

תאריך: 10/02/2021
ת. עברי: כ"ח בשבט תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021005

בתאריך: 10/02/2021 כ"ח בשבט תשפ"א

נכחו:

חברים:

חיים רוקח
יעקב ביקוב

- יו"ר הועדה
- מהנדס הועדה

סגל:

שמואל (מולי) שפיגל
גיל מנדבה
אלונה גודייב
רעיה דוד

- מנהל אגף הנדסה
- מנהלת תפעול ועדה
- רכזת רישוי ובודקת היתרים
- רכזת תכנון ובודקת תכניות

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2021004 מתאריך 03/02/2021.

תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו"ח | בעל עניין | כתובת | עמ' |
|------|--|----------|--|---|----------------------|---------------|-----|
| 1 | בקשה להיתר | 20200487 | מגורים , לגיטימציה דיון בבקשה להיתר | גוש : 200000 חלקה : 31 מגרש : 515 תכ' : 21653 | אליעזרוב חוה | כפר חרוב, 515 | 3 |
| 2 | בקשה להיתר | 20210010 | מגורים , בניה חדשה אישור בקשה | גוש : 200000 חלקה : 95 מגרש : 684 תכ' : 21796/ג | יאיר גרשוני | חספין, 684 | 4 |
| 3 | בקשה להיתר | 20200629 | מגורים , בית מגורים חדש אישור בקשה | גוש : 201023 חלקה : 11 מגרש : 38 תכ' : 219-0706572 | טורגמן אלישע | מרום גולן, 38 | 5 |
| 4 | תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה | 140/11 | מושב כנף - רוח בראשית - הקצאת שטח לטורבינות אישור תשריט חלוקה סמכות : ועדה | גוש : 201000 מחלקה : 15 עד חלקה : 15 | מושב כנף | כנף | 6 |
| 5 | תוכנית בניין עיר תשריט איחוד וחלוקה | 136/10 | גולניות בתאיי שטח אישור תשריט חלוקה סמכות : ועדה | גוש : 200000 מחלקה : 18 עד חלקה : 18 | מועצה אזורית גולן | מיצר | 8 |
| 6 | תוכנית בניין עיר תשריט איחוד וחלוקה | 140/14 | שינוי חלוקה באזור משקי למגרש 139A אישור תשריט חלוקה סמכות : ועדה | גוש : 200000 מחלקה : 95 עד חלקה : 95 | מושב כנף | כנף | 9 |
| 7 | תוכנית בניין עיר תשריט איחוד וחלוקה | 125/14 | נוב-תשריט חלוקה-גולניות-01.0 2.2021 אישור תשריט חלוקה סמכות : ועדה | גוש : 200000 מחלקה : 95 עד חלקה : 95 | מועצה אזורית גולן | נוב | 10 |
| 8 | תוכנית בניין עיר תשריט איחוד וחלוקה | 108/06 | אלרום-חלוקה-למוס דות קיבוץ אישור תשריט חלוקה סמכות : ועדה | גוש : 202000 מחלקה : 8 עד חלקה : 8 | קיבוץ אלרום | אלרום | 11 |
| 9 | תוכנית בניין עיר תשריט איחוד וחלוקה | 108/04 | אלרום-חלוקה-אזור משקי אישור תשריט חלוקה סמכות : ועדה | גוש : 202000 מחלקה : 8 עד חלקה : 8 | קיבוץ אלרום | אלרום | 12 |
| 10 | תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה | 108/05 | אלרום-חלוקה-תחנת תדלוק אישור תשריט חלוקה סמכות : ועדה | גוש : 202000 מחלקה : 8 עד חלקה : 8 | קיבוץ אלרום | אלרום | 13 |

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| סעיף 1 | בקשה להיתר: 20200487 | תיק בניין: 134051500 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך: 10/02/2021 | | |

בעלי עניין

מבקש

אליעזרוב חוה, ת.ז. 039691837

אליעזרוב רועי, ת.ז. 039448865

עורך

ברקאי ויקטור, אחר 303743223

כתובת: כפר חרוב, 515

גוש וחלקה: גוש: 200000 חלקה: 31 מגרש: 515

תוכניות: 21653

יעוד:

שטח מגרש: 495.00 מ"ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** לגיטימציה

מהות הבקשה

לגליזציה לסגירת מבואה

| שטח אחר במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח עיקרי במ"ר | | תת חלקה | שימוש | מפלס/קומה |
|--------------|------|----------------|-------|----------------|--------|---------|-----------|-----------|
| מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | | | |
| | | | | 5.72 | 124.68 | | מגורים | |
| | | | 15.01 | | 2.31 | | מרחב מוגן | |
| | | | 1.54 | | | | גגונים | |
| | | | 16.55 | 5.72 | 126.99 | סה"כ | | |
| | | 16.55 | | 132.71 | | | | |

המלצות

המלצה לביטול ערבות שנקבעה בוועדה קודמת. מדובר בליגליזציה למבואת כניסה, הכל קיים בשטח ותואם את הבקשה להיתר.

