

תאריך: 18/02/2018
ת. עברי: ג' באדר תשע"ח

פרוטוקול ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מס' 2018001

בתאריך: 13/02/2018 כ"ח בשבט תשע"ח שעה 10:30

נכחו:

חברים:

אלי מלכה - יו"ר הועדה
חיה הדר - חברת ועדה
ניר גת - חבר ועדה

נציגים:

קובי גביש - יחידה לשטחים פתוחים
דודי גופר - יחידה סביבתית
מויאל אבירם - קולחי גולן
חגית עמית - ועדה מחוזית
שרון לוי - רשות הטבע והגנים
יוסי נקש - חטיבה להתישבות
יעל מזרחי - מרכזת GIS

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

איתמר גור - חבר ועדה

נציגים:

מנכ"ל עמיחי אלבה - מועצה אזורית גולן
רוני זיגלר - קולחי גולן
עלווית נחשון - ועדה מחוזית
נחשון אביחי - רשות המים
הילה יצחקי - רשות מקרקעי ישראל
מיכל ימני - רשות הטבע והגנים
אפי נעים - קק"ל
אורן זינגבוים - רשות העתיקות
מיכל עייק - משרד להגנת הסביבה
גל ברנדמן - משרד להגנת הסביבה
סיון פרימוביץ' - כיבוי אש
פרוק דבור - משרד החקלאות

סגל:

אלונה גודייב - בודקת תכניות

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	219-0560367	בני יהודה- מגרשים 834-839	גוש: 200001 מחלקה: 6 עד חלקה: 6	ועדה מקומית גולן	בני יהודה	3 שעה: 10:30
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	219-0403519	כנף- אזור משקי	גוש: 200000 מחלקה: 70 עד חלקה: 70	ההסתדרות הציונית חבל הגולן	, שכונה: כנף	5 שעה: 10:35
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0274936	מבני משק, תעסוקה ותיירות בקשת	גוש: 201000 מחלקה: 10 עד חלקה: 10	מושב קשת	קשת, שכונה: חלקו הדרומי של היישוב קשת	7 שעה: 10:40
4	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	219-0595892	מרום גולן - מתחם למבני משק	גוש: 201022 מחלקה: 11 עד חלקה: 11	קיבוץ מרום גולן	, שכונה: מזרחית ליישוב מרום גולן	9 שעה: 10:50
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0616599	אזור למבני משק באלוני הבשן	גוש: 201000 מחלקה: 12 עד חלקה: 12	מושב אלוני הבשן	אלוני הבשן	11 שעה: 11:00
6	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0479261	מתקן פוטו-וולטאי בשטחי אלוני הבשן	גוש: 200000 מחלקה: 16 עד חלקה: 16	אלוני הבשן	אלוני הבשן	13 שעה: 11:10
7	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	תכנית בינוי חיספין סמכות: ועדה	תכנית בינוי חינוך- ישיבת הסדר חיספין	גוש: 200000 מחלקה: 75 עד חלקה: 75	ישיבת הסדר חיספין		15 שעה: 11:20
8	בקשה להיתר	20170463	מגורים, הקלה מקו בניין לממ"ד	גוש: 200001 חלקה: 2 מגרש: 375	דוד פלג קיימת התנגדות	בני יהודה, 375	16 שעה: 11:25
9	בקשה להיתר	20170361	מלונאות, בניה חדשה, הקלה מקו בניין	גוש: 200001 חלקה: 6 תכ': 16427	מגמא תיירות בע"מ	גבעת יואב, 7492	17
10	בקשה להיתר	20180014	מגורים, הקלה מקו בניין, בית מגורים חדש	גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 90	שושנה מוסקוביץ	נוב, 90	18
11	בקשה להיתר	20170441	מגורים, תוספת מגורים	מגרש: 9	יאיר נגב	יונתן, 9	19
12	בקשה להיתר	20170299	מגורים, בניה חדשה, הקלה לבריקה/גיקוזי	גוש: 202000 חלקה: 2 מגרש: 110	גיא פנחס אלעזרי	קלע אלון, 110	20
13	בקשה להיתר	20180063	מגורים, לגיטימציה	גוש: 201000 חלקה: 79 מגרש: 4	קונסטנטין שומר	חדנס, 4	21
14	בקשה להיתר	20170472	מלונאות, בניה חדשה, הקלה מקו בניין	גוש: 200001 חלקה: 6 מגרש: 7491	סוסיתא קראוון פארק בע"מ	גבעת יואב, 7491	22

