

תאריך: 14/08/2018
ת. עברי: ג' באלול תשע"ח

פרוטוקול ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מס' 2018005

בתאריך: 12/08/2018 א' באלול תשע"ח שעה 14:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------|-----------|
| - יו"ר הועדה | אלי מלכה |
| - חברת ועדה | חיה הדר |
| - חברת ועדה | שירה בידר |
| - חבר ועדה | ניר גת |
| - חבר ועדה | איתמר גור |

נציגים:

- | | |
|-----------------|--------------|
| - יחידה סביבתית | דודי גופר |
| - קולחי גולן | רוני זיגלר |
| - ועדה מחוזית | עלווית נחשון |
| - רשות המים | נחשון אביחי |
| - מרכזת GIS | יעל מזרחי |

סגל:

- | | |
|--------------------|-----------------|
| - מנהל אגף הנדסה | אבי שרון |
| - מהנדס הועדה | יעקב ביקוב |
| - יועץ משפטי | עו"ד יעקב קורין |
| - מנהלת תפעול ועדה | גיל פרידמן |
| - בודקת תכניות | אלונה גודיב |

נעדרו:

נציגים:

- | | |
|---------------------|------------------|
| - יחידה סביבתית | קובי גביש |
| - מועצה אזורית גולן | מנכ"ל עמיחי אלבה |
| - רשות מקרקעי ישראל | אילנית מאיס |
| - רשות הטבע והגנים | מיכל ימני |
| - קק"ל | אפי נעים |
| - רשות העתיקות | אורן זינגבוים |
| - חטיבה להתישבות | יוסי נקש |
| - משרד להגנת הסביבה | מיכל עייק |
| - משרד להגנת הסביבה | גל ברנדמן |
| - כיבוי אש | סיון פרימוביץ' |
| - משרד החקלאות | רון שחף |

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון כללי	131	הנחיות מרחביות- מחסנים הרחבה בני יהודה מגרשים 801-849	גוש : 200001 חלקה : 6 מגרש : 801-849	הועדה המקומית לתכנון גולן	בני יהודה, 801-849, שכונה : בני יהודה, שכונה חדשה .	5 שעה : 14: 00
2	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	133/11 אישור בקשה סמכות : ועדה	תכנית בינוי -מגרש מס 6 - שדרת המלוניות גבעת יואב	גוש : 200001 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	קבוצת רוגע בע"מ	גבעת יואב, שכונה : גבעת יואב	6 שעה : 14: 10
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0618264 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה מחוזית	מדרשת הגולן בחיספין - הרחבה	גוש : 200000 מחלקה : 75 עד חלקה : 75	רוח הגולן	חספין	7 שעה : 14: 15
4	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0662627 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה מחוזית	נווה אטי"ב - מתחם לתיירות, מבנים ומוסדות ציבור	גוש : 203000 מחלקה : 4 עד חלקה : 4	נווה אטי"ב - כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	נווה אטי"ב, שכונה : מרכז נווה אטי"ב	9 שעה : 14: 25
5	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0658591 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה מחוזית	מתחם למבני משק של קשת ויונתן	גוש : 200000 מחלקה : 12 עד חלקה : 12	מושב קשת		11 שעה : 14: 35
6	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0644286 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה מחוזית	בית קירור ואריזה "בראשית" - מרום גולן	גוש : 202000 מחלקה : 52 עד חלקה : 52	פרות הגולן - אגודה חקלאית שיתופית למפעלים משותפים	מרום גולן, שכונה : מרום גולן	13 שעה : 14: 45
7	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0445809 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה מחוזית	מושב נאות גולן - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	גוש : 200000 מחלקה : 18 עד חלקה : 18	נאות גולן מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ	נאות גולן	15 שעה : 14: 55
8	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0626135 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה מחוזית	ניוד זכויות והצרחת שטח ליח"א-מושב רמות	גוש : 200000 מחלקה : 37 עד חלקה : 37	מושב עובדים להתיישבות חקלאית -מושב רמות	רמות, שכונה : מושב רמות	17 שעה : 15: 00
9	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0602623 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה	הצרחת שטחי שפ"פ ומגורים, קיבוץ אורטל	גוש : 202000 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	קיבוץ אורטל	אורטל	18 שעה : 15: 05
10	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0618686 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה	רה תכנון אזור משקי, קיבוץ אורטל	גוש : 202000 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	קיבוץ אורטל	אורטל	19 שעה : 15: 10
11	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0550608 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה	שינוי הוראות בניה במגרש מס. 27 בגבעת יואב	גוש : 200001 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	דגן דרעי	גבעת יואב, שכונה : גבעת יואב	20 שעה : 15: 15
12	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0448449 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה	תכנית איחוד וחלוקה ושינוי קו בנין באניעם- מגרש (341-342)	גוש : 201000 מחלקה : 7 עד חלקה : 7	דוד מזור	אניעם	21 שעה : 15: 20
13	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0643460 דיון להפקדה בתוכנית סמכות : ועדה	תוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניין במגרש 550 חספין	גוש : 200000 מחלקה : 70 עד חלקה : 70	שי קלך	חספין	23 שעה : 15: 25

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
14	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0597237 דיון להפקדה בתוכנית סמכות: ועדה	מושב רמות משק 52	גוש: 200000 מחלקה: 75 עד חלקה: 75	איתן ליס	רמות, שכונה: מושב רמות	שעה: 15:30
15	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0328740 אישור תוכנית סמכות: ועדה	אבני איתן- שינוי מקומי במשק 73	גוש: 200000 מחלקה: 13 עד חלקה: 13	יובל מצליח	אבני איתן	
16	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0279141 אישור תוכנית סמכות: ועדה	הסדרת שני מגרשי מגורים חד-נס	גוש: 201000 מחלקה: 3 עד חלקה: 3	מועצה אזורית גולן	חד-נס	
17	בקשה להיתר	20180269 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה, הקלה בתכנית, שימוש חורג מתכנית	גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 317 תכ':	בן ארי דינה	נוב, 317	
18	בקשה להיתר	20180255 אישור בקשה	מפעל, ת' שינויים ותוספת	גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 29 תכ': 131/03	שומרון שחק נכסים בע"מ	בני יהודה- תעשי, 29	
19	בקשה להיתר	20180150 אישור בקשה	מגורים, תוספת מגורים, הקלה מקו בניין לממ"ד	גוש: 200000 חלקה: 75 מגרש: 29 תכ': 5025	דוד אנגלמאיר	חיספין, 29	
20	בקשה להיתר	20180436 אישור בקשה	מגורים, תוספת מגורים, הקלה מקו בניין לממ"ד	גוש: 200000 חלקה: 75 מגרש: 238 תכ': 52	כהן עוזר	נוב, 238	
21	בקשה להיתר	20180270 אישור בקשה	מגורים, בית מגורים חדש, הקלה מקו בניין	גוש: 200001 חלקה: 6 מגרש: 849	עמר איציק	בני יהודה, 849	
22	בקשה להיתר	20180454 אישור בקשה	מגורים, בית מגורים חדש, הקלה מקו בניין	גוש: 200001 חלקה: 6 מגרש: 834 תכ': 219-0560367	תדהר כרמית	בני יהודה, 834	
23	בקשה להיתר	20180200 אישור בקשה	מגורים, תוספת מגורים, הקלה מקו בניין, הקלה בתכנית	גוש: 201000 חלקה: 9 מגרש: 37 תכ': 11546	דינה זרקא	יונתן, 37	
24	בקשה להיתר	20180149 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה, הקלה בתכנית	גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 549	אוחנה מיכל	חיספין, 549	
25	בקשה להיתר	20180324 אישור בקשה	מגורים, בית מגורים חדש, הקלה בתכנית	גוש: 201000 חלקה: 10 מגרש: 5 תכ': 12336	חפץ עקיבא	קשת, 5	
26	בקשה להיתר	20180355 אישור בקשה	מגורים, בית מגורים חדש, הקלה בתכנית	גוש: 200000 חלקה: 75 מגרש: 476 תכ': 219-0251686	בועז רוט	רמת מגשימים, 476	

