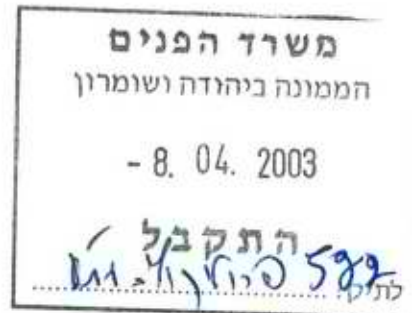
הועדה ממליצה לוועדת משנה להתיישבות לאשר למתן תוקף את תכנית מפורטת מס' 420/1/4/26.

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 - 296
כ"ח באדר ב התשס"ג
1 באפריל 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

בנושא: ערר של אקוס דפנה ואלי על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 27/8/02

נוכחים:

- נטליה אברבך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
- סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
- תרצה ורדי	- קמ"ט מדידות	- חברה
- אריאלה אריש	- נציגת קמ"ט אפ"ו	- חברה
- בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיפה:

דליה וולקוב - מח' הנדסה - עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

אקוס דפנה ואלי - עוררים

דליה:

מדובר בבקשה להתקנת מנוע למזגן בגובה 2.25 מ' מעל רצפת המרפסת בחזית צידית של הבניין בשכונת צמח השדה.

הועדה לא אישרה את הבקשה והחליטה לאשר ברצפת המרפסת או בגובה המבוקש בכפוף לבניית פרגולה מעץ להסתרת המזגן.

אקוס אלי:

המרפסת היא 1.90 X 2.00. אין לי שום מרפסת נוספת. הדירות היחידות שיכולות לראות את מנוע המזגן שלי הוא מבניינים במרחק של 300-400 מ'. המזגן לא מפריע לאף אחד. לכולם יש אפשרות בין 2 הבניינים אני הדירה היחידה שאין לי אפשרות להסתיר אותו. לא יכול להוריד את המזגן למטה בגלל הילדים. לגבי הפרגולה - לפי התמונות - המקום היחידי שמכניס שמש - זו המרפסת הזו. שאלה שלי - איך פרגולה יכול להסתיר את מנוע המזגן? באיזה סוג פרגולות מדובר?

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

דליה:

פרגולות אופקיות – זו לא הסתרה מלאה.

אלי:

ישנו בית כנסת ששם תלו את המזגן. שאלתי מדוע ואמרו לי בגלל שיש מתחת גן ילדים והילדים יכולים לדחוף שיפודים למנוע ואני שואל: לילדים שלי זה לא מסוכן!!

דליה:

המקום המאושר ע"י הקבלן למנוע המזגן הוא במרפסת הזו.

אלי:

לא ידעתי שצריך אישור למזגן.

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת רשות רישוי מקומית שלא לאשר בקשה להתקנת מנוע למזגן בגובה של 2.25 מ' מעל רצפת המרפסת בחזית צידית. שמענו את העורר ואת נציגת הועדה המיוחדת והגענו לכלל מסקנה לקבל את הערר. מדובר במנוע למזגן שמוצב בחזית צידית. בשל מיקום זה של המזגן, אין מדובר לדעתנו במפגע אסתטי. זאת ועוד בחנו חלופות נוספות שהוצגו ע"י נציגת הועדה המיוחדת (התקנת המזגן במפלס רצפת המרפסת או התקנת פרגולה מעץ להסתרת המזגן במיקומו הנוכחי) והגענו לכלל מסקנה כי התקנת מנוע המזגן באופן שהוצג ע"י העורר מהווה את הפגיעה המינימלית בחזות המבנה ואף מהווה פתרון בטיחותי.

לאור האמור לעיל, החלטנו לקבל את הערר.

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 - 295
כ"ח באדר ב התשס"ג
1 באפריל 2003

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

בנושא: ערר של יניב אילוז על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 31/7/02

נוכחים:

נטליה אברבך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
תרצה ורדי	- קמ"ט מדידות	- חברה
אריאלה אריש	- נציגת קמ"ט אפ"י	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיפה:

דליה וולקוב - מח' הנדסה – עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

יניב אילוז - עורר, לא הגיע
פואד חבה - מתנגד

דליה: הנושא: התקנת מזגן בחזית של מבנה מסחרי בנישה בחזית הקידמית הפונה לרחוב.

הוגשה התנגדות מהשכן הצמוד לבקשה. הועדה המקומית הייתה בשטח ולאחר שבדקנו את תכנית המבנה הועדה המליצה להתקין את המזגן בגג הבניינים במפלס 4.80 כפי שמופיע בהיתר שניתן לקבלן.

פואד: יש מקום מיוחד למזגן, אבל הוא שם איפה שנוח לו.
במקום כמו עכשיו זה מפריע זה חזית וזה כביש וכל ילד יכול להגיע למזגן.
החלון של חדר השינה שלי צמוד למזגן וזה מפריע ומרעיש לי.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת רשות רישוי מקומית שלא לאשר התקנת מזגן בנישה בחזית קידמית משום שהמזגן כפי שהותקן מהווה מפגע. בהחלטת רשות הרישוי נקבע מקום חלופי להתקנת המזגן במיקום שנקבע עפ"י ההיתר ועפ"י הנחיות מח' ההנדסה.

בדיון שבפנינו לא הופיע העורר על אף שזומן. בדיון שמענו את דברי נציגת הועדה המיוחדת ודברי המתנגד לבקשה זו.

החלטנו להשאיר על כנה את החלטת רשות הרישוי מהנימוקים שנמסרו על ידיה.

אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

מנהל אורחי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 304
כ"ח באדר ב התשס"ג
1 באפריל 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

בנושא: ערר של לסקר יעקב ואיריס על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 8/10/02

נוכחים:

- נציגת לשכת התכנון	- נטליה אברבך
- ע' יועמ"ש	- סרן תימור פסו
- קמ"ט מדידות	- תרצה ורדי
- נציגת קמ"ט אפ"י	- אריאלה אריש
- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- בני ריקרדו
- יו"ר הועדה	
- חבר	
- חברה	
- חברה	
- חבר	

משקיפה:

דליה וולקוב - מח' הנדסה - עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

לסקר יעקב ואיריס - עוררים

דליה: מדובר בתוספת חלל שלא מאוורר ומשמש כמחסן - וזה האישור שניתן. במציאות עכשיו משהו אחר - יש חדרי שינה ושירותים בלי חלונות ובלי אורור.

איריס: יש ונטות.
אנו 7 נפשות בבית ועשינו עוד שירותים ויש ונטות ומערכת אורור. פניתי כבר כמה פעמים לעירייה והם לא הסכימו לנו.

נטליה: היו מקרים אחרים שאישרתם?

דליה: לא ידוע לי. מוכנה לבדוק את זה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 6/03 מיום 24/3/03

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת רשות רישוי מקומית שלא לאשר בקשה לבניית תוספת בחלל קיים בשטח של 6.60 מ"ר. עפ"י נימוקי ההחלטה, בקשה זו נוגדת תב"ע מס' 420/1/3/13.
לאור האמור לעיל ולאור העובדה שבקשה זו נוגדת את התב"ע לא ניתן לאשר במצב השורר כיום את הבקשה.

אנו ממליצים לעוררים לפנות לעירייה לצורך בחינת חלופות שתאפשרנה את בניית התוספת באופן שזו תעלה בקנה אחד עם תכניות התכנון החלות בשטח.

זאת לציין, כי לדעתנו יש מקום לשקול בחיוב להיענות לבקשת העוררים ולאשר שינוי נקודתי.

בברכה

נטליה אברבוך, 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 - 323
 כ"ח באדר ב' חתשס"ג
 1 באפריל 2003

- /G/C -

**מועצת התכנון העליונה
 ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

התנגדות לתכנית מפורטת מס' 510/30 - תל רומיידה

בנושא:

נוכחים:

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

מוזמנים:

- נציגת לשכת התכנון	- נטליה אברבון
- ס' קמ"ט ארכיאולוגיה	- חנניה חיזמי
- נציג לשכת התכנון	- מיקי בן שבת
- ב"כ עיריית חברון	- עו"ד בהיג' אל תמימי
- מהנדס עיריית חברון	- תאופיק ערפי
- ב"כ המתנגדים	- עו"ד שלמה לקר
- נציג הישוב היהודי בחברון	- רונן כהן
- הישוב היהודי בחברון	- עו"ד ורצברגר

- מתנגדים



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

- שלמה: פונה לעו"ד תמימי: קיבלנו את ההתנגדויות של ע' חברון האם יש לכם משהו להבהיר בהתנגדויות?
- איציק: מתרגם.
- שלמה: נושא הדיון בהתנגדויות – הנושא הארכיאולוגי – זה מה שפסק בית המשפט.
- עו"ד תמימי: מתנגדים גם להיבטים תכנוניים.
- שלמה: מדוע לא הוגשה ההתנגדות שהוגשה על ידכם עכשיו, בימנה החוקי?
- עו"ד תמימי: מייצג את ע' חברון, וע' חברון לא קיבלה עד עכשיו שום נייר או מסמך בנושא הזה.
- שלמה: התכנית היתה מוצגת במשרד הנפתי שלנו והיה ניתן לעיין בה שם וגם פורסמה בעיתון הן להפקדה והן לתוקף כמוכן העבודות בשטח נמשכות מזה זמן רב ועד היום לא קיבלנו כל התנגדות או התייחסות.
- עו"ד תמימי: אמנם זה פורסם בעיתון והיו לכם עותקים בלשכת התכנון אך ע' חברון כועדת תכנון מקומית היתה צריכה לקבל את התכנית. לפי החוק ולפי הצווים הצבאיים היא הועדה המוסמכת ולא קיבלה שום חומר.
- תימור: האם אתה אחד מהעותרים בעתירה בבג"צ?
- עו"ד תמימי: כן.
- תימור: אתם לא רשומים ברשימת העותרים.
- עו"ד תמימי: ועדת הבינוי בחברון היא המתנגדת לפי מה שאמר העו"ד שייצג את הנושא בהתנגדות – עו"ד שלמה לקר – בבית המשפט העליון הם פנו אליי באופן אישי ופנו לעיריית חברון, פנו ואמרו שעי' חברון כלולה בין העותרים.
- תימור: אתם מייצגים את ע' חברון?
- עו"ד תמימי: כן.
- תימור: אתם לא רשומים כעותרים בעתירה בבית המשפט.
- עו"ד תמימי: האם בטענות העתירה אנו מוזכרים בצורה כזאת או אחרת?
- שלמה: אם ע' חברון באמת בעלת הסמכות ומתייחסת לאתר הזה כאתר ארכיאולוגי, מדוע נתנו על האתר הזה עשרות היתרי בניה?
- עו"ד תמימי: אני לא בדקתי את הנושא. אני אשאל את המהנדס.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

נניח שהיום אני מגיש התנגדות ומכריז בזאת שלא ידעתי על התכנית בזמן החוקי שניתן להגיש התנגדות.
לא ייתכן שאנו כרשות מקומית נקבל הודעה מהעיתון – צריכים לשלוח לנו עותק מהתכנית.
הנוהל הנכון – היה צריך לתת לוועדה המקומית ואז אנו היינו מתייחסים בהתאם.
לפחות – מן הראוי שהיו שולחים לנו מכתב.

תומור: אנו לא נשמע את ההתנגדות שלכם ולא נדון מכיוון שאתם לא העותרים.

עו"ד תמימי: נדון בנושא כמתנגד.

תומור: זמן ההתנגדות מבחינתנו עבר – לא הגשת התנגדות. בג"צ קבע שיש לדון רק בנושא הארכיאולוגי ובנוסף אתה גם לא רשום כעותר בעתירה שחוגשה לבג"צ.

ולכן מכל הסיבות הנ"ל – לא ניתן לדון בהתנגדות.

עו"ד תמימי: כועדה מקומית רוצים להתנגד.

תומור: היה לכם זמן בתקופת ההפקדה ולא עשיתם זאת.

שלמה: הפרסום לתוקף – היה לפני כשנה.

לא קיבלנו שום התייחסות מהעירייה או התנגדות כלשהי, לא בפרסום להפקדה ולא בפרסום לתוקף.

עו"ד תמימי: לא משנה מתי זה פורסם, אבל היו צריכים להודיע לנו. אני חכנתי את טענותיי לוועדה הזו והבאתי את מהנדס עיריית חברון והכנתי תכניות וכל חריגות הבניה מוצגות בכתב ההתנגדות שלי והיועץ המשפטי מנע ממני לטעון את טענותיי.
מבקש עותק מכתב העתירה.

תומור: בסוף הדיון אביא לך ואתה גם יכול לבקש את העותק מעו"ד לקר.

עו"ד תמימי: לקר לא מייצג אותי.

שלמה: אפשר לשלוח לו בפקס.

לעניין ההתנגדות של עו"ד לקר – קיבלנו את כתבי ההתנגדות ששלחת, אבקש להתייחס רק אם יש הבהרות.

עו"ד לקר: מס' שאלות הבהרה:

האם זו מת"ע?

שלמה: ועדת משנה להתנגדויות.

עו"ד לקר: מה הרכב הוועדה?

שלמה: מציג את חברי הוועדה ואת תפקידם.

בלמ"ס

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

- עו"ד לקר: רוצה לשאול את היועמ"ש – אתם ערים לזה שאנו נמצאים במצב שמחזירים את הגלגל אחורנית. האם העובדה שהקימו שם מבנה שכמעט גמור משפיע על עמדתכם?
- תימור: לא. ההתנגדויות שלכם מתייחסות לבניה שנעשתה עד עכשיו – ולזה כן תהיה התייחסות.
- עו"ד לקר: הגשתי בקשה לדחות את הדיון היום מכיוון שהיה אמור להיות לי היום סיור עם רמ"א הקודם – דב צדקה ומכיוון שהיה לו דחוף לקיים את הסיור, הוא פנה ליועמ"ש ואמרו לו שהדיון הזה דחוף, האם מוכר לך?
- תימור: מוכר לי שיש בג"צ ואנו צריכים לתת החלטה תוך שבועיים. בשיחה בינינו אמרת שיש לך דיון מחר.
- עו"ד לקר: כפי שעולה מפרוטוקולים מדיונים קודמים – היו גורמים מקצועיים שחשבו שאין לבנות שם והם אמרו לפרוטוקול שגורמים פוליטיים אמרו שצריכים לבנות שם. האם אתה היועמ"ש – מגיע לכאן עם הנחיות ממשרדך בעניין זה?
- תימור: אינני מתכוון להגיב לשאלתך.
- עו"ד לקר: בתכנית נאמר שמדובר בשינוי מחקלאי למגורים – רציתי לדעת האם אתם ערים לזה שאיזור זה מוגדר כאתר ארכיאולוגי משנת 1944 בתכנית קנדל?
- שלמה: אין שום קשר. בתכנית של קנדל, אין התייחסות לארכיאולוגיה. אתר ארכיאולוגי יכול להיות גם באזור חקלאי כיעוד קרקע וגם באזור מגורים.
- עו"ד לקר: כשאתם אישרתם את התכנית, האם הייתם ערים לזה שהבניה באתר ארכיאולוגי?
- שלמה: עצם העובדה שהיו הערות של ארכיאולוגיה היה ברור לכל הועדה שמדובר באתר ארכיאולוגי.
- עו"ד לקר: רוצה להפנות להערות קמ"ט ארכיאולוגיה. בפרוטוקול של המועצה המייעצת לקמ"ט ארכיאולוגיה בעמוד 2 בפרוטוקול, סעיף 5 – יש דיון בשאלות ובבקשה לחפירת הצלה באתר תל רומיידה וקמ"ט ארכיאולוגיה אומר בסעיף 5 שהיה מאמץ את ההנחיות בישראל שאומרות שאין לחפור בתל, אך גורמים ממשרד הבטחון אומרים שכן יש מקום לבנות באתר – מקריא מהפרוטוקול.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

שלחתי לכם את התנגדותו של פרופ' בירן – שצורפה להתנגדויות של ארכיאולוגים נוספים שמתנגדים לבניה וקורא לבניה זו – בכיה לדורות. מבקש שתיקחו בחשבון את ההתנגדויות. עמדתו של פרופ' בירן התחדדה בהתנגדות שנשלחה אליכם. מבקש שתיקחו בחשבון את חוות הדעת של פרופ' כוכבי שהיה יו"ר המועצה לארכיאולוגיה בישראל אשר הועברה אליכם. ראש המכון לארכיאולוגיה של אוניברסיטת תל אביב שאומר שבעקבות חפירות ההצלה אוששה ההנחה שתל רומיידה – היא תל חברון המקראית. כלומר – אתר בעל חשיבות עליונה להיסטוריה ולתרבות של עם ישראל. עמדת כל הגורמים המקצועיים היא שמדובר באחד מ-3 התלים החשובים ביותר להיסטוריה של עם ישראל בתחום ארץ ישראל. מפנה להשוואה שנערכה עם תילים שיש בהם ממצאים מקראיים כגון: דן, חצור, בית שאן ומגידו. כפי שידוע – כל אותם תלים יש פארקים ארכיאולוגים גדולים ומטופחים שמשמשים הן להוראה הן ללימוד, מתבצעות בהן חפירות תכופות והן אחד מנסכי צאן הברזל של ארכיאולוגיה בארץ ישראל.

תל רומיידה אינו נופל בחשיבותו מדן, חצור, בית שאן ומגידו ואולי אף עולה עליהם. רוצה להפנות לכך שהצטרפו להתנגדויות 15 בכירי הארכיאולוגיה בישראל בהן כל ראשי המכונים לארכיאולוגיה, ובהתנגדויות מופיעה גם כמובן התנגדותו של ראש המחלקה ללימודי ארכיאולוגיה בבר אילן – אוניברסיטה דתית – אנשי מקצוע ומדע מכל גווי הקשת הפוליטית כולל אנשים דתיים – סבורים שמדובר במעשה שהוא פשע לדורות – במילים אלה מגדירים כל בניה באתר תל רומיידה. רוצה לשאול, אם יש אישור לבנות את המבנה השני כפי שהוגש בתכנית? ההיתר עדיין לא יצא.

שלמה:

עומד על כך שתקבלו את ההתנגדויות בכל האתר, אך כאופציה חלופית מציע שתשקלו את ביטול היתר הבניה, לא רק אי מתן היתר בניה אלא ביטול ההיתר לתכנית 510/30, במובן שיתבטל האישור למבנה השני. חדבר נכון כי כפי שאנו רואים אישרתם תכנית מתאר לבניה של 185% של האתר או של המגרש עליו נמצא האתר. כלומר, יש כיסוי מלא בבניה של כל האתר.

עו"ד לקר:

לדעתנו מדובר למעלה מ-185% כיוון ששטחים מתחת לגג מקורה, מרפסות סגורות וכו' אינם נכללים בתכנית בנושא אחוזי בניה. מדובר בבניה מסיבית ביותר של למעלה מ-200% באתר החשוב הזה.

רוצה לשאול האם ידוע שנערכה חפירת הצלה על פני כל המגרש או רק במקום שבו חוקם המבנה שאמור לכלול 6 דירות?

החפירה נעשתה רק בקטע של הבניה.

חנניה:

בלמ"ס

108230

029977356

LISHKAT_TIKHNUUN

029977356

P. 15/21

02-APR-2003 WED 14:02

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

- עו"ד לקר: מבין שבאישור תכנית המתאר לא לקחתם בחשבון את האפשרות שמבקרים ירצו לבקר במקום ולראות את העתיקות שנחשפו. לא נשמר שטח של חניה למבקרים, לא תת קרקעי ולא על קרקעי. האישור הוא לכיסוי כל 3 הדונס ו-13 או 130 המטרים של המגרש בבניה וברור שנסגרת האופציה שהמקום ישמש לביקור של מי שמתעניין באתר הארכיאולוגי - זה בניגוד לאתרים אחרים.
- שלמה: יודע כמה חניות תוכננו?
- עו"ד לקר: לא יודע.
- שלמה: אם אתה רוצה חניות למבקרים, צריך להרוס בית בשביל זה, כיוון שמסביב לאתר בנויים בתים מאוכלסים.
- עו"ד לקר: מגרש חניה בהרבה מקומות הוא ארעי וזו דרך נאותה לשמור על שטח כשטח פתוח לשימוש לעתיד. השימוש יכול להיות - חפירה ארכיאולוגית ולאחר מכן פתיחת אתר לביקור, למוזיאון וכד'. רוצה להפנות לעמ' 5 של התכנית - סעיף 4 - מדובר על כך שתכנית לצרכי רישום תוגש עם גמר הבניה. למיטב ידיעתי, הסדרת שאלת הבעלויות בצורה של הגשת תצ"ר צריכה להעשות לפני מתן היתר הבניה.
- תימור: זה לא הנושא שבג"צ הורה לדון בו.
- עו"ד לקר: אפשר להגיש תיקון של העתירה ואז אפשר יהיה לדון בנושא הנ"ל.
- תימור: אז תגיש.
- עו"ד לקר: יש לי עניין נוסף שלא קשור לארכיאולוגיה והוא שאלת הבעלות בשטח שאושר לבניה.
- תימור: מתייחסים אך ורק לנושא הארכיאולוגי.
- עו"ד לקר: רוצה להפנות אתכם לפסק דין עת"מ שמספרו 669/02 - החלטה של השופטת ברלינר מבית המשפט המחוזי בחיפה ושם מדובר בבניה על תל בכרם מהר"ל שלדעת מרבית הארכיאולוגים הוא תל זניח למדי ודאי בחשוואה לתל רומיידה. מדובר במקום בו אושרה תכנית מתאר לבניית 115 בתים חד משפחתיים - וילות. במקום בו היתה השקעה ענקית ע"י היזמים, מדובר בבניה יוקרתית ויקרה מאוד בישוב בקרבת חיפה וכמובן אין שום צורה ואופן להשוות את החשיבות של כרם המהרל לבין חשיבות תל רומיידה. ובכל זאת בית המשפט העדיף את האינטרס הציבורי בכך שהורה לא לאשר בניה על התל. פסק הדין הזה מדגיש את האבסורד של הבניה על תל חברון המקראית שכמובן יש שם ממצאים שאינם רק ממצאים מקראיים אלא גם ממצאים שהיו לפני המקרא.
- באותו עניין - רוצה להפנות ל-2 תלים נוספים. במרכז הארץ - איזורים שבהם התבצעה חפירת הצלה ובעקבות גילוי ממצאים ארכיאולוגיים בוטלה הכוונה לבנות על פני אותם אתרים והם:
- תל גרייסה - גובל ברמת גן.
- תל כסילה - ברמת אביב.

בלמ"ס

108230

029977356

LISHKAT_TIKHUNN

029977356

P. 16/21

02-APR-2003 WED 14:03

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

שם למיטב ידיעתי אושרו תכניות מתאר. מדובר במקרקעין יקרים ביותר במרכז הארץ. תכנית המתאר היתה למגורים בהיקף מסיבי. התלים עפ"י מדרג של אנשי מקצוע אינם בעלי חשיבות רבה ומכל מקום לאור המסורת שהתפתחה במדינת ישראל אשר קיבלה גושפנקה חוקית שאין בונים על אתר ארכיאולוגי מלבד במקרים יוצאי דופן לחלוטין וכשמדובר בממצאים זניחים או במקום שם נתגלו ממצאים שניתנים להעברה למחקר או להצגה במוזיאון ובכך הסתיים המחקר באותו מקום, רק במקומות כאלו היה ניתן לבנות על התל.

על בסיס מה אתה אומר את הידע הזה על 2 התלים האלו:

תימור:

מופיע בחוות הדעת של פרופ' משה כוכבי, ישראל פינקלשטיין ופרופ' גדעון פרוספר.

עו"ד לקר:

גם בג"צ במספר רב של עתירות בהן ביקשו יזמים ובעלי קרקע לבנות במקום שבו נמצאו ממצאים ארכיאולוגיים ורובם ככולם ככל שהתייחסו במקומות בהם יש ממצאי יקרי ערך - נדחו. אם תעכבו את ההחלטה ביום יומיים אוכל להעביר רשימה של עתירות שנגעו לנושא זה.

יכול להפנות לעמדת אנשי המדע שהצטרפו להתנגדות ולעמדה הנחרצת והחד משמעית של המועצה לארכיאולוגיה בישראל שהיו החלטות שאמרו שאסור בשום אופן לבנות בתל רומיידה שהצבעה בהחלטות אלו היו מקיר לקיר.

האם בכרם מהר"ל - הכוונה היתה לשימור העתיקות או להריסת העתיקות?

חנייה:

לא יודע.

עו"ד לקר:

האם כל אלה שחתמו על ההתנגדות, יודעים את גבול האתר של תל רומיידה !

שלמה:

לא יכול להשיב לך באופן מוסמך בשאלה הזו אבל יודע שמכיוון שהנושא נדון במועצה לארכיאולוגיה רובם חברים במועצה ויודעים שחלק מהאתר נבנה ובכל זאת סבורים שבעת שניתנה למדינת ישראל השליטה על אותו חלק והאתר עליו היא שולטת וכעת גלוי שאין עליו תכנית - במובן של בניה ושניתן לבצע בו חפירות, סבורים שניתן לחפור.

עו"ד לקר:

סיכום דבריי לעניין התנגדויות מטעמי ארכיאולוגיה:

יש לאפשר המשך החפירות באתר. המצב הפוליטי או הביטחוני כפי שהיום עשוי להשתנות ויש לנו נסיון שמצבים של משבר מתחלפים במצבים של שלום ופריחה ובודאי שאם יהיה שינוי כל גורם שישלוט באזור האתר יעדיף להפכו לגן ארכיאולוגי, למקום למחקרים, לביקור ולא לבניה מסיבית ביותר למגורים. הבניה כפי שאושרה בתכנית המתאר מכסה לחלוטין את כל שטח המגרש שניתן למגישת תכנית המתאר.

אין שינוי בנושא הקירוי.

תימור:

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

עו"ד לקר: האפשרות שאכן יהפוך לאתר לביקור קבוצות, בודדים, אתר סגור שניתן לגבות בו דמי כניסה – לא קיימת עוד וכמובן שעצם הבניה שהתחילה מונעת את המשך החפירות. תחילה – הבניה ולאחר מכן – המבנה הגדול יותר שאושר בתכנית המתאר.

חנניה: על סמך מה אתה אומר את זה?

עו"ד לקר: הנוהג אצל ארכיאולוגים, לחפור היום ולהשאיר הרבה מאוד עבודה לדורות הבאים גם במקומות שמוכח שבחפירה גדולה יותר ימצאו ממצאים. נוהגים להתרכז בשכבה מסויימת ולהשאיר את החפירה הבאה לחוקרים אחרים, לתקופה אחרת או למימון חדש.

חנניה: יש פה עדות של החופר – שאומר שמיצה את חפירתו וכל ארכיאולוג שאומר שסיים אז סיים. בזה הם מיצו את החפירה ואתה בא ואומר לאנשים שהחפירה לא הסתיימה ולמען ההגנות לא נכון.

עו"ד לקר: חוות הדעת של הארכיאולוג איזנברג, אם הוא הגורם שאתם העדפתם אותו במקום ארכיאולוג עופר, אומר שאפשר לבנות שם.

יובהר שאיזנברג ביצע חפירת הצלה – מטבעה באה למצות את גילוי הממצאים הקיימים במקום מסויים כדי לאפשר בניה ובכך לסיים לחלוטין את פרק המחקר עליו תתבצע הבניה. חפירת הצלה אינה שוות ערך לחפירה לצרכי מחקר שיכולה להתמשך על פני עונות רבות. החפירה בתל רומיידה הייתה חפירת הצלה בלבד, אין בה כדי למצות את הגילויים שניתן לגלות במקום בחפירות בהמשך. פונה אליכם בבקשה לשקול ברצינות ולעומק את העדיפויות במקרה הזה של בניה למגורים באתר תל רומיידה לעומת שימור האתר למחקר ולתיעוד, אני סבור שגם מי שגורס שיש להנציח את השליטה הישראלית בתל רומיידה צריך לראות לנגד עינו את אינטרס המחקר ואת עמדת אנשי המדע בתחום ואם אותו אדם גורס או חברי ועדת משנה להתנגדויות שודאי חושבים שיש חשיבות פוליטית לאחיזה ישראלית במקום אם באמת אתם מאמינים בכך שבניה של מגורים במקום וכיסוי האתר בבטון איננה הדרך לחזק את עמדתם זו, להפך, היא מוכיחה חולשה.

אבקש שבמסגרת התשובה להתנגדות תתייחסו בצורה פרטנית גם לעמדה החלופית שאינה עמדתם של מרשיי – רוצה להבהיר באופן ברור לחלוטין אך כיוון שאין לנו את מלא הכח להשפיע על אופן ואופי הבניה בתל רומיידה, מבקשים שתשקלו בלב פתוח את האופציה להיתר לבניה של הבניין השני. תכנית המתאר המאושרת בסופו של דבר תתבצע אם לא יבוטל פרק זה מתכנית המתאר.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

עו"ד ורצברגר :

אנו הגשנו את התכנית, היא קיבלה את כל האישורים ועברה את הפירסומים. התכנית כפופה מראש לחפירות הצלה שחלקן נערכו. במקום כיום המצב שיש בניין בן 4 קומות שעומד כדין. המצב החוקי – אנו בעלי היתרים. יש חרך צר שדרכו בית המשפט אישר לטעון וזה נושא הארכיאולוגיה בהתייחס לנושא שקיים היום בשטח.

מבחינת הזוית הארכיאולוגית – הנושא חזר ומוצה בועדות כאן בנושא: זהות החופר וכו'. רשות העתיקות בעצמה חפרה באיזור. באיזון של בין בניה לבין האינטרס הארכיאולוגי למעשה הועדה נתנה דעתה על הזוית הזו והעניין הזה מוצה.

ההתנגדות של פרופ' כוכבי – היא התנגדות במישור העקרוני – בא ואומר שארכיאולוגיה חתמו ביד קלה. אנו כמדיניות לא רוצים שיבנו על תלים בארץ ישראל. אנו חיים במציאות. והרעיון הכללי – שאם ארכיאולוגיה בחזית, משמעותו שאין לנו מקום על פני האדמה. אנו העברנו את חוות הדעת של פרופ' נצר והיא בעצם עולה על הבעיה כאשר הרעיון שבמקומות שבהם קיים רצף ישובים – הרשויות עבדו – נעשו חפירות הצלה – ובאה הבניה למען החיים. דברים אלו נעשים בדרך של שיגרה. הפתרון שנמצא במקרה הזה – דומה למעשה בירושלים. חפירה ושימור החפירות מתחת לבניה באופן שיוכלו לבוא מבקרים וגם תלמידים ולמעשה הפן הארכיאולוגי לא נפגע.

לגבי הנושא של התיירות שהעלה עו"ד לקר – זה נושא תיירות ואין לה כלום לעניין הארכיאולוגיה.

