

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2013002 ביום ד' תאריך 24/04/13 י"ד אייר, תשע"ג בשעה 14:00

### השתתפו:

#### חברים:

- |              |              |
|--------------|--------------|
| שפיגלר אברהם | - חבר        |
| בועז יוסף    | - יו"ר הועדה |
| אשר כהן      | - חבר        |
| דדי בן דוד   | - חבר        |

#### נציגים:

- |             |                     |
|-------------|---------------------|
| אוהד לבנת   | - משרד השיכון       |
| איריס גזית  | - נציגת שר הפנים    |
| דימרי ניסים | - נציג לשכת הבריאות |
| נחום דרורה  | - נציג משרד החקלאות |

#### סגל:

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

### נעדרו:

#### חברים:

- |           |       |
|-----------|-------|
| דן טלית   | - חבר |
| שטדלר שחר | - חבר |

#### נציגים:

- |             |                           |
|-------------|---------------------------|
| מיכל עייק   | - הגנת הסביבה             |
| קורן נפתלי  | - מהנדס הג"א              |
| 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             |
| אלון זרבל   | - נציג מינהל מקרקעי ישראל |

#### סגל:

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| עו"ד שגיא רובינסקי | - יועץ משפטי |
|--------------------|--------------|

#### מוזמנים:

- |            |                      |
|------------|----------------------|
| יוסי יצחקי | - מנכ"ל המועצה וקב"ט |
|------------|----------------------|

1. אישור פרוטוקול הועדה המקומית מספר 3013001 מיום 25.2.13.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	מרכז שדה אילן	מינהל מקרקעי ישראל	מרכז שדה אילן	שדה איל	3
2	שינוי לג/5435	מינהל מקרקעי ישראל	איחוד וחלוקת מגרשים מסד	מסד	5
3	טחינה הנסיך	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי יעוד קרקע לתעשייה טחינה ו	אזור תע	6
4	נחלה 25	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי בהוראות בניה נחלה 25 שרו	שרונה	7
5	מתחם קק"ל	מ.מ.י.	מתחם קק"ל יער לביא	יער לבי	8
6	שדה עמודים		תחנת תדלוק שדה עמודים	עלבון	10
7	פרי יעל	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי קו בניין במגרש 102	שדמות ד	11
8	רובין טל	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי קו בניין מגרש 107	שדמות ד	12
9	גת/מק/3/10034	מינהל מקרקעי ישראל	בית רימון - שכונת הרחבה	בית רימ	13
10	גת/מק/12/8094	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי הוראות בניה	גבעת אב	14

**שם: מרכז שדה אילן**

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 2,602,170.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
10988/ג	כפופה ל -
13618/ג	כפופה ל -
17277/ג	כפופה ל -
4405/ג	שינוי ל -
5299/ג	כפופה ל -
גב"מ 75	שינוי ל -
15970/גנ	כפופה ל -
16877/גנ	כפופה ל -
18429/גנ	כפופה ל -
גת/מק/4/4405	שינוי ל -
גת/מק/4/4405	כפופה ל -
תמ"א 3	כפופה ל -
תמ"א 34	כפופה ל -
תמ"א 34/ב3	כפופה ל -
תמ"א 35	כפופה ל -
תמ"א 37	כפופה ל -
תמ"מ 2/9	כפופה ל -

**בעלי ענין:**

שטראוס אריה	יזם/יוזם:
מינהל מקרקעי ישראל	בעלים:
שטראוס אריה	מגיש:

**ישובים**

שדה אילן

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 15135

80, 78, 73, 1-30, 79, 75, 74, 70-72, 68, 31-66

גוש: 15136

89, 88, 86, 73, 15-26, 1-13, 90, 87, 74-85, 27-72, 14

גוש: 15137

30, 29, 7

גוש: 15140

153-155, 151, 148, 147, 136-143, 129-132, 121

גוש: 15290

1

**מטרות התכנית:**

הסדרת התכנון במרכז הישוב באמצעות תוספת מבני מגורים ובהתאם לבנוי בשטח.

**מהלך הדיון:**

ברוך אבליס, עורך התוכנית מציג את התכנית:

לפי תמ"א 35 ניתן להוסיף לבניה בישוב כ - 100 יח"ד עד סה"כ 300 יח"ד.