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
27	בקשה להיתר	20180223 אישור בקשה	מגורים, בית מגורים חדש, הקלה בתכסית		צחי כהן	חיספין, 547	40
28	בקשה להיתר	20180354 אישור בקשה	מגורים, בית מגורים חדש, הקלה בתכסית	גוש : 202000 חלקה : 5 מגרש : 250 תכ' : 13049	זוהר מאור	שעל, 250	41
29	בקשה להיתר	20180197 אישור בקשה	בריכת שחיה, בניה חדשה, הקלה לבריכה/ג'קוזי	גוש : 201000 חלקה : 40 מגרש : 302 תכ' : 13224	רחלי מלול	קדמת צבי, 302	42
30	בקשה להיתר	20180148 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה, הקלה לבריכה/ג'קוזי	גוש : 201046 חלקה : 16 מגרש : 219 תכ' : 11120	סטניסלב ברודסקי	חדנס, 219	43

סעיף 1	דיון כללי: 131
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

תאריך פתיחה: 31/07/2018 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

הועדה המקומית לתכנון גולן

ועד בני יהודה

כתובת

בני יהודה, 801-849, שכונה: בני יהודה, שכונה חדשה .

גוש / חלקה

גוש: 200001 חלקה: 6 מגרש: 801-849

מגורים

ישות קשורה

סוג ישות	מספר ישות	תאור ישות
תוכנית בניין עיר	21689	בני יהודה תוספת יח"ד
תוכנית בניין עיר	219-0560367	בני יהודה- מגרשים 834-839

מהות

קביעת הנחיות מרחביות לתכנון וביצוע מחסנים ביתיים.

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

החלטות

החלטה לאשר את מסמך המדיניות כפי שהוצג.

התקבל פה אחד.

סעיף 2	תכנית בינוי: 133/11
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: תכנית בינוי -מגרש מס 6- שדרת המלוניות גבעת יואב

סוג תוכנית תכנית בינוי

סמכות ועדה מקומית

בעלי ענין

יזם

קבוצת רוגע בע"מ

כתובות גבעת יואב

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200001	לא	לא	6	6	כן

מטרת התכנית

הצגת תכנית בינוי ופיתוח מגרש 6 בשדרת המלוניות בגבעת יואב.

המלצות מהנדס הועדה

תכנית הבינוי מציגה פיתוח ובינוי המגרש בהתאם לתכנית ג/16427 סעיף 4.1.2

הועדה ממליצה לאשר את התכנית בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים הבאים:

יש להשלים את דרישות הועדה המקומית לאישור תכנית הבינוי:

- יש לסדר כותרת, להוסיף שם ומספר תכנית החלה במקום, להוסיף תשריט מתוך ג/ 16427 כולל סימון המגרש המבוקש
- יש לפרט מפלסים על השבילים, להוסיף חצים של שיפועים, לפרט חומרים ואזורים מוצעים במלל
- יש להוסיף 2 חתכים המבטאים גובה מבנים.
- יש להראות מרחק בין מבנים- לפחות 6מ' ממבנה למבנה עפ"י סעיף 4.2.1 א (1) מתוך תכנית ג/ 16427 החלה במקום
- יש להעביר עותק קשיח לחתימה.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 3	תכנית מתאר מקומית: 219-0618264
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית:	מדרשת הגולן בחיספין - הרחבה
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	305,874.00 מ"ר (305.874 דונם)

יחס	מספר תכנית
ביטול	גו/מק/11574/01
כפיפות	תמא/1/35
כפיפות	תממ/3/2

בעלי ענין

יזם

רוח הגולן

מתכנן

דני קידר

מוריה יבור-נוימן

מגיש

רוח הגולן

כתובות חספין

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	75	75	לא

מטרת התכנית

הרחבת מדרשת הגולן בחיספין.

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית הינה הקצאת שטח למכללה להנדסה, למכללת הנדסאים לחרדים ומכללת "אדיר במוס" לצד מדרשת הגולן המאושרת בתכנית ג/11574 וכוללת בתוכה אכסניית נוער בת 100 חדרים. בנוסף התכנית מקצה שטח לאזור לינת שטח לחניכים וקבוצות חינוכיות, אזור ספורט הכולל בריכת שחיה, אולמות ספורט ומגרש ספורט ומרכז רכיבה טיפולית. שטח התכנית המבוקש כ- 305 ד', היקפי הבניה המוצעים הינם כ- 60,000 מ"ר סה"כ עיקרי ושירות. לתכנית צורך פורגרמה המפרטת את היקפי הבינוי המבוקשים.

על כן, הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

- שטח התיירות המאושר מכוח תכנית ג/11574 על שנויה, ישונה ויועד למבנים ומוסדות ציבור ותיירות תוך שמירה על מספר חדרי האכסניה, שימושים מותרים וזכויות בניה.
- יתר התאי שטח המיועדים למבני ציבור יוגדרו באופן אחיד- מבנים ומוסדות ציבור. (ללא הגדרה ספציפית לחינוך)
- תא שטח 6 - לצורך הקמת מתחם קמפיניג-יש להגדיר ייעוד תואם, נדרשת הרשאה לתכנון מרמ"י לשטחים שייעודם תיירות או מתחמי קמפיניג, ככל התכנית מגדירה אזור תיירות- התכנית תועבר לקבלת התייחסות משרד התיירות בדבר עמידה בתקנים הפיזיים.
- תא שטח 75 המהווה חיץ בין דרך מספר 808 לבין המתחם המוצע המיועד לשטחים פתוחים- יגרע משטח התכנית.
- למסמכי התכנית יצורף נספח עצים בוגרים וקבלת חו"ד פקיד היערות ככל שיש מעל 50 עצים בוגרים בתחום התכנית.
- בתחום התכנית עורק ניקוז ראשי (נחל נוב) עפ"י תמ"א 34 ב 3 המיועד להסטה, יש לסמן בתרשים מצב מוצע עורק ניקוז להסתה ומיקומו המוצע מזרחית לדרך 808
- כמו כן, בגבול המערבי נחל לתכנון (נחל אל על), יש לסמן את תחום השפעתו 100 מ' לכיוון התכנון המוצע.
- התכנית תועבר להיתחחות רשות ניקוז לשני הנושאים לעיל.
- יש לצרף הוכחות זיקה לקרקע.

8. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.
9. התכנית תועבר למשרד הבריאות לאישור פתרון הקצה המוצע.
10. דרך מס 2 תסומן כדרך מוצעת המתחברת לדרך אזורית מס 808 על כן התכנית תועבר להתייחסות נתיבי ישראל, יוטמע בהוראות התכנית סעיף כי תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא ביצוע כביש כניסה למתחם.
11. ככל התכנית חודרת ליער נטע אדם עפ"י תמ"א 22 התכנית תועבר להתייחסות קק"ל.
12. יש לשנות את תחום התכנית כך שלא תחדור לתחום תכנית ג/19142 מאגר בני ישראל, התכנית תתואם מול מי גולן.
13. יש לסמן את תחום העתיקות ע"י התכנית תועבר להתייחסות רשות העתיקות.
14. לנספח התנועה יש להוסיף מאזן חניות המפרט את מספר מקומות החנייה הנדרש עפ"י תקן.
15. התכנית תועבר להתייחסות רשות המים תחום כנרת.
16. התכנית תועבר להתייחסות קולחי גולן.