לאחר קריאת חוות הדעת של פרופ' כוכבי – השורה התחתונה של חוות הדעת אומרת שמטרת התל הזה, הוא המחקר הארכיאולוגי וזה יכולה להיות עמדת ארכיאולוגיה, אבל זו לא יכולה להיות חוות דעת של הרשות שאמורה לשמור על המכלול.

ועוד אומר בחוות דעתו שבתל רומיידה לא הייתה בניה מאז שישראל שולטת במקום. מראה תמונות משבוע שעבר שנבנו הרבה בתים בבניה חדשה אבל אלה הם בתים של ערבים.

הזדעקות של הארכיאולוגיה – בעצם כסות לטיעונים פוליטיים חד וחלק. בעניין הזה אני חוזר לחוות הדעת של כוכבי – מדבר על כך שגודלו של התל – האתר – 50 דונם. התכנית שאושרה היא פסיק קטן מתוך האתר, לבוא ולומר שכל האתר הגדול מתמצה על חלקה קטנה שעליה בונים ועליה נעשית חפירות הצלה, אומר שזה נגוע בהרבה יותר מצביעות.

אי לכך, עמדתנו במקרה הזה – האינטרס הארכיאולוגי ממוצה בדרך הנכונה והנאותה ביותר.

האינטרס של מרשיי – למען הארכיאולוגיה ולמען שמירת המורשת כדי שיוכלו אותם ארכיאולוגים שכיום מתנגדים כאן לבקר ולחקור בחברון צריכים להיות קיימים באיזור הזה משפחות שגרות באיזור הזה. תפקידה של הועדה הזו היא לדאוג לכך שאותו חופש ושימור החפירות הוא אישור התכנית הזו.

כמה זמן נמצאים הקרוואנים?

תימור :

משנת 84.

יוסי :

בלמ"ס

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

- החפירה במקום הסתיימה: **תימור:**
- כפי שהחופר ציין, מיצה את החפירה ומבחינתו אין עוד מה לחפש. **חנניה:**
- לגבי השטח הנוסף של תכנית, האם יש כוונה לעשות חפירה? **תימור:**
- התכנון המקורי: לאחר שמעלים את הקרוואנים מבצעים את החפירה ואז הקרוואנים החדשים יועברו על הקרוואנים הקיימים ותבוצע חפירה תחתיהם. **חנניה:**

דיון פנימי:

- מקריא את ההתנגדות שהוגשה ע"י עו"ד אל תמימי שמייצג את עיריית חברון. **שלמה:**
- בהסכם חברון יש התייחסות לענין הסמכויות לגבי רכוש יהודים ולכן הטענות שלו על כך שסמכות ועדה מקומית חברון לדון ולאשר את התכנית ולכן גם מרחב התכנון של חברון – לא בתחום שלהם. אנו לא מכירים שום תכנית מתאר על המקום הזה. עיריית חברון לא היתה מוכנה לעשות תכנית מתאר בגלל ההכרה שתידרש מהם להימצאותה של קרית ארבע במקום. יש התנגדות דומה מאוד של רשות העתיקות הפלסטינית.
- טוענים בהתנגדותם שהקירוי הזה מונע תמונה כללית על כל האתר הזה. **תימור:**
- זה לא ימנע תמונה כללית. הקיר הזה במקומות המפגש יכול לשמש כבנקט. הוא זמני אך לא תמיד מורידים אותו. הכל תלוי בהתפתחויות. **חנניה:**
- למה לא הוצאנו את ההיתר לשלב הבא? בעיקר לא יודעים מה תהיה תוצאת החפירה. בשלב הראשון – אישרנו תכנית בינוי, והבניה מותנית בהמשך החפירה. יתכן שיצטרכו לשנות את תכנית הבינוי בהתאם לממצאי החפירה בהמשך. **שלמה:**
- כל הדוגמאות שנתן, לא כולם באותה קטגוריה. **חנניה:**
- חצור: אין עליה בניה.
בית שאן: בנויה על אתר עתיקות ולכן גם פינו תושבים.
תל קסילה: לא בנו עיר, אבל בנו מוזיאון.
תל גריסה: לא מכיר את הסיפור של הבניה שם.
עכו: עשו עיר של מעלה ועיר של מטה.
אותו הדבר לגבי העיר העתיקה בירושלים – עשו אותו הדבר.
ירושלים – לפי כל הגבולות, עיר שהתפשטה עד לאזור שכונת מורשה (מוסררה) ויש שם בתים.
יש מצב של לחיות עם הארכיאולוגיה.
- האם יש הגדרות חפירה? **שלמה:**

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 7/03 מיום 31/3/03

בחוק העתיקות שלנו ~ אין הגדרה של חפירת הצלה.

חנייה:

חפירה רגילה - רצון ללכת ולחקור את המקום.
חפירת הצלה - צורך שנובע מפיתוח קרוב, זה בד"כ דבר שממומן ע"י
היזם. חפירות הצלה לפעמים נעשות שלא בכל השטח. אלא לתת
אינדיקציה על הדברים הקיימים בשטח.
במקרה הנ"ל - חפרנו את כל השטח המבוקש לבניה בגלל שידענו
שהמקום מיועד לבניה בקרוב.

עו"ד לקר הזכיר נושא של פארק ארכיאולוגי - השאלה היא האם
מבחינת ההסכמים עם הפלסטינאים יש מקום לעשות פארק?
איפה לעשות אותו - אולי על חלקה מס' 43.
חניה - בלי קשר לחפירות בתל רומיידה, מבחינת הנתונים במפת הגוש
כרגע, אין מקום לחניות.
התכנית 510/30 - נותנת 23 חניות - יותר ממספר יחידות הדיור.
אני בדעה ששימור של אתר ניתן לעשות כשאתה בונה בצורה חכמה.
מקבל את חוות הדעת של אהוד נצר..

שלמה:

החלטה:

בברכה

אדר'	שלמה	מושקוביץ
יו"ר		הועדה

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 - 170
ט" באדר ב' התשס"ג
13 במרץ 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 4/03 מיום 17/2/03

בנושא: ערר של עמית לוי על החלטת הועדה המקומית אריאל מיום 21/5/02

נוכחים:

נטליה אברבוך	- נציגת 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 ריקרדן	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

דינה רפאלבסקי	- מח' הנדסה - עיריית אריאל
עמית לוי	- מתנגד, לא הגיע

דינה: משפ' לוי עשו סככה מפח. מדובר בבית בשכונת הקוטג'ים.
כבר מס' שנים יש לאריאל תב"ע שמדברת על גגונים או גג רעפים או גג-רעף. הועדה מתנגדת בצורה נחרצת לפחונים.

נטליה: בנו לפני התב"ע?

בני: בנו בלי היתר בניה?

דינה: התב"ע היתה בדרך.

שרית: מקריאה את כתב הערר.

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת הועדה המיוחדת אריאל מתאריך 21/5/02 שדוחה בקשה להיתר בניית סככת פח בחצר הפרטית.
טרם מועד הדיון הודיעו העוררים כי לא יגיעו לדיון, הובהר להם כי הדיון יתקיים בהעדרם, במהלך הדיון הוקרא מכתב שנכתב מטעמם וכפי שנמסר בהחלטת הועדה המקומית הבקשה מנוגדת לתכנית 130/6 המתירה בנייתם של גגות רעפים או גג-רעף.
הבקשה של העורר אינה תואמת את התכנית.
אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית
יו"ר הועדה

בלמים

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 - 173
ט' באדר ב' התשס"ג
13 במרץ 2003

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 4/03 מיום 17/2/03

ערר של אפגין ברוך על החלטת הועדה המקומית אריאל

בנושא:

נוכחים:

- נטליה אברבובך	- נציגת 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:

דינה רפאלבסקי	- מח' הנדסה – עיריית אריאל
אפגין ברוך	- מתנגד
חניון דוד	- מבקש

דינה: הוגשה בקשה ל- 3 דברים:

1. מיכל סולר.
2. מזגן.
3. מחסן בגינה האחורית.

הועדה דנה ועשתה סיור והחליטה לאשר. לגבי מיכל הסולר – לבקש אישור כיבוי אש וזה נעשה, את המזגן לאשר וגם את המחסן.

השכן מתנגד – הסביר בועדה המקומית את התנגדות בעקבות כך הועדה יצאה לסיור והוחלט לדחות את ההתנגדות של השכן ועכשיו הוא יסביר.

ברוך: חברי הועדה הם אנשים פוליטיים, באו והסתכלו ואמרתי להם שאם אתם רוצים שכונה יפה תעשו את מיכלי הסולר בגינה האחורית ולא בחזית. המחסן – אין לי בעיה שיעשה מחסן. יש חוקים למחסן – שישים את המחסן בגינה – יש לו גינה גדולה. אני יותר נמוך ממנו. אני לא זוכר שחתמתי על המחסן.

יוסי: מיכלי הסולר – בשורת הבתים הזו מלפנים או מאחור?

בלמ"ס

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 4/03 מיום 17/2/03

- דינה :** יש חלק מלפנים וחלק מאחור וחלק בכלל אין. בודקים לגופו של עניין. אם לא מפריע כ"כ מבחינה חזותית ויש אישור כיבוי אש, הועדה מאשרת.
- ברוך :** לגבי המיכל – לא כ"כ מפריע לי. המחסן הזה, מבחינת החוק זה אסור, וחוף מזה אפשר לנטרל אותו. מציע לשים את המחסן ליד הסלעיה אבל לפחות לא מול הסלון שלי. גודל המחסן שלו – 9.20 וזה לא חוקי אני מדדתי אותו.
- דוד :** כשהיה לי את המחסן באישור המועצה הוא התנגד למחסן ההוא. לפני שהגשתי בכלל בקשה למחסן החדש קראתי לברוך אפגין ושאלתי אותו עם יפריע לו והוא אמר לי שזה לא יפריע לו. רק אח"כ עשיתי הכל. פתאום הוא מתנגד. היו ועדות, היו נציגי הועדה המקומית והיום שוב פעם לבזבז יום עבודה. הפרש בין גובה המחסן לבין גובה הקיר הוא 50 ס"מ.
- ברוך :** רוצה דבר אחד. רוצה שיבואו חברי הועדה המקומית לכאן לומר את הדברים שאמרו לי.
- יוסי :** האם הועדה המקומית יכולה להגדיל את הקיר ב- 50 ס"מ?
- דינה :** יש חוק שאומר שהגדרות הם 1.60'. אבל אם השכנים יסכימו – אפשר לנסות להביא את זה לועדה המקומית.
- החלטה :** לפנינו ערר על החלטת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה באריאל שהתירה הצבת מחסן בחצר ביתו של דוד אחיו. העורר שהוא שכנו של בעל הבקשה, מתנגד להקמת המחסן בטענה שהדבר מהווה הפרעה שהמחסן מוצב מול סלון ביתו.
- לאחר שהועדה שמעה את טענות הצדדים ואת עמדת הועדה מיוחדת מצאה הועדה כי אין להתערב בהחלטת הועדה מיוחדת משום שזו מאזנת נכונה בין האינטרסים השונים.
- אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמ"ס
-1-



מנהל אזרחי אי"ש
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 167
ט' באדר ב' התשס"ג
13 במרץ 2003

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 4/03 מיום 17/2/03

התנגדות לתכנית 228/3/2 – תחנת דלק מצפה יריחו

בנושא:

נוכחים:

- נטליה אברבובך	- נציגת 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 ריקרדז	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

- נדב אמיתון	- מזכיר הישוב מצפה יריחו
- רוני גולדשמידט	- מהנדס מו"א מטה בנימין
- אורית בגירני שפירא	- עו"ד מטעם "דלק"
- אלי נימן	- נציג הישוב מצפה יריחו
- גבי בר שישת	- מזכיר הישוב כפר אדומים
- חנוך דולב	- תחנת דלק כפר אדומים – מתנגד

נטליה: מציגה את חברי הועדה.

חנוך: אנו יזמי התחנה בכפר אדומים התנגדנו לתחנת תדלוק נוספת באותו צד של הכביש העולה מים המלח לירושלים. המרחק בין התחנה שלנו שהשקענו בה הרבה כסף לתחנה המבוקשת פחות מ-4 ק"מ. כאשר תמ"א 53 מבקשת 15 ק"מ מרחק. ביו"ש חלה תמ"א 53 שזה החוק והתקנות לתחנת דלק.

אנו בכפר אדומים התחלנו ביזמות של התחנה בתחילת תהליך הסכמי אוסלו. הכביש שלנו חשוב ומנותק מהישוב וחשבנו לעשות משהו שיתפוס את הכביש וליצור גוש – אדומים ושיאיר את הכביש.

אני רצתי עם הדבר הזה משנת 93-94 יחד עם המוסדות קיבלתי את העידוד. צרפנו את הכביש לכפר אדומים, עשינו גוש אדומים. עכשיו הולכים להפיל אותנו, זה כביש מאוד דליל, יש 4 תחנות דלק לאורך כל הכביש. אני עשיתי כל מה שנדרשתי לעשות.

בלמ"ס

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 4/03 מיום 17/2/03

- יוסי: מדוע אין לכם חוזה חכירה על הקרקע?
- חנוך: לא דרשו ממני תשלום על ערך הקרקע.
- יוסי: לא היית אצלנו ולא קיבלת שום היתר בניה מאיתנו.
- חנוך: מהצד השני של הכביש ישנן מירושלים עד ים המלח 4 תחנות דלק. נשמרו מכל התחנות מרחק של 15 ק"מ.
- תימור: כמה אורך הכביש?
- חנוך: בסביבות 20 ק"מ.
- אנו מדברים כרגע על הצד השני של הכביש. גם כשפתחתי את התחנה הצעתי לחב' דלק עצמה – נפתח תחנת אחות ולא נלך למלחמה אחד נגד השני וזה לא נעשה. בועדה המקומית של מטה בנימין היה דיון בהתנגדות שלנו. היתה החלטה של הועדה המקומית לא לקבל את ההתנגדות שלנו היות ונכון וקיים החוק על שמירת מרחק של 15 ק"מ, אבל התחנה שלנו הפכה להיות תחנה פנימית. מי שנתן את חוות הדעת לועדה המקומית טעה. אנו לא תחנה פנימית אלא תחנה ציבורית. גם התחנה של מצפה יריחו אמורה להיות תחנה ציבורית.
- שתי התחנות הן ציבוריות וחייב להשמר המרחק של 15 ק"מ. הסתכלתי על התכנית של תחנת דלק מצפה יריחו והרדיוסים לתחנה וממנה נוגדים את הנחיות מע"צ והתשובה שקיבלתי מנציג הישוב מצפה יריחו שהתחנה תשרת רכבים פרטיים אבל עם כל סוגי מרכיבי הדלק.
- נטליה: תחנת הדלק מצפה יריחו אושרה כתחנת דלק פנימית לשירות מכוניות פרטיות בלבד.
- הטענות של חנוך בנקודה הזו – צודקות.
- נדב: מצפה יריחו התחילו את התהליך הזה לפני 10 שנים ועזרו לתחנת דלק כפר אדומים. מצער אותנו שמנסים היום להכשיל ולשים רגל. אפשר להתפרנס ולהתפרנס טוב בשתי התחנות.
- לקח לנו הרבה זמן מסיבה אחת – מסיבת התאמה לכביש מס' 1 וחבל שכפר אדומים מנסה להכשיל את העסק.
- עו"ד שפירא: רוצה לציין שהתכנית קיבלה את ברכתה של מו"א מטה בנימין. יש בידינו גם חוות דעת של היועץ המשפטי של המועצה לגבי הנושא של ה-15 ק"מ ולא מכיוון שמדובר בתחנה פנימית אלא שזו תחנה קיימת.
- מבחינה תכנונית – לא נמצא שום פגם בתכנית. היא עברה שינויים ברבות השנים והכל נעשה כפי שהיה צריך להעשות.
- נטליה: המפע"ת שהוא הגורם החשוב ביותר נתן אישור לתחנת דלק פנימית.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 4/03 מיום 17/2/03

- עו"ד שפירא: אין בפני את המסמך אבל האישור הוא לתחנת דלק. הפרסום ניתן במאי 2002, ההתנגדות היחידה שנתנה כיומיים לפני תום המועד, המניעים הם כלכליים פרופר ולא תכנוניים. לגבי הטענה של המרחק – המרחק הוא סביר בהחלט. המתנגדים טוענים שהתחנה פוגעת אצלם – יש תחרות בריאה ורצויה לרווחת התושבים. לגבי הטענה לליקויים – חיפשו ולא מצאו. יש כאן טענה של המתנגדים – שלא רוצים שתוקם תחנת דלק נוספת על הציר – זה שוק פתוח ובריא. מבקשים מהועדה לא להתייחס לטענות כלכליות.
- חנוך: אמר נדב שעזרו לנו להקים את התחנה. אני היזם של התחנה מהיום הראשון שהוקמה ואף אחד לא עזר לי.
- יוסי: רואה בחומרה רבה שתחנות דלק ביו"ש מקימים, מתחילים לעבוד ורק אחר כך מתחילים לבקש אישורים, מאחר שבמהלך הזה קובעים עובדות. אין לנו הרשאה לתכנון וחימת נכה צה"ל. מבחינתי לשניהם אין חוזים ואני רואה את זה בחומרה רבה. המועצה לוקחת חוק לידיים, לא מתייחסים למנהל האזרחי. זה לא מקובל ולא מכובד. בשתי התחנות אין נכה צה"ל ואם אין נכה צה"ל צריך לצאת מכרז וכאן לא היה מכרז.
- חנוך: הראשון שנתן לנו את האישור – זה רע"ן כלכלה. ביום הראשון שפתחתי את התחנה – היה אצלי נציג מקרקעי ישראל. לא ביקשו מאיתנו לשלם על הקרקע.
- יוסי: מבקש שהנושא יעלה לראש המנהל האזרחי.
- נטליה: תחנת דלק כפר אדומים אושרה כתחנת דלק שמשרתת את הכביש הראשי ולא כתחנת דלק פנימית.
- רוני: בתמ"א 53 ישנו סעיף לגבי המרחק של ה-15 ק"מ. בתכנית המאושרת של תחנת דלק כפר אדומים מסתעפת מדרך ראשית ומחוץ לקו הבניין של הדרך, ולכן המרחק אינו נלקח בחשבון.
- חנוך: תמ"א 53 מגדיר קו בניין של הכביש, כניסות ויציאות ומרחקים לכניסה לתחנה. לא מסכים לזה שהתחנה מחוץ לקו הבניין של הדרך. הבניין מתחיל ב-70 מ' וזה בדיוק קו הבניין. הסככה והמשאבות בתוך קו הבניין ולא גדול יותר.
- נטליה: אתה יודע שתחנת דלק מצפה יריחו אושרה ע"י נחום גבאי כתחנת דלק פנימית בלבד?
- רוני: כן.
- עו"ד שפירא: מבקשת לראות את המסמך שבו נאמר שתחנת הדלק היא פנימית.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 4/03 מיום 17/2/03

דיון פנימי:

יוסי:

בועדה זו כל אחד אמור לייצג את המשרד שלו.
 בהרבה מקרים ביו"ש נושא הקצאות קרקעות הוא קצת מסובך.
 אם אני בא ואומר שאין הקצאות קרקעות או משהו אחר הנושא הזה צריך
 כן לעלות כאן. אנו צריכים פה לתת גיבוי מוחלט לכולנו.

תימור:

זה מחובתה של הועדה לשמוע את הטענות של קמ"ט אפ"י. חשוב שתהיה
 זיקה של כל גורמי השלטון.

בני ריקרדו:

השאלה – איך לחייב אותם שתהיה תחנת דלק פנימית בלבד?

נטליה:

א. נספח הבינוי יהיה מחייב.
 ב. נפנה שוב למפע"ת לבדוק את הסדרי התנועה במגמה לראות אם ניתן
 למנוע שימוש בתחנה לתנועה עוברת, אוטובוסים ומשאיות.

החלטת ביניים:

הועדה מחליטה:

1. לקבל חוות דעת מפורטת מהמפע"ת על אישורו לתחנת דלק כתחנה
 פנימית בלבד וחוות דעת שלו על הפתרון למניעה מרכבים מכל מיני
 סוגים לכניסה מכביש מס' 1.
2. לשכת התכנון תגיש לועדה בדיקה מקצועית מפורטת על מיקומן של 2
 תחנות הדלק ביחס לתכנון של כביש מס' 1 ותמ"א 53.

לאחר מכן, הנושא יעלה שוב לדיון להחלטה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

מדינת ישראל
משרד הפנים
מחלקת משכורות

ה' אדר ב, תשס"ג
09 מרץ 2003
חש. 162-2002

אל: מר ריכרד פניאין - י"ג

משרד הפנים הממונה ביהודה ושומרון
11.03.2003
התקבל לתיק: 301067

הנדון: שעות נוספות

שעות נוספות שתוקצבו 3.03-1.03
(בניכוי יתרה או תוספת בגין חריגה)

105

ביצוע בתלוש 1.03-2.03 (ש.נ דצמבר- 2002 ינואר 2003)

62

ביצוע מצטבר

62

אחוז ביצוע

59 %

לתשומת ליבך במידה ויימשך קצב ביצוע זה צפויה חריגה יתרה בשיעור של 11.4 % מתקציב השעות הנוספות.

בברכה,
גלית משה
ממונה משכורת

העתקים: מר ישראל ענב-סמנכ"ל בכיר לאמרכלות
מר עמוס בן שאול - חשב המשרד
גבי אורית אלפסי - רכז בכיר משכורת
מר יצחק אליטוב-אמרכל
תיק שעות נוספות

מנהל אזרחי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול - 168
 כ"א באדר א התשס"ג
 23 בפברואר 2003

משרד הפנים הממונה ביהודה ושומרון 11. 03. 2003 התקבל לתיק: פיוקול:
--

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 4/03 מיום 17/2/03

התנגדות לתכנית 115/3/3, 115/3/4 – אלפי מנשה
המשך מועדה מס' 6/01 מיום 4/6/01

בנושא:

נוכחים:

נטליה אברבובך	- נציגת 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:

לאוניד וייסמן - מהנדס מו"מ אלפי מנשה

נטליה: מדובר בשני מגרשים בצורת משולש בין שכונת כפיר יוסף ובין שכונת ינאי שאין למועצה שום כניסה למשולשים הנ"ל ובעלי המגרשים הגובלים רוצים לצרף אותם לשטח שלהם.
 הנושא כבר היה בדיון בוועדת התנגדויות והמועצה התבקשה להכין מדידה עדכנית. למועצה אין גישה לשטחים האלה צריך לשקול איך לשנות את החלוקה.

יוסי: בהנחה ותהיה הסכמה לאחד המגרשים ולעשות איחוד וחלוקה מחדש יש לדרוש הסכם בכתובים שיהיו שותפים לו המועצה, היזם רוכש המגרש אם יש כזה, קמ"ט אפ"י והיועמ"ש אי"ש. בהסכם זה המועצה תודיע על ויתורה לשטח הציבורי בתכנית והסכמה כל הגורמים הנוספים.

לאוניד: המועצה לא מסוגלת לטפל במשולשים האלה. הנימוקים של השכנים המתנגדים: תהווה הסתרת נוף, השטחים שבסמוך לתכנית 115/12 – זה קרקע פרטית והם רוצים גם חלק מהקרקע הזו לצורך גינון.

נטליה: מציע לעשות איחוד וחלוקה במגרשים: 149, 1149 ו- 214 (תכנית 115/12). האם המגרש הסמוך למשולש כבר נמכר?

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 4/03 מיום 17/2/03

החלטת ביניים:

1. תכנית מס' 115/3/3.

מהנדס המועצה יבדוק עם בעל מגרש מס' 221 אפשרות לשינוי צורת המגרש. כך שהמגרש יוגדל וישונה לצורת מלבן, ישאר מעבר לתשתיות בין מגרש מס' 158 לבין מגרש 221. לאחר סיום הבדיקות הנושא יעלה לדיון להחלטה סופית.

2. תכנית מס' 115/3/4.

השטח שכולל מגרש מס' 214 (תכנית מפורטת מס' 115/12) ומגרש מס' 1149 יחולק כך שהמגרש 214 יקבל צורת מלבן ויתר השטח יצורף למגרש 149. הנושא יבדק ע"י מהנדס המועצה מול חב' "אשרון" ולאחר הבדיקות, הנושא יעלה לדיון להחלטה סופית.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמים

-1-



מנהל אזרחי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול - 152
 י"ז באדר א התשס"ג
 19 בפברואר 2003

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 478/2/03
מיום 12/2/03

נוכחים:

ציון שוקר	- מנהל לשכת התכנון	- יו"ר מת"ע
שלמה מושקוביץ	- ע' יועמ"ש	- חבר
סרן תימור פסו	- נציגת ר' תחום תשתית	- חבר
רס"ן עדנה פרדו	- נציגת קמ"ט איכות הסביבה	- חברה
נינה לויבסקי	- נציגת המפע"ת	- חברה
כנרת אחרק	- קמ"ט אפוטרופוס	- חבר
יוסי סגל	- נציג קמ"ט שמורות טבע	- חבר
מוטי שפי		

משקיפים:

נטליה אברבון	- נציגת לשכת התכנון
אסף חרמון	- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה
טל עופר	- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית
בני וייל	- נציג משהב"ש

מוזמן:

איתן אופיר	- נציג לשכת התכנון
------------	--------------------

נושאים בסדר היום:

1. הענקת סמכות למועצות לגבות אגרות תכנון.
2. פטור מהיתר בנייה למכונה לאיסוף מיכלי משקה.
3. תכנית מס' 1778/6/02 – צוריק, גוש 2, חלקה 2800, ת.פ. 79/01, נפת חברון.

בלמים

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 478/2/03
מיום 12/2/03

1. הענקת סמכות למועצות לגבות אגרות תכנון

- ציון :** דנו בפעם שעברה שהמועצות המקומיות רוצות לגבות אגרות תכנון. היועמ"ש הפיץ חוות דעת לכל הגורמים.
- שלמה :** אין מדובר כאן באגרות לרשיון בניה. לכך יש אגרות מאושרות בתוקף. היטלי השבחה ביו"ש נגבות רק ע"י עיריות או השלטון המרכזי, וגם זה רק באופן מוגבל. מטרת החקיקה המוצעת לאפשר גם לועדות המיוחדות לגבות אגרות עבור מטרות תכנוניות כמפורט בחוק. האגרות צריכות להיות לפי מפתח ברור ומפורט.
- תימור :** מדובר באגרות תכנון מיוחדות. העניין הוא – מה שהיה קבוע בחקיקה עד עכשיו שהאגרות ישולמו לקופת העירייה בלבד. לכאורה לפי החקיקה הזו לא מאפשרים לועדות המיוחדות/המקומיות להכניס לקופה שלהם את אגרות התכנון. התיקון מאפשר להקביל כמו בעיריות. בדקנו זאת מבחינה משפטית ואין מניעה לחקיקה זו.
- בני ריקרדו :** הטענה היא : האגרות ביו"ש – רבע ממה שגובים בישראל. זה מבורך וחושב לגבות את האגרות. הן צריכות להיות ברמה שמקובלת כמו בישראל. מה שמקובל בישראל שהאגרות נקבעות ע"י השלטון המרכזי ונגבות ע"י ועדות התכנון להחזקת המערכת. צריך לקבוע אגרות בערכים יותר גבוהים.
- בני וייל :** לא קיבלתי את הצעת התיקון. מבקש לקבל ולבדוק שאין התייחסות.
- יוסי :** כל תושב במקום אחר ישלם סכום שונה?
- מוטי :** אתם מדברים על עוד אמצעי לגבות כסף מהתושבים. מהן המטרות שלשמן הכסף נועד?
- תימור :** מקריא את המטרות.
- יוסי :** צריך לקבוע סכום סטנדרטי מראש, מפני שאם יוצא מכאן החוק, המועצות יעשו מה שהן רוצות וכל רשות מקומית תרצה לגבות כמה שהיא רוצה.
- החלטה :** הנושא יורד מסדר היום.
- תעשה בדיקה לגבי אפשרות למנגנון בקרה על המועצות המקומיות בקביעת האגרות ע"י הרשות המקומית.

2. פטור מהיתר בנייה למכונה לאיסוף מכלי משקה

- החלטה :** הנושא יורד מסדר היום מפני שנציג קמ"ט איכות הסביבה שהעלה את הנושא, איננו כאן.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 478/2/03
מיום 12/2/03

3. תיק מס' 1778/6/02 – צוריף, גוש 2, חלקה 2800, ת.פ. 79/01, נפת חברון

- איתן: מדובר באיזור חקלאי בחלקה שבין אין רוחב חזית מינמלי. במקרה הנ"ל יש פחות מ- 15 מ' רוחב חזית במקום 40 מ' מינימום נדרש. מדובר במבנה חקלאי, ולכן יש חריגה של 64%, ובנוסף יש חריגה בקווי בניין. המבנה נמצא באופן חלקי בתחום איסור בניה של כביש מקומי ראשי.
- שלמה: ההגבלה של רוחב חזית של 40 מ', אני מבין שמתייחסת רק למגורים ותעשייה ולא לחקלאות ולכן המגבלה לא קיימת.
- ציון: המבנה כבר בנוי?
- איתן: כן.
- ציון: מה עשתה ועדת פיקוח?
- שלמה: זה לא הגיע לוועדת פיקוח, זה הגיע לוועדת משנה לתכנון מקומי.
- החלטה: הנושא יורד מסדר היום ויעלה בוועדה הבאה לאחר בדיקת הנושא ע"י היועמ"ש.

בברכה

ציון שוקר
יו"ר מת"ע

בלמים

-1-



מנהל אזורי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול - 151
 י"ז באדר א התשס"ג
 19 בפברואר 2003

מועצת התכנון העליונה ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 12/2/03

נוכחים:

ציון שוקר	מנהל לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
שלמה מושקוביץ	- ע' יועמ"ש	- חבר
סרן תימור פסו	- נציג ר' תחום תשתית	- חבר
רס"ן עדנה פרדו	- נציגת קמ"ט איה"ס	- חברה
נינה לויבסקי	- נציגת המפע"ת	- חברה
כנרת אחרק	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר
בני ריקרדו	- נציג משהב"ש	- חבר
בני וייל	- קמ"ט אפוטרופוס	- חבר
יוסי סגל	- מח' הנדסה - עיריית אריאל	- חברה
רעיה זופסוצקי	- מח' הנדסה - עיריית ביתר עלית	- חבר
יוסי שלוש		

משקיפים:

נטליה אברבון	- נציגת לשכת התכנון
אסף חרמון	- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה
טל עופר	- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון
מוטי שפי	- נציג קמ"ט שמורות טבע

מוזמנים:

איתן אופיר - לשכת התכנון

נושאים בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 420/1/6/13 - מעלה אדומים.
2. תכנית מפורטת מס' 426/8 - ביתר עלית.
3. תכנית מפורטת מס' 410/4/5 - בקשה להקלה - מגרש 618 - אפרת.
4. תכנית מפורטת מס' 130/2/3/17 - אריאל.
5. תכנית מפורטת מס' 130/1/8/2 - אריאל.

