

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא דיון	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	ב-20180028		בינוי למגרש 4016 - שלומי שכונת יערית	שלומי	3
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
2	ב-20190001		בינוי למגרש 88 - כפר ורדים	כפר ורדים	5
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
3	255-0699447		פיצול מגרש ושינוי הוראות וזכויות בניה ברחוב סחלב שלומי	שלומי	7
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
4	הפ-20190002		תכנית הפקעת קרקע שטח המיועד לש.צ.פ - שכונת חיילים משוחררים ינוח	ינוח	9
סוג תוכנית: הפקעה					
5	הפ-20190001		תכנית הפקעת קרקע שטח המיועד למבני ציבור - ינוח	ינוח	10
סוג תוכנית: הפקעה					

סעיף: 2 תכנית בינוי: ב-20190001

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20190003 בתאריך: 01/04/2019

שם: בינוי למגרש 88 - כפר ורדים
 שטח התוכנית: 776.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	ב-1/2003
גובלת ל-	ב-20170018
בהתאם ל	ג/במ/175
בהתאם ל	ג/במ/277
בהתאם ל	מג/מק-33/2002

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** סילבר אסתר
- ♦ **מתכנן:** רונית ברקול
- ♦ **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

אזורים

כפר ורדים

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

גוש: 21077 חלקות: 87

מגרשים לתכנית: 88 בשלמותו**מטרת התכנית**

מטרת התכנית:

שינוי לתכנית בינוי ב-1/2003 למגרש 88

מהות השינויים:

מוצע שינוי במפלס הקדמי:

במקום 604.40 ל 606.40 (השינוי המוצע הינו מטר אחד מעל המותר בתכנית הבינוי המאושרת דהיינו ניצול הגמישות המותרת בבינוי המאושרת ב-1/2003 מטר כלפי מעל-+)

מוצע שינוי במפלס האחורי:

- במקום 601.40 ל 603.40 (השינוי המוצע הינו מטר אחד מעל המותר בתכנית הבינוי המאושרת דהיינו ניצול הגמישות המותרת בבינוי המאושרת ב-1/2003 מטר כלפי מעל-+)

הוראות לעניין תכנון קירות התמך:

- קיר התמך בין מגרש המוצע לבין השכנים הגובלים באזור בו מוצע השינוי יבנה על חשבון מגרש 88 (יוזם התכנית)

- כל הוראות תכנית בינוי מאושרת ב-1/2003 ימשיכו לחול על המגרש המוצע לעניין מיקום חנייה חיבור לתשתיות מרחק בדרך ביוב בחזית האחורית של המגרש

- קיר התמך, יתכננו בהתאם להוראות תכנית מג/מק-33/2002 במידה ובשלב הגשת בקשה

להיתר גובה הקיר יחרוג מהוראות תכנית החלה, על יוזם הבקשה להגיש בקשה במסלול הקלה לעניין גובה קיר

החורג מהוראות תכנית תקופה ומהוראות תקנות תכנון ובנייה, כל זה לאחר ביצוע הליך סעיף 149 לחוק תכנון ובנייה.

החלטות

התכנית פורסמה עפ"י סעיף 149 לחוק תכנון ובנייה

בתקופת הפרסום לא גושה התנגדות

לאשר בתנאים הבאים:

הגשת 3 עותקים מתוקנים בהתאם לגרסה אחרונה שהוגשה לוועדה

(יש לעדכן מצב מוצע על רגע מצב קיים בפועל, יש להראות מפלסי שכנים קיימים בהתאים למפלסים המאושרים /

ממצאים קיימים להיום)

חתימת מהנדס הרשות ע"י התכנית

חתימת תאגיד המים לעניין חיבור המגרש לתשתיות הקיימים בקרבת המגרש וסימון ההתחברות לתשתיות הציבוריות

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190138	18675	60	164	אילן בן דוד	מנות	12
2	20180847	18706	48	703/8	שי עופר	כפר ורדים	14
3	20180916	19841	7	252	ירון שמחון	אבן מנחם	16
4	20181039	21110	42	1011	אמסלם שיר	חוסן	18
5	20190089	21171	98	2011	אן אן אם בילדינג לבניין בע"מ	שלומי	21
6	20190090	21170	111	2012	אן אן אם בילדינג לבניין בע"מ	שלומי	25
7	20180825	19907	17	121	לוי דורון	צוריאל	29
8	20190104	18221	247	247	סבטלנה צווילינג	האלה 37 שלומי	32
9	20180405	19899	160	339	גולדברג אביב	עין יעקב	35
10	20180944	18679	23	115	סבן אברהם	גרנות	38
11	20180670	19201	48	200	אלמן נהאד	כיסרא	41
12	20180256	19796	44	44	דאהר עדנאן	ינוח	45
13	20180608	19225	30	202	נסראלדין עמיר	כיסרא	47
14	20180303	21077	90	91	אדיר אבי	כפר ורדים	50

סעיף: 2	מספר בקשה: 20180847	תיק בניין: 18409040703
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20190003 בתאריך: 01/04/2019		

מבקש:

• שי עופר תעודת זהות: 027643618

• מירה שי תעודת זהות: 057336752

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 72672130984

כתובת הבניין: כפר ורדים

גוש וחלקה: גוש: 18706 חלקה: 48 מגרש: 703/8 יעוד: מגורים א' (כתום)

תכנית: ג/8061, ג/4826, ג/3663

תאור בקשה

מגורים הקלה לפי סעיף 149

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' בקשה להיתר 940172

לגיטימציה לבריכת שחיה פרטית לא מקורה

פרגולה מוצעת בחזית האחורת הוחרגת מקו בניין עד 40 אחוז

הקלה עפ"י סעיף 149 לחוק

מהות ההקלות:

1- בריכת שחיה פרטית לא מקורה נבנתה ללא היתר

2- הקלה מקו בניין אחורי לצורך הסדרת בנייה קיימת " בריכת שחיה פרטית אל

תוך המרווח האחורי בהתאם למפת המדידה המצורפת בהגשה

תנאים לאישור תחילת עבודות:

1. הודעה לוועדה המקומית על תחילת עבודות עפ"י תקנה 75(א) האחראי לביקורת על ביצוע יגיש לרשות המקומית

בקשה תחילת עבודה שיצוין בה:

א- מועד הצפוי לתחילת עבודה לפי היתר להודעה כאמור, מספר ההיתר

ב- נספחים ומסמכים אחרים כי להעבירם לרשות המקומית

ג- מפת מדידה שמסומן עליו מתווה בצירוף העתק אישור מודד מוסמך בדבר סימון הבניין במגרש .

ד- הודעה בדבר מינויים של בעלי התפקידים לביצוע העבודה .

יצורפו כל אלה:

א- בקשה לאישור תחילת עבודה תיחתם בחתימתו של האחראי לביקורת - טופס 4.1

ב- יצורף לבקשה אישור על מינוי אחראי לביקורת בידי בעל ההיתר .- טופס 4.2

ג- האחראי לביקורת על ביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה ל"אישור תחילת עבודה" שיצוין בה המועד .

ד- מינוי קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר יצורף צילום רישיון קבלן בתוקף.

ה- מינוי קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר יצורף צילום רישיון קבלן בתוקף טופס מס' 4.4

ו- טופס מס' 5 - אישור מודד מסמך

ז- התחייבות לגידור שטח . כולל שלט על הוראות לפי תקנות רישוי הקבלנים- טופס מס'

4.3 התחייבות גידור .

2. היתר בתוקף

3. יחד עם מסירת היתר ע"י הרשות יצורף להיתר שלט . עפ"י תקנה 80, השלט יוצב

בחזית האתר במקום בולט למשך תקופת הבנייה .

4. קבלת אישור יועץ קרקע על הטמעת הנחיות בהתאם לחוות דעתו לעניין תכנון קירות תמך ויציבות הקרקע

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
46.00							פרגולה		
35.40							בריכת שחיה		
				104.70		185.70	בנייה קיימת		
81.40				104.70		185.70			

סה"כ:	185.70	104.70	%בניה: 0.00%
-------	--------	--------	--------------

מתנגדים

♦ **קפל יוסף** התאנה 2 כפר ורדים חלק 49

רק תכנוני:

מבקש ההיתר בתקופת בדיקת הבקשה להיתר להקמת בריכת שחייה החל בהקמת הבריכה ללא היתר בנייה, מהנדס הועדה מסר צו הפסקת עבודה, העבודה הופסקה בשלב בדיקה מרחבית נדרש מעורך הבקשה להגיש מפת מדידה עדכנית המראה את מיקומה המדויק של הבריכה שהוגשה ..

מהות התכנון:

מדובר בבקשה להיתר להסדרת בנייה של בריכת שחייה פרטית לא מקווה בחזית צידת/ אחורית, בריכה שנבנתה אל תוך המרווח האחורי / צידי.

בתקופת הפרסום ומשלוח לגובלים, הגשה התנגדות על ידי שכן גובל מס' חלקה 49

מטרת הדיון שמיעת התנגדות שהוגשה בכתב

לדיון נשלח זימון לצדדים

נוכחים:

המבקש: שי עופר

נעדרים:

המתנגד: קפל יוסף

מהלך הדיון:

נציגת הוועדה דרבי סלאם נתנה רקע לכל ההליך התכנוני לבקשה.

יו"ר הוועדה פנה למבקש להביע את עמדתו, מדובר בבריכה פרטית לשימוש עצמי בלבד,

הצהיר בפני חברי המליאה והנציגים, מדובר בבריכה מרוחקת מהמתנגד עם קיר תמך

קיים המפריד בין החלקות בגובה של 2 מטר.

דיון פנימי:

מאחר והמתנגד לא התייצב לדיון, הובא לידיעת החברים את מהות ההתנגדות שהוגשה בכתב

והוחלט: לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים:

-מדובר בבריכה פרטית סבירה ומקובלת אין בה פגיעה כלשהיא, החששות שהעלה המתנגד במכתבו מיתושים, וכלור אינם מבוססים.

-כמו כן הובהר שהבריכה אינה מייצרת מפגעים סביבתיים כלשהם.

לאשר בתנאים להלן:

- חוות דעת יועץ אקוסטי לעניין בריכת השחייה

- חוות דעת יועץ בטיחות לעניין בריכת השחייה

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

תצהיר מהנדס + תצהיר על עריכת חישוביים סטטיים

תכנית חישוב סטטים + סכמות

- אישור רשות העתיקות

הגשת 3 עותקים סופיים בהתאם לגרסה אחרונה שנבדקה בוועדה חתומים בידי עורך מהנדס

מבקשים

חוזה עם אתר פסולת לסילוק פסולת יבשה-"טופס 4"(אכלוס) ינתן רק לאחר הצגת אישור לפינוי פסולת

- חוזה לעריכת בדיקות בטון

הגשת עותק מההגשה עם תכנון מפורט של בריכת השחייה כולל חתכים בהתאם להנחיות משרד הבריאות

ותקנות תכנון ובנייה

תעודת קבלת רשום בתוקף
תצהיר אחראי לביקורת
תצהיר אחראי לביצוע

210770900091: תיק בניין	מספר בקשה: 20180303	סעיף: 14
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20190003 בתאריך: 01/04/2019		

מבקש:

♦ **אדיר אבי תעודת זהות: 051642460**

♦ אדיר אירנה תעודת זהות: 307438812

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר ורדים

גוש וחלקה: גוש: 21077 חלקה: 90 מגרש: 91 יעוד: מגורים א' (כתום)

תכנית: ג/במ/175, ג/במ/277, ב-2003/1

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור בקשה	מגורים
251.16	24.42	הקלה לפי סעיף 149	

מהות הבקשה

מוצע:

1 יח"ד

גידור המגרש.

חנייה מקורה במצללה עד קו בניין אפס עם הרחוב.

בריכת שחייה פרטית וחדר מכונות לא מקורה בחזית האחורית ומעבר לקו בניין

הקלות עפ"י סעיף 147 לחוק תכנון ובנייה:

מהות ההקלות:

1. הקלה לבריכת שחייה מוצעת (לא מקורה) בחזית האחורית בשטח של כ 31.5 מ"ר.

2. הקלה למצללה ממתכת עד קו אפס בחזית הקדמית.

תנאים לאישור תחילת עבודות:

1. הודעה לוועדה המקומית על תחילת עבודות עפ"י תקנה 75(א) האחראי לביקורת על

ביצוע יגיש לרשות המקומית בקשה תחילת עבודה שיצוין בה:

א-מועד הצפוי לתחילת עבודה לפי היתר להודעה כאמור, מספר ההיתר

ב-נספחים ומסמכים אחרים כי להעבירם לרשות המקומית

ג-מפת מזידה שמסומן עליו מתווה בצירוף העתק אישור מודד מוסמך בדבר סימון

הבניין במגרש.

ד-הודעה בדבר מינויים של בעלי התפקידים לביצוע העבודה.

יצורפו כל אלה:

א-בקשה לאישור תחילת עבודה תיחתם בחתימתו של האחראי לביקורת -טופס 4.1

ב-יצורף לבקשה אישור על מינוי אחראי לביקורת בידי בעל ההיתר. -טופס 4.2

ג-האחראי לביקורת על ביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה ל"אישור תחילת עבודה"

שיצוין בה המועד.

ד-מינוי קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר יצורף צילום

רישיון קבלן בתוקף.

ה-מינוי קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר יצורף צילום

רישיון קבלן בתוקף טופס מס' 4.4

ו-טופס מס' 5 -אישור מודד מסמך

ז-התחייבות לגידור שטח. כולל שלט על הוראות לפי תקנות רישוי הקבלנים-טופס מס'

4.3 התחייבות גידור.

2.היתר בתוקף

3.יחד עם מסירת היתר ע"י הרשות יצורף להיתר שלט. עפ"י תקנה 80, השלט יוצב

בחזית האתר במקום בולט למשך תקופת הבנייה.

4.קבלת אישור יועץ קרקע על הטמעת הנחיות בהתאם לחוות דעתו לעניין תכנון קירות

תמך ויציבות הקרקע

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					99.19		מגורים	3.85-	
					151.97		מגורים	0.00	

45.93						פרגולה מבטון	0.00	
11.88						פרגולה מבטון		
31.50						בריכת שחיה		
			12.00			מ.מ.ד	3.85-	
			12.42			אחסנה	3.85-	
59.51						מרפסת לא מקורה		1
148.82			24.42		251.16			
0.00% : %בניה:			24.42		251.16	סה"כ:		

ה ח ל ט ו ת

הבקשה שבנדון עברה הליך פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק בתקופת ההתנגדויות לא הוגשה התנגדות. לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- חתימת המבקש וכל בעל הקרקע ע"ג טופס 1 תקנה 2(א)
- חתימה וחותמת עורך הבקשה ומהנדס
- הגשת מפרט של המסלעה / קירות תומכים בקנה מידה 1: 50 כולל חתכים מעבר לגבול חוות דעת יועץ קרקע
- תיקון חישוב שטחים
- השלמת תוכניות הגשה, תיקונים באורגניל בהתאם לדו"ח בדיקה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- מפת מודד מוסמך מעודכנת+חתימת מודד וקונטור המבנה המוצע/קיים
- הגשת טופס אחראי לביקורת
- חישובים סטטיים +סכמות והצהרת מהנדס
- חוזה לעריכת בדיקות בטון, אטימות מ.מ.ד, מערכת סינון ואוורור, בדיקת טיח מ.מ.ד
- חוזה עם אתר פסולת לסילוק פסולת יבשה-"טופס 4"(אכלוס) ינתן רק לאחר הצגת אישור לפינוי פסולת
- אישור הג"א.
- אישור וחתימת הרשות לגבי התחברות לתשתיות ותשלומי אגרות והיטלים.
- אישור וחתימת תאגיד המים לגבי התחברות לתשתיות ותשלומי אגרות והיטלים.
- יקבע תנאי בהיתר הבנייה "גידור ושילוט אתר הבנייה טרם תחילת הבנייה במגרש".
- תשלום היטל השבחה
- בכל דירה יותקן: 1. גלאי עצמאי במבואות כניסה לחדרים. מטפה 3 ק"ג. גלגלון כיבוי "3/4 30 מ'4. מ
- חוות דעת יועץ בטיחות לעניין בריכות שחיה
- תיקון הבקשה בהתאם לעותק משרדי לפני דיון
- הגשת עותק מהבקשה עם תכנון מפורט של בריכת השחייה בהתאם להנחיות משרד הבריאות ובהתאם לתקנות תכנון ובנייה כולל חתכים / חומרי בנייה.
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת יועץ אקוסטי לבריכה

תאריך: 02/04/2019
כ"ו אדר ב תשע"ט

ועדה מקומית לתיכנון ולבנייה מעלה הגליל

פרוטוקול החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20190003 ביום שני תאריך 01/04/19 כ"ה אדר ב, תשע"ט בשעה 09:00

מרק פסין
מהנדס הועדה

תאריך אישור פרוטוקול

מושון גבאי
יו"ר הועדה