

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2012007 ביום א' תאריך 25/11/12 י"א כסלו, תשע"ג בשעה 12:00

### השתתפו:

#### חברים:

|              |              |
|--------------|--------------|
| - דותן מוטי  | - יו"ר הועדה |
| - זאב אלמן   | - חבר        |
| - בועז יוסף  | - חבר        |
| - אשר כהן    | - חבר        |
| - דדי בן דוד | - חבר        |
| - דן טלית    | - חבר        |

#### נציגים:

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| - דימרי ניסים | - נציג לשכת הבריאות |
| - נחום דרורה  | - נציג משרד החקלאות |

#### סגל:

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

### נעדרו:

#### נציגים:

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| - בליש גינן   | - נציגת שר הפנים          |
| - 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             |
| - גד יובל     | - קרן קימת לישראל         |
| - אלון זרבל   | - נציג מינהל מקרקעי ישראל |

#### סגל:

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

#### מוזמנים:

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| - שחר תבור   | - חבר                |
| - יוסי יצחקי | - מנכ"ל המועצה וקב"ט |

1. אשור פרוטוקול ועדת משנה מספר 2012006 מיום 28.10.12.

**רשימת נושאים תכנוניים**

| סעיף | מספר           | בעלים              | שם התכנית/נושא תכנוני        | ישוב   | עמ. |
|------|----------------|--------------------|------------------------------|--------|-----|
| 1    | יעקב חבר       | מנהל מקרקעי ישראל  | הוספת זכויות בניה במגרש חקלא | ארבל   | 3   |
| 2    | ש.טבע הר יבנאל | מינהל מקרקעי ישראל | שמורת טבע הר יבנאל           | דרומית | 4   |

**שם:** הוספת זכויות בניה במגרש חקלאי מס' 28 ב' בארבל

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 1,224.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס לתכנית**

כפופה ל - 10988/ג

כפופה ל - 13618/ג

שינוי ל- 4382/ג

כפופה ל - 6540/ג

**בעלי ענין:**

מתכנן: יצחק שפירא

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

מגיש: חבר יעקב

חבר מרים

**י ש ו ב י ם**

ארבל

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 17335

18, 17

**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

מתן זכויות בניה כחלק מהזכויות הקיימות לבניה בחלקה א של הנחלות בשטח חקלאי השייך לנחלה ומוגדר כחלקה א ונמצא בנפרד ממנה.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

נציגה ממשרדו של אדר' יצחק שפירא מציגה את התכנית:

היזם מבקש הוספת זכויות בניה בנחלה במושב בשטח חקלאי השייך ל"חלקה א" ומנותק ממנה מנסיבות תכנוניות היסטוריות. בחלק הנחלה בו נמצא השטח לבניה אין אפשרות טכנית לבניה עקב המצאות מבנים חקלאיים.

**ה ח ל ט ו ת:**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

28/11/12

- השלמת פרטים וחתימות בתקנון ובתשריט התכנית

- טופס נילוה למתכנן

תיקונים בתקנון ובתשריט עפ"י הערות לשכת התכנון

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- הגשת כתב שיפוי

28/11/12

- אשור ועד ישוב

- יש לסמן בתרשים סביבה את המגרש המוצע + נחלה קיימת וממוספרת

- בתכנית מצב ומצב מוצע יש לכלול בתוך הקו הכחול את הנחלה + המגרש המוצע

ולהשלים את כל סעיפי התקנון בהתאם

- יש לקבוע את גודל המגרש המוצע (500 מ"ר) ולגרוע את השטח משטח המגורים

בנחלה

- יש לתקן את טבלת זכויות הבניה ולהפריד את אחוזי הבניה המותרים בנחלה

ובמגרש המוצע

**שם: שמורת טבע הר יבנאל**

מ.א. הגליל התחתון

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מתכנן: רשות הטבע והגנים

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

**ישובים**

דרומית מזרחית ליבנאל

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 15386

15-24, 12-13, 1-2, 14, 3-11

גוש: 15387

25, 23, 19-20, 13-17, 9-10, 2, 24, 21-22, 18, 11-12

גוש: 15485

93-94, 45, 32-41, 19-21, 13-17, 1, 92, 42-44, 2-12

גוש: 15486

145, 141-142, 60-64, 52-58, 44, 37-42, 144, 43, 34-36, 2-18

גוש: 17372

19, 17, 14, 9-10, 15-16

גוש: 17373

61, 58-59, 28-34, 22, 20

גוש: 17375

11, 7-8

גוש: 22566 בחלקו

גוש: 22566

32, 30, 22, 18, 15-16, 10-13, 3-7

**מטרות התכנית:**

1. יעוד שטח נחל יבנאל והכרותו לשמורת טבע לפי חוק הגנים הלאומיים.
2. לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.

