

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل The Movement for Quality Government in Israel



תאריך: 02 באוגוסט, 2022; ה' אב תשפ"ב;

לכבוד:

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| מ"ר איתמר בן-דוד<br>יו"ר ועדה מחוזית חיפה<br><u>משרד הפנים</u> | מ"ר יואל פלדשו<br>מנהל הרשות<br><u>רת"א</u>                         | מ"ר אסיף איזק<br>ראש המועצה<br><u>מ"א חוף הכרמל</u> | גב' דלית זילבר<br>מנכ"לית מנהל התכנון<br><u>משרד הפנים</u> |
| עו"ד הילה שמיך<br>היועצת המשפטית<br><u>רכבת ישראל</u>          | רב רשף ירון קורן<br>רמ"ד מבצעים אווירי<br><u>כבאות והצלה לישראל</u> | עו"ד רננה שחר<br>יועמ"ש<br><u>רת"א</u>              | מ"ר רונן סגל<br>מתכנן מחוז חיפה<br><u>מנהל התכנון</u>      |

שלום רב,

## הנדון: הליכי התכנון בעניין מנחת הבונים והפיכתו לשדה תעופה בניגוד

### לדין

בשם התנועה למען איכות השלטון בישראל, ע"ר, (להלן: "התנועה") הרינו מתכבדות לפנות אליכם כדלקמן:

1. לאחרונה התקבלה במשרדי התנועה תלונה אשר הפנתה את תשומת ליבנו לסדרת תחקירים של אבנר הופשטיין באתר "זמן ישראל"<sup>1</sup>. על פי האמור בסדרת התחקירים, מנחת הבונים הקיים כיום ומשמש את אתר הצניחה "פרדייב", ייתכן ויהפך בעתיד לשדה תעופה אזרחי אשר יפעיל טיסות מסחריות, ללא כל צורך ממשי וללא התאמה למדיניות התכנון הארצית בתחום התעופה, תוך הטעיית חברי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חוף הכרמל ושימוש בכספי ציבור, והכל למטרת עשיית רווח של היזם, הבעלים של מתחם "פרדייב", לכאורה.
2. מהאמור בתחקירים, סימני השאלה בעניין עתידו של המנחת והליכי התכנון במקום, רבים מאוד על הידוע באשר לעתידו של המנחת, על כן אנו פונות אליכם במטרה לקבל תשובות והבהרות באשר לתכנון של מנחת הבונים והנסיבות שהובילו למצב הנוכחי.

<sup>1</sup> סדרת התחקירים מאת אבנר הופשטיין "הבונים לטיס" זמינה באתר "זמן ישראל" בקישור: <https://www.zman.co.il/feed/19067>

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل The Movement for Quality Government in Israel



3. פנייתנו זו בנויה על כמה נדבכים. תחילה, נתאר את מהלך האירועים במהלך התכנון של מנחת הבונים, בהמשך נעסוק במידע הקיים באשר לסטטוס הנוכחי של תכנון המנחת ואי הבהירות באשר לעתידו, ולבסוף, נפרט את כלל הסוגיות והשאלות המצריכות מענה בעניין מן הרשויות המוסמכו בעניין, אשר מכותבות לפנייה זו.

## ציר הזמנים בהליך התכנון- מתחם "פרדייב"

4. על פי האמור בתחקיר, בשנת 2000 הוקם מועדון הצניחה "פרדייב" באזור חוף הבונים. כיום, משמש המנחת לצניחה חופשית בסופי השבוע.

5. ב-2004, אושרו תוכניות להרחבת המקום בתוכנית חכ/255, ב, שעיקרה קביעת שימוש של חנות למוצרי תעופה בשטח של עד 100 מ"ר; תא שטח נפרד למסעדה, ביתן שומר וכן הלאה.

**העתק ההחלטה על אישור תוכנית חכ/255 ב מצורף לפנייה זו ומסומן כנספח א'.**

תכנית מתאר מקומית 303-0386581 ואישורה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חוף הכרמל

6. על פי הידוע לתנועה, ב-2017 חלה תפנית משמעותית בתכנון המתחם, בשל אישורה של תוכנית מתאר מקומית 303-0386581 (להלן: "התוכנית").

7. ביום 23.1.2017 אישרה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה את הצטרפות המועצה כיום התוכנית, אשר עיקריה הארכת המסלול הקיים ב 1000 מטרים (מ-800 ל-1800 מטרים) וכן הסבת שני שטחים בייעוד מנחת מטוסים.

8. עוד צוין בתוכנית בעת אישורה בוועדה המחוזית כי "השימושים התעופתיים במנחת יהיו זהים לשימושים המותרים בתוכנית המאושרת. עוד נקבע בתוכנית כי "המתחם לא ישמש כשדה תעופה כללי וכי "לצורך שימוש במקום כשדה תעופה כללי תידרש הכנת תכנית מפורטת".

9. כמו כן צוינו שינוי הייעוד העיקריים בתוכנית: שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח ל"נמל תעופה – מסלולים". יזמי התוכנית, אשר על פי האמור בתחקיר נושאים בעלותה, הם המועצה האזורית חוף הכרמל ואייר פרדייב בע"מ. עוד צוין כי בשל הרחבת פסי הרכבת באזור, יש להעתיק את מסלול הנחיתה מזרחה.

10. כפי שעולה מהפרוטוקול התמציתי שפורסם בדיון הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ואף אוזכר בתחקיר, כאשר נשאל ראש המועצה דאז, מר כרמל סלע ז"ל, אודות הצורך בכניסת המועצה לפרויקט פרטי, ציין מר סלע כי "ברמה תכנונית אנחנו נעזור כי המדינה מבקשת להאריך את המסלול לטובת בטחון, חירום, ושריפות." עם זאת, לפי האמור בתחקיר,



# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

The Movement for Quality Government in Israel الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل



המכתב בדבר הצורך הביטחוני שהציג יזם המנחת לא כלל התייחסות לאורך המנחת הרצוי, או להשתלבותו בתוכנית הכללית באשר למטוסי כיבוי.

**פרוטוקול הדיון של ישיבת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חוף הכרמל יום 23.1.2017 מצורף לפנייה זו ומסומן כנספח ב'.**

11. משום שתוכנית ביוזמת המועצה מחייבת דיון במליאת הוועדה (מליאת המועצה האזורית חוף הכרמל), ביום 8.5.2017 כונסה מליאת המועצה ואישרה את התוכנית, בהתנגדות של חבר מועצה אחד.

12. **בהתאם למידע המצוי בידי התנועה, לא ברור מדוע במקרה הנדון, הצטרפה המועצה כיזמת לתוכנית שנועדה לקדם ולבסס עסק של יזם פרטי.** על פניו, המועצה לא צפויה לקבל רווחים עתידיים שכן אינה בעלים בעסק ואין ביכולתה לפתח את שטחי הציבור שיעודם שונה לשדה תעופה, וכאמור – הצורך הביטחוני לא בוסס דיו ממכתב אחד בנושא.

**פרוטוקול הדיון של מליאת המועצה האזורית חוף הכרמל מיום 8.5.2017 מצורף לפנייה זו ומסומן כנספח ג'.**

## אישור התוכנית במוסדות התכנון

13. ביום 25.10.2017 התקיימה ישיבה בדבר אישור התוכנית בוועדת המשנה לתוכנית ג' של הוועדה המחוזית חיפה. בישיבה נכחו בין היתר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב, וכן מר סלע. במהלך הדיון על התוכנית, עלתה שאלת הרחבת המסלול והארכתו. במהלך הדיון יזם התוכנית, מר מוקדי, ציין כי הארכת המסלול נועדה לשם התאמתו למטוסי כיבוי:

" אני רואה שאין פה אפילו נציג של משרד התחבורה. רת"א מאשרת את התאמת המסלול למטוסי הכיבוי כמובן, ברוחב רצועה של 70 מטרים. גם ככה צריך להבין שזה רוחב רצועה, רצועת המסלול כהגדרתה בפועל, היא תהיה עוד יותר צרה אפילו. זה לא, המסלול עצמו הוא עד 30 מטר רוחב. שום דבר לא משתנה מההגדרות של התוכנית המאושרת".

14. בהמשך הדיון, בהקשר של הארכת מסלול הנחיתה, מ"מ מתכנת המחוז וכיום מתכנן מחוז חיפה המכותב לפנייה זו, שאל את היזם מוקדי אודות ההארכה המתבקשת של המסלול. בשל חשיבות הדברים, נבקש להביאם במלואם:

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل The Movement for Quality Government in Israel



**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
ההארכה המתבקשת היא רק בגלל נושא כיבוי אש?

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
לא. היא מסיבות נוספות. יש גם התייחסות רחבה של משרד התיירות לעניין הזה ויש עוד פעילויות בטחוניות שיכולות טיפה להעזר בעניין הזה.

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
איזה פעילויות תיירותיות נוספות שהן לא מתבצעות, יוכלו להתבצע כתוצאה מההארכה?

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
למשל טיסה של מטוסים אווירובטיים מסוימים, טיסה של מטוסי.. שקיים מסלול מתחתי. מטוסי מלחמת העולם השניה ובעיקר מטוסי מלחמת העצמאות. יש רשימה נכבדה של מטוסים, שאם היינו מצליחים להביא שניים או שלושה מהם, ויש דיבורים על זה גם עם חיל האוויר, כי בחיל האוויר אין פתרון היום להטסת מטוסי המורשת שלו. הוא מעדיף להתעסק רק עם מטוסים קרקעיים.

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**  
אבל הנספח האקוסטי לא מדבר על תוספת של פעילות בעצם.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
זו לא תוספת משמעותית של פעילות. זו תוספת סמלית של פעילות.

**מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :**  
המטוסים לא יכולים לטוס כל שבוע.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
הנספח האקוסטי לא לא מדבר על תוספת של פעילות, הוא מדבר על מספר תנועות. מספר תנועות, כמו במסמך ששלחתי לך, יוצר עליה בטווח הארוך, כתבתי לך - 30 אחוז בנפח הפעילות. זה מטעמים שכשעובר הזמן אנחנו מנסים לגדול קצת. אנחנו גם צריכים להצדיק את ההשקעות המאוד גדולות שאנחנו עושים כאן. אז אנחנו לא מצמצמים. מה שכן, אמרנו שאת הפעילות בימי השיא, שהעברנו אליכם, ניתוח ספציפי לגביהם, אותה אנחנו לא מתכננים להגדיל. ימי השיא, הכוונה לימי סוף שבוע, שבה גם הרגישות של הציבור הרבה יותר גבוהה, אז זו פעילות שאנחנו לא מתכננים להגדיל. לגבי הסוגיה של ה - 80 מטרים, אמרתי - ברור שרת"א מאשרים את העניין הזה.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
גם התקבלה התייחסות חיובית שלהם לתוכנית.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
כן. והם אלה שהכתיבו את הקריטריונים, כך שמאשרים את מה שהם הכתיבו, אני רוצה להניח. אני גם בטוח שזה המצב.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**



# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل The Movement for Quality Government in Israel



15. אם כן, באותה הישיבה הוצג כי רת"א אישרה את התוכנית כפי שהיא ולא היו התייחסות נוספות לעניין. בנוסף, צוין כי הפעילות התיירותית המוצעת היא בעיקר הטסה של מטוסים ישנים, "מטוסי מורשת", כאמור לעיל. בהמשך הדיון, מציינת גב' נעמה עזריאלי, יו"ר הוועדה, את הדברים הבאים במהלך הדיון הפנימי:

"אז לפרוטוקול, אנחנו רוצים מאוד לעודד את התשתית הזאת של הארכת המסלול לכיבוי שריפות."

## מר רונן סגל, מ"מ מתכנתת המחוז:

במיוחד לאורך הצורך בעת חירום.

## גב' נעמה עזריאלי:

נכון, וגם שמענו כאן את ההסברים של מנכ"ל החברה, לגבי הפעילות התיירותית ולפתור דברים מהסוג הזה."

16. בהמשך, הוחלט על אישור התוכנית למעט כמה שינויים קלים, אך אישור הארכת המסלול ל-1800 מטרים והרחבתו, נותרו כפי שהם. על האישור אמר מר סלע את הדברים הבאים: "17 שנה הסיפור הזה מגיע פה, וזה נראה כל כך מורכב. אפילו שזה משהו קטן, זה לא, אבל זה מאוד משמעותי. שדה תעופה כזה, מסלול כזה, מטוסי כיבוי, עם הליקופטרים בחירום, זה בהחלט משימה שרק דן יכול. דן, כל הכבוד לך..."

**העתק העמודים הרלבנטיים מתמלול הדיון של ועדת המשנה לתוכנית ג' של הוועדה המחוזית חיפה מיום 25.10.2017 מצורף לפנייה זו ומסומן כנספח ד'.**

17. בהתאם לאמור בדיון, הוועדה המחוזית החליטה באותו היום על הפקדת התוכנית. כמו כן, הוועדה התייחסה לסוגיית הקרבה של המנחת לרכבת ישראל: " בהתאם למצוין בדברי ההסבר של התכנית המאושרת, על מנת שהמנחת יהווה תשתית אזורית לכיבוי שריפות מן האוויר תידרש הארכה של המסלול צפונה, וזה יבוצע בתכנית נפרדת, בכדי להספיק לסיים את עבודות העתקת המסלול מזרחה בטרם תחילת עבודות חשמול הרכבת."

18. כמו כן, צויין כי נדרשת התייחסות הות"ל לעניין מסילת הרכבת הסמוכה. דברים אלו מצויינים כעת שכן המרחק של מסלול הנחיתה מהרכבת, וההשלכות בנושא, צפו ועלו זה עתה, ואף הן רלבנטיות לפנייתנו.

**העתק מסמך ההחלטות של ועדת משנה לתוכנית ג' של הוועדה המחוזית חיפה מיום 25.10.2017 מצורף לפנייה זו ומסומן כנספח ה'.**

19. ועדה ארצית - ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע) דנה בתוכנית ביום 13.3.2018 ושם ציין היזם כי:

"מטרת התכנית היא להאריך את המסלול קודם - לפי קריטריונים שאליהם נדרשים מטוסי כיבוי אווירי. אחרי שריפה גדולה בכרמל

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل The Movement for Quality Government in Israel



החליטו לקנות מטוסים שצריכים מסלול ארוך יותר ממה שקיים אצלנו. המדינה הכשירה צינור מים מאוד גדול, וארוך מכביש 4 שכבר קיים, יש הידרנטים שמוכנים למלא את המטוסים ורק חסר מסלול באורך המתאים כדי שיוכלו להמריא. מעבר לזה, התכנית מוסיפה עוד מסלול הסעה ממערב למסלול. ורצועת תשתיות בין מסלול הסעה ובין מסילת הרכבת".

20. בסיומו של הדיון, הולנת"ע החליטה על אישור התוכנית שכן "תוכנית זו רק מאריכה את המסלול ואינה מהווה שינוי מהותי של המרחב".

**פרוטוקול דיון הולנת"ע מיום 13.3.2018 מצורף לפנייה זו ומסומן כנספח ו'.**

21. ביום 30.01.2019 התקיים דיון בדבר אישור התוכנית בוועדה המחוזית חיפה. בפרוטוקול הדיון צוין כי התוכנית הופקדה כחוק, ובמהלך תקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות, ולאור זאת, החליטה הוועדה לתת תוקף לתוכנית.

22. בהחלטה על האישור של התוכנית צוין כי "מטרת התכנית שבנדון הינה הארכת מסלול ההמראה של מנחת פרדייב, הסמוך למושב הבונים בכ- 1,000 מ' לכיוון צפון ובכך להתאימו להמראות מטוסי כיבוי".

**פרוטוקול דיון הוועדה המחוזית חיפה מיום 30.01.2019 מצורף לפנייה זו ומסומן כנספח ז'.**

23. ביום 6.5.2019 פורסמה הודעה בדבר אישור התוכנית, אשר מכוחה ניתן להוציא אישורים והיתרי בנייה.

**העתק ההודעה על אישור התוכנית מיום 6.5.2019 מצורף לפנייה זו ומסומן כנספח ח'.**

24. והנה, לאחר שפרשה התנועה את היריעה באשר למהלך התכנון של הרחבת מנחת הבונים, תציין כי גם עתידו של המנחת אינו ברור, ועל כך תדון בהרחבה בהמשך.

25. תמ"א 1/13 אשר עוסקת בתפרושת אתרי תעופה ברחבי הארץ ומטרתה היא "לשמור שטחים על מנת להבטיח את קיומן של תשתיות התעופה הנדרשות לפיתוחן של פעילות התעופה האזרחיות הפנים ארצית בישראל לשנת היעד 2050, באמצעות פרישת רשת ארצית של שדות תעופה".

26. בתמ"א 1/13, אשר עודנה מצויה בהליכי אישור, מופיע מנחת הבונים כ"שדה תעופה", אשר דורשת את הכרזת שר התחבורה, בהתאם לאמור בסעיף 30 לחוק הטיס, תשע"א-2011. פירוש הדבר שאם תאושר התוכנית בנוסחה הנוכחי – מנחת הבונים עתיד להפוך לשדה תעופה כללי, לכל דבר, בניגוד לתוכנית המאושרת כעת.

**העתק נוסח נוכחי של תמ"א 1/13 מצורף לפנייה זו ומסומן כנספח ט'.**



## סוגיות באישור התוכנית להארכת מסלול ההמראה של המנחת ל-1800 מטרים

27. מהתיאור לעיל, עולה כי אישור התוכנית במוסדות התכנון התבסס על התפיסה לפיה הארכת המסלול נועדה לאפשר את המראתם ונחיתתם של מטוסי כיבוי, אם תתרחש שריפה באזור. עם זאת, מהאמור בתחקיר "זמן ישראל" עולה כי ההסתמכות על הצורך הביטחוני-אזרחי של שריפה גדולה היא תולדה של חוסר ערנות מצד הרשויות אשר הוביל להארכת המסלול במימון ציבורי משמעותי, מבלי שיש בכך צורך, ותוך חשש שביום מן הימים שדה התעופה יוכל להפוך לשדה תעופה מסחרי, עם אישור תמ"א 13/1.

28. כמו כן, האישור המהיר של התוכנית להארכת מסלול המנחת, ללא תסקירי השפעה על הסביבה והיעדר ההתנגדויות לה – מעלה שאלות בפני עצמו. יוער, כי העותרת אינה מומחית לדיני תכנון ובנייה, אך תציין כי הפער בין ההליך התכנוני של מנחת הבונים לבין הליך תכנוני אחר של מנחת מגידו, אשר עתיד להיבנות בו מסלול באורך 1,200 מטרים, מעורר תהייה, ועשוי להעיב על שאלת קיומו של הליך תכנוני תקין.

29. לשם השוואה, בתוכנית 254-0641068 או ג/25182 עבור מנחת מגידו,<sup>2</sup> אשר כוללת בניית מסלול טיסה באורך 1,200 מ' הוכנו מספר רב של מסמכים, לרבות תסקיר השפעה על הסביבה, סקר סיכוני רעידות אדמה, נספחי ביו, ניקוז ועוד. במקרה של מנחת הבונים, אין תסקיר השפעה על הסביבה, וזאת בניגוד ברור לתנאים המעוגנים בתקנה 2 לתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), תשס"ג-2003, אשר במקרה הנדון מתקיימים ומחייבים עריכת תסקירים.

30. יתרה מזאת, על פי הידוע לתנועה, מסלול באורך 1,800 מ' משמעו שדה בקטגוריה גבוהה יותר המצריך היערכות מורכבת ומשמעותית יותר בעת התכנון שלו, וזאת לפי הגדרות 14 ANNEX של ICAO – הארגון הבינ"ל לתעופה אזרחית, המאפשר פעילות של מטוסים גדולים יותר לטווחי טיסה ארוכים יותר, ועל כן הקמתו של מסלול באורך זה מחייבת הכנת תכנית מפורטת ומעמיקה לא פחות מזו שהוכנה עבור מנחת מגידו.

31. מנחת מגידו אינו משמש כדוגמה אקראית אשר מאפשרת השוואה למקרה הנדון. על פי האמור בתחקיר, מנחת מגידו הוא -הוא המנחת שאמור לשמש במקרה של שריפה באזור ותעופה של מטוסי כיבוי, וזאת על פי ציטוט של דובר טייסת הכיבוי הארצית, אשר ציין מפורשות כך:

<sup>2</sup> כפי שהופיעה באתר מנהל התכנון.



## ”טייסת הכיבוי עובדת ממנחת קדמה בדרום וממנחת מגידו – המנחת הראשי

### בצפון שנותן מענה מצוין לתרחישי שרפה בהרי הכרמל. יתרה מכך, ניתן לבצע

שימוש מבצעי גם במנחת חיפה ובמנחת מחניים בצפון.”<sup>3</sup>

32. על פי האמור, המנחת אשר עתיד לשמש מטוסי כיבוי מנחת מגידו, כבר מצוי בתהליכי תכנון מקיפים ומדוקדקים בהרבה, וזאת רק בהתייחס למנחת בן 1,200 מטרים, בניגוד לאתר הבונים, בו אושר מסלול בן 1,800 מטרים.

33. ההשוואה לאתר מגידו אם כן, מעלה שלוש תהיות, אשר מחייבות מענה. תחילה, בתוכניות של מסלול מגידו, בו עתיד להיסלל מסלול בן 1,200 מטרים, קצר משמעותית מהתכנית במנחת הבונים, הוכנו תסקירי סביבה וכן בוצעו בדיקות רבות אחרות שלא בוצעו במקרה של מנחת הבונים, ללא סיבה או נימוק נראה לעין.

34. שנית, שעולה מההשוואה היא שהנימוק המרכזי להארכת מסלול ההמראה ל-1800 מטרים אשר התבסס על הצורך במטוסי כיבוי, נשמט לכאורה, משום שכבר קיים מענה בדמות מנחת מגידו, ובהתאם – הארכת מסלול הטיסה במנחת הבונים לא נדרשת לשם המראה ונחיתה של מטוסי הכיבוי, ולא ברורה נחיצותה של התוכנית במוקד פנייתנו זו.

35. לבסוף, ובהתאם לאמור בתחקיר בהתבסס על שיחות ממומחים בתחום התעופה האזרחית, היא שלשם הפעלת מטוסי כיבוי, אין צורך בהארכת המסלול ל-1800 מטרים<sup>4</sup>, וניתן להסתפק במסלול קצר בהרבה, ולכן גם אם היה צורך בשימוש במסלול לשימוש של מטוסי כיבוי, לא ברור מדוע נדרשת הארכה משמעותית כל כך.

36. לצד העמימות הנובעת מעברו של ההליך התכנוני במנחת הבונים, קיימת גם אי בהירות באשר לעתידו, ובכך נבקש לפרט בחלק הבא לפנייתנו.

## מנחת הבונים – מבט צופה פני עתיד

37. בתמ”א 1/13 אשר מצויה בהליכי אישור, מופיע מנחת הבונים כ”שדה תעופה”, אשר דורש את הכרזת שר התחבורה, בהתאם לאמור בסעיף 30 לחוק הטיס, תשע”א-2011. יוער כי במסגרת התחקיר אוזכר כי הגדרת מנחת הבונים כ”שדה תעופה” בתמ”א 1/13 מהווה כעת קרקע פוריה למחלוקת בין המועצה האזורית חוף הכרמל לבין מנכ”ל פרדייב, בניגוד לעבר אז שררו הסכמות בין הצדדים. זאת, כפי שיפורט להלן.

38. במכתב מיום 20.12.2021 המופנה ליו”ר מטה התכנון הלאומי, מנכ”לית מנהל התכנון, ומנהלת אגף תחבורה במשרד התחבורה, עליו חתומים ראש המועצה ומנכ”ל פרדייב, אין

<sup>3</sup> הקישור לתחקיר בו מצוטטת תגובתו של דובר טייסת הכיבוי זמין בקישור:

[/https://www.zman.co.il/316796/popup](https://www.zman.co.il/316796/popup)

<sup>4</sup> שם, שם.



אזכור ברור של הבטחת המועצה להימנע מהרחבת ייעודי המנחת, אלא שבפנייה מצוין כך: "המועצה ומנחת הבונים מסתפקים בשימושים המותרים כיום על פי התוכניות המפורטות המאושרות... ואין להם כוונה בטווח הנראה לעין לבקש שימושים נוספים..."

39. בנוס, בפנייה מופיעה (סעיף 4) בקשה להשמיט את ההערות הפרטניות שנכללו לגבי האתר (מנחת הבונים) נספח ב'12. על פי האמור בתחקיר, סעיף ב' 12 הגביל את היזם, מנכ"ל פרדייב מהגשת תוכניות עתידיות להתרחבות שדה התעופה לדרום, ומאפשר לו להגיש תוכניות להתרחבות מזרחה בלבד.

**פניית ראש המועצה ומנכ"ל פרדייב מיום 20.12.2021 מצורפת לפנייה זו ומסומנת כנספח י'.**

40. על פי האמור בתחקיר, חשיפת התושב שהובילה להתרעה במכתב פומבי בעניין נספח ב' 12 הובילה לפנייה עדכנית מטעמו של ראש המועצה, אשר נשלחה מחודש מרץ 2022. בפנייתו נכללה התנגדות נחרצת לשינוי לתמ"א 1/13 אשר צפוי לאפשר את הרחבת המנחת לטובת שימושים ותכליות שונים בעלי אופי אזרחי-מסחרי, בעקבות שינוי מעמדו של האתר לשדה תעופה.

**פניית ראש המועצה מיום 13.3.2022 מצורפת לפנייה זו ומסומנת כנספח י"א.**

41. פנייה נוספת ליו"ר מטה התכנון הלאומי מיום 20.3.2022, בחתימתם של ראשי מועצות מאזור הכרמל, קראה להוציא את המנחת מרשימת המיקומים המוצעים לאתר תעופה.<sup>5</sup>

42. עם זאת, ועל אף המאמצים כעת בעניין הגדרת המנחת כשדה התעופה, כאמור לעיל – הבעיה אינה רק בעתידו של המנחת בתמ"א 1/13, אלא קיימת כבר כעת – הארכת מסלול ההמראה ל-1800 מטרים בהליך החפוז שהתקיים וללא עריכת תוכנית סדורה הכוללת תסקירי השפעה על הסביבה, ללא שיש בכך צורך תכנוני עליו החליטו הרשויות הרלבנטיות (כפי שמתרחש לדוגמה, בתוכנית של אתר מגידו), מצריכה אף היא בחינה במבט צופה פני עבר אודות הכשלים המנהליים לכאורה, שהובילו לאישור תוכנית זו. הדבר חמור במיוחד בהינתן העובדה שבמקום מתקיימות כבר עתה עבודות בנייה לשם הארכת המסלול.

## סוגיית הסטת המסלול במימון הרכבת

43. כאמור לעיל, בשל המרחק של 50 מטרים בין המנחת לפסי הרכבת ולאור פרויקט חשמול הרכבת, בכלל התוכניות צוין כי יש להסיט את מסלול הטיסה מזרחה. עם זאת, שאלת המימון של הסטת המסלול היא זו אשר מצריכה בחינה נוספת.

44. בתחקיר פורסם כי רכבת ישראל פרסמה את מכרז 21937, בעלות של 53 מליון שקלים לשם הסטת המסלול, בנייתו מחדש והארכתו. על פי המוזכר בסדרת התחקירים, מימון הארכת

<sup>5</sup> העתק של פנייה זו זמין בקישור: <https://www.gfn.co.il/news/maavak-rashut-1290>



# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

The Movement for Quality Government in Israel الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل



המנחת בידי הרכבת מבוסס על הסכם בין הרכבת לבין היזם, אשר שני הצדדים מסרבים למסור כעת, ומשכך – לא ניתן לדעת האם הוא הסכם חוקי, על מה הוא מתבסס, **כך שהזנת המסלול – אינטרס מובהק של יזם פרטי – ממומנת כולה מכספי הציבור.**

## סיכום וסוגיות למענה

45. פנייה זו גוללה בקצרה ובתמצית את הרקע להפיכתו של מנחת הבונים למנחת ארוך בן 1,800 מטרים שלא לצורך ואת החשש באשר להפיכתו לשדה תעופה אזרחי מסחרי.

46. על אף הצהרות היזם והצהרות המועצה האזורית חוף הכרמל וכן בניגוד לאמירות אחרונות בעניין אשר יצאו תחת ידו של יו"ר הוועדה המחוזית חיפה<sup>6</sup> לפיהן המנחת לא יהפוך לשדה תעופה כללי, ריבוי השאלות בדבר ההחלטות אשר הובילו להארכת המסלול ל-1,800 מטרים, על פניו שלא לצורך וללא התאמה תכנונית, מחייבות את פנייתנו זו.

47. האירועים שפורטו בפנייה זו, מצביעים לכאורה על השתלשלות אירועים אבסורדית ובלתי נתפסת, בה הכרעות דרמטיות כבדות משקל הנושאות עימן השלכות ציבוריות, סביבתיות, כלכליות ותכנוניות, מתקבלות כלאחר יד, ללא תיאום מספק בין הרשויות, באצטלה של צורך ביטחוני אזרחי, אשר הציבור משלם עליהן מחיר, הלכה למעשה.

48. בשלב זה של בירור הדברים, נראית הפרשה כמשולה לגבינה שוויצרית, בה החורים גדולים מן הגבינה. השאלות באשר למסכת האירועים המתוארת לעיל רבות כל כך, עד שלא ברור כיצד ואיך התרחשו הדברים והובילו למצב הנוכחי.

49. בשל ריבוי הסוגיות אשר צפות מן האמור בתחקיר והממצאים שהעלתה התנועה, ובשל ריבוי הרשויות המכותבות לפנייה זו, נודה לכם על מענה לסוגיות בהקדם ולא יאוחר מיום 8.9.2021:

## **א. המועצה האזורית חוף הכרמל**

1. האם בכוונת המועצה להוביל לבלימת הארכת מסלול הנחיתה בתוכניות המאושרות, או שבכוונתה להמשיך ולקדם?

2. מהי עמדת המועצה הנוכחית הן באשר להארכת מסלול הנחיתה והן באשר להגדרת המנחת כשדה תעופה בתמ"א 1/13?

3. מהו חלקה של המועצה במימון התוכניות המאושרות, וביתר פירוט באשר למימון הארכת מסלול הנחיתה?

<sup>6</sup> קישור להתייחסויות אלו ניתן למצוא בקישור: <https://www.gfn.co.il/news/itamar-ben-david-not-airport>

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل The Movement for Quality Government in Israel



4. מהי עמדת המועצה באשר לאפשרות שמימון הסטת המסלול תבוצע על ידי רכבת ישראל באופן בלעדי, על אף שהמועצה היא יזמת התוכנית?
5. מהי עמדתה הכללית של המועצה באשר לסוגיות אשר הוצפו בתחקיר וכן פורטו בפנייה זו?

## ב. רכבת ישראל

1. מהי עמדת רכבת ישראל בשלב זה באשר למימון הארכת מסלול הנחיתה?
2. מהם הנימוקים אשר בגינם מסרבת הרכבת למסור את החוזה אשר נכרת בינה לבין מנכ"ל פרדייב?
3. מהו הסטטוס של המכרז 21937 שפורסם על ידי הרכבת?

## ג. רשות שדות התעופה האזרחית

1. מדוע רת"א, כגוף המופקד על פיקוח התעופה האזרחית בישראל, לא דרשה שתקודם תוכנית מעמיקה ומפורטת יותר באשר להארכת המסלול ל-1800 מטרים, בניגוד להנחיות של ארגון התעופה הבינלאומי?
2. מדוע רת"א הסכימה להארכת המסלול ל-1800 מטרים, כאשר בניגוד לנטען בתחקיר מדובר בהארכה שלא לצורך וניתן להסתפק במסלול קצר יותר?
3. מה עמדתה הנוכחית של רת"א באשר להגדרת אתר "פרדייב" כ"שדה תעופה" בטיטה הנוכחית של תמ"א 1/13?
4. מהי עמדת רת"א באשר לכך שנכון להיום, מנחת מגידו מקודם לצרכי תעופה אזרחית ולצרכי הפעלת מטוסי כיבוי, ומהו הצורך בהפעלת מנחת נוסף להמראת מטוסי כיבוי?
5. מהי עמדת רת"א הכללית באשר לסוגיות אשר הוצגו בפנייה זו?

## ד. הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה ומנהל התכנון:

1. מהיכן נובע הפער בין התוכניות במתחם מגידו ובין התוכניות המאושרת באשר למתחם "פרדייב"? זאת, ביחוד בהתייחס להיעדרם של תסקירי השפעה על הסביבה?

# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل The Movement for Quality Government in Israel



2. מה עמדת מנהל התכנון והוועדה המחוזית באשר להסטת המסלול מזרחה

– האם ישנן התחייבויות/ הסכמות באשר לאחראי על הסטת המסלול, בשל הכפיפות לתוכנית חשמול הרכבת, כאמור בתוכנית 303-0386581?

3. מהי עמדת מנהל התכנון והוועדה המחוזית חיפה באשר להגדרתו של

מנחת הבונים כ"שדה תעופה" בטיוטת תמ"א 1/13 אשר מנוגדת לאמור בתוכנית 303-0386581 המאושרת בה מצוין מפורשת כי "המתחם אינו מיועד לשמש כשדה תעופה כללי וישמש למטרות הבאות: 1. פעילות המיועדת לשרת את המנחת ושימושי פנאי ונופש במסגרת הפעילות התיירותית המקיימת במקום בלבד. 2. פעילות המיועדת לשרת מטרות ביטחוניות 3. מצבי חירום"

4. מהי עמדת מנהל התכנון והוועדה המחוזית חיפה באשר לכך שהנימוק

להארכת המסלול לשם הטסת מטוסי כיבוי, על פי התחקיר, לא היה מבוסס דיו ואינו נכון?

5. מה ההשלכות של הסתמכות הוועדה על נימוקים אלה באשר לאישור

תכנית 303-0386581, ככל שאינם מדויקים או תואמים?

6. האם העובדה שמנחת מגידו הוא האתר הנבחר לצורך הפעלת מטוסי

הכיבוי, לכאורה, לא הוצגה או לא הייתה ידועה לוועדה המחוזית חיפה בעת אישור התוכנית?

## ה. טייסת הכיבוי במערך הכבאות והצלה

1. מהו האתר התעופתי אשר ממנו, על פי מדיניות טייסת הכיבוי, ימריאו

מטוסי כיבוי במקרה הצורך של שריפה באזור?

2. מהו אורך המסלול הנדרש לשם המראה ונחיתה של מטוסי כיבוי?

50. כאמור לעיל, ומבלי לקבוע מסמרות בדבר בשלב זה, מסכת האירועים והצטברות הנסיבות

בעניין מחייבת לכל הפחות מענה לשאלתנו, וזאת על מנת לפזר את עננת הספק הניצבת מעל לפעולת הרשויות בעניין מנחת הבונים.

51. לתגובתכם בהקדם, נודה.

בברכה,



# התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר)

الحركة من أجل جودة السلطة في إسرائيل The Movement for Quality Government in Israel



גבי שקד נדיב

רכזת המחלקה המוניציפלית ופניות הציבור

עו"ד גילי גוטוירט

מנהלת המחלקה המוניציפלית ופניות הציבור

## תוכן הנספחים

|     |   |         |
|-----|---|---------|
| 16  | ..... אישור תוכנית 255 בשנת 2012 נספח א   | נספח א  |
| 18  | ..... דיון ועדה מקומית לתכנון ובנייה חוף הכרמל 23.01.2017 נספח ב                          | נספח ב  |
| 38  | ..... דיון המועצה האזורית חוף הכרמל 08052017 נספח ג                                       | נספח ג  |
| 86  | ..... נספח ד עמודים רלבנטיים מדיון וועדה מחוזית   | נספח ד  |
| 100 | ..... קובץ החלטות ועדה מחוזית חיפה 25102017 נספח ה  | נספח ה  |
| 116 | ..... נספח ו פרוטוקול דיון ולנתע 13032018   | נספח ו  |
| 134 | ..... נספח ז קובץ החלטות של הוועדה המחוזית חיפה 30012019                                  | נספח ז  |
| 161 | ..... נספח ח הודעה בדבר אישור התוכנית מיום 06.05.2019                                     | נספח ח  |
| 170 | ..... תמא 131 מנובמבר 2021 נספח ט   | נספח ט  |
| 179 | ..... נספח י פנייה משותפת של מנכל פרדייב וראש המועצה האזורית חוף הכרמל מיום<br>20.12.2021 | נספח י  |
| 183 | ..... פניית ראש המועצה האזורית חוף הכרמל 13.03.2022 נספח יא                               | נספח יא |

נספח א

אישור תוכנית 255 ב בשנת 2012

נספח א



חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל  
**אישור תכנית בסמכות הועדה המחוזית ע"פ סעיף 109 לחוק**  
**שם התכנית: מנחת הבונים**

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<sup>(1)</sup>, שהואצלה לי ע"י שר הפנים<sup>(2)</sup>, הנני מאשר את התכנית כדלקמן:

1. תכנית מספר: חכ/255 ב

2. התכנית היא: תכנית מפורטת  
איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתיחסות לתכניות הבאות:

| סוג היחס | מספר התכנית |
|----------|-------------|
| שינוי    | חכ/255      |
| כפיפות   | חכ/מק/255 א |

3. מטרת התכנית:

הסדרת מתחם אייר פרדייב הנמצא בתהליך פיתוח:

- הרחקת שטח לאספקת דלק מהשטח הבנוי, המיועד למסחר, תעסוקה ותיירות בצמוד לשטח לאיזור שירות לנמל תעופה.
- הסדרת עמדת שמירה בכניסה למתחם בתא שטח 107.
- הסדרת חללי החנות וההסעדה הבנויים בתא שטח 105 ותא שטח 106.
- העברת השימוש לאירודים מתא שטח 105 לתא שטח 108.
- הסדרת קוי בניין בשטח לאטרקציה תיירותית בתא שטח 108.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- קביעת שימוש של חנות למוצרי תעופה בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר בשטח למסחר, תעסוקה ותיירות.
- קביעה בתשריט של תא שטח נפרד למסעדה בשטח שלא יעלה על 350 מ"ר בשטח למסחר, תעסוקה ותיירות.
- קביעת שימוש של אירודיום בשטח לאטרקציה תיירותית.
- קביעת קוי בניין בשטח לאטרקציה תיירותית ל-0 מ' בגבולות השטח הצפוני והמזרחי ול-2 מ' בגבולות השטח הדרומי והמערבי.
- קביעת שימוש בחניון, בתא שטח 107, של ביתן שומר בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 3 מ'.

4. מקום התכנית:

ישוב: הבונים

גושים וחלקות:

גוש: 10968 חלקות במלואן: 27 - 29, 31 - 32.

בעלי עניין בתכנית:

| מגיש:                            | יזם:                             | עורך:  |
|----------------------------------|----------------------------------|--|
| אייר פרדייב בע"מ<br>הבונים 30845 | אייר פרדייב בע"מ<br>הבונים 30845 | גבי שוורץ שורץ בסנסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ<br>דרך הים 84 חיפה<br>כנען דורון כנען שירותי הנדסה בע"מ<br>יזמה 2 טירת כרמל |

בינת שוורץ  
מנהלת מינהל התכנון

1. ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.  
2. י"פ 5937 עמ' 3160.



## נספח ב

דיון ועדה מקומית לתכנון ובנייה  
חוף הכרמל 23.01.2017 נספח ב

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



## פרוטוקול משיבת מליאה מספר 01-2017 שהתקיימה ביום שני 23.01.2017 בחדר הישיבות

**משתתפים:** כרמל סלע – ראש המועצה, עוזרד אורן – סגן ראש המועצה, מודי ברכה – סגן ראש המועצה, הלל ספיר – נוה ים, ברוש בת שבע – בת שלמה, אסף דני – גבע כרמל, מרקוביץ זהבה – עתלית, יורם דרור – מעגן מיכאל, כהן יצחק – דור, שטנגר איתן – מעין צבי, כהן ערן – שדות ים, האובר אלכסנדר – עתלית, גרמי זרי – עופר, יהלום ורד – עין כרמל, מזרחי יעקב – צרופה, מלכה יעקב – קיסריה, גלבוע שי – עתלית, שמואל כץ – ניר עציון, סבג אילנה – מגדים, קונוט דורית – נחשולים.

**חסדים:** אבו אלהיגיא מובארק – עין חוד, אקשטיין גדעון – בית חנניה, אסיף איזק – החותרים, אברהם כרמל – קיסריה, אשכנזי אורנה – קיסריה, ברגר רונן – עין איילה, גרוסמן יגאל – עתלית, יפה גיל – קיסריה, מכבי בני – עתלית, נוי אורי – עין חוד, פניאס יורם – מאיר שפיה, פולק איל – בית אורן, קנטור זהר – הבונים, גז כהן עינת – כפר גלים.

**נוכחים:** ירון פרידמן – מנכ"ל המועצה, חגי עטיה – גזבר המועצה, עו"ד אסנת הירש - יועצת משפטית, שלמה כהן – מבקר המועצה, איציק שקד – חשב המועצה, וחנר אסף – מהנדס המועצה, עו"ד יוחאי זרעאלי – מחלקה משפטית, ישראל שורק – ועד מקומי עתלית.

### סדר הינם:

1. אישור פרוטוקול 2016-14.
2. מידע.
3. הסכם ביוב נוה ים.
4. הסכם מט"ש צפוני.
5. אישור עקרונות הסכמי פיתוח מתחמים חכ/400 ו- חכ/500 בעתלית.
6. הצטרפות המועצה כיזם בתכנית "פרדייב".
7. ביטול הפקעה בשמורת נחל תנינים.
8. חוק עזר לשמירה.
9. דו"ח ועדת תביעות.
10. מקדמה למו"פ חקלאות.

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין חוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

11. דו"ח ועדת הנחות.

12. תב"רים.

13. תקציבי ישובים.

14. מורשי חתימה בית ספר חב"ד.

- לילך בינר ת.ז. 029259538.

- ערן דישון ת.ז. 031802697.

## נושא 1: אישור פרוטוקול 14/2016

- א. יעקב מזרחי: התנגדות בנושא יזמות תחנת הדלק מעגן מיכאל ורישום שמו כמתנגד.
- ב. תוספת להחלטת התקציב – ע"פ דרישת משרד הפנים עלינו להוסיף למסגרת משיכת היתר: "להבטחת המסגרת הנ"ל, למשכן לטובת הבנק את ההכנסות העצמיות של הלווה, לרבות מארנונה, בסכום המסגרת הנ"ל".
- ג. כרמל אברהם – דבריו בנושא התקציב יוכנסו לפרוטוקול.

### החלטה:

מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול 14/2016 בתוספת שלושת התוספות הנ"ל.  
הצבעה: בעד – 19, נגד – 0, נמנע – 0.

## נושא 2: מידע

### כרמל סלע:

1. לפני כחודש יצא מכרז ל-126 מגרשים בנוה ים. קיים ביקוש גבוה למגרשים.
2. התקיימה פגישה אצל מנכ"ל משרד השיכון לגבי ההתחדשות העירונית בעתלית. צריך להוסיף עוד כמה מאות דירות להשלמה.
3. משרד הפנים מחוז חיפה – אישר את תקציב המועצה לשנת 2017 מותנה במספר הערות קטנות.
4. הוצאו היתרים ל-376 יח"ד בעתלית. על כמות כזו המועצה אמורה לקבל בונוס גבוה ממשרד הפנים.
5. המועצה ביצעה תרגיל חרום גדול במתקן סימולטור בבסיס פיקוד העורף ברמלה. השתתפו בתרגיל עובדים רבים. עשרות בקרים ביקרו את התרגיל שהיה מוקלט ומצולם. מיום מרוכז זה למדנו הרבה מאוד. בשבועות הקרובים מגיע שלב הסיכומים בו נמשיך ללמוד ולהשתפר.

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



6. אתמול נפתחה ההרשמה לגני הילדים ומערכות החינוך ע"מ מערכת רישום באינטרנט. בשעה הראשונה לרישום נרשמו 150 תלמידי גנים.

**מודי ברכה:** התחילה לעבוד יחידה סביבתית בחוף הכרמל. התחלנו עם החשיבה על חופי הים כולל שותפות חברי מליאה וגופים נוספים. בעיית החופים בחוף הכרמל היא גדולה ביותר. נקיים שולחן עגול בהשתתפות כולם כדי לבחור את כיוון ההתקדמות.

## נושא 3: הסכם ביוב נוה ים.

**כרמל סלע:** ההסכם נחתם ע"י המועצה בשנת 2011 יש כאן מספר תיקונים ולכן מגיע הנושא למליאה. ההסכם הוא הוא בין משרד הבינוי והשיכון לבין המועצה.

### נוה ים

**הקמת קווי סניקה, תחנות שאיבה קו הספקת מים ראשי**



### **רקע**

- הליך הפרויקט נמשך מאז 2007/8.
- התמחר שיוצג בהמשך מתייחס לתמחר שנערך לפרויקט בשנת 2011 ע"י משרד השיכון – וכל עלות נוספת תמומן ע"י משרד השיכון (ע"פ הסכם).
- במסגרת הפרויקט משלבת המועצה גם מענה לעתלית (קיים צורך) בעלות של 9 מליון ש"ח הפרויקט ממומן באמצעות משרד השיכון ולאחר גביית היטלי ביוב ומים יוחזר למשרד השיכון (הגבייה תבוצע בהתאם ובהלימה לתב"עות עתלית).

### **תכולת הפרויקט**

- הקמת שתי תחנות סניקה לביוב.
- הקמת קו סניקה לביוב וחיבורו למערכת האזורית.
- הקמת קו אספקת מים וחיבורו ליישוב ולתב"ע שכנה, מחנה השייטת.
- הקמת קו מחבר משולש עין כרמל נוה ים (מסילת הברזל).

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר

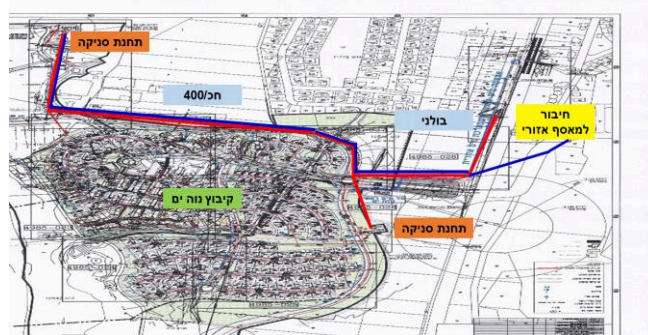


עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה



# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס : 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל

## עלויות ולו"ז מתוכנן

- תחנות סניקה לביוב - 18 מלש"ח.
- קו סניקה לביוב - 2.8 מלש"ח.
- קו אספקת מים - קטע נוה ים מסילת ברזל - 3.4 מלש"ח.
- **סה"כ: 24.2 מלש"ח** (כולל בתוכו 9 מיליון עבור עתלית).
- מימון - כרגע ישנה התחייבות למימון בסך 18.1 מלש"ח (בהסכם המשפטי התווסף סעיף בו משרד השיכון מתחייב לממן למועצה על פי ההוצאות בפועל).
- כ- 9 מלש"ח יוחזרו למשרד השיכון לאור ההסכם.
- **לוח זמנים משוער מרגע קבלת ההתחייבויות הכספיות:**
- תחנות סניקה - שנתיים.
- קווי ביוב ומים - 18 חודש.



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר

**כרמל סלע** : לפרויקט זה יפתח חשבון בנק נפרד.

**חגי עטיה** : בהסכם היום התחייבות המועצה כ- 9 מיליון ש"ח מתוכם 1.5 מלש"ח עם סיום התחנה והשאר בחלוקה ל- 4 שנים.

## החלטה:

מליאת המועצה מאשרת את הסכם התשתיות בפרוייקט נוה ים בין משרד השיכון לבין המועצה האזורית חוף הכרמל וכן פתיחת חשבון בנק בנפרד בבנק דיסקונט סניף זכרון שיקרה ביוב ומים נווה ים 2017.

**נושא 4: הסכם מט"ש צפוני (ניר עציון)**

דורון ליפקונסקי:

## פרויקט קווי הולכה ומט"ש (ניר עציון)

מבואות דרומיים חיפה- טירת הכרמל - חוף הכרמל



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

## תכולת הפרויקט

- הרחבת והגדלת מט"ש ניר עציון לקליטת שפכי יחידות דיור חדשות שיבנו בטירת הכרמל, דרום חיפה ובעתיד במועצה האזורית חוף הכרמל והתאמתו להיקפי הבניה המתוכננים
- הקמת מאסף אזורי חדש לחוף כרמל מתחנת שאיבה מת"ם, כפר גלים ועד המט"ש בניר עציון, בקוטר שיוכל להוליך את הצרכים (תרתו משמע) החדשים.
- הקמת טיפול שלישוני (הפיכת הקולחין להשקיה בלתי מוגבלת) במט"ש ניר עציון.

### תכולה ותוואי קווי הולכה והמט"ש



## תיאור מצב קיים ושלבי ביצוע הפרויקט

1. כיום מט"ש ניר עציון בעל קיבולת של 10 אלמ"ק יממה. בפועל מנוצל נפח של כ- 6 אלמ"ק יממה בממוצע (קיימת יתירות ששייכת למועצה האזורית ולשותפים הקיימים).
2. לאור מימושי הבניה המתוכננים (כפי שצינו מעלה) נדרש להגיע עד שנת 2026 למתקן בעל קיבולת של לכל הפחות 32 אלמ"ק (על מנת לשמור על היתירות הנדרשת לבניה עתידית במועצה - כפי שקיים היום).

## תיאור מצב קיים ושלבי ביצוע הפרויקט

### שלב א' -

1. הקמת מערכת הולכה לביוב (צנרת) אזורית (מאסף) ובמקביל התאמת מערך הטיפול בבוצה במתקן הקיים (בתוך המט"ש הקיים 10,000 מ"ק) לצורך קליטה מיידית של 1,200 יח"ד ממתחם החותרים טירת כרמל
2. הרחבת המט"ש הקיים לקליטת 16 אלמ"ק נוספים בגבולות המתקן הקיים.

### שלב ב' -

- הרחבת כושר הקיבול של המט"ש ב 16 אלמ"ק נוספים על מנת שיעמוד בנפח כולל של 32 אלמ"ק לכל הפחות (החלטות באשר לנפח הסופי התקבלנה בתחילת שנת העבודה 2018).



# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



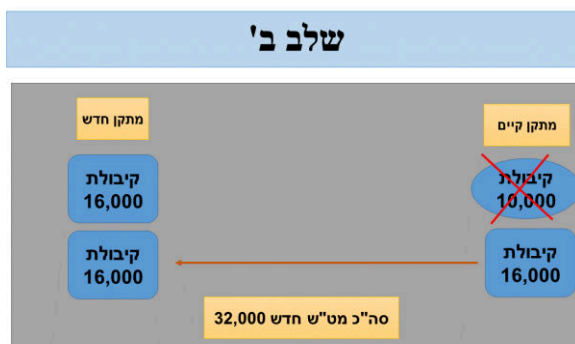
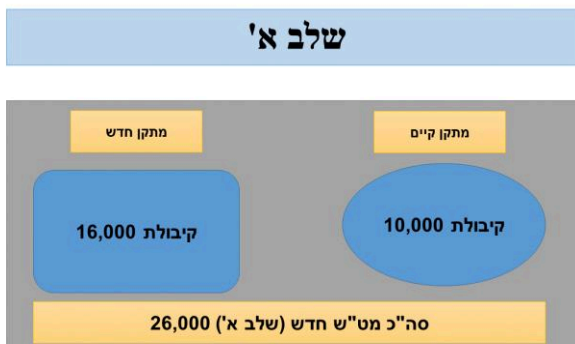
בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



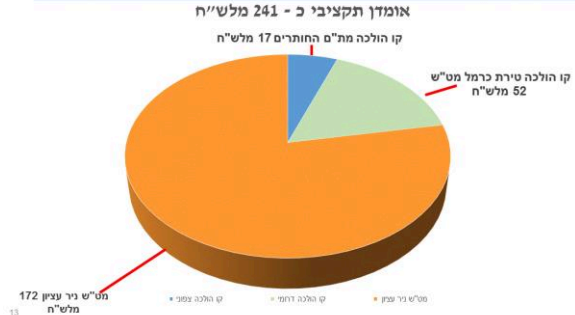
כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה



## קווי הולכה ומט"ש – אומדן כללי



## לוח זמנים שילדי

| מועד הפעלה | מועד סיום עבודה מוערך | משך זמן עבודה מוערך | מועד צו תחילת עבודה מוערך | הנושא           |
|------------|-----------------------|---------------------|---------------------------|-----------------|
| 1/2018     | 10/2017               | 9 חודשים            | 1/2017                    | מערך סחיטת בוצה |
| 7/2019     | 7/2018                | 18 חודשים           | 1/2017                    | קו דרומי        |
| 4/2020     | 12/2019               | 24 חודשים           | 12/2017                   | מט"ש            |

מועדי ההתחלה תלויים במועדי העמדת המימון ע"י הרשויות המוסמכות

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבוניים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

## יתרונות

- קבלת מימון חיצוני שלא ממקורות חוף הכרמל להקמת קו מאסף חדש כפר גלים מט"ש.
- הרחבה ושדרוג מט"ש ניר עציון - מימון חיצוני שלא ממקורות חוף הכרמל (למעט ההשתתפות בשלישיוני - שהמועצה נדרשה לממשו ללא תלות בפרויקט).
- עקב הרחבת המט"ש הגדלת נפח השפכים ובכך הורדת עלויות טהור לכל מ"ק.
- קבלת מי קולחין בכמות גדולה יותר עבור החקלאות.
- מעבר ליחסי עבודה - כלכלה, מול תאגידיים עירוניים בעלי חוסן כלכלי ללא תלות במצב הפיננסי של הרשויות המקומיות.

15

## אתגרים

- הפיכת מט"ש ניר עציון למתקן קליטה בנפח גדול יותר מהמתוכנן.
- צורך בביצוע התקשרות עם תורמים חיצוניים ללא יכולת אכיפה בנוגע לאיכויות השפכים.
- הצורך בהקמת הסכמי שיתוף וקרנות שיקום עם תאגידיים אשר אינם מלכ"ר.
- בחינה מחודשת בנוגע להרחבות נוספות של המט"ש מעבר לרצוי כרגע.

## מטלות להמשך

- קבלת סיכום תקציבי מאושר על ידי החתומים על ההסכם לצורך תחילת עבודה.
- קבלת התחייבות כלכלית/ תקציבית באמצעות הגופים המממנים.
- ניסוח הסכמי שיתוף מול התאגידיים והרשויות המצטרפות כולל ביטחונות כלכליים נאותים.
- **ביצוע בפועל.**

17

**כרמל סלע** : צירפנו לכם את הסכם העקרונות שהוסכמו עם משרד האוצר. אנחנו מקימים מנהלת תפעולית של 4 חברים : מודי ברכה, איציק שקד, חגי עטיה ודורון ליפקונסקי. נפתח חשבון בנק מיוחד לנושא. בעתיד יהיה הסכם סופי ומפורט. אנחנו במו"מ על 2% תקורה לטובת העבודה המבוצעת במועצה. קיימת כאן הוזלה של התפעול השוטף.

**ערן כהן** : איך אנחנו מבטיחים את עצמנו מול הרשויות המקומיות החדשות.

**שי גלבוע** : כיון שתהיה התייעלות האם התושבים יהנו מכך? בעבר התנינו את האישור בסקר סביבתי על ריחות. האם המט"ש יהיה בעתיד הרבה יותר גדול מאשר מוצג כאן?