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:

1. שטח התיירות המאושר מכוח תכנית ג/11574, ישונה ויועד ליעוד משולב - מבנים ומוסדות ציבור ותיירות, תוך שמירה על מספר חדרי האכסניה הקיימים, שימושים מותרים וזכויות בניה.
2. יתר תאי שטח המיועדים למבני ציבור יוגדרו באופן אחד- מבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
3. תא שטח 6 - לצורך הקמת מתחם קמפיניג-יש להגדיר ייעוד תואם, נדרשת הרשאה לתכנון מרמ"י לשטחים שייעודם תיירות או מתחמי קמפיניג, ככל שהתכנית מגדירה אזור תיירות ובהתאם להסכמת רמ"י להקצאת השטח- התכנית תועבר לקבלת התייחסות משרד התיירות בדבר עמידה בתקנים הפיזיים.
4. למסמכי התכנית יצורף נספח עצים בוגרים וקבלת חו"ד פקיד היערות ככל שיש מעל 50 עצים בוגרים בתחום התכנית.
5. בתחום התכנית עורק ניקוז ראשי (נחל נוב) עפ"י תמ"א 34 ב 3 המיועד להסטה, יש לסמן בתרשים מצב מוצע עורק ניקוז להסתה ומיקומו המוצע מזרחית לדרך 808
- כמו כן, בגבול המערבי נחל לתכנון (נחל אל על), יש לסמן את תחום השפעתו 100 מ' לכיוון התכנון המוצע.
- התכנית תועבר להתייחסות רשות ניקוז לשני הנושאים לעיל.
7. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
8. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.
9. התכנית תועבר להתייחסות ואישור משרד הבריאות.
10. דרך מס 2 תסומן כדרך מוצעת המתחברת לדרך אזורית מס 808 על כן התכנית תועבר להתייחסות נתיבי ישראל, יוטמע בהוראות התכנית סעיף כי תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא ביצוע כביש כניסה למתחם.
11. התכנית תועבר להתייחסות קק"ל.
12. יש לשנות את תחום התכנית כך שלא תחדור לתחום תכנית ג/19142 מאגר בני ישראל, התכנית תתואם מול מי גולן.
13. יש לסמן את תחום העתיקות ע"י התכנית תועבר להתייחסות רשות העתיקות.
14. לנספח התנועה יש להוסיף מאזן חניות המפרט את מספר מקומות החנייה הנדרש עפ"י תקן.
15. התכנית תועבר להתייחסות רשות המים תחום כנרת.
16. התכנית תועבר להתייחסות קולחי גולן.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	תכנית מתאר מקומית: 219-0662627
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: נווה אטי"ב - מתחם לתיירות, מבנים ומוסדות ציבור

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 22,891.00 מ"ר (22.891 דונם)

מספר תכנית	יחס
9024/ג	שינוי
19087/ג	שינוי
1/12/תמא	כפיפות
1/35/תמא	כפיפות
4/ב/34/תמא	כפיפות
3/2/תממ	כפיפות

בעלי ענין

יזם

נווה אטי"ב - כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ

מתכנן

לאורה מרסלה רוטשטיין

מגיש

נווה אטי"ב - כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ

כתובות

שכונה: מרכז נווה אטי"ב, נווה אטי"ב

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
203000		לא	4	4	לא

מטרת התכנית

הקצאת שטחים לספורט ונופש, מסחר, תעסוקה ומבני ציבור בנווה אטי"ב.

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית הינה הסדרת מצב קיים בשטח - בריכת שחיה ומבנה ליזמויות תיירותיות.

התכנית מאפשרת את קיומם של השימושים הנ"ל אשר יהיו מבנים נלווים למתחם המלונאי בעתיד עפ"י תכנית שתוכן לאישור הועדה המחוזית ולפי התקנים הפיזיים של משרד התיירות עפ"י הוראות ג/9024 החלה במקום.

תכנית ג/9024, מגדירה 3 מתחמי תיירות באכסון א' ו-ב' בהם יוקמו 300 יחידות איכסון בכפוף להגשת תכנית שתאושר ע"י הועדה המחוזית.

ג/19972 המאושרת כוללת 120 יחידות איכסון, תכנית 219-0447177 בהליך תכנון מציעה 50 יחידות איכסון.

על כן התכנית המוצעת קובעת 130 יחידות איכסון אשר יתוכננו בעתיד במסגרת תכנית שתוגש.

התכנית מייעדת שטח של כ 5 ד' ליעוד משולב מבנים ומוסדות ציבור ותיירות, היקפי הבינוי המוצעים הם כ 5900 מ"ר שמתוכם בנוי בפועל כ 1300 מ"ר.

הועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

1. חו"ד משרד התיירות.
2. התייחסות רמ"י.
3. יש לצרף נספח תנועה וחניה.
4. התייחסות רשות העתיקות.
5. פתרון קצה לביוז מאושר ע"י משרד הבריאות.

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:

1. חו"ד משרד התיירות.
2. התייחסות רמ"י.
3. יש לצרף נספח תנועה וחניה.
4. התייחסות רשות העתיקות.
5. פתרון קצה לביוב מאושר ע"י משרד הבריאות.
6. התכנית תועבר להתייחסות קולחי גולן.
7. התכנית תועבר להתייחסות רשות המים תחום כנרת.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 5	תכנית מתאר מקומית: 219-0658591
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: מתחם למבני משק של קשת ויונתן
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית
סמכות: ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 18,360.00 מ"ר (18.36 דונם)

מספר תכנית	יחס
10097/ג	שינוי
תמא/1/35	כפיפות
תמא/4/ב/34	כפיפות
תמא/5/ב/34	כפיפות
תממ/3/2	כפיפות
תמא/11/3/ב	אישור ע"פ תמ"א

בעלי ענין

יזם

מושב קשת

מושב יונתן

מתכנן

לאורה מרסלה רוטשטיין

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

מושב קשת

מושב יונתן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	12	12	לא
200000	לא	לא	41	41	לא

מטרת התכנית

הקמת מתחם למבני משק של היישובים קשת ויונתן.

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית הסדרת מצב קיים למתחם מבני משק הנמצא ממזרח ליישוב רמת מגשימים. המתחם המוצע ישרת תוצרת של כ-4300 ד' שטחי עיבוד חקלאיים של היישובים קשת ויונתן ויכלול מבנים, סככות ומשטחים לאיחסון כלי רכב, כלים, ציוד ותוצרת חקלאית. גודל המתחם המוצע הוא כ-13 ד', היקפי הבינוי המוצעים הם 40%, כ-4500 מ"ר עיקרי ושרות, גובה הבניה המבוקש 12 מ'.

הועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

- על התכנית לכלול את מלוא השטח הנדרש לריכוז מבני המשק של היישובים. גודל השטח יתבסס על צרכים פרוגרמטיים שיוצגו וניצול שטחי משק בתחום היישובים. יש לצרף מסמך המפרט מיצוי צורך עתידי של מבני משק בתחום היישובים. ככל שיש מניעה להגשת תכנית כוללת, יש לצרף נספח בינוי מנחה המבטא את מלוא שטח זה.
- יש לצרף חו"ד משרד החקלאות.
- התכנית תועבר להתייחסות המשרד להגנת הסביבה.
- יש לצרף נספח תנועה, החיבור לדרך 982 יותאם עם נתיבי ישראל.
- בתחום התכנית רצועה אופציונלית לתכנון קו מים - התכנית תועבר להתייחסות רשות המים.
- בתחום התכנית קווי מים קיימים - התכנית תועבר להתייחסות מי גולן.

7. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
8. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים :

1. על התכנית לכלול את מלוא השטח הנדרש לריכוז מבני המשק של היישובים, ככל שיש מניעה להגשת תכנית כוללת, יש לצרף נספח בינוי מנחה המבטא את מלוא שטח זה.
2. יש לצרף חו"ד משרד החקלאות.
3. התכנית תועבר להתייחסות המשרד להגנת הסביבה.
4. יש לצרף נספח תנועה, החיבור לדרך 982 יותאם עם נתיבי ישראל.
5. בתחום התכנית רצועה אופציונליות לתכנון קו מים - התכנית תועבר להתייחסות רשות המים.
6. בתחום התכנית קווי מים קיימים- התכנית תועבר להתייחסות מי גולן.
7. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
8. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.
9. התכנית תועבר להתייחסות רשות המים תחום כנרת.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 6	תכנית מתאר מקומית: 219-0644286
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: בית קירור ואריזה "בראשית" - מרום גולן
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית
סמכות: ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 86,907.00 מ"ר (86.907 דונם)

מספר תכנית	יחס
17177/ג	שינוי
35/תמא	כפיפות
9/2/תממ	כפיפות

בעלי ענין

יזם

פרות הגולן - אגודה חקלאית שיתופית למפעלים משותפים

מתכנן

ראתב סבאג

מגיש

פרות הגולן - אגודה חקלאית שיתופית למפעלים משותפים

כתובות

מרום גולן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
202000		לא	52	52	לא

מטרת התכנית

תוספת אחוזי בניה ושינוי קווי בניין למתחם בית קירור ואריזה בראשית.

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית הגדלת זכויות בניה עבור בית קירור ואריזה "בראשית" סמוך לצומת בנטל התכנית מבקשת להגדיל את זכויות הבניה של שטחים עיקריים מ-35% ל-50% שהם תוספת של כ-13,000 מ"ר כמו כן, התכנית מציעה הגדלה של תכנית הבניה מ-30% ל-50% ושינויים בקווי הבניין.

על כן, הועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:

- יש לצרף למסמכי התכנית פרוגרמה המפרטת את הצורך בתוספת זכויות הבניה המבוקשות.
- יש לצרף תכנית בינוי המבטאת את ניצול זכויות הבניה המאושרות והמוצעות.
- התכנית תעבור להתייחסות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
- התכנית תעבור להתייחסות רמ"י.

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:

- יש לצרף למסמכי התכנית פרוגרמה המפרטת את הצורך בתוספת זכויות הבניה המבוקשות.
- יש לצרף תכנית בינוי המבטאת את ניצול זכויות הבניה המאושרות והמוצעות.
- התכנית תעבור להתייחסות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
- התכנית תעבור להתייחסות רמ"י.
- התכנית תעבור להתייחסות קולחי גולן.



המישך תוכנית: 219-0644286

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 7	תכנית מתאר מקומית: 219-0445809
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: מושב נאות גולן - שינוי יעוד לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 25,164.00 מ"ר (25.164 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמא/35/1	כפיפות
תמא/10/ד/10	כפיפות
תמא/34/ב/4	כפיפות
תממ/2/3	כפיפות

בעלי ענין

יזם

נאות גולן מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ

מתכנן

רודי ברגר

כתובות

נאות גולן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	18	18	לא

מטרת התכנית

הקמת בית אימון עבור מושב נאות גולן.

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית הינה הקמת בית אימון להודוונים במשבצת החקלאית של מושב נאות גולן. להכנת התכנית קדם תהליך של בחינת חלופות לאיתור השטח המועדף, במסגרת מדיניות בעלי כנף שהוכנה ביוזמת מוא"ז גולן והחטיבה להתיישבות. שטח התכנית הינו כ-25 ד' והיקף הבינוי המוצע עומד על 7700 מ"ר סה"כ בגובה 6.6 מטר (ללא סילוסים). הגישה לאתר המוצע מתבססת על דרך מוצעת הכלולה בתכנית 219-0250951 תכנית מתאר ליישוב מיצר, אשר הוחלט להפקידה. לתכנית צורף נספח נופי-סביבתי על אף שהשטח המבוקש אינו בשטח רגישות נופית סביבתית גבוהה עפ"י תשריט תמ"א 35/1.

לאור האמור לעיל, הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. חו"ד משרד החקלאות.
2. חו"ד המשרד להגנת הסביבה.
3. צירוף בחינת החלופות כמסמכי רקע לתכנית.
4. צירוף נספח בינוי ונוף המבטא את היקף הבינוי המבוקש, גובהו ועקרונות תכנון הנוף לרבות הסתרה נופית.
5. המצאת הוכחת זיקה לקרקע.
6. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.
6. התכנית תועבר להתייחסות רשות המים תחום כנרת.

החלטות

הועדה המקומית ממליצה לשוב לדון בתכנית לאחר:

1. בחינת חלופות לתכנית בתיאום עם מחלקת הנדסה, מנהלת שטחים פתוחים והועדה לתכנון גולן, בכל מקרה התכנית תמצא במרחק של 650 מ' לפחות משטח תכנית מתאר מושב מיצר.

ככל שבחינת החלופה תאושר עקרונית מול הועדה לתכנון גולן :

2. התכנית תועבר להתייחסות קולחי גולן.
3. חו"ד משרד החקלאות.
4. חו"ד המשרד להגנת הסביבה.
5. צירוף נספח בינוי ונוף המבטא את היקף הבינוי המבוקש, גובהו ועקרונות תכנון הנוף לרבות הסתרה נופית.
6. המצאת הוכחת זיקה לקרקע.
7. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.
8. התכנית תועבר להתייחסות רשות המים תחום כנרת.

סעיף 8	תכנית מתאר מקומית: 219-0626135
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: ניווד זכויות והצרכת שטח ליח"א-מושב רמות

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

סמכות ועדה מחוזית

שטח התוכנית 605,549.00 מ"ר (605.549 דונם)

מספר תכנית	יחס
20298/ג	ביטול
תמא/1/35	כפיפות
תמא/13/12 כנרת	כפיפות

בעלי ענין

יזם

מושב עובדים להתיישבות חקלאית - מושב רמות

מתכנן

איתי זהבי

מגיש

מושב עובדים להתיישבות חקלאית - מושב רמות

כתובות רמות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	37	37	לא
200000	לא	לא	75	75	לא

מטרת התכנית

"הצרכת" שטח תיירות כפרית והגדלת שצ"פ - מושב רמות.

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית הינה העברת שטחים המיועדים למלונאות עפ"י תכנית ג/20298 לתחום שטחי 10 נחלות לצורך הסדרת 29 צימרים קיימים אשר נבנו מעבר ל4 יחידות אירוח המותרות בנחלה. תמ"א 12 מבדילה בין יחידות קייט (צימרים) לבין יחידות אכסון מלונאי - לעניין המכסה המותרת והשימוש. התכנית הוגשה כתכנית בסמכות מקומית, לאחר בירור עם לישיבת התכנון המחוזית התברר כי התכנית אינה תכנית בסמכות ועדה מקומית מאחר ואינה עוסקת בהצרכת שטחים בהם קיימת זיקה תכנונית.

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:

- יש לקבל את התייחסות רמ"י והסכמתם.
- יש לקבל חו"ד משרד התיירות ואישורם.

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:

- קבלת התייחסות הוועדה המחוזית לעניין סמכות התכנית, ככל שהתכנית בסמכות מקומית התכנית תופקד בתנאים הבאים:
 - יש לקבל את התייחסות רמ"י והסכמתם.
 - יש לקבל חו"ד משרד התיירות ואישורם.
 - יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 9	תכנית מתאר מקומית: 219-0602623
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: הצרחת שטחי שפ"פ ומגורים, קיבוץ אורטל
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית
סמכות ועדה מקומית
שטח התוכנית 4,477.00 מ"ר (4.477 דונם)

מספר תכנית	יחס
11852/ג	ביטול

בעלי ענין

יזם

קיבוץ אורטל

מתכנן

יעל קוזוקרו-מלאכי

בעלים

קיבוץ אורטל

מגיש

קיבוץ אורטל

כתובות

אורטל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
202000	לא	לא	6	6	לא

מטרת התכנית

החלפת שטח שפ"פ ומגורים ושינוי הוראות בינוי בקיבוץ אורטל.