**החלטות:**

התוכנית מוגשת לדיון לאחר שהתיק נסגר בוועדה המחוזית.

בבחינה מחודשת של התכנית מתברר כי חטיבת הקרקע הנמצאת בשטח שפוט מ.א.הגליל התחתון

והמיועדת לשמורה מצויה בתחום תכנית מפורטת אחרת (בהכנה) שיזמה מ.א.הגליל התחתון

וועדי הישובים. חטיבת הקרקע אינה מיועדת לשמורה כלשהיא לא בתמ"א 8 ולא בתמ"א 35

ועכב כך אנו ממליצים להפקיד את התכנית תוך גריעת השטח כמפורט: גוש 15485 חלקות 9,10,11,12,13,14,42,43,44

גוש 14486 חלקות 18,17,16,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,19,20,31,34,35,36,38,39,40,41,42,43,44.

**רשימת בקשות**

| עמ. | כתובת            | פרטי המבקש    | מגרש | חלקה | גוש   | תיק בניין | בקשה     | סעיף |
|-----|------------------|---------------|------|------|-------|-----------|----------|------|
| 6   | כפר קיש          | שילינגר ארוין | 24a  | 2    | 15365 | 242400    | 20120239 | 1    |
| 8   | כפר חיטים        | אוחנה חיים    | 123  | 57   | 15342 | 230123    | 20120227 | 2    |
| 10  | אזור תעשיה גולני | י.כ. מרכבים   |      | 199  | 15243 | 401990    | 20120226 | 3    |
| 12  | כפר זיתים        | יהושוע אייל   | 40   |      | 17333 | 220040    | 20120240 | 4    |
| 14  | הזורעים          | קחו יעריית    | 334  | 43   | 15273 | 170334    | 20120241 | 5    |

**מבקש:****תעודת זהות: 067578344**

תעודת זהות: 065835613

■ **שילינגר ארוין**

■ שילינגר אינה

**עורך:**

תעודת זהות: 40256893

■ ולדמן - דוידי רויטל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר קיש**

גוש וחלקה: 15365 2 מגרש: 2a

תכנית: ג/12524

| שטח עיקרי | שטח שירות | תאור הבקשה | שימוש עיקרי |
|-----------|-----------|------------|-------------|
| 167.45    | 23.63     | בניה חדשה  | מגורים      |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בניית בית מגורים חדש בשטח של 191.08 מ"ר.

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

פורסמה הקלה - שינוי גודל מגרש מינימלי מ- 600 מ"ר ל- 513 מ"ר.

הקלה מקו בניין אחורי לבריכת שחיה 0 מ' וצ"ל 4 מ'.

ללא הגשת התנגדויות.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר בתנאים הבאים:

- 29/11/12 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 29/11/12 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התבי"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו (חסר חוזה)
- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 29/11/12 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- 29/11/12 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- 29/11/12 - להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- 29/11/12 - 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.
- דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- 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.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות גז.
- 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.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- אישור "בזק"
- אישור חב' חשמל
- 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 ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

29/11/12

29/11/12

29/11/12

29/11/12

**מבקש:****תעודת זהות: 32900821**

תעודת זהות: 11978426

▪ **אוחנה חיים**

▪ אוחנה מנדי

**עורך:**

תעודת זהות: 27248970

▪ ענתבי משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר חיטים**

גוש וחלקה: 15342 57 מגרש: 123

תכנית: 8718/ג

**תאור הבקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים

**מהות הבקשה:****הערות בדיקה:**

פורסמה הודעה בדבר הקלה - שינוי תכנית בינוי בדבר מיקום חניה.  
 - בניית בריכת שחיה פרטית בהקלה מקווי בניין אחורי  
 וצידי ושינוי גודל מגרש מינימלי מ - 600 מ"ר ל - 500 מ"ר.

ללא הגשת התנגדויות.