ניסיון להסדיר יחידות הדיור הנוספות בתכנית אחת עד סה"כ 300 יח"ד שחלקן תוכננו על השטחים המעובדים לא הצליח.

מאחר שנוצר מצב סטטוטורי שבגרעין הישוב נמצאים שטחים למבני משק ושטחים פתוחים מעל הנדרש, בשימוש ובתחזוקה לא אפקטיבי הוצע להוסיף מבני מגורים במרכז הישוב ללא פגיעה בשטחים חקלאיים מעובדים כשלב הראשון למימוש הרחבת הישוב לפי תמ"א 35.

בנוסף לתוספת יחידות הדיור שמאפשר פיתוח הישוב לפחות בשלב הראשון התכנית מציעה:

1. הוצאת מבני משק ממרכז הישוב ובמקומם לבנות מבני מגורים וכתוצאה לשפר איכות החיים.
  2. להסדיר מערך הדרכים בכניסה לישוב ובמרכזה לצורך מתן שרותי תחבורה טובה יותר.
  3. התכנית משלבת את הבניה הקיימת שבוצעה לא בהתאם לתכניות המאושרות.
  4. על מנת לשפר שימוש ותחזוקת שטחים במרכז הישוב מוצע חלק מהתעלות הניקוז הפתוחות להפוך לתת קרקעות.
  5. להקטין שטחים ציבוריים כדי לאפשר תחזוקה ושימוש השטחים הללו אפקטיבי יותר.
- מאחר והתכנית כוללת תוספת יחידות דיור במסגרת המאושר בתמ"א 35 ולפי הוראותיה שהוגדרו בסעיף 8.1.1 התכנית חלה כמעט על כל השטח המיועד לבינוי בישוב.
- כפי שניתן לראות בתכנית השינויים הם רק במרכז הישוב וכל השאר של שטחי התכנית הם ללא שינויים ונשארים בשימושים בהתאם למאושר.

אריאל בוקר, יו"ר הועד המקומי מציג את התנגדות הועד שהוגשה בכתב לועדה המקומית.

## ה ח ל ט ו ת:

קיבולת יח' הדיור לפי תמ"א 35 למושב שדה אילן נקבע ל - 300 יח"ד. לדברי המתכנן ניתן להוסיף כ - 100 יח"ד עד לקיבולת הנ"ל.

בשלב זה מוגשת תכנית הרחבה למושב ל - 28 יח"ד.

הועדה שמעה את עורך התכנית, את נציגי ועד האגודה ואת נציגי הועד המקומי אשר השמיע הערות לתכנית.

הועדה מחליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. התכנית המוצעת מקטינה את גודל מגרש 201 לטובת שצ"פ. יש להחזיר את גודל המגרש לקדמותו.
2. לאורך כביש מס' 3 בצמתים עם כבישים 6 ו 4 מוצעים שצפ"ים קטנים שלא ניתנים לטיפול בטענה כי הם מהווים פתרון לפתיחת שדה ראייה בצמתים. יש לתת הוראות מדוייקות לפיתוח השצפ"ים כולל סוגי צמחים.
3. לאורך כביש מס' 4 תוכנן שצ"פ החופף בחלקו עם תעלת ערוץ משנה של נחל אדמי. יש לתאם את התכנית עם רשות ניקוז כנרת כולל נספח ניקוז ולקבוע כי הוצאת היתרי בניה יותנו בביצוע הטיית הנחל.
4. יש להוסיף מספרי מגרשים.
5. המגרשים בכניסה לישוב, תאי שטח 19-6 מתוכננים בשטח מבנים חקלאיים פעילים ותחנת דלק יישובית פנימית פעילה. מימוש המגרשים הנ"ל מותנה בפינוי המבנים החקלאיים ותחנת התדלוק בנוסף, יש לקבוע לוח זמנים לפינוי ופקיעת תוקף לתכנית.
6. יש לדרוש הכנת נספח תנועה ונספח נופי כחלק ממסמכי התכנית.
7. קבלת חוות דעת משרד החקלאות.
8. קבלת חוות דעת משרד השיכון.
9. הועדה ממליצה לבחון מחדש את מערכת הכניסה לחניונים לשטח ספורט לפי נספח בינוי והעתקת כבישים ללא מוצא לאורך תאי שטח 23-20 דרומית לשטחי המגורים ולהפוך שטח זה לדרך המחברת כבישים 2 ו 8 ומפרידה את המגרשים המוצעים מהמגרשים הקיימים.
10. הועדה ממליצה לבחון מחדש את צורת תאי שטח 1 ו 14.
11. יש להוסיף טבלת שטחי מגרשים.
12. חתימת מ.מ.י.
13. הגשת כתב שיפוי.
14. יש לתקן את טבלת זכויות הבניה עפ"י הנחיות מהנדס הועדה.
15. הועדה ממליצה לבחון את הוראות הבניה בתקנון התכנית.

