

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20090013 ביום א' תאריך 06/09/09 י"ז אלול, תשס"ט

### השתתפו:

#### חברים:

מר פרץ חביב	- יו"ר
מר בוריס יודיס	- חבר
מר יהודה אלמקייס	- חבר
מר מוטי שוורץ	- חבר
מר סרגיי ציפורין	- חבר

#### סגל:

מר ישראל קנטור	- מהנדס העיר
מר מטמון יואל	- מחלקה טכנית
גב' רוסיטה טוגר	- הועדה המקומית לתכנון ובניה
דובי קרניאל	-מפקח בניה
עו"ד בת שבע פלג	- יועצת משפטית
גב' עינב פרץ	- מבקרת העירייה

### נעדרו

#### חברים:

מר יוסף גושן	- חבר
מר משה לוי	- חבר

#### נציגים:

סבאג עמוס	- נציג איגוד ערים
מר אריאל שריר	- מפקח מ.מ.י.
גב' סיגל גולן	- נציגת רשות העתיקות
מר בני יצחק	- נציג משרד התקשורת
מר פנחס שופל	- נציג משרד הבריאות
משרד התחבורה	- אינג' מריאן ברוק
מר יניב סיסו	- משטרת עפולה
מר פרד פרוימוביץ	- נציג משרד משב"ש
גב' דורית סלע	- נציגת המשרד לאיכות הסביבה
פיס אל	- נציג המ. לשימור מבנים ואתרי התיישבות

#### סגל:

גב' ליאת כץ - עבו	- מזכירת הועדה
מר אלכס דסקל	- מפקח הבניה
מר יצחק שריקי	- גזבר העירייה
מר ואדים גורביץ	- מהנדס מים וביוב

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	200937	קליין יצחק-תכנית חלוקה	16700	52	52	3
2	200936	רח' קדרון אזור תעשיה	16702	65	65	4

תשריט חלוקה: 200937

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

**שם: קליין יצחק-תכנית חלוקה**שטח התוכנית: 2,752.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
תשריט חלוקה ב-	ג/בת/180

**בעלי ענין:**

יזם:	קליין יצחק
בעלים:	קליין יצחק

**אזורים**

רחוב השרטט, עפולה

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 16700 חלקות: 52

**מטרת התכנית**

תכנית חלוקה.

**מהלך דיון**

מהנדס העיר קנטור מציג את התכנית: מגרש ריק, הבעלים רוצה לחלק את המגרש-ממליץ לאשר בתנאים:  
-ליאוניד ריבקין(נציג כיבוי אש נכנס)  
לאשר את התשריט: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס.

**החלטות****לאשר את התשריט בתנאים:**

תשלום היטל השבחה.

חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס.

-הגדרת זכות מעבר ורישומה עם חלקה 53.

-רישום הערת אזהרה לזכות המעבר לכלל הציבור.

-התחייבות מודד ועו"ד לרישום החלקה.

-תיקון תכנית בתאום עם מהנדס העיר.

תוכנית מפורטת: 200936

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

**שם: רח' קדרון אזור תעשייה**שטח התוכנית: 5,986.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	ג/302
שינוי ל-	ג/בת/106

**בעלי ענין:**

יזם:	חב' שניידר השקעות בע"מ
מתכנן:	פיליפנקו יאנה
בעלים:	שמואל רוני חברה לבנין ופתוח בע"מ מאיר רייטן חברה לבנין ועבודות צבורי

**אזורים**

רחוב קדרון, שכונה: עפולה עיר, עפולה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 16702 חלקות: 76

**חלקי חלקות:**

גוש: 16702 ח"ח: 65

**מטרת התכנית**

שינוי יעוד השטח משטח תעשייה קלה למסחר  
שינוי קווי בנין  
חלוקת חלקה למגרשים

**מהלך דיון**

מהנדס העיר קנטור: מדובר בתכנית בסמכות וועדה מחוזית, המפורטת מחלקת את המגרש ומשנה את הייעוד מתעשייה למסחר.  
להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס.

**החלטות**

להמליץ בפני ועדה מחוזית להפקיד בתנאים:  
חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס.  
נסח טאבו עדכני.  
-נספח תנועה וחניה ערוך ע"י יועץ תנועה.  
-תחשיב חניות לשטחים המבוקשים.  
-כתב שיפוי.

