

המלצת מינהל התכנון להערות הוועדות המחוזיות

מס' סידורי	הערות הוועדה המחוזית צפון	המלצת מינהל התכנון
הערות עקרוניות מחוז צפון:		
1.	שינוי יעודי התמ"מ. התכנית משמרת את כל השטחים הפתוחים על פי תמ"מ כגון שמורות טבע גנים לאומיים ויערות (סעיף יחס לתכניות אחרות), אך יש יעודים מסוימים מכוח התמ"מ ששוננו בתשריט הראשי ובסעיף יחס לתוכניות אחרות חסרה אמירה לגביהם.	לקבל. יתווסף בסעיף 22 בהוראות התכנית סעיף כי כל מקום שיש סתירה בין התמ"א לתמ"מ יגברו הוראות תכנית זו.
2.	אזור תעשייה מרחבי צמח ששונה ל"אזור נוף כנרת". תכנונית וסביבתית נכון לשמר את חטיבת השטח הנ"ל כאזור נוף כנרת מאשר אזור תעסוקה. יש להתייחס לשינוי משמעותי זה בעיקרי התכנית.	לקבל.
3.	שינוי בכתמי הפיתוח על פי תמ"מ / 2/9: לתקן בתשריט הראשי את גבולות אזור נוף כנרת בחלקו הדרומי של הישוב קבוצת כנרת, עד לגבול הפיתוח המסומן בתשריט המנחה, בהתאמה לכתם הפיתוח בתמ"מ.	לקבל. יתוקן בתשריט הראשי.
4.	יש להבהיר את מעמד כתמי הפיתוח המסומנים בתשריט הראשי ביחס לתכנית המחוזית. יוסף סעיף בו יאמר, כי שטחים אשר התמ"א שנתה ייעודם, בתמ"מ יחזרו לייעודם הקודם בתמ"מ / 2.	ראה הערה מספר 1.
5.	אזור מבני ציבור קיים ובנוי בצמח (מבני המועצה) נכלל בתחום אזור מוטה נופש חופי הכולל אכסון מלונאי כפרי. לצורך הסדרת הנושא יוסף סעיף בהוראות התכנית, אשר יקבע הוראות ייחודיות לאזור מוטה נופש חופי בצמח תאי שטח 342 ו 341 כך שישמש גם לתיירות ויכלול הוראות בדבר תחזוקה וטיפול שוטף במבנים ושימושים קיימים, כך שיתאפשר תפקודם של מוסדות תרבות חינוך ומבני צבור במתחמים.	לקבל חלקית. מבנה המועצה מצוי בתא שטח 312 ולא בתא שטח 342. מובהר כי התכנית אינה פוגעת בתכניות תקפות ולכן גם אינה פוגעת ביכולת תחזוקה וטיפול שוטף במבנים. יתווסף לסעיף 21.1 סעיף ד': הרחבות מבנים קיימים בתאי שטח 341,342,312,276 יותרו רק באישור המועצה הארצית.

<p>לדחות. הסטת דרך מספר 92 באיזור זה נובעת מהרצון להרחיב את חופי הכנרת מדרום לעין גב. בנוסף הרחבת כתם הפיתוח מאפשרת שמירת עתודה לצורכי פנאי, נופש ותיירות בעין גב המהווה עוגן תיירותי באיזור.</p>	<p>6. הרחבת אזור מוטה פיתוח ליישוב עין גב בתשריט הנחיות להכנת תכניות מפרטות - הועדה המחוזית אינה מקבלת את הרחבת שטחי הפיתוח לעין גב בטרם נבחן השטח הנדרש לפיתוח והרחבה של היישוב תכנונית ופרוגרמטית. התכנית עסקה בתכנון השטחים לפיתוח נופש, תיירות ומלונאות ושמירה על איזון ביניהם לבין שמירת הסביבה החופית ושטחי מורשת, אך לא בחנה את הפתוח ביישובים ולא התבססה בדיקה תכנונית אמפירית בקביעת הרחבת השטח לפתוח היישוב.</p>	<p>.6</p>
<p>מובהר כי סעיף 19- תשתיות בהוראות התכנית מאפשר בכל שטח התכנית הקמת מתקנים הנדסיים הנדרשים לקרבת החוף. כמו כן התכנית אינה גוברת על תמ"א/1 ועל תכניות שאושרו לפי חוק המים.</p>	<p>7. התאמה לתכנון מפורט ומאושר: לאור תכנית למתקנים הנדסיים - <u>20390</u> ג/מפעל להשבת קולחים, המסומן באזור מוטה תרבות ומורשת, נבקש להוסיף בסעיף 11.1 התייחסות למתקנים הנדסיים קיימים ומאושרים בלבד.</p>	<p>.7</p>
<p>לקבל.</p>	<p>תכנית מתאר למושבה כנרת <u>8022</u> ג/ - אזור נוף כנרת תא 017 לדייק את הגבול המערבי.</p>	<p>.8</p>
<p>לקבל חלקית. כתם הפיתוח יותאם בתשריט הנחיות לתכניות מקומיות לתכנית המפורטת למעט באיזור תוואי נחל עין נון.</p>	<p>לסמן אזור מוטה פיתוח במועצה מקומית מגדל, בתחום תא שטח 229 בהתאם לתכנית <u>5216</u> ג/ במקום אזור מוטה טבע ונוף.</p>	<p>.9</p>
<p>לדחות. באיזור טבריה התמ"א קובעת ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת ולכן אין משמעות להרחבת הקו הכחול.</p>	<p>תכנית להרחבת <u>מגורים בטבריה 207-0351742</u> - מוצע לכלול בתחום תמ"א/13 את כל השטח לפיתוח של העיר טבריה, ולא להותיר חלקים ממנו מחוץ לתמ"א.</p>	<p>.10</p>
<p>לקבל חלקית. באיזור בית העלמין יותאם קו החוף לקו מוטה יישוב כפרי. לדחות באיזור בית האבות. התכנית אינה פוגעת בתכניות מאושרות אולם ככול שידרש שינוי בתכנית המאושרת ראוי לכוון באיזור זה לפיתוח תיירותי.</p>	<p>תכנית ג/7808 יעדה שטח לבית אבות בתחום כתם היישוב של גינוסר ובתמ"א/13/13 סומן השטח כאזור מוטה נופש חופי הכולל אכסון מלונאי. בהתייחס לשימושים מאושרים וקיימים בשטח, ולהערת המועצה האזורית עמק הירדן, נכון להוסיף בהוראות התכנית הנחיות מיוחדות לתא שטח 347 שיאפשר המשך קיומו של בית אבות, או דיור מוגן ובית עלמין.</p>	<p>.11</p>