בלמים

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 12/2/03

1. תכנית מפורטת מס' 420/1/6/13 – מעלה אדומים

נטליה: מדובר בתכנית למתן תוקף. זה תקנון שמאפשר להגדיל אחוזי בניה במגרשים: 101 ו-102.
מדובר על בית ספר. התכנית מאפשרת בניה לא יותר מ-24 כיתות.
התכנית הופקדה, לא היו התנגדויות.
התכנית מאושרת למתן תוקף. **החלטה:**

2. תכנית מפורטת מס' 426/8 – ביתר עלית

יוסי: אחרי שהתכנית הופקדה אנו עשינו כמה תיקונים קטנים לרווחת התושבים והורדנו 244 יח"ד לצורך הוספת מוסדות ציבור ושטחים ירוקים.
הוספנו 40 דונם שטחים ירוקים – שצ"פים.
הוספנו 20 דונם מוסדות ציבור נוספים במקום מגורים.
כל זה בא במקום מגרשים לבניה למגורים.
רוב השטחים הירוקים נמצאים בטופוגרפיה תלולה. **שלמה:**
אנו נשקיע מיליונים ביישור שטחי הקרקע. **בני וייל:**
בגלל הטופוגרפיה הקשה השיטה היא שאנו נותנים שצ"פים שימושיים בין הכבישים, בשני מפלסים.
איפה הפתרון לנכים? **שלמה:**
לכל אחד יש גישה אבל מסביב. **בני וייל:**
אין מניעה לתת תוקף לתכנית לאחר שנבדוק את הנספחים של הפיתוח. **שלמה:**
בשלב ההפקדה, היה מודד, יועץ נוף, יועץ כבישים והיתה תכנית עם לפחות 4 נספחים. **בני וייל:**
התכנית שונתה בעקבות הבעיה של השצ"פים ולכן נבחן כל שצ"פ ושצ"פ ורק לאחר שהשתכנענו ולאחר בדיקה קפדנית הבאנו את הנושא לכאן. **יוסי:**
היו הערות בהחלטה להפקדה ולא נעשו. כגון: מכתב מחברת הגיחון. **נינה:**

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 12/2/03

נטליה: בתיק יש אישור של איכות הסביבה ואישור חברת הגיחון.
בני וייל: האם היו התנגדויות?
יוסי: לא היו התנגדויות.
החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף. התכנית תפורסם לתוקף רק לאחר שיגישו את תכניות הפיתוח לשצ"פים ללשכת התכנון.

3. תכנית מפורטת מס' 410/4/5 – בקשה להקלה – מגרש 618 – אפרת

שלמה: מדובר בבקשה להקלה בשטח המותר לבניה במקטע של בית טורי בשכונת דקל מערב.
סגירת מרפסת מדורגת ובקומה העליונה יש נסיגה ממרפסת שכולטת יותר. לי יש שאלה פשוטה, מדוע לא לעשות כפתרון כללי לכולם? ביקשנו לא פעם אחת מהמועצה לבוא עם תכנית למבן כולו.
יוסי: מבקש בנושא הקלות – תכניות שמתבקשים לאשר הקלות, שיעברו דרך אפטרופוס.
שלמה: לועדה המקומית אין סמכות לתת 5% הקלה, למעט מקרים מיוחדים.
נטליה: לדעתי, בבניה טיפוסית, לא מקובל לאשר הקלה כזו.
החלטה: הנושא יורד מסדר היום. המו"מ אפרת מתבקשת להגיש תכנית מפורטת לכל המבנים בעלי אותו טיפוס בניה. התכנית שאנו מבקשים צריכה לתת מענה להקצאה לחניה נוספת עקב גודל הדירה.

4. תכנית מפורטת מס' 130/2/3/17 – אריאל

רעיה: התכנית הופקדה, לא היו התנגדויות.
התכנית מסדירה את מגרש בריכת המים שנכנס לתוך מגרשי המגורים ומאפשרת כניסה לחניה.
החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף בתנאי קבלת חתימת המפע"ת.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 12/2/03

5. תכנית מפורטת מס' 130/1/8/2 – אריאל

רעיה: מדובר בתכנית שנותנת הנחיות לקירוי חניות ברובע א'.
התכנית הופקדה, לא היו התנגדויות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

בברכה

ציון שוקר

יו"ר הועדה

התקבל
סל ב"מ / ש"מ
לתיק:

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:

התאריך

172.03

תיק מס'

for open /

מאת:

שלום רב - אשמח להפגיש

הערות:

ה'תש"ח אב תש"ח

סימוכין:

אברהם אבינו

2.5.1

11/11/20

الحمد لله

ملف في الذرة

2.1. माना है

צבא הגנה לישראל

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

מינוי ואצילת סמכויות של מועצת התכנון העליונה

ועדת משנה לדרכים, מסילות ברזל ושדות תעופה

בתוקף סמכותה לפי סעיף 7א לצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון) (מס' 48), תשל"א - 1971, החליטה מועצת התכנון העליונה בישיבתה מס' 457/7/02 מיום 20.11.02, על מינויה של ועדת משנה לדרכים, מסילות ברזל ושדות תעופה, אשר הרכבה וסמכויותיה יהיו כדלקמן:

הרכב

1. הרכב הועדה:

- מנהל לשכת התכנון או נציגו- יו"ר.
- ראש תחום תשתית במנהל האזרחי או נציגו- חבר.
- נציג משרד הביטחון- חבר.
- קמ"ט מע"צ או נציגו- חבר.
- קמ"ט איכות הסביבה או נציגו- חבר.
- קמ"ט שמורות הטבע או נציגו- חבר.
- המפקח על התעבורה או נציגו- חבר.

סמכויות

2. סמכויות הועדה:

- ייזום, תכנון ואישור תוכניות כלליות ומפורטות של דרכים ברמה של דרך מקומית- ראשית או דרך אזורית, או דרך ראשית, או דרך מהירה, וכן של התחבורה לדרכים מהסוג דלעיל.
- ייזום תכנון ואישור מסילות ברזל ושדות תעופה, לרבות מנחתים, לאחר התייעצות עם הראשות המקומית הנוגעת בדבר.
- מתן היתרים לעבודות פיתוח לדרכים, מסילות ברזל ושדות תעופה לרבות מנחתים.
- הועדה רשאית לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה בעניינים המנויים בסעיף זה.
- הועדה רשאית ליתן היתרים לדרך בשטח שבין הרצועה המתוכננת לבין גבול התוכנית במקום שאינו כלול בגבול התכנון של ועדה מקומית או ועדה מיוחדת.

ביטול

- מינוי ואצילת סמכויות של ועדת משנה לדרכים, מסילות ברזל, שדות תעופה, מיום 23 בספטמבר 1998 - בטלים בזאת.

תשריר

- כל פעולה שנעשתה קודם כניסת מינוי זה לתוקפו בהתאם להוראותיו, תראה כאילו נעשתה מכוחו ועל פיו.

הוראת מעבר

- כל הליך אשר הוחל בוועדת המשנה לדרכים, מסילות ברזל, שדות תעופה, כריה וחציבה, המצוי בתחום הסמכויות הקבועות בסעיף 2, ימשיך להתנהל, מהשלב אליו הגיע, על ידי וועדת המשנה לדרכים, מסילות ברזל ושדות תעופה.

- תחילת תוקפם של מינוי זה ואצילת סמכויות זו ביום חתימתם.

תחילת תוקף

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

התשס"ג
2003
19/12/03

מנהל אזורי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 149
י' באדר א התשס"ג
12 בפברואר 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 3/03 מיום 12/2/03

בנושא: ערר של ליאון ואיתי מויאל על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 20/5/02
המשך דיון מועדה מס' 8/02 מיום 16/12/02

נוכחים:

נצוגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
- ע' יועמ"ש	- חבר
- קמ"ט אפוטרופוס	- חבר
- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר
נטליה אברבון	
סרן תימור פסו	
יוסי סגל	
בני ריקרדו	

החלטה:

בישיבה נוספת של ועדת משנה להתיישבות מיום 12/2/03 בתיק
הנדון הוחלט, כי אין מניעה להתיר בניית מחסן קטן הנמצא במרחק
של כ- 4 מ' מחלון ביתם של המתנגדים בגובה המבוקש על ידם
(2.20 מ').

אשר על כן, לעניין זה הועדה מקבלת את הערר.

בברכה

נטליה אברבון, אדריכלית
יו"ר הועדה

בלמ"ס

-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 - 45
ט"ז בשבט התשס"ג
19 בינואר 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 13/1/03

התנגדויות לתכנית 210/6/4 – חוות גנרטורים מודיעין עלית

בנושא:

נוכחים:

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

מוזמנים:

- לשכת התכנון	- נטליה אברבוך
- ראש המועצה המקומית מודיעין עלית	- יעקב גוטרמן
- מהנדס המועצה המקומית מודיעין עלית	- אריה פאר
- מייצג "צפחה אינטרנשונל"	- עו"ד מיכאל דודי
- "צפחה אינטרנשונל"	- אדרי' עדין הבר
- "צפחה אינטרנשונל"	- עו"ד שלום וסרטייל
- היועץ המשפטי של המועצה המקומית מודיעין עלית	- עו"ד גלעד רוגל
- עורך התסקיר	- יהודה גולדשמיט

בלמ"ס

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 13/1/03

שלמה :

כל המתנגדים קיבלו הודעות על קיום הישיבה היום באמצעות המו"מ מודיעין עלית. חלק מהמתנגדים הודיעו שלא יגיעו בגלל צו המניעה של פסק בית הדין. נציג של מתנגד נוסף הודיע שמבקש אורכה להגשת ההתנגדויות וקיבל הודעה שהועדה תתקיים.

עו"ד דודי :

מייצג את "צפחה אינטרנשונל".
 רוצה לפתוח איך כל ההליך נעשה שלא כדין לטעמו.
 מרשתי הגישה התנגדות בתאריך 14/11/02 ולא ניתן לה לעיין בתסקיר ההשפעה על הסביבה.
 למרות פניות חוזרות ונשנות לקבל את התסקיר על מנת להכין את ההתנגדות כראוי, היא סורבה במפורש. לא מסרו לה את התסקיר וגם לא אח"כ, התסקיר לראשונה הומצא למרשתי בתאריך 7/1/03, פחות משבוע מיום הדיון הזה. את ההודעה קיבלנו רק ביום 8/1/03 כאשר צירוף הנסיבות הזה אילץ אותנו להגיש בקשה לדחיית הדיון.
 התסקיר הזה הוא לא תסקיר סתם.
 אני במוצאי שבת עיינתי בתסקיר וקשה לי לומר שזכיתי לעיין בו במפורט.
 התסקיר הזה הוא קלסר שלם.
 חושב שמרגע שלא ניתנה לנו הזכות לעיין בתסקיר, נפגעה זכות בסיסית של המתנגדת. די בזה, כדי להצדיק לדחות את הדיון ולהתכונן כראוי.
 אין לנו שום התנגדות להקמת חוות הגנרטורים. אנו מברכים על עצם הרעיון. ההתנגדות שלנו היא מיקום.
 בניגוד למה שכתוב בתסקיר יש יותר מחלופה אחת למיקום חוות הגנרטורים למודיעין עלית. התסקיר יוצא מנקודת מוצא שזו החלופה היחידה.
 בהתנגדות כבר מוצעת חלופה אחת.
 אני סבור שמן הראוי לבחון את החלופות לפני שהתכנית מאושרת.
 התסקיר בכפוף להנחיות קמ"ט איה"ס (מכתב מיום 7/5/01 מצורף לתסקיר). שהתסקיר חייב לבחון חלופות.
 סעיף 1 - 2 - עמ' 42 - הנחה שלא מבוססת ואין לה הנחה במציאות.
 אנו נציג לפחות 2 חלופות.
 אין לדון בתכנית ולאשר אותה אלא לאחר שהתסקיר יושלם - שתי החלופות שמציגה מרשתי.

יתר על כן, חושב שמן הצדק ומן ההגינות היה לאפשר למרשתי לבחון את התסקיר הזה. כמו כל חוות דעת, נקודות המוצא שונות לפי מבט ראייתו של מי שמכין את התסקיר.
 אם היינו מקבלים את התסקיר בשנת 2002, היינו מוכנים.

התסקיר יוצא מנקודת הנחה מוטעית נוספת : מצטט סעיף 6 - 2 עמ' 41 לתסקיר.
 האמנם כל נציגי הוועדה המקומית יודעים בודאות שאנו רכשנו קרקעות בסמיכות לקרקע של התכנית. רכשנו בעמל רב ובכסף רב קרקעות מערבים.

שלמה :

אין אסמכתא לזה שרכשתם קרקעות.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 13/1/03

עו"ד דודי :

אנו רכשנו את הקרקעות כדי להרחיב את העיר מודיעין עלית.

רכשנו שם קרקעות בכסף רב.
 ולכן ההנחה של יסוד התסקיר שהפרוייקט לא מפריע לסביבה אינו נכון.

מיקום התחנה – פוגע גם באפשרות לפיתוח לעתיד.
 ההתעלמות של יוזמת התכנית שיודעת את העובדה הזאת, מחייבים
 בחינה מחדש של התסקיר. התכנית פוגעת ממשית בבתים שבונה מרשתי.
 לא יעלה על הדעת שיוקמו 2 ארובות במרחק של 130 מ' מהבתים. מי
 ירצה להקים בית בסמיכות.
 החלופה היחידה שנבחרה – היא באיזור מרשתי התוצאה היא שיש הפליה
 מפורשת לרעה של מרשתי.
 מצטערים שהתכנית הוכנה והוגשה ללא תיאום אתנו. למרות שהובטח לנו
 שיהיה תיאום אתנו.
 אישור התכנית בלי לבחון את החלופות של מרשתי יגרום למרשתי הפסד
 כלכלי.

ראוי לציין שחוות הגנרטורים לא צריכה ולא חייבת להיות ליד מגורים.
 אפשר למצוא מקום אחר שלא יפגע באיכות החיים, באיכות הסביבה
 ובזכויות הקנייניות של מרשתי.
 כל זמן שלא תבחנה החלופות שמציעה מרשתי, אין מקום להצדקה לאשר
 את התכנית.

עו"ד וסרטייל :

יש אדם במועצה בשם עמר שדרשתי ממנו את התסקיר והוא אמר לי
 שהוא יעביר לי, פעם אחר פעם ופעם אחת אמר לי שיש לוו הנחיה מראש
 המועצה שלא להעביר את התסקיר.

שלמה :

התסקיר איננו חלק מהתכנית.

עו"ד וסרטייל :

היתה הונאה אחת גדולה, הכל נעשה בשקט, כשידענו לבסוף, ישבתי עם
 אייל ז"ל והוא הסביר לי שאין שום בעיה ואז כשראינו את התסקיר
 הסתבר שיש בעיה.
 אנו כשישבנו עם רכס אשכול שתכננו את המרחב האזורי של תכנית
 המתאר, קבעו את האיוזורים הללו כאיוזורי מגורים.
 אנו הוצאנו מליוני שקלים רכשנו קרקעות בכסף מלא. רכישות פרטיות,
 ורומסים אותם ברגל גסה. 14% מהזמן – אם מדברים בשם הדת – יש צו
 מניעה מלדון פה. חוות החשמל כמה בשם אותה דת.
 כאשר באנו והצענו חלופות למהנדס המועצה, נאמר למהנדס לא להתערב
 בעניין הזה.

לנושא החקלאות – יש לו ריח רע. אם לא הצליחו לטפל בריח של הביוב
 על אחת כמה וכמה שלא יצליחו לטפל בהשלכות שיהיו מחוות
 הגנרטורים.
 יש מתנגדים שלא הופיעו לדיון בגלל הצו הזה.
 רבים וטובים מתנגדים. זה נזק כלכלי גם לגבי הקיים אצלנו.
 לא נוכל למכור את הבתים שכבר נבנו בגלל החווה.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 13/1/03

הצענו שטחים פרטיים שנרכשו בשטח הצפוני של תכנית 210/6/3. נושא הרוחות – יש רוח מערבית ולכן ברגע שנמקם את החווה כפי שאמורה להתמקם, מי שיספוג את זה, זה הבתים. וזה יגרום עוול לכל תושבי אחוזת ברכפלד ולישיבת מיר. מציעים צד שלא יפריע לתושבים.

זה יפריע אולי רק לתושבי דיר קדיס – וזה בספק.

שלמה:

זה לא יפריע.

עו"ד וסרטייל:

אם הולכים לכיוון מערב באיזור בית העלמין. ישנה אפשרות וישנה הסכמת היזמים לגבי מיקום, והיום מבקשים לגבי בית העלמין שחסר היום.

ישנו איזור נוסף – מציג על המפה.

אנו נמצאים באיזור הזה למעלה מ-10 שנים.

רוצה שיעשו סקר נוסף לגבי החלופות השניות.

רוצה שיאפשרו לנו להביא את הסקר הנגדי לגבי החלופות שלנו ע"מ שיבחנו בהתאם. יש דרך אחת לפתור את הדברים האלו. לא יתכן ולא יעלה על הדעת שיעשו את הדברים הללו ללא תיאום איתנו.

רוצים ללכת בדרכי נועם, ומבקש שיורידו את התכנית הזו בינתיים נגיע להסכמה בדרכי נועם.

המנהל האזרחי והמועצה יוזמים פה, תבוא חב' חשמל ויצטרכו לאכוף על הדיירים לשלם לחב' חשמל.

אחוזת ברכפלד וישיבת מיר לא יהיו מוכנים שיאכפו עליהם, דבר כזה צריך להיעשות בהסכמה. ולכן אני אומר יפה שעה אחת קודם – נעשה את כל הנושא הזה בהסכמה.

מבקש להתייחס למפעל החיים שנעשה פה.

כל הטיעונים לא מונעים הקמת חוות חשמל במקום לא ראוי.

מציג את התכנית של ההרחבה על הרכישות על המפה.

אדרי' עדין הבר:

התכנית הזו לא רלוונטית ולכן אין צורך להציג אותה.

שלמה:

חוות הגנרטורים פוגעת בפיתוח באותו הכיוון. המועצה עושה מהלך שפוגע ביישוב עצמו.

אדרי' עדין הבר:

לגבי הטענות לרכישה, כמה זמן נחוץ לכם כדי להציג את האישורים של קמ"ט רישום מקרקעין. אליו לא הגיע דבר.

שלמה:

אנו שילמנו מס רכישה.

עו"ד דודי:

זה לא אומר דבר מבחינת הרישום.

שלמה:

תוך 14 יום נציג לך את הניירת המסודרת.

עו"ד דודי:

תוך שבועיים נקבל את המסמכים והתייחסות של קמ"ט רישום מקרקעין.

שלמה:

תנו לנו לעבוד את הכיוון הרצוי לכולם.

עו"ד וסרטייל:

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 13/1/03

מבקש הסברים מעורך התסקיר לגבי הסעיפים מס': 1.3.2, 1.3.5, 1.3.6
 בתסקיר ההשפעה על הסביבה.

שלמה:

התסקיר עבר ביקורת של משרד איכות הסביבה, של קמ"ט איכות
 הסביבה, ושל הגורמים המקצועיים ואושר ע"י הועדה לאיכות הסביבה.
 פה מציגים את התחנה כאילו זה מטרד מאין כמוהו.
 בואו נסתכל על העובדות כמות שהם.
 המכרז כולל מערך ניטור הארובות כפי שנדרשים בתחנת ניטור.
 יש 2 נקודות שמחייבים בדיקה מעמיקה:

גולדשטיין:

1. זיהום אויר.

2. רעש.

הבעיות האחרות נפתרו באופן מלא כגון: שפכים.
 התחנה תופעל אוטומטית ואין שם בן אדם.

איך בודקים את נושא זיהום האויר – יש 2 דברים שגורמים לפיזור
 המזהמים:

1. מצב יציבות.

2. כיווני הרוח – משתנים.

אנו עושים בבדיקה פה – לוקחים שנת נתונים 365 יום, 24 שעות ביממה –
 מתחנת מודיעין הקרובה ביותר ומייצגת ביותר. אלה הם נתונים אמניים.
 מבקשים מהמחשב לחשב את הריכוזים הגבוהים ביותר שהתקבלו במשך
 השנה. המספרים שקיבלנו הם אחוזים בודדים של תקן איכות האויר.
 מסביר מהו תקן איכות האויר.

יש פה 2 יתרונות מאחר שהחוזה תעבוד בחג ובשבת – אין פה תנועת
 מכוניות הרי שכאשר שהתחנה תורמת – אין מכוניות שתורמות לזיהום.
 לא צפוי ענן עשן, לא מזהמים שיפגעו באנשים, והועדה שקבעה ואישרה
 ודרשה מאיתנו שנעשה בדיקות ארובה 1 ל- 3 חודשים בשנה בשנתיים
 הראשונות.

זה חלק מהוראות התכנית. חלק שהוכנס ע"י הועדה.
 אנו מבטיחים שתהיה תחזוקה וביקורת. ובדרך הזו אנו עומדים באחוזים
 מעטים מתקן זיהום האויר.

נושא הרעש – יש המלצות ברורות לכל המתקנים. הם יבחנו שוב ויבטיחו
 שלא תהיה חריגה מתקני הרעש.
 מסביר מהו תקן הרעש.
 אלו הם בעיות שניתנות לפתרון פשוט מאוד.

מכל התחנות שבנית, יש איזור קרוב למגורים?

עו"ד דודי:

בכל אחת המרחקים שונים.

יהודה:

דרשנו 2 דברים:

1. באיזור מסביב לתחנה יהיה פארק.

2. לא יהיו מגורים מעבר למה שיש היום.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 13/1/03

- שלמה: עיקר ההתנגדויות שהוסרו, חזרו בהם משני סיבות:
1. שימוש בגז.
 2. מתקן סלולרי – חוששים מקרינה.
- יהודה: הפעלה בגז – הלוואי שבעוד 10 שנים יהיה גז. המקום הזה לא נמצא ברשת הגז. אני לא רואה גז באיזור הזה ב- 10 שנים הקרובות. לגבי אנטנה לשידור סלולרי – לא יודע, לא נכנס לתכנית ולא נגענו בזה.
- שלמה: לגבי הניתור – ציינת שהניתור מהציאה מהארובות, מה נדרש לעשות לגבי החששות לגבי המשקעים?
- יהודה: אפשר לעשות 2 דברים:
- הבעיה המרכזית – היא רק כסף – תחנה כזו 200-250 אלף דולר. אם משהו יכול להשקיע את זה. מודיעין שלא רחוקה בהרבה, מודדת גם, לא רואה צורך לעשות זאת.
- אפשר להציב תחנת ניתור. המקום שמקבל את הריכוזים הגבוהים הוא דיר קדיס. אם אתה רוצה להקים שם תחנת ניתור!!
- שלמה: מאחר והתחנה הזאת מספקת חשמל ל- 40,000 תושבים לכל היותר, יש צורך במספר תחנות בגודל כזה.
- עו"ד וסרטל: בתשובה לשאלה של שלמה:
- בדיונים המקדימים לפני האישור להפקדה דיברנו על מס' אתרים שנדרשים לצורך מתן פתרון של חשמל לקיבולת העתידית של 150 אלף תושבים.
- דובר באותה עת על 2 אתרים:
1. האתר הנדון.
 2. מגרש 1033.
- ועוד אתר שנדרש באותה עת. לא היה ידוע על קרקע זמינה מבחינת הבעלות.
- עו"ד וסרטייל: אם כך, תתחילו במגרש 1033 ואם לא יהיה מקום אחר, השלב הבא נאתר יחדיו.
- תימור: התכנית לחווה כפי שהיא מוצגת לפנינו היום, תספק את התושבים שיש היום?
- שלמה: כן.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 13/1/03

רוצה לתת רקע:

גוטרמן:

כמועצה – מקום ראשון בעולם – חשמל שבת.
הרקע ההלכתי – מצד ההלכה מותר גם ליהודים להפעיל תכנת כח מכח פיקוח נפש.
התבקשתי ע"י גדולי ישראל כשנבחרתי לתפקידי שכישוב חרדי שנבנה בצביון מיוחד שיהיה אלמנט של מהדרין.
אחד הנימוקים הוא שקיימים בישוב עצמו כמה גנרטורים בצורה פיראטית.
גם בשיווק הדירות נאמר לאנשים שיהיה דבר חדשני ויהיה שירות החשמל לשבת.
יתרה מזאת שכונת קרית ספר – כל דייר שרוכש דירה חותם על חוזה שיועד שקיימת תחנת שבת.
קראתי ליזמים ואמרתי שרוצים להקים את התחנה ואמרתי תעזרו לנו. אני מתבקש ע"י הממסד הרוחני והתושבים, אני מיוזמתי התחלתי לרוץ קדימה. פניתי ללשכת התכנון והיא איתרה לי שטח. הוצע לי גם במגרש 223 שצמוד וגובל. מגרש שמחר אני יכול ללכת ולהקים בו תחנה ללא שום תסקירים.
במגרש 223 – מספיקה חוות דעת סביבתית.

הבקשה למגרש 223 שפנית אלי לא נגעה לחוות גנרטורים כפי שמוצע בתכנית זו.

שלמה:

חב' החשמל הלכה יחד אתנו והם באו ואמרו שמבחינה תכנונית המגרש הזה לא כ"כ נח. ולכן ביקשנו לאפשר לנו במגרש צמוד וגובל. אני כראש מועצה אלך לעשות רע לתושבים שלי? אנו ביקשנו רק מבחינה תכנונית לשפר. לכן הויכוח הוא ויכוח וירטואלי בעצם.
לגבי טענת השיווק – שיפגע השיווק, זה לא סוד שבכל יו"ש יש ירידה בשיווקי הדירות.
שני ישובים לא נפגעו והם: מודיעין עלית וביתר עלית. אחת הסיבות העיקריות שבאים לגור בישוב היא שבי"ה התחלנו להכריח ולגרום לכך שחלק מהיזמים יעשו מרכיבי בטחון. ואז נשאלת השאלה: למה באים לגור במודיעין עלית? בגלל שהמשווקים של הדירות זה לא חב' פרסום, ולא היזמים, זה רק בגלל שני רבנים ששולחים את התלמידים שלהם לגור בישוב ואומרים להם שיהיה צביון חרדי.
ולכן חוות הגנרטורים שהולכת לקום, זה מה שמעודד את הרבנים. כל יום של עיכוב נוסף, יביא לדחיית הקמת המקום הזה.
מבחינה תכנונית – היות ויש את האפשרות להקים את החווה במגרש הצמוד, מה יכולים לבוא ולהגיד בטענה!! הוא קנה מקום שיועד שבמגרש ליד עושים את החווה.

גוטרמן:

לגבי גבעת הבריכה – מגרש מס' 1033 – ביקשנו חוות דעת של שלושה אנשים מחב' חשמל והיא כתבה לנו – מצטט – שנמצא מחוץ לגדרות הישוב ומבודד מכל תשתית אזורית.
מבחינה בטחונית – זה לא מקום ראוי וממליצים לעשות את החווה במגרש בתוך הישוב עצמו.

יהודה:

חב' החשמל לא מתואמת עם אלוף הפיקוד.

שלמה:

ביקשנו גם חוות דעת ממהנדס שמלווה את התכנית – בני וולוך – מקריא את חוות הדעת.

יהודה:

בלמ"ס

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 13/1/03

- גוטרמן: אני הוצאתי כספים – בסביבות 2 מליון ש"ח. עד היום לקחתי את הכספים באישור.
אם היום אצטרך לחפש מקום אחר, יגידו לי מדוע ללכת למקום אחר, אם יש לך כבר מקום!!
אמרתי למר וסרטייל שאני רוצה שיצליח ומה שאני עושה היום, מרים את הישוב שלי למקום ראשון מבחינת שיווק.
אני אתחשב בו ואתן לו פיצוי במגרש אחר.
- ריקרדו: האם אתה מאשר שלא המצאת לאנשים את התסקיר ואם כן למה?
- גוטרמן: אני אמרתי לו שמבחינתי אין לי בעיה שאם אתה רוצה אתה יכול לקחת. יתרה מזאת, מי שליווה את התכנית היה אייל ליברמן ז"ל והוא ישב אתם בעצמו.
- עו"ד וסרטייל: דרשתי מס' פעמים ממר עמר והוא לא נתן לי.
- תימור: היתה פניה לראש המועצה שיעביר את התסקיר?
- עו"ד וסרטייל: היתה פניה לראש המועצה למזכירתו. קיבלנו רק בשבוע שעבר והבקשה היתה מזמן.
- עו"ד רוגל: בפתיחת הדיון היו"ר אמר שיש מתנגדים ואמרו שלא יופיעו בדיון בגלל צו המניעה שמונע מהם. עיינתי באותו הצו עצמו ואני מזמין אתכם לראות שהצו מכוון לראש המועצה ולא למתנגדים.
צו המניעה פועל כלפי מי שהוא מכוון אליו.
- תימור: אפשר לפרש איך שרוצים אותו ובכל אופן, אנו לא כפופים להחלטה הזו.
- עו"ד רוגל: גם אנו לא כפופים להחלטה הזו והראיה היא שגם ראש המועצה שהצו מופנה כלפיו נמצא ויושב פה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 2/03 מיום 13/1/03

הצעת החלטה:

- א. הועדה שוכנעה שהחומר הנוגע לתסקיר הוגש למתנגדים רק לאחר תום תקופת ההפקדה למרות שהפניות לקבלת החומר לטענת המתנגדים היו מוקדמות בהרבה, ולכן על אף שההתנגדות הוגשה פורמלית מעט לאחר תום ההפקדה, הועדה מצאה לנכון להתייחס להתנגדות כאילו הוגשה במועד.
- ב. מאחר והזמן שעמד לרשות המתנגדים לא אפשר לטענתם לפרט את התנגדותם תוך התייחסות לתסקיר ו/או להגיש חלופות אחרות מנומקות לתכנית הנדונה, הועדה מחליטה לאפשר למתנגדים פרק זמן נוסף שלא יעלה על שבועיים נוספים מיום קבלת הפרוטוקול להשלמת הטענות או להגשת מסמכים נוספים שיאששו את הטענות שהועלו בדיון.
- על מנת לקבל החלטה לגבי הטענות בדבר חלופות אחרות וזמינותם שלא נכללו בתסקיר ההשפעה על הסביבה, הועדה מבקשת לקבל עמדה עדכנית של אלוף הפיקוד ביחס למגרש מס' 1033 שהוצע ע"י המתנגדים.
- לאחר קבלת עמדת האלוף, הועדה תתכנס על מנת לקבל החלטה בהתנגדות.