**שם: איחוד וחלוקת מגרשים מסד**

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 5,018.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס לתכנית**

שינוי ל- 5435/ג

שינוי ל- 7798/ג

שינוי ל- 8945/ג

**בעלי ענין:**

יזם/יזום: מסד

מתכנן: קלרה הולצר

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: מסד

**ישובים**

מסד

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 15421

, 2

**מטרות התכנית:**

לאפשר בניית מתקנים בשצ"פ מוגדל ולפתור בעיה קניינית במגרש 139.

**מהלך הדיון:**

קלרה הולצר, עורכת התכנית מציגה את התכנית:

התכנית עוסקת באיחוד וחלוקת מגרשים ושינוי דרך בישוב מסד

כדי לאפשר הקמת מתקנים בשצ"פ מוגדל, כמו כן לפתור בעיה קניינית של

מגרש 139.

**החלטות:**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. הגשת כתב שיפוי.

2. אשור מינהל מקרקעי ישראל.

**שם: שינוי יעוד קרקע לתעשייה טחינה הנסיך**

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 62,230.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**לתכנית****יחס**

שינוי ל- גב"ת 181

כפופה ל- תמ"א 4/ב/34

כפופה ל- תמ"א 35

כפופה ל- תמ"מ 2/9

**בעלי ענין:**

יזם/יזום: משרד התעשייה המסחר והתעסוקה

מתכנן: רודי ברגר

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תח

**י ש ו ב י ם**

אזור תעשייה גולני

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 15243

201, 197, 109, 101, 64, 63, 62, 61, 46

**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

לאפשר הקמת מבני תעשייה חדשים על מתקניהם באזור תעשייה קדמת גליל.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

רודי ברגר מציג את התכנית:

מטרתה של תכנית זו הינה הרחבת אזור תעשייה קדמת גליל, ע"מ לאפשר קליטה של מפעלים חדשים.

**ה ח ל ט ו ת:**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- הגשת כתב שיפוי

- אשור מינהל מקרקעי ישראל.

**שם : שינוי בהוראות בניה נחלה 25 שרונה**

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 26,769.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

<u>לתכנית</u>	<u>יחס</u>
11614/ג	כפופה ל -
17544/גנ	שינוי ל -
תמ"א 34/ב/3	כפופה ל -
תמ"א 35	כפופה ל -
תמ"מ 2/9	כפופה ל -

**בעלי ענין :**

מושב שרונה	יזם/יוזם :
רודי ברגר	מתכנן :
מינהל מקרקעי ישראל	בעלים :
אמנון לרנר	מגיש :
שרה לרנר	

**י ש ו ב י ם**

שרונה

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 15128

1

גוש : 15129

4

**מגרשים לתכנית : 25** בשלמותו**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :**

- שינוי בהוראות הבניה בשטח המיועד לקרקע חקלאית בנחלה מס' 25 במושב שרונה .

**מ ה ל ך ה ד י ו ן :**

רודי ברגר מציג את התכנית :

מטרתה של תכנית זו הינה להתאים את ההוראות החלות על תאי השטח שביעוד קרקע חקלאית בתכנית מס' ג/17544 התקפה בנחלה מס' 25 במושב שרונה , לצרכים של מיזם חקלאי ע"י מתן אפשרות להקים מבנים ומתקנים לפיתוח וגידול זרעים.

דרורה נחום, משרד החקלאות תומכים בתכנית.

**ה ח ל ט ו ת :**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- הגשת כתב שיפוי

- אשור מינהל מקרקעי ישראל

**שם : מתחם קק"ל יער לביא**

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 161,570.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

**לתכנית**

11324/ג

15009/ג

5877/ג

תמ"א 4/ב/34

תמ"א 5/ב/34

תמ"א 35

תמ"מ 2/9

**יחס**

שינוי ל-

שינוי ל-

שינוי ל-

כפופה ל -

כפופה ל -

כפופה ל -

כפופה ל -

**בעלי ענין :**

יזם/יוזם : קק"ל

מתכנן : זהבי איתי, אדריכל

בעלים : מ.מ.י.

