

243 אוגוסט 20

פרוטוקול ועדת בינוי 02/2020
תאריך 13.08.20

בתאריך 13.08.20 התקיימה במשרדי המועצה ישיבת וועדת בינוי 02/2020
משתתפים:
אייל שואלי - ראש המועצה,
טוביה ארז - יו"ר, קרן דרוקמן - חברת וועדה, שמר ברוק - מהנדס המועצה,
בפאסה השתתף נציג חברת בובליף - איאור - אדריכל.

הצרות לתוכנית בינוי מארש 831 - היט חברת בובליף
כאלי 1.0

איאור סיפר על חברת בובליף :
הבעלים ישכר בובליף. חברה יזמית הבונה בעיקר בתים משותפים
באזור הקריות. צוות מקצועי קטן
המתחם כולל 54 יח"ד, בשתי שורות. השורה הצליונה בתים דוד
משפחתיים. השורה התחתונה בתים כפוליים 4 יח"ד בכל בית בשלש
קומות
יח"ד המוצעות כוללות תוספת שבס וכחלון. אישור תוספות אלה
הוא בסמכות ועדה מקומית בלבד.
הוצאו תכניות הצמדה וכן הדמיה של הפרויקט.
בהקשה להיתר לכולל הדמיה של המתחם

הצרות לשטחים הציבוריים 2.0

- 2.1 להוסיף קו תיחום בין השטחים הציבוריים שיימסרו למועצה לאחר
השלמת העבודות לשטחים הפרטיים .
- 2.2 חסר רישום של שלבי ביצוע המידה ויש יותר משלב אחד.
השלביות בתכנית הבינוי שאנו מבקשים תתייחס גם לאפשרות אי
מימוש תוספת כחלון.
- 2.3 - להסדיר חיבור הולכי רגל ישירות לש"פ בקצה הכביש הפנימי
מדרום למתחם החיבור לש"פ המצרפי אינו תקין. יש ליצור קשר
מפאסי ישיר עם הש"פ
- הש"פ עצמו יפותח צ"י המועצה לפי תכנית ולו"ז שייקבעו
בנספח על ידי המועצה.
- 2.4 להוסיף שטח הציבורי פינוח ישיבה מוצללות במתחם הציבורי,
לפחות אחת בכל צד של הכביש הפנימי.
- 2.5 סידור העצים לאורך הכביש הפנימי דליף מידי ולא יוצר הצללה
להולכי רגל. צריך להקפיד על מרחק לא יותר מ 8 מ' בין עץ לעץ
- 2.6 צריך לקבוע נהלים לפיקוח על איכות הביצוע של השטחים הנמסרים
למועצה בסוף הפרויקט
- 2.7 יש לבצע מדרכות מואהות ולא במפאס הכביש



מועצה מקומית כפר - ורדים

- 2.8 כחי אשפה – לכל בית ולא מרוכזים למתחם. לתאם עם מחלקת התברואה המוצצה
- 2.9 לאחד שני מהלכי מדרגות לכביש צפוני ברוחב כפול וביציבה ידידותי להולכי הרגל.
- 2.10 אופי תאורה לפי דגם הנחיות מרחביות שלב ג
- 3.0 הצרות לבתי
- 3.1 חזית הבתי קומת קרקע יש ריצפת אינון. לבדוק אפשרות שתופל צ"י המוצצה.
- 3.2 יציבה חזית חמישית (גד) – מסתורית לדודי שם.
- 3.3 סימון מקום מלגנים ומסתורית דקורטיביים ואקוסטיים.
- 3.4 כל הקירות התומכים יתוכננו בתוך המגרשים.

מדו"ח קודם :

הנחיות מרחביות

על שולחנו של מהנדס המוצצה – הכנת הנחיות מרחביות. מודגש שמתן תוקף להנחיות אלו בסמכות הוועדה המקומית. שמר מתבקש להוציא טיוטה להנחיות אלו בדחיפות כדי שחייב את רוב הבתי בשלב ג' שווקו.

צו"ד – יוצר בנושאי תכנון ובניה

מומלץ להתקשר עם צו"ד / משפטן מומחה לרישוי תכנון, ובניה לטובת חוות דעת, התיעוציות, וייצוג בנושאים אלו כאשר נדרשים.

הצרות כלליות שאלו בפנייה :

לקיים סוג כזה של מפגש להצגת תכנית בנוי בשלב מוקדם יותר של הכנת התוכנית.

המרכה,

סוביה ארז