

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20090007 ביום א' תאריך 26/04/09 ב' אייר, תשס"ט בשעה 18:00

### השתתפו:

#### חברים:

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

#### נציגים:

- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| רבקין לאוניד | - נציג איגוד ערים |
|--------------|-------------------|

#### סגל:

- |                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| מר ישראל קנטור  | - מהנדס העיר                 |
| מר מטמון יואל   | - מחלקה טכנית                |
| גב' רוסיטה טוגר | - הועדה המקומית לתכנון ובניה |
| מר אלכס דסקל    | - מפקח הבניה                 |
| מר ארז יעקב     | - מפקח בניה                  |
| גב' אורה בנימין | - מזכירת הועדה               |
| עו"ד בת שבע פלג | - יועצת משפטית               |

### נעדרו

#### חברים:

- |                  |       |
|------------------|-------|
| מר יוסף גושן     | - חבר |
| מר סרגיי ציפורין | - חבר |
| מר אבי 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' חגית עמית    | - נציגת משרד הפנים                     |
| גב' דורית סלע    | - נציגת המשרד לאיכות הסביבה            |
| פיס אלי          | - נציג המ. לשימור מבנים ואתרי התיישבות |

#### סגל:

- |                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| גב' ליאת כץ - עבו | - מזכירת הועדה  |
| גב' עינב פרץ      | - מבקרת העירייה |
| מר יצחק שריקי     | - גזבר העירייה  |

1. אישור פרוטוקול ישיבה 20090006 מיום 29/03/09

החלטה: מאשרים פרוטוקול 20090006 מיום 29/03/09  
מאשרים פה אחד

2. הוצגה תכנית מתחם C1

3. הוצגה תכנית מתחם C2

**רשימת נושאים תכנוניים**

עמ.	עד חלקה	מחלקה	גוש	שם התכנית/נושא תכנוני	מספר	סעיף
4	21	20	16688	תחנת מעבר לפסולת מוצקה	200910	1
5	144	144	16761	מבני גזית-שינוי בינוי	5/11188/עפ/מק	2
5	62	62	16706	רחוב רימון - הרחבת דרך	21/302/עפ/מק	3
6	72	71	16657	נופי רוני	200915	4

**סעיף: 1** תוכנית מפורטת: 200910  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 26/04/2009

**שם: תחנת מעבר לפסולת מוצקה**

סמכות: ועדה מחוזית  
יחס: לתכנית  
שינוי ל- 12567/ג  
שינוי ל- 302/ג

**בעלי ענין:**

יזם: עיריית עפולה  
מתכנן: ועדה מקומית עפולה  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל  
אזורים:

רחוב השרטט, עפולה

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

גוש: 16688 חלקות: 20-21

**חלקי חלקות:**

גוש: 16688 ח"ח: 24

**מטרת התכנית**

שינוי ייעוד לאתר למחזור אשפה

**מהלך דיון**

מהנדס העיר הציע את התכנית. מהנדס העיר: מדובר בתחנת מעבר לפסולת מוצקה. האתר נמצא מאחורי אמניר. מאחר ונמצא כי תכנית של מפעל אמניר לא אושרה לתוקף, כוללת תכנית זו גם את אמניר.

מחליטים פה אחד להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

**החלטות**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד בתנאים תיקון תכנית בתאום עם מהנדס העיר להתאים התכליות לשימושים של תחנת מעבר לפסולת מוצקה הקמת מתקנים הנדסיים, תחמ"ש, תחנת טרנספורמציה, מתקני שאיבה וכ"ד.