**אלכס האובר** : יש כאן תקציב של 240 מיליון ₪. יותר מתקציב המועצה. איך יהיה המנגנון של השליטה בכספים.

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

**זרי גרמי:** מי קובע את מחיר הכניסה למט"ש ומבקש הסבר על הטכנולוגיה.  
**הלל ספיר:** בדרום חיפה יהיה פיתוח גדול איך מבטיחים שלא הכל יגיע אלינו. במהלך פריסת הקו החדש האם מחדשים את הקווים לישובים?

**שמואל כץ:** המט"ש הוא על שטחנו. מהו הפיצוי על הקרקע שלא נוכל להשתמש בה. ניר עציון מבקשת לקחת בחשבון את מתקן הגז שחתמה עליו. יש להכין סקר סביבתי גם מזרחה לכיוון ניר עציון.

**דורון ליפקונסקי:** המט"ש הקיים עבר סקר סביבתי. לפני שנה הצגתי את התכנית שהמבנים יהיו סגורים. אם נצא מהגדר אז נערוך סקר חדש. זה לא יהיה בשלב א'. החברה מחוייבת לערוך אחת למספר שנים תחשיב איך הגענו לגובה מחיר האגרה. הריגולטור יבדוק אותנו וישנה את המחיר אם צריך.

**כרמל סלע:** יהיה אוגר חרום לתקלות בהשקעה של 22 מיליון ש. אנחנו נהפוך את מאגר "אברהם" לחרום. בשלב זה אנחנו לא יוצאים מקו כחול. במידה ונשנה את התב"ע ניר עציון תהיה שותפה. המחיר יהיה בהתאם להוצאות בפועל. אנחנו לא יוצאים לפרויקט כלשהוא ללא הרשאה תקציבית מהמדינה. לא נהיה חשופים לקבלנים במהלך הפרוייקט. יש כאן בפרוייקט גם סיכונים אבל בהחלט גם סיכויים.

יש לנו חסכוניות: 1. טיפול שלישוני. 2. קו הולכה מצפון למט"ש. 3. הוזלה משמעותית בעלויות תפעול.

**חגי עטיה:** התחייבות המועצה תהיה לשלב א' 5.5 מיליון ש. יש כאן רווח של הקמת הקו מאסף חדש וטיהור שלישוני. הפרוייקט מאתגר מאוד אבל לא ניקח סיכונים. השליטה בתהליך היא חשובה ביותר.

## החלטה:

### מליאת המועצה מאשרת:

1. סיכום התקציבי והסכם העקרונות של הגדלת המט"ש הצפוני של המועצה (ניר עציון).
  2. הקמת מנהלת תפעולית בהרכב מודי ברכה, חגי עטיה, איציק שקד, דורון ליפקונסקי.
  3. מליאת המועצה תקבל עדכון אחת לרבעון.
- הצבעה: בעד – 20, נגד – 0, נמנע – 0.

### נושא 5: אישור עקרונות הסכמי פיתוח מתחמים חכ/400 ו- חכ/500 בעתלית.

**כרמל סלע:** על עקרונות הפיתוח הצבענו מספר פעמים. במליאה 2011 2014 2015 כל שלושה חודשים אנחנו מדווחים על סטטוס ההתקדמות.

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

אנחנו מבקשים לומר לחברי המליאה שאנחנו מתקדמים בהתאם להסכמים הקודמים שהחלטנו עליהם. ההסכם המפורט והמספרים המדוייקים יגיעו להחלטה במליאה.  
**אסף וחנר:** מציג את תשריטי תכניות חכ/400 ו- חכ/500 ומספר יחה"ד בכל מתחם.  
**אלכס האובר:** אנחנו כתושבי עתלית מבקשים להשהות ככל האפשר את התוכניות האלו. אנחנו נתנגד להחלטה.

## החלטה:

1. מליאת המועצה מאשרת את מסגרת עקרונות הסכמי הפיתוח במתחמים חכ/400 ו- חכ/500.
  2. המועצה תנהל מו"מ עם היזמים ע"פ עקרונות הסכמי הפיתוח הללו.
- הצבעה: בעד – 16, נגד – 3, נמנע – 1.

## נושא 6: הצטרפות המועצה כיום בתכנית "פרדייב".

### אסף וחנר:

1. מטרת התכנית הארכת מסלול ההמראה ע"פ הקריטריונים הדרושים למטוסי הכיבוי האווירי ושיפור בטיחות הטיסה והצניחה.
2. תכנית זו הינה תכנית המשך לתכנית פרדייב 303-0245126 שהועדה המחוזית החליטה לתת לה תוקף בחודש האחרון.
3. התכנית הקודמת הגדירה שטח מנחת מטוסים ומסלולים ברוחב 70 מ' ובאורך 830 מ'. רצועת המסלול ממוקמת בין תוואי מסילת הרכבת וכביש מס'2. תכנית זו מציעה להאריך את המסלול המאושר בכ-1000 מ' לכיוון צפון ובכך להתאימו להמראות מטוסי הכיבוי.
4. בנוסף, התכנית מציעה 2 שטחים ביעוד מנחת מטוסים - אזורי שירות: אחד-ממוקם ממזרח למסלול המיועד לעמדת פיקוח אווירי ולפינוי מהיר של המסלול והשני ממוקם דרומית למבנה ההנגר המיועד לתנועה של כלי טיס בדרכם אל המסלול וממנו.
5. השימושים התעופתיים במנחת יהיו זהים לשימושים המותרים בתכנית המאושרת. המתחם לא ישמש כשדה תעופה כללי.
6. כמו כן יצויין כי המועצה הייתה יזם של התכנית הקודמת (303-0245126).
7. תנאי הכרחי למתן היתרים מתוקף התכנית יהיה אישור בעלי עניין בקרקע (נווה ים, רמ"י וכל בעל עניין בקרקע רלוונטי).
8. על פי הנחיית לשכת התכנון, ייזום תכנית על ידי המועצה מצריך החלטת מליאה.



# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס : 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

**תכנית 303-0386581 פרדייב**

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

א. הארכת מסלול ההמראה על פי הקריטריונים הדרושים למטוסי הכיבוי האווירי.  
 ב. שיפור בטיחות הטיסה באמצעות הרחבת שולי הבטיחות בעת המראות ונחיתות.  
 ג. שיפור בטיחות הנייחה באמצעות יצירת הרדה ארוכת בין המטוסים המצנחים והצנחים הנוחתים.  
 ד. הפחתת הרעש לישובים בשכנות והנים.  
 ה. יצירת דרך לכלי רכב מומודר המערבי של גשר המעבר מעל כביש 2 ישירות אל חניון הרכב של המתחם, באופן המבטל את האינטרסקציה בין כלי הרכב וכלי הטיס כפי שמתקיים בתכנית השמורה האווירית- פרדייב המתוארת.  
 ו. המתחם אינו מיועד לשמש כשדה תעופה כללי וישמש למטרות הבאות:

1. פעילות המיועדת לשרת את המטות ושימושי פנאי ונפש במסגרת הפעילות התירורית המתקיימת במקום בלבד.
2. פעילות המיועדת לשרת מטרות בטחונית.
3. מצבי חירום.


# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



  
כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר

**כרמל סלע:** התכנית כאן היא חדשה לעומת התכנית שאישרנו בעבר. לאור הרחבת פסי הרכבת יש להעתיק את המסלול מזרחה. מכיוון שיש כאן קרקעות של נוה ים יש כאן מכתב מנוה ים המאשר לדון בנושא בועדה. וישנו הסכם עם מושב הבונים.


יש כאן מכתב של היחידה האווירית של משטרת ישראל לפיתוח המסלול להארכתו לאור תדלוק מים של מטוסי כיבוי ופתרונות חרום של מדינת ישראל.

**ורד יהלום:** למה אנחנו צריכים להיכנס כיזם לפרויקט פרטי.

**כרמל סלע:** ברמה תכנונית אנחנו נעזור כי המדינה מבקשת להאריך את המסלול לטובת בטחון, חרום ושריפות.

**במכתב שהתקבל במועצה מקיבוץ נוה ים** סוכם כי בהחלטה שתתקבל בדבר קידום התכנון ייקבע כדלקמן:

"תנאי יסודי ומוקדם לקידום הליכי התכנון להארכת מסלול מנחת "פרדייב" ע"י המועצה ו/או הועדה המקומית ולמתן המלצה לועדה המחוזית להפקדת התוכנית, הינה קבלת הסכמתו בכתב של

  
עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

המפרק המפעיל של קיבוץ נוה ים, שהינו בעל הזכויות בקרקע שבתחום התכנית, וחתומה על הסכם בין קיבוץ נוה ים לבין רשות מקרקעי ישראל ו/או היזם ו/או המועצה האזורית לקבלת קרקע חקלאית חלופית במקום זו הנכללת בתוכנית, והכל באישורו של רשם האגודות השיתופיות. כן ייקבע כי כל עוד לא יחתם הסכם כאמור, המועצה לא תיתן אישורה לתחילת ביצוע העבודות להארכת המנחת"

## החלטה:

מליאת המועצה מאשרת הצטרפות המועצה לזים בתכנית 303-0386581 פרדייב – הארכת מסלול.

הצבעה: בעד – 17, נגד – 0, נמנע – 2.

## נושא 7: ביטול הפקעה שמורת נחל תנינים – גוש 10972 חלק מחלקה 10.

### עו"ד אסנת הירש:

1. ביום 4.12.2000 פורסמה ברשומות הודעה על כוונה להפקיע את חלקה 10 (י.פ. 4939) ביחד עם חלקות נוספות, בהתאם לתכנית מפורטת משח/19 המאושרת מ-1985.
2. בהתאם להודעה שפורסמה, השטחים הכלולים בהודעה הם בייעוד "דרכים, שטחים ציבוריים פתוחים, תעלות ניקוז ושמורת חוף". יצוין, כי חלקה 10 מיועדת על פי משח/19 ל"שמורת טבע" (ולא ל"שמורת חוף") אך על פי תקנון המשח היה צריך להפקיע אותה.
3. ביום 15.5.2016 פורסמה למתן תוקף תכנית חכ/416/ש/1201/א "מערך כניסה לשמורת טבע נחל תנינים" (י.פ. 7266). על פי התכנית, חלק מן החלקה הינו בייעוד "גן לאומי", ונקבע בה במפורש כי השטח המיועד לגן לאומי – לא יופקע.
4. ביום 13.12.2016 פורסמה למתן תוקף תכנית תת"ל 31 "כביש 2 ממחלף חבצלת עד מחלף זכרון יעקב" (י.פ. 7400). על פי התת"ל, חלק מן החלקה הינו בייעוד "דרך ו/או טיפול נופי", ונקבע בה כי שטחים אלה יופקעו ויירשמו ע"ש מדינת ישראל.
5. לפיכך יש לבטל את ההודעה על כוונה להפקיע בחלק מחלקה 10 אשר חלות עליו תכניות חכ/416/ש/1201/א ו-תת"ל 31. הנושא אושר גם במליאת הועדה המקומית.
6. להשלמת התמונה יצוין כי ביחס למגרש 402 ע"פ תכנית חכ/416/ש/1201/א (כלול בחלקה 10 הנ"ל) הוגשה בתחילת השנה ע"י רשות הטבע והגנים בקשה להיתר – ליגלזציה למבנים קיימים והריסת שירותים, הקמת ממ"מ והקמת מבנה שירותים יביל, אשר ישרתו את השמורה. ההפקעה מונעת מרטי"ג את השלמת גליון הדרישות לשם הוצאת ההיתר.

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



7. לצורך השלמת הליך הביטול, יש לפרסם ברשומות הודעה לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.
8. על פי הנחיות משרד הפנים, יש לראות את ההליך כ"ביטול הפקעה" (על אף שההפקעה טרם הושלמה, דהיינו – החלקה טרם נרשמו בבעלות המועצה) ועל כן יש לפעול בהתאם לנוהל "עשייה במקרקעין" של משרד הפנים, המחייב את אישור המליאה והשר.
9. בהתאם להוראות סעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), תשל"ו – 1975 חוות דעתי הינה כי לאור האמור לעיל, רשאית מליאת המועצה להחליט על ביטול ההודעה על כוונה להפקיע, ולהעביר לקבלת אישור משרד הפנים.

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבוניים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר

**החלטה:**

**מליאת המועצה מאשרת את ביטול ההפקעה בגוש 10972 חלק מחלקה 10 בשטחים אשר חלה עליהם תכנית חכ/416/ש/1201/א וכן תת"ל 31. הצבעה: בעד – 18, נגד – 0, נמנע – 0.**

## נושא 8: חוק עזר לשמירה

**עו"ד אסנת הירש:** למועצה יש חוק עזר משנת 2006 בנושא היטלי שמירה, התעריף הוא לפי משק בית (משתנה בין היישובי) וכן יש לעסקים תעריף לפי מ"ר. לאחרונה תוקנו תקנות העיריות בנושא היטלי שמירה ונדרשו לשנות את התעריפים גם למשקי בית, כדי שיהיו לפי מ"ר (התעריף לעסקים קיים ומאושר). להלן התעריפים שביקשו היישובים – מבקשים את אישור המליאה ע"מ לקדם תיקון חוק העזר.

| מס' | שם היישוב | תעריף שמירה |
|-----|-----------|-------------|
| 13. | נווה ים   | 7.83 ₪      |
| 14. | נחשולים   | 7.83 ₪      |
| 15. | ניר עציון | 5.80 ₪      |
| 16. | עופר      | 4.30 ₪      |
| 17. | עין איילה | 7.83 ₪      |
| 18. | עין הוד   | 5.00 ₪      |
| 19. | עין כרמל  | 7.83 ₪      |
| 20. | עתלית     | 4.50 ₪      |
| 21. | צרופה     | 4.00 ₪      |
| 22. | שדות ים   | 7.83 ₪      |
| 23. | שפיה      | 7.83 ₪      |

| מס' | שם היישוב  | תעריף שמירה |
|-----|------------|-------------|
| 1.  | בית אורן   | 7.83 ₪      |
| 2.  | בית חנניה  | 6.21 ₪      |
| 3.  | בת שלמה    | 7.00 ₪      |
| 4.  | גבע כרמל   | 4.50 ₪      |
| 5.  | דור        | 4.00 ₪      |
| 6.  | הבוניים    | 7.83 ₪      |
| 7.  | החותרים    | 7.83 ₪      |
| 8.  | כרם מהר"ל  | 7.83 ₪      |
| 9.  | כפר גלים   | 5.00 ₪      |
| 10. | מגדים      | 5.15 ₪      |
| 11. | מעגן מיכאל | 4.80 ₪      |
| 12. | מעין צבי   | 7.83 ₪      |



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבוניים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

## החלטה:

מליאת המועצה מאשרת את חוק עזר לחוף הכרמל (שירותי שמירה) (תיקון), התשע"ז - 2017.

הצבעה: בעד – 17, נגד – 0, נמנע – 0.

## נושא 9: דו"ח ועדת תביעות

עו"ד יוחאי יזרעאלי: ביום 19.1.2015 אישרה מליאת המועצה נוהל טיפול בתביעות המוגשות נגד המועצה, במסגרתו הוקמה ועדה לבחינת תביעות (בהרכב גזבר המועצה, חשב המועצה, היועצת המשפטית) לצורך טיפול בתביעות ודרישות שגובהן נמוך מסכום ההשתתפות העצמית של המועצה. להלן התביעות שטופלו על ידי הועדה בשנת 2016:

| המבקש                  | האירוע   | תאריך האירוע | סכום הדרישה | החלטת הועדה                | הערות  |
|------------------------|--|--------------|-------------|----------------------------|--|
| סמי פרץ                | נזקי הצפה עקב סופה בעתלית                                    | 08.01.2016   | 50,000      | 10,000                     | שולם, נסגר התיק שנפתח בחברת הביטוח             |
| ארז אשורי              | שריפה בשטח חקלאי מושב צרופה עקב עבודת לתיקון גדר במתחם מיר"ב | ינואר 2016   |             | 25,000                     | שולם   |
| א.ק. (קטיף)            | נפילה בגן שעשועים בשכונת עתלית החדשה                         | 13.06.2015   | לא צוין     | דחיית הדרישה               | דחיית דרישת הפיצוי. הפנייה למינהלת שכונת נחלים |
| אבי אדרי               | פגיעת טרקטור של המועצה ברכב פרטי                             | 20.05.2016   | 3,438       | 3,438                      | שולם   |
| יובל סלע               | נזק לרכב ממכסה ביוב בצרופה                                   | 05.07.2016   | 26,774      | השתת הנזק על חברת פלגי מים |  |
| גיא עמר                | חדירת מי נגר לבית ברחוב הבנים בעתלית                         | אוקטובר 2015 | 20,000      | 20,000                     | שולם   |
| חברת הראל בשם ה"ה רוזן | פגיעת רכב מצינור בטון חשוף במגרש החנייה בחוף נווה ים         | 22.04.2016   | 12,903      | הצעת פשרה בסך 6,500        | טרם שולם                                       |
| טלי הרוש               | נזק לרכב עקב עבודות פיתוח בעתלית                             | 23.09.2016   | 890         | 890                        | שולם   |
| שלמה קריסטל            | נזק לרכב עקב עבודות פיתוח ברחוב משעול הגפנים בעתלית          | אוגוסט 2016  | 2,038       | 2,038                      | טרם שולם                                       |
| חנה בוגלר              | פגיעה וחבלה כתוצאה מנפילה על המדרכה בסמוך לתחנת הרכבת בעתלית | 24.05.2016   | 40,000      | הצעה לשלם 7,500            | טרם שולם                                       |
| י.א. (קטיף)            | פגיעה ע"י עובד סוציאלי                                       | 2011         | לא צוין     | 10,000                     | פיצוי מוסכם לאחר מו"מ                          |

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס : 04-8136349



בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

כמו כן אישרה הוועדה תשלומים במסגרת תביעות שטופלו על ידי הביטוח לפי המפורט להלן :

| המבקש            | האירוע   | תאריך האירוע | החלטת הוועדה   |
|------------------|--|--------------|--|
| ליליה וינוקרוב   | פגיעה ע"י רכב של המועצה                              | 21.06.2015   | לשלם השתתפות עצמית בסך ₪ 950                               |
| אחמד אבו מוך     | מקרה טביעה למוות                                     | 13.05.2005   | לשלם השתתפות עצמית בסך ₪ 13,583                            |
| רמי ביגלמן       | פגיעה ע"י סוסים במעגן מיכאל                          | 26.05.2013   | תשלום השתתפות עצמית בסך ₪ 6,078                            |
| ד.א. (קטיף)      | פציעת תלמיד בב"ס בקיסריה במהלך שיעור ספורט           | 21.04.2010   | לשלם השתתפות עצמית בסך ₪ 21,417                            |
| ביטוח חקלאי      | נוקי שריפה בכרמל                                     | 02.12.2010   | לשלם השתתפות עצמית בסך ₪ 71,011                            |
| ממן ארמונד עמרם  | נפילה בעתלית על כבלים חשופים על המדרכה               | 10.12.2014   | לשלם השתתפות עצמית בסך ₪ 10,000                            |
| א.ז. (קטיף)      | נפילה מאופניים סמוך לשער כניסה בגבע הכרמל            | 27.07.2014   | הוצעה פשרה בסך ₪ 6,000, יובא לוועדת תביעות חודש ינואר 2017 |
| י.ק. (קטיף)      | נפילה ממיטת קומתיים בכפר הנוער כפר גלים              | שנת 2013     | לשלם השתתפות עצמית בסך ₪ 4,702                             |
| אלברט אטדזי      | פגיעה מכדור שנבעט לעברו בבית הספר כרמל וים           | 27.03.2012   | לשלם השתתפות עצמית בסך ₪ 20,000                            |
| איריס כהן        | נפילה על המדרכה ברחוב הזית בעתלית                    | 09.02.2014   | לשלם השתתפות עצמית + הוצאות חקירה בסך כולל של ₪ 6,166      |
| ש.מ. (קטיף)      | נשיכה ע"י כלב משוטט בחוף דור                         | 24.08.2012   | העברת הטיפול לחברת ביטוח                                   |
| חפדי אבו מוך     | טביעה למוות בשמורת חוף הבונים                        | 01.10.2008   | המשך טיפול מול חברת הביטוח ורט"ג.                          |
| י.א. (קטינה)     | פגיעה מספסל שבור בעתלית                              | 08.11.2014   | דחיית הצעת הפשרה והמשך ניהול ההליך המשפטי                  |
| נ.מ. (קטינה)     | נפילה על בור במדרכה ברחוב הנרקיסים בעתלית            | 09.04.2011   | קבלת הצעת הפשרה ותשלום בסך ₪ 20,908                        |
| מגדל חברה לביטוח | קריסת עץ על רכב סוּזוקי במגרש החנייה בכפר הנוער גלים | 20.11.2014   | הסכמה לניהוד הליך משפטי בדרך של פשרה                       |
| לירון שרעבי      | פגיעה ממדרגה בכניסה למתני"ס עתלית                    | 02.05.2013   | לשלם השתתפות עצמית בסך ₪ 5,052                             |
| אשרף בשארה       | נפילה לים ממזח סמוך למפעלי חברת המלח בעתלית          | 15.06.2014   | לשלם השתתפות עצמית בסך ₪ 31,943                            |

**חגי עטיה :** הקמנו את הוועדה כדי לא להעביר תביעות אוטומטית לחברת הביטוח אלא לבדוק לפני, וכך לחסוך את ההשתתפות העצמית. כיום חברות הביטוח לא מוכנות לבטח את המועצה בגלל חופי הים. נוהל מו"מ עד סוף מרץ 2017 שבו יסתיים ההסכם הנוכחי.

**ירון פרידמן :** תודה רבה ליוחאי על הדיווח בפעם הראשונה בפני חברי מליאת המועצה.

## החלטה:

מליאת המועצה שמעה דיווח מפי עו"ד יוחאי יזרעאלי על עבודת ועדת התביעות לשנת 2016.



# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



## נושא 10: מקדמה למו"פ חקלאות

**כרמל סלע:** הנושא עלה בשתי ישיבות מליאה בעבר, החלטנו להצטרף למיזם ולאשר את הסכם הבעלים ותקנון החברה.  
הודעתי בישיבה הראשונה שהמיזם יעלה למועצה עד 200,000 ₪ וכשנצטרך להעביר כספים נביא את הנושא פעם נוספת להחלטת המליאה.  
המועצה מתבקשת להעביר כעת סכום של 30,000 ₪ להפעלת המיזם.

### החלטה:

מליאת המועצה מאשרת העברת 30,000 ₪ למו"פ מרכז סעיף תקציבי חקלאות שוטף.  
הצבעה: בעד – 16, נגד – 0, נמנע – 0.

## נושא 11: דו"ח ועדת הנחות.

מודי ברכה:

| 2013           | 2013          | 2014           | 2014          | 2015          | 2015          | 2016           | 2016          |                  |
|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|------------------|
| סכום הנחה      | פניות מאושרות | סכום הנחה      | פניות מאושרות | סכום הנחה     | פניות מאושרות | סכום הנחה      | פניות מאושרות | אחוז הנחה שניתנו |
| 2,226          | 1             | 2,308          | 1             | 2,354         | 1             | 2,354          | 1             | 90%              |
| 52,174         | 22            | 74,276         | 25            | 65,720        | 23            | 75,627         | 26            | 80%              |
| 61,289         | 19            | 84,712         | 33            | 72,542        | 29            | 81,891         | 32            | 70%              |
| 5,394          | 3             | 5,367          | 3             | 6,449         | 3             |                |               | 66%              |
|                |               |                |               |               |               |                |               | 65%              |
| 49,876         | 22            | 62,583         | 23            | 94,110        | 32            | 82,791         | 31            | 60%              |
| 25,641         | 14            | 44,457         | 15            | 45,826        | 19            | 42,416         | 15            | 50%              |
| 48,354         | 31            | 51,383         | 33            | 66,939        | 35            | 70,786         | 36            | 40%              |
| 3,876          | 4             | 12,027         | 10            | 13,931        | 10            | 4,506          | 4             | 33%              |
| 24,015         | 16            | 21,201         | 13            | 24,679        | 16            | 33,976         | 17            | 30%              |
| 3,491          | 2             |                |               |               |               | 5,232          | 5             | 25%              |
| 21,566         | 16            | 20,888         | 19            | 12,487        | 11            | 4,295          | 7             | 20%              |
|                |               |                |               |               |               |                |               | 10%              |
|                |               | 1,014          | 1             |               |               |                |               | שונות            |
|                | 14            |                | 16            |               | 15            |                | 11            | מספר ישיבות      |
|                | 195           |                | 205           |               | 217           |                | 195           | מס' פניות        |
|                | 43            |                | 29            |               | 38            |                | 26            | לא אושרו         |
|                | 152           |                | 176           |               | 179           |                | 169           | אושרו            |
| <b>297,902</b> |               | <b>380,216</b> |               | <b>45,008</b> |               | <b>398,732</b> |               | <b>סכום כספי</b> |

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



## החלטה:

מליאת המועצה שמעה דיווח על עבודת ועדת הנחות מפי יו"ר הועדה, מודי ברכה.

## נושא 12 : תב"רים.

חגי עטיה:

## פתיחת תב"רים.

### 1. תב"ר 2701 - תחנת שאיבה ביוב 2.

א. תקציב - 18,500,000 ₪.

ב. מקורות - משרד השיכון.

### 2. תב"ר 2702 - הפחתת מפגעי שפני סלע מבתי גידול מלכותיים וטבעיים (ליישמיניאזים)

א. תקציב - 500,000 ₪.

ב. מקורות - מ. לאיכות הסביבה - 450,000 ₪.

קרנות הרשות - 50,000 ₪.

## עדכון תב"ר

### 3. תב"ר 2609 - שיפוצים במוסדות החינוך.

א. תקציב - משרד הפנים - 1,800,000 ₪.

ב. נדרש לעדכן ל - 2,150,000 ₪ (תוספת של 350,000 ₪).

ג. מקורות התוספת - מ. החינוך.

### 4. תב"ר 2606 - גן דו כיתתי מתחם 384 בעתלית.

א. תקציב - 2,350,000 ₪ - (כל התקציב היה מקרן הרשות)

ב. נדרש לעדכן מקורות התב"ר.

- משרד החינוך - 1,482,382 ₪.

- קרנות הרשות - 867,618 ₪. (יש להחזיר לקרן מבני"צ עתלית 1,482,382 ₪).

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



## סגירת תב"רים

| תב"ר | שם תב"ר                      | תקציב     | הערות/פעולה                     |
|------|------------------------------|-----------|---------------------------------|
| 1030 | מועדוני נוער בישובים         | 700,000   | הסתיים                          |
| 2317 | פיתוח ישובים                 | 1,840,000 | הסתיים                          |
| 2409 | שיפוץ מועדון ותיקים בעתלית   | 200,000   | הסתיים                          |
| 2404 | שיפוצים במערך החינוך         | 4,815,000 | לבצע את הקטנת ההוצאה ולסגור     |
| 2424 | ציוד עזרה ראשונה חוף נווה ים | 11,000    | הסתיים                          |
| 2504 | בריקת שחיה עתלית             | 100,000   | להחזיר לקרן 3,064 ₪ ולסגור.     |
| 2506 | מיר"ב שיפוצים                | 400,000   | הסתיים                          |
| 2537 | טמוני קרקע + צפרדעים מכולות  | 300,000   | הסתיים                          |
| 2543 | רכישת 2 אוטובוסים צהובים     | 420,000   | להחזיר לקרן רכב 3,340 ₪ ולסגור  |
| 2544 | שיפורי בטיחות סלילה בעתלית   | 376,000   | להחזיר לקרן סלילה עתלית 4,147 ₪ |
| 2601 | סככות צל חוף נווה ים         | 100,000   | הסתיים                          |
| 2603 | כסאות נכים                   | 20,000    | הסתיים                          |
| 2604 | שילוט חופים                  | 80,000    | הסתיים                          |
| 2610 | מחשוב בתי ספר יסודיים תכנית  | 200,000   | הסתיים                          |
| 2622 | רכישת רכב למוניציפלי         | 60,000    | להחזיר לקרן 9,784 ₪ רכב         |
| 2625 | מכולות לאשפה                 | 300,000   | הסתיים                          |

### החלטה:

מליאת המועצה מאשרת פתיחה, עדכון וסגירת התב"רים כפי שהציג חגי עטיה, גזבר המועצה סגירת התב"רים נכון ל- 31.12.2016.  
הצבעה: בעד – 16, נגד – 0, נמנע – 0.

### נושא 13: תקציבי ישובים.

הנושא עבר לישיבה הבאה.

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה



# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



## נושא 14: מורשי חתימה בית ספר חב"ד.

**ירון פרידמן:** מבקש את אישור המליאה לבעלי זכות החתימה בבית הספר חב"ד חשבון 431870 ביה"ס / רשות ו- חשבון 432079 הורים.  
לילך בינר ת.ז. 029259538 ו- ערן דישון ת.ז. 031802697.  
יש לגרוע את זכות החתימה של אילנית בנימין ת.ז. 031989528 מחשבונות בית הספר.

### החלטה:

מליאת המועצה מאשרת זכות חתימה בחשבונות רשות / ביה"ס וחשבון הורים בבית הספר חב"ד לילך בינר ת.ז. 029259538 ו- ערן דישון ת.ז. 031802697 ומחליטה לגרוע את אילנית בנימין ת.ז. 031989528 מחשבונות בית הספר.  
הצבעה: בעד – 16, נגד – 0, נמנע – 0.

  
ירון פרידמן  
מנכ"ל המועצה

  
קרמל סלע  
ראש המועצה

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה



נספח ג

דיון המועצה האזורית חוף הכרמל

נספח ג 08052017



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תאריך: 11/05/2017  
ת. עברי: ט"ו באייר תשע"ז

## פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006

בתאריך: 08/05/2017 י"ב באייר תשע"ז

### **נכחו:**

### **חברים:**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| - סלע כרמל      | - יו"ר הועדה       |
| - ברכה מודי     | - מ"מ יו"ר הועדה   |
| - עוזרד אורן    | - סגן ראש המועצה   |
| - אקשטיין גדעון | - בית חנניה        |
| - אסף דניאל     | - גבע כרמל         |
| - אשכנזי אורנה  | - קיסריה           |
| - בת-שבע ברוש   | - מושב בת שלמה     |
| - גז כהן עינת   | - כפר גלים         |
| - הלל ספיר      | - נווה ים          |
| - האובר אלכס    | - עתלית            |
| - יורם דרור     | - קיבוץ מעגן מיכאל |
| - כהן יצחק      | - מושב דור         |
| - כץ שמואל      | - ניר עציון        |
| - מכבי בני      | - עתלית            |
| - מרקוביץ זהבה  | - עתלית            |
| - מזרחי יעקוב   | - מושב צרופה       |
| - מלכה יעקוב    | - קיסריה           |
| - נוי אורי      | - כפר עין הוד      |
| - שטנגר איתן    | - קיבוץ מעין צבי   |

### **נציגים:**

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| - נעמה עזריאל      | - נציגת שר הפנים            |
| - יקיר רוטיץ לימור | - נציג "מינהל מקרקעי ישראל" |
| - גיינו עמוס       | - נציג בעל דעה מיעצת        |

### **סגל:**

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| - אינג' אסף וחנר         | - מהנדס הועדה                |
| - עו"ד אסנת הירש         | - יועצת משפטית לוועדה        |
| - אינג' אלכס קופר        | - מנהל מחלקת רישוי ופיקוח    |
| - מתכנתת סון לביא סילביה | - מנהלת מדור תכנון ארוך טווח |
| - אדר' אהרון דינור       | - אדריכל המועצה              |
| - יגול שולה              | - בודקת תכניות               |
| - סקר חלי                | - בודקת תכניות               |

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך משתתפים לשיבה:

## נעדרו:

### חברים:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| אבו אלהיגא מובארק | - כפר עין חוד    |
| אסיף איזק         | - החותרים        |
| אברהם כרמל        | - קיסריה         |
| ברגר רוני         | - עין איילה      |
| גלבע שי           | - עתלית          |
| ורד יהלום         | - עין כרמל       |
| גרמי זכריה        | - עופר           |
| גרוסמן יגאל       | - עתלית          |
| יפה גיל           | - קיסריה         |
| כהן ערן           | - שדות ים        |
| סבג אילנה         | - מגדים          |
| פניאס יורם        | - כפר הנוער שפיה |
| פולק אייל         | - קיבוץ בית אורן |
| קנטור זהר         | - הבונים         |
| קוגוט דורית       | - נחשולים        |

### נציגים:

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| אנטס זאב              | - נציג שר השיכון                  |
| מפקד משטרת זכרון יעקב | - נציג משטרת זכרון יעקב           |
| פיינגריש עודד אלכס    | - נציג שר החקלאות                 |
| רובינוב איליה         | - נציג רשות הכבאות - מכבי אש חדרה |

### סגל:

|            |           |
|------------|-----------|
| קרן גולדמן | - מידענית |
|------------|-----------|

### מוזמנים:

|                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| דנינו טובי     | - נציגת איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה |
| לביא אפרת יעל  | - נציגת החברה להגנת הטבע              |
| ארק יעקב       | - נציג קרן קיימת לישראל               |
| בורנשטיין עודד | - נציג החברה לפיתוח קיסריה            |
| אלי טל         | - מזכיר עתלית                         |



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

**על סדר היום:**

**שונות:**

1. אישור פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2017005 מיום 03.04.2017

**החלטה:**

לאשר את הפרוטוקול, בכפוף להערות ותיקונים של לשכת התכנון (הוטמעו בגוף הפרוטוקול).

2. מבקשים להוריד מהדיון בקשה להיתר מס' 20170007/1 (סעיף 17) ובקשה להיתר מס' 20140281 (סעיף 18)

**החלטה:**

מאושר להוריד מהדיון עד השלמת תנאי סף לדיון.



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

## תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות                         | מס' ישות                        | תיאור ישות   | גו"ח                                     | בעל עניין                          | כתובת                                  | עמ' |
|------|----------------------------------|---------------------------------|--|--|------------------------------------|--|-----|
| 1    | תוכנית בניין עיר                 | תאח/23/נ/2                      | תשריט איחוד וחלוקה בגבע כרמל 11900/122                 |  |                                    | גבע כרמל                               | 6   |
| 2    | תוכנית בניין עיר                 | תאח/303-0358242/א               | תשריט איחוד וחלוקה בית ספר משעולים                     |  |                                    | עתלית, שכונה: מתחם הרכס                | 6   |
| 3    | תוכנית בניין עיר                 | תאח/מכ/9/א/13                   | גוש 10539 חלקות 46-47                                  | גוש: 10539<br>מחלקה: 46<br>עד חלקה: 47   |                                    | עתלית                                  | 7   |
| 4    | תוכנית בניין עיר                 | תאח/מכ/381/ב                    | איחוד וחלוקה גוש 10540 חלקות 4-5                       | גוש: 10540<br>מחלקה: 4<br>עד חלקה: 5     |                                    |  | 8   |
| 5    | תוכנית בניין עיר<br>תכנית מפורטת | 303-0392878                     | קניון מצודת הים עתלית- שינוי קו בנין והוראות אדריכליות | גוש: 10529<br>מחלקה: 1<br>עד חלקה: 1     | נופי המצודה בע"מ                   | דרך הים, עתלית                         | 9   |
| 6    | תוכנית בניין עיר<br>תכנית מפורטת | 303-0412346                     | שינוי קו בנין אחורי בחלקה 23 גוש 10198 בית חנניה       | גוש: 10198<br>מחלקה: 23<br>עד חלקה: 23   |                                    | דרך הכרמל 1, בית חנניה                 | 11  |
| 7    | תוכנית בניין עיר<br>תכנית מפורטת | 303-0503912                     | שינוי קו בניין שטח ביה"ס מעגנים                        | גוש: 10971<br>מחלקה: 4<br>עד חלקה: 4     | מועצה אזורית חוף הכרמל             | מעגן מיכאל                             | 12  |
| 8    | תוכנית בניין עיר<br>תכנית מתאר   | 303-0501049                     | תחנת גזם עתלית   | גוש: 10529<br>מחלקה: 4<br>עד חלקה: 4     | יצחק בן שושן                       | עתלית                                  | 14  |
| 9    | תוכנית בניין עיר<br>תכנית מתאר   | 303-0386581                     | השמורה האזורית - פרדייב - מסלול                        | גוש: 10968<br>מחלקה: 22<br>עד חלקה: 22   | אייר פרדייב בע"מ                   |  | 15  |
| 10   | תוכנית בניין עיר<br>תכנית מתאר   | 355-0512871                     | טירת הכרמל-מגורים מתחם תע"ש                            | גוש: 10725<br>מחלקה: 1<br>עד חלקה: 1     |                                    |  | 18  |
| 11   | בקשה מקוונת עם הקלות             | 20170089\1<br>ת.בנין: 322010900 | מגורים + בריכת שחיה, בניה חדשה                         | גוש: 10534<br>חלקה: 6<br>מגרש: 109       | מירי מורג<br>קיימת התנגדות         | רחוב דרך הים, עתלית                    | 21  |
| 12   | בקשה להיתר                       | 20150122<br>ת.בנין: 540460      | מגורים, בניה חדשה                                      | גוש: 11738<br>חלקה: 1<br>מגרש: 46        | קיבוץ בית אורן (מיינרץ עמית ועינב) | בית אורן, 46                           | 23  |
| 13   | בקשה להיתר                       | 20150449<br>ת.בנין: 233040      | מגורים, תכנית שינויים                                  | גוש: 10634<br>חלקה: 122<br>תכ: חכ/במ/247 | טנוס וסים                          | רחוב טופז 8 כניסה 0, קיסריה, שכונה: 11 | 25  |
| 14   | בקשה להיתר                       | 20170120<br>ת.בנין: 440120      | סככה, לגליזציה   | גוש: 11771<br>חלקה: 15<br>מגרש: 12       | מזרחי יוסף                         | רחוב 12, צרופה                         | 27  |
| 15   | בקשה מקוונת עם הקלות             | 20160258\1<br>ת.בנין: 5994      | מגורים + בריכת שחיה, בניה חדשה                         | גוש: 12826<br>תכ: חכ/במ/247, חכ/210      | דנינו מזל                          | הדיונה 69, קיסריה, שכונה: 12           | 28  |
| 16   | בקשה להיתר                       | 20160166<br>ת.בנין: 5940        | מגורים, בניה חדשה                                      | גוש: 12367<br>חלקה: 14<br>מגרש: 76       | בן יצחק אלעד                       | כרם מהר"ל                              | 30  |

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

## תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות             | מס' ישות                          | תיאור ישות                     | גו'ח                                      | בעל עניין                      | כתובת                                      | עמ' |
|------|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|--|-----|
| 17   | בקשה מקוונת עם הקלות | 20170027\1<br>ת. בנין : 5965      | בניה חדשה                      | גוש : 12298<br>חלקה : 51<br>מגרש : 648    | מרפאת פקס עודה בע"מ            | קיסריה, שכונה : 13                         | 31  |
| 18   | בקשה להיתר           | 20150482<br>ת. בנין : 5850        | מגורים + בריכת שחיה, בניה חדשה | גוש : 12825<br>חלקה : 1<br>מגרש : 232     | סודאי יניר (דוד) קיימת התנגדות | קיסריה, שכונה : 12                         | 33  |
| 19   | בקשה מקוונת עם הקלות | 20170066\1<br>ת. בנין : 6061      | מגורים + בריכת שחיה, בניה חדשה | גוש : 10640<br>חלקה : 1<br>מגרש : 111     | אשר איבגי                      | דרך הים 86, קיסריה, שכונה : 12             | 35  |
| 20   | בקשה מקוונת עם הקלות | 20170047\1<br>ת. בנין : 323902227 | תוספת למבנה קיים               | גוש : 10562<br>חלקה : 227<br>תכ" : 2/21/3 | סיסו עינב                      | רחוב שושנת הים 122 כניסה 4, עתלית, שכונה : | 37  |
| 21   | בקשה מקוונת עם הקלות | 20170031\1<br>ת. בנין : 6049      | מגורים + בריכת שחיה, בניה חדשה | גוש : 12826<br>חלקה : 1<br>מגרש : 108     | ברנס רבקה                      | קיסריה, שכונה : 12                         | 38  |
| 22   | בקשה להיתר           | 20160278<br>ת. בנין : 338401515   | מגורים, בניה חדשה              | גוש : 10533<br>חלקה : 68<br>מגרש : 1515   | יוסף פרידה                     | עתלית                                      | 40  |
| 23   | בקשה מקוונת עם הקלות | 20160362\1<br>ת. בנין : 6041      | בית דו משפחתי, בניה חדשה       | גוש : 10534<br>חלקה : 390<br>מגרש : 1419  | שמואלי גל קיימת התנגדות        | רחוב משעול הגפנים, עתלית, שכונה : שכונת    | 42  |
| 24   | בקשה מקוונת עם הקלות | 20160257\1<br>ת. בנין : 5944      | מגורים - משותף, בניה חדשה      | גוש : 10535<br>חלקה : 29<br>מגרש : 147    | חברת שתית                      | עתלית, שכונה : מתחם הרכס                   | 44  |



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>סעיף 1</b>  | <b>איחוד וחלוקה : תאח/23/נ/2</b> |
| פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017 |                                  |

|                 |  |              |
|-----------------|--|--------------|
| <b>שם תשריט</b> | תשריט איחוד וחלוקה בגבע כרמל 11900/122 |              |
| <b>נושא</b>     | דיון למתן תוקף                         |              |
| <b>סוג</b>      |  |              |
| <b>סמכות</b>    | ועדה מקומית                            |              |
| <b>שטח</b>      | 1,022.00 מ"ר                           | (1.022 דונם) |
| <b>כתובות</b>   | גבע כרמל                               |              |

## מטרת הדיון

לאשר תכנית חלוקה חלקה 122 בגוש 11900

1. התשריט מחלק מגרש בגודל 1.022 דונם לשני מגרשים - האחד בגודל 0.601 והשני בגודל 0.421. התכנית החלה על המגרש הינה חכ/23/נ המגדירה זכויות למגרש אך לא מגבילה בגודל מגרש מינימלי. התכנית המגבילה בגודל מגרש מינימלי בגבע כרמל הינה חכ/23/ה שאינה חלה על המגרש הספציפי. על כן התשריט תואם את התביע המאושרת.
2. כל בעלי העניין חתמו על התשריט.

## מהלך דיון

-סילביה סון לביא מציגה את הנושא-  
מאושר פה אחד

## החלטות

- לתת תוקף לתשריט חלוקה בתנאים :
1. תיקונים טכניים בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.

|  |   |
|--|---|
| <b>סעיף 2</b>  | <b>איחוד וחלוקה : תאח/0358242-303/א</b> |
| פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017 |   |

|                 |                                    |               |
|-----------------|------------------------------------|---------------|
| <b>שם תשריט</b> | תשריט איחוד וחלוקה בית ספר משעולים |               |
| <b>נושא</b>     | דיון למתן תוקף                     |               |
| <b>סוג</b>      |                                    |               |
| <b>סמכות</b>    | ועדה מקומית                        |               |
| <b>שטח</b>      | 22,494.00 מ"ר                      | (22.494 דונם) |
| <b>כתובות</b>   | שכונה : מתחם הרכס, עתלית           |               |

תשריט חלוקה חל בתחום מגרש המיועד לבית ספר משעולים במתחם הרכס.



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך איחוד וחלוקה : תאח/0358242-303/א

תכנית בסמכות מקומית 303-0358242 (איחוד וחלוקה בין שצ"פ ומתחם ציבורי משולב בשצ"פ) אושרה בתאריך 26.12.16. התשריט תואם לתב"ע ונערך על פיה.

## מהלך דיון

סילביה סון לביא מציגה את הנושא-  
מאושר פה אחד

## החלטות

לאשר תשריט איחוד וחלוקה בתנאים:  
1. חתימת מועצה כבעל עניין.  
2. תיקונים טכניים בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>סעיף 3</b>  | <b>איחוד וחלוקה : תאח/מכ/9/א/13</b> |
| <b>פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017</b> |                                     |

**שם תשריט** גוש 10539 חלקות 46-47

**נושא** דיון למתן תוקף

**סוג**

**סמכות** ועדה מקומית

**כתובות** עתלית

**גושים חלקות**

| גוש   | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 10539 | לא       | לא     | 46    | 47      | כן     |

## מטרת הדיון

לאשר תשריט חלוקה

## מטרת תשריט

חלוקת חלקות 46-47 בגוש 10539 ל-3 חלקות מגורים וחלקת דרך זאת בהתאם לתכנית מאושרת מכ/9/א.

## רקע:

החזרת קרקע לבעלים מקוריים - גוש 10539 חלקה 47 (עתלית)

1. החלקה שבנדון יועדה לדרך ע"פ תכנית המתאר של עתלית ג/555 שאושרה בשנת 1978.

2. בתכנית מכ/9/א שאושרה בשנת 1996 יעוד החלקה השתנה למגורים.

3. בנסח טאבו של החלקה שבנדון מצוין כי הקרקע בבעלות מועצה מקומית עתלית והועברה אליה ב"מכר ללא תמורה".

4. בשטר המכר שמכוחו נרשמה החלקה בבעלות מועצה מקומית עתלית מצוין כי מדובר במכירה ללא תמורה של קרקע שתשמש לדרך. השטר הוא מ-16.6.85.

5. בתאריך 28.7.1998 החליטה ועדה מקומית מורדות כרמל כי מכיוון שיעוד הקרקע השתנה למגורים יש להחזיר את חלקה 47 לבעליה המקוריים.

6. בחלוף הזמן מאז הדבר לא בוצע וכעת אנו מתבקשים לעשות כן.



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך איחוד וחלוקה : תאח/מכ/9/א/13

7. על פי הנחיות הועדה המחוזית, יש לראות את ההליך כ"ביטול הפקעה" ועל כן יש לפעול בהתאם לנוהל "עשייה במקרקעין" של משרד הפנים, המחייב את אישור המליאה והשר.
8. לשם השלמת ההליך נדרשת החלטת מליאת הועדה לתכנון ובניה ומליאת המועצה.
9. לפיכך מבוקש לאשר את ביטול רכישת החלקה ללא תמורה, ולהחזירה לבעלים המקוריים לפי סעיף 196 לחוק. יצוין כי על פי המסמכים שהוצגו לוועדה הבעלים המקוריים נפטרו, ועל כן הקרקע תוחזר ליורשיהם".
- הערות בדיקה:
1. הבעלים חתומים על התשריטים.

## מהלך דיון

-סילביה סון לביא מציגה את הנושא-  
מאושר פה אחד

## החלטות

- לתת תוקף לתשריט בתנאים:
1. החלטת מליאת המועצה לעניין זה.
2. יש לפעול בהתאם לנוהל "עשייה במקרקעין" של משרד הפנים המחייב את אישור המליאה והשר.
3. חתימת מועצה על התשריטים כבעלת קרקע.
4. היוועצות עם הועדה המחוזית לפי סעיף 195 לחוק התכנון והבניה.

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| סעיף 4  | איחוד וחלוקה : תאח/מכ/381/ב |
| פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017 |                             |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| שם תשריט    | איחוד וחלוקה גוש 10540 חלקות 4-5 |
| נושא        | דיון למתן תוקף                   |
| סוג         |                                  |
| סמכות       | ועדה מקומית                      |
| שטח         | 13,423.00 מ"ר (13.423 דונם)      |
| גושים חלקות |                                  |

| גוש   | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 10540 | לא       | לא     | 4     | 5       | כן     |

## מטרת הדיון

לתת תוקף לתשריט איחוד וחלוקה

התכנית החלה היא מכ/381-אזור תעסוקה. התשריט מחלק מחדש את החלקות כך שתתקבל חלקה לתחנת הדלק של פז, חלקה לשפ"פ וחלקה לדרך. בעלי הקרקע חתומים על התשריטים.

## מהלך דיון

-סילביה סון לביא מציגה את הנושא-  
מאושר פה אחד

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך איחוד וחלוקה : תאח/מכ/381/ב

## החלטות

לתת תוקף לתכנית בתנאים :

1. חתימת מועצה שכן יש חלקת דרך בתחום התשריט.
2. תיקונים טכניים בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>סעיף 5</b>  | <b>תכנית מפורטת: 303-0392878</b> |
| פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017 |                                  |

**שם התכנית:** קניון מצודת הים עתלית- שינוי קו בנין והוראות אדריכליות

**נושא** דיון למתן תוקף

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 2,562.00 מ"ר (2.562 דונם)

| מספר תכנית  | יחס   |
|-------------|-------|
| מכ/318      | שינוי |
| מכ/מק/318/א | שינוי |

## בעלי עניין

### יזם

נופי המצודה בע"מ

### מתכנן

דניאל כהנא

### בעלים

נופי המצודה בע"מ

מנהל מקרקעי ישראל- מחוז חיפה

### מודד

רודי בלן, שד מוריה 52 חיפה, 052-2415340

דרך הים, עתלית

## כתובות

### גושים חלקות

| גוש   | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 10529 | לא       | לא     | 1     | 1       | לא     |

| גוש | ממגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תכנית       |
|-----|-------|---------|------------|-------------|
| 1   | 3     | 3       |            | מכ/מק/318/א |

## מטרת התכנית

- א. שינוי קו בניין בקומה שלישית.
- ב. התרת התקנת מערכות טכניות על גג קומה שניה.

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

## תכנית בסמכות מקומית

תמ"א 4/ב/34- התכנית חלה באזור רגישות א-פגיעות מי תהום גבוהה. בהתאם לסעיף 23.3 נדרש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל. כמו כן תכנון שצ"פים יבטיח קליטה השהייה והחדרה של מי נגר. השטחים הקולטים את מי הנגר בתחום שצ"פים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים. כל הנאמר כאן בכפוף למצוין בתמ"א 4/ב/34. תמ"א 35- התכנית חלה במרקם חופי. תמ"מ 6- התכנית חלה באזור פיתוח עירוני. מכ/318 ו- מכ/מק/318א.

א. בישיבת הועדה המקומית מספר 2016003 מתאריך 14/03/2016 הוחלט :  
להפקיד תכנית בסמכות מקומית בתנאים :

1. תיקונים טכניים של מסמכי התכנית בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה. - **בוצע**
2. יש להחתים את רמ"י על מסמכי התכנית. - **בוצע**
3. תוספת הנחיות להוראות התכנית בדבר אמצעים למיגון מפני רעש, בטיחות, איכות אוויר, והנחיות אדריכליות לעניין הפרדת אזור המתקנים הטכניים על גג קומה שניה מהאזור הפתוח לקהל הרחב. - **בוצע**
4. תיקון טבלת הזכויות בתכנית כך שתכלול זכויות מכח תכניות מאושרות ותוספת הערה לטבלה בדבר ההתאמה לתכנית מגרשי ההשלמה שבסמכות מחוזית. - תנאי בוטל בישיבה בתאריך 5.12.16
5. העברת כתב שיפוי לועדה המקומית. - **בוצע**

ב. בישיבת הועדה המקומית מספר 2016014 מתאריך 05/12/2016 הוחלט :

1. הועדה מחליטה לבטל סעיף 4 מההחלטה הקודמת מתאריך 14/3/16.
2. הועדה חוזרת על החלטתה להפקיד את התכנית מדיון קודם (14/3/16) למעט סעיף 4 מההחלטה הקודמת, שאר התנאים שפורטו בהחלטתה בעינם עומדים.

רקע :

התנאים להפקדה מולאו.

- התכנית פורסמה להפקדה בעתונות בתאריך 13.1.17 וברשומות בי.פ 7437 בתאריך 1.2.17. במהלך תקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות. כמו כן נקבע כי התכנית איננה טעונה אישור השר.

## מהלך דיון

-סילביה סון לביא מציגה את התכנית-  
מאושר פה אחד

## החלטות

לתת תוקף בתנאים.:

1. תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח.



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 6 תכנית מפורטת: 303-0412346

פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017

**שם התכנית:** שינוי קו בנין אחורי בחלקה 23 גוש 10198 בית חנניה

**נושא:** דיון למתן תוקף

**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת

**סמכות תוכנית:** ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 4,308.00 מ"ר (4.308 דונם)

| מספר תכנית | יחס   |
|------------|-------|
| חכ/19/ט    | שינוי |

## בעלי ענין

### מתכנן

יעקב מאור

### מודד

בני שפירא, הגדוד העברי 17 חיפה

**כתובות**  
**גושים חלקות**  
 דרך הכרמל 1 בית חנניה

| גוש   | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 10198 | לא       |        | 23    | 23      | כן     |

## מטרת התכנית

הקטנת קו בניין מקצה דרך מס' 4 לצורך אישור מבנה חקלאי החודר לתחום קו הבניין, עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.

רקע סטטוטורי:

### תכנית בסמכות מקומית

תמ"א 3 - הקלה ממגבלות קו בניין לעניין דרך בינ-עירונית.

תמ"א 4/ב/34 - התכנית חלה באזור א' - פגיעות מי תהום גבוהה.

תמ"א 35 - התכנית חלה במרקם חופי.

תמ"מ 6 - התכנית חלה באזור פיתוח עירוני.

משי"ח 5 - נחלה ביעוד חלקה א'.

חכ/19/ט - חלקה א'. קו הבניין מכביש 4 - 50מ'. התכנית מבקשת להקל בקו בניין זה כך שיהיה 22 מקצה הדרך.

בישיבת הועדה המקומית מספר 2016008 מתאריך 04/07/2016 הוחלט:  
להפקיד תכנית בתנאים:

1. קבלת הקלה לעניין המרחק מכביש 4 - נדרש אישור וולנת"ע-**בוצע**
2. חתימת רמ"י ומושב בית חנניה. -**בוצע**
3. קבלת פטור מהגשת נספח סביבתי ו/או תיקון מסמכי התכנית בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. -**בוצע**
4. תיקונים טכניים לפי הערות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח. -**בוצע**
5. קבלת כתב שיפוי לועדה. -**בוצע**

התנאים להפקדה מולאו.

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך תוכנית : 303-0412346

התכנית פורסמה להפקדה בעתונות בתאריך 17.2.17 וברשומות בי.פ. 7471 בתאריך 23.3.17. במהלך תקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות. כמו כן נקבע כי התכנית איננה טעונה אישור השר.

## מהלך דיון

סילביה סון לביא מציגה את התכנית- מאושר פה אחד

## החלטות

לתת תוקף לתכנית בתנאים :

1. תיקונים טכניים בהתאם להערות מהנדס הועדה ומדור תכנון ארוך טווח.
2. הטמעת הערות לשכת התכנון שניתנו בשלב ההיוועצות וטרם תוקנו.

|   |                            |
|---|----------------------------|
| סעיף 7  | תכנית מפורטת : 303-0503912 |
| פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017 |                            |

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| <b>שם התכנית:</b>   | שינוי קו בניין שטח ביה"ס מעגנים |
| <b>נושא</b>         | דיון להפקדה                     |
| <b>סוג תוכנית</b>   | תכנית מפורטת                    |
| <b>סמכות תוכנית</b> | ועדה מקומית                     |
| <b>שטח התוכנית</b>  | 9,153.00 מ"ר (9.153 דונם)       |

| מספר תכנית | יחס    |
|------------|--------|
| חכ/9/י     | שינוי  |
| תמא/13     | כפיפות |
| תמא/34/ב/4 | כפיפות |
| תמא/35     | כפיפות |
| תממ/6      | כפיפות |

## בעלי עניין

### יזם

מועצה אזורית חוף הכרמל

### מתכנן

אהרון דינור

### בעלים

מועצה אזורית חוף הכרמל

### מודד

איהאב אשתיוי , אכסאל, 16920, 050-6325050

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך תוכנית : 303-0503912

מעגן מיכאל

**כתובות**

**גושים חלקות**

| גוש   | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 10971 |          | לא     | 4     | 4       | לא     |

| גוש | ממגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תכנית   |
|-----|-------|---------|------------|---------|
| 1   | 3000  | 3000    |            | חכ/ 9 י |

## **מטרת התכנית**

שינוי קו בנין לפי סעיף 62א (א) 4 לחוק.

