

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2014005 ביום א' תאריך 22/06/14 כ"ד סיון, תשע"ד בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|--------------|--------------|
| בועז יוסף | - יו"ר הועדה |
| דדי בן דוד | - חבר |
| דן טלית | - חבר |
| שפיגלר אברהם | - חבר |

נציגים:

- | | |
|-------------|---------------------|
| דימרי ניסים | - נציג לשכת הבריאות |
|-------------|---------------------|

סגל:

- | | |
|------------|-----------------------|
| יצחק פרסמן | - חבר הועדה |
| הרחול הדס | - מזכיר הועדה המקומית |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------|-------|
| אשר כהן | - חבר |
| שטדלר שחר | - חבר |

נציגים:

- | | |
|-------------|----------------------------------|
| בליש גינן | - נציגת שר הפנים |
| מיכל עייק | - הגנת הסביבה |
| קורן נפתלי | - מהנדס הג"א |
| סיגלית אטל | - נציג כיבו אש |
| אייל כהן | - נציג משטרת טבריה |
| רועי ארד | - נציג רשות הטבע והגנים |
| נחום דרורה | - נציגת משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| שלומית בארי | - מינהל מקרקעי ישראל |
| סיגל בן עוז | - נציגת משרד התירות |
| אריה סגרון | - מנהלת הכנרת |
| גלעד צינמון | - רשות עתיקות |

סגל:

- | | |
|--------------------|--------------|
| עו"ד שגיא רובינסקי | - יועץ משפטי |
|--------------------|--------------|

מוזמנים:

- | | |
|------------|----------------------|
| יוסי יצחקי | - מנכ"ל המועצה וקב"ט |
|------------|----------------------|
- על סדר היום:

1. אשור פרוטוקול ועדת משנה מספר 2014004 מיום 27.4.14.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	גולני צפון	"דלק חב' הדלק הישראלית בע"מ	תחנת דלק גולני צפון	צומת גו	3
2	אגן נחל תבור		אגן נחל תבור	נחל תבו	4

שם: תחנת דלק גולני צפון

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 2,141.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית**יחס**

1019/ג

כפופה ל -

תמ"א 18

כפופה ל -

בעלי עניין:

בעלים: "דלק חב' הדלק הישראלית בע"מ

מגיש: "דלק" חב' הדלק הישראליץ בע"מ

י ש ו ב י ם

צומת גולני

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 16620

71,69

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' עפ"י הוראות תמ"א מס' 18 - על תיקוניה

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

אבי ורד עורך התכנית מציג את התכנית:

במגרש הממוקם על דרך 77 מזרחית לצומת גולני קיימת ופועלת תחנת דלק מיושנת.

מטרת התכנית ליצור מסגרת תכנונית להקמת תחנת תדלוק חדישה מדרגה ג' במגרש

שיעודו "תחנת תדלוק" בכפוף להריסת התחנה הקיימת עפ"י הוראות תכנית מתאר ארצית

לתחנות תדלוק, תמ"א 18.

התחנה החדשה תעניק את השירותים למבקרים ולעוברים בדרך ובנוסף תספק חניות רענון

לנהגי משאיות העוברים בדרך.

ה ח ל ט ו ת:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

שם: אגן נחל תבור

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 213,160.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי ענין:

יזם/יוזם: רשות ניקוז ונחלים ירדן דרומי

מתכנן: דסמונד סולומון קפלן

מגיש: רשות ניקוז ונחלים ירדן דרומי

י ש ו ב י ם

נחל תבור

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

א. הבטחת המשך קיומם ותפקודם של הנחלים וסביבתם לצורך שימור, שיקום ופיתוח ערכי אקולוגיה, נוף ותרבו, בד ובבד עם הבטחת תפקודם כעורקי ניקוז.

ב. התייחסות מערכתית לאגן ניקוז שלם כתא שטח טבעי בו נדרש לשמור על תנאים להבטחת איכות הנחלים יחד עם שילוב גישה לשטחים פתוחים איכותיים לטובת הציבור הרחב המטייל ובכלל.