**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	פקן עפולה	נטף אופיר וסורית	10	70	16739	167390700000	20090266	2
		שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה : שינוי שם המבקש	
6	הארז 100 עפולה	דוד נגה		127	16774	167741270000	20090267	3
		שימוש עיקרי : בית פרטי דו משפחתי					תאור הבקשה : תוספת למבנה קיים	
7	פקן עפולה	פקאן במערבית בע"מ	22	70	16739	167390700000	20090268	4
		שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה : בניה חדשה	
9	מנחם בגין עפולה	רחמני ד.א.מ. עבודות ע		36	16698	166980360000	20090269	5
		שימוש עיקרי : תעשייה					תאור הבקשה : מתקן סולארי	
10	חטיבה 9 עפולה	יוקלר זאב		15	16743	167430150000	20090270	6
		שימוש עיקרי : תחנת דלק ומסחר					תאור הבקשה : מתקן סולארי	
10	תאשור עפולה	בטמן יוסי		106	16741	167411060000	20090273	7
		שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה : בניה חדשה	
12	הרב לוי עפולה	בת שבע בורשטיין		39	16658	166580390000	20090274	8
		שימוש עיקרי : מבנה מסחרי					תאור הבקשה : חדוש החלטה לתת היתר	
14	פרסה עפולה	שירותי הגליל והעמקני		7	16697	166970070000	20090275	9
		שימוש עיקרי : תעשייה					תאור הבקשה : חדוש החלטה לתת היתר	
15	קרון היסוד 11 עפולה	כהן משה חבי לבנין		3	16660	166600030000	20060204	10
		שימוש עיקרי : בית מגורים משותף					תאור הבקשה : בניה חדשה	
16	הנשיא וויצמן חיים 18	פרג' נחום		38	16658	166580380000	20090055	11
		שימוש עיקרי : מסחר ומשרדים					תאור הבקשה : בניה חדשה	

**סעיף: 2** מספר בקשה: 20090266 תיק בנין: 167390700000  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

**מבקש:**

▪ **נטף אופיר וסורית**

**עורד:**

▪ פלדמן פנינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: עפולה עיר**

**כתובת הבנין: פקן עפולה**

גוש וחלקה: גוש: 16739 חלקה: 70 מגרש: 10 יעוד: מגורים א'

תכנית: ג/במ/206

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינוי שם המבקש

בית פרטי חד משפחתי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שינוי שם הבעלים בהיתר.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

קנטור מהנדס העיר: שינוי שם בעלי ההיתר.

לאשר: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעלי ההיתר.

**סעיף: 3** מספר בקשה: 20090267 תיק בנין: 167741270000  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

**מבקש:**

▪ **דוד נגה**

▪ דוד מהרתה

**עורד:**

▪ נעמן יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: עפולה עילית**

**כתובת הבנין: הארז 100 עפולה**

שטח מגרש: 325.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16774 חלקה: 127

תכנית: עפ/מק/ג/במ/1/8

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

בית פרטי דו משפחתי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת קומה+פרגולה+מחסן.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

מהנדס העיר קנטור: תוספת קומה, פרגולות ומחסן.

לאשר: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר את הבקשה בתנאים:

- הגשת תכנית מדידה וסיביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע הת.ב.ע.
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם הבניה
- אישור בזק
- אישור מעבדה מוסמכת (בדיקת תקן מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- גידור האתר באיסכורית 2מ'
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל
- חתימות בתכ': מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- הצגת תכנית וחזיתות הבנין הצמוד והשתלבות תכנונית
- מסתור לכביסה, מזגנים וקולטי שמש
- הסדרת החניה ע"פ התקן
- התאמת המבנה המוצע למצב קיים (חיפוי חזיתות, חלונות וגגות)
- ערבות בנקאית צמודה למדד בתוקף לשנה ו/או עד לגמר הבניה לטובת עיריית עפולה
- תצהיר של מתכנן השלד - טופס 9
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין - טופס 10
- הצבת שלט ברור וקריא במקום בולט שיצוינו בו מספר ותיאור מהות היתר הבניה למשך תקופת הבניה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה והתאמה לתכנית בינוי

**סעיף: 4**

מספר בקשה: 20090268      תיק בנין: 167390700000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013      בתאריך: 06/09/2009

**מבקש:**

▪ **פקאן במערבית בע"מ**

**עורד:**

▪ רוזנגרטן אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: פקן עפולה**

גוש וחלקה: גוש: 16739 חלקה: 70 מגרש: 22 יעוד: מגורים א'

תכנית: ג/במ/206, עפ/מק/2/6029

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בית פרטי חד משפחתי      בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בית מגורים חד קומתי.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

מהנדס העיר קנטור: בית פרטי בשכונה הצפון מערבית(חלקה 70), ממליץ לאשר.