## **רקע סטטוטורי:**

### **תכנית בסמכות מקומית**

תמ"א 4/ב/34-התכנית חלה באזור רגישות א-פגיעות מי תהום גבוהה. בהתאם לסעיף 23.3 נדרש להותיר לפחות 15% שטחים חרות מתוך שטח המגרש הכולל. כל הנאמר כאן בכפוף למצוין בתמ"א 4/ב/34.

תמ"א 35- התכנית חלה במרקם חופי, באזור בעל רגישות סביבתית גבוהה ובשטח שימור משאבי מים. ע"פ התמ"א נדרש נספח סביבתי.

תמ"מ 6- התכנית חלה באזור פיתוח כפרי.

חכ/9-י- התכנית חלה בשטח ציבורי פתוח משולב באתר לבניין ציבורי.

## **הערות בדיקה:**

1. התקבלה חו"ד מהנדס ויועמ"ש על היות התכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א (א)4.
2. התקבלה חו"ד מהנדס המועצה לפי סעיף 61ג(4) לחוק התכנון והבניה כי התכנית בסמכות מקומית ע"פ סעיף 62א(א)4. עפ"י חו"ד מהנדס, התכנית ערוכה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה ולדרישות מוסד התכנון ומותאמת לתכניות גבוהות ממנה. המלצת המהנדס להפקיד את התכנית בהתאם להשלמת התנאים ככל שייקבעו.
3. התכנית מצויה בתחום בעל רגישות נופית סביבתית לפי תמ"א 35. בשל היות התכנית בכתם הפיתוח ע"פ תמ"מ 6 נשלחה בקשה לפטור מנספח למשרד להגנת הסביבה, התקבל פטור מנספח נופי-סביבתי.
4. שטח התכנית הופקע ע"י המועצה.
5. נדרשת החלטת מליאת מועצה על ייזום תכנית.

## **מהלך דיון**

-סילביה סון לביא מציגה את התכנית-  
מאושר פה אחד

## **החלטות**

להפקיד תכנית בסמכות מקומית בתנאים הבאים:

1. תיקונים בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.
2. נדרשת החלטת מליאת מועצה על ייזום תכנית.



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

סעיף 8 תכנית מתאר מקומית: 303-0501049

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017

**שם התכנית:** תחנת גזם עתלית  
**נושא:** דיון להפקדה  
**סוג תוכנית:** תכנית מתאר מקומית  
**סמכות תוכנית:** ועדה מחוזית  
**שטח התוכנית:** 8,845.00 מ"ר (8.845 דונם)

| מספר תכנית | יחס            |
|------------|----------------|
| 555/ג      | שינוי          |
| חכ/126/ח/א | כפיפות         |
| תמא/35     | אישור ע"פ תמ"א |

## בעלי ענין

### יזם

יצחק בן שושן

### מתכנן

רחל שלם

### בעלים

קרן קיימת לישראל בע"מ

מדינת ישראל

יצחק בן שושן

ניר עציון מושב שיתופי של הפועל המזרחי

### מודד

חורי אליאס, עצמאות 120, חיפה

עתלית

## כתובות

### גושים חלקות

| גוש   | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 10529 | לא       | לא     | 4     | 4       | לא     |
| 10530 | לא       | לא     | 8     | 8       | לא     |
| 10531 | לא       | לא     | 55    | 55      | לא     |
| 10531 | לא       | לא     | 67    | 67      | לא     |

## מטרת הדיון

דיון המלצה להפקדה

## מטרת התכנית

הקמת אתר לטיפול בגזם חוף הכרמל

## רקע סטטוטורי:

תכנית בסמכות מחוזית

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך תוכנית : 303-0501049

- תמ"א 4/ב/34 - התכנית חלה באזור א' - פגיעות מי תהום גבוהה.
- תמ"א 3/ב/34-התכנית חלה בסמיכות לעורק ניקוז ראשי נחל אורן.
- תמ"א 35 - התכנית חלה במרקם חופי, באזור בעל רגישות סביבתית גבוהה. נדרש נספח נופי-סביבתי.
- תמ"מ 6 - התכנית חלה באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.
- ג/555-התכנית חלה בשטח חקלאי.
- חכ/126/הא (תחמ"ש)-התכנית חלה בתחום מסדרון תשתיות עילי רצועה למעבר קווי חשמל. נדרש אישור חח"י.
- משח/4-התכנית חלה על שטח חקלאי.
- התכנית חלה על קרקע חקלאית. נדרש אישור ולקחש"פ.

הערות בדיקה :

1. טרם התקבלה התייחסות חלק מבעלי עניין-רמ"י וניר עציון. נדרשת התייחסותם וחתימתם. בבדיקה מול חוזה בעלויות עולה כי הבעלות על חלקה 8 מחולקת בין מספר בעלים פרטיים אך השטח הכלול בתכנית הוא בבעלות בלעדית של יזם התכנית כך שאין בעלים פרטיים נוספים בתחום הקו הכחול.
2. התקבלה התייחסות חח"י מתאריך 17.4.27 לפיה יש להוסיף בהוראות התכנית כי תכנית זו כפופה לתכנית חכ/126/ח/א בכל הנוגע לאפשרות הקמת קו החשמל ותחנת המשנה ולא תהיה שום מגבלה לביצוע האמור.
3. התכנית חלה בקרקע חקלאית מוכרזת, יש לקבל אישור ולקחש"פ.
4. התכנית חלה בסמיכות לנחל אורן. בתאריך 17.5.1 תתקבלה התייחסות רשות ניקוז שאין להם התנגדות לקידום התכנית.
5. התכנית חלה באזור בעל רגישות סביבתית גבוהה. בהתאם לתמ"א 35 נדרש נספח נופי-סביבתי.
6. האתר הוא אתר קיים, לצורך הסדרה של המקום מקודמת תכנית זו.
- שטחי הבנייה המבוקשים הם 50 מ"ר עיקרי ו-20 מ"ר שירות לצרכי משרד, מחסן כלים ומבנה שירותים.

## מהלך דיון

- סילביה סון לביא מציגה את הרקע והתכנית-
- רחל שלם משלימה את הצגת התכנית-
- בעד-14
- נגד-1
- נמנע-0

## החלטות

- להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים :
- 1. יש להטמיע הערות חח"י במסמכי התכנית.
- 2. יש לעדכן התייחסות רשות ניקוז.
- 3. יש להחתים את כל בעלי העניין על מסמכי התכנית.
- 4. יש לקבל אישור ולקחש"פ.
- 5. בהתאם לתמ"א 35 נדרש נספח נופי-סביבתי.
- 6. יש להטמיע הוראות תמא/4/ב/34.
- 7. יש להוסיף התייחסות בהוראות התכנית למבנה המיועד להריסה.
- 8. תיקונים בהתאם להערות מדור תכנון ארוך טווח ומהנדס הועדה.

|  |  |
|--|--|
| <b>סעיף 9</b>  | <b>תכנית מתאר מקומית : 303-0386581</b> |
| <b>פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017</b> |  |

**שם התכנית:** השמורה האוירית - פרדייב - מסלול

**נושא** דיון להפקדה

**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך תוכנית : 303-0386581

**סמכות תוכנית** ועדה מחוזית

**שטח התוכנית** 169,162.00 מ"ר (169.162 דונם)

| מספר תכנית  | יחס            |
|-------------|----------------|
| משח/20      | שינוי          |
| חכ/1/ד      | שינוי          |
| חכ/255      | שינוי          |
| חכ/69/א     | שינוי          |
| משח/37      | שינוי          |
| חכ/1/א/1    | שינוי          |
| חכ/255/ב    | שינוי          |
| 303-0245126 | שינוי          |
| תמא/14      | אישור ע"פ תמ"א |
| תמא/23      | אישור ע"פ תמ"א |
| תמא/3       | אישור ע"פ תמ"א |

## בעלי ענין

### יזם

המועצה האזורית חוף הכרמל

אייר פרדייב בע"מ

### מתכנן

פנינה רוזנברג

### בעלים

רשות מקרקעי ישראל

קיבוץ נוה ים

אייר פרדייב בע"מ

מושב הבונים - מושב שיתופי להתישבות חיילים משוחררים

### מודד

יריב כסיף, הבונים 22 נתניה

## גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 10968 חלקות במלואן : 25, 31, 49, 50, 51

גוש : 10968 חלקי חלקות : 22, 24, 26, 34, 40, 46

גוש : 10988 חלקי חלקות : 6

גוש : 10991 חלקי חלקות : 8, 10, 12, 13, 17, 21

גוש : 10992 חלקי חלקות : 1, 3

גוש : 10995 חלקי חלקות : 72, 73, 75, 77, 78, 92, 99

## מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה לוועדה המחוזית

תכנית בסמכות מחוזית

## מטרת התכנית

א. הארכת מסלול ההמראה על פי הקריטריונים הדרושים למטוסי הכיבוי האווירי.

ב. שיפור בטיחות הטיסה באמצעות הרחבת שולי הבטיחות בעת המראות ונחיתות.

ג. שיפור בטיחות הצניחה באמצעות יצירת הפרדה אורכית בין המטוסים המצניחים והצנחנים הנוחתים.

ד. הפחתת הרעש לישובים בשבתות וחגים.

ה. יצירת דרך לכלי רכב מהמורד המערבי של גשר המעבר מעל כביש 2 ישירות אל חניון הרכב של המתחם, באופן המבטל את

האינטרקציה בין כלי הרכב וכלי הטיס כפי שמתקיים בתכנית השמורה האווירית- פרדייב המאושרת.

פרוטוקול הועדה המקומית מסי' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.

יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך תוכנית : 303-0386581

- ו. המתחם אינו מיועד לשמש כשדה תעופה כללי וישמש למטרות הבאות :
  1. פעילות המיועדת לשרת את המנחת ושימושי פנאי ונופש במסגרת הפעילות התיירותית המתקיימת במקום בלבד.
  2. פעילות המיועדת לשרת מטרות בטחוניות.
  3. מצבי חירום.

רקע :

המועצה האזורית הינה יזם התכנית. החלטת מליאה 23.1.17.

## רקע סטטוטורי :

### תכנית בסמכות מחוזית

תמ"א 4/ב/34-התכנית חלה באזור רגישות א-פגיעות מי תהום גבוהה. בהתאם לסעיף 23.3 נדרש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל. כמו כן תכנון שצ"פים יבטיח קליטה השהייה והחדרה של מי נגר. השטחים הקולטים את מי הנגר בתחום שצ"פים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחנויות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים. כל הנאמר כאן בכפוף למצוין בתמ"א 4/ב/34.

תמ"א 23- התכנית חלה בתחום מגבלות מסילת הברזל. נדרשת הקלה.

תמ"א 35- התכנית חלה במרקם חופי, בשטח שימור משאבי מים ובשטח בעל רגישות סביבתית גבוהה.

תמ"א 34/ב/3-התכנית חוצה את נחל מהר"ל (ביעוד דרך מוצעת), וכן חלה צפונית לרצועת השפעה של עורק ניקוז ראשי ולפשט הצפה (נחל מהר"ל). נדרשת התייחסות של רשות ניקוז כרמל.

תמ"א 3/14- התכנית חלה בחלקה בתחומי מכרה כורכר-אתר "הבוניים". ולנת"ע בישיבתה מ-19/4/16 אישרה לגרוע את אתר הבונים מהתמ"א.

תמ"א 3-התכנית חלה בתחום מגבלות כביש 2. יש לקבל הקלה מתמ"א 3.

תמ"מ 6- התכנית חלה באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.

מש"ח/37-חלקה הצפוני של התכנית המוצעת חל בשטחים חקלאיים של נווה ים.

חכ/69א- התכנית חלה על שטח מכרה כורכר שהוגדר בתכנית זו.

חכ/255

חכ/255ב

0245126-303-התכנית הנוכחית משלימה את התכנית הזו בחלק הדר-מז והצפ-מע.

התכנית חלה בתחום אתר עתיקות. נדרש תיאום עם רשות העתיקות.

התכנית חלה בקרקע חקלאית מוכרזת-נדרש אישור ולקחש"פ.

הערות בדיקה :

1. המועצה היא אחד מיזמי התכנית.
2. התכנית חלה בחלקה על שטחי נווה ים. נדרשת הסכמת המפרק וכן גיבוש הסכם בין המפרק לרמ"י לקבלת שטחים חלופיים.
3. נדרש אישור ולקחש"פ.
4. התקבלה חו"ד רשות ניקוז מתאריך 29.11.16 לפיה :
  - לרשות ניקוז אין הסתייגות מתוואי הדרך המוצע בתכנית, תוואי הדרך המתוכנן חוצה את נחל מהר"ל ומכך מתחייב תכנון מפורט של מעביר מים חדש על נחל מהר"ל, עם התקדמות התכנון יש להעביר לאישור סופי של רשות ניקוז את התכנון המפורט של מעביר המים החדש.
  5. התקבלה התייחסות היחידה האזורית של משטרת ישראל בתאריך 22.1.17 לפיה מאפייני מנחת הבונים מתאימים מאוד לפיתוחו כתשתית אזורית ראשית לכיבוי שריפות מן האויר.
  6. נדרשת הקלה מתמ"א 23.
  7. נדרש נספח נופי-סביבתי.
  8. נדרשת הקלה מתמ"א 3.

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
 יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
 נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך תוכנית : 303-0386581

9. נדרש אישור רשות עתיקות.
10. בהתאם להערת ולנת"א בהתייחס לתמ"א 3/14/ משיבתה מתאריך 19.4.16 אשר אישרה לגרוע את אתר הבונים מהתמ"א יש להטמיע הוראות לניצול כורכר בחלק מהשטח בתיאום המפקח על המכרות.
11. לפי תצ"א ולפי עורכי התכנית קיים עץ בוגר בשטח התכנית. יש להתייחס אליו במסמכי התכנית.
12. יש להגיש נספח ניקוז.
13. טרם התקבלה התייחסות רמ"י.
14. יש לעדכן תשריט מצב מאושר.
15. זכויות מבוקשות-10 מ"ר לצורך ביתן שמירה ובקרת כניסה.
16. התקבלה התייחסות משרד התיירות מתאריך 31.1.17 לפיה התכנית המוצעת להארכת המסלול תסייע ותתרום לחיזוק הפעילות התיירותית בשמורה האוירית. כמו כן ממליצים לתמוך במתן הרשאה לתכנון.
17. התקבלה התייחסות רת"א (רשות תעופה אזרחית) בתאריך 10.7.16.
18. יש להעביר את נספח הניקוז להתייחסות רט"ג בשל הימצאות התכנית בשטח בעל רגישות נופית-סביבתית.

## מהלך דיון

- סילביה מציגה את התכנית
- כרמל סלע מציג את הרקע-
- בעד-14
- נגד-1
- נמנע-0

## החלטות

- להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים :
1. תנאי להפקדה יהיה הסכמת המפרק המפעיל של קיבוץ נווה ים בכתב וכן חתימה על הסכם בין קיבוץ נווה ים (בפירוק מפעיל) לבין רשות מקרקעי ישראל להקצאת שטחים חקלאיים חלופיים לקיבוץ נווה ים.
  2. נדרש אישור ולקחש"פ.
  3. יש לתאם מול רשות ניקוז נושא תכנון מפורט של מעביר המים מעל נחל מהר"ל.
  4. נדרשת הקלה מתמ"א 23.
  5. נדרשת הקלה מתמ"א 3.
  6. נדרש נספח נופי-סביבתי בהתאם לתמ"א 35 והעברתו לגורמים הרלוונטיים.
  7. נדרש אישור רשות עתיקות.
  8. יש להטמיע הוראות לניצול כורכר בחלק מהשטח בתיאום המפקח על המכרות.
  9. ע"פ תצ"א ולפי עורכי התכנית קיים עץ בוגר בשטח התכנית. יש להתייחס אליו במסמכי התכנית.
  10. יש להגיש נספח ניקוז.
  11. יש לקבל התייחסות רמ"י.
  12. יש לעדכן תשריט מצב מאושר.
  13. יש להעביר את נספח הניקוז להתייחסות רט"ג בשל הימצאות התכנית בשטח בעל רגישות נופית-סביבתית.

|  |  |
|--|--|
| <b>סעיף 10</b>   | <b>תכנית מתאר מקומית : 355-0512871</b> |
| <b>פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017</b> |  |

**שם התכנית:** טירת הכרמל-מגורים מתחם תע"ש

**נושא** דיון להפקדה

**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך תוכנית : 355-0512871

ועדה מחוזית **סמכות תוכנית**

727,735.00 מ"ר **שטח התוכנית** (727.735 דונם)

| מספר תכנית | יחס    |
|------------|--------|
| 1002/ג     | שינוי  |
| 458/ג      | שינוי  |
| 919/ג      | שינוי  |
| חפאג/719   | שינוי  |
| חפאג/752   | שינוי  |
| 400/ג      | שינוי  |
| תמא/3      | כפיפות |
| תמא/34/ב/4 | כפיפות |
| מכ/201     | כפיפות |

## בעלי ענין

**מתכנן**

דב קורן

**בעלים**

רשות מקרקעי ישראל

**מודד**

רודי בלן, שד מוריה 52 חיפה

## גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 10725 חלקות במלואן : 19, 14

גוש : 10725 חלקי חלקות : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 66, 69

גוש : 10727 חלקות במלואן : 22

גוש : 10727 חלקי חלקות : 23, 24, 25, 33

גוש : 10728 חלקות במלואן : 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 53, 57, 58, 59, 68, 74,

82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 97, 99, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 115, 116, 117, 119, 120, 126,

141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169

גוש : 10728 חלקי חלקות : 21, 23, 25, 28, 29, 60, 61, 75, 76, 79, 121, 139

גוש : 10729 חלקות במלואן : 9, 10, 11, 12, 13, 14, 25, 27

## מטרת הדיון

להמליץ על הפקדה-תכנית בסמכות מחוזית

## מטרת התכנית

הקמת שכונת מגורים 4,945 יח"ד.

הקמת מלונאות לאכסון תירותי בהיקף 514 חדרים.

## רקע סטטוטורי:

בסקירה זו התייחסות רק לגבי השטחים המצויים בתחום שיפוט ומרחב תכנון חוף כרמל : תמ"א 35- התכנית חלה במרקם עירוני ובאזור בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה. נדרש נספח נופי-סביבתי.

תמ"א 3-התכנית חלה בסמיכות לדרך 4 ודרך 2. נדרשת הקלה מתמ"א 3.

תמ"א 23-התכנית חלה בסמיכות למסילת ברזל-נדרשת הקלה מתמ"א 23.

תמ"א 4/ב/34-התכנית חלה באזור רגישות א' פגיעות מי תהום גבוהה.



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך תוכנית : 355-0512871

תמ"א 13

תמ"מ 6- אזור חקלאי נוף כפרי פתוח.  
ג/400-שטח חקלאי

303-0128553-תכנית מתאר כפר גלים-הוחלט להפקידה בועדה המחוזית אך מפאת אי עמידה בלוחות זמנים התכנית נסגרה. השטח הרלוונטי ביעוד חקלאי.

303-0438101-תכנית מתאר כפר גלים-התכנית נדונה בועדה המקומית והיא לקראת דיון בועדה המחוזית. תכנית זו זהה לתכנית 303-0128553 והוכנסו בה כל התיקונים שנדרשו בתכנית הקודמת. השטח הרלוונטי ביעוד חקלאי.

הקרקע היא קרקע חקלאית מוכרזת-נדרש אישור ולקחש"פ.  
חלקה המערבי של התכנית בתחום שמירה על הסביבה החופית-נדרש אישור ולחוו"ף.  
נדרשת הקלה מתמ"א 3.  
נדרשת הקלה מתמ"א 23.

רקע :

התכנית היא ביוזמת רמ"י.  
התכנית חלה בחלקה על שטחי טירת כרמל ובחלקה על שטחי מוא"ז חוף כרמל.  
הקרקע הרלוונטית לכפר גלים (כ-90 דונם מתוך 727 דונם שטח התכנית) היא של רמ"י עם חוזה חכירה לכפר גלים עד שנת 2050.  
היעודים המתוכננים על קרקע כפר גלים הם מגורים, מוסדות ציבור, מסחר ותעסוקה, שצ"פים ודרכים.

הערות בדיקה :

1. התכנית המוגשת סותרת את תכנית המתאר של כפר גלים שכבר הוחלט להפקידה בועדה המחוזית אך נסגרה בשל אי עמידה בלוחות זמנים. תכנית חדשה זהה ומתוקנת נדונה בועדה המקומית והיא לקראת דיון בועדה המחוזית.
2. מצוין בהוראות התכנית כי התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה אך התכנית לא הובאה לידיעת המועצה או הכפר טרם הגשתה לועדה לתכנון ובנייה.
3. נדרש אישור ולקחש"פ.
4. נדרש אישור ולחוו"ף.
5. נדרשת הקלה מתמ"א 23.
6. נדרשת הקלה מתמ"א 3.
7. גובה מבוקש בתחום שיפוט של מוא"ז כרמל-מגרש 306-מגורים ב-13 מ' מגרשים 210,211,226-מגורים ג-26 מ'-8 קומות. מגרשים 212,213,214-מגורים ג-32 מ'-מגרשים הכי דרומיים-9 קומות. מגרשים 111,110-מגורים ד-84 מ'-25 קומות. מגרשים 509-510-מבני ציבור-20 מ'-3 קומות מגרש 701-תעסוקה-6.5 מ'-1 קומה. מגרש 801-מסחר ותיירות-מסחר-6.5 מ'-1 קומה, תיירות-29 מ'-7 קומות.
8. הגובה המבוקש חריג בסביבה הכפרית של כפר גלים בפרט ומוא"ז חוף כרמל שהיא כפרית באופייה בכלל. מבחינה תכנונית מוצע שגבול הפיתוח האורבני הגובל בשטחים החקלאיים הפתוחים והמעובדים יהיה בתצורה של כביש 7 אשר הוא עצמו יהווה חייץ בין האזור החקלאי לבין המרקם האורבני הצפוף והגבוה המוצע. מכו כן מוצע במסגרת כביש מס 7 לעשות טיילת היקפית דרומית לאורך הכביש.

## מהלך דיון

-סילביה סון לביא מציגה את התכנית-  
כרמל סלע מציג את הרקע-  
פה אחד מתנגדים לתכנית

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

הממשל תוכנית : 355-0512871

## החלטות

להמליץ לוועדה המחוזית על דחיית התכנית בשל הטעמים הבאים :

1. התכנית המוגשת סותרת ביעודים את תכנית המתאר של כפר גלים שכבר הוחלט להפקידה בוועדה המחוזית אך הוחלט לסוגרה בשל אי עמידה בלוחות זמנים. תכנית המתאר של כפר גלים מבקשת לייעד שטח זה לצרכי פעילויות חקלאיות של הכפר.
2. מצוין בהוראות התכנית כי התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה אך התכנית לא הובאה לידיעת המועצה או הכפר טרם הגשתה לוועדה לתכנון ובנייה.
3. הבנייה המוצעת על קרקעות המוא"ז חריגה באופן מהותי בהיקפה ובגובהה ואיננה משתלבת עם האופי הכפרי של כפר גלים בפרט ומוא"ז חוף כרמל בכלל.
4. גבול הפיתוח האורבני צריך להיות בתוך גבול השיפוט של טירת הכרמל ולא לחדור לתחום שיפוט חוף כרמל. במסגרת זו מבחינה תכנונית מוצע שגבול הפיתוח האורבני הגובל בשטחים החקלאיים הפתוחים והמעובדים יהיה בתצורה של כביש 7 אשר הוא עצמו יהווה חייץ בין האזור החקלאי לבין המרקם האורבני הצפוף והגבוה המוצע. מכו כן מוצע במסגרת כביש מס 7 לעשות טיילת היקפית דרומית לאורך הכביש.
5. מוא"ז חוף כרמל כבר החזירה כ-1000 דונם לטובת טירת הכרמל.
6. עיבוי וציפוף הבינוי צריך להתבצע במרכז טירת הכרמל ולא על שטחים פתוחים.
7. החקלאות היא נשמת אפה של המדינה. בלי מזון אין חיים, אין לפגוע בשטחים חקלאיים לטובת בינוי.
8. כפר גלים הוא כפר נוער חקלאי. פגיעה בחקלאות הכפר תהווה פגיעה אנושה בצביון הכפר ובפעילות החינוכית והערכית שלו.

ס.26(א) - המלצת ועדה מקומית על דחיית תכנית

|   |                                 |                      |
|---|---------------------------------|----------------------|
| סעיף 11   | בקשה מקוונת עם הקלות: 201700891 | תיק בניין: 322010900 |
| פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017 |                                 |                      |

## בעלי עניין

### מבקש

מירי מורג

### בעל הנכס

מירי מורג

### עורך

לוינשטיין דניאל

## כתובת:

רחוב דרך הים, עתלית

## גוש וחלקה:

גוש: 10534 חלקה: 6 מגרש: 109, חלקה: 22 מגרש: 109

## שטח מגרש:

781.00 מ"ר

## תוכניות:

289/ג -

מכ/325, ג/555 -

## יעוד:

מגורים

## שימושים:

מגורים + בריכת שחיה

תאור הבקשה: בניה חדשה

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי חלק מדו משפחתי הכוללת בריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלה.

## פרוט הפרסום:

1. הקמת בריכת שחיה פרטית במגרש בשטח של פחות מ-1000 מ"ר.
2. חריגה מקו בניין צפוני של 3.80 מ' עבור בריכת ורצועת הריצוף מסביב לבריכה.
3. חריגה של חדר מכונות בריכת השחיה תת קרקעי למרווח הצפוני.
4. הבקשה פורסמה כחוק.

פרוטוקול הוועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20170089\1

5. התקבלו התנגדויות .
6. הבקשה מובאת לוועדת משנה להתנגדויות.

## הערות בדיקה :

| שטחי בניה                   | % מותרים | מותר          | קיים בהיתר | מוצע          | סה"כ          | סה"כ % | הערות       |
|-----------------------------|----------|---------------|------------|---------------|---------------|--------|-------------|
| שטח עיקרי                   | 50.00    | 350.50        |            | 194.72        | 194.72        |        | לשתי יחידות |
| חניה מקורה                  |          | 50.00         |            | 25.00         | 25.00         |        |             |
| ממ"ד                        |          | 24.00         |            | 12.00         | 12.00         |        |             |
| מחסן דירתי                  |          | 12.00         |            | 6.00          | 6.00          |        |             |
| מבואה, בליטות ומתקנים טכנים |          | 6.00          |            | 6.00          | 6.00          |        |             |
| <b>סה"כ</b>                 |          | <b>442.50</b> |            | <b>243.72</b> | <b>243.72</b> |        |             |

## מתנגדים

- בנימין איזק , שושנת הכרמל 18 חיפה

## החלטות

לאחר שהוועדה שמעה את המבקש ועיינה בתשומת לב בהתנגדות שהוגשה, מאחר והמתנגד לא הגיע לשיבה, מחליטה הוועדה לדחות את ההתנגדות מהטעמים הבאים :

1. בריכת שחיה המבוקשת רחוקה ממגרש המתנגד, המבנה המוצע מפריד בין הבריכה לבין המגרש של המתנגד.
2. ההקלה בשטח המגרש ניתנה בעבר לבריכות שחיה למגרשים באותה שכונה והוועדה לא מצאה כי יש בכך פגיעה מוגזמת.
3. בחזית הדרומית אין מניעה לבנות חומה בגבול זיקת מעבר, המדרגות עליהם מלין המתנגד הינן 3 מדרגות פיתוח אשר אינן מצריכות הקלה. הן החומה והן המדרגות אינם פולשות לתחום זיקת המעבר ולא מפריעות לתמרון או לבטיחות.

## גליון דרישות

- מיגון : נספח מיגון/ אישור פטור מפיקוד העורף/ אישור פיקוד העורף
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים

## תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

## תאריך השלמה סטטוס

- תכנית ראשית
- תשריט סכמטי של שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים בכל אחד מקומות הבנין המבוקש (טבלה המסכמת את שטחי הבניה) (תקנה 33.8)
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור הסכמת בעלי זכויות נוספים במקרקעין או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין וכן אישור על מסירה בדואר רשום עפ"י סעיף 36 ב' או 36 ו' 6 (תקנה 33.10)

- 26/04/2017 הושלם
- 26/04/2017 הושלם
- 26/04/2017 הושלם
- 26/04/2017 הושלם

פרוטוקול הוועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20170089\1

- תכנית פיתוח
  - צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר
  - צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
  - אישור ועד הישוב (חתימה ע"ג הבקשה)
  - קבלה על תשלום פיקדון
  - תיק מידע להיתר מקוון תקף
  - הוספת 2 עצים בוגרים במגרש, סוג העצים ע"פ הנחיות אדריכל המועצה.
- הושלם 26/04/2017  
הושלם 26/04/2017  
הושלם 26/04/2017  
הושלם 26/04/2017  
הושלם 26/04/2017  
הושלם 26/04/2017  
הושלם 26/04/2017

|   |                              |                           |
|---|------------------------------|---------------------------|
| <b>סעיף 12</b>  | <b>בקשה להיתר : 20150122</b> | <b>תיק בניין : 540460</b> |
| פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017 |                              |                           |

## בעלי עניין

### מבקש

קיבוץ בית אורן (מיינרץ עמית ועינב)

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### עורך

צ'צ'יק לירן

### כתובת :

בית אורן, 46

### גוש וחלקה :

גוש : 11738 חלקה : 1 מגרש : 46

### שטח מגרש :

402.00 מ"ר

### תוכניות :

חכ/71/ט - חכ/71/ט - תכנית מתאר מפורטת לקיבוץ בית אורן

### יעוד :

מגורים

### שימושים :

מגורים

תאור הבקשה : בניה חדשה

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות : 1. חריגה מקווי בניין צידי מזרחי וצידי מערבי ב-10% ומשאירה מרווח של 2.7 מ'.

## פרוט הפרסום :

חריגה מקווי בניין צידי מזרחי וצידי מערבי ב-10% ומשאירה מרווח של 2.7 מ'.

## הערות בדיקה

בישיבת הועדה המקומית מספר 2015018 מתאריך 07/12/2015 הוחלט :  
**לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.**

## התוכנית המפורטת החלה במקום : חכ/71/ט

שטח המגרש : 402 מ"ר

| שטחי בניה | מותר       | מוצע       |
|-----------|------------|------------|
| שטח עיקרי | 200.00 מ"ר | 144.30 מ"ר |
| שטח שירות | 40.00 מ"ר  | 15.18 מ"ר  |

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום : 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150122

סה"כ 240.00 מ"ר 159.48 מ"ר

1. הבקשה כרוכה בהקלה הבאה :
- א. חריגה מקווי בניין צידי מזרחי וצידי מערבי ב-10% ומשאירה מרווח של 2.7 מ'.
2. הבקשה פורסמה כחוק.
3. לא התקבלו התנגדויות.

מאי 2017 :

הבקשה מובאת לדיון לצורך חידוש ההחלטה.

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

## גליון דרישות

## תאריך השלמה סטטוס

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
  - גובה קירות במרווחים לא יעלה על 1.5 מ'.
  - גובה קירות תומכים על גבול מגרש העולה על 3 מ' ידורג באמצעות ברמה ברוחב 1 מ'.
  - יש לדאוג להסתרת הדוד והקולטים בעזרת אלמנט ארכיטקטוני.
  - המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
  - יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,
  - מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
  - המצאת רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
  - =====
  - היטל השבחה יגבה כחוק.
  - תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
  - יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
  - החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
  - המצאת חתימה וחותמת ועד הישוב מלווה בתאריך.
  - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
  - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
  - המצאת אישור הג"א.
  - המצאת אישור חברת חשמל.
  - המצאת אישור רשות מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרף פרוטוקול הישיבה).
  - המצאת אישור רשות העתיקות.
  - המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
  - חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.
  - המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
  - המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- | תאריך השלמה | סטטוס |
|-------------|-------|
| 26/07/2015  | הושלם |
| 26/11/2015  | הושלם |
| 26/11/2015  | הושלם |
| 03/08/2016  | הושלם |
| 03/08/2016  | הושלם |
| 27/10/2016  | הושלם |
| 27/10/2016  | הושלם |
| 21/03/2017  | הושלם |
| 21/03/2017  | הושלם |
| 30/03/2017  | הושלם |
| 27/04/2017  | הושלם |

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה להיתר: 20150122

- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין. הושלם 27/04/2017

|   |            |          |             |
|---|------------|----------|-------------|
| 233040  | תיק בניין: | 20150449 | בקשה להיתר: |
| פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017 |            |          |             |

## בעלי עניין

מבקש

טנוס וסיס

בעל הנכס

שלו עקיבא

עורך

בן דוד ויקטור

כתובת:

רחוב טופז 8 כניסה 0, קיסריה, שכונה: 11

גוש וחלקה:

גוש: 10634 חלקה: 122

שטח מגרש:

1000.00 מ"ר

תוכניות:

חכ/במ/247 - קסריה שכ' 11,12

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תכנית שינויים

## מהות הבקשה

תכנית שינויים ליחידת דיור מערבית בלבד המתבטאת בתוספת בריכת שחיה, שינויים פנימיים ותוספת בניה. הבקשה כוללת הקלה המתבטאת בהפרדת חדר מכוונת תת קרקעי מהמבנה הראשי.

## הערות בדיקה:

| שטחי בניה   | % מותרים | מותר   | קיים בהיתר | מוצע  | סה"כ   | סה"כ % | הערות  |
|-------------|----------|--------|------------|-------|--------|--------|--|
| יח"ד מערבית |          |        |            |       |        |        |  |
| שטח עיקרי   |          | 175.00 | 154.48     | 20.52 | 175.00 |        |  |
| ממ"ד        |          | 12.00  | 12.00      |       | 12.00  |        | * ממ"ד + חניה מקורה אם במרתף, יחשבו כחלק משטח המרתף ולא בנוסף. |
| מחסן        |          | 10.00  | 8.78       |       | 8.78   |        |  |
| חניה מקורה  |          | 20.00  | 18.64      |       | 18.64  |        | * ממ"ד + חניה מקורה אם במרתף, יחשבו כחלק משטח המרתף ולא בנוסף. |
| יח"ד מזרחית |          |        |            |       |        |        |  |
| שטח עיקרי   |          | 175.00 | 174.12     |       | 174.12 |        |  |
| ממ"ד        |          | 12.00  | 7.50       |       | 7.50   |        | * ממ"ד + חניה מקורה אם במרתף, יחשבו כחלק משטח המרתף ולא בנוסף. |
| מחסן        |          | 10.00  | 10.00      |       | 10.00  |        |  |
| חניה מקורה  |          | 20.00  | 19.97      |       | 19.97  |        | * ממ"ד + חניה מקורה אם במרתף, יחשבו כחלק משטח המרתף ולא בנוסף. |
| סה"כ        |          | 434.00 | 405.49     | 20.52 | 426.01 |        |  |

## הערות בדיקה

בישיבת הועדה המקומית מספר 2016001 מתאריך 04/01/2016 הוחלט:

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150449

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:  
הפרדת חדר מכונות מהמבנה הראשי.  
הבקשה פורסמה כחוק.  
לא התקבלו התנגדויות.

מאי 2017:

הבקשה מובאת לדיון לצורך חידוש ההחלטה.

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.  
ההחלטה בתוקף עד יום 7/12/2017 בלבד.

## גליון דרישות

## תאריך השלמה סטטוס

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
  - המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש הפרטי בלבד.
  - יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מכשיר המונע זרימה חוזרת.
  - המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.
  - המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
  - המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
  - אישור/פטור מהג"א.
  - המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
  - המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
  - המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
  - המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
  - המצאת רשימות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
  - =====
  - היטל השבחה יגבה כחוק.
  - יש להמציא ערבות בנקאית על סך 5000 ש"ח לפי תיקון מס' 4 (בקשה להיתר תנאים ואגרות)
  - על פי תקנות התכנון והבניה, כתנאי לביצוע התוספת על פי ההיתר.
  - הערבות תוחזר לאחר קבלת אישור מפקח הועדה עם סיום הבניה.
  - תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
  - יש להביא 4 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
  - החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
  - המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
  - המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- |  |            |       |  |
|--|------------|-------|--|
|  | 28/12/2015 | הושלם |  |
|  | 28/12/2015 | הושלם |  |

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

|   |                      |         |
|---|----------------------|---------|
| 440120 תיק בניין:   | 20170120 בקשה להיתר: | 14 סעיף |
| פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017 |                      |         |

## בעלי עניין

### מבקש

מזרחי יוסף

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

חסדיה מוחמד

### רחוב 12, צרופה

### כתובת:

גוש: 11771 חלקה: 15 מגרש: 12

### גוש וחלקה:

חכ/11/ט - צרופה - הגדלת אזור המגורים בחלקה א'

### תוכניות:

שטח מגרש: 24879.00 מ"ר

אחסנה

### יעוד:

תאור הבקשה: לגליזציה

סככה

### שימושים:

## מהות הבקשה

לגליזציה לסככה חקלאית הבקשה כרוכה בהקלות הבאות: 1. שינוי בגובה סככה חקלאית מ-5.2 מ' ל-7.2 מ' 2. חריגה בקו בניין צידי עד 30% בקיר ללא פתחים. הבקשה כוללת הריסת מבנים ללא היתר בנחלה.

## פרוט הפרסום:

לגליזציה לסככה חקלאית בשטח כולל של 1271.00 מ"ר.

1. הבקשה כרוכה בהקלות הבאות:

- שינוי גובה הסככה החקלאית מ-5.2 מ' ל-7.2 מ'
- חריגה בקו בניין צידי עד 30% בקיר ללא פתחים.
- הבקשה פורסמה כחוק.
- לא התקבלו התנגדויות.

## הערות בדיקה

### החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

### גליון דרישות

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מח' רישוי.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס,
- המצאת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,
- מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- תצהיר של עורך הבקשה העדר חיבור מבנה לביוב.



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר: 20170120

- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- לא הושלם
- 
- היטל השבחה יגבה כחוק.
- לא הושלם
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- לא הושלם
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- לא הושלם
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
- לא הושלם
- המצאת אישור משרד החקלאות .
- הושלם 20/04/2017
- המצאת אישור שירותי כבאות.
- הושלם 20/04/2017
- המצאת חתימה וחותמת ועד הישוב מלווה בתאריך.
- הושלם 20/04/2017
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- הושלם 20/04/2017
- המצאת אישור מינהל מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- הושלם 20/04/2017
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- הושלם 08/05/2017
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- הושלם 08/05/2017

|  |                                  |                 |
|--|----------------------------------|-----------------|
| סעיף 15  | בקשה מקוונת עם הקלות: 20160258\1 | תיק בניין: 5994 |
| פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017 |                                  |                 |

## בעלי עניין

### מבקש

דנינו מזל

דנינו מיכאל

### בעל הנכס

החברה לפיתוח קיסריה

### עורך

מלכה מרדכי

### כתובת:

הדיונה 69, קיסריה, שכונה: 12

### גוש וחלקה:

גוש: 12826

### תוכניות:

חכ/210 - בריכות שחיה בקסריה

חכ/במ/247 - קסריה שכי' 11,12

### שימושים:

מגורים + בריכת שחיה

בניה חדשה תאור הבקשה:

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף ובריכת שחיה. הבקשה כורכה בהקלות.

## פרוט הפרסום:

1. שינוי בגובה המרתף מ-2.20 מ' המותרים ל-2.45 מ'.
2. הקלה של 3 מ' מקו בניין אחורי - צפוני לצורך הברכה ורצועת הריצוף מסביב לה.
3. הקלה של 2 מ' מקו בניין צידי-מערבי לצורך הברכה ורצועת הריצוף מסביב לה.

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה מקוונת עם הקלות : 20160258\1

## הערות בדיקה:

| הערות | סה"כ % | סה"כ   | מוצע   | קיים בהיתר | מותר   | % מותרים | שטחי בניה           |
|-------|--------|--------|--------|------------|--------|----------|---------------------|
|       |        |        | 225.55 |            | 225.75 | 35.00    | שטח עיקרי כולל      |
|       |        | 112.50 | 112.50 |            | 161.25 | 25.00    | שטח עיקרי קומה קרקע |
|       |        | 113.05 | 113.05 |            | 129.00 | 20.00    | שטח עיקרי קומה א    |
|       |        | 144.36 | 144.36 |            | 150.00 |          | מרתף                |
|       |        | 10.00  | 10.00  |            | 10.00  |          | מבנה עזר (מחסן)     |
|       |        | 20.00  | 20.00  |            | 20.00  |          | חניה מקורה          |
|       |        | 399.91 | 399.91 |            | 405.75 |          | סה"כ                |

## הערות בדיקה

הבקשה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות.

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

## גליון דרישות

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- בהיתר הבניה ירשם : לא יותרו מגורים במרתף.
- בהיתר הבניה ירשם : לא תותר כניסה נפרדת למרתף פרט לחניה.
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין אישור הג"א.
- אישור חברת החשמל
- המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה , לתאום מערכת הביוב
- נספח מיגון/ אישור פטור מפיקוד העורף/ אישור פיקוד העורף
- אישור תאום גדרות עם החפ"ק או עם שכנים גובלים

## תאריך השלמה סטטוס

24/04/2017 הושלם

- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות

## תאריך השלמה סטטוס

24/04/2017 הושלם

- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד

## תאריך השלמה סטטוס

24/04/2017 הושלם

- הסכם פיתוח מול החברה לפיתוח קיסריה

24/04/2017 הושלם

- תשלום פקדון

24/04/2017 הושלם

- אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתימה ע"ג הבקשה)

24/04/2017 הושלם

- תכנית ראשית

24/04/2017 הושלם

- תכנית פיתוח

24/04/2017 הושלם

- המצאת אישור רשות העתיקות

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה מקוונת עם הקלות : 20160258\1

- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.

הושלם 08/05/2017

|  |                      |                 |
|--|----------------------|-----------------|
| סעיף 16  | בקשה להיתר: 20160166 | תיק בניין: 5940 |
| פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017 |                      |                 |

## בעלי עניין

### מבקש

בן יצחק אלעד

בן יצחק סנונית

### עורך

מייזל יצחק

### כתובת:

כרם מהר"ל

### גוש וחלקה:

גוש: 12367 חלקה: 14 מגרש: 76

### שטח מגרש:

3325.00 מ"ר

### יעוד:

שטח מגרש: 3325.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

## מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנים והקמת מבנה מגורים, דו משפחתי, יח"ד צפונית חד קומתית ויח"ד דרומית דו קומתית הכוללת מרתף ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות.

## פרוט הפרסום:

1. הקמת מבנה מגורים בעל 2 יח"ד במקום 2 בתי מגורים נפרדים.
2. הקמת בריכת שחיה.

הבקשה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות.

## הערות בדיקה:

| שטחי בניה       | % מותרים | מותר   | קיים בהיתר | מוצע   | סה"כ   | סה"כ % | הערות |
|-----------------|----------|--------|------------|--------|--------|--------|-------|
| בית ראשון בנחלה |          |        |            |        |        |        |       |
| שטח עיקרי       |          | 220.00 |            | 162.12 | 162.12 |        |       |
| שטח שירות       |          | 65.00  |            | 12.00  | 12.00  |        |       |
| בית שני בנחלה   |          |        |            |        |        |        |       |
| שטח עיקרי       |          | 220.00 |            | 174.46 | 174.46 |        |       |
| שטח שירות       |          | 65.00  |            | 31.39  | 31.39  |        |       |
| סה"כ            |          | 570.00 |            | 379.97 | 379.97 |        |       |

שטח בריכת שחיה: 100 מ"ר.

## הערות בדיקה

בישיבת הועדה המקומית מספר 2016011 מתאריך 05/09/2016 הוחלט:

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20160166

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

הבקשה מובאת לדיון לאחר ביטול הצימרים בתוכנית.

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

## גליון דרישות

## תאריך השלמה סטטוס

- המצאת אישור יועץ תנועה למיקום החניות ולעניין הכניסה והיציאה מן החלקה.
- לא הושלם
- יש להוסיף חתכים נוספים ע"פ הנחיות מחלקת רישוי.
- לא הושלם
- יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מכשיר המונע זרימה חוזרת.
- לא הושלם
- יש לגדר את איזור הבריכה ולסמן שער + נעילה.
- המצאת אישור רשות מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).
- לא הושלם
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- לא הושלם
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- לא הושלם
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- לא הושלם
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- לא הושלם
- המצאת אישור חברת חשמל.
- לא הושלם
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,
- לא הושלם
- מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- לא הושלם
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- לא הושלם
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.
- לא הושלם
- היטל השבחה יגבה כחוק.
- לא הושלם
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- לא הושלם
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- לא הושלם
- =====
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
- לא הושלם
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש הפרטי בלבד.
- 28/08/2016 הושלם
- המצאת חתימה וחותמת ועד הישוב מלווה בתאריך.
- 28/08/2016 הושלם
- המצאת אישור הג"א.
- 28/08/2016 הושלם
- המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- 28/08/2016 הושלם
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- 10/10/2016 הושלם
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- 10/10/2016 הושלם

|  |                                  |                 |
|--|----------------------------------|-----------------|
| סעיף 17  | בקשה מקוונת עם הקלות: 20170027\1 | תיק בניין: 5965 |
| פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017 |                                  |                 |

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה מקוונת עם הקלות : 201700271

## בעלי עניין

### מבקש

מרפאת פקס עודה בע"מ

### בעל הנכס

החברה לפיתוח קיסריה

מרפאת פקס עודה בע"מ

### עורך

מלכה מרדכי

קיסריה, שכונה : 13

כתובת:

גוש וחלקה : גוש : 12298 חלקה : 51 מגרש : 648

יעוד :

שטח מגרש : 1057.00 מ"ר

יעוד :

תאור הבקשה : בניה חדשה

מגורים

שימושים :

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי הכולל מרתף, ממ"ד, חניה מקורה, בריכת שחיה, גדרות ועבודות פיתוח. הבקשה כרוכה בהקלות.

## פרוט הפרסום

1. שינוי גובה המרתף ל-2.45 במקום 2.20 המותרים.

2. מהלך מדרגות פיתוח במרווח הצפוני.

3. חריגה מקווי בנין מערבי ודרומי לצורך רצועת הריצוף מסביב הבריכה והבריכה 3 מ'לצד אחורי מערבי 21 מ' לצדי דרומי.

4. חלק מבריכת השחיה ללא רצועת הריצוף מסביב לבריכה (במרווח הצפוני לטובת בריכת נוי רדודה).

## הערות בדיקה

| שטחי בניה           | % מותרים | מותר          | קיים בהיתר | מוצע          | סה"כ          | סה"כ % | הערות     |
|---------------------|----------|---------------|------------|---------------|---------------|--------|-----------|
| שטח עיקרי כולל      | 35.00    | 369.95        |            | 369.80        |               |        |           |
| שטח שירות           | 16.00    | 169.12        |            | 166.92        | 166.92        |        | כולל מרתף |
| שטח עיקרי קומה קרקע | 25.00    | 264.25        |            | 205.35        | 205.35        |        |           |
| שטח עיקרי קומה א    | 20.00    | 211.40        |            | 164.45        | 164.45        |        |           |
| <b>סה"כ</b>         |          | <b>539.07</b> |            | <b>536.72</b> | <b>536.72</b> |        |           |

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

## גליון דרישות

- תכנית בינוי של המגרש כחלק מהבקשה.

- המצאת התחביות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד.

- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה

- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד

- אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתימה ע"ג הבקשה)

- המצאת תצ"ר מאושר

## תנאים לשלב בקרת תכנ

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה מקוונת עם הקלות : 201700271

- בהיתר הבניה ירשם : לא יותר שימוש למגורים במרתף.
- בהיתר הבניה ירשם : לא תותר כניסה נפרדת למרתף פרט לכניסה לחניה..
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד
- אישור הג"א.
- המצאת ערבות בנקאית
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.

| תנאים לקליטת בקשה להיתר  | תאריך השלמה | סטטוס |
|--|-------------|-------|
| - מסמכים עבור הליך הקלות/ שימושים חורגים פרסומים והודעות לגובלים.  | 15/02/2017  | הושלם |
| - תיק מידע להיתר מקוון תקף   | 15/02/2017  | הושלם |
| - הוכחת בעלות במקרקעין : נסח טאבו / אישור רישום זכויות בנכס עדכני מרשות מקרקעי ישראל                                       | 15/02/2017  | הושלם |
| - אישור בעלי הנכס ו/או בעלי זכויות בנכס  | 15/02/2017  | הושלם |
| - הסכם פיתוח מול החברה לפיתוח קיסריה   | 15/02/2017  | הושלם |
| - אישור מחלקת הגבייה (קבלה) על תשלום פיקדון : עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשוערת או אגרת מינימום         | 15/02/2017  | הושלם |
| - טופס חתימה והצהרת מהנדס  | 15/02/2017  | הושלם |
| - תכנית ראשית (הגשה ערוכה לפי נוהל חדש)  | 14/03/2017  | הושלם |
| - התייחסות חברת החשמל  | 14/03/2017  | הושלם |
| - מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים | 14/03/2017  | הושלם |
| - יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מעכשיר המונע זרימה חוזרת.   | 14/03/2017  | הושלם |
| - טופס חתימות מבקשי הבקשה  | 08/05/2017  | הושלם |

|  |                       |                  |
|--|-----------------------|------------------|
| סעיף 18  | בקשה להיתר : 20150482 | תיק בניין : 5850 |
| פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017 |                       |                  |

## בעלי עניין

### מבקש

סודאי יניר (דוד)

סודאי מור שירה

### בעל הנכס

החברה לפיתוח קיסריה

### עורך

ישראלביץ דן

### כתובת:

קיסריה, שכונה : 12

### גוש וחלקה:

גוש : 12825 חלקה : 1 מגרש : 232

### שטח מגרש:

640.00 מ"ר

### יעוד:

שטח מגרש : 640.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים + בריכת שחיה תאור הבקשה: בניה חדשה



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה להיתר : 20150482

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף ובריכת שחיה. הבקשה כרוכה בהקלות.

## פרוט הפרסום:

1. חריגת הבריכה ורצועת הריצוף למרווח אחורי ב-3 מ'.
2. חריגת הבריכה ורצועת הריצוף מסביב לה למרווחים צידיים ב-2 מ'.
3. חדר מכונות תת קרקעי שאינו צמוד למבנה הראשי וחורג למרווח הצידי מזרחי.
4. שינוי בגובה המרתף מ-2.2 מ' ל-2.45 מ'.

הבקשה פורסמה כחוק.

## הערות בדיקה:

| הערות            | סה"כ % | סה"כ   | מוצע   | קיים בהיתר | מותר   | % מותרים | שטחי בניה           |
|------------------|--------|--------|--------|------------|--------|----------|---------------------|
|                  |        |        |        |            | 224.00 | 35.00    | שטח עיקרי כולל      |
|                  |        | 122.36 | 122.36 |            | 160.00 | 25.00    | שטח עיקרי קומה קרקע |
|                  |        | 99.78  | 99.78  |            | 128.00 | 20.00    | שטח עיקרי קומה א    |
| כולל 12 מ"ר ממ"ד |        | 149.69 | 149.69 |            | 150.00 |          | מרתף                |
|                  |        | 9.92   | 9.92   |            | 10.00  |          | מחסן דירתי          |
|                  |        | 19.87  | 19.87  |            | 20.00  |          | חניה מקורה          |
|                  |        | 401.62 | 401.62 |            | 404.00 |          | סה"כ                |

## הערות בדיקה

- בישיבת הוועדה המקומית מספר 2016003 מתאריך 14/03/2016 הוחלט :
- הוועדה המקומית מקבלת את המלצת וועדת משנה להתנגדויות ומחליטה כדלקמן:
- לקבל את ההתנגדות באופן חלקי ולאשר את הבקשה בתנאים כדלקמן ובכפוף למילוי גיליון הדרישות:
1. לא תותר חריגה של חדר מכונות מקווי בנין.
  2. לא תותר הקמת מטבח בנוי במרווח הצידי.
  3. תותר חריגה של ריצוף והבריכה המוצעת.
  4. תותר הקלה של שינוי גובה מרתף כמבוקש.

מאי 2017 :

הבקשה מובאת לחידוש החלטה.

## מתנגדים

- רון ענת וברוך, המגדל 19 קיסריה

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

## גיליון דרישות

- לא תותר כניסה נפרדת למרתף פרט לחניה.
- לא יותרו מגורים במרתף.
- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הוועדה.

## תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

פרוטוקול הוועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה להיתר : 20150482

|          |            |  |   |
|----------|------------|--|---|
| לא הושלם |            |  |   |
| לא הושלם |            |  | החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנה מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.                    |
| הושלם    | 29/03/2016 |  | המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש הפרטי בלבד.            |
| הושלם    | 29/03/2016 |  | המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.                    |
| הושלם    | 29/03/2016 |  | המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה.  |
| הושלם    | 29/03/2016 |  | המצאת אישור החברה לפיתוח קיסריה, לתאום מערכת הביוב.                             |
| הושלם    | 16/06/2016 |  | המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.               |
| הושלם    | 16/06/2016 |  | המצאת אישור הג"א.   |
| הושלם    | 16/06/2016 |  | המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.               |
| הושלם    | 16/06/2016 |  | המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.      |
| הושלם    | 16/06/2016 |  | המצאת אישור חברת חשמל.  |
| הושלם    | 16/06/2016 |  | המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.      |
| הושלם    | 16/06/2016 |  | המצאת רשיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.         |
| הושלם    | 31/07/2016 |  | תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.                                       |
| הושלם    | 31/07/2016 |  | יש להפריד את בריכת השחיה מהספקת המים העירונית על ידי מכשיר המונע זרימה חוזרת.   |
| הושלם    | 31/07/2016 |  | המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.   |
| הושלם    | 31/07/2016 |  | בהיתר הבניה יצויין : "לא יותרו שימוש למגורים במרתף"                             |
| הושלם    | 31/07/2016 |  | המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין. |
| הושלם    | 31/07/2016 |  | חתימה וחותמת עורך הבקשה .   |
| הושלם    | 31/07/2016 |  | חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת או אישור תיאום גדרות עם החפ"ק.    |
| הושלם    | 31/07/2016 |  | יש להביא 4 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.                       |
| הושלם    | 08/05/2017 |  | בהיתר הבניה יצויין : "לא תותר כניסה נפרדת למרתף פרט לחניה"                      |

|   |                                 |                 |
|---|---------------------------------|-----------------|
| סעיף 19   | בקשה מקוונת עם הקלות: 201700661 | תיק בניין: 6061 |
| פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017 |                                 |                 |

## בעלי עניין

### מבקש

אשר איבגי

דליה איבגי

### בעל הנכס

החברה לפיתוח קיסריה

### עורך

בללטי מור

### כתובת:

דרך הים 86, קיסריה, שכונה: 12

### גוש וחלקה:

גוש: 10640 חלקה: 1 מגרש: 111

### שימושים:

מגורים + בריכת שחיה

תאור הבקשה: בניה חדשה



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה מקוונת עם הקלות : 201700661

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף, חניה מקורה ובריכה. הבקשה כרוכה בהקלות.

