

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2012002 ביום א' תאריך 11/03/12 י"ז אדר, תשע"ב בשעה 12:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|------------|--------------|
| דותן מוטי | - יו"ר הועדה |
| זאב אלמן | - חבר |
| אשר כהן | - חבר |
| דדי בן דוד | - חבר |
| שחר תבור | - 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 |
| דן טלית | - 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 |
| גד יובל | - קרן קימת לישראל |
| אלון זרבל | - נציג מינהל מקרקעי ישראל |

סגל:

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

מוזמנים:

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

1. אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 2012001 מיום 15.1.12.

2. אישור תכנית לצרכי רישום עפ"י תכנית גת/מק/2/5907, הוגש ע"י קבוצת דטהמפ

ה ו ח ל ט :

לאשר.

3. בקשת ביבס יצחק לקבלת הנחה מתשלום אגרת בניה לבניית תוספת מגורים במגרש 279 גבעת אבני בהמלצת מח' רווחה.

ה ו ח ל ט :

עפ"י המלצת מח' רווחה לאשר 50% הנחה מתשלום אגרת בניה.

4. בקשת יו"ר הועדה למנות את שניר אלמליח כמפקח הועדה המקומית.

ה ו ח ל ט :

לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	מפורטת כ.חיטים	מינהל מקרקעי ישראל	מפורטת כפר חיטים	כפר חיט	4
2	נחלה 11	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 11	שרונה	5
3	גת/מק/5/4405	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי גאומטרי של שטח המגורים	שדה איל	6
4	גת/מק/10/8094	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי בקווי בניין לחניות רכב ולמו גבעת אב		7
5	גת/מק/4/8718	מינהל מקרקעי ישראל	תכנית לשינוי קו בניין במגרש 101	כפר חיט	9
6	גת/מק/2/8945	מינהל מקרקעי ישראל	הקטנת קוו בנין במסד	מסד	10

שם: מפורטת כפר חיטים

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 719,270.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

15601/ג

8718/ג

תמ"א 22

תמ"א 11/3/ג

תמ"א 34/ב/4

תמ"א 35

תמ"מ 9/2

יחס

תואם ל-

שינוי ל-

שינוי ל-

כפופה ל -

כפופה ל -

כפופה ל -

כפופה ל -

בעלי ענין:

יזם/יוזם: כפר חיטים

מתכנן: דני קידר

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: כפר חיטים

י ש ו ב י מ

כפר חיטים

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15342

, 2-242

גוש: 15343

, 36, 32, 25-30, 2-23

גוש: 15344

5

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

- תכנון מחדש של אזורי התעסוקה (מבני משק, תעשייה)

- הסדרת שטחים למבני ציבור ומגרשי מגורים

הערות בדיקה:

חידוש החלטת הועדה המקומית מיום 20.6.10.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מוטי דותן, יו"ר הועדה מודיע כי יש לו עניין בתוכנית לכן מחוייב שלר להשתתף בדיון

ובהחלטות ולכן עוזב את הישיבה.

ה ח ל ט ו ת:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- הגשת כתב שיפוי

- יש לסמן מבנים לשימור בשטח הישוב בתאום עם המועצה לשמור אתרים

שם: שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 11

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 24,095.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
10988/ג	שינוי ל-
13618/ג	כפופה ל -
4329/ג	שינוי ל-
תמ"א 4/34/ב	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:
נילי בר	מגיש:
דב בר	

י ש ו ב י ם

שרונה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15296

, 4

מגרשים לתכנית: 11 בשלמותו**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

- יעוד שטח למגורים ביישוב כפרי ולקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בנחלה מס' 11 במושב שרונה, ע"מ לאפשר:
- הקמתן של יחידות דיור.
 - הקמת יחידות אירוח, בריכת שחייה, משרד קבלה וספא.
 - הקמתו של מבנה לעיבוד תוצרת חקלאית ולשיווק של תוצרת חקלאית מקומית.

ה ח ל ט ו ת:

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים:
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
 - הגשת כתב שיפוי

שם: שינוי גאומטרי של שטח המגורים בנחלה מס' 86 - שדה אילן

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 8,480.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

כפופה ל -

שינוי ל -

שינוי ל -

גת/מק/4405/4

בעלי ענין:

יזם/יוזם: נתן צור

מתכנן: זהבי איתי, אדריכל

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

י ש ו ב י ם

שדה אילן

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15136

46-47

מגרשים לתכנית: 86 בשלמותו**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

"שינויי גיאומטריים בשטח המיועד למגורים".

הערות בדיקה:

התכנית סיימה הפקדה ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את התכנית.

שם: שינוי בקווי בניין לחניות רכב ולמחסנים ביתיים

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 704,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

שינוי ל- 8094/ג

שינוי ל- גת/מק/4/8094

שינוי ל- גת/מק/7/8094

כפופה ל- תמ"א 35

כפופה ל- תמ"מ 9/2

בעלי ענין:

יזם/יוזם: עמותת גבעת אבני שלב ג'

מתכנן: פרסמן יצחק

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: עמותת גבעת אבני שלב ג'

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

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

גוש: 15228

,64, 125 ,122 ,116 ,114 ,112 ,110 ,108 ,107 ,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 ,66 ,64

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

שינוי בקווי הבניין לחניות ולמחסנים ביתיים באזורי מגורים א' לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

הערות בדיקה:

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את התכנית.

שם: תכנית לשינוי קו בניין במגרש 101 כפר חיטים

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 767.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

כפופה ל - 10988/ג

כפופה ל - 13618/ג

שינוי ל- 8718/ג

בעלי ענין:

יזם/יזום: גל שמחה

מתכנן: יצחק שפירא

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: גל שמחה

י ש ו ב י ם

כפר חיטים

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15504

, 9

מגרשים לתכנית: 101 בשלמותו**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

שינוי קו בניין במגרש 101 בכפר חיטים.

שינוי בהוראות בדבר בינוי אדריכלי.

הערות בדיקה:

התוכנית סיימה הפקדה ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את התכנית.

שם: הקטנת קו בנין במסד

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 755.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

לתכניתיחס

8945/ג

שינוי ל-

בעלי ענין:

יזם/יוזם: אלדד עטיה

מתכנן: עבד שעבאן

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: אלדד עטיה

י ש ו ב י ם

מסד

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15421

2

מגרשים לתכנית: 129 בשלמותו**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

מתן לגיטימציה לבניה הקיימת (ברכת שחיה) ע"י הקטנת קו בנין צידי ואחורי.

הערות בדיקה:

התוכנית סיימה הפקדה ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את התכנית.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
12	שדמות דבורה	ריבק טל	237	31	15180	320237	20120015	1
14	גבעת אבני	ישראל לימור	541		15229	150541	20120039	2
16	שדה אילן	שטראוס אירנה	55		15136	310055	20120028	3

מבקש:

- ריבק טל

- ריבק שרון

עורך:

- זאבי אופיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדמות דבורה

גוש וחלקה: 15180 31 מגרש: 237

תכנית: גת/מק/75/7

שטח עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	146.94	13.00

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 159.94 מ"ר.

הערות בדיוק:

פורסמה הקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 30% (נקודתי) עם קיר ללא פתחים והקלה מקו בניין צידי עד 10% ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחומת ועד הישוב

- 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

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר

- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות

- אישור 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".

07/03/12

- 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.
 - הפקדת ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי עשרה משיעור האגרה. תקופת הערבות תהיה עד למתן אישור הועדה לסיום הבניה או קבלת תעודת גמר.
 - יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
 - חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
 - יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- 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

07/03/12

מבקש:

■ ישראל לימור

עורך:

■ חזל סעיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת אבני

גוש וחלקה: 15229

מגרש: 541

תכנית: 8094/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת

מגורים

מהות הבקשה:

בניית תוספת ממ"ד ומגורים בשטח של 60.45 מ"ר, סה"כ קיים + מוצע - 250.56 מ"ר.

הערות בדירה:

פורסמה הודעה בדבר הקלה על אי שמירת מרווח מינימלי בחזית מזרחית 1.20 מ' במקום 4 מ' לבניית ממ"ד ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- 11/03/12 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 11/03/12 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התביע
- 11/03/12 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- 11/03/12 - אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- 11/03/12 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 11/03/12 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- 11/03/12 - חישובים סטטיים
- 11/03/12 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- 11/03/12 - להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- 11/03/12 - המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- 11/03/12 - 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.
- 11/03/12 - יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- 11/03/12 - חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- 11/03/12 - התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת
- 11/03/12 - "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- 11/03/12 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- 11/03/12 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.

11/03/12

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

11/03/12

- בדיקות 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.

- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי עשרה משיעור האגרה.

תקופת הערבות תהיה עד למתן אישור הועדה לסיום הבניה או קבלת תעודת גמר.

- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")

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

מבקש:

■ שטראוס אירנה

עורך:

■ אטרש פריד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדה אילן

גוש וחלקה: 15136 מגרש: 55

תכנית: גת/מק/4/4405, ג/6540

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מבנים חקלאיים תוספת

מהות הבקשה:

גליזציה לתוספת מחסן, רפת חולבות, בור זבל ומבנה לעגלות:

שטח רפת קיים - 3367.00 מ"ר

שטח רפת מוצע - 2454.00 מ"ר

שטח עגלות מוצע - 2420.00 מ"ר

שטח מחסן - 19.80 מ"ר

סה"כ - 8540.80 מ"ר

הערות בדיקה:

פורסמה הקלה בגובה הסככות 6.50 מ' ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

11/03/12 - חתימה וחותמת ועד הישוב

11/03/12 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

11/03/12 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו

11/03/12 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

11/03/12 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

- 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.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי עשרה משיעור האגרה.
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- חוות דעת משרד החקלאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור איכות הסביבה
- 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

11/03/12

 דותן מוטי
 יו"ר הועדה

 יצחק פרסמן
 מהנדס הועדה