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מוגשת ע"י קיבוץ אורטל. התכנית מבקשת הצרחת שטחים בין שטח פרטי פתוח לבין אזור מגורים א', וזאת על מנת לשמור על רצף מגורים בנוי ושמירה על חורשה קיימת מאידך. התכנית מגדילה את מס' יח"ד המאושרות מ- 4 יח"ד ל-8 יח"ד, ואת זכויות הבניה ב-7% . סך זכויות המבוקשות הן 614.4 מ"ר (כ-77 מ"ר כל יח"ד) בצפיפות של 4 יח"ד לדונם. היות והבניה המבוקשת הינה בקומה אחת, מבוקשת הגדלה בתכנית כתוצאה הגדלת זכויות הבניה.

הועדה המקומית ממליצה להפקיד את התכנית בתנאים:

- יצורף למסמכי התכנית נספח עצים בוגרים.
- יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
- התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית בתנאים:

- יצורף למסמכי התכנית נספח עצים בוגרים.
- יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
- התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 10	תכנית מתאר מקומית: 219-0618686
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית:	רה תכנון אזור משקי, קיבוץ אורטל
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות	ועדה מקומית
שטח התוכנית	289,928.00 מ"ר (289.928 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	18491/ג

בעלי ענין

יזם

קיבוץ אורטל

מתכנן

יעל קוזוקרו-מלאכי

בעלים

קיבוץ אורטל

מגיש

קיבוץ אורטל

אורטל

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
202000	לא	לא	6	6	לא

מטרת התכנית

רה תכנון אזור משקי קיבוץ אורטל.

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מבקשת להסדיר ייעודי קרקע בהתאם לשימושים הקיימים בפועל ושימושים עתידיים ומציגה שינוי במערך הדרכים ע"י הצרחת שטחים עפ"י סעיף 62 א (א)1. זכויות הבניה והשימושים המאושרים נשמרים.

הוועדה המקומית ממליצה להפקיד את התכנית בתנאים:

1. התכנית ג/ 18491 כללה נספחים. ככל שיש צורך בעידכון לאור השינויים המוצעים יש לצרף נספחים מעודכנים למסמכי תכנית זו.
2. בתחום התכנית עצים בוגרים על כן יש לצרף נספח עצים וסעיף יוסף להוראות התכנית.
3. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
4. יש לצרף התייחסות רמ"י.

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית בתנאים:

1. קבלת התייחסות ו. מחוזית לעניין סמכות התכנית, ככל שהתכנית בסמכות מחוזית, הועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:
 2. התכנית ג/ 18491 כללה נספחים. ככל שיש צורך בעידכון לאור השינויים המוצעים יש לצרף נספחים מעודכנים למסמכי תכנית זו.
 3. בתחום התכנית עצים בוגרים על כן יש לצרף נספח עצים וסעיף יוסף להוראות התכנית.
 4. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
 5. יש לצרף התייחסות רמ"י.
- החלטה התקבלה פה אחד.**

סעיף 11	תכנית מתאר מקומית: 219-0550608
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: שינוי הוראות בניה במגרש מס. 27 בגבעת יואב
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 5,484,500.00 מ"ר (5484.5 דונם)

מספר תכנית	יחס
6987/ג	שינוי
17747/ג	כפיפות
8677/ג	כפיפות
13973/ג	כפיפות

בעלי ענין

יזם

דגן דרעי

מתכנן

יאנה פיליפנקו

בעלים

מנהל מקרקעין ישראל

אשר דרעי דגן

מגיש

דגן דרעי

אשר דרעי דגן

כתובות

גבעת יואב

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200001	לא	לא	6	6	לא

מטרת התכנית

מתן לגיטימציה לבנייה קיימת במגרש.

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מבקשת הסדרת מצב קיים באמצעות שינוי גאומטרי והסדרת קווי בניין עפ"י המבונה בשטח בנחלה מספר 27 בגבעת יואב, השינויים המבוקשים בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 462 א(א), 1, 462 א(א).

הועדה המקומית ממליצה להפקיד את התכנית בתנאים:

- יש למלא גיליון דרישות הועדה המקומית.
- יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
- התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית בתנאים:

- יש למלא גיליון דרישות הועדה המקומית.
- יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
- התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 12	תכנית מפורטת: 219-0448449
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: תכנית איחוד וחלוקה ושינוי קו בנין באניעם- מגרש (341-342)

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות ועדה מקומית

שטח התוכנית 2,623.00 מ"ר (2.623 דונם)

מספר תכנית	יחס
12171/ג	שינוי
17747/ג	שינוי

בעלי ענין

יזם

דוד מזור

מתכנן

פהד אבו סאלח

בעלים

מנהל מקרקע ישראל

מגיש

רותי מזור

יוסי מזור

אניעם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201000	לא	לא	7	7	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	341	342		ג / 17747

מטרת התכנית

הסדרת גבולות בין מגרשים 341-342 באניעם לצורך הסדרת ברכת שחייה קיימת.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2016004 מתאריך 30/11/2016 הוחלט :

החלטת הוועדה לתכנית 2190448449:

הוועדה ממליצה לאשר בתנאים הבאים:

-אישור רשות מקרקעי ישראל.

-לצרף למסמכי התכנית את תצהיר ההסכמה של בעלי המגרשים על שינוי קווי המגרש .

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מסדירה בריכת שחייה קיימת הממוקמת ע"ג מגרשים 341-342 ביישוב אניעם.

בהסכמת הבעלים הוגשה תכנית המסדירה את הגבולות בניהם.

כמו כן, התכנית מסדירה קווי בניין בהתאם לגבולות המגרשים החדשים המוצעים.

הוועדה המקומית ממליצה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. יש להמציא טבלאות הקצאה חתומות ע"י בעלי הקרקע.

2. יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית.

3. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
4. התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית בתנאים :

1. יש להמציא טבלאות הקצאה חתומות ע"י בעלי הקרקע.
2. יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית.
3. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
4. התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 13	תכנית מפורטת: 219-0643460
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: תוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניין במגרש 550 חספין
סוג תוכנית תכנית מפורטת
סמכות ועדה מקומית
שטח התוכנית 653.00 מ"ר (0.653 דונם)

מספר תכנית	יחס
12644/ג	שינוי

בעלי ענין

יזם

שי קלך

גלית קלך

מתכנן

מתיאס טסונה

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

שי קלך

גלית קלך

מגיש

שי קלך

גלית קלך

כתובות חספין

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	70	70	70	לא

מטרת התכנית

הגדלת זכויות בניה, שינוי קווי בניין וקביעת הוראות בינוי עבור בריכות שחיה במגרש 550 בחספין.

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מבקשת הגדלת זכויות בניה בסך 50 מ"ר, הגדלת תכנית קרקע ל-32% (מ-30%) ושינוי קווי בניין מ-4 מ' ל-0 בגבולות עם 3 מגרשים (537, 536, 551) וזאת לצורך הסדרת מצב קיים בשטח ותכנון בניה חדשה.