**החלטות:**

- לאשר בתנאים הבאים:
- 29/11/12 - חתימה וחתימת ועד הישוב
  - 29/11/12 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התבי"ע
  - 29/11/12 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
  - 29/11/12 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
  - 29/11/12 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
  - חישובים סטטיים
  - 29/11/12 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
  - 29/11/12 - 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.
  - חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
  - יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
  - חוות דעת משרד הבריאות
  - אישור שרותי כבאות
  - הוצאת ההיתר מותנית:
  - תשלום אגרת בניה



- תשלום היטל ביוב

- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש

- היטל השבחה ישולם כחוק

**מבקש:**

י.כ. מרכבים

**עורך:**

אבן צור דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אזור תעשייה גולני**

גוש וחלקה: 15243 199

תכנית: גב"ת 181

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

תעשייה

**מהות הבקשה:**

שמוש חורג מקרקע חקלאית לארגזי מרכבים למשאיות (שטח החלקה 3082 מ"ר).

**הערות בדיקה:**

פורסמה הודעה בדבר שמוש חורג מקרקע חקלאית לשטח חניה לארגזי מרכבים למשאיות (שטח הקרקע 3,090 מ"ר) ללא הגשת התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

דוד אבן צור, עורך התכנית מציג את התכנית:

השטח הנ"ל מיועד לשמוש חב' י.כ. מרכבים לשטח חניה לארגזי מרכבים

למשאיות (שטח התכנית 3090 מ"ר) פורסמה הודעה לשמוש חורג ללא הגשת התנגדויות.

**החלטות:**

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

- אשור תשריט חלוקה ע"י מינהל מקרקעי ישראל

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה

- אשור ולקחש"פ

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים (חסרה חתימה)

- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר

- אישור חב' חשמל

- אישור "בזק"

- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")

- אישור שרותי כבאות

- חוות דעת משרד הבריאות

- חוות דעת רשות הניקוז

- אישור איכות הסביבה

- חוו"ד יועץ תחבורה

- חוו"ד יועץ בטיחות

- חוו"ד יועץ נגישות

- וחח"ד משרד החקלאות

- הגשת כתב שיפוי

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש

- היטל השבחה ישולם כחוק

**מבקש:**

■ יהושוע אייל

**עורך:**

■ חזל סעיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר זיתים**

גוש וחלקה: 17333 מגרש: 40

שימוש עיקרי תאור הבקשה

חקלאי בנחלה בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

בניית רפת פיטום עגלים + מתבן סה"כ 452.40 מ"ר (בקשה להיתר + תכנית בינוי).

**הערות בדירה:**

פורסמה הקלה בגובה הסככות 7.20 מ' במקום 7.00 מ' ללא הגשת התנגדויות.

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

- 29/11/12 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 29/11/12 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 29/11/12 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- 29/11/12 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 29/11/12 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- 29/11/12 - 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".
- 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")
- חוות דעת משרד החקלאות

- אישור שרותי כבאות

- חוות דעת משרד הבריאות

- חוות דעת רשות הניקוז

- אישור איכות הסביבה

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש

- היטל השבחה ישולם כחוק

29/11/12

**מבקש:**

- קחו יעריית
- קחו משה

**עורך:**

- פסטרנק ילנה
- קרעין זיאד
- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הזורעים**

גוש וחלקה: 15273 43 מגרש: 334  
תכנית: ג/13507

| <u>שטח שירות</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>תאור הבקשה</u> | <u>שימוש עיקרי</u> |
|------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| 9.00             | 163.89           | בניה חדשה         | מגורים             |

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בניית בית מגורים חדש בשטח של 172.89 מ"ר.

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

- פורסמה הודעה בדבר הקלה - שינוי גודל מגרש מינימלי מ 600 מ"ר ל - 483 מ"ר לבניית בריכת שחיה.
- הקלה מקו בנין אחורי וצידי לבריכת שחיה.
- הקלה של 10% מקו בנין אחורי.
- ללא הגשת התנגדויות.

**ה ח ל ט ו ת:**

- 29/11/12 ל אשר בת נאים הבאים:
  - חתימה וחותמת ועד הישוב
  - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו (חסר חוזה)
  - אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
  - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
  - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
  - חישובים סטטיים
  - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים (חסר חתימה)
- 29/11/12 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.
  - דו"ח קרקע לביסוס המבנה
  - 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.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות גז.
- 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.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- אישור "בזק"
- אישור חב' חשמל
- יש להגיש פרט גידור סביב ברכת השחיה (גובה 1.2 מ') ולהראות שער הניתן לנעילה
- אישור שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- 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 ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

29/11/12

דותן מוטי  
יו"ר הועדה

יצחק פרסמן  
מהנדס הועדה