בברכה

אדר'	שלמה	מושקוביץ
מנהל	לשכת	התכנון
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 - 12
י"ב בשבט התשס"ג
15 בינואר 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

בנושא: ערר של שירזי יהודית על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 2/7/02

נוכחים:

נטליה אברבון	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- נציג היועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"ו	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיף:

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

שירזי יהודית - עוררת
מקסים אדרי מתנגד

גדי: קיימת בקשה של גבי שירזי להצבת מחסן על גבי גג של מקלט משותף בסמוך לדירתה. כאשר ניתנה לה במסגרת היתר לביצוע שינויים רבים בדירה, היתר להשתמש בשטח למרפסת. לבקשה להציב מחסן מעל גבי המרפסת. רשות הרישוי דחתה את הבקשה מכמה סיבות:

1. הצבת מחסנים נוגדת תב"ע מס' 420/5.
2. השטח מהווה שטח משותף ומקלט לא בחזקה פרטית בלעדית.
3. יש מתנגד - מקסים אדרי שמתנגד לבקשה.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

אדרי:

אני והשכנה עשינו שינויים בדירה והרחבה והכל התנהל בצורה מסודרת וקיבלנו אישור לכך. ישנם 2 חלונות שפונים לגג המקלט שהוא משותף לכל הדיירים.

לא הסכמנו שהיא תניח עליו את המחסן מכיוון שפוגע באור ובאוויר. החלונות הם בחדרי הילדים והם בכיוון המחסן הזה שהוא במימדים גדולים.

נעשתה גדר כדי להסתיר את המחסן הזה והגדר הזו היא גבוהה. אני לא שלם עם זה ולא מוכן לקבל את זה. בעקבות המחסן הילדים שלה יכולים להגיע למחסן וכו'.

יש חצר נוספת – פרטית שלה ששם יש די מספיק שטח שיכולה להניח שם את המחסן. בגג המקלט יש סולם שנבנה ע"י חב' גולדשטיין והסולם הזה – הדיירים אמורים להיעזר בו – עכשיו אין לנו שום אפשרות להגיע לשם. עשיתי איתה הסכם שתהיה גישה חופשית שאוכל לעלות לטפל בקולטים וכו' והיא אמרה לי שכשאני אצטרך היא תפתח לי. עכשיו זה סגור. הדיירים האחרים גם הם מתנגדים ורוצים אפשרות להגיע לגג הבניין. יש לי חתימות של כמה שכנים.

מבקש איזשהו פתח לעלות לגג הבניין ולא רוצה להיות תלוי בה.

יהודית:

מדובר בגג מקלט ציבורי, נתנו לי לשימוש גג בסביבות 50 מ"ר ולפני כן היה פרוץ ולא היה שום מעקה. כשקיבלתי אישור עשיתי יריעות וגדר וכו'.

יש לי חצר בגודל של כ- 20 מ"ר שאמורה לשמש כגינה, באופן הגיוני שמת על הגג את המחסן בגלל שיש שטח רחב והוא לא פוגע בכלום.

אם אצטרך לפרק את המחסן אצטרך להוריד אותו לגינה של 20 מ"ר, לא אוכל לעשות גינה וכלפי חוץ – זה יראה גרוע ויפגע במראה החיצוני.

זה מחסן שאני עשיתי ואמרתי בפירוש אין לי לפתוח לאף שכן. אני רוצה לראות את חתימות השכנים שאתה מדבר עליהם.

לגבי הסכסוכים – זה לא נכון.

הוא קיבל חלק מהשטח ממני כדי שהכל יהיה בשלום והוא לא מתנגד ואני חשבתי שבזה נגמרה הבעיה. זו צרות עין.

לא מבינה איך במרחק 3 מ', המחסן יכול להפריע לחלון.

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת רשות הרישוי מעלה אדומים הדוחה בקשה להיתר להצבת מחסן מודולרי על גג מקלט משותף בחזית צידית.

בדיון בפני הועדה הובהר כי הצבת המחסן נוגדת את תב"ע מס' 420/5 הקובעת כי תותר הצבת מחסנים בחצרות פרטיות בלבד. כמו כן שמענו את טענות המתנגד מר אדרי שלפיהן הצבת המחסן על גג המקלט יוצרת מטרד לביתו.

הועדה מחליטה לדחות את הערר לאור העובדה כי הצבת המחסן על גג המקלט נוגדת את התב"ע החלה במקום.

בברכה

נטליה אברבך, 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 - 10
י"ב בשבט התשס"ג
15 בינואר 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

בנושא: ערר של סנטו בנימין לוי על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 16/7/02

נוכחים:

נטליה אברבוך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- נציג היועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"י	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיף:

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים

מוזמן:

סנטו בנימין לוי - עורר

גדי: הבקשה הייתה לפתיחת פתח יציאת הגינה והתקנת שער לשטח שהוא בחזקת שטח משותף, ז"א מגינה פרטית לשטח משותף שנמצא בחזקת העירייה.

הועדה המקומית לא ממליצה לאשר את הבקשה מאחר ובשטח הזה ישנה צמחיה שמטופלת ע"י העירייה ויש הפרש גובה שמחייב בניית מדרגות.

מציג תמונות של הבקשה המבוקשת ותמונות שבהם כן מאשרים. אלה הם שיקולי העירייה לאחר הסיור בשטח.

בנימין: מלבד הבית הזה, ישנם עוד בתים נוספים שמדובר גם בהפרש גובה. וכן קיבלו אישור על זה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

- לגבי עניין המדרגות – את המדרגות אני עושה בשטח שלי, בתוך הגינה ולא פוגע בשטח המשותף.
 השער שלי יהיה הגדר שלי.
 לגבי הצמחייה – העצים בטיפול העירייה – מדובר בשיחים ולא בעצים מטופחים. העירייה הורידה בשטח הזה עצים.
 בקרה האחרונה שהייתה לפני שבועיים הם הורידו את כל העצים.
- נטליה:
- בשביל מה אתה צריך את זה?
- בנימין:
- אני נכה משרד הבטחון וקשה לי לעשות את כל הסיבוב מהחניה. אני סובל מהגפיים.
 זה יהיה לי יותר קל, כי אז אני יורד 3 מדרגות ואז אני מגיע ישר לחניה.
- גדי:
- יש הפרש גובה של 2 מ'.
- בנימין:
- אין הפרש גובה של 2 מ' אלא פחות.
- נטליה:
- הפרש גובה הוא 1.50 מ' בערך.
- גדי:
- יש חתימות שכנים לשתי בקשות משולבות:
1. פרגולה – שאשרנו.
 2. הבקשה ליציאה לחצר.
- בני ריקרדו:
- לדעתי אפשר להתנות בניקוז וחזית אסתטית.
- החלטה:**
- לפנינו ערר על החלטת רשות רישוי מעלה אדומים מיום 16/7/02 שעניינה בקשה לפתיחת פתח יציאה מהגינה והתקנת שער מרח' העוגב 8 מעלה אדומים.
 רשות הרישוי החליטה שלא לאשר הבקשה היות ובשטח קיימים עצים בוגרים בצמחייה צפופה בטיפול העירייה. כמו כן, היות וקיים הפרש גובה בין החצר לבין השטח המבוקש כ- 1.5 מ'.
- לאחר שהועדה שמעה את טיעוני העורר ולאחר שנתקבלה עמדת הועדה המקומית אנו סבורים שיש לקבל את הערר.
- עפ"י התמונות שהוצגו בפני הועדה עולה כי לא נראה כי הפגיעה בצמחייה תהיה משמעותית ובנוסף לכך הובהר לעורר כי פתיחת פתח לבניית המדרגות תהיה בשטח הפרטי שלו.
- אשר על כן, הוחלט לקבל את הערר כאשר בניית המדרגות ופתיחת הפתח מותנת בפקוח צמוד של העירייה, על כל המשתמע מכך.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

מנהל אזורי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול - 15
 י"ב בשבט התשס"ג
 15 בינואר 2003



**מועצת התכנון העליונה
 ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

בנושא: ערר של יוסי שמעוני על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 2/1/03

נוכחים:

נטליה אברבוך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- נציג היועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"ו	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיף:

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים

מוזמן:

יוסי שמעוני - עורר, לא הגיע

גדי: דחינו בקשה להקפת החצר בגדר P.V.C לבן בגובה 1.5 מ' וביקשנו להנמיך לגובה 1.20 מ'.
 מצייג תמונות.

שרית: מקריאה את כתב הערר.

החלטה: לפנינו ערר על החלטת רשות הרישוי מעלה אדומים מיום 2/1/03 הדוחה בקשה להיתר להתקנת גדר P.V.C בגובה 1.50 מ' מעל לגדר אבן קיימת ברח' הנחלים 122.

העורר לא הופיע בפנינו ותחת זאת שלח מכתב המפרט את נימוקי הערר. לאחר שתוכן המכתב הובא לידיעת חברי הועדה וכן הובהרה עמדת מהנדס העירייה הוחלט לדחות את הערר ולאשר הצבת גדר בגובה 1.20 מ' מעל גדר האבן, זאת בהתאמה להגדרות נוספים הקיימים לאורך הרחוב.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

מנהל אזורי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול - 17
 י"ב בשבט התשס"ג
 15 בינואר 2003



**מועצת התכנון העליונה
 ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

בנושא: ערר של חנוכה גדעון וליאורה על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 6/8/02

נוכחים:

נטליה אברבך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- נציג היועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"י	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיף:

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

חנוכה גדעון וליאורה - עוררים

גדי: מדובר בבקשה שנדחתה ע"י הועדה המקומית להתקנת חלונות אלומיניום בפרגולת רעפים שאושרה.
 מדובר במתחם ברח' חוט השני - מספר בניינים זהים לכיוון המדרון.

חלק מהבניינים בשכונה קיבלו פתרונות ע"י שינוי תב"עות. במקבץ הזה של הבניינים העירייה החליטה שלא תסכים לפגיעה בחזיתות הבניינים ומאשרת פרגולות מקורות ברעפים בלבד.

במקרה הנ"ל - הייתה בקשה לסגירת מרפסת מקורה בגג בטון. העירייה אישרה שתהיה מקורה בגג רעפים בלבד.

גדעון: הערר מופנה על ההיתר שניתן למשפ' עובדיה ולבית מס' 44. ל- 2 הבתים האלה ניתן היתר לסגירה ובגלל התקדים הזה אנו הגשנו את הערר.

נטליה: אנו אישרנו סגירה חלקית רק בצד אחד.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

- גדעון: בבנין 48 – צד אחד ניתן בועדה המקומית ובצד השני ניתן ע"י ועדת הערר. הצדדים – צפוני ומערבי.
 בית 44 – דרום ומערב.
 3 כיוונים סגורים ב- 2 בתים.
- נטליה: לכל אחד אישרו סגירה חלקית ב- 2 הצדדים.
- גדעון: איך יתכן שבית סמוך לבית, לאחד נותנים ולאחד לא?!
- נטליה: הם לא בשורה שלך.
- גדעון: פרגולה זה דבר אסתטי? זה לא אסתטי במיוחד כשאין אחידות. נושא הרוחות – יש לנו בעיה של רוחות. הבית שלנו נמצא על מצוק ויש רוחות.
 זה תקדים שיכול להוות גם לנו ולא מוצא כל מניעה לא להתקין חלונות. אנו ביקשנו לבנות בצורה אחידה ולא אישרו לנו.
 האסטיקה כאן היא מתחת לכל ביקורת.
- נטליה: זה בלתי אפשרי לחייב לבצע תוספות ע"י קבלן אחד. כי לא כל התושבים מוכנים לעשות זאת בו בזמן, זה פשוט בלתי אפשרי.
- גדעון: אם כך, מבקש לדון בנושא זה – לכל דירה בנפרד.
- בני ריקרדו: מבחינת אחוזי בניה – יש בעיה?
- גדי: אין אחוזי בניה, יש צורך רק בשינוי תב"ע.
- גדעון: מוכן להתפשר על צד דרום כי אצלנו זה הצד הקריטי.
- החלטה:** לפנינו ערר על החלטת רשות הרישוי מעלה אדומים לדחות בקשה להתקנת חלונות אלומיניום בין מעקה המרפסת לבין הגג של הפרגולה בחזית האחורית למרפסת ברח' חוט השני 6 מעלה אדומים.
- כפי שהובהר לעוררים, הבקשה נוגדת את תב"ע מס' 420/1/3 בנוגע לאחוזי בניה המותרים.
 כמו כן, עלה כי מתן ההיתר יהווה פגיעה חזותית ואסתטית בבניינים. הדברים האלה אמורים גם ביחס לסגירה חלקית של המרפסת.
 אשר על כן, הערר נדחה.
- הועדה רשמה לפנייה כי סגירות המרפסות, מ בתמונות שהוצגו בפני הועדה מטופלות או יטופלו מבחינה משפטית בהתאם לקבוע בחוק.

בברכה

נטליה אברבוד, 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 - 18
י"ב בשבט התשס"ג
15 בינואר 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

בנושא: ערר של יוסף ולאח דיטאשווילי על החלטת הועדה המקומית גבעת זאב מיום 5/6/02

נוכחים:

נטליה אברבוך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- נציג היועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"ו	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיף:

יגאל שלדקירט - מהנדס מו"מ גבעת זאב

מוזמנים:

יוסף ולאח דיטאשווילי - עוררים

יגאל: משפ' דיטאשווילי קיבלו היתר לסגירת מרפסת בנווה מנחם – בתים של חים זקן.
בזמנו ביקשנו מהאדר' של הפרוייקט שיתן פרט.
הוא נתן פרט ולפי זה כשהם ביקשו את הבקשה לסגירה קיבלו לפי הפרט של האדריכל.
הם בנו בניה לא בהתאם לפרט, חרגו בשטח, בגובה וקיבלו צווים ויש גם תביעה משפטית.
מציג תמונה.

לאה: לגבי התוספת בגובה – היה אישור לפי האישור מהמועצה – להוסיף גובה. כל מה שסגר באיזור שלנו הוסיף גובה – 2 שורות למעלה.

יגאל: אישרנו סגירת הגג שלא יצא באבן אחת מעל הקופינג.

לאה: לכל השכנים יש את זה – תוספת של 2 בלוקים.

יגאל: לא באופן שכזה.

יוסי: אצלנו במרפסת יש רוח פרצים. אז אני סגרתי לחצי.

לאה: חושבת שהמועצה לא מתחשבת בתנאי השטח.

בלמ"ס

בלמ"ס
-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 - 16
י"ב בשבט התשס"ג
15 בינואר 2003

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

בנושא: ערר של שלי זפראני על החלטת הוועדה המקומית מעלה אדומים מיום 2/7/02

נוכחים:

נטליה אברבובך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הוועדה
סרן תימור פסו	- נציג היועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"י	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיף:

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים

מוזמן:

שלי זפראני - עוררת, לא הגיעה

גדי: הבקשה לבנות פרגולה מעץ ולסגור חלק מהדפנות ברשת עץ. הוועדה המקומית הסכימה להקמת הפרגולה אבל סייגה את ההיתר בכך שהשטח כולו לא יוקף בשבכת העץ. מדובר בניצול של חלק מגג משותף שנפתחה אליו דלת והוקם מעקה מסביב ועכשיו מבקשים להקים פרגולה ארוכה מצד לצד של הבניין.

אנו מתנגדים לדבר באופן גורף.

שרית: מקריאה את כתב הערר.

בלמ"ס

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

החלטה:

בפנינו ערר על החלטת רשות הרישוי מעלה אדומים מיום 2/7/02 המאשרת מתן היתר לבניית פרגולה מעץ והתקנת דופן צידית אחת בלבד מרשת עץ מול חלון השכן ברח' אבני החושן 60.

רשות הרישוי סרבה להתיר סגירת כל דפנות הפרגולה בחזיתות צידיה.

העורר לא הופיע בפנינו ותחת זאת שלח מכתב המפרט את נימוקי הערר.

לאחר שתוכן המכתב הובא לחברי הועדה ולאחר שנשמעה עמדת מהנדס העירייה הוחלט להותיר על כנה את החלטת רשות הרישוי ולדחות את הערר.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמ"ס

-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 19
י"ב בשבט התשס"ג
15 בינואר 2003

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

בנושא: ערר של מוריס מלכה על החלטת הועדה המקומית גבעת זאב מיום 5/6/02

נוכחים:

נטליה אברבוך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- נציג היועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"י	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיף:

יגאל שלדקירט - מהנדס מו"מ גבעת זאב

מוזמן:

מלכה מוריס - עורר

יגאל: משפ' מלכה בנו תוספת בחצר פנימית של בית משותף הצמודה לדירה. בנו בבניה קלה ומשתמשים למספרה, זה מה שראיתי בשטח. זה ללא אישור, במקום שאי אפשר לבנות שום דבר.

מוריס: אני עשיתי את המחסן לאופניים של הילדים ולא ידעתי שבכלל צריך אישור למחסן הזה. שאלתי את השכנים והם אמרו לי שזה בסדר. אנו 6 דיירים בבניין. אם היה בא שכן ואומר לי שזה לא בסדר, לא הייתי עושה זאת. אם אתם רוצים שאני אשים מחסן של "כתר", אני אשים. הדבר הזה לא נראה מהכביש.

נטליה: מאיזה שיקולים סירבתם לאשר?

יגאל: יש בתים שקיבלנו ולפי הבתים האלו אנו לא יכולים לאשר תוספות מעבר לבית שקיבל היתר לפי התב"ע. גם ניצול אחוזי בניה, גם צורת הבניה מעבר לבתים. אתה לא יכול לבנות מה שבא לך. פה יש ניצול מלא של אחוזי בניה. במקומות שהקבלן לא ניצל אחוזי בניה אז אנו מאשרים מרפסות. אין אפשרות לאשר מעבר לדירה שלו, כל מיני תוספות.

בלמ"ס

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

מוריס:	מחסן של כתר, אתה מאשר לי להניח שם?
יגאל:	יש ויכוח האם זה מחסן או לא. איפה להניח את המחסן, אישרנו בועדה הצבת מחסנים בגינות.
נטליה:	בפרוטוקול הועדה המקומית מדובר על חדר.
<u>החלטה:</u>	לאחר ששמענו את העוררים וכן את נציג הועדה המיוחדת לתכנון ובניה הוחלט כי לצורך קבלת החלטה בערר הנדון, רצוי יהיה לקיים סיור בשטח, על מנת לבחון את הטענות שהעלו העוררים.
	לפיכך, יו"ר ועדת משנה להתנגדויות וכן חברים נוספים בועדה יצאו לשטח, ולאחר הצגת ממצאי הסיור בפני הועדה, תתקבל החלטה בעניין זה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

מנהל אזרחי אישי
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 11
י"א בשבט התשס"ג
14 בינואר 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

בנושא: ערר של עודד מזרחי על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 20/5/02

נוכחים:

- נטליה אברבון	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
- סרן תימור פסו	- נציג היועמ"ש	- חבר
- אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"ו	- חבר
- לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
- בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיף:

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

עודד מזרחי - מתנגד
ירון בויאר - מבקש

גדי: מדובר בערר של המתנגד על החלטת הועדה המקומית לאשר לשכן בניית תוספת חדר במרפסת קיימת ובניית מרפסת תלויה בשכונת צמח השדה. הועדה המקומית המליצה לאשר את הבקשה לאחר ששמעה את ההתנגדות וזאת לאחר שהבקשה תואמת לתכנית.

נטליה: מה מס' התב"ע?

גדי: 420/1/16/4.

נטליה: לפי התב"ע המקורית היה אפשר לבנות תוספות?

גדי: היה אפשר.
הבקשה מורכבת מ- 2 אלמנטים:
תוספת חדר ותוספת מרפסת.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

- עודד :
- הבקשה של ירון מתחלקת ל- 2 :
1. אישור בניה חדר ומרפסת קיימת.
 2. מרפסת תלויה מעל החדר שלי.
- לגבי בקשה מס' 1 – כאשר קנינו את הבניין קנינו אותו בבניין מדורג. השכנים שלנו עשו כזה דבר וזה נראה כבניין שיכונים. השכן מעל ירון מתכנן גם לבנות ואז הבניה תהפך להיות מלבן.
- לגבי בקשה מס' 2 – עד לפני 8 חודשים לא הייתה לי התנגדות עקרונית לבניית המרפסת. אני כל שנה בונה סוכה בגינה, והתברר שאין אפשרות לשבת בחלק הזה בחודשים האלה בגלל הרוחות.
- המרפסת שירון יבנה תחסום את כל המקום לעשות סוכה נורמלית. נכון שאישורו לדיירים אחרים בבניין 74 או 76 שם גר אחד החברים שלי שלא הייתה לו התנגדות והוא היום סובל בגלל מחסור מאור והפלורוסנט שלו דלוק יום ולילה.
- נושא שלישי – הטעיה של העירייה – אמרו לנו שארנונה לא נצטרך לשלם ולאחר חו"ד של יועמ"ש העירייה הוא הוציא מסמך שיש חובה לשלם ארנונה.
- ירון :
- אני רוצה לבנות זאת, העירייה אישרה לנו. הדירה שלי – קומה שלישית. לא אמור להפריע לו, הוא בקומה הראשונה.
- אני הבאתי תמונות לפרוייקט שכבר קיים.
- אבנר :
- מה גודל המרפסת?
- גדי :
- 2X6.
- עודד :
- מאחר ומדובר במרפסת תלויה זה יהפוך את הבית למרתף.
- גדי :
- לא מדובר במבנה מדורג. זה מבנה שמבחינת אחוזי בניה היה אפשרי לבנות. אבל הקבלן לא ניצל את אחוזי הבניה.
- בבניין הזה נשארה מגרעת.
- עשינו חשבון שיש די זכויות בניה לאפשר לקומות ב' ו- ג' לבנות תוספת החדר הזו לכל 12 הבניינים וזה עדיין בתוך זכויות הבניה.
- אבנר :
- הקומה הראשונה – אין לו זכויות בניה?
- גדי :
- בכל קומה אפשר לבנות.
- עודד :
- איך פותרים את נושא הארנונה?
- גדי :
- נושא הארנונה נבדק. אתה יכול לפנות לבית משפט אזרחי ולהוציא צו מניעה, רק לאחר שהבקשה תאושר.
- העירייה דנה בנושא והחליטה להשאיר את הנושא על כנו.
- עודד :
- אחד הדברים החשובים ביותר שהולכים לקנות דירה - זה השכנים. כשהגענו לבניין החיים היו יוצאים מן הכלל.
- נושא הבניה הרס הכל. נושא הבניה גורם למחלוקות רציניות בין כלל אנשי הבניין. העירייה גורמת לחיכוכים.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

החלטה:

לפנינו התנגדות של משפחת מזרחי על החלטת רשות הרישוי מעלה אדומים להתיר בניית תוספת חדר במרפסת בקומה ב' בחזית קידמית (שטח התוספת כ- 24 מ"ר) וכן בניית מרפסת תלויה במידות 2X6 בחזית אחורית.

לאחר ששמענו את טענות המתנגדים, ואת תשובת הועדה המקומית ואת עמדת מבקש ההיתר, באנו לכלל מסקנה כי יש להותיר את החלטת הועדה המקומית על כנה. לא השתכנענו כי קיימת בעיה תכנונית באישורים שניתנו על ידי הועדה המקומית. הבקשה לבניית תוספת חדר תואמת תב"ע 420/1/16/4, לא קיימות מגבלות של זכויות בניה, כן יצויין כי הבניה תואמת לבניינים אחרים שקיימים בשכונה.

בנוסף, לא מצאנו בעיה תכנונית בהחלטת העירייה בעניין בניית מרפסת תלויות בבניינים מסוג זה.

אשר על כן, ההתנגדות נדחת.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמים

-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 - 21
י" בשבט התשס"ג
13 בינואר 2003



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

בנושא: ערר של אדריאן אגסי על החלטת הועדה המקומית גבעת זאב מיום 10/12/02

נוכחים:

נטליה אברבוך	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סרן תימור פסו	- נציג היועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"ו	- חבר
לבנה זילבר	- נציגת קמ"ט מדידות	- חברה
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיף:

יגאל שלדקירט - מהנדס מו"מ גבעת זאב

מוזמן:

אדריאן אגסי - עורר

יגאל: מר אגסי קיבל היתר לבניית תוספת של 2 חדרים בחזית קידמית בשכונת קוטגים טוריים.

ביקש גם כן מחסן בגבול עם השכן. מחסן תת קרקעי ואח"כ ביקש שינוי המפלס לחצר בחלק האחורי ובניית פרגולה מרעפים.

אדריאן: קיבלתי אישור של שינוי המפלס. מציג את האישור.

יגאל: מציג את השינויים המבוקשים על המפה.

המחסן המבוקש הפך להיות תוספת לדירה.
לא אישרנו בגלל שלא בהתאם לתב"ע:

1. אין אחוזי בניה.
2. לא מאשרים תוספות מעבר לקו בניין.
3. נוגד תב"ע 220/1/1.

בלמים

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 6/1/03

- אגסי: מציג את הבקשה שהגיש.
 כשנוצר החלל, פניתי למר שאול מזרחי והוא אמר לי שאני ארצף את המקום. על סמך המילה שלו אני ריצפתי ואז נגשתי למשרדו של יגאל והוא אמר לי שזה בסדר מבחינתו.
 והיום הם רוצים שאני אשים שם עפר.
- יגאל: אין שם פתחים.
- אגסי: פרגולה:
- דבר 1 – קיבלתי היתר לגג רעפים וקיר בגובה של מטר למעשה, הטענה של אחוזי בניה לא רלוונטים בגלל שקיבלתי אישור לקונסטרוקציה.
 דבר 2 – יש תקדימים בגבעת זאב ברח' שער המלך שאישרו לבנות לכיוון הוואדי.
 אף אחד לא רואה את זה, אף שכן לא מתנגד לזה.
 המועצה מתנגדת להתקנת חלונות בפרגולה.
 לפי התביעה בבית המשפט כל מה שמתנגדים – זה החלונות.
 טענה הומניטרית – אנו משפחה ברוכת ילדים. יש לי ילד אוטיסט שהוא נכה 100% והבית הזה על אף שבניתי את תוספת החדר הזה אני צריך כחדר טיפולים. כשבדקתי את התב"ע, זה בסדר.
 בדקתי וראיתי שיש תקדימים לדבר הזה.
 אני מבקש מהועדה לאשר את זה.
 עכשיו לא רואים את זה מהכביש זו גינה שלי.
- יגאל: התקדים שאתה מדבר עליו – תוספת בניה בבתים ברח' שאול המלך קיבלו אישורים לפי תכנית מס' 220/1/1/9.
 שינוי לתכנית 220/1/1 – תוספת בחצרות לכל הבתים בשורה.
- נטליה: מדוע אי אפשר לאשר גם כאן, הרי זה אותו סוג של בניין?
- יגאל: אי אפשר לאשר לכולם אותה תוספת, אישרנו תוספות רק למגרשים שפונים לוואדי.
- החלטה: לפנינו ערר על החלטת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בגבעת זאב לדחות בקשה להיתר בניה בדבר הנמכת הקרקע בחזית קידמית בצמוד למחסן ולסגירת פרגולה בחלונות ברח' המכבים 37/6.
 לאחר שהועדה שמעה את טענות העורר וכן את עמדת נציג הועדה המיוחדת הוחלט לקבל את הערר בכל הנוגע להיתר להנמכת הקרקע בחזית קידמית בצמוד למחסן. זאת לציין, כי בהקשר זה לא הובאה בדיון התנגדות הועדה המיוחדת להענקת היתר זה.
 ביחס לבקשה להיתר לסגירת הפרגולה בחלונות, הרי שהובהר בדיון כי היתר כזה נוגד את התב"ע החלה בשטח. לפיכך, לא ניתן לאשר את הבקשה. יחד עם זאת, ובשים לב לעובדה כי ברח' מקביל לרח' הנדון שונתה התב"ע ואושר מתן היתר מהסוג הזה, אנו ממליצים להגיש תכנית שינויים בהתאם להליכים המקובלים.

בברכה

נטליה אברבובך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמ"ס

בלמים

-1-



מנהל אורחי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 22
י" בשבט התשס"ג
13 בינואר 2003

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 477/1/03
מיום 8/1/03

נוכחים:

- מ"מ יו"ר מת"ע	- מנהל לשכת התכנון	שלמה מושקוביץ
- חבר	- ע' יועמ"ש	סרן תימור פסו
- חבר	- נציג משהב"ט	סרן מאיר איש שלום
- חברה	- נציגת קמ"ט אפוי	אריאלה אריש
- חברה	- נציגת המפע"ת	כנרת אחרק
- חבר	- נציג קמ"ט איה"ס	מאיר מילר
- חברה	- קמ"ט מדידות	תרצה ורדי

משקיפים:

- לשכת התכנון	נטליה אברבון
- הממונה על ההתיישבות הישראלית	בני ריקרדו
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה	אסף חרמון
- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון	טל עופר
- נציג משהב"ש	בני וייל

מוזמן:

- ראש המועצה המקומית אורנית	צביקה מה-יפית
-----------------------------	---------------

נושא בסדר היום:

1. מתן פתרון לבעיית קוורום של ועדות תכנון.

