



### פרוטוקול מליאה 13/20 מיום 13.10.2020

משתתפים: איציק חולבסקי, שוקי ליס, נטע שפירא, יואל מחפוד, שי צור, אורית קורין,  
 שרון דיין, עידית אריאל, אבי נווה, שרי שרון, זאב שחורי  
 חסרים: יעקב סאלם, מוטי ניסים, גילה רון  
 נוכחים: עו"ד דני נחליאלי-יועמיש, ברוך שמיר, איל רום, שרון כהן אבני, הגר ראובני,  
 יעל ברניר, אברהם אזולאי, אהוד יוסטמן, מיל כהן, דורית שפינט, דנה תשובה,  
 ראובן אריאב, רוזי, דורית, עמוס בן דרור, טל מירון, עידן שחם, אביב הופמן, מושיקו אריה

### סדר היום

1. אישור תב"רים.
2. בקשת קיבוץ הזורע לקיום מליאה מיוחדת בנושא המלצות הוועדה הגאוגרפית.  
 איציק חולבסקי - ישיבת מליאה מסכמת וחגיגית של תכנית הכוללנית למועצה.

עידית אריאל מבקשת שההצעה לסדר יום שלה עומדת בעינה.  
 איציק חולבסקי-לאחר אישור התב"רים תציג את עמדתך

1. **אישור תב"רים**  
 מיכל כהן מציגה את רשימת התב"רים  
**החלטה**  
 הוחלט לאשר את התב"רים לפי הרשימה.

עידית אריאל	אתמול הובא לידיעתנו מכתב של טל מירון שאתם מגישים, אני פניתי בנדון למען הסדר הטוב, מבקשת שבהצעה לסדר היום לענות למכתבה של טל מירון ורק לאחר מכן המליאה תחליט אם היא מקיימת את הדיון או לא.
איציק חולבסקי	אני דוחה את הפניה שלך, אנחנו עוסקים מזה 4 שנים בתוכנית, נפגשים עם ישובים, התקיימו שיתופי ציבור, התכנית הכוללנית נפגשה עם טלי מירון באופן יוצא מן הכלל, למרות שלא נפגשת עם עסקים, אהוד יוסטמן יתייחס לנושא, זה לא נושא שצריך לעצור את התכנית.
ברוך שמיר	זה לא ישיבת ועדת תכנון זו הצגה בפני חברי מליאת המועצה ונציגי הישובים.
עידית אריאל	אני לא מסכימה עם האמירה שלך, אתה דוחה את בקשתי כחברת מליאה לעצור את הדיון.
איציק חולבסקי	כן, טל אינה סיבה לעצור את הישיבה, יש גם השגות לישובים.
עידית אריאל	דורשת שתהיה הצבעה בנושא.
יואל מחפוד	הם תושבי מדרך עוז חבל שלא ידענו שיש איתם בעיה.
איציק חולבסקי	אנחנו דנים על זה שנים, בבעיה שלהם מטפלים במשך שנים, גם אם הם לא מרוצים מהתשובות. התכנית לא פוגעת בהם. אין סיבה לעצור את הדיון.
עו"ד נחליאלי	אפשר להחליט להסיר מסדר היום.
איציק חולבסקי	שואל את חברי המליאה – מי מחברי המליאה תומך בהצעה של עידית ?
תומכת אחת – הוסר מסדר היום.	