לאשר: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס.

### ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון תכנית ההגשה בתאום מהנדס הועדה
- הגשת תכנית מדידה וסיביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע הת.ב.ע.
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם תחילת הבניה
- אישור בזק
- אישור מעבדה מוסמכת (בדיקת תקן מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ'
- חתימות בתכ': מבקש, בעלים(ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- הוראות תכנוניות:
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה
- מסתור לכביסה, מזגנים וקולטי שמש
- תנאים לתכנית פיתוח:
- ק.ק.ט. ומלאכותי + מפלס 0.00 אבסולוטי
- הסדרת החניה ע"פ התקן
- אישור אבי רוזנגרטן על התאמה לתכנית בניוי ופיתוח
- פתרון לניקוז
- תכניות נוף:
- סלילת מדרכות באבנים משתלבות או בחומר קשיח אחר
- פרט גדר בתאום עם מהנדס הועדה
- תכנית ופרטי הפיתוח לפי ג/במ/206 על רקע מפת הכביש
- אישור מנהל היחידה לאיכות הסביבה לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור בזק לביצוע קיר חזית הרחוב
- תיאום ארכיטקטוני בתאום עם מהנדס העיר
- דיווח מתכנן/מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישורים להיתר חפירה לפי הטופס הרצ"ב
- תצהיר של מתכנן השלד - טופס 9
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין - טופס 10
- הסכם לביצוע ניקוי וחיטוי מערכות אספקת מי השתייה לפני אכלוס לפי דרישות הל"ת 2.17
- הצבת שלט ברור וקריא במקום בולט שיצוינו בו מספר ותיאור מהות היתר הבניה למשך תקופת הבניה
- העירייה מודיעה ליזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין היא מתחייבת למועד ביצוע התשתיות
- פיתוח תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש על ידי ועל חשבון המבקש
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור תכנית פיתוח והתאמת מפלסים ע"י דסקל אלכס תיאום התחברות למערכת כבישים ע"י דני שמואל

- ויתור נוטריוני לזכות מעבר
- ביצוע דרך גישה כולל תשתיות ע"י וע"ח הבעלים
- ביצוע תשתיות ודרך גישה בזכות מעבר ע"י וע"ח חב' הפקאן במערבית בע"מ ע"פ היתר 20070557
- תיקון מיקום מחסן לפינת מגרש

**סעיף: 5** מספר בקשה: 20090269 תיק בנין: 166980360000  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

**מבקש:**

- רחמני ד.א.מ עבודות עפר בע"מ

**עורך:**

- יצחק עודד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מנחס בגין עפולה**

שטח מגרש: 2788.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16698 חלקה: 36 יעוד: תעשייה

תכנית: ג/בת/90

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה מתקן סולארי

**מהות הבקשה:**

התקנת מערכת סולארית על גג מבנה קיים.

**מהלך הדין:**

מהנדס העיר קנטור: מערכת סולארית על גג קיים, אנו נדרוש התקנת מעקה מסתור ארכיטקטוני.

לאשר: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס.

**החלטות:**

לאשר את הבקשה בתנאים:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימות בתכ': מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו
- אישור חברת חשמל
- אישור יועץ סינוור
- פרט מסתור ארכיטקטוני בתאום עם אלכס דסקל
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע

**סעיף: 6** מספר בקשה: 20090270 תיק בנין: 167430150000  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

**מבקש:**

- יוקלר זאב

**עורד:**

- רוזנגרטן אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: עפולה עיר****כתובת הבנין: חטיבה 9 עפולה**

גוש וחלקה: גוש: 16743 חלקה: 15 יעוד: שירותי דרך;

חלקה: 16; 17; 18

תכנית: ג/12567

תאור הבקשהשימוש עיקרי

מתקן סולארי

תחנת דלק ומסחר

**מהות הבקשה:****התקנת מערכת סולארית על גג מבנה קיים.****מהלך הדיון:**

מהנדס העיר קנטור: מערכת סולארית על גג קיים, אנו נדרוש התקנת מעקה מסתור ארכיטקטוני.

לאשר: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס.