## פרוט הפרסום:

1. שינוי גובה המרתף מ-2.20 המותרים ל-2.45 מ'.
2. חריגה של 3 מ' מקו בנין צידי-דרומי של הבריכה ורצועת הריצוף מסביב לה.
3. חריגה של מדרגות חיצוניות עד 10% למרווח האחורי-מזרחי-נקודתי.

## הערות בדיקה:

| הערות | סה"כ % | סה"כ   | מוצע   | קיים בהיתר | מותר   | % מותרים | שטחי בניה           |
|-------|--------|--------|--------|------------|--------|----------|---------------------|
|       |        |        | 225.11 |            | 227.15 | 35.00    | שטח עיקרי כולל      |
|       |        | 129.77 | 129.77 |            | 162.25 | 25.00    | שטח עיקרי קומה קרקע |
|       |        | 95.34  | 95.34  |            | 129.80 | 20.00    | שטח עיקרי קומה א    |
|       |        | 129.65 | 129.65 |            | 150.00 |          | מרתף                |
|       |        | 12.00  | 12.00  |            | 12.00  |          | ממ"ד                |
|       |        | 10.00  | 10.00  |            | 10.00  |          | מבנה עזר (מחסן)     |
|       |        | 17.60  | 17.60  |            | 20.00  |          | חניה מקורה          |
|       |        | 394.36 | 394.36 |            | 419.15 |          | סה"כ                |

## הערות בדיקה

הבקשה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות.

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

## תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

## גליון דרישות

- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- בהיתר הבניה ירשם : לא יותרו מגורים במרתף.
- בהיתר הבניה ירשם : לא תותר כניסה נפרדת למרתף פרט לחניה.
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד
- אישור הג"א.
- אישור חברת החשמל
- אישור רשות העתיקות
- אישור תאום עם בעלי קרקע גובלת (שכנים גובלים) לענין הגדרות
- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק

## תאריך השלמה סטטוס

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- מפת מדידה להיתר (חתומה דיגיטאלית ע"י מודד מוסמך – עדכנית לשנה). בהתאם 29/03/2017 הושלם
- להנחיות מנהל התכנון להכנת מפת מדידה ותקנות המודדים כולל סימון תחום היתר, קווי בנין נכונים ומידות

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה מקוונת עם הקלות: 201700661

- אישור בעלי הנכס ו/או בעלי זכויות בנכס
  - הסכם פיתוח מול החברה לפיתוח קיסריה
  - תשלום פקדון
  - אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתימה ע"ג הבקשה)
- הושלם 29/03/2017  
הושלם 29/03/2017  
הושלם 29/03/2017  
הושלם 29/03/2017

|  |                                  |                      |
|--|----------------------------------|----------------------|
| סעיף 20  | בקשה מקוונת עם הקלות: 20170047\1 | תיק בניין: 323902227 |
| פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017 |                                  |                      |

## בעלי עניין

### מבקש

סיסו עינב

סיסו ארז

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### עורך

לוי טלי

## כתובת:

רחוב שושנת הים 122 כניסה 4, עתלית, שכונה: שושנת הים

## גוש וחלקה:

גוש: 10562 חלקה: 227

## תוכניות:

2/21/3 -  
ג/695 - עתלית-שכונת בתים טרומיים  
ג/788א' -  
מכ/201 - מכ/201

## יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 842.00 מ"ר

## שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

תוספת קומה למבנה קיים.

הבקשה כרוכה בהקלות.

## פרוט הפרסום:

1. תוספת קומה שנייה מעבר לקומה אחת המותרת בתכנית החלה במקום.
2. תוספת של 6% שטח עיקרי.

## הערות בדיקה:

| הערות                                 | סה"כ % | סה"כ   | מוצע  | קיים בהיתר | מותר   | % מותרים | שטחי בניה          |
|---------------------------------------|--------|--------|-------|------------|--------|----------|--------------------|
|                                       |        | 111.99 | 46.42 | 65.57      | 111.99 |          | שטח עיקרי          |
| תוספת 6% לשטח עיקרי המהווים 12.63 מ"ר |        | 8.87   | 8.87  |            | 12.63  |          | הקלה 6% בשטח הבניה |
|                                       |        | 12.00  | 12.00 |            | 12.00  |          | ממ"ד               |
|                                       |        | 6.00   | 6.00  |            | 6.00   |          | אחסנה              |
|                                       |        | 138.86 | 73.29 | 65.57      | 142.62 |          | סה"כ               |

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 201700471

## הערות בדיקה

הבקשה פורסמה כחוק.  
לא התקבלו התנגדויות.

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

## תאריך השלמה סטטוס

03/04/2017 הושלם  
03/04/2017 הושלם  
03/04/2017 הושלם  
03/04/2017 הושלם  
03/04/2017 הושלם

## גליון דרישות

- תצ"ר מאושר
- תכנית ניהול אתר
- נספח תברואה
- מיגון : נספח מיגון/ אישור פטור מפיקוד העורף/ אישור פיקוד העורף
- חישובים סטטיים
- אישור אגף עתיקות
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת
- המצאת הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- חתימת קבלן (או הצהרה על טרם מינוי קבלן)
- המצאת אישור רשות מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית, מאושרת ע"י מחלקת הביוב.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תכנית ראשית
- מפת מדידה להיתר
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעי/ הצהרת עו"ד)
- תכנית פיתוח
- אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו

|   |                                  |                  |
|---|----------------------------------|------------------|
| סעיף 21   | בקשה מקוונת עם הקלות : 201700311 | תיק בניין : 6049 |
| פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017 |                                  |                  |

## בעלי עניין

### מבקש

ברנס רבקה

ברנס משה

### בעל הנכס

החברה לפיתוח קיסריה

### עורך

אייל יוסינגר

### כתובת:

קיסריה, שכונה : 12

### גוש וחלקה:

גוש : 12826 חלקה : 1 מגרש : 108

### יעוד:

שטח מגרש :

600.00 מ"ר

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום : 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה מקוונת עם הקלות : 20170031\1

**שימושים:** מגורים + בריכת שחיה **תאור הבקשה:** בניה חדשה

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי, דו קומתי הכולל מרתף, חניה מקורה ובריכה. **הבקשה כרוכה בהקלות.**

## פרוט הפרסום:

1. חריגה של עד 3 מ' מקו בניין צידי צפוני עבור בריכת השחיה ורצועת הריצוף סביב לה.
2. חדר מכוונת תת קרקעי שאינו צמוד למבנה העיקרי וחורג מקו בניין צידי צפוני.
3. שינוי בגובה המרתף מ-2.20 מ' ל-2.45 מ'.

## הערות בדיקה:

| הערות | סה"כ % | סה"כ   | מוצע   | קיים בהיתר | מותר   | % מותרים | שטחי בניה           |
|-------|--------|--------|--------|------------|--------|----------|---------------------|
|       |        |        | 207.08 |            | 210.00 | 35.00    | שטח עיקרי כולל      |
|       |        | 140.50 | 140.50 |            | 150.00 | 25.00    | שטח עיקרי קומה קרקע |
|       |        | 66.58  | 66.58  |            | 120.00 | 20.00    | שטח עיקרי קומה א    |
|       |        | 20.00  | 20.00  |            | 20.00  |          | חניה מקורה          |
|       |        | 29.87  | 29.87  |            | 150.00 |          | מרתף                |
|       |        | 256.95 | 256.95 |            | 380.00 |          | סה"כ                |

## הערות בדיקה

הבקשה פורסמה בחוק. לא התקבלו התנגדויות.

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

## גליון דרישות

- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד
- בהיתר הבניה ירשם: לא תותר כניסה נפרדת למרתף פרט לחניה
- בהיתר הבניה ירשם: לא יותרו מגורים במרתף.
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד
- המצאת התחייבות כי בריכת השחיה המוצעת בבקשה מיועדת לשימוש פרטי בלבד
- אישור הג"א.
- אישור חברת החשמל
- אישור רשות העתיקות
- אישור תאום עם בעלי קרקע גובלת (שכנים גובלים) לענין הגדרות



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20170031\1

- פטור/תשלום היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תכנית ראשית
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- מפת מדידה להיתר
- אישור בעלי הנכס ו/או בעלי זכויות בנכס
- צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד
- אישור החברה לפיתוח קיסריה (חתימה ע"ג הבקשה)

לא הושלם

## תאריך השלמה סטטוס

|       |            |
|-------|------------|
| הושלם | 08/05/2017 |
| הושלם | 08/05/2017 |
| הושלם | 08/05/2017 |
| הושלם | 08/05/2017 |
| הושלם | 08/05/2017 |
| הושלם | 08/05/2017 |
| הושלם | 08/05/2017 |
| הושלם | 08/05/2017 |
| הושלם | 08/05/2017 |

|  |                              |                |
|--|------------------------------|----------------|
| 338401515 : <b>תיק בניין</b>                                 | <b>20160278 : בקשה להיתר</b> | <b>22 סעיף</b> |
| פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017 |                              |                |

## בעלי עניין

### מבקש

יוסף פרידה

יוסף מזל

### בעל הנכס

יוסף פרידה

יוסף מזל

### עורך

שטרן אפרת

## כתובת :

עתלית

גוש וחלקה :

גוש : 10533 חלקה : 68 מגרש : 1515

שטח מגרש :

501.00 מ"ר

תוכניות :

מכ/במ/384 - שכונת מגורים בגושים 10533 ו-10534 במזרח עתלית

יעוד :

שטח מגרש : 501.00 מ"ר

שימושים :

מגורים תאור הבקשה : בניה חדשה

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים דו משפחתי דו קומתי הבקשה כרוכה בהקלה.

## פרוט הפרסום :

1. חריגה מקו בניין קדמי לצורך בנית גזוזטרא הנמצאת 2.50 מטרים לפחות מעל מפלס הקרקע בשיעור של 40% המהווים 2.0 מ'.
2. חריגה מקו בניין אחורי לצורך בנית גזוזטרא הנמצאת 2.50 מטרים לפחות מעל מפלס הקרקע בשיעור של 40% המהווים 1.60 מ'.

## הערות בדיקה :

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום : 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה להיתר : 20160278

| הערות | סה"כ % | סה"כ   | מוצע   | קיים בהיתר | מותר   | % מותרים | שטחי בניה             |
|-------|--------|--------|--------|------------|--------|----------|-----------------------|
|       |        |        |        |            | 300.60 | 60.00    | שטח עיקרי כולל        |
|       |        |        |        |            | 200.40 | 40.00    | שטח עיקרי קומה קרקע   |
|       |        |        |        |            | 21.04  | 7.00     | מתקנים ומערכות טכניות |
|       |        |        |        |            |        |          | יח' צפונית            |
|       |        | 79.30  | 79.30  |            |        |          | שטח עיקרי קומה קרקע   |
|       |        | 69.50  | 69.50  |            |        |          | שטח עיקרי קומה א      |
|       |        | 12.07  | 12.07  |            | 12.07  |          | ממ"ד                  |
|       |        | 10.74  | 10.74  |            |        |          | בליטות ומתקנים טכניים |
|       |        | 6.00   | 6.00   |            | 6.00   |          | אחסנה                 |
|       |        |        |        |            |        |          | יח' דרומית            |
|       |        | 73.82  | 73.82  |            |        |          | שטח עיקרי קומה קרקע   |
|       |        | 79.39  | 79.39  |            |        |          | שטח עיקרי קומה א      |
|       |        | 12.01  | 12.01  |            | 12.01  |          | ממ"ד                  |
|       |        | 10.04  | 10.04  |            |        |          | בליטות ומתקנים טכניים |
|       |        | 13.74  | 13.74  |            | 25.00  |          | חניה מקורה            |
|       |        | 366.61 | 366.61 |            | 376.72 |          | סה"כ                  |

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

### גליון דרישות

- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת רישוי.
- המצאת מפת מודד מוסמך, חתומה ומעודכנת לחצי שנה, כחלק מתכנית הבקשה.
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת הבנין.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה ואטימות ממ"ד.
- המצאת אישור הג"א.
- יש להוסיף פרטי פיתוח הרלוונטיים, על פי תכנית הבינוי, כולל סימון והפניה בתכניות.
- המצאת אישור חברת חשמל.
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית,
- מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך.
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת.
- המצאת רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- =====
- =====



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המסך בקשה להיתר : 20160278

- היטל השבחה יגבה כחוק.
- תשלום אגרות בניה לאחר מילוי כל דרישות הועדה.
- 
- 
- יש להביא 3 עותקים מתוקנים, צבועים וחתומים עבור היתר בניה.
- החלטת הועדה תבוטל באם תוך שנתיים מיום נתינתה לא יוצא היתר בניה.
- 
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- מפלס הכניסה הקובעת למבנה (0.00) ומפלסי הפיתוח יהיו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

|  |                                  |                  |
|--|----------------------------------|------------------|
| סעיף 23  | בקשה מקוונת עם הקלות : 201603621 | תיק בניין : 6041 |
| פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך : 08/05/2017 |                                  |                  |

## בעלי עניין

### מבקש

שמואלי גל

### בעל הנכס

שמואלי גל

### עורך

תמיר אדריכלים

### כתובת :

רחוב משעול הגפנים , עתלית, שכונה : שכונת הגפן

### גוש וחלקה :

גוש : 10534 חלקה : 390 מגרש : 1419

### יעוד :

שטח מגרש : 548.00 מ"ר

### שימושים :

בית דו משפחתי תאור הבקשה : בניה חדשה

## מהות הבקשה

בקשה להקמת בתי מגורים דו משפחתי, דו קומתי. הבקשה כרוכה בהקלות.

## פרוט הפרסום :

1. חריגה מקו בינין צפוני אחורי של עד 10 אחוז המהויים 30 ס"מ .
2. חריגה מקו בנין מזרחי צידי נקודתי של עד 10 אחוז.
3. שינוי גובה הקומה ל - 3.15 מ' במקום 3.00 מ'.

## 06/03/17

1. הבקשה פורסמה כחוק.
2. התקבלה התנגדות, הבקשה מובאת לדיון בועדת משנה להתנגדויות .

## הערות בדיקה :

| שטחי בניה      | % מותרים | מותר   | קיים בהיתר | מוצע   | סה"כ % | הערות |
|----------------|----------|--------|------------|--------|--------|-------|
| שטח עיקרי כולל | 60.00    | 328.80 |            | 314.68 |        |       |

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום : 08/05/2017

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיך בקשה מקוונת עם הקלות : 20160362\1

| הערות      | סה"כ % | סה"כ   | מוצע   | קיים בהיתר | מותר   | % מותרים | שטחי בניה             |
|------------|--------|--------|--------|------------|--------|----------|-----------------------|
|            |        | 187.70 | 187.70 |            | 219.20 | 40.00    | שטח עיקרי קומה קרקע   |
|            |        | 126.98 | 126.98 |            |        |          | שטח עיקרי קומה א      |
|            |        | 24.00  | 24.00  |            | 24.00  |          | ממ"ד                  |
|            |        | 12.00  | 12.00  |            | 12.00  |          | מחסן דירתי            |
| משטח עיקרי |        | 4.82   | 4.82   |            | 23.01  | 7.00     | מתקנים ומערכות טכניות |
|            |        | 355.50 | 355.50 |            | 387.81 |          | סה"כ                  |

## הערות בדיקה

בישיבת הוועדה המקומית מספר 2017004 מתאריך 06/03/2017 הוחלט :

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בכפוף לתיקון הבקשה מהנימוקים כדלקמן :

1. הוועדה שוכנעה כי בגלל המבנה הגאומטרי של המגרש, קיים קושי למצות את זכויות הבניה בתוך קווי בנין ויש הצדקה תכנונית להקלות המבוקשות.
2. כמו כן, ההקלות המבוקשות אינן משפיעות על הגישה למגרש המתנגדת.
3. לעניין ההקלה בגובה קומה - הוועדה סבורה כי אין מניעה לאשר את ההקלה מאחר ואין חריגה בגובה הכללי של המבנה.
4. הוועדה מחליטה לא לאשר את מיקום המוצע לחניה ליחידת הדיור המזרחית. המיקום אינו תואם את תכנית הבינוי - יש לתקן את הבקשה בהתאם לתכנית הבינוי."

08/05/2017:

הבקשה מובאת לדון לאחר תיקון התכנית בהתאם להחלטת הוועדה.

## מתנגדים

- בן יצחק ארי, נחל ברקן 13 עתלית

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

## גליון דרישות

### תאריך השלמה סטטוס

- המצאת חישובים סטטיים, התאמתם לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס, כולל קירות תמך. לא הושלם
- אישור הג"א. לא הושלם
- יש להראות מפלסים משני צידי הגדרות או קירות תומכים המקיפים את המגרש. לא הושלם
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית, לא הושלם
- מאושרת ע"י מחלקת הביוב. לא הושלם
- יש לצרף תכנית פיתוח הכוללת מתן פתרון לחניה על פי התקן, ניקוז, שבילים, ריצופים ומפלסים. לא הושלם
- תשלום אגרה והטלים לאחר מילוי כל דרישות הוועדה. לא הושלם
- היטל השבחה יגבה כחוק. לא הושלם

## תנאים לתחילת עבודות

### תאריך השלמה סטטוס

- המצאת רשיון בתוקף של האחראי לביצוע השלד. לא הושלם
- יש לצרף תכנית פריסת גדרות. לא הושלם
- קובץ מדידה שמסומן עליו מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבנין במגרש עצמו לא הושלם

פרוטוקול הוועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20160362\1

- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין שמינה הקבלן או בעל ההיתר
- המצאת אישור חברת חשמל.
- הודעה על התקשרות עם מכון בקרה לשלב בקרת ביצוע
- אישור מכון הבקרה על עריכת הסכם התקשרות כולל המסמכים הנדרשים בתקנות עבודת מכון הבקרה

## תנאים למהלך הביצוע

- יש לצרף תרשים סביבה בקני"מ: 1:1250 כחלק מהמפה המצבית .
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
- יש למלא הודעה על מינוי אחראי לביקורת בטופס א'.

## תנאים לתעודת גמר

- אישור האחראי לביקורת על הביצוע, כי הבנייה תואמת להיתר וכל הדרישות בהיתר הבניה מולאו.
- תוצאות בדיקות מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבניין.
- דוח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון על הבנייה, לרבות הצהרה כי הבנין ראוי לשימוש.
- רשימת המסמכים הנדרשת בהתאם לרשימת התנאים במידע להיתר ואו בגוף ההיתר.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- |                    |              |  |
|--------------------|--------------|--|
| <b>תאריך השלמה</b> | <b>סטטוס</b> |  |
| 02/02/2017         | הושלם        | - הוכחת בעלות נסח טאבו                         |
| 02/02/2017         | הושלם        | - טופס חתימות מבקשי הבקשה                      |
| 02/02/2017         | הושלם        | - צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר         |
| 02/02/2017         | הושלם        | - צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה |
| 02/02/2017         | הושלם        | - צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד |
| 22/02/2017         | הושלם        | - תכנית ראשית ( בפורמט DWF בלבד )              |
| 22/02/2017         | הושלם        | - מפת מדידה להיתר                              |
| 26/02/2017         | הושלם        | - תיק מידע להיתר מקוון תקף                     |
| 26/02/2017         | הושלם        | - תכנית פיתוח                                  |
| 26/02/2017         | הושלם        | - אישור אגף העתיקות                            |
| 26/02/2017         | הושלם        | - טופס חתימות בעלי הזכויות בנכס                |
| 26/02/2017         | הושלם        | - טופס הצהרת מהנדס הבקשה                       |
| 26/02/2017         | הושלם        | - השלמת כל הפרסום להקלות                       |

## תנאים לשלב בקרת תכן

- |                    |              |  |
|--------------------|--------------|--|
| <b>תאריך השלמה</b> | <b>סטטוס</b> |  |
| 26/03/2017         | הושלם        | - חתימת השכנים על גבי הבקשה להסכמתם לגדר משותפת. אין גדר משותפת        |
| 27/04/2017         | הושלם        | - יש לצרף טבלת חישוב נפחי פסולת בניין לבניה והריסה כחלק מתוכנית הבקשה. |
| 27/04/2017         | הושלם        | - המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.                            |
| 27/04/2017         | הושלם        | - התחייבות לפינוי פסולת לאתר מוסדר+טופס הצהרה על כמות פסולת בנין       |

|  |                                  |                 |
|--|----------------------------------|-----------------|
| סעיף 24  | בקשה מקוונת עם הקלות: 20160257\1 | תיק בניין: 5944 |
| פרוטוקול לישיבת הועדה המקומית מספר 2017006 תאריך: 08/05/2017 |                                  |                 |

## בעלי עניין

מבקש  
חברת שתית

פרוטוקול הועדה המקומית מס' 2017006 מיום: 08/05/2017

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20160257\1

**בעל הנכס**  
חברת שתית

**עורך**  
אבירם אריאל

**כתובת:**

עתלית, שכונה: מתחם הרכס

**גוש וחלקה:**

גוש: 10535 חלקה: 29 מגרש: 147

**תוכניות:**

גוש: 12830 חלקה: 20 מגרש: 147  
מכ/362/א - מכ/362/א - מתחם הרכס

**שימושים:**

מגורים - משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

## מהות הבקשה

בקשה להקמת 20 יח"ד בשלושה מבנים, בני 3 קומות. קיימים 2 סוגי מבנים. הבקשה כרוכה בהקלות.

## פרוט הפרסום:

1. חריגה מקו בניין אחורי-מזרחי בשיעור של עד 10 אחוז.
2. הקלה המתבטאת בתוספת יחידות דיור העולה על המותר - חוק שבס (20 יח"ד במקום 17)
3. הקלה מהוראות התכנית המבטאת בשינוי ו/או בביטול הדרישה לנסיגת חזיתות קדמיות של 3 מ' בין קומה לקומה בשיעור של לפחות 60 אחוז מרוחב החזית.
4. הקלה מהוראות התכנית המתבטאת בביטול הדרישה לחיפוי החזיתות באבן כורכר/כורכרית.
5. הקלה מהוראות התכנית המתבטאת בהקטנת מס' החניות - 36 במקום 40.

## הערות בדיקה:

| שטחי בניה   | % מותרים | מותר            | קיים בהיתר | מוצע            | סה"כ            | סה"כ % | הערות |
|-------------|----------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|--------|-------|
| שטח עיקרי   | 70.00    | 1,983.80        |            | 1,969.62        | 1,969.62        |        |       |
| שטח שירות   | 40.00    | 1,133.60        |            | 611.75          | 611.75          |        |       |
| <b>סה"כ</b> |          | <b>3,117.40</b> |            | <b>2,581.37</b> | <b>2,581.37</b> |        |       |

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים ובכפוף לגיליון הדרישות.

## גליון דרישות

- תצ"ר מאושר

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- מפת מדידה להיתר

## תנאים לשלב בקרת תכנ

- נספח תברואה

- מיגון: נספח מיגון/ אישור פטור מפיקוד העורף/ אישור פיקוד העורף

- חישובים סטאטיים

- אישור מורשה נגישות

- אישור אגף עתיקות

- המצאת אישור רשות מקרקעי ישראל (ההפניה תתבצע בצרוף פרוטוקול הישיבה).

- המצאת אישור ועדת תיאום תנועה

- המצאת אישור יועץ תנועה כולל טבלת מאזן חניה.

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 201602571

- המצאת אישור המחלקה המוניציפלית.
- תנאי לקבלת היתר בניה הסדרת כביש 7110 עד החיבור הדרומי של התוכנית.
- המצאת אישור בזק וחב' הוט
- המצאת אישור שירותי כבאות.
- המצאת אישור יועץ בטיחות.
- היתר בניה יינתן רק לאחר שהוועדה המקומית אישרה תשריט לצרכי רישום
- תנאי לקבלת היתר הינו אישור תכנית איחוד ע"י הוועדה המקומית
- יש כלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת בניה שתיווצר.
- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה עדכון הנספח האקוסטי ואישורו ע"י המשרד להגנת הסביבה (סעיף 54.1 לתקנות התכנית)
- המצאת הסכם התקשורת עם מעבדה מאושרת לבדיקת מערכת הגז.
- המצאת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים, אינסטלציה, בדיקת טיח לממ"ד ואטימות ממ"ד.
- המצאת הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מוסדר + מילוי טופס הצהרה על נפחי פסולת
- יש לכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת בניה שתיווצר.
- המצאת אישור חברת חשמל.
- יש לצרף נספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה הכוללת חיבור למערכת הביוב הציבורית, מאושרת ע"י מחלקת הביוב.
- המצאת רישיון בתוקף של קבלן רשום, אחראי לבצוע השלד או הצהרה על טרם מינויים.
- המצאת רישיונות בתוקף של עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, האחראי לביצוע השלד.
- תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע בפועל של עבודות פיתוח התשתיות ופיתוח השטחים הציבוריים, כמתואר במפת המתחמים שבנספח הבינוי.
- קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם - תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- מתן היתר בניה בתחום הניטור יותנה באישור המשרד להגנת הסביבה להשלמת הניטור והטיפול/פינוי בהתאם להנחיות.
- אישור מ.ע.צ לחיבור כביש 7110
- אישור המשרד לאיכות הסביבה לפי סעיף 50.2 בהוראות התכנית
- תנאי להוצאת היתר בניה ראשון בתחום התכנית יהיה הגשת דו"ח אקוסטי מפורט לקביעת המאפיינים הסופיים של המיגון האקוסטי מהרכבת. בהתאם לצורך יבוצע גם מיגון דירתי.
- המצאת אישור יועץ אקוסטי מוסמך לעניין הלווי והתכנון האקוסטי של מבני המגורים
- התקנת מערכת גז תהיה עפ"י תקן ישראלי 158 והטמנה צובר גז עפ"י ת"י 462

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

## תאריך השלמה סטטוס

- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- סיכום עם חברת החשמל על מיקום תחנת טרנספורמציה
- אישור אדריכל המועצה לחומרי הגמר ובהתאם להוראות התוכנית המפורטת
- המצאת נסח טאבו מעודכן לחצי שנה או הסכם פיתוח מול בעלי הקרקע.
- המצאת אישור בעל הנכס המופיע בנסח הטאבו.
- יש להוסיף לתוכנית הפיתוח פרטים אופייניים ותוכנית נטיעות והשקיה, יש לנטוע עצים בוגרים במספר דומה למספר יח"ד.
- כל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ שימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.
- אישור ועד הישוב

לא הושלם



# ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 201602571

הושלם 01/05/2017  
הושלם 01/05/2017  
הושלם 01/05/2017

- תכנית ראשית  
- נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חניה)  
- תכנית פיתוח

---

אינג' אסף וחנר  
מהנדס הועדה

---

מודי ברכה  
מ"מ יו"ר הועדה

# נספח ד

נספח ד עמודים רלבנטיים מדיון  
וועדה מחוזית

אז להוריד את הסעיף הזה.  
 כאן כתוב בהערות מתחת לטבלה 5, כתוב שבמקרה של שיפוע קרקע מעל 30 אחוז תותר קומת מרתף שלא נכללת בזכויות הבניה.

**מר מחאמיד סולימן, מהנדס העיר אום אל - פאחם :**  
 זה כללי ל - 339. הוא לא רלוונטי לכאן.

**מר ריאד אמין, אדריכל, עורך התוכנית :**  
 אבל אם לא תהיה שם משחטה אז זה רלוונטי. זה יחזור להיות רלוונטי.

**מר מחאמיד סולימן, מהנדס העיר אום אל - פאחם :**  
 נכון. כי אנחנו לא מתכוונים ששלושת המגרשים יהיו משחטות.

**מר ריאד אמין, אדריכל, עורך התוכנית :**  
 זה יותר בסיס כדי לאכוף,

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
 לא, היום זה לא נכון לכתוב את זה. אתה צריך לקבוע זכויות למרתף. אם אתה רוצה שיהיה שם, לא משנה כרגע, תגיד לו שאתה רוצה 100 מטרים או אלף מטרים. צריך זכויות כמה צריך מרתף, כך וכך ולהגדיר אותם. אם תשתמשו, טוב. לא תשתמשו גם בסדר. לא משנה. הזכויות צריכות להרשם.

**מר אריאל חלפן, נציג לשכת התכנון :**  
 אלה בעצם מה שיש לי ההערות.

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
 עוד מישהו משהו?  
 תודה רבה.

**סעיף 4 : תוכנית 0386581 - 303 - השמורה האורית - פרדייב - מסלול**

**מצטרפים :** מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב  
 מר זיו כוכבא, סמנכ"ל פרדייב  
 גב' פנינה רוזנברג, אדריכלית, עורכת התוכנית  
 מר רפי הלוי, יועץ ניקוז  
 מר דיויד אפשטיין, יועץ אקוסטיקה  
 גב' צ. בונה שכטר, ב"כ פרדייב  
 גב' סילביה סון - לביא, ועדה מקומית חוף כרמל  
 גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
 חוף כרמל. מי מתחיל?

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
 זאת התוכנית. יש פה דרך גישה לכלי רכב.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
תראה את דרך גישה המאושרת.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

הדרך המאושרת היא זו. פה בעצם יוצא שאנחנו מציעים הרחבה של הקו הכחול לכיוון מערב וצמצום מסוים שלו בחלק המזרחי שלו. הצמצום נובע מהעובדה, או בכלל, קודם כל בשורה התחתונה, הקו הכחול תואם את המוצע בשטח נכון להיום ללא חריגות או אי התאמות. הצד המזרחי נגרע בגלל שיש פה את מאגר החמצון של הבונים. בטעות התוואי עלה עליו.

**גב' פנינה רוזנברג, עורכת התוכנית :**  
התוואי המאושר.

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
את לא מציעה אותו לביטול?

**גב' פנינה רוזנברג, עורכת התוכנית :**  
אנחנו עכשיו מציעים טיפה להסיט אותו מערבה ולעשות חלק ביטול וחלק הרחבה, למקם אותו נכון.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
הוצאת הדרך עד לקטע של הביטול פה, היא נשארת באותו רוחב שהיא היתה, היא פשוט זזה.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
כ - 10 מטרים.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
בהמשך היא מתרחבת ומתרחבת, בגלל שהוקם כאן לאחרונה, מוקם בימים אלה מעביר מים על ידי רשות הניקוז שיש לו כמה מטרות, שאם תרצו עכשיו אני אתייחס לזה או שאני,

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
בכללי.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
בגדול אני חוזר לתוכנית, יש שלוש רצועות. רצוה אחת זו רצועת המסלול, שבמצב המאושר היא באורך של 800 מטרים ואנחנו מציעים להאריך אותה בכ - 1000 מטרים. יש את הרצועה לאזורי השירות, לטובת מסלול הסעה וכל המסמך הארוך שכתבתי לכם, שאנחנו הצענו אותו באורך של כשני שלישי מאורך המסלול, משיקולים של עלות תועלת לא הצענו אותו באורך כל המסלול.  
ישנה רצועה שלישית שהיא רצועת תשתיות, שבתוכנית שהגשנו קראנו לה שצ"פ ועכשיו אנחנו מציעים שתהיה ביעוד רצועת תשתיות, שהיא תהיה צמודה לזכויות הרכבת. שוב, הצענו אותה במקור עד קצה מסלול ההסעה ועכשיו אנחנו מציעים שהיא תהיה עד גבול התוכנית הצפונית. קצה המסלול.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
וזה למה?

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

וזה בגלל שהיות והמטרה שלה זה מבחינתנו בראש ובראשונה ניקוז משותף, תעלת ניקוז משותפת לנו ולרכבת, וצרכי הניקוז הם לאורך כל התוכנית, אז זה פותר בעצם, זה עוזר לנו לעזור לרכבת לעזור לנו, משהו כזה. זה פתרון שלם. אז זה בגדול, מה שזה יצר, ההצעה הזאת, שיש כאן איזה שטח לא מתוכנן באמצע. נדבר על זה אחר כך, אולי. על התוספות שהצענו. זה לגבי התוכנית. אם יש שאלות בכללי, אם יש משהו לא ברור.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**

רק רוחב המסלול, אם אתה יכול להתייחס, רוחב הרצועה ורוחב המסלול, ובהתייחס להנחיות של רשות התעופה האזרחית, וגם מה ששמענו בתוכנית הקודמת על הקריטריונים שהם מבקשים.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
על הרוחב?

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
כן.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

נעמה הזכירה לי שיש איזשהו מסמך של רשות התעופה האזרחית, שמכתיב את רוחב רצועת המסלול, התוכנית הקודמת. הוא מתייחס למספרים של 60 ו- 80 מטרים. 60 שזה הרוחב המינימלי ו- 80 מטרים שמתאים למטוסי הכיבוי. בפועל אושרה תוכנית ברוחב רצועה של 70 מטרים ואם אנחנו מבקשים להאריך אותה לפי קריטריונים שדרושים למטוסי הכיבוי, עדיין ברוחב רצועה של 70 מטרים. אני רואה שאין פה אפילו נציג של משרד התחבורה. רת"א מאשרת את התאמת המסלול למטוסי הכיבוי כמובן, ברוחב רצועה של 70 מטרים. גם ככה צריך להבין שזה רוחב רצועה, רצועת המסלול כהגדרתה בפועל, היא תהיה עוד יותר צרה אפילו. זה לא, המסלול עצמו הוא עד 30 מטר רוחב. שום דבר לא משתנה מההגדרות של התוכנית המאושרת.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
המאושרת האחרונה?

**גב' פנינה רוזנברג, עורכת התוכנית :**  
המאושרת היא 70 ורואים את זה במצב המאושר. זה כבר מאושר ככה.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
אני מדברת לא על חכ/255 אלא על התוכנית שאושרה להפקדה.

**גב' פנינה רוזנברג, עורכת התוכנית :**  
כן.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
ההארכה המתבקשת היא רק בגלל נושא כיבוי אש?

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
לא. היא מסיבות נוספות. יש גם התייחסות רחבה של משרד התיירות לעניין הזה ויש עוד פעילויות בטחוניות שיכולות טיפה להעזר בעניין הזה.

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
איזה פעילויות תיירותיות נוספות שהן לא מתבצעות, יוכלו להתבצע כתוצאה מההארכה?

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
למשל טיסה של מטוסים אווירובטיים מסוימים, טיסה של מטוסי.. שקיים מסלול מתחתיו. מטוסי מלחמת העולם השנייה ובעיקר מטוסי מלחמת העצמאות. יש רשימה נכבדה של מטוסים, שאם היינו מצליחים להביא שניים או שלושה מהם, ויש דיבורים על זה גם עם חיל האוויר, כי בחיל האוויר אין פתרון היום להטסת מטוסי המורשת שלו. הוא מעדיף להתעסק רק עם מטוסים קרקעיים.

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**  
אבל הנספח האקוסטי לא מדבר על תוספת של פעילות בעצם.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
זו לא תוספת משמעותית של פעילות. זו תוספת סמלית של פעילות.

**מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :**  
המטוסים לא יכולים לטוס כל שבוע.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
הנספח האקוסטי לא לא מדבר על תוספת של פעילות, הוא מדבר על מספר תנועות. מספר תנועות, כמו במסמך ששלחתי לך, יוצר עליה בטווח הארוך, כתבתי לך - 30 אחוז בנפח הפעילות. זה מטעמים שכשעובר הזמן אנחנו מנסים לגדול קצת. אנחנו גם צריכים להצדיק את ההשקעות המאוד גדולות שאנחנו עושים כאן. אז אנחנו לא מצמצמים. מה שכן, אמרנו שאת הפעילות בימי השיא, שהעברנו אליכם, ניתוח ספציפי לגביהם, אותה אנחנו לא מתכננים להגדיל. ימי השיא, הכוונה לימי סוף שבוע, שבה גם הרגישות של הציבור הרבה יותר גבוהה, אז זו פעילות שאנחנו לא מתכננים להגדיל. לגבי הסוגיה של ה - 80 מטרים, אמרתי - ברור שרת"א מאשרים את העניין הזה.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
גם התקבלה התייחסות חיובית שלהם לתוכנית.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
כן. והם אלה שהכתיבו את הקריטריונים, כך שמאשרים את מה שהם הכתיבו, אני רוצה להניח. אני גם בטוח שזה המצב.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**

### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אם אתה יכול להרחיב קצת. אתה שלחת לנו מסמך לגבי מסלול ההוצאה שבעצם התבטל בעקבות התוכנית האחרונה ומה שאתם מבקשים כאן.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

כן. זו תוכנית שאושרה לאחרונה. לכאורה מאושר בה, ואני לא כותב את המטרות של התוכנית כנראה, שהיא מסדירה את המסלול ואזורי השירות המוצעים, בהתאם לקריטריונים המעודכנים של רשות התעופה האזרחית. אבל הקריטריונים בתכנון מסלולים ומה שקורה בעצם, מה שמכתיב פה, הכל מתחיל בחשמוול הרכבת בכלל. מה שמכתיב פה את כל הזעזועים והשינויים זה בעיקר חשמוול הרכבת והצורך להזיז את המסלול. נוצר מצב שבו התוכנית המאושרת היא פחות טובה מהמצב הקיים. אני לא אמרתי לכם את זה בפעם הקודמת כי אנחנו כל הזמן נלחמים כדי לשרוד. אז זה היה להספיק לאשר את התוכנית הזאת לפני שהרכבת תחשמל את עצמה, כדי שנוכל לעשות רק את המקטע הדרומי, בגלל שנווה ים לא נתנו לנו להאריך את המסלול עד לפני כמה שנים. יש לך שאלה?

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**

אני רציתי לדעת, במסמך ששלחת לנו, בעקבות בדיקה תכנונית מוקדמת, דיברת על,

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

חשיבות מסלול ההסעה. נכון. המצב המאושר הוא בעצם יוצר מצב פחות טוב מבחינת גמישות תפעולית, מבחינה תפעולית, מהמצב הקיים. במצב הקיים היום יש לנו מסלול הסעה קצר, מקביל למסלול. אני שלחתי לכם את זה בתמונות. כולם ראו את זה? ובלי מסלול מקביל, במסלול כזה לתפעל, בשורה התחתונה זה לא רציני.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**

לתפעל גם היום, בלי קשר למטוסי הכיבוי.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

גם היום אנחנו מתפעלים בלי מטוסי כיבוי, ובקושי היינו מצליחים לחיות בלי מסלול מקביל.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**

אני שואלת, למה? כי אישרנו עכשיו כאן בינואר, 2017 תוכנית שבעצם לפי המסמך שאתה כתבת, היא מבטלת את מסלול ההסעה הזה.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

נכון, לא היתה ברירה. התוכנית שאושרה ב- חכ/255 כבר ביטלה את מסלול ההסעה הזה, בגלל שתוואי המסלול שהיה מאושר כבר ב- 2004 הוא היה,

**גב' פנינה רוזנברג, עורכת התוכנית :**

מזרחי.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

הגבול המזרחי לא השתנה. מסלול ההסעה שנמצא, אפשר אפילו בעיניים חדות לראות את זה משם, הוא כאן. הוא על תוואי המסלול המאושר של 2004. הוא בדיוק, הוא אחד לאחד.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אז כבר ב - 2004 נאלצנו, בגלל הספרים שהרכבת לקחה, להזיז את המסלול כל כך הרבה והוא יצא בדיוק על אותו מסלול הסעה. עכשיו התוכנית שעשינו, שאישרנו לפני שנה, רק הרחיבה חזרה מעט את רצועת המסלול. הגבול המזרחי לא השתנה. זאת אומרת, ההשלכות לגבי מסלול ההסעה הקיים היו אותן השלכות מ - 2004 כבר. לא שנינו שום דבר. המצב היה לא טוב עוד מאז. חלק מזה הרחבתי. חלק מזה, אם הייתי רוצה אז לתכנן מסלול הסעה, לפי שנה או שנתיים, לא הייתי יכול בגל כשל, בעיות עם מושב הבונים, שנפתרו מאז. ועכשיו, במיוחד לאור הארכת המסלול, אין מה לדבר, אין אפשר בלי זה.

#### גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :

נאמר שאתם עכשיו מזיזים את המסלול, כמו שבתוכנית האחרונה שאושרה, ועכשיו זה אומר שאין לך מסלול הסעה בעצם, אז אתה צריך להמתין עד לאישור של התוכנית הזאת כדי לפתור את הבעיה של,

#### מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :

אני כרגע ממתין כי התוכנית הזאת חשובה לי מאוד. גם הרכבת קצת ממתינה וגם לה יש עיכובים, בשביל שגילינו שבזמן העבודות על תוואי המסלול אי אפשר לעשות המראות לכל האורך הזה. אז אם אני לא אמתין להארכה של המסלול אז אני אצטרך להיות מושבת למשך זמן מאוד מאוד ארוך. זו אחת ממטרות התוכנית. לאפשר לנו להתחיל ולהאריך את הקטע הצפוני של המסלול. בינתיים לעבוד. ואז כשזה מסתיים לעבור להמריא משם.

#### גב' פנינה רוזנברג, עורכת התוכנית :

זה סעיף ה' במטרות התוכנית.

#### מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :

ליצור שלביות?

#### מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :

כן. כי הסתבר שבגלל הדרישות של רוחב מסלול וההשלכות שיש להגבלות הבניה, המעבר וכולי, גם רוחב הרצועה הזאת הוא לא מספיק, ואת זה אנחנו כן ידענו כבר, בזמן שעשינו את התוכנית האחרונה, שהמסלול הקיים והמסלול שהיה מתוכנן אז הם קרובים מדי ולא ניתן בתקנים של רת"א היום לחיות, כמו שב - חכ/255 היה כתוב שהמסלול יהרס רק אחרי שהמסלול החדש יבנה. זה מצב שהוא בלתי אפשרי היום מבחינת תקנים.

#### גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :

אבל עדיין יש לכם איזשהי התנייה של שלביות תוכנית.

#### מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :

נכון, אבל ההתנייה של השלביות היא שאנחנו נעשה את הכל לפני חשמול הרכבת, בלי פתרון. והיום אנחנו עם הרכבת, בשיתוף פעולה מאוד מאוד חזק, בתכנון מפורט לביצוע, ורואים שאנחנו תקועים. אנחנו תקועים. זו בעיה שלנו, אנחנו תקועים. אם צריך לבצע את המסלול במקטע הקצר שלו, אין לנו פתרון כרגע למניעת.. למשך שנה וחצי. זה רע מאוד. הרכבת גם מאוד תומכת בתוכנית הזאת, בין השאר כי היא יודעת שהיא תצטרך לעזור לנו לשרוד את השנה וחצי הזאת. אף אחד לא רוצה שזה יקרה. אבל זה דבר צדדי. לגבי חשיבות מסלול ההסעה, אמרתי. אני גם חושב שרצועת התשתיות הזאת היא מאוד חשובה גם לרכבת, היא משרתת אותה לצרכים עתידיים שיהיו לה בתת"ל 65.

#### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
זה תשריט שהם הביאו עכשיו, בעקבות כל ההערות.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
לפני זה, זה היה שצ"פ.

**גב' פנינה רוזנברג, אדריכלית, עורכת התוכנית :**  
נעמה ראתה את זה. זה לא שהיא לא ראתה.

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**  
מה הכוונה להעביר בדיוק רצועת התשתיות הזאת, מלבד הניקוז?

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
תעלת ניקוז משותפת, שזה מבחינתנו וגם מבחינת הרכבת ברכה גדולה, כדי לא לעשות שתי תעלות ניקוז במרחק 10 מטרים אחת מהשניה.  
דבר שני, דרך שירות, שהם יצטרכו לפי תת"ל 65. ההרחבה של תוספת המסילות היא לצד המערבי, אבל דרך שירות תקנית הם יצטרכו. תעלת תקשורת, שיכולה להיות מתחת לדרך השירות, גידור ומתקני בטחון. אלה חמישה השימושים שביקשנו להכניס לרצועת התשתיות.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
בטיחות.

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**  
מה זה מבחינת בטחון? מה זה אומר?

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
אני לא יודע. זה הרכבת יודעת.

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
אם יש נטייה לבלבל בין השניים.

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**  
זה בתוכנית הזאת. מה זה הרכבת? יש פה נציג של הרכבת? אתה מציע את זה בתוכנית שלך.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
זה לא שלנו. גם דרך השירות שאני מציע, הגידור יהיה בגבול בין רצועת התשתיות ובין מסלול ההסעה. יש לו גם מסמך סיכום מפורט בינינו לבין הרכבת על העניין הזה. בגדול זו רצועה של 6 מטרים רוחב בערך, שהרכבת תקים אותה ותתפעל אותה ותתחזק אותה.

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
למעשה היא בתוכנית שלך.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**

כן, אתה לא צריך אותה. זה רק בניקוז. אבל הניקוז יכול להיות בשצ"פ גם. זה אומר שבתת"ל 65 הם יעשו את הרצועה שהם צריכים, עם ההתייחסות המתאימה.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

לכן הוספתי מטרה נוספת לתוכנית, במסמך שאולי לא קיבלת, בזה שכל פעם, מדובר פה ברצועה מאוד צרה בין רכס הכורכר למסילת הרכבת בסך הכל. כל פעם כשהרכבת עושה איזשהי פעולה, השנה היא עשתה שתי פעולות, פעם אחת היא עשתה גידור לעצמה. פעם שניה היא התחילה לשים תעלות תקשורת, שהיא מתכננת אותם מחדש ומזיזה אותם, ואת הגידור הרסו והזיזו. כל פעם כשהיא עושה פעולה כזאת של הקמה והריסה, אנחנו באותו זמן, בשאלות של בטיחות מאוד קשות, בשאלות של תפעול מאוד קשות. אחת המטרות שלנו בתוכנית זה בפעם אחת לנסות לפתור את כל השטח הזה מבחינה תכנונית וביצועית גם. יחד עם הרכבת. לא לעשות כל הזמן פינג פונג שגם, שהוא לא טוב מכל בחינה שהיא. זה שטח מאוד צר ונכון לפתור אותו היום.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**

אנחנו קיבלנו התייחסות גם מהרכבת. יש להם רק איזשהו סעיף שהם ביקשו לגבי מתקני גידור שצריך לתאם איתם.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

הרכבת עשו בדיקה מאוד מאוד יסודית של התוכנית. יש שלושה תת"לים רלוונטיים. אני יכול להציג אותם עכשיו. תת"ל 18 - חשמול, תת"ל 65 תוספת מסילות ותת"ל 25/13 - הפרדה מפלסית. אנחנו מגיעים להגבלות הבניה. ישבנו איתם בדיונים על נושא הניקוז והגענו לסיכומים. יהיה הסכם משפטי לגבי רצועת התשתיות הזאת. לגבי הנושאים הקנייניים והתפעוליים, תחזוקתיים בטיחותיים ואולי בטחוניים. הנושא הזה הוא, אם המילה "בטחון" היא קשה,

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**

לא, רצועת תשתיות, אתה יודע, אנחנו לא יודעים מה קורה שם. אתה גם אומר שאתה לא יודע מה הם צריכים. זו רצועת ניקוז. מה שהרכבת צריכים זה הרכבת, במסגרת התת"ל יבואו ויבקשו.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

אז כשהם יבואו ויבקשו במסגרת התת"ל ואז הם יבואו ויקימו את זה, אז הם שוב, יעכבו לנו את כל התוכנית.

**מר רפי הלוי, יועץ ניקוז :**

זה יהיה מחוץ לקו הכחול כבר.

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**

לא, הם יצטרכו להציג ניקוז.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

הם צריכים לפתור את כל המדינה. אנחנו באים לעזור לרכבת לעזור לנו עכשיו. לבקש להתייחס למקטע הכל כך צר הזה כאזור אחד.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**

זו לא בעיה. אם זו תהיה הבעיה של כל התוכנית, אז אומרים - רצועת ההפקדה, פונים לרכבת ישראל שתפרט בצורה זו או אחרת למה הכוונה ואם זה לא יניח את דעת הוועדה, אז מבטלים את זה. הכי פשוט שיש.

**גב' פנינה רוזנברג, עורכת התוכנית :**

גם כשזה סומן,

**מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :**

מה יכול להיות פה?

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**

אני לא יודע מה הרכבת צריכים. אין פה תשובות. זו הבעיה. (מדברים יחד).

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

חוץ מהבטחון,

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**

אני לא יודע מה זה בטחון. לא יודע מה המשמעות. תראה, זו רצועת תשתיות. אם מחליטים להניח קו דלק, זה רצועת תשתיות.

**מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :**

איזה קו דלק?

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**

אני לא יודע.

**מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :**

זה בטחון, קו דלק?

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**

לא, זו רצועת תשתיות.

**דובר :**

לא, לא, דלק זה בטיחות ואיכות סביבה. זה לא בטחון.

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**

יונתן, אל תתבלבל בין איך קוראים לרצועה לבין מה מותר בה.

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**

מה מותר בה? אני לא מכיר. אני לא קיבלתי. אני לא יודע מה מותר. אני נתקל בזה פעם ראשונה.

**גב' פנינה רוזנברג, עורכת התוכנית :**

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
הוא אומר שהוא יוכל לתמרן יותר טוב.

**מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :**  
זהו.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

ואני גם אומר שאם חס וחלילה אני אפגע מציפור, היכולת שלי להגיב בחירום היא הרבה הרבה יותר גבוהה עם מסלול ארוך. היום אני חנוק לגמרי. יש לך מסלול ארוך, זה כמו חמצן. אתה גם מתפעל הרבה יותר טוב במצבי חירום. זה חלום של כל טייס שיהיה לו מסלול כמה שיותר ארוך. זה רק תורם.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**

הנושא של הנספח הנופי סביבתי שגן ביקש שנעלה אותו. קודם כל, לגבי תסקיר, דיברו עם המשרד להגנת - הסביבה לפני זה והחליטו שלא יערך כאן תסקיר. נספח נופי סביבתי, ביקשו, המשרד להגנת - הסביבה ביקש השלמות למסמך שהיה בתוכנית המאושרת ודן ביקש שאנחנו נוציא את הנושא הזה. יכול להיות שיחליטו כאן שזה יהיה חלק ממסמכי התוכנית הזו או שלא. אם כן אז יש לזה חוות דעת שנדרשות לפי התמ"א 35, לפי תמ"א 35.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

אנחנו נשמח מאוד שזה לא יהיה חלק,

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**  
אבל הוגש כבר. הכל הוגש.

**מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :**  
אני לא הבנתי.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
יש נספח נופי סביבתי שהם הגישו.

**גב' פנינה רוזנברג, אדריכלית, עורכת התוכנית :**  
הוגשה השלמה.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
ונעשו השלמות על נספח שהם אישרו, (מדברים יחד).

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**  
המסמך הנופי ובעצם ההשלמות שאני דרשתי עליו, התייחסו בעיקר למעבר בעלי החיים בנחל מהר"ל.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
היתה לזה התייחסות מאוד מפורטת.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**

באמת מסמך בסדר גמור. אני כן רציתי לבקש שהמעבר שם יהיה בגשר ולא ב.. אני מבין שרשות הניקוז כבר הולכת ומבצעת את זה. זה הופך להיות פחות רלוונטי, הדבר הזה.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

אז מה השורה התחתונה?

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**

השורה התחתונה עוד לא נכתבה.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

האינטרס שלנו הוא ברור. או שאפשר יהיה לוותר על העבודה הזאת כחלק ממסמכי התוכנית. כדי לא להמתין לחוות דעת, או שיש לך חוות דעת, אני חושב על הזמן, זה הכל.

**מר רונן סגל, מ. מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**

הזמן לא יהיה ארוך, כי אם, לצורך העניין ניתן עוד שלושים יום, אתה לא תוך שלושים יום מפקיד את התוכנית. עוד ארוכה הדרך.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

אני לא אפנה לולנת"ע בלי שיונתן יסיים את ההתייחסות שלו.

**מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :**

אבל אל תגידו לי שיש ולחוף.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

זה טורי.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**

לכן אנחנו אומרים שבזמן שאתה מחכה לו, אתה זז עם דברים אחרים. זה לא שהוא יעכב אותך בהפקדה.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

אני סומך על יונתן. באותו הקשר יש את רטי"ג שמחויבים להתייחס לנספח הניקוז ואולי לעוד דברים.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**

מה שמחויב לפי התמ"א והם חייבים, יש לכם נספח ניקוז כאן אז חייבים להתייחס.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**

אני רוצה שניה, נספח הניקוז הולך לא להשתנות כי כל הדברים שאמרנו עכשיו רשומים בו כבר. הדבר היחיד שמשתנה זה הקו הכחול. אין פה שינוי. עקרונות הניקוז, הגשנו אותם, לפני חצי שנה, כשהגשנו את התוכנית.

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**

האמת, הוא בכלל לא מופיע במערכת.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

**גב' פנינה רוזנברג, אדריכלית, עורכת התוכנית :**  
הקובץ כל כך גדול שהוא לא יכול להכנס למערכת.

**מר יונתן סטרול, נציג השר להגנת - הסביבה :**  
רטי"ג לא ראו אותו.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
ראו אותו. שלחנו להם אותו וגם לכם שלחנו אותו. הוא כבר בן חצי שנה. הגשנו אותו לפני חצי שנה, את נספח הניקוז. כל מה שנאמר היום לא משנה מילימטר.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
לרטי"ג הגשתם גם?

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
בוודאי. לא משנה מילימטר וזה חצי שנה עומד בלי התייחסות. עכשיו אנחנו מחכים להתייחסות.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
בסדר, אז נתחום, אפשר לתחום את זה בזמן.

**מר רונן סגל, מ.מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
נעשה את זה בכמה חלקים.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
חלק גם שמו כפתרון ביניים, כי הם היו בתקשורת מול המערכת המקוונת.

**גב' פנינה רוזנברג, אדריכלית, עורכת התוכנית :**  
צריך לחלק את זה ולהכניס את זה בכמה גליונות.

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
זה מסורבל אבל,

**גב' פנינה רוזנברג, אדריכלית, עורכת התוכנית :**  
יוצא שהניקוז תופס כל כך הרבה במסמכים,

**גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :**  
כן, רצו שזה יהיה חשוף לציבור.

**מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :**  
הנושא של ההפניה לות"ל היא מחויבת? להתייחסות הות"ל? זה גם חלק מהדאגות המיותרות שלי?

**מר רונן סגל, מ.מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :**  
הדאגות המיותרות שלנו.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :  
אם הן מיותרות תוותרו עליהן.

מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :  
17 שנה הסיפור הזה מגיע פה, וזה נראה כל כך מורכב. אפילו שזה משהו קטן, זה לא, אבל זה מאוד משמעותי. שדה תעופה כזה, מסלול כזה, מטוסי כיבוי, עם הליקופטרים בחירום, זה בהחלט משימה שרק דן יכול. דן, כל הכבוד לך.  
אגב, גם ברמה תיירותית, דן קצת צנוע במה שהוא עושה אבל יש שם מוזיאון, ביקרתם במוזיאון?

גב' נעמה עזריאלי, נציגת לשכת התכנון :  
כן, היינו.

מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :  
זה שמטוסים עדיין בני 80-70 עוד יכולים לטוס, זו חוויה.

מר דן מוקדי, מנכ"ל פרדייב :  
89.

מר כרמל סלע, נציג הרשויות המקומיות :  
חוויה חזותית מאוד מרשימה.

מר רונן סגל, מ.מ. מתכנת המחוז, יושב ראש הוועדה :  
בנימה אופטימית זו, תודה רבה.