**סעיף: 2** תוכנית מפורטת: עפ/מק/11188/5  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 26/04/2009

**שם: מבני גזית- שינוי בינוי**

שטח התוכנית: 6,350.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית  
יחס: לתכנית  
שינוי ל- 11188/ג

**בעלי ענין:**

יזם: מבני גזית  
מתכנן: דינה אמר- אברהם קוריאל אדריכלים  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

אזורים

רחוב שכ' רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל, עפולה

גושים/ חלקות לתכנית:חלקות בשלמותן:

גוש: 16761 חלקות: 144

מטרת התכנית

שינוי בהוראות הבינוי במגרש 144-מגורים ב'

מהלך דיון

מהנדס העיר הציג את התכנית.  
מהנדס העיר: מדובר במתחם של בתי מגורים משותפים ברובע יזרעאל ליד הפארק העירוני. התכנית המפורטת מחייבת חניה תת קרקעית (60% מהחניה) תכנית זו מבקשת חניה עלית. אנחנו ממליצים על חניה עלית. חניה עלית עדיפה לנו ולקבלן, היא עדיפה מבחינה תכנונית. מחליטים פה אחד לאשר את התכנית.

תוכנית מפורטת: עפ/מק/21/302

**3 סעיף:**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 26/04/2009

שם: רחוב רימון - הרחבת דרך

שטח התוכנית: 5,731.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

יחס  
שינוי ל-  
לתכנית  
302/ג

בעלי ענין:

יזם: עיריית עפולה  
מתכנן: ועדה מקומית עפולה  
בעלים: עיריית עפולה  
סונול

אזורים

רחוב הרימון, שכונה: עפולה עיר, עפולה

גושים/ חלקות לתכנית:חלקות בשלמותן:

גוש: 16707 חלקות: 97

חלקי חלקות:

גוש: 16706 ח"ח: 145, 62  
גוש: 16707 ח"ח: 57

מטרת התכנית

הרחבת דרך עפ"י סעיף 62 (א) א 2

מהלך דיון

מהנדס העיר הציג את התכנית.  
מהנדס העיר: מדובר בתכנית להרחבת רחוב הרימון. באזור יוקמו הרבה יחידות דיור. מדובר באזור צפוף כשרוחב רח' רימון כיום הינו 10 מ' בלבד. אנו בצענו תכנית תנועה וחניה למתחם כולו ויש צורך בהרחבת רח' הרימון בקטע הקרוב לחטיבה תשע ל-12 מ'.

מחליטים פה אחד להפקיד את התכנית.

**החלטות**

**להפקיד את התכנית בתנאים:**  
**הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית**  
**אישור יועץ תנועה**  
**ליידע את בעלי תחנת הדלק**

**סעיף: 4**

תוכנית מפורטת: 200915

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 26/04/2009

**שם: נופי רוני**

שטח התוכנית: 1,822.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס  
 שינוי ל-  
לתכנית  
 11861/ג

**בעלי ענין:**

יזם: בר ובניו  
 מתכנן: רפאלי הרצל - אדריכל  
 בעלים: יפוי כוח עו"ד אילן מירון

**אזורים**

רחוב השרטט, עפולה

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

גוש: 16657 חלקות: 71-72

**חלקי חלקות:**

גוש: 16657 ח"ח: 132

**מטרת התכנית**

1. שינוי בזכויות הבניה על פי המפורט בטבלת הזכויות-הכולל תוספת יח"ד.
2. התאמות באחוזי בניה עיקרי ושירות.
3. ביטול שטח מזערי 3 מ"ר של הרחבת דרך והחזרת השטח לייעודו מגורים מיוחד.
4. שינוי בקווי בניין.
5. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרים.

**מהלך דיון**

מהנדס העיר מציג את התכנית.  
 מהנדס העיר: בועדה הקודמת אושרה בקשה להיתר בניה של בר ובניו לבנין בעל 6 קומות ללא הקלות.  
 בתכנית זו הקבלן מבקש להוסיף עוד 2 קומות ובהתאם שטח יח"ד. במקרה זה סמכות הועדה היא רק להמליץ לועדה המחוזית.  
 מדובר באזור רחוב האורנים שלאורכו בנינים גבוהים. הבנין המבוקש נמצא בקו תפר בין בניה גבוה לנמוכה.  
 הוצג תרשים סביבה המציג גובה בנינים (מס' קומות) מספר יח"ד וצפיפות (יח"ד לדונם).  
 מהנדס העיר: בעפולה צפיפות מקסימלית שאושרה היא 16 יח"ד לדונם, שנחשב אזור מגורים מיוחד. כמעט שאין מקרים של צפיפות יותר גבוהה מזו.  
 באזור יש קושי מבחינת עומס במקומות חניה. בית הכנסת מול הבנין אושר ללא חניה. ממול יבנו 2 גני ילדים ומעון יום.  
 אישור התכנית יהווה תקדים ויגרור בקשות של קבלנים נוספים.  
 יו"ר הועדה: אני ממליץ להמשיך בקו הקודם ולדחות את הבקשה. ליזם שמורה הזכות לפנות לועדה המחוזית.

