

תאריך: 14/01/2021
ת. עברי: א' בשבט תשפ"א

פרוטוקול ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מס' 2021001

בתאריך: 11/01/2021 כ"ז בטבת תשפ"א שעה 15:00

נכחו:

חברים:

חיים רוקח	- יו"ר הועדה
אוליאל רווית	- חברת ועדה
פרקש אביעד	- חבר ועדה
גאון רונן	- חבר ועדה
אוחנה רן	- חבר ועדה
יואל פולצ'ק	- חבר ועדה

נציגים:

אשכול שוקרון	- מנכ"ל
דדי גופר	- יחידה סביבתית
אבירם מויאל	- קולחי גולן
חגית עמית	- ועדה מחוזית

סגל:

שמואל (מולי) שפיגל	- מנהל אגף הנדסה
יעקב ביקוב	- מהנדס הועדה
עו"ד יעקב קורין	- יועץ משפטי
גיל מנדבה	- מנהלת תפעול ועדה
רעיה דוד	- רכזת תכנון ובודקת תכניות
אלונה גודייב	- רכזת רישוי ובודקת היתרים

נעדרו:

נציגים:

נחשון אביחי	- רשות המים
איילת סופר	- רשות מקרקעי ישראל
שרון לוי	- רשות הטבע והגנים
מויאל יגאל	- קק"ל
ממליה חיים	- רשות העתיקות
יוסי נקש	- חטיבה להתישבות
מיכל עייק	- משרד להגנת הסביבה
גל ברנדמן	- משרד להגנת הסביבה
סיון פרימוביץ'	- כיבוי אש
שחף רונן	- משרד החקלאות

אישור פרוטוקולים:

אשר פרוטוקול ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020011 מתאריך 21/12/2020.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול 2020011

הפרוטוקול אושר

2 חברי מליאה לא נכחו בסעיף זה - יואל פולצ'יק ואביעד פרקש

2. הודעות כלליות:

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	219-0342907 סמכות: ועדה מחוזית	כביש 989 - עוקף נוה אטי"ב	גוש: 203000 מחלקה: 2 עד חלקה: 2	מועצה אזורית גולן	נוה אטי"ב	4 שעה: 15:05
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר מקומית	219-0643460 סמכות: ועדה	תוספת זכויות בניה במגרש 550 חספין	גוש: 201053 מחלקה: 203 עד חלקה: 203	שי קלך	חספין, שכונה: דרום מזרחית	6 שעה: 15:10
3	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	123/07 אישור תשריט חלוקה סמכות: ועדה	חלוקת אזור משקי - רפתות	גוש: 200000 מחלקה: 4 עד חלקה: 4	רמת מגשימים-אגש"ח	רמת מגשימים	9 שעה: 16:00
4	בקשה להיתר	20200533 דיון בהתנגדות	מגורים, לגיטימציה ותוספת, הקלה לבריכה/ג'קוזי	גוש: 201038 חלקה: 110 מגרש: 155 תכ': 20298/ג	יהונתן מור קיימת התנגדות	רמות	10 שעה: 16:10
5	בקשה להיתר	20200363 אישור בקשה	מגורים, לגיטימציה ותוספת, הקלה לבריכה/ג'קוזי	גוש: 201045 חלקה: 30 מגרש: 243 תכ': 11120	ורד ניניו	חד-נס, 243	11
6	בקשה להיתר	20200588 אישור בקשה	מגורים, בית מגורים חדש, הקלה בשינוי מפלס 0.00	גוש: 202000 חלקה: 52 מגרש: 178 תכ': 21104/ג	להב לילך	עין זיוון, 178	13
7	בקשה להיתר	20200458 אישור בקשה	מגורים, הקלה בתכנית, לגיטימציה	גוש: 201000 חלקה: 10 מגרש: ב-223 תכ': 12336/ג	קרליבך יעקב	קשת, 223 כניסה א, קשת, 223 כניסה ב	14
8	בקשה להיתר	20010500 חידוש החלטה	תיירות, תוספת	גוש: 200000 חלקה: 2 תכ': 7420	מלון כינר	צפון מזרח הכנרת	15
9	בקשה להיתר	20170088 חידוש החלטה	מגורים, בניה חדשה, הקלה לבריכה/ג'קוזי	גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 57	צוקרמן אלון	כנף, 57	16

