

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2012004 ביום א' תאריך 01/07/12 י"א תמוז, תשע"ב בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

- | | |
|-------------|---------------------|
| חגית עמית | - נציגת שר הפנים |
| דימרי ניסים | - נציג לשכת הבריאות |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------|-------|
| בועז יוסף | - חבר |
| שחר תבור | - חבר |

נציגים:

- | | |
|-------------|---------------------------|
| מיכל עייק | - הגנת הסביבה |
| קורן נפתלי | - מהנדס הג"א |
| אייל כהן | - נציג משטרת טבריה |
| רועי ארד | - נציג רשות הטבע והגנים |
| נחום דרורה | - נציג משרד החקלאות |
| 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 ועדת משנה מספר 2012003 מיום 6.5.12.

2. בקשת רודי בלן, מודד מוסמך לאשור תצ"ר כפר קיש לפי תכנית מפורטת גת/מק/4384/4.
התוכנית אושרה במינהל מקרקעי ישראל וע"י המרכז לרשום עירוני והן המחלקה למיפוי ומדידות.

ה ו ח ל ט :

לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	חדרי אירוח מסד	מינהל מקרקעי ישראל	חדרי אירוח מסד	מסד	4
2	גת/מק/12/8094	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי הוראות בניה	גבעת אב	5
3	ברוך ספיר	ברוך ספיר	חלוקה ללא שינוי בשטח הכולל - מצפה		6

שם: חדרי אירוח מסד

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 21,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

14985/ג

8945/ג

יחס

שינוי ל-

שינוי ל-

בעלי עניין:

יזם/יוזם: אוהד הרפז

מתכנן: קלרה הולצר

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

י ש ו ב י ם

מסד

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15421

1, 2

גוש: 15422

1

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

לאפשר להקים יחידות אירוח.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

נוכחים: אד' קלרה הולצר- עורכת התכנית

אוהד הרפז- יזם

עציון אושרי - נציג החוכרים

עורכת התכנית מציגה את התכנית, התכנית קיבלה את תמיכת המינהל וועד הישוב.

ה ח ל ט ו ת:

התכנית עוסקת בשינוי יעוד משצ"פ לאזור אירוח כפרי. השטח נמצא בשולי הישוב. עפ"י התכנית המוצעת אין אפשרות גישה אל השטח המיועד לשינוי אלא דרך מגרשי המגורים הקיימים. מעבר לכך, התשתיות הקיימות והחניות מחושבים ומותאמים לכמות היחידות המאושרות וכל תוספת תהווה עומס על הקיים. בתכנית המוצעת אין רצף תכנוני (מגרשים 47 ו 73 מצויים בתחום הקו הכחול של התכנית אל ללא שינוי).

אי לכך הועדה משהה את המלצתה עד למילוי התנאים הבאים:

- יש להגיש תכנית מתוקנת אשר תכלול את השינוי בכל המגרשים שבתחום התכנית.
 - יש להגיש תכנית בינוי לרבות: פתרונות גישה, חניה, חיבור לתשתיות קיימות ופריסת קירות תמך/פתרונות תמיכה בין המגרשים ובין השצ"פ.
 - קבלת חוות דעת ועד הישוב.
- לשומת לב עורך הבקשה: גליון הדרישות המפורט לעיל אינו סופי. עם הגשת תכנית מתוקנת כנדרש, תידון התכנית שנית בועדה וייתכנו דרישות נוספות.

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) (5) לחוק התכנון והבניה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

התכנית הוצגה ע"י המתכנן, רודי ברגר.

ה ח ל ט ו ת :

להפקיד את התכנית בכפוף לאישור מינהל התכנון ובתנאים הבאים :

- להוסיף להוראות התכנית - הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניית מדרגות לקומה שניה, גג, מרתף ללא פיצול יח' דיור ובתנאי קיומו של מהלך מדרגות פנימי פעיל.

שם : חלוקה ללא שינוי בשטח הכולל - חלקה 181 מצפה

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 10,838.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

יחס לתכנית

כפופה ל - 10988/ג

כפופה ל - 13618/ג

שינוי ל - 3126/ג

כפופה ל - תמ"א 4/ב/34

כפופה ל - תמ"א 35

כפופה ל - תמ"מ 2/9

בעלי ענין :

יזם/יוזם : ברוך ספיר

מתכנן : רודי ברגר

בעלים : ברוך ספיר

מגיש : ברוך ספיר

י ש ו ב י ם

מצפה

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 15086

, 181

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :

חלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62(א)(1) לחוק התכנון והבניה. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62 א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

רודי ברגר, עורך התכנית מציג את התכנית.

ה ח ל ט ו ת :

להפקיד את התכנית בכפוף לאישור מינהל התכנון ובתנאים הבאים :

- הגשת כתב שיפוי

- הגשת נסח טאבו מעודכן

- יש להגיש תוכניות חתומות להפקדה

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
8	מצפה נטופה	יהודה יאיר	51	9	17759	300051	20120097	1
10	עלבון	פרטנר תקשורת בע"מ		6	15416	90006	20120134	2

מבקש:

- יהודה יאיר
- יהודה דינה

תעודת זהות: 054316674

תעודת זהות: 05859426

עורך:

תעודת זהות: 5728308

- גורפינקל אורית
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצפה נטופה

גוש וחלקה: 17759 9 מגרש: 51

תכנית: 14505/ג

שטח עיקרי

143.35

תאור הבקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית תוספת מגורים בשטח של 143.35 מ"ר, סה"כ קיים + מוצע - 331.16 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הקלה בק בנין אחורי 2.70 מ' וצ"ל 3 מ' ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- 02/05/12 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 02/05/12 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 02/05/12 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- 02/05/12 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- 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.
 - בדיקת מערכת סינון ואוורור
 - 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")
 - יש להגיש תצהיר חתום ע"י עו"ד על יח' דיור אחת בלבד
- 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: 520044314

ח.פ: 511129397

ח.פ: 511076572

תעודת זהות: 028103323

פרטנר תקשורת בע"מ

מירס תקשורת בע"מ

פלאפון תקשורת בע"מ

עורך:

מוסטל פנינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עלבון

גוש וחלקה: 15416 6

תכנית: תמ"א 36

שימוש עיקרי

תורן

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

29.66

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

העתקת מתן שידור קיים בהיתר עבור חברת פרטנר ופלאפון והצטרפות חברת מירס על האתר עפ"י תמ"א 36 א'.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- 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

- הגשת כתב שיפוי

- אשור משרד הבטחון

- אשור מנהל התעופה האזרחית במשרד התחבורה

- אשור המשרד לאיכות הסביבה כולל הצגת סקר בטיחות קרינה מקדים

- אשור חב' חשמל

- אשור תברואה של משרד הבריאות

- אשור מע"צ

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- היטל השבחה ישולם כחוק

11/07/12

11/07/12

דותן מוטי
יו"ר הועדה

יצחק פרסמן
מהנדס הועדה