= סוף פרוטוקול הדיון הפומבי =

נספח ה

קובץ החלטות ועדה מחוזית חיפה

נספח ה 25102017

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**קובץ החלטות של ועדת המשנה לתכניות ג' מישיבה מס' 2017009 מיום 25.10.17**  
**שהתקיימה באולם הישיבות של הוועדה המחוזית בשעה 08:30**

**חברי ועדה:**

מר ר. סגל - יו"ר  
גב' מ. דנצינגר  
מר כ. סלע  
מר מ. ברויאר בסעי' 1-3  
מר י. סטרול בסעי' 4

מ"מ מתכנתת המחוז  
נציגת שר הבריאות  
נציג הרשויות המקומיות  
נציג השר להגנת הסביבה  
נציג השר להגנת הסביבה

**נעדרו:**

גב' נ. מיכאלי

נציגת שר הבינוי

**השתתפו:**

גב' מ. רוז – אופפר  
מר א. חלפן  
גב' נ. עזריאל

לשכת התכנון  
לשכת התכנון  
לשכת התכנון

**תוכן העניינים:**

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| <b><u>עמודים</u></b> |                                |
| 2-6                  | .....מרחב תכנון מקומי חדרה     |
| 7-8                  | .....מרחב תכנון מקומי עירון    |
| 9-15                 | .....מרחב תכנון מקומי חוף כרמל |

**עפ"י נהלי הוועדה המחוזית**

מסמך זה נערך בהתאם לסעיף 48 ה' לחוק ומכיל את ההחלטות שנתקבלו בישיבת הוועדה ותו לא. פירוט נוסף בהתאם לסעיף 48 ד' יבוא בפרוטוקול הישיבה עם אישורו ע"י חברי הוועדה בהתאם להוראות החוק.

- א. החלטה שקיבל מוסד תכנון תיכנס לתוקפה במועד קבלתה.
  - ב. החלטה שקיבל מוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שלושה ימים ממועד קבלתה.
  - ג. נקבעו בהחלטה, בחוק או בתקנות מועדים לשם נקיטת פעולות, יימנו המועדים מיום פרסום ההחלטה לפי סעיף קטן(ב), אלא אם כן קיימת הוראה אחרת לפי חוק זה.
- לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**הישיבה החלה לאחר קיומו של מניין חוקי בהתאם להוראות סעיף 42 לחוק התו"ב.**  
**מניין חוקי כאמור התקיים בכל מהלך הישיבה.**

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מרחב תכנון מקומי חדרה**

|               |                                     |      |
|---------------|-------------------------------------|------|
| 302-0381590.1 | הוספת שימושים תומכי פארק- "אקופארק" | חדרה |
|---------------|-------------------------------------|------|

- יזם התכנית:** ועדה מקומית חדרה
- עורך התכנית:** אדר' יובל רגב
- שטח התכנית:** 64.043 דונם
- מטרת התכנית:** מטרת התכנית לאפשר בניית מבנים תומכים בפארק כגון מבנה מנהלת הפארק, מבני שירותים, מסעדה, בית קפה, פביליון, מרכז מבקרים ומבנים טכניים.
- החלטות קודמות:** ועדה מקומית חדרה דנה בתכנית בישיבתה מס' 2016004 מתאריך 20.03.16 והחליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף לתנאים.
- מטרת הדיון:** דיון בהפקדת תכנית.
- נכחו בדיון:** ר. דנה – משרד יובל רגב – עורכת התכנית, ל. שלף – דורי – אדריכלית עיריית חדרה, ד. קו-גן – מנהל תכנון תנע בע"מ.
- החלטה:** רקע:
1. מיקום התוכנית בפארק "אקופארק" הפארק השכונתי של שכונת הפארק ביעוד שצ"פ. שטח התוכנית כ- 64 דונם, והתכנית מוגשת ע"י הוועדה המקומי חדרה.
  2. לפי דברי ההסבר בתוכנית:
    - 2.1. התוכנית באה לאפשר בניה תומכת פארק כגון מבנה מנהלת הפארק, מבני שירותים, בית קפה, פביליון, מבנים טכניים וכו' לאור היקפו של הפארק ומעמדו כפארק שכונתי מרכזי המשרת אלפי בתי אב.
    - 2.2. התכנית המאושרת חד/1200 קבעה אפשרות להקמת קיוסק בשצ"פ בהיקף של 50 מ"ר בלבד.
  3. מטרת ועיקרי התוכנית:
    - 3.1. שטחי בניה: קביעת 1,255 מ"ר שטח עיקרי, ו- 275 מ"ר שטח שירות- סה"כ 1,530 שטחי בניה.
  4. פרוגרמת שטחי הבניה המבוקשים כפי שהתקבל מעיריית חדרה:

**1. פרוגרמת שטחי בניה מבוקשים:**

| טבלת שטחי בניה ושימושים אקו פארק |       |      |
|----------------------------------|-------|------|
| שימוש                            | עיקרי | שרות |
| מינהלה                           | 125   | 25   |
| סדנא טכנית                       | 50    |      |
| מחסן וסככת חניה לרכבי תפעול      |       | 90   |
| שירותים                          | 180   |      |
| מסעדה                            | 250   | 50   |
| קיוסק/בית קפה                    | 25    | 10   |
| פביליון                          | 200   |      |
| מרכז מבקרים                      | 200   |      |
| טכני                             |       | 100  |
| שימושים תומכי פארק אחרים         | 225   |      |
| סה"כ                             | 1255  | 275  |

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

5. חניה- התכנית לא מציעה תוספת חניה עבור השימושים המסחריים של בתי הקפה/ מסעדה (פרט לחנית נכים, פריקה וטעינה).

5.1. להלן התייחסות עיריית חדרה שהועברה במייל מיום 2.8.17 לנושא החניה: " **היות שהשימושים המבוקשים משרתים בהכרח את באי הפארק, מבקרים אלו יחנו בחניות הפארק הפתוחות לקהל, ומשכך אינם נדרשים לחניות נוספות מעבר להן. עם זאת, במסגרת התכנית המצ"ב, נוספו חניות נכים וכן חנייה תפעולית לשירות המסעדה.**"

6. בפועל, בשטח קיים מגרש חניה בחלק הדרומי בתחום יעוד למבני ציבור ובשטח קיימים מבנים של שירותים (בקו בנין 1.5 מ' למגרש מגורים, ובקו בנין של 1.8 מ' לאב"צ ומבנים להנהלת הפארק.

רקע סטטוטורי-תכניות ארציות, מחוזיות ומקומיות רלוונטיות:

7. חד/1200- מאושרת משנת 2004 לשכונת הפארק הקטע הצפוני. בתוכנית נקבע כי ביעוד שטח ציבורי פתוח (מגרשים 6001, 6002) שטחי הבניה יהיו 50 מ"ר עיקרי עבור 2 המגרשים, 3 מ' קווי בנין למבנים מכל כיוון והמזנון יוקם בתחום מגרש 6001.

8. חד/2020- מתאר חדרה, התכנית נכללת בתא שטח 483 ביעוד שצ"פ בהתאם לתוכנית המפורטת חד/1200.

9. תמ"מ 6 – התכנית נכללת באזור פיתוח עירוני.

10. תמ"א 35 – שטח התכנית נכלל במרקם עירוני, בשטח לשימור משאבי מים.

11. תמ"א 4/ב/34- התכנית חלה באזור בעל רגישות א' להחדרת מי נגר עילי.

12. בתאריך 20.3.2015 דנה הוועדה המקומית והחליטה להמליץ על הפקדת התכנית בתנאים.

מהלך דיון:

במהלך הדיון הוגשה ע"י עורכי התוכנית ואדרי' העיר חלופה המציעה הגדלת הקו הכחול כך שיכלול את 2 השצ"פים מצפון לשטח התוכנית ובסמוך לרח' חטיבת הנחל ומוצע שינוי יעוד משצ"פ לחניה ציבורית אשר יהווה חלק מפתרון החניה לבאי השימושים המוצעים בפארק, בהם המסעדה ובית הקפה/קיוסק.

החלטה:

הוועדה השתכנעה כי לתכנית חשיבות ציבורית המציעה תוספת שטחי בניה ושימושים תומכי פארק לרווחת המבקרים בו ובנוסף שינוי יעוד משצ"פ לחניה. לפיכך, מחליטה הוועדה להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. מבנים שקיימים בפועל בשטח:

1.1. היות ומבנה השירותים המזרחי קיים בשטח בקו בנין של 1.5 מ' ממגרש המגורים הסמוך, הוועדה מורה על משלוח הודעות אישיות על הפקדת התכנית לבעלים בחלקה הגובלת (חלקה 119). בהודעות יש לציין ולפרט כי התכנית כוללת מבנה שירותים קיים בקו בנין 1.5 מ' מגבול החלקה 119.

**נציג המשרד להגנת הסביבה מיכאל ברויאר, ונציגת משרד הבריאות מיכל דנציגר נמנעו מהחלטה לעניין מבנה השירותים הבנוי בקו בנין 1.5 בחלק המזרחי.**

1.2. יש לסמן בנספח הבינוי את המבנים שקיימים בשטח (כפי שמסומנים המבנים המוצעים שטרם הוקמו) ולציין שהם קיימים. בנוסף יש לציין במסמכי התוכנית כי חלק מהמבנים אכן קיימים בפועל.

2. חניה-

2.1. הוועדה מקבלת את ההצעה אשר הוצגה במהלך הדיון וקובעת כי יש להכליל את השצ"פים מצפון בתחום התוכנית ולקבוע יעוד חניה ציבורית אשר תשמש את באי הפארק. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם.

2.2. הוועדה מורה על משלוח הודעות אישיות על הפקדת התוכנית ל-2 חלקות המגורים הגובלות ממזרח ומערב לשצ"פים. גוש 10403 חלקות 36, חלקה 38.

2.3. בתשריט מצב מאושר נראה כי הבינוי של המגורים עולה על יעוד הקרקע של השצ"פ מזרחי שמיועד לחניה. נראה כי מדובר בטעות של סימון גבול ייעודי הקרקע ויש לתקן

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.  
בהתאם.

3. **אב"צ הדרומי (חלקה 150):**
- 3.1. יש לכלול את שטח האב"צ הדרום מערבי חלקה 150 (שבפועל הוכשר כיום כחניון לפארק) בתחום הקו הכחול של התוכנית.
  - 3.2. בנוסף יש להוסיף לתכליות והשימושים של האב"צ חניה ציבורית שתוכל להתקיים עד לבניה באב"צ.
  - 3.3. יש לקבוע בהוראות הוראה כי ככל שמגרש האב"צ שבו בוצעו החניות של הפארק ימומש לבניה, תנאי להיתר בניה בו יהיה מציאת פתרון חלופי של חניות בהיקף הנדרש.
4. **היקף שטחי הבניה - יקבע בהוראות התוכנית כי שטחי הבניה המוצעים למסעדה, קיוסק/ בית קפה בהתאם לפרוגרמת שטחי הבניה המבוקשים שהם: 300 מ"ר (עיקרי ושירות למסעדה), ו- 35 מ"ר (עיקרי ושירות לקיוסק/בית קפה) סה"כ 335 מ"ר יהיו עבור מסחר. מעבר לכך יתר שטחי הבניה בתוכנית יהיו עבור שימושים תומכי פארק בלבד.**
5. **קווי מתח- סקר הקרינה שנערך יבחן ע"י המשרד להגנת הסביבה ותינתן התייחסותו תוך 30 יום. בהתאם לכך יקבעו הוראות והנחיות במסמכי התוכנית בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ולשכת התכנון. בנוסף, יש לסמן בתשריט מוצע את קו תחום מגבלות הבניה של קווי המתח.**
6. **תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.**
- ברמידה ולא ימלאו תנאי הוועדה תוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, ינהגו עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מרחב תכנון מקומי חדרה**

2. 302-0500868 פינוי בינוי ברחוב העלייה השנייה, הודעה לפי סעיף 77 ו 78- לחוק חדרה

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>יזם התכנית:</b>    | -  |
| <b>עורך התכנית:</b>   | יואב אנדרמן - אנדרמן אדריכלים.   |
| <b>שטח התכנית:</b>    | 7.395 דונם.  |
| <b>מטרת התכנית:</b>   | א. הכנת תכנית מתאר עם הוראות מפורטות למתחם מגורים על פי סעיף 77 לחוק, ומטרותיה:<br>1) קביעת הוראות בינוי ופיתוח לתכנית המאפשרת התחדשות עירונית במנגנון של פינוי בינוי.<br>2) שיפור חזות השכונה וחיזוק המערכת הירוקה<br>3) הסדרת פתרונות תנועה וחניה<br>ב. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה למבני מגורים ע"פ סעיף 78 לחוק.<br>ועדה מקומית חדרה דנה בתכנית בישיבתה מס' 2017004 מתאריך 04.06.17 והחליטה לבקש מאת הוועדה המחוזית לפרסם הודעה לפי סעיף 77 בדבר הכנת התכנית וכן לקבוע תנאים להוצאת היתרי בניה לפי סעיף 78 לחוק.<br>דיון בבקשה לקביעת תנאים עפ"י סעיף 78.<br>ל. שלף – דורי – אדריכלית עיריית חדרה, ד. קופגן – מנהל תכנון תבע בע"מ. |
| <b>החלטות קודמות:</b> |  |
| <b>מטרת הדיון:</b>    |  |
| <b>נכחו בדיון:</b>    |  |
| <b>החלטה:</b>         |  |

**רקע:**

1. התוכנית חלה על מתחם לפינוי בינוי בקצה המערבי שבין רחובות הרצל, הרב קוק והעלייה השנייה. מדובר בתוכנית להתחדשות עירונית תוך פינוי מבני המגורים הקיימים והקמת מבני מגורים חדשים, המציעה גם שיפור מערכת השטחים הפתוחים והמרחב הציבורי.
2. בתחום המתחם קיים כיום 6 מבני מגורים בני 2/3 קומות, 60 יח"ד.
3. בתאריך 4.6.2017 החליטה הוועדה המקומית להמליץ בפני הוועדה המחוזית לפרסם הודעה על הכנת תכנית לפי ס' 77 והטלת מגבלות לפי סעיף 78 לחוק תכנון והבניה. התנאים המוצעים ע"י הוועדה המקומית:
  - 3.1. לא יינתנו היתרי בניה לבניה חדשה בתחום התוכנית.
  - 3.2. היתרי בניה עבור תוספות לא מהותיות למבני מגורים קיימים בהיקף לא גדול, ולא כולל תוספת יח"ד עפ"י תכניות מאושרות תאשרנה בהתאם לשיקול דעת הוועדה המקומית.
  - 3.3. תוקף ההודעה יהיה למשך שנתיים או עד להפקדתה של התוכנית לפי המוקדם מבניהם.

**החלטה:**

הוועדה מייחסת חשיבות רבה לתכניות המציעות פיתוח עירוני במסגרת התחדשות עירונית. הוועדה סבורה כי יש מקום להגביל את הוצאת היתרי הבניה בתחומה, על מנת שלא לסכל את הליכי התכנון ואת ביצועה של התכנית.

לאור האמור לעיל הוועדה השתכנעה כי יש מקום לאשר את הבקשה ופרסום הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 77 ומגבלות על הוצאות היתרים לפי סעיף 78 כלהלן:

1. לא יינתנו היתרי בניה לבניה חדשה בתחום התוכנית.



**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

2. היתרי בניה עבור תוספות לא מהותיות למבני מגורים קיימים בהיקף לא גדול, ולא כולל תוספת יח"ד עפ"י תכניות מאושרות יתאפשרו בהתאם לשיקול דעת הוועדה המקומית.
3. תוקף ההודעה יהיה למשך שנתיים או עד להפקדתה של התוכנית לפי המוקדם מבניהם.
4. הודעה תפורסם לפי סעיף 77 לחוק תכנון ובניה ובנוסף תליית מודעה בכניסה לכל אחד מהמבנים.
5. המגבלות על פי סעיף 78 (כאמור בסעיפים 1-3 לעיל) יפורטו בפרק 6 בהוראות התוכנית שבנדון.

**מרחב תכנון מקומי עירון**

|                       |  |                   |
|-----------------------|--|-------------------|
| <b>354-0496802 .3</b> | <b>הוספת תכלית בחלק מתכנית ענ/339 אזור התעשייה</b> | <b>אום אל פחם</b> |
|-----------------------|--|-------------------|

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>יזם התכנית:</b>    | עיריית אום אל פחם.  |
| <b>עורך התכנית:</b>   | ריאד מחאג'נה אדריכל.  |
| <b>שטח התכנית:</b>    | 3.792 דונם.   |
| <b>מטרת התכנית:</b>   | יצירת מסגרת תכנונית חוקית להקמת משחטות.                       |
| <b>החלטות קודמות:</b> | -   |
| <b>מטרת הדיון:</b>    | דיון בהפקדת התכנית.   |
| <b>נכחו בדיון:</b>    | ס. מחאמיד – מהנדס עיריית אום אל פחם, א. אמין – אדריכל התכנית. |
| <b>החלטה:</b>         | <b>רקע:</b>   |

1. מדובר בתכנית מתאר מקומית יזומה על ידי עיריית אום אל פחם המציעה שינוי נקודתי לתכנית מאושרת ענ/339 להוספת תכלית עבור הקמת משחטות עוף בשלושה מגרשים מאושרים ביעוד תעשייה ומלאכה בשולי אזור התעשייה הקיים.
2. התכנית כוללת שטח בהיקף כ- 3.8 ד'. מטרת התכנית לשנות את ייעודי הקרקע מיעוד תעשייה ומלאכה לפי תכנית ענ/339, ליעוד תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה, במטרה להוסיף תכלית של משחטות עוף ובמטרה לקדם פתרון לריכוז מטרד שימושי משחטות והרחקתו מתחום המגורים והבינוי בתוך העיר.
3. באזור מאושרים מתוקף ענ/339 אחוזי בניה בהיקף כולל של 150% - 100% לשטח עיקרי ובנוסף שטחי שירות בהיקף 50%. על פי סעיף 8.1 בהוראות ענ/339 - רשימת השימושים ביעוד הנ"ל **לא מאפשרת** הקמת סוגים שונים של מפעלים מזהמים וביניהם משחטות.
4. התכנית נכללת בתחום תכנית המתאר ענ/339 המאושרת מיום 10.12.2000. התכנית מתייחסת למגרשים 29-31 ומציעה שינוי בהוראות הבינוי בתאי שטח אלו. המגרשים תואמים את חלוקת המגרשים לפי תכנית ענ/339.

**חוות דעת שהתקבלו:**

1. חוות דעת המשרד להגנת הסביבה – התקבלה ב 4.3.2017
2. חוות דעת נציגת משרד הבריאות – התקבלה ב- 12.3.2017
3. חוות דעת יוסף בסאם ג'בארין מהנדס תאגיד מי-עירון- התקבלה ב- 23.3.2017
4. חוות דעת מהנדסת הוועדה המקומית עירון

**רקע סטטוטורי מאושר ומקודם בתכניות:**

1. תמ"א 35/1 – בתחום מרקם עירוני.
2. תמ"מ 6 – בתחום אזור פיתוח עירוני.
3. ענ/339 – חלה בשטח - כמפורט לעיל.

**החלטה:**

הוועדה קיבלה את הסברי מהנדס העיר, ועורך התכנית בדבר הצורך בריכוז שימושים למשחטות עוף, המהוות מטרד סביבתי בתחום העיר, וכן את חוות הדעות של הגורמים השונים.

מהדברים עולה, כי התקיים תיאום בין הרשות המקומית לבין המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ותאגיד מי-עירון באשר לאיתור מיקום מתאים

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

בתחום אזור התעסוקה המאושר בתכנית ענ/339 לשימוש למשחטות עוף המוצע בתכנית והחלופה הנבחרת הנה בשולי אזור התעסוקה, באופן שהפגיעה הסביבתית תהיה מינימאלית.  
הוועדה השתכנעה כי קיים צורך לריכוז משחטות לעוף בכפיפה אחת על מנת להוציא את המשחטות מאזורי המגורים.

לאור האמור לעיל, הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

1. תשריט נתכנית יותאם לתכנית המופקדת בסמכות מקומית מס' 354-040820 לבין התכנית נשוא הדיון.
2. לתקן סעיף 4.1.1 ולמחוק את איסור השימוש של משחטות עוף ולפרט אותו בשימושים המותרים.
3. קומת מרתף המצוינת בהערה לטבלה 5 – ככל ונדרש קומת מרתף יש לכלול עבור השימוש הנ"ל זכויות בניה בתוך טבלה 5 כחלק משטחי השירות.
4. בסעיף 6.2 ד' למחוק אזכור לחניון תת-קרקעי היות ובמהלך הדיון צוין שאינו רלוונטי לתכנית.
5. סעיף 6.3 בהוראות התכנית המתייחס להוראות הסביבתיות יתואם עם המשרד להגנת הסביבה באופן שיכלול כתנאי להיתרי בניה ולרישיון עסק, הוראות אופרטיביות לביצוע, וכן התייחסות מפורטת לתכנית ניטור השפכים ולמניעת פגעה בתחנת השאיבה.
6. הערות טכניות של לשכת התכנון.

במידה ולא ימולאו תנאי הוועדה בתוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, ינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מרחב תכנון מקומי חוף כרמל**

|                       |  |                   |
|-----------------------|--|-------------------|
| <b>4. 0386581-303</b> | <b>השמורה האזורית - פרדייב - מסלול</b> | <b>חוף הבונים</b> |
|-----------------------|--|-------------------|

**יזם התכנית:**

אייר פרדייב בע"מ, המועצה האזורית חוף הכרמל

**עורך התכנית:**

פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי

**שטח התכנית:**

164.884 דונם

**מטרת התכנית:**

- א. הארכת מסלול ההמראה על פי הקריטריונים הדרושים למטוסי הכיבוי האווירי.
- ב. שיפור בטיחות הטיסה באמצעות הרחבת שולי הבטיחות בעת המראות ונחיתות.
- ג. שיפור בטיחות הצניחה באמצעות יצירת הפרדה אורכית בין המטוסים המצניחים והצנחנים הנוחתים.
- ד. הפחתת הרעש לישובים בשבתות וחגים.
- ה. צמצום תקופת השבתת המסלול במהלך העבודות לביצועו עפ"י תכנית 'השמורה האווירית פרדייב' מס' 303-0245126.

**החלטות קודמות:**

- ו. המתחם אינו מיועד לשמש כשדה תעופה כללי וישמש למטרות הבאות: פעילות המיועדת לשרת את המנחת ושימושי פנאי ונופש במסגרת הפעילות התיירותית המתקיימת במקום בלבד, פעילות המיועדת לשרת מטרות ביטחוניות, מצבי חירום. ועדה מקומית חוף כרמל דנה בתכנית בישיבתה מס' 2017006 מתאריך 08.05.17 והחליטה להמליץ בפני הוועדה מחוזית על הפקדת התכנית בכפוף לתנאים. דיון בהפקדת תכנית.

**מטרת הדיון:**

**נכחו בדיון:**

- ד. מוקדי – מנכ"ל פרדייב, צ. בונה-שכטר – ב"כ פרדייב, ס. סון – לביא – נציגת ועדה מקומית חוף כרמל, ז. כוכבא – סמנכ"ל פרדייב, פ. רוזנברג – עורכת התכנית, ר. הלוי – יועץ ניקוז, ד. אפשטיין – יועץ האקוסטי.

**החלטה:**

- א. התכנית מציעה הארכה של מסלול ההמראה ב- 1,000 מ' לכיוון צפון (תוספת למסלול באורך של כ-830 מ' המאושר בתכנית 303-0245126). כמו כן, התכנית מציעה הרחבת שטחים לטובת המנחת ממערב לשטח המסלול בצמוד לשטח מסילת הרכבת וכן הסטת ייעוד הדרך המובילה למנחת לכיוון מערב. התכנית אינה כוללת זכויות בניה.

ב. על שטח התכנית חלות התכניות המפורטות:

**תכנית מספר 303-0245126 (השמורה האווירית פרדייב),** אשר פורסמה לתוקף ברשומות בתאריך 31.1.17 חלה על חלק משטח התכנית שבנדון. תכנית זו נועדה לתת מענה לתכניות חישמול הרכבת והוספת המסילות, תוך התאמת מיקום ורוחב רצועת המסלול ואזורי השירות לתקני רשות התעופה האזרחית העדכניים בתכנון מסלולים ולצרכי ומאפייני כלי הטיס שיהיו בשימוש. כמו כן, התכנית מכוונת לשמירה על בטיחות הטיסה ועל בטיחות הצניחה באמצעות מסלול המראה חדש, העומד בתקני רשות התעופה האזרחית ומהווה שלב נוסף בפיתוח המנחת כתשתית אזורית לכיבוי שריפות מהאוויר. בנוסף, התכנית הוסיפה שטחי אחסון וחניה לכלי טיס ולכלי רכב, עדכנה ייעודי קרקע ושימושים. כמו כן, מובהר במטרות התכנית, כי המתחם אינו מיועד לשמש כשדה תעופה כללי וישמש למטרות פעילות המיועדת לשרת את המנחת ושימושי פנאי ונופש במסגרת הפעילות התיירותית המתקיימת במקום בלבד, פעילות המיועדת לשרת מטרות ביטחוניות ומצבי חירום. בהתאם למצוין בדברי ההסבר של התכנית המאושרת, על מנת שהמנחת יהווה תשתית אזורית לכיבוי שריפות מן האוויר תידרש הארכה של המסלול צפונה

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

וזה יבוצע בתכנית נפרדת, בכדי להספיק לסיים את עבודות העתקת המסלול מזרחה בטרם תחילת עבודות חשמול הרכבת.

חכ/255 המאושרת משנת 2004 חלה גם היא על שטח התכנית, בשטחי תכנית השמורה האווירית 303-0245126 (חלק מהוראותיה ממשיכות לחול בשטח תכנית השמורה האווירית).

חכ/1/ד, המאושרת משנת 1996, חלה על חלק קטן בדרום התכנית ומיועד בה לשטח למחצבת כורכר, לנחלת/עלת ניקוז ולדרך.

משי"ח/37 (קיבוץ נווה ים), המאושרת משנת 1987, חלה על השטח הצפוני של התכנית והוא מיועד בה לאזור חקלאי.

משי"ח/20 (מושב הבונים), המאושרת משנת 1985, חלה על השטח המערבי והדרומי של התכנית, המיועד בה לאזור חקלאי.

ג. רקע תכנוני מחוזי וארצי:

תמ"א 35/1 – התכנית נמצאת במרקם חופי.

תמ"א 35, הנחיות סביבתיות – שטח התכנית חל באזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.

תמ"מ 6, ייעודי קרקע – שטח התכנית נמצא באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח. כמו כן, בדרום התכנית עוברת רצועת נחל.

תמ"מ 6, נספח תשתיות – בדרום התכנית נמצא שטח לאיתור מאגרי קולחים ובחלקו מסומן גם אתר כריה.

תמ"א 3 – דרך מהירה קיימת (כביש 2) מסומנת ממזרח לתכנית.

תמ"א 23 – מסילת ברזל מסומנת (וקיימת) ממערב לתכנית ובחלק מהשטח בצמוד לתכנית.

תת"ל 18 (פרויקט חשמול הרכבת) המאושרת משנת 2014 חלה על חלקה המערבי של התכנית.

תמ"א 3/ב/34 – נחל מהר"ל המוגדר כעורק ניקוז ראשי עובר בדרום התכנית. כמו כן, פשטי הצפה מסומנים בסמוך לשטח התכנית, ממערב לה.

תמ"א 4/ב/34 – שטח התכנית נמצא באזור רגישות א'.

תמ"א 34 – מאגר קולחין קיים מסומן מדרום לתכנית.

תמ"א 14/3 – מחצבת כורכר מסומנת בדרום התכנית. יצוין, כי המועצה הארצית בישיבתה מיום 19.4.16 אישרה את גריעת אתר הבונים (אתר 103) מתמ"א 14, במסגרת דיון בתכנית 303-0245126.

עתיקות – חלק משטח התכנית נמצא בשטחי עתיקות.

קרקע חקלאית – התכנית חלה על קרקע חקלאית מוכרזת. חלק קטן בדרום התכנית נמצא בשטח "תכניות בהן אושר שינוי בקרקע חקלאית".

ד. הוועדה המקומית חוף הכרמל דנה בתכנית בתאריך 8.5.17 והחליטה להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדתה בתנאים שונים שפורטו בהחלטתה. בין התנאים שקבעה הוועדה המקומית בהחלטתה נדרשת הסכמת המפרק המפעיל של קיבוץ נווה ים בכתב וכן חתימה על הסכם בין קיבוץ נווה ים (בפירוק מפעיל) לבין רשות מקרקעי ישראל להקצאת שטחים חקלאיים חלופיים לקיבוץ נווה ים.

לאחר הדיון שהתקיים בוועדה המקומית, **התקבל מכתב נציגת רמ"י**, מתאריך 1.6.17, לפיו רמ"י מסתייגים מתנאי ההפקדה שנקבע בהתייחס לתכנית שבנדון הנוגע לקיבוץ נווה ים, מאחר שלא ניתן לחתום על הסכם בין קיבוץ נווה ים (בפירוק המפעיל) לבין רמ"י להקצאת שטחים חקלאיים חלופיים לקיבוץ נווה ים, לפני מתן תוקף לתכנית. כמו כן, הובהר כי ההליכים הקנייניים אינם צריכים להיות חלק מההליך התכנוני ו/או כתנאי להם. עוד צוין, כי בישיבה שנערכה ברמ"י סוכם מתווה קנייני בין המפרק של קיבוץ נווה ים לרשות מקרקעי ישראל והוא אינו צריך להיות חלק מההליך התכנוני ובוודאי לא תנאי להפקדה.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

- ה. התקבלה התייחסות רשות הניקוז מיום 29.11.16. לפי התייחסות זו, אין לרשות הניקוז הסתייגות מתוואי הדרך המוצע בתכנית. כמו כן, מצוין, כי תוואי הדרך המתוכננת חוצה את נחל מהר"ל ולכן מתחייב תכנון מפורט של מעביר מים חדש על נחל מהר"ל. מבוקש שעם התקדמות התכנון יועבר לאישור רשות הניקוז התכנון המפורט של מעביר המים החדש.
- ו. התקבלה התייחסות היחידה האווירית של משטרת ישראל מיום 22.1.17. לפי התייחסות זו, משטרת ישראל תומכת בפיתוח של מנחת הבונים והתאמתו לשימושים ביטחוניים שונים, בראש ובראשונה למטוסי כיבוי השריפות מן האוויר. עוד צוין, כי מאפייני מנחת הבונים מתאימים מאוד לפיתוחו כתשתית אזורית ראשית לכיבוי שריפות מן האוויר.
- ז. התקבל סיכום סיוור ודיון של משרד התיירות שהתקיים בתאריך 24.1.17, בעניין הרחבת שטח ההרשאה לתכנון. משרד התיירות השתכנע כי התכנית המוצעת להארכת המסלול תסייע ותתרום לחיזוק הפעילות התיירותית בשמורה האווירית והמליץ לתמוך במתן הרשאה לתכנון על שטח של 92.5 דונם המיועד להארכת המסלול מצפון למסלול הקיים. הוחלט כי הבקשה תובא לדיון בפני הוועדה המשותפת לרמ"י ולמשרד התיירות.
- ח. התקבלה התייחסות רשות התעופה האזרחית מיום 3.4.17. עפ"י התייחסות זו, לאור בחינת נתוני ההפעלה המבצעיים של המנחת ולאור הגבלות הבניה לגובה המוטמעות במסמכי התכנית, לרשות שדות התעופה האזרחית אין התנגדות לקידום התכנית שבנדון.
- ט. התקבלה התייחסות מודד מיום 18.6.17 (ללא ציון מספר תכנית) לפיה אין עצים בוגרים בשטח התכנית. עם זאת, יצוין, כי בהחלטת הוועדה המקומית, בתנאי ההמלצה נכתב כי עפ"י תצ"א ולפי עורכי התכנית קיים עץ בוגר בשטח התכנית ויש להתייחס אליו במסמכי התכנית. התקבלה התייחסות מודד נוספת מתאריך 18.10.17, לפיה לא קיימים עצים בוגרים בשטח התכנית והעץ הבוגר המצוין בהחלטת הוועדה המקומית הינו שיח גדול שאינו עונה על הגדרת עץ בוגר.
- י. התקבלה התייחסות משרד הבריאות מתאריך 16.7.17. עפ"י התייחסות זו, מבוקש להוסיף בסעיף 6.11 ב' (תשתיות ומים) בתקנון התכנית כי אספקת המים להידרנטים תהיה מוגנת ע"י מז"ח (מונע זרימת מים חוזרת) או מרווח אוויר תקני.
- יא. התקבלה התייחסות משרד החקלאות מיום 19.7.17. לפי התייחסות זו, התכנית מותירה רצועות ארוכות בייעוד חקלאי בשוליה – ממערב וממזרח במימדים שיקשו על המשך עיבודם. לפיכך, משרד החקלאות מבקש להרחיב את שולי התכנית ולטפל בשטחים אלה במסגרת התכנית, בתיאום עם חוכר הקרקע והמועצה האזורית. כמו כן, מצוין בהתייחסות כי הערות נוספות תינתנה במוסדות התכנון והבניה.
- יב. התקבלה התייחסות המשרד להגנת הסביבה מיום 23.7.17. לפי התייחסות זו, המשרד להגנת הסביבה מבקש השלמות לנספח הנופי סביבתי שצורף לתכנית 303-0245126 (כמפורט במכתב). כמו כן, מבוקש לתקן את נספח הניקוז בהתאם למסמכי התכנית המעודכנים ולעדכן את הנספח האקוסטי בהתאם להערות המשרד להגנת הסביבה מיום 6.7.17.
- יצוין, כי בתאריך 14.9.17 הועבר נספח נופי סביבתי משלים למשרד להגנת הסביבה. טרם התקבלה התייחסות המשרד לנספח זה.
- יג. התקבלה התייחסות משרד הביטחון מיום 3.8.17. לפי התייחסות זו, מבוקש, בין היתר, לאפשר בעת חירום או מלחמה פריסה של צה"ל באתר ופינוי כלים ו/או עצירת עבודה בהתאם לצרכים המבצעיים שיוגדרו בשטח. כמו כן, ישנה התייחסות לגובה התכנית שיהווה את המדרגה העליונה לבניה.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

- יד. רשות שדות התעופה - עפ"י דוא"ל מיום 21.8.17, התכנית נמצאת מחוץ להגבלות מתקן כלשהו הנמצא באחריות רשות שדות התעופה ולתכנית אין קונפליקט עם תת"ל/74 הנמצאת בהכנה ולפיכך לרשות שדות התעופה אין הערות לתכנית.
- יה. התקבלה התייחסות רשות העתיקות מיום 22.8.17. לפי התייחסות זו (שלא כללה מספר או שם תכנית) התקבל עותק מתוקן של תקנון התכנית הכולל סעיף עתיקות ובכפוף לתנאי רשות העתיקות שפורטו במכתבם מיום 3.8.17, רשות העתיקות אינה מתנגדת להפקדת התכנית.
- יו. התקבלה התייחסות הרשות הארצית לכבאות והצלה מיום 12.9.17, לפיה לרשות אין התנגדות לאישור התכנית והיא אף תומכת במימושה בהקדם האפשרי, ובכפוף להתקנת ברזי הכיבוי בשטח התכנית, בתיאום עם רשות הכבאות – תחנה אזורית חדרה.
- יז. התקבלה התייחסות יזם התכנית, מנכ"ל חברת אייר פרדייב, בדוא"ל מיום 1.10.17. לפי התייחסות זו, מתיאומים עם רכבת ישראל והמועצה האזורית עולה כי הייעוד שצ"פ שנקבע לתא שטח 401 בתכנית אינו ייעוד מתאים וזאת מאחר שאסור ששטח זה יהיה נגיש לציבור מטעמי בטיחות וביטחון. מוצע לקבוע במקומו ייעוד לרצועת תשתיות שישרת תשתיות ניקוז ותשתיות נוספות של הרכבת, שיוארך עד הקצה הצפוני של התכנית (קצה רצועת המסלול). בנוסף, מבוקש לשנות את ייעודם של תאי השטח שנקבעו כשפ"פ (שגם בהם תיאסר נגישות הציבור) לייעוד "נמל תעופה – אזורי שירות".
- יח. התקבלה התייחסות רכבת ישראל מיום 19.10.17. לפי התייחסות זו, בשלב זה אין לרכבת ישראל התנגדות לקידום התכנית. עם זאת, מאחר שמיקום מתקני התדלוק המבוקשים טרם תואם עם רכבת ישראל, מבוקש כי בעת הוצאת היתר הבניה, תהיה חובה על יזם התכנית לקבל את אישור הרכבת למרחקי הבטיחות הנדרשים מתוואי המסילה.
- יט. התקבלה התייחסות יזם התכנית, מנכ"ל חברת אייר פרדייב (התייחסות מיום 17.10.17) לסוגיות שעלו במסגרת הבדיקה התכנונית המוקדמת שהופצה לקראת הדיון. עיקרי הדברים הוצגו ע"י יזם התכנית במהלך הדיון.
- כ. עד למועד הדיון טרם התקבלה התייחסות נת"י.

**החלטה:**

הוועדה סבורה כי התכנית הינה בעלת חשיבות ציבורית בכך שהיא מאפשרת סלילת תשתית לתפעול והטסה של מטוסי כיבוי אש ולצרכי חירום. בנוסף, כפי שהוסבר בדיון, הארכת המסלול תאפשר גם שיפור והרחבה של הפעילות התיירותית המתקיימת במקום.

כפי שמובהר בהוראות התכנית, אין כוונה שהמתחם ישמש כשדה תעופה מלבד לפעילות תיירותית, פעילות ביטחונית וחירום; על מנת שהאתר יהפוך לשדה תעופה כללי יידרש אישור תכנית מפורטת.

הוועדה מציינת, כי מדובר בהארכה של מסלול מאושר (המסלול הקיים יוסט מזרחה) ומהנספח האקוסטי שנערך לתכנית עולה, שמפלסי הרעש החזויים מפעילות המטוסים בתכנית שבנדון אינם חורגים מקריטריונים לרעש מטוסים ולכן אין כל צורך בנקיטת אמצעים להגבלת הרעש ולא קיים צורך בהטלת מגבלות על שימושי קרקע מהיבטי רעש, בגין מימוש התכנית המוצעת. עוד יצוין, כי הנספח האקוסטי נבחן ע"י המשרד להגנת הסביבה. כמו כן, התקבלה חו"ד חיובית לתכנית מרשות התעופה האזרחית ובהתייחס לנתוני ההפעלה המבצעיים של המנחת ולהגבלות הבניה לגובה.

במהלך הדיון, צוין ע"י ראש המועצה האזורית ויו"ר הוועדה המקומית חוף הכרמל, כי סוגיית הקרקעות של נווה ים הכלולות בתכנית תיפתר בהסכמים קנייניים לאחר קידום התכנית והמועצה עומדת מאחורי הצטרפותה כיזם לתכנית.

א. לאור זאת ולאור כל האמור לעיל, מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית

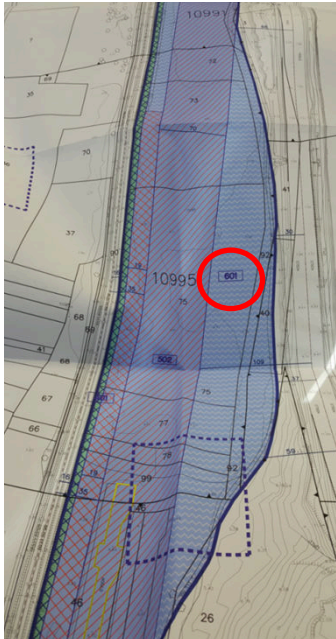
**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

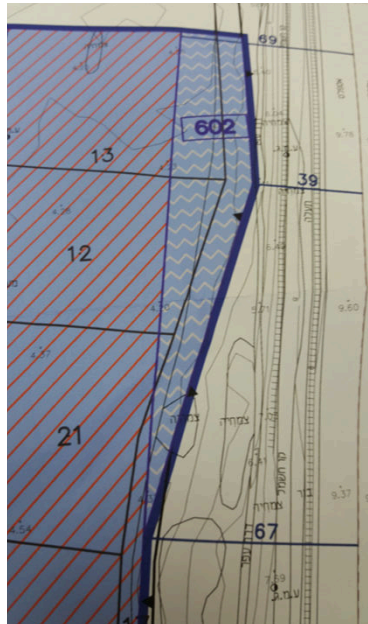
בתנאים הבאים:

1. ימחק מהוראות התכנית סעיף 6.1 ח' שעניינו נושאים קנייניים הנוגעים לשטחי קיבוץ נווה ים ואינו הוראה לתב"ע.
  2. הקו הכחול יוגדל בחלק המערבי של התכנית, כך שיתווסף השטח שבין מסילת הרכבת לגבול התכנית, עד לגבולה הצפוני.
  3. במקום רצועת השצ"פ בחלקה המערבי של התכנית, ייועד השטח (והמשכו עד הגבול הצפוני של התכנית, בהתאם להגדלת גבול התכנית, כאמור לעיל) לרצועת תשתיות. ברצועת התשתיות יותרו שימושים לתעלת ניקוז, דרך שירות לרכבת, תעלות תקשורת וגידור.
  4. השטח שיתווסף לתכנית בהתאם להגדלת הקו הכחול בחלק הצפון מערבי של התכנית (ממזרח לרצועת התשתיות) ייועד לנמל תעופה אזורי שירות ויותר בו שימוש למסלול הסעה מקביל בלבד.
  5. השטחים שסומנו כשפ"פים יסומנו בייעוד "נמל תעופה - אזורי שירות".
  6. השטחים במזרח שהוצע ע"י היזם התכנית להוסיפם לשטח התכנית - תא שטח 601 בתשריט המוצג להלן, ייכלל בתחום התכנית בייעוד של שטחים פתוחים שבו יותרו שימושים למתקני שליטה ובקרה, קשר ותקשורת, פיקוח טיסה. גידור יותר בדופן המערבית בלבד. כל השימושים יהיו ללא בניה (לא תותר בניה בתא שטח זה).
- כמו כן, הוועדה מחליטה שלא לאפשר את התוספת שהוצעה בדיון של תא שטח 602 בחלק הצפון מזרחי של התכנית.

תא שטח 601



תא שטח 602



7. ככל שבשטח שיתווסף לתחום התכנית כאמור לעיל קיימים עצים בוגרים, יש לסמנם בתשריט התכנית ולהטמיע בתקנון התכנית הוראות בהתאם.
8. ימחקו מייעוד "נמל תעופה - אזורי שירות" (אין מדובר בתא השטח הצפוני שישמש למסלול הסעה מקביל בלבד) השימושים הבאים: מתקנים לאחסון ציוד וחלקי חילוף, מתקני לוגיסטיקה ואוהלים לאחסון כלי טיס.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

- מתקני תדלוק לכלי טיס יותרו, אך בתנאי שישמר מרחק מהנחל שלא יפחת מהמרחק המאושר לשימוש זה היום. כמו כן, בעת הוצאת היתר הסלילה, יערך תיאום עם רכבת ישראל בהתייחס למרחקי הבטיחות הנדרשים של מתקני הדלק מתוואי המסילה.
- בנוסף, השימוש ל"מתקני התארגנות לטיסה ולצניחה" יתוקן כך שיקרא "שטחי התארגנות לטיסה ולצניחה".
9. ימחק השימוש למחסום מייעוד דרך מוצעת (המופיע בתא שטח 101 בתכנית המאושרת).
10. הדרך המאושרת מצפון לנחל מהר"ל (תא שטח 101 בתכנית המאושרת) תוסף לקו הכחול של התכנית. בשטח זה תסומן דרך לביטול וייעוד של נמל תעופה- אזורי שירות.
11. נספח העקומות שוות הרעש (תרשים מגבלות הרעש) יהיה נספח מחייב לתכנית ותסומן בו גם עקומה שוות רעש של 50 דציבל.
12. יוטמעו בהוראות התכנית הוראות בנוגע להגבלות בניה, רעש, מזעור מפגעי ציפורים וכו', בהתייחס להוראות חכ/255 וברוח תמ"א 15, בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
13. בסעיף 6.11 ב' (תשתיות ומים) בתקנון התכנית יצוין כי אספקת המים להידרנטים תהיה מוגנת ע"י מז"ח (מונע זרימת מים חוזרת) או מרווח אוויר תקני.
14. ייקבע בהוראות התכנית כי בהיתר הסלילה יערך תיאום עם הרשות הארצית לכבאות והצלה לעניין מתקני הכיבוי.
15. יש לכלול בהוראות התכנית סעיף בהתייחס לחלחול מי נגר בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.
16. בשלב התכנון המפורט לביצוע יערך תיאום עם רשות הניקוז ורשות התעופה האזרחית לעניין הקמת הסוללה לאורך גדת הנחל הצפונית, כלפי תחום התכנית.
17. נספח הניקוז יתוקן בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ולשכת התכנון.
18. בנספח הניקוז יצוין כי בשני המוצאים (הצפוני והדרומי) יהיו בריכות מי קיץ.
19. קבלת חו"ד רט"ג לנספח הניקוז בהתאם להוראות סעיף 8.9 לתמ"א 3/ב/34, תוך 30 יום ממועד קבלת המסמכים. ככל שלא יתקבלו הערות בפרק זמן זה, יחשב הדבר שאין הערות.
20. הוועדה מציינת כי לפי המלצת המשרד להגנת הסביבה יזם התכנית יהיה פטור מתסקיר השפעה על הסביבה. עם זאת, מסמכי התכנית יכללו נספח נופי סביבתי (מסמך מנחה) שיושלם בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ולשכת התכנון.
21. קבלת חו"ד המשרד להגנת הסביבה, רט"ג ומשרד החקלאות לנספח הנופי סביבתי, בתוך 30 יום ממועד קבלת המסמכים. ככל שלא תתקבלנה התייחסויות בפרק זמן זה, יחשב הדבר שאין הערות לתכנית.
22. הוועדה מאשרת את ההקלות שבסמכותה הנדרשות מתמ"א 3 ופונה לוולנת"ע לאישור ההקלות שבסמכותה, עבור שינויי הייעודים המוצעים בתכנית המתוקנת לאור החלטת הוועדה, בתחום קו הבניין של דרך מס' 2.
23. אישור ולנת"ע להקלות מקו הבניין הקבוע בתמ"א 23, עבור שינויי הייעודים המוצעים בתכנית המתוקנת לאור החלטת הוועדה. ככל שישנן הקלות בסמכות הוועדה המחוזית, מחליטה הוועדה לאשר הקלות אלה. הוועדה סבורה כי אין במתן הקלות אלה, לאחר תיקון התכנית בהתאם להחלטתה, כדי ליצור מפגעים ומטרדים.
24. אישור ולנת"ע לפי התוספת הראשונה לחוק.



**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2017009**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

25. קבלת התייחסות הות"ל לעניין מסילת הרכבת הסמוכה.

26. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

- ב. במידה ולא ימולאו תנאי הוועדה בתוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, ינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק.
- ג. הודעה על הפקדת התכנית תשלח בדואר רשום על ידי יזם התכנית למזכירות היישובים הגובלים: הבונים, צרופה, עין איילה, גבע כרמל, עין כרמל, נווה ים ולוועד מקומי עתלית. העתק מההודעה יועבר ללשכת התכנון.
- ד. הוועדה מציינת, בהתייחס לתמ"א 35, כי מימוש התכנית לא ימנע מהציבור גישה סבירה לחוף הים ומעבר לאורכו.

נספח ו

נספח ו פרוטוקול דיון ולנתע

13032018



# ועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע)

## פרוטוקול

### ישיבה מס' 606

**מתאריך כ"ו באדר התשע"ח - 13.3.2018**



הישיבה התקיימה ב"אכסניית בית וגן" רח' הפסגה 8, ירושלים

סדר היום ותוכן הפרוטוקול:

1. תכנית מס' 0552323-351: דרך גישה למתקן מקורות מצר- שער מנשה
2. תמ"מ 3 / 12 / 7: רק"ל במטרופולין ת"א, תחנת קרית אריה
3. תכנית מס' 0386581-303: השמורה האווירית - פרדייב- מסלול
4. תכנית מס' 0454520-212: מצפור ברק- נצרת עלית
5. תכנית מס' 0408518-202: שינוי יעוד לחקלאי מיוחד חוות לולים- שדי תרומות
6. תמ"א 13 / ב / 2 / 1 / ג: מבנים ושימושים בנמל הדרום

## חברי הוולנת"ע שנכחו בישיבה

### 1) מנהלת מינהל התכנון - יו"ר:

- דלית זילבר חבר
- תמר כפיר- מ"מ
- רונית מזר- מ"מ
- אהוד יוסטמן- מ"מ
- דורון דרוקמן- מ"מ

### שבעה חברי ממשלה או נציגיהם:

#### 2) שר להגנת הסביבה:

- נציג השר
- יואב צלניקר- מ"מ
- רם אלמוג- מ"מ
- אילה גלדמן- מ"מ
- שחר סולר- מ"מ
- בני פירסט- מ"מ
- דוד ויינברג- מ"מ (מטעם שר הבריאות)
- גרגורי רודשטיין- מ"מ (מטעם שר הבריאות)
- עירית הן- מ"מ (מטעם שר הבריאות)
- עמיר יצחקי- מ"מ (מטעם שר הבריאות)

#### 3) שר התשל"ל האנרגיה והמים:

- דורית הוכנר- נציגת השר
- איגור סטפנסקי- מ"מ
- יוסי וירצבורגר- מ"מ
- מאיר אוריאל- מ"מ
- אריאל פרינץ- מ"מ
- שירלי לוי- מ"מ

#### 4) שר הביטחון:

- ראם חממי- נציגת השר
- מיכל אריאל- מ"מ

#### 5) ראש הממשלה:

- גבי גולן- נציג ראש הממשלה
- אבנר סעדון- מ"מ
- האשם חוסיין- מ"מ
- זועבי איברהים- מ"מ
- אורית פאיס- מ"מ
- גלבע זינגר- מ"מ

#### 6) שר החקלאות:

- רות פרום אריכא- נציגת השר
- רענן אמויאל- מ"מ
- חגית ברנר- מ"מ
- נטע פיינשטיין- מ"מ

#### 7) שר התחבורה:

- אורנה להמן- נציגת השר
- פנחס ברגר- מ"מ
- עירית שפרבר- מ"מ
- יגאל מאור- מ"מ
- ירון שורץ- מ"מ
- אורית נבון- מ"מ

#### 8) שר האוצר:

- ערן ניצן - נציג שר האוצר
- דור בלוח - מ"מ (מטעם שר האוצר)
- מירי כהן - מ"מ (מטעם שר האוצר)
- אשר דולב - מ"מ (מטעם שר האוצר)
- עדי חכמון - מ"מ (מטעם שר האוצר)
- רבקה לויפר- מ"מ (מטעם שר האוצר)
- יעקב (ינקו) קווינט- מ"מ (מטעם שר האוצר)
- אריק לייבוויץ- מ"מ (מטעם שר הכלכלה)
- ענת בר כהן - מ"מ (מטעם שר הכלכלה)
- רפי אלמליח- מ"מ (מטעם שרת מקרקעי ישראל)

#### 9) בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה:

- חבר-----
- עינת גנון- מ"מ
- ליאורה זידמן- מ"מ
- שלומית גרטל- מ"מ
- אילן טייכמן- מ"מ
- איילת קראוס- מ"מ
- ורד סולומון- מ"מ
- טלי הירש שרמן- מ"מ
- ברוך יוסקביץ- מ"מ (מטעם נציג הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים)
- סופיה אלדור- מ"מ (מטעם נציג הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים)
- משה מרגלית- מ"מ (מטעם נציג הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים)
- יחזקאל ברקוביץ- מ"מ (מטעם נציג הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים)

#### 10) מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים

##### הלאומיים:

- שאול גולדשטיין- חבר
- מודי אורון- מ"מ
- ענת יציב- מ"מ
- יובל פלד- מ"מ
- הלל זוסמן- מ"מ
- יהודה רייך- מ"מ
- ניר אנגרט- מ"מ
- יואב פרגו- מ"מ

#### נציגי הרשויות המקומיות:

#### 11) עיריות (תל אביב יפו):

- רון חולדאי- חבר
- דורון ספיר- מ"מ
- אסף זמיר- מ"מ
- נתן אלנתן- מ"מ
- מיטל להבי- מ"מ
- ניר ברקת (ירושלים)- מ"מ
- מאיר תורג'מן (ירושלים)- מ"מ

#### 12) מועצות מקומיות:

- וגיה כיוף (עוספיא)- חבר
- מטאווע אבו עראר (ערערה בנגב)- מ"מ
- גיאבר חמוד (סאג'ור)- מ"מ
- סאלח סולימאן (בועינה נוג'ידאת)- מ"מ
- עאמר אבו מעמ (שגב שלום)- מ"מ
- דוד אריאלי (קריית טבעון)- מ"מ

#### 13) מועצות אזוריות:

- עמיר ריטוב (לב השרון)- חבר
- סופר עמית (מרום הגליל)- מ"מ
- אשר אברג'יל (שפיר)- מ"מ
- יצחק יצחק (לב השרון)- מ"מ

#### 14) נציג המוסדות המיישבים:

- אברהם צבי דובדבני- חבר
- רני טריינין- מ"מ

#### 15) ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם

##### שמירת איכות הסביבה:

- איתמר בן דוד- חבר
- אלי בן ארי (אטי"ד)- מ"מ
- ניר פפאי (חלה"ט)- מ"מ
- ענת הורוביץ הראל (חלה"ט)- מ"מ
- דרור בוימל - מ"מ
- אסף זנורי - מ"מ

## ישנו מניין חוקי לפתיחת הישיבה עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה

1. **תכנית מס' 0552323-351: דרך גישה למתקן מקורות מצר- שער מנשה**  
מטרת הדיון: תיקון החלטה – מתאריך 27.2.18.

### חברי ולנת"ע נוכחים:

גב' דלית זילבר – יו"ר הוועדה, מנהלת מינהל התכנון  
מר יואב צלניקר – מ"מ נציג השר להגנת הסביבה  
גב' מיכל אריאל – מ"מ נציג שר הביטחון  
גב' אורנה להמן – נציגת שר התחבורה  
מר אברהם דובדבני – נציג המוסדות המיישבים  
מר אסף זנזורי – מ"מ נציג 'ארגון הגג' של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

### נוכחים נוספים בדיון:

אילנה שפרן, טילי לנדאו, יוסי גמליאלי – מטה מנהל התכנון  
יעל אדורם – יועצת משפטית לוועדה  
נריה גרינולד – מזכיר הוועדה

### רקע:

תכנית זו מטרתה הסדרת תוואי דרך גישה למתקן תחנת מצר של מפעל המים הארצי. התכנית משתרעת על שטח של כ- 1.5 דונם, מיקומה בתחום המועצה האזורית שער מנשה, בסמיכות לביה"ח שער מנשה. מטרת הדיון היא תיקון להחלטת הולנת"ע בנוגע לקביעת ייעוד הקרקע לדרך הגישה למתקן מקורות.

### מהלך הדיון:

מזכיר הוועדה הציג את התיקון הנדרש מהחלטת הולנת"ע מתאריך 27.2.18 כאשר במקום ייעוד 'דרך מוצעת' עבור דרך הגישה למתקן מקורות יש לתקן לייעוד קרקע חקלאית ובו 'זיקת הנאה למעבר רכב'.

