



מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז צפון

=====

תאריך: ג' חשוון תשס"ח
15 אוקטובר, 2007
צת: 2007-3236

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, גבעות אלונים
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, יזרעאלים
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, זבולון
הועדה המקומית לתכנון ובניה, קרית אתא
ראש עיריית, שפרעם
ראש המועצה האזורית, עמק יזרעאל
ראש המועצה האזורית, זבולון
ראש עיריית, קרית אתא
מינהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 580, נצרת עילית
מינהל מקרקעי ישראל, פל ים 15, חיפה
קרן קיימת לישראל, ת.ד. 45, קרית חיים
יצחק פרוינד, רח' יפו 145/א, חיפה
סואעד בשארה, עו"ד ת.ד. 510, שפרעם ✓
עטא עלי סייח כעבייה, ת.ד. 81, כעבייה - טבאש - חג'אגרה
עדנאן מוחמד ספורי, ת.ז. 35291186, שפרעם
סובחי חמדה ספורי, ת.ז. 35290519, שפרעם
ח'אלד חמאדה ספורי, ת.ז. 35290949, שפרעם
אחמד חמאדה ספורי, ת.ז. 20395968, שפרעם
וליד חוסין כעבייה, ת.ז. 26389734, כעבייה
מוניר בדר סעד, ת.ז. 51120657, שפרעם
סאלח סלים חסון, ת.ז. 2038287, שפרעם
שפיק סלים חסון, ת.ז. 2038286, שפרעם
סלים ג'מאל חסון, ת.ז. 58607003, שפרעם
פרג' סאלח ח'ניפס, ת.ז. 53754966, שפרעם
נעום זתון, ת.ז. 20365417, שפרעם
חוסייין אבו סמרה, ת.ז. 20384061, שפרעם
גאודת שלאבנה, מועצה המקומית, כעבייה - טבאש - חג'אגרה
מזאריב טארק, עו"ד, ת.ד. 25, נהלל
פאטמה חאסין כעבייה, ת.ז. 20082194, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
חיסון חוסייין כעבייה, ת.ז. 52440575, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
חמדה חוסין אבו סויד, ת.ז. 54391297, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
חסן חוסין כעבייה, ת.ז. 54835616, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
רסמיה חוסין חוג'ראת, ת.ז. 56344997, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
אמנה חוסין סעאידה, ת.ז. 57014476, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
מחמוד חוסין כעבייה, ת.ז. 58550807, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
אמינה חוסין כעבייה, ת.ז. 59375493, באמצעות עו"ד מזאריב טארק

יוסף חוסין כעביה, ת.ז. 59950329, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
רחמה חוסין כעביה, ת.ז. 23316516, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
סאלח חוסין כעביה, ת.ז. 24779969, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
ח'אלד חוסין כעביה, ת.ז. 291414298, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
שחאדה חוסין כעביה, ת.ז. 25852088, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
עבד אחמד כעבייה, ת.ז. 52440559, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
עאדל אחמד כעבייה, ת.ז. 23145964, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
מוניב אחמד כעבייה, ת.ז. 34006619, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
עבד אללה אחמד כעבייה, ת.ז. 53692505, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
נאזם אחמד כעבייה, ת.ז. 25838269, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
אנס סאלח אחמד כעבייה, ת.ז. 25786658, באמצעות עו"ד מזאריב טארק
עטא עלי סייח כעבייה, ת.ד. 81, כעבייה - חגי'אגרה - טבאש
עו"ד ענאן ואכד, ת.ד. 789, שפרעם
עבד אלכרים ואכד, ת.ז. 20793584, באמצעות בכ" עו"ד ענאן ואכד,
עלי ואכד, ת.ז. 5078251, באמצעות בכ" עו"ד ענאן ואכד
לביב אבו חמוד, ת.ז. 203783866, שפרעם
חסין חסן סואעד, ת.ז. 21012059, שכי אום אל סחאלי, שפרעם
מחמוד חסן סואעד, ת.ז. 50492867, שכונת אום אל סחאלי,, שפרעם