ג. יצירת תשתית סטטוטורית להכנה ואישור תכניות פיתוח מסוימות (בהתאם למטרות התכנית ותנאים מגבילים) בכל שטח אגן נחל תבור למעט בשטחים שבתחומי תכניות מפורטות מאושרות ובשטחי שמורות טבע בתכניות שונות ללא צורך בהכנת תכניות מפורטות מקומיות נוספות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

דסמונד סולומון קפלן עורך התכנית מציג את התכנית:

תכנית זו מתייחסת לכל שטח אגן נחל תבור מתוך ראייה כוללת של אגן ההיקוות כולו. התכנית באה להוסיף כלי סטטוטורי במסגרת חוק התכנון והבנייה ולהשלים כלים קיימים כגון חוק הניקוז ותכניות סטטוטוריות קיימות/מאושרות כגון תמ"א 34/ב/1 ו 4 ע"י הגדרת תנאים לאישור עבודות פיתוח (ללא זכויות בניה) בשטחים פתוחים במסגרת מילוי התפקידים הנ"ל.

ה ח ל ט ו ת:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	כפר חיטים	אלישע עופר	12	164	15342	231200	20140111	1
8	הזורעים	טייך אתי	8		15278	170008	20140112	2

מבקש:

תעודת זהות: 22006175

אלישע עופר

תעודת זהות: 31966641

אלישע עינבל

עורך:

תעודת זהות: 54314257

הרמן יאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15342 164 מגרש: 12

תכנית: 8718/ג

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
65.56	339.05	בניה חדשה	מגורים

מהות הבקשה:

הריסת בית מגורים קיים ובניית בית מגורים חדש בשטח של 404.61 מ"ר
וברכת שחיה פרטית בשטח של 40 מ"ר.

הערות בד"ק:

פורסמה הודעה בדבר הקלות כמפורט:

10% הקלה מקו בנין צדדי - 3.60 מ' וצ"ל 4.00 מ'.

10% הקלה מקו בנין אחורי - 2.70 מ' וצ"ל 3.00 מ'.

הקלה מקו בנין אחורי לברכת שחיה 1 מ' וצ"ל 3.00 מ'.

ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

19/06/14 - חתימה וחותמת ועד הישוב

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו

- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

19/06/14 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

19/06/14 - להראות פרט גידור כולל חומרי גמר

- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות

- אישור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום

קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי

זה ימנע מתן טופס 4.

- דו"ח קרקע לביסוס המבנה

- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה

- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת

- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות גז.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- יש להוסיף את שטח הברכה לטבלת השטחים (שטחים לא מקורים)
- אישור חב' חשמל
- אישור "בזק"
- אישור שרותי כבאות
- ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

19/06/14

מבקש:

תעודת זהות: 032755662

■ טייך אתי

■ טייך אבי

עורך:

תעודת זהות: 038349429

■ שפירא יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הזורעים

מגרש: 8

גוש וחלקה: 15278

תכנית: 20154/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת

מגורים

מהות הבקשה:

בניית תוספת מגורים בשטח של 39.53 מ"ר ובניית 6 יח' אירוח

בשטח של 243.69 מ"ר.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

19/06/14

- חתימה וחותמת ועד הישוב

19/06/14

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

19/06/14

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו

- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

19/06/14

- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות

- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום

קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי

זה ימנע מתן טופס 4.

- דו"ח קרקע לביסוס המבנה

- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה

- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות גז.

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי עשרה משיעור האגרה.
- תקופת הערבות תהיה עד למתן אישור הועדה לסיום הבניה או קבלת תעודת גמר.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413
- והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחיזוקו.
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור חב' חשמל
- אישור "בזק"
- אישור שרותי כבאות
- ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלט המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

 בועז יוסף
 יו"ר הועדה

 יצחק פרסמן
 מהנדס הועדה