יהודה אלמקייס: צריך לנמק את הדחייה שלנו לוועדה המחוזית. יש להביא את השיקולים התכנוניים שלא יוצר מצב שהוועדה המחוזית תאשר אחרי שדחינו.

מחליטים פה אחד לדחות את התכנית.

### החלטות

לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

המדובר באזור בניה רוויה בצפיפות של 16 יח"ד לדונם, שהנה הצפיפות המקסימלית המאושרת בעפולה. החלקה נמצאת ביעוד מגורים מיוחד (16 יח"ד לדונם) ע"פ תכנית ג/11861. החלקה שונתה מיעוד שטח ציבורי פתוח לשטח מגורים מיוחד. שינוי ייעוד המגרש גרם למצב בו אין שטחי ציבור פתוחים וירוקים לרווחת התושבים באזור כולו. כיום הגדלת הצפיפות מחמירה את חוסר השטחים הפתוחים ואת פתרונות החניה הציבוריים ברחוב. רחוב אורנים משמש כציר עורקי וחניה למתחמי המגורים והציבוריים הנמצאים ברחוב (בית כנסת, מעון יום וגן ילדים מתוכננים). רחוב מנחם הינו רחוב צר ועמוס. קיים חוסר בתשתיות ציבוריות באזור. בהתאם לכך אין הוועדה רואה לנכון להגדיל צפיפות באזור ומחליטה לדחות התכנית.

**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	הבנים עפולה	קרונברג גונן		42	16673	166730420000	20090108	1
		שימוש עיקרי : תחנת דלק					תאור הבקשה : דיון עקרוני	
9	תאנה 5 עפולה	דסטה יוסף		106	17761	177610490000	20090111	2
		שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה : דיון עקרוני	
10	שפרינצק 5 עפולה	הצרפתייה הקטנה		3	16658	1665800300	20090106	3
		שימוש עיקרי : מבנה מסחרי					תאור הבקשה : תוספת למבנה קיים	
11	נורית 13 עפולה	חבויניק אסיה		24	17780	177800240000	20040282	4
		שימוש עיקרי : בית מגורים משותף					תאור הבקשה : גג רעפים	
12	א.ש.ב נדלן 2007 בע"מ ירושלים עפולה			9	16686	166860090000	20090113	5
		שימוש עיקרי : תחנת דלק					תאור הבקשה : בניה חדשה	
14	מנחם בגין עפולה	טהאה מסאלחה		32	16698	166980320000	20080383	6
		שימוש עיקרי : תעשייה					תאור הבקשה : שמוש חורג	



**סעיף 1 :** מספר בקשה: 20090108 תיק בנין: 166730420000  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 26/04/2009

**מבקש :**

▪ קרונברג גונן

**עורך :**

▪ רפאלי הרצל

סוג בקשה : דיון עקרוני

**שכונה : עפולה עיר**

**כתובת הבנין : הבנים עפולה**

גוש וחלקה : גוש: 16673 חלקה: 42 יעוד: מגורים

תכנית : 12567/ג

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

דיון עקרוני

תחנת דלק

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

**דיון עקרוני - הקמת תחנת תדלוק**

**מ ה ל ד ה ד י ו ן :**

מהנדס העיר מציג את הבקשה.

מהנדס העיר: מדובר בדיון עקרוני בלבד להקמת תחנת דלק. הבקשה להקים בכניסה לעפולה ברחוב הבנים.

מוטי שורץ: יש כמות גדולה של תחנות דלק בעפולה. האם יש בעיה מבחינת איכות הסביבה?  
מהנדס העיר: תחנת דלק קמה עם אישור איכות הסביבה. תחנות כאלה מפתחות את האזור, שהיום אינו מפותח.

