

תאריך: 31/05/2021  
ת. עברי: כ' בסיוון תשפ"א

## **סדר יום לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מס' 2021006**

**בתאריך: 07/06/2021 כ"ז בסיוון תשפ"א שעה 15:00**

### **מוזמנים:**

#### **חברים:**

- |              |              |
|--------------|--------------|
| חיים רוקח    | - יו"ר הועדה |
| אוליאל רווית | - חברת ועדה  |
| פרקש אביעד   | - חבר ועדה   |
| גאון רונן    | - חבר ועדה   |
| אוחנה רן     | - חבר ועדה   |
| יואל פולצ'ק  | - חבר ועדה   |

#### **נציגים:**

- |                |                              |
|----------------|------------------------------|
| דדי גופר       | - יחידה סביבתית              |
| רוני זיגלר     | - קולחי גולן                 |
| חגית עמית      | - ועדה מחוזית- נציג שר הפנים |
| נחשון אביחי    | - רשות המים                  |
| איילת סופר     | - רשות מקרקעי ישראל          |
| שרון לוי       | - רשות הטבע והגנים           |
| מויאל יגאל     | - קק"ל                       |
| ממליה חיים     | - רשות העתיקות               |
| יוסי נקש       | - חטיבה להתישבות             |
| מיכל עייק      | - משרד להגנת הסביבה          |
| גל ברנדמן      | - משרד להגנת הסביבה          |
| סיון פרימוביץ' | - כיבוי אש                   |
| שחף רונן       | - משרד החקלאות               |

#### **סגל:**

- |                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| שמואל (מולי) שפיגל | - מנהל אגף הנדסה           |
| יעקב ביקוב         | - מהנדס הועדה              |
| עו"ד יעקב קורין    | - יועץ משפטי               |
| גיל מנדבה          | - מנהלת תפעול ועדה         |
| רעיה דוד           | - רכזת תכנון ובודקת תכניות |
| אלונה גודייב       | - רכזת רישוי ובודקת היתרים |

### **אישור פרוטוקולים:**

אישור פרוטוקול ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021005 מתאריך 03/05/2021.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0685610 דיון לתוקף סמכות : ועדה	חד נס הסדרת זכויות בניה במגרשים 17 עד 18 רח' חופים, חד-נס	גוש : 201000 מחלקה: 95 עד חלקה: 95	ציפי עילם	חד-נס	4 שעה : 15: 00
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0839571 דיון לתוקף סמכות : ועדה	מלון כפר הנופש רמות	גוש : 200000 מחלקה: 95 עד חלקה: 95	אמיר וולטש	רמות , שכונה : לא רלוונטי	6 שעה : 15: 10
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0814129 דיון לתוקף סמכות : ועדה	הצרכת שטחים בין אזור מלאכה למבני משק- שעל	גוש : 202000 מחלקה: 5 עד חלקה: 5	שעל אגודה חקלאית	שעל , שכונה : שעל	8 שעה : 15: 15
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0597237 דיון לתוקף סמכות : ועדה	מושב רמות משק 52	גוש : 201041 מחלקה: 16 עד חלקה: 16	איתן ליס	רמות , שכונה : מושב רמות	9 שעה : 15: 20
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0483701 דיון לתוקף סמכות : ועדה	החלפת שטחים בין מגורים ושביל עפ"י איחוד וחלוקה בהסכמה -אפיק	גוש : 200001 מחלקה: 2 עד חלקה: 2	מיכל פשקביץ	אפיק , שכונה : דרומית	11 שעה : 15: 25
6	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0727206 דיון לתוקף סמכות : ועדה	שינוי בקווי בנין בנחלה 43 בחלקה 75 נאות גולן	גוש : 201047 מחלקה: 75 עד חלקה: 75	יורם קליין	נאות גולן	13 שעה : 15: 30
7	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0937441 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה	מושב מעלה גמלא - הצרכת שטחים	גוש : 200000 מחלקה: 120 עד חלקה: 120	מעלה גמלא מושב עובדים להתישבות	מעלה גמלא	15 שעה : 15: 40
8	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0927830 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה	עין זיוון - תחנת תדלוק	גוש : 202000 מחלקה: 52 עד חלקה: 52	קיבוץ עין זיוון	עין זיוון , שכונה : עין זיוון	16 שעה : 16: 00
9	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0958702 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה	הצרכת שטחים בין מבני ציבור לשטח ציבורי פתוח- קיבוץ אפיק	גוש : 200000 מחלקה: 19 עד חלקה: 19	מועצה אזורית גולן	אפיק	17 שעה : 16: 20
10	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0961243 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה	הארכת דרך שכונה צפונית - חד נס	גוש : 201000 מחלקה: 108 עד חלקה: 108	מועצה אזורית גולן	חד-נס	18 שעה : 16: 40
11	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0957407 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה מחוזית	מגרש 135 מעלה גמלא	גוש : 201032 מחלקה: 23 עד חלקה: 23	עדי בר סולומון	מעלה גמלא	19 שעה : 17: 00
12	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0841635 דיון בהתנגדות סמכות : ועדה	שינוי זכויות בניה במגרש 16 חד נס	גוש : 201000 מחלקה: 108 עד חלקה: 108	ויקטור סודאי קיימת התנגדות	חד-נס , שכונה : שכונה דרומית	20 שעה : 17: 20
13	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	108/10/02 אישור בקשה סמכות : ועדה	תכנית בינוי ילקוט הרועים		אלרום	אלרום	22 שעה : 17: 50