קק"ל

מגיש : קק"ל

**י ש ו ב י ם**

יער לביא

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 15153

1-4, 9-10

גוש : 15237

40, 39, 41, 42

גוש : 16620

67, 70, 72, 74, 88

**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :**

- הסדרת זכויות ושימושים במתחם קק"ל יער לביא למשרדים ומשתלה(פרוט לתכנית ג/15009)

- תכנון הסדרי תנועה (כניסות ויציאות)במתחם.

- מתן הנחיות והוראות בינוי בהתאם.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן :**

איתי זהבי עורך התכנית מציג את התכנית :

תכנית זו באה כהמשך לתכנית ג/15009 שבה אושר מתחם להקמת משרד קק"ל ומשתלה.

כחלק מהמגמה בקק"ל לצימצום מספר מרכזי העבודה הוחלט להעביר את מרכז פס הירק

לצומת גולני.

קרן קיימת לישראל - מרחב צפון תקבל ייצוג ראוי במתחם ירוק ופתוח זאת בניגוד למיקום

הנוכחי במרכז עירוני.

המתחם על כל מתקניו יהווה מנוף כלכלי, תעסוקתי, תיירותי וערכי לאיזור הצפון והפריפריה תוך

שמירה על ערכי הנוף הטבעי שסביבו.

מטרת תכנית זו הינה להסדיר סטטוטורית את הקיים (משתלה ומשרדים) ואת המוצע

(תוספת מבנה משרדים והנהלה) וכן את הסדרי התנועה (כניסות ויציאות) בתאום מלא עם מע"צ

וכל הרשויות.



**ה ח ל ט ו ת:**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- הגשת כתב שיפוי

- אשור מינהל מקרקעי ישראל

**שם : תחנת תדלוק שדה עמודים**

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 5,870.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

**לתכנית**

5558/ג

תמ"א 18 שינוי 4

**יחס**

שינוי ל-

כפופה ל -

**בעלי ענין :**

יזם/יזום : מישל סרוגי

מגיש : מישל סרוגי

**י ש ו ב י ם**

עלבון

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 15415

, 44

**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :**

שינוי סעיף 12 בתקנון תכנית מפורטת מס' ג/5558 על מנת לאפשר הקמת חנות נוחות במבנה קיים בתחנת התדלוק שדה עמודים הממוקמת בסמוך לדרך 65 דרומית לכניסה לישוב עילבון.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן :**

עורך התכנית אדיב דאוד נקאש מציג את התכנית :

בשטח התכנית חלה היום תכנית ג/5558 ולפי הוראותיה חל איסור על שימושים כגון קיוסק או מזנון.

תכנית זו באה לשנות את הוראותיה של תכנית ג/5558 בכדי לאפשר שימוש מסחרי של חנות נוחות במבנה תחנת תדלוק קיימת הממוקמת ממזרח לכביש 65 דרומית לכניסה לישוב עילבון.

**ה ח ל ט ו ת :**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- אשור צה"ל

- הגשת כתב שיפוי.

**שם: שינוי קו בניין במגרש 102**

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 500.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**לתכנית****יחס**

13618/ג

שינוי ל-

3/75/מק/גת

שינוי ל-

7/75/מק/גת

שינוי ל-

**בעלי ענין:**

יזם/יזום: פרי יעל

מתכנן: רויטל ולדמן - דוידי

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: פרי יעל

**י ש ו ב י ם**

שדמות דבורה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 15180

102

**מגרשים לתכנית: 208** בשלמותו**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

- שינוי קו בניין במגרש 102 בשדמות דבורה

- שינוי בהוראות בדבר בינוי אדריכלי

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

רויטל ולדמן, עורכת התכנית מציגה את התכנית:

התכנית משנה את קו הבניין במגרש ללא תוספת ו/או שינוי בזכויות הבנייה ושינוי

של הוראות בדבר בינוי אדריכלי במגרש בכדי לאפשר בניית מרפסת מקורה בקו בניין צידי לפי תשריט,

וקו בנין אחורי לפי תשריט בהסכמת ועד הישוב ובהסכמת השכנים.