נכבדי,

2. תוכנית - ג/ 13449 : תכנית מפורטת יערות קרית אתא
מטרת הדיון : דיון בהתנגדויות :

ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות בישיבתה מיום 4.9.07 דנה בתכנית שבנדון :-

מוזמנים :

נורית רוזנטל נציגת שר הפנים בוועדה מקומית

דויד מטק נציג קק"ל, יזם התכנית
אריק פרויד עורך התכנית
איתן כליפה מרכז משק סוללים
בני זיית, נציג ישוב אלון הגליל

1. עו"ד סוהאד בשארה, הנא חמדאן מתכנתת ב"כ המתנגדים :

עדנאן מוחמד ספורי
סובחי חמאדה ספורי, נוכח
חאלד חמאדה ספורי, נוכח
אחמד חמאדה ספורי
וליד חוסין כעבייה
מוניר בדר סעד, נוכח
סאלח סלים חסון
שפיק סלים חסון
סלים ג'מאל חסון
פרג' סאלח ח'ניפס, נוכח
נעום זתון, נוכח
חוסין אבו סמרה
לביב אבו חמוד
חסין חסן סואעד
מחמוד חסן סואעד

2. עו"ד מזאריב טארק לא נוכח, ב"כ המתנגדים :

פאטמה חוסין כעביה
חיסן חוסין כעביה
חמדה חוסין אבו סויד
חסן חוסין כעביה

שהאדה חוסין כעביה
עבד אחמד כעביה, נוכח

עאדל אחמד כעביה, נוכח
מוניב אחמד כעביה, נוכח
עבד אללה אחמד כעביה
נאזם אחמד כעביה
אנס סאלח אחמד כעביה

3. מועצה מקומית כעביה, טאבש חגיג'רה, מהנדס המועצה ג'אודת שלאבנה
4. עיריית שפרעם, מיוצגת ע"י נביל שייך מהנדס עירית
5. עו"ד ענאן ואכד ב"כ המתנגדים:
עבד אלכרים ואכד, לא נוכח
עלי ואכד, לא נוכח
6. ועדה מקומית גבעות אלונים מיוצגת ע"י סלאם חאמד, יו"ר הועדה המקומית

הוחלט: לאחר ששמעה הועדה את המתנגדים וב"כ ולאחר קבלת תשובות של עורכי התכנית, מחליטה הועדה כפי שמפורט להלן:

1. רוב הטענות המתנגדים קשורות להכללת מקרקעין הנמצאים בבעלות פרטית בתוך שטח התכנית המופקדת.
במסגרת הדיונים הקודמים הקשורים לתכניות מפורטות שהוכנו בהתאם לדרישות של הוראות תמ"א 22 נקבעה ע"י ועדה המחוזית מדיניות כוללת ומקובלת ע"י יזמי התכנית שעל פיה לא תפגע תכנית מפורטת בתחומה בזכויות הקניין של הפרט, אלא במקרים של קרקע פרטית הנדרשת להתוויית דרכי יער. במקרים הנ"ל רוחב דרך היער לא עולה על 8 מ' והפגיעה קניינית להקצאת קרקע לצרכי הדרך תהיה כפופה להפעלת סעיפים 190,188,189 לחוק התו"ב.

לאור המדיניות הזו מתחייבים יזמי התכנית, קק"ל, לפעול כדלקמן:

- א. להוציא משטחה את כל הקרקעות הפרטיות שאינן כלולות בתמ"א 22 ואינם מיועדות להתוויית דרכי יער.
- ב. במידה ושטחים הנמצאים בבעלות פרטית נכללים בתכנית מתאר ארצית כשטחי יער, על תכנית מפורטת להתייחס לנושא קניין ולשחרר את השטחים שאינם נדרשים להתוויית דרכי יער מהגבלות של תכנית מתאר ארצית באמצעות יעוד השטח לשטח חקלאי.
- ג. במידה ומדובר בשטחים הנמצאים בבעלות המעורבת וחלקם בבעלות המדינה, רק החלק היחסי הנמצא בבעלות המדינה ובעל ערך נופי סביבתי גבוה ייכלל בשטחי התכנית בסימון של יער.