סעיף 1 תכנית מפורטת: 219-0342907

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 תאריך: 11/01/2021

שם התכנית: כביש 989 - עוקף נוה אטי"ב
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
סמכות: ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 115,000.00 מ"ר (115 דונם)

מספר תכנית	יחס
9024/ג	שינוי
19972/ג	ללא שינוי
19087/ג	ללא שינוי

בעלי ענין

יזם
מועצה אזורית גולן

מתכנן
ארז בוקבזה

בעלים
רשות מקרקעי ישראל

מגיש
מועצה אזורית גולן

כתובות נוה אטי"ב

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
203000	לא	לא	2	2	לא
203000	לא	לא	4	4	לא
203000	לא	לא	16	16	לא

גרסת הוראות התכנית: 14 גרסת תשריט התכנית: 9

מטרת התכנית

הוצאת דרך בינעירונית 989 מתחום הישוב הכפרי נוה אטי"ב.

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2015004 מתאריך 29/12/2015 הוחלט:

- להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית
- יש להגיש לרשות העתיקות להתייחסות.
- לצרף נספח נופי
- יש להעביר את התכנית לשמורות הטבע להתייחסות
- גובל עם תכנית שמורת טבע

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית:

העתקת דרך ראשית העוברת בתחום היישוב והוצאתה החוצה במטרה להוריד את התחבורה הרבה העוברת בתוך תחום היישוב. בנוסף, הוצאת הכביש מיישוב תייצר מצב של בטחון וביטחון ביישוב בכך שניתן יהיה לסגור שערים בעת הצורך

ולא להשאיר מושב "פרוץ".
התכנית גם מיטיבה עם התיירות באזור , שכן הכביש יהיה רחב יותר ויעיל יותר תוך גם התייחסות עתידית לתכנון אזורי התיירות הקיימים והמתוכננים.

הוועדה ממליצה להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

אישור משרד התחבורה
אישור נתיבי ישראל
השלמת דרישות המחוז ככל שהיו בהגשה הקודמת בתנאי הסף
השלמת דרישות מחוז כולל לסגירת שער מזרחי וביטול הדרך היוצאת משם.
יש לבדוק התאמת התכנית לתכנון הרחבה של היישוב.
אישור רשמות מקרקעי ישראל.
התייחסות רט"ג.

החלטות

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

- אישור משרד התחבורה
- אישור נתיבי ישראל
- השלמת דרישות המחוז ככל שהיו בהגשה הקודמת בתנאי הסף
- השלמת דרישות מחוז כולל לסגירת שער מזרחי וביטול הדרך היוצאת משם.
- יש לבדוק התאמת התכנית לתכנון הרחבה של היישוב.
- אישור רשמות מקרקעי ישראל.
- התייחסות רט"ג.

אושר פה אחד

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 219-0643460
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 תאריך: 11/01/2021	

שם התכנית: תוספת זכויות בניה במגרש 550 חספין

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 653.00 מ"ר (0.653 דונם)

מספר תכנית	יחס
12644/ג	

בעלי ענין

יזם

שי קלך

גלית קלך

מתכנן

מתיאס טסונה

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

שי קלך

גלית קלך

מגיש

שי קלך

גלית קלך

חספין

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
201053	לא	203	203	כן	

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	550	550		12644 /ג

גרסת תשריט התכנית: 10

גרסת הוראות התכנית: 14

מטרת התכנית

שינוי הוראות בניה לצורך הסדרת מבנה מגורים קיים במגרש 550 בשכונה הדרום מזרחית בחספין.

בישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2020005 מתאריך 14/06/2020 הוחלט:

חברי הוועדה:

יו"ר חיים רוקח

ניסים ואטורי

אביעד פרקש

רון גאון

רוית אוליאל

מהלך הדיון:

התכנית הוצגה ע"י עורך התכנית מטיאס טסונה, הובהר על הסעיפים להוספת זכויות והוראות הבינוי: להלן התקציר: הוספת 25 מ"ר בשטחים עיקריים, בקשה לתוספת זכויות לגדר קיימת מ 1.5 מ' גובה ל- 2 מ' לצורך הסדרתה, הסדרת קו בנין לבריכה, והריסת פרגולה בקו 0.

הוסבר גם ע"י עורך התכנית כי כל הבקשות הן לצורך הסדרת חריגות בניה להיתר לצורך מכירת הנכס.