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
14	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	123/07 חידוש החלטה סמכות: ועדה	רמת מגשימים - חלוקת אזור משקי - רפתות	גוש : 200000 מחלקה : 4 עד חלקה : 4	רמת מגשימים - אגש"ח	רמת מגשימים	23 שעה : 18: 00
15	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	106/01 דיון בהתנגדות סמכות: ועדה	נווה אטיב - חלוקה יישוב ותיק	גוש : 203000 מחלקה : 4 עד חלקה : 4	אגודת נווה אטיב	נווה אטיב	25 שעה : 18: 10
16	בקשה להיתר	20210325 דיון בהתנגדות	דרך ומבנה דרך ,	גוש : 202000 חלקה : 9 תכ' : 18674	עמק הבכא אנרגית רוח בע"מ קיימת התנגדות	גולן כללי	26 שעה : 18: 30
17	בקשה להיתר	20210062 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה, תוספת מגורים, הקלה לבריכה/ג'קוזי	גוש : 201000 חלקה : 79 מגרש : 301 תכ' : 11120	לוי רעות	חד-נס , 301	27 שעה : 18: 50
18	בקשה להיתר	20200100 אישור בקשה	מגורים , בית מגורים חדש, הקלה לבריכה/ג'קוזי		דוד תמיר	חד-נס , 295	28 שעה : 18: 55

<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית מתאר מקומית: 219-0685610</b>
<b>סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021</b>	

**שם התכנית:** חד נס הסדרת זכויות בניה במגרשים 17 עד 18 רח' חופים, חד-נס  
**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית  
**סמכות** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 3,790.00 מ"ר (3.79 דונם)

מספר תכנית	יחס
17747/ג	כפיפות
8677/ג	כפיפות
5205/ג	החלפה
8585/ג	החלפה

#### **בעלי ענין**

##### **יזם**

ציפי עילם

##### **בעלים**

רשות מקרקעי ישראל

##### **מגיש**

מוטי עילם

ציפי עילם

ציפי עילם

אריה וולך

ציפורה וולך

17 חד-נס, 18 חד-נס

#### **כתובות**

#### **גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201000	לא	לא	95	95	לא

**גרסת הוראות התכנית: 6** **גרסת תשריט התכנית: 4**

#### **מטרת התכנית**

הסדרת מבנים לפי מצב קיים בשטח ושינוי הוראות בניה וזכויות בניה.

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020002 מתאריך 23/04/2020 הוחלט :

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת

-אישור רשות מקרקעי ישראל

-השלמת גיליון דרישות וועדה

-קבלת התייחסות מוועדה מחוזית לסעיף 109 לחוק .

-בדיקת גבולות התכנית מול מערכת gis מועצה .

**החלטה התקבלה פה אחד .**

**המלצות מהנדס הועדה**

**דברי הסבר לתכנית:**

הסדרת קו בנין בין שני המגרשים 17 ו-18 , לצורך הסדרת מבנים קיימים + הגדלת אחוזי בניה .

-התכנית הופקדה ע"פ חוק - לא התקבלו התנגדויות.

-הושלם גיליון דרישות של הוועדה.

-התקבל טופס 109 - התכנית אינה טעונה אישור שר .

**מומלץ לתת תוקף לתכנית**

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 219-0839571
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

**שם התכנית:** מלון כפר הנופש רמות  
**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית  
**סמכות** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 65,147.00 מ"ר (65.147 דונם)

יחס	מספר תכנית
החלפה	16393/ג

#### בעלי ענין

##### יזם

אמיר וולטש

##### מתכנן

מחמוד בריק

##### בעלים

רשות מקרקעי ישראל

כפר הנופש רמות אורכידאה שותפות מוגבלת בע"מ

##### מגיש

אמיר וולטש

רמות

#### כתובות

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	95	95	לא

גרסת הוראות התכנית: 18 גרסת תשריט התכנית: 9

#### מטרת התכנית

1. קביעת הנחיות והוראות למתן היתר בניה
2. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי ושלבי ביצוע
3. קביעת הנחיות סביבתיות
4. קביעת הנחיות נופיות

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020002 מתאריך 23/04/2020 הוחלט :

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בתנאים :

-אישור רשות מקרקעי ישראל  
 -השלמת גיליון דרישות וועדה  
 -קבלת התייחסות מוועדה מחוזית לסעיף 109 לחוק .  
 -קולחי גולן

**החלטה התקבלה פה אחד .**

**המלצות מהנדס הועדה**

**דברי הסבר לתכנית:**

מלון כפר נופש רמות מבקש להסדיר את כל המבנים הקיימים במתחם להרוס ולהוסיף בינוי, היזימים היו והינם בהליך הסדרה מלא לעניין הסדרת מבנים ללא היתר, וכבר נמצאים בהליך, בנוסף היזם מבקש להוסיף את הזכויות המוצעות לצורך בינוי עתידי והסדרה.