לאור האמור בסעיף ג' איננו רואים מקום להפעלת סעיף 106 ב' מכיוון שהתכנית המתוקנת בכל מקרה תועבר לאישור ממ"י וזאת בהתאם לדרישת ולנת"ע מיום 12.07.05.
החלטתנו זו מהווה מענה לטענות בעניין הקרקעות הפרטיות, שהועלו ע"י המתנגדים המיוצגים ע"י:

- עו"ד סוהאד בשארה, הנא חמדהן מתכנתת
- עו"ד מזאריב טארק לא נוכח,
- מהנדס המועצה מקומית כעביה, טאבש חגיג'רה, ג'אודת שלאבנה
- נביל שייך מהנדס עירית שפרעם
- יו"ר ועדה מקומית גבעות אלונים סלאם חאמד

2. הועדה מחליטה לקבל באופן חלקי את ההתנגדות של מועצה מקומית כעביה, טאבש, חגיג'רה בנושא דיוק גבולות של שטחי יער המוצעים בסמוך לנחל ציפורי ולאזורים

שאושרו לפיתוח המגורים. יש לתקן את התכנית בהתאם לסקיצה משרדית שהועברה
ללשכת התכנון במהלך הדיון.

3. הועדה מחליטה לקבל באופן חלקי את ההתנגדות של ישובים אלון הגליל וקיבוץ
סוללים בנושא דיוק גבולות של שטחי יער המוצעים בתוך שטחי שיפוט של הישובים
הנ"ל. יש לתקן את התכנית בהתאם לסקיצה משרדית שהועברה ללשכת התכנון במהלך
הדיון.

4. הועדה לא מקבלת את טענות עיריית שפרעם שהתכנית המופקדת יכולה לפגוע בהמשך
פיתוח של העיר שפרעם. התכנית באופן מלא מתייחסת לתכנון המוצע בתכנית ג/10789
(למעט קטע קטן בחלק המערבי של התכנית – הנושא שהועלה בהתנגדות של ועדה
מקומית גבעות אלונים).

5. הועדה מקבלת באופן חלקי את טענות הועדה המקומית גבעות אלונים ועל היזם
התכנית לסמן בקטעים הרלוונטיים את רצועה לתכנון מפורט של רכבת כפי שסומנה
בתיקון 15 לתמ"א 23.

6. הועדה רשמה לפנייה שהתנגדות של עו"ד ענאן ואכד אינה רלוונטית לתכנית המופקדת
ומחליטה לא להתייחס לגופה של ההתנגדות.

לסיכום, מחליטה הועדה לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

1. התכנית תתוקן בהתאם להחלטתנו המפורטת לעיל.
2. תיקונים טכניים:
 - א. יש לרשום כותרות לתשריטים מצב קיים ומצב מוצע.
 - ב. בהתאם להחלטת ולתני"ע מיום 12.7.05 להוסיף סעיף בתקנון כי בתחום קו
בניין 100 מ' מציר הדרך ראשית מס' 79 תאסר כל בניה וחניה.
 - ג. בגיליון הכותרות, יש לעדכן תרשים תמ"מ 9/2 עפ"י התשריט המאושר. למחוק
תרשים תמ"מ 2.
 - ד. להוסיף בהוראות התכנית הוראות לגבי רדיוסי מגן.

אבקשכם להמציא למשרדנו 7 עותקים מתוקנים להמשך הליכי אישור התכנית.

החלטה זו כפופה לסעיף 11ד לחוק התכנון והבניה:

" שני חברי ועדה מחוזית לפחות רשאים לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום מסירת החלטה לידם, שיתקיים
בועדה המחוזית דיון חוזר בענין, בנימוק שהחלטה פגומה מבחינה משפטית או תכנונית; הדרישה תכלול את
פרטי הנימוקים".

בכבוד רב,

רבקה בן ישראל
ראש ענף

(מזכירת מליאה הועדה המחוזית)

קריית הממשלה, ת.ד. 595, נצרת עילית, 17000

טלפון - 06-6508518, פקס - 06-6554188

ימי קבלת קהל: ימים א, ב, ד - בין השעות 09.00 - 14.00