יו"ר הועדה: באזור הזה יהיו כמה תחנות דלק.

מהנדס העיר: עפולה היא בירת העמק, היא הפכה להיות מרכז מסחרי לאזור. בעפולה יש כח קניה שמתאים למרכז הארץ.

הוחלט פה אחד לאשר את הבקשה.

**ה ח ל ט ו ת :**

**לאשר עקרונית את הבקשה.**

**סעיף 2 :** מספר בקשה: 20090111 תיק בנין: 177610490000  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 26/04/2009

**מבקש :**

▪ דסטה יוסף

▪ דסטה מלכה

סוג בקשה : דיון עקרוני

**שכונה : עפולה עילית**

**כתובת הבנין : תאנה 5 עפולה**

גוש וחלקה : גוש: 17761 חלקה: 106 יעוד: מגורים א'

תכנית : 13259/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

דיון עקרוני

בית פרטי חד משפחתי

מהות הבקשה:

דיון עקרוני - הורדת ערבות בנקאית

מהלך הדיון:

מהנדס העיר מציג את הבקשה.  
 מהנדס העיר: מדובר בבקשה להורדת ערבות מ-36,000 ש"ח. מדובר בתוספת בניה בעפולה עלית.  
 התוספת טרם נבנתה.  
 יו"ר הועדה: ממליץ להוריד ל-5,000 ש"ח.  
 בת שבע פלג: סכום של 5,000 ש"ח מספיק?  
 מהנדס העיר: זה לא מספיק, אנחנו נוהגים להוריד למינימום בעפולה עלית וגבעת המורה. ניתן לצרף מכתב התחייבות בנוסף לערבות.  
 בת שבע פלג: מכתב התחייבות לא עוזר.

הוחלט פה אחד לאשר הורדת הערבות ל-5,000 ש"ח.

החלטות:

לאשר את הבקשה להורדת ערבות ל-5,000 ש"ח.

**סעיף: 3**

מספר בקשה: 20090106 תיק בנין: 1665800300

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 26/04/2009

מבקש:

▪ הצרפתיה הקטנה

עורך:

▪ אדרי משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שפרינצק 5 עפולה

שכונה: עפולה עיר

אחוזי בניה מותרים: 135%

שטח בניה מותר: 820.80 מ"ר

שטח מגרש: 608.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16658 חלקה: 3 יעוד: מגורים משולב במסחר

תכנית: 5681/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

מבנה מסחרי

מהות הבקשה:

לגיטימציה למחסן ומוצע פרגולה + רחבת דק

מהלך הדיון:

מהנדס העיר מציג את הבקשה.  
 לאוניד רבקין: לבקש אישור כיבוי אש.

הוחלט פה אחד לאשר את הבקשה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע הת.ב.ע.
- חתימת מודד על סימון המבנה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם הבניה
- אישור מכבי אש
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- פתרון לשוחת ביוב קיימת בתאום מהנדס המים והביוב של העירייה
- חתימות בתכ': מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- סידורים מיוחדים לנכים
- פתרון לניקוז
- ערבות בנקאית צמודה למדד בתוקף לשנה ו/או עד לגמר הבניה לטובת עיריית עפולה

**סעיף: 4**

מספר בקשה: 20040282 תיק בנין: 177800240000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 26/04/2009

מבקש:

▪ חבויניק אסיה

▪ חבויניק ישראל

עורך:

▪ אדרי משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נורית 13 עפולה**

שטח מגרש: 2380.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 17780 חלקה: 24 יעוד: מגורים ג'

תכנית: ג/במ/141

תאור הבקשהשימוש עיקרי

גג רעפים

בית מגורים משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגיטימציה לסככה מרעפים

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מהנדס העיר מציג את הבקשה.