-התכנית הופקדה ע"פ חוק - לא התקבלו התנגדויות.

-הושלם גיליון דרישות של הוועדה.

-התקבל טופס 109 - התכנית אינה טעונה אישור שר.

**מומלץ לתת תוקף לתכנית**

סעיף 3	תכנית מתאר מקומית: 219-0814129
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

**שם התכנית:** הצרחת שטחים בין אזור מלאכה למבני משק- שעל

**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית

**סמכות** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 109,929.00 מ"ר (109.929 דונם)

מספר תכנית	יחס
13049/ג	החלפה
21600/ג	החלפה

#### בעלי ענין

**יזם**

שעל אגודה חקלאית

**מגיש**

שעל אגודה חקלאית

**כתובות** שעל

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
202000	לא	לא	5	5	לא

גרסת הוראות התכנית: 8 גרסת תשריט התכנית: 7

#### מטרת התכנית

הסדרת מתבן קיים.

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020002 מתאריך 23/04/2020 הוחלט :

ס.85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בתנאים :

-אישור רשות מקרקעי ישראל

-השלמת גיליון דרישות וועדה

-קבלת התייחסות מוועדה מחוזית לסעיף 109 לחוק .

**החלטה התקבלה פה אחד .**

#### המלצות מהנדס הועדה

**דברי הסבר לתכנית:**

התכנית מציעה הסדרה למתבן קיים תוך איחוד וחלוקת שטחים בייעוד מלאכה ותעשייה קלה. תוך שמירה על מ"ר.

-התכנית הופקדה ע"פ חוק - לא התקבלו התנגדויות.

-הושלם גיליון דרישות של הוועדה.

-התקבל טופס 109 - התכנית אינה טעונה אישור שר .

**מומלץ לתת תוקף לתכנית**



סעיף 4	תכנית מפורטת: 219-0597237
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

**שם התכנית:** מושב רמות משק 52  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**סמכות** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 5,799.00 מ"ר (5.799 דונם)

מספר תכנית	יחס
20298/ג	שינוי
35/תמא	כפיפות
3/2/תממ	כפיפות

#### בעלי ענין

##### יזם

איתן ליס

##### מתכנן

היתם חאטר

##### בעלים

רשות מקרקעי ישראל

##### מגיש

איתן ליס

רמות

#### כתובות

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201041	לא	16	16	כן	כן

גרסת הוראות התכנית: 9 גרסת תשריט התכנית: 5

#### מטרת התכנית

איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה ( ללא שינוי סך מ"ר ביעודי הקרקע ) ..

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 מתאריך 12/08/2018 הוחלט :  
**ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית בתנאים:**

- יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית.
- למסמכי התכנית יוצרף תכנית בינוי המבטאת את היקפי הבניה הקיימים בהיתר, הקיימים בפועל ללא היתר והמוצעים (לצורך התאמה לזכויות המאושרות).
- יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
- התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

#### החלטה התקבלה פה אחד.

#### המלצות מהנדס הועדה

##### דברי הסבר לתכנית:

התכנית מבקשת שינוי גאומטרי של יעודי הקרקע בנחלה ושינוי קווי בניין לצורך הסדרה של בינוי קיים בשטח.

-התכנית הופקדה ע"פ חוק - לא התקבלו התנגדויות.

-הושלם גיליון דרישות של הועדה.

-תנאי לתוקף לתכנית היה ביצוע הריסה למבנה חורג - ע"פ דוח פיקוח של הועדה, המבנה נהרס .

-התקבל טופס 109 - התכנית אינה טעונה אישור שר .

מומלץ לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים :

-שני סעיפים מהערוך ו.מחוזית לא הושלמו, יש להשלים :

1. להוסיף הערה כי : התכנית כפופה לנספחים של תכנית ג/ 20298. לא הושלם
2. סעיף 6.14 - שמירה על עצים בוגרים - אין בתשריט סימון עצים בוגרים, יש לסמן ולהוסיף במקרא. לא הושלם

סעיף 5	תכנית מפורטת: 219-0483701
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

**שם התכנית:** החלפת שטחים בין מגורים ושביל עפ"י איחוד וחלוקה בהסכמה -אפיק

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**סמכות** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 1,439.00 מ"ר (1.439 דונם)

מספר תכנית	יחס
17587/ג	שינוי
14283/ג	שינוי

#### בעלי ענין

##### **יזם**

מיכל פשקביץ  
סיגל מאיה פשקביץ  
אלכסנדר נזנסקי  
אדה נזנסקי  
קיבוץ אפיק

##### **מתכנן**

היתם חאטר

##### **בעלים**

רשות מקרקעי ישראל  
רשות מנהל מקרקעי ישראל  
מיכל פשקביץ  
סיגל מאיה פשקביץ  
אדה נזנסקי  
אלכסנדר נזנסקי

##### **מגיש**

מועצה אזורית גולן  
מיכל פשקביץ  
סיגל מאיה פשקביץ  
אלכסנדר נזנסקי  
אדה נזנסקי  
קיבוץ אפיק

