



מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 581 מתאריך 15.11.2016

הבהרות:

מסמך זה נערך לפי סעיף 48 לחוק התכנון והבניה כפי שנקבע בתיקון 101 לחוק. המסמך מכיל את ההחלטות שנתקבלו באותה ישיבה ותו לא. פירוט נוסף לפי סעיף 48 (ובכללו מהלך הדיון, הצעות מיעוט, נוכחות חברים, מוזמנים ועוד) יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 581 מתאריך 15.11.2016

2. **תכנית מס' 457-0112086: תכנית מתאר קדימה צורן**
מטרת הדיון: תמ"א 3: אישור תכנית בתחום רצועה לתכנון דרך אזורית מס' 561
: אישור התחברות לדרך אזורית מס' 562
: אישור התחברות לדרך ראשית מס' 4
תמ"א 8: דיון לפי סעיף 7-אישור שינוי ייעוד
תמ"א 2/8: דיון לפי סעיף 7.1-אישור שינוי ייעוד
תמ"מ 21/3: דיון לפי סעיף 7.1.2 (2) תוספת שטח לאזור פיתוח עירוני
: דיון לפי סעיף 7.11 (הפנייה להוראות תמ"א 8)
דיון לפי התוספת הראשונה לחוק

מצ"ב החלטת הוועדה כפי שהתקבלה בתאריך 15.11.2016:

הוועדה מברכת על קידום תכנית המתאר ליישוב שתאפשר את התפתחותו בעתיד, תוך מתן מענה לצרכי הדיור, לתעסוקה ולמסחר, לתשתיות, למבני ציבור, לשטחים פתוחים ולהשתלבות היישוב במרחב הסובב. הוועדה, לאחר שהוצג בפניה יחס התכנית לתמ"א 3, לתמ"א 8, לתמ"א 2/8, לתמ"מ 21/3, ולתוספת הראשונה לחוק, וללאחר ששמעה את המוזמנים ואת חברי הוועדה ודנה בתכנית מחליטה כדלקמן:

1. לעניין תמ"א 3:


- 1.1 לאשר את התכנית בתחום הרצועה לתכנון לדרך אזורית מספר 561 כמוצע בתשריט התכנית. הוועדה השתכנעה כי גם לאחר אישור התכנית, רוחב הרצועה לתכנון מאפשר גמישות לתכנון עתידי של הדרך האזורית, לרבות התחברות לדרך המקומית התוחמת את הפיתוח בצפון הישוב.
- 1.2 לאשר התחברות ממערב וממזרח לדרך ראשית מספר 4 וזאת על בסיס ההתחברויות המסומנות בתת"ל 43, אשר הועברה להערות הוועדות המחוזיות.
- 1.3 לאשר התחברות ממערב לדרך אזורית מספר 562 עבור חיבור לדרך המקומית.
- 1.4 לקבוע קו בניין של 40 מטרים מערבה מציר דרך אזורית מספר 562 עבור היעודים המסומנים בתשריט.
- 1.5 לוועדה הוצג התוואי המוצע להסטת דרך מספר 562 והובהר כי ביטול הדרך המאושרת ייעשה רק לאחר סלילת הדרך המוצעת. הוועדה מורה להוסיף בהוראות התכנית הנחיות לעניין זה.
- 1.6 הוועדה מפנה את תשומת הלב של הוועדה המחוזית, לעת הדיון בהתנגדויות, לכך שהתוואי החלופי המוצע לדרך אזורית מספר 562 עשוי להגביל את הפיתוח על השטח ממזרח לו, בעוד שהתכנית לסלילת תוואי זה מוטלת בספק, וזאת לאור העובדה שבימים אלה נסלל בפועל התוואי המסומן בתכנית לביטול בעתיד.