<p>לקבל.</p>	<p>תא שטח 367 במסמך המנחה מוצג כשטח לפיתוח בניגוד לתשריט המחייב המציג את תא השטח ליער בתואם לתמ"א/22. יש להסדיר את הניגוד הנ"ל ולהתאים את שטחי הפתוח על פי ג/19408 המאושרת - אכסניית פורייה בתשריט הראשי כאזור מלונאות ושטחי מבני צבור ובתשריט המנחה להתאים את תא השטח 367 לכתמי הפתוח בג/19408.</p>	<p>12.</p>
<p>לקבל. יתווסף בסעיף 22.1 בהוראות התכנית כי התכנית אינה גוברת על תמ"א 1, אלא אם צוין במפורש אחרת.</p>	<p>התייחסות לערוצי נחלים וגדותיהם. תשריט התכנית מציג את ערוצי הנחלים ושימורם. חלק מהנחלים אף שורטטו כך שלאורכם רצועת "אזור מוטה טבע ונוף" בסעיף יחס לתכניות אחרות תוסף התייחסות לתוכניות מתאר ארציות מכוח תמ"א/34 ב/3 ו4 או תמ"א/1 לכשתאושר. למרות שהנחלים מצויים בכל אזורי התכנון ושימושי הקרקע, ההתייחסות אליהם קיימת רק בסעיף הדין באזור תכנון נוף כנרת - סעיף 14. תוסף התייחסות למאפייני הנחלים גם בשאר אזורי התכנון.</p>	<p>13.</p>
<p>מובהר כי בתשריט הנחיות לתכניות מקומיות מסומנים מתקני השייט וכי תחנת תדלוק תדרש לתכנית בסמכות מחוזית.</p>	<p>בקרה תכנונית על הקמת תחנות תדלוק לשייט. קיימת אי ודאות לגבי מיקומן ומספרן. על פי ההוראות ניתן להקימן באופן גורף בתחום חוף ים הגובל בקו חוף פנאי ונופש. יש להוסיף להוראות התכנית תחת הנושא מתקני שייט (סעיף 8.4), כי תחנת תדלוק לכלי שייט בתחום הסביבה החופית, תוקם עפ"י תכנית מפורטת באישור וועדה מחוזית.</p>	<p>14.</p>
<p>לקבל. יוסף סעיף 19.2 כדלקמן: 19.2 באזור מוטה נופש חופי, אזור מוטה תרבות ומורשת, אזור נוף כנרת, שטחים פתוחים ומי האגם, תאסר הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על פני הקרקע או במנותק מהקרקע. תותר הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים בגגות בלבד, למעט באזור מוטה תרבות ומורשת, שם לא יותרו מתקנים אלה גם לא על הגגות.</p>	<p>יש לשלב בהוראות איסור הקמת חווה/מיתקנים פוטו-וולטאיים באזור מוטה נופש חופי, אזור מוטה תרבות ומורשת, אזור נוף כנרת, שטחים פתוחים ומי האגם, ולאפשר מיתקנים פוטו-וולטאיים נלווים בגגות בלבד, למעט באזור מוטה תרבות ומורשת, שם לא יותרו מתקנים אלה גם לא על הגגות.</p>	<p>15.</p>

<p>מובהר כי התכנית קובעת את הדרישות מתכנית מפורטת מכוחה ואלו כוללות גם התייחסות לנושאי נוף, סביבה ושימור. כמו כן בהנחיות לתכניות מקומיות נקבע הצורך בנספח נופי סביבתי באיזורים עם פיתוח מלונאי (סעיף 8.1 א').</p>	<p>16. לקבוע כי בתכנית מפורטת בתחום אזורים מוטי פיתוח פנאי ונופש, ומוטי פיתוח פנאי ונופש הכולל אחסון מלונאי, יידרש נספח נופי סביבתי כהגדרתו בתמ"א/35 על תיקוניה.</p>
<p>לקבל. תוספת זו תאפשר לציבור להנות מחוף ציבורי איכותי נוסף ללא פגיעה בערכי טבע ונוף מיוחדים.</p>	<p>17. תוספת חופי פנאי ונופש: במענה לבקשת מועצה אזורית עמק הירדן, נבקש להרחיב מול קו חוף 111 את "אזור מוטה פנאי ונופש" - תא שטח 310 חוף סוסיתא, בדומה לרוחבו בחלקו הדרומי. הציבור יוכל ליהנות מחוף ציבורי איכותי נוסף, ללא פגיעה בערכי טבע ונוף מיוחדים.</p>
<p>מובהר כי עד להסטת הדרך הפיתוח יהיה מוגבל.</p>	<p>18. אזור מוטה נופש חופי – בתא שטח 311 רצועת החוף הורחבה כתוצאה מהסטת תוואי דרך 92 מזרחה, הועדה רואה לנכון לשלב שני מתוים לפתוח החופים בתא שטח זה: א. הנחיה לתכנון החוף עד להזזת הדרך בפועל - (בהתאם להוראות סעיף 7.2 בהוראות המנחות) ב. גמישות בתכנון החוף לאחר תכנון מפורט של דרך 92 וביצועו בפועל.</p>
<p>לקבל. יתווסף לסעיף 21.1 סעיף ד': הרחבות מבנים קיימים בתאי שטח 341,342,312,276 יותרו רק באישור המועצה הארצית.</p>	<p>19. בתחום תא שטח 276 שבתשריט המנחה (מסומן בתמ"מ ביעוד "מוסד"), לאפשר ב"אזור מוטה תרבות ומורשת" המשך קיומו ואחזקתו של בית הספר בית ירח בהתאם לתכנון המאושר ללא הרחבתו.</p>
<p>לקבל. סעיף 8.2 וסעיף 8.3 יאוחדו כך שיבהר כי תכנית למתקן שייט תהיה בסמכות הוועדה המחוזית.</p>	<p>20. הגדרה נוספת לעניין מתקני השייט סעיף 8 להוראות התכנית: תכנית למתקן שייט, תותנה בהכנת תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית.</p>
<p>מובהר כי התכנית הינה ברמה מתארית ולכן כל בינוי ופיתוח יידרש לתכנית מפורטת.</p>	<p>21. בניה בתחום חוף הים - סעיף 6. יש להבהיר בראש הסעיף, כי הוראות התמ"א בנושא הפיתוח והבינוי בחוף כפופות להכנת תכנית מפורטת. המטרה הבהרה והדגשה לעניין השטחים המפורטים בו.</p>
<p>לקבל. סעיף 9.4 ג' יתוקן בהתאם.</p>	<p>22. יש לקבוע כי תכנית ליבוש תהא בסמכות ועדה מחוזית - סעיף 9.4 ג'.</p>