סעיף 1 תכנית מתאר מקומית: 219-0560367

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018

שם התכנית: בני יהודה- מגרשים 834-839
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית
סמכות ועדה מקומית
שטח התוכנית 3,780.00 מ"ר (3.78 דונם)

מספר תכנית	יחס
21689/ג	שינוי
1/35/תמא	כפיפות
11/3/תמא/ב	כפיפות
4/34/תמא/ב	כפיפות
35/תמא	כפיפות
3/2/תממ	כפיפות
4/3/2/תממ	כפיפות

בעלי ענין

יזם
ועדה מקומית גולן

מתכנן
אבישי טאוב

בעלים
רשות מקרקעי ישראל

מגיש
ועדה מקומית גולן

כתובות בני יהודה

גושים חלקות

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

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	834	839		21689 /ג

מטרת התכנית

שינוי הוראות בינוי במגרשים מספר 834 - 839 מגרשים בהם נקבעו שני מפלסי בינוי.

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2017007 מתאריך 29/10/2017 הוחלט :

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

1. חו"ד הועדה המחוזית בדבר בינוי בגובה החורג מהקבוע בשטח לשימור חזותי בתשריטי תמ"מ 2/3.
2. יצורף למסמכי התכנית חתך הכולל קו קרקע טבעית עבור כל ששת המגרשים עם סימון 0.00 המוצע.
3. יש לפרט בהוראות התכנית הסעיף על פיה הוגשה התכנית 62א(א)9
5. בדיקת סמכות התכנית מול ו. מחוזית.

המלצות מהנדס הועדה

מומלץ לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

* יש להוסיף בהוראות התכנית- טבלה 5, כי במגרש 839 ישנה הגבלה של גובה במפלס תחתון עד לגובה מקסימלי של מפלס עליון + 5 מטר. סה"כ יינתן במפלס עליון במגרש $340.45 + 5 = 345.45$, ובמפלס תחתון מס 0.00 338.95 תוספת של 6.5 מטר גובה בלבד.
* יש להשלים את דרישות עיון לשר עפ"י סעיף 109 לחוק

החלטות

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

-יש לבצע תיקונים בהוראות התכנית- טבלה 5 - כי במגרש 839 ישנה הגבלה של גובה במפלס תחתון עד לגובה מקסימלי של מפלס עליון + 5 מטר. סה"כ יינתן במפלס עליון במגרש $340.45 + 5 = 345.45$, ובמפלס תחתון מ 0.00 338.95 תוספת של 6.5 מטר גובה בלבד.
- יש להשלים את דרישות עיון לשר עפ"י סעיף 109 לחוק.

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 219-0403519
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018	

שם התכנית: כנף- אזור משקי
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית
סמכות ועדה מחוזית
שטח התוכנית 522,420.00 מ"ר (522.42 דונם)

מספר תכנית	יחס
11850/ג	שינוי
6146/ג	שינוי
7765/ג	שינוי
22/תמא	כפיפות
35/תמא	כפיפות
3/2/תממ	כפיפות

בעלי ענין

יזם
ההסתדרות הציונית חבל הגולן

מתכנן
אימן פרחאת

בעלים
מנהל מקרקעי ישראל
ר.מ.י

מגיש
מועצה מקומית מועצה מקומית

כתובות שכונה : כנף

גושים חלקות

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

מטרת התכנית

- הקצאת שטח לאזור משקי עזר כהשלמה לנחלות התושבים
- הסדרת אפשרות גישה לאתר העתיקות בדרך העוברת בתחום התכנית, ומחוץ לתחום המגורים בישוב.
- הסדרת האזור המשקי הקיים בהתאם למצב בשטח
- הבטחת תנאים סביבתיים נאותים .

בישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2004002 מתאריך 25/03/2004 הוחלט :
להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית

המלצות מהנדס הועדה

חידוש החלטה - מטרת התכנית:

- הקצאת שטח לאזור משקי עזר כהשלמה לנחלות התושבים
- הסדרת אפשרות גישה לאתר העתיקות בדרך העוברת בתחום התכנית, ומחוץ לתחום המגורים בישוב.
- הסדרת האזור המשקי הקיים בהתאם למצב בשטח
- הבטחת תנאים סביבתיים נאותים .