לאחר הצגת התכנית, הוועדה התכנסה לדיון פנימי בכדי לדון בתכנית ובשימושים השונים במגרש, הובהר גם כי כיום המבנה משמש למגורים.

בעבר הוועדה סברה כי שימוש במבנה במגרש 550 אינו משמש למגורים ופעלה להפסקת השימוש במבנה ע"י פניה לחברת חשמל לניתוק תשתיות למגרש. בעלי המגרש פנו לוועדת ערר לעניין פניה זו.

בדיון זה הוועדה התייחסה להחלטת הערר מתאריך 03.07.2019 הוועדה התייחסה להחלטה בנוגע לבריכה הקיימת במגרש. להלן הציטוט מהערר סעיף 33:

"לפיכך, הערר מתקבל ואנו מבטלים את ההוראה בדבר הפסקת החשמל, בכפוף לריקון הבריכה ממים ואטימתה ע"י בניית משטח קבוע מעליה המונע כניסה אליה וזאת עד 11.10.2019".

בנוסף נעשה דיון לעניין גובה הגדר הקיימת וההסדרה המוצעת, הגדר גבוהה באופן משמעותי ואינה משתלבת באופי השכונה ופוגעת בנראות.

ס.85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים

בהתאם לכך הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

יש לבצע אטימה מוחלטת של הבריכה ולא רק משטח קבוע מעליה וזאת מאחר ולא מולאה החלטת וועדת הערר בו. מחוזית מתאריך 03.07.2019.

הבקשה לשינוי גובה הגדר לא אושר ויש להנמיך את הגדר הקיימת לגובה 1.5 מ' - שינוי זה יבוצע טרם הגשה חוזרת.

הוועדה מאשרת תוספת של 25 מ"ר עיקרי להסדרת בינוי קיים.

הוועדה מאשרת הריסת פרגולה.

יש להגיש תצהיר מול עו"ד כי המבנה יישמש למגורים בלבד.

1. למסמכי התכנית יצורף תכנית בינוי המפרטת את היקפי הבינוי הקיימים והמוצעים.

2. יש למלא גיליון דרישות ועדה מקומית.

3. יש לצרף הוכחת זיקה לקרקע.

4. התכנית תועבר להתייחסות רמ"י.

5. התכנית תישלח לעיון השר בתקופת ההפקדה לפי סעיף 109 לחוק

1-נמנע 4-בעד

ההחלטה התקבלה ברוב.

בישיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2018005 מתאריך 12/08/2018 הוחלט:

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

1. הוועדה 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.

המלצות מהנדס הועדה
לדון בהתנגדויות

החלטות

הוועדה מחליטה להשהות את הדיון בתכנית

- במהלך הדיון הועלו טענות כי המצב הקיים במגרש לא תואם את התכנית המוגשת ועל כן
- יש לקבל דו"ח פיקוח עדכני
- החלטה תתקבל בועדת המשנה הבאה בדיון פנימי

*חבר מליאה, רני אוחנה- לא נכח בדיון.

סעיף 3	תשריט חלוקה: 123/07
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 תאריך: 11/01/2021	

שם התכנית: חלוקת אזור משקי - רפתות
סוג תוכנית: תשריט חלוקה
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 242,702.00 מ"ר (242.702 דונם)

מספר תכנית	יחס
7942	כפופה לתכנית

בעלי ענין

יזם
 רמת מגשימים- אגש"ח

כתובות
 רמת מגשימים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
200000	לא	לא	4	4	לא

מטרת התכנית

תשריט חלוקה אזור משקי

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה לאזור משקי ברמת מגשימים.
 מהות החלוקה היא לחלק את השטח כדי לייצר חלוקה של המבנים הקיימים בין התושבים ע"פ שיוך פנימי ביישוב.
 תשריט החלוקה מקטין את גודל המגרש המינימאלי בתב"ע ועל כן היה צורך בפרסום להקלה מגודל מגרש מינימאלי.

הבקשה פורסמה כחוק, לא התקבלו התנגדויות.