### הוחלט: (פורסם במסמך החלטות בתאריך 15.3.2018)

הוועדה, לאחר שהוצג בפניה הרקע לתכנית, יחסה לתמ"א 3 ולתוספת הראשונה לחוק ולאחר ששמעה את המוזמנים, מחליטה כדלקמן:

### לעניין תמ"א 3:

לאשר התחברות לדרך גישה למתקן מקורות ואישור קו בנין מציר דרך אזורית מס' 444 ו- 574 מ- 80 מ' ל- 15 מ' (קו בנין 0 מקצה זכות הדרך) עבור ייעוד קרקע חקלאית ובו 'זיקת הנאה למעבר רכב', לצורך הסדרת דרך הגישה למתקן מקורות.

פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע) מס' 606 מיום 13.3.2018 (2018-220)  
ההחלטות פורסמו בתאריך 15.3.2018 פרוטוקול ככל שיש אי התאמות הנוסח שפורסם הוא הגובר  
הפרוטוקול אושר בישיבת הולנת"ע מס' 617 בתאריך 13.11.18



הוועדה השתכנעה כי אין מניעה לאשר את הבקשה לחיבור הקיים והמוסדר ממילא, היות ונשמרים המרחקים הנדרשים בין הבקשה לחיבור זה לצומת הסמוכה, נוכח נפחי התנועה החזויים, ומשולשי ריאות הקיימים.

**לעניין התוספת הראשונה לחוק:**

לאשר לפי התוספת הראשונה שכן מדובר בתכנית מצומצמת שאינה משפיעה על השטחים החקלאיים והפתוחים.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**2. תמ"מ 7/12/3: רק"ל במטרופולין ת"א, תחנת קרית אריה  
מטרת הדין: דיון בהתנגדויות ובאישור התכנית.**

| <u>נוכחים נוספים בדין:</u>   | <u>חברי ולנת"ע נוכחים:</u>  |
|--|---|
| ברק לוי – מנהל הפרויקט, מן שנער<br>אדריכלות<br>שלומית דוטן גיסין, שרית דנה, אלי כהני –<br>נת"ע<br>ציפי גלבר – עיריית פתח תקווה<br>דוד פיק – לשכת התכנון המחוזית מרכז<br>אילנה שפרן, נריה גרינולד, יוסי גמליאלי –<br>מטה מנהל התכנון<br>יעל אדורם – יועצת משפטית לוועדה<br>טילי לנדאו – מזכירת הוועדה | גב' דלית זילבר – יו"ר הוועדה, מנהלת<br>מינהל התכנון<br>מר יואב צלניקר – מ"מ נציג השר להגנת<br>הסביבה<br>גב' מיכל אריאל – מ"מ נציג שר הביטחון<br>גב' אורנה להמן – נציגת שר התחבורה<br>*מר הלל זוסמן – מ"מ נציג רשות הטבע<br>והגנים<br>מר אברהם דובדבני – נציג המוסדות<br>המיישבים<br>* נכנס במהלך הדין |

**רקע:**

תמ"מ 7/12/3 נועדה לאפשר הקצאת שטח לרצועת מסילה של הרכבת הקלה וכן לתחנה לרכבת הקלה של הקו האדום במטרופולין תל אביב בשטח בין תחנת רכבת ישראל בקרית אריה בפתח תקווה (קיימת) ובין דיפו הרכבת הקלה (בהקמה).

בתאריך 16.5.17 הועברה התכנית להתייעצות עם הוועדות המקומיות לפי סעיף 57 לחוק (עד ליום 1.6.17) ולא הוגשו חוות דעת בעניין. הוועדה המחוזית מרכז בישיבתה מיום 19.7.17 דנה בתכנית והמליצה על הפקדתה. בתאריך 12.10.17 החליטה הולנת"ע על הפקדת התכנית. לתכנית הוגשה התנגדות אחת על ידי עיריית פתח תקווה.

על פי החלטת המועצה הארצית מיום 3.11.2015 מוסמכת הולנת"ע לדון ולאשר את השינויים בתכניות המתאר המחוזיות המפורטות של הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב.

**מהלך הדין:**

נציג מינהל התכנון הציג את התכנית ומטרותיה באמצעות מצגת. ציין כי בתחום התכנית חלות כיום שתי תכניות: מח/113 – תוואי מסילת רכבת הפרברים ותמ"מ 7/12 – רכבת קלה במטרופולין תל אביב. ציין כי בהתאם להנחיית משרדי האוצר והתחבורה, קידמה נת"ע קישור בין הקו האדום ובין תחנת קריית אריה של רכבת ישראל. הבהיר כי בהתאם לתכנון המוצע ניתן להקים מסילות ותחנה לאיסוף נוסעים, בשטח אשר חלקו בתחום הדיפו של הקו האדום וחלקו בתחום השטח של מסילות רכבת ישראל. ציין כי התכנית נועדה רק לצורך נתיבים ולא למסחר.

נציגת עיריית פתח תקווה הביעה את תמיכת עיריית פתח תקווה בתכנית והבהירה כי העירייה מתנגדת לתכנית מבחינה טכנית ולא מהותית. פרטה אודות ענייני התנגדותם.

להלן התנגדויות עיריית פתח תקווה לתכנית ועמדת מינהל התכנון לגביהן:



- לעניין סימון הרציף בנספח המסילה – לקבל את ההתנגדות ולסמן את הרציף בנספח תוואי המסילה, שאינו מחייב.
  - לעניין סימון מעבר הולכי הרגל במצב המאושר והוספת הארכת המעבר גם במצב המוצע – לקבל בחלקה.
  - לעניין ציון בעלי הקרקע בתקנון וקביעת אחריות לתחזוקה – לדחות את ההתנגדות.
  - לעניין הדרישה לתאם את הניקוז עם מחלקת התיעול בעיריית פתח תקווה – לדחות את ההתנגדות.
  - לעניין דרישה למסמך סביבתי כתנאי להיתר בניה- לדחות את ההתנגדות.
- הנימוקים לעמדת מינהל התכנון מפורטים להלן בהחלטת הוועדה.
- נציגת חברת נת"ע** הבהירה לעניין ציון בעלי הקרקע, כי המדינה היא בעלת הקרקע.
- נציגת שר התחבורה** טענה כי עניין התחזוקה אינו מעניינה של התכנית.

**נציג לשכת התכנון מחוז מרכז** ציין כי סוגיית קרינה אלקטרו מגנטיות בממשק בין שתי תחנות החשמליות צריכה להיבחן. **נציגת חברת נת"ע** השיבה כי לא ניתן לתפעל את הקו האדום ללא הוצאת מסמך מאושר לעניין קרינה אלקטרו מגנטי ולכללו במסמך הסביבתי.

**נציג חברת נת"ע** טען כי מסמכי התכנית מלאים ותקינים, זאת ביחס לטענת עיריית פתח תקווה שחסרה מילואה באחד ממסמכי התכנית. לגבי רוחב המעברים להולכי רגל, ציין כי הם יסומנו בצורה נהירה יותר. עוד ציין כי רוחב הרציפים יקבע בשלב היתר הבניה בתאום עם רכבת ישראל. לשאלת **נציגת מינהל התכנון** אודות סימון המעבר להולכי רגל **נציג חברת נת"ע** השיב כי דרך המעבר להולכי הרגל יסומן בנספח תוואי המסילה הלא מחייב.

#### **הוחלט: (פורסם במסמך החלטות בתאריך 15.3.2018)**

הובהר כי התכנית הינה שינוי לתמ"מ 3/12 והוראותיה חלות על תכנית זו.  
הוועדה לאחר שדנה בתכנית ושמעה את התנגדות עיריית פתח תקווה, מחליטה כדלקמן:

- לעניין סימון הרציף בנספח המסילה – לקבל את ההתנגדות ולסמן את הרציף בנספח תוואי המסילה, שאינו מחייב.
- לעניין סימון מעבר הולכי הרגל במצב המאושר והוספת הארכת המעבר גם במצב המוצע – לדחות את ההתנגדות. לצורך גמישות בתכנון לביצוע לא נכון יהיה לקבוע בתשריט את סימון המעבר, כמו כן מדובר באלמנט בינוי ולא בייעוד קרקע.



- לעניין ציון בעלי הקרקע בתקנון וקביעת אחריות לתחזוקה – לדחות את ההתנגדות. הובהר בפני הוועדה כי ככל שעיריית פתח תקווה לא תרצה שהקרקע תועבר לבעלותה, תישאר הקרקע בבעלות המדינה. בכל מקרה נושא התחזוקה אינו עניין להסדרה בתכנית.
  - לעניין הדרישה לתאם את הניקוז עם מחלקת התיעול בעיריית פתח תקווה – לדחות את ההתנגדות; סעיף 22 לתמ"מ 3/12, לה כפופה התכנית, מחייב תאום הסדרי הניקוז עם הרשות המקומית ומשמעותו שהתאום יערך בשלב ההיתר.
  - לעניין דרישה למסמך סביבתי כתנאי להיתר, לדחות את ההתנגדות על פי סעיף 26 בתמ"מ 3/12 תנאי להיתר, הרשאה ו/או ביצוע עבודות הם המסמכים הסביבתיים אשר יוגשו ויאושרו על ידי צוות המלווה בו חבר גם נציג הרשות המקומית, ולאחר שהוצג המסמך הסביבתי שנערך בפי הוועדה.
- הוועדה מחליטה לאשר את התכנית, בכפוף לתיקונים המפורטים לעיל ולתיקונים טכניים של מינהל התכנון.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**3. תכנית מס' 0386581-303: השמורה האווירית - פרדייב- מסלול  
מטרת הדין: תמ"א 3: אישור קו בניין מדרך מס' 2.  
תמ"א 23: אישור קו בניין ממסילת ברזל.  
דיון לפי התוספת הראשונה לחוק.**

**נוכחים נוספים בדיון:**  
דן מוקדי – יזם התכנית  
רון סגל – סגן מתכנת מחוז חיפה  
ינאי שני – קק"ל  
נועם הירש – משרד הבריאות  
אילנה שפרן, אסתר מיוחס, נריה גרינולד –  
מטה מנהל התכנון  
יעל אזורם – יועצת משפטית לוועדה  
טילי לנדאו – מזכירת הוועדה

**חברי ולנת"ע נוכחים:**  
גב' דלית זילבר – יו"ר הוועדה, מנהלת  
מינהל התכנון  
מר יואב צלניקר – מ"מ נציג השר להגנת  
הסביבה  
מר ראם חממי – נציג שר הביטחון/גב' מיכל  
אריאל – מ"מ נציג שר הביטחון  
גב' אורנה להמן – נציגת שר התחבורה  
מר הלל זוסמן – מ"מ נציג רשות הטבע  
והגנים  
מר אברהם דובדבני – נציג המוסדות  
המיישבים  
מר אסף זנזורי – מ"מ נציג 'ארגון הגג' של  
הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות  
הסביבה

**רקע:**

התכנית חלה בסמוך למתחם השמורה האווירית פרדייב הקיים, ממזרח למסילת הרכבת ומצפון למושב הבונים. בהיקף שטח של כ- 200 דונם. התכנית מציעה הארכת מסלול ההמראה למטוסי כיבוי אש, פעילות תיירותית, שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח נמל תעופה והסדרת תוואי דרך הגישה.

**מהלך הדין:**

**יזם התכנית** הציג את הפרויקט. פירט את מטרות התכנית ואת השימושים המוצעים בה. לשאלת **נציגת מינהל התכנון** אודות המשתמשים בתשתיות המוצעות באתר השיב **יזם התכנית** כי התשתיות הן לפעילות הרכבת והשמורה האווירית יחד בתאום.

**נציגת מינהל התכנון** הציגה את יחס התכנית לתמ"א 3 ולתמ"א 23 באמצעות מצגת. הבהירה כי היות והשימושים המוצעים בתחום קווי הבניין ממסילת הרכבת הינם שימושים לתשתיות, ניתן לאשר את קווי בניין המבוקשים. לגבי בקשה לאישור קווי הבניין מכביש מס' 2, הבהירה כי היות והשימושים המוצעים בתחום קווי הבניין הינם שימושים לצורך ניקוז ללא סלילה, אין צורך באישור גמישות. ציינה כי התכנית נצמדת לתוואי מסילת החוף העתידה להתרחב, היות ונעשה תאום אין התנגדות מרכבת ישראל.



**נציגת שר התחבורה** ציינה כי חברת נתיבי ישראל שלחו חו"ד שלילית לתכנית בטענה שההקלה פוגעת בשימושים המותרים בקווי בניין.

**נציגת מינהל התכנון** ביקשה ששטחי ההתארגנות יהיו בתחום הקו הכחול של התכנית. **סגן מתכננת מחוז חיפה** השיב כי יקבע בהוראות התכנית ששטחי ההתארגנות יהיו בתחום הקו הכחול של התכנית.

**הוחלט: (פורסם במסמך החלטות בתאריך 15.3.2018)**

הוועדה, לאחר שהוצג בפניה הרקע לתכנית, יחסה לתמ"א 3, לתמ"א 23 ולתוספת הראשונה לחוק ולאחר ששמעה את המוזמנים, מחליטה כדלקמן:

**לעניין תמ"א 3:**

לא לאשר את קו הבניין המבוקש. יובהר כי תעלת הניקוז הינה שימוש מותר בתחום קווי הבניין.

**לעניין תמ"א 23:**

לאשר צמצום קו בניין מציר מסילת הברזל מ- 50 מ' ל- 39 מ' עבור ייעוד קרקע "נמל תעופה-אזורי שירות" ובלבד שהיתר בניה בתחום זה יכלול התייחסות לפתרונות ניקוז שיבטיחו כי לא תהיה פגיעה במסילה הקרובה למבנה וזאת בהתייעצות עם רכבת ישראל.

**לעניין התוספת הראשונה לחוק:**

לאשר את התכנית לפי התוספת הראשונה לחוק לאחר שהוועדה נוכחה כי מרבית שטח השדה, לרבות שטחי ההתארגנות והחניה כבר אושרו בתכנית קודמת ותכנית זו רק מאריכה את המסלול ואינה מהווה שינוי מהותי של המרחב.

בהתאם להצעת נציג לשכת התכנון המחוזית סעיף 6.4 לתכנית יתוקן, כך ששטחי ההתארגנות יהיו בתחום הקו הכחול של התכנית.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**4. תכנית מס' 212-045420: מצפור ברק- נצרת עלית**

**מטרת הדיון: תמ"א 8: דיון לפי ס' 7 בתמ"א – שינוי יעוד משמורת נוף.**

**חברי ולנת"ע נוכחים:**

**גב' דלית זילבר** – יו"ר הוועדה, מנהלת מינהל התכנון  
**מר יואב צלניקר** – מ"מ נציג השר להגנת הסביבה  
**מר ראם חממי** – נציג שר הביטחון  
**גב' אורנה להמן** – נציגת שר התחבורה  
**מר רפי אלמליח** – מ"מ נציג שר האוצר מטעם רשות מקרקעי ישראל  
**מר הלל זוסמן** – מ"מ נציג רשות הטבע והגנים  
**מר אברהם דובדבני** – נציג המוסדות המיישבים  
**מר אסף זנזורי** – מ"מ נציג 'ארגון הג' של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה

**נוכחים נוספים בדיון:**

**סבטלנה גופמן** – אדריכלית העיר נצרת עלית  
**דינה אמר** – עורכת התכנית  
**ינאי שני** – קק"ל  
**נועם הירש** – משרד הבריאות  
**סיגל ניר, אילנה שפרן, אסתר מיוחס, נריה גרינולד** – מטה מינהל התכנון  
**יעל אדורם** – יועצת משפטית לוועדה  
**טילי לנדאו** – מזכירת הוועדה

**רקע:**

התכנית חלה בסמוך לשכונת הר ברק וגובלת ברחוב יזרעאל ויעל בדופן הדרומית של נצרת עלית, בהיקף שטח של כ- 21 דונם. התכנית מציעה: הקמת ארבעה מבני מגורים של 196 יח"ד ושינוי יעוד קרקע משצ"פ ושמורת נוף ליעוד מגורים, שצ"פ ומוסדות ציבור.

**מהלך הדיון:**

**עורכת התכנית** הציגה את התכנית באמצעות מצגת. ציינה את מיקומה ומטרתה. הציגה את יחס התכנית לתמ"א 8 ולתמ"א 22. ציינה כי התכנית תואמת לתמ"מ 2/9. עוד ציינה כי התכנית מתואמת עם תכנית המתאר לנצרת עלית המופקדת. ציינה את השיקולים בבחירת מיקום התכנית. פירטה את ייעודי הקרקע המוצעים בתכנית וכן את היקף הבינוי. ציינה כי התכנית כוללת מעבר קו ביוב המוביל לקו המאסף הראשי.

**נציגת מינהל התכנון** הציגה את יחס התכנית לתמ"א 8 באמצעות מצגת.

**נציג רשות הטבע והגנים** טען כי שביל אופנים סובב נצרת עובר בתחום התכנית וכי לא ניתן לו ביטוי במסגרת התכנית, לאור זאת ביקש כי שביל סובב נצרת יתואם עם רשות הטבע והגנים. **אדריכלית העיר נצרת עלית** טענה כי השביל קיים אך לא באזור התכנית.



לשאלת נציג 'ארגון הגג' השיבה **עורכת התכנית** כי בתכנית מתוכננות דירות החל מ- 100 מ"ר וציינה כי ראש העיר החליט על גודל הדירות. **יו"ר הוועדה** ציינה כי אין צורך לרשום בהוראות התכנית את גודל הדירות המוצעות.

**הוחלט: (פורסם במסמך החלטות בתאריך 15.3.2018)**

הוועדה, לאחר שהוצג בפניה הרקע לתכנית ויחסה לתמ"א 8 ולאחר ששמעה את המוזמנים, מחליטה לאשר לפי סעיף 7 בתמ"א 8 - שינוי יעוד משמורת נוף בתמ"א 8 ליעודים: מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ, יער, דרכים ומסדרונות תשתית בשטח של כ- 22 דונם וזאת לאחר היוועצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע. השביל המסומן בתשריט הנופי שעובר מתחת לשכונה יותאם ככל הניתן גם לשביל אופניים.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**5. תכנית מס' 202-0408518: שינוי יעוד לחקלאי מיוחד חוות לולים- שדי תרומות מטרת הדיון: תמ"א 3: אישור קו בניין מדרך מס' 667. דיון לפי התוספת הראשונה לחוק.**

| <u>נוכחים נוספים בדיון:</u>                                       | <u>חברי ולנת"ע נוכחים:</u>  |
|---|---|
| אברהם דוורי – בעל משק 53  | גב' דלית זילבר – יו"ר הוועדה, מנהלת מינהל התכנון                                    |
| ינאי שני – קק"ל   | מר יואב צלניקר – מ"מ נציג השר להגנת הסביבה  |
| נועם הירש – משרד הבריאות  | מר ראם חממי – נציג שר הביטחון   |
| אילנה שפרן, אסתר מיוחס, טילי לנדאו, ענת אריאלי – מטה מינהל התכנון | מר גלבוץ זינגר – מ"מ נציג רוח"מ   |
| יעל אדורם – יועצת משפטית לוועדה                                   | מר רפי אלמליח – מ"מ נציג שר האוצר מטעם רשות מקרקעי ישראל                            |
| נריה גרינולד – מזכיר הוועדה                                       | גב' אורנה להמן – נציגת שר התחבורה   |
|   | מר הלל זוסמן – מ"מ נציג רט"ג  |
|   | מר אברהם דובדבני – נציג המוסדות המיישבים  |
|   | מר אסף זנזורי – מ"מ נציג 'ארגון הגגי של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה |

**רקע:**

התכנית חלה במושב שדי תרומות בתחום המועצה האזורית עמק המעיינות, בשטח בהיקף של כ- 31 דונם. התכנית מציעה: שינוי ייעוד מחקלאי לייעוד חקלאי מיוחד לצורך הסדרת חוות לולים קיימת.

**מהלך הדיון:**

מהנדס הוועדה המקומית עמק המעיינות ציין שלאורך השנים הוועדה המקומית מתמודדת עם קונפליקט בעניין מיקומם של הרפתות והלולים, כאשר מצד אחד ישנו רצון בשמירת שטחים פתוחים במרחב ומנגד קיים רצון בשמירה על מרחק סביר של הקמת לולים ורפתות ממגורים. עוד ציין שהמועצה האזורית יחד עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות, הגישו מסמך מדיניות לא סטטוטורי שאומץ כמסמך מנחה על ידי הוועדה המחוזית צפון שבו הוגדרו שטחים שבהם ניתן להקים מבנים בשטחים פתוחים. טען שהתכנית המוצעת עומדת בתנאים שהוגדרו במסמך המלווה והוועדה המחוזית ראתה לנכון להמליץ להפקיד את התכנית על מנת להסדיר את הלולים שקיימים בפועל.

נציגת מינהל התכנון הציגה את התכנית באמצעות מצגת ואת יחסה לתמ"א 3 וציינה שנדרש אישור התחברות מדרך מס' 667, כמו כן, העירה שההתחברות קיימת בפועל ויש צורך להסדירה סטטוטורית.



**נציגת מינהל התכנון** הציגה את התכנית ביחס לתוספת הראשונה לחוק ובהתאם למסמך המדיניות שאומץ על ידי הוועדה המחוזית צפון, ההמלצה הינה לאשר את התכנית לפי התוספת הראשונה לחוק.

**נציגת שר התחבורה** טענה שלא הועבר נספח תנועה שלפיו ניתן להבטיח שההתחברות המוצעת עומדת בתנאי הבטיחות הנדרשים, כגון משולשי ראות וכי על הוועדה להתנות את אישור ההתחברות לאחר שתתקבל חוות דעת חיובית של נתיבי ישראל. **נציגת מינהל התכנון** טענה שלאור הבדיקה שנעשתה על ידי הצוות המקצועי, נמצא שההתחברות המוצעת לדרך האזורית אינה פוגעת ברשת הדרכים הארצית ועל הוועדה המחוזית להתייחס לתכנון המפורט של הצומת מבחינת שמירה על בטיחות ומרחקי רדיוס מתאימים. **יו"ר הוועדה** הבהירה שהולנת"ע יכולה להסב את תשומת לב הוועדה המחוזית לעניין הצורך בתיאום עם נתיבי ישראל.

**נציג רט"ג ונציג השר להגנת הסביבה** טענו שלא הוצגה בפני הוועדה ראייה אזורית כוללת לעניין השטחים הפתוחים ולהבא על מנת שניתן יהיה לבחון תכניות נקודתיות שמקודמות, יש צורך שיוצג בפני הוועדה מסמך מדיניות מקיף בנושא.

**נציג 'ארגון הגג' סבר** שאין זה ראוי שהוועדה תאשר תכנית שכוללת בניה בלתי חוקית ובכך לתת פתח לאישור תכניות עם עבירות בניה חמורות יותר.

**יו"ר הוועדה** ציינה שהוועדה המחוזית ראתה בחומרה את עבירות הבניה הקיימות בתכנית וסברה שאיתור המבנה ללולים תואם למדיניות השטחים שהוצגה על ידי הוועדה המקומית עמק המעיינות ולכן אין מניעה לאשר את התכנית. עוד הוסיפה שלאור דברי מהנדס הוועדה המקומית, יש צורך בהקמת לולים בשטחים הפתוחים כפי שמציעה התכנית בשל אי היכולת בהקמתם בצמידות למבני מגורים.

**היועצת המשפטית לוועדה** הבהירה שעל מוסד התכנון להתייחס לעבירות הבניה הקיימות בתכנית כחלק ממכלול השיקולים בהחלטתו, אך יחד עם זאת לשקול האם התכנית ראויה תכנונית ואם מצא שהיא ראויה תכנונית, לשקול האם להימנע מאישורה לנוכח עבירות הבנייה, כאשר במקרה זה סברה הוועדה המחוזית שראוי להפקיד את התכנית.

### הוחלט: (פורסם במסמך החלטות בתאריך 15.3.2018)

הוועדה שמעה את מהנדס המועצה האזורית ואת בעל המשק כי מדובר בבניה בלתי חוקית וכי התכנית מציעה להסדיר אותה. הוועדה רואה בחומרה את עבירת הבניה, אך מקבלת את עמדת הוועדה המחוזית כי נכון להסדיר את השימוש המוצע. לאחר שהוצג בפניה הרקע לתכנית, יחסה לתמ"א 3 ולתוספת הראשונה לחוק ולאחר ששמעה את המוזמנים שהבהירו כי נערכה חשיבה לראיה כוללת של שטחי המבנים החקלאיים, מחליטה הוועדה כדלקמן:

#### לעניין תמ"א 3:

לאשר קו בניין מציר דרך אזורית מס' 667 מ-80 מ' ל-12.5 מ' (קו בניין 0 מקצה זכות הדרך), עבור יעוד קרקע 'דרך מוצעת' וכן לצורך חוות לולים. הוועדה השתכנעה כי אין מניעה לאשר את הבקשה לחיבור היות ומדובר על הסדרת התחברות קיימת של דרך גישה ללולים אל דרך אזורית.

#### לעניין התוספת הראשונה לחוק:

לאשר על פי התוספת הראשונה את חוות הלולים הממוקמים בסמיכות לגוש ביכורה (רוויה, שדי תרומות ורחוב), בהתאם למתווה שאושר בוועדה המחוזית.

הוועדה מפנה את תשומת לב הוועדה המחוזית לנושאים הבאים:

1. לעדכן את מסמכי התכנית, בדגש על גיליון מצב מאושר, באופן שיראה נכונה את דרך אזורית מס' 667 במקום אחד ולא בשתי התוויות שונות.
2. לא נערך תאום עם נתיבי ישראל באשר לגישה בין הלול ובין דרך אזורית מס' 667.

הוועדה פונה ללשכת התכנון כדי לבחון ראיה כוללת של המבנים החקלאיים באזור ולהציגה לולנת"ע.

**ההחלטה התקבלה פה אחד בהסתייגות נציגת שר התחבורה לעניין תיאום עם נתיבי ישראל בבקשה להתחברות מדרך מס' 667.**

6. **תמ"א 13/ב/2/1 ג: מבנים ושימושים בנמל הדרום**  
**מטרת הדיון:** דיון בהמלצה למועצה הארצית להעברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור.

| <b>נוכחים נוספים בדיון:</b>                                  | <b>חברי ולנת"ע נוכחים:</b>   |
|--|--|
| <b>דרור נחמיאס, אהוד וגנר</b> – יועץ סביבה לתכנית, משרד אדמה | <b>גב' דלית זילבר</b> – יו"ר הוועדה, מנהלת מינהל התכנון                                    |
| <b>ירון הירש</b> – מנהל הפרויקט כביש גישה לנמל               | <b>מר יואב צלניקר</b> – מ"מ נציג השר להגנת הסביבה  |
| <b>אילן זבולון, מיכל טוכלר אהרוני</b> – חברת נמלי ישראל      | <b>מר ראם חממי</b> – נציג שר הביטחון   |
| <b>עמוס ברנדייס, איילת כרמון</b> – עורך התכנית               | <b>מר גלבע זינגר</b> – מ"מ נציג רוח"מ  |
| <b>סיגלית שחר</b> – חברת הזמט                                | <b>מר רפי אלמליח</b> – מ"מ נציג שר האוצר מטעם רשות מקרקעי ישראל                            |
| <b>ינאי שני</b> – קק"ל                                       | <b>גב' אורנה להמן</b> – נציגת שר התחבורה   |
| <b>נועם הירש</b> – משרד הבריאות                              | <b>מר הלל זוסמן</b> – מ"מ נציג רט"ג  |
| <b>אילנה שפרן, טילי לנדאו, ענת אריאלי</b> – מטה מינהל התכנון | <b>מר אברהם דובדבני</b> – נציג המוסדות המיישבים  |
| <b>יעל אדורם</b> – יועצת משפטית לוועדה                       | <b>מר אסף זנזורי</b> – מ"מ נציג 'ארגון הגגי של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה |
| <b>נריה גרינולד</b> – מזכיר הוועדה                           |  |

#### רקע:

התכנית הינה תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לשימושים בתחום נמל הדרום באשדוד, הנמצא בשלבי הקמה מתקדמים. מכוח התכנית ניתן להוציא היתרי בנייה להקמת כל הבניינים, התשתיות ועבודות הפיתוח הנדרשים לצורך הפעלת נמל הדרום ופרוזדור הגישה אליו. כמו כן, היא מגדירה את גבולות השטח התפעולי נמלי בחיבור המסוף ליבשה ואת גבולות פרוזדור הגישה לתחבורה ולתשתיות למסוף, תוך יצירת חיבורים למערכת הדרכים והמסילות המאושרות והמתוכננות בתכניות אחרות. התכנית כוללת הוראות סביבתיות, שהוטמעו בהתאם למסקנות תסקיר השפעה על הסביבה אשר הוכן כרקע לתכנית, אשר מטרתן להבטיח מניעת פגיעה בסביבה בעת הקמת המסוף ובעת הפעלתו.

לתכנית זו קדמה התכנית המתארית לנמל הדרום תמ"א 13/ב/2/1 שאושרה בשנת 2001 וכן התכנית המפורטת מכוחה הוקמו המבנים הימיים תמ"א 13/ב/2/1 א שאושרה בשנת 2014. ההוראה לעריכת התכנית ניתנה על ידי המועצה הארצית בתאריך 7.4.2016.

#### מהלך הדיון:

**עורך התכנית** הציג את התכנית באמצעות מצגת כדלהלן:

- הציג את מטרת התכנית שעניינה קביעת יעודים לשימושים נמליים לצורך פיתוח והפעלת נמל הדרום כאשר ייעודי הקרקע העיקריים הינם: שטח תפעולי נמלי, שטח מעורב תפעולי נמלי, דרך ומסילה, שטח ימי נמלי ומסילה.

- ציין שהוראות התכנית מתייחסות לשלביות הקמת הנמל, זכויות בנייה, הוראות ותנאים להקמת המבנים, הוראות סביבתיות והוראות לתנאים להיתר בנייה.

**נציגה מטעם חברת נמלי ישראל** הבהירה שנמל הדרום מתוכנן לקיבולת עתידית ולא יימסר למפעילים במלואו בעת פתיחתו, כשחלקו הצפוני ישמש בתחילה לפריקה וטעינת מטענים כלליים ולא תתאפשר בו טעינה ופריקה של מכולות.

**נציג רט"ג** שאל האם בתכנית מתאפשרים שימושים של 'כלכלה כחולה' שעניינם פיתוח הנסמך על משאבי הים לקידום וחיזוק כלכלה בת קיימא. **נציגת מינהל התכנון** הבהירה שמכוחה של תכנית זו, לא ניתן לקבוע שימושים 'כלכלה כחולה'.

**נציג מטעם רשות מקרקעי ישראל** שאל האם הימצאות חומרים מסוכנים בתחומי הנמל המתוכנן וכן שינוע של חומרים מהנמל למתחמים שבעורף הנמל עשוי לייצר מגבלות כלשהן לתכנון שכונות מגורים סמוכות. **נציג השר להגנת הסביבה** טען שנעשתה בחינה מעמיקה במסגרת תסקיר ההשפעה על הסביבה ולפיו התכנית אינה עשויה להטיל מגבלות כלשהן על תכניות למגורים, קיימות ומתוכננות. כמו כן, ציין תיאומים שנעשו עם חברת נמלי ישראל ועם המשרד להגנת הסביבה במחוז דרום. **נציגה מטעם צוות התכנון** לעניין שינוע מטענים המכילים חומרים מסוכנים, טענה שכל מתחם המועברים אליו מטענים המכילים חומרים מסוכנים מהנמל, עליו לעמוד מבחינה רגולטורית בהתאם להנחיות הסביבתיות ולקבל את ההיתרים הדרושים ואין מעניינה של התכנית לעסוק בכך.

**נציג ראש הממשלה** שאל האם תיתכן פגיעה בתחרותיות בין נמל הדרום לנמל אשדוד במידה ותיאסר הכנסת חומרים מסוכנים לנמל אשדוד הסמוך יותר לריכוזי אוכלוסייה. **נציגת מינהל התכנון** סברה שהיות ומספר הנמלים במדינת ישראל מצומצם, ראוי שתישמר פעילותם הסדירה ללא חסמים. כמו כן, סברה שהצעה זו עשויה לייצר פגיעה בתחרותיות בין הנמלים.

**נציג שר הביטחון** ציין שמשרד הביטחון בתיאום עם חיל האוויר ורשות התעופה האווירית נתן את הסכמתו להסטת נתיבי טיסה מאחר והשארתם היתה עלולה להטיל מגבלות על הנמל המתוכנן וכל תיאום נוסף שיידרש מול רשות התעופה האווירית ייעשה בשלב העברת התכנית להערות והשגות. בהתייחס לסוגיה של חומרים מסוכנים, ציין שבהוראות התכנית ניתן מענה ראשוני ובהמשך יידרש תיאום עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הביטחון.



**נציג שר האנרגיה לעניין מסדרון הגישה למסוף התשתיות, ביקש שישונו הוראות התכנית לתיאום עם רשות הגז הטבעי וחברת נתיבי הגז הטבעי, במקום היועצות. בנוסף, ביקש שתתאפשר גמישות להסטת תחנת התדלוק בכדי שתתאפשר הפעלתה בגז טבעי.**

**היועצת המשפטית לוועדה לעניין הבקשה לתאום רשות הגז הטבעי וחברת נתיבי הגז הטבעי, טענה שהיועצות מוסד תכנון מספקת, זאת לאחר שתוגש לו חוות דעת מקצועית.**

**הוחלט: (פורסם במסמך החלטות בתאריך 15.3.2018)**

הוועדה לאחר שהוצגה בפניה התכנית לנמל הדרום באשדוד ושמעה את המוזמנים מחליטה להמליץ למועצה הארצית על העברת התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור לאחר ששוכנעה כי התכנית המוצעת תיתן מענה לצרכי הנמל וכי היא מתואמת עם המשרד להגנת הסביבה ומערכת הביטחון.

ההמלצה למועצה הארצית הינה בכפוף לתיקון הבא:

ישונה סעיף 4.1.2 כך שניתן יהיה להסיט את תחנת התדלוק בגמישות של עד 40 מטר ממיקומה המדויק שלא לכיוון החומרים המסוכנים.

**ההחלטה התקבלה פה אחד בהסתייגות נציג 'ארגון הגג' ונציג רשות הטבע והגנים לעניין הבקשה לאיתור כלכלה כחולה במסגרת התכנית.**

נספח ז

נספח ז קובץ החלטות של הוועדה

המחוזית חיפה 30012019

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**קובץ החלטות של ועדת המשנה לתכניות ג' מישיבה מס' 2019001 מיום 30.01.2019**  
**שהתקיימה באולם הישיבות של הוועדה המחוזית בשעה 08:30**

הופץ בתאריך:

**חברי ועדה:**

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| מ"מ מתכנתת המחוז       | גב' ה. סלע     |
| נציגת שר הבריאות       | גב' מ. דנצינגר |
| נציג שר הבינוי והשיכון | מר א. אולצוור  |

**חברים שנעדרו:**

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| נציגת השר להגנת הסביבה | גב' נ. שטורן |
| נציג הרשויות המקומיות  | מר ד. ישורון |

**השתתפו:**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| לשכת התכנון       | גב' צ. יוסף        |
| יועץ ללשכת התכנון | מר י. מלטר         |
| לשכת התכנון       | גב' מ. רוז – אופפר |
| לשכת התכנון       | גב' נ. עזריאל      |
| לשכת התכנון       | גב' ה. גונן        |
| יועץ ללשכת התכנון | מר א. אלמוג        |
| לשכת התכנון       | גב' ה. גונן        |
| לשכת התכנון       | מר ס. לב ארי       |

**תוכן העניינים:**

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| <b><u>עמודים</u></b> |                                     |
| 3-4                  | ..... מרחב תכנון מקומי קריות        |
| 5-7,8-9,14-16,17-20  | ..... מרחב תכנון מקומי חדרה         |
| 12-13, 11, 10        | ..... מרחב תכנון מקומי חוף כרמל     |
| 21-23                | ..... מרחב תכנון מקומי יישובי הברון |

**עפ"י נהלי הוועדה המחוזית**

מסמך זה נערך בהתאם לסעיף 48 ה' לחוק ומכיל את ההחלטות שנתקבלו בישיבת הוועדה ותו לא. פירוט נוסף בהתאם לסעיף 48 ד' יבוא בפרוטוקול הישיבה עם אישורו ע"י חברי הוועדה בהתאם להוראות החוק.

א. החלטה שקיבל מוסד תכנון תיכנס לתוקפה במועד קבלתה.

ב. החלטה שקיבל מוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שלושה ימים ממועד קבלתה.

ג. נקבעו בהחלטה, בחוק או בתקנות מועדים לשם נקיטת פעולות, יימנו המועדים מיום פרסום ההחלטה לפי סעיף קטן(ב), אלא אם כן קיימת הוראה אחרת לפי חוק זה.

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**הישיבה החלה לאחר קיומו של מניין חוקי בהתאם להוראות סעיף 42 לחוק התו"ב. מניין חוקי כאמור התקיים בכל מהלך הישיבה.**



**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**סעיף ראשון בסדר היום- אישור פרוטוקול קודם:**

בהתאם לסעיף 748 (ג)1 ו- (ג)2, הוועדה מחליטה לאשר את פרוטוקולים הבאים:  
פרוטוקול מס' 2018010 בתאריך 14.11.19.  
פרוטוקול מס' 2018011 בתאריך 12.12.18.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מרחב תכנון מקומי קריות**

|                       |   |                     |
|-----------------------|---|---------------------|
| <b>352-0696294 .1</b> | <b>יעוד שטח למבני ציבור ברח' יוספטל, קריית מוצקין</b> | <b>קריית מוצקין</b> |
|-----------------------|---|---------------------|

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>יום התכנית:</b>    | עריית קריית מוצקין.<br>ועדה מקומית קריות.  |
| <b>עורך התכנית:</b>   | יעקב מאור - ת.ב.ע יעקב מאור  |
| <b>שטח התכנית:</b>    | 4.548 דונם.  |
| <b>מטרת התכנית:</b>   | שינוי היעוד הקיים של "שטח ציבורי פתוח" ליעוד של "מבנים ומוסדות ציבור", על מנת לאפשר מבני ציבור שונים.  |
| <b>החלטות קודמות:</b> | -  |
| <b>מטרת הדיון:</b>    | דיון בהפקדת תכנית.   |
| <b>נכחו בדיון:</b>    | ש. בארי – נציג ועדה מקומית קריות, י. שופמן – נציגת ועדה מקומית קריות,<br>ר. טובי – מהנדס עיריית קריית מוצקין, י. מאור – עורך התכנית.   |
| <b>החלטה:</b>         | <u>רקע:</u><br>התוכנית מציעה שינוי יעוד של חלק משצ"פ ברח' יוספטל למבנים ומוסדות ציבור, בשטח של כ- 4.5 ד'. בשטח התוכנית כבר קיים מבנה של אולם ספורט ומגרש ספורט פתוח, וכעת מוצע להסדיר את שינוי הייעוד ולאפשר בניית מבני ציבור נוספים.<br>מוצעים 170% עיקרי ועוד 30% שירות, גובה 4 קומות. |

רקע סטטוטורי:

1. תמ"א 1/35 - התוכנית חלה בתחום המוגדר מרקם עירוני. בתשריט הנחיות סביבתיות מסומן שטח התוכנית לשימור משאבי מים. בהתאם להוראות התמ"א יש לכלול בתוכנית הוראה בדבר חלחול והשהייה של מי נגר עיליים. התוכנית כוללת הוראות כאמור.
2. תמ"א 4/ב/34 - שטח התוכנית נמצא באזור רגישות א' לפיה יותרו לפחות 15% שטחים חדירים למי נגר עילי בכל מגרש. התוכנית כוללת הוראה כאמור.
3. תמ"מ 6 - התוכנית חלה באזור בייעוד "אזור פיתוח עירוני".
4. ק/130 - תכנית מתאר קריות יעדה שטח זה לשטח ציבורי פתוח.

מהלך הדיון

בדיון מהנדס העיר הציג את התוכנית המציעה את שינוי ייעוד משצ"פ לאב"צ, בחלק משטחו של השצ"פ הממוקם בין רח' יוספטל לרח' החשמונאים. בפועל קיים בשטח אולם ספורט, מגרש ספורט פתוח ואספלט בקדמת המגרש המשמש לחניה.

לאחר מכן סקר המהנדס את ממצאי הפרוגרמה העירונית שהוכנה במסגרת

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

תכנית המתאר הכוללת לעיר שהציגה מצב של מחסור משמעותי בשטחי ציבור מבונים במרקמים הוותיקים בעיר, עובדה שתקשה על תוספת אוכלוסייה באזורים אלו בהליכים של התחדשות עירונית. כיום נעשית עבודה פרטנית לגיבוש מדיניות ואיתור המתחמים להתחדשות, תוך מתן פתרונות של תשתיות ושטחי ציבור שתהווה נספח גלוי לתוכנית המתאר. בנוסף, ציין המהנדס כי מעברו השני של רח' יוספטל אושרה לפני מס' שנים תכנית יחידה בעיר לפינוי בינוי של כ- 440 יח"ד אולם לאחר תוספת יח"ד בהקלה והוצאת היתרי בנייה בקרוב, הרשות נדרשת למענה בטווח הקרוב של שטחי ציבור נוספים שלא נלקחו בחשבון בתוכנית המאושרת (כדוג' מעונות יום). נציגת לשכת התכנון פירטה את הנתונים מהדו"ח לגבי שטחי הציבור החסרים במתחם הוותיק בעיר וציינה מהם חלק מהפתרונות שהוצעו ע"י עורכי תכנית המתאר, לצד זאת נדרשים שטחים נוספים הנבדקים בימים אלו.

החלטה:

הוועדה דנה בתוכנית והשתכנעה כי ישנה הצדקה לשינוי הייעוד המוצע של חלק משצ"פ לאב"צ, זאת בכדי לאפשר את מימוש התחדשות החלקים הוותיקים של העיר ובהתחשב בשטחים הפתוחים הנמצאים בקירבה, במרחקי הליכה סבירים מתחום התוכנית, הן גן גולדה הצמוד למבנים שמצפון לרח' יוספטל והן הפארק העירוני עתיר השטח שבצמוד למסילת הרכבת. מתן המענה הציבורי הן בשטחים מבונים והן בשטחים פתוחים יאפשר קליטת אוכלוסייה חדשה תוך שמירה על איכות מגורים.

בנוסף מדובר במרקם עירוני המיועד להתחדשות עירונית בו ניתן להפחית בהקצאות, וכי באיזון בין מכלול הצרכים, המחסור בשטחי ציבור מבונים מצדיק לשנות יעוד של שטח זה.

- א. לאור האמור לעיל מחליטה הוועדה להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:
- 1) בהוראות יקבע כי בתחום האב"צ יוקצה שביל למעבר הולכי רגל, ברוחב מינימלי של 3 מ', מרח' יוספטל אל השצ"פ שבהמשך. השביל יתוכנן, ככל הניתן, ללא גדרות וקירות לאורכו.
  - 2) בסעיף 4.1.1 שימושים - יוגדרו משפחות שימושים המתאימים לאב"צ שכונתי וללא הפנייה לרשימת כל השימושים הקבועים בסעיף 188 לחוק.
  - 3) בטבלה 5 יעודכן גובה המבנה כך שיתאים למס' הקומות המוצע - 4 קומות.
  - 4) יוסף סעיף הפקעה ורישום.
  - 5) בסעיף יחס לתוכניות תוסף תמ"א 4/ב/34.
  - 6) בתשריט יסומנו קווי הבניין. חלק מהמבנה הקיים בשטח הינו בקו בניין צידי של 0 מ', יש לאפשר 0 מ' רק לחלק האמור, ולציין בהוראות שבמידה וייהרס המבנה הקיים קו הבניין יהיה כפי שנקבע לשאר השטח. קו הבניין האחורי יהיה 0 מ'.
  - 7) תיקונים טכניים יערכו בתיאום עם לשכת התכנון.

- ב. במידה ולא ימולאו תנאי הוועדה בתוך 6 חודשים ממועד ההחלטה, ינהגו בתוכנית ע"פ סעיף 86 (ב-ה) לחוק.



**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מרחב תכנון מקומי חדרה**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>302-0605683 .2</b> | <b>שינוי הוראות בניה ברח' היסעור בגבעת אולגה חדרה גוש 10008 חלקה 293 חדרה</b> |
|-----------------------|---|

- יזם התכנית:** יעקב לוי.  
אורית לוי.
- עורך התכנית:** מיכאל דוידוב.
- שטח התכנית:** 1.052 דונם.
- מטרת התכנית:** התכנית מוסיפה יחידת דיור, שטחי בניה, תכסית קרקע ומשנה קווי בניין.
- החלטות קודמות:** -
- מטרת הדיון:** דיון בהפקדת תכנית
- נכחו בדיון:** מ. דוידוב – עורך התכנית, ח. שינדלר – ועדה מקומית חדרה.
- החלטה:** רקע כללי:
- מיקום: התכנית בצפון גבעת אולגה, רחוב היסעור מס' 15, גוש 10008 חלקה 293.
  - שטח התכנית: כ-1 דונם.
  - מטרת התכנית היא הוספת יח"ד (מ-2 במצב מאושר ל-3 במצב מוצע, צפיפות מוצעת כ-3 יח"ד לדונם), תוספת 160 מ"ר עיקרי (מכ-420 מ"ר / 40% במצב מאושר לכ-580 מ"ר / 55% במצב מוצע, 160 מ"ר עיקרי ממוצע ליח"ד), שטחי שרות 225 מ"ר (75 מ"ר ממוצע ליח"ד), שינוי תכסית מ-30% במצב מאושר ל-40% במצב מוצע, שינוי קווי בנין-אחורי- מערבי מ-6 ל-4.5, צידי- דרומי מ-4 ל-3.6 מ', שינוי מרחק בין מבנים מ-6 מ' ל-8 מ'.
  - במקום אין בניה קיימת.
- רקע סטטוטורי – תכנית מתאר ארציות, מחוזיות ומקומיות רלוונטיות:
- תמ"א 35/1- שטח התכנית נכלל במרקם עירוני ובשטח לשימור משאבי מים.
  - תמ"א 4/ב/34- התכנית חלה באזור רגישות א' לפגיעות מי תהום.
  - תמ"מ 6- התכנית נכללת באזור פיתוח עירוני.
  - תכנית מתאר חדרה חד/2020:
- תחום התכנית המוצעת בתחום "ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת".
  - סעיף 4.2.1 בתכנית חד/2020 מאפשר הגברת זכויות הבניה מ-2 יח"ד לדונם ל-4 יח"ד לדונם, שטח יח"ד ממוצע יעמוד על 160 מ"ר עיקרי לבניה צמודת קרקע.
  - תכנית מפורטת- חד/764 משנת 1985- תחום התכנית בייעוד מגורים א'. השימושים - מגורים ומשרדים לבעלי מקצוע חופשי המתגוררים באותו

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

הבית. הוראות בניה - צפיפות 2.5 יח"ד לדונם, 40% בניה עיקרי, 25 מ"ר לשרות, 2 קומות. קו בנין קדמי לא נקבע.  
 10. תכנית מפורטת - חד/במ/ 938 משנת 1994 - זכויות בניה לפי חד/ 764, שינוי להתווית מגרשים וביטול שלביות הביצוע שנקבעה בתכנית חד/ 764. התייחסויות וחוות דעת:

11. הוועדה המקומית דנה בתכנית ב-21.03.18, והמליצה להפקידה בתנאים של הוספת נספח בינוי וחניה, כתב התחייבות לשיפוי, תיקונים טכניים.  
 12. במהלך הדיון נציגת הוועדה המקומית ציינה כי נספח התנועה אושר ע"י אגף התחבורה בעירייה.

מהלך הדיון:

עיקר הדיון נסוב על נושא היקף זכויות הבניה המוצעות בתכנית. עורך התכנית הסביר כי שטחי השירות הגבוהים נובעים מתכנית חד/450, ביקש לאפשר בניה של חדר יציאה לגג כשטח שירות לפי חד/450 או כתוספת על השטח העיקרי שנקבע בתקנון. במהלך הדיון היזם ביקש (בשיחה טלפונית שהושמעה בפני הוועדה) להוסיף שטח לבנייה מתחת לכניסה הקובעת כך ששטחים אלו יעמדו על 100 מ"ר לכל אחת משתי היחידות האחוריות במגרש. עורך התכנית הבהיר כי תוספת היחידה המוצעת בתכנית מתייחסת לחלק האחורי של המגרש בלבד, כאשר הבעלים האחר בחלק הקידמי של המגרש אינו מעוניין בתוספת יח"ד. כמו כן הובהר כי הבקשה להקטין את קווי הבניין נובעת מנתוני המגרש שהינו מגרש צר וברוחב של כ-19 מ' לשתי יח"ד, ומבוקש לאפשר ממדים נאותים למבנים המוצעים, לדרכי הגישה ומרחב לתמרון תנועת רכב. יושבת ראש הוועדה ציינה כי תכנית חדשה נדרשת להגדרת זכויות בניה בתחומה באופן התואם לתקנות לעניין הגדרת שטח עיקרי ושירות, ועל היקף השטחים להלום לשימושים ולצרכים, ושאינן הצדקה תכנונית ליצור מאסות בניה גדולות הכוללות שטחי שרות נרחבים שאין להם הצדקה תפקודית, ובהעדר תרומה של תוספת יח"ד וציפוף לפי מדיניות חד/2020. כן ציינה כי חדר עליה לגג נחשב כשטח עיקרי לפי התקנות, וכי המדיניות היא ששטחי המרתף יחשבו כשטח עיקרי מאחר ולרוב בפועל נעשה בהם שימוש עיקרי, ושניתן לניידם לשטח שירות בשלב ההיתר כפונקציה של השימוש המבוקש.

החלטה:

הוועדה שמעה בדיון את עורך התכנית ונציגת הוועדה המקומית. אמנם התכנית לא כוללת את מלוא הציפוף האפשרי לפי חד/2020, אולם היא תואמת להוראות חד/ 2020 מבחינת שטחי הבניה ומציעה אופי בינוי המתאים לשכונה הקיימת.

א. על כן מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. היקף שטחי הבניה המוצעים –
  - 1.1. שטחי הבניה המוצעים יהיו 160 מ"ר עיקרי ליח"ד, 55 מ"ר לשרות מעל הכניסה הקובעת לכל יח"ד, 100 מ"ר עיקרי מתחת לכניסה הקובעת עבור שתי היחידות האחוריות ו- 50 מ"ר עיקרי מתחת לכניסה הקובעת עבור היחידה הקדמית (סה"כ 250 מ"ר עיקרי מתחת לכניסה הקובעת).
  - 1.2. תתווסף הערה לעמודת שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת – תוספת



**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

- לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.
- הזכויות מתחת לכניסה הקובעת הינה עבור היחידות האחוריות בלבד. שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת עבור היחידה הקדמית הינו עד 50 מ"ר.
2. ניוד שטחים משימוש עיקרי לשירות - תתווסף הערה לטבלה 5: "במסגרת בקשה להיתר בניה ניתן לנייד שטחים עיקריים לשטחי שרות בכפוף לשימוש המבוקש".
3. גובה מבנים - תתווסף הערה לעמודת מספר הקומות מעל הכניסה הקובעת: "מניין הקומות לא כולל חדר יציאה לגג".
4. תקן חניה - סעיף 6.3 ינוסח: "החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן התקף".
5. הערות טכניות שיימסרו ע"י לשכת התכנון.
- ב. במידה ולא ימלאו תנאי ההחלטה תוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, ינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מרחב תכנון מקומי חדרה**

|                    |   |             |
|--------------------|---|-------------|
| <b>302-0435982</b> | <b>שינוי הוראות בניה ברח' בלינסון חדרה גוש 10016 חלקה 102</b> | <b>חדרה</b> |
|--------------------|---|-------------|

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>יום התכנית:</b>    | דנה מזרחי.<br>מיכאל כסלאסי.<br>יעל ברדוגו.<br>גיל אברהם ברדוגו.<br>מיכלי את לין בע"מ.  |
| <b>עורך התכנית:</b>   | מיכאל דוידוב.  |
| <b>שטח התכנית:</b>    | 1.42 דונם.   |
| <b>מטרת התכנית:</b>   | התכנית מוסיפה מס' יח"ד, אחוזי בניה עיקריים, תכסית קרקע, משנה קווי בניין, מרחק בין מבנים ומס' מבנים על מגרש.  |
| <b>החלטות קודמות:</b> | -  |
| <b>מטרת הדיון:</b>    | דיון בהפקדת תכנית  |
| <b>נכחו בדיון:</b>    | מ. דוידוב – עורך התכנית, ח. שינדלר – ועדה מקומית חדרה.   |
| <b>החלטה:</b>         | <u>רקע כללי:</u><br>1. התכנית בצפון העיר, ברחוב בלינסון 17 גוש 10016 חלקה 102. שטח התכנית: כ- 1.4 דונם.<br>2. מטרת התכנית היא הוספת יח"ד (מ-3 במצב מאושר ל-6 במצב מוצע, צפיפות מוצעת כ-4.3 יח"ד לדונם), תוספת שטחי בניה (מכ- 570 מ"ר / 40% במצב מאושר לכ- 960 מ"ר / 67% במצב מוצע, 160 מ"ר עיקרי ממוצע ליח"ד), שינוי תכנית מ-30% במצב מאושר ל- 40% במצב מוצע, שינוי קווי בנין- צידי מ-4 ל-3.6, אחורי מ- 6 ל-5 מ', שינוי מרחק בין מבנים מ- 6 מ' ל- 8 מ'.<br>3. במקום קיים מבנה מגורים.  |
|                       | <u>רקע סטטוטורי – תכנית מתאר ארציות, מחוזיות ומקומיות רלוונטיות:</u><br>4. תמ"א 35/1 – שטח התכנית נכלל במרקם עירוני ובשטח לשימור משאבי מים.<br>5. תמ"א 4/34 – התכנית חלה באזור רגישות א' לפגיעות מי תהום.<br>6. תמ"מ 6 – התכנית נכללת באזור פיתוח עירוני.<br>7. תכנית מתאר חדרה חד/ 2020 :<br>7.1. תחום התכנית המוצעת בתחום "ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת".<br>7.2. סעיף 4.2.1 בתכנית חד/ 2020 מאפשר הגברת זכויות הבניה מ- 2 יח"ד לדונם ל-4 יח"ד לדונם, שטח יח"ד ממוצע יעמוד על 160 מ"ר עיקרי לבניה צמודת קרקע ו-120+ 12 מ"ר למרפסת בבניה רוויה נמוכה. |

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

8. תכנית מפורטת- חד/ במ/ 900 משנת 1994- תחום התכנית בייעוד מגורים א'. השימושים - מגורים ומשרדים לבעלי מקצוע חופשי המתגוררים באות הבית, זכויות בניה - צפיפות 2.5 יח"ד לדונם, 40% בניה עיקרי, 25 מ"ר לשרות, 2 קומות.

התייחסויות וחוות דעת:

1. הוועדה המקומית דנה בתכנית ב-21.02.17, והמליצה להפקידה בתנאים של הקצאת 2 חניות לכל יח"ד והטמעת הנושא בהוראות, הסדרי תנועה בכפוף לאישור מחלקת תשתיות, הכנת חו"ד שמאית וכלכלית ודיון חוזר או חתימת יזם על התחייבות לשיפוי, תיקונים טכניים.
2. במהלך הדיון נציגת הוועדה המקומית ציינה כי נספח התנועה אושר ע"י אגף התחבורה בעירייה.

החלטה:

הוועדה שמעה את עורך התכנית ונציגת הוועדה המקומית. הוועדה מוצאת כי התכנית תואמת להוראות חד/ 2020 ומציעה אופי בינוי המתאים לשכונה הקיימת.