### 2. בקשת קיבוץ הזרע לקיום מליאה מיוחדת בנושא המלצות הוועדה הגאוגרפית

<p>אנחנו עובדים על התכנית הזו קרוב לארבע שנים, מועצה אזורית מגידו נבחרה כפיילוט יחד עם מ.א מרחבים, התכנון היה לסיים תוך שנתיים, הדיונים התעכבו בין היתר בגלל הותמ"ל, קורונה, בחירות ועוד דברים שקרו בדרך, ליוו אותנו הרבה אנשי מקצוע מעולים (אהוד יוסטמן ממנהל התכנון, גורדון אדריכלים, מודוס, טלי טוך ועוד..). כולם עשו עבודה מצוינת וחשובה. התכנית הכוללת עושה סדר ביעוד השטחים, אני יודע שיש עוד טענות, היום לא נעשה דיון במקום בוועדות, התכנית הולכת ליזרעאלים ולמחוזות ושם יוצגו ההערות, המועצה תתמוך בדרישות שיראו הגיוניות (ניתנות לאישור ומתאימות ליעודים) בכל השלבים האלה. היתרון של התכנית היא שכל תכנית מפורטת שתעשה בהתאם לכוללת, תצטרך אישור רק בוועדה המרחבית ולא במחוזית.</p>	<p>איציק חולבסקי</p>
<p>זה באמת רגע מרגש, התכנית הזאת היא מתנה גדולה וחשובה לשובים ולמועצה, היא תקדם את החזון לדמות המועצה. גם נושא השטחים הפתוחים נכנס לתכנית הכוללת, השמירה על תפקוד השטחים הפתוחים ויעודם כמקור לחקלאות ולשירותים נוספים, הכנסתם לתכנית הכוללת, משמעותית להגנה על שטחים אלו ועל תפקיד המועצה כשומרת השטחים הפתוחים. תכנית המרחב הביוספרי היוותה בסיס לתכנית הכוללת במימוש עקרונות ההתנהלות עליהם החליטה המועצה. מבקש להודות ל: מינהל התכנון – אהוד יוסטמן, מיכל אמיתי, צוות התכנון ברשות דורית שפינט, לכל צוותי התכנון המקצועיים, למנהלי הקהילות ורכזי משק, לנציגי ועדות התכנון, לנציגי הגורמים המקצועיים, לנציגי הרשויות השכנות, חברת סיטלינק על התיאום והקישור בין הגורמים. [המוצא שהתקבל מצוין, לא מושלם אבל יסייע לכולם לקדם דברים, זה כלי עבודה מצוין.</p>	<p>ברוך שמיר</p>
<p>תודה רבה על הפרגון, שבאנו הנה לעשות את הפיילוט, מצאנו מועצה עם אנשים נהדרים, ובין היתר בזכות העבודה עם מגידו, גיבשנו תפיסת עולם של המרחב הכפרי. תודה רבה לאיציק, לברוך, איל, הגר וכל נציגי השובים, והסקטורים שנפגשו אתנו, המעורבות, האכפתיות, רמת הדיון, העומק, מאוד עזרו לנו לשפר, כאמור זה שלב בדרך, ואני מקווה שבכל שלב נשתפר, ולבסוף תכנית המתאר אינה חזות הכל, יש גם כלים לא סטטוטוריים ומי כמוכם שמנהלים את המרחב הביוספרי יודעים את זה, למדתי הרבה מהתהליך, מקווה שאנחנו משרתים אתכם בצורה הטובה ביותר. ועוד תודה ענקית לצוות התכנון המקצועי הנפלא שעבד בצורה הטובה ביותר. עידית: מה תפקיד חברי המליאה היום? מודה לכם על הפורום המכובד הזה, חשוב לנו שתדעו ותכירו, אנחנו רוצים שזה יהיה שקוף, כרגע אנחנו מציגים לכם, וכאמור אחר כך יובא לעוד דיונים. היום אנחנו רק מציגים שתדעו</p>	<p>אהוד יוסטמן</p>
<p>זו הצגה בלבד, הפורום היום לא מאשר או דוחה, הפורום אינו תכנוני לכן אין דיון בהערות.</p>	<p>ברוך שמיר</p>