התכנית קיבלה אישור לתוקף ע"י וועדה מחוזית ב 2008 , התכנית התעכבה בשל שטחיי משבצת ואישור רשות מקרקעי ישראל , התכנית הוגשה לוועדה מחוזית לצורך המשך טיפול מהמלצה לתוקף , לצורך השלמת דרישות , יש צורך בחידוש החלטה של וועדת משנה לתכנון ובניה גולן.

המלצות שהתקבלו מהוועדה המחוזית ב06.02.18 לקידום התכנית לתוקף:

- יש להעביר את כלל ההיתרים שניתנו משנת 2008 ועד היום בכל שטח התוכנית.
- האם בעבר נערך תיאום עם רשות העתיקות ומשרד הביטחון?
- יש להעביר ללשכת התכנון פרוגרמה עדכנית ותוכנית חלוקה למגרשים כפי שכללה התוכנית המופקדת.
- מתי נערכה מדידה? רקע המדידה יהיה זהה במצב המאושר ובמצב המוצע.
- יש להעביר תצהירים- עורך, מקדמי התוכנית, מודד..
- על דרך מוצעת מס' 17 קיימים מבנים שאינם סומנו להריסה כפי שצוין בהחלטת הוועדה להפקדה סע' 10.
- בתשריט מצב מאושר יש לכלול את כל התוכניות שאושרו מ-2008 בשטח התוכנית.
- באילו מתקנים הנדסיים מדובר בייעוד שצ"פ?
- יועבר ללשכת התכנון חישוב לטבלה 2.3- שטחים עיקריים במצב מוצע ומצב מאושר.
- יש לתקן את מסמכי התוכנית, על כלל סעיפיה, לסמכות מחוזית ולא מקומית.

החלטות

החלטת ועדה מקומית להמליץ לו.מחוזית להמשיך בהליכי אישור התכנית:

-יש למלא את דרישות הוועדה המחוזית למתן תוקף כפי שנתקבלו ב06.02.18

-יש למלא את דרישות רמ"י ולקבל את אישורם לתכנית

סעיף 3	תכנית מפורטת: 219-0274936
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018	

שם התכנית: מבני משק, תעסוקה ותיירות בקשת
סוג תוכנית תכנית מפורטת
סמכות ועדה מחוזית
שטח התוכנית 518,075.00 מ"ר (518.075 דונם)

מספר תכנית	יחס
12336/ג	שינוי
02/12336/ג/מק	שינוי
03/12336/ג/מק	שינוי
05/12336/ג/מק	שינוי
1/35/תמא	כפיפות
4/ב/34/תמא	כפיפות
5/ב/34/תמא	כפיפות
4/18/תמא	כפיפות
3/2/תממ	כפיפות

בעלי ענין

יזם

מושב קשת

מתכנן

לאורה מרסלה רוטשטיין

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

מושב קשת

כתובות

קשת

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201000	לא	לא	10	10	לא

מטרת התכנית

הקצאת שטח לאזור תעסוקה ביישוב, התאמה למצב הקיים בשטח, הרחבת האזורים למבני משק ותיירות והסדרת מערכת הדרכים.

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2017005 מתאריך 27/06/2017 הוחלט: **התכנית הוצגה מול חברי הוועדה והובהר הצורך בהגדלת המתחמים: תיירות, משקי, תעסוקה והסדרת כל המתחם.**

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

התכנית תכלול נספחים הלוויים:

-נספח תחבורה

-נספח מים וביוב

-נספח נופי סביבתי

-נספח ניקוז

נספח עצים
התייחסות קולחי גולן
התייחסות רשות העתיקות
בדיקת התכנית ברשות מקרקעי ישראל.

יש לבצע בחינה מעמיקה לציר התנועה המשמש את האזורים: משקי, תיירותי, חינוך ומגורים.
יש להראות בפירוט את מתחם חניית האוטובוסים וכן גם את הייעוד בו נמצאת החניה.
יש לבדוק שימושים למלאכה ותעשייה ואפשרות תוספת מסחר כפי שקיים היום.
יש לקבל אישור ממחלקת הנדסה על גבול המתחמים תיירות וחינוך בציר התנועה.

