



**ועדה לענייני תכנון- זכרון יעקב  
פרוטוקול ישיבה מס' 14 מיום 29.8.18**

**משתתפים:**

מר אפרים צוק – יו"ר הועדה  
מר זיו דשא – ראש המועצה  
מר עמוס כהן – חבר מועצה – משקיף  
אדר' ישראל בן ישראל – מהנדס המועצה

**נעדרו:**

מר אריה פולק – חבר ועדה  
מר מאיר אזוט – חבר ועדה  
מר איציק בלה – חבר ועדה

**נושא מס' 1:**

**זים ברקו- גוש 11307, חלקה 56- בקשה להיתר בנייה**

הזים הודיע למהנדס המועצה כי הוא מושך את בקשתו לתוספת יחידות דיור לידי 5 יח"ד, מעבר להליך התכנוני שנמצא בו כעת (2 יחידות).  
להלן החלטת הוועדה:  
הוועדה מאשר את בקשת הזים.

**נושא מס' 2:**

**תב"ע ש/656- פארק היין**

התכנית נמצאת כיום בהליכים משפטיים – לידעה.  
להלן החלטת הוועדה:

- א. הוועדה מאשרת החלטה קודמת שלה שההקלות המבוקשות לא תחרוגנה מ- 20% תוספת יח"ד (הקלות שבס), וללא "הקלות כחלון", כך גם סופו של יום יהיו בכל התכנית לא יותר מ- 235 יח"ד (196 יח"ד + 39 יח"ד).
- ב. תקן החנייה יהיה 2:1, משמע 2 חניות ליחידת דיור אחת.
- ג. לא תאושר כל המרה של שטחי שרות לשטחים עיקריים.

**נושא מס' 3:**

**פרסום 77-78 לתמ"א 38 ברחבי זכרון יעקב**

להלן החלטת הוועדה:  
הוועדה רושמת לעצמה את הודעת מהנדס המועצה כי נערך פרסום לפי סעיפים 77 - 78 לעניין הכנת תכנית לפי סעיף 23 בתמ"א 38. לכשתוכן תכנית, תובא זו לאישור הוועדה.



**אמירי גן- השמורה- תב"ע 353-0547711**

התכנית הוצגה על ידי מהנדס המועצה, ולהלן התייחסות הוועדה :

- א. הוועדה רואה בחיוב את חלוקת המתחם ל- 2 חלקים עיקריים : מתחם מגורים (101) ומתחם מלון נופש (301).
- ב. על היזם להגיש תכנית המבטאת את הרצונות הסופיים שהצהיר בעבר, מגורים לצד מלון נופש וללא שלבי ביניים, והוועדה מתנגדת למספר תוכניות המקודמות במקביל.
- ג. הערות המועצה המקומית מיום 10.6.18 שהועברו ליזם, תקפות.
- ד. לא יאושרו תוספת בנייה לתוכניות המאושרות, וסך זכויות הבנייה יכללו את שטחי המגורים ושטחי מלון הנופש.
- ה. תקן החנייה : למגורים יהיה 1: 2 (שתי חניות ליחידת דיור), למלון נופש יהיה 1: 1 (חנייה אחת לכל יחידת נופש), ובנוסף יש לכלול בתוך המתחם 30 חניות לצוות העובדים.
- ו. על הבינוי "להיצמד" לקרקע הטבעית, עוד בטרם שפיכת פסולת ועודפי עפר בשטח.
- ז. יש לכלול מטלות "תכנוניים משפיעות" מעבר לקו הכחול של התכנית (קירות פיתוח, השלמות מערכות כבישים ותנועה, שיקום אתרים היסטוריים וכיוצ"ב).

**נושא מס' 5 :**

**תכנית זכרונה – תב"ע 353-0332429**

(זיו דשא עזב את הישיבה מחשש לניגוד עניינים).

להלן החלטת הוועדה :

ביום 4.6.18 נערך דיון שסיכמו מצ"ב, ולמורת רוחה של המועצה המקומית, אף לא אחת מהערות קיבלה ביטוי שתכנית שהתקבלה, לאור זאת המועצה המקומית מחזירה את התכנית, ורק לאחר הטמעת ההערות, תובא התכנית לידי תגובה עניינית.

**חתום במקור**

**אפריים צוק**

**יו"ר ועדת תכנון**

**חתום במקור**

**אדר' ישראל בן ישראל**

**מהנדס המועצה**

**העתק:**

**חברי ועדת תכנון – זכרון יעקב**

**אינג' מנדי שפיגלר – מהנדס ועדה מרחבית שומרון**

**עו"ד יוסי ברזלי – יועמ"ש המועצה**

**מר אבי הוסמן – גזבר המועצה**

**יזמי התכניות**