

פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 20200005 בתאריך: 29/06/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא דיון	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	ח-20200003		תשריט חלוקה לחלקה 42 בגוש 18749 בכפר גית	גית	5
סוג תוכנית: תוכנית חלוקה					
2	ח-20200010		תשריט חלוקה לחלקה 42 בגוש 18749 בכפר גית	ינוח	7
סוג תוכנית: תוכנית חלוקה					
3	255-0790253		איחוד וחלוקה לתכנית ג/21151 הרב עוזיאל שלומי	שלומי	9
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
4	255-0855676		שינוי יעוד קרקע ממגורים א ל מגורים מסחר ותעסוקה -כפר ינוח		13
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
5	255-0863530		שינוי קו בניין בגוש 18750 כפר גית		14
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
6	255-0847988		שינוי זכויות והוראות בניה בחלקה 123 גוש 21074 כפר ורדים	כפר ורדים	15
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
7	255-0850024		שינוי קווי בניין במגרש 137 - כפר ורדים	כפר ורדים	17
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
8	255-0799346		כפר יאנוח - מלונית דרכים		18
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
9	255-0780270		קביעת ושינוי הוראות במגרש 4022 שכונת יערית שלומי	שלומי	19
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
10	ב-20190023		תכנית בינוי נחלה 14 מושב חוסן עפ"י תכנית 255-0318915	חוסן	20
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
11	ב-20200005		תכנית בינוי מגרש 1198 - שלומי יערית	שלומי	21
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
12	ב-20200006		תכנית בינוי מגרש 1197 - שלומי שלומי יערית	שלומי	22
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
13	הפ-20200001		תכנית הפקעה - שלומי יערית	שלומי	23
סוג תוכנית: הפקעה					
14	ח-20200011		תשריט חלוקה שטח למבני ציבור " כניסה " - כפר סמיע	סמיע	25
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
15	א-20200009		תשריט איחוד וחלוקה חלקות 38,46,77 בגוש 19226 - כסרא	כסרא	25
סוג תוכנית: תשריט איחוד וחלוקה					

סעיף: 6 תוכנית מתאר מקומית: 255-0847988

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20200005 בתאריך: 29/06/2020

שם: שינוי זכויות והוראות בניה בחלקה 123 גוש 21074 כפר ורדים

שטח התוכנית: 584.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
ביטול	ג/במ/175
ביטול	ג/במ/277

בעלי עניין:

♦ יזם: ענת עוז

♦ מתכנן: יוסף צרפתי

♦ בעלים: רשות מקרקעי ישראל

אזורים

רחוב ערבה 11, כפר ורדים

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 21074 חלקות: 123

מגרשים לתכנית: 658 בשלמותו מתכנית: ג/ במ/ 175

658 בשלמותו מתכנית: ג/ במ/ 277

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תכנית

מטרת התכנית

שינוי זכויות והוראות בניה למגרש 658 עפ"י תכנית ג/במ/175 בהתאם למצב הקיים בשטח ברחוב הערבה כפר ורדים.

מהלך הדיון

מהנדסת הועדה הציגה את התכנית וציינה כי ע"פ דוח הפיקוח קיימת יח"ד נוספת בקומת הקרקע זאת ע"א שהוראות התכנית המוצעות לא מאפשרות זאת. עדכנה כי הועדה פנתה בהברה למתכנן והוסבר לה כי אין להם צורך ביח"ד נוספת וכי קומת הקרקע תשמש למשרדים לבעלי מקצוע חופשיים ע"פ הוראות התכנית המאושרת.

הסבירה כי מהנדס המועצה העביר התייחסות מיום 29.3.2020 לפיה מבקש כי הוראות תכנית זו יחולקו על הבניה הקיימת במגרש וכי כל בניה חדשה תידרש להיבנות ע"פ הוראות התוכניות המאושרת כיום בשכונה. המליצה כי קווי הבניין שנקבעו בתכנית זו יחולו גם על הבניה החדשה, דהיינו תוספות בניה יאושרו בקונטור הבניה הקיימת.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. סימון הגדר החורגת שצ"פ להריסה או לחילופין תיאום מול המועצה המקומית כפר ורדים כי גדר זו תמשיך להתקיים עד להסדרת ודיוק הגבולות בין המגרשים. וזאת מאחר ומדובר בתזוזות קלות בגבולות המגרשים שככל הנראה נגררות לאורך מגרשים נוספים באותה שורה, לדוגמה הגדר של השכנים בחלקה 124 חורגים באותה מידה זעירה לעבר המגרש המבוקש. ועל כן לא נראה נכון לעכב הסדרה מבנה במסגרת תוכנית זו שמטרתה הסדרת קווי בניין ותוספת מזערית של זכויות בניה ואינה מטפלת בגבולות בין המגרשים.

3. להסידר את קו הבניין הקדמי לעניין מהלך המדרגות הקיים.

4. לתקן את מסמכי התכנית בתיקונים טכניים כמפורט ע"ג העותק המשרדי.

6. חתימת רמ"י

סעיף: 7 תוכנית מתאר מקומית: 255-0850024

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20200005 בתאריך: 29/06/2020

שם: שינוי קווי בניין במגרש 137 - כפר ורדים

שטח התוכנית: 656.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
כפיפות	ב-1/2003
החלפה	ג/במ/175
החלפה	ג/במ/277

בעלי עניין:♦ **יזם:** מחלבות פקיעין♦ **מתכנן:** רנא חאג'י**אזורים**

רחוב אדיר 10, כפר ורדים

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 21077 חלקות: 136

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תכנית

מטרת התכנית

שינוי בהוראות וזכויות בנייה.

- שינוי קו בניין צידי ואחורי עפ"י סעיף 62 א(א) 4

- הגדלת תכסית בנייה מ- 35% ל- 45% עפ"י סעיף חוק 62 א(א) 5.

- הוספת אחוזי בנייה 50 מ"ר 62 א(א) 16 א(א) 2.

מהלך הדיון

מר בוריס גרבר, נציג משרד הבריאות בעיר כי יש לוודא כי הברכה הינה בריכה פרטית ולא ציבורית.

החלטות**להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

1. תשריט התכנית יתוקן כך שקו הבניין הצדדי המזרחי יוקטן רק לפי קונטור בריכת השחיה הקיימת ולצורך סגירתה ולא לאורך כל החזית המזרחית. אין הצדקה להקטנת קו בניין צדדי עד לאפס עם שכן.
2. קו הבניין הצדדי הדרומי יישאר 5 מ' כפי שמאושר בתכנית ג/במ/175 ולא 3 כמוצב בתכנית.
3. לסמן את גגון הקיים בקו צדדי דרומי אפס או לחילופין להסדירו בהוראות התכנית ע"י תוספת הוראה מתחת לטבלה 5, לפיה יותר גגון/מחסן בקו בניין אפס בהסכמת שכן.
4. הוראות התכנית יתוקנו כך יאפשרו את החניה הקיימת בקו קדמי אפס. יש להוסיף הערה מתחת לטבלה 5 כי תותר חניה מקורה בקו בניין קדמי אפס. ובהתאם לתקן את עיקרי הוראות התכנית.
5. יש להוסיף נספח בינוי לתכנית המציג את המיקום של שטחי הבניה העתידיים להיבנות ובפרט את 50 מ"ר שמבוקשים בתכנית זו. נספח הבינוי יציג את הבינוי המבוקש ואת השתלבות הקירוי המוצע לבריכה בסביבה. כמו כן יוצגו בנספח פרטי מבני העזר של הבריכה כגון גובה, חומרים ועוד.
6. לתקן את מסמכי התכנית בהתאם לערות ע"ג העותק המשרדי.
7. חתימת רמ"י.