הוחלט פה אחד לאשר את הבקשה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע הת.ב.ע.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל

- נסח טאבו עדכני

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

- תיאום ארכיטקטוני

- ערבות בנקאית צמודה למדד בתוקף לשנה ו/או עד לגמר הבניה לטובת עיריית עפולה

**סעיף: 5**

מספר בקשה: 20090113 תיק בנין: 166860090000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 26/04/2009

**מבקש:**

▪ א.ש.ב נדלן 2007 בע"מ

▪ גילרון השקעות ופיתוח בע"מ

**עורך:**

▪ רפאלי הרצל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: עפולה עיר****כתובת הבנין: ירושלים עפולה**

גוש וחלקה: גוש: 16686 חלקה: 9 יעוד: שירותי דרך

תכנית: 10114/ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תחנת דלק בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

תחנת תדלוק פיתוח וגדר

חידוש החלטה 20080156

**מהלך הדיון:**

מהנדס העיר מציג את הבקשה.

הוחלט פה אחד לאשר את הבקשה.

**החלטות:**

לאשר חידוש החלטה בתנאים:

- בתנאי החלטת ועדה מספר 20080002 מיום 24/02/08

- הגשת תכנית מזידה 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 מכון התקנים

- אישור משרד הבריאות

- אישור המשרד לאיכות הסביבה

- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית ותכנית מערכות ותשתית מים, דלק, ניקוז תת

**קרקעיים**

- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ'
- 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
- 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
- אישור משרד התחבורה על שינוי בהסדרי התנועה
- פתרון לניקוז
- תכנית פיתוח והסדרי תנועה לחניה, התכנית תכלול את הגדרת גבול הביצוע ע"י וע"ח היזם
- 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
- אישור משרד העבודה
- 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
- תצהיר של מתכנן השלד - טופס 9
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין - טופס 10
- קביעת אחראי לביקורת הביצוע והגשת דוחות ביקורת באתר הבניה בשלבי הבניה הרלוונטיים
- לפני עליה לקרקע יש לקבל אישור על ניהול האתר ממפקח הבניה
- אישור המשרד לאיכות הסביבה לתחנות תדלוק
- חוות דעת של השרות ההידרולוגי
- התכנית תכלול פתרון לטיפול בשפכים ואספקת מי שתייה, האמצעים לאיטום התכנה ומתקניה ולמניעת זיהום מי תיהום הכלולים במסגרת הבקשה להיתר
- הצבת שלט ברור וקריא במקום בולט שיצוינו בו מספר ותיאור מהות היתר הבניה למשך תקופת הבניה
- מבהירים ליזם כי במקום אין תשתיות עירוניות ואין במתן אישור זה התחייבות לביצוע התשתיות החסרות

**סעיף: 6**

מספר בקשה: 20080383 תיק בנין: 166980320000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 26/04/2009

**מבקש:**

■ טהאה מסאלחה

**עורך:**

■ פורטנוי יקטרינה - רותם שבח

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

**כתובת הבנין: מנחם בגין עפולה****שכונה: עפולה עיר**

שטח מגרש: 2267.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16698 חלקה: 32 יעוד: תעשייה

תכנית: ג/בת/90

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה שמוש חורג

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****שימוש חורג מתעשייה למשרדים**

- שימוש חורג מתעשייה למשרדים

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

מהנדס העיר מציג את הבקשה.

מהנדס העיר: מדובר במכללה ליד החברה הכלכלית. המכללה פעלה שנים ללא היתר. הבקשה היא לשימוש חורג מתעשייה למשרדים. כתוצאה מפעולה של היועצת המשפטית והפיקוח שילמו היטל השבחה עבור 5 שנים אחורה ו-3 קדימה וכופר חניה.

הוחלט פה אחד לאשר את הבקשה כשימוש חורג ל-3 שנים.

**ה ח ל ט ו ת:****לאשר את הבקשה כשימוש חורג לתקופה של 3 שנים ובתנאים:**

- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- תשלום היטל השבחה
- חתימות בתכ"מ: מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- סידורים מיוחדים לנכים
- הסדרת החניה ע"פ התקן
- תשלום כופר חניה
- חישובים סטטיים על התאמת המבנה הקיים לשימושים המבוקשים

חביב פרץ

יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור

מהנדס העיר