

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20090010 ביום ד' תאריך 22/07/09 א' אב, תשס"ט

השתתפו:

חברים:

מר פרץ חביב	- יו"ר
מר יוסף גושן	- חבר
מר בוריס יודיס	- חבר
מר יהודה אלמקייס	- חבר
מר משה לוי	- חבר

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	-מזכיר הוועדה
דובי קרניאל	-מפקח בניה
גב' אורה בנימין	- מזכירת הועדה
עו"ד בת שבע פלג	- יועצת משפטית
גב' עינב פרץ	- מבקרת העירייה
מר יצחק שריקי	- גזבר העירייה

נעדרו

חברים:

מר מוטי שוורץ	- חבר
מר סרגיי ציפורין	- 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 אלי	- נציג המ. לשימור מבנים ואתרי התיישבות

סגל:

גב' ליאת כץ - עבו	- מזכירת הועדה
מר ואדים גורביץ	- מהנדס מיס וביוב

אישור פרוטוקול ישיבה 20090009 מיום 21/06/09

הפרוטוקול מאושר פה אחד מלבד משה לוי אשר נמנע מכיוון שלא השתתף בישיבה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	200920	דרורי-חסון אורנים	16707	101	102	4
2	עפ/מק/6/5681	עפ/מק/6/5681 - הוראות בינוי ושינוי קו בנין	16658	1	71	5
3	עפ/מק/6/7748	שמואל ביבי-שינוי קו בנין	16659	49	49	6
4	200928	שלום רוני - תכנית חלוקה	16699	8	8	6
5	200917	עמציון - מסחר	16663	132	132	7
6	עפ/מק/1/16775	אמיתי-כרסנטי 1	16661	38	39	8
7	עפ/מק/3/11424	שוק עירוני	16696	59	59	9
8	עפ/מק/2/12567	עפולה-מתחם תעסוקה C2	16703	1	34	10

סעיף: 1 תוכנית מפורטת : 200920
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20090010 בתאריך : 22/07/2009

שם: דרורי-חסון אורנים

שטח התוכנית: 2,950.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי ל-
לתכנית
6557/ג

בעלי ענין:

יום: דרורי-חסון בע"מ
מתכנן: יעל רוזנפלד
בעלים: דרורי-חסון בע"מ

אזורים

רחוב השרטט, עפולה

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

גוש: 16707 חלקות: 105

חלקי חלקות:

גוש: 16707 ח"ח: 101-102

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל כל יעוד קרקע.
שינוי קו בנין צידי.
הגדלת מסי יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות.
תוספת במספר קומות.

מהלך דיון

איציק שריקי יצא מהישיבה.
יואל מטמון מציג את התכנית.
ממליצים לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית-פה אחד.

החלטות

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים ובתיאום עם מהנדס העיר.
- יש לבטל דירה בקומת קרקע.
- יש להגיש תכנית ערוכה על רקע תכנית בינוי.
- יש להגיש תשריט חניות ע"פ התקן.
- יש לתקן את הצפיפות לפי 16 יח' לדונם.
- תשלום היטל השבחה
- תכנית תנועה וחניות ערוכה ע"י יועץ תנועה

סעיף: 2 תוכנית מפורטת : עפ/מק/6/5681
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20090010 בתאריך : 22/07/2009

שם: עפ/מק/6/5681 - הוראות בינוי ושינוי קו בנין

סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי ל-
לתכנית
5681/ג
שינוי ל-
עפ/מק/1/11425

בעלי ענין :

יזם : עירית עפולה
 בעלים : עירית עפולה ואחרים
אזורים
 רחוב השרטט , עפולה

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

גוש : 16658	חלקות	1-71 :
גוש : 16663	חלקות	22-60, 12-19, 1-10 :
גוש : 16663	חלקות	127-153, 77-86, 63-75 :
גוש : 16663	חלקות	207-208, 200-201, 155-160 :
גוש : 16663	חלקות	220-224, 216, 210-212 :

חלקי חלקות:

גוש : 16663	ח"ח	205-206, 11 :
-------------	-----	---------------

מטרת התכנית

קביעת הוראות בינוי ושינוי קו בנין באזור מגורים משולב במסחר בתכנית ג/5681

מהלך דיון

יואל מטמון מציג את התכנית.
 מהנדס העיר: מבקש לתקן הערה לגבי בינוי בקו 0.
 יוסי גושן: במקומות אחרים זה נהוג.
 מהנדס העיר: גם בעפולה זה נהוג.
 יוסי גושן: לא מדובר במגורים זה יכול לשרת את העיר.
 להפקיד את התכנית:
 יו"ר חביב פרץ+יוסי גושן+בוריס יודיס+יהודה אלמקייס.
 משה לוי-נמנע.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים :

יש לתקן את תקנון התכנית לגבי בינוי בקו אפס בתאום עם מהנדס הוועדה.