המלצות מהנדס הועדה

התכנית חלה בשטחה הדרומי ביישוב קשת האזור משמש לתיירות, תעסוקה מלאכה ואזור משקי,
מטרת התכנית: הקצאת שטח לאזור התעסוקה ביישוב, הרחבת אזורים משקי ותיירות הסדרת הדרכים והחניות, הגדרת
שימושים מותרים והוראות בניה.

התכנית נדונה לראשונה בוועדת משנה מס' 2017005 והוחלט להמליץ להפקיד את התכנית.
התכנית מובאת לדיון נוסף לצורך הטמעת תכנית בסמכות מקומית 2190582742 החלפת שטחים מבנה משק ותעשייה שנדונה
בוועדה 2017008 ומשנה את מיקום היעודים בתכנית זו.
שאר ההחלטה נשארת אותו הדבר.

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
יש להכניס יחס לתכנית 219-0582742 בדברי ההסבר ובסעיפים 1.6 (בהערה), 4.4 ו-5
התכנית תכלול נספחים הלוויים:

נספח תחבורה
נספח מים וביוב
נספח נופי סביבתי
נספח ניקוז
נספח עצים
יש לבצע בחינה מעמיקה לציר התנועה המשמש את האזורים: משקי, תיירותי, חינוך ומגורים.
יש להראות בפירוט את מתחם חניית האוטובוסים וכן גם את הייעוד בו נמצאת החניה.
התייחסות קולחי גולן
התייחסות רשות העתיקות
בדיקת התכנית ברשות מקרקעי ישראל.

החלטות

ס.62(א) - החלטת ועדה מקומית להמליץ לו. מחוזית על הפקדת תכנית בתנאים:
יש להכניס יחס לתכנית 219-0582742 בדברי ההסבר ובסעיפים 1.6 (בהערה), 4.4 ו-5
התכנית תכלול נספחים הנלווים:

נספח תחבורה
נספח מים וביוב
נספח נופי סביבתי
נספח ניקוז
נספח עצים
יש לבצע בחינה מעמיקה לציר התנועה המשמש את האזורים: משקי, תיירותי, חינוך ומגורים.
יש להראות בפירוט את מתחם חניית האוטובוסים וכן גם את הייעוד בו נמצאת החניה.
התייחסות קולחי גולן
התייחסות רשות העתיקות
בדיקת התכנית ואישור רשות מקרקעי ישראל.

סעיף 4 תכנית מתאר מקומית: 219-0595892

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018

שם התכנית:

מרום גולן - מתחם למבני משק

סוג תוכנית

תכנית מתאר מקומית

סמכות

ועדה מחוזית

שטח התוכנית

23,635.00 מ"ר (23.635 דונם)

מספר תכנית	יחס
17141/ג	שינוי
תמא/1/35	כפיפות
תמא/4/34/ב	כפיפות
תמא/5/34/ב	כפיפות
תממ/3/2	כפיפות
תמא/22	אישור ע"פ תמ"א

בעלי ענין

יזם

קיבוץ מרום גולן

מתכנן

לאורה מרסלה רוטשטיין

מגיש

קיבוץ מרום גולן

כתובות

שכונה : מזרחית ליישוב מרום גולן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201022	לא	לא	11	11	לא
201022	לא	לא	12	12	לא
201022	לא	לא	23	23	לא
201024	לא	לא	10	10	לא

מטרת התכנית

הקמת מתחם למבני משק.

המלצות מהנדס הועדה

התכנית המוצעת נועדה לתת מענה לשטחי המטעים של מרום גולן:

- קביעת שטחים ליעודים השונים.
- הקצאת שטחים למתחם למבני משק ולדרך גישה אליו.
- קביעת הוראות להקמת מבני מגורים ארעיים לעובדים זרים בשטח למבני משק. בהתאם להחלטת רשות מקרקעי ישראל בדבר הלנת מגורי עובדים זרים.
- קביעת הנחיות מיוחדות לחלק מהשטח למבני משק שכלול בתכנית ג/17141. (שטח הצפה של מאגר מרום גולן)
- הגדרת זכויות בניה.
- קביעת הוראות פיתוח.
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה בתחום התכנית.

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

התכנית תכלול את הנספחים הבאים:

-נספח בינוי

-נספח מים וביוב - קיים פתרון עקרוני.