הועדה ממליצה על הפקדת התכנית בתנאים:

1. הועדה סבורה כי ניתן לנצל את תוספת זכויות הבניה המבוקשת ללא שינוי בקווי הבניין האחורי והצידי מ-4 מ' ל-0, על כן קווי הבניין ישארו ע"פ התכנית התקפה.
2. למסמכי התכנית יצורף תכנית בינוי המפרטת את היקפי הבינוי הקיימים והמוצעים.
3. יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית.
4. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
5. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית עם שינויים בתנאים הבאים:

1. הועדה סבורה כי ניתן לנצל את תוספת זכויות הבניה המבוקשת ללא שינוי בקווי הבניין האחורי והצידי מ-4 מ' ל-0, על כן קווי הבניין ישארו ע"פ התכנית התקפה.

2. יש לסמן להריסה ע"ג התשריט את הגגון הבנוי בחזית האחורית של בית המגורים, בהתאם יוסף סעיף הריסה בהוראות התכנית.
3. לבריכת השחיה הקיימת לא יאושר קירוי מכל סוג שהוא, במידה וקיים קירוי יוסף סעיף הריסה בהוראות התכנית.
4. למסמכי התכנית יצורף תכנית בינוי המפרטת את היקפי הבינוי הקיימים בהיתר, הקיימים בפועל והמוצעים.
5. יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית.
6. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
7. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 14	תכנית מפורטת: 219-0597237
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית:	מושב רמות משק 52
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות	ועדה מקומית
שטח התוכנית	5,799.00 מ"ר (5.799 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	20298/ג
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/2/9/2

בעלי ענין

יזם

איתן ליס

מתכנן

היתם חאטר

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

איתן ליס

כתובות

רמות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	75	75	לא

מטרת התכנית

שינוי גאומטרי ביעודי קרקע לצורך הסדרה של מבנים קיימים בשטח - נחלה 52 ברמות.

המלצות מהנדס הועדה

התכנית מבקשת שינוי גאומטרי של יעודי הקרקע בנחלה ושינוי קווי בניין לצורך הסדרה של בינוי קיים בשטח.

הועדה המקומית ממליצה על הפקדת התכנית בתנאים:

- יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית.
- למסמכי התכנית יוצרף תכנית בינוי המבטאת את היקפי הבניה הקיימים בהיתר, הקיימים בפועל ללא היתר והמוצעים (לצורך התאמה לזכויות המאושרות).
- יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
- התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

החלטות

ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית בתנאים:

- יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית.
- למסמכי התכנית יוצרף תכנית בינוי המבטאת את היקפי הבניה הקיימים בהיתר, הקיימים בפועל ללא היתר והמוצעים (לצורך התאמה לזכויות המאושרות).
- יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.
- התכנית תועבר להייתחסות רמ"י.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 15	תכנית מפורטת: 219-0328740
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: אבני איתן- שינוי מקומי במשק 73
סוג תוכנית תכנית מפורטת
סמכות ועדה מקומית
שטח התוכנית 6,701.00 מ"ר (6.701 דונם)

מספר תכנית	יחס
19696/ג	שינוי
17747/ג	כפיפות

בעלי ענין

יזם
יובל מצליח

מתכנן
שרה רום

בעלים
רשות מקרקעי ישראל

מגיש
יובל מצליח

כתובות אבני איתן
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	13	13	לא

מטרת התכנית

החלפת שטחים בין קרקע חקלאית לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2015004 מתאריך 29/12/2015 הוחלט: **ס. 85 - החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת**

1. יש להוציא אישור רמ"י

המלצות מהנדס הועדה

התכנית הופקדה ופורסמה בעיתונות ובילקוט הפרסומים עפ"י הנדרש בחוק התכנון והבניה. לתכנית לא הוגשו התנגדויות. התכנית הועברה לעיון השר עפ"י סעיף 109 לחוק ונקבעה כתכנית שאינה טעונה אישורו.

על כן, ממליצה הועדה לאשר את התכנית בתנאים:

- סעיף 4.2 ינוסח מילה ומילה מסעיף 4.9 בתכנית ג/ 19696 (יש לתקן הפניות למיספור סעיפים בתכנית המוצעת ולא מספור סעיפים עפ"י התכנית המאושרת) מלבד הסעיפים שמתייחסים לתאי שטח ספיציפיים שלא רלוונטים לשטח נשוא התכנית.
- בטבלת הזכויות אין להפנות לתכנית המאושרת אלא לפרט בדיוק לפי התכנית המאושרת מבלי לשנות דבר, לרבות ההערות הרלוונטיות מתחת לטבלת הזכויות. יש לתקן פירוט קווי בניין לקרקע חלקאית. בהערה מס 3-1 יש להוריד את המילה "בנוסף", זכויות הבניה כלולות ולא בנוסף. בתא שטח 1073 קרקע חקלאית - למחוק מס יח"ד. למחוק הערה 10 מיותר. הערה 6 בתא שטח 1073 לא רלוונטית.
- בפרק 6 יש לפרט את כל הסעיפים (לרבות עצים בוגרים, פיתוח סביבתי) בדיוק לפי הרשום בתכנית המאושרת מלבד הסעיפים שאינם רלוונטים לשטח נשוא התכנית כמו הפקעות.

החלטות

ס.108 - החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף בתנאים לתכנית :

1. סעיף 4.2 ינוסח מילה ומילה מסעיף 4.9 בתכנית ג/ 19696 (יש לתקן הפניות למיספור סעיפים בתכנית המוצעת ולא מספור סעיפים עפ"י התכנית המאושרת) מלבד הסעיפים שמתייחסים לתאי שטח ספיציפיים שלא רלוונטים לשטח נשוא התכנית.
2. בטבלת הזכויות אין להפנות לתכנית המאושרת אלא לפרט בדיוק לפי התכנית המאושרת מבלי לשנות דבר, לרבות ההערות הרלוונטיות מתחת לטבלת הזכויות. יש לתקן פירוט קווי בניין לקרקע חלקאית. בהערה מס 11-3 יש להוריד את המילה "בנוסף", זכויות הבניה כלולות ולא בנוסף. בתא שטח 1073 קרקע חקלאית - למחוק מס יח"ד. למחוק הערה 10 מיותר. הערה 6 בתא שטח 1073 לא רלוונטית.
3. בפרק 6 יש לפרט את כל הסעיפים (לרבות עצים בוגרים, פיתוח סביבתי) בדיוק לפי הרשום בתכנית המאושרת מלבד הסעיפים שאינם רלוונטים לשטח נשוא התכנית כמו הפקעות.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 16	תכנית מפורטת: 219-0279141
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018	

שם התכנית: הסדרת שני מגרשי מגורים בחד-נס

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות ועדה מקומית

שטח התוכנית 1,214.00 מ"ר (1.214 דונם)

מספר תכנית	יחס
11120/ג	שינוי
100/במ/ג	שינוי
17747/ג	כפיפות
35/תמא	כפיפות
3/2/תממ	כפיפות

בעלי ענין

יזם

מועצה אזורית גולן

מתכנן

לאורה מרסלה רוטשטיין

לאורה מרסלה רוטשטיין

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

הועדה המקומית לתכנון ובניה גולן

כתובות חד-נס

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201000	לא	לא	3	3	לא

מטרת התכנית

- הסדרת הגבולות של שני מגרשי מגורים גובלים ביישוב חד-נס, תוך החלפת שטחים המיועדים למגורים ושטח ציבורי פתוח, והארכת דרך משולבת במטרה לאפשר גישה למגרשים.
- שינוי מס' מגרש 132 ל-131, בהתאם לרישומים ברשות מקרקעי ישראל.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2015001 מתאריך 02/02/2015 הוחלט :
לאשר בתנאים: הסכמת רמ"י
חתימת בעלי המגרשים.
לשנות את מס' מגרש 132 ל- 131

המלצות מהנדס הועדה

להפקדה:

מומלץ לאשר בתנאים:

-הסכמת רמ"י

-חתימת בעלי המגרשים.