בלמים

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 477/1/03
מיום 8/1/03

1. מתן פתרון לבעיית קוורום של ועדות תכנון

- מושקוביץ: ראש המועצה אורנית נתקל בסוגיה שלא מסוגל לתפקד בוועדת התכנון שלו.
התחלנו במהלך למצוא פתרון.
פנינו ליועץ המשפטי שיתן את דעתו לגבי מציאת פתרון לסוגיה.
נעלה את האפשרויות לפתרון.
יש חוות דעת של היועץ המשפטי שמפרטת את האפשרויות השונות לפתרון הבעיה. לדעתי יש עוד ורסיה לפתרון הנושא. יש בעיה כללית של כלל המועצות והבעיה היא שהחוק הירדני קובע לגבי קוורום של ועדה 50% + 1 מחברי הוועדה הרלוונטית, אם אין 50% + 1 אין אפשרות לקיים ועדה. בחוק הישראלי יש פתרון – מזמנים את כולם לשעה מסוימת אם אין די חברים אז מחכים רבע שעה ואז מתכנסים שנית ואז אפשר לקיים את הוועדה אבל צריכים להיות לפחות 3 חברים.
- מאיר מילר: אפשר להפיץ לחברי מת"ע את חוות הדעת של היועץ המשפטי?
- מושקוביץ: מעבר לחלופות של היועץ המשפטי ישנה עוד חלופה שלי: חלופה רביעית – שינוי הרכב הוועדה. אפשר למנות הרכב אחר. במקום מליאת המועצה שהיא המבנה הרגיל, יהיה מבנה שונה.
היו כמה מקרים כאלה: במעלה אדומים, אריאל, עמנואל, קדומים וקרני שומרון.
- תימור: מתי זה היה?
- מושקוביץ: במהלך ה-15 השנים האחרונות.
- צביקה: מציג את עצמו.
אורנית מונה היום כ-1250 משפחות, 3 תב"ע מאושרות.
יש בעיה – יש מועצה לאומתית. 9 חברי מועצה, סגן שפוטר, 5 חברים מהאופוזיציה ו-4 חברים מהקואלציה ואנו מסתדרים כך שנתיים.
לפני שבועיים הייתה אמורה להיות ישיבת ועדת תכנון ולא היה קוורום. אחת מתכניות של בר בטון, תכנית של 225 יח"ד, 220 מגרשים נמכרו, 40 היתרי בניה נתנו ע"י רשות הרישוי.
מותר לרשות הרישוי לתת היתר בניה אך ורק לפי תכנית מאושרת.
גרים כבר 7 משפחות בשכונת בר בטון.
הסיפור התחיל שהפיקוח שלנו עלה על חריגות בניה, ואז לרשות הרישוי אין סמכות לדון בחריגות בניה ואז הייתי צריך להעלות את הנושא לוועדת התכנון וחברי הוועדה הודיעו לנו שלא מוכנים לדון על שכונת בר בטון.
- מושקוביץ: זה לא מדויק. הם מתנים את הדיון בקבלת דו"ח לגבי מצב ואיכות התשתיות בשכונה.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 477/1/03
מיום 8/1/03

- צביקה: ההחלטה מינואר 2001, כשהתחילו לעשות את התשתיות. התשתיות כבר גמורות אנו לא קיבלנו את התשתיות מהקבלן, לא רוצים לקבל עדיין בגלל שאנו צריכים לעשות עוד כמה בדיקות. אי אפשר לעצור מאדם לבנות כשהוא באמצע בניה כשהוא עובד לפי התכנית.
- מושקוביץ: היום אין טופס 4 ביו"ש. מבקש מהיועמ"ש תשובה. יש פתרון חלופי להטמיע את ההוראה בתב"ע בחיוב באישור מהנדס המועצה שהבניה נעשתה לפי כל הדרישות ובלעדיו לא ינתן אישור לחיבור לחשמל ויתר התשתיות.
- צביקה: חצי מהדרישות לא היו רק בר בטון אנו פוגעים גם בתושבים ותיקים. המשמעות היא שועדת תכנון ובניה לא מתכנסת ולכן פניתי אליכם והיועמ"ש הציע כמה חלופות.
- תימור: ישנם 3 חלופות – מפרט את החלופות מחוות הדעת.
- מושקוביץ: חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מהפרוטוקול. מציע לפעול לפי החלופה הראשונה כפתרון כללי לכלל המועצות.
- לגבי אורנית - הרעיון שלי – מנהל לשכת התכנון מציע למת"ע ומת"ע ממליצה ליו"ר למנות ועדה אחרת באורנית שההרכב שלה שונה. לדוגמא: 3 מחברי הועדה שראש המועצה מציע + 2 או 3 חברים שאינם מחברי המועצה.
- תימור: יש פה מועצה שנבחרה ע"י התושבים. אם אתה נותן את הסמכות לראש המועצה לבחור 3 חברים אז תהיה בעיה פוליטית. יכולה להיות החלטה בעייתית או שאנו נבחר את החברים.
- צביקה: יש 4 חברי קואליציה ו- 5 חברי אופוזיציה. מציע לקחת 3 חברי קואליציה ו- 3 חברי אופוזיציה. יש 6 חברים ותוסיף עוד 2 חברים ואז יש קוורום. זה נכון שיש בעיה פוליטית.
- מאיר: הצעה שלי – שתהיה ועדה ממונה.
- מושקוביץ: יש בעיה בזמינות הועדה. היא תצטרך להכיר את הבעיה בשטח. זה לא ישים. בכל המקומות שהזכרתי לפני כן זה לא היה תמיד קל, לא קל היה להגיע לעמנואל וכו'.
- תימור: כל פתרון שיתקבל צריך להיות פתרון זמני.
- נטליה: האם האופציה אפשרית?
- תימור: היא אפשרית.
- מושקוביץ: אם נקבל החלטה כזו, היא תהיה זמנית.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 477/1/03
מיום 8/1/03

החלטה:

לאמץ את ההצעה של ראש המועצה. חלופה רביעית מתוקנת דהיינו – ראש המועצה ידאג להעביר לשכת התכנון את שמותיהם של שלושה חברי קואליציה ושל 3 חברי אופוזיציה ולאלה יתווספו 2 חברים :

1. לשכת התכנון – יו"ר.
2. נציג משהב"ש.

המינוי יהיה מוגבל עד לחקיקה הכללית בנושא שתפתור את הסוגיה באופן כללי לכלל המועצות.

החלטה זו מותנה באישור מקביל של היועמ"ש.

בברכה

אדר'	שלמה	מושקוביץ
מנהל	לשכת	התכנון
מ"מ	יו"ר	מת"ע

מנהל אזורי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 24
י' בשבט התשס"ג
13 בינואר 2003

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

19. 01. 2003

התקבל
לתיק: פ"פ 101/03-ג

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 8/1/03

נוכחים:

שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון	- מ"מ יו"ר הועדה
נטליה אברבוך	- נציגת לשכת התכנון	- חברה
סרן תימור פסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
סרן מאיר איש שלום	- נציג משהב"ט	- חבר
אריאלה אריש	- נציגת קמ"ט אפ"ו	- חברה
כנרת אחרק	- נציגת המפע"ת	- חברה
מאיר מילר	- נציג קמ"ט איה"ס	- חבר
ינון חבר	- נציג ההסתדרות הציונית	- חבר
בני וייל	- נציג משהב"ש	- חבר
בני ריקרדו	- הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש	- חבר
יגאל שלדקירט	- מהנדס מו"מ גבעת זאב	- חבר
יוסי כהן	- נציג עיריית ביתר עלית	- חבר
יוסי שלוש	- נציג מו"מ אפרת	- חבר
רוני גולדשמיט	- המנדס מו"מ מטה בנימין	- חבר
אריה פאר	- מהנדס מו"מ ביתר עלית	- חבר
לאוניד וייסמן	- מהנדס מו"מ אלפי מנשה	- חבר
ויקטור שביט	- נציג מו"מ קרני שומרון	- חבר
יפה סער	- נציגת מו"מ בקעת הירדן	- חברה

משקיפים:

תרצה ורדי	- קמ"ט מדידות
אסף חרמון	- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה
טל עופר	- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון

מוזמנים:

שאול אביטל	- נציג מו"מ בקעת הירדן
אדרי דני שקד	- תכנית מס' 220/18/1
אדרי סילבי גור	- תכנית 228/3/1
אדרי צופית לרברום	- תכנית 115/13/2

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 8/1/03

נושאים בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 920/2 – גבעת זאב
2. תכנית מס' 220/18/1 – גבעת זאב
3. תכנית מפורטת מס' 1 / ב / 426/7 – ביתר עלית
4. תכנית מפורטת מס' 410/4/34 – אפרת
5. תכנית מפורטת מס' 211/1/15 – גבעת אהוד
6. תכנית מפורטת מס' 228/3/1 – מצפה יריחו
7. תכניות מפורטות מס' 208/1/9, 208/1/10, 208/1/11 – גני מודיעין
8. תכנית מפורטת מס' 115/13/2 – אלפי מנשה
9. תכנית מפורטת מס' 117/8/10 – קרני שומרון
10. תכנית אב/מתאר מס' 300 – בקעת הירדן

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 8/1/03

1. תכנית מפורטת מס' 920 – גבעת זאב

- מושקוביץ: התכניות 920 ו-220/18 וכן תכניות נוספות לאורך הכביש קיבלו תוקף במהלך השנים.
- תכנית כביש רמות- גבעת זאב עד צומת התולר, התחילו הליכי תכנון של הכביש בתחילת שנות ה-80. מכל מיני סיבות התוקף התעכב, חלק מהסיבות בגלל שהיו התנגדויות והיו עתירות בקשר לבעלויות. עובדתית, הכביש קיבל תוקף לאחר שהתכניות של גבעת זאב כבר קיבלו תוקף.
- התכנית הטילה הגבלות על מגורים ומבני ציבור. המצב המשפטי מחייב תיקון. חלק גדול מהתכנית כבר בנוי.
- תימור: מאחר ומי שקיבל את התכנית ואישר אותה זו ועדת משנה לדרכים ולא הועדה להתיישבות ומאחר והסמכויות של 2 הועדות מגבילות, מציע שועדת משנה לדרכים תתקן זאת.
- מושקוביץ: מבקש לבדוק אם יש צורך להפקיד את התכנית מחדש.
- החלטה:**
1. התכנית תועבר לוועדת משנה לדרכים.
2. היועמ"ש יבחן האם ניתן לאשר את תיקון התכנית 920/2 בדרך של תיקון טעות שלא תחייב הפקדה נוספת.
3. בכפוף לאמור לעיל, ניתן יהיה לדון בתכניות החלות בתחום הגבלות התכנית 920.

2. תכנית מפורטת מס' 220/18/1 – גבעת זאב

- דני: מציג את התכנית על המפה.
- מושקוביץ: מציג את השטח שעשינו בזמנו תכנית שמיועדת ל-30 יח"ד – קוטג'ים טוריים.
- דני: גם המועצה וגם היזם בעצה אחת ביקשו לשנות זאת ל-50 יח"ד בבתים של 3 קומות עם חניה מתאימה וכו'.
- מושקוביץ: מה מפלס הכביש הצמוד לבתים?
- דני: כ-2.5 מ' מעל למגרשי המגורים.
- מושקוביץ: רוצה להזכיר – התכנית באה ומתקנת תכנית אחרת שבה קיבלנו את עמדת השכנים.
- התכנית קיבלה תוקף, התחילו לבצע ואז התברר שבין הסימון על המפה לבין מה שבוצע בשטח היה הבדל.
- אם נאשר להפקדה, יצטרכו להודיע הודעות אישיות לכל השכנים ולהודיע להם את כל הפרטים כדי שהכל יהיה ברור לכולם.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 8/1/03

- נטליה: ישנם כמה תוספות במבנים קיימים, רוצה שישלימו שהכל יופיע במדידה.
- מושקוביץ: ממתי המדידה?
- נטליה: אין תאריך.
- מאיר: יש כמה דברים שלא עלו עד עכשיו.
כביש 443 הורחב. לא יודע אם היתה הפקדה או תוקף אבל בטוח שלא היה היתר בניה להרחיב את הכביש הזה. יש נפח תנועה גדול והבעיה הגדולה – נפח התנועה לאנשים שגרים שם שצריך פתרון אקוסטי. לא רוצה שתהיה בעיה משפטית.
- נטליה: ההערה במקום – בתכנית שמאושרת לתוקף היו מגבלות של פתרון אקוסטי.
- מושקוביץ: למתכננים – כל ההנחיות של הפתרון האקוסטי יכנסו לתכנית הזו.
- בני וייל: רוצה לקבל הסבר מהמועצה על מהות השינוי, לכאורה זה לא תואם את השכונה, מבחינת אופי בינוי.
- מושקוביץ: הבניה שאישרנו לכיוון צפון-מערב היא בעלת גובה בניה גבוה יותר ולכן משתלב בתמונה העתידית.
- כנרת: במהלך ההפקדה רוצים את התכנית לבדיקה.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה.
1. בתכנית יוטמעו ההנחיות לפתרונות אקוסטיים.
2. בתכנית יתווספו פרטים בקנה מידה גדול שמתארים את פתרונות של הפרשי הגבהים בין התכנית לבין השטח הגובל הבנוי וכל זאת על רקע מדידה עדכנית.

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

- יוסי: התכנית היא למתן תוקף.
התכנית היא מכילה תקנון בלבד.
מדובר על גבעה 1 – B – החלק ששווק ונבנה ומאוכלס בימים אלה.
היו 2 בקשות על 2 מגרשים:
- מגרש 1 – מגרש מס' 146 – סה"כ 39 יח"ד. אנו בקשנו להוסיף 3 יח"ד, לא הוספנו מ"ר, ללא שינוי זכויות. לקחנו את היח"ד הגדולות ופיצלנו אותם ל- 2 דירות ויש את כל האישורים הנדרשים. סה"כ 42 יח"ד. חניות – ליד המגרש יש די חניות יותר מה- 3 חניות שאנו צריכים.
- מגרש 2 – מגרש מס' 2 – מ - מגרש לקוטגיים טוריים, שם בקשנו לפצל 5 קוטגיים ל- 2 יח"ד. 16 יח"ד יש 2 חניות בתוך המגרש. לא היו התנגדויות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

בלמ"ס

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 8/1/03

4. תכנית מפורטת מס' 410/4/34 – אפרת

- נטליה: מדובר בתכנית למתן תוקף.
מושקוביץ: אני סבור שיש בעיה בניסוח שכתוב בתקנון – מקריא מהתקנון.
נטליה: לפי תכנית מאושרת לתוקף היה מותר לבנות 2 קומות מעל הכביש. המועצה רוצה להקטין מספר קומות – רק קומה אחת מעל הכביש.
לא היו התנגדויות. מדובר על מבנה ציבור.
החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.
סעיף 1 - 12 לתקנון – הניסוח שלו יתוקן על מנת להבהיר את מס' הקומות המותר לבניה.

5. תכנית מפורטת מס' 228/3/1 – מצפה יריחו

- סילבי: מציגה את התכנית על המפה.
מושקוביץ: התכנית מובאת למתן תוקף.
נטליה: התכנית קיבלה את כל האישורים הנדרשים, ולא היו התנגדויות.
החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.
6. תכנית מפורטת מס' 211/1/15 – גבעת אהוד

- מושקוביץ: מדובר במבנה קיים של טנספורמציה ביער. לא נצפה מהכביש. נכרתו כמה עצים באמצע היער לפני כ- 10 שנים ובקרת היער הזו נבנה מבנה טרנספורמציה שבא לשרת את השכונה. ביקשנו נספח והוא מוצג עכשיו.
נטליה: לא היו התנגדויות.
החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.
תוגדר בהוראות התכנית פיסקה הקובעת שתחום המבנה יחשב לצרכי רישום כיחידה קרקעית נפרדת מהשטח הציבורי הפתוח שמסביבו (היער). הניסוח ייעשה בעזרת קמ"ט רישום מקרקעין.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 8/1/03

7. תכניות מפורטות מס': 208/1/9, 208/1/10, 208/1/11 – גני מודיעין

מושקוביץ: ישנן שלושה בקשות שמצטרפות לכמה בקשות אחרות שמתחילות ליצור בעיה. הפיכת בתים מחד משפחתי לדו משפחתי. זה מתחיל ליצור בעיה ועמדתי היא לא צריך לאשר את הבקשות האלה אלא לחכות עד שיכינו תכנית אחת לכל השכונה ואז אפשר יהיה לראות מה קורה עם שטחי ציבור, שטחים ירוקים וכו'.

אריה: בעל התב"ע הזו הוא אדם נכה 100%, קטוע גפיים, ושרוף כולו. הוא חי בתת תנאים. כשהוא היה בבית החולים משפחתו המשיכה לבנות. בנו 2 קומות – קומה תחתונה לנכה לצרכים שלו, קומה עליונה קומה שניתן יהיה להשכיר אותה ובכך לשלם את המשכנתא. הקומה השניה בנויה שלד.

שני המקרים האחרים זה אנשים שהשקיעו את כל כספם – האנשים האלה קנו קרקע כדי שיוכלו לבנות. קנו מגרש חצי דונם הראשון בנה, ואז כשהשני בא לבנות לא אפשרנו לו.

בימים אלו אני חותם חוזים עם המתכננים. המדידה נעשתה, יש תקציב מנהל המים, יש תקציב מנהל הביוב. מבחינת שטחי הציבור הקיימים כרגע – עשיתי חשבון שיש מספיק שטחי ציבור. ויתרה מזאת במסגרת שטחים נוספים שמתכננים בהמשך אם יהיה צורך בתגבור, יש תגבור. לגבי רוחב כבישים – יהיה צורך להיות פחות או יותר עם מה שיש. חריגה לתוך הכביש – יש חריגה של 2 מגרשים.

מושקוביץ: מדוע אין פיקוח של המועצה?

נטליה: לפי הערכתכם – כמה יח"ד יהפכו מחד משפחתי לדו משפחתי?

אריה: בין 20% - 30%.

מושקוביץ: כמה זמן להערכתך תוגש התכנית לכאן?

אריה: תוך חודשיים.

החלטה: התכניות מאושרת להפקדה.

התכנית לא תובא למתן תוקף עד שלא תוצג התכנית הכוללת לשכונה.

מאיר מילר – נמנע.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 8/1/03

8. תכנית מס' 115/13/2 – אלפי מנשה

- לאוניד: מדובר על שינוי לתכנית 115/13 (של ינאי).
 מדובר על בקשה בשינוי בקווי בניין.
- צופית: במתחם כולו יש מגרשים. במגרשים הפינתיים יש קו בניין 5.5 ובמגרש שאני מתכננת עבור הלקוח שלי קו הבניין הוא 3.5.
- מושקוביץ: יש צורך בהודעה לשכנים.
- לאוניד: הועדה לתכנון ובניה המליצה בתנאי קבלת הסכמת השכנים, ויש לנו את הסכמת השכנים.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה.

9. תכנית מפורטת מס' 117/8/10 – קרני שומרון

- ויקטור: הבקשה הזו מיועדת למשפחה שנפגעה מפיגוע טרור.
 בקשה לשינוי קווי בנין לצורך התאמת מגורים. האם נרצחה והאב והבת הם על כסא גלגלים.
 על פי המצב הקיים האנשים רכשו את הבית מיד שניה. מדובר על בית 2 קומות. הם זקוקים למעלית, הרחבה, אפשרות ניידות, יציאה נוחה, התאמת הפיתוח ולצורך כך מתבקשת הבקשה לשינוי קווי בניין.
- נטליה: האם זה בנוי כבר?
- ויקטור: זה אושר ע"י הועדה.
- הבקשה הזו באה בעקבות חוות הדעת של הביטוח הלאומי.
 סה"כ הגדלה של כ- 60-62 מ"ר.
- מושקוביץ: מדוע לשנות קו בניין צדדי אם אפשר להזיז הצידה ואז אין צורך בשינוי קו בניין?
- ויקטור: כי כך יתאפשר להם להגיע למעלית ביתר נוחות.
 יש הסכמה של השכנים.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה.
- התכנית תופקד לאחר המצאת חתימות השכנים וחוות הדעת של הביטוח הלאומי.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 1/03 מיום 8/1/03

10. תכנית מתאר/אב מס' 300 – בקעת הירדן

מושקוביץ: מאחר ובישיבה מס' 11/02 מיום 4/12/02 לא נרשמה החלטה בפרוטוקול, התכנית מובאת היום מחדש ע"מ להבהיר את משמעות החלופות להחלטה וע"מ לקבל החלטה.

החלטה: 1. תכנית האב בתחום המועצה כפי שהוצגה מאושרת כמסמך מנחה שממנה יגזרו תכניות מתאר/מפורטות.

2. מתוך תכנית האב יגזרו שטחים שיש להם רציפות מבחינת בעלויות הקרקע, יש דרכי גישה מוסדרות ויש רציפות הגיונית תכנונית.

אלה יופקדו ברמה של תכנית מתאר.

בברכה

מושקוביץ	שלמה	אדר'
התכנון	לשכת	מנהל
הועדה		יו"ר



מנהל לשכת ת.ד.
אזרחי התכנון 16
איו"ש המרכזית בית-אל
02-9977398/056 :טלפון
02-9977356 :פקס
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול 1155 -
ט' בשבט התשס"ג
12 בינואר 2003

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

נוכחים:

- מנהל לשכת התכנון	- שלמה מושקוביץ
- ע' יועמ"ש	- סרן תימור פיסו
- נציג משהב"ט	- סרן מאיר איש שלום
- נציגת רת"ח תשתית	- סרן עדנה פרדו
- נציג קמ"ט איה"ס	- מאיר מילר
- נציגת המפע"ת	- כנרת אחרק
- קמ"ט אפ"י	- יוסי סגל
- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- בני ריקרדו
- נציג משהב"ש	- בני וייל
- נציג ההסתדרות הציונית	- ינון חבר
- נציג מו"א שומרון	- אברהם שבות
- מהנדס מו"מ הר אדר	- חיים לשם
- ראש המועצה האזורית בקעת הירדן	- דוד לוי

משקיפים:

- יו"ר מת"ע	- ציון שוקר
- נציג קמ"ט שמירת הטבע והגנים הלאומים	- איתן לוינסון
- נציגת לשכת התכנון	- נטליה אברבך
- סגן מנהל לשכת התכנון	- דניאל חלימי
- איגוד ערים לאיה"ס שומרון	- איצ'ה מאיר
- נציגת איגוד ערים לאיה"ס שומרון	- טל עופר
- נציג איגוד ערים לאיה"ס יהודה	- אסף חרמון
- ההסתדרות הציונית	- שוקי פלצמן

מוזמנים:

- מהנדס מו"א בקעת הירדן	- רפי טולדנו
- נציגת מו"א בקעת הירדן	- יפה סער
- מתכנן כבישים - תכנית מס' 300	- שמעון פרהנג
- מתכנת ראשית - תכנית מס' 300	- אסתר לוי
- יועץ חשמל - תכנית מס' 300	- קיקי תמיר
- יועץ תנועה - תכנית מס' 300	- פטר ליבוביץ
- יועץ מים ביוב וניקוז - תכנית מס' 300	- צביקה רון
- י.ע.צ. - תכנית מס' 300	- דורון רוהטין
- תכניות: 112/1/2/1, 116/3	- אדרי' משה רביד
- נציג לשכת התכנון	- מיקי בן - שבת

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

נושאים בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 112/1/2/1 – סלעית.
2. תכנית מפורטת מס' 116/3 – מעלה שומרון.
3. תכנית מפורטת מס' 214/3/3 – הר אדר.
4. בקשה להקלה – מגרש מס' 177 - הר אדר.
5. תכנית מתאר/אב מס' 300 – בקעת הירדן.
6. תכנית מפורטת מס' 327 – איזור תעסוקה בקעת הירדן.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

1. תכנית מפורטת מס' 112/1/2/1 – סלעית

- מושקוביץ: מבקש להודיע לפרוטוקול שמהנדס המו"א לא נמצא. ולכן מבקש לא לדון בתכנית מפני שלא יתכן שמהנדס לא מגיע.
- ינון חבר: המועצה הסמיכה את אברהם שבות. מציע שהיו"ר יסכם את הנושא עם ראש המועצה ובינתיים היום להעביר את הדיון ובהמשך הדיונים יהיה לפי הסיכום.
- נטליה: הסיכום יהיה בכתב ולא בע"פ.
- איצ'ה: אברהמי לא מהנדס המועצה, מי אמר שחייב להיות מהנדס ולא מנהל מחלקת תכנון?
- מושקוביץ: זה לא כתוב בשום מקום, זו דרישה שלנו.
- אברהמי: הנציג הרשמי הוא ראש המועצה הוא חבר המועצה וראש המועצה יכול לתת ממלא מקום ולכן חושב שהנושא של יצוג, מי המייצג – לא השאלה.
- ציון: נבקש הסברים מראש המועצה.
- אדרי רביד: מדברים על איזור הנחלות בסלעית. התכנית שבתוקף הגדירה שטחים לפרצלציה כאיזור נחלות. אנו עשינו את הפרצלציה, התכנית הופקדה ועכשיו צריך לתת תוקף. הקטעים הם: 1. אדמות מדינה. 2. תפיסה צבאית.
- יוסי: אין לנו התנגדות עכשיו, אנו נטפל בעניין הזה טכנית.
- נטליה: אם אפ"י רוצים לשנות משהו בהוראות התכנית צריכים לחזור להסתדרות הציונית.
- ציון: נציג ההסתדרות נתן את הסכמתו להערות של קמ"ט אפ"י, אם יהיו תיקונים אחרי הבדיקה הנוספת של קמ"ט אפוטרופוס יצטרכו לחדש חתימת ההסתדרות.
- אדרי רביד: ככלל דונם וחצי כנחלה. ישנם שש נחלות שאי אפשר לתת להם חלק כזה ולכן עשינו להם השלמות.
- כנרת: צריך להוסיף תקן חניות ולכן מבקשת להוסיף שיהיו 2 חניות לכל יח"ד.
- נטליה: בתקנון של תכנית מס' 112/1/2 יש תקן כזה והתכנית הנדונה היא תכנית פרצלציה לאיזור הנחלות שלה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

- אדרי' רביד : פתאום אתם מעלים את הסטנדרט. אתם צריכים להחליט מהו הסטנדרט.
- מושקוביץ : בתקנון יוכנס סעיף שמחייב פתרון חניה במגרש לפי תקן החניה של משרד התחבורה החל בעת הגשת הבקשה למתן היתר.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף לאחר בחינה מחדשת של הממונה על הרכוש הממשלתי לגבי סעיפי התקנון והוספת הסעיף המתייחס לחניה.

2. תכנית מפורטת מס' 116/3 – מעלה שומרון

- אדרי' רביד : התכנית נדונה ואושרה, והפסדנו די הרבה יחידות דיור.
- מושקוביץ : מה מצב הביצוע?
- אדרי' רביד : טרם נבנה.
- מושקוביץ : הפיתוח מגיע עד קצה קו כחול. לפני תחילת העבודות בשטח תדרש בקרה על חסימה פיזית, למניעת גלישה מגבול הבעלות.
- יוסי : מתנה המשך הליכים בהפקדה רק לאחר חתימה של קמ"ט אפוטרופוס.
- מאיר : בשכונה צריך גינה ציבורית, אין מקום פיתוח.
- מושקוביץ : ייעוד הקרקע שטח ציבורי פתוח.
- עדנה : אין חתימה של אפו' – מבקשת לא להמשיך לדון מכיוון שהיה ערר במקום.
- ינון : לשכת התכנון בודקת כל תכנית ואין שום בעיה.
- החלטה: התכנית יורדת מסדר היום. התכנית תעלה לדיון לאחר חתימות: אפו', קצין הגמ"ר ומודד.

3. תכנית מפורטת מס' 214/3/3 – הר אדר

- מושקוביץ : מה השינוי?
- חיים : שינוי מיקום חניה בתוך מגרש פרטי כדי לאפשר גישה מהכביש לחניה. לא הוגשו התנגדויות.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

4. בקשה להקלה – מגרש מס' 177 - הר אדר

- חיים: התכנית מובאת כדי לקבל אישור להקלה.
- מושקוביץ: הניסוח בחוק - עמום. לועדה יש סמכות לתת 5% הקלה. ועדה מחוזית אין לה את ההגבלות. איזה סוג הגבלות, האם זה בגדר הסמכות של הועדה המקומית?
- נטליה: מדובר בחריגה של 2.6% בלבד בשטח מותר לבניה.
- מושקוביץ: צריך להחזיר לועדה המקומית לתת אישורים.
- החלטה: עפ"י חו"ד היועמ"ש הבקשה היא בגדר סמכות של הועדה המקומית. לאור זאת, הנושא יורד מסדר היום וחוזר לועדה המקומית.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

5. תכנית מתאר/אב מס' 300 – בקעת הירדן

- מושקוביץ: אין התייחסות של משרד הבטחון. התייחסות שמתייחסת לטריטוריה, צריכה להיות מלווה על שרטוטים.
מי שלא העיר הערות במהלך התהליך, לא ראוי שנתחיל הכל מהתחלה. הועדה סיירה בשטח. הסיור משולב מת"ע + התיישבות. מאז הפצת החומר עברו 4 חודשים ולא קיבלנו שום התייחסות.
- מאיר: העברתי הערות לתכנית והם לא התאימו לתכנית.
- דורון: מי העביר למתכנן את הערות של מאיר?
- מיקי: לא קיבלתי את המסמך של מאיר.
- מושקוביץ: התכנית נדונה בועדה להתיישבות אבל היא תידון בעיקר ב- 2 ועדות מוספות עד לרמה של תכנית של שכונה.
ביקשתי להכניס לסדר יום של ועדת מנשה לדרכים + איה"ס.
התוצר הסופי לא ידוע תכנית אב או תכנית מתאר.
המבנה הסופי של התכנית גם אם היא תכנית אב, לא תאושר סופית לפני שהתכנית תעבור את כל הועדות.
הדיון הוא כמו תכנית מתאר. הפצנו את החומר והחומר יוצג בפורום.
הסוגייה הראשונה האם במסמכים יש מקום להפקדה כתכנית מתאר, או שהיא לא ראויה לתכנית מתאר.
- דוד: הרעיון לאשר תכנית מתאר מקומית.
המטרה למעשה לקבוע נפחים, מיקומים של כל אותה מערכת של ישובים, שמורות טבע, שטחים חקלאיים- נוכחים ועתידיים ולקבוע איפה כל דבר יהיה.
לתת לתכנית מאפיינים כדי להמשיך ולתכנן את האיזור ולתת אינדקציה לתכנון.
- מושקוביץ: קיימת דילמה – יש הרבה שטחי אש ושטחים בכל מיני סטטוסים. יכולנו לעשות ורוצים לעשות תכנית להפקדה ואז מקבלים תכנית מנותקת, חסרת הגיון תכנוני.
ייתכן שעדיף לגבש תכנית אב שתהווה מסמך מחייב לצורך הכנת תכניות מפורטות או תכניות מתאר מקומיות.
- דוד: יכולים לומר בתאום לשכת התכנון התייחסנו כאל תכנית מנחה.
אנו רוצים שהיא תהפוך לתכנית סטטוטורית.
- מושקוביץ: כיום סמכות הועדה של בקעת הירדן חלה רק במקומות שבהם אושרו תכניות ע"י מת"ע. תכנית אב לא תוכל להקנות סמכות כזאת לועדה.
ייתכן שעדיף תכנית אב לכלל השטח, ומתאר למרכז הבקעה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

דורון :

מדובר במסמכים סטטוטורים.
 הייתה תכנית מקדימה לפני שנים 96,98,2000.
 מונחת על הקיר תכנית לאיזור תעשייה.
 החזון לא מידי בנפחים. מדובר באוכלוסיה שמסתכלת מה יקרה בהמשך.
 מדובר על עתיד שונה מבחינת קיבולות. בהנחה שיש מערכת יחסים
 נורמלית.
 מדובר על איזור בשטח 800,000 דונם.
 מרחב מאוד קטן בהיקף אוכלוסיה, יוצא הרבה מאוד החוצה.
 בקעת בית שאן, עין גדי, 80% מהאוכלוסיה – לא נמצאת במקום.
 בונה הרבה מאוד על אוכלוסיה שתצטרף.
 יהיה איזור שיתן פתרונות מגורים שונים ממה שאופייני היום. תעשייה
 ותיירות.
 לגבי הישובים - חיזוק והרחבה של הישובים הקיימים אין הוספה של
 ישובים חדשים.
 כשהתחלנו את התהליך, חמדת לא נכללה.
 הכוונה לתת כלי לא סטטוטורי, אבל מדיניות של מוסדות תכנון.
 בעצם בסיס לאישור תכניות מפורטות.
 מגדירים מבחינת פיתוח של המרחב.
 מדברים על מרכזי איכלוס - ליבת הבקעה.
 תכנון כולל לא רק מועצת בקעת הירדן, גם מעלה אפרים כמרחב אחד.
 ישובים סמוכים - כוכב השחר, רימונים, צפון מגילות - יהיו תוספת
 משמעותית של יישובי גב ההר.
 ציר 90 ציר תיירותי, קשרים מזרחה כשאלנבי יפתח לאוכלוסיה
 ישראלית, גשר אדם יש הצדקה לפתוח אותו.

