

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 2024009 ביום רביעי תאריך 28/08/24 כ"ד אב, תשפ"ד בשעה 08:30

השתתפו:

יו"ר הועדה

מר גרינבאום עידן

חברי ועדה:

איפרגן בני

אריש אבי

דוהן דני

דשל ציון

טל אמנון

ישי חוה

פידל דגן רות

נציגים:

שגיא שירה

סגל:

אדר' בן-נון רוני

עמר יואל

באבא שירין

מנור-דוכס סיגל

שירין באבא

מוזמנים:

אוחנה רני

יעל זאב

עו"ד לוי גולן

נעדרו

חברי ועדה:

בלינקוב איתן

שמואל אביגדור

נציגים:

אטל סיגלית

אינג' סולימאן נאסר

שלומית נווה

אדר' איילת סופר

ילוז אושרי

כהן דודיק

ליאל אלישע

נחשון אביחי

עייק מיכל

עבד אבראהים

נעמן סיון

שקרן אריאדנה

- יו"ר ועדת המשנה

- חבר ועדת המשנה

- חבר ועדת המשנה

- חבר ועדת המשנה

- חבר ועדת המשנה

- חבר ועדת המשנה

- חברת ועדת המשנה

- חברת ועדת המשנה

- נציגת אגודת המים עמה"י

- מהנדסת הועדה המקומית

- מנהל הועדה לתכנון ולבניה

- מיידען ובודקת בקשות להיתר

- בודקת תכניות מפורטות

- בודקת בקשות להיתר

- נציג אגף שפ"ע במועצה

- מנהל מח' המים והביוב של המועצה

- יועץ משפטי לועדה המקומית

- חבר ועדת המשנה

- חבר ועדת המשנה

- שרותי כבאות טבריה-עמק הירדן

- נציג משרד הבריאות

- נציגת רט"ג-רכזת רישוי והיתרים מ. צפון

- נציגת רמ"י

- מהנדס רשות ניקוז כנרת

- רכז רישוי - משטרת טבריה

- מח' פיקוח-רשות מקרקעי ישראל-מחוז צפון

- תחום כנרת - רשות המים

- המשרד להגנת הסביבה - מחוז צפון

- נציג רשות העתיקות

- נציגת ועדה מחוזית

- רשות העתיקות - מחוז צפון

-נציגת משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

-מידענית ובודקת היתרים

-מפקח בניה אכיפה

- מפקח בניה - רישוי

- מידען ובודק בקשות להיתר

-מנכ"ל החברה הכלכלית

- סגנית מהנדסת המועצה

- קב"ט המועצה

- מבקר פנים של המועצה

יוסף ליטל

סגל:

אלפרן חיה

מעוק אביב

ברזילי קובי

בן שלום דולב

מוזמנים:

סומר מתן

לוגסי שלומית

קובי אלבט

נוסן אהוד

מס' דף: 3

אדר' רוני בן נון, מהנדסת הוועדה: בוקר טוב, השעה כעת 8:42 ויש לנו את הפורום המתאים לפתיחת הישיבה.
נתחיל באישור פרוטוקול ישיבת ועדת משנה 2024008 מיום ראשון ה- 04/08/2024.
הפרוטוקול פורסם ולא התקבלו התנגדויות.

הצבעה:

בעד: 7

נגד: אין

(בני איפרגן לא הצביע כי לא היה בישיבה קודמת)

הפרוטוקול אושר

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	מק/עה/האון דיון ראשוני	הודעה לפי סעיף 77,78 לחוק התו"ב - קיבוץ האון	15204	11	11

מטרת הדיון

דיון באישור פרסום לפי סעיפים 77, 78 בחוק התו"ב בדבר הכנת תכנית מפורטת.

הודעה לפי סעיף 77 ו 78 לחוק תכנון והבינה : מק/עה/האון

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 2024009 בתאריך: 28/08/2024

שם: הודעה לפי סעיף 77,78 לחוק התו"ב - קיבוץ האון

נושא: דיון ראשוני

סמכות: ועדה מקומית

כתובת:

, האון

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 15204

, 11, 14, 17-18, 19-20, 21, 22, 23-27, 37, 43, 44

מטרת הדיון

דיון באישור פרסום לפי סעיפים 77, 78 בחוק התו"ב בדבר הכנת תכנית מפורטת.