<p>דורית שפינט</p> <p>ניהול שטחים פתוחים תיירות, טיילות ושימור. קונפליקט בנושא מסדרונות אקולוגים בין חקלאים לגופים ירוקים מרחב צומת מגידו כמקרה בוחן למרחב רווי קונפליקטים תשתית תכנונית לחקלאות בת קיימא. פיתוח כלכלת המועצה יקנעם עלית- סוגיית גבולות שיפוט לסיכום: התכנית כוללנית מעצימה את זהות המועצה כמרחב ביוספרי, קובעת את אופן הפיתוח של כל ישוב ואת ייעודי הקרקע נותנת מענה תכנוני רחב למועצה של 25000 תושבים. השלבים באים: הגשת התכנית למוסדות התכנון דיון בוועדה מקומית דיון בהפקדה במחוזית (במקביל לשינוי תמ"מ במקרים הנדרשים), אישורה יקנה ליזרעאליים לאשר תכניות שתואמות את הכוללנית.</p>	
<p>ברוך שמיר</p> <p>איך אנחנו אמורים להתמודד עם הציפוף הנדרש במגזר הכפרי, הנחיות מנהל התכנון מול שמירה על מרקם כפרי, ? האם ישובים שהוגדרו כבעלי קיבולת מסוימת, מותאמת ללוח 2 יוכלו לבקש הגדלה של לוח 2 ועדיין לעמוד בדרישות הציפוף והשמירה על האופי הכפרי? בית עלמין עין השופט שעליו דובר כמענה גם ליקנעם מושבה.</p>	
<p>אהוד יוסטמן</p> <p>אכן מתקיים דיון על הציפיות בכל יישובי הארץ, זה דיון שמתבקש לאור הגידול באוכלוסייה, הקרקע שהיא משאב קבוע והמודעות והאחריות לצורך בשמירה על קרקעות לצרכי אספקת מזון, נוף, מורשת ועוד) כדי לא להגיע למצב משברי, התכנית הזו כבר התחילה לעסוק בציפוף. ל"וילאות" (מלשון וילה) אין ערך גם לא בקיבוצים, תפקידי במהלך הזה להביא את המסקנות האלה לתוך מינהל התכנון, בהסתכלות על הייחודיות של כל אזור, אנחנו מנסים להוביל קו, שמסתכל לטווח הארוך, תוך שמירה על המירקם הכפרי/חקלאי. אני רוצה לעורר בכך את המודעות לצד ההנחיה שלא יוצאים מהקו הכחול. יציאה מהקו הכחול תצריך הצדקות מיוחדות. כולנו נצטרך להתחבר למגמות הארציות ולצורך הלאומי, כדי שזה לא יבוא בכפיה. זו הכוונה שלנו כרגע כרגע המתכננות במינהל התכנון מנסות לשכלל את המודל כך שיתאים גם למרחב הכפרי. לגבי קיבולת הישובים: נדרש לבדוק על מה מדובר כי התכנית אמורה לתת מענה ל-20 הדשנה הבאות, לשמור על מספיק מקום ליחידות דיון כך שיש יכול להגיע לצמיחה העתידית שלו בטווח נשל 10-15 שנה ולא 3 שנים, לכן מאוד אתאכזב אם תוך 3 שנים תהיה דרישה כזו ליציאה מהקו הכחול. בתי עלמין: זה עוד נושא שנלמד, בסוף יצטרף להיות פתרון רוחבי שנותן מענה לכלל המרחב הכפרי.</p>	