מומלץ לאשר בתנאים:

1. יש לקבל אישור רשות מקרקעי ישראל.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

- יש לקבל אישור רשות מקרקעי ישראל.
- אישור קולחי גולן

סעיף 4	בקשה להיתר: 20200533	תיק בניין: 121015500
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 תאריך: 11/01/2021		

בעלי עניין

מבקש

יהונתן מור, ת.ז. 065971079

עורך

חאטר היתם, ת.ז. 080984628

רמות

כתובת:

גוש: 201038 חלקה: 110 מגרש: 155

גוש וחלקה:

ג/20298, 17747, 14644

תוכניות:

לגיטימציה ותוספת, הקלה
לבריקה/ג'קוזי

תאור הבקשה:

מגורים, בריכת שחיה

שימושים:

מהות הבקשה

ליגיטימציה: לבריקה שחייה + למחסן ומחסן נייד, ומבנה עזר למכונות בריכה שחייה בחריגה מקו בנייה צידי אחורי. תוספת חדשה: שינוי שימוש מלל גג ללא שימוש למגורים
מוצע: תוספת מגורים וממ"ד ומדריגות חוץ בחריגה מקו בניין צידי ואחורי

מתנגדים

- אהד פרידמן

- שני איריס

המלצות

לדון בהתנגדויות

החלטות

לקבל את ההתנגדות

הוועדה דוחה את הבקשה להיתר מהשיקולים הבאים:
- תכנון הרחבת בית המגורים מציגה 2 יחידות דיור, לא תואם את התכנית החלה במקום.
- בריכת השחיה הקיימת, נבנתה ללא היתר, יוצרת מפגע לשכנים.

אושר פה אחד

סעיף 5	בקשה להיתר: 20200363	תיק בניין: 138024300
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 תאריך: 11/01/2021		

בעלי עניין

מבקש

ורד נינו, ת.ז. 038272712

עורך

שרית בר, ת.ז. 027439272

כתובת:

חד-נס, 243

גוש וחלקה:

גוש: 201045 חלקה: 30 מגרש: 243

תוכניות:

17747, 11120

יעוד:

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

לגיטימציה ותוספת, הקלה
לבריכה/ג'קוזי

מהות הבקשה

תוספת מגורים - תוספת קומה א

לגיטימציה לבריכת שחיה בחריגה מקו בניין קדמי 5 מ' ל 2 מ'

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	יח' אירוח			71.76				
	מגורים			193.17				
	מגורים		133.50					
	מרחב מוגן דירתי				16.00			
	מדרגות				6.50			
	גגונים				17.58			
	סה"כ		133.50	264.93	40.08			
				398.43		40.08		

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

הבקשה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

קיים דוח פיקוח.

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

הפקדת ערבות לפי תקנה 70, בסך 43,700 ש"ח

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

הפקדת ערבות לפי תקנה 70, בסך 43,700 ש"ח

אושר פה אחד

סעיף 6	בקשה להיתר: 20200588	תיק בניין: 112017800
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 תאריך: 11/01/2021		

בעלי עניין

מבקש

להב לילך, ת.ז. 27136563

עורך

קוזקוב מריו, ת.ז. 30364328

כתובת:

עין זיוון, 178

גוש וחלקה:

גוש: 202000 חלקה: 52 מגרש: 178

תוכניות:

ג/21104, 16544

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בית מגורים חדש, הקלה בשינוי מפלס
0.00

מהות הבקשה

בית מגורים חדש ושתי יחידות אירוח
הקלה מהוראות התכנית סעיף 4.5.1 - בניית יחידות אירוח בצמוד לבית מגורים במקום בנפרד מבית מגורים
הקלה בגובה מפלס מ-0.00 מ-988.00 ל-989.20

המלצות

הקלה בהוראות התכנית סעיף 4.5.1- בניית יחידות אירוח בצמוד לבית בגורים במקום במבנה נפרד.
הקלה בגובה 0.00 של הבית מ-988.0 ל-989.2
פורסם כחוק, לא התקבלו התנגדויות.