החלטות

החלטה לביטול ערבות

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| סעיף 2 | בקשה להיתר: 20210010 | תיק בניין: 124068400 |
| פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך: 10/02/2021 | | |

בעלי עניין

מבקש

יאיר גרשוני, ת.ז. 302951058

אוריה גרשוני, ת.ז. 204698237

עורך

יפה דקלה, ת.ז. 029517240

כתובת:

חספין, 684

גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 95 מגרש: 684

תוכניות:

ג/21796

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

המלצות

מומלץ לאשר תנאים:

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 תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

החלטות

החלטה לאשר תנאים:

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 תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| סעיף 3 | בקשה להיתר: 20200629 | תיק בניין: 110003800 |
| פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך: 10/02/2021 | | |

בעלי עניין

מבקש

טורגמן אלישע, ת.ז. 042823047

עורך

עמרי ניסן פוקס, ת.ז. 037429917

כתובת:

מרום גולן, 38

גוש וחלקה:

גוש: 201023 חלקה: 11 מגרש: 38, חלקה: 15

תוכניות:

219-0706572

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בית מגורים חדש

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

המלצות

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;

| | |
|---|----------------------------|
| סעיף 4 | תשריט חלוקה: 140/11 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך: 10/02/2021 | |

שם התכנית: מושב כנף - רוח בראשית - הקצאת שטח לטורבינות

סוג תוכנית תשריט חלוקה

סמכות ועדה מקומית

| | |
|--------------|-------------------|
| יחס | מספר תכנית |
| כפופה לתכנית | תתל/ 78 |

בעלי ענין

יזם

מושב כנף

כתובות כנף

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|--------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 201000 | לא | לא | 15 | 15 | לא |

מטרת התכנית

חלוקת תאי שטח לתחמ"ש כנף - טורבינות במשבצת חקלאית

חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020036 מתאריך 10/11/2020 הוחלט :

הוחלט לאשר בתנאים :

- אישור רמ"י

המלצות מהנדס הועדה

דיון שלישי חוזר לחלוקת תאי שטח לתחמ"ש כנף - טורבינות במשבצת חקלאית , תשריט החלוקה נמצא בהליך לאישור מול רמ"י, רמ"י דרשו להוסיף תיקונים בתשריט.

להלן הדרישות הנוספות :

להוסיף : מגרש 101 דרך מחוץ למשבצת באורך 1070 מ' וברוחב 4.5 מ'.
מגרש 102 דרך מחוץ למשבצת באורך 70 מ' וברוחב 4.5 מ'
מגרש 103 דרך בתוך משבצת 169 מ', רוחב 4.5.
מגרש 104 דרך בתוך משבצת באורך 31 מ' וברוחב 4.5 מ'.
תנאי עד לאישור רמ"י כולל דרכים מחוץ למשבצת.
מגרש A13 דרך לביטול בתוך המשבצת באורך 519 מ' וברוחב 4.5 מ'.
מגרש 30 - רשת תוואי איסוף באורך 421.5 מ' ורוחב 2 מ'.
(הערה : התוואי המעודכן יהיה בצמוד ובמקביל לתוואי הדרך החקלאית הקיימת)
הבקשה התיית החלוקה שאושרה לתוואי הדרך החקלאית הקיימת.

מומלץ לאשר בתנאים :

הוועדה תאשר את התכנית, רק לאחר אישור רמ"י לתשריט המוצע כולל הרשאות תכנון לדרכים מחוץ למשבצת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים :

1. הוועדה תאשר את התכנית, רק לאחר אישור רמ"י לתשריט המוצע כולל הרשאות תכנון לדרכים מחוץ למשבצת.
2. אישור החלטת אגודה לחלוקה

| | |
|--|----------------------------|
| סעיף 5 | תשריט איחוד וחלוקה: 136/10 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך: 10/02/2021 | |

שם התכנית: גולניות בתאיי שטח 94-95
סוג תוכנית תשריט איחוד וחלוקה
סמכות ועדה מקומית
שטח התוכנית 12,686.00 מ"ר (12.686 דונם)

| יחס | מספר תכנית |
|--------------|-------------|
| כפופה לתכנית | 219-0250951 |

בעלי ענין

יזם
מועצה אזורית גולן

כתובות מיצר

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|--------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 200000 | | לא | 18 | 18 | כן |

מטרת התכנית

חלוקה למגרשים 94-95, להצבת גולניות במושב מיצר.

