

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2014004 ביום א' תאריך 27/04/14 כ"ז ניסן, תשע"ד בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

- בועז יוסף - יו"ר הועדה
- דדי בן דוד - חבר
- דן טלית - חבר

נציגים:

- בליש גינן - נציגת שר הפנים
- דימרי ניסים - נציג לשכת הבריאות
- נחום דרורה - נציגת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- שלומית בארי - מינהל מקרקעי ישראל

סגל:

- יצחק פרסמן - חבר הועדה
- הרחול הדס - מזכיר הועדה המקומית

נעדרו:

חברים:

- אשר כהן - חבר
- שפיגלר אברהם - חבר
- שטדלר שחר - חבר

נציגים:

- מיכל עייק - הגנת הסביבה
- קורן נפתלי - מהנדס הג"א
- סיגלית אטל - נציג כיבו אש
- אייל כהן - נציג משטרת טבריה
- רועי ארד - נציג רשות הטבע והגנים
- סיגל בן עוז - נציגת משרד התירות
- אריה סגרון - מנהלת הכנרת
- גלעד צינמון - רשות עתיקות

סגל:

- עו"ד שגיא רובינסקי - יועץ משפטי

מוזמנים:

- יוסי יצחקי - מנכ"ל המועצה וקב"ט

1. אשור פרוטוקול ועדת משנה מספר 2014003 מיום 23.3.14.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	מגורים טורען	גאזי ג'מיל עדוי	שינוי יעוד מחקלאי למגורים	טורען	3
2	עפרוני נחלה 90	טל מצליח	שינוי יעוד קרקע בנחלות מס' 90 א	אילניה	4
3	שירותי דרך גולני		שירותי דרך גולני	צומת גו	5

שם : שינוי יעוד מחקלאי למגורים

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 5,652.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

לתכנית

12955/ג

20005/ג

8584/ג

יחס

שינוי ל-

שינוי ל-

שינוי ל-

בעלי ענין :

גאזי גימיל עדוי

יזם/יוזם :

דהאמשה עבד

מתכנן :

ראויה ג'אזי עדוי

בעלים :

גאזי גימיל עדוי

ראויה ג'אזי עדוי

מגיש :

גאזי גימיל עדוי

י ש ו ב י ם

טורען

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 16597

1, 14

גוש : 16636

4

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :

שינוי יעוד מחקלאי למגורים

הסדרת מערכת דרכים

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

דהאמשה עבד, עורך התכנית מציג את התכנית :

תכנית זו משנה את יעוד הקרקע משטח חקלאי לשטח מגורים

ומסדירה את מערכת הכבישים. התכנית כוללת איחוד וחלוקה ללא

הסכמת בעלים בצרוף טבלאות הקצאה ואיזון.

ה ח ל ט ו ת :

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. התכנית חלה בשטח שיפוטה של מ.א. הגליל התחתון ומרחב תכנון גליל תחתון

ומהווה שינוי לתכניות מתאר של הישוב טורען. יש לקבל את חו"ד הועדה

הגובלת ועדה מרחבית גליל מזרחי ומ.מ.טורען.

2. מגיש התכנית יש לתקן לועדה מקומית הגליל התחתון.

שם: שינוי יעוד קרקע בנחלות מס' 90 א' ו 90 ב'

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 7,539.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
10988/ג	שינוי ל-
13618/ג	כפופה ל -
4216/ג	שינוי ל-
תמ"א 5/ב/34	כפופה ל -
תמ"א 35	כפופה ל -
תמ"מ 9/2	כפופה ל -

בעלי ענין:

פז עירוני	יזם/יוזם:
פז עירוני	בעלים:
לירז עירוני	
סיגל עירוני	
עירונית עירוני	
עז עירוני	
משה מצליח	
טל מצליח	
פז עירוני	מגיש:

י ש ו ב י ם

אילניה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15140

90

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

ייעוד שטח למגורים ביישוב כפרי, לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בנחלות מס' 90 א' ו 90 ב' באילניה ע"מ לאפשר הוספת שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית ושימושים תומכים לחקלאים פעילים, לגיוון מקורות הפרנסה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

יצחק פרסמן מציג את התכנית: מטרתה של תכנית זו הינה יצירת מסגרת תכנונית להוספת שימושים, זכויות והגבלות בנייה לגיוון ענפי התעסוקה הקיימים בנחלות מס' 90 א' ו - 90 ב' באילניה. במסגרת התוכנית מוצע דרך לביטול לשטח פרטי פתוח.

ה ח ל ט ו ת:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בתנאים:
- יש להגיש תוכנית חתומה ע"י כל הגורמים.