<p>מובהר כי התכנית נותנת לוועדה המחוזית שיקול דעת ביחס לאופי והיקף הבינוי המתאים.</p>	<p>סעיף 14.3 די מתייחס לתא שטח 002 בה אושרה תכנית פארק הירדן שמספרה ג/5729 והיא כוללת הנחיות לפתוח ולאכסון ייחודיים לתא שטח זה. סעיף 14.3 קובע את תא שטח זה כאתר ל"אכסון תיירותי כפרי". מהמינוח לא ברור האם הכוונה למלון ו/או למלונות, כפר נופש או חניון לילה שאינם בהכרח תואמים את התכנית המאושרת. המונח "אכסון תיירותי כפרי" יוגדר בסעיף הגדרות ויותאם לאופי הבינוי בתכנית המאושרת לפארק הירדן ואופי האזור.</p>	<p>23.</p>
<p>מובהר כי ההנחיות לתכניות מקומיות הן חלק ממסמכי התכנית ולכן יש להן מעמד.</p>	<p>הערות למסמכי ההנחיות לתוכניות מקומיות - תשריט והוראות: החובה בהנמקה של מוסד תכנון בדבר כל שינוי או אי התאמה בין ההנחיות לבין התכנון המוצע, אינו יוצר עובדות תכנוניות המגינות על המרחב בפועל. יש להוסיף אמירה בהוראות שכל המסמכים הסביבתיים, סקרי השפעה והנספחים שידרשו בעת הכנת תוכניות מקומיות יחויבו לבחון את הפתוח המוצע על פי "הנחיות לתוכניות מקומיות" ולתשריט " להנחיות לתכניות מקומיות" לפעול לאורן ולהוסיף הנמקות והסברים לשינויים ככל ויתבקשו.</p>	<p>24.</p>
<p>הערות להוראות התכנית ותשריט התכנית: מחוז צפון</p>		
<p>מובהר כי חוף רחצה מוכרז מצוי ב"חוק הסדרת מקומות רחצה, התשכ"ד – 1964".</p>	<p>יש להוסיף בסעיף הגדרות "חוף רחצה מוכרז".</p>	<p>25.</p>
<p>מובהר כי התכנית אינה מפרטת את תכולת "המסמך הסביבתי", היות ונדרש להתאים מסמך זה לשיקול דעת הוועדה המחוזית בכל מקרה לגופו, בהתאם להערכת השלכותיו על הסביבה.</p>	<p>להוסיף לפרק ההגדרות - סעיף 3 הגדרה של "מסמך סביבתי".</p>	<p>26.</p>
<p>מובהר כי אין שינוי במשמעות בין "היקף מצומצם" לבין "בנפחי בינוי מצומצמים".</p>	<p>סעיף 6 - סעיף 6.1 ב-בתחום חוף הים "בניה חדשה כתוספת למבנה או מתחם בנוי קיים בהיקף מצומצם. " במקום המילים "בהיקף מצומצם" לרשום " בנפחי בינוי מצומצמים..."</p>	<p>27.</p>
<p>מובהר כי הסעיף מבטיח מעבר חופשי לציבור אולם בתכנית ניתן שיקול דעת לוועדה המחוזית לקבוע את התוואי בשל התנאים הספציפיים של כל איזור.</p>	<p>בסיפא של סעיף 6.1 ב ירשם " בכל מקרה לא תאושר כל תוספת בניה בתחום 10 מטר מקו החוף - 208.8 לכיוון היבשה בתחום החוף. "</p>	<p>28.</p>

<p>מובהר כי מדובר במקרים חריגים בהם ניתן שיקול דעת לוועדה המחוזית.</p>	<p>המילים "ובלבד שלא יהיה בכך שינוי מהותי באופי המרחב" בסעיף 6.1 ג נכונים יותר למסמך מדיניות מאשר לתמ"א. הוראות שמטרתן הגנה על רצועת החוף הרגישה ביותר מחייבת ניסוח קונקרטי יותר מאחר ומשפט זה מזמין ויכוחים וחילוקי דעות. יש לרשום "הפתוח ושימושי הקרקע הנדרשים סביב המבנה המורחב לא ישנו את אופי רצועת קו החוף".</p>	<p>29.</p>
<p>לקבל. הכותרת תתוקן בהתאם להערה. יתווסף סעיף 6.5 בתחום חוף הים הגובל בקו חוף פנאי ונופש עם אכסון מלונאי/כפרי: א. ככל שלא אושר אחרת בתכנית תקפה, יחולו בתחום חוף הים ההוראות הקבועות בסעיף 6.2 בהתאמה.</p>	<p>הכותרת של סעיף 6.2 יתוקן כדלקמן: " בתחום חוף הים הגובל בקו חוף פנאי ונופש ואכסון מלונאי".</p>	<p>30.</p>
<p>מובהר כי ניתן שיקול דעת למוסד תכנון בכל מקרה לגופו.</p>	<p>לבטל את המילים "ככל הנתן" בסעיפים 6.1 ו- 6.2 ו- 6.3 לגבי הבניה לכיוון העורף היבשתי של המבנה ולא בחזית הפונה לקו החוף.</p>	<p>31.</p>
<p>מובהר כי התכנית אינה משנה תכניות בתוקף.</p>	<p>בסעיף 6.2 ט יוסף. הרצועה ברוחב 10 מי' תצומצם במקומות בהם אושרה תכנית לבינוי החודרת לתחומה.</p>	<p>32.</p>
<p>לקבל. היות ומדובר בתחום חוף הים ימחקו המילים "בתחום הגבלות הבניה" וירשמו "תחום חוף הים".</p>	<p>בסעיף 6.2 יב- במקום המונח "תחום מגבלות הבניה" שלא הוגדר בתכנית ירשם בתחום חוף הים (דהיינו בתחום 50 מי').</p>	<p>33.</p>
<p>מובהר כי נדרשת הבטחת מעבר חופשי לציבור לאורך החוף. רוחב המעבר ישקל לגופו בתכנית מפורטת.</p>	<p>בסעיף 6.3 יש לחייב רצועה פתוחה ללא בינוי למעבר הציבור גם בחזית ים כפרית. במקום המילים "...תוך הבטחת המעבר החופשי" ירשם "ישמר המעבר החופשי לציבור ברוחב 10 מי', למעט שטח שאושר בו בינוי ופיתוח."</p>	<p>34.</p>
<p>לדחות. יש מתקני שייט גם בקו חוף טבעי שמור (כפר נחום).</p>	<p>בסעיף 7 "רצועת תנודות המפלס" יש למחוק בתת סעיף 7.2 א את תא שטח ד' . אינה מתאימה כלל לחוף טבעי שמור .</p>	<p>35.</p>
<p>מובהר כי מותרת רק בניית מתקנים לנגישות ובטיחות.</p>	<p>בסעיף 7.2 די יש להוסיף אסור בניית קבע .</p>	<p>36.</p>
<p>לדחות.</p>	<p>שטח סככה חקלאית בסעיף 14.4 יותאם לשטחי סככה בתכנית למבנים חקלאיים, או שיקבע סף גודל מקסימלי בתכנית זו.</p>	<p>37.</p>