אפיק

#### כתובות

##### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200001	לא	לא	2	2	לא

גרסת תשריט התכנית: 6

גרסת הוראות התכנית: 7

#### מטרת התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 1 לחוק תכנון ובניה

בישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2017004 מתאריך 03/05/2017 הוחלט :

**התכנית עוסקת בהסדרת המגרשים 97-98 באפיק, המגרשים כיום עולים על שביל ציבורי הגורע משימוש למגורים. התכנית נותנת מענה לתזוזה זו ע"י תכנון גבולות המגרשים לפי המצב בשטח.**

**החלטה לאשר בתנאים :**

- השלמת הערות הוועדה לתכנית.
- חתימת בעלי המגרש על תשריט המצב המוצע.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- קבלת חוות דעת ועדה מחוזית

**המלצות מהנדס הועדה**

**דברי הסבר לתכנית:**

התכנית עוסקת בהסדרת המגרשים 97-98 באפיק, המגרשים כיום עולים על שביל ציבורי הגורע משימוש למגורים. התכנית נותנת מענה לתזוזה זו ע"י תכנון גבולות המגרשים לפי המצב בשטח.

- התכנית הופקדה ע"פ חוק - לא התקבלו התנגדויות.
- הושלם גיליון דרישות של הוועדה.
- התקבל טופס 109 - התכנית אינה טעונה אישור שר .

**מומלץ לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים :**

- יש להחזיר את מספרי המגרשים למספרים 97 ו 98 ולא 1 ו 2 בתשריט ובהוראות התכנית.
- יש להחזיר את ההערה לעניין עצים בוגרים בהוראות התכנית

סעיף 6	תכנית מתאר מקומית: 219-0727206
סדר יום לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

**שם התכנית:** שינוי בקווי בנין בנחלה 43 בחלקה 75 נאות גולן  
**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית  
**סמכות** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 1,713.00 מ"ר (1.713 דונם)

מספר תכנית	יחס
18703/ג	שינוי
12335/ג	שינוי
17747/ג	כפיפות

#### בעלי ענין

##### **יזם**

יורם קליין

דליה קליין

##### **בעלים**

רשות מקרקעי ישראל

נאות גולן

##### **מגיש**

יורם קליין

דליה קליין

נאות גולן

#### כתובות

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201047	לא		75	75	כן

גרסת תשריט התכנית: 4

גרסת הוראות התכנית: 5

#### מטרת התכנית

שינוי בקווי בנין לפי מצב הקיים בשטח.

בישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2019002 מתאריך 12/03/2019 הוחלט :  
 נוכחים בדיון :

יו"ר ועדה - חיים רוקח

חבר ועדה - רונן גאון

חבר ועדה - ניסים ואטורי

חבר ועדה - אביעד פרקש

חברת ועדה - רות אוליאל

**דברי הסבר לתכנית :** התכנית נמצאת ביישוב נאות גולן , ומציעה שינוי בקווי בנין לפי מצב קיים ללא שינוי באחוזי הבניה .

**ס.85(ב)1 - החלטת ועדה מקומית על הפקדת התכנית בתנאים :**

1.יש לבדוק כי פרק 4 ופרק 6 הועברו במדויק לתכנית המוצעת

2.יש לבדוק כי טבלה 5 אינה פוגעת בשכונות הקיימים בתכנית

3. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע
4. התכנית תועבר לחו"ד ו.מחוזית לבדיקה לטופס 109 .
5. יש לצרף לפני תקופת הפקדה אישור כל השכנים הסמכים למגרש.

הצבעה : ההחלטה התקבלה פה אחד

#### **המלצות מהנדס הועדה**

##### **דברי הסבר לתכנית :**

התכנית נמצאת ביישוב נאות גולן , ומציעה שינוי בקווי בנין לפי מצב קיים ללא שינוי באחוזי הבניה .

- התכנית הופקדה ע"פ חוק - לא התקבלו התנגדויות.
- הושלם גיליון דרישות של הוועדה.
- התקבל טופס 109 - התכנית אינה טעונה אישור שר .

##### **מומלץ לתת תוקף לתכנית**

סעיף 7	תכנית מתאר מקומית: 219-0937441
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

**שם התכנית:** מושב מעלה גמלא - הצרחת שטחים

**סוג תוכנית:** תכנית מתאר מקומית

**סמכות:** ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 142,052.00 מ"ר (142.052 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמא/1	כפיפות
תמא/1/35	כפיפות
תממ/3/2	כפיפות
5202/ג	החלפה
8343/ג	החלפה
14646/ג	החלפה

#### בעלי ענין

##### יזם

מעלה גמלא מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

##### מגיש

מעלה גמלא מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

##### כתובות

מעלה גמלא

##### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	120	120	לא

גרסת הוראות התכנית: 7 גרסת תשריט התכנית: 5

#### מטרת התכנית

ביצוע שינויים בתכנון המאושר של 2 מתחמים מאושרים למבני משק במעלה גמלא, לניצול יעיל ומושכל של הקרקע.