התכנית מגדירה תעסוקות. אם מבחינת איה"ס, איזורי תעסוקה חוץ
 ישוביים.

1. משותף למעלה אפרים והמועצה האזורית.
2. דרום למרכז הבקעה.
3. שרותי דרך למסחר סביבה.
4. מלונאות ונופש.

מזרח מערב - נגישות יבשתית למוקדי תיירות לירדן. גשר אדם - מעבר
 פתוח זמין מיידית.
 יהיה אפשר למכור עסקאות חבילה.
 בהיבט הסביבתי, מרחב לא מיושב, מדברים על היתרון של המרחב,
 נגישות קצרה לאיזור גב ההר. צריך למצוא איזון בין הפיתוח לשימור.
 מדברים על עשרות אלפים תושבים.
 מגדירים את נושא ליבת הבקעה חשוב לראות שיש מגבלות של שטחים.

צבע אדום - יש בעיות שטחי אש, בעלויות מדינה.
 צבע ירוק - שמורות טבע.
 צבע צהוב - לא מתוכננים ולא מוגנים ובעלות מדינה.
 שטחים מפוספסים - זה שטחים גם וגם.

המפה מראה את מרחב המימוש של התכנית.

דוד :

מה שצריך להציג איפה השטחים שבבעלות מדינה.

מושקוביץ :

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

- מבליטה את הדילמה. אסתר:
 מראה מה רצף התכנון או העדר הבניה המרחבית. מה שחשוב לא כולם שטחי אש, אלא שטחים שהצבא מחזיק.
 המפה מראה שעם תכנית אב הכל מרקם אחד, הגיוני ורציף.
 במידה ולא, למעשה יש מרחב פעיל קטן.
- השקף סכמתי ומפשט את הדברים על אותה המפה, רצינו ליצור את הפעילות למצוא חוזק, והגדרה של מרכז. דורון:
- מדברים על צומת חמרה לגיתית.
 לחזק סביב הישובים והדרכים המקיפות. מדברים על סרטבה כעוגן מרכזי.
 מקומות שמוגדרים כשמורות טבע.
 ליצור חיזוק לכל המרחב.
 לגבי התשתיות – תשתיות משפיעות על הפיתוח הפיזי.
 התויה נכונה יכולה להביא פיתוח.
 עשינו סבב של מפגשים עם כל הישובים.
 מבחינת מפגשים סביבתיים – הגדרנו אזורים פוטנציאליים לאיזה כיוון להתרחב.
 הקטע המפוספס – איזור חקלאי, עשינו דיאלוג בין כל הישובים.
 רואים שתי חלופות לפי הגדרה של בעלויות.
 לא יזמנו תיקונים נקודתיים, אלא רק דברים שהמועצה יזמה.
 מפה של בעלות בסיס לגזור את המפות החלקיות.
- מפה כללית שמראה את מערכת הדרכים כחלק מתוך המערכת. שמעון:
 רואים כביש 90 מאילת עד קריית שמונה שעובר בתחום הבקעה.
 חדירה בכביש 57 וכביש מס' 1/45 גשר עבדאללה.
- כביש 61 לא בתחום שלנו. אושר וקיבל תוקף בבשטחים שהיום מוגדרים כשטחי A. חייבים כביש רוחב. מושקוביץ:
- המערך הבינלאומי בעתיד: גשר עבדאללה עשוי לשמש כמעבר מזרחה. שמעון:
 גשר אלנבי וגשר אדם כבר כיום משמשים מעברים מירדן לישראל.
 א. לתת מענה נכון לגידול האוכלוסיה לתנועה עוברת.
 ב. אינטרקציה בין הישובים ובגלל שהוא מרחב מפוזר לאורך 80 ק"מ ומעט ישובים.
 כיום אין מסה כלכלית.
 אין אפשרות להקים על 100 יח"ד סופר מרקט, אבל על 250 יח"ד אפשר.
 המטרה ליצור חיבור של ישובים.
 רואים את כביש מס' 90 מערכת ארצית חדירה דרך כביש מס' 45/1.
 מופיע בתכנית מתאר של מגילות.
 כביש עוקף יריחו שנכנס לתחום של המועצה בקטע של עוגיה.
- אין צורך להכנס לפרטים. מושקוביץ:
 התכנות גיאומטרית, איפה לשנות שיפועים, רדיוסים. נדון בועדת דרכים.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

שמעון: התכנון העיקרי הוא להפוך את כביש 90 למה שצריך להיות באמת – כביש ראשי, ולאורכו לתכנן דרכי גישה שיקשרו בין הישובים כמוכן תוספת כבישי רוחב.

נושא הרכבות – נעשתה עבודה בעבר בנושא הזה. מציג את המסילות. מסילה אחת שהולכת לכל אורך כביש 90, שאמורה להתחבר בדרום לכיוון אילת. מסילה נוספת מגיעה מירושלים. מסילה נוספת מכביש מס' 5 מכיוון שכם שיורדת לביקעה.

תחבורה אווירית – יש הצעה לפי התכנית מנחת באורך 1200 מ' שהוא מנחת לא למטוסי סילון, הוא גם לא רחוק מהמחלף בכביש מס' 5, מבחינת נגישות הוא במקום הנכון.

מושקוביץ: יש חברה שהגישה מנחת קצת יותר דרומה, אין קונפליקט?

שמעון: הוצע על ידנו שדה תעופה במגילות מצפון לים המלח באורך 2300 מ' אורך. אם בונים בעטרות לאותם המטוסים צריך מסלול של כ- 4000 מ' בגלל שזה גבוה. השדה במקומו נעשה בגלל כל מסלול התיירות של ים המלח. באופן מעשי אני חושב שבאיזור הבקעה בגלל המרחקים הענקיים יש צורך כן לקדם מנחת נוסף.

מושקוביץ: לגבי הצגה של נושא הדרכים – קיבלנו תיאור ממצה. נושא איה"ס – האם יש מישהו שמציג את הדברים? רוצה שתהיה התייחסות לאס"פים, פסולת בניין וכו'.

מאיר: שמחים שמובאת לכאן לדיון תכנית מתאר. ראש המועצה אמר שהוא מעוניין שאם לא תהיה תכנית מתאר אז תהיה תכנית אב. המטרה שלנו שתהיה תכנית מתאר. מציע דיון בועדת משנה לדרכים, לאיה"ס ויכול להיות שיש מקום גם לועדת משנה לכריה וחציבה.

פסולת מוצקה – אס"פ טובלן יתן את מירב הפתרונות לפסולת. אין צורך בתחנת מעבר.

כרגע התכנית נותנת מענה יפה מבחינת ביוב ושפכים – העקרונות מקובלים. יש כמה מאגרי שפכים ופתרונות לשפכים אפשר להשאיר אותם במקומם הנוכחי עד לדיון בועדת משנה לאיכות הסביבה, הבעיה עיקרית שדורשת פתרון היא מפה שהוגשה בשנת 2000 מפת הערכת רגישות.

דוד לוי: אף אחד לא הגיש את המפה הזאת. התכנית הזו היא טיוטא בלבד.

מאיר: התכנית הזו תלויה בכבוד רב במשרד לאיכות הסביבה. אני חושב שזה לא המקום לשבור כלים, בטוח שאפשר להגיע לעמק השווה.

דוד לוי: המפה הזו לא קיימת. קטענו את העבודה באמצע.

מושקוביץ: בועדה לאיכות הסביבה אתה רשאי להעלות שאלות והצעות.

מאיר: רוצה לאשר להפקדה בתנאי שיעבור את שאר ועדות המשנה.

דוד לוי: התכנית הזו מתגלגלת הרבה זמן. מציע לקבל החלטה שהתכנית תבוא להפקדה ואם לא להפקדה, אז כתכנית מנחה שתהיה תקפה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

- מושקוביץ: היה קל יותר להציג לחברי הועדה את המשמעות הטריטוריאלית אם רק השטחים בבעלות מדינה היו צבועים בצבע כחול ולכן הפצנו לכם את התכנית לפני הרבה זמן.
- אפשר להחליט 2 החלטות. (הכל מותנה בדיון בועדות השונות). מבחינת הועדה בהתאם לסמכותה – תכנית אחת תכנית אב – שתבנה בהתאם להחלטות של הועדות השונות ותהיה תכנית מנחה. והחלטה נוספת – שבחלק המרכזי של התכנית שהוא די רציף – לגביו, כן לאמץ כתכנית מתאר ולהפקיד אותו בכפוף להחלטות שתי הועדות הנוספות.
- איתן: כמעט כל מי שדיבר השתמש במילה שמורת טבע. כשמסתכלים לעומק רואים שיש כבישים ומסילות ברזל בפנים. הדבר הזה לא נעשה בתאום איתנו ורוצה שהנושא יובא לדיון בועדת משנה לאיכות הסביבה כתנאי להפקדה.
- מאיר איש שלום: מבקש שיתאמו עם יאיר בלומנטל וצביקה קדמן שיבוצע תיאום לגבי שטחי האש.
- מושקוביץ: לכן הפצנו לכם את התכנית לפני כארבעה חודשים, אך לא קיבלנו התייחסות כתובה בצירוף מיפוי.
- דורון: עם מו"א מגילות הדבר סגור ומתואם.
- שוקי: התיאום הוא לא רק קו הגבול, הוא גם תשתיות. חייב להיות תיאום עם מו"א מגילות.
- דוד לוי: ישנו תיאום מלא עם מו"א מגילות.
- מושקוביץ: התיאום הוא בנושא הגבול, השפה התכנונית והשפה הגרפית.
- ינון חבר: בגלל המצב הבטחוני, צריכים להציב לעצמנו יעד לקחת את התכנית להפקדה.
- ריקרדו: רוצה להבין האם המתכננים רואים את מעלה אפרים כמרכז הבקעה ואם כן, האם התכניות שולבו בתכנית וכי"ל לגבי תכניות מגילות ובנימין.
- בני וייל: לשאלה – מה המעמד של מעלה אפרים בעתיד – לא נאמרה מילה.
- מושקוביץ: נכון יהיה – למשל לגבי הפתרון המערכתי/תחבורתי מאחר ומשרת את כלל התושבים יהודים וערבים לעשות אותו כתכנית אחת מתארית לכל כביש 90 וכביש אלון.
- ינון חבר: אנו רוצים שכל התכנית תופקד.
- ריקדו: למה בנושא של תכנון אי אפשר לעשות מה שעשו בנושא המוניציפלי. לקבל את תכנית המתאר ולומר בצורה מילולית שהוראות התכנית לא יחולו על שטחים פרטיים וסגורים.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

- יו"ן חבר : חושב שהפקדנו תכנית מתאר (החטיבה יחד עם מו"א מגילות) אז כל השטחים של החטיבה להתיישבות, רוצים לראות את השטחים את התכנון שלהם ל- 20 שנה. את אלה רוצים להפקיד. בשבילנו זה מנוף להתפתחות.
- מושקוביץ : להפקיד תשריט שבו מראים רק את השטחים הכלולים ואז יראו את הניתוקים ביניהם.
- דורון : מעלה אפרים – זה חלק בלתי נפרד מהתכנית במסמכים יש התייחסות מפורטת לכך. תכנית האב בזמנו כללה את מעלה אפרים. הראיה היא שמחברת את 2 הרשויות. מתחמי הפיתוח החזקים סביב הישובים והכבישים יש בהם משאב שיכול למשוך תיירות. פרט טכני – גבול א.ת. השתנה. תכנית אב בנימין – לא בדקתי אותה.
- איתמר : ישנו חיבור בין איתמר לבין מו"א בקעת הירדן.
- ציון : מו"א בקעת הירדן מונחית להעביר את התכנית למועצות הגובלות כולל מעלה אפרים.
- נטליה : הערה – מילה טובה – נעשתה עבודה טובה מאוד ע"י המתכננים והמועצה.

5. תכנית מפורטת מס' 327 – איזור תעשייה בקעת הירדן

- אסתר : מתכננת קטע קטן מתוך תכנית המתאר/אב. איזור התעשייה בין יפית למשואה על כביש 90. מציגים יחד עם התכנית האזורית. התכנית הופצה לכל רשויות התכנון, קיבלנו התייחסות. באיזור הכחול היו כמה שינויים בתזוזות. שמורות טבע אחרונים שהתייחסו באיזור המנחת. הזזנו כדי שלא יפגע ברשות ובשמורה. רואים בקו הכחול שבעצם לא נכנסים לשיפועים שפוגעים בנוף כמו : שמורת טבע סרטבה, איזור רגיש. נותנים דגש על הניגוד בין הסרטבה להדגיש את החוזק מבחינה נופית. לא מנצלים לפיתוח את האיזורים המשופעים. אלא רק קצה מקומי במרכז.
- מושקוביץ : המדרון של ההר מגיע כמעט עד הכביש.
- אסתר : אני אבדוק ונשפר.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

מאוד רוצים שמבחינת מראה, יראו חזית בניינים למי שנוסע בכביש 90. יתן את כרטיס הביקור של המקום – איזור עם רגישות של איכות הסביבה. הקרבה ליפית ולמשואה – איזור כפרוזדור שמפריד בין יפית לא.ת. תעסוקה בלתי מזיקה סגול כהה מגרשים לתעסוקה שלא יפגעו באיכות החיים. כל איזור המועצה האזורית, ביה"ס גפני נושק למשואה. מיקמנו את התכנית החדשה של משואה. קיבלנו מבינה נודלמן את הקטע כדי לראות את הרצף.

שוקי: איך מגיעים, על איזה ציר?

אסתר: בהיבט האזורי כל התכנית נשענת על כביש 90. א.ת. איזור סגור בפני עצמו. התכנית מאוד גדולה וחייבים לראות את השלבים. התכנית קיבלה את התייחסות של מנהל התעופה האזרחית, אישור של שמורות טבע, אישור של ארכיאולוגיה, תחבורה וקצין הגמ"ר. כולם אישרו את התכנית. משתמשים בכביש המערכת עם שיפורים, הצבא אישר את התכנית לאחר הצבת הגדר החדשה.

מושקוביץ: התכנית משני צידי הגדר.

אסתר: הפיתוח של אגם תרצה מותנה בהזזת הגדר.

עדנה: אג"ת ויתר על השטח.

אסתר: יש חתימה של מתאם הסוכנות (יובל).

עדנה: אפוטרופוס מתנה בביטול צו שהגיע אתמול בלילה, יש חתימה.

נטליה: האם באיזור התכנית צריך איזור התעשייה בסדר גודל כזה?

דורון: בשנת 2020 יידרשו כ- 1500-2000 דונם גם במעלה אפרים ובקעת הירדן. בחישובים לא נכלל שיתוף פעולה.

לב הבקעה – תוספת של הרחבת א.ת. בקעה. מ- 100 ד' ל- 600 ד'. 1500 ד' נטו התכנית הזו. ניתוח בחינת יוממות של 40% מבחינת האוכלוסיה. יש מסמך פיתוח. אין לי אותו פה. אני אעביר אותו.

מושקוביץ: התכנית צריכה להיות מבוצעת בשלבים הצמודים לקצב פיתוח הישובים במועצה.

אנו לא יודעים מה יקרה אם יתממשו תחזיות, ובאיזה קצב. אם תכנית לא תממש, אם המדיניות תשתנה זה יחייב שינויים בתכנית.

אחרי שמאשרים להפקדה התכנית תידון בועדות דרכים, איה"ס, יכול להיות שבשלב הראשון חלק מהצמתים יהיו זמניים. נגזרת של אותה מערכת דרכים עם דרכי השירות מובאת בחלק מקוטע המכלול לא כלול.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 11/02 מיום 4/12/02

- אסתר: יש בתכנית האזורית.
- מושקוביץ: התכנית לא נדונה. האם ההמשך בתחום אדמות מדינה או לא?
- אסתר: פטר מתכנן את מערכת הכבישים הנגזרת מהפיתוח. יש נספח לתקנון שהוא חלק לתקנון.
- פטר: סוכם שהכניסה הראשית תהיה דרך המחלף המשותף (תרצה). כניסה צפונית + כניסה דרומית סה"כ 3 כניסות. הרעיון המבוסס לנסוע על דרך השירות ולהתחבר לכביש 90.
- מושקוביץ: לא מתחברים ישובים לכביש הראשי.
- פטר: ממשואה יסעו על הכביש ויתחברו למחלף. חוץ מהכניסה הראשית יש 2 חיבורים ושניהם מתוכננים כפניות ימניות בלבד. ולא מפריעים לתנועה בכביש 90. כל עוד כביש 90 ישאר חד מסלולי מנצלים 2 זרועות המרחק בניהם 160 ק"מ. הדבר מתואם גם אם קמ"ט תחבורה וגם קיבל את הערות מע"צ. יש מעגלים התפתחות ברורה.
- מושקוביץ: צויין שלביות הנדסית. איך הקורלציה בין השלב ההנדסי לשלב פיתוח הישובים?
- פטר: אני נותן את התשובה ההנדסית.
- מושקוביץ: לא רואים את השלבויות. נספח השלבויות צריך להיות חלק מהתכנית.
- אסתר: בנויי על סמך הנתונים שקיבלנו מדורון. אנו נוסיף לנספח השלבויות.
- שוקי: אני לא רואה שום סיבה לכל כך הרבה מעגלים בא.ת.?
- פטר: המערכת גמישה לחלוטין, חיבור בין מגרשים. אם יהיה צורך מבטלים.
- דוד לוי: התכנית תקבע שלבויות, צריך להוסיף בתקנון. אנחנו התנתקנו מא.ת. מעלה אפרים. משרד התמ"ס לא מסכים לתכנית הקודמת. אני חושב שהתכנית מספיק בשלה ללכת להפקדה בכפוף לשתי הוועדות.
- מושקוביץ: אין תשובה למס' ההתחברויות, ותסקיר השפעה על הסביבה.
- נטליה: תודה לאסתר שעשתה עבודה טובה.
- החלטה:** מאושר להפקדה בכפוף לקיום 2 הוועדות + שינויים בתקנון.

בברכה

אדריכל שלמה מושקוביץ
מ"מ יו"ר ועדת משנה להתיישבות

מנהל אזרחי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 1181
כ"ה בטבת התשס"ג
30 בדצמבר 2002



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 8/02 מיום 16/12/02

בנושא: ערר של שיאון יצחק ורחל על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 18/6/02

נוכחים:

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

משקיפה:

דליה וולקוב - נציגת מח' הנדסה – עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

שיאון יצחק ורחל - עוררים

דליה: מדובר על החלטת רשות רישוי שלא אישרה את הבקשה לבניית תוספת בקומת מסד ופתיחת דלת וחלונות בחזית.

נטליה: מה גודל התוספת?

דליה: כ- 42 מ"ר.
כאשר בפועל היום הכל פתוח - מעל 100 מ"ר.

הועדה לא אישרה משום שזה נוגד תב"ע 420/1/16/4. זה לא בהגדרת מרתף.
בפועל יש היום יחידת דיור נוספת והייתה טענה של גז ראדון במקום.
העירייה לא תומכת בשינוי תב"ע מפני שכל השכונה תוכננה למס' יחידות דיור מסויים.

בני: יש מיצוי של אחוזי בניה?

דליה: כן.

נטליה: מדוע הבניה לא נעצרה בזמן?

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 8/02 מיום 16/12/02

- דליה: זה היה מוסתר ביריעות ובגדרות.
- יצחק: אני תושב השפלה והגענו למעלה אדומים בגלל שהוקסמתי מהמקום. הקבלן בא והציע לי שכדאי לבוא לכאן בגלל שיש לך אופציה למחסן ואז הקבלן לקח מאיתנו הון כסף והעירייה בשום שלב לא פנתה לקבלן ואמרה לו שזה לא בסדר. אני פניתי לעירייה, ראש העירייה זימן אותי ואמר לי שאם היה תקדים לכוזה דבר אז אני מאשר לך. אני הבאתי 5 דוגמאות שבהם היה תקדים וזה אושר להם.
- דליה: לאף אחד לא אושר.
- את הרשימה שהוא מחזיק ביד והוא מדבר על חללים שאושרו בצד האחורי של הבית, באותו המפלס של הבית בגודל 21 מ"ר. זה בתור מחסן בחלל שהוא מתחת לאדמה ואין לו שום אוורור.
- יצחק: יש לאנשים האלה אישור.
- נטליה: זו תוספת אחרת ולכן יש להם אישורים.
- יצחק: במקום הזה יש כמות גדולה של גז רדון. הגענו למצב שנהיה עובש מתחת לבניין. פנינו לחברה והם אמרו לנו שעשו בדיקה ונמצא 5,800 מ"ג – גז רדון שהנורמל הוא 200 מ"ג והם אמרו לי לפתוח.
- רחל: אנו במבנה הזה לא הוצאנו אדמה, לא חפרנו. זה לא אנחנו. זה הכל הקבלן עשה. הוא עשה את הפתחים ואת הריצוף.
- יצחק: אני רוצה להשאיר פתוח.
- נטליה: לפי התב"ע – לא ניתן לאשר לך את התוספת. אפשר לעשות שינוי תב"ע שצריך להכין אדריכל. שלב ראשון באישור תב"ע זו הוא החלטת העירייה. אם העירייה מתנגדת לשינוי התב"ע אין לך זכות לערור על זה.
- רחל: אנו כבר היום משלמים ארנונה על התוספת הזו.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 8/02 מיום 16/12/02

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת הועדה המקומית לדחות בקשה להיתר לבניית תוספת בשטח של 42 מ"ר בקומת מסד ופתיחת דלת ושני חלונות בחזית אחורית.
כפי שהובהר לעוררים, הבקשה נוגדת את תב"ע 420/1/16/4 הואיל ומוצו אחוזי הבניה המותרים במקום.
הועדה הבהירה לעוררים במהלך הדיון, כי ביכולתם לקדם תכנית מפורטת בנושא, בכגון דא, בהתאם להליכים הקבועים. (בין היתר, באמצעות פנייה לועדה המקומית לצורך בחינה ראשונית של אפשרות קידום התכנית המפורטת).
זאת לציין, כי נציגת הועדה המקומית מסרה במהלך הדיון, כי בניגוד לטענת העוררים, לא ניתנו היתרי בנייה דומים לבניית יחידות דיור נוספות מהסוג אותם מבקשים העוררים בשכונת המגורים שבה מתגוררים העוררים.
אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

מנהל אזרחי אישי
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 1182
כ"ה בטבת התשס"ג
30 בדצמבר 2002



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 8/02 מיום 16/12/02

בנושא: ערר של יעקב סימן טוב על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים

נוכחים:

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

משקיפה:

דליה וולקוב - נציגת מח' הנדסה – עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

יעקב סימן טוב - מתנגד, לא הגיע
כורס אפלטון ואילנה - מבקשים, לא הגיעו

דליה: מדובר על בקשה של משפ' כורס להתקנת ארובה להסקה ביתית על גג הבית. מדובר בבתי פרטיים. השכן שגר מאחורי הבית שלהם מתנגד להקמת הארובה. מציגה תמונה שמר סימן טוב צילם מחדר השינה.

שרית: מקריאה את כתב הערר של משפ' סימן טוב ושל משפ' כורס.

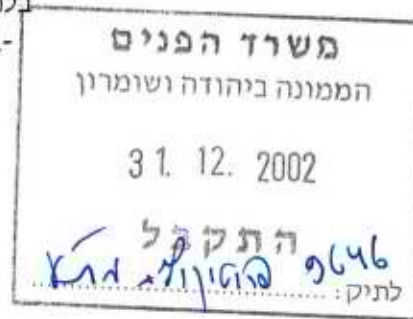
דליה: מקריאה את חוות הדעת של איכות הסביבה. הועדה התרשמה ששינוי מקום הארובה או הגבהה ישפרו את המצב והחליטה לאשר בכפוף לאישור כיבוי אש ואישור משרד איה"ס. מקריאה את מכתב כיבוי אש.

החלטה: לפנינו התנגדות להתקנת ארובה ע"י משפ' כורס. משפ' סימן טוב הגישה את ההתנגדות. המדובר בארובה הניצפית מחלון המתנגדים אשר גם עפ"י חו"ד איה"ס פליטת העשן מהארובה מהווה מפגע לשכנים המתנגדים. החלטת הועדה המקומית בעניין זה ולפיה יש לבנות את הארובה באופן שתאים לדרישות איה"ס וכיבוי אש מאזנת נכונה בין האינטרסים השונים ואין אנו מוצאים לסטות מהחלטה זו.

בברכה

נטליה אברבך, אדריכלית
יו"ר הועדה

בלמים
-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 - 1183
כ"ה בטבת התשס"ג
30 בדצמבר 2002

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 8/02 מיום 16/12/02

בנושא: ערר של מויאל לאון ואתי על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 20/5/02
המשך דיון מועדה מס' 7/02 מיום 5/8/02

נוכחים:

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

משקיפה:

דליה וולקוב - נציגת מח' הנדסה – עיריית מעלה אדומים

דליה: מדובר על בניית תוספת בחצר האחורית.
מבקשים תוספת שלא עוברת את חלון השכנים.

נטליה: תוספת בגובה המבוקשת תפריע למתנגדים.
לא ניתן לאשר תוספת מעל מפלס הריצפה של בית המתנגדים.

דליה: אנו אישרנו בגובה 1.80 מ'.

החלטה: לפנינו ערר על החלטת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מעלה אדומים
בעניין בקשה לבניית תוספת חדר בחצר האחורית של בית משפ' מויאל
ברח' הרדוף 6 במעלה אדומים.

לאחר סיור בשטח של יו"ר הועדה השתכנעה הועדה כי הבניה בגובה
המבוקש (2.43 מ') פוגעת בחלון הקיים של משפ' קלמילאן ויוצרת קרבה
יתרה ומטרד לביתם.

לאור הממצאים הללו, סומכת הועדה את ידיה על החלטת הועדה
המקומית וקובעת כי תנאי למתן היתר הוא הנמכת התוספת באופן
שגובה הגג לא יעבור את גובה רצפת הדירה של המתנגדים.

במידה והמבקשים יבחרו לבנות את החדר בהתאם לתנאי שהוצג לעיל,
יהיה צורך להציג בפני הועדה המקומית פתרונות לעניין ניקוז, צנרת וכו'
בשטח המדובר.

בברכה

נטליה אברבך, אדריכלית
יו"ר הועדה

בלמים

מנהל אורחי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 1180
כ"ה בטבת התשס"ג
30 בדצמבר 2002



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 8/02 מיום 16/12/02

**בנושא: ערר של יוסי ואורלי לוי על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 28/5/02
המשך דיון מועדה מס' 7/02 מיום 5/8/02**

נוכחים:

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

משקיפה:

דליה וולקוב - נציגת מח' הנדסה – עיריית מעלה אדומים

מוזמנים:

יוסי ואורלי לוי - עוררים
משה בקר - מתנגד

דליה:

מדובר בבקשה להתקנת מזגן בבניין משותף ברח' צמח השדה.
הבקשה להתקנת מזגן מעל חלון ממ"ד בגובה מעל 2.10. רשות הרישוי לא
אשרה את הבקשה למיקום המבוקש וציינה מס' מקומות אלטרנטיביים
להקמת המזגן.

משה בקר:

מיקום המזגן הוא מתחת לחלון הממ"ד ועכשיו חדר הממ"ד הופך להיות
חדר ילדים.
מציג מכתב של העירייה שהמיקום אינו מאושר.
מציג מכתב של היועץ המשפטי של האגודה לתרבות הדיור שהמיקום לא
מאושר.
לי יש מזגן והוא נמצא במסתור הכביסה והם סגרו את המסתור הכביסה
כדי להרחיב את המטבח.
הרעש מפריע לנו.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 8/02 מיום 16/12/02

יוסי לוי: מעבר למה שאמרנו בפעם שעברה אין מה להוסיף. אין לנו מסתור כביסה. הקבלן סגר עם בטון. היות וכל הבניינים ככה זה מוכיח שלא אנו סגרנו זאת, זה הקבלן עשה עם אבן.

המזגן דוחף את החום והקור לאויר החופשי. המזגן שלהם גם מרעיש וזה מה שיש.

אורלי: המזגן שלהם מול המזגן שלנו.

תימור: מה עם חלופות אחרות?

יוסי: זה לעשות מזגן חדש.

ריקרדו: כשהתקנתם את המזגן ידעתם שזה קצת לא בסדר?

יוסי: לא. לא עלה על דעתי שזה יכול להפריע למשהו.

ריקרדו: השיקול הוא: האם מותר לעשות מזגן לא במקום שניתן לו.

אורלי: אבל אין לנו מסתור כביסה.

דליה: יש אפשרות לשים במרפסת הגדולה או על גג הבניין.

החלטה: בפנינו ערר על החלטת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מעלה אדומים לדחות בקשה להתקנת מדחס המזגן מעל חלון הממ"ד בחזית אחורית בביתם של העוררים ובנוסף לכך הוגשה התנגדות מטעם שכניהם של העוררים משה ועידית בקר על עצם הצבת המדחס מעל חלון הממ"ד.

לאחר ששמענו את העוררים ואת המתנגדים הגענו למסקנה כי התקנת המדחס מעל החלון יוצרת מטרד משמעותי למתנגדים בנוסף לכך נמסר לנו ע"י נציגת הועדה המקומית כי קיימות אלטרנטיבות שונות להצבת המדחס כפי שגם נמסר בהחלטת רשות הרישוי המקומית מיום 28/5/02 ולפיכך אנו דוחים את הערר וקובעים כי התקנת המדחס תעשה בתיאום עם הועדה המיוחדת באחד המקומות האלטרנטיביים שיקבעו על ידה.