במסגרת המגבלות של התכנית ניתנה גמישות לשיקול דעת הוועדה המחוזית.		
מובהר כי אין הגדרה של "מתקן שירות לכלי שייט".	הוראות התכנית יש שמוש בשני מונחים - "מתקן שייט" ו"מתקן שירות לשייט". לא ברורה החפיפה בין הגדרת "מתקן שייט" למונח "מתקן שירות לשייט" יש להוסיף הגדרה למתקן שירות לשייט.	38.
לקבל. תיקון טכני.	יש להוסיף במקרא התשריט סימבולים למספרים מוקפים בעיגול, מול קטעי החופים.	39.
לקבל. תיקון טכני.	יש להוסיף מקרא בתשריט למספור המוכתר במלבן- תאי שטח .	40.
מובהר כי התכנית אינה פוגעת בתכניות מאושרות בהתאם לסעיף 22.6 בהוראות התכנית.	יש לתקן את סעיף 17 להוראות התכנית. בשטח יעוד על פי תכנית אחרת - יש להוסיף את כל התוכניות המאושרות כחוק.	41.
לקבל. תיקון טכני.	במקרא של שני התשריטים - תשריט התכנית ותשריט הנחיות לתוכניות מקומיות חסר הסימון של עגול לבן ממוספר מותחם בקו שחור דק.	42.
הערות ל"הנחיות לתכניות מקומיות"- תשריט והוראות: מחוז צפון		
לדחות. ההנחיות לתכניות מקומיות מתייחסות לאתרים נבחרים. אתרים אחרים שאין התייחסות אליהם יונחו ע"י מוסדות התכנון.	הערות פרטניות להוראות "הנחיות לתכנון מפורט": בפרק 5 - אזור מוטה תרבות ומורשת תת סעיף 5.4 יוספו האתרים הבאים ותוכנם ירשם בתאום עם לשכת התכנון המחוזית: <ul style="list-style-type: none"> • חוף בית צידא ובית הבק • חורבות מינים (כרגע מוטה פיתוח !!!) • שפך נחל צלמון (מכלול מתקני כוח מים - טחנות קמח וסוכר) • וילה מלציט • סוסיתא 	43.
מובהר כי התכנית אינה גוברת על חוק העתיקות.	אתרים, שהם גם אתרי עתיקות, יחויבו בהוראות בתאום עם מתכנן מרחב צפון ברשות העתיקות .	44.

<p>מובהר כי הנחיות לתכניות מקומיות הינו מנחה ולפיכך אינו מבטל תמ"אות מאושרות והוראות מחייבות.</p>	<p>חלק מההנחיות המפורטות במסמך זה מנוסחות באופן מנחה ולא באופן מחייב, וזאת למרות שאותה הוראה בשטח זה נדרשת על פי תמ"א אחרת כהוראה מחייבת. לדוגמא: סעיף 3.3 ב.י. באזור מוטה טבע ונוף נרשם כי "כל תכנית באזור זה ראו שתכלול נספח נופי סביבתי, אלא אם מוסד התכנון קבע אחרת". יש לרשום כי תכנית באזור זה הנכלל בתחומי מכלול נופי מחויבת בהכנת נספח סביבתי בהתאם להוראות תמ"א/1/35 וזאת על מנת שלא תהא הטעיה בין חובה לבין הנחיה, באותו עניין בין שתי תמ"אות. וזאת למרות האמור בסעיף 22.4 בהוראות התכנית כי החלק המנחה כפוף לכל תכנית מתאר ארצית תקפה אחרת. כך גם בסעיף 4.3 א4 (4) אזור חקלאי וחקלאי מיוחד.</p>	<p>45.</p>
<p>מובהר כי בתשריט הנחיות לתכניות מקומיות מסומנים מתקני השייט וכי תחנת תדלוק תדרש לתכנית בסמכות מחוזית.</p>	<p>יש להתאים בין הגדרת "מתקן שייט" למונח "מתקן שירות לשיט". סוגי מתקני השירות בתחום חוף הים הגובל בקו חוף פנאי ונופש יכלול מתחם טיפולים בלבד, אך ללא תחנת תדלוק לכלי שייט.</p>	<p>46.</p>
<p>לקבל. יימחק מבדוק צף מהגדרת כלי שייט.</p>	<p>סעיף 2 הגדרות: יש לאבחן את השוני בין מבדוק צף לבין מתקן צף.</p>	<p>47.</p>
<p>מובהר כי מדובר על שימושים המפורטים בגוף ההוראות וההנחיות ולכן אין צורך בהגדרה.</p>	<p>מוצע להוסיף לסעיף "הגדרות" את ההגדרות הבאות: "מתקני שירות לנופשים ומטיילים" ו"תשתיות לחינוכי יום" להוראות התכנית.</p>	<p>48.</p>
<p>לדחות. אין כוונה להוסיף יערות בשטחים חקלאיים.</p>	<p>סעיף 4.1 ג - יכלול גם "יערות"</p>	<p>49.</p>
<p>הערות לתשריט שינויים מוצעים ברשת הדרכים הארצית ותשריט דרכים וטיילות: מחוז צפון</p>		
<p>"תשריט שינויים מוצעים ברשת הדרכים" יוסר ממסמכי התכנית על רקע קידום תמ"א 42. בנוסף, דרכים ומסילות המסומנים ב"תשריט דרכים וטיילות" יותאמו לתמ"א 42. בתשריט הנחיות לתכניות מקומיות תבוטל מסילת הברזל בצפון מערב התכנית.</p>	<p>דרכים ארציות מכוח התמ"אות המאושרות יסומנו בהתאמה מלאה בתשריטי הדרכים המצוינים בכותרת. דרכים אלה יסומנו גם בתשריט התכנית הנחיות לתכניות מקוונות. כביש 759 האזורית המוצגת בתוואי צפוני לבית זרע הורדה מתשריטי תמ"א/42. דרך זו נחוצה לחיבור בין דרך 767 ו 768 לבין דרומה של הכנרת לאזור צמח המסומן בה מרכז תחבורה. יש לקבל את הערת המועצה האזורית עמק הירדן שהתוואי ככל ויועלה בתשריטי התמ"אות (13/13 ו 42) יש להתוות אותו צפונית לבית זרע.</p>	<p>50.</p>