#### המלצות מהנדס הועדה

##### דברי הסבר לתכנית:

הצרחת שטחים בין ייעוד מבני משק לחקלאי בתכניות מאושרות חלות בשטחי המשבצת של מושב מעלה גמלא. מטרת ההצרחה ליצור מההצרחות בין תאיי השטח השונים באזור המשקי, שטח אחד אחיד שייתן ניצול תכנוני מירבי לשימושים ולזכויות הקיימות בו.

##### סעיפים בחוק:

62א(א)1- איחוד וחלוקת שטחים - הצרחה בין חקלאי ואזור משקי.  
62א(א)4- שינוי בקו בנין.

##### המלצה להפקיד בתנאים:

-אישור רשות מקרקעי ישראל  
-השלמת גיליון הדרישות של הועדה.  
-יש להוסיף תנאים להיתר:

- הכנת תכנית בינוי עקרונית לאישור קולחי גולן
- יש לתכנן מערך תנועה שיאשר ע"י יועץ תנועה
- יש להוסיף נספח מים וביוב.

<b>סעיף 8</b>	<b>תכנית מתאר מקומית: 219-0927830</b>
<b>סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021</b>	

**שם התכנית:** עין זיוון - תחנת תדלוק  
**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית  
**סמכות** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 6,015.00 מ"ר (6.015 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמא/18	כפיפות
21104/ג	החלפה

#### **בעלי ענין**

**יזם**  
 קיבוץ עין זיוון  
**מגיש**  
 קיבוץ עין זיוון

**כתובות**  
 שכונה: עין זיוון, עין זיוון

#### **גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
202000	לא	לא	52	52	לא

**גרסת הוראות התכנית: 13** **גרסת תשריט התכנית: 12**

#### **מטרת התכנית**

התכנית מסדירה את תחנת התדלוק הקיימת כולל הסדרי תנועה. זכויות הבנייה ביעוד מסחר ותעסוקה ללא שינוי למרות הקטנת המגרש ב-142 מ"ר. התכנית כוללת שינויים בהוראות בינוי וקווי בניין.

אין שינוי לקו בניין של כביש 91.

#### **המלצות מהנדס הועדה**

##### **דברי הסבר לתכנית:**

ישוב עין זיוון מבקש להסדיר תחנת תדלוק קיימת, הבקשה להסדרה ע"י תכנית מקומית כוללת הסדר תנועה יעיל ונכון וכן שינוי בקווי בנין.

##### **סעיפים בחוק:**

62(א)2- הארכת דרך/ביטול דרך/או גישה מדרך סמוכה .  
 62(א)4- שינוי בקווי בנין .

##### **המלצה להפקיד את התכנית בתנאים:**

- השלמת גיליון הדרישות
- אישור רמ"י.
- אישור ישוב לתכנית המבוקשת.
- בתקופת ההפקדה התכנית תעבור לוועדה המחוזית לבדיקת סעיף 109 לחוק התכנון והבניה .



סעיף 9	תכנית מתאר מקומית: 219-0958702
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

**שם התכנית:** הצרחת שטחים בין מבני ציבור לשטח ציבורי פתוח- קיבוץ אפיק

**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית

**סמכות** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 2,570.00 מ"ר (2.57 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	17587/ג
שינוי	219-0380600
כפיפות	11121/ג

#### בעלי ענין

**יזם**  
מועצה אזורית גולן

**מגיש**  
וועדה מקומית גולן

**כתובות** אפיק

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	19	19	לא

גרסת הוראות התכנית: 5 גרסת תשריט התכנית: 3

#### מטרת התכנית

הצרחת שטחים בין מבני ציבור לשטח ציבורי פתוח - קיבוץ אפיק.

#### המלצות מהנדס הועדה

##### דברי הסבר לתכנית:

מועצה אזורית גולן מקדמת פרויקט "גולניות"- מגורנים לקליטת משפחות חדשות ביישובי הגולן, כחלק מהפרוייקט יש צורך בהסדרה תב"עית במיקום העמדת המבנים בקיבוץ אפיק. בשיתוף עם קיבוץ אפיק מקודם ביצוע של העמדת "הגולניות" בתא שטח 400 בייעוד מוסדות ציבור. שימוש למגורים באזור ציבור אושר ע"פ החלטת שר הפנים בשנת 2014 לעניין תוספת שימוש באזורי ציבורי למגורים להשכרה במחיר מופחת.

##### סעיפים בחוק:

א62(א)1 - הצרחת שטחים בין שצפ למדורים  
א62(א)4 - שינוי קו בנין  
א62(א)7 - שינוי גודל מגרש מינימאלי  
א62(א)9 - מה שניתן לבקש בהקלה - הגדלת תכסית מ25% ל 30%

##### המלצה להפקיד את התכנית בתנאים:

- השלמת גיליון הדרישות.
- תאום מול קולחי גולן.
- אישור רמ"י.
- בתקופת ההפקדה התכנית תישלח לו. מחוזית לבדיקת אישור השר לתכנית.