**החלטות:**

לאשר את הבקשה בתנאים:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- חתימות בתכ' מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס

- נסח טאבו עדכני

- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה

- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה

- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו

- אישור חברת חשמל

- אישור יועץ סינוור

- פרט מסתור ארכיטקטוני בתאום עם אלכס דסקל

- ערבות בנקאית לגמר ביצוע

**סעיף: 7**

מספר בקשה: 20090273 תיק בנין: 167411060000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

**מבקש:**

- בטמן יוסי

- בטמן פרידה

**עורד:**

- שרמן אלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: עפולה עיר****כתובת הבנין: תאשור עפולה**

גוש וחלקה: גוש: 16741 חלקה: 106; מגרש: ג, ד יעוד: מגורים א'

תכנית: ג/במ/206

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

בית פרטי חד משפחתי

**מהות הבקשה:**

בית מגורים.

**מהלך הדיון:**

\*סרגיי ציפורן נכנס.

לאשר: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס+סרגיי ציפורן.

**החלטות:**

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- הגשת תכנית מדידה וסיביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע הת.ב.ע.
- חתימת מודד על סימון המבנה
- ויתור נוטריוני לזכות מעבר
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם הבניה
- אישור בזק
- אישור מעבדה מוסמכת (בדיקת תקן מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ'
- חתימות בתכ': מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- הוראות תכנוניות:
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח
- מסתור לכביסה, מזגנים וקולטי שמש
- תנאים לתכנית פיתוח:
- ק.ק.ט. ומלאכותי + מפלס 0.00 אבסולוטי
- הסדרת החניה ע"פ התקן
- פתרון לניקוז
- תכניות נוף:
- סלילת מדרכות באבנים משתלבות או בחומר קשיח אחר
- פרט גדר בתאום עם מהנדס הועדה
- אישור תכנית פיתוח והתאמת מפלסים ע"י דסקל אלכס תיאום התחברות למערכת כבישים ע"י דני שמואל
- אישור בזק לביצוע קיר חזית הרחוב
- דיווח מתכנן/מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישורים להיתר חפירה לפי הטופס הרצ"ב
- אישור תיאום תשתיות לשידורי לוויין וכבלים מחברות הלוויין והכבלים בבתים משותפים
- תצהיר של מתכנן השלד - טופס 9
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין - טופס 10
- הסכם לביצוע ניקוי וחיטוי מערכות אספקת מי השתייה לפני אכלוס לפי דרישות הל"ת 2.17
- הצבת שלט ברור וקריא במקום בולט שיצוינו בו מספר ותיאור מהות היתר הבניה למשך תקופת הבניה

- פיתוח תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגורש ע"י וע"ח המבקש
- חתימת כל הבעלים על תכנית פיתוח תשתיות ודרכי גישה בזכות המעבר
- ויתור נוטריוני לזכות מעבר

**סעיף: 8**

מספר בקשה: 20090274      תיק בנין: 166580390000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

**מבקש:**

- **בת שבע בורשטיין**
- משה בורשטיין

**עורך:**

- רפאלי הרצל
- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הרב לוין עפולה**      **שכונה: עפולה עיר**

שטח מגרש: 702.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16658 חלקה: 39 יעוד: מגורים משולב במסחר

תכנית: 11425/ג

שימוש עיקרי      תאור הבקשה

מבנה מסחרי      חדוש החלטה לתת היתר

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

חידוש החלטה 20070875-מבנה מסחרי כחלק ממבנה מגורים משולב עם מסחר - שלב א'

**מ ה לך ה ד י ון:**

מהנדס העיר קנטור: בקשה אושרה בעבר, פג תוקף ההחלטה, לא הוצא היתר, מבקשים חידוש החלטה. הקלה מהוראות בינוי.

ממליץ לאשר בתנאי פרסום, במידה ויהיו התנגדויות זה יחזור לוועדה.

לאשר: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס+סרגיי ציפרון.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר את הבקשה בתנאים:

- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע הת.ב.ע.
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- ויתור נוטריוני להפקעה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם תחילת הבניה
- אישור מכבי אש
- אישור בזק
- אישור מעבדה מוסמכת (בטונים, אינסטלציה, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז, מערכת סולרית, )
- אישור משרד הבריאות
- אישור רשות העתיקות
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית

- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- תשלום היטל השבחה
- אישור משרד העבודה למתקני גאז
- חתימות בתכ': מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- הוראות תכנוניות:
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה - 100% ציפוי אבן
- הצגת תכנית וחזיתות הבנין הצמוד והשתלבות תכנונית
- מסתור למזגנים
- סידורים מיוחדים לנכים
- תנאים לתכנית פיתוח:
- ק.ק.ט. ומלאכותי + מפלס 0.00 אבסולוטי
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תשלום כופר חניה
- פתרון לניקוז
- תכניות נוף:
- סלילת מדרכות באבנים משתלבות או בחומר קשיח אחר
- פרט גדר בתאום עם מהנדס הועדה
- ריהוט רחוב ע"פ פרט בתאום עם מהנדס הועדה
- תאורת חוץ - דגם הפנסים מסטנדרט גבוה ויאושר מראש ע"י מ.הועדה
- מספר מואר על הבנין
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה: ביטול קומת ביניים במפלס +3.10
- אישור יועץ קרקע
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מנהל היחידה לאיכות הסביבה לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור בזק לביצוע קיר חזית הרחוב
- דיווח מתכנן/מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישורים להיתר חפירה לפי הטופס הרצ"ב
- אישור תיאום תשתיות לשידורי לוויין וכבלים מחברות הלוויין והכבלים בבתיים משותפים
- תצהיר של מתכנן השלד - טופס 9
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין - טופס 10
- הסכם לביצוע ניקוי וחיטוי מערכות אספקת מי השתייה לפני אכלוס לפי דרישות הל"ת 2.17
- מביאים לידיעת היזם כי לא תתאפשר בניה עתידית ללא פתרון חניה למגורים
- תיאום חזיתות בחזית הרחוב
- פיתוח דרך הגישה ע"י היזם בהתאם לתכניות ביצוע מאושרות
- מביאים לידיעת היזם כי אין התחייבות מצד העירייה ללוח זמנים לביצוע דרך הגישה והתשתיות
- פרסום לפי סעיף 149 בדבר הקלה מהוראות בינוי
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה

**סעיף 9**

מספר בקשה: 20090275 תיק בנין: 166970070000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

**מבקש:**

▪ **שירותי הגליל והעמקים בע"מ**

**עורך:**

▪ רוזנגרטן אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: פרסה עפולה**

שטח מגרש: 1368.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16697 חלקה: 7 ; 8 יעוד: תעשייה

תכנית: ג/בת/180

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

חדוש החלטה לתת היתר

תעשייה

**שכונה: עפולה עיר**

**מהות הבקשה:**

חידוש החלטה 20080019-מבנה מלאכה - אישור קומה א'.

**מהלך הדיון:**

מהנדס העיר קנטור: בקשה לחידוש החלטה, שולמו אגרות, לא הוצא היתר.

לאשר: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס+סרגיי ציפרון.

**החלטות:**

לאשר חידוש החלטה בתנאים:

- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- הגשת תכנית מזידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע הת.ב.ע.
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם תחילת הבניה
- אישור מכבי אש
- אישור בזק
- אישור מעבדה מוסמכת (בטונים, אינסטלציה, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז, מערכת סולרית, )
- אישור משרד הבריאות
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימות בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- הוראות תכנוניות:
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל וציפוי חזית בקיר ללא פתחים בתאום עם מהנדס הועדה
- מסתור לכביסה, מזגנים וקולטי שמש
- סידורים מיוחדים לנכים
- תנאים לתכנית פיתוח:
- ק.ק.ט. ומלאכותי + מפלס 0.00 אבסולוטי
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות)
- פתרון לניקוז

- תכניות נוף:
- סלילת מדרכות באבנים משתלבות או בחומר קשיח אחר
- פרט גדר בתאום עם מהנדס הועדה
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור יועץ קרקע
- אישור יועץ בטיחות
- פרט קופינג למעקה עליון כולל אף מים
- אישור מנהל היחידה לאיכות הסביבה לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- דיווח מתכנן/מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישורים להיתר חפירה לפי הטופס הרצ"ב
- תצהיר של מתכנן השלד - טופס 9
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין - טופס 10
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- בתנאי היתר מספר- 20060002 מיום 25/01/06

**סעיף: 10**

מספר בקשה: 20060204 תיק בנין: 166600030000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

**מבקש:**

- כהן משה חב' לבנין
- עדן לבונה- בנין השקעות ויזום בע"מ

**עורך:**

- מרטן מנדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קרן היסוד 11 עפולה**

שטח מגרש: 1214.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16660 חלקה: 3 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 302/ג

**שימוש עיקרי**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה**

בניה חדשה

**מהות הבקשה:****ביטול היתר עקב אי תשלום אגרות בניה כחוק.**

- הקלה במספר יחידות דיור: 20 במקום 19
- הקלה בקו בנין קדמי - גוזזטרה 2.0 מ'
- הקלה בקו בנין צידי קיר ללא פתחים 3.60 מ'
- הקלה בקו בנין צידי 10% 3.60 מ' מדורג עד 4 קומות ו 4.5 מ' בקומה 5

**מהלך הדיון:**

מהנדס העיר קנטור: מדובר בקבלן שהוצא לו היתר בניה על סמך תשלום אגרות ששולמו בהמחאות שלימים לא כובדו, אני ממליץ לבדוק אפשרות לביטול היתר.