שם: שירותי דרך גולני

מ.א. הגליל התחתון
ועדה מחוזית

<u>לתכנית</u>	<u>יחס</u>
3255/ג	שינוי ל-
6540/ג	שינוי ל-

בעלי ענין:

שירותי דרך בצומת גולני בע"מ	יזם/יוזם:
מ.א. הגליל התחתון	מגיש:
שירותי דרך בצומת גולני בע"מ	

י ש ו ב י ם

צומת גולני

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 166200

42

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

שידרוג תכנית ג/3255 השלמת תכנון רצוף והסדרת ייעודי הקרקע באתר.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

איריס ענבר, עורכת התכנית בשיתוף עם מוטי דביר נציג מגישי התכנית מצייגים את התכנית: התכנית כוללת עידכון לתכנית מפורטת ג/3255 ושידרוגה - כולל התאמה למיקום בנייה קיימת בהיתרים. המבנים הקיימים ופיתוח הסביבתי - תואמים את מטרות התכנית המקורית לאתר.

ה ח ל ט ו ת:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- יש להחזיר את יעוד הקרקע משפ"פ לשצ"פ.
- יש לסמן להריסה את המבנים, המתקנים והשטחים החורגים לתחום הכביש.
- חתימת מינהל מקרקעי ישראל.
- יש לכלול במגרש המסחרי את הקרקע התפוסה של המסעדה

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	גבעת אבני	שם טוב עמי	96	187	15179	150096	20140078	1
8	גבעת אבני	אסולין נעמי	246		15229	150246	20140079	2
9	כפר קיש	ועד אגודה כפר קיש		2	15365	242000	20140080	3
11	כפר חיטים	גבאי גלעד	144	9	15504	230144	20140081	4
13	לביא	לביא קבוצת הפועל המ		1	15218	263000	20140082	5
14	מ.א. גליל תחתון	פלאפון תקשורת בע"מ		21	17332	122100	20140083	6
15	אזור תעשיה גולני	חמאיסי מואניס	206	168	15243	400206	20140084	7

מבקש:**תעודת זהות: 058482241**

תעודת זהות: 024152886

תעודת זהות: 306856790

תעודת זהות: 036132777

■ שם טוב עמי

■ שם טוב גלית

עורך:

■ פסטרנק ילנה

■ קרעין זיאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת אבני

גוש וחלקה: 15179 187 מגרש: 96

תכנית: 8094/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

לגיטימציה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגליזציה למחסן בשטח של 9.63 מ"ר חניה בשטח של 34.6 מ"ר,

סה"כ קיים + מוצע - 258.37 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הקלה כמפורט:

- ניווד זכויות בניה משטח עיקרי לשטח שירות (27.81 מ"ר) ללא חריגה

מסה"כ אחוזים המותרים לבניה.

- הקלה בקו בנין אחורי למחסן מ - 2.70 מ' עד 1.40 מ' מגבול מגרש אחורי

(בצמוד למסלעה קיימת) וצ"ל 0.

ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

ל א ש ר ב ת נ א י ס ה ב א י ס:

- חתימה וחותמת ועד הישוב

27/04/14

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התבי"ע

27/04/14

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו

27/04/14

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

27/04/14

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- דוח יציבות מבנה קיים

- ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

תעודת זהות: 51463180

▪ אסולין נעמי

תעודת זהות: 62547534

▪ אסולין יעקב

עורך:

תעודת זהות: 53739322

▪ חזל סעיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת אבני

מגרש: 246

גוש וחלקה: 15229

תכנית: 8094/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תכנית שינויים

מגורים

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לתוספת מגורים (הקלה בגובה המבנה) -

סה"כ שטח בית המגורים 260.68 מ"ר.

הערות בד"ק:

פורסמה בקשה להקלה בגובה המבנה - 7.75 וצ"ל 8.00 .

במספר קומות - 3 קומות וצ"ל 2 קומות.

ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

▪ ועד אגודה כפר קיש

עורך:

▪ חזל סעיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר קיש

גוש וחלקה: 15365 2

תכנית: ג/6540

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מבנים חקלאיים

מהות הבקשה:

בניית מפטמה בשטח של 3345 מ"ר ומחסן חקלאי בשטח של 30 מ"ר
כתוספת למפטמה קיימת בשטח של 5419 מ"ר, סה"כ קיים + מוצע - 8794 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה בקשה להקלה בגובה הסככות 7.80 מ' וצ"ל 4.50 מ' ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית לתת פטור מהכנת תכנית מפורטת בתנאים הבאים:

27/04/14

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התביע

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו

27/04/14

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

27/04/14

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

27/04/14

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום

קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי

זה ימנע מתן טופס 4.

- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה

- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין

- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת

- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.

- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה

- יש לנקוט באמצעי בטיחות

- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.

- אישור איכות הסביבה

- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")

- חוות דעת משרד הבריאות

- חוות דעת משרד החקלאות

- חוות דעת רשות הניקוז

- אישור חב' חשמל

- אישור "בזק"

- אישור שרותי כבאות

ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלט המבנה במגרש

- היטל השבחה ישולם כחוק

27/04/14

מבקש:**תעודת זהות: 057510273**■ **גבאי גלעד**

תעודת זהות: 028041432

■ **גבאי טל****עורך:**

תעודת זהות: 036303089

■ **עדוי עלא אדין**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15504 9 מגרש: 144

תכנית: 8718/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

ברכת שחיה

מהות הבקשה:

בניית בריכת שחיה פרטית בשטח של 14.70 מ"ר.

הערות בדיוק:

פורסמה הקלה מקו בניין אחורי לבריכת שחיה 2.40 מ' וצ"ל 3.00 מ' ומקו בניין צידי 0.50 מ' וצ"ל 4.00 מ' והקלה מגודל מגרש מינימאלי 500 מ"ר וצ"ל 600 מ"ר. ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- 27/04/14 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 27/04/14 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 27/04/14 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- 27/04/14 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 27/04/14 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- 27/04/14 - חישובים סטטיים
- 27/04/14 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי זה ימנע מתן טופס 4.
- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

570007781 ■ לביא קבוצת הפועל המזרחי להתיישבות שי.ח.פ:

עורך:

011077708 תעודת זהות:

■ פויגל מארק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לביא

גוש וחלקה: 15218 1

תכנית: תמ"א 36

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מתקן הנדסי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מתקן תקשורת קטן בגובה 81.37 מטר מעל בסיסו.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה בדבר הקמת מתקן תקשורת קטן

בגובה 81.37 מ' מעל בסיסו ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לא שר ל-3 שנים ובתנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו

- חישובים סטטיים

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- אישור "בזק"

- אישור חב' חשמל

- חוות דעת משרד הבריאות

- אשור ממונה על הגבלות בניה במנהל התעופה האזרחית במשרד התחבורה

- אשור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית

- אשור המשרד לאיכות הסביבה כולל הצגת סקר בטיחות קרינה מקדים

- הגשת כתב שיפוי + התחייבות וערבות בנקאית בסה"כ 50,000 ש"ח לפינוי המתקן בסיום

תקופת ההיתר.

מבקש:

▪ פלאפון תקשורת בע"מ

תעודת זהות: 511076572

עורך:

▪ ברן אפקו בע"מ ע"י אשכנזי תומר
סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 037593142

כתובת הבנין: מ.א. גליל תחתון

גוש וחלקה: 17332 21

תכנית: תמ"א 36

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מתקן הנדסי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 א- הכולל 6 אנטנות תקשורת
rf + 3 אנטנות 2 mow פיט + רכיבי תקשורת ע"ג עמוד ח"י קיים + 2 ארונות
תקשורת + חיבור תשתיות.

ה ח ל ט ו ת:

- לאשר בתנאים הבאים:
- יש לפרסם הודעה בדבר הקמת מתקן שידור
 - התחייבות החברה לאפשר לכל חב' תקשורת להצטרף לעמוד קיים
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
 - חישובים סטטיים
 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
 - אישור "בזק"
 - אישור חב' חשמל
 - חוות דעת משרד הבריאות
 - אשור ממונה על הגבלות בניה במנהל התעופה האזרחית במשרד התחבורה
 - אשור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית
 - אשור המשרד לאיכות הסביבה כולל הצגת סקר בטיחות קרינה מקדים
 - הגשת כתב שיפוי

מבקש:

■ **חמאיסי מואניס**

עורך:

■ עוידאת מען

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אזור תעשייה גולני

גוש וחלקה: 15243 168 מגרש: 206

תכנית: גב"ת 181

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תכנית שינוים

תעשייה

מהות הבקשה:

תכנית שינויים להיתר בניה מספר 20110331 - מפעל לבצקים וחדרי קירור

בשטח של 1894.80 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה בדבר הקלה בתכסית 52.9% וצ"ל 50%

ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

27/04/14

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו

27/04/14

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

27/04/14

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- חוות דעת משרד הבריאות

- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")

- אישור איכות הסביבה

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

בועז יוסף
יו"ר הועדה

יצחק פרסמן
מהנדס הועדה