א. על כן מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. היקף שטחי הבניה המוצעים – שטחי הבניה המוצעים יהיו 160 מ"ר עיקרי ליח"ד, 55 מ"ר לשרות מעל הכניסה הקובעת לכל יח"ד, ו- 50 מ"ר עיקרי מתחת לכניסה הקובעת לכל יח"ד.
2. מרחק בין מבנים - התכנית לא תציע הוראות לעניין מרחק בין מבנים. תמחק התייחסות לעניין מרחק בין מבנים מדברי ההסבר, ממטרת התכנית ומעיקרי הוראות התכנית בפרק 2.
3. מס' יח"ד מותרות במגרש - לסעיף 4.1.2 תתווסף ההוראה "תותר הקמת 3 מבנים במגרש".
4. ניוד שטחים משימוש - תתווסף הערה לטבלה 5: " במסגרת בקשה להיתר בניה ניתן לנייד שטחים עיקריים לשטחי שרות בכפוף לשימוש המבוקש".
5. גובה מבנים - תתווסף הערה לעמודת מספר הקומות מעל הכניסה הקובעת: "מניין הקומות לא כולל חדר יציאה לגג".
6. תקן חניה- סעיף 6.3 ינוסח: "החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן התקף".
7. רקע המדידה במצב המאושר – רקע המדידה במצב המאושר יהיה תואם לרקע המדידה במצב המוצע.
8. הערות טכניות שימסרו ע"י לשכת התכנון.

- ב. במידה ולא ימלאו תנאי ההחלטה תוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, ינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק.



**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מרחב תכנון מקומי חוף כרמל**

|                      |  |                   |
|----------------------|--|-------------------|
| <b>303-0386581.4</b> | <b>השמורה האזורית - פרדייב - מסלול</b> | <b>חוף הבונים</b> |
|----------------------|--|-------------------|

|   |  |
|---|--|
| <p>א. אייר פרדייב בע"מ, המועצה האזורית חוף הכרמל.<br/>         פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי.<br/>         211.404 דונם.</p> <p>א. הארכת מסלול ההמראה על פי הקריטריונים הדרושים למטוסי הכיבוי האווירי.<br/>         ב. שיפור בטיחות הטיסה על ידי הארכת המסלול צפונה, המתבטא באפשרות להרחיק את ההמראות והנחיתות ונתיבי הטיסה ממפגעים במרחב שמדרום לשטח התכנית, בהגדלת הגמישות בבחירת כיווני ההמראות והנחיתות, וכן בשיפור יכולת ההתמודדות עם תקלות ומצבי חירום בכלי הטיס.<br/>         ג. שיפור בטיחות הצניחה באמצעות האפשרות להפרדה אורכית בין הצנחנים הנוחתים בשטח לנחיתת הצנחנים שבסמוך לחלקו הדרומי של המסלול ובין מיקום ריצת הנחיתה של המטוסים הנוחתים לכיוון דרום עד לעצירתם מצפון לשטח נחיתת הצנחנים.<br/>         ד. הפחתת הרעש לישובים בשבתות וחגים.<br/>         ה. צמצום ההשפעה של תכניות בסביבת המנחת על המנחת, כך שלעת מימושן של תכניות אלה תישמר בטיחות הטיסה ותצטמצם הפגיעה ברצף הפעילות המתקיימת במנחת, וזאת באמצעות ביצוע עבודות על חלק מהתוואי המתוכנן למסלול בתכנית זו ושימוש בחלק זה למסלול זמני.<br/>         ו. שיפור הגמישות התפעולית באמצעות הוספת מסלול הסעה מקביל.<br/>         ז. המתחם אינו מיועד לשמש כשדה תעופה כללי וישמש למטרות הבאות:</p> <p>1. פעילות המיועדת לשרת את המנחת ושימושי פנאי ונופש במסגרת הפעילות התיירותית המתקיימת במקום בלבד.<br/>         2. פעילות המיועדת לשרת מטרות ביטחוניות.<br/>         3. מצבי חירום.</p> <p align="center">-</p> <p>דיון באישור תכנית.<br/>         דיון פנימי.</p> | <p><b>יום התכנית:</b></p> <p><b>עורך התכנית:</b></p> <p><b>שטח התכנית:</b></p> <p><b>מטרת התכנית:</b></p> <p><b>החלטות קודמות:</b></p> <p><b>מטרת הדיון:</b></p> <p><b>נכחו בדיון:</b></p> |
|---|--|

|   |                      |
|---|----------------------|
| <p><b>רקע:</b></p> <p>א. מטרת התכנית שבנדון הינה הארכת מסלול ההמראה של מנחת פרדייב, הסמוך למושב הבונים) בכ-1,000 מ' לכיוון צפון ובכך להתאימו להמראות מטוסי כיבוי. בנוסף, התכנית נועדה ליצור שיפורים בטיחות הטיסה, הצניחה והגמישות התפעולית. כמו כן, התכנית מציעה שטח המיועד למסלול הסעה מקביל למסלול ההמראה ורצועת תשתיות.<br/>         עפ"י הוראות התכנית המוקדמת, השימושים התעופתיים במנחת יהיו זהים לשימושים המותרים בתכנית המאושרת וישרתו את צרכי הפעילות התיירותית בשטח המנחת, פעילות המיועדת לצרכי ביטחון ומצבי חירום בלבד והמנחת לא ישמש כשדה תעופה כללי.<br/>         ב. שטח התכנית הינו כ-211 דונם והיא הוגשה ע"י המועצה האזורית חוף הכרמל ו"אייר פרדייב בע"מ".<br/>         ג. התכנית תואמה עם רשות התעופה האזרחית ולא התקבלה התייחסותם לעניין קרבה למאגרים בהיבטי בטיחות טיסה, מלבד מאגר הבונים, במסגרת תכנית מספר 303-0361097 שהוחלט לאשרה בתנאים בתאריך 14.1.19.</p> | <p><b>החלטה:</b></p> |
|---|----------------------|

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

ד. התכנית הופקדה כנדרש בחוק. במהלך תקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות לתכנית ולא התקבלו הערות ממנהל התכנון לפי סעיף 109 לחוק.

**החלטה:**

לאור כל האמור לעיל, מחליטה הוועדה לתת תוקף לתכנית, בכפוף לתיקונה בתיקונים טכניים שהועברו לעורכת התכנית ע"י לשכת התכנון.

**מרחב תכנון מקומי חוף כרמל**

|               |                                     |           |
|---------------|-------------------------------------|-----------|
| 303-0563122.5 | אולם כנסים בית ספרי כפר - ימין אורד | ימין אורד |
|---------------|-------------------------------------|-----------|

**יום התכנית:**

ימין אורד – כפר ילדים דתי- מוסד חינוכי ימין אורד.

**עורך התכנית:**

קנפו כלימור תגית - קנפו כלימור אדריכלים בע"מ.

**שטח התכנית:**

4.142 דונם.

**מטרת התכנית:**

תכנית זו מבקשת להסדיר שימושים, תכליות וזכויות בניה בתחום המסומן בקו הכחול בתכנית, לצורך הקמת מרכז כנסים בית ספרי לרווחת ילדי הכפר ימין אורד.

**החלטות קודמות:**

-

**מטרת הדיון:**

דיון באישור התכנית.

**נכחו בדיון:**

דיון פנימי.

**רקע:**

**החלטה:**

1. התכנית, ששטחה כ-4.1 דונם, מציעה הקמת מבנה תרבות ופנאי, כולל אולם כנסים בית ספרי אודיטוריום המכיל 500 מושבים, בחלקו הדרומי של כפר הנוער ימין אורד. לשם כך מבקשת התכנית, שהוגשה ע"י כפר הנוער ימין אורד, לשנות את ייעוד תא השטח המיועד, משטח למגורי צוות לשטח למבנה ציבור, בהיקף של 2300 מ"ר.
2. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 25.10.2018, בעיתונות ביום 7.11.18 ו-9.11.18, שילוט ביום 15.11.18, ולוחות מודעות ביום 15.11.18.
3. לתכנית לא הוגשו לה התנגדויות.
4. התכנית נקבעה שלא טעונה אישור שר.
5. בתקופת ההפקדה התכנית נבדקה בהתאם לסעיף 109 לחוק, והתקבלו ההערות הבאות:
  - 5.1. שטח התכנית מצוי באזור רגישות א'1 בהתאם לתמ"א 4/ב/34 ולפיכך יש לפרט בסעיף 6.6 בהוראות התכנית את ההנחיות בדבר שמירה והעשרת מי נגר עילי ולהימנע מלהפנות להנחיות בתכנית מאושרת.
  - 5.2. שטח התכנית מצוי בתחום שמורות וגנים בהתאם לתמ"א 35 ולפיכך ככול שלא התקיים דיון בתכנית מאושרת לפי סעיף 9.7.4 בתמ"א יש לקיימו בהתאם, טרם אישור התכנית הנדונה.

**החלטה:**

א. מדובר בתכנית לשינוי ייעוד תא השטח מייעוד 'מגורי צוות' לייעוד ל'מבנה ציבור', לטובת ורווחת דיירי כפר הנוער.  
 לאור כל האמור לעיל, מחליטה הוועדה לאשר את התכנית למתן תוקף

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

בתנאים הבאים:

1. סעיף 6.6 בהוראות יעודכן כך שיכלול הנחיות בדבר שמירה והעשרת מי נגר עילי בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34 לאזור רגישות א'1.
2. תיקונים טכניים על פי הנחיית לשכת התכנון.
- ב. הועדה מחליטה להשיב להערת מנהל התכנון בעניין תחום שמורת וגנים ע"פ תמ"א 35: שטח התכנית כבר מאושר קודם לבניה והוא בתוך שטחי כפר הנוער הקיים במקום מזה עשרות שנים, והגן הלאומי לא מוכרז על השטח: במסגרת תכנית חכ/294 שאושרה בשנת 2004 אושר שינוי יעוד מגן לאומי ליעוד שטח למוסדות ובוצעה גריעה מהגן הלאומי. לאחר מכן אושרה לכפר תכנית מפורטת חכ/26ה, בתחומה נמצאת התכנית המוצעת. לאור כל האמור ומאחר ולדעת הוועדה מדובר בסטייה של קנה מידה מהתמ"א, לא נדרש לדון בתכנית לפי סעיף 9.7.4 לתמ"א 35.

**מרחב תכנון מקומי חוף כרמל**

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>מינהל הדיור הממשלתי - כלא דאמון</b> | <b>13/31/132.6</b> |
|--|--------------------|

|  |                       |
|--|-----------------------|
| מינהל הדיור הממשלתי.   | <b>מגיש הבקשה:</b>    |
| אדר' ערן מבל.  | <b>עורך הבקשה:</b>    |
| -  | <b>כתובת הבקשה:</b>   |
| בקשה להקמת מבנה לחדר משאבות ומאגר מים.   | <b>מהות הבקשה:</b>    |
| -  | <b>החלטות קודמות:</b> |
| דיון בבקשה.  | <b>מטרת הדיון:</b>    |
| -  | <b>נכחו בדיון:</b>    |
| <u>רקע:</u>  | <b>החלטה:</b>         |
| 1. הבקשה היא עבור תוספת מאגר מים וחדר משאבות בגודל כולל של כ- 31 מ"ר, בכלא דמון בגוש 11775 חלקה 13 בין עוספאי לחיפה בתחום השיפוט של מועצה אזורית חוף כרמל. |                       |

תכניות החלות בשטח:

2. תמ"א 35/1: הבקשה נמצאת בתחום גן לאומי ומרקם שמור משולב, ובשטח רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים. הוועדה פוטרת את ההיתר מהגשת נספח נופי סביבתי שכן מדובר בתא שטח בתוך התחום המבונה הקיים בכל מקרה ותוספת הבינוי אינה מהווה פגיעה במרקם הקיים.
3. תמ"מ 6: הבקשה נמצאת בתחום גן לאומי. לפי התמ"מ על התכנית יחולו הוראות תמ"א 8.
4. תמ"א 8: הבקשה נמצאת בתחום גן לאומי כרמל. בשטח קיימת תכנית מפורטת לגן לאומי – ג/566. תמ"א 8 מאפשרת מתקני מים בתחום גן לאומי.
5. תמ"א 4/ב/34: הבקשה מצויה בתחום שטח ברגישות א.1. לפי התמ"א, ניתן לפטור מהנחיות לניקוז מי נגר במקרה וקיימים תנאים תכנוניים לפיהם לא ניתן לקיימה, במקרה זה מכיוון שמדובר בכלא פעיל, אשר הוא בשטח מבונה בכל מקרה אין צורך לקבוע בו תנאים מסוג זה.
6. תמ"א 6/ב/34: הבקשה בנדון נופלת בהגדרת "מתקן מי מערכת", לפי התמ"א, נדרש צירוף של הנחיות נופיות, יחד עם זאת, מדובר בשטח מופר

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

ומתוכם, אשר אמור להתפנות ולחזור למצבו הטבעי, אי לכך הוועדה פוטרת את ההיתר, בתוספת שתנאי למתן היתר יהיה השבת השטח לקדמותו עם פינוי האתר.

7. תמ"א 24 שינוי 4 (בהכנה) - לפי התכנית אתר בית הכלא מיועד לפינוי.
8. חכ/53/566 (מאושרת משנת 1969): הבקשה היא ביעוד גן לאומי. לפי תכנית זו הוועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית ובתיאום עם הרשות המוסמכת, רשאית לתת הקלות שנחיצותן הוכחה לשביעות רצונה, למתקנים הנדסיים ומבנים מיוחדים, כגון מתקני חשמל, מים, ראדאר וקשר, ובלבד שהוועדה המחוזית תהא סבורה שההקלה הניתנת לא תפגע באופן מהותי באופי התכנית.

החלטה:

לפי חכ/53/566 נדרש אישור הוועדה המחוזית לשימוש מתקני מים, ובמקרה זה מאגר מים מבונה וחדר משאבות. המתקן המוצע נמצא בתוך שטח מופר ובנוי של הכלא. לא ניתן להסדיר את מתקן הכלא באופן סטטוטורי מאחר שלפי תמ"א 24, שינוי 4 הכלא מיועד להתפנות. לפיכך ולאור הדחיפות במתקן זה, אין הצדקה לקדם תכנית לשימוש זה, שניתן לאפשרו בהיתר בתחום הגן הלאומי. התוספת המבוקשת היא בתחום בית הכלא ואינה דורשת פיתוח נוסף מחוצה לו, אלא תוספת בינוי על הקיים. הוועדה סבורה כי מבחינה תכנונית הבקשה שהוגשה תואמת להוראות חכ/53/566 ולדרישות מכבי אש. מדובר במתקן מצומצם ביותר, הנדרש לתפעול בית הכלא שבו שוהים אנשים ולהגנה עליו ובייחוד לאור היסטורית השריפות של האזור, וניתן יהיה לפנותו עם פינוי בית הכלא.

- לאור האמור הוועדה מחליטה לאשר את השימוש למאגר מים וחדר משאבות, בכל תנאי הוועדה המקומית ובתנאים הבאים:
1. תנאי להיתר בניה יהיה קבלת אישור רט"ג לפי חוק הגנים הלאומיים. העתק מהאישור יועבר לוועדה המחוזית.
  2. אישור משרד הבריאות למאגר מים וחדר משאבות בהתאם לתנאים שנמסרו לוועדה המקומית.
  3. תנאי בהיתר יהיה השבת השטח לקדמותו עם פינוי האתר.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מרחב תכנון מקומי חדרה**

|                       |   |             |
|-----------------------|---|-------------|
| <b>302-0436048 .7</b> | <b>שינוי הוראות בניה בגוש 10008 מגרש 2005</b> | <b>חדרה</b> |
|-----------------------|---|-------------|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>יום התכנית:</b>    | יאיר פלדמן<br>רם-לי בניה ופיתוח בע"מ<br>זכריה לוי ובניו חברה לבניין ואחזקות (2009) בע"מ   |
| <b>עורך התכנית:</b>   | ממן שלומי אדריכלות בע"מ   |
| <b>שטח התכנית:</b>    | 3.884 דונם  |
| <b>מטרת התכנית:</b>   | התוכנית מוסיפה 10 יח"ד לסה"כ 44 יח"ד, מגדילה את שטחי הבנייה העיקריים והשירות ומשנה את הוראות הבניה.   |
| <b>החלטות קודמות:</b> | -   |
| <b>מטרת הדיון:</b>    | דיון בנושא תיקון טעות סופר  |
| <b>נכחו בדיון:</b>    | -   |
| <b>החלטה:</b>         | <u>רקע:</u><br>1. מיקום התכנית: בין שדרות מנחם בגין, רחוב חיים משה שפירא ורחוב הלגונה בחדרה, גוש 10008 חלק מחלקות 195 עד 197.<br>2. שטח התוכנית: כ- 3.8 דונם.<br>3. התוכנית מציעה:<br>3.1 יח"ד- תוספת 10 יח"ד ל-44 יח"ד בסה"כ. התכנית מוסיפה 2 יח"ד ביחס להיתר בניה תקף.<br>3.2 שטחי בניה- תוספת כ- 2,110 מ"ר עיקרי לכ- 5,680 מ"ר עיקרי סה"כ.<br>3.3 ביטול זיקת הנאה בין מגרש 2005 ומגרש 195, התרת דירות עצמאיות בקומה 9, התרת הקמת דירות גן והתרת שימוש למחסנים דירתיים.<br>4. התוכנית נדונה להפקדה בתאריך 1.11.17. התכנית פורסמה להפקדה בעיתונות ביום 12.01.18, בשלט ביום 11.01.18, בלוחות המודעות ב- 11.01.18, ברשומות ביום 11.01.18.<br>5. לתוכנית לא הוגשו התנגדויות, וכן התכנית נקבעה כאינה טעונה אישור השר לפי ס' 109 לחוק.<br>6. בתאריך 25.4.18 נדונה בתוכנית בוועדת משנה ג' לאישור.<br>7. התכנית פורסמה למתן תוקף ברשומות ב- 16.5.18 ובעיתונים ב- 18.5.18.<br>8. בתאריך 17.9.18 התקבלה מב"כ היזם בקשה לתיקון טעות סופר בדבר שטחי השירות בתת הקרקע, בטענה שבתכנית נקבעו בטעות שטחי בניה בהיקף קטן (1600 מ"ר) מהמאושר בתכניות קודמות (2450 מ"ר), למרות שלא היתה כל כוונה להפחית שטח שירות בתת הקרקע ביחס למצב הקודם. |

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

מבוקש לתקן ולקבוע שטחי שירות בתת הקרקע לפי התכניות הקודמות לתכנית זו.

להלן הסבר מתוך מכתב הבקשה לנושא הטעות סופר:

- 8.1. בהתאם לתוכניות מאושרות תוכנית חד/1240 (סעיף 19.5) ותוכנית חד/מק/1240 א (סעיף 5.1) נקבע כי: שטחי השירות מתחת לכניסה הקובעת - חניה בשטח של 100% וכן מחסנים פרטיים בשטח של 6 מ"ר לדירה ובתנאי שלא יוקם מעל למפלס הכניסה הקובעת מערכות טכניות חדרי אשפה, גז ועוד.
- 8.2. שטח המגרש 2540 מ"ר. כלומר ניתן לאפשר חניה תת קרקעית בשטח 2540 מ"ר.
- 8.3. עם זאת בתוכנית זו שאושרה בשנת 2018 נקבעו שטחי שירות תת קרקעיים 1600 מ"ר (ולא 2450 מ"ר) ובהערה לסעיף זה נכתב כי: "שטח המחסן לא יעלה על 10 מ"ר, שיתאים לשימוש המבוקש, כל מחסן יהיה יחידה עצמאית ולא ניתן לחבר את המחסנים."
- 8.4. יובהר כי בהחלטת הוועדה להפקדת התוכנית מיום 1.11.17 נקבע כלהלן:

החלטה:

התוכנית מציעה תוספת יחיד לשה"כ 44 יחיד, שטחי בניה, ביטול זיקת הטאה והוראות בינוי אחרות בגבעת אולגה, חדרה. הוועדה סבורה כי התוכנית תואמת את מדיניות הוועדה המקומית שבחנה בבדיקה פרגרמטית את תוספת יחיד המוצע. בהתאם לאמור לעיל מחליטה הוועדה להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

16. החלקות בתוכנית - התכנית נערכה בהתאם לתצ"ב 1240 שקבע חלוקה ל-2 תאי השטח המזרחי והמערבי וטרם הסתיים סופית ההליך. בשל כך נוצר חוסר התאמה בין גבול החלקות המסומן במדידה לבין גבול תאי השטח, והתוכנית הוגשה כאיחוד וחלוקה בהסכמה.
- 16.1. איחוד וחלוקה בהסכמה - יש להגיש טבלאות חתומות ולקבוע את טבלאות האיחוד וחלוקה כמחייבת (ס' 1.7 בתקנון) וכחלק ממסמכי התוכנית.

- 16.2. יצוין כי ככל שתהליך רישום/אישור תצ"ב 1240 יסתיים, תנאי זה יבוטל היות ולא יהיה צורך באיחוד וחלוקה בהסכמה.

17. פנח הבינוי-

- 17.1. מחסנים - יקבע בהוראות התוכנית כי שטח המחסן התת קרקעי לא יעלה על 10 מ"ר, שיתאים לשימוש המבוקש. כל מחסן יהיה יחידה בפני עצמו ולא ניתן יהיה לחבר את המחסנים.
- 17.2. גובה - יש להבהיר במסמכי התוכנית ובטבלה 5 את גובה הבינוי.
- 17.3. שטח למרפסות - יש לקבוע בטבלה 5 בעמודה נפרדת למרפסות 19 מ"ר למרפסת ממוצע.
- 17.4. קומות - יש להוסיף עמודה של מס' קומות מתחת לכניסה הקובעת.
18. סטייה ניכרת - יש לתקן את מסמכי התוכנית כך שלא יקבע כי סטייה מכמות יחיד תהווה סטייה ניכרת.
19. חניה - יוטמע בהוראות התוכנית סעיף חניה כי החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת מתן היתר בניה.
20. יעוד מגורים ד' (סעיף 4.1.2) - יש עודף פירוט של הוראות אדריכליות, יש לצמצם חלק מההוראות בתיאום עם לשכת התכנון.
21. חלחול מי נגר - בהתאם להוראות התוכנית המאושרות נדרש 15% שטחים פנויים מכל בינוי לצורך חלחול מי נגר, ולפחות 20% שטח מגונן. יש להטמיע הוראה זו במסמכי התוכנית.
22. עצים - בהתאם למדידה יש עצים בשטח התוכנית. יש להתייחס במסמכי התוכנית לעצים: סימונם בתשריט מוצע והתייחסות בתקנון.
23. הוראות התוכניות המאושרות - יש לקבוע בתקנון כי יחולו כל הוראות התכניות המאושרות חד/1240, חד/מק/1240 א, למעט שינויים שנכללים במפורש בתכנית זו בסעיף 4 ו-6.

מבוקש לתקן תיקון טעות סופר כלהלן:

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

- 8.5. בבקשה שהוגשה לוועדה ע"י ב"כ היזם נכתב כי מבוקש שהשטח המותר לבניה לשירות בתת הקרקע לפי תכניות קודמות הוא בסה"כ 2540 מ"ר, (כלומר 100% משטח המגרש) כאשר מתוכו ניתן לבנות עד כ- 1600 מ"ר למחסנים.
- 8.6. בשיחה של לשכת התכנון עם יזם התוכנית הובהר כי מבוקש סה"כ 2540 מ"ר שירות בתת הקרקע ומתוכם אפשרות למחסנים בגודל של עד 10 מ' ליח"ד (ולא 1600 כפי שנכתב בבקשה).

החלטה:

על רקע כל האמור, הוועדה מחליטה לאשר תיקון טעות הסופר, לאחר שהשתכנעה שבטעות בתכנית הופחתו שטחי שירות בתת הקרקע ביחס למאושר קודם, ומבלי שהייתה כוונה כזו. בהתאם לכך יותקנו מסמכי התוכנית כלהלן ויפורסמו מחדש:

1. שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת יהיו סה"כ 2540 מ"ר, מתוכם יותרו מחסנים עד 10 מ' ליח"ד.
2. תישאר ההערה כי: "שטח המחסן לא יעלה על 10 מ"ר, שיתאים לשימוש המבוקש, כל מחסן יהיה יחידה עצמאית ולא ניתן לחבר את המחסנים."

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מרחב תכנון מקומי חדרה**

|                      |   |             |
|----------------------|---|-------------|
| <b>302-0511105.8</b> | <b>שינוי הוראות בניה במתחם חופים, מערב חדרה</b> | <b>חדרה</b> |
|----------------------|---|-------------|

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>יזם התכנית:</b>    | אופק חופים בע"מ.   |
| <b>עורך התכנית:</b>   | לאה רוביננקו אדריכלים בע"מ.  |
| <b>שטח התכנית:</b>    | 8.324 דונם.  |
| <b>מטרת התכנית:</b>   | הוספת יח"ד ושטחי בניה עבור בניין "מפרש" בצפון תא השטח. בניין "דוגית" באותו המגרש ללא שינוי.  |
| <b>החלטות קודמות:</b> | -  |
| <b>מטרת הדיון:</b>    | דיון בהפקדת תכנית - המשך דיון  |
| <b>נכחו בדיון:</b>    | ע. רוביננקו – עורך התכנית, ה. שינדר – נציגת ועדה מקומית חדרה, ל. כהן – אופק חופים – יזם התכנית, א. עמרם – אופק חופים – יזם התכנית, עוד א. פלדמן – ב"כ היזם.  |
| <b>החלטה:</b>         | <u>רקע כללי:</u><br>1. התוכנית חלה בשכונת חופים (מדרום לגבעת אולגה) במגרש פינתי בין רח' צוקים לרח' ארזי הלבנון. שטח התוכנית כ-8.3 דונם.<br>2. עיקרי התכנית:<br>2.1. מדובר במגרש שבו קיים מבנה אחד בן 22 קומות ברוטו, שבו 77 יח"ד (מבנה דרומי). התכנית לא מציעה שינוי ביחס לבניין הדרומי הקיים בהיתר.<br>מטרת התוכנית המוצעת הינה הוספת יח"ד במבנה צפוני במגרש, בן 16 קומות מגורים + קומת קרקע + קומה טכנית גבוהה – סה"כ 18 קומות ברוטו. במבנה מוצעות 73 יח"ד, בשטח עיקרי של כ-8,700 מ"ר + כ-1,100 מ"ר למרפסות. שטח עיקרי ליח"ד ממוצע במבנה הצפוני כ-120 מ"ר + 15 מ"ר למרפסות.<br>2.2. לבניין זה (הצפוני) אושר היתר בניה, הכולל (לפי המפורט בהיתר): 36 יח"ד, 9 קומות + קומה טכנית, 3,259 מ"ר עקרי, 1675 מ"ר שירות, סה"כ שטחי בניה כ-4,945 מ"ר. בפועל לא החלה בניה בשטח.<br>2.3. בסך הכל מציעה התכנית תוספת 37 יח"ד במבנה הצפוני, מ-113 מאושר לסה"כ 150 במוצע בכל החלקה (מתוכן 77 יח"ד מאושרות בהיתר ובנויות בבניין הדרומי), ותוספת שטח עיקרי במבנה הצפוני: מ-10,859 במאושר בכל החלקה ל-18,308 מ"ר עיקרי במוצע.<br>3. סה"כ צפיפות מוצעת בתכנית כ-18 יח"ד לדונם.<br>4. פרוגרמה: לתוכנית צורפה פרוגרמה לשטחי ציבור מפברואר 2017 שמתייחסת לכלל גבעת אולגה, ושלפיה קיים עודף של שטחי ציבור (מבני ציבור, שטחי ספורט, ושצ"פים) ביחס להיצע התכנוני המוצע. אין |

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

בפרוגרמה התייחסות פרטנית לתוכנית המוצעת, לתכניות נקודתיות שאושרו בשכונת חופים, ולכלל התכניות להתחדשות עירונית המקודמות באזור המסתמכות על אותם שטחי ציבור.

5. התייחסות תאגיד מים-ב-10.07.18 התקבלה התייחסות תאגיד המים, המאשרת את תוספת יחידות הדיור המוצעת בתכנית.

רקע סטטוטורי-תכניות ארציות, מחוזיות ומקומיות רלוונטיות:

6. חד/1061- מאושרת משנת 1998. שטח התוכנית במתחם א' ביעוד שטח לבניני ציבור.
7. חד/מק/1061/ד- מאושרת משנת 2006. תכנית לאיחוד וחלוקה של מגרשים, שינוי יעוד לשטח התוכנית הנוכחית משב"צ למגורים מיוחד עם זיקת הנאה.
8. חד/מק/1061/ט- תוכנית בסמכות מקומית מאושרת משנת 2007 לאיחוד וחלוקה. בתוכנית נקבע כמגרש 246/8/2.
9. תכנית מס' 302-0131854 - תכנית בסמכות מקומית מאושרת משנת 2014. התוכנית קבעה ניווד זכויות מחלקה 5 לחלקה 7 בגוש 12795. בתוכנית מדובר בתא שטח 106B. עיקרי התוכנית שרלוונטיים:
  - 9.1. סה"כ 113 יח"ד (צפיפות של 13.6 יח"ד לדונם), 20 קומות מעל קומות הקרקע (גובה מבנה 78.8). שטח עיקרי 10858 מ"ר (כ-97 ממוצע ליח"ד).
10. חד/2020- מתאר חדרה, התכנית נכללת ביעוד על פי תכנית מאושרת אחרת.
  - 10.1. בסעיף 4.1.2 נקבע כי בשטחים בהם הצפיפות המותרת היא מעל 12 יח"ד לדונם תותר תוספת יח"ד כך שהצפיפות לא תעלה על 16 יח"ד לדונם.
  - 10.2. בתוכנית תוספת יח"ד בבניה רוויה גבוהה גודל יח"ד ממוצע יהיה 122 מ"ר עיקרי (110 מ"ר ליח"ד+12 מ"ר למרפסת מקורה).
11. תמ"מ 6 - התכנית נכללת באזור פיתוח עירוני.
12. תמ"א 35 - שטח התכנית נכלל במרקם עירוני ושטח לשימור משאבי מים.
13. תמ"א 4-ב/34- התכנית חלה באזור רגישות א' לפגיעות מי תהום.
14. עמדת הוועדה המקומית:
 

בתאריך 16.7.2017 דנה הוועדה המקומית והחליטה להמליץ על הפקדת התכנית בתנאים בהם בחינת כושר נשיאה של המתחם לתשתיות ופרוגרמה לשטחי ציבור.
15. הוועדה דנה בתכנית בישיבותיה הקודמות ביום 11.7.18 וביום 14.11.18 וביקשה השלמות שונות בנושאי צמצום חניות ובדיקת שטחי ציבור וכושר נשיאה של תשתיות. בהחלטה מיום 14.11.18 נקבע שהוועדה תשוב ותדון לאחר:
  1. פתרון ביוב – תתקבל הבהרה ביחס לאמור בטבלה המצורפת למכתב משרד הבריאות מיום 2.09.18, המבוססת על נתונים שהתקבלו מהוועדה המקומית. נדרש להבהיר האם האמור במכתב מתייחס לתוספת מעל המאושר בתכניות תקפות או מתייחס לתוספת יחידות דיור שניתן להוציא עבורן היתרי בניה.
  - בנוסף, יצורף תרשים המתאר את מיקום המגרשים בהם יש פוטנציאל

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

*לתוספות יח"ד בהיתר או בהקלות.*

2. מענה לשטחי ציבור - תתקבל הבהרה האם המצאי המאושר של שטחי ציבור בשכונת חופים מספק את הצורך של השכונה (כולל מענה לתוספת יח"ד בהקלות מאושרות והקלות פוטנציאליות), זאת לצד מענה לתכניות להתחדשות עירונית בגבעת אולגה המסתמכות על שטחים אלו.

### 16. במהלך הדיון

יזמי התכנית ונציגת עיריית חדרה הדגישו כי בתכנית אין תוספת גובה ותוספת מספר קומות ביחס למצב הסטוטוטורי המאושר. לתכנית הוגשה פרוגרמה לצרכי ציבור ע"י הוועדה המקומית חדרה. בדיון נציגת הוועדה המקומית הציגה כי נושא שטחי הציבור במתחם חופים נבחן לעומק ביחס לתוכנית המתאר הכוללת להתחדשות עירונית בגבעת אולגה וביחס לתוכנית התחדשות עירונית במתחם אלי כהן (שתיהן נמצאות בתקופת הפקדה). נמצא שמצאי שטחי הציבור הקיימים ומאושרים בשכונות גבעת אולגה וחופים הינו מספק הן עבור התכניות להתחדשות עירונית והן עבור יתרת 400 יח"ד המאושרות כיום בשכונת חופים שטרם נבנו ועבור תוספת יח"ד בהיקף של 30% בשכונת חופים שיכולות להינתן במסגרות שונות (בהקלות או בתכניות, כולל תכנית נשוא דיון זה).

בנוסף, בהתאם להחלטה מיום 11.07.18, ללשכת התכנית נמסר נספח תנועה מתוקן לפי תקן חניה של 1 חניה ל- 1 יח"ד לגבי המבנה הצפוני המוצע בתכנית. במהלך הדיון יזמי התכנית ביקשו כי יוקצו שני מקומות חניה נוספים, שישמשו לטובת שתי יחידות פנטהאוס המתוכננות במבנה הצפוני. התקיים דיון על תקן החניה, במהלכו היזם הציע תקן חניה של 1:1.5 חניות, וסה"כ למבנה הצפוני: 75 חניות (73 לדירות ועוד 2 חניות לפנטהאוס כאמור), ו-20 חניות לאורחים. כמו כן היזם הסביר כי במגרש משוריינות חניות אורחים למגרשים סמוכים, לפי הוראות תכניות תקפות והיתרים שניתנו, והוא מחוייב לחניות אלו. הובהר כי קיימת טעות ביעודי הקרקע הגובלים בתשריט מצב מאושר, ושהמעבר הצפון-מזרחי מתחבר לשצ"פ מאושר ולא למגורים כפי שסומן. כמו כן נשמרים מעברים לציבור בעוד אזורים במגרש כלפי שטחים שמחוץ לתכנית.

### החלטה:

הוועדה שמעה בדיון את עורך, יזמי התוכנית וכן את נציגת עיריית חדרה. הוועדה סבורה כי מדובר בתוספת יח"ד וקומות אשר מתאימה לאופי ומרקם השכונה, שהינו אופי של בנייה רוויה, ושמשלבת בבניה הרוויה המוצעת בתכניות הסמוכות להתחדשות עירונית בשכונת גבעת אולגה. וכן התכנית תואמת את תכנית המתאר חד/2020. הוועדה שמעה בדיון את עורך התכנית ויזמי התוכנית וכן את נציג עיריית חדרה. לאחר שהוועדה המקומית הציגה והדגישה כי יש מענה לצרכי ציבור לתוספת יח"ד המוצעת בתכנית זו ובתכניות סמוכות גם יחד, הוועדה השתכנעה כי ניתן להוסיף יח"ד בהתבסס על מלאי שטחי הציבור המאושרים במתחם חופים.

א. בהתאם לכך, הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית, בהתאם לתנאים הבאים:

1. הוראות לעניין חניה-

1.1.1 סעיף 4.1.2 ב' 1 יימחק.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

- 1.2. סעיף 6.1 חניה ינוסח: "החניה עבור המבנה הצפוני תכלול 75 מקומות חניה לדיירים ו-20 מקומות חניה לאורחים".
  2. גישה לשצ"פ מצפון לגבול התכנית- לסעיף 4.1.2 א' בהוראות התכנית תוסף הוראה כי יבוצע מעבר רגלי לשצ"פ שמצפון לגבול התכנית.
  3. זיקת הנאה למעבר בחניון- סעיף 6.6 ינוסח: "תובטח זיקת הנאה למעבר בשטח החניון."
  4. נספח הבינוי והפיתוח יעודכן בהתאם לנספח החניה המעודכן לגבי המבנה הצפוני.
  5. בהירות הוראות התכנית - התכנית כוללת הוראות לא ברורות המתייחסות לתאי שטח מחוץ לשטח התכנית והתייחסויות לשמות של מבנים (כגון דוגית ומפרש). הוראות אלו יימחקו או ינוסחו באופן ברור בתאום עם לשכת התכנון.
  6. רקע המצב המאושר יעודכן בהתאם לתכניות התקפות.
  7. נספח הפרוגרמה יוסר ממסמכי התכנית.
  8. הערות טכניות שיועברו על ידי לשכת התכנון.
- ב. במידה ולא ימולאו תנאי הוועדה בתוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, ינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק.
- ג. פתרון ביוב- בהתאם למכתב עיריית חדרה מיום 2.9.18 ומכתב משרד הבריאות מיום 20.9.18 ביחס לכושר הנשיאה של תחנת השאיבה נכללות מלאי יח"ד המוצעות בתוכנית. עם זאת הוועדה מציינת כי בהתאם לשיבת עבודה שנערכה ביום 17.1.19 לנושא הביוב וקיבולת מט"ש חדרה במהלך תקופת ההפקדה יועבר ללשכת תכנון ע"י עיריית חדרה מסמך בחינה של מלאי יח"ד בהתייחס לצפי הפיתוח של הישוב.

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

**מרחב תכנון מקומי יישובי הברון**

|                      |   |                  |
|----------------------|---|------------------|
| <b>353-0423871 9</b> | <b>הגדלת וניוד זכויות בניה - אנה לוטן - אור עקיבא</b> | <b>אור עקיבא</b> |
|----------------------|---|------------------|

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>יום התכנית:</b>    | אנה לוטן בע"מ.   |
| <b>עורך התכנית:</b>   | אר-אלי רובינשטיין ארכיטקטים.   |
| <b>שטח התכנית:</b>    | 4.806 דונם.  |
| <b>מטרת התכנית:</b>   | הגדלת זכויות בניה, ניוד זכויות ותוספת קומות לפרויקט הנמצא בהליך בניה והוצא לו היתר בניה חלקי בלבד.   |
| <b>החלטות קודמות:</b> | -  |
| <b>מטרת הדיון:</b>    | דיון בהפקדת תכנית.   |
| <b>נכחו בדיון:</b>    | ע. לוטן – אנה לוטן בע"מ – יוזם התכנית, ל. חיטרון – אנה לוטן בע"מ – יוזמת התכנית, עו"ד מ. פרונצבסקי – ב"כ היוזם, א. רובינשטיין – עורך התכנית. |

רקע:

- החלטה:**
- מהות התכנית: התכנית ששטחה כ-5 דונם חלה ברביע הדרום מזרחי של צומת רחובות הזית- האילן באז"ת צפוני אור עקיבא, גוש 10200 חלקה 5 וגוש 10618 חלקה 9.
  - התכנית חלה על שני תאי שטח נפרדים בייעוד תעסוקה. בשני תאי השטח הצפוני (תא שטח 1) והדרומי (תא שטח 2) קיימים מפעלים מאושרים בהיתר ("אנה לוטן קוסמטיקה").
  - התכנית מציעה:
    - 3.1 בתא השטח הדרומי (תא שטח מס' 2) תוספת זכויות בנייה עיקריות מ- 100% במאושר ל- 168%.
    - 3.2 בתא השטח הצפוני הפחתת זכויות מאושרות מ-100% במאושר לכ- 67% במוצע.
    - 3.3 תוספת קומות על קרקעיות: לתא השטח הדרומי (תא שטח מס' 2) מוצעת תוספת של 2 קומות (מ-3 קומות במאושר, ל-5 קומות במוצע) ותוספת גובה מ- 15 מ' במאושר ל- 20 מ' במוצע.
    - 3.4 תוספת קומה תת קרקעית: לתא השטח הדרומי (תא שטח מס' 2), מוצעת תוספת זכויות שרות תת קרקעיות בהיקף של 1,250 מ"ר לטובת קומה מרתף לצרכי חניה ואחסנה.
    - 3.5 הגדלת תכסית הבינוי מ- 50% במצב המאושר ל- 70% במצב המוצע בשני תאי השטח.

רקע תכנוני – תכניות ארציות, מחוזיות ומפורטות:

תמ"א 35/1:

- 4.1 התכנית חלה בתחום מרקם עירוני, שטח לשימור משאבי מים ורגישות נופית סביבתית גבוהה.
- 4.2 בהתאם לסעיף 10.2.2 לתמ"א, תכנית בשטח לשימור משאבי מים, אשר עלולה לגרום לזיהום מי תהום, תלווה בחו"ד הידרולוגית

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

- ובהוראות למניעת הפגיעה במי תהום. על פי הוראות התכנית שבנדון מוצעים שימושים למבנים לתעשייה, מלאכה ומתקני שירות כגון: אחסנה, מוסכים וכו' שעשויים להיות מזהמים. יחד עם זאת, השימושים אשר עלולים לייצר זיהום קרקע מאושרים בהוראות תכנית ש/490/בת. השימושים הנוספים המוצעים בתכנית שבנדון אינם שימושים מזהמים (שימושים נלווים לתעסוקה).
5. תמ"א 3/ב/34 - התכנית חלה בתחום השפעה מנחל עדה, לכן יש לצרף נספח ניקוז ולהעביר התכנית להתייחסות רשות הניקוז.
6. תמ"א 4/ב/34: התכנית חלה בתחום אזורי רגישות להחזרת מי נגר עילי, יש להעבירה להערות מנהל רשות המים.
7. תמ"מ 6 – התכנית מצויה בתחום אזור פיתוח עירוני.
8. 353-0135988 – תכנית המתאר לאור עקיבא (מאושרת משנת 2016) – התכנית ממוקמת במתחם 02 – אזור התעשייה הקיים על-פי תכנית המתאר. המתחם מיועד לתעסוקה על פי תכניות מאושרות ש/בת/490 ו- ש/בת/490. לפי תכנית המתאר מותרים השימושים הבאים: תעשייה ומלאכה, שירותים עסקיים הקשורים למקום כגון: בנקים, דואר, הסבת 20% מהשטח למסחר, אולמות אירועים, שירותי ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים, דרכים שבילים והניות, מתקנים הנדסיים וקווי תשתית ומרכזים למיון ואיסוף פסולת למחזור. בנוסף, התכנית מוסיפה הנחיות בנושא מניעת זיהום מי נגר עילי והנחיות נוספות בתחום רצועת ההשפעה של נחל עדה.
9. זכויות הבנייה המותרות לפי תכנית המתאר הן 150%, בסך הכל 285,000 מ"ר עיקרי לתעסוקה. בנוסף יותר לקבוע שטחי שירות בתכניות מפורטות ע"פ הצורך ובהתאמה לאופי הבינוי המוצע. זכויות הבנייה לכל מגרש בתכנית מפורטת ייגזרו מתוך זכויות אלו.
10. ש/בת/490 (מאושרת משנת 1992) – התכנית מייעדת את תא השטח הדרומי לתעשייה ומלאכה. בשטח מותרים שימושי מבני תעשייה, מלאכה ומתקני שירות, כגון: אחסנה ומוסכים ושימושי דרך. התכנית ייעדה את תא השטח הצפוני עבור מסחר. התכנית מאפשרת זכויות בניה בהיקף של 100% שטח עיקרי, בתכנית של עד 50%, בגובה עד 3 קומות ו-15 מ'.
11. ש/בת/490 (מאושרת משנת 1994) – התכנית משנה את ייעוד הקרקע בתא השטח הצפוני (תא שטח מס' 1 בתכנית בנדון) ממסחר לתעסוקה.
12. 353-0258822 (מאושרת משנת 2016) – התכנית משנה את קו הבניין הקדמי שנקבע בתכנית ש/בת/490 ותיקוניה ל-5 מ'.
13. 353-0075796 (מאושרת משנת 2013) – התכנית מוסיפה שימוש של אולמות אירועים לשימושים שנקבעו בתכנית ש/בת/490 ו-ש/בת/490.א.
- התייחסויות ותיאומים -
14. התכנית נדונה בוועדה המקומית יישובי הברון בתאריך 19.10.17 והומלצה להפקדה בכפוף להכנת נספח תחבורה ומאזן חניה לתמהיל השימושים של תעשייה כולל פתרונות עבור חניה תפעולית. ככל ויידרש ניתן יהיה להוסיף עוד קומה תת קרקעית.
15. התייחסות יועץ החבורה של הוועדה המחוזית מתאריך 25.12.18 - נספח התנועה יעודכן כדלהלן:
- 15.1. תוסף מפת מפתח.
- 15.2. יש להציג בטבלת מאזן החניה פירוט עבור שני תאי השטח. בטבלה

**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

יכללו עמודת התקן התקף ועמודת מספר החניות המוצעות בשני תאי השטח.

- 15.3. יש להציג בכל מגרש את החניות המוצעות בו.
- 15.4. יש להציג מענה עבור חניה תפעולית בתחום תאי השטח.
- 15.5. יש להוסיף מענה עבור רכב דו גלגלי בתחום תאי השטח.
16. התייחסות נוספת מעורך התכנית - בתאריך 16.1.19 התקבלה הצעת עורך התכנית לתיקון התכנית בהתאם לחלק מהנחיות הבדיקה התכנונית המוקדמת. התכנית המתוקנת מצמצמת את הקו הכחול לתא השטח הדרומי בלבד ללא שינוי בזכויות המבוקשות בתכנית הראשונה שהוגשה.

#### מהלך הדיון

הובהר כי התכנית החלה דרכה כתכנית בסמכות מקומית, ומשהוגשה לוועדה המחוזית, לא נדרש לכלול בה את שני תאי השטח, אלא רק את תא השטח הדרומי (מס' 2) בו מבוקשת תוספת בניה.

הובהר כי למבנה הקיים בתא השטח הדרומי יש היתר בניה, הכולל גם תוספת קומה בהקלה ומרתף חניה שבו בוצעו חניות בהיקף שלוקח מראש בחשבון את המצב הסופי המוצע בתכנית הנדונה.

בתכנית מבוקשת תוספת 2 קומות ביחס לתכנית מאושרת (1 קומה ביחס להיתר הכולל תוספת קומה בהקלה), וכי הקומה העליונה שאותה התכנית מסדירה היא בנויה, אך סגורה ולא בשימוש.

#### החלטה:

הוועדה, לאחר ששמעה את עורך התכנית ואת היזמים, סבורה כי לאור החשיבות בחיזוק אזור התעסוקה הצפוני, יש הצדקה לאשר את תוספת שטחי הבניה המוצעת אף כי היא חורגת במעט מתכנית המתאר, מאחר ומדובר בתוספת שולית ובמבנה פינתי מעוצב המשתלב בסביבתו.

- א. לפיכך הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
  1. הקו הכחול: יש לצמצם את הקו הכחול לתא השטח הדרומי בלבד בו מוצעת תוספת הזכויות.
  2. תכסית: בהתאם למבוקש בדיון, יש לעדכן את מסמכי התכנית לפי התכסית המבוקשת ע"י עורך התכנית של 50% בלבד.
  3. תחבורה:
    - 3.1. התכנית תציג את פתרונות החניה הנדרשים לפי התקן המאושר בעת מתן היתר בנייה ומסמכיה יעודכנו בהתאם. שטחי הבניה ייגזרו מפתרונות החנייה האפשריים בתחום המגרש.
    - 3.2. יש לתאם עם יועץ התחבורה של הוועדה המחוזית.
    - 3.3. יש להעביר ללשכת התכנון את ההיתר המאושר הכולל נספח תנועה, לפיו מוצעים פתרונות החניה הנדרשים. בהתאם לו יעודכנו מסמכי התכנית.
  4. ניקוז: התכנית חלה בתחום השפעה מנחל עדה וסמוכה לנחל, לכן יש לצרף נספח ניקוז ולקבל את התייחסות רשות הניקוז.
  5. תמ"א 4/ב/34: התכנית חלה בתחום אזורי רגישות להחזרת מי נגר עילי בתמ"א, ויש להעבירה לקבלת התייחסות רשות המים בהתאם לסעיף 26.1



**מדינת ישראל – מנהל התכנון**  
**הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה**  
**ועדת משנה לתכניות ג'**  
**קובץ החלטות**  
**ישיבה מס' 2019001**

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון, למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

בתמ"א.

6. הוראות בינוי ועיצוב כגון: עיצוב המבנה, חזיתות, גינות ופיתוח, חומרי גמר, גגות, גידור, אשפה וכיוצ"ב יהיו עפ"י הנחיות מרחביות שיאושרו ע"י הוועדה המקומית. יש למחוק מהתקנון הוראות העוסקות בנושאים אלו.
  7. תקן החנייה יהיה בשטח המגרש לפי התקן המאושר בעת מתן היתר בנייה. יש לתקן בהוראות התכנית בהתאם.
  8. תיקונים טכניים בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
- ב. במידה ולא ימולאו תנאי הוועדה בתוך 6 חודשים ממועד ההחלטה, ינהגו בתוכנית ע"פ סעיף 86 (ב-ה) לחוק.



# נספח ח

נספח ח הודעה בדבר אישור

התוכנית מיום 06.05.2019



רשומות

# ילקוט הפרסומים

6 במאי 2019

8225

א' באייר התשע"ט

עמוד

הודעות לפי חוק התכנון והבנייה -

10426..... הודעות מאת הוועדות המחוזיות

10432..... הודעות מאת הוועדות המקומיות

# הודעות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

## הודעות מאת הוועדות המחוזיות

### מחוז חיפה

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חיפה

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית

מס': 304-0647818

שם התכנית: חפ/2409 – הסדרת בנייה

ותוספת חזית חנויות מוריה 9

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חיפה מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 304-0647818 גרסת התכנית: הוראות – 12 תשריט – 6 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית

שינוי חפ/229 /ה

החלפה חפ/635

כפיפות חפ/מק/229 /י 2

כפיפות חפ/229 /י

כפיפות תמא/34 /ב 4

כפיפות חפ/229 /י 1

כפיפות חפ/1400 /שש

כפיפות חפ/מק/1400 /יב 4

כפיפות חפ/מק/1400 /יב 1

כפיפות חפ/מק/1400 /תס

כפיפות חפ/מק/1400 /גב

כפיפות תמא/38

כפיפות חפ/1590

כפיפות חפ/1477

כפיפות חפ/229 /ה 1

כפיפות חפ/מק/1400 /פמ

כפיפות חפ/1400 /יב

כפיפות תממ/6

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: חיפה רחוב: שד מוריה 9, ציר הרכס

קואורדינטה X: 198849

קואורדינטה Y: 745293

גושים וחלקות:

גוש: 12508, מוסדר, חלקי חלקות: 5, 8, 34, 35, 41.

מטרת התכנית:

הסדרת שימושים מסחריים קיימים בבנין מגורים בשד' מוריה 9.

עיקרי הוראות התכנית:

א. שינוי ייעוד הקרקע ממגורים ליעוד של מגורים ומסחר תוך הוספת חזית מסחרית במבנה מגורים קיים לכון שד' מוריה.

- ב. תוספת זכויות בנייה וכן תוספת שטח עיקרי למרפסות זיזיות בשטח של 84 מ"ר
- ג. קביעת השימושים המותרים בשטח המסחרי.
- ד. שינוי בקווי הבנין:
- ה. קביעת עצים לשימור.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il) כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפל"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 04-8633455. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חיפה, ביאליק 3 חיפה טלפון: 04-8356807

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט – 1989.

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חיפה

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

מס': 304-0144881

שם התכנית: חפ/2365 – מלון ברח' יפו 119,

במושבה הגרמנית.

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 304-0144881 גרסת התכנית: הוראות – 36 תשריט – 25 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית

שינוי חפ/מק/1400 /גב

שינוי חפ/981

שינוי חפ/מק/1400 /יב 4

שינוי חפ/1400 /יב

שינוי חפ/מק/1400 /יב 1

כפיפות חפ/מק/1400 /פמ

כפיפות תמא/38

כפיפות תמא/34 /ב 4

כפיפות חפ/1400 /שש

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: חיפה רחוב: דרך יפו 119.

רח' יפו במושבה הגרמנית

גושים וחלקות:

גוש: 10826, מוסדר, חלקות במלואן: 37, 38.

גוש: 12640, מוסדר, חלקי חלקות: 13.

קואורדינטה X: 199456

קואורדינטה Y: 747705

מטרת התכנית:

הסבת בנין קיים למלון עירוני ותוספת אגף אחורי חדש.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- א. שינוי ייעוד חלקה 38 מייעוד מגורים ב' לייעוד של מלונאות ושינוי ייעוד שטח ציבורי פתוח שבבעלות פרטית ( חלקה 38 ) לייעוד של מלונאות.
  - ב. קביעת המבנה הקיים בחלקה 38 לשימור.
  - ג. קביעת קווי בניין, זכויות והוראות בנייה לתא שטח 2001 הכולל את המבנה לשימור.
  - ד. קביעת זיקת הנאה לזכות מעבר רגלי לציבור בצידו המזרחי של תא השטח 2001 ובצידו הדרומי, ולזכות מעבר כלי רכב והולכי רגל בצידו המערבי של תא השטח.
- הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 10/08/2018 ובילקוט הפרסומים 7884, התשע"ח, עמוד 9926, בתאריך 19/07/2018

**גושים ישנים:**

- גוש נוכחי: 12180 – גוש ישן 10836.
- קואורדינטה X: 200211
- קואורדינטה Y: 747054

**מטרת התכנית:**

שינוי ייעוד ותגבור זכויות להקמת מתחם מגורים ומסחר.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- א. שינוי ייעוד קרקע מיעוד של אזור מסחרי לייעוד של מגורים ומסחר.
- ב. קביעת זכויות והוראות בנייה.
- ג. קביעת הבנין הקיים לשימור וקביעת הנחיות בגינו.
- ד. ביטול קטע דרך מאושרת ברח' נתנון להסדרת חלק מהבנין לשימור.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 19/10/2018 ובילקוט הפרסומים 7947, התשע"ט, עמוד 380, בתאריך 04/10/2018

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 04-8633455. וכן במשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חיפה, ביאליק 3 חיפה טלפון: 04-8356807, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חיפה

**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית**

**מס': 304-0341610**

**שם התכנית: חפ/2405 – מגורים ומסחר**

**ברח' נתנון 10, חיפה**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 304-0341610 גרסת התכנית: הוראות – 19 תשריט – 16 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

| סוג היחס | מס' התכנית         |
|----------|--------------------|
| שינוי    | חפ/מק/1400 / גב    |
| החלפה    | חפ/ 428            |
| החלפה    | חפ/ 803            |
| כפיפות   | חפ/מק/1400 / פמ    |
| כפיפות   | חפ/מק/1400 / יב/ 4 |
| כפיפות   | חפ/ 1400 / שש      |
| כפיפות   | חפ/מק/1400 / תט    |
| כפיפות   | חפ/מק/1400 / יב/ 1 |
| כפיפות   | חפ/ 229 / י/ 5     |
| כפיפות   | חפ/ 1400 / יב      |
| כפיפות   | תמא/ 12 / 1        |
| כפיפות   | תמא/ 34 / ב/ 4     |

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

יישוב: חיפה רחוב: נתנון 10.  
על ציר יפו נתנון, גובלת מצפון בנתנון ומדרום במגינים

**גושים וחלקות:**

- מוסדר:
- גוש: 12180 חלקות במלואן: 9.
- גוש: 12180 חלקי חלקות: 51, 52.