חביב(פונה ליועה"מ בת שבע): אפשר לבצע לו שימוע!  
בת שבע: החוק מאפשר למבקש להביע את עמדתו.

יש למצות את ההליך, אפשר לזמן אותם לשימוע, השאלה אם יבואו.  
מהנדס העיר קנטור: אני ממליץ לזמן אותם לישיבה הבאה ולשמוע מה יש להם לומר בעניין.

היום יוזמן לישיבה הבאה: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס+סרגיי ציפרון.

### ה ח ל ט ו ת:

היום יוזמן לישיבה הבאה להשמעת גירסתו.

### **סעיף: 11**

מספר בקשה: 20090055 תיק בנין: 166580380000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 06/09/2009

### מבקש:

▪ פרג' נחום

### עורד:

▪ רפאלי הרצל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הנשיא וויצמן חיים 18 עפולה שכונה: עפולה עיר**

שטח מגרש: 588.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16658 חלקה: 38 יעוד: איזור מגורים ג' משולב במסחר

תכנית: 11425/ג

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מסחר ומשרדים

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

מבנה מסחרי משולב במשרדים ופיתוח

### מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מהנדס העיר קנטור: קיימת בקשה מאושרת.

מבוקש לפרסם הקלה בעניין הוראת הבינוי, במידה ויהיו התנגדויות זה יחזור לוועדה.

לאשר: בעד-יו"ר חביב פרץ+מוטי שוורץ+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס+סרגיי ציפרון.

### ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע הת.ב.ע.
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם הבניה
- אישור מכבי אש
- אישור בזק
- אישור מעבדה מוסמכת (בטונים, אינסטלציה, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז, מערכת סולרית, )
- אישור רשות העתיקות
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה

- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרולים לפינוי פסולת בניה
- תשלום היטל השבחה
- חתימות בתכ': מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- הוראות תכנוניות:
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה - 100% ציפוי אבן
- מסתור למזגנים
- סידורים מיוחדים לנכים
- תנאים לתכנית פיתוח:
- ק.ק.ט. ומלאכותי + מפלס 0.00 אבסולוטי
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תשלום כופר חניה
- פתרון לניקוז
- תכניות נוף:
- תכנית גינון והשקיה, עצים בוגרים (בכמות יחסית ליח"ד)
- סלילת מדרכות באבנים משתלבות או בחומר קשיח אחר
- פרט גדר בתאום עם מהנדס הועדה
- תאורת חוף - דגם הפנסים מסטנדרט גבוה ואושר מראש ע"י מ.הועדה
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור תכנית פיתוח והתאמת מפלסים ע"י דסקל אלכס תיאום התחברות למערכת כבישים ע"י דני שמואל
- אישור יועץ קרקע
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מנהל היחידה לאיכות הסביבה לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- דיווח מתכנן/מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישורים להיתר חפירה לפי הטופס הרצ"ב
- תצהיר של מתכנן השלד - טופס 9
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין - טופס 10
- הסכם לביצוע ניקוי וחיטוי מערכות אספקת מי השתייה לפני אכלוס לפי דרישות הל"ת 2.17
- הצבת שלט ברור וקריא במקום בולט שיצוינו בו מספר ותיאור מהות היתר הבניה למשך תקופת הבניה
- תשתיות וחיבור מיים יהיו כלפי דרך הגישה האחורית ולא בחזית רח' הנשיא
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אין במתן האישור התחייבות לביצוע דרכי גישה ותשתיות
- התאמת חזית רח' הנשיא עם חזית הבניין הסמוך
- תכנית לביצוע עבודה באתר כולל גידור מעבר בטוח להולכי רגל
- ביצוע עבודות הבניה יהיו מדרך הגישה האחורית בלבד
- הריסת המבנה הקיים תהיה בליווי ואישור קונסטרוקטור
- פרסום לפי סעיף 149 בדבר הקלה מהוראות בינוי

חביב פרץ  
יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור  
מהנדס העיר