-נספח נופי סביבתי

- נספח תנועה עד התחברות לכביש סטטוטורי.
- יש להראות השפעת תאורה על הסביבה - התאורה תכנון לתוך תחום הדרך ובית האריזה .
- הבניה העתידית במקום תיבנה ע"פ גובה המבנה הקיים ותשתלב בסביבה.
- יש למלא גיליון דרישות הועדה המקומית.
- יש לקבל התייחסות רשות העתיקות.
- יש לקבל התייחסות קולחי גולן.
- יש לצרף אישור רשות מקרקעי ישראל.
-

החלטות

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

התכנית תכלול את הנספחים הבאים :

- נספח בינוי
- נספח מים וביוב - קיים פתרון עקרוני.
- נספח נופי סביבתי
- נספח תנועה עד התחברות לכביש סטטוטורי.
- יש להראות השפעת תאורה על הסביבה - התאורה תכנון לתוך תחום הדרך ובית האריזה .
- הבניה העתידית במקום תיבנה ע"פ גובה המבנה הקיים ותשתלב בסביבה.
- יש למלא גיליון דרישות הועדה המקומית.
- יש לקבל התייחסות רשות העתיקות.
- יש לקבל התייחסות קולחי גולן.
- יש לצרף אישור רשות מקרקעי ישראל.

סעיף 5	תכנית מפורטת: 219-0616599
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018	

שם התכנית: אזור למבני משק באלוני הבשן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
סמכות: ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 160,021.00 מ"ר (160.021 דונם)

מספר תכנית	יחס
13649/ג	שינוי
02/13649/מק/ג	שינוי
1/35/תמא	כפיפות
4/ב/34/תמא	כפיפות
5/ב/34/תמא	כפיפות
3/2/תממ	כפיפות

בעלי ענין

יזם

מושב אלוני הבשן

מתכנן

לאורה מרסלה רוטשטיין

מגיש

מושב אלוני הבשן

כתובות

אלוני הבשן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201000	לא	לא	12	12	לא

מטרת התכנית

הגדלת זכויות הבניה באזור למבני משק לצורך הגדלת הרפת והקמת לולים חדשים.

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית הגדלת זכויות הבניה באזור למבני משק לצורך הגדלת הרפת, הקמת לולים חדשים ושימושים נוספים התואמים לייעוד מבנה משק.
א. קביעת שטחים לייעודים השונים.
ב. הגדרת שימושים מותרים וזכויות בניה.
ג. קביעת הוראות למתן היתרי בניה בתחום התוכנית.

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- יש לצרף פתרון מים וביוב
- יש לשמור על שימושים מתכנית קודמת ולהוסיף שימושים במידת הצורך.
- יש להתאים פרוגרמה להוראות התכנית.
- יש לצרף מסמך סביבתי אשר יותאם עם המשרד להגנת הסביבה.
- יש להתאים מסי תכנית המופיע בפרוגרמה למסי התכנית המוגשת.

החלטות

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

- יש לצרף פתרון מים וביוב
- יש לשמור על שימושים מתכנית קודמת ולהוסיף שימושים במידת הצורך.

3. יש להתאים פרוגרמה להוראות התכנית .
4. יש לצרף מסמך סביבתי אשר יותאם עם המשרד להגנת הסביבה.
5. יש להתאים מס' תכנית המופיע בפרוגרמה למס' התכנית המוגשת.
6. יש לקבל את התייחסות ואישור רמ"י.

סעיף 6	תכנית מפורטת: 219-0479261
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018	

שם התכנית: מתקן פוטו-וולטאי בשטחי אלוני הבשן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
סמכות: ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 125,000.00 מ"ר (125 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמא/10/ד/10	כפיפות
תמא/34/ב/4	כפיפות
תמא/34/ב/5	כפיפות
תמא/35	כפיפות
תממ/2/3	כפיפות

בעלי ענין

יזם
 אלוני הבשן
מתכנן
 תמר גלעדי
בעלים
 רמ"י
 אלוני הבשן
מגיש
 אלון קולט

כתובות
 אלוני הבשן
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בחלקה	בחלקה	בשלמות
200000	לא	16	16	לא
200000	לא	41	41	לא

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן הנדסי - פוטו וולטאי בשטחי אלוני הבשן