בברכה

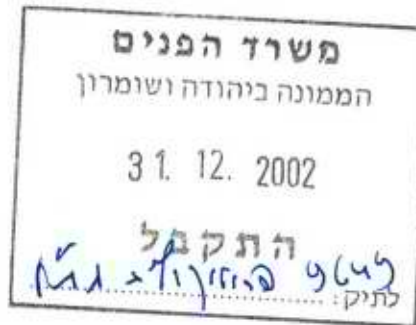
נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה

בלמ"ס

-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 - 1184
כ"ה בטבת התשס"ג
30 בדצמבר 2002



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 8/02 מיום 16/12/02

בנושא: ערר של סלקום בע"מ על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים מיום 28/5/02

נוכחים:

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

משקיפה:

דליה וולקוב - נציגת מח' הנדסה – עיריית מעלה אדומים

נטליה: הוגש ערר של חב' סלקום על החלטת הועדה המקומית לא לאשר בקשה להקמת מתקן תקשורת על גג קניון מעלה אדומים.

בתאריך 3 באוקטובר 2002 הוגשה בקשה למחיקת הערר.

החלטה: הערר נמחק.

בברכה

נטליה אברבון, אדריכלית
יו"ר הועדה

בלמ"ס

בלמים
-1-



מנהל אורחי איו"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 1154
י"ב בטבת התשס"ג
17 בדצמבר 2002

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 476/8/02
מיום 4/12/02

נוכחים:

ציון שוקר	יו"ר הועדה	יו"ר הועדה
שלמה מושקוביץ	מנהל לשכת התכנון	חבר
סרן תימור פיסו	ע' יועמ"ש	חבר
סרן מאיר איש שלום	נציג משהב"ט	חבר
סרן עדנה פרדו	נציגת רת"ח תשתית	חברה
מאיר מילר	נציג קמ"ט איה"ס	חבר
כנרת אחרק	נציגת המפע"ת	חברה
יוסי סגל	קמ"ט אפ"י	חבר
איתן לוינסון	נציג קמ"ט שמירת הטבע והגנים הלאומים	חבר

משקיפים:

נטליה אברבון	נציגת לשכת התכנון
בני ריקרדו	הממונה על ההתיישבות הישראלית
איצ'ה מאיר	איגוד ערים לאיה"ס שומרון
טל עופר	נציגת איגוד ערים לאיה"ס שומרון
אסף חרמון	נציג איגוד ערים לאיה"ס יהודה
בני וייל	נציג משהב"ש
ינון חבר	נציג ההסתדרות הציונית

נושאים בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 211/1/10 – מנורה.
2. חובת דיווח על בניה שלא כדין.
3. הענקת סמכות למועצות לגביית אגרות תכנון.
4. יו"ר ועדת משנה להתיישבות.

בלמים

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 476/8/02
מיום 4/12/02

1. תכנית מפורטת מס' 211/1/10 – מנורה

מושקוביץ:

הייתה החלטה להפקיד את התכנית במנורה – גבעת אהוד.

מדובר במגרש מס' 174 בגבעת אהוד והיזם ביקש לבטל את התכנית.
 יש מכתב ממהנדס המועצה שמבקש לבטל את התכנית.

החלטה:

מת"ע מחליטה לבטל את תכנית מס' 211/1/10.

2. חובת דיווח על בניה שלא כדין

שלמה:

הנושא עלה לדיון לפני כחמישה חודשים. חברי הועדה ביקשו שהות כדי
 ללמוד את הנושא.
 אנו מבקשים לחייב את המועצות לדווח על בניה שלא כדין.
 הפצנו את החומר מחדש וביקשנו מחברי הועדה להתייחס ולא קיבלנו
 שום תגובה וגם לא מהיועמ"ש.
 אנו מביאים היום את המסמך כדי לאמץ את ההחלטה.
 החובה הזו חשובה מפני שיש לנו מועצות, שכשיטה לא מדווחים על בניה
 שלא כדין וזה חלק מהכלים שהרשויות יכולות לעבוד איתם ולהתמודד
 יותר טוב עם הבניה הבלתי חוקית.
 מבקש לאמץ את התקנות כמו בישראל.

תימור:

ההחלטה שתתקבל היום היא להנחות את המועצות.

החלטה:

היועמ"ש מתבקש להפיק את ההנחיות האלה לרבות תיקון חקיקה
 נדרשת.

3. הענקת סמכויות למועצות לגביית אגרות תכנון

תימור:

הנושא תקוע כרגע בדבל"א. אנו ננסה לקדם את הנושא.

מושקוביץ:

לפי החוק לועדות המיוחדות ביו"ש אין סמכות לגבות אגרות השבחה, יש
 להם סמכות לגבות אגרות אחרות.
 לאחר בדיקה עם היועמ"ש – יש אפשרות שהמועצות יוכלו לגבות חלק
 מאגרות התכנון, יש הצעה לתיקון סעיף 53 שאומר שבמקום שהכסף יכנס
 לקופת העירייה זה יאפשר לועדה המיוחדת לגבות את האגרות שיהיה
 יותר מרחב פעולה למימון פעילות של תכנון ומימוש תכניות.

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 476/8/02
מיום 4/12/02

- מאיר: מה קורה במגזר הערבי?
- שלמה: בעיריות אפשר לגבות, בתחום מועצות כפריות – אפשר לגבות וזה נכנס למנהל האזרחי.
- בני וייל: יש הסבר להצעה עצמה?
- מושקוביץ: יש מסמך של היועמ"ש שמפרט את השתלשלות הבחינה. הסיכום אומר שהדרך הנכונה היא להוציא את הצו. לא מדובר בהיטל השבחה, אלא באגרה לכיסוי.
- בני: מבקש לבחון את הנושא לעומק.
- יוסי: כשהמועצה מתכננת, את ההוצאות שמתוכננות על הקרקע אנו גובים את זה מהקבלן שהוא גובה זאת מבעל הדירה. קרקע שאנו משווקים בהתיישבות אנו נותנים 10% להתיישבות. המועצה ממילא מקבל 10%. שלא יוצר מצב שבעל הקרקע יצטרך לשלם פעמיים, איך תעקוב אחרי זה?
- מושקוביץ: אני לא צריך לעקוב אחרי זה. הרשות המקומית אחראית לזה.
- ציון: יתקיים דיון בפורום מצומצם יותר כדי שיסגרו את הנושא.
- תימור: מה שעומד ביסוד החקיקה זה הרצון להקביל את מצב הועדות המיוחדות למצב של העיריות. נשמעו כאן כמה הסתייגויות. מציע שההסתייגויות האלה יועברו אלינו, ואנו נשקול זאת יחד עם דב"א.
- מושקוביץ: לשכת התכנון תפיץ לחברי מת"ע את המסמך.
- תימור: אנו נפיץ את המסמך.
- החלטה: המסמך של היועמ"ש יופץ לחברי הועדה מחדש. יש לשלוח התייחסות תוך 3 שבועות מיום ההפצה ואח"כ הנושא יובא לדיון תוך חודש.

4. יו"ר ועדת משנה להתיישבות

- תימור: מת"ע היא המוסמכת לאשר את חברי ועדת משנה להתיישבות. מבקש שמת"ע תאשר כי יו"ר מת"ע הוא יו"ר ועדת משנה להתיישבות.
- החלטה: מת"ע מאמצת את ההצעה שיו"ר מת"ע יהיה יו"ר ועדת משנה להתיישבות.

היועמ"ש מתבקש להכין את הצו.

בברכה

שוקר	ציון
מת"ע	יו"ר

בלמים

-1-

מנהל אזרחי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול 1114
 ט"ז בכסלו התשס"ג
 21 בנובמבר 2002



**המינהל האזרחי לאיזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה**

סדר יום לישיבת מת"ע מס' 476/8/02 שתערך ביום 4/12/02

שעה:	מס' התכנית:	תנושא:	החלטת מת"ע הקודמת מ:	פורסם בתאריך:	מטרת הדיון:
	211/1/10	מנורה			ביטול התכנית
		חובת דיווח על בניה שלא כדין	מת"ע 472/4/02 מיום 3/7/02		אימוץ התקנות החלות בישראל גם על רשויות התכנון ביו"ש
		הענקת סמכות למועצות לגביית אגרות תכנון			תיקון החקיקה

בברכה

שולמית טופולנסקי
 רכז בכיר מת"ע וועדות המשנה

בלמים

מנהל אזורי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnayosh@netvision.net.il
 פרטוקול - 1098
 י"ד בכסלו התשס"ג
 19 בנובמבר 2002

**המינהל האזורי לאיזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה**

סדר יום לוועדת משנה להתיישבות מס' 11/02 שתערך ביום 4/12/02

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מטרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעוד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' _____ מיום _____ ..	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' _____ מיום _____ ..	מטרת הדיון:	אישור לסדר יום:	הערות:
	112/1/2/1	סלעית	חלוקה למגרשים באיזור הנחלות	42 יח"ד 54 דונם			למתן תוקף	9/10/02	
	116/3	מעלה שומרון	רובע 5	49 יח"ד 39.7 דונם			להפקדה	9/10/02	חסרה חתימת מודד

מס':	מס' התכנית:	הישוב:	מטרת התכנית:	נתונים כלליים: שטח התכנית: יעוד עיקרי: מס' יח"ד:	החלטת ועדת משנה לדרכים מס' _____ מיום _____ **	החלטת ועדת משנה לאיכות הסביבה מס' _____ מיום _____ **	מטרת הדיון:	אישור לסדר יום:	הערות:
	214/3/3	הר אדר	מגרש 26 שינוי קו בניין				למתן תוקף	29/8/02	
	בקשה להקלה	הר אדר	הקלה ב- 2.6% בשטח מותר לבניה (עבור מרתף 8 מ"ר)				לאישור		
	300	תכנית מתאר/אב בקעת הירדן					להפקדה	3/1/02	
	327	איזור תעסוקה בקעת הירדן	3903 דונם				התכנית לא בשלה להחלטה <u>להצגה בלבד</u>	2/7/01	

* מצורף תרשים סביבה עם מיקום התכנית.
** ימולא לקראת דיון למתן תוקף.

בברכה

שולמית
רכז בכיר מת"ע וועדות המשנה
טופולנסקי

בלמ"ס

-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 - 1105
ט"ו בכסלו התשס"ג
20 בנובמבר 2002



**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 10/02 מיום 20/11/02

נוכחים:

שלמה מושקוביץ	מנהל לשכת התכנון	מ"מ יו"ר הועדה
נטליה אברבוך	נציגת לשכת התכנון	חברה
סרן מאיר איש שלום	נציג משהב"ט	חבר
סגן רובי ציגלר	ע' יועמ"ש	חבר
בני אלבז	קמ"ט איה"ס	חבר
נחום גבאי	המפע"ת	חבר
סרן עדנה פרדו	נציגת ר' תחום תשתית	חברה
בני ריקרדו	הממונה על ההתיישבות הישראלית	חבר
יוסי סגל	קמ"ט אפ"ו	חבר
פנינה רוזנברג	מהנדסת עיריית אריאל	חברה
רוני גולדשמיט	מהנדס מו"א מטה בנימין	חבר
גדי ברנדס	מהנדס עיריית מעלה אדומים	חבר

משקיפים:

ציון שוקר	יו"ר מת"ע
כנרת אחרק	נציגת המפע"ת
טל עופר	נציגת איגוד ערים לאיה"ס שומרון
אסף גוטפילד	קמ"ט שמירת הטבע והגנים הלאומיים
תרצה ורדי	קמ"ט מדידות
אבנר שרון	נציג אפ"ו
רעיה זפסוצקי	נציגת מח' הנדסה - עיריית אריאל

בלמ"ס

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the upper left corner of the page.



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 10/02 מיום 20/11/02

תכניות בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 211/1/17 – גבעת אהוד.
2. תכנית מפורטת מס' 130/1/3/1 – אריאל.
3. תכנית מפורטת מס' 130/1/7/2 – אריאל.
4. תכנית מפורטת מס' 130/1/13/1 – אריאל.
5. תכנית מפורטת מס' ד' 130/2/1 – אריאל.
6. תכנית מפורטת מס' 130/2/3/10 – אריאל.
7. תכנית מפורטת מס' 130/2/3/19 – אריאל.
8. תכנית מפורטת מס' 130/1/6/1 – אריאל.
9. תכנית מפורטת מס' 420/1/4/24 – מעלה אדומים.
10. תכנית מפורטת מס' 420/1/3/27/1 – מעלה אדומים.
11. תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/4 – מעלה אדומים.
12. תכנית מפורטת מס' 420/1/1/8/1 – מעלה אדומים.
13. תכנית מפורטת מס' 420/1/1/23 – מעלה אדומים.
14. תכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1 – מעלה אדומים.
15. תכנית מפורטת מס' 420/1/16/22 – מעלה אדומים.
16. תכנית מפורטת מס' 214/3/3 – הר אדר.
17. תכנית מפורטת מס' 115/13/2 – אלפי מנשה.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 10/02 מיום 20/11/02

1. תכנית מפורטת מס' 211/1/17 – גבעת אהוד

רוני: בתכנית זו אנו מבקשים לעשות שינוי בשטח בתחום התכנית שהיום הוא מובלעת אתר ארכיאולוגיה. אפשרות לאמצע הרחוב לעשות סובה שלמעשה נוגסת בשטח ארכיאולוגיה, ובנוסף גורעים מהשטח החום המיועד לגני ילדים קטע קטן.

השטח שנותר – 1.100 דונם.
 יש אישור של קמ"ט ארכיאולוגיה יש אישור של המפע"ת ושל הועדה המקומית ומבקשים לאשר להפקדה.

מושקוביץ: הערה טכנית – יוזם התכנית הוא לא המועצה האזורית אלא הועדה המיוחדת לתכנון ובניה.

נטליה: אם יש בעיה בקווי בניין צריך להכניס את זה לתקנון.

החלטה: התכנית מאושרת להפקדה.

2. תכנית מפורטת מס' 130/1/3/1 – אריאל

רעיה: תכנית זו מסדירה את הגבולות והשטחים בהתאם למצב הקיים, לצורכי רישום.
 לא היו התנגדויות, מבקשת להביא למתן תוקף.

נטליה: מציגה את המפה עם חתימת מודד.

תרצה: צריכה להיות חתימה של המרכז למיפוי על המפה לצורכי רישום.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

3. תכנית מפורטת מס' 130/1/7/2 – אריאל

רעיה: תכנית זו באה להסדיר גבולות ושטחים בהתאם למצב קיים.
 מדובר בשכונת תבור גלבוע ברובע א'.
 לא היו התנגדויות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 10/02 מיום 20/11/02

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

- רעיה: מדובר בשכונת בנה ביתך – הסדרת גבולות ושטחי מגרשים בהתאם למצב קיים.
- מושקוביץ: יש כאן שינוי מסויים ביעוד הקרקע.
- רעיה: המגרשים נשארו באותו שטח. לא היו התנגדויות.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

5. תכנית מפורטת מס' ד' 130/2/1 – אריאל

- רעיה: תכנית זו היא מאותה סידרה של תכניות שבאות להסדיר את נושא גבולות ושטחים לצורכי רישום. מדובר על שלב ב' ברובע א'. לא היו התנגדויות.
- נטילה: בתקופת ההפקדה אפ' ביקשו את התכנית לחתימה. קיבלו וחתמו.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

6. תכנית מפורטת מס' 130/2/3/10 – אריאל

- רעיה: התכנית מובאת למתן תוקף. הופקדה ולא היו התנגדויות. מדובר בשינוי בקו בניין אחורי. הייתה חריגה במרפסות כביסה.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

7. תכנית מפורטת מס' 130/2/3/19 – אריאל

- פנינה: בתכנית זו מבטלים מגורים, באתר זה היה מותר מרכז קהילתי. אנו מאחדים הכל יחד כדי שנוכל לחלק בצורה יותר נכונה.
- מושקוביץ: השאלה, האם אותם מוסדות ישארו?
- פנינה: כן.
- מושקוביץ: התכנית שבתוקף קבעה שטחים לפי מדדים של הקצאה לצורכי ציבור, עכשיו עושים איחוד עם אפשרות חלוקה שהיא עתידית ולא יודעים איך היא תעשה.
- יוסי: יש אישור משהב"ש שויתר על השטח למגורים?

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 10/02 מיום 20/11/02

- רעיה: כן.
- פנינה: השטח הירוק במצב המאושר היה די סתמי שלא היה הרבה מה לעשות איתו, ועכשיו כשיהיה קנטרי יהיה מספיק ירוק והרבה יותר שימושי.
- מושקוביץ: רוצה לראות כללים שהשטחים לבי"ס יהיו לפי התדריך להקצאה לצורכי ציבור והשטחים שמיועדים לציבור יהיו פתוחים לציבור.
- אם הקנטרי לא יהיה פתוח כל הזמן זה לא שטח לצורכי ציבור.
- פנינה: יצטרכו לשלם כסף ואז אפשר להיכנס.
- מושקוביץ: אמורים להיות מרכיבים של שטחים פתוחים לציבור ואם הם יהיו סגורים – אני מתנגד לתכנית.
- רעיה: כבר היום יש שטחים ירוקים שהם פתוחים עם מגרש טניס.
- בני ריקרדו: אי אפשר לבנות לפי התכנית הזאת?
- מושקוביץ: צריך תכנית בינוי שהועדה המקומית מאשרת אותה לפי הנחיות.
- נטליה: לפי התכנית המאושרת שבתוקף, כתוב שמותר לבנות קנטרי קלאב.
- נחום גבאי: הקנטרי קלאב הופך להיות מוקד תעבורתי גדול.
- רוצה סקר נפחי תנועה צפויה וזאת לאור השינוי בתכנית. דבר שיתכן ויחייב שינוי מערך הדרכים.
- מושקוביץ: החניה חייבת להיות בתחום המגרש.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה.
ההפקדה תעשה לאחר חתימת המפע"ת.

8. תכנית מפורטת מס' 130/1/6/1 – אריאל

- פנינה: תכנית זו באה במסגרת מהלך של הסדרת הבניה הקיימת והגבולות. התכנית באה כהסדרה במיוחד לפינות.
- בני אלבז: אני מתנגד לאנטנות שהם בקירבה לבתי ספר ומגורים ולכן מבקש להכניס הוראה לתכנית לחייב את כל החברות להעלות את כל האנטנות על תורן אחד.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה בכפוף להערה של קמ"ט איה"ס.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 10/02 מיום 20/11/02

9. תכנית מפורטת מס' 420/1/4/24 – מעלה אדומים

גדי: מדובר בתכנית שמוסיפה לתכנית קודמת שהקנתה זכויות להרחבות דירות בבניינים ברח' הכינור.

יוסי סגל: בכמה ההגדלה בכל בניין?

גדי: תוספת של 24 מ"ר לדירה.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

10. תכנית מפורטת מס' 420/1/3/27/1 – מעלה אדומים

גדי: זו תכנית של תוספות לדירות בשכונת מגדים. הוגשה תכנית לתוספת בצד הבניין לדירה אחת והדרישה שלכם כאן הייתה לאפשר ליתר הדירות לקבל את אותה תוספת והתכנית הוכנה בהתאם.

התכנית הופקדה, לא היו התנגדויות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

11. תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/4 – מעלה אדומים

גדי: התכנית הזו היא תכנית לאיזור התעשייה ומובאת למתן תוקף. במצב המקורי ישנם מס' מגרשים שנמצאים בשולי איזור התעשייה והגיעו לדופן של הכביש האחורי של איזור התעשייה ובין הכביש לאיזור התעשייה הייתה רצועה ירוקה.

התכנית הציעה פרצלציה שונה של המגרשים, יש מגרשים עליונים ורצועה תחתונה שהוקצתה עבור 2 מגרשים חדשים.

התכנית מלווה בנספח בינוי.

התכנית משנה את יעודי הקרקע ומסדירה גישות שלא היו קיימות קודם למגרש התחתון ובנוסף מסדירה זכות מעבר לחניה.

גבאי: תהיה הפרדה בין תוואי הכביש למעבר הזה או למעשה יצירת כבישים חדשים?

גדי: זה למעשה יצירת כבישים חדשים.

גבאי: למיטב זכרוני לא קיבלנו את התכנית הזאת לבדיקה.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

הפרסום יעשה לאחר אישור המפע"ת.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 10/02 מיום 20/11/02

12. תכנית מפורטת מס' 420/1/1/8/1 – מעלה אדומים

- גדי: זוהי תכנית (תקנון) שמגדילה זכויות בניה בבנית טרנספורמטור.
- מושקוביץ: איפה בנוי הטרנספורמטור?
- גדי: בתוך קומפלט ששם ישנה הספריה.
- הייתה מגבלה שחדר הטרנספורמטור יהיה 50 מ"ר ונדרש שינוי ל- 70 מ"ר.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

13. תכנית מפורטת מס' 420/1/1/23 – מעלה אדומים

- גדי: התכנית באה לקבוע הוראות בינוי במגרשים 6א', 7א', 8א', 9א' ברחוב הנחלים, גודל ומיקום תוספות בניה וחומרי בניין.
- התכנית הזאת חוזרת באופן רעיוני על המגבלות שהטלנו על המבקשים.
- מושקוביץ: תוספת הבהרה בהוראות התכנית – שבתוספת זו מוצו זכויות הבניה במגרש.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה בכפוף לתכנון התקנון בהתאם לאמור לעיל.

14. תכנית מפורטת מס' 420/1/3/13/1 – מעלה אדומים

- גדי: התכנית באה לתקן תקלה שנפלה בתכנית קודמת שבה אותרו תוספות בניה בשכונת מגדים והייתה סתירה בין התקנון ובין התשריט כאשר מגרש מס' 3 הושמט מהתכנית.
- התוספות הן שונות לפי סוג הבניה כגון: הגדלת מטבח.
- נחום: מה שטח הבניה הכולל?
- גדי: תוספת למגרש כ- 47 מ"ר למגרש בודד.
- בכל מגרש 6 יח"ד.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 10/02 מיום 20/11/02

15. תכנית מפורטת מס' 420/1/16/22 – מעלה אדומים

גדי: מדובר בשכונת צמח השדה שבאה חב' "הגיא" וביקשה לעשות שינוי בפריסה של הבניינים.
התכנית מדברת על שינוי בחלוקה.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

16. תכנית מפורטת מס' 214/3/3 – הר אדר

החלטה: התכנית יורדת מסדר היום כיוון שמהנדס המועצה לא הופיע.

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

החלטה: התכנית יורדת מסדר היום כיוון שמהנדס המועצה לא הופיע.

בברכה

אדריכל שלמה מושקוביץ

מ"מ יו"ר הועדה

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 - 1107
ט"ו בכסלו התשס"ג
20 בנובמבר 2002

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 475/7/02
מיום 20/11/02

נוכחים:

- יו"ר מת"ע	- יו"ר מת"ע	ציון שוקר
- חבר	- מנהל לשכת התכנון	שלמה מושקוביץ
- חבר	- נציג משהב"ט	סרן מאיר איש שלום
- חבר	- ע' יועמ"ש	סגן רובי ציגלר
- חבר	- קמ"ט איה"ס	בני אלבז
- חבר	- המפע"ת	נחום גבאי
- חברה	- נציגת ר' תחום תשתית	סרן עדנה פרדו
- חבר	- קמ"ט אפ"ו	יוסי סגל
- חברה	- קמ"ט מדידות	תרצה ורדי
- חבר	- קמ"ט שמירת הטבע והגנים הלאומיים	אסף גוטפילד

משקיפים:

- נציגת לשכת התכנון	נטליה אברבון
- הממונה על ההתיישבות הישראלית	בני ריקרדו
- נציגת המפע"ת	כנרת אחרק
- נציגת איגוד ערים לאיה"ס שומרון	טל עופר
- נציג אפ"ו	אבנר שרון

נושאים בסדר היום:

1. תכנית מתאר אריאל.
2. סמכות ועדת משנה לדרכים (תיקון).

בלמים

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מס' 475/7/02
מיום 20/11/02

1. תכנית מתאר אריאל

מושקוביץ:

ועדת משנה להתיישבות אישרה להפקדה את תכנית המתאר לאריאל והסתבר שתכנית המתאר של אריאל אינה תואמת את תחום השיפוט המאושר.

התוצאה היא שיש חלקים בתכנית המתאר שלגביהם לא הייתה סמכות לוועדת משנה להתיישבות לאשר את התכנית ולכן מת"ע צריכה לאשרר את החלטת ועדת המשנה להתיישבות מתאריך 26/5/99.

מפת תחום השיפוט אמורה להיות חופפת לתחום הבעלות. היום יותר קל לגרום לכך מפני שזה ממוחשב.

מבקש שהיועמ"ש יבדוק את האפשרות אם אפשר לקבל החלטה כוללת שכל מקום שועדת המשנה להתיישבות החליטה להפקיד את התכנית ואין לה סמכות, שמת"ע מאשררת את ההחלטה של ועדת המשנה להתיישבות.

בני ריקרדו:

אפשר לשקול את שינוי הגדרת הסמכות של ועדת משנה להתיישבות.

מושקוביץ:

חשבנו על הבעיה הזאת וההצעה שלך יוצרת סתירה בועדות אחרות.

החלטה:

1. מת"ע מאשררת את החלטת ועדת המשנה להתיישבות מיום 26/5/99 להפקיד את תכנית המתאר של אריאל מס' מ/130.
2. היועמ"ש מתבקש לבחון אפשרות אישור כוללת לתכנית שאושרה בדרך דומה.

2. סמכות ועדת משנה לדרכים (תיקון)

מושקוביץ:

ועדת משנה לדרכים מוסמכת בין היתר לאשר תכניות מפורטות ולתת היתרים לדרך – בשטח הצבוע באדום בתכנית. כל מה שבין הרצועה המתוכננת ולגבול התכנית אין לה סמכות. נוצר מצב שזה נופל בין הכסאות ואין ועדות אחרות שיאשרו את זה. רוצים לתקן ולהוסיף על סמכויות הועדה - לתת היתרים בשטח שבין הרצועה המתוכננת לבין גבול התכנית במקום שאיננו כלול בשטח של הועדה המקומית או הועדה המיוחדת. מי שיוסמך לתת את ההיתרים זה ועדת משנה לדרכים.

החלטה:

מת"ע מקבלת את הצעת מנהל לשכת התכנון לתיקון סמכות ועדת המשנה לדרכים וממליצה ליו"ר מת"ע לאשר את תיקון הצו בדבר סמכויות הועדה.

בברכה

ציון שוקר
יו"ר מת"ע

בלמ"ס

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל תקצוב ופיתוח

תאריך: יז חשון תשסג
23/10/2002

לכבוד

ראש אגוד הערים
יהודה ושומרון א.ע. לכבאות

נכבדי,

הנדון: התחייבות משרד הפנים במימון פרויקט בתקציב הפיתוח

1. בכפוף לקיום תקציב מתאים לנושא, הננו מאשרים השתתפות משרד הפנים במימון פרויקט המבוצע על ידכם אשר פרטיו להלן:

מס' הפרויקט:	7200200148.01
מס' הפרויקט באוצר:	240389500
שם הפרויקט:	הצטיידות לתחנת משנה בקעת הירדן
תקנה תקציבית:	57.05.05.01

2. התחייבות משרד הפנים:

אמדן מימון כולל של הפרויקט:	35,000 ש"ח
סכום התחייבות המשרד:	35,000 ש"ח
מתוך זה ההתחייבות לתיקצוב ע"ח השנה הנוכחית:	35,000 ש"ח
אחוז השתתפות:	100.0%

3. התחייבותנו במימון הפרויקט תהיה על פי התנאים הבאים ובכפוף אליהם:

- משרד הפנים שומר לעצמו את הזכות לבטל התחייבות זו במידה והרשות לא תתחיל בביצוע הפרויקט בתוך 180 יום מהתאריך הנקוב על גבי ההתחייבות.
- השלמת הפרויקט והגשת חשבונית סופיים בגין התחייבות חלקו של המשרד לא יאוחר משלוש שנים מיום אישור הפרויקט. באם לא תושלם העבודה עד לתאריך זה, לא יועברו הכספים והתחייבותנו במימון הפרויקט תבוטל.
- הפרויקט יבוצע על ידכם ועל אחריותכם ועל חשבונכם, על משרד הפנים לא תחול כלפי כל אדם או גוף שום התחייבות כספית או משפטית או כל התחייבות אחרת בקשר לביצוע הפרויקט.
- הרשות המקומית תהיה אחראית לכל תשלום לשיפוי נזק או לכל תשלום אחר שיגרם בגין ביצוע הפרויקט או כתוצאה ממנו.
- כל שינוי בפרויקט יהיה טעון אישור מראש ממשרדנו.
- בעת הגשת החשבונית יש לפרט את הקטע לגביו מוגשים החשבוניות וכן יש לפרט את העבודות והכמויות בחשבון.

4. סכום השתתפות משרד הפנים בפרויקט יועבר אליכם רק לאחר הצגת המסמכים הבאים:

- טופס בקשה לתשלום המצ"ב ממולא בכל הפרטים.
- ת.ב.ר. (שינוי ת.ב.ר.) ולציין בהערותיו את עלות הפרויקט ומהות העבודות לביצוע.
- חשבונית ביצוע וחשבוניות מס כחוק מאושרים ע"י הגורם המוסמך לענין ברשות המקומית שיבדקו ע"י המשרד או מי מטעמו.