מטרת התוכנית:

הודעה לפי סעיף 77,78 לחוק התו"ב - קיבוץ האון

פירוט התוכנית:

עיקרי הוראות התכנית :

איחוד וחלוקה מחדש - סעיף 62א(א)1

שינוי גודל מגרש מינימלי- סעיף 62א(א)7

שינוי קווי בניין - סעיף 62א(א)4

תוספת זכויות בניה - סעיף 62א(א)17

תוספת יחידות דיור- סעיף 62א(א)8

הגדלת שטחים לצרכי ציבור- סעיף 62א(א)3

שינוי הוראות בינוי- סעיף 62א(א)5

מהלך דיון:

אד' רוני בן נון, מהנדסת הוועדה: מטרת הדיון, דיון באישור פרסום לפי סעיפים 77, 78 בחוק התו"ב בדבר הכנת תכנית מפורטת.

עיקרי הוראות התכנית :

איחוד וחלוקה מחדש - סעיף 62א(א)1

שינוי גודל מגרש מינימלי- סעיף 62א(א)7

שינוי קווי בניין - סעיף 62א(א)4

תוספת זכויות בניה - סעיף 62א(א)17

תוספת יחידות דיור- סעיף 62א(א)8

הגדלת שטחים לצרכי ציבור- סעיף 62א(א)3

שינוי הוראות בינוי- סעיף 62א(א)

רקע: התכנית חלה על כל אזור המגורים בקיבוץ האון.

התכנית המאושרת 214-0425314 – קבעה זכויות בניה עבור 278 יח"ד (כולל יח"ד אחת ביעוד דיור מיוחד)

לאור השינויים והתמורות שחלו על קיבוץ האון בשנים האחרונות מבקשת הוועדה המקומית לערוך תכנית חדשה שתוסיף

זכויות בניה, תוסיף יח"ד, תשנה גודל מגרש מינימלי וכיו"ב. כל זאת על מנת לאפשר תכנון חדש ויעיל של אזור המגורים

בישוב. תכנון שיהיה בו תמהיל יח"ד וייתן מענה לצרכים המשתנים של הישוב.

המועצה מבקשת לצאת בפרסום לפי סעיף 77, 78 לחוק התו"ב.

סעיף 77 – הודעה בדבר הכנת תכנית

סעיף 78 – החרגת חלקות מספר: 260A-D, 261A-H, 262A-B, 263A-B, 264A-B, 265A-B, 266A-D,

267A-D, 268A-B, 269A-B, 270A-B, 271A-D.

בהן ניתן יהיה להוציא היתרי בניה.

הוצגה בפני חברי ועדת המשנה רצון יו"ר הוועדה ומהנדסת הוועדה לצאת לתכנון מחדש של האון.

הוצגו שאלות והבהרות לגבי המהלך והן נענו ע"י יו"ר הוועדה ומהנדסת הוועדה.

הצעה להחלטה:

הוועדה לאחר ששמעה את מהנדסת הוועדה מחליטה לאשר פרסום הודעה בדבר הכנת התכנית וקביעת תנאים להוצאת

היתרי בניה בתקופת הביניים כמפורט להלן

בחלקות מספר: B-269, B-268, D-267, D-266, B-265, B-264, B-263, B-262, H-261, D-260

A270, D-271.

ניתן יהיה להוציא היתרי בניה בכפוף לזכויות בניה והוראות תכנית מאושרת.

תוקף התנאים הללו הינו למשך 3 שנים או עד להפקדת התכנית לפי המועד המוקדם ביניהם.

הצבעה:

בעד: 7

נגד: אין

נמנע: 1

החלטות:

הוועדה לאחר ששמעה את מהנדסת הוועדה מחליטה לאשר פרסום הודעה בדבר הכנת התכנית וקביעת תנאים להוצאת היתרי בניה בתקופת הביניים כמפורט להלן בחלקות מספר: D-A266, D-A267, B-A268, B-A269, B-A270, D-A271, B-A263, B-A264, B-A265, B-A266, H-A261, B-A262, B-A263, B-A264, B-A265, D-A266, D-A267, B-A268, B-A269, B-A270, D-A271. ניתן יהיה להוציא היתרי בניה בכפוף לזכויות בניה והוראות תכנית מאושרת. תוקף התנאים הללו הינו למשך 3 שנים או עד להפקדת התכנית לפי המועד המוקדם ביניהם.

אדר' רוני בן נון

מהנדסת הוועדה מקומית
לתכנון ובניה עמק הירדן

גרינבאום עידן

יו"ר הוועדה המקומית
לתכנון ובניה עמק הירדן