סעיף: 3

תוכנית מפורטת : עפ/מק/6/7748

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20090010 בתאריך : 22/07/2009

שם : שמואל ביבי- שינוי קו בנין

שטח התוכנית : 1,509.000 מ"ר
 סמכות : ועדה מקומית

יחס
 שינוי ל-
לתכנית
 7748/ג

בעלי ענין :

יזם : ביבי שמואל ונחמה
 בעלים : פרטיים
אזורים
 רחוב השרטט , עפולה

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 16659 חלקות : 52

חלקי חלקות:

גוש : 16659 ח"ח : 49

מטרת התכנית

שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62 (א) א 4.

מהלך דיון

יואל מטמון: מציג את התכנית.
 יועצ"מ : התכנית מנסה לשנות קו בנין צידי שמהותו היא בעבירת בניה ולתת לו לגיטימציה לבניה במרחק של 1.70 עם פתחים. האם הוועדה מעוניינת לאשר חריגה זו??
 משה לוי: האם בעשר השנים האחרונות בוצעה הריסה בעיר?
 יו"ר חביב פרץ: במידה והבקשה תדחה, האם תבוצע הריסה?
 יועצ"מ: יוגש כתב אישום.
 יהודה אלמקייס: האם מותר להגיש בקשה שכזו?
 יועצ"מ: מטרת הבקשה הינה שינוי תכנית בנין עיר כדי לתת לגיטימציה לבניה שבוצעה בסטיה ניכרת.
 יועצ"מ: לאחרונה בוצעה הריסה בהתאם לדרישת הוועדה במאפיית קציר בוריס יודיס: זה ייצור תקדים וזה מסוכן לאשר בניה לא חוקית.
 משה לוי: הבקשה מעוגנת בהליך חוקי.
 להפקיד את התכנית: יוסי גושן+יהודה אלמקייס+משה לוי.
 נמנע: בוריס יודיס.
 מתנגד: יו"ר.
 גזבר נכנס.
 לבקשת מ"מ ראש העיר מריוסי גושן בפניה שנתקבלה לאחר הישיבה בנימוק כי לא היה בידו המידע השלם להתנהגות המבקש ועובדת הוצאת צו הפסקה מנהלי והמשך ביצוע עבודות הבניה למרות צו הפסקה, מבקש להביא הנושא לדיון חוזר.

תשריט חלוקה : 200928

סעיף : 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20090010 בתאריך : 22/07/2009

שם : שלום רוני - תכנית חלוקהשטח התוכנית: 1,860.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית**בעלי ענין :**יזם : רוני שלום
בעלים : מורד איתן**אזורים**רחוב החרמש, שכונה : עפולה עיר, עפולה
רחוב הסדן, שכונה : עפולה עיר, עפולה**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

גוש : 16699 חלקות : 8

מהלך דיוןיואל: מציג את התכנית.
מאשרים פה אחד.**החלטות**

לאשר את התשריט בתנאים הבאים:

נסח טאבו עדכני.

חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס.

-בתנאי תיקון תכנית בהתאם להערות מהנדס העיר.

סעיף: 5

תוכנית מפורטת: 200917

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

שם: עמציון - מסחר

שטח התוכנית: 700.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס לתכנית

שינוי ל- 5681/ג

בעלי ענין:

יזם: אמסלם עמי

מתכנן: רפאלי הרצל - אדריכל

בעלים: עמציון יזמות בע"מ

אזורים

רחוב שדרות ארלוזורוב, שכונה: עפולה עיר, עפולה

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

גוש: 16663 חלקות: 132

חלקי חלקות:

גוש: 16663 ח"ח: 204

מטרת התכנית

תוספת זכויות בניה למגרש בייעוד מגורים וקביעת הוראות למתן היתרים

מהלך דיון

יואל: מציג את התכנית.

מהנדס העיר: בחלק מהמבנה קיימת בניה בלתי חוקית-קומת גלריה, פרגולות, הבניה בהתיישנות. ניתן לקבל אגרות והיטלים, המטרה להכשיר את הבניה הלא חוקית. להמליץ בפני ועדה מחוזית להפקיד: מאשרים פה אחד.

החלטות

להמליץ בפני ועדה מחוזית להפקיד בתנאים:

-תיקון תכנית בהתאם להוראות מהנדס העיר.

-יש להגדיר את השימוש בשטחים על פי הקיים בפועל.

-כופר חניה לשטחים הנוספים.

-הגדרת חומרי גמר וציפוי קשיח.