מעדכנת שאצלם בת"מ אושרו עוד 50 יח"ד, כביש 672 מתבטלת ההסתה שלו שסה שונה ממה שקיים אצנו בתב"ע, רוצה לדעת האם התכנית הכוללנית נותנת תוקף שיאפשר לנו לעשות תב"ע שתואמת את התמ"מ, מה לגבי סתירה בין תכנית מקומית לתכנית הכוללנית?	דנה תשובה – דליה
אנחנו לא פוגעים בתמ"מ סמכות מקומית היא רק בתוך תכנית המיתאר, אם את פורצת את תכנית המיתאר את הולכת למחוזית.	אהוד יוסטמן
האם התכנית תוגש כמו שהיא או שיעשו עוד שינויים בהתאם למה שביקשנו? בתי עלמין אצלנו זה לא רחוק טווח זה קרוב הצורך.	ראובן אריאב
מה שנראה לך שלא עשינו ע"פ סיכום תעיר את תשומת ליבנו, ואם עשינו שלא בהתאם לסיכום נבחן מה ניתן לשנות. יש סוגיות שלא נפתרו ועוד יהיו דיונים אבל לא נעצור את שלבי ההגשה, הדיונים יהיו דרך המקומית, או בדרכים נוספות שנחשוב במהלך הדרך.	אהוד יוסטמן
לגבי בית עלמין אנחנו נותנים גמישות לשני פתרונות נוספים בתוך התכנית.	רוזי....
בהמשך לדברים של ראובן, מבקש במקביל להגשת התכנית להגיב לכל האנשים שפנו. תודה על ההצגה, לגבי עין השופט מבחינת בית עלמין עם הקצאת חלקה ליקנעם מושבה, בעקרון הגישה חיובית, נדרש לעוד מספר תהליכים קיבוציים. לגבי הגדלת מספר יחידות דיור, רוצה להבין האם הכוללנית תיצור מגבלה נוספת על אפשרות כזאת?	ברוך שמיר נטע שפירא
הגדלה מעבר ל400 יח"ד היא פריצת תמ"א, לכן אין קשר לכוללנית, במקומות בהם ראינו כבר היום בעיה, הגבנו מידית, להסתכל היום על עוד 10 שנים ולהגיד נרצה משהו אחר זה לא נכון. לגבי הציפוף זה שינוי של תמ"א 35 וזה משהו סטטוטורי ברמה הארצית ומול זה תצטרכו לפעול, כשאני בתוך מינהל התכנון אפעל לשמירה על אינטרסים של המרחב הכפרי.	אהוד יוסטמן
<b>דורית:</b> לעין השופט, יש מחסנית של 155 יח"ד, 155 יח"ד שניתן לבוא ולהקים (נטע מעיר 1000) ועוד יח"ד קטנות, אנחנו חושבים שגידול של ישוב צריך להיות במנות קטנות כדי להתאים לקו רציף ולינארי של התפלגות הגילאים, לכן נכון לצמוח בכמויות מדדות של יח"ד כ- 40 בחומש. מכאן שלוח 2 וה"מחסנית" של עין השופט מתאימה לעקרונות התכנית.	
לעין השופט, יש מחסנית של 155 יח"ד, 155 יח"ד שניתן לבוא ולהקים (נטע מעיר 1000) ועוד יח"ד קטנות, אנחנו חושבים שגידול של ישוב צריך להיות במנות קטנות כדי להתאים לקו רציף ולינארי של התפלגות הגילאים, לכן נכון לצמוח בכמויות מדדות של יח"ד כ- 40 בחומש. מכאן שלוח 2 וה"מחסנית" של עין השופט מתאימה לעקרונות התכנית.	דורית...
כוונתי תהיו מחושבים	אהוד יוסטמן
בעיני התכנית הזאת צריכה ללכת אחורה, אם אני צריכה להצביע כנציגת מליאה, אני אומרת סטופ, בואו נדבר אחורה כדי שנבחן את הדברים שנית, זאת תכנית גרנדיוזית ויש בה עדיין דברים שצריך לראות ולתקן. אולי צריך לעשות דיון מועצתי אחרי ההצגה של דורית. בתוך התכנית הכוללנית יש דברים שמאוד הפריעו לי. צריך לעבור שוב על הדברים ולתקן. יש לי הערות שאני רוצה שנכניס. בעיני זה לא בשל עכשיו להעביר. ואם יש צורך להיפגש שוב עם הישובים. בתכנית לישובים בעיני צריך עוד עבודה עם הישובים. בואו נקבע זמן יעד לתיקונים.	עידית אריאל







