

פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 20190009 בתאריך: 25/11/19

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא דיון	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	ח-20180035		תשריט חלוקה חלקה 42- עבור אמל שקרה- גית	גית	6
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
2	255-0628636		מגרש 56 במצפה הילה	הילה	8
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
3	255-0293902		אזור התעשייה גורן- חלקות 52, 62		9
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
4	255-0779462		שינוי בזכויות והוראות בניה מגרש 613 כפר ורדים	כפר ורדים	11
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
5	255-0752758		שינוי קווי בניין לתא שטח 1 ביעוד תעשייה ממסחר - א.ת. קורן מעלות		12
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
6	255-0747501		גבעת חמודות - שלומי		13
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
7	255-0674689		אינפילים ברח' בן גוריון - שלומי	שלומי	15
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
8	255-0780270		קביעת ושינוי הוראות במגרש 4022 שכונת יערית שלומי	שלומי	16
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
9	255-0524173		שינוי הוראות בניה במגרש 52 במצפה הילה		18
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
10	ב-20190011		תכנית בינוי למגרש 4002 - שלומית יערית		20
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
11	ב-20160016		תכנית בינוי ל 19 יח"ד - מושב נטועה.	נטועה	22
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
12	ב-20190009		בינוי למגרש 127 הרחבת מושב צוריאל	צוריאל	24
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
13	ב-20190016		תכנית בינוי למגרש 5045 שכונת חיילים משוחררים כסרא	כיסרא	24
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
14	255-0789966		שלומי-מתחם השלום		25
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית					
15	ב-20190014		בינוי למגרש 165 מושב צוריאל	צוריאל	26
סוג תוכנית: תכנית בינוי					

סעיף: 4 תוכנית מתאר מקומית: 255-0779462
 פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20190009 בתאריך: 25/11/2019

שם: שינוי בזכויות והוראות בניה מגרש 613 כפר ורדים

שטח התוכנית: 776.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
החלפה	15442/ג

אזורים

, כפר ורדים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 18412 ח"ח 2

מגרשים לתכנית: 613 בשלמותו מתכנית: ג/ 15442

מטרות התכנית

הוספת יחידת דיור נוספת במקום יחידות אירוח כולל שינוי הוראות הבניה בהתאם למתוכנן בשטח התכנית במגרש מס' 613 עפ"י ג/15442.

רקע תכנוני:

-למגרש שבנדון הוגש תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית מס' תכנית 255-0705764, התכנית נדונה בישיבת מליאה מיום 29.07.2019 מס' 20190007 והוחלט לדחות את התכנית מהנימוקים להלן
 תכנית המתאר שלב ג' החדשה שקבלה תוקף מיום 02.07.2013 אשר נעשית לאחר בדיקות ודיונים רבים והכוונה למטרות ספציפיות ומוגדרות.
 אין מקום לשנות את הוראות התכנית הכוללת לאחר שנים ספורות, הוראות התכנית מתאר ובמיוחד כאשר אין כל צורך תכנוני אמתי וכנגד השינוי יכול להוות תקדים בעייתי כלפי יתר המגרשים בסיווג יעוד קרקע למגורים א 1 לרבות עניין התאמת תשתיות כגון: בתי ספר וגנים
 הוועדה מודעת לעמדת מהנדס הועדה בשלב הפצת סדר היום לחברי המליאה כך שהומלץ בפני חברי המליאה כי ניתן לאשר את התכנון המוצע, יש לציין עמדת הוועדה נשקלה על ידי חברי המליאה.
יוזם התכנית הגיש שוב את התכנית באותה מתכונת אך התכנית בסמכות מחוזית ללא כל שינוי ממהות השינויים שהוגש בתכנית שנדחתה על ידי הועדה המקומית כפי שפורט לעיל

המלצה מהנדס הועדה:

החלטה לתקבל במהלך דיון המליאה בשים לב התכנית החדשה הוגשה למהנדס הרשות כפר ורדים

עמדת מהנדס הועדה מיום 24.10.2019

במידה ואין נתונים תכנוניים חדשים וטיעונים אשר לא נדונו בוועדה המקומית, נשאר עמדת המועצה, כפי שהובאה בדיון בוועדה המקומית, בעינה.

החלטה:

הועדה מחליטה לא להמליץ בפני הועדה מחוזית לקדם את התכנון המוצע עמדת הרשות המקומית תשלח לוועדה מחוזית לפני דיון בתכנית שבנדון

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
28	סמיע	טרודי כנאן	22/1/1	22	19202	20190559	1
30	עבדון	יונתן אזולאי	101	12	18601	20190423	2
32	כפר ורדים	צ.פ חברה לבניין	(707)101	64	18410	20191154	3
34	שלומי	נמרוד בן אבי	1120	29	21170	20180845	4
36	פקיעין החדשה	שרביט גיל	180	55	19077	20190807	5
38	פקיעין	אליהו אסרף	21	13	19079	20190939	6
40	אבירים	מעין ירושלמי	71	26	19688	20180943	7
42	ארבל 41 כפר ורדים	ארבל רחל	639	141	21073	20190813	8

מספר בקשה: 20191154	תיק בניין: 184100640101
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20190009 בתאריך: 25/11/2019	

מבקש:

י.צ.פ. חברה לבניין ח.פ. 511626145

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 30772452241

כתובת הבניין: כפר ורדים

גוש וחלקה: גוש: 18410 חלקה: 64 מגרש: (707)101 יעוד: לא מעודכן עדיין

תכנית: ג/11147, ב-20180001, ח-20180019

שטח שירות

15.99

תאור בקשה

מגורים

מהות הבקשה

מס' תיק מידע 20190793

בקשה במסלול הקלות מס' בקשה להיתר 1-3077245224

מוצע:

חדר טרנספורמציה בכפוף להוראות תקנות בנייה במרווח פרט 4.09 (3)

הקלה עפ"י סעיף 149 לחוק:

מהות ההקלה:

הקלה עפ"י סעיף 151 לחוק סעיף קטן 4 (ט) חדר טרנספורמציה אל תוך המרווח

קדמי.

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			
			15.99				שנאים		
			15.99						
0.00% : %בניה:			15.99				סה"כ:		

החלטות

הבקשה פורסמה עפ"י סעיף 149 לחוק ולא התקבלו התנגדויות.

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- השלמת פרטים אישיים בתוכנית ההגשה + חתימות.
- חתימת המבקש וכל בעל הקרקע ע"ג טופס 1 תקנה 2(א)
- חתימה וחתימת עורך הבקשה ומהנדס האחראי לביצוע השלד
- הגשת מפרט של המסלול / קירות תומכים בקנה מידה 1: 50 כולל חתכים מעבר לגבול
- מפת מודד מוסמך מעודכנת+חתימת מודד וקונטור המבנה המוצע/קיים
- הגשת טופס אחראי לביקורת
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- טופס תיעוד על התחלת העבודה (מבקש / אחראי לביקורת).
- חוזה לעריכת בדיקות בטון, אטימות מ.מ.ד, מערכת סינון ואוורור, בדיקת טיח מ.מ.ד.
- דיווח על קבלן רשום לפני תחילה הבנייה
- חוזה עם אתר פסולת לסילוק פסולת יבשה--"טופס 4"(אכלוס) ינתן רק לאחר הצגת אישור לפינוי פסולת
- אישור וחתימת הרשות לגבי התחברות לתשתיות ותשלומי אגרות והיטלים.
- אישור וחתימת תאגיד המים לגבי התחברות לתשתיות ותשלומי אגרות והיטלים.
- הגשת תוכנית פיתוח עם סימון מקומות חניה, דרכי גישה, פילר חשמל, גדרות, קירות פיתוח כולל חתכים ומפלסים מעבר לגבול המגרש המוצע.
- יקבע תנאי בהיתר הבנייה "גידור ושילוט אתר הבנייה טרם תחילת הבנייה במגרש".

תצהיר מהנדס על עירכת חישובים סטטיים
קבלת עותק מההגשה חתומה בידי חח"י
לאחר קבלת היתר בנייה יש להודעה על תחילת עבודה למהנדס הועדה
קבלת 3 עותקים מתוקנים בהתאם לגרסה אחרונה נבדקה בשלב בדיקה מרחבית חתומה על ידי עורך
מהנדס
מבקשים

מספר בקשה: 20190813	תיק בניין: 18410001639
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20190009 בתאריך: 25/11/2019	

סעיף: 8

מבקש:

ארבל רחל • תעודת זהות: 065518664

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 51099522501

כתובת הבניין: ארבל 41 כפר ורדים

גוש וחלקה: גוש: 21073 חלקה: 141 מגרש: 639 יעוד: מגורים א'

תכנית: ג/במ/175, ג/במ/277, מג/מק-33/2002, ב-1/95

שטח עיקרי

תאור בקשה

89.73

הקלה לפי סעיף 149

מגורים

מהות הבקשה

מהות הבקשה:

בקשה בסלול הקלות

• שינוי להיתר מס' 960364:

יתוספת שטח בקומת קרקע ליח"ד הקיימת והרחבת יח"ד הקיימת בקומה מעל קומת

הכניסה

הריסת:

• מחסן קיים ללא היתר

• הריסת גגון איסכורית קיים

• פירוק קורות חניה לחניה מקורה במצללה עד קו בניין אפס עם הכביש

• הסדרת חריגות בנייה מקו בניין צידי ואחורי בהקלה .

• הקלה עפ"י סעיף 149 לחוק

מהות ההקלות:

• הקלה בקו בניין צדדי(חזית צפונית-מערבית) עד 10%

• הקלה בקו בניין אחורי (חזית דרומית-מערבית) עד 10 אחוז

• הקלה בעניין הוראות בינוי בעניין מפלסי 0.00 בהתאם למצב קיים. קיים עפ"י היתר מס':

960364 528.85 מאושר, קיים בפועל עפ"י הקיים בפועל עפ"י 529.20 = מדידה 0.00

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			
					15.00	115.52	מגורים	0.00	
13.80							פרגולה	0.00	
42.68							שטחים לא מקוריים	0.00	
				1.06			גגון	0.00	
				7.00			מ.מ.ד	0.00	
					74.73		מגורים	3.09	1
				2.95			גגון	3.09	1
56.48				11.01	89.73	115.52			
0.00% : %בניה:			11.01		205.25		סה"כ:		

החלטות

הבקשה פורסמה עפ"י סעיף 149 לחוק ולא התקבלו התנגדויות .

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- השלמת פרטים אישיים בתוכנית ההגשה + חתימות.

- חתימת המבקש וכל בעל הקרקע ע"ג טופס 1 תקנה 2(א)

- חתימה וחתימת עורך הבקשה ומהנדס
- חוות דעת יועץ קרקע/קירות מתך
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- מפת מודד מוסמך מעודכנת+חתימת מודד וקונטור המבנה המוצע/קיים
- חישובים סטטיים + סכמה התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- חוזה לעריכת בדיקות בטון,אטימות מ.מ.ד, מערכת סינון ואוורור , בדיקת טיח מ.מ.ד
- דיווח על קבלן רשום לפני תחילה הבנייה
- חוזה עם אתר פסולת לסילוק פסולת יבשה-"טופס 4"(אכלוס) ינתן רק לאחר הצגת אישור לפינוי פסולת
- אישור הג"א.
- יקבע תנאי בהיתר הבנייה "גידור ושילוט אתר הבנייה טרם תחילת הבנייה במגרש".
- תשלום היטל השבחה
- בכל דירה יותקן :1.גלאי עצמאי במבואות כניסה לחדרים.2.מטפה 3 ק"ג.גלגלון כיבוי "30 3/4 מ'4. מ
- קבלת 3 עותקים מתוקנים בהתאם לגרסה אחרונה נבדקה בשלב בדיקה מרחבית חתומה על ידי עורך מהנדס
- מבקשים
- אישור רשות העתיקות
- תצהיר עורך הבקשה לעניין הטמעת הנחיות כבאות אש עפ"י תקנה 18 לתקנות הרישוי 2016
- תצהיר על עריכת חישובים סטטיים

תאריך : 27/11/2019
כ"ט חשוון תש"ף

ועדה מקומית לתיכנון ולבנייה מעלה הגליל

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20190009 ביום שני תאריך 25/11/19 כ"ז חשוון, תש"ף בשעה 09:00

מרק פסין
מהנדס הועדה

תאריך אישור פרוטוקול

מושון גבאי
יו"ר הועדה