



מועצה מקומית כפר - ורדים

20 דצמבר 2021

פרוטוקול ועדת בינוי 09/2021 תאריך 19 דצמבר 2021

בתאריך 19.12.21 נערכה ישיבת ועדת בינוי בנושאים שונים .

השתתפו :

מטעם המועצה : מהנדס המועצה נועם מסד, בלקיס - הנדסאית מחלקה טכנית מהנדס המועצה.

נציגי ועדת בינוי טוביה ארז , קרן דרוקמן.

להלן עיקרי הדברים :

1	<p>שלט הכוונה למרכז המסחרי הוצע צ"י נועם שלט מידע ופרסום שבצל המרכז המסחרי מקבש להצביע הכניסה למתחם. הצבת השלט דורשת היתר בנייה. עקרונות ניתן להתקדם בעיצוב השלט לתכנון מפורט . לפני הגשת בקשה להיתר יש להציג מועצה את התכנון הכולל של השלט ומקומו בכפוף לעקרונות שילוט המועצרים בטיוטת הנחיות מרחביות האחרונה.</p>
2	<p>ורד הכפר - בקשה לתוכנית בית נוסף היצט הדיש תכנית בינוי ובו בקשה למבנה נוסף הכולל יח"ד ולזאת מערך למותר לפי התב"ע כאשר הוא מסתמך על הקלות שבס כחלון. לאבי תוספת מבנה וועדת בינוי מתנצדת עקרונות לכל חריגה מהתב"ע או מכל אישור של רשות מוסמכת. יש להציג חוות דעת של יוצר משפטי של הוועדה לתכנון בניה האם הבקשה נכללת בהנחיות שבס כחלון. הצרות נוספות לתוכנית :</p>
	<p>1. אמר שפי"פ (שטח פרטי פתוח) כפי שסומן בתוכנית , כולל עיבוד השטח ויישור כולל בינוי כל פסולת ועודפי עפר כולל סימון שבי"א מעבר. 2. הצללות על ספסלי ישיבה כולל בכיכר המרכזית 3. ספסלים נוספים בש"פ הכניסה.</p>



מועצה מקומית כפר - ורדים

<p>4. מתקני משחקים לילדים תקנים בכיכר המרכזית כולל גידור בטיחות מסביבה.</p> <p>5. תכנון סדר חניות מדרכה בחלק מהמקומות אינו בטיחותי. המדרכה צריכה להיות בסמוך לבתים והחניות בין הבתים לכביש. יש לתקן.</p>	
<p>מתחם גולדן וילג' תכנית בינוי חדשה</p>	3
<p>נבחנה תכנית בינוי החדשה שהגיש היזם. התייחסות לאחוזי בנייה, מס' קומות מותר הן בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ויידקו על ידה. אין באישור התוכנית ע"י המועצה הסכמה לחריגות בנייה מעבר לתב"ע או לאישור כל רשות מוסמכת.</p>	
<p>יש לסמן שלבי ביצוע בתוכנית. השלם ביצוע של מבנה C יש כולל השלמה של לפחות 60% מהגובה המרכזית לרווחת תושבי המתחם וכן סילוק כל צודפי העפר ממרכז המתחם.</p>	

המרכה,
סוביה ארל