**ה ח ל ט ו ת:**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- אשור מינהל מקרקעי ישראל

- הגשת כתב שיפוי.

**שם: שינוי קו בניין מגרש 107**

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 500.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**לתכנית****יחס**

13618/ג

שינוי ל-

גת/מק/75/3

שינוי ל-

גת/מק/75/7

שינוי ל-

**בעלי ענין:**

יזם/יזום: רובין גיא

מתכנן: רויטל ולדמן - דוידי

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: רובין גיא

**י ש ו ב י ם**

שדמות דבורה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 15180

107

**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

- שינוי קו בניין במגרש 107 בשדמות דבורה

- שינוי בהוראות בדבר בינוי אדריכלי

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

רויטל ולדמן, עורכת התכנית מציגה את התכנית:

התכנית משנה את קו הבניין במגרש ללא תוספת ו/או שינוי בזכויות הבנייה

ושינוי של הוראות בדבר בינוי אדריכלי במגרש למתן לגליזציה לבנייה מחוץ לקווי הבניין,

השינוי הינו נקודתי בלבד לצורך מגורים בהסכמת ועד הישוב ובהסכמת השכנים.

**ה ח ל ט ו ת:**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- אשור מינהל מקרקעי ישראל

- הגשת כתב שיפוי

**שם : בית רימון - שכונת הרחבה**

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 57,880.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

**יחס**

שינוי ל- 10034/ג

כפופה ל- 12955/ג

שינוי ל- 3784/ג

**בעלי ענין :**

יזם/יזום : בית רימון

מתכנן : ערן מבל

בעלים : מינהל מקרקעי ישראל

מגיש : בית רימון

**י ש ו ב י ם**

בית רימון

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 16587

1

גוש : 16588

1

גוש : 16589

1

**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :**

איחוד וחלוקה מחדש של מגרשי מגורים א', מבנים ומוסדות ציבור, שטח פרטי פתוח ודרכים.

**הערות בדיקה :**

התכנית סיימה הפקדה ללא הגשת התנגדויות.

**ה ח ל ט ו ת :**

עפ"י חוות דעת שרון גדרי, ראש ענף איבחון וניתוב תכניות בועדה המחוזית

התכנית אינה בסמכות הועדה המקומית.

הועדה המקומית תעביר לועדה המחוזית את פרסום הפקדת התכנית להמשך טיפול

באימוץ ההפקדה ואשור התכנית למתן תוקף.

**שם : שינוי הוראות בניה**

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 704.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

**בעלי ענין :**

יזם/יוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תח  
מתכנן : רודי ברגר  
בעלים : מינהל מקרקעי ישראל  
מגיש : הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תח

**י ש ו ב י ם**

גבעת אבני

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 15179

, 4-276

גוש : 15210

, 4-121

גוש : 15211

, 2-140

גוש : 15223

, 6-194

גוש : 15225

119 , 118 , 105 , 98-99 , 95-96 , 88-92

גוש : 15228

64 , 125 , 122 , 116 , 114 , 112 , 110 , 107-108 , 97 , 93-94 , 75-78 , 67-68 , 60-61 , 55-57  
120 , 118 , 105 , 69-74

גוש : 15229

94

גוש : 15241

93 , 91 , 78 , 76 , 74 , 72 , 63 , 61 , 16-17 , 2 , 99-106 , 97 , 95 , 89 , 70 , 68 , 66 , 64

**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :**

שינוי הוראות בדבר עיצוב אדריכלי באזורי מגורים א' לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.

**הערות בדיקה :**

התכנית סיימה הפקדה ללא הגשת התנגדויות.

**ה ח ל ט ו ת :**

לאשר את התכנית בתנאים הבאים :  
- תיקון התכנית עפ"י הערות הועדה המחוזית.