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חיפה

**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית**

**מס': 304-0509695**

**שם התכנית: חפ/1880 ב/ – מגורים ברח' התשבי 122**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 304-0509695 גרסת התכנית: הוראות – 12 תשריט – 7 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

| סוג היחס | מס' התכנית         |
|----------|--------------------|
| שינוי    | חפ/ 987 / א        |
| שינוי    | חפ/ 1400 / שש      |
| כפיפות   | חפ/מק/1400 / יב/ 1 |
| כפיפות   | חפ/מק/1400 / גב    |
| כפיפות   | חפ/ 1880           |
| כפיפות   | תמא/ 34 / ב/ 4     |
| כפיפות   | חפ/ 1281 / א       |
| כפיפות   | חפ/ 229 / י/ 1     |
| כפיפות   | חפ/מק/1400 / פ     |
| כפיפות   | חפ/מק/1400 / תט    |
| כפיפות   | חפ/ 1400 / יב      |

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

יישוב: חיפה רחוב: התשבי 122.  
בקצה רחוב התשבי, קרוב למרכז הכרמל, גובל בגן החיות.

**גושים וחלקות:**

- מוסדר:
- גוש: 10812 חלקות במלואן: 103.
- גוש: 10812 חלקי חלקות: 188.

X: 198930 קואורדינטה

Y: 745841 קואורדינטה

**מטרת התכנית:**

תוספת שימוש לאכסניה ברח' התשבי 122

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. תוספת זכויות בנייה ושינוי הוראות הבנייה.
2. שינוי קווי בנין
3. תוספת אגף של ממ"דים למבנה הקיים ותוספת 2 קומות מעל המבנה הקיים.
4. קביעת עצים לשימור ולעקירה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 07/12/2018 ובילקוט הפרסומים 8016, התשעט, עמוד 3728, בתאריך 29/11/2018

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 04-8633455. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חיפה, ביאליק 3 חיפה טלפון: 04-8356807, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חדרה

**הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':**

**302-0443408**

**שם התכנית: שכונת חפציבה, חדרה**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 302-0443408 גרסת התכנית: הוראות - 32 תשריט - 24 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

|          |             |
|----------|-------------|
| סוג היחס | מס' התכנית  |
| החלפה    | 35 / חד     |
| החלפה    | 2 / 30 / 25 |
| כפיפות   | 2020 / חד   |

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

שכונת חפציבה הקיימת בין כביש 2 לכביש 4 דרומית לנחל חדרה וצפונית לדרך השלום.

**גושים וחלקות:**

מוסדר:

גושים בשלמות: 10056.

גוש: 10004 חלקי חלקות: 15, 16, 17, 59, 61, 161.

X: 190695 קואורדינטה

Y: 707316 קואורדינטה

**מטרת התכנית:**

הסדרת שטחים, שימושים והוראות בנייה לשכונת חפציבה הקיימת בהיקף של כ-78 ד'.

**עיקרי הוראות התכנית:**

שינוי יעודי קרקע.

קביעת שימושים מותרים.

קביעת הוראות בנייה - צפיפות, גובה בנינים, תוספת יח"ד, זכויות בנייה, מרווחי בנייה, הנחיות בינוי, הנחיות לעיצוב אדריכלי ונוף.

הסדרת תשתיות.

הרחבת דרכים/התוויית דרכים.

קביעת הוראות לפיתוח.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 18/05/2018 ובילקוט הפרסומים 7777, התשעה, עמוד 7230, בתאריך 26/04/2018

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 04-8633455. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חדרה, הלל יפה 9 חדרה 38100 טלפון: 04-6303728, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: קריות

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית**

**מס': 352-0247403**

**שם התכנית: שינוי ייעוד בחלקה 65 גוש 11562**

**רח' גושן 18 קרית מוצקין**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה קריות מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 352-0247403 גרסת התכנית: הוראות - 21 תשריט - 14 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

|          |            |
|----------|------------|
| סוג היחס | מס' התכנית |
| שינוי    | ק / 130    |
| שינוי    | ק / 131    |
| כפיפות   | ק / 290    |
| כפיפות   | ק / 316 א  |
| כפיפות   | ק / 316    |
| כפיפות   | ק / 130 ב  |
| כפיפות   | ק / 316 ב  |
| כפיפות   | ק / 316 ח  |
| כפיפות   | ק / 130 א  |
| כפיפות   | ק / 316 ד  |

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

יישוב: קרית מוצקין רחוב: שד גושן משה 18.

החלקה נמצאת במקום מרכזי בשד' משה גושן 18, קריית מוצקין.

X: 207500 קואורדינטה

Y: 747850 קואורדינטה

**גושים וחלקות:**

גוש: 11562, מוסדר, חלקות במלואן: 65.

**מטרת התכנית:**

הסדרת בנייה קיימת על ידי שינוי ייעוד קרקע ממגורים למגורים ומסחר

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. שינוי ייעוד קרקע ממגורים ג' למגורים ומסחר
2. שינוי וקביעת שטחי בנייה לשימוש מגורים
3. קביעת שטחי בנייה לשימוש מסחר
4. שינוי והסדרת קווי בנין.

2. הגדלת מס' יח"ד ב- 8 יח"ד, מ- 5 יח"ד המותרות עפ"י התכנית המאושרת ל- 13 יח"ד.  
 3. הגדלת שטחי בנייה עיקריים ושירות ושינוי קווי בניין.  
 הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 24/08/2018 ובילקוט הפרסומים 7918, התשע"ח, עמוד 10854, בתאריך 16/08/2018

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 04-8633455. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה קריות, הגדוד העברי 4 קרית מוצקין 26114 טלפון: 04-8715291, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: פרדס חנה-כרכור  
**הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית**  
**מס': 308-0672071**

**שם התכנית: תוספת זכויות בנייה מגרש 399 - פרדס חנה כרכור**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה פרדס חנה-כרכור מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 308-0672071 גרסת התכנית: הוראות - 10 תשריט - 9 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**  
 סוג היחס מס' התכנית  
 שינוי ש / 186  
 שינוי ש / 18  
 שינוי ש / 252  
 שינוי ש / 1123 א  
 כפיפות 353-0138586

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**  
 יישוב: פרדס חנה-כרכור רחוב:  
 רח' ניר פינת רח' קורנית מגרש 399 - פרדס חנה כרכור  
 קואורדינטה X: 199782  
 קואורדינטה Y: 708752

**גושים וחלקות:**  
 מוסדר:

גוש: 10074 חלקות במלואן: 399.  
 גוש: 10074 חלקי חלקות: 377, 378.

**מטרת התכנית:**

התכנית באה להוסיף זכויות בנייה למגרש הנ"ל ע"פ תכנית מתאר כוללנית מאושרת חדשה 353-0138586 פרדס חנה כרכור.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. הוספת זכויות בנייה ע"פ תכנית מתאר מאושרת חדשה 353-0138586.
2. שינוי בקווי בניין צידי אחורי וקדמי.
3. הגדלת מס' יח"ד לדונם ע"פ תכנית מתאר מאושרת חדשה 353-0138586.

5. תוספת יחידת דיור אחת ל-6 יח"ד המאושרות בתכנית 316/ק ותוספת 3 קומות.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאושרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 04-8633455. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה קריות, הגדוד העברי 4 קרית מוצקין 26114 טלפון: 04-8715291

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: קריות

**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית**  
**מס': 352-0494583**

**שם התכנית: הגדלת זכויות בנייה ברח' מיכל 31-29 קריית ים**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 352-0494583 גרסת התכנית: הוראות - 47 תשריט - 27 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**  
 סוג היחס מס' התכנית  
 שינוי ק / 316 ב  
 שינוי ק / 130 ב  
 שינוי ק / 316  
 שינוי ק / 316 א  
 שינוי ק / 130  
 שינוי ק / 149  
 כפיפות תממ / 6  
 כפיפות תמא / 34 ב / 4

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

יישוב: קריית ים רחוב: מיכל 31, 29, קריית ים.

**גושים וחלקות:**

גוש: 10444, מוסדר, חלקות במלואן: 153, 180.  
 קואורדינטה X: 206240  
 קואורדינטה Y: 749278

**מטרת התכנית:**

הריסת בניין קיים ובמקומו הקמת בניין מגורים בן 7 קומות מעל קומת עמודים תוך הגדלת זכויות בנייה.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. הוספת 4 קומות על המותר, מ- 3 קומות מעל עמודים ל- 8 קומות כולל קומת קרקע.

60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 04-8633455. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה פרדס חנה-כרכור, דרך הבנים 20 פרדס חנה-כרכור 37000 טלפון: 077-9779903

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל  
**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית**  
**מס': 303-0361097**

**שם התכנית: מאגר הבונים**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 303-0361097 גרסת התכנית: הוראות - 47 תשריט - 31 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית  
**המתייחסת לתכניות הבאות:**  
 סוג היחס מס' התכנית  
 החלפה משח/ 20  
 כפיפות תמא/ 34  
 אישור ע"פ תמ"א תמא/ 3

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**  
 יישוב: הבונים רחוב:

המאגר מוצע על שטח חקלאי המעובד ומוחזק כיום ע"י מושב הבונים, דרומית לשטחי מושב צרופה, צפונית לשטחי מושב עין איילה ומזרחית לדרך מס' 2 (כביש החוף).

**גושים וחלקות:**

גוש: 10989, מוסדר, חלקי חלקות: 4, 5.  
 קואורדינטה X: 194750  
 קואורדינטה Y: 727500

**מטרת התכנית:**

קביעת מסגרת תכנונית להקמת מאגר למי קולחין ומי שטפונות שיהווה חלק ממערכת מאגרים בין-אזורית המשמשים להשקיה של גידולים בחוף הכרמל.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- א. שינוי ייעוד קרקע בתחום התכנית מקרקע חקלאית למתקנים הנדסיים.
- ב. קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית.
- ג. קביעת זכויות בנייה בשטח התכנית.
- ד. קביעת הנחיות סביבתיות והנחיות לשיקום נופי.
- ה. קביעת הנחיות לשמירה על בטיחות הטיסה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 24/08/2018 ובילקוט הפרסומים 7918, התשע"ח, עמוד 10855, בתאריך 16/08/2018

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון:

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 04-8633455. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה פרדס חנה-כרכור, דרך הבנים 20 פרדס חנה-כרכור 37000 טלפון: 077-9779903

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: פרדס חנה-כרכור  
**הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית**  
**מס': 308-0672329**

**שם התכנית: מרכז הילד בגוש 10074 חלקה 209**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה פרדס חנה-כרכור מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 308-0672329 גרסת התכנית: הוראות - 10 תשריט - 6 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

סוג היחס מס' התכנית  
 שינוי ש / 18  
 שינוי ש / 252

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

יישוב: פרדס חנה-כרכור רחוב: המייסדים .  
 בין רחוב המושב לרח' המייסדים מצפון לרחוב אחוזה  
 קואורדינטה X: 199445  
 קואורדינטה Y: 708800

**גושים וחלקות:**

גוש: 10074, מוסדר, חלקות במלואן: 753.

**מטרת התכנית:**

שינוי ייעוד קרקע משטח למבני ציבור לתעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- (א) שינוי ייעוד קרקע.
- (ב) תוספת זכויות בנייה (עיקרי ושרות).
- (ג) שינוי קו בנין נקודתי.
- (ד) תוספת קומה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך

- הנחיתה של המטוסים הנוחתים לכיוון דרום עד לעצירתם מצפון לשטח נחיתה הצנחנים.
- ד. הפחתת הרעש לישובים בשבתות וחגים.
- ה. צמצום ההשפעה של תכניות בסביבת המנחת על המנחת, כך שלעת מימושן של תכניות אלה תישמר בטיחות הטיסה ותצטמצם הפגיעה ברצף הפעילות המתקיימת במנחת, וזאת באמצעות ביצוע עבודות על חלק מהתוואי המתוכנן למסלול בתכנית זו ושימוש בחלק זה למסלול זמני.
- ו. שיפור הגמישות התפעולית באמצעות הוספת מסלול הסעה מקביל.
- ז. המתחם אינו מיועד לשמש כשדה תעופה כללי וישמש למטרות הבאות:
1. פעילות המיועדת לשרת את המנחת ושימושי פנאי ונופש במסגרת הפעילות התיירותית המתקיימת במקום בלבד.
  2. פעילות המיועדת לשרת מטרות ביטחוניות.
  3. מצבי חירום.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- א. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח ל"נמל תעופה – מסלולים" מצפון לשטח ל"נמל תעופה – מסלולים" שבתכנית המאושרת מס' 303-0245126.
- ב. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח ל"נמל תעופה – אזורי שירות" וקביעת שטח למסלול הסעה מקביל.
- ג. הסדרת תוואי דרך הגישה המאושרת למתחם על התוואי הקיים בפועל תוך הרחבה בפועל וביטול חלק מרוחב הדרך המאושרת.
- ד. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח לרצועת תשתיות.
- ה. שינוי ייעוד מדרך מאושרת לשטח ל"נמל תעופה – אזורי שירות".
- ו. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטחים פתוחים.
- ז. התכנית משנה את מגבלות הבנייה לגובה ומתחמי רעש המטוסים אשר נקבעו בתכנית חכ/255, בהתאם למפורט בה.
- ח. המתחם ישמש כשדה תעופה לפעילות תיירותית, פעילות ביטחונית וחירום בלבד. לצורך שימוש במקום כשדה תעופה כללי תידרש הכנת תכנית מפורטת.
- ט. תכנית זו משנה את התכניות המאושרות החלות על השטח כמפורט בה. כל הוראות התכניות המאושרות (למעט תכניות משח/20 ומשח/37 שתכנית זו גוברת עליהן בתחומה) אשר לא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול, כגון אנטנות טלוויזיה, טלפון ורדיו, שילוט, קולטי שמש על הגג, הוראות סביבתיות לתפעול ואחסון דלקים וחומרים מסוכנים והוראות למניעת זיהום מים וקרקע. במקום עליו חלות הוראות או הגבלות שונות מכוח תכנית זו תחול ההוראה או ההגבלה המחמירה מבין כולן. בתכנית זו אושרו הקלות מקו הבנין של מסילת הרכבת ומקו הבנין של דרך מס' 2, לפי קווי הבנין המסומנים בתשריט המצב המוצע. קווי הבנין של כביש מס' 2 ומסילת הרכבת שנקבעו בתכניות מאושרות קודמות ושאינם משתנים בתכנית זו יישארו כפי שהם.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 27/07/2018 ובילקוט הפרסומים 7884, התשעח, עמוד 9930, בתאריך 19/07/2018

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלים 15 חיפה 33095 טלפון:

04-8633455. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חוף הכרמל, עין כרמל 30860 טלפון: 04-8136213, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל  
**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית**  
**מס': 303-0386581**

**שם התכנית: השמורה האווירית – פרדייב – מסלול**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 303-0386581 גרסת התכנית: הוראות – 50 תשריט – 27 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

| סוג היחס       | מס' התכנית  |
|----------------|-------------|
| שינוי          | חכ / 1 / 7  |
| שינוי          | משח / 37    |
| שינוי          | 303-0245126 |
| שינוי          | משח / 20    |
| שינוי          | חכ / 69 / א |
| שינוי          | חכ / 255    |
| כפיפות         | תתל / 18    |
| אישור ע"פ תמ"א | תמא / 14    |
| אישור ע"פ תמ"א | תמא / 23    |
| אישור ע"פ תמ"א | תמא / 3     |

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

התכנית נמצאת בסמוך למתחם השמורה האווירית פרדייב הקיים, ממערב לכביש מס' 2, ממזרח למסילת הרכבת ומצפון למושב הבונים.

**גושים וחלקות:**

מוסדר:

- גוש: 10968 חלקות במלואן: 25, 49, 50, 51.
- גוש: 10968 חלקי חלקות: 22, 23, 24, 26, 34, 40, 46.
- גוש: 10991 חלקות במלואן: 8, 10.
- גוש: 10991 חלקי חלקות: 12, 13, 17, 21.
- גוש: 10992 חלקי חלקות: 1, 3.
- גוש: 10994 חלקי חלקות: 40, 41, 53.
- גוש: 10995 חלקות במלואן: 72, 73, 75, 77, 78, 92, 99.
- קואורדינטה X: 194153
- קואורדינטה Y: 728982

**מטרת התכנית:**

- א. הארכת מסלול ההמראה על פי הקריטריונים הדרושים למטוסי הכיבוי האווירי.
- ב. שיפור בטיחות הטיסה על ידי הארכת המסלול צפונה, המתבטא באפשרות להרחיק את ההמראות והנחיתות ונתיבי הטיסה ממפגעים במרחב שמדרום לשטח התכנית, בהגדלת הגמישות בבחירת כיווני ההמראות והנחיתות, וכן בשיפור יכולת ההתמודדות עם תקלות ומצבי חירום בכלי הטיס.
- ג. שיפור בטיחות הצניחה באמצעות האפשרות להפרדה אורכית בין הצנחנים הנוחתים בשטח לנחיתה הצנחנים שבסמוך לחלקו הדרומי של המסלול ובין מיקום ריצת

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתר האינטרנט של משרד האוצר [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון, מחלקת ממ"ש, רח' ויצמן 58 חולון 03-5027222. קבלת קהל בועדה המקומית בימים א,ב,ד,ה בין השעות 12.30-8.30 וביום ג בין השעות 18.00-16.00. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב יפו 67012.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989

זוהר נוימרק  
יושב ראש ועדת המשנה  
לתכנון ובנייה חולון

### מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה כרכור

#### הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס'

308-0353441

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס' 308-0353441 - הוראות בגוש 10075 חלקה 179 בכרכור.

המהווה שינוי לתכניות הבאות:  
שינוי ש/18

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:  
רשות מקומית: פרדס חנה-כרכור  
אחווה, פרדס חנה-כרכור

גושים/ חלקות לתכנית:  
גוש: 10075 חלקי חלקות: 98, 179

עיקרי הוראות התכנית:  
תוספת קומות, תוספת זכויות, שינוי קו בניין, הנחיות והוראות בנייה,

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 26/1/18 ובילקוט פרסומים 7424, עמוד 2399 בתאריך 15/01/2017.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה "פרדס חנה כרכור" בכתובת: דרך הבנים 20, ת.ד. 1022, טלפון: 077-9779933 ובמשרדי הועדה המחוזית בכתובת: שד' פלי"ם 15 ב' חיפה, טלפון: 04-8616252. כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של הועדה בכתובת <http://phk.bartech-net.co.il>

הגר פרי יגור  
יושבת ראש הועדה המקומית  
לתכנון ובנייה פרדס חנה - כרכור

וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חוף הכרמל, עין כרמל 30860 טלפון: 04-8136213, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

### איתמר בן דוד

יושב ראש הועדה המחוזית  
לתכנון ולבנייה מחוז חיפה

## הודעות מאת הוועדות המקומיות

### מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי חולון

#### הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מפורטת מס':

505-0645572

שם התוכנית : ח/מק/181, רח' אהרון גלעדי 30, חולון

#### - הרחבת מרפסות

נמסרת בזו הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון מופקדת תכנית מפורטת מס'. 505-0645572 גרסת: הוראות - 19 תשריט - 10.

איחוד וחלוקה : ללא איחוד וחלוקה.

היתרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

#### התייחסות לתוכנית הבאות:

| סוג היחס | מס' התוכנית  |
|----------|--------------|
| שינוי    | 1/ח          |
| כפיפות   | 300/ח        |
| כפיפות   | 15/1/ח       |
| כפיפות   | ח/300 /א/1   |
| כפיפות   | ח//8         |
| שינוי    | ח/300 /ג/3   |
| כפיפות   | ח/23/1       |
| כפיפות   | תמא/36 /א    |
| כפיפות   | ח/4/1        |
| כפיפות   | תמא/10 /ד/10 |
| שינוי    | ח/מק/92      |
| כפיפות   | תמא/4/2      |

#### גבולות התכנית:

צפון - גוש 6871 חלקות 112,173, מזרח - גוש 6871 חלקה 95, דרום - גוש 6871 חלקה 111 רח' אהרון גלעדי, מערב - גוש 6871 חלקה 116 רח' ראובן ברקת

#### גושים וחלקות:

גוש - 6871 חלקות - 94

#### מטרת התכנית:

הגדלת שטחי המרפסות למען רווחת הדיירים.

#### עיקרי הוראות התכנית:

הוספת 390 מ"ר עיקרי עבור הרחבת מרפסות קיימות בדירות 2-42 עפ"י סעיף 62 (א)16 (א)1.



נספח ט

תמא 131 מנובמבר 2021 נספח ט

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**  
**המועצה הארצית לתכנון ולבניה**

**תמ"א אחת**

**שינוי מס' 13 – תפרושת אתרי תעופה**

**הוראות התכנית**



## 1. שם התכנית:

שינוי מס' 13 – לתמ"א 1 – פרק אתרי תעופה (להלן - תמ"א 1/13)

## 2. תחום התכנית:

השטח בו חל חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

## 3. מסמכי התכנית:

3.1. הוראות הכוללות \_\_ עמודים.

3.2. תשריט ראשי - תפרושת אתרי התעופה בקני"מ 1:100,000.

3.3. תשריטים משניים – לאתרי התעופה בקני"מ 1:20,000 (להלן – תשריטי האתרים)

## 4. מטרת התכנית:

הטמעת פרק אתרי תעופה בתמ"א 1 (להלן – התכנית העיקרית) על מנת לאפשר הקמת אתרים לתעופה הפנים ארצית.

## 5. הוראות התכנית העיקרית יתוקנו באופן הבא:

### בחלק א' – עקרונות וכללים ראשיים:

5.1. בסעיף 3.4 אחרי "אתרי גפ"מ" יבוא: "אתרי תעופה (22 אתרים)".

5.2. ב"נספחי חטיבת תשתיות" – אחרי נספח ב'11 יבוא "נספח ב'12" רשימת אתרי התעופה".

5.3. בסעיף 8.1.1, אחרי "תמ"א 13 חוף הים התיכון", יבוא: "תמ"א 15 תפרושת אתרי תעופה".

5.4. בדברי ההסבר לפרקי התחבורה:

5.4.1. במקום הפסקה הראשונה החל מ"פרק התחבורה כולל" ועד ל"על שינויייהן" יבוא:

"פרק התחבורה היבשתית והאווירית כולל את ההוראות למרכיבי התחבורה - דרכים,

מסילות ברזל ואתרי תעופה ונועד להחליף את תמ"א 3, תמ"א 23 ותמ"א 15 על שינויייהן"

5.4.2. במקום "הפרק קובע את תפרושת רשת תשתיות התחבורה הארציות" יבוא "פרק הדרכים

ופרק מסילות הברזל קובעים את תפרושת רשת תשתיות התחבורה הארציות"

5.4.3. בסוף דברי ההסבר יבוא:

"פרק אתרי תעופה כולל הוראות בדבר מרכיבי התחבורה האווירית הפנים ארצית. פרק זה קובע

תפרושת מעודכנת של תשתית התעופה הפנים ארצית, כך שתיתן מענה ראוי למגוון צרכי

התעופה. לפעילויות אלה חשיבות רבה במערך התעופתי הארצי, הכולל מגוון הזדמנויות

לפעילות ספורט ופנאי, כמו גם להתפתחות תעשייה בעלת מוניטין בינלאומי וכן ביצירת מערך

יעיל של כבוי אש מן האוויר, והכל תוך מתן דגש על שילוב התעופה האזרחית עם פעילות מערכת

הביטחון. תשריטי האתרים מסמנים את השטח השמור לתכנון אתר התעופה וכן את תחומי

הגבלות הבנייה לגובה בגין בטיחות הטיסה; את תחומי הגבלות על שימושי הקרקע בגין רעש

מטוסים וכן את תחומי הגבלות שימושי הקרקע בגין סכנת ציפורים. "

הוראות הפרק כוללות הנחיות וכללים בנוגע לאתרי תעופה, לרבות:

- הוראות בדבר שטחים שמורים לתכנון אתרי התעופה, שמטרתן "לשריין" את השטח הנדרש בכל אתר על מנת להבטיח את האפשרות להקים את האתר ולקיים את הפעילות הקרקעית והנגישות האווירית אליו.
- הוראות בדבר הגבלות על בניה ושימושי קרקע וזאת במיוחד כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לאתר התעופה.

## אחרי פרק 'מסילות ברזל' יבוא:

### אתרי תעופה

#### 1. מטרות

- 1.1. לשמור שטחים על מנת להבטיח את קיומן של תשתיות התעופה הנדרשות לפיתוחן של פעילויות התעופה האזרחית הפנים ארצית בישראל לשנת היעד 2050, באמצעות פרישת רשת ארצית של אתרי תעופה.
- 1.2. לקבוע הוראות להכנת תכנית מפורטת לאתר תעופה.

#### 2. הגדרות כלליות

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| שטח רצוף, על המבנים והמיתקנים שבו, המיועד להקמת שדה תעופה או מנחת כהגדרתם בחוק הטיס תשע"א-2011, שנועד לנחיתה ולהמראה של כלי טיס או למתן שירותים נלווים לאלה.  | <b>אתר תעופה או אתר</b>            |
| בניה הכוללת אמצעים שונים להפחתת הרעש החודר מחוץ למבנה אל תוכו וזאת, בין היתר, באמצעות תכנון הבינוי, מנח הבניינים, גודל הפתחים, סוג החומרים וכיוצ"ב.   | <b>בניה אקוסטית</b>                |
| כהגדרתו בדיני הטיס, כהגדרתם בחוק רשות התעופה האזרחית, תשל"ז-1977, לרבות התקנות שהותקנו מכוחם.   | <b>כלי טיס</b>                     |
| השטח הכלוא בין שתי עקומות שוות-רעש שסומנו בתשריט האתרים או שיסומנו בתכניות המפורטות.  | <b>מתחם רעש מטוסים או מתחם רעש</b> |
| שימושים בעלי רגישות נמוכה לרעש מטוסים כגון חקלאות, תעשייה, מתקני וקווי תשתית, לרבות דרכים ותשתיות תחבורה.   | <b>שימושים אדישים לרעש מטוסים</b>  |
| שימושים בעלי רגישות בינונית לרעש מטוסים, כגון תעסוקה, מסחר, מלונאות ושטחים פתוחים.  | <b>שימושים עמידים לרעש מטוסים</b>  |
| שימושים בעלי רגישות גבוהה לרעש מטוסים כגון מגורי קבע לסוגיהם, לרבות בתי אבות ודיוור מוגן, מבני ציבור המשמשים לשהייה ממושכת, כגון: בתי החלמה ובתי חולים, מבני חינוך, לרבות בתי ספר, גני ילדים מעונות יום, בתי תפילה.         | <b>שימושים רגישים לרעש מטוסים</b>  |
| Yearly Day-Night Average Sound Level – מפלס רעש יום-לילה שנתי ממוצע- הסולם התקני הקובע את החשיפה לרעש, שחישובו נעשה לפי הוראות FAR 150 של מינהל התעופה הפדרלי האמריקאי (FAA) ובעזרת תכנית המחשב המקובלת על ה- FAA באותו עת. | <b>Ldn</b>                         |

#### 3. שטחים שמורים לתכנון והגבלות על בניה ושימושים

- 3.1. בתשריטי האתרים מסומנים שטחים שמורים לתכנון אתר תעופה ותחומי הגבלות על גובה בניה ועל שימושי קרקע, כדלקמן: הגבלות בניה לגובה בגין בטיחות הטיסה, הגבלות בגין רעש מטוסים והגבלות בגין סכנת ציפורים לבטיחות הטיסה.

**3.2.** בשטח שמור לתכנון לא תאושר כל תכנית למטרה אחרת מלבד להקמת אתר תעופה.

**3.3.** בתחום הגבלות הבניה שאינו בשטח שמור לתכנון, רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית ובלבד והיא עומדת במגבלות תכנית זו. מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית כאמור בחריגה מההגבלות הקבועות בתכנית זו בלבד והתקבל אישור המועצה הארצית.

**3.4.** למרות האמור לעיל, בשטח שמור לתכנון ובתחום הגבלות הבניה, רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית לשימוש זמני, ובלבד שהתקבל אישור הוועדה המחוזית לאחר ששוכנעה כי לא תסוכל האפשרות להקים ולתפעל את אתר התעופה.

**3.5.** אושרה תכנית מפורטת לאתר תעופה, הכוללת את אורך המסלול בשלמותו כמפורט בנספח ב' 12 יתבטלו השטח השמור וההגבלות הקיימות מכח תכנית זו על אתר התעופה. אושרה תכנית מפורטת לאתר התעופה שאינה על פי אורך המסלול כמפורט בנספח ב' 12

**3.6.** אין בהגבלות אלה כדי לגרוע מכל הגבלה אחרת הקיימת בשטח לפי כל דין לרבות הגבלות של מערכת הביטחון מכוח פרק ו' לחוק.

### **3.7 הגבלות על בניה ושימושים**

#### **3.7.1 תחום הגבלות בניה לגובה**

3.7.1.1 בתחום הגבלות בניה לגובה המסומן בתשריטי האתרים, לא יאושרו כל בניה או

שימוש בקרקע החורגים מהגבלות הבניה לגובה כמסומן בתשריט האתר.

3.7.1.2 במקומות בהם גובה פני הקרקע עולה על גובה הגבלות הבניה, יהיו מגבלות הבניה

גובה של 15 מ' מעל פני הקרקע הקיימת או הסופית.

3.7.1.3 הגובה המרבי של דרכים ומסילות בתחום הגבלות הבניה לגובה יהיה כמפורט

להלן:

- גובה דרכים יהיה נמוך ב-5 מ' לפחות מהגובה המסומן בתשריט האתר.
- גובה מסילות יהיה נמוך לפחות ב-7 מ' מהגובה המסומן בתשריט.

#### **3.7.2 תחום ההגבלות בגין רעש מטוסים**

בתחום מתחמי רעש מטוסים כמסומן בתשריטי האתרים, לא יאושרו כל בניה או

שימוש בקרקע החורגים מהגבלות הבניה אלא בהתאם להוראות המפורטות להלן:

3.7.2.1 במתחם רעש מעל 60 ועד 65 dB Ldn : ניתן לאשר תכנית הכוללת שימושים רגישים לרעש מטוסים, ובלבד שהבניה לשימושים אלה תהיה בניה אקוסטית, בהתאם למפרט אקוסטי שיוכן ויצורף לתכנית המפורטת.

3.7.2.2 במתחם רעש מעל 65 dB Ldn : לא יאושרו תכניות לשימושים רגישים לרעש

מטוסים בתחום זה. מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית הכוללת שימושים

אדישים לרעש מטוסים. בנוסף, מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית הכוללת

שימושים עמידים לרעש מטוסים, ובלבד שהבניה לשימושים אלה תהיה בניה

אקוסטית, בהתאם למפרט אקוסטי שיוכן ויצורף לתכנית המפורטת.

#### **3.7.3 תחום הגבלות למזעור סכנת ציפורים**

בתחומי ההגבלות למזעור סכנת ציפורים כפי שסומנו בתשריטי האתרים, לא ניתן יהיה לאשר את

השימושים המפורטים להלן אלא בכפוף לקביעת האמצעים הדרושים למניעת סכנת ציפורים

לתעופה ולאחר אישורה של רת"א:

1. מאגרים פתוחים ואתרי החדרה, טבעיים או מלאכותיים;

2. מבנים לגידול בעלי חיים, כולל בריכות דגים;

3. מתבנים ומרכזי מזון לבעלי חיים ;
4. אתרי פסולת ואתרי הטמנה לפסולת אורגנית.

### גמישות לתכנית

- השינויים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתכנית זו :
- 3.7.4 המועצה הארצית רשאית לגרוע אתר תעופה מרשימת האתרים הכלולים בפרק זה ובלבד שהשתכנעה כי הגריעה אינה פוגעת במטרות פרק זה, ולאחר שהתייעצה עם רת"א.
  - 3.7.5 המועצה הארצית רשאית לצמצם את השטח השמור לתכנון או את תחומי הגבלות על הבניה ועל השימושים, וזאת אף אם טרם אושרה תכנית מפורטת לאותו אתר תעופה, ובלבד שהתייעצה עם הוועדה המחוזית הרלוונטית ועם רת"א.
  - 3.7.6 על שטח שמור לתכנון ועל תחום הגבלות של אתר תעופה אשר נגרע, שונה או צומצם, לא יחולו הוראותיו של פרק זה, והוא יחזור ליעודו קודם אישורו של פרק זה.
  - 3.7.7 אין בפרק זה כדי למנוע אישור תכנית לאתר תעופה שאינו כלול בתכנית זו, לרבות ייעוד שטחים להקמתו ולהפעלתו (לעיל ולהלן – **אתר תעופה חדש**), ובלבד שעל תכנית מפורטת לאתר תעופה חדש יחולו הוראות סעיף 4 בפרק זה.

### 4. תכנית מפורטת לאתר תעופה

אתר תעופה יוקם אך ורק על פי תכנית מפורטת לאתר תעופה, התואמת להוראות פרק זה.

#### 4.1 תכולת תכנית מפורטת לאתר תעופה

- 4.1.1 תכנית מפורטת לאתר תעופה תקבע את כל הדרוש למימוש מטרותיה של תכנית זו, ובכלל זה, ולפי הצורך, את כל הייעודים, השימושים, לרבות המבנים, המתקנים וקווי התשתית הנדרשים להקמתו, לתפעולו, לאחזקתו של אתר התעופה ולשמירה על הנגישות אליו, זאת על מנת לאפשר, , בין היתר את צרכי התעופה הבאים :
  1. הובלת נוסעים וטובין בדרך האוויר ;
  2. הסעה וחניה של כלי טיס וכלי רכב על פי צרכי אתר התעופה ;
  3. מתן שירותי בטחון, חירום והצלה, מכס, משטרה, מוסכים ומכוני בדק וכיוצא באלה.
- 4.1.2 תכנית מפורטת לאתר תעופה תכלול בתשריט סימון הגבלות על בניה ועל שימושים בקרקע, לרבות בדבר : תחום הגבלות הבניה לגובה, תחום הגבלות בגין רעש מטוסים ותחום הגבלות בגין סכנת ציפורים, ותקבע הוראות בעניינם.
- 4.1.3 תכנית מפורטת לאתר תעופה יכולה לכלול הוראות גמישות מההגבלות שנקבעו בה ובלבד שלא תאשר תכנית מפורטת לפי הוראות הגמישות אלא באישור המועצה הארצית.
- 4.1.4 הגבלות בגין סכנת ציפורים בתכנית המפורטת לאתר תעופה, ייקבעו לאור בחינת ההשפעות של הגידולים הצמחיים בחקלאות על התעופה במקום, ובמידת הצורך תקבע התכנית המפורטת הוראות לניהול הממשק ביניהם.
- 4.1.5 מוסד תכנון יקבע בתכנית המפורטת אזורי איסור בניה, הוראות למיגון מבנים, והוראות למנגנונים למעקב ובקרה של רעש המטוסים על פי מידת רגישותם של השימושים המוצעים.

#### 4.1.6. בנוסף לאמור בסעיף 4.1.1 לעיל, רשאי מוסד תכנון לאשר בתכנית מפורטת לאתר תעופה

גם את השימושים הבאים :

1. קווים ומתקני תשתית שאינם משרתים את אתר התעופה, ובלבד שניתנה חוות דעת של רת"א ומוסד התכנון שוכנע כי לא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות הקמתו ותפעולו של האתר.
2. שימושים נוספים באישור המועצה הארצית.

#### 4.2. מסמכים

תכנית מפורטת לאתר תעופה תוגש בצירוף המסמכים הבאים :

- 4.2.1. תסקיר השפעה על הסביבה אשר מסקנותיו יוטמעו בתכנית בהתאם להחלטות מוסד התכנון.
- 4.2.2. תדריך תכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים שיקבע את אמצעי ואופן מיגון המבנים.
- 4.2.3. חוות דעתם של רת"א ושל משרד הביטחון.

#### 4.3. כתב שיפוי

מוסד תכנון הדרן בתכנית מפורטת לאתר תעופה, יתנה את הפקדתה או את אישורה בהפקדת כתב שיפוי מלא מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק על-ידי מגיש התכנית.

#### 4.4. שינויים בתכנית מפורטת ביחס לקבוע בתשריט האתר

##### 4.4.1. הסטת אתר תעופה :

מוסד תכנון רשאי, לאחר תיאום עם רת"א, לאשר תכנית מפורטת לאתר המסומן בתכנית זו במיקום אחר, בהתאם לממצאי תסקיר השפעה על הסביבה, ובלבד שעל תכנית מפורטת כאמור יחולו הוראות תכנית זו, לרבות בכל הנוגע לאורך המסלול כמפורט בנספח ב' 12 אושרה תכנית מפורטת כאמור, לא יחולו עוד מגבלות תכנית זו על השטח השמור לתכנון ועל שטחי המגבלות המסומנים בתכנית זו.

##### 4.4.2. שינוי אורך המסלול המסומן בתכנית זו :

א. מוסד תכנון רשאי לאשר בתכנית מפורטת לאתר תעופה את הגדלת אורך המסלול מעבר לאורך המפורט בנספח ב' 12 ובלבד שההגדלה המבוקשת אינה עולה על 10%. מוסד תכנון רשאי לאשר הגדלה כאמור בהיקף של בין 10% ל-30% ובלבד והתקבל אישורה של המועצה הארצית. במסגרת התכנית המפורטת יקבע מוסד התכנון את השטח הקרקעי והגבלות הבניה הנובעים מהגדלת אורך המסלול.

ב. מוסד תכנון רשאי לאשר בתכנית מפורטת צמצום של אורך המסלול המפורט בנספח ב', ובלבד והתקבל אישור המועצה הארצית.

#### 5. יחס לתכניות אחרות

##### 5.1. יחס לתכנית מתאר מחוזית

על אף האמור לעיל בסעיף 8.2 לחלק א' - עקרונות וכללים ראשיים בתכנית העיקרית, אתר תעופה המסומן בתכנית מתאר מחוזית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו, ואינו כלול בתכנית זו, יעמוד בתוקפו.

##### 5.2. יחס לתכנית מתאר מקומית ולתכנית מפורטת

5.2.1. על אף האמור בסעיף 8.3.1 לחלק א' – עקרונות וכללים ראשיים בתכנית זו, פרק זה אינו פוגע בתוקפה של תכנית מפורטת אשר אושרה טרם אישורה של תכנית זו. אולם, היתר מכוחה של תכנית מפורטת כאמור, החל בתחום הגבלות בניה בגין רעש מטוסים, יכול שינתן

בכפוף להוראת סעיף 3.7.2 לעיל בלבד וככל שאושרה תכנית מפורטת לאתר התעופה, בכפוף למגבלות הרעש שנקבעו במסגרתה.

5.2.2. על אף האמור בסעיף 8.3.2 לחלק א'- עקרונות וכללים ראשיים לתכנית זו, לא תאושר תכנית מפורטת מכוחה של תכנית מקומית שאושרה קודם תחילתה של תכנית זו, אלא בכפוף להוראות פרק זה.

### "נספח ב'12 רשימת אתרי התעופה"

| מכלול            | מס' סידורי | שם האתר          | אורך מסלול במ' | הערות פרטניות   |
|------------------|------------|------------------|----------------|---|
| צפון             | 1          | אסיף             | 800            | בתכנית מפורטת לאתר זה יורחק הבינוי מרצועת ההשפעה של נחל יסף, ככל הניתן, ותכלול התייחסות למיתון הפגיעה במסדרון האקולוגי.   |
|                  | 2          | פיק              | 1,300          |   |
|                  | 3          | הבונים           | 1,800          | מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית מפורטת המגדילה את שטח האתר לצד מזרח בלבד.  |
|                  | 4          | מגידו            | 2,250          | 1. תכנית מפורטת לאתר זה תידרש לאישור נציג שר הביטחון במוסד התכנון הרלוונטי<br>2. בתכנית מפורטת יורחק הבינוי מרצועות ההשפעה של נחל קיני ושל יובלו של הקישון, ככל הניתן, ותכלול התייחסות למיתון הפגיעה במסדרון האקולוגי ובפרט באזור הנחלים ולצמצום ההשפעות הנופיות (מעטפת מכלול עמק זרעאל). |
|                  | 5          | אליעז-<br>חפציבה | 1,200          | בתכנית מפורטת תכלול התייחסות לרצועת ההשפעה של יובל נחל חרוד ולמיתון הפגיעה במסדרון האקולוגי ולצמצום ההשפעות הנופיות (מכלול נוף עמק בית שאן ובקעת חרוד).   |
|                  | 6          | עין שמר          | 1,150          | 1. תכנית מפורטת לאתר זה תידרש לאישור נציג שר הביטחון במוסד התכנון הרלוונטי<br>2. בתכנית מפורטת יורחק הבינוי מרצועות ההשפעה של נחל עירון, ככל הניתן, ותכלול התייחסות למיתון הפגיעה במסדרון האקולוגי ולצמצום ההשפעות הנופיות (מעטפת מכלול פרדסים בשרון).                                    |
|                  | 7          | ראש פינה         | 1,106          | תכנית מפורטת לאתר זה תידרש לאישור נציג שר הביטחון במוסד התכנון הרלוונטי   |
|                  | 8          | חיפה             | 1,318          |   |
|                  | 9          | קריית שמונה      | 1,348          |   |
| מרכז-<br>ירושלים | 10         | תנובות           | 678            | בתכנית מפורטת תכלול התייחסות למיתון הפגיעה במסדרון האקולוגי ולצמצום ההשפעות הנופיות (מעטפת מכלול פרדסים בשרון).   |



|    |                      |       |   |
|----|----------------------|-------|---|
| 11 | עין ורד              | 250   | בתכנית מפורטת יורחק הבינוי מרצועת ההשפעה של נחל ורד ככל הניתן, ותכלול התייחסות למיתון הפגיעה במסדרון האקולוגי.  |
| 12 | נתב"ג                |       | על אתר זה יחולו הוראות תמ"א 2/4 על שינוייה  |
| 13 | ראשון לציון          | 466   | בתכנית מפורטת תכלול התייחסות למיתון הפגיעה במסדרון האקולוגי.  |
| 14 | חדרה מזרח            | 1,200 |   |
| 15 | קדמה                 | 800   |   |
| 16 | מצדה                 | 1,200 | בתכנית מפורטת תכלול התייחסות למיתון ההשפעות הנופיות (מכלול מצדה).   |
| 17 | באר שבע-<br>שדה תימן | 1,420 | תכנית מפורטת לאתר זה תידרש לאישור נציג שר הביטחון במוסד התכנון הרלוונטי   |
| 18 | אשכול/גבולות         | 740   |   |
| 19 | קציעות/ניצנה         | 1,600 | 1. תכנית מפורטת לאתר זה תידרש לאישור נציג שר הביטחון במוסד התכנון הרלוונטי<br>2. בתכנית מפורטת תכלול התייחסות למיתון הפגיעה במסדרון האקולוגי ולצמצום ההשפעות הנופיות (מעטפת מכלול הר הנגב). |
| 20 | עין יהב              | 1,200 | תכנית מפורטת לאתר זה תידרש לאישור נציג שר הביטחון במוסד התכנון הרלוונטי   |
| 21 | מצפה רמון            | 1,350 | בתכנית מפורטת תיכלול התייחסות למיתון הפגיעה במסדרון האקולוגי.   |
| 22 | אילת-<br>תמנע/רמון   | 3,600 | בתכנון עתידי יש להתייחס למיתון השפעות שוליים על צוואר הבקבוק של המסדרון האקולוגי שממזרח, להימנע ככל הניתן מבינוי ופיתוח בשטחים טבעיים, ולהתייחס להשפעות על נחל רחם ונחל גדני"ע.             |

## נספח י

נספח י פנייה משותפת של מנכל  
פרדייב וראש המועצה האזורית  
חוף הכרמל מיום 20.12.2021

יום שני 20 דצמבר 2021

ט"ז טבת תשפ"ב

לכבוד

עו"ד שלומי הייזלר, יו"ר מטה התכנון הלאומי  
גב' דלית זילבר, מנכ"לית מינהל התכנון, משרד הפנים  
גב' אילנה שפרן, מנהלת אגף תחבורה, מינהל התכנון

שלום רב,

**הנדון: הבהרות בקשר לתמ"א 1/13 - תפרושת אתרי תעופה - מנחת הבונים**

סימוכין: מכתב ראש המועצה האזורית חוף הכרמל מיום 8.11.2021

מכתב מנכ"ל מנחת הבונים מיום 7.11.2021

בהמשך למכתבינו שבסימוכין ולשיחות שהתקיימו בין המועצה האזורית חוף הכרמל ומנהל מנחת הבונים סוכס והובהר כדלקמן:

1. המועצה ומנחת הבונים מסתפקים בשימושים המותרים כיום על פי התוכניות המפורטות המאושרות של מנחת הבונים (תכניות 303-0245126, 303-0386581), ואין להם כוונה בטווח הנראה לעין לבקש שימושים נוספים לאלו המותרים כאמור, למעט בקשה לשימוש מסחרי של מטוסי ריסוס במנחת ע"י חקלאי האזור.
2. חשוב לציין, כי למנחת אושרו כאמור תכניות מפורטות בשנים האחרונות. התכניות הללו קודמו בתמיכת המועצה ולאור החשיבות - שקיבלה משנה תוקף בעקבות אסון השריפה בכרמל - בהקמת תשתית לפעילות מטוסי הכיבוי. חשוב לשמר ולהגן על השימושים שהותרו בתכניות אלה, אשר גובשו בעמל רב בשיתוף ציבור ובתיאום סבוך ומורכב שבוצע מול כל הגורמים הרלוונטיים.
3. עוד יצוין, כי באותן תכניות לא היה נספח או מסמך בנושא סיכון ציפורים, דבר שיש לו השלכות בטיחותיות קריטיות. משום חשיבות זו אנו מבקשים כי, לשם שמירה על בטיחות הטיסה במנחת ולשם הניהול התקיין/הוודאות התכנונית, נספח אתר הנוגע לאתר הבונים יוטמע בתיקון לתמ"א, אולם מבוקש כי ההגבלות למזעור סכנת ציפורים תיקבענה במתכונת מצומצמת מזו שהוצעה ע"י צוות תכנון התמ"א (ונתמכת ע"י לשכת התכנון המחוזית), וזאת בהתאם לנספח א' המצ"ב. האזורים שחשוב למצוא פיתרון לפקח ולהגביל משיכת ציפורים אליהם, על מנת ליישר קו עם אמות המידה התעופתיות העדכניות גם באתר שיש לו תכנית מפורטת, הם האזורים הצמודים למנחת, וזאת באופן שמחד, יעודד את קירוי המאגרים שממזרח למנחת ולא יפגע בחקלאות, ומאידך, יגביל הקמה של מוקדי משיכת ציפורים ממערב למנחת.
4. כמו כן מבוקש להשמיט את ההערות הפרטניות שנכללו לגבי האתר בנספח ב'12.

דאר נע חוף הכרמל 30860, טלפון: 04-8136220, פקס: 04-8136349

E - mail: [lishka@hcarmel.org.il](mailto:lishka@hcarmel.org.il)  
www.hof-hakarmel.co.il

בית אורן

בית חנניה

בת שלמה

גבע כרמל

דור

הבונים

החותרים

ימין אורד

כרם מהר"ל



כפר גלים

כפר סיטרין

מגדים

מעגן מיכאל

מעין צבי

נוה ים

נחשולים

ניר עציון

עופר



עין אילה

עין הוד

טיו חוד

5. הבהרות אלו באות במקום התייחסותנו הקודמת שבסימוכין. מבוקש לפרסם מסמך זה באתר מינהל התכנון ביחד עם ההודעות האחרות הנוגעות לתכנית.

**אייר פרדיינ בע"מ**  
**חוף הבונים 30845**  
מנחת הבונים

בכבוד רב,



נספח א' – הצעה למתכונת הגבלות למזעור סכנה מציפורים – תמ"א 1 תיקון 13

מוצע לחלק את תחום ההגבלות למזעור סכנה מציפורים לשני פוליגונים:

1. פוליגון מצומצם שמימדיו: 750 מטר מזרחה ומערבה מציר המסלול, ו-1.5 ק"מ צפונה ודרומה מקצות המסלול. על שטח זה יחולו הוראות התמ"א לעניין הגבלת משיכת ציפורים (סעיף 3.7.3 לגרסת הוראות התמ"א שהופצה ביום 2.11.2021 לקראת הדיון בולנת"ע).
2. פוליגון מורחב יותר, שיהיה לפי מימדי אזור מניעת מטרדי ציפורים שהוצע בתשריט שנערך ע"י צוות תכנון התמ"א ביום 4.1.2020 (3 ק"מ לכל צד ומקצות המסלול). לגביו ייקבע שכל תכנית בשטח זה שתכלול את השימושים המפורטים בסעיף הנ"ל בהוראות התמ"א – הודעה על הגשת התכנית תישלח לרת"א ולמפעיל אתר תעופה הבונים (והם יוכלו להתייחס ו/או להתנגד לתכניות אלה לפי החוק).

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



דאר נע חוף הכרמל 30860, טלפון: 04-8136220, פקס: 04-8136349

E – mail: [lishka@hcarmel.org.il](mailto:lishka@hcarmel.org.il)  
[www.hof-hakarmel.co.il](http://www.hof-hakarmel.co.il)

עין אילה  
עין הוד  
טיו חוד



# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת ראש המועצה וסגנו, טלפון 04-8136220, פקס: 04-8136349



## העתקים

איתמר בן דוד- יו"ר הוועדה המחוזית  
קובי ציטר- סגן ראש המועצה  
אינג' אסף וחנר- מהנדס המועצה  
סילביה סון לביא – מנהלת תכנון ארוך טווח  
דן מוקדי- מנכ"ל פרדייב

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה



נספח יא

פניית ראש המועצה האזורית חוף

הכרמל 13.03.2022 נספח יא

יום שני 20 דצמבר 2021

ט"ז טבת תשפ"ב

לכבוד

עו"ד שלומי הייזלר, יו"ר מטה התכנון הלאומי  
גב' דלית זילבר, מנכ"לית מינהל התכנון, משרד הפנים  
גב' אילנה שפרן, מנהלת אגף תחבורה, מינהל התכנון

שלום רב,

**הנדון: הבהרות בקשר לתמ"א 1/13 - תפרושת אתרי תעופה - מנחת הבונים**

סימוכין: מכתב ראש המועצה האזורית חוף הכרמל מיום 8.11.2021

מכתב מנכ"ל מנחת הבונים מיום 7.11.2021

בהמשך למכתבינו שבסימוכין ולשיחות שהתקיימו בין המועצה האזורית חוף הכרמל ומנהל מנחת הבונים סוכס והובהר כדלקמן:

1. המועצה ומנחת הבונים מסתפקים בשימושים המותרים כיום על פי התוכניות המפורטות המאושרות של מנחת הבונים (תכניות 303-0245126, 303-0386581), ואין להם כוונה בטווח הנראה לעין לבקש שימושים נוספים לאלו המותרים כאמור, למעט בקשה לשימוש מסחרי של מטוסי ריסוס במנחת ע"י חקלאי האזור.
2. חשוב לציין, כי למנחת אושרו כאמור תכניות מפורטות בשנים האחרונות. התכניות הללו קודמו בתמיכת המועצה ולאור החשיבות - שקיבלה משנה תוקף בעקבות אסון השריפה בכרמל - בהקמת תשתית לפעילות מטוסי הכיבוי. חשוב לשמר ולהגן על השימושים שהותרו בתכניות אלה, אשר גובשו בעמל רב בשיתוף ציבור ובתיאום סבוך ומורכב שבוצע מול כל הגורמים הרלוונטיים.
3. עוד יצוין, כי באותן תכניות לא היה נספח או מסמך בנושא סיכון ציפורים, דבר שיש לו השלכות בטיחותיות קריטיות. משום חשיבות זו אנו מבקשים כי, לשם שמירה על בטיחות הטיסה במנחת ולשם הניהול התקיין/הוודאות התכנונית, נספח אתר הנוגע לאתר הבונים יוטמע בתיקון לתמ"א, אולם מבוקש כי ההגבלות למזעור סכנת ציפורים תיקבענה במתכונת מצומצמת מזו שהוצעה ע"י צוות תכנון התמ"א (ונתמכת ע"י לשכת התכנון המחוזית), וזאת בהתאם לנספח א' המצ"ב. האזורים שחשוב למצוא פיתרון לפקח ולהגביל משיכת ציפורים אליהם, על מנת ליישר קו עם אמות המידה התעופתיות העדכניות גם באתר שיש לו תכנית מפורטת, הם האזורים הצמודים למנחת, וזאת באופן שמחד, יעודד את קירוי המאגרים שממזרח למנחת ולא יפגע בחקלאות, ומאידך, יגביל הקמה של מוקדי משיכת ציפורים ממערב למנחת.
4. כמו כן מבוקש להשמיט את ההערות הפרטניות שנכללו לגבי האתר בנספח ב'12.

דאר נע חוף הכרמל 30860, טלפון: 04-8136220, פקס: 04-8136349

E - mail: [lishka@hcarmel.org.il](mailto:lishka@hcarmel.org.il)  
[www.hof-hakarmel.co.il](http://www.hof-hakarmel.co.il)

בית אורן

בית חנניה

בת שלמה

גבע כרמל

דור

הבונים

החותרים

ימין אורד

כרם מהר"ל



כפר גלים

כפר סיטרין

מגדים

מעגן מיכאל

מעין צבי

נוה ים

נחשולים

ניר עציון

עופר



עין אילה

עין הוד

טיו חוד

5. הבהרות אלו באות במקום התייחסותנו הקודמת שבסימוכין. מבוקש לפרסם מסמך זה באתר מינהל התכנון ביחד עם ההודעות האחרות הנוגעות לתכנית.

**אייר פרדייב בע"מ**  
**חוף הבונים 30845**  
מנחת הבונים

בכבוד רב,



נספח א' – הצעה למתכונת הגבלות למזעור סכנה מציפורים – תמ"א 1 תיקון 13

מוצע לחלק את תחום ההגבלות למזעור סכנה מציפורים לשני פוליגונים:

1. פוליגון מצומצם שמימדיו: 750 מטר מזרחה ומערבה מציר המסלול, ו-1.5 ק"מ צפונה ודרומה מקצות המסלול. על שטח זה יחולו הוראות התמ"א לעניין הגבלת משיכת ציפורים (סעיף 3.7.3 לגרסת הוראות התמ"א שהופצה ביום 2.11.2021 לקראת הדיון בולנת"ע).
2. פוליגון מורחב יותר, שיהיה לפי מימדי אזור מניעת מטרדי ציפורים שהוצע בתשריט שנערך ע"י צוות תכנון התמ"א ביום 4.1.2020 (3 ק"מ לכל צד ומקצות המסלול). לגביו ייקבע שכל תכנית בשטח זה שתכלול את השימושים המפורטים בסעיף הנ"ל בהוראות התמ"א – הודעה על הגשת התכנית תישלח לרת"א ולמפעיל אתר תעופה הבונים (והם יוכלו להתייחס ו/או להתנגד לתכניות אלה לפי החוק).

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרים  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



דאר נע חוף הכרמל 30860, טלפון: 04-8136220, פקס: 04-8136349

E – mail: [lishka@hcarmel.org.il](mailto:lishka@hcarmel.org.il)  
[www.hof-hakarmel.co.il](http://www.hof-hakarmel.co.il)

עין אילה  
עין הוד  
טיו חוד



# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת ראש המועצה וסגנו, טלפון 04-8136220, פקס : 04-8136349



## העתקים

איתמר בן דוד- יו"ר הוועדה המחוזית  
קובי ציטר- סגן ראש המועצה  
אינג' אסף וחנר- מהנדס המועצה  
סילביה סון לביא – מנהלת תכנון ארוך טווח  
דן מוקדי- מנכ"ל פרדייב

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה