

1 עמוד:

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הצפון

מסמך החלטות לישיבה מספר 2020033

**תאריך הישיבה : יום: שני , כ"ט חשון תשפ"א , 16/11/2020
מקום הישיבה : ישיבה מקוונת באמצעות ה - זום**

עמוד: 2

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

מספר	שם
1	נושא – אישור פרוטוקול מיום 2/11/2020
2	תוכנית - 261-0541037 . תכנית מתאר כוללנית אעבלין
3	תוכנית - 257-0724401 . שכונת מגורים צפונית במשהד- מתחם 5
4	תוכנית - 204-0765354 . הגדלת אחוזי בנייה גוש 20014 חלקות 14,15- מוקיבלה
5	תוכנית - 207-0796292 . חוף צפוני, טבריה
6	תוכנית - 208-0440024 . כרמיאל-הרחבת אזור תעשייה צפון
7	נושא – הרחבת כביש 675 "כביש התענכים", קטע הסרגל-נבות
8	נושא – דיון באימוץ מסמך הבחינה לתכנון טבריה

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון
 בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.
 דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

עמוד: 3

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

◀ **חברי הוועדה הנוכחים ותפקידיהם:**

אורי אילן	יו"ר הוועדה המחוזית	יו"ר הוועדה
יהונתן כהן ליטאנט	מתכנן המחוז	מ"מ יו"ר הוועדה
ראדי נגים	ראש מו"מ בית ג'אן	חבר וועדה
אלכס גדלקין	מ"מ ראש העיר נוף הגליל	חבר וועדה
חסן טלאל	נציג שרת התחבורה	מ"מ חבר הוועדה
בועז גלעד	נציג שר הביטחון	מ"מ חבר הוועדה
אליאור ליאב	נציגת השרה להגנת הסביבה	חברת הוועדה
סיגל בן עוז	נציגת שרת התיירות	חברת וועדה
עידית הוברמן	נציגת רמ"י	מ"מ חבר וועדה
רות ברנס	נציגת שר השיכון	מ"מ חבר הוועדה
ויקטור גרנובסקי	נציג שר הבריאות	מ"מ חבר הוועדה
ג'וזף עזיזיאן	נציג שר המשפטים	מ"מ חברת וועדה

◀ **חברי הוועדה הנעדרים ותפקידיהם:**

מאזן עדוי	ראש המועצה המקומית טורעאן	חבר וועדה
משה דוידוביץ	ראש מוא"ז מטה אשר	חבר וועדה
נתנאל אלפסי	ראש מו"מ מגדל	חבר וועדה
סולימאן זועבי	נציג שר החקלאות	מ"מ חבר וועדה
לירון שפירא	נציג הארגונים הסביבתיים	חבר וועדה

◀ **נוכחים נוספים ותפקידיהם:**

עו"ד דרור לביא אפרת	יועץ משפטי לוועדה המחוזית	
רחל פרץ	מזכירת הוועדה	
רומן טביקמן	ס/מתכנן המחוז	
ויקי אליאשקביץ	נציגת לשכת התכנון	
מאהר מסעוד	נציג לשכת התכנון	

◀ **קיומו של מניין חוקי:**

קיים מניין חוקי בהתאם לסעיף 42 לחוק התו"ב.
הישיבה נקבעה לשעה : 09:00, והחלה בשעה : והחלה בשעה : 09:00

הבהרות:

מסמך זה נערך בהתאם להוראת סעיף 48 ה' לחוק התכנון והבנייה, כפי שנקבעה בתיקון 101 לחוק. המסמך כולל את ההחלטות שהתקבלו בישיבת הוועדה בלבד. פירוט נוסף, בהתאם להוראות סעיף (ד48) ובכלל זאת, רקע, הלך הדיון, ועוד, יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה. מובהר כי המועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנון ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון
בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.
דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

נושא – דיון אישור פרוטוקול

1.

מטרת הדיון: אישור פרוטוקול מיום 2/11/2020

אורי אילן	יו"ר הוועדה המחוזית	יו"ר הוועדה
יהונתן כהן ליטאנט	מתכנן המחוז	מ"מ יו"ר הוועדה
ראדי נגים	ראש מו"מ בית ג'אן	חבר וועדה
אלכס גדלקין	מ"מ ראש העיר נוף הגליל	חבר וועדה
חסן טלאל	נציג שרת התחבורה	מ"מ חבר הוועדה
בועז גלעד	נציג שר הביטחון	מ"מ חבר הוועדה
אליאור ליאב	נציגת השרה להגנת הסביבה	חברת הוועדה
סיגל בן עוז	נציגת שרת התיירות	חברת וועדה
עידית הוברמן	נציגת רמ"י	מ"מ חבר וועדה
רות ברנס	נציגת שר השיכון	מ"מ חבר הוועדה
ויקטור גרנובסקי	נציג שר הבריאות	מ"מ חבר הוועדה
ג'וזף עזיזיאן	נציג שר המשפטים	מ"מ חברת וועדה

חברי הוועדה הנעדרים ותפקידיהם:

מאזן עדוי	ראש המועצה המקומית טורעאן	חבר וועדה
משה דוידוביץ	ראש מוא"ז מטה אשר	חבר וועדה
נתנאל אלפסי	ראש מו"מ מגדל	
סולימאן זועבי	נציג שר החקלאות	מ"מ חבר וועדה
לירון שפירא	נציג הארגונים הסביבתיים	חבר וועדה

נוכחים נוספים ותפקידיהם:

עו"ד דרור לביא אפרת	יועץ משפטי לוועדה המחוזית	
רחל פרץ	מזכירת הוועדה	
רומן טביקמן	ס/מתכנן המחוז	
ויקי אליאשקביץ	נציגת לשכת התכנון	
מאהר מסעוד	נציג לשכת התכנון	

החלטה: התקבלו הערות של נציג שר הבריאות ונציגת השרה לאיכות הסביבה לפרוטוקול מיום 2/11/2020, הפרוטוקול מאושר בכפוף לתיקונים שהתבקשו וידונו בהמשך הישיבה.

הצבעה: ההחלטה אושרה פה אחד

עמוד: 5

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

הודעת יו"ר הועדה המחוזית: אני שמח לבשר לחברי הוועדה, כי מר זכריא נאבסו – ראש המועצה המקומית כפר כמא, הודיע לשר הפנים כי הוא חוזר בו מהתפטרותו מחברותו בוועדה וחוזר לכהן בה כמ"מ חבר במליאת הועדה, ובוועדות המשנה: התנגדויות, עררים, מסוימות ומפורטות. הוועדה מתבקשת לאשר את מינויו לוועדות המשנה.

החלטה:

הוועדה מברכת על שובו של זכריא ומאשרת את מינויו כמ"מ חבר בוועדות המשנה – התנגדויות, עררים, מסוימות ומפורטות.

הצבעה: ההחלטה אושרה פה אחד

2. תוכנית - 261-0541037 : תכנית מתאר כוללנית אעבלין

מטרת הדיון: דיון פנימי - דיון חוזר, תיקון החלטת הוועדה מיום 7/9/2020 בנושא קידום תכניות חדשות לחזירים.

אורי אילן	יו"ר הוועדה המחוזית	יו"ר הוועדה
יהונתן כהן ליטאנט	מתכנ המחוז	מ"מ יו"ר הוועדה
ראדי נגים	ראש מו"מ בית ג'אן	חבר וועדה
אלכס גדלקין	מ"מ ראש העיר נוף הגליל	חבר וועדה
חיים אליהו רואש	סגן ראש העיר נהריה	מ"מ חבר וועדה
חסן טלאל	נציג שרת התחבורה	מ"מ חבר הוועדה
בועז גלעד	נציג שר הביטחון	מ"מ חבר הוועדה
אליאור ליאב	נציגת השרה להגנת הסביבה	חברת הוועדה
סיגל בן עוז	נציגת שרת התיירות	חברת וועדה
עידית הוברמן	נציגת רמ"י	מ"מ חבר וועדה
רות ברנס	נציגת שר השיכון	מ"מ חבר הוועדה
ויקטור גרנובסקי	נציג שר הבריאות	מ"מ חבר הוועדה
ג'וזף עזיזיאן	נציג שר המשפטים	מ"מ חברת וועדה

◀ **חברי הוועדה הנעדרים ותפקידיהם:**

מאזן עדוי	ראש המועצה המקומית טורעאן	חבר וועדה
משה דוידוביץ	ראש מוא"ז מטה אשר	חבר וועדה
נתנאל אלפסי	ראש מו"מ מגדל	
סולימאן זועבי	נציג שר החקלאות	מ"מ חבר וועדה
לירון שפירא	נציג הארגונים הסביבתיים	חבר וועדה

◀ **נוכחים נוספים ותפקידיהם:**

עו"ד דרור לביא אפרת	יועץ משפטי לוועדה המחוזית	
רחל פרץ	מזכירת הוועדה	
רומן טביקמן	ס/מתכנ המחוז	

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון
 בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.
 דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

מאהר מסעוד	נציג לשכת התכנון
------------	------------------

רקע :

1. מליאת הועדה המחוזית בישיבתה מיום 7/9/20 החליטה להפקיד בתנאים את תכנית המתאר הכוללנית של איעבלין מס' 261-0541037.
2. בלשכת התכנון התקבלו שתי תכניות מפורטות חדשות להקמת חזיריות וטיפול בשפכים לפני הדיון בתכנית המתאר הכוללנית.
3. התכניות המפורטות נדונו להפקדה בישיבת ועדת המשנה לתכניות מפורטות ביום 20/10/20 אשר דחתה אותן על סמך החלטת מליאת הועדה המחוזית, מיום 7/9/20 בנושאים הקשורים לפתרון השפכים לאתרים לגידול חזירים.

החלטה :

הועדה מחליטה להחריג את שתי התכניות המפורטות 261-0889691 ו-261-0811042, מהמגבלה הרשומה בסעיף 6.13 בהחלטת הועדה מיום 7/9/20 שעל פיה :

“תנאי הסף לקידום תכניות לחזיריות חדשות יהיו :

- 1) פרוגרמה צופה פני העתיד, מטעם משרד החקלאות, שתגדיר את ההיקף הנדרש לגידול חזירים ואת התקנים הנדרשים, ואשר תוצג לוועדה המחוזית.
- 2) הפעלת מתקן קדם לטיפול בשפכי חזיריות. יש לעדכן את הוראות התכנית בהתאם.”

הטיפול בלשכת התכנון בתכניות אלה יימשך עפ"י הכללים המקובלים, והן תובאנה לדיון בפני ועדת המשנה לתכניות מפורטות, אם תימצאנה ראויות לכך על-פי דין.

הצבעה : ההחלטה אושרה פה אחד

3. **תוכנית - 257-0724401 : שכונת מגורים צפונית במשהד - מתחם 5**

מטרת הדיון : דיון בהפקדת תכנית המשך דיון מיום 22/6/2020

חברי הוועדה הנוכחים ותפקידיהם :

מ"מ מתכנן המחוז	ס/מתכנן המחוז	רומן טביקמן
חבר וועדה	ראש מו"מ בית ג'אן	ראדי נגים
חבר וועדה	מ"מ ראש העיר נוף הגליל	אלכס גדלקין
מ"מ חבר וועדה	סגן ראש העיר נהריה	חיים אליהו רואש
מ"מ חבר הוועדה	נציג שרת התחבורה	חסן טלאל
מ"מ חבר הוועדה	נציג שר הביטחון	בועז גלעד
חברת הוועדה	נציגת השרה להגנת הסביבה	אליאור ליאב
חברת וועדה	נציגת שרת התיירות	סיגל בן עוז
מ"מ חבר וועדה	נציגת רמ"י	מיכל ארבל

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון

בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.

דואר אלקטרוני : RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

עמוד: 7

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

מ"מ חבר הוועדה	נציגת שר השיכון	רות ברנס
מ"מ חבר הוועדה	נציג שר הבריאות	ויקטור גרנובסקי
מ"מ חברת וועדה	נציג שר המשפטים	גיוזף עזיזיאן

חברי הוועדה הנעדרים ותפקידיהם:

יו"ר הוועדה	יו"ר הוועדה המחוזית	אורי אילן
מ"מ יו"ר הוועדה	מתכנן המחוז	יהונתן כהן ליטאנט
חבר וועדה	ראש המועצה המקומית טורעאן	מאזן עדוי
חבר וועדה	ראש מוא"ז מטה אשר	משה דוידוביץ
	ראש מו"מ מגדל	נתנאל אלפסי
מ"מ חבר וועדה	נציג שר החקלאות	סולימאן זועבי
חבר וועדה	נציג הארגונים הסביבתיים	לירון שפירא

נוכחים נוספים ותפקידיהם:

יועץ משפטי לוועדה המחוזית	עו"ד דרור לביא אפרת
מזכירת הוועדה	רחל פרץ
רט"ג	גיל בן נון
נציגת לשכת התכנון	ויקי אליאשקביץ
יועצת ללשכת התכנון	תרצה קורן
מהנדס ועדה מקומית לתו"ב "מבוא העמקים"	יוסף חביב
ועדה מקומית לתו"ב "מבוא העמקים"	עליזה וייס
ראש מו"מ משהד	וגייה סולימאן
מהנדס מו"מ משהד	חאלד שחאדה
עורך התכנית	סמיר סעד
יועץ תנועה	גיסאן מזאוי

רקע:

מטרת התכנית נשוא הדיון הינה הרחבת הישוב משהד לכיוון צפון מערב. התוכנית הוגשה בידי הוועדה המקומית "מבוא העמקים".

התוכנית מרחיבה את שטח המגורים בכ- 72 דונם, מוסיפה כ-500 יח"ד בצפיפות בין 6-8 יח"ד וכן מייעדת את השטח לדרכים, שטחים פתוחים ושטחים למבני ציבור.

לישוב משהד הוכנה תכנית מתאר כוללנית אשר נדונה בוועדה מחוזית והתקבלה החלטה על הפקדתה. התכנית המוצעת תואמת לתכנית מתאר כוללנית ומוגדרת בה כמתחם מס' 5. חלק מתחום המתחם היה מאושר לבינוי בתכנית קודמת. התכנית שלפנינו מציעה תכנון מחדש של קטע מאושר, בעיקר בשל מערכת הדרכים שלא ניתנת לביצוע בשל הטופוגרפיה המשופעת.

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון
 בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.
 דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

עמוד: 8

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

התוכנית קובעת מתחם לאיחוד וחלוקה בעתיד בחלק מתחום התוכנית.

על פי תמ"מ 9/2, שטח ההרחבה מצוי ביעוד קרקע חקלאי/נוף כפרי פתוח. בתשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח, מצוי שטח ההרחבה חצוי בשטח לפיתוח מותנה, וחציו האחר בשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. שטח ההרחבה כולו כלול באזור בעל חדירות גבוהה למשקעים.

על פי תמ"מ 35/1 תשריט מרקמים, התכנית נמצאת במרקם עירוני. לפי תשריט הנחיות סביבתיות, רוב השטח חל ברגישות נופית סביבתית גבוהה.

התכנית נדונה בישיבת המליאה בתאריך 22/6/20 בה הוחלט על השהיית הדיון בתכנית לצורך השלמת מספר נושאים, כולל תאום עם רמ"י ומשרד התחבורה. התכנית תואמה עם משרד התחבורה בנושא תחבורה ציבורית ובנושאי תחבורה נוספים. התכנית תואמה מול רמ"י והתקבלה הסכמתם העקרונית בכפוף למספר השלמות.

התכנית תואמה עם משרד הביטחון והתקבל אישורם.

לתכנית צורף נספח ניקוז שאושר בידי רשות ניקוז.

החלטה:

הוועדה סבורה כי מדובר בתכנית ראויה הנותנת מענה לצרכים המיידים של כפר משהד על סמך הבקושים הנוכחיים והעתידיים לפתרונות מגורים.

לפיכך מחליטה הוועדה על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

1. התכנית חורגת מכתם הישוב ומאחוזי ההקלות המותרים לפי סעיף 6.3.1 בהוראות התמ"מ. תנאי להפקדת התוכנית – הפקדת שינוי תמ"מ 9/2. תנאי לאישור התוכנית – אישור שינוי לתמ"מ 9/2.
2. התוכנית הינה תכנית להרחבה ניכרת ע"פ הוראות תמ"מ 1/35. לתוכנית צורפו נספחי תשתיות בכללם נספח מים, ביוב, תנועה וניקוז. הוועדה סבורה כי לא נדרשים נספחים נוספים.
 - א. התוכנית תכלול הוראות בהתאם לסעיף 12.1.2 לתמ"מ א 35.
 - ב. הוועדה סבורה כי בשל מעמדו הסוציו-אקונומי הנמוך של הישוב והמבנה החברתי-דמוגרפי של הישוב אין צורך בהקצאת "דירור בהישג יד".
 - ג. על פי תשריט הנחיות סביבתיות בתמ"מ א 35 התכנית חלה בשטח רגישות נופית סביבתית גבוהה מחוץ לכתם הישוב ולפיכך נדרש נספח נופי סביבתי. לתוכנית התקבלה חו"ד הג"ס לפיה הנספח הנופי סביבתי שהוכן לתכנית המתאר הכוללנית מהווה בסיס מידע ולכן ניתן לפטור את התוכנית מהכנת הנספח. הוועדה מאמצת את עמדת המשרד להגנת הסביבה, ומחליטה לתת פטור מהכנת נספח נופי סביבתי.

הוועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון

בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.

דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

3. ככל שהתוכנית כוללת חומרי חפירה ומילוי בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק, יש לשלב בהוראות התוכנית התייחסות לנושא טיפול בחומרי חפירה ומילוי, כאמור בהנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, כפי שהופצו למחוזות ביולי 2007 ובהתאם להנחיית מנהל התכנון מיום 29.6.08.
4. לתוכנית התקבלה חו"ד פקיד היערות לעניין עצים בוגרים בתנאים, כאשר חלק מהתנאים כבר הושלם במסמכי התכנית וחלק יהיה תנאי למימוש התכנית. יש להשלים בהוראות התכנית סעיף אשר מתנה את מימוש התכנית במילוי תנאי פקיד היערות בעניין עצים בוגרים.
5. תמ"א 1 :
 - א. פרק המים – שטח התוכנית חל באזור בעל רגישות גבוהה להחדרה והעשרת מי תהום. בהתאם לסעיף 7.1.2 בפרק המים, תכנית בשטח נרחב או תכנית שיש בה כדי להשפיע מחוץ לגבולותיה בנושאי נגר עילי, הצפות והשפעה על מי התהום, תחויב בהכנת מסמך ניהול נגר עילי וזאת בהתאם למפורט בנספח ב' 4 "הנחיות להכנת מסמך לניהול נגר".
 - בהתאם לסעיף 7.1.3.3 בהוראות פרק המים, מוסד תכנון רשאי לפטור מהגשת מסמך ניהול מי נגר בתנאים מסוימים, ביניהם - במידה והתכנית הינה בשטח הסמוך לשטחים פתוחים אליהם ניתן להפנות את הנגר העילי.
 - הוועדה סבורה כי בשל סמיכות התוכנית לשטחים פתוחים ועל סמך אישור רשות הניקוז לנספח הניקוז, ניתן לפטור אותה מהכנת המסמך.
 - עם זאת, בהתאם לסעיף 7.1.4 להוראות פרק המים, מאחר והתכנית חלה בתחום אזור רגישות להחדרת מי נגר עילי כמסומן בתשריט, היא תועבר לחוות דעת רשות המים לעניין החדרת נגר עילי למי תהום וקביעת הוראות בתכנית לעניין זה.
- ב. פרק הפסולת - סעיף 3.2 בפרק הפסולת קבע כי תכנית מפורטת לשימושים העתידיים ליצור פסולת בהיקף משמעותי, כגון תכנית לשכונה חדשה, לאזור תעשייה חדש או לחלק משמעותי מהם, וכן להרחבת שכונה או אזור תעשייה, תכלול בנספח הבינוי שלה סימון סכמתי מנחה למרכז איסוף פסולת והוראות להקמתו; כן תכלול התכנית התייחסות לטיפול בפסולת הבניין שתיווצר בתקופת העבודות.
- יש להשלים את הנדרש בהתאם להוראות התמ"א.
6. **ביוב ומים** - התוכנית נדונה בישיבת ביוב בתאריך 18.2.2020 והומלצה להפקדה בתנאים. הוועדה מאמצת את תנאים של ועדה מקצועית למים וביוב, מסמכי התכנית יתקנו בהתאם.
7. נספח התנועה תוקן בהתאם לדרישות משרד התחבורה בדבר נתיבי תח"צ. יש לסמן בנספח התנועה את נתיבי התח"צ בסימון ברור ובולט. המיקום המדויק של תחנות ההורדה יקבע בתיאום עם משרד התחבורה בעת ביצוע התכנית.
8. הוועדה מקבלת את דרישות רמ"י באופן חלקי כלהלן:
 - א. תנאי להפקדת התכנית – הצגת חלוקת תאי שטח 104, 105.

עמוד: 10

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

- ב. חלוקת תאי השטח במגרשים שבניהול רמ"י, שלא במתחם איחוד וחלוקה, יתואמו מולם לבחינת היתכנות הביצוע.
- ג. סעיף הפקעות ינוסח בהתאם לנוסח המקובל.
- ד. בתאי שטח 404 יצוין בהוראות התכנית כי השימוש העיקרי יהיה כלל יישובי, כדוגמת ביה"ס תיכון וכדומה.
- ה. יש להגדיל את זכויות הבניה בשטחים המיועדים למבני ציבור בתנאי שהתכסית המותרת במגרשים הללו לא תעלה על 40%.
- ו. תוסף הערה מתחת לטבלת הזכויות בהוראות התכנית שעיגול מספר יח"ד יהיה כלפי מעלה בלאבלא צורך במתן הקלה.
9. שטח התוכנית מצוי בתחום אתר עתיקות, ועל כן יש לקבל את חו"ד רשות העתיקות ביחס אליה.
10. אישור ולקחש"פ.
11. עדכון מדידה.
12. בהתאם לשכבת מרבצי גלם, תחום ההרחבה מצוי כולו על שכבת דולומיט. התכנית תועבר לאגף מחצבות ומכרות מינהל אוצרות טבע במשרד האנרגיה לקבלת התייחסותם לצורך בהנחיות לניצול חומר הגלם.
13. הערות לשכת התכנון יינתנו לאחר ביצוע התנאים שלעיל.

הצבעה: ההחלטה אושרה פה אחד.

4. **תוכנית - 204-0765354 : ג/25499 הגדלת אחוזי בנייה גוש 20014 חלקות 14,15 - מוקיבלה מטרת הדיון: דיון במליאת הועדה המחוזית לפי סעיף 11 ד (הוגש ע"י ראדי נגים ו נתנאל אלפסי).**

חברי הועדה הנוכחים ותפקידיהם:

אורי אילן	יו"ר הועדה המחוזית	יו"ר הועדה
יהונתן כהן ליטאנט	מתכנן המחוז	מ"מ יו"ר הועדה
ראדי נגים	ראש מו"מ בית ג'אן	חבר וועדה
אלכס גדלקין	מ"מ ראש העיר נוף הגליל	חבר וועדה
חיים אליהו רואש	סגן ראש העיר נהריה	מ"מ חבר וועדה
נתנאל אלפסי	ראש מו"מ מגדל	חבר הועדה
חסן טלאל	נציג שרת התחבורה	מ"מ חבר הועדה
בועז גלעד	נציג שר הביטחון	מ"מ חבר הועדה
הגר שושן	נציגת השרה להגנת הסביבה	מ"מ חברת הועדה
סיגל בן עוז	נציגת שרת התיירות	חברת וועדה
עידית הוברמן	נציגת רמ"י	מ"מ חבר וועדה
רות ברנס	נציגת שר השיכון	מ"מ חבר הועדה
ויקטור גרנובסקי	נציג שר הבריאות	מ"מ חבר הועדה

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון
 בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.
 דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

עמוד: 11

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

מ"מ חברת וועדה	נציג שר המשפטים	ג'וזף עזיזיאן
----------------	-----------------	---------------

◀ **חברי הוועדה הנעדרים ותפקידיהם:**

מאזן עדוי	ראש המועצה המקומית טורעאן	חבר וועדה
משה דוידוביץ	ראש מוא"ז מטה אשר	חבר וועדה
סולימאן זועבי	נציג שר החקלאות	מ"מ חבר וועדה
לירון שפירא	נציג הארגונים הסביבתיים	חבר וועדה

◀ **נוכחים נוספים ותפקידיהם:**

עו"ד דרור לביא אפרת	יועץ משפטי לוועדה המחוזית	
רחל פרץ	מזכירת הוועדה	
גיל בן נון	רט"ג	
אחמד שמסי	נציג לשכת התכנון	
סיגלית שפילמן	נציגת לשכת התכנון	
נורית רוזנטל	יועצת ללשכת התכנון	

רקע:

התכנית מתייחסת ל 4 תאי שטח שגודלם נע בין 468 מ"ר ל 612 מ"ר. הוועדה לתכניות נקודתיות החליטה לאשר תוספת אחוזי בניה במגרשים המוצעים, במקום 70% שטח עיקרי, ל 90% שטח עיקרי. הוצגו הטענות לפגיעה המתייחסות לתכניות ג/ 6462 משנת 1992 וג/ 10466 משנת 2001. בהן היו זכויות בניה של 144%. תכנית ג/ 14916 שינתה אותן בשנת 2008, בה נקבעו זכויות בניה 70%. היות ותכניות קודמות אפשרו זכויות בניה גדולות יותר, ביקשו חברי הוועדה להחזיר את המצב לקדמותו, לפני אישור תכנית ג/ 14916.

החלטה:

הוועדה, לאחר ששמעה את טיעוני החברים ואת יו"ר וועדת המשנה לתכניות נקודתיות, אשר המליץ, לאחר שבדק פעם נוספת את החלטת וועדת המשנה, לקבל את הבקשה להחזרת זכויות הבניה בהתאם לתכנית המקורית, מחליטה לקבל את ההמלצה שלו ולהשיב את התכנית לדיון חוזר בוועדת משנה לתכניות נקודתיות, לתיקון ההחלטה.

הצבעה: ההחלטה התקבלה פה אחד

עמוד: 12

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

5. תוכנית - 207-0796292 : חוף צפוני, טבריה
מטרת הדיון: דיון במליאת הועדה המחוזית לפי סעיף 11 (הוגש ע"י נתנאל אלפסי ומאזן עדוי)

חברי הוועדה הנוכחים ותפקידיהם:

אורי אילן	יו"ר הוועדה המחוזית	יו"ר הוועדה
יהונתן כהן ליטאנט	מתכנן המחוז	מ"מ יו"ר הוועדה
ראדי נגים	ראש מ"מ בית ג'אן	חבר וועדה
אלכס גדלקין	מ"מ ראש העיר נוף הגליל	חבר וועדה
חיים אליהו רואש	סגן ראש העיר נהריה	מ"מ חבר וועדה
נתנאל אלפסי	ראש מ"מ מגדל	חבר הוועדה
חסן טלאל	נציג שרת התחבורה	מ"מ חבר הוועדה
בועז גלעד	נציג שר הביטחון	מ"מ חבר הוועדה
הגר שושן	נציגת השרה להגנת הסביבה	מ"מ חברת הוועדה
סיגל בן עוז	נציגת שרת התיירות	חברת וועדה
עידית הוברמן	נציגת רמ"י	מ"מ חבר וועדה
רות ברנס	נציגת שר השיכון	מ"מ חבר הוועדה
ויקטור גרנובסקי	נציג שר הבריאות	מ"מ חבר הוועדה
ג'וזף עזיזיאן	נציג שר המשפטים	מ"מ חברת וועדה

חברי הוועדה הנעדרים ותפקידיהם:

מאזן עדוי	ראש המועצה המקומית טורעאן	חבר וועדה
משה דוידוביץ	ראש מוא"ז מטה אשר	חבר וועדה
סולימאן זועבי	נציג שר החקלאות	מ"מ חבר וועדה
לירון שפירא	נציג הארגונים הסביבתיים	חבר וועדה

נוכחים נוספים ותפקידיהם:

עו"ד דרור לביא אפרת	יועץ משפטי לוועדה המחוזית	
רחל פרץ	מזכירת הוועדה	
גיל בן נון	רט"ג	

החלטה: לאחר שהבקשה לדיון עפ"י סעיף 11ד' נמשכה בידי שני חברי הוועדה שהגישוה, מחליטה הוועדה להורידה מסדר היום

הצבעה: ההחלטה אושרה פה אחד

**6. תוכנית - 208-0440024 : כרמיאל-הרחבת אזור תעשייה צפון
מטרת הדין: דיון חוזר לתיקון ההחלטה מיום 2/11/2020**

חברי הוועדה הנוכחים ותפקידיהם:

אורי אילן	יו"ר הוועדה המחוזית	יו"ר הוועדה
יהונתן כהן ליטאנט	מתכנן המחוז	מ"מ יו"ר הוועדה
ראדי נגים	ראש מ"מ בית ג'אן	חבר וועדה
אלכס גדלקין	מ"מ ראש העיר נוף הגליל	חבר וועדה
חיים אליהו רואש	סגן ראש העיר נהריה	מ"מ חבר וועדה
נתנאל אלפסי	ראש מ"מ מגדל	חבר הוועדה
חסן טלאל	נציג שרת התחבורה	מ"מ חבר הוועדה
בועז גלעד	נציג שר הביטחון	מ"מ חבר הוועדה
הגר שושן	נציגת השרה להגנת הסביבה	מ"מ חברת הוועדה
סיגל בן עוז	נציגת שרת התיירות	חברת וועדה
עידית הוברמן	נציגת רמ"י	מ"מ חבר וועדה
רות ברנס	נציגת שר השיכון	מ"מ חבר הוועדה
ויקטור גרנובסקי	נציג שר הבריאות	מ"מ חבר הוועדה
ג'וזף עזיזיאן	נציג שר המשפטים	מ"מ חברת וועדה

חברי הוועדה הנעדרים ותפקידיהם:

מאזן עדוי	ראש המועצה המקומית טורעאן	חבר וועדה
משה דוידוביץ	ראש מוא"ז מטה אשר	חבר וועדה
סולימאן זועבי	נציג שר החקלאות	מ"מ חבר וועדה
לירון שפירא	נציג הארגונים הסביבתיים	חבר וועדה

נוכחים נוספים ותפקידיהם:

עו"ד דרור לביא אפרת	יועץ משפטי לוועדה המחוזית	
רחל פרץ	מזכירת הוועדה	
גיל בן נון	רט"ג	
מאהר מסעוד	נציג לשכת התכנון	
מיסאנה זעאתרה	נציגת לשכת התכנון	

רקע:

מליאת הוועדה המחוזית בישיבתה מיום 02.11.2020, דנה בתכנית והחליטה להפקידה בתנאים, אך בהחלטתה נשמטה התייחסות להוראות תמ"א 1 הנוגעות לשפכים בפרק המים.

על כן התכנית מוחזרת לדיון.

עמוד: 14

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

סעיף 5.4.1.1 לפרק המים בתמ"א 1 קובע כי: "תכנית מקומית או תכנית מפורטת המייצרת שפכים תאושר בכפוף לפתרון איסוף שפכים וטיפול בהם במתקן טיפול שפכים וסילוקם"

החלטה:

אשר על כן, מחליטה הוועדה על הוספת תנאי נוסף לתנאים שצוינו בהחלטתה מיום 02.11.2020 כלהלן:
יש לקבל המלצת הוועדה המקצועית למים וביוב לתכנית. לאחר תיקונה בהתאם לסעיף 7 בהחלטת הוועדה מיום 02.11.2020.

הצבעה: ההחלטה אושרה פה אחד

7. נושא - תוכנית - ג/ 21243. שכונה מערבית, מגדל העמק
מטרת הדיון: דיון מעל סדר היום. דיון חוזר ותיקון טעות בהחלטה מיום 26/10/2020 בענין סעיף 145 (1ג)

חברי הוועדה הנוכחים ותפקידיהם:

אורי אילן	יו"ר הוועדה המחוזית	יו"ר הוועדה
יהונתן כהן ליטאנט	מתכנן המחוז	מ"מ יו"ר הוועדה
ראדי נגים	ראש מו"מ בית ג'אן	חבר וועדה
אלכס גדלקין	מ"מ ראש העיר נוף הגליל	חבר וועדה
חיים אליהו רואש	סגן ראש העיר נהריה	מ"מ חבר וועדה
נתנאל אלפסי	ראש מו"מ מגדל	חבר הוועדה
חסן טלאל	נציג שרת התחבורה	מ"מ חבר הוועדה
בועז גלעד	נציג שר הביטחון	מ"מ חבר הוועדה
הגר שושן	נציגת השרה להגנת הסביבה	מ"מ חברת הוועדה
סיגל בן עוז	נציגת שרת התיירות	חברת וועדה
עידית הוברמן	נציגת רמ"י	מ"מ חבר וועדה
רות ברנס	נציגת שר השיכון	מ"מ חבר הוועדה
ויקטור גרנובסקי	נציג שר הבריאות	מ"מ חבר הוועדה
ג'וזף עזיזיאן	נציג שר המשפטים	מ"מ חברת וועדה
תמיר אמסלם	נציג שרת התחבורה	מ"מ חבר וועדה

חברי הוועדה הנעדרים ותפקידיהם:

מאזן עדוי	ראש המועצה המקומית טורעאן	חבר וועדה
משה דוידוביץ	ראש מוא"ז מטה אשר	חבר וועדה
סולימאן זועבי	נציג שר החקלאות	מ"מ חבר וועדה
לירון שפירא	נציג הארגונים הסביבתיים	חבר וועדה

הוועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון
 בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.
 דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

עמוד: 15

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

נוכחים נוספים ותפקידיהם:

יועץ משפטי לוועדה המחוזית	עו"ד דרור לביא אפרת
מזכירת הוועדה	רחל פרץ
רט"ג	גיל בן נון

החלטה:

תיקון ההחלטה מיום 26.10.2020 כדלקמן:

1. התחייבות בכתב להשלמת מערכת ההולכה לא יאוחר משנתיים ממועד החלטת הוועדה על שינוי השלבויות, תוגש ללשכת התכנון תוך 14 יום מהיום, כשהיא חתומה בידי מנכ"ל תאגיד המים וראש עיריית מגדל העמק. היה ולא תוגש ההתחייבות במועד הנ"ל, ההחלטה בעניין סעיף 145(ג) בשכונה המערבית תפקע ולא יהיה לה עוד תוקף.

2. ההחלטה שהתקבלה תהיה בתוקף לכל הבקשות להיתר שהוגשו עד למועד ההחלטה. כל בקשה חדשה כפופה לאישור הוועדה המחוזית או ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

3. תוקם ועדת משנה קבועה להיתרי בנייה, שסמכותה לדון בבקשות להיתרים שתוגשנה לוועדות המקומיות מכוח סעיף 145(ג), על בסיס ולאחר שתאושרנה בקשות לשינוי שלבויות בוועדה המחוזית, וחבריה הם:

- יו"ר הוועדה המחוזית, או ממלא מקומו
- מתכנן המחוז, או ממלא מקומו,
- נציג רמ"י,
- נציג המשרד להגנת הסביבה,
- נציג הרשויות המקומיות – מר אלכס גדלקין.

הצבעה: ההחלטה אושרה פה אחד

8. נושא – הרחבת כביש 675 (כביש התענכים קטע הסרגל – נבות) מטרת הדיון: הרחבת כביש 675 (כביש התענכים קטע הסרגל- נבות) דיון על הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה

חברי הוועדה הנוכחים ותפקידיהם:

אורי אילן	יו"ר הוועדה המחוזית	יו"ר הוועדה
יהונתן כהן ליטאנט	מתכנן המחוז	מ"מ יו"ר הוועדה
ראדי נגים	ראש מו"מ בית ג'אן	חבר וועדה
אלכס גדלקין	מ"מ ראש העיר נוף הגליל	חבר וועדה
חיים אליהו רואש	סגן ראש העיר נהריה	מ"מ חבר וועדה

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון
 בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.
 דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

עמוד: 16

מסמך החלטות ישיבה מספר : 2020033 תאריך הישיבה : 16/11/2020

חבר הוועדה	ראש מו"מ מגדל	נתנאל אלפסי
מ"מ חבר וועדה	ראש מוא"ז גליל תחתון	ניצן פלג
מ"מ חבר הוועדה	נציג שרת התחבורה	חסן טלאל
מ"מ חבר הוועדה	נציג שר הביטחון	בועז גלעד
מ"מ חברת הוועדה	נציגת השרה להגנת הסביבה	הגר שושן
חברת וועדה	נציגת שרת התיירות	סיגל בן עוז
מ"מ חבר וועדה	נציגת רמ"י	עידית הוברמן
מ"מ חבר הוועדה	נציגת שר השיכון	רות ברנס
מ"מ חבר הוועדה	נציג שר הבריאות	ויקטור גרנובסקי
מ"מ חברת וועדה	נציג שר המשפטים	גיוזף עזיזיאן
מ"מ חבר וועדה	נציג שר החקלאות	סולימאן זועבי

◀ **חברי הוועדה הנעדרים ותפקידיהם:**

חבר וועדה	ראש המועצה המקומית טורעאן	מאזן עדוי
חבר וועדה	נציג הארגונים הסביבתיים	לירון שפירא

◀ **נוכחים נוספים ותפקידיהם:**

	יועץ משפטי לוועדה המחוזית	עו"ד דרור לביא אפרת
	מזכירת הוועדה	רחל פרץ
	רט"ג	גיל בן נון
	נציגת לשכת התכנון	דקלה עדי פרץ
	נציגת לשכת התכנון	סיגלית שפילמן
	יועצת לשכת התכנון	אורית סקר
	נת"י – יזמי התכנית	אסף שטרן
	מנהל הפרויקט	אמסיס רמי
	ניהול הפרויקט מטעם נת"י	איברהים גניים
	אקו הנדסה – יועצת סביבתית	שחר מט
	מהנדס מוא"ז מגידו	ברוך שמיר
	ועדה מקומית לתו"ב "הגלבווע"	אביב בארי
	צוערת	אורטל שושני
	צוערת	נועה מנדלמליך
	צוער	איתי ויזל
	צוער	גדיר הינו

רקע:

חב' נתיבי ישראל מקדמת תכנית לשדרוג כביש מס' 675 והרחבתו לדו מסלולי דו נתיבי בקטע בין נבות (דרך 71) לצומת הסרגל (דרך 65). התכנון כולל מחלוף הצמתים לאורך קטע הדרך, במטרה לשפר את הגיאומטריה של הכביש ואת הבטיחות ולסייע בהפחתת תאונות דרכים בקטע זה. מאחר ודרך 675 עוברת בתוואי המוקף בשטחים חקלאיים ובחלק מהמקטעים בתוואי של אתר ארכיאולוגי מוכרז הושם דגש על תכנון סביבתי נופי תואם.

על פי תשריט הדרך שהוגש :

בבדיקת רמת שירות למצב קיים לצמתים נמצא כי הצמתים המרכזיים יזרעאל, הסרגל על סף הקיבולת וכי יש להיערך למחלוף שלהם, כדי לאפשר רמת שירות גבוהה בשנת היעד 2040. תח"צ - בכביש 675 תופעל תחבורה ציבורית כולל תחנות במחלפים/מפרידנים בכניסה לישובים כאשר בכביש מס' 65 יוקצו נתיבי נסיעה בלעדיים בחתך של נת"צ או מת"צ מרכזי. שביל אופניים – במסגרת התכנון מוצע להסדיר שביל אופניים דו סטרי בדופן הצפונית של דרך מס' 675 במקטע שבין צומת יזרעאל לצומת הסרגל וכן נבחנת האפשרות לחיבור שביל האופניים לכיוון מחלף נבות דרך 71. הבחינה התנועתית נערכה לשנת היעד 2040.

טיוטת ההנחיות לתסקיר ההשפעה לסביבה :

הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה הרחבה ומיחלוף כביש 675, קטע הסרגל- נבות

מבוא

רצ"ב הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה שתכליתו לבחון השלכות סביבתיות עבור פתרונות תחבורה המוצעים לשדרוג דרך מס' 675 בקטע שבין צומת הסרגל למחלף נבות.

בקטע זה מקדמת חב' נתיבי ישראל תכנית למתן פתרון תחבורתי, בכדי לשפר את השירות לנוסעים על כביש 675 ממזרח למערב וההיפך, עקב שדרוג עתידי של כביש 65 וכביש 71. מאחר ומוצעת הרחבה ומיחלוף של הכביש הקיים, תוואי הכביש נשאר כפי שהוא כיום. והחלופות המוצעות הן עבור המחלפים ומבני הדרך המוצעים. חלק מהשטחים הם שטחים חקלאיים מעובדים וחלקם הם בעלי חשיבות אקולוגית רבה ואתרי עתיקות.

כללי

- א. התסקיר יוכן באחריות יזמי התכנית.
- ב. התסקיר יכלול את שם האחראי לעריכתו וכן את שמות נותני השירות המקצועיים שהשתתפו בהכנת התסקיר ובהערכת ההשפעות הסביבתיות השונות.
- ג. עורך התסקיר והיועצים המקצועיים ימלאו ויחתמו על התצהירים המתאימים (טופס 1,2) על פי תקנה

14

(ג) לתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה) תשס"ג 2003.

- ד. הצוות המקצועי של עורכי התסקיר יכלול, אקולוג, אדריכל נוף, יועץ גאוטכני, יועץ ניקוז, יועץ איכות אוויר מתחבורה ויועץ אקוסטי, בעלי ניסיון מוכח בתחום.
- ה. יש לכלול במסמך רשימה ביבליוגרפית ומקורות נתונים ששימשו את מכיני התסקיר.
- ו. התסקיר יכלול התייחסות מלאה לכל סעיף בהנחיות, על פי סדר ההנחיות. **תסקיר שיוגש בצורה לא שלמה יוחזר ולא ייבדק.** במידה ולסעיף מסוים לא תוגש התייחסות או שיוגש בצורה שונה מהמבוקש יש לפרט ולנמק את השינוי בהתייחסות לעומת ההנחיות.
- ז. לתסקיר השפעה על הסביבה, המוגש לבדיקה, יצורפו מסמכי התכנית המוצעת.
- ח. התסקיר יכלול בראשיתו תקציר ובו עיקר הממצאים. התקציר יוגש גם במדיה דיגיטאלית בקובץ pdf או doc.
- ט. ההנחיות להכנת התסקיר, יהוו חלק מהתסקיר ויופיעו כנספח בסופו.
- י. יש להגיש את התסקיר למוסד התכנון (הועדה המחוזית לתכנון ולבניה צפון) למשרד להגנת הסביבה (בשלושה עותקים מודפסים ושני עותקים דיגיטליים)
- יא. לאור המסקנות שיתקבלו מהתסקיר יתכן וידרשו בהמשך מסמכים מפורטים נוספים אשר יאושרו בידי המשרד להגנת הסביבה ויהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
- יב. הנחיות אלו תקפות למועד שנתיים מיום אישורן.

פרק א – תיאור הסביבה אליה מתייחסת התכנית

1.0 כללי

- 1.0.1 המערכת הסביבתית הקיימת היא נקודת המוצא לחיזוי השפעות סביבתיות בעתיד. התחומים הסביבתיים המצוינים בפרק זה, ישמשו להערכת ההשפעות הסביבתיות של חלופות ההתוויה אשר ידונו בפרק ב' ולהערכת השפעות שליליות או החיוביות העלולות להיגרם בעת הפעלת הדרך.
- 1.0.2 תיאור הנושאים הסביבתיים יתמקד בנושאים הרלבנטיים לבחירת חלופה עיקרית של הפרויקט. פרק זה יתרכז בתיאור כללי של טופוגרפיה, ישובים, תשתיות, שימושי וייעודי קרקע ברמה מתארית, נחלים, שטחי שמורות טבע ברמות התכנון השונות, מכלול השטחים הפתוחים תוך דגש על ערכי טבע, רציפותם ורצפים אקולוגיים.
- 1.0.3 תיאור הסביבה יתרכז בתחום התכנית ובתחום התוואים העיקריים שיבחנו בפרק ב' אך יורחב ויכלול גם תופעות ואזורים נוספים המצויים בתחום ההשפעה של הפתרונות התחבורתיים המוצעים.
- 1.0.4 יש חשיבות לשימוש במפות ובאמצעי תיאור גרפיים כדי שהתיאור יהיה ברור ותמציתי, יש לציין את מקורות המידע השונים כגון : מחקרים מדעיים, מדידות בשטח תכנית מתאר וכד'.

1.1 מפות רקע

- 1.1.1 מפה בקני"מ 20,000:1 הכוללת טופוגרפיה, דרכים, מתקנים, מערכות תשתית, אזורים מבונים קיימים ומתוכננים, חלקות חקלאיות, צמחיה, מעיינות, מסדרונות אקולוגים, רצועת נחל, אתרים ארכיאולוגים, נקודות תצפית ושבילי טיול באזור התכנית. תכלית מפה זו היא לתת את המבט הכולל על אזור התוכנית.
- 1.1.2 תרשים של מערכת הכבישים, המסילות, רק"ל ואמצעי תחבורה ציבורית נוספים, הקיימים והמתוכננים באזור, תוך ציון המדרג של הכבישים השונים. יש להתייחס לאופן השתלבות הדרכים המוצעות במערכות הדרכים האחרות (עירוניות, אזוריות והארציות) הקיימות, המאושרות והמתוכננות בעתיד. יש להסתמך על תמא 1, תמא 42 כפי שהועברה להערות והשגות, תכנית אב של משרד התחבורה ו/או תכניות רלוונטיות נוספות.
- 1.1.3 תשריט בקני"מ מתאים, על בסיס מדידה, טופוגרפיה, שיכלול את מיקום צמתים, מחלפים, גשרים ומנהרות וכן מבנים ומתקנים קיימים ומתוכננים בשולי הדרך עד 200 מ' מגבולות התכנית.
- 1.1.4 צילום אוויר (אורטופטו) מעודכן לתואים המוצעים בקני"מ מתאים .

1.2 ערכי טבע, אקולוגיה ושטחים פתוחים

כללי : סעיף זה יערך על פי חוות דעת אקולוג

תחום ההשפעה האקולוגית יוגדר וינומק בידי אקולוג ויכלול את תחום ההשפעה האקולוגית עבור כל החלופות הנבחנות לפתרון התחבורתי המוצע.

- 1.2.1 יש לתאר איכותנית וכמותית את חברות החי והצומח, תצורות הצומח ואת מצאי המינים (צמחיה ובע"ח) תוך התייחסות להיותם נדירים, בסכנת הכחדה, אנדמיים, מוגנים ופריפריאליים. יש לציין, במידת הצורך, מהי החשיבות האקולוגית של קבוצות/ מינים מסוימים.
- 1.2.2 יש למפות, לתאר ולאפיין את בתי הגידול. יש להעריך את גודלם, ערכיותם, צורתם, מצבם, מידת גיוונם ונדירותו של כל סוג בית גידול. יש להתייחס לבתי גידול ייחודים בעלי חשיבות לחי והצומח, כמו עצים מיוחדים בגודלם ובמינם.
- 1.2.3 יש לתאר את תכסית השטח. יש לציין האם קיימים מקורות מים ומזון ומקומות לרבייה, קינון ומנוחה.
- 1.2.4 יש לנתח את תפקוד השטח כחלק ממערך המגוון הביולוגי - אקולוגי ובהתייחס לנוכחות מסדרונות אקולוגים, רצף בתי גידול ולקרבת/ חפיפת התוכנית לשמורות טבע ויערות קק"ל לפי תמ"א 1, תמ"א 35 תמ"א 35/1, ושטח פתוח מוגן בתמ"מ 2. את הניתוח יש להציג ע"ג מפה של 10,000:1.
- 1.2.5 את נתוני הצומח יש לבסס בסקר שטח ולתאר כיצד התבצע הסקר, באילו עונות בשנה, משך זמן הסקר, שיטת הדיגום וכד'.
- 1.2.6 יש להתייחס להרחבת והתוויית הכבישים כמערכת אחת היוצרת חסם למעבר בעלי חיים, לתאר במלל ולהציג ע"ג מפה בקני"מ מתאים את קיומם של מעברי בע"ח בסביבת התכנית, ככל שאלה קיימים.
- 1.2.7 מתוך הנתונים שנאספו יש להכין מפת רגישות אקולוגית שתכלול את כל תחום ההשפעה כפי שנקבע בסעיף 1.2.1 שלהלן. את הנתונים יש להציג במיפוי ובמלל ועל גבי מפה בקני"מ 10000:1 .

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון

בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.

דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

1.2.8 יש להראות על גבי מפה בקני"מ 1:10,000 את מצאי השטחים הפתוחים באזור התכנית ואת היחס בין אזור בנוי לאזור פתוח, תוך התייחסות למצב הקיים ולמצב החזוי על בסיס תכנית המתאר המחוזית.

1.3 ערכים נופיים וחזותיים

כללי : סעיף זה יוכן בידי אדריכל נוף

תחום ההשפעה הנופית יוגדר וינומק בידי אד' נוף ויכלול את תחום ההשפעה הנופית עבור כל החלופות הנבחנות לפתרון התחבורתי המוצע.

1.3.1 מערכת הכבישים הכלולה בתכנית עוברת וחוצה שטח ביחידות נוף שונות. יש להכין מפת רגישות נופית בתחום ההשפעה. מיפוי שישמש להערכת החלופות העיקריות, תוך התייחסות לנושאים הבאים :

א. חלוקת השטח לפי יחידות נופיות על בסיס גאומורפולוגיה, תכסית, אגנים חזותיים, אתרי נוף או טבע ייחודיים, סוגי חקלאות ושיקולים נוספים.

ב. מפת שיפועים.

ג. סימון אתרי תצפית, טיול וביקור בסביבת הדרך כולל שבילי טיול, שבילי אופניים ודרכי יער בסביבת הדרך. יש להתייחס לערכיות הנצפות מאתרים אלו.

1.3.2 יש לפרט ולהסביר את הקריטריונים שנלקחו בחשבון בניתוח הרגישות.

1.3.3 יש לציין תכונות נופיות, מכלולים נופיים טבעיים (קבוצות צומח, מחשופי סלע, נחלים, רצף שטחים חקלאיים, ערוצי זרימה ואפיקים טבעיים וכד') או מכלולים יצירי אדם (טרסות חקלאיות, מטעים, בוסתנים, שדרות עצים וכו') המצויים באזור החיפוש ובסביבתו הקרובה במלל ובתשריט.

1.3.4 יש לפרט את הביקושים הקיימים לשטחים פתוחים באזור התכנית בהתאם לקריטריונים הבאים : מסלולי טיול, מסלולי אופניים, נק' תצפית, אתרים נקודתיים בעלי עניין, נופש ופנאי, אתרי פיקניק מתקני יער, שטחים לשהייה בטבע, לימוד העשרה ומחקר.

1.3.5 יש להציג מפה בקני"מ 1:10,000 של האגן החזותי של כל תחום התכנית ובכלל זה מערכת הדרכים המחלפים הקיימים המשרתים אותה. יש לציין במלל ועל גבי מפה את הנקודות והאזורים הצופים על האתר, במיוחד מכבישים מקומיים וארציים, ישובים ואתרי ביקור.

1.3.6 מראה השטח בתוואים המוצעים מנקודות תצפית בולטות מקרוב ומרחוק, מהכבישים המתחברים לכביש 675 ומאזורי מגורים בסביבה הקרובה והרחוקה.

1.3.7 התיאור בסעיף זה ילווה בתמונות, מבטים וחתכים בקני"מ מתאים המציגים את הערכים הנופיים חזותיים. לגבי הערכים הצפויים להיפגע יצורף תיאור קצר של הערך, רגישותו והפגיעה הצפויה בו בחלופות השונות. יש להציג מספר מבטים מהנקודות הבאות ונוספות :

1. כביש 71 מצפון ודרום

2. עין יזרעאל

3. תל יזרעאל

4. כביש 667- אתר הסקי

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון

בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.

דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

5. מפגש עם כביש 60
6. אביטל
7. אזור תעשייה חבר- כניסה מערבית
8. דבורה
9. ניר יפה
10. מפגש עם דרך 65 (מצפון, מדרום וממנחת מגידו)

1.4 קרקע וגיאולוגיה

סעיף זה ייערך בידי גיאולוג/גיאופיסיקאי.

תחום ההשפעה הגיאולוגי יוגדר וינומק בידי גיאולוג/ גיאופיסיקאי, ויכלול את תחום ההשפעה הגיאולוגי עבור כל החלופות הנבחנות לפתרון התחבורתי המוצע.

המידע בסעיף זה יוצג לאור מידע כללי ולאור נתוני קידוחים, במידה וקיימים, לאורך התוואי.

- 1.4.1 יש לתת תיאור כללי של המבנה הגיאולוגי ותכונות הקרקע בתוואי הדרך ובסביבתה בכל ההיבטים שיש להם השלכות על התכנון ההנדסי המפורט של הדרך והשיקום הנופי. בתיאור תוצג התייחסות למיקומם של שברים גיאולוגיים והשפעתם על הפרויקט בדגש השפעתם על מבנה הכביש, תכונות חדירות, יציבות, רגישות לסחיפה וגלישות, אזורי מגע עם נחלים ומעיינות.
- 1.4.2 תכונות הקרקע והמסלע הנוגעות להערכת הפגיעה הנופית וליכולת השיקום הנופי.
- 1.4.3 הימצאותם של תצורות גיאולוגיות מיוחדות כגון צוקים, צנירים או מערות וערכיותם.
- 1.4.4 יש לציין את הנתונים לעיל גם ע"ג תשריטים.

1.5 הידרולוגיה והידרוגיאולוגיה

סעיף זה יערך בידי הידרולוג/ יועץ ניקוז.

1.5.1 הידרולוגיה

תחום ההשפעה ההידרולוגי יוגדר וינומק בידי הידרולוג/ יועץ ניקוז ויכלול את תחום ההשפעה ההידרולוגי עבור כל החלופות הנבחנות לפתרון התחבורתי המוצע.

- 1.5.1.1 יש לתאר את המערכת ההידרולוגית, במלל ותשריטים, לרבות התייחסות לאגני ניקוז שבתחום ההשפעה. יפורטו ויוצגו הנתונים הגיאומורפולוגיים המשפיעים על מערכת הנגר.
- 1.5.1.2 יש לתאר ולנתח את אגן ההיקוות העלול להיות מושפע מיישום כל אחת מהחלופות לרבות תוואי הניקוז הטבעיים והמלאכותיים נחלים, תעלות, מעיינות .

1.5.2 הידרוגיאולוגיה

- 1.5.2.1 יש לתאר את מפלס מי התהום, המעינות והאקוויפרים במרחב החלופות.
 1.5.2.2 יש להציג את מיקום קידוחי המים ורדיוסי המגן במרחב החלופות.

1.6 שימושי קרקע ויעודי קרקע

- 1.6.0 יש להכין 2 מפות בקני"מ מתאים בהן יסומן הקו הכחול של התכנית ועד 500 מ' מגבול התוואים המוצעים ויסומנו :
 א. מפה המכילה שימושי הקרקע הקיימים בפועל.
 ב. מפות המכילות ייעודי קרקע בהתאם לתכניות מאושרות, מופקדות ו/או הנמצאות בטיפול במוסדות התכנון (עפ"י מידע שיתקבל מהוועדה) וכן יעודים לפי תכניות מתאר ארציות, תמ"מ 2/9 וכל תכנית רלוונטית אחרת, גם אם טרם הגיעו לדין בוועדה המחוזית. יש ליצור קשר עם הועדה המחוזית צפון ועם מח' הנדסה במועצות האזוריות, על מנת לקבל את המידע על כל התכניות הרלוונטיות.
 יש לסמן על גבי המפות את גבולות התכניות, מספרן ולפרט את מצבן הסטטוטורי. השימושים והיעודים יסומנו ויתוארו גם במלל :
 1.6.1 מבני מגורים קיימים ומתוכננים, מרחקם מהתוואים המוצעים, גובהם (מס' קומות) וגובהם ביחס לתוואי הכביש המתוכננים.
 1.6.2 מוסדות ציבור תוך פירוט השימוש העיקרי בהם (חינוך, בריאות וכד') קיימים ומתוכננים תוך פירוט גובהם (מס' קומות) מרחקם וגובהם ביחס לכביש המתוכנן.
 1.6.3 תעשייה ומסחר.
 1.6.4 שטחים פתוחים כולל : שמורות טבע, גן לאומי, חורשות, יערות ומתקנים לנופש ולפנאי, שביל ישראל מסלולי טיול אחרים, מסלולי אופניים, אתרי עתיקות ומורשת. (יש להתייחס לתמ"א1).
 1.6.5 נחלים ופשטי הצפה
 1.6.6 שטחים חקלאיים – יש לציין האם השטחים מעובדים בפועל, לפי משרד החקלאות.
 1.6.7 דרכים למיניהן לרבות מעבר לרכב חקלאי.
 1.6.8 מתקנים הנדסיים וקווי תשתית הקשורים למערכות אנרגיה, חשמל, תקשורת, מים, גפ"מ וגז טבעי, ביוב וכד'.
 1.6.9 מחצבות נטושות או פעילות ותוכניות לשיקומן (אם הוכנו כאלו).
 1.6.10 מטמנות ואתרים לטיפול בפסולת
 1.6.11 מבנים חקלאיים מאושרים לפי תכניות ו/או קיימים
 1.6.12 שימושים אחרים.

1.7 רעש

סעיף זה יערך בידי מומחה לנושא אקוסטיקה.

1.7.1 מפלס הרעש במצב הקיים יקבע באמצעות מדידה וחישוב כפי הנדרש במתודולוגיה לתכנון אקוסטי של כבישים, מאי 2011 (להלן: המתודולוגיה).

1.7.2 הערכת מפלסי הרעש כאמור יבוצעו במקומות בהם קיימים ו/או מיועדים- אזורי מגורים, מבני ציבור, גנים לאומיים, ושמורות טבע ובשטחים בהם מבקר הקהל.

1.7.3 קביעת מיקום נק' המדידה לרעש- יתואמו טרם ביצוע עם נציגי המשרד להג"ס – מחוז צפון.

1.8 איכות האוויר

סעיף זה יערך בידי מומחה בתחום איכות אוויר.

1.8.1 יש להציג את מקורות הזיהום העיקריים הקיימים באזור – כבישים ומקורות אחרים. יועץ איכות האוויר יסקור את איכות האוויר במצב הקיים תוך פירוט ריכוזי המזהמים בשימושי קרקע רגישים לזיהום אוויר בסביבת התכנית.

1.8.2 יוגש טופס תיאום לאישורו של נותן ההנחיות וזאת כמפורט בהנחיות לביצוע סקר סביבתי זיהום אוויר מתחבורה מהדורה 2.0 מחודש מרץ 2017 אשר מתפרסמות באתר המשרד.

1.9 ארכיאולוגיה

יש להציג אתרים וממצאים ארכיאולוגיים ידועים שפורסמו בתחום החלופות הנבחנות ובסביבתן המידית (לפחות רצועה ברוחב של 100 מ' משני צידיה (למעט באזור תל יזרעאל): יש לפרט במלל מיקומם, תיאור קצר של הממצאים מהותם וחשיבותם. יש לתאר במלל ותשריט. יש לצרף אישור תיאום ראשוני עם רשות העתיקות.

1.10 נתוני תחבורה

א. יש להציג תיאור כללי של המערכת התחבורתית בתחום התכנית ובסביבתה לרבות נתוני ספירות תנועה במצב הקיים בכל הכבישים ודרכי השירות. יש להתייחס לתנועה עוברת ותנועה מקומית, יש לסמן תחנות תחבורה ציבורית, מעברי הולכי רגל ובעלי חיים (מעברי מים וכד'). מיפוי של מערכות הדרכים המקומיות (קיימות ומתוכננות) – המבהירות את הזיקות והקשרים בין היישובים משני צידי הדרך. התייחסות לשבילי אופניים באם קיימים או מתוכננים. דרכים חקלאיות - סימון הדרכים החקלאיות, מעברים חקלאיים קיימים.

ב. יש לתאר את הביקושים ותחזיות התנועה תוך הצגת רשת הרקע המוצעת לרבות פרויקטי תשתית התחבורה הציבורית כולל רכבות משא במרחב לשנת היעד.

פרק ב' : בחינת חלופות

2.0 כללי

- 2.0.1 יש להציג את כל החלופות הרלבנטיות לרבות חלופת אפס לפיה מסתפקים בהרחבת כביש מס 675 הקיים בלבד.
- 2.0.2 בהיבט התחבורתי יש להציג על גבי תרשימים מתאימים ובצירוף דברי הסבר, את הצורך בדרך (ברמה המוצעת) בתוואי המוצע, לרבות תחזיות תנועה וביקושים, והחלופות שנבחנו לגבי אפשרויות ההשתלבות במערכת האזורית הקיימת והמתוכננת, ובמערכת הארצית המתוכננת..
- 2.0.3 פרק זה יציג את התוואי העיקרי המוצע והחלופות העיקריות המוצעות לפרויקט. פרק זה יכלול בדיקה מפורטת של הפרמטרים שהוזכרו וקביעות הנוגעות לתכנון המפורט ויהיו חלק מחלופה זו, אם נדרשות קביעות כאלו.
- 2.0.4 על התסקיר לבחון את החלופות בראייה מתכללת, היינו הכללת תח"צ מתוכנן לשנת יעד התכנון במערכת התחבורתית סביב התוואי המוצע.

2.1 מתודולוגיה

בחינת החלופות תעשה בשני שלבים :

שלב ראשון – חלופות מאקרו :

- א. חלופת אפס – מצב קיים
- ב. חלופה להרחבת תוואי כביש 675 בקטע דרך 65 - דרך 60 ייבחן על בסיס תחזיות נפחי תנועה במתכונת של דרך דו מסלולית לפי קריטריוני תכנון של דרך אזורית.
- ג. חלופה להרחבת תוואי כביש 675 בקטע דרך 60 - דרך 71 ייבחן על פי תחזיות נפחי תנועה ועל פי קריטריונים של מהירות תכן של 80 קמ"ש, תוך התייחסות למאפייני הנוף והסביבה.
- בחינת חלופות המאקרו תתבסס בנוסף להשפעות וההשלכות הסביבתיות והנופיות גם על תחזיות תנועה לפיהן יהיה שימוש מקסימלי בתחבורה ציבורית במרחב ומתן מענה תחבורתי מיטבי לכלל השימושים במרחב. תחזיות התנועה יכללו תחזיות המתבססות גם על ההשתלבות של כביש 675 במערך הדרכים בין נמל חיפה למעברי גבול גלבע ושיח' חוסיין.
- שלב שני - חלופות מיקרו** על בסיס מסקנות השלב הראשון תיערך בחינת חלופות עבור כל מבני הדרך ויקבע הקו האדום של הכביש תוך התייחסות להשפעות וההשלכות הסביבתיות והנופיות.

2.2 שלב א' – חלופות מיקום לתוואי

בשלב זה תתוארנה **כל החלופות**. במסגרת הליך **בחירת החלופות תינתן התייחסות רק לחלופות שנמצאו ישימות**.

בחינת החלופות תתייחס לסוגיות הבאות :

- א. תוואי המשתלב במערכת הדרכים הקיימת כולל שימוש מקסימאלי בתח"צ לשנת היעד.

- ב. תוואי המאפשר מקסימום עיבוד של שטחים חקלאיים בהתאם בעלויות השונות
- ג. צמצום הפגיעה ברצף השטחים הפתוחים ובשטחים בעלי ערכיות אקולוגית גבוהה וכזה המאפשר חיבור בין היישובים לשטחים הפתוחים סביבם.
- ד. צמצום השפעות של רעש וזיהום אויר ליישובים ולשימושים רגישים .
- ה. צמצום פגיעה בעצים בוגרים.

2.2.1 תיאור חלופות מיקרו

- א. מבני הדרך יוצגו באופן מילולי וגרפי ע"ג תשריט בקנ"מ מתאים, על בסיס מדידה, שתכלול את התוואי הדרך וכן מבנים ומתקנים קיימים ומתוכננים בשולי הדרך עד 200 מ' מגבולות החלופה. בנוסף תוצגנה החלופות ע"ג צילום אוויר (אורטופוטו) ועל רקע טופוגרפי של תוואי הדרך בקנ"מ 1:5000 ועליו מסומנים רצועת הדרך המתוכננת, קווי הדיקור המשווערים וקווי המיסעה כך שניתן יהיה להבין את המשמעות בשטח לגבי מילוי, חציבה, גישור ומנהור. בתצ"א יסומן מיקום הפורטלים, מיקום הגשרים, סימון קטעים במילוי ובחפירה.
- ב. מבני הדרך יוגשו על רקע טופוגרפי הכוללים תנוחה של הכביש, חתכי אורך ורוחב, הצגת התחברויות, צמתים, גשרים, מנהור, מילוי וחפירה ועוד. בהיבט האנכי (רמפות גשרים וכו') יש לתת דגש על המשמעויות הסביבתיות והנופיות של ההתוויה האנכית ולכלול חתכי רוחב קיצוניים. בהתוויה האופקית של הדרך יש לכלול חתכים לרוחב ולאורך של הדרך והצגת המשמעויות מבחינת מילוי/גישור/חפירה/מינהור.
- ג. יש להציג את הרגישות האקולוגית בו עוברת כל חלופה הכוללת התייחסות לשטחים עתירי משאבי טבע (יחד עם שמורות טבע ויערות), למסדרונות אקולוגיים ולהציג הערכה על ההשפעה האקולוגית והפגיעה בשטחים הפתוחים של החלופה.
- ד. לכל חלופה יוגש נספח נופי עקרוני המתאר, מנתח ובוחן את המשמעויות והשפעות הנופיות הנובעות מביצוע הדרך בידי הדמיות, צילומים וחתכים המתבססים על סעיף 1.3 לעיל. במידה ויש צורך במיגון אקוסטי יש לתאר ולנתח את ההשפעות הנופיות עם המיגון המוצע.
- ה. בכל חלופה יפורט תפיסת הקרקע ושטחה של כל חלופה (תחום קווי הדיקור המשוער) והיקף עבודות העפר.
- ו. עבור כל חלופה יוצגו תחזיות תנועה בהתאם לנדרש לצורך חיזוי מפלסי רעש ואיכות אוויר.
- ז. כל חלופה תלווה בבדיקה אקוסטית בידי יועץ אקוסטי.
- ח. כל חלופה תלווה בבדיקה לפיזור מזהמים אשר תיערך בידי מומחה לזיהום אוויר מתחבורה.

2.2.2 ניתוח ובחינת חלופות

בחינת החלופות תיערך על סמך הקריטריונים המפורטים להלן. הערכה שתינתן לכל קריטריון יפורט וינמק במלל, בהדמיות של מחלף הסרגל ומקטע תל יזרעאל-71, באמצעים גרפיים, בנתונים ממקורות מידע שונים כמו מדידות בשטח, דו"חות, ספרות, תכניות וכו' ויתבסס בין היתר הנתונים והניתוח שנעשה בפרק א' של התסקיר. במקרים בהם הקריטריון כמותי יש לפרט את הנתונים הכמותיים לגבי כל חלופה ולהעריך בהתאם לנתונים הכמותיים שהתקבלו.

הערכה והשוואה בין החלופות תוצג באמצעות טבלאות, איורים ומפות במקרא ברור.

א. אקולוגיה ושטחים הפתוחים (סעיף זה ייכתב בידי אקולוג)

רצף שטחים פתוחים - הפגיעה ברצף (קיטוע) השטחים הפתוחים בידי הכביש לרבות שטחים חקלאיים.

- מידת הפגיעה (עוצמת הפגיעה) בשטחים מוגנים לסוגיהם ויערות קיימים, מאושרים ומוצעים בתכניות ארציות, מחוזיות ומקומיות.
- שמירה על רצף של מסדרונות אקולוגיים ורצף מעבר לבעלי חיים. בנושא זה יש לשים דגש על אפיקי הנחלים ואתרים סמוכים לתוואי.
- שטח הקרקע הנתפס בידי הפרויקט.

משאבי טבע - תחום ההשפעה של הכביש על משאבי הטבע (אורך קו המגע)

- מידת הפגיעה במגוון בתי הגידול באזור כתוצאה מקיטוע השטח.
- מידת הפגיעה בקיומם של מיני צמחים ובעלי חיים, לרבות אזורי קינון ומחיה.
- ההשפעה על אוכלוסיית בעלי חיים באזור כתוצאה מהכביש : מתאורה, דריסות, רעש, זיהום מתשטיפים וכד'.
- עוצמת הפגיעה במערכת האקולוגית ובמשאבי הטבע
- מידת הפגיעה בנחלים או פגיעה משמעותית בנביעות ומי תהום.

ב. נופי - חזותי

לכל חלופה יוגש ניתוח נופי עקרוני המתאר, מנתח ובוחר את המשמעות והשפעות הנופיות הנובעות מביצוע הדרך באמצעות הדמיות מחלף הסרגל ומקטע תל זרעאל-71, צילומים וחתכים עקרוניים

- רמת הפגיעה באיכות השטח הפתוח בהיבט הנופי.
- היקף הנצפות אל האזור מנקודות שונות באזור (מהישובים ומסלולי טיול).
- מידת ההשתלבות בקו רקיע ובנוכחות של התכנית בסביבה.
- ההשפעה הנופית מהקמת מיגונים אקוסטיים
- באיזו מידה הנוף הקיים יפגע מעבודות עפר הקשורות בביצוע
- היקף ומשמעות הפגיעה בעצים בוגרים.

ג. נופש ופנאי

- מידת הפגיעה בשימוש השטח לצורכי פנאי ונופש.
- מידת הפגיעה בחוויית השהיה בשטח הפתוח בחיק הטבע.
- מהן ההשפעות הצפויות על אתרי ביקור ומסלולי טיול בסביבת התכנית והנגישות אליהם.
- שמירה על רצף מעבר למטיילים בעיקר בשבילי טיול ואופניים לרבות שביל ישראל .

ד. רעש

- מרחק משימושים רגישים לרעש.
- מרחק מייעודי קרקע עתידיים מאושרים רגישים לרעש.
- הערכה איכותית להיקף המיגון האקוסטי הנדרש בכל חלופה.

- חשיפת תושבים לרעש בנקודות ספציפיות. אזורי מגורים/מוסדות/אתרי ביקור בהם צפויה רמת הרעש לחרוג מעבר למותר בחוק.
 - פגיעה בשימושי קרקע מתוכננים.
- ה. איכות אוויר**

עבור כל חלופה יוצג פיזור מזהמי האוויר ביחס לרצפטורים הרלוונטיים בהתאם ל"הנחיות לביצוע סקר סביבתי- זיהום אוויר מתחבורה".

ו. אתרי עתיקות ומורשת

- פוטנציאל פגיעה באתרי עתיקות ומורשת
- מידת הקרבה לאתרים ארכיאולוגיים

ז. עודפי עפר

סה"כ היקף עבודות עפר משוער לצורך הקמת התוואי עבור כל אחת מהחלופות.

ח. ניקוז

יש להציג את השפעתה של כל אחת מהחלופות על מערכת הניקוז הקיימת.

ט. זיהום קרקע ומי תהום

יש להתייחס בכל חלופה למעבר בשטחים החשודים בזיהום קרקע ולסיכון הפוטנציאלי לפגיעה במי תהום.

י. היבטים תכנוניים

יש להתייחס להתאמתה של כל חלופה לתכניות המתאר הארציות, המחוזיות הקיימות והמאושרות ולמידת הפגיעה בשימושי קרקע קיימים.

יא. שלביות ביצוע

יש לפרט שלביות ביצוע של כל חלופה בהתייחס להמשך תפקוד תחבורתי אזורי.

יב. היבטים הנדסיים

2.2.3 השוואת חלופות המיקרו

- יש לערוך הערכה והשוואה של החלופות ע"פ הקריטריונים המופיעים בסעיף 2.2.2 לעיל, לכל הפחות.
- הערכה שתינתן לכל קריטריון תפורט ותנומק במלל, בהדמיות מחלף הסרגל ומקטע תל יזרעאל-71, באמצעים גרפיים, בנתונים ממקורות מידע שונים כמו מדידות בשטח, דו"חות, ספרות, תכניות וכו' ויתבסס בין היתר הנתונים והניתוח שנעשה בפרק א' של התסקיר.
- יש לפרט ולנתח את היתרונות והחסרונות הסביבתיים, הנופיים והאקולוגיים של כל חלופה לעומת החלופות האחרות שנבחנו בהתאם להנחיות אלה.
- במקרים בהם הקריטריון כמותי יש לפרט את הנתונים הכמותיים לגבי כל חלופה ולהעריך בהתאם לנתונים הכמותיים שהתקבלו.

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון

בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.

דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

- יש להציג את הגורמים (רצוי לרכזם בטבלת השוואה) שהביאו לבחירה בחלופה הנבחרת ואת האופן בו היא מביאה למינימום את ההשפעות הסביבתיות/ האקולוגיות והנופית של הדרך, ביחס לחלופות אחרות בפרמטרים שנבדקו.
החלופה המועדפת תהיה זו שתהיה בעלת ההשפעות הסביבתיות/ האקולוגיות והנופיות הנמוכות ביותר.

2.3 שלב ב' – בחינת חלופות מיקרו לקו אדום ולמבני דרך

- 2.3.1 לאור בחירת החלופה הנבחרת בשלב א' למיקום התוואי, בשלב זה תבחנה במידת הצורך חלופות מפורטות לקביעת הקו האדום של הכביש ולמבני הדרך.
הנחות היסוד לגבי כל החלופות הם :
- צמצום שטחי הקרקע הנתפסים וצמצום הפגיעה הנופית והאקולוגית שיוצרת הדרך, הגשרים והמחלפים או הצמתים.
 - החלופות שיוצגו בפרק זה יהיו חלופות הנדסיות (ולא חלופות סופיות הכוללות שיקום נופי כגון צמחי/ גנני)
 - בכל החלופות יוצגו קווי הדיקור המשוערים לפי היעוץ הגאוטכני.
 - בהתוויה האופקית של הדרך כולל חתך האורך של הדרך יסומן ותוצג המשמעות מבחינת מילוי, גישור, חפירה ומנהור כשהקריטריון המנחה הוא כי הגבהה מ 7 מ' ומעלה תתוכנן בגישור.
- 2.3.2 יש להציג חלופות לדרך בהיבט האנכי כולל גשרים, קטעים תת קרקעיים, חציבה, מילוי, וכו'. יש לתת דגש לקביעת אורך הגשרים והמנהור, והביצוע שלהם בהיבט הנדסי- נופי.
- 2.3.3 עבור כל החלופות יוצגו ויתוארו אמות המידה שעל פיהן נשקלו והשוו חלופות לקו אדום, תכונות, מאפיינים ודרישות שיש להם השפעה על התוויה האנכית של הדרך בכלל זה שיקולי סביבה / אקולוגיה/ נוף ותכנון (התייחסות לתכניות מאושרות ובהליכי תכנון), שיקולי תחבורה, הנדסה ועלויות יכולים להיות מוצגים בנוסף אך לא כחלק מאמות המידה להשוואה של התסקיר.
- 2.3.4 במידה וידרשו אמצעים אקוסטיים בקטעי הדרך, בחינת החלופות תכלול בדיקה נופית ואקוסטית לצורך השוואת החלופות.
- 2.3.5 הצגת החלופות תעשה באופן מילולי וגרפי כולל הדמיות להבהיר את ההיבטים הנופיים- הנדסיים.
- 2.3.6 במקרים בהם הקריטריון כמותי יש לפרט את הנתונים הכמותיים לגבי כל חלופה ולהעריך בהתאם לנתונים הכמותיים שהתקבלו.
- 2.3.7 יש לערוך הערכה והשוואה של החלופות ע"פ אמות המידה. ההשוואה בין החלופות תוצג באמצעות טבלאות, איורים ומפות במקרא ברור ותפרט ותנתח את היתרונות והחסרונות הסביבתיים של כל חלופה לעומת החלופות האחרות שנבחנו בהתאם להנחיות אלה. תבחר החלופה המועדפת.

2.3.8 על סמך שלב ב' של בחינת החלופות יש להציג את השיקולים לקביעת מיקום התכנית וגבולותיה. יש לפרט את העקרונות התכנון שינחו את המתכנן של התכנית בכל אחד מההיבטים הסביבתיים שנבחנו בפרקים אלה ונוספים. יקבעו ויפורטו הנושאים שיש לתת להם מענה בתהליך התכנון ובבחינת פרקים ג'- ה' של התסקיר.

פרק ג' - תיאור התכנית המוצעת

3.0 כללי

3.0.1 בפרק זה יוצגו תשריטים של הדרך המתוכננת על פי החלופה הנבחרת, המתקנים והמבנים השונים, בתוספת תיאור והסברים על השימוש המיועד שלהם, התכונות הפיזיות שלהם והפעילות שתבצע בהם.

3.0.2 התכניות והתיאור יתייחסו לכל העבודות שייעשו לשם הקמת הדרך, כולל עבודות שיעשו מחוץ לרצועת הדרך ובתחום הקו הכחול. כמו הזזת או הרחבת תוואי דרכים אחרות, קווי תשתית, מחנות קבלן, דרכי גישה, ערום עודפי עפר, גריסה באתר וכד'. המידע יוצג בהתאם לרמת התכנית המוגשת ויכלול הנחיות לאופן הצגת מידע מפורט יותר בעתיד, במסמכי ביצוע התכנית.

3.0.3 תיאור תוואי הדרך, מתקני הדרך והקמתם כמפורט בסעיף 3.1 אמצעים אלה צריכים להתייחס למישורים שונים כגון עיצוב הכביש ושוליו, צמצום קווי דיקור, אופן הבניה, חומרי בניה, תנוחת הכביש והמגע עם הקרקע.

3.1 תוואי הדרך, מתקני הדרך והקמתם

3.1.0 תוגש תכנית, על רקע מדידה מעודכן בקני"מ 1:2500 בחתכים הטיפוסיים יסומנו הדרך ושוליה, קו קרקע קיימת, מיקום המבנים, גשרים, קירות, סוללות, מעברים חקלאיים, מעברים לבעלי חיים וכו'. על גבי החתכים יסומנו גבהים לכל המרכיבים המפורטים לעיל. חתכים ותכניות למבני דרך, מתקנים, גשרים יוצגו בקני"מ 1:500.

3.1.1 בעזרת מפות, תכניות, תנוחות חתכי אורך ורוחב בקנה מידה 1:2500 יוצגו תרשימים, תמונות והדמיות, תאורי חזיתות ותרשימים, יש לפרט את המידע הבא ביחס לתכנון המעודכן של הכביש : מתקני ומבני דרך, כולל בין היתר, גשרים, מחלפים, מדרונות, חפירה וקירות תומכים, מדרונות מלוי וסוללות, קווי דיקור.

- 3.1.2 תיאור מתקני הדרך יתייחס לעקרונות מנחים לתכנון עמודי התאורה המתוכננים לאורך הדרך גובהם וצפיפותם, למעקות בטיחות והתאמתם לפתיחת הנוף לנוסעים בכביש ולאפשרות שילוב בכביש של צנרת כשרוולים לתשתית קווית עתידית כגון : קווי חשמל סיבים אופטיים וכו' .
- 3.1.3 קטע הדרך המתוכנן, רוחב הכביש, מס' נתיבים בכל כיוון, אמצעי הפרדה בין המסלולים ושוליים, שיפועי הנתיבים בקטעי הדרך השונים, צמתים והתחברות למערכת הדרכים הקיימת והמתוכננת, מעברים להולכי רגל, מעברים חקלאיים, מעברים לבע"ח.
- 3.1.4 בנושא מעבר לבע"ח יש לתת דגש לסוג המעבר, גודל מעבר וצפיפות המעברים תיאור הכוונה טבעית ומלאכותית למעבר, סוג גדר הפרדה, מעברים בגדר ההפרדה, התאמת מעברים לאוכלוסיות בע"ח באזור ויעילותם ובאישור ראשוני של רשות הטבע והגנים.
- 3.1.5 עבודות העפר, חציבה ומילוי לצורך הקמת הדרך ומתקניה יעשו בתחום קווי הדיקור - יש להתייחס לטיפול בחומר גלם שייחצב, לאיכות החומר הנחצב, התאמתו כתשתית לכביש או לניצול שיחזור ושיקום נופי של הדרך, ציון האתרים אליהם יפונה חומר הגלם ודרכי הטיפול בו. יש להתייחס לאופן האכסון והפינוי של עודפי עפר בתקופת בנייה כולל ציון דרכי גישה לצורך עבודות העפר לסוגיהן.
- 3.1.6 שטחי התארגנות, מחנות קבלן, אתרי גריסה ועירום חומר חציבה ודרכים שיוכשרו לצורך בניית הדרך. יש לסמן ע"ג תכנית הכביש וסביבתו שטחים הראויים לשימושים אלו בשלב ביצוע עבודות. האיתור יתבסס על תכנון ביצוע הכביש ועל היבטים סביבתיים אפשריים. יש להתבסס, ככל האפשר, על דרכי עפר קיימות בשטח. יש להציג את דרכי הגישה והעבודה בכל שלב משלבי הקמת הדרך.
- 3.1.7 מערכת הניקוז - יוצגו השינויים המתוכננים במערכת הניקוז, אם יבוצעו שינויים במערכת הקיימת מחוץ לשטח רצועת הדרך, הסדרת אפיקים ומעברי מים כולל התייחסות למוצאי הניקוז והשפעות אפשריות במורד. יש לפרט ביחס למעברי המים והגשרים אפשרות שימוש דו תכליתי – ניקוז ומעבר הולכי רגל, מטיילים ובע"ח. יש להציג את הסדרות הניקוז שיבוצעו לשלבי הביניים.
- 3.1.8 עצים בוגרים – יוצגו ממצאי סקר עצים בוגרים על רקע התכנון המוצע.
- 3.1.9 תחבורה ציבורית- יוצגו פתרונות להסדרה ושילוב תחב"צ.
- 3.1.10 שבילי אופניים מתוכננים במסגרת התכנית והשתלבותם במערכת שבילי אופניים קיימת ומתוכננת.
- 3.1.11- פירוט עקרונות שיקום נוף- לפי יחידות הנוף והמקטעים השונים.

3.2 ניקוז

יש להציג את עקרונות הסדרות הניקוז שיבוצעו לשלבי הביניים, כולל התייחסות למוצאי הניקוז והשפעות אפשריות במורד.

3.3 שלבי ביצוע

חלוקת העבודות השונות להקמת הדרך לרבות עבודות השיקום הנופי בשלבים ולוח זמנים צפוי לכל שלב. יש לפרט מהם שלבי הביצוע של הדרך, אילו הסדרי תנועה יופעלו במידה ותידרשנה תקופות ביניים. אם יתברר כי יש צורך בהסתת התנועה העיקרית ליד אזורים עם שימושים רגישים או חריגה מהמצב הסופי של התכנון, יש לבחון את ההשפעות הסביבתיות ולהציע אמצעים למניעת מטרדים סביבתיים.

פרק ד'. פירוט והערכה של ההשפעות הסביבתיות

4.0 כללי

- 4.0.1 הנושאים השונים שבהם חזויה השפעה סביבתית בתחומי התכנית ובסביבתה הקרובה והרחוקה יפורטו בהצגה גרפית ומילולית. התיאור של השפעה סביבתית ושל מקורותיה יהיה איכותני וכמותי.
- 4.0.2 במידה ויהיו שלבי ביניים יש להבדיל בין ההשפעות בשלבי הביניים שבהקמת הדרך – הכשרת התוואים והסלילה, ושינויים באופן זרימת התנועה, לבין השפעות שמקורן בהפעלתו השוטפת של הכביש. כמו כן יש להבדיל בין השפעות ישירות לבין השפעות עקיפות.
- 4.0.3 בכל נושא יוסבר האם יש צורך למנוע או להפחית את ההשפעות הסביבתיות השליליות, וכן מהם האמצעים שיש לנקוט כדי למנועם ו/או להפחיתם ומידת יעילותם של אמצעים אלו. האמצעים יהיו קודם כל בתחומי התכנון, הביצוע והקמת הדרך, בעדיפות שניה בהפעלת הדרך ובעדיפות שלישית בהטלת איסורים ומגבלות על הסביבה.
- 4.0.4 רשימת ההשפעות שלהלן אינה כוללת בהכרח את כל ההשפעות האפשריות. יש להציג גם את ההשפעות שאינן מוזכרות במסמך הנחיות זה.
- 4.0.5 יש לציין ולהסביר אילו מן ההשפעות המוזכרות להלן לא יתקיימו בפועל.

4.1 הידרולוגיה והידרוגאולוגיה

- 4.1.1 השפעת סלילת הכביש ותפעולו השוטף על האקוויפר בסביבתו הקרובה, על כמות ואיכות הנגר העילי ואיכות מי התהום.
- 4.1.2 השפעת סלילת הכביש ותפעולו השוטף על הנחלים, המעינות והנוף הביצתי באזור.
- 4.1.3 השפעת השינויים הצפויים במערכת הניקוז שבתחום התכנית ומחוץ לה, על מערכת הניקוז בסביבת התכנית, בהיבט הנופי ובהיבט הניקוזי.

4.1.4 יש לפרט אמצעים שיותקנו ופעולות שינקטו לשם מניעת זיהום מים בסביבת התוואי מתשטיפי הכביש ומנגר מזוהם.

4.2 אקולוגיה- צומח וחי

4.2.1 יש להציג את השפעת התכנית על המגוון ביולוגי – אקולוגי ומשאבי הטבע בסביבת הדרך, עתידם ומעבר של בעלי חיים מצד אחד לצד השני של הדרך. יש לפרט את האמצעים המתוכננים למניעת פגיעה במסדרונות האקולוגיים ואמצעים למעבר בעלי חיים.

4.2.2 פירוט מיני עצים שיועסקו בתחום התכנית, שימור עצים ייחודיים

4.2.3 שימוש במינים מקומיים, שימור והעתקת גיאופיטים. פרוט האמצעים למניעת פגיעה באוכלוסיית הצומח בדגש על מניעת חדירה של מינים פולשים.

4.3 שינויים חזותיים – נופיים

4.3.1 "מראה הדרך" יוצג בעזרת פרספקטיבות, צילומים פנורמיים ומבטים אל הכביש במצבו הסופי, וחתכים מנקודות התצפית השונות אשר יכללו את קטעי החציבה והמילוי, גשרים, מעברי מים, מתקני הדרך והשיקום הנופי.

4.3.2 יש להעריך את ההשפעה הנופית של הכביש והמחלפים על מבטים מנקודות תצפית שצוינו בסעיף 1.3.

4.3.3 פירוט האמצעים המתוכננים להפחתת המפגעים החזותיים של הדרך בתחום רצועת הדרך וכאלה שיגרמו מחוץ לרצועת הדרך. יש לפרט בעזרת תשריטים ומלל את עקרונות ופרטי השיקום. יש להציג אמצעים לצמצום תפיסת הקרקע, במידה ויינקטו, ואמצעים לשמירה על המראה הפתוח הטבעי הקיים ככל הניתן.

4.3.4 יש להתייחס לתוכנית השיקום הנופי לרבות לנטיעות מתוכננות.

4.3.5 אמצעים לנקיטת הגנה על ערכי טבע, נוף וארכיאולוגיה, שיש לבצע, במידה וידרשו בשלב הבניה או באופן קבוע. יש להתייחס במיוחד לעבודות הגנה על עתיקות וערכי טבע ונוף במהלך עבודות חציבה ומילוי, בנית קירות תמך, הקמת הגשרים והמחלפים.

4.4 רעש

4.4.1 התכנון האקוסטי למצב המוצע יערך בהתאם למתודולוגיה לתכנון אקוסטי של כבישים, מאי 2011 (להלן: המתודולוגיה).

4.4.2 בקטעים בהם יאותרו חריגות ממפלסי הרעש המותרים, יש להציג את האמצעים האפשריים לביצוע לשם מניעת המפגע או הפחתתו.

4.4.2 יש לציין את מיקום האמצעי בתשריט בהתאם למתודולוגיה על רקע מדידה עדכני בשטח ולציין סוג המחסום גובהו ויעילותו להפחתת הרעש.

4.4.3 חתכי רוחב מייצגים בהתאם למתודולוגיה.

4.5 שינויים בשימושי ויעודי קרקע

- 4.5.1 מגבלות על שימושי קרקע קיימים ויעודי קרקע מתוכננים כולל קווי בנין.
- 4.5.2 פתרונות למעבר מטיילים בשבילים, דרכים מסלולי טיול מעבר מטיילים תחת הכביש,
- 4.5.3 שינויים ומגבלות בדרכים מקומיות כולל דרכי גישה.
- 4.5.4 הצגת הפתרונות להסדרת או הפחתת ההשפעות השליליות

4.6 ארכיאולוגיה

על בסיס המידע בסעיף 1.9 יש לפרט באם קיימת פגיעה באתרים ארכיאולוגיים, או באפשרויות הנגישות לאתרים. יש לציין בתשריט את האתרים לאורך התוואי.

4.7 איכות אוויר

פרק זה יש לבצע לפי "הנחיות לביצוע סקר סביבתי -זיהום אוויר מתחבורה- מהדורה 2.0, מרץ 2017" המפורסמות באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה.

פרק ה' - המלצות כלליות, ממצאים והצעות להוראות תכנית:

5.0 כללי

בפרק זה ירוכזו כל ההצעות לקביעת הוראות בתכנית המפורטות כמתחייב מפירוט המפגעים וההשפעות שנמנו בפרק ד' והאמצעים שיש לנקוט כדי למנועם או להפחיתם. ההוראות יתייחסו לעבודות שחייבות להיעשות או חייבות שלא להיעשות במהלך הקמתה של הדרך (בשלבם השונים) על כל מתקניה, ובתקופת הפעלתה ובהתייחס לשימושי קרקע גובלים .

5.1 עבודות עפר

- 5.1.1 ההתייחסות תהא הן לשלבי העבודה והן לשלב הסופי .
- 5.1.2 הנחיות לביצוע עבודות העפר ומגבלות שיחולו עליהן.
- 5.1.3 הנחיות לקביעת אתרים ודרכי אישור לעירום ו/או שימוש ו/או אחסון זמני של עודפי עפר בתחום הקו הכחול ככל הניתן ו/או יעדי סילוק מחוצה לו.
- 5.1.4 הוראות למניעת היווצרות מטרדי אבק בשלבי העבודה.

5.2 מחנות קבלן, שטחי התארגנות, מגרסות

הנחיות להקמה, ניהול ותפעול שטחי ההתארגנות.

5.3 מתקני דרך

הנחיות לביצוע כל מבני הדרך כגון : מעברים תת קרקעיים, מעברי בע"ח, גשרים, קטע תת קרקעי, רמפות, מנהרות ומחלפים.

5.4 הוראות לפיקוח

הוראות וכללים לגבי פיקוח על העבודות בשטח בזמן ביצוע הדרך.

5.5 הוראות לעניין מניעת מפגעי רעש

- א. הוראות לגבי מזעור רעש עבור השימושים הרגישים הגובלים בתכנית במהלך עבודות ההקמה ולאורך חי הפרויקט כולל לגנים לאומיים.
- ב. יוצגו הוראות לתכנון הנדסי מפורט לביצוע המיגון האקוסטי הנבחר כגון מיקום, גובה, רוחב, אורך, סוג החומרים, עובי וכד'.
- ג. הוראות והתניות לגבי מניעת מטרדי רעש בזמן עבודות ההקמה, כולל הכנסת ציוד בניה כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) תשל"ט 1979 ומיקומו של ציוד נייד קבוע.
- ד. הוראות בעמידת רמות הרעש המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשנ"ס 1990 בתוספת dB 20 כאשר המדידה מתבצעת 1 מ' מחוץ לחלון החדר.

5.6 הוראות לצמצום מפגעי זיהום אוויר

יש לכלול הוראות שמטרתן צמצום פליטה אבק / מזהמי אוויר או חשיפת האוכלוסייה למזהמים אלו, בכל שלבי הפרויקט.

5.7 הוראות להגנה על ערכי טבע

תקבענה הוראות למניעה ו/או למזעור הפגיעה בערכי טבע ומערכות אקולוגיות בעת ביצוע התכנית ובשלב הסופי. יש להתייחס לנושאים כגון: הצבת עמודי גשרים, הנחיות לצמצום מפגעי תאורה, טיפול באפיקי הנחלים, גידור, שמירה על עצים בוגרים, עבודות חישוף לפינוי צמחיה, העתקת עצים וצמחים ומעברי בע"ח.

5.8 הוראות לשיקום נופי

- א. התכנית לשיקום נופי תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
- ב. הוראות עקרוניות לביצוע עבודות השיקום הנופי כגון, מילוי העפר וקטעי החציבה, שטחי התארגנות, קירות תומכים, ביצוע סוללות לאפיקי ניקוז, עבודות גמר ושיקום נופי, עבודות נטיעות וגינון. לרבות לוחות זמנים להשלמת השיקום הנופי לאחר ביצוע העבודה.
- ג. יקבעו הוראות לגבי ליווי ופיקוח התכנון המפורט וביצוע עבודות בשטח, במידה ונדרש.

5.9 מניעת זיהום מים

הוראות לביצוע והקמה של מתקנים לשם מניעת זיהום מים מהכביש. כללים שיש לקבוע לעת תפעול הכביש לעניין איסוף מזהמים מכביש למניעת זיהום נגר עילי, אמצעים למניעת פיזור מזהמים מעבר לשולי הכביש, וטיפול למניעת אירועי שפיכת חומרים מסוכנים.

5.10 מגבלות והתניות על הסביבה

מגבלות ואיסורים שיש להטיל על שימושי קרקע ועל בניה ופיתוח בצידי הדרך, ובכלל זה קווי בניין.

5.11 שינויים בסביבה

- א. שינויים שיש לעשות, במידה ונדרש, בשימושי קרקע או בבניה קיימת בסביבת הדרך.
- ב. הוראות למניעה ו/או למזעור פגיעה בשמורות טבע ובגנים לאומיים. (מוכרזים ומאושרים או מוצעים לפי נתונים מהוועדה שניתנו בפרק א').

החלטה :

הועדה שמעה את התייחסות נתיבי ישראל להנחיות לתסקיר ההשפעה שהועברו מהמשרד להגנ"ס ומחליטה:

1. סעיף כללי ד : מבקשים למחוק את הסעיף. לטענתם לא ניתן לחייב בתסקיר העסקת יועצים במקצועות שאינם דורשים רישוי/רישום, וממילא לא ניתן לבקר עמידה בתנאי זה. הבחינה צריכה להיות של איכות התוצרים ולא של צוות היועצים.

החלטת הוועדה : לא לקבל ההערה

2. סעיף כללי ז : מבקשים למחוק את הסעיף. לטענתם לא ניתן ולא סביר לדרוש את הגשת התכנית יחד עם התסקיר, מאחר ובמסלול של תכנית דרך שהוגדר בסעיף 119 לחוק התכנון והבניה, הגשת התכנית נעשית רק לאחר השלמת התסקיר.

החלטת הוועדה : לקבל ההערה אופן חלקי. יחד עם התסקיר תוגש טיוטת הוראות לתכנית.

3. סעיף כללי י : להקטין את מספר העותקים הקשיחים שיוגשו למשרד להגנת הסביבה לאחד עותק קשיח אחד מאפשר בדיקה, ואנו מבקשים לחסוך את העלות וההשלכות הנוספות של הפקת מספר רב של עותקים קשיחים.

החלטת הוועדה : לקבל ההערה. יוגש עותק אחד למשרד להגנת הסביבה ועותק אחד לוועדה. בנוסף יועברו קבצים ממוחשבים.

4. פרק א סעיף 1.6 שימושי קרקע ויעודי קרקע, תת סעיף 1.6.1 מבקשים להוסיף את השורה שלהלן : "יש להציג את המידע פוליגונית על פי תכנית מתאר של הישובים" לא ניתן ולא נדרש להציג בשלב זה את המידע לגבי כל מבנה בכל מרחב החלופות. להבנתנו, תוספת זאת מקובלת על המשרד להגנת הסביבה והוועדה.

החלטת הוועדה : לקבל ההערה באופן חלקי לכתוב ברמה מתארית ולא פוליגונית.

5. פרק א סעיף 1.6 שימושי קרקע ויעודי קרקע, תת סעיף 1.6.2 מבקשים להוסיף את השורה שלהלן : "יש להציג את המידע על פי תכנית מתאר של הישובים." לא ניתן ולא נדרש להציג בשלב זה את המידע לגבי כל מבנה בכל מרחב החלופות. להבנתנו, תוספת זאת מקובלת על המשרד להגנת הסביבה והוועדה.

החלטת הוועדה : לקבל ההערה

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון

בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.
דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

6. פרק א סעיף 1.6 שימושי קרקע ויעודי קרקע, תת סעיף 1.6.11 מבקשים להוסיף את השורה שלהלן: "לפי תכנית מתאר של הישובים" לא ניתן ולא נדרש להציג בשלב זה את המידע לגבי כל מבנה בכל מרחב החלופות, מה שכשמדובר במבנים חקלאיים הם לא מאושרים לתאי שטח נקודתיים במסגרת התכניות המתאריות והמפורטות.

החלטת הוועדה : לקבל ההערה

7. פרק א סעיף 1.10 נתוני תחבורה, תת סעיף ב' מבקשים במידה והערותיהם לסעיפים 2.0 ו-2.1 להלן לא תתקבלנה, נבקש להסיר סעיף זה. תת סעיף זה התווסף כפשרה בתיאום בין המשרד להגנת הסביבה ובינינו, על מנת להבהיר ולחדד את העובדה שלא נדרשת ולא יכולה להיכלל בפרק ב' חלופת 0 ו/או חלופות מאקרו אחרות. ככל שהערותיהם לעניין זה לא מתקבלות, תוספת תת סעיף זה מתייתרת לדעתם.

החלטת הוועדה : לא לקבל ההערה. נתונים אלו מציגים את רשת הדרכים האזורית ומודל התחבורה עם פילוג לרכב כבד לתחבורה ציבורית.

8. פרק ב סעיף 2.0 כללי, תת סעיף 2.0.1 מבקשים להסיר סעיף זה לא נכון ולא נדרש לבחון בתסקיר "חלופת 0", הסבר לנושא מובא בהתייחסותם לסעיף 2.1 להלן.

החלטת הוועדה : לא לקבל ההערה. יש להתייחס לחלופת 0 כדי להוכיח את הצורך בהרחבת הכביש.

9. פרק ב סעיף 2.0 כללי, תת סעיף 2.0.4 מבקשים להסיר סעיף זה. תחזיות התנועה נערכות עפ"י המודל הארצי ולרשת הרקע הרלבנטית לשנת היעד.

החלטת הוועדה : לא לקבל ההערה.

10. פרק ב סעיף 2.1 מתודולוגיה להבנתם, בחינת "חלופות מאקרו" היא מיותרת ולא נכונה לטענתם :

"חלופת 0" – לא נכונה ביחס לתכנון המתארי לגבי הדרך והמרחב, בו כבר נקבע שדרכים ארציות אחרות נגרעות והתנועה האזורית והארצית תתבססנה על דרך 675. על כן, לא נכון מהותית ותהליכית לכלול חלופה כזאת בתסקיר.

החלוקה למקטעים גם היא לא נכונה ופוגעת בצורך הבסיסי שהותווה כבר בתכניות המתאר של קישור דרך ראשית בין דרך 71 לדרך 65 מדרום לעפולה. ישנה חשיבות לאישור תכנית שתאפשר את שדרוג התוואי כולו.

לגבי צורך בבחינת הגמשת/הנמכת קריטריונים באזור שבין תל יזרעאל והחיבור למחלף נבות – הנושא הוצג כחלופה מומלצת בתשריט הדרך (חלופה 10) וייבחן גם בתסקיר ובמשך התהליך, זה לא מחייב "בחינת מאקרו" ו/או פיצולו למקטע נפרד ו/או קביעה ברורה של קריטריון התכנון

לאור זאת הצעתם היא לשנות את המתודולוגיה המוצעת בפרק ב' – לוותר על "חלופות המאקרו" ולציין בפרמטרים לבדיקה את הצורך בבחינת הנמכת הקריטריונים במקטע הרגיש נופית לא נכון ולא נדרש לבחון בתסקיר "חלופת 0" מעמדה הראשי של הדרך נקבע בתכניות המתאר הרלבנטיות (וכנגזרת של זה גם נגרעו דרכים אחרות במרחב). על כן, תיאור הצורך בשדרוג הדרך יובא בפרק א' בהתאם להנחיות בסעיף 1.10. אין בחוק ובתקנות שום חובה לבחון חלופת 0, ובתסקירים של הרבה פרויקטים במחוז בשנים האחרונות לא הייתה "חלופת מאקרו" כזאת (כביש 71, כביש 859, מחלף מגידו ועוד).

מאותה סיבה מהותית לא נכון ואי אפשר להפריד את התוואי למקטעים שיקבלו בחינה והתייחסות שונה - התסקיר והתכנית צריכים לכלול את כל התוואי מהסרגל עד נבות.

לאור הרגישות הנופית והנחיות מתכנן המחוז שכבר ניתנו ויושמו בתשריט הדרך, תיבחן בחלק שבין תל יזרעאל והחיבור למחלף נבות הנמכה של קריטריוני התכנן על מנת למזער את הפגיעה הנופית, בהמשך למה שבוצע והומלץ בתשריט הדרך.

החלטת הוועדה : לא לקבל ההערה.

11. פרק ב סעיף 2.2.1 תיאור חלופות מיקרו הערה כללית: הנושא ייבחן בכל מקרה, אך לגבי הגמשת הקריטריונים, ניתן להוסיף פה סעיף ספציפי בו יכתב:

הועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון

בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.

דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

באזור הרגיש נופית, שבין תל יזרעאל והחיבור למחלף נבות, תיבחן גם חלופה בה במידת הצורך יונמכו קריטריוני התכן לצורך מזעור ההשפעות הנופיות, בהתאם לעקרונות שהוצגו ואושרו בחלופה 10 של תשריט הדרך.

החלטת הוועדה : לא לקבל ההערה. כיוון שהשארנו את חלופות המאקרו ההערה לא רלוונטית.

12. פרק ב סעיף 2.2.1 תיאור חלופות מיקרו, תת סעיף א מבקשים להסיר את צמד המילים "קווי הדיקור" קווי הדיקור נבחנים ומפותחים רק עבור החלופה המומלצת, לא ניתן ולא נדרש לקדם תכנון פיזי לכל החלופות ברזולוציה כזאת לצורך השוואה בפרק ב'.

החלטת הוועדה : לא לקבל ההערה. רשום קווי הדיקור המשוערים. הנושא רלוונטי להבנת המשמעויות של מילוי וחציבה.

13. פרק ב סעיף 2.2.1, תת סעיף ה איכות אוויר מבקשים לשנות את נוסח הסעיף לנוסח שלהלן: "החלופות יושוו אחת לשנייה בהיבטי איכות האוויר בצורה איכותנית ביחס לקרבה לשימושי קרקע רגישים." לא ניתן ולא נדרש להריץ בשלב זה מודל איכות אוויר לכל החלופות. להבנתנו, שינוי זה מקובל על המשרד להגנת הסביבה והוועדה.

החלטת הוועדה : לקבל ההערה. המודל יבוצע רק לחלופה הנבחרת.

14. פרק ב' סעיף 2.2.3 השוואת חלופות המיקרו מבקשים להסיר את המשפט "החלופה המועדפת תהיה זו שתהיה בעלת ההשפעות הסביבתיות/ האקולוגיות והנופיות הנמוכות ביותר" הפרויקט במהותו ובתכליתו הינו פרויקט תחבורתי. השוואת החלופות נשענת על מספר רב של פרמטרים כולל בין היתר פרמטרים אקולוגיים ונופיים אך לא רק כאלה. בהתאם הקביעה ביחס לחלופה המועדפת צריכה להישען על שקלול הפרמטרים ולא רק על פרמטרים אקולוגיים ונופיים. שיקול הדעת בנושא צריך להיות של עורך התסקיר ולא בהנחיה מקדמית במסגרת ההנחיות.

החלטת הוועדה : לקבל ההערה באופן חלקי. ניסוח המשפט יהיה : "ההיבטים הנופיים הסביבתיים והאקולוגיים יקבלו משקל גדול יותר בבחינת החלופות".

15. פרק ג סעיף 3.1 תוואי הדרך, מתקני הדרך והקמתם סעיף 3.1.4 – מבקשים לשנות את המשפט "באישור ראשוני של רט"ג" ל"תיאום ראשוני עם רט"ג" הדרישה לקבלת אישור רט"ג אינה סבירה. יש לדרוש תיאום מול רט"ג ובסופו של דבר ההכרעה לגבי חוות הדעת נתונה בידי המשרד להגנת הסביבה. אין זה נכון לדרוש את האישור של רט"ג (או של כל גוף אחר) כתנאי מקדמי.

החלטת הוועדה : לקבל ההערה. יירשם שיש להציג אישור על תאום שנעשה מול רט"ג.

16. פרק ג סעיף 3.3 שלבי ביצוע מבקשים להוסיף בתחילת הסעיף את המשפט שלהלן: "יוצגו שלבי הביצוע ולוחות הזמנים המשוערים, כפי שידוע בשלב התכנון הנוכחי." מובן כי בשלב התכנון הראשוני כרגע, לא ניתן להציג שלבי ביצוע ולוחות זמנים, המותנים במשתנים לא ידועים רבים ומגוונים.

החלטת הוועדה : לקבל ההערה.

17. פרק ה סעיף 5.1 עבודות עפר, תת סעיף 5.1.4 מבקשים לכתוב במקום "מניעת היווצרות..." "מזעור היווצרות" לא ניתן למנוע לחלוטין מפגעי אבק בעבודות ההקמה, אלא רק למזערן.

החלטת הוועדה : לא לקבל ההערה.

18. פרק ה סעיף 5.4 מבקשים למחוק סעיף זה הנושא מקבל ביטוי בסעיף 5.8 ג ולא נדרש גם בסעיף זה.

החלטת הוועדה : לא לקבל ההערה. סעיף 5.8 ג לעניין שיקום נופי ולא פיקוח באופן כללי.

19. פרק ה סעיף 5.5 הוראות לעניין מניעת מפגעי רעש, תת סעיף ב' מבקשים להסיר סעיף זה. הדרישה לקביעת הוראות שהן תוצר של תכנון הנדסי מפורט לביצוע לא יכולה להיות מיושמת בשלב זה.

החלטת הוועדה : לקבל חלקית את ההערה. במקום "תכנון מפורט" יירשם "עקרונות התכנון לפתרון האקוסטי". הקיר האקוסטי יוראה במסמכי השיקום הנופי.

20. פרק ה סעיף 5.8 הוראות לשיקום נופי, תת סעיף א מבקשים להסיר סעיף זה "התכנית לשיקום נופי תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית" לא ניתן ולא נכון לקבוע בהנחיות מה יהיו המסמכים הרלבנטיים. החלטת הוועדה : לא לקבל ההערה.

בהמשך להחלטותינו בהערות נתיבי ישראל, מחליטה הוועדה לאשר את ההנחיות לתסקיר ההשפעה על הסביבה, שהוכנו בידי המשרד להגנת הסביבה, בתיקונים האמורים לעיל ומנחה את מגישי התכנית להכין תסקיר על פי הנחיות אלו.

הדיון הבא יתקיים לאחר הכנת פרקים א'-ב' של התסקיר, וקבלת חוות דעת מהמשרד להגנת הסביבה על התסקיר לבחירת החלופה המועדפת.

כמו כן, הואיל והמדובר בתכנית דרך, כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, יחולו עליה הוראות סעיף 119ד לחוק הנ"ל.

הצבעה : ההחלטה אושרה פה אחד

הסתייגות נציג שרת התחבורה :

1. מסתייג מההחלטה בסעיף לגבי חלופת ה 0 .
2. מסתייג מההחלטה על חלוקת התכנית לשני חלקים – מקטע מערבי ומקטע מזרחי.

9. נושא – מסמך מדיניות לתכנון טבריה

מטרת הדיון: אימוץ מסמך המדיניות לטבריה

חברי הוועדה הנוכחים ותפקידיהם :

אורי אילן	יו"ר הוועדה המחוזית	יו"ר הוועדה
יהונתן כהן ליטאנט	מתכנן המחוז	מ"מ יו"ר הוועדה
ראדי נגים	ראש מו"מ בית ג'אן	חבר וועדה
אלכס גדלקין	מ"מ ראש העיר נוף הגליל	חבר וועדה
חיים אליהו רואש	סגן ראש העיר נהריה	מ"מ חבר וועדה
נתנאל אלפסי	ראש מו"מ מגדל	חבר הוועדה
ניצן פלג	ראש מוא"ז גליל תחתון	מ"מ חבר וועדה
חסן טלאל	נציג שרת התחבורה	מ"מ חבר הוועדה
תמיר אמסלם	נציג שרת התחבורה	מ"מ חבר הוועדה
אליאור ליאב	נציגת השרה להגנת הסביבה	חברת הוועדה
בועז גלעד	נציג שר הביטחון	מ"מ חבר הוועדה
הגר שושן	נציגת השרה להגנת הסביבה	מ"מ חברת הוועדה
סיגל בן עוז	נציגת שרת התיירות	חברת וועדה
עידית הוברמן	נציגת רמ"י	מ"מ חבר וועדה
רות ברנס	נציגת שר השיכון	מ"מ חבר הוועדה
ויקטור גרנובסקי	נציג שר הבריאות	מ"מ חבר הוועדה
ג'וזף עזיזיאן	נציג שר המשפטים	מ"מ חברת וועדה

מ"מ חבר וועדה	נציג שר החקלאות	סולימאן זועבי
---------------	-----------------	---------------

← **חברי הוועדה הנעדרים ותפקידיהם:**

מאזן עדוי	ראש המועצה המקומית טורעאן	חבר וועדה
לירון שפירא	נציג הארגונים הסביבתיים	חבר וועדה

← **נוכחים נוספים ותפקידיהם:**

עו"ד דרור לביא אפרת	יועץ משפטי לוועדה המחוזית	
רחל פרץ	מזכירת הוועדה	
גיל בן נון	רטי"ג	
דקלה עדי פרץ	נציגת לשכת התכנון	
סיגלית שפילמן	נציגת לשכת התכנון	
הילה הייבלום	נציגת לשכת התכנון	
ניצן קלוש	יועצת ללשכת התכנון	
פדוא גפאלי	יועצת ללשכת התכנון	
גדיר הינו	צוער	
אורטל שושני	צוערת	
נועה מנדלמילך	צוערת	
איתי ויזל	צוער	
בועז יוסף	יו"ר וועדה ממונה, עיריית טבריה	
מוטי לביא	מהנדס העיר טבריה	
דני לזר	ראש צוות התכנון	
איל רהב	שמאות מקרקעין	
תמיר ברקין	מנהל מחוז רשות מקרקעי ישראל	חבר הוועדה
הילה יצחקי	רשות מקרקעי ישראל	מ"מ חבר וועדה
איריס יפה	סיטלינק	
יאיר לנדאו	אדר' נוף	
גיאל אורצקי	אדר' הצוות	
אלבר אנדריא	יועץ הנדסה, תנועה ותחבורה	
נועם אופנהיים	אשכול כנרת והעמקים	
אורלי	אקו – הנדסה, סביבה ואקוסטיקה	
דפנה מתוק	משרד דני לזר	
קדמון יובל	צוות תכנון לב העיר	
בן נון רוני	מהנדסת וועדה מקומית לתו"ב "עמק הירדן"	
דני ליטאי	HQ צוות תכנית התחדשות שכונת קריית משה	

רקע:

על פי החלטת הממשלה, על הכנת התוכנית האסטרטגית הלאומית לדיור 2040 משנת 2017, צפויה אוכלוסיית מחוז צפון לגדול באופן משמעותי, ולשם כך קבעה הממשלה יעדים לתכנון של כ- 440,000 יחידות דיור נוספות במחוז צפון עד לשנת 2040, ויחד איתן, תכנון לשטחי תעסוקה, מבני ציבור, פארקים, תשתיות נלוות ועוד.

עמדת לשכת תכנון צפון היא, כי לצד עמידה ביעדי הממשלה, יש לנצל הזדמנות זו לאיגום תקציבים לפיתוח, על מנת לחזק ולחדש את ערי הצפון, ברובן, ערים פריפריאליות, הסובלות מנטישת מרכזיהן, מריבוי מתחמי עוני ושכונות המצויות באזורי סיכון גבוה מרעידות האדמה. עמדת לשכת התכנון היא כי לא ניתן לפתח שכונות חדשות על שטחים פתוחים ולהמשיך בתהליך הפרוור, בלא טיפול, שיקום וחידוש הרקמה העירונית הקיימת.

התכנית האסטרטגית שאושרה בוועדה המחוזית ובמועצה הארצית, מכוונת לאמץ מדדי תכנון איכותיים לניצול נכון ויעיל של משאב הקרקע, חיזוק העירוניות, חידוש המרחב הציבורי והתשתיות העירוניות, ולפעול לשיפור איכות חיי התושבים המתגוררים בעיר. **יש להעדיף את תוספת האוכלוסייה בתוך המרקמים העירוניים הקיימים שמשוועים להתחדשות ולעיבוי בעירוב שימושים, על מנת לעודד בהם תהליכי בינוי-פינוי וחיזוק העירוניות. בנוסף, ככל שיידרשו שטחי פיתוח נוספים, עליהם לתמוך ולהשלים את תהליכי ההתחדשות הפנימיים ולספק כמובן את כל הדרוש לעיר כדי להגיע לקיבולת הרצויה. בשל תוספת האוכלוסייה הגדולה המתוכננת, נדרשת ראייה אזורית, שאינה מוגבלת בהכרח, לגבולות המוניציפליים.**

במסגרת התוכנית האסטרטגית ישנה ההזדמנות לשקם ולחדש את ערי הצפון. לשם כך, החלה לשכת התכנון בהכנת מספר מסמכים אשר נועדו לבחון את ההיתכנות ליישום תוספת יח"ד במרחבים העירוניים ולבדוק את כושר נשיאתם לאור גידול התושבים המתוכנן. מלבד בטבריה, לשכת התכנון מובילה מסמכי בחינה אסטרטגיים גם בקריית שמונה ובגוש הרי נצרת, לב הגליל ושפרעם. מסמך מדיניות שבחן את מרחב נהריה, אומץ כבר בהחלטת הוועדה המחוזית מתאריך 17.02.2020. במסגרת עבודות אלו מאותרים מתחמים להתחדשות עירונית, לעיבוי המרקמים הדלילים בתוך הערים, להוספת שימושים עירוניים מגוונים בנוסף למגורים, וכן מתחמים חדשים לפיתוח, בתוך המרקם הבנוי ומחוצה לו, בהתאם לצורך.

לשכת התכנון בנתה מתודולוגיה לאיתור מתחמים מומלצים להכנת תכניות להתחדשות עירונית, וכן מסייעת ומלווה את הרשויות המקומיות, הרשות להתחדשות עירונית, משב"ש ורמ"י בשלבי התכנון השונים של תכניות להתחדשות עירונית.

את הכנת המסמך ליוותה וועדת היגוי בין-משרדית, שהתכנסה למספר ישיבות וביום 2.7.2020 הוצגה בפניה החלופה שנבחרה.

החלטה:

הוועדה המחוזית מברכת על הכנת מסמך הבחינה ומחליטה לאמץ את המסמך כמסמך מדיניות, אשר יתווה ויכוון את המשך העבודה התכנונית ואת כיווני הפיתוח בטבריה. המסמך אמנם אינו סטטוטורי, אבל הוא קובע עקרונות תכנוניים ויוצר בהירות תכנונית, עבור מוסדות התכנון ויזמים, בבואם לתכנן, ומסלול מהיר יחסית לאישורן. מאידך, אם תוגש תכנית שסותרת את מסמך המדיניות הזה, עליה לנמק היטב את הסתירה הזו. הוועדה מברכת על הבחירה בטבריה כעיר מחוז, אשר ראויה להתחדשות ולהשקעה מואצת בשנים

הוועדה המחוזית לתו"ב, מחוז צפון

בניין סיטי 1, אזור התעשייה ג', רח' מעלה יצחק 29, נוף הגליל.

דואר אלקטרוני: RachelPe@iplan.gov.il טלפון: 074-7697479

הקרובות. הוועדה מודה לצוות התכנון, למתכנן המחוז ולצוות עובדי ויועצי לשכת התכנון המחוזית, לעיריית טבריה ובעיקר למהנדס העיר שליווה את הכנת המסמך מראשית ועד אחרית, ולכל השותפים שליוו את הכנת המסמך.

מטרת המסמך ויעדיו המרכזיים

מסמך הבחינה בטבריה הוגדר כמסמך שיבחן האם וכיצד טבריה יכולה לצמוח מכ- 46,000 תושבים לכ- 140,000 תושבים, עד שנת 2040. מספר זה הוגדר כיעד לבחינה והוא לאו דווקא מוגבל לשנת יעד מסוימת זו, אלא לצורך מתודולוגי.

עקרונות המסמך נסמכים על עמדתה התכנונית של הוועדה המחוזית והמועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אשר מכוונת את הפיתוח, ראשית לכול, פנימה, אל תוך המרקמים הבנויים, ומעודדת התחדשות עירונית, שתוביל לחיזוקה של העיר וביסוסה כעיר המושכת אוכלוסייה. המסמך מציע תכנון עירוני המתבסס על עקרונות של מגוון שימושים עירוניים, ביניהם מגורים, תעסוקה ומסחר, מרחקי הליכה נוחים, תחבורה ציבורית נגישה, שוויונית ויעילה, ויצירת מנגנוני התחדשות, בשכונות הישנות ובמרכזי הערים. יש חשיבות עליונה ופוטנציאל גדול במיצוי חוזקותיה המובהקות של טבריה, ביניהן נכסיה הלאומיים והבינלאומיים הבלעדיים, בהיותה עיר הכינרת, עיר עתיקה, עיר רוח וקודש, המוקפת נכסי טבע ונוף יחידים במינם.

בשלב הראשון, הוגדרו במסמכים תחומי הבחינה אשר כאמור, לא הוגבלו לגבולות מוניציפאליים, או להגדרות סטטוטוריות, אלא הוגדרו כגמישים ומונחי ראייה כוללת ואזורית. זאת, על מנת לאפשר חופש בחיפוש הפתרונות העתידיים לטווח הארוך, כמו השלמת תוספת יח"ד לאזור/ למרחב כולו, והבנת הצרכים הציבוריים ברמה האזורית.

במסגרת סקירת המצב הקיים, נאספו ונבדקו, בתהליך מעמיק ויסודי, נתונים לגבי הרקמה הקיימת, ובתוך כך, נבחנו לעומק כל התוכניות המאושרות, אחוזי מימוש בפועל, חסמים למימוש, שנת הבנייה, מס' יחידות הדיור, גודלן ומצב המבנים. במקביל נבחנו היבטי נוף ותכנון סביבתי, קיבולת ומצב תחבורתי, כמות שטחי הציבור, ערכי הקרקע ונתונים שמאיים. בהמשך, נעשה ניתוח השלד העירוני מאפייניו, האתגרים שבו, והפוטנציאל האורבני שיש בו.

לאחר הבנת המצב הקיים, החסמים, הבעיות והפער בין היעד הכמותי האסטרטגי, (שנקבע בידי ועדת היגוי בין משרדית), לבין התוכניות המאושרות, המסמך מסמן מיקומים אפשריים לפיתוח, אשר יחזקו את **טבריה כמוקד עירוני אזורי וכעוגן תיירותי, וייצרו מרקמי מגורים איכותיים, תוך שמירת ערכי הטבע בתוך העיר וסביבה.**

תמצית המסמך

המסמך מציע שני מוקדים עירוניים, ובהם בנייה אינטנסיבית שזורה בשדרה עירונית מקשרת.

מוקד עירוני בלב העיר: פיתוח חידוש ועיבוי העיר ההיסטורית, וחיבורה אל אזור הטיילת ואזורי התיירות. מיצוי הפוטנציאל באזור זה כרובע עירוני, ובו עירוב שימושים מגוונים, כמו מגורים, תעסוקה, תיירות ומסחר. ראוי לציין בנקודה זו, כי תעסוקה מכל סוג שהוא, שאין לה השפעות סביבתיות על ריכוזי בני אדם, בין אם

אלה הגרים בסביבתה ובין אם מתקהלים סביבה, רצוי שתהיה בתוך המרקם העירוני, ולכן כל התכניות בתוך העיר, וודאי במרכזיה ההומים יותר, מאפשרים שילוב של שימושי תעסוקה ומסחר.

עוד ראוי לציין, כי כבר במקביל לעבודה על המסמך הזה, ובתיאום עם צוות עורכיו ולשכת התכנון המחוזית, משרד הבינוי והשיכון מכין תכנית מפורטת לחידוש "לב העיר", ובמתחם סמוך, בשכונת קריית משה, מקדמת הרשות להתחדשות עירונית תוכנית אב להתחדשות עירונית

מוקד עירוני נוסף במפלס העליון של העיר : מתחם המהווה שער כניסה לעיר סביב מרכז תחבורה ציבורית - תחנת רכבת/ רק"ל עתידי. אזור עירוני מעורב, בעל מגוון שימושים הכוללים תעסוקה ומסחר. מתחם זה, ובו גם אזור התעשייה "אגוז", הפנוי ברובו, והמיועד להתחדשות ולפיתוח חדש, יכול לייצר שינוי אמיתי במרחב כולו. המתחם ממוקם נמוך מקו הרכס, כך שמתאפשר בינוי אינטנסיבי ובכלל זה גם בנייה לגובה. חיזוק המוקד העירוני, יתאפשר לאחר הוצאת התעשייה מלב העיר ומאזור התעשייה "אגוז", לאזור התעשייה המרחבי הסמוך, "קדמת גליל", שבו כבר מתוכננת הרחבה ניכרת.

יצירת רצף עירוני, חיזוק הצירים המקשרים בין חלקי העיר. שלד תחבורתי רציף ובו טבעות תחבורתיות המקשרות בין חלקי העיר. דרך חדשה בחלקה הדרומי של העיר לצורך חיבור בין העיר התחתית לעיר העילית והפיכת הכבישים הארציים לדרכים עירוניות. טבריה תהיה עיר מוטת תחבורה ציבורית עם תחנת רכבת שתמוקם בתוך הרובע העירוני העליון ותחזק את הנגישות לעיר ממרכזי חיים אחרים במחוז הצפון, ממטרופולין חיפה וממרכז ודרום הארץ. תהיה גם קישוריות באמצעות תחבורה ציבורית נוחה, נגישה ויעילה לבית החולים ולשימושים הנלווים לבית החולים, כדוגמת תיירות רפואית. המסמך מציג אפשרות להתחברות לרכבת באמצעות רכבת קלה בתוואי הטבעת התנועתית בעיר העילית, והמשכה לשכונות המושבה ולבית חולים פוריה. בנוסף, המסמך ממליץ על שלביות בהעתקת מרכז התחבורה מהעיר התחתית אל המע"ר העילי, למקומו הטבעי, בסמוך לתחנת רכבת.

שמירה על ערכי הנוף. שמירה על השטחים הפתוחים בעלי הערכיות הנופית הגבוהה, על הנצפות לכנרת מרוב חלקי העיר. כמו כן, תוכננה "רשת ירוקה" של שדרות עירוניות בצירים הראשיים וקישורים לעיר שוויץ, עם פיתוח פארק עירוני בדופן היער, ובו מוקדי פעילות בטבע. שמירת המסדרון האקולוגי, בין הפיתוח החדש של המע"ר העליון, לבין "קדמת גליל".

במסגרת תכנית שכונת המושבה ב', המתוכננת בידי משב"ש, ובלווי יועצת התיירות של התכנית הזו, ד"ר דלית גסול, הוכנה סקירה מקיפה בנושא התיירות. לפיה, טבריה כ"עיר תיירותית" יכולה להכיל מגוון סוגי תיירות כמו **תיירות אגם** על שפת הכנרת, **תיירות עירונית** במסגרת התכנון מחדש של לב העיר בסמיכות לכנרת ולפארק שוויץ, **תיירות מושבה ב'**, ברובע עירוני עם נוף לכנרת וגישה נוחה לטיולים ו**תיירות אתגרית ורפואית**, כחלק משיקום המחצבה ובקרבה לבי"ח. **מסמך הבחינה מאמץ את העקרונות העיקריים בעבודה זו ומטמיע את המלצותיה.**

לאחר בחינת קיבולת וכושר הנשיאה של העיר באזורים שנבחרו, עולה כי ניתן לייצר תשתית תכנונית איכותית עבור כ- 128,000 תושבים בטווח התוכנית האסטרטגית, בעיקר באמצעות התחדשות עירונית ועיבוי עירוני. התחדשות הרקמה העירונית הקיימת, לצד פיתוח חדש באזור המאפשר בינוי אינטנסיבי ויעיל במיקום המחזק את העיר מסביב לתחנת רכבת ואזור מתח"מ ותומך במתחמי ההתחדשות. על-פי המסקנות

שעלו מבדיקת הקיבולת במרחב הבנוי, הקרקעות הנוספות, אשר כבר מתוכננות כיום לבניה מחוץ לרקמה הקיימת, יהו גם מקור כקרקע משלימה לטובת תהליכי התחדשות עירונית בשכונות הוותיקות.

המסמך מצביע בצורה חד משמעית, כי אין צורך בהפשרת שטחים פתוחים נוספים לאלה המוצעים במסמך, בטווח התוכנית האסטרטגית, וכי יש לשמרם לדורות הבאים. זאת למען איזון בין הבנוי לפתוח, לשם חיזוק העירוניות, ולשמירה על מסדרון אקולוגי והשטחים הפתוחים הערכיים באזור, שלהם השפעה חיובית ישירה על איכות החיים בעיר.

המלצות תכנוניות להמשך:

1. מעבר לנאמר במסמך, נדרשת עבודה נוספת, להשלמת בחינת ההיבטים הכלכליים והתיירותיים לעיר. במיוחד בהקשר של יצירת מגוון מקורות תעסוקה בעיר וייצובה כמוקד כלכלי תעסוקתי באזור.
2. הוועדה המחוזית קוראת לעירייה לקדם תכניות להתחדשות עירונית בשכונות ג', ד', וברחוב ויצמן כשדרה עירונית.
3. נדרשת תוכנית שלד לפיתוח אזור המע"ר העליון, ובה יהיו היבטים תנועתיים כמו, מיקום מרכז התחבורה הציבורית/ הרק"ל, התוואי והאופי של כביש 768, כחלק מרצף עירוני המשכי לעיר ובד בבד כציר אזורי מרכזי, והתחדשות באזור התעשייה הקיים "אגוז", תכנית שממנה תיגזרנה תכניות מפורטות.
4. הוועדה קוראת להקמת מנהלת להתחדשות עירונית לשכונות ותיקות, בשיתוף משרדי ממשלה והרשות להתחדשות עירונית.
5. נדרש מהעירייה ורשות המים ליזום עדכון לתוכנית האב למים וביוב.
6. נדרש ממשרד התחבורה להשלים תוכנית אב לתחבורה ציבורית לעיר ולאזור, עפ"י עקרונות מסמך זה. כמו כן, להאיץ את תכנון וביצוע המתע"ן מחיפה ומעפולה לטבריה.
7. הוועדה רואה ברשות להתחדשות עירונית, משרד השיכון והבינוי, משרד התחבורה ורמ"י שותפים אסטרטגיים מרכזיים למימוש מסמך המדיניות הזה, וקוראת להם להכין תכניות מפורטות בהתאם למסמך, בשיתוף עם לשכת תכנון צפון ועיריית טבריה.
8. בנוסף, הוועדה קוראת לכל משרדי הממשלה ולרשויותיה להשתמש במסמך המדיניות ולרכז מאמצים ותקציבים לצורך מימושו.

הערות לשכת התכנון יועברו בנפרד.

הצבעה: ההחלטה אושרה פה אחד.

הסתיוגויות:

- **נציגת רשות מקרקעי ישראל:** מבקשת לבחון את השטח הכלוא בין בית העלמין לרצועת הספורט לטובת שימושים עירוניים מעורבים, כחלופה למתחם במע"ר העילי המוצע במסמך הבחינה, הנמצא ממערב לכביש 768.

- **נציגת שר השיכון והבינוי :** אנחנו כמחוז ומשרד **תומכים ובעד** התכנית האסטרטגית, מזדהים עם העקרונות שעומדים בליבה ורואים עצמנו כשחקן משמעותי שמוביל 3 תכניות גדולות בעיר – לב העיר, שיכון ד', והמושבה ב'. עם זאת, אנחנו מסתייגים מההיקפים של יח"ד שמוצעים במסמך, ומבקשים לקיים שיח בנושא. כיוון שיש לנו צוותי תכנון שמתעמקים – כל צוות בתכנית שלנו, יש לנו את היכולת לדייק את ההיקפים תוך בחינת האילוצים הקניינים, הססמיים, השמאיים וכו'. כל מספר שאינו בדוק דיו מציב לעיתים רף, שייתכן ויסתבר כבלתי אפשרי בהמשך.


רחל פּוֹץ
מזכירת הועדה


אורי אילן
יו"ר הועדה המחוזית