	דרך אזורית 768 מוראת לביטול בתמ"א/13/13 , אך הוגדרה כדרך אזורית בתמ"א/42 - יש לתקן את התשריט.
	עוקף דרך 90 המאושר בתמ"א/11/3 / ג המסומן בתשריטי התכנית מוצע לביטול בתמ"א/42 . שינוי זה ושינויים נוספים (כמו סימון כביש 777)במערך הדרכים והרכבות יעודכנו בהתאמה לתמ"א/42.
	יש ליצור התאמה מלאה בין תשריט שינויים מוצעים ברשת הדרכים הארצית לבין וטיילות . לדוגמא דרך 767 מסומנת בתשריט השינויים, אך לא סומנה בתשריט דרכים וטיילות .
	מס"ב מבית זרע לחמת גדר סומן בתשריט דרכים וטיילות, אך לא סומן בתשריט שינויים מוצעים ברשת הדרכים הארצית (יש לכלול התייחסות למערכת התחבורה היבשתית). יש כמובן גם לעדכן את הסימבולים במקרא לתשריטים.
	בתשריט דרכים וטיילות יש להוסיף את מספרי הדרכים. חשוב להתמצאות בין התשריטים השונים.
	יש התעלמות מתוואי הרכבת בדרום הכנרת באזור צמח .
	בתשריט דרכים וטיילות דרך אזורית 887 מגיעה עד לכרכום ונקטעת . דרך 818 נעלמה .יש להתאים לתשריט שינויים מוצעים ברשת הדרכים .
	יש להתאים בין מספרי הדרכים בתמ"אות 3 ו-42 לבין המספור בתכנית זו.

מס' סידורי	השגות והערות ועדות ורשויות מקומיות ומשרדי ממשלה :	התייחסות ועדה מחוזית	המלצת מינהל התכנון
הערות הוועדה האזורית גליל מזרחי:			
51.	לצד מספר הקומות שנקבע יש לקבוע גם גובה אבסולוטי מותר, מפני קרקע.	לקבל את ההערה לעניין קביעת גובה אבסולוטי מפני קרקע טבעית לצד קביעת מספר הקומות .	לדחות. התכנית קובעת את מספר וגובה הקומות המותר באיזורים הרגישים.

<p>ראה הערה מספר 9.</p>	<p>לקבל את ההערה. יש לתקן את הסימון בתא שטח 229 ולסמנו כשטח ישוב/ מלונאות בישוב מגדל.</p>	<p>בתשריט הנחיות לתכניות מתאר מקומיות בתחום אזורי התכנון, מסומן תא שטח 229 כאזור מוטה טבע ונוף. אזור זה מיועד למלונאות בהתאם לתכנית מאושרת ג/5216. יש לתקן זאת.</p>	<p>52.</p>
<p>הערות קבוצת כנרת:</p>			
<p>לקבל. התשריט יתוקן בהתאם לתכניות מפורטות.</p>	<p>לקבל את ההתנגדות ולתקן את תשריט התכנית.</p>	<p>בתשריט ההנחיות לתוכניות מקומיות, כנרת (קבוצה) נכללת באזור מוטה לפיתוח בתמ"מ / 2 / 9 , בתשריט הראשי אזור זה מסומן כאזור נוף כנרת. מבקשים להתאים את גבול הפיתוח בהתאם לתמ"מ ותכניות מפורטות.</p>	<p>53.</p>
<p>הערות המועצה האזורית עמק הירדן:</p>			
<p>לקבל. יתווסף לסעיף 21.1 סעיף ד': הרחבות מבנים קיימים בתאי שטח 341,342,312,276 יותרו רק באישור המועצה הארצית.</p>	<p>1.1 לקבל חלקית את ההערה. ראה החלטת הועדה המחוזית להוסיף סעיף להוראות התכנית לתאי שטח 341 ו 342 כאמור בסעיף מסי 1 בראש ההחלטה.</p>	<p>מוסד - מבני המועצה: סימון מבנה המועצה האזורית ב"אזור מוטה נופש חופי" אינו מאפשר מבנים למוסדות ציבור דבר שאינו מאפשר הרחבה של מבנה המועצה הקיים ועלול ליצור בעתיד קונפליקטים סטטוטוריים מיותרים.</p>	<p>54.</p>
<p>לקבל חלקית. קבוצת כנרת – לקבל התשריט המחייב יתוקן על פי תמ"מ 9 / 2.</p>	<p>❖ לגבי קבוצת כנרת לקבל את הערה. ❖ לגבי בית זרע לקבל חלקית את ההערה. שטח הישוב בתמ"מ סומן כך, שכלל את נפתולי נהר הירדן בתחומי הישוב. מאחר ושטח הערוץ וגדותיו, שמורים מכוח החוק ותכניות מתאר</p>	<p>ישובים כפריים/קהילתיים: ❖ קבוצת כנרת: החלק הדרומי של הישוב סומן כ"אזור נוף כנרת"</p>	<p>55.</p>