המלצות מהנדס הועדה

מומלץ לאשר בתנאים:
יש לקבל אישור רמ"י.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:
יש לקבל אישור רמ"י.

| | |
|--|----------------------------|
| סעיף 6 | תשריט איחוד וחלוקה: 140/14 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך: 10/02/2021 | |

שם התכנית: שינוי חלוקה באזור משקי למגרש 139A

סוג תוכנית תשריט איחוד וחלוקה

סמכות ועדה מקומית

שטח התוכנית 6,996.00 מ"ר (6.996 דונם)

| מספר תכנית | יחס |
|-------------|--------------|
| 219-0403519 | כפופה לתכנית |
| 140/12 | כפופה לתכנית |

בעלי ענין

יזם

מושב כנף

מגיש

כנף ע"ש עוזי נחום

כתובות כנף

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|--------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 200000 | לא | 95 | 95 | 95 | כן |

מטרת התכנית

הסדרת קו מגרש A139, ללא פגיעה בחלוקת מגרשים סמוכים. לאחר אישור מגרש זה, היישוב יגיש קומפילציה לאזור משקי כנף הכוללת שינוי זה.

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית:

הסדרת קו מגרש 139 בכנף, ללא פגיעה בגבול מגרשים סמוכים, הליך זה מקודם ע"י מזכיר היישוב ובידיעתו. לאחר אישור תשריט זה, היישוב יגיש קומפילציה לאזור המשקי כולל שינוי זה.

מומלץ לאשר.

החלטות

החלטה לאחר בתנאים:

אישור היישוב

| | |
|--|------------------------------------|
| סעיף 7 | תשריט איחוד וחלוקה : 125/14 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך : 10/02/2021 | |

שם התכנית: נוב-תשריט חלוקה-גולניות-01.02.2021

סוג תוכנית תשריט איחוד וחלוקה

סמכות ועדה מקומית

שטח התוכנית 19,048.00 מ"ר (19.048 דונם)

| יחס | מספר תכנית |
|--------------|-------------------|
| כפופה לתכנית | 219-0437012 |

בעלי ענין

יזם

מועצה אזורית גולן

כתובות נוב

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------------|-----------------|---------------|--------------|----------------|---------------|
| 200000 | לא | לא | 95 | 95 | לא |

מטרת התכנית

פרויקט גולניות

המלצות מהנדס הועדה

מומלץ לאשר בתנאים :
אישור רמ"י .

החלטות

החלטה לאשר בתנאים :
אישור רמ"י .

| | |
|---|-----------------------------------|
| סעיף 8 | תשריט איחוד וחלוקה: 108/06 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך: 10/02/2021 | |

שם התכנית: אלרום-חלוקה-למוסדות קיבוץ
סוג תוכנית תשריט איחוד וחלוקה
סמכות ועדה מקומית
שטח התוכנית 25,927.00 מ"ר (25.927 דונם)

| יחס | מספר תכנית |
|--------------|-------------------|
| כפופה לתכנית | 13314/ג |

בעלי ענין

יזם
קיבוץ אלרום

כתובות אלרום

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------------|-----------------|---------------|--------------|----------------|---------------|
| 202000 | | לא | 8 | 8 | לא |

מטרת התכנית

חלוקה לתאי שטח בתשריט חלוקה ובייעוד שטח למוסדות קיבוץ

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית: תשריט חלוקה למוסדות קיבוץ לצורך הגשת היתרים בייעוד זה.

תנאים:

אישור רשות מקרקעי ישראל.
אישור יישוב.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

1. אישור רמ"י
2. אישור הקיבוץ

| | |
|--|------------------------------------|
| סעיף 9 | תשריט איחוד וחלוקה : 108/04 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך : 10/02/2021 | |

שם התכנית: אלרום-חלוקה-אזור משקי
סוג תוכנית תשריט איחוד וחלוקה
סמכות ועדה מקומית
שטח התוכנית 31,752.00 מ"ר (31.752 דונם)

| יחס | מספר תכנית |
|--------------|-------------------|
| כפופה לתכנית | גו/מק/01/13314 |

בעלי ענין

יזם
 קיבוץ אלרום

כתובות אלרום

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------------|-----------------|---------------|--------------|----------------|---------------|
| 202000 | | לא | 8 | 8 | לא |

מטרת התכנית

חלוקה לתחנת תדלוק אלרום

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית : תשריט חלוקה לאזור משקי .

מומלץ לאשר בתנאים :
 אישור רשות מקרקעי ישראל.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

1. אישור רשות מקרקעי ישראל
2. אישור הקיבוץ

| | |
|---|----------------------------|
| סעיף 10 | תשריט חלוקה: 108/05 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021005 תאריך: 10/02/2021 | |

שם התכנית: אלרום-חלוקה-תחנת תדלוק
סוג תוכנית תשריט חלוקה
סמכות ועדה מקומית
שטח התוכנית 1,278.00 מ"ר (1.278 דונם)

| | |
|--------------|-------------------|
| יחס | מספר תכנית |
| כפופה לתכנית | 13314/ג |

בעלי ענין

יזם
קיבוץ אלרום

כתובות אלרום

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|--------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 202000 | | לא | 8 | 8 | לא |

מטרת התכנית

חלוקה לצורך הסדרה לתחנת תדלוק

המלצות מהנדס הועדה

מטרת התכנית: חלוקה לצורך הגשה להיתר לתחנת תדלוק.

מומלץ לאשר בתנאים:
אישור יישוב
אישור רמ"י