איציק חולבסקי	עם כל הכבוד אנחנו עוסקים בזה מעל 3 וחצי שנים, לא נחכה אפילו יום אחד, נעשתה פה עבודה יסודית ומקצועית, עם שיתוף ציבור, ואת אומרת בקלות ראש בואו נעצור, ההערות ששמעתי הן לא הערות שדורשות עצירה, אלא תיקון ודיוק. הפורום היום לא מקבל החלטות של כן או לא. מי שיש לו הערות יעביר לגורמי התכנון וכפי שאמרתי מראש המועצה תתמוך בכל מה שהגיוני ועומד החוקי התכנון.
עמוס בן דרוך	מברך את כל מי שעסק בתכנית, הייתה פה עבודה מקצועית והקשבה, אני חושב שזה מאוד חשוב להתקדם עם התכנון, גם לנו כיושבים יש אינטרס שהתכנית תתקדם, זה מאפשר לנו לעשות תבעויות ברמה מקומית ומקצר תהליכים, הערות לגבי רמות מנשה לא מעלה כאן, חשוב מאוד שותה הקשבה והמשך דיון ימשיך גם בשלב הבא של הועדות והסטטוריקה. מבקש לברך על העבודה ושהרוח של שיתוף פעולה ודיון תמשיך מצד המועצה ומינהל התכנון. רון מרדכי: רוצה להמשיך את הקו של עמוס, לגלעד נעשתה עבודה מדהימה, ותודה על כל המאמצים שנעשו. תודה לכל מי שעשה, קיבוץ גלעד נשכר אמיתי של התכנית נשמח להמשיך עזרה.
טל מירון	מבקשת שבמקרה שלי המועצה צריכה לתקן את דרכיה ואת הדברים בנוגע לשמורת טבע. מבקשת הבהרה לגבי תיאום עם צוות המרחב הביוספרי, מה זה אומר
הגר ראובני	לגבי הסכמות בצוות המתאם, נושאים שנמצאים במחלוקת מגיעים לדיון להסכמות כך שהפתרון יהיה כזה שמקובל על שני הצדדים, לגבי מיקום הדיר בליבה, בחוק העזר למרחב ביוספרי, מצוין כי הדיר הוחרג מהליבה ורק שטחי המרעה נשארו בליבה, במפה המתוקנת שתוגש לאונסק"ו ב-2021 יוצא הדיר מהליבה
עידן שחם	אנחנו עד היום לא קיבלנו התייחסות לדברים שלנו, ואולי זה ייתר את הצרך להגיש הערות לוועדות.
דורית	אם לא ענינו נענה לכולם
אביב הופמן	כדי שיקנעם תשמור על האופי הכפרי שלה, אחוזי בניה וקווי בנין האם התכנית מאשרת חריגה באופן כללי, התכנית הקיימת והמאושרת מאפשרת תוספת יחידות דירות התכנית הכוללנית לא קובעת סטטוטורית קווי בנין, לכן בסמכות מקומית יש את האפשרות לשנות קווי בנין. מה שמתארי יחול, מה שלא מתארי לא יחול.
מושיקו אריה	מה עושים במקרה של חוסר הסכמה עם הכוללנית, לדוגמה בנושא מבני משק של יקנעם מושבה, הפתרון שניתצן לא ישים אצלנו פרקטית, השאלה שלי האם ניתן להשאיר את המצב כמוט שהוא במקום להסכים על משהו שלא מוסכם.
אהוד יוסטמן	אנחנו לא מרפים אנחנו לא עושים v ומנסים להמשיך למצוא פתרונות, בין היתר אנחנו מנסים למצוא פתרונות עם עמק יזרעאל וישובים סמוכים, אנחנו ממשוכים ללוות אתכם והרוח של ההקשבה נשמרת, על אף שלא תמיד יש לנו את הפתרונות.
איציק חולבסקי	מבקש להתייחס לשאלה של שרי שרון נציגת המועצה מגלעד, מבהיר כי החלטת המועצה עומדת בעינה ומתנגדת להעברת שטחי עמק השלום, לכן מבקשים תשריטים הכוללים העברת שטחים לא יוצגו.
אהוד יוסטמן	מבקש לציין את באפקטיביות והנחישות של איציק במניעת חלופות נוראיות שהיינו בהן ביחס להעברת השטחים ליקנעם עלית, חייב להוריד את הכובע על היכולת להצליח במאבק, ומאמין שתצליחו להמשיך ולעצור גם את התכניות המבוקשות כרגע. וגם אם חלילה תאושר שם העברת שטחים ליקנעם
יואל מחפוד	מברך על העבודה שנעשתה, 3 נושאים שלא קיבלו מענה: המאגרים והשדות החקלאיים, הוצאת הרפתות מחוף לישוב, הרחבת הישוב, מבקש לתת את הדעת על השינויים הדינמיים.
אהוד יוסטמן	מודה לך מאוד על הובלת השינוי בגישה במדרך עוז, ואנחנו נסייע בכל מה שנדרש, אנחנו פה כי זה חשוב לנו.





מרחב ביוספרי רמת מנשה

# מועצה אזורית מגידו

## מנכ"ל המועצה



זאב שחורי	רוצה להתחבר לדברים של אהוד, לגבי מי שלא קיבל תשובה, מציע שנקבע מועד אחרון להגשת הערות ומועד אחרון של עורכי התכנית להשיב.
אהוד יוסטמן	אנחנו יודעים שהצוות התייחס לכל ההערות, אנחנו נוודא שאכן אין פער בין מה שאנשים שאלו לתשובות שקיבלו. אנחנו ממשיכים להגיש את התכניות כי כל שינוי משפיע על כל התכניות, ויש עוד זמן לדברים לקרות אבל הם יקרו בדרך הזו.
זאב שחורי	מאחר ועוברים לשלב של דיונים, חשוב שלישובים יהיו התשובות בידם.
איציק חולבסקי	היה דיון מעולה, הצגה מצוינת של הדברים, תרומת כולם לתוצר הסופי שמקדם משמעותית את המועצה בהיבטים תכנוניים ובקידום תהליכי תכנון והגדרת היעוד של כל אזור, מודה שוב לכל מי שהיה לו חלק בתכנית הזאת... תודה רבה.

איציק חולבסקי  
ראש המועצה