<p>בית זרע - יבוצע תיקון טכני בתשריט (דיוק הגבול) המחייב והמנחה- כך שהכביש לא יהיה בתוך יעוד אזור מוטה תרבות ומורשת.</p> <p>דגניה א' – יבוצע דיוק של גבול היישוב בתשריט בהתאם לגבולות הבינוי בפועל ונפתולי הירדן כך שלא יותר בינוי חדש בגדות הירדן.</p> <p>האון – יבוצע צמצום של אזור מוטה נופש חופי הכולל אכסון מלונאי כפרי בהתאם ליעוד תיירות בתמ"מ.</p> <p>כללי: מובהר כי בסעיף 21.1 ב' - גמישות מאפשר הגדלה של הייעודים.</p>	<p>ארציות כשטח ללא פתוח יש להשאירם ביעוד אזור מוטה תרבות ומורשת למעט שוליו החודרים לתחומי המנחה. יש לדייק את גבולותיו המערביים של אזור זה.</p> <p>❖ דגניה א' - בהתאם לאמור לגבי קבוץ בית זרע.</p> <p>❖ תל קציר - לדחות את ההערה. שטחי היישוב מוצגים בהרחבה בתשריט "הנחיות לתוכניות מקומיות באזורי התכנון".</p> <p>❖ האון - לקבל חלקית את ההערה. דרך 92 הורחקה מקו החוף ותאפשר גמישות בתכנון.</p> <p>❖ גינסר - לדחות את ההערה.</p> <p>❖ שטחי המלונאות סומנו כאזור מוטה נופש חופי ואכסון וזאת על מנת לאפשר תכנון עתידי וכדי. הסימון תכנוני ואינו קובע את שטח היישוב.</p> <p>פורייה - כפר עבודה - לדחות את ההערה.</p>	<p>למרות שהוא מהווה חלק מהשטח הבנוי של היישוב עפ"י תמ"מ 9/2.</p> <p>❖ בית זרע – שטח היישוב צומצם בעקבות נפתול בית זרע</p> <p>❖ דגניה א' – שטח היישוב צומצם ע"י נחל הירדן</p> <p>❖ תל קציר – שטח היישוב הוקטן לטובת שטח חקלאי</p> <p>❖ האון – שטח היישוב קטן לטובת אור מוטה אכסון מלונאי</p> <p>❖ גינסר – שטח היישוב הוקטן לטובת אזור מוטה אכסון ושמורת שפך גינסר.</p> <p>❖ פוריה כפר עבודה - יש לוודא כי אזור נוף כנרת בתא שטח 017 אינו מגביל תכנון סטטוטורי המאושר של היישוב.</p> <p>כללי: מרבית היישובים מוקפים אזור פיתוח מוטה נב"ט או אזור חקלאי מיוחד – יעודים שאינם מאפשרים הגדלת היישובים בתחומם.</p>	<p>56.</p>
<p>מובהר כי תמ"א 13/13 אינה מצמצמת את היקף השטח המאושר לאכסון מלונאי בתכניות מאושרות אלו, אלא מסדירה כי אזור אכסון מלונאי יהיה כולו מערבית לדרך 92 החדש, וממזרח לו יישמר כאזור תכנון חקלאי.</p> <p>תחום אזור תכנון מוטה אכסון מלונאי בתמ"א</p>	<p>תיירות כפר הנופש עין גב: לקבל את ההערה בחלקה. הדרך 92 הוסטה מזרחה ואינה נצמדת לכפר הנופש.</p>	<p>תיירות:</p> <p>כפר נופש עין גב - התכנית המוצעת מצמצמת את השטח המאושר בתמ"מ להרחבת כפר הנופש ממזרח לדרך האזורית הקיימת. השטח שנוסף בתכנית המוצעת אינו שווה בגודלו לשטח שנגרע.</p>	<p>56.</p>

<p>13/13 כולל את השטחים המאושרים בתכניות, לרבות תחום הכביש הקיים, אשר במסגרת התכנית מסיטים אותו לכיוון מזרח, וכן התכנית מוסיפה שטח של כ- 25 דונם שאינם כלולים בתחום התמ"מ.</p>			
<p>ראה הערה מספר 1.</p>	<p>לקבל את ההערה. התייחסות לנושא בראש החלטה.</p>	<p>אין התכנית מפרטת יחס לתמ"מ 9/2 בכל הנוגע להרחבת ישובים, ביטול מוקדי תיירות ותעסוקה.</p>	<p>.57</p>
<p>ראה הערה מספר 17.</p>	<p>לקבל את ההערה.</p>	<p>יש להרחיב את תא שטח 310 באזור מוטה פנאי ונופש – חוף סוסיא בדומה לרוחבו בחלקו הדרומי. הציבור יוכל להנות מחוף ציבורי איכותי נוסף, ללא פגיעה בערכי טבע ונוף מיוחדים.</p>	<p>.58</p>
<p>ראה הערה מספר 19.</p>	<p>השינוי המבוקש לסעיף 11.1 - בהתאם לרשום בראש החלטה.</p>	<p>יש להוסיף ב"אזור מוטה תרבות ומורשת" סעיף 11.1 ס"ק א - את המילה "חינוך", כדי לאפשר המשך קיומו הרחבתו ושידרוגו של בית הספר בית ירח בתחום תא שטח 276 שבתשריט המנחה (מסומן בתמ"מ ביעוד "מוסד").</p>	<p>.59</p>
<p>ראה הערה מספר 20.</p>	<p>ההערה לעניין סעיף 8 - מתקני שייט שונים - ראה ראש החלטה.</p>	<p>לעניין סעיף 8 בהוראות התכנית הנוגעות למתקני שייט: הסעיף מאפשר תוספת של חלק ממתקני השייט בלבד. יש לאפשר הקמת "מתקני שייט לפעילות חינוכית" וכן</p>	<p>.60</p>

		"מתקנים לכלי שייט של רשויות ציבוריות" ו- שייט לפעילות מסחרית.	
ראה הערה מספר 5.	לגבי תיקון סעיף 13 באזור מוטה נופש חופי - תאי שטח 341 ו 342 בצמח לקבל את ההערה בחלקה. התייחסות לנושא זה בראש ההחלטה. אין להתיר הצבת מבנים יבילים של מכללת עמק הירדן בתאי שטח אלה.	בסעיף 13 אזור תכנון מוטה נופש עם אכסון מלונאי/כפרי – לכלול בין השימושים בתחום תאי שטח 341 ו-342 גם "כינוס קהל" עבור בית גבריאל ואמפיתאטרון צמח על מנת לאפשר שיפוצו, שדרוגו והרחבתו וכן לכלול יתר השימושים הקיימים כיום – מבנים יבילים של מכללת עמק הירדן.	61.
ראה הערה מספר 11.	ההערה לגבי בית בכפר - בית אבות בתחום אזור מוטה נופש חופי - תא שטח 347. ראה בראש בהחלטת הועדה.	בית בכפר בגינוסר – לבדוק גבולות תא שטח 347 בתשריט המחייב והמנחה בהתאמה לבניה הקיימת.	62.
מובהר כי יש מענה לכך בסעיף 6.3 להוראות התכנית.	ההערה לגבי חוף שלדג - המענה להשגה בראש ההחלטה. כל נושאי שייט כפופים להכנת תכנית.	שלדג – יש לתת התייחסות לכל הפעילות הקיימת לרבות אחסון סירות, כפי שהתכנית מציעה עבור כל מוקדי פיתוח התיירות סביב הכנרת.	63.
לקבל חלקית. יוספו מספרי תאי שטח לתשריט התכנית אשר יקל על ההתמצאות.	לגבי הצמדת שני המסמכים וקישור נוח ומקיף בניהם - לקבל את ההערה.	הממשק בין שני המסמכים: המחייב והמנחה מסורבל ולא נח ככלי עבודה. ההגדרות מפוצלות בין שני המסמכים. רצוי היה לרכזם במסמך אחד.	64.
לקבל חלקית. תתווסף שכבה של תחום חוף הים כחלק משכבות התשריט.	לגבי סימון קו ה 50 מי 208.8 וקו ה 300 ע"פ הסביבה החופית לקבל את ההערה ולסמנו בתשריט	אין סימון בתשריטים של "תחום חוף הים" (תחום ה-50 מ'), "קו החוף" (-208.8), "הסביבה החופית" (300 מטר). במסמכי	65.