מומלץ לאשר בתנאים:

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:
קבלת אישור הג"א
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),
עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:
קבלת אישור הג"א
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),
עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

אושר פה אחד

סעיף 7	בקשה להיתר: 20200458	תיק בניין: 116022300
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בוועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 תאריך: 11/01/2021		

בעלי עניין

מבקש

קרליבך יעקב, ת.ז. 56085749

קרליבך ליאורה, ת.ז. 57371759

עורך

ינוביץ כרמלה, ת.ז. 054549233

אבו סלאח ראמי, ת.ז. 036283414

כתובת:

קשת, 223 כניסה א, קשת, 223 כניסה ב

גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 10 מגרש: ב-223

תוכניות:

ג/12336, 6147

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 411.11 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הקלה בתכנית, לגיטימציה

מהות הבקשה

לגליזציה למגורים ומחסנים
הקלה בתכנית מ-30% ל-31.2%

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				3.08	101.11		מגורים	
				15.59	30.07		מגורים	2.85
		20.09		13.30			מבנה עזר/מחסן	
			9.10				מרחב מוגן דירתי	-2.85
18.52							פרגולה	
18.52		20.09	9.10	31.97	131.18	סה"כ		
18.52		29.19		163.15				

המלצות

הקלה בתכנית קרקע לצורך אישור לגליזציה מ-30% ל-31.2% פורסם כחוק, לא התקבלו התנגדויות. מומלץ לאשר בתנאים היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד: הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47, עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק; הפקדת ערבות לפי תקנה 70, בסך 17.120 ש"ח

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד: הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47, עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק; הפקדת ערבות לפי תקנה 70, בסך 17.120 ש"ח

אוסר פה אחד

סעיף 8	בקשה להיתר: 20010500	תיק בניין: 200074900
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 תאריך: 11/01/2021		

בעלי עניין

מבקש

מלון כינר

עורך

רומנו רמי, ת.ז. 025356544

כתובת: צפון מזרח הכנרת

גוש וחלקה: גוש: 200000 חלקות: 2, 14, 35

תוכניות: 7944, 11899, 7420

יעוד: מלונאות ונופש שטח מגרש: 60531.00 מ"ר

שימושים: תיירות תאור הבקשה: תוספת

מהות הבקשה

מלון כינר-תוספת בניה בשטחים ציבוריים, תוספת 11 חדרים, שינוי מיקום מקלט, תוספת מבני שירות. הקלה בגובה המבנה

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	תיירות ונופש		2,678.09	9,329.98				
	משרד/ משרדים		15.12					
	*** שטחי שרות **				14.51			
	מדרגות				69.56			
	מבנה עזר/מחסן				363.62			
	גגונים				27.30			
	בריכה		431.00					
	מקלט				755.85			
	מבנה עזר/מחסן				1,025.50			
	מדרגות				1,941.70			
	מתקן הנדסי				520.36			
	גגונים				688.43			
	קומת עמודים מפולשח				29.00	21.10		
		סה"כ	2,693.21	9,760.98	503.99	4,952.94		
				12,454.19		5,456.93		

המלצות

בקשה להארכת תוקף היתר לשנתיים מומלץ לאשר

החלטות

החלטה לאשר הארכה לתוקף לשנתיים נוספות בתנאים:
- אישור מחודש של קולחי גולן

אושר ברוב קולות

4- בעד

1- נמנע (יואל פולצ'ק)

1- לא נכח בסעיף זה (אביעד פרקש)

סעיף 9	בקשה להיתר: 20170088	תיק בניין: 140005700
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה בועדה לתכנון ובניה גולן מספר 2021001 תאריך: 11/01/2021		

בעלי עניין

מבקש

צוקרמן אלון, ת.ז. 024047128

חסידה צוקרמן, ת.ז. 024100687

עורך

עזאם ספדי רבעה, ת.ז. 36342749

כתובת:

כנף, 57

גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 70 מגרש: 57

יעוד:

שטח מגרש: 1505.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בניה חדשה, הקלה לבריכה/ג'קוזי

מהות הבקשה

בית מגורים שני בנחלה, ברכת שחייה ולגיטימציה למחסן ולחניה מקורה. ברכת שחייה בנוהל הקלה

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		66.30	95.94				
	גגונים				32.64			
	מרחב מוגן				14.94	16.46		
	חניה מקורה				31.08			
	סה"כ		66.30	95.94	78.66	16.46		
					95.12			
								162.24

המלצות

בקשה להארכת תוקף היתר לשנתיים מומלץ לאשר

החלטות

החלטה לאשר

הארכה לתוקף לשנתיים נוספות

אוסר פה אחד

*חבר הועדה - אביעד פרקש לא נכח בסעיף זה

אישור פרוטוקול החלטה לוועדת משנה לתכנון ובניה גולן.

רשמה : גיל מנדבה

ח"כ רי
חיים רוקח
יו"ר הועדה

גיל מנדבה
מנהלת תפעול ועדה