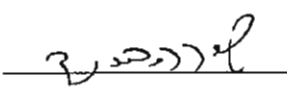
2. לעניין שמורות טבע ונוף וגנים לאומיים בתמ"א 8 ובתמ"מ 21/3

התכנית נדונה בתאריך 22.09.2016 במועצת גנים לאומיים ושמורות טבע, אשר אישרה את השינויים המבוקשים בגן לאומי חולות קדימה (ג/41/14 בתמ"א 8 ובתמ"מ 21/3), שמורת טבע קדימה (בתמ"מ 21/3), שמורת נוף בצפון מערב קדימה (בתמ"מ 21/3) ושמורת טבע אילנות (ש/41/13 בתמ"א 8). משכך הוועדה מאשרת את השינויים הבאים:



- 2.1. שינוי הייעוד מגן לאומי "חולות קדימה" לייעוד יער, וזאת לאחר קבלת הסכמת רט"ג לשינוי הייעוד, ובהתייחס לתכנית המפורטת המקודמת על-ידי קק"ל ליער, וגבולות הפיתוח של תכנית המתאר, בשטח של כ- 310 דונם לפי סעיף 7.1 בתמ"א 2/8.
 - 2.2. שינוי הייעוד מגן לאומי "חולות קדימה" לייעוד דרכים בשטח של כ-100 דונם לפי סעיף 7 בתמ"א 8. בנוסף, הוועדה מחליטה לקבל את המלצת מועצת גנים ושמורות טבע מיום 22.09.16 לשינוי ייעוד מהגן הלאומי לייעוד חקלאות בהיקף של כ-75 דונם, בשטחים שבין היער בפועל, לדרך המוצעת. בשטחים אלה לא תותר הקמת מבנים חקלאיים. אישורה של הוועדה ניתן גם אם תחליט הוועדה המחוזית על ייעודו של שטח זה לפארק עירוני. בנוסף, מחליטה הוועדה על שינוי ייעוד ליער בשטח של כ-40 דונם לפי סעיף 7.11 בתמ"מ 21/3.
 - 2.3. שינוי הייעוד משמורת טבע "יער אילנות" לייעודים יער וחקלאות בשטח של כ-35 דונם, לפי סעיף 7 בתמ"א 8, מתוכם כ-25 דונם שאושרו במסגרת תכנית מפורטת מח/310 "יער אילנות" ועוד כ-10 דונם לייעודים יער וחקלאות בהתאם למאפייני השטח.
 - 2.4. שינוי ייעוד של כ-35 דונם בשמורת טבע "קדימה" לפי סעיף 7.11 בתמ"מ 21/3. הוועדה מציינת כי השטחים שנגרעו אינם בתחום שמורת האלונים המוכרזת. בהתייחס להחלטת מועצת גנים לעניין הרחבת השמורה הצפון-מזרחית, מדובר בהרחבתה מעבר לתחום השמורה בתמ"מ, ולפיכך יש לבחון את הבקשה לשינוי הייעוד במסגרת תכנית מפורטת נפרדת.
 - 2.5. שינוי ייעוד משמורת הנוף בצפון מערב קדימה המסומנת בתמ"מ: לגבי החלק שמדרום לדרך הנופית המוצעת, לייעודים הבאים: מגורים, שצ"פים, דרכים, בשטח של כ-45 דונם לפי סעיף 7.11 בתמ"מ 21/3. הוועדה מציינת כי השטחים שנגרעו לטובת פיתוח הישוב, אינם בפועל בתחום יער אילנות, אותו התכנית משמרת. לגבי החלק של הדרך הנופית המוצעת וצפונה, לאשר שינוי ייעוד משמורת נוף: לדרכים, יער (תא שטח 55) ומבנים ומוסדות ציבור בשטח של כ-190 דונם.
3. תוספת שטח לאזור פיתוח עירוני:
- 3.1. לאשר תוספת של כ-10% שטח לאזור פיתוח עירוני בהתאם לסעיף 7.1.2(2) להוראות תמ"מ 21/3.
4. לעניין התוספת הראשונה לחוק:
- 4.1. הוועדה סבורה כי ישנה הצדקה להרחבת שטחי הפיתוח של הישוב על פי המוצע בתכנית ולכן מחליטה לאשר את התכנית על-פי התוספת הראשונה לחוק.
5. הוועדה מפנה את תשומת לב הוועדה המחוזית כי בהתאם לסעיף 9.7.4 כנוסחו לאחר תיקון 1 לתמ"א 35, לא נדרש אישור המועצה הארצית לשינוי ייעוד שמורות וגנים לאומיים בתמ"א 35 אלא אישורה של הוועדה המחוזית בלבד, וזאת כתנאי לאישור התכנית.


מר אמיר פולברמכר
מזכיר הוועדה


גב' שירה ברנד
מ"מ יו"ר הוועדה