**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
16	שדמות דבורה	בן זאב יגאל	32		15120	320032	20130059	1
17	שדה אילן	ויזל שמואל	85	34	15136	310085	20130060	2
19	מקורות חב' מים בע"מ מ.א. גליל תחתון			70	17339	286600	20130061	3
20	שדמות דבורה	בן זאב ירון	12	25	15120	320012	20130062	4
22	גבעת אבני	הרי אברהם	563		15229	150563	20130063	5
24	מושב שרונה (עבור חן ו שרונה		152	1	15128	330152	20130064	6

מבקש:

- בן זאב יגאל
- בן זאב מלכה

עורך:

- חזל סעידי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדמות דבורה

גוש וחלקה: 15120 מגרש: 32

תכנית: ג/5907, גת/מק/3/5907

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מבנים חקלאיים שימוש חורג מתכנית

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

מתן לגליזציה לסככה חקלאית ושימוש חורג למכון רדיה ומקום להדרכה:

סככה לכלים חקלאיים - 223.80 מ"ר.

שימוש חורג למכון רדיה בשטח של 46.80 מ"ר

מקום להדרכה בשטח של 34.36 מ"ר

מקום למכירת תוצרת חקלאית בשטח של 36.40 מ"ר

תקופת השימוש חורג - 5 שנים.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה בדבר שימוש חורג ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

להמליץ לועדה המחוזית להתיר את הבקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים בתנאים הבאים:

- 22/04/13 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 22/04/13 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- אישור שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- 22/04/13 - חוות דעת משרד החקלאות
- ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :
- תשלום אגרת בנייה
- תשלום היטל ביוב
- היטל השבחה ישולם כחוק



**מבקש:**

- ויזל שמואל

תעודת זהות: 55665699

**עורך:**

- שיבלי בשיר

תעודת זהות: 26243618

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדה אילן**

גוש וחלקה: 15136 34 מגרש: 85

תכנית: גת/מק/4405/4

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים: לגיטימציה

**מהות הבקשה:**

לגליזציה לסגירת מרתף למחסן ומרפסות רעפים, סה"כ בית מגורים בשטח של 291.60 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

פורסמה הקלה: בית מגורים בשטח של 291.60 מ"ר וצ"ל 250 מ"ר ללא חריגה מסה"כ

השטח המותר לבניה בנחלה (450 מ"ר).

הוגשה התנגדות שכן שטראוס שמוליק הוזמן לשמיעת התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

הוגשה התנגדות לתכנית ע"י מר שמוליק שטראוס אשר הודיע שעתיים לפני הדיון כי הוא חולה וביקש לדחות את הדיון. לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי של הועדה הוחלט לקיים את הדיון ללא נוכחות המתנגד תוך הקראת ההתנגדות בקול רם. לאחר קבלת ההחלטה הפרוטוקול ישלח למר שטראוס להשלמת טיעונו.

**החלטות:**

לאחר הקראת ההתנגדות של מר שמוליק שטראוס והתייחסות ויזל שמוליק ורחל להתנגדות מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות ולאשר את ההקלה מהנימוקים הבאים:

ההתנגדות מתייחסת לעצם בניית התוספת ללא היתר כחוק. משפ' ויזל נשפטה ובמסגרת גזר הדין ניתנה לה הזדמנות להכשיר את הבניה ו/או להרסה. במסגרת תכנית גת/מק/4405/4 נקבע גבול בין הנחלות של משפ' ויזל ושטראוס ועפ"י החלטת ועדת ערר לגבי אשור התכנית התחייב המושב לסלול דרך לנחלה של ויזל (85) ובכך לאפשר לו כניסה לנחלה ישירות מהכביש ולא דרך נחלה 84 כפי שהמצב היום. נכון להיום המושב טרם סלל את הכביש.

לאור האמור הועדה מחליטה להוציא מכתב דרישה לועד שדה אילן לבצע את החלטת ועדת ערר ולהשלים את התנאים הבאים:

- 22/04/13 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 22/04/13 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- דוח יציבות מבנה קיים
- יש לסמן את מיקום החניות במצב נוכחי ולאחר סלילת הכביש עפ"י החלטת ועדת ערר

והפקדת ערבות בנקאית בסה"כ 20000 ש"ח להבטחת ביצוע  
- יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413  
והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחיצוקן.

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:**▪ **מקורות חב' מים בע"מ****עורך:**▪ **זוננשיין אליעזר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 5133366

**כתובת הבנין: מ.א. גליל תחתון****גוש וחלקה: 17339 70**

תכנית: תמ"א 5/ב/34

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מתקן הנדסי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תחנת עמק חיטין.

**ה ח ל ט ו ת:**

להשהות את הדיון עד קבלת חוות דעת רשות הטבע והגנים, המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות והועדה המחוזית.

**מבקש:****תעודת זהות: 054109541**▪ **בן זאב ירון**

תעודת זהות: 054627948

▪ **בן זאב נילי****עורך:**

תעודת זהות: 40256893

▪ **ולדמן - דוידי רויטל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדמות דבורה**

גוש וחלקה: 15120 25 מגרש: 12

תכנית: גת/מק/2/5907

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שימוש חורג מתכנית

תיירות ונופש

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

בקשה לשימוש חורג ממגורים לבית קפה בשטח של 149.40 מ"ר.

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

פורסמה הודעה בדבר שימוש חורג מבית מגורים לבית קפה לתקופה של 5 שנים. הוגשו התנגדויות זומנו לשמיעת התנגדויות.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

משפ' גזית לא יכלה להגיע לישיבה, ההתנגדות הכתובה הוקראה.

רחמים בני הציג את התנגדותו לתוכנית, ההתנגדות הוגשה לועדה המקומית בכתב.

ירון בן זאב התייחס להתנגדויות, התחייב לעבוד אך ורק עפ"י היתר הבניה ולשמור על חוקי מדינת ישראל.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאחר שהועדה שמעה את ההתנגדות של השכן מר רחמים בני והקריאה את ההתנגדות של משפ' גזית אשר לא התייצבו לדיון הוחלט לדחות חלקית את ההתנגדויות ולאשר את השימוש החורג ל - 5 שנים בתנאים הבאים:

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

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

22/04/13

- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א

22/04/13

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- דוח יציבות מבנה קיים

22/04/13

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")

- אישור שרותי כבאות

- חוות דעת משרד הבריאות

- פעילות בית הקפה תוגבל עד לשעה 23:00

- לא יותר לקיים ארועים מחוץ למבנה בית הקפה כולל השמעת מוסיקה מחוץ למבנה בית הקפה

המבקש יצרף תצהיר התחיבות חתום ע"י עו"ד על קיום תנאי ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- היטל השבחה ישולם כחוק

**מבקש:****תעודת זהות: 55356976****הרי אברהם**

תעודת זהות: 56772049

הרי מוי

**עורך:**

תעודת זהות: 24728933

נסאר סאמח

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גבעת אבני**

מגרש: 563

גוש וחלקה: 15229

תכנית: 8094/ג, 4983/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת

מגורים

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת ממ"ד בשטח של 20.12 מ"ר, שה"כ קיים + מוצע - 208.03 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

פורסמה הודעה בדבר הקלה מקו בניין צידי - 2.20 מ' וצ"ל 4 מ"ר ללא הגשת התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחתימת ועד הישוב

23/04/13

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

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

23/04/13

- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

23/04/13

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

23/04/13

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- 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 הבנין".

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.

- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת

המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן

- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה

- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב

**מבקש:****מושב שרונה (עבור חן בן עטיה)****עורך:**

תעודת זהות: 28173359

אטרש איאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שרונה**

גוש וחלקה: 15128 1 מגרש: 152

תכנית: 4329/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מבנים חקלאיים

**מהות הבקשה:**

בניית: דיר פיטום עגלים 2248.50 - A מ"ר

דיר פיטום עגלים 2248.50 - B מ"ר

משטח זבל 897.00 - A B מ"ר

דיר צאן ופיטום 3295.00 - C מ"ר

דיר צאן ופיטום 3295.00 - D מ"ר

סה"כ - 11984.00 מ"ר

**החלטות:**

לאשר בכפוף להגשת תכנית להנמכת גובה הסככות ל - 7 מ' בהתאם

לתכנית מפורטת ג/4329 בכפוף לאשור משרד החקלאות והמשרד

להגנת הסביבה ובכפוף לתנאים הבאים:

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

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

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- אישור חב' חשמל

- אישור שרותי כבאות

- חוות דעת משרד הבריאות

- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")

- אישור "בזק"

- חוות דעת רשות הניקוז

- אישור איכות הסביבה

- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת

- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה

- חוות דעת משרד החקלאות



הוצאת ההיתר מותנית:

- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש

- תשלום אגרת בניה

-----  
בועז יוסף  
יו"ר הועדה

-----  
יצחק פרסמן  
מהנדס הועדה