סעיף 10	תכנית מתאר מקומית: 219-0961243
סדר יום לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

**שם התכנית:** הארכת דרך שכונה צפונית - חד נס

**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית

**סמכות** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 8,425.00 מ"ר (8.425 דונם)

יחס	מספר תכנית
החלפה	11120/ג

#### בעלי ענין

**יזם**

מועצה אזורית גולן

**מגיש**

וועדה מקומית גולן

**כתובות** חד-נס

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201000	לא	לא	108	108	לא

גרסת הוראות התכנית: 4 גרסת תשריט התכנית: 4

#### מטרת התכנית

הארכת דרך גישה למגרשים שכונה צפונית חד-נס.

#### המלצות מהנדס הועדה

##### דברי הסבר לתכנית:

לצורך גישה למגרשים צפוניים יש לפתוח כביש גישה סטטוטורי לכניסה למגרשים, התכנית מציעה הארכת דרך בסמכות מקומית לדרך מוצעת סטטוטורית.

##### סעיפים בחוק:

62א(א)2- הארכת דרך

##### המלצה להפקיד את התכנית בתנאים:

השלמת גיליון דרישות הוועדה

אישור רשות מקרקעי ישראל

התכנית תועבר לוועדה מחוזית לבדיקת סעיף 109 לחוק.

סעיף 11	תכנית מפורטת: 219-0957407
סדר יום לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

**שם התכנית:** מגרש 135 מעלה גמלא  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**סמכות** ועדה מחוזית  
**שטח התוכנית** 1,074.00 מ"ר (1.074 דונם)

מספר תכנית	יחס
10478/ג	החלפה
14470/ג	החלפה
17747/ג	החלפה
14645/ג	החלפה

#### בעלי עניין

יזם

עדי בר סולומון

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

עדי בר סולומון

**כתובות** מעלה גמלא

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201032	לא	לא	23	23	כן
201032	לא	לא	55	55	לא

גרסת הוראות התכנית: 4 גרסת תשריט התכנית: 2

#### מטרת התכנית

- הגדלת גודל מגרש מ-890 מ"ר ל-1,000 מ"ר בהתאם להסכמות של הישוב מול רמ"י;
- איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים ושינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לחניה;
- קביעת קווי בניין, קו בניין צפוני מותאם בחלקו למצב הקיים.
- שינוי הוראות בינוי ליח"א כפרי.

#### המלצות מהנדס הועדה

##### דברי הסבר לתכנית:

התכנית מבקשת להסדיר עבירות וחריגות בניה במגרש ומחוצה לו.  
התכנית מציעה בתחום מגרש 135 במעלה גמלא את השינויים הבאים לתכנית ג/ 14645:  
- הגדלת המגרש מ-890 מ"ר ל-1,000 מ"ר ללא שינוי באופן חישוב זכויות הבניה;  
- איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים;  
- שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לחניה ציבורית;  
- קביעת קווי בניין (כולל הסדרת חריגה נקודתית בקו בניין צדדי צפוני).  
- שינוי גודל מינימלי של יח"א כפרית מ-40 מ"ר ל-45 מ"ר, ושינוי זכויות בניה לאירוח כפרי בהתאם מ-80 מ"ר ל-90 מ"ר, בכפוף להגדרות התקנים הפיזיים של משרד התיירות.

#### המלצת לוועדה המחוזית לדחות את התכנית:

בעקבות המלצה עקרונית לתכנית בדיון פר רולינג בוועדה, שובצה התכנית לדיון ונשלח מכתב לבית המשפט כי התכנית תעלה לדיון בוועדה זו.  
בהמשך הבדיקה לתכנית, נראה כי התכנית אמנם נותנת מענה תכנוני למגרש אך אינה נותנת מענה נכון לשכונה.  
בשל כך, הוועדה ממליצה לדחות את הדיון בתכנית.

סעיף 12	תכנית מתאר מקומית: 219-0841635
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

**שם התכנית:** שינוי זכויות בניה במגרש 16 חד נס  
**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית  
**סמכות** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 1,622.50 מ"ר (1.6225 דונם)

מספר תכנית	יחס
17747/ג	החלפה
5205/ג	החלפה
8585/ג	החלפה

#### בעלי ענין

##### יזם

ויקטור סודאי

סילבי סודאי

##### בעלים

ויקטור סודאי

רשות מקרקעי ישראל

סילבי סודאי

##### מגיש

ויקטור סודאי

סילבי סודאי

חד-נס

#### כתובות

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201000	לא	לא	108	108	לא

גרסת הוראות התכנית: 7 גרסת תשריט התכנית: 6

#### מטרת התכנית

מטרת התכנית שינוי בזכויות בניה והוראות קווי בנין במגרש 16 בחד-נס.

#### מתנגדים

- בר אשתאר

#### מתנגדים

- שחר ליאור

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020005 מתאריך 14/06/2020 הוחלט :

#### חברי הוועדה :

יו"ר הוועדה חיים רוקח

רון גאון

רוית אוליאל

אביעד פרקש

ניסים ואטורי

מטרת התכנית ונקודות לדיון :  
התכנית דנה בשינוי זכויות והוראות החלות במגרש כמפורט מעלה , בקשה לשינויים אלו לצורך הסדרת חריגות במגרש.  
כמו כן בחלקו האחורי של המגרש גובל המגרש עם ייעוד שצ"פ, בעל המגרש בנה קיר תמך ומדרגות החורגים בחלקם לאזור השצ"פ.  
כמו כן באזור זה קיים גם קו ביוב ראשי שעובר בתחום המגרש.

**ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים :**  
-יש ל"להכניס" לתוך קו הבנין המוצע כל אלמנט תכנוני הנמצא במגרש הכולל, מדרגות וקורות.  
-יש לשלוח את התכנית לחו"ד קולחי גולן בדבר קו הביוב המדובר ודרך הטיפול בו ובשוחה.  
-מבקשי התכנית יהיו מחוייבים לאפשר גישה למגרש לצורך טיפול בשוחת ובקו הביוב לקולחי גולן מועצה ומי מטעמה.  
-המדרגות בשטח השצ"פ הינן ציבוריות וישמשו גישה אל תחום המגרש לצורך טיפול בשוחת ובקו הביוב .  
1.הוכחת זיקה לקרקע  
2.השלמת גיליון דרישות  
3.התכנית תעבור לבדיקת סעיף 109 לעיון השר בוועדה המחוזית - בתקופת ההפקדה

**ההחלטה התקבלה פה אחד .**

#### **המלצות מהנדס הועדה**

##### **דברי הסבר לתכנית:**

הסדרת מצב קיים ובהתאם לשינוי הוראות וזכויות בניה ע"פ חוק התכנון והבניה לפי סעיף 62א.

-התכנית הופקדה ע"פ חוק - **התקבלו התנגדויות**  
-הושלם גיליון דרישות של הוועדה.  
-התקבל טופס 109 - התכנית אינה טעונה אישור שר .

##### **הוגשו שתי התנגדויות ע"י :**

1. התנגדות היישוב
2. בר אשתאר- שכנים

**מטרת הדיון:** לדון בהתנגדויות

<b>סעיף 13</b>	<b>תכנית בינוי : 108/10/02</b>
<b>סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך : 07/06/2021</b>	

<b>שם התכנית:</b>	תכנית בינוי ילקוט הרועים
<b>סוג תוכנית</b>	תכנית בינוי
<b>סמכות</b>	ועדה מקומית
<b>בעלי ענין</b>	
<b>יזם</b>	
<b>אלרום</b>	
<b>בעלים</b>	רשות מקרקעי ישראל
<b>כתובות</b>	אלרום

#### **מטרת התכנית**

**תכנית בינוי בי"ס ילקוט הרועים- אלרום**

#### **המלצות מהנדס הועדה**

מומלץ לאשר בתנאים :

- תכנית הבינוי צריכה להציג את מיצוי כל זכויות הבניה של תא השטח.
- תכולת התכנית תהיה- כל המבנים המותרים, חניות, מיצוי תשתיות תומכות- חניות, שבילים ודרכי גישה
- השלמת דרישות הוועדה

<b>סעיף 14</b>	<b>תשריט חלוקה: 123/07</b>
<b>סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021</b>	

**שם התכנית:** רמת מגשימים- חלוקת אזור משקי - רפתות

**סוג תוכנית** תשריט חלוקה

**סמכות** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 242,702.00 מ"ר (242.702 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
כפופה לתכנית	7942

**בעלי ענין**

**יזם**

רמת מגשימים- אגש"ח

**כתובות** רמת מגשימים

**גושים חלקות**

<b>גוש</b>	<b>גוש נוסף</b>	<b>בשלמות</b>	<b>מחלקה</b>	<b>עד חלקה</b>	<b>בשלמות</b>
200000		לא	4	4	לא

**מטרת התכנית**

תשריט חלוקה לאזור משקי ברמת מגשימים.  
מהות החלוקה היא לחלק את השטח כדי לייצר חלוקה לשטחים לצורך קבלת היתרים בשטח המשקי של האגודה. תשריט החלוקה מקטין את גודל המגרש המינימאלי בתב"ע ועל כן היה צורך בפרסום להקלה מגודל מגרש מינימאלי.

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 מתאריך 11/01/2021 הוחלט :

**החלטה לאשר בתנאים:**

- יש לקבל אישור רשות מקרקעי ישראל .
- אישור קולחי גולן

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 מתאריך 11/01/2021 הוחלט :

**החלטה לאשר בתנאים:**

- יש לקבל אישור רשות מקרקעי ישראל .
- אישור קולחי גולן

**המלצות מהנדס הועדה**

**מטרת הדין החוזר:**

תיקון "מטרת התכנית" בהתאם להערות רמ"י: בוועדת המשנה שנערכה בתאריך 2021001, נרשם כי מדובר בחלוקה העוסקת ב**שיוך פנימי**, אך בפועל מדובר על חלוקה שאינה קניינית אלא תכנונית והיא חלוקת השטחים לתאיי שטח נפרדים לצורך קבלת היתרים באזור המשקי של האגודה.  
הבקשה פורסמה כחוק, לא התקבלו התנגדויות.

**מומלץ לאשר בתנאים:**

- יש לקבל אישור רשות מקרקעי ישראל .