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית:

הקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 11 מגה-וואט, שינוי יעוד מקרקע חקלאית לייעוד משולב של קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים קביעת ופירוט התכליות המותרות בקרקע חקלאית ומתקן הנדסי קביעת הוראות בניה קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים קביעת הנחיות סביבתיות וחקלאיות קביעת שלבים והתניות לביצוע קביעת התנאים למתן היתר הבניה והתנאים בהיתר

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

- התכנית בסמכות מחוזית ע"פ תמ"א 10/ד/10.
- התכנית תכלול את הנספחים הבאים:
1. נספח בינוי
2. מסמך נופי סביבתי (ע"פ תמ"א 10/ד/10 סעיף 13 ג ו-15)
3. נספח ניקוז והדורלוגיה

בדיקת יחס- תמ"א 1/35 מסדרונות אקולגיים
דברי הסבר לתכנית- להוסיף עדיפות בחירת השטח המבוקש "שטח פתוח שאינו צמוד דופן"
שימושי התכנית- להטמיע את סעיף 11.9
הוראות התכנית - להתייחס לכל סעיף 12 בתמ"א
יש להטמיע ולתת התייחסות לכל הסעיפים המפורטים בגיליון הדרישות ע"פ תמ"א 10/ד/10

החלטות

החלטה להמשיך תהליך בדיקת התכנית :

1. יש למלא גיליון דרישות הועדה המקומית
2. יש לצרף את הנספחים הבאים :
*מסמך נופי סביבתי (ע"פ תמ"א 10/ד/10 סעיף 13 ג ו-15)
*נספח ניקוז והדורלוגיה
3. יש לבחון איך ניתן לצמצם את מידת הנראות של המתקן מכביש 98 ומהיישובים הסמוכים.
4. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י
5. לאחר קבלת חוות דעת מנהלת שטחים פתוחים, עד 60 יום- תתן הועדה המקומית את החלטתה.

סעיף 7	תכנית בינוי: תכנית בינוי חיספין
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018	

שם התכנית: תכנית בינוי חינוך- ישיבת הסדר חיספין

סוג תוכנית תכנית בינוי

סמכות ועדה מקומית

בעלי ענין

יזם

ישיבת הסדר חיספין

גושים חלקות

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

מטרת התכנית

מטרת תכנית הבנוי- תוספת מבנים והסדרה לשטחי חינוך וציבור בישיבת חיספין

המלצות מהנדס הועדה

מטרת תכנית הבנוי- תוספת מבנים והסדרה לשטחי חינוך וציבור בישיבת חיספין

דרישות ינתנו ע"י הועדה בהליך ההיתר

החלטות

התכנית הוצגה בפני חברי הועדה, להלן החלטת ועדת משנה:
לאשר

סעיף 8	בקשה להיתר: 20170463	תיק בניין: 131037500
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

דוד פלג, ת.ז. 055087209

כתובת:

בני יהודה, 375

גוש וחלקה:

גוש: 200001 חלקה: 2 מגרש: 375

תוכניות:

5217

יעוד:

מגורים

שטח מגרש:

9617965.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

הקלה מקו בניין לממ"ד

מהות הבקשה

תוספת מגורים, ממ"ד ומחסן גינה
הקלה לממ"ד החורג מגבול בניין קדמי

מתנגדים

- משה רינגר

המלצות

הקלה לחריגת ממ"ד מקו בניין קדמי ב- 2 מטר
עקב אילוף תכנוני לכיוון המאושר של פיקוד העורף

החלטות

ההתנגדות הוצגה בפני חברי הועדה (ע"י גיל פרידמן, מנהלת תפעולית, בהעדר המתנגד)
להלן החלטת וועדה לדיון בהתנגדות:

לדחות את ההתנגדות מאחר ולא עלתה כל טענה תכנונית רלוונטית
הועדה מוצאת כי ההקלה המבוקשת איננה יוצרת כל פגיעה ואין סיבה שלא לאשרה.

תנאי למתן היתר:

פינוי הפסולת מהשטח הציבורי הסמוך.