	הנחיות לתוכניות מקומיות בתחום אזורי התכנון- שהוא בק.מ. סביר.	התכנית ישנה התייחסות גם לקו 100 מטר מקו החוף, לכן רצוי גם לסמנו.
מובהר כי למסמך המחייב והמנחה יש תפקידים שונים ואין סתירה בתוכנם.	לעניין חזרה על הוראות במסמך הנחיות ובהוראות התכנית - ההערה אינה ממוקדת דיה ומצביעה על סעיפים חופפים או מקבילים - לקבל את ההערה בחלקה.	66. על ההוראות המחייבות לקבוע דרישות לעריכת תכניות מקומיות. על ההוראות המנחות לקבוע הנחיות כלליות ולא לחזור על נושאים שפורטו בהוראות המחייבות.
מובהר כי נוסח ההוראות המנחות, נועד להבהיר את כוונות התכנון אין כוונה להכניסן להוראות המחייבות.	העברת חלק מההערות המחייבות או בעלות אופי מחייב במסמך המנחה למסמך המחייב - לבחינת עורכי התכנית. אכן לחלק מהסעיפים במסמך המנחה אופי מחייב כפי שהצביעה המועצה.	67. בהוראות המנחות יש להפריד בין הוראות מחייבות שיהיו במסמך המחייב לבין ההוראות המנחות שישארו במסמך המנחה.
לקבל. בתשריט הראשי יוספו מספרי תאי שטח אליהן מכוונות ההוראות המחייבות.	הוראות מחייבות המפנות לתאי שטח המופיעים במסמך המנחה- לקבל את ההערה ולהוסיף מספור תאי שטח ככל הניתן בתשריט הראשי.	68. ישנם סעיפים בהוראות המחייבות שמפנות לתאי שטח המסומנים במסמך המנחה: סעיף 13.1 ג', 14.3 ו-14.4. לא ברור כיצד ניתן לקבוע הוראה מחייבת בתא שטח המופיע בתשריט המנחה.
מובהר כי סימון גבולות מרחבי תכנון בקנה המידה של התשריט יעמיס אינפורמציה גרפית ויקשה על קריאת התשריט.	לקבל את ההערה.	69. יש לסמן גבולות מרחבי תכנון.
ראה הערה מספר 69.	לקבל את ההערה.	70. יש לפרט תאי שטח בתשריט המחייב ולצרף טבלת תאי שטח על מנת להקל על מציאתם
לקבל. תיקון טכני.	לקבל את ההערה.	71. הכיתוב בתשריטים אינו קריא. בקושי ניתן להבחין בשמות הישובים

לקבל. תיקון טכני.	הוספת סימון למתקן לכלי שייט רשויות ציבוריות - ככל ויש טעות יש להתאים בין התכנית לנספחים.	חסר סימון של מתקן לכל שייט רשויות ציבוריות מס' 302 בתשריט המנחה בהתאמה לרשום בנספח ב'.	.72
לקבל. סעיף 5.2 ה' ידוייק.	לעניין סתירה במונחים של גידולים חקלאיים בקירוי בין ההוראות המחייבות לבין ההוראות המנחות - יש לתקן את הניסוח כך שיהיה ברור אילו סוגי חממות וקירוי צמחי מותר להקים.	בסעיף 11 להוראות התכנית רשום בסעיף ה' כי "יותר עיבוד חקלאי וקירוי צמחי לגידולים חקלאיים ללא מבנים". בהנחיות לתכניות מקומיות רשום בסעיף 5.2 ה' "לא תותר הקמת מבנים חקלאיים, בתי צמיחה וחממות". יש לרשום בניסוח אחיד שיאפשר חממות. סעיף 5.2 מפרט הוראות לגבי מבנים חקלאיים בתאי שטח 271 ו-274. לא פורטו הוראות לעניין מבנים חקלאיים ביתר תאי השטח ביעוד "אזור מוטה תרבות ומורשת".	.73
ראה הערה מספר 41.	תיקון סעיף 17 בהוראות התכנית לקבל את ההערה.	סעיף 17 – יעוד עפ"י תכנית אחרת – יש לפרט כי "בשטח המסומן ביעוד זה תחולנה הוראות התכניות המתאר/מפורטות התקפות (למעט התכניות המפורטות בסעיף 22.6)".	.74
ראה הערה מספר 50.	התאמת מערך הדרכים לתמ"א/ 42 - לקבל את ההערה. ראה למעלה בראש ההחלטה.	יש להתאים את מערך הדרכים לדרכים המסומנות בתמ"א/42.	.75
מובהר כי התכנית אינה משנה את תמ"א 10 /13 והתמ"א המפורטת לשביל סובב כנרת עדיין לא מאושרת.	לעניין קביעת יחס בין תכנית זו לתמ"א /13 /13 א-2 - לקבל את ההערה בחלקה. שביל סובב כנרת	יש לקבוע יחס בין תכנית זו לבין תכנית תמ"א /13 /13 א /2.	.76