בכבוד רב,

המנהל הכללי

חגית מנואל
ס/חשב המשד

העתק: הממונה על המחוז/ראש מנהל ש"ח ות"מ/מפקח כבאות ראשי

שם הרשות המקומית : הודה ושומרון א.ע. לכבאוו
תאריך הגשת הבקשה : _____

הנדון בקשה לתשלום בגין ביצוע פרויקט לפי התחייבות של משרד הפנים

הננו מבקשים לאשר לנו תשלום בגין ביצוע פרויקט ממומן אותו ביצענו על פי תנאי ההתחייבות שהועברה אלינו על ידיכם. להלן פרטי הפרויקט והבקשה :

חלק א' : נתוני הפרויקט

שם הפרויקט : הצטיידות לתחנת משנה בקעת הירדן

פרוט הנספח : _____

מס' תב"ר : _____ מס' פרויקט : 7200200148.01 תקנה תקציבית : 57.05.05.01

מועד אחרון להגשת חשבונות : 23/10/2005 מספר התחייבות חשבית : 240389500

עלות כוללת של הפרויקט (לכל תקופת הביצוע) : _____

חלק ב' : נתוני אישור התקציב

אחז השתתפות	סכום האישור לפרויקט בתב"ר הנדון	סכום האישור בהתחייבות לשנת 2002	
	35,000	35,000	משרד הפנים
			גורמים אחרים
			סה"כ

חלק ג' : נתוני הבקשה

יתרה לתשלום לאחר הבקשה הנוכחית	סכום הבקשה הנוכחית	יתרה לתשלום עפ"י ההתחייבויות	התשלומים שהתקבלו עד כה	סכום האישור בהתחייבות לשנת 2002	
				35,000	משרד הפנים
					גורמים אחרים
					סה"כ

חלק ד' : נתוני הביצוע בפועל עד למועד הגשה

סך מעודכן של העלות הכוללת לכל תקופת הביצוע - סה"כ הפרויקט	סך ביצוע עד כה (לפי חשבונות ביצוע)	יתרה הביצוע עפ"י חוזים חתומים ואומדנים אחרים	עודף או גרעון צפויים ביחס לעלות הכוללת עפ"י התכנון המקורי

כללי: יש למלא את הנתונים החסרים במשבצות

חלק ה' : הצהרה הרשות

הרינו מצהירים כי כל ההוצאות וההכנסות הקשורות לפרויקט נרשמו כדין בספרי הרשות בטעיפים :

ביום _____ ערכנו חוזה לביצוע הפרויקט עם הקבלן _____

חותמת

חתימת גזבר הרשות

חתימת ראש הרשות

כתיב היקדו

(להחכמות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	תכנית אב לביטחון
מאת:	לשכת ראש הממשלה
הנדון:	פירוק אס 8 איתם 11.9.02
סימולין:	

מכתב דב פירוק אס 8
מיוקני.
אנא פירסו אס 8 לביטחון
והתאמה.
אובה
לשכת ראש הממשלה
י"ל

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
13. 10. 2002
התקבל
לתיק: 88 פירוק אס 8

מודף 1010

מנהל אזורי איו"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרוטוקול - 918
 כ"ד בתשרי התשס"ג
 30 בספטמבר 2002

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 8/02 מיום 11/9/02

נוכחים:

- משה זאגא	- קמ"ט פנים	- יו"ר הועדה
נטליה אברבוך	- נציגת לשכת התכנון	- חברה
סא"ל צביקה קדמן	- נתיג משהב"ט	- חבר
ענת פיינשטיין	- נציגת קמ"ט אפ"י	- חברה
בני וייל	- נציג משהב"ש	- חבר
מאיר מילר	- נציג קמ"ט איכות הסביבה	- חבר
ינון חבר	- נציג ההסתדרות הציונית	- חבר
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר
דוד אפרתי	- ראש המועצה הר אדר	- חבר
מיכאל שמידט	- מהנדס מו"מ אלקנה	- חבר
אברמי שבות	- נציג מו"מ שומרון	- חבר
איציק רוזנברג	- מהנדס מו"מ גוש עציון	- חבר
רוני גולדשמיט	- מהנדס מו"מ מטה בנימין	- חבר
דליה וולקוב	- נציגת עיריית מעלה אדומים	- חברה

משקיפים:

אסף חרמון	- איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה
מוטי שפי	- נציג קמ"ט שמירת הטבע

מוזמנים:

איתן כהן	- הר אדר
דימטרי מאזי	- מתכנן תכנית 214/3/5
אדר' גיבור	- מתכנן תכנית 158/5
משה רביד	- מתכנן תכניות: 112/3, 116/1/1
בלה איינברג	- תכנית 125/13/3

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 8/02 מיום 11/9/02

1. תכנית מפורטת מס' 214/7/2 – הר אדר

- אפרתי: מדובר בשינוי תקנון בנושא חניה. הייתה בעיה בגודל החניה. בתקנון כתוב שגודל החניה 25 מ"ר והתיקון יהיה ל- 40 מ"ר כדי לאפשר שתי חניות בתוך המגרש.
- מי שבנה עד 300 מ"ר לא חייב בשינוי גודל החניה ומי שבנה פחות מ- 240 ובא לבקש תוספת, התקנון הקיים מחייב אותו לבנות חניה שניה.
- זאגא: בהר אדר אושר בעבר חניה אחת ועם הזמן זה לא הספיק כי לכל משפחה יש 2 מכוניות ויותר וזה גורם לצפיפות כי חנו על הכביש ולכן השינוי הזה דרוש.
- אפרתי: מבקש לתת סמכות למועצה לתת פטור במקרים שאין אפשרות לאפשר חניה שניה כי יתכן ומתן אפשרות כזו זה יחסום כניסה לחניות ציבוריות.
- זאגא: על כמה מגרשים מדובר?
- אפרתי: מדובר במגרשים בודדים.
- זאגא: בלתי אפשרי לתת סמכות למתן פטורים בצורה סוחפת, עדיף שכל מקרה כזה יובא לדיון כאן בועדה להתייחסות נקודתית.
- אפרתי: אבקש אישור לשתי הבקשות הפתוחות ואנו נביא את הנתונים הדרושים.
- נטליה: לדעתי אפשר לאשר את השינוי בתקנון רק למגרשים שלא ניצלו את הפוטנציאל מבחינת אחוזי בניה ורק לאחר בדיקה מפורטת של המועצה.
- החלטה:**
1. הועדה מחליטה לאשר את התקנון המוצע שחלותו תהיה לגבי מגרשים בהן שטח הבניה הקיים היום הוא עד 240 מ"ר.
 2. הועדה מחליטה לקבל את עמדת המועצה ולפטור את בעלי המגרשים שמספרם 32, 77 מהחובה הנ"ל בגלל התנאים הטופוגרפיים של המגרש שאינן מאפשרים בניית חניה נוספת.
 3. הועדה המיוחדת תסקור את שטח התכנית ותצביע על המגרשים הפוטנציאליים בהן לא ניתן להוסיף חניה שניה. באם מס' המגרשים יעלה על 3-4 מגרשים הנושא יועלה לדיון מחודש.
 4. מגרשים בהם בבניינים הקיימים השטח הבנוי הגיע ל- 300 מ"ר ללא חניה מקורה, תנתן לו האפשרות לבנות חניה מקורה רק בגג רעפים ולא בבניה קשוחה.

ההחלטה מאושרת. הפרסום יעשה לכל תושבי שלב א'.

מנהל אזרחי אי"ש
לשכת התכנון המרכזית
ת.ד. 16 בית-אל
טלפון: 02-9977398/056
פקס: 02-9977356
Tnnyosh@netvision.net.il
פרוטוקול - 930
כ"ד בתשרי התשס"ג
30 בספטמבר 2002



מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 6/02 מיום 29/7/02

בנושא: ערר של רוז שלמה על החלטת הועדה המקומית אפרת מיום 5/7/01

נוכחים:

נטליה אברבון	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סגן רובי ציגלר	- ע' יועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפ"ו	- חבר
בני ריקרדו	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

מוזמנים:

משה בן אלישע	- מהנדס מו"מ אפרת
רוז שלמה	- מתנגד
סוקולוב יצחק	- המבקש, לא הגיע

שולמית: מקריאה בפני הועדה את החלטת הועדה המקומית הכוללת 3 סעיפים.

רוז: כל הבקשות שהוגשו ע"י משפ' סוקולוב למעט הקומה הנוספת בוצעו דהיינו על המחסן הקיים בגודל המקסימלי שנמצא מעבר לקו הבניין. הוספו עוד 2 מחסנים, נבנתה יציאה מעל המבואה בקומה השניה שהיא למעשה תוספת של חדר.

נטליה: מה הגובה המותר של הבניין לפי הוראות התכנית ומה הגובה יהיה לאחר התוספת?

בן אלישע: לפי תב"ע 410/1/1 הגובה המותר לבניה 6.5 מ'. לאחר הבניה תהיה חריגה של 5% שזה גודל החריגה שהמועצה רשאית לאשר.

רוז: החריגה היא בגובה 15%. יש משפחות אחרות שבנו באותה צורה ללא החריגה ורואים את הפרשי הגבהים. כל הבקשות בוצעו ואני לא מבין מדוע המועצה לא הוציאה צו הפסקת עבודה.

בן אלישע: משפחת סוקולוב לא קיבלה אישור לכל הבקשות שלה אלא רק ליציאה מהגג וזה טרם בוצע.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 6/02 מיום 29/7/02

- נטליה: אם בעוד 5 שנים המבקש לא יבנה, האם יש הגבלת זמן?
- בן אלישע: לא נקבעה תקופת הגבלה.
- נטליה: זה לא תקין, יש להגביל היתרים לתקופה מסוימת נניח שנה כפי שמקובל במועצות אחרות.
- רוז: מחסנים, מבואה ועליית גג כולם מבוצעים. כל זה מתקשר לפרוטוקול ועדת משנה להתנגדויות מיום 21/5/01 מס' ועדה 5/01 כבר מסיכום הועדה היה ברור שניתן לבנות מעבר לקו בניין מחסן בגודל 9 מ"ר וסגירת מבואה. חודשיים אחר כך אישרה המועצה תוספת של 2 מחסנים, בניה מעל מבואה ועליה לגג. כל הדברים בוצעו כבר. בהתייעצות עם יועצים משפטיים נאמר שההסברים של המועצה לגבי ההיתר אינם נכונים יש הבדל בין קווי בניין צדדיים לבין קווי בניין צדדיים חיצוניים.
- בן אלישע: כתוב קו בניין צדדי באיזור מגורים א' מיוחד יהיה 00, ובבתים דו משפחתיים יהיו קווי בניין החיצוניים הצדדיים כמסומן בתשריט.
- מחסן ראשון בוצע במפלס התחתון בגודל כ- 9 מ"ר בגובה 2.20 מ' לפי תב"ע א / 410/1/1. המחסן השני נמצא במפלס הכניסה אושר במסגרת אחוזי בניה תכסית וקווי בניין לפי תב"ע 410/1/1.
- מחסן שלישי מהווה כחדר הסקה בגודל 1.5X1.5X1.5 ועל זה אין אישור. מעל כניסת הדירה יש תוספת בגודל 1.5X1.5 שזה בתוך אחוזי בניין בתוך התכסית ובתוך קווי בניין המותרים.
- ריקרדו: מה מפריע לך בביצוע הבקשות של משפ' סוקולוב?
- רוז: המחסן הראשון שהוקם לפני כ- 6 שנים אושר בחריגה כחדר עבודה וכך בעצם התוספת התקרבה אלי ומדובר במשפחה רועשת ומנגנים במוסיקה רועשת. גם העליה לגג הפכה למרפסת וגם שם מרעישים.
- נטליה: בתב"ע 410/1/1 סעיף 11.2 (ג) כתוב ששטח הקרקע המקסימלי 115 מ', האם אחרי סגירת המבואה השטח עולה על 115 מ'?
- בן אלישע: לא.
- לגבי השימוש החורג למחסן אישרו לשמש כתקופה מוגבלת לשימוש כמשרד והתושב הודיע שהוא הפסיק להשתמש במבנה כמשרד.
- נטליה: משה בן אלישע יצא מהדיון, ההחלטה תתקבל בלעדיו.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 6/02 מיום 29/7/02

החלטה:

לפנינו ערר על החלטת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אפרת מתאריך 5/7/01.

בתאריך 5/7/01 הועדה דנה בשלוש בקשות:

1. מחסן בין מבנה מגורים לבין המקלט.
2. תוספת קומה בחזית אחורית של הבניין.
3. סגירת מבואה.

לאחר עיון בהחלטות הועדה המיוחדת אפרת ומבדיקה מפורטת מול תכניות מאושרות במתחם, מוצאת ועדה זו כי לא נפל פגם או טיעון המצדיקים הפיכת ההחלטה של הועדה המיוחדת.

על אף שהועלו במכתבו של מר רוז טענות נוספות, הרי שועדת המשנה להתנגדויות מוסמכת לדון אך באותם נושאים שלובנו בדיון בועדה המיוחדת ושלגביהם התקבלו על ידי ועדה זו החלטות, משום כך, מתייחסת החלטתנו רק לשלושה נושאים אלה.

יחד עם זאת, נדרשת הועדה המיוחדת אפרת, לדווח תוך 30 יום מה בכוונת הועדה לעשות בקשר לחריגות הבניה, ומה בוצע עד כה ביחס אליהם.

אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה יו"ר
אברבוך, אדריכלית
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 - 927
כ"ד בתשרי התשס"ג
30 בספטמבר 2002



מועצת התכנון העליונה
ישיבה מס' 474/6/02
מיום 18/9/02

נוכחים:

משה זאגא	- קמ"ט פנים	- יו"ר הועדה
שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון	- חבר
סרן תימור פיסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
סרן מאיר איש שלום	- נציג משהב"ט	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפ"י	- חבר
רס"ן עדנה פרדו	- נציגת ר' תחום תשתית	- חברה

משקיפים:

נטליה אברבוד	- נציגת לשכת התכנון
ציון שוקר	- נציג אפ"י
אבנר כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית

נושא בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 116/1/1 – מעלה שומרון.

בלמ"ס

מועצת התכנון העליונה

ישיבה מס' 474/6/02

מיום 18/9/02

1. תכנית מפורטת מס' 116/1/1 – מעלה שומרון

זאגא : בשבוע שעבר עלתה לדיון התכנית שמספרה 116/1/1 והוחלט לאשר אותה ולבטל את תכנית מס' 116/1.
הסתבר שאין אפשרות לבטל תכנית במסגרת ועדת משנה להתיישבות לכן הנושא הובא לדיון במסגרת מת"ע.

מושקוביץ : לא חייבים לבטל את התכנית.

נטליה : אין לי צורך בה.

עדנה : השטח שעליו תוכננה התכנית נבדק והסתבר שחלקו הדרומי אדמות פרטיות ולכן חייבים לבטל אותה.

מושקוביץ : אם תכנית מתבטלת, יש לפרסם את דבר הביטול, ועד שהתכנית החדשה לא תקבל תוקף, כל הישוב אינו חוקי.

זאגא : מציע להוריד את הנושא מסדר היום עד לבירור.

החלטה: הנושא יורד מסדר היום יבדק מחדש עם היועמ"ש לגבי הפרוצדורה הנכונה לגבי ההחלטה.

בברכה

**משה זאגא
יו"ר מת"ע**

מנהל אזורי אי"ש
 לשכת התכנון המרכזית
 ת.ד. 16 בית-אל
 טלפון: 02-9977398/056
 פקס: 02-9977356
 Tnnyosh@netvision.net.il
 פרטוקול - 925
 י"ב בתשרי התשס"ג
 18 בספטמבר 2002



**מועצת התכנון העליונה
 ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 9/02 מיום 18/9/02

נוכחים:

משה זאגא	- קמ"ט פנים	- יו"ר הועדה
שלמה מושקוביץ	- מנהל ל שכת התכנון	- חבר
סרן מאיר שלום	- נציג משהב"ט	- חבר
רס"ן עדנה פרדו	- נציגת ר' תחום תשתית	- חברה
סרן תימור פיסו	- ע' יועמ"ש	- חבר
נחום גבאי	- המפע"ת	- חבר
יוסי סגל	- קמ"ט אפוטרופוס	- חבר
אברהם כהן	- מ"מ הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר
רוני גולדשמיט	- מהנדס מו"א מטה בנימין	- חבר
רעיה זפסוצקי	- מח' הנדסה - עיריית אריאל	- חברה
לאוניד וייסמן	- מהנדס מו"מ אלפי מנשה	- חבר
יוסי כהן	- נציג מו"מ ביתר עלית	- חבר

משקיפים:

נטליה אברבוך - נציגת לשכת התכנון
 ציון שוקר - נציג אפ"ר

נושאים בסדר היום:

1. תכנית מפורטת מס' 115/4/3 - אלפי מנשה.
2. תכנית מפורטת מס' 115/4/1/3 - אלפי מנשה.
3. תכנית מפורטת מס' 115/13/1 - אלפי מנשה.
4. תכנית מפורטת מס' 130/2/3/13 - אריאל.
5. תכנית מפורטת מס' 130/2/3/3 - אריאל.
6. תכנית מפורטת מס' 208/1/8 - חשמונאים.
7. תכנית מפורטת מס' 1 / ב / 426/7 - ביתר עלית.
8. תכנית מפורטת מס' 426/1/3/8 - ביתר עלית.
9. תכנית מפורטת מס' 426/1/1/3/5 - ביתר עלית.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 9/02 מיום 18/9/02

1. תכנית מפורטת מס' 115/4/3 – אלפי מנשה

- לאוניד: התכנית סיימה את תקופת הפקדה. שלחנו הודעות על הפקדת התכנית לכל התושבים הסמוכים. לא היו התנגדויות.
- מושקוביץ: מה השינוי בין התכנית הקודמת לבין התכנית הזו?
- לאוניד: השינוי בחניות, מצללות ומחסנים.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

2. תכנית מפורטת מס' 115/4/1/3 – אלפי מנשה

- לאוניד: מטרת התכנית הקלת קוי בניין מכל הכיוונים ב-40%.
- גבאי: בחזית לכיוון הכביש אני מתנגד לצמצום קווי בניין.
- לאוניד: במגרשים הנושקים לכביש הראשי יש 10 מ'.
- גבאי: אם כך אני לא מתנגד.
- מושקוביץ: בסעיף 10 לתכנית יש שני סעיפים הסותרים אחד את השני. לגבי גגונים – צריך להגדיר בצורה ברורה מה זה גגון, ולהבהיר שאין מדובר בסגירת שטח מתחת לקירוי.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.
- יש להוסיף בתקנון בסעיף 10 הגדרה לגבי גגון.

3. תכנית מפורטת מס' 115/13/1 – אלפי מנשה

- לאוניד: מטרת התכנית שינוי שטח תכסית של המבנה מ-120 מ"ר ל-140 מ"ר ושינוי קווי בניין.
- מושקוביץ: סה"כ שטח הבניה לא השתנה מה שהשתנה זה חלוקה של הקומות והקטנה של קווי בניין.
- לאוניד: לא היו התנגדויות לתכנית.
- גבאי: האם השינוי לכל השכונה?
- לאוניד: כן.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

בלמ"ס

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 9/02 מיום 18/9/02

4. תכנית מפורטת מס' 130/2/3/13 – אריאל

- מושקוביץ: המיקום היחסי בין הבניינים החדשים ובין הבניינים בסביבה לא היה ברור, לכן ביקשנו מדידה עדכנית.
- רעיה: יש מרחק בין הבניינים החדשים לבין שאר הבניינים.
- מושקוביץ: רואים שקווי בניין צמודים בין כל הבניינים.
- רעיה: זוהי חניה.
- גבאי: האם השתנו תקני החניה בגלל תוספת קומות?
- רעיה: התכנית אושרה על ידך.
- עדנה: התכנית אושרה ע"י אג"ת ומנהל התעופה האזרחית.
- נטליה: התכנית נדונה בועדת משנה להתנגדויות והוחלט שאין פגיעה של ממש במגרשי מגורים הסמוכים לבניין. לגבי הדרישה לתוספת חניות קיבלנו את חוות דעתו של המפע"ת שאין צורך בתוספת חניות ורוחב הכביש מספיק. כמו כן קיבלנו התייחסות של איכות הסביבה לגבי מפגעי רעש.
- מושקוביץ: תכנית המתאר קובעת שלא ניתן לבנות בניינים גבוהים ברכסים משתי סיבות: א. בניינים גבוהים גורמים להצללה על מבנים נמוכים יותר. ב. בעיה של משטר רוחות.
- עדנה: תכנית המתאר טרם אושרה. אם קמ"ט איה"ס אישר את התכנית מדוע מעלים עכשיו את הנקודות שבטיפול?
- מושקוביץ: אני לא חושב שקמ"ט איה"ס נכנס לעומק הבעיה.
- גם אם התכנית נדונה בועדת משנה להתנגדויות קיימת אפשרות לתביעת פיצויים ע"י התושבים.
- נטליה: במסגרת ועדת משנה להתנגדויות לאחר בדיקה מפורטת לעניין ההצללה הוחלט שאין פגיעה בתושבים הסמוכים.
- אריק שניידר: לפי חוק התכנון והבניה הבניין לא מוגדר כרב קומות.
- מושקוביץ: יש להתנות בהוראות התכנית שבניית הקולונדה צריכה להבנות לפני בניית הקומות העליונות של הבניין למניעת הסחרור של הרוחות.
- החלטה:**
1. התכנית מאושרת למתן תוקף.
2. התוקף ינתן רק לאחר הצגת התשריטים כפי שנדרשו ע"י לשכת התכנון.
3. יש להגדיר מחדש בתכנית המתאר המיועדת לאריאל מהו מבנה רב קומות ובאיזה בניה על הרכסים מדובר.
4. בהוראות התכנית תותנה בניית הקומות הנוספות בבניית הקולונדה תחילה.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות**

פרוטוקול מס' 9/02 מיום 18/9/02

5. תכנית מפורטת מס' 130/2/3/3 – אריאל

רעיה: התכנית עברה את ההפקדה. לא היו התנגדויות.
החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

6. תכנית מפורטת מס' 208/1/8 – חשמונאים

רוני: מדובר בשישה מגרשים שמבקשים להפוך אותם לבניה רוויה של 36 יח"ד במקום 12. במקום הזה קיימים היום קרוואנים שתושבים פלשו אליהם ומבקשים לבנות בניה רוויה יחסית זולה שתפתור את בעית הקרוואנים.

מושקוביץ: מה מס' הקומות?

רוני: 4 קומות כולל עליית גג. מציג חתכים.

מושקוביץ: אין ניצול מקסימלי של שטח גג הרעפים אם נבטל אותו הבניין יונמך ויתאים יותר למבנים בסביבה.

רוני: מס' החניות יהיה כך שלכל יח"ד יש חניה אחת.

נחום: אני דורש 1.3 חניות ליח"ד.

מדוע אתם מביאים לכאן תכנית לפני שראינו אותה?

זאגא: תנאי סף להביא תכנית לדיון להפקדה הוא: חתימות הגמ"ר, ארכיאולוגיה ואפ"ר.
לא מביאים לתוקף לפני חתימתך.

ציון: האם יש תכנית מתאר לכל השטח?

מושקוביץ: זה משנה שטח קטן של התכנית שבתוקף.

החלטה: התכנית מאושרת להפקדה.

1. בתקופת ההפקדה התכנית תבדק ע"י המפע"ת.
2. בתקנון התכנית תשונה הגדרה לגבי גגות המבנים. המבנים יתוכננו עם גגות שטוחים בלבד, ללא עליית גג.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 9/02 מיום 18/9/02

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

- יוסי: התקנון מדבר על תוספת 8 יח"ד. התוספת היא בשני מגרשים. במגרש 1 – 3 יח"ד, במגרש השני – 5 יח"ד.
- מושקוביץ: מה הסיבה שמגדילים יח"ד?
- יוסי: נתקענו עם מלאי גדול מאוד של דירות של 170 מ"ר וזה היה הפתרון הכי פשוט.
אין שינוי בסך זכויות בניה.
אין בעיה מבחינת החניות.
- גבאי: מה תקן החניות?
- יוסי: בדירות של ה- 170 מ"ר נתנו 2 חניות בתוך המגרש.
בדירות קטנות חניה אחת.
- זאגא: מבקש להעביר את התכנית למפע"ת.
- החלטה:** התכנית מאושרת להפקדה.
- יש להעביר את התכנית לבדיקת המפע"ת לפני הדיון למתן תוקף.

8. תכנית מפורטת מס' 426/1/3/8 – ביתר עלית

- יוסי: שינינו את מגרש 102 משטח ציבורי פתוח למבני ציבור, לא היו התנגדויות.
- גבאי: רוצה לראות את התכנית המפורטת של הישיבה עצמה.
- יוסי: מציג את המגרש על המפה.
- מושקוביץ: מה קווי הבניין פה?
- יוסי: 4 מ'.
- מושקוביץ: זה לא כתוב.
- יוסי: זה כתוב בתקנון הראשי.
- מושקוביץ: בגלל הירידה של הכביש בשיפוע, קו הבניה בפינה צריך להיות לפחות 4 מ'.
- גבאי: אני לא ראיתי את התכנית הזו.
- נטליה: לא ראינו לנכון להעביר למפע"ת לבדיקה.
- החלטה:** התכנית מאושרת למתן תוקף.
- יש להטמיע בתוך התקנון את קווי הבניין כך שלא יפחתו מ- 4 מ' מכל הצדדים.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 9/02 מיום 18/9/02

9. תכנית מפורטת מס' 426/1/1/3/5 – ביתר עלית

יוסי: מדובר בשינוי קו בניין במגרש מס' 181, לאפשר מדרגות חיצוניות לבניין עזרת נשים.

לא היו התנגדויות.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

בברכה

משה זאגא
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 - 830
 י"ז באלול התשס"ב
 25 באוגוסט 2002



**מועצת התכנון העליונה
 ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 6/02 מיום 29/7/02

נושא: ערר של ד"ר אמיר זאבי החלטת הועדה המקומית אריאל מיום 16/12/01

נוכחים:

נטליה אברבון	- נציגת לשכת התכנון	- יו"ר הועדה
סגן רובי ציגלר	- ע' יועמ"ש	- חבר
אבנר שרון	- נציג קמ"ט אפוטרופוס	- חבר
בני ריקרדז	- הממונה על ההתיישבות הישראלית	- חבר

משקיפים:

פנינה רוזנברג	- מהנדסת עיריית אריאל
רעיה זפסוצקי	- מח' הנדסה - עיריית אריאל
דינה רפאלובסקי	- מח' הנדסה - עיריית אריאל
ד"ר אמיר זאבי	- בעל הבקשה
ד"ר זיו שטיפמן	- בעל הבקשה
משולם אלי	- מתנגד

פנינה: מדובר על בקשה להמשך לשימוש חורג למרפאה וטרינארית בחלק מבית מגורים.

הוא קיבל היתר לשנה ובינתיים בשנה הזו נעשתה בדיקה ע"י וטרינר המועצה ונמצא שיש אפשרות לתת היתר לשנה נוספת. בשלב זה יש בעיה באריאל שאין פתרונות לפתיחת מרפאות באיזור אחר לכן ניתנים בשלב זה פתרונות כאלה.

נטליה: עפ"י החוק אין היום אפשרות לאשר שימוש חורג באיזור יו"ש.

זיו: כלומר בעלי העסקים שיש באיזור מגורים אם זה מרפאת שינויים וטרינרית נוספת, מספרה וכו' כולם יצאו החוצה ואין לאן.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 6/02 מיום 29/7/02

- אלי משולם : יש איזור תעשייה ואפשר לשכור שם מקום. לפני 18 שנה כאשר קניתי את הבית שלי לא ידעתי שיפתחו מרפאה. יש תנועה שוטפת ביום ובלילה אין חניה בגלל הלקוחות שלו ויש קרציות מהחיות.
- אמיר : ביקשתי היתר למרפאה לאחר שמשולם אלי הסכים.
- אלי משולם : לא נכון.
- אמיר : לגבי הקרציות. וטרינרים התפקיד שלהם הוא בריאות הציבור ויש לי אישור של מומחה לבריאות הסביבה שאין פרזיטים (מציג חוות דעת המומחה). מציג גם מסמכים שהוגשו ע"י וטרינר המועצה שהמקום נבדק ונמצא נקי ומוחזק בצורה נאותה.
- אלי משולם : הכלבים מטילים את צרכיהם על דלת ביתי ובחצר.
- אמיר : אם כלב מטיל צואה ברחוב אני לא אמור לנקות את הצואה ברחוב אני לא אמור לנקות את הצואה של כל הכלבים המטיילים ברחוב.
- זיו : ניסחנו הסכם עם עו"ד של המתנגדים ובו התחייבנו לבצע שער נוסף ואכן ביצענו.
- אלי משולם : ההסכם לא נחתם על ידי והוא נוסח ע"י זאבי עצמו.
- אמיר : לי יש את הנוסח של העו"ד שלו. התחייבתי לבצע גדר בנינו ואכן ביצעתי ומר משולם התנגד לגדר.
- פנינה : יש לציין שהכניסה למרפאה היא מהצד ולא מהכניסה הראית. הכניסה הורחקה 20 מ'.
- אלי משולם : נכון שיש כניסה מהצד אבל עדיין נכנסים הפונים מהכניסה הראשית.
- פנינה : נפתחה כניסה נפרדת למרפאה במרחק של כ- 20 מ' מהכניסה לבית בפינת הרחובות אורי בר און והאצ"ל. הכניסה הרגילה ממשיכה לשמש ככניסה לבית של ד"ר זאבי משום שזה בית מגוריו.
- זיו : המרפאה נמצאת במפלס מתחת לבית מגורים.
- פנינה : לפני שנתנו את ההיתר המחודש נבדקו כל ההיבטים ונמצא שהכל תקין.
- בני ריקרדו : האם אין מגבלה לגבי שעות פתיחה?
- נטליה : הנושא לא רלוונטי לדיון.
- אמיר : מבקש להציג בפני הועדה את הסכמת השכנים האחרים לקליניקה.
- פנינה : ד"ר זאבי הגיש בקשה להרחבת המרפאה ולא אישרנו ועל זה הגיש ערר בעבר.
- אמיר : מבקש לתאר את אותו מבנה הרחוב באותו רחוב יש מספרה, קליניקה נוספת. אמור להיבנא קניון גדול ובתי מסחר נוספים.

**מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות**

פרוטוקול מס' 6/02 מיום 29/7/02

יש לציין שהמרפאה משמשת לפרנסה לשתי משפחות.

ז"ו:

לפנינו ערר על החלטתה של הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל, בנוגע לבקשה להתיר שימוש חורג בתחום תכנית מס' 130/1/9.

החלטה:

לאחר עיון בערר ובבקשה, אין מנוס מדחיית הבקשה להתיר שימוש חורג כמבוקש (דהיינו, הקמת והפעלת מרפאה וטרינרית באיזור מגורים). הסיבה לכך היא כי לפי דיני התכנון והבניה החלים באיזור יהודה ושומרון, לא ניתן להתיר שימוש חורג בשום צורה שהיא, ואין למעשה סמכות לשום גוף תכנוני ליתן היתר לשימוש חורג. בנסיבות אלה, ידיה של ועדה זו כבולות, והיא אינה רשאית כלל לשקול מתן היתר לשימוש חורג. לפיכך, לועדה זו אין אלא לקבל את הערר שהוגש על החלטתה של הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל, ולדחות את הבקשה לשימוש חורג שהוגשה במקרה שלפנינו.

יחד עם זאת, לאור ההיתרים שניתנו בעבר למבקש, הן על ידי הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל והן על ידי ועדה זו, ולאור ההשקעות הגדולות שהשקיע המבקש בהקמת המרפאה בהתאם לדרישות שהוצגו בפניו על ידי גופי התכנון השונים, מוצאת ועדה זו לנכון להשהות את החלטתה במשך שנה מהיום. הועדה סבורה כי מן הראוי שהועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל תשקול, במשך שנה זו, האם לא יהיה מן הראוי להכין תכנית מפורטת עדכנית ביחס למתחם בו מדובר, בין היתר בכדי להסדיר את העניין נשוא הערר.

הערר מתקבל בזאת: ניתנת בזאת ארכה של שנה בטרם תכנס החלטה זו לתוקפה.

בברכה

נטליה אברבוך, אדריכלית

יו"ר הועדה