סעיף 9	בקשה להיתר: 20170361	תיק בניין: 133749200
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

מגמא תיירות בע"מ, ת.ז. 512804195

עורך

מאלק סבאג, ת.ז. 37318904

כתובת:

גבעת יואב, 7492

גוש וחלקה:

גוש: 200001 חלקה: 6

תוכניות:

16427

יעוד:

מלונאות ונופש

שימושים:

מלונאות

תאור הבקשה: בניה חדשה, הקלה מקו בניין

מהות הבקשה

בניית מלוניית הכוללת 5 מבנים ל 4 יחידות אירוח כל אחד, מחסנים ובריכות שחיה

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

חריגת בריכות שחיה מקו בניין אחורי 5.5-6 מטר לכיוון שטח פתוח.

החלטות

לא נדון בישיבה

נדחה לישיבה הבאה

סעיף 10	בקשה להיתר: 20180014	תיק בניין: 125009000
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

שושנה מוסקוביץ, ת.ז. 74077066

ליאון מוסקוביץ, ת.ז. 30002422

עורך

בן ישי קרן, ת.ז. 031800568

כתובת:

נוב, 90

גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 90

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הקלה מקו בניין, בית מגורים חדש

מהות הבקשה

בית מגורים חדש - בית נוסף בנחלה
הקלה בקו בניין קדמי

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

החלטות

לא נדון בישיבה

נדחה לישיבה הבאה

סעיף 11	בקשה להיתר: 20170441	תיק בניין: 115000900
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

יאיר נגב, ת.ז. 061236006

קרן נגב, ת.ז. 036205359

עורך

וולף חזן רויטל, אחר 040281271

כתובת:

יונתן, 9

גוש וחלקה:

מגרש: 9

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת מגורים

מהות הבקשה

תוספת מגורים

הקלה בתכסית קרקע וחריגת ממ"ד ב- 1.10 מטר מקו בנין צידי

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

החלטות

לא נדון בישיבה

נדחה לישיבה הבאה

סעיף 12	בקשה להיתר: 20170299	תיק בניין: 109011000
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

גיא פנחס אלעזרי, ת.ז. 036085694

ליאת כפיר אלעזרי, ת.ז. 052979911

עורך

ליאת אבואדנה כהן, ת.ז. 025633736

אסנת אלעזרי, ת.ז. 029535457

כתובת:

קלע אלון, 110

גוש וחלקה:

גוש: 202000 חלקה: 2 מגרש: 110

תוכניות:

גו/מק/15550 /02, 15550

יעוד:

שטח מגרש: 27215812.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בניה חדשה, הקלה לבריכה/ג'קוזי

מהות הבקשה

בית מגורים חדש וברכה טיפולית

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

ברירת שחיה טיפולית

החלטות

לא נדון בישיבה

נדחה לישיבה הבאה

סעיף 13	בקשה להיתר: 20180063	תיק בניין: 138000400
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

שומר בלה

קונסטנטין שומר, ת.ז. 017471822

עורך

אבוטבול אוהד, ת.ז. 043248723

כתובת:

חדנס, 4

גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 79 מגרש: 4

תוכניות:

6145,8585

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: לגיטימציה

מהות הבקשה

לגיטימציה לבריכת שחיה

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

החלטות

לא נדון בישיבה

נדחה לישיבה הבאה

סעיף 14	בקשה להיתר: 20170472	תיק בניין: 133749100
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018001 תאריך: 13/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

סוסיתא קראוון פארק בע"מ, ת.ז. 513425074

עורך

סבאג' מאלק, ת.ז. 037318904

כתובת:

גבעת יואב, 7491

גוש וחלקה:

גוש: 200001 חלקה: 6 מגרש: 7491

תוכניות:

16427

יעוד:

מלונאות ונופש

שימושים:

מלונאות

תאור הבקשה: בניה חדשה, הקלה מקו בניין

מהות הבקשה

מלונית הכוללת 5 מבנים ל-4 יחידות אירוח כל אחד, מבנה מרכזי, מחסנים ובריכות שחיה. הקלת בריכות שחיה בקו בניין אחורי

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

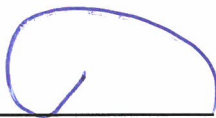
החלטות

לא נדון בישיבה

נדחה לישיבה הבאה

אישור פרוטוקול החלטה לוועדה לתכנון ובניה גולן.

רשמה: - גיל פרידמן



אלי מלכה
יו"ר הועדה



גיל פרידמן
מנהלת תפעול ועדה