לאישור התכנית:

התכנית הופקדה ופורסמה בעיתונות ובילקוט הפרסומים עפ"י הנדרש בחוק התכנון והבניה.

לתכנית לא הוגשו התנגדויות.
התכנית הועברה לעיון השר עפ"י סעיף 109 לחוק ונקבעה כתכנית שאינה טעונה אישור.

לאור האמור לעיל, הועדה ממליצה לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

1. היות והתכנית כוללת איחוד וחלוקה בהסכמה עפ"י סעיף 121-122 לחוק, יש לצרף למסמכי תכנית טבלת הקצאה חתומה ע"י כל בעלי הקרקע לרבות החוכרים לדורות. יוסף לסעיף מסמכי התכנית טבלת ההקצאה.
2. להוסיף לשימושים המותרים בסעיף 4.1.1 בריכת שחיה ובהוראות הפניה לתכנית ג/17747.
3. טבלה 5 - שטחי הבניה יפורטו באחוזים (לתקן את שם העמודה בהתאם). להשלים שטחי בניה עיקריים, סה"כ שטחי בניה, תכסית. להשלים הערה מתוך ג/במ/100 לענין מבני העזר באזור המגורים. החלק השני של הערה (2) תתקן כך שירשם "סך זכויות הבניה בכל השצ"פ בתכנית ג/11120 ותכנית זו הינן 250 מ"ר.
4. סעיף הפקעות ינוסח עפ"י נוסח לשכת התכנון המחוזי.
5. להשלים סעיף ביוב עפ"י סעיף 24 בג/במ/100.
6. יש לעדכן מדידה.

החלטות

ס. 108 - החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף בתנאים לתכנית :

1. היות והתכנית כוללת איחוד וחלוקה בהסכמה עפ"י סעיף 121-122 לחוק, יש לצרף למסמכי תכנית טבלת הקצאה חתומה ע"י כל בעלי הקרקע לרבות החוכרים לדורות. יוסף לסעיף מסמכי התכנית טבלת ההקצאה.
2. להוסיף לשימושים המותרים בסעיף 4.1.1 בריכת שחיה ובהוראות הפניה לתכנית ג/17747.
3. טבלה 5 - שטחי הבניה יפורטו באחוזים (לתקן את שם העמודה בהתאם). להשלים שטחי בניה עיקריים, סה"כ שטחי בניה, תכסית. להשלים הערה מתוך ג/במ/100 לענין מבני העזר באזור המגורים. החלק השני של הערה (2) תתקן כך שירשם "סך זכויות הבניה בכל השצ"פ בתכנית ג/11120 ותכנית זו הינן 250 מ"ר.
4. סעיף הפקעות ינוסח עפ"י נוסח לשכת התכנון המחוזי.
5. להשלים סעיף ביוב עפ"י סעיף 24 בג/במ/100.
6. יש לעדכן מדידה.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 17	בקשה להיתר: 20180269	תיק בניין: 125031700
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

בן ארי דינה, ת.ז. 033911678

בן ארי נעם, ת.ז. 033678814

עורך

עובד לימור, ת.ז. 027196872

כתובת:

נוב, 317

גוש וחלקה: גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 317

תוכניות:

גו/מק/12430 / 52

יעוד:

מגורים

שטח מגרש:

99999999.99 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בניה חדשה, הקלה בתכנית, שימוש חורג מתכנית

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג עבור סטודיו

הקלה בתכנית קרקע

המלצות

מבוקש בניית סטודיו לספורט חדש בתחום המגרש.

לפי תכנית גב"מ 52 החלה היום במקום ניתן להקים רק בית מגורים,

ע"פי תכנית 219-0437012 תכנית מתאר נוב ג/22912 הנמצאת בתהליך אישור, ניתן יהיה להקים גם סטודיו ועל כן מבוקש שימוש חורג מתכנית.

בנוסף, מבוקשת הקלה בתכנית קרקע מ 150 מ"ר ל 226.03 מ"ר תוך שמירה על אחוזי בניה מותרים.

הבקשה פורסמה עפי חוק ולא נתקבלו התנגדויות.

על כן, הועדה ממליצה לאשר:

1. שימוש חורג מתכנית גב"מ 52 לצורך סטודיו לספורט

2. הגדלת תכנית מ 150 מ"ר ל 226.03 מ"ר

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

1. לאשר שימוש חורג מתכנית גב"מ 52 לתקופה של 5 שנים לצורך בניית סטודיו לספורט

2. הגדלת תכנית מ 150 מ"ר ל 226.03 מ"ר

בקרת תכן תקינה

תשלום אגרות והיטלים

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

הפקדת בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 18	בקשה להיתר: 20180255	תיק בניין: 132002900
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

שומרון שחק נכסים בע"מ, ח.פ. 513303230

עורך

רן ברוקנר, ת.ז. 057217432

כתובת:

בני יהודה- תעש', 29

גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 29

תוכניות:

5829, 131/03

יעוד:

תעשיה

שימושים:

מפעל

תאור הבקשה: ת' שינויים ותוספת

מהות הבקשה

תוכנית שינויים להיתר מס' 6135- מבנה תעשיה רב תכליתי- תוספת שטחי בניה + תוספת קומה במפלס +6.73

המלצות

תוספת קומה למבנה קיים בהיתר, ללא חריגה בגובה, לצורך מערכות טכניות. תוך שמירה על אחוזי הבניה המותרים.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות, על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה
תשלום אגרות והיטלים
דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.
הפקדת בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 19	בקשה להיתר: 20180150	תיק בניין: 124002900
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

דוד אנגלמאייר, ת.ז. 302041025

אביבה אנגלמאייר, ת.ז. 319163663

עורך

בן ישי קרן, ת.ז. 031800568

כתובת:

חיספין, 29

גוש וחלקה: גוש: 200000 חלקה: 75 מגרש: 29

תוכניות:

5025

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת מגורים, הקלה מקו בניין לממ"ד

מהות הבקשה

תוספת מגורים וממ"ד.

חריגת ממ"ד בקו בניין צידי

המלצות

חריגת ממ"ד בקו בניין צידי מ-3 מ' ל-1.60 מ'.
עקב אילוף תכנוני לצורך בניית ממ"ד.

**הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות,
על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.**

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה
תשלום אגרות והיטלים
דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.
הפקדת בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 20	בקשה להיתר: 20180436	תיק בניין: 125023800
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

כהן עוזר, ת.ז. 040554099

כהן שרית, ת.ז. 302911854

עורך

ביטון משה, ת.ז. 025645748

כתובת:

נוב, 238

גוש וחלקה: גוש: 200000 חלקה: 75 מגרש: 238

תוכניות:

52

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת מגורים, הקלה מקו בניין לממ"ד

מהות הבקשה

תוספת למבנה קיים

חריגת ממד מקו בניין צידי

המלצות

חריגת ממ"ד מקו בניין צידי מ 3 מ' ל 1.46 מ' עקב אילוץ תכנוני לצורך בניית ממ"ד.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות, על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה

תשלום אגרות והיטלים

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן. הפקדת בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 21	בקשה להיתר: 20180270	תיק בניין: 131084900
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

עמר איציק, ת.ז. 061253399

עמר סופיה, ת.ז. 316870203

עורך

דניאל בורדסוב, ת.ז. 310742325

כתובת:

בני יהודה, 849

גוש וחלקה:

גוש: 200001 חלקה: 6 מגרש: 849

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בית מגורים חדש, הקלה מקו בניין

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

הקלה מקו בניין אחורי 10%

המלצות

הקלה בקו בניין אחורי ב-10% בשל אילוף תכנוני

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא התקבלו התנגדויות ועל כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים

החלטות

החלטה לאשר בתנאים/ם

בקרת תכן תקינה

תשלום אגרות והיטלים

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 22	בקשה להיתר: 20180454	תיק בניין: 131083400
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

תדהר כרמית, ת.ז. 052792124

עורך

בן ישי קרן, ת.ז. 031800568

אבו סלאח ראמי, ת.ז. 036283414

כתובת:

בני יהודה, 834

גוש וחלקה:

גוש: 200001 חלקה: 6 מגרש: 834

תוכניות:

219-0560367

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בית מגורים חדש, הקלה מקו בניין

מהות הבקשה

בית מגורים חדש ומשרד
הקלה בקו בניין אחורי

המלצות

הקלה בקו בניין אחורי של מרפסת תלויה מ-3 מ' ל-2.20 מ'

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות,
על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה
תשלום אגרות והיטלים
דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 23	בקשה להיתר: 20180200	תיק בניין: 115003700
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

דינה זרקא, ת.ז. 056235674

שמעון זרקא, ת.ז. 054291992

עורך

עמוס רומאנו, ת.ז. 303160311

כתובת:

יונתן, 37

גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 9 מגרש: 37

תוכניות:

11546

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

מגורים

שטח מגרש:

733.00 מ"ר

תאור הבקשה:

תוספת מגורים, הקלה מקו בניין, הקלה בתכנית

מהות הבקשה

בניה חדשה: סטודיו, תוספת מגורים וגגונים.

שינוי מיקום: קראוון המשמש מחסן.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		72.13	149.79				
3.00	מגורים		46.19					
	גגונים				13.00			
	מבנה עזר/מחסן					27.00		
	סה"כ		118.32	149.79	13.00	27.00		
			268.11		40.00			

המלצות

חריגה מקו בניין צידי מ-4 מ' ל-2.70 מ' (עד 30% קיר ללא פתחים)
הקלה בתכנית קרקע מ-175 מ"ר ל-261.92 מ"ר
תוך שמירה על אחוזי בניה מותרים.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות,
על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה
תשלום אגרות והיטלים
דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.
הפקדת בנקאית (תוספת למבנים קיימים) עפ"י תקנה 70

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 24	בקשה להיתר: 20180149	תיק בניין: 124054900
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

אוחנה מיכל, ת.ז. 305124448

אוחנה יהושוע, ת.ז. 301153037

עורך

בן דוד ינון, ת.ז. 039559943

כתובת:

חיספין, 549

גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 549

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה, הקלה בתכסית

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

הקלה בתכסית קרקע

המלצות

הקלה בתכסית קרקע מ- 195.9 מ"ר ל- 231.08 מ"ר
תוך שמירה על אחוזי בניה מותרים.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות,
על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה

תשלום אגרות והיטלים

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 25	בקשה להיתר: 20180324	תיק בניין: 116000500
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

חפץ עקיבא, ת.ז. 052813987

חפץ רחל, ת.ז. 039989520

עורך

בן דוד ינון, ת.ז. 039559943

כתובת:

קשת, 5

גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 10 מגרש: 5

תוכניות:

12336

יעוד:

מגורים מיוחד

שטח מגרש: 16989084.00 מ"ר

תאור הבקשה: בית מגורים חדש, הקלה בתכנית

מגורים

שימושים:

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

הקלה בתכנית קרקע

המלצות

הקלה בתכנית קרקע מ 30% ל 38.6% תוך שמירה על אחוזי בניה מותרים.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות, על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה

תשלום אגרות והיטלים

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 26	בקשה להיתר: 20180355	תיק בניין: 123047600
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

בועז רוט, ת.ז. 032134009

חני רוט, ת.ז. 034507020

עורך

אזולאי דוד, ת.ז. 032880973

כתובת:

רמת מגשימים, 476

גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 75 מגרש: 476

תוכניות:

219-0251686

יעוד:

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בית מגורים חדש, הקלה בתכנית

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, הקלה בתכנית קרקע

מ150 ל- 172.01

המלצות

הקלה בתכנית קרקע מ150 מ"ר ל- 172.01 מ"ר

תוך שמירה על אחוזי הבניה המותרים.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות,

על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים/ם

בקרת תכן תקינה

תשלום אגרות והיטלים

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 27	בקשה להיתר: 20180223	תיק בניין: 124054700
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

צחי כהן, ת.ז. 049834542

כוכבית כהן, ת.ז. 043169895

עורך

בן דוד ינון, ת.ז. 039559943

כתובת:

חיספין, 547

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בית מגורים חדש, הקלה בתכנית

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

המלצות

הקלה בתכנית קרקע מ- 171 מ"ר ל- 245.5 מ"ר
תוך שמירה על אחוזי בניה מותרים

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות,
על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה
תשלום אגרות והיטלים
דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 28	בקשה להיתר: 20180354	תיק בניין: 113025000
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

זוהר מאור, ת.ז. 021546841

מעין אדרי, ת.ז. 021539291

עורך

וולף חזן רויטל, אחר 040281271

כתובת:

שעל, 250

גוש וחלקה: גוש: 202000 חלקה: 5 מגרש: 250

תוכניות:

13049

יעוד:

מגורים ג'

שטח מגרש: 18721611.00 מ"ר

תאור הבקשה: בית מגורים חדש, הקלה בתכנית

מגורים

שימושים:

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

הקלה בתכנית קרקע

המלצות

הקלה בתכנית קרקע מ 20% ל 28.5% תוך שמירה על אחוזי בניה.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות, על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה
תשלום אגרות והיטלים
דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 29	בקשה להיתר: 20180197	תיק בניין: 139030200
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

רחלי מלול, ת.ז. 052711603

יהודה מלול, ת.ז. 036305522

עורך

ג'והרי עמאד, אחר 28195113

כתובת:

קדמת צבי, 302

גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 40 מגרש: 302

תוכניות:

13224

יעוד:

שטח מגרש: 751.00 מ"ר

שימושים:

בריכת שחיה

תאור הבקשה: בניה חדשה, הקלה לבריכה/ג'קוזי

מהות הבקשה

בריכה חדשה

מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים			203.86				
	מרחב מוגן דירתי					15.50		
		סה"כ		203.86		15.50		
						15.50		
				203.86				

המלצות

בניית בריכת שחייה חדשה,
ע"פ תכנית ג/17747 כל בריכת שחיה תאושר בנוהל הקלה.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות,
על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה
תשלום אגרות והיטלים
דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 30	בקשה להיתר: 20180148	תיק בניין: 138021900
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 תאריך: 12/08/2018		

בעלי עניין

מבקש

סטניסלב ברודסקי, ת.ז. 310588694

עורך

טרביה בהא, ת.ז. 033687054

כתובת:

חדנס, 219

גוש וחלקה:

גוש: 201046 חלקה: 16 מגרש: 219

תוכניות:

11120

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה, הקלה לבריכה/ג'קוזי

מהות הבקשה

2 יח"א + בריכת שחיה

המלצות

בניית בריכת שחייה חדשה

ע"פ תכנית ג/17747 כל בריכת שחיה תאושר בנוהל הקלה.

הבקשה פורסמה עפ"י חוק ולא נתקבלו התנגדויות,
על כן הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בקרת תכן תקינה

תשלום אגרות והיטלים

דוח עורך בקשה לגבי שינויים מרחביים שבוצעו/לא בוצעו בעקבות בקרת תכן.

החלטה התקבלה פה אחד.

אישור פרוטוקול החלטה לוועדה לתכנון ובניה גולן.

רשמה :- גיל פרידמן



אלי מלכה
יו"ר הועדה



גיל פרידמן
מנהלת תפעול ועדה