סעיף 15	תשריט חלוקה: 106/01
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021	

<b>שם התכנית:</b>	נווה אטיב- חלוקה יישוב ותיק
<b>סוג תוכנית</b>	תשריט חלוקה
<b>סמכות</b>	ועדה מקומית
<b>שטח התוכנית</b>	38,539.00 מ"ר (38.539 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
כפופה לתכנית	19087/ג

#### בעלי ענין

##### **יזם**

אגודת נווה אטיב

##### **מגיש**

אגודת נווה אטיב

נווה אטיב

#### כתובות

##### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
203000	לא	לא	4	4	לא

#### מטרת התכנית

אישור תשריט חלוקה ביישוב הוותיק במושב נווה אטיב, החלוקה תואמת את החלוקה שנעשתה בשנת 2008 הכוללת חתימת תושבים, כמו גם החלוקה כוללת חלוקה במגרש 54 המיועד להצבת גולניות, החלוקה משנה את גודל המגרש המינימאלי מ 540 מ"ר ל 40 מ"ר ועד 488 מ"ר .

#### המלצות מהנדס הועדה

התכנית פורסמה בנוהל הקלה לגודל מגרש ע"פ סעיף 149 לחוק ונמסר לועדה כי ההתנגדות בהכנה, במידה ותוגש התנגדות, הדיון יהיה דיון בהתנגדויות. מועד סיום הגשת התנגדויות 04.06.2021

#### המלצה לאשר בתנאים :

אישור תשריט חלוקה ע"י רשות מקרקעי ישראל .  
מכתב מהיישוב על הסכמת החלוקה המבוקשת .

סעיף 16	בקשה להיתר: 20210325	תיק בניין: 900075500
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

עמק הבכא אנרגית רוח בע"מ, ת.ז. 514046234

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

דויטש טל, ת.ז. 029666658, שד הפלי"ם 7 חיפה, 052-6161331

#### כתובת: גולן כללי

גוש וחלקה: גוש: 202000 חלקות: 9, 25, 30, 40

תוכניות: 18674, 16334, 18657, ג/17033, 15467, 16705, 12358, ג/12358

שימושים: דרך ומבנה דרך

#### מהות הבקשה

הקלה מהוראות התכנית ג/18674 סעיף 6.12- הוראות בנושא תחבורה באופן שיינתן טופס 4 ותותר הפעלה של חוות רוח טרם ביצוע של הסדרת צומת הגישה מכביש 98- צומת בראון

#### מתנגדים

- אסף בראון
- אתי מרקס
- דורון בס
- יניב קלמי
- נדב קוזי
- צביה האריס ליבנה
- קטיה פטרובה

#### המלצות

לדון בהתנגדות

סעיף 17	בקשה להיתר: 20210062	תיק בניין: 138030100
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

לוי רעות, ת.ז. 033234899

לוי יניב, ת.ז. 027316546

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

שרית בר, ת.ז. 027439272, ת.ד. 300 חד-נס, 0522311033

##### כתובת:

חד-נס, 301

##### גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 79 מגרש: 301

גוש: 201045 חלקה: 33 מגרש: 301

##### תוכניות:

11120

##### יעוד:

שטח מגרש: 998.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים

##### תאור הבקשה:

בניה חדשה, תוספת מגורים, הקלה  
לבריכה/ג'קוזי

#### מהות הבקשה

תוספת מגורים בקומה א', תוספת שתי בריכות שחייה ומחסן

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	יח' אירוח			80.00				
3.00	מגורים			116.80				
6.00	מגורים		39.13	46.52				
3.00	מרחב מוגן דירתי				14.00			
3.00	מבנה עזר/מחסן				4.00			
	מרפסת מקורה				19.98			
	בריכה						12.50	
	בריכה						27.80	
	סה"כ		39.13	243.32	14.00	23.98	40.30	
			282.45		37.98		40.30	

#### המלצות

##### מומלץ לאשר בתנאים

פורסם כחוק, לא התקבלו הנגדויות

##### היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור רשות המים  
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),  
עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.  
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;  
הפקדת ערבות לפי תקנה 70, על סך 20,000 ש"ח

סעיף 18	בקשה להיתר: 20200100	תיק בניין: 138029500
סדר יום לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021006 תאריך: 07/06/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

דוד תמיר, ת.ז. 057755308

איריס תמיר, ת.ז. 057986234

##### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

##### עורך

ד"ר עמאשה יוסף, ת.ז. 08097171, ת.ד. 1660 בוקעאטא, 12437

##### כתובת:

חד-נס, 295

##### יעוד:

שטח מגרש: 944.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים, יח' אירוח, בריכת שחיה  
תאור הבקשה: בית מגורים חדש, הקלה לבריכה/ג'קוזי

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש, 2 יחידות אירוח ובריכת שחיה

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				153.45			מגורים	
				82.76			מגורים	
		78.17					יח' אירוח	
		16.00		4.54			מרחב מוגן דירתי	
		27.93					מבנה עזר/מחסן	
		122.10		240.75		סה"כ		
		122.10		240.75				

#### המלצות

##### לא לאשר

תכנון הבית מעיד על אופציה של פיצול בית המגורים למספר יחידות. תכנון שאינו תואם באופיו מגורים אלא שימוש לאירוח שאינו עולה בקנה אחד עם הוראות התכנית החלה במקום.