	מתוכנן בנפרד והוצא מתכנית זו. אך יש לאזכרה בסעיף יחס לתכניות אחרות.		
מובהר כי סעיף 15 בהוראות התכנית מגדיר את השימושים המותרים.	הגדרה למוקד פתוח מיוחד - לקבל את ההערה.	77.	אין כל הגדרה במסמכי התכנית ל- מוקד פיתוח מיוחד.
מובהר כי סעיף 11.1 קובע כי התכנית המפורטות יקבעו את המיקום המדויק של מתקני השייט.	כותרת סעיף 11 במסמך הנחיות לתוכניות מקומיות כוללת את המילה "מיקום" - לקבל את ההערה.	78.	בכותרת סעיף 11 מתקני שייט - בהנחיות לתכניות מקומיות רשום "מיקום" כאשר הסעיף איננו מגדיר מיקום.
מובהר כי הוראות התכנית מגדירות בסעיף 3 מונחים אלו.	להבהיר בין הגדרת שייט מסחרי ושייט לפרטיים - לקבל את ההערה . אכן יש הבחנה בין השניים בפרק השייט ולכן יש להוסיף את שני המונחים בהגדרות.	79.	להבהיר בין הגדרות מתקן לשייט מסחרי לפרטיים.
ראה הערה מספר 12.	מוקד פיתוח 367 - בתשריט ההנחיות לתוכניות מקומיות מוראה כשטח לפיתוח (בתמ"מ/9/2 - כתם המיועד לתיירות) . לעומת זאת בתשריט הראשי מוראה כשטח יער על פי תמ"א/22 - יש לקבל את ההערה ולהתאים בסימון בין שני התשריטים כשטח שמור ליער. ראה ראש ההחלטה.	80.	תיירות רכס פוריה – תא שטח 367. יש חוסר התאמה בין המסמך המנחה (הלוקח בחשבון את תכנית התיירות ומאפשר עפ"י סעיף 9.3 במסמך ההנחיות לתכניות מקומיות) ובין התשריט המחייב, שם מוגדר שטח זה כיער נטע אדם. (יש תכנית שנידונה בוועדה המחוזית ג/23270 ונעצרה עד הכנת מסמך תיירות כולל לסובב כנרת)
ראה הערה מספר 50.	הערה הנוגעת לסימון כביש 759 כחוצה את קבוץ בית זרע . יש לקבל את ההערה ולבחון התאמה בין תמ"א/42 לתמ"א/13 /13 לעניין התוויתו של כביש זה כאזורי.	81.	בנספח הכבישים מצוין כביש 759 החוצה את בית זרע – יש להסיט את התוואי צפונה. (הכביש אינו מסומן במסמך תמ"א 42).

הערות משרד התיירות:			
<p>ראה הערה מספר 12.</p>	<p>לקבל את הבקשה לתיקון תשריט התכנית באזור פורייה על פי תכנית ג/ 19408 . הועדה אינה מקבלת את הבקשה לסימון שטחי תכנית ג/170 בתשריט.</p>	<p>משרד התיירות מבקש לסמן בתשריט התכנית את השטח המיועד למלונאות על פי תכניות ג/170 וג/19408 ברכס פורייה. בתשריט שטחי אכסניית פורייה סומנו כשטח יער ע"פ תמ"א/22.</p>	<p>82.</p>
<p>לקבל חלקית. ידוייק גבול אזור נוף כנרת בגדות הנחל הדרומיים בשטח המיועד למלונאות.</p>	<p>לא לקבל את ההשגה בחלקה. שטחי הנחל הוגדרו בתכנית ג/9131 . שטחי המלונאות והוראות התכנית הביאו בחשבון את הפתוח המלונאי והצרכים לפיתוח , אך גם קבעו את רצועת נחל ושמירתו. בתכנית האזור סומן כנוף כנרת ועולה מעט על שטחי התכנית בשל אי דיוק בסימון גבולות מתחמים (התכנית בקנה מידה של 1:100,000) לאור זאת יש לתקן את גבולות אזור נוף כנרת הגובלות במלונאות ע"פ ג/ 9131.</p>	<p>מתחם עין גב - 215 - לצמצם את שטחי נחל סוסיתא על מנת לאפשר פתוח מיטבי למגרשים המיועדים למלונאות בהתאם לתכנית ג/9131 .</p>	<p>83.</p>

המלצת מינהל התכנון	השגות והערות ועדה מחוזית חיפה :	מס' סידורי
<p>מובהר כי התכנית קובעת את איסור הבניה בתחום ה-50 מ' ומתירה אך ורק את הבניה הנדרשת לציבור. כמו כן קובעת התכנית כי יישמר לציבור מעבר חופשי ופתוח.</p>	<p><u>מעבר פתוח לציבור לאורך חופי הכנרת:</u> התכנית קובעת הוראות המחייבות שמירת מרחב פתוח לציבור לאורך חופי הכנרת שרוחבו 10 מ' בלבד. התכנית מאפשרת בניה בתחום חוף הים: בנוסף לשירותי חוף, התכנית מאפשרת גם חניוני לילה, מבנים רב תכליתיים, מתקני תשתית, תוספות בניה של אכסון מלונאי, מבני הסעדה, מתקני ספורט, (סעיף 7 אזור מוטה נופש חופי במסמך הנחיות לתכניות מקומיות + 6' ס' בהוראות). <u>הוועדה המחוזית סבורה שאין לאפשר בניה במרחק של 10 מ' בלבד מקו החוף, ויש להגדיל את תחום איסור הבניה</u> (למעט לשירותי חוף: סככות מציל, הצללה). זאת למעט בתחום העיר טבריה ואזורי מגורים בקו חזית ים כפרית). אזורים מישובים אלו שונים ממרחבי תיירות שאינם חלק מישוב, ולכן יש לאפשר בהם גמישות גדולה יותר ע"מ לאפשר המשך אורך החיים של התושבים החיים במקום.</p>	.84
<p>לקבל חלקית. לגבי קו חזית ים כפרית – הוגדרו השימושי המותרים שלא כוללים מבנים חקלאים, במקרים מיוחדים ניתן באישור הוועדה המחוזית לאשר מבנים אחרים אם השתכנעה שלא ניתן למקמם במקום אחר, וזאת על מנת שלא להגביל מבנים קיימים ולפגוע בפיתוח הישובים.</p>	<p><u>מבנים חקלאיים:</u> לפי מסמך הנחיות לתכניות מקומיות ס' 4.3, 4.4, נקבע ש "ככל הניתן" לא יוקמו מבנים חקלאיים בתחום ה-100 מ'. מוצע לקבוע שלא לאפשר מבנים חקלאיים כלל בתחום ה-50 מ', תחום חוף הים (הוראה שנקבעה רק "בתחום חוף הים הגובל בקו חוף פנאי ונופש").</p>	.85
<p>לדחות. על מנת לשמור על איזון בין פיתוח תיירות לשימור הוחלט לאחר דיונים רבים לקדם את ביטול כפר הנופש המאושר באזור רגיש ולאפשר מיקום חלופי במזרח הכנרת ללא חיוב בעקרון צמידות דופן שתקשה על מציאת מקום מתאים במזרח הכנרת.</p>	<p>בהתייחס לסעיף 26.6 בהוראות התכנית - הוועדה סבורה שיש להטמיע בסעיף זה את עיקרון צמידות הדופן, ולקבוע פרק זמן למציאת המיקום החלופי.</p>	.86