סעיף: 6

תוכנית מפורטת: עפ/מק/1/16775

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

שם: אמיתי-כרסנטי 1

שטח התוכנית: 8,170.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

כפופה ל- 12567/ג

שינוי ל- 16775/ג

בעלי ענין :

יזם : יורשי מאיר אמיתי
 מתכנן : יורשי אהרון כרסנטי
 רפאלי הרצל - אדריכל
 בעלים : יורשי מאיר אמיתי ע"י צו ירושה ויפוי
 יורשי אהרון כרסנטי ע"י צו ירושה ויפוי

אזורים

רחוב קהילת ציון, שכונה : עפולה עיר, עפולה

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

גוש : 16661 חלקות : 38-39

חלקי חלקות:

גוש : 16661 ח"ח : 45, 40

מטרת התכנית

שינוי בחלוקת יעודים לפי סעיף 62 א (א)1
 שינוי בקו בנין אחורי לפי סעיף 62 א (א)4
 קביעת הוראות והנחיות לפתוח והוצאת היתרים לפי סעיף 62 א (א)5

מהלך דיון

יואל מטמון: מציג את התכנית.
 עינב פרץ: המגרש היווה בעבר פתרון לבעיית חניה.
 מהנדס העיר: שימש כמגרש ארעי לחניה לאולמי פאר, שולם על ידם כופר חניה והמגרש שוחרר.
 משה לוי: האם יש דו"ח לגבי החניות באולמות?
 לתת תוקף לתכנית-מאושר פה אחד.

החלטות

-תשלום היטל השבחה.
 -לאשר את התכנית בתנאים הבאים:
 -רישום החניות הציבוריות וההפקעות ע"ש העירייה.
 -פתרון חניה ציבורי ופרטי והסדרי תנועה ע"י יועץ תנועה.
 -חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס.

סעיף: 7 תוכנית מפורטת : עפ/מק/3/11424

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20090010 בתאריך : 22/07/2009

שם: שוק עירוני

שטח התוכנית: 15,811.000 מ"ר
 סמכות : ועדה מקומית

יחס
 שינוי ל-
 עפ/מק/2/11424
לתכנית
 11424/ג

בעלי ענין :

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

אזורים

רחוב השרטט, עפולה

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 16696 חלקות : 62

חלקי חלקות:

גוש : 16696 ח"ח : 59

גוש : 16698 ח"ח : 79

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' והקצאת מגרשים עפ"י סעיף 62 (א) א 1.
קביעת הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי עפי סעיף 62 (א) א 7.

מהלך דיון

יואל: מציג את התכנית.

מהנדס העיר: מבנה השוק הוקם ע"י החברה הכלכלית ונבנה על קרקע שנקנה מהעירייה, קרקע בייעוד ציבורי "חום" כתוצאה מהפקעה, אי לכך אי אפשר היה למכור את החניות. הדבר שונה-מובא למתן תוקף. מאושר למתן תוקף-פה אחד.

החלטות

לאשר את התכנית.

סעיף: 8
תוכנית מפורטת : עפ/מק/2/12567
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20090010 בתאריך : 22/07/2009

שם: עפולה-מתחם תעסוקה C2

שטח התוכנית: 326,670.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יזם: עיריית עפולה
בעלים: בעלים שונים

אזורים

רחוב מנחם בגין, שכונה: עפולה עיר, עפולה

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

גוש : 16703	חלקות : 49-50, 43-45, 1-34
גוש : 16703	חלקות : 89, 85, 66
גוש : 16703	חלקות : 98, 95, 92
גוש : 16703	חלקות : 111, 109, 106-107
גוש : 16703	חלקות : 127-132, 123-125, 113
גוש : 16704	חלקות : 48
גוש : 16709	חלקות : 31, 15-27, 1-6
גוש : 16709	חלקות : 72, 70, 68
גוש : 16709	חלקות : 78, 76, 74
גוש : 16709	חלקות : 85, 82-83, 80
גוש : 16709	חלקות : 91, 89, 87
גוש : 16709	חלקות : 97, 95, 93
גוש : 16709	חלקות : 108, 101, 99
גוש : 16709	חלקות : , 112
גוש : 16710	חלקות : 66, 35-43, 1-17

גוש : 16710	חלקות	: 75, 73, 71
גוש : 16710	חלקות	: 81, 79, 77
גוש : 16710	חלקות	: 88, 86, 84
גוש : 16710	חלקות	: 94, 92, 90
גוש : 16710	חלקות	: 104-107, 98, 96

חלקי חלקות:

גוש : 16703	ח"ח	: 63-65, 54-57, 35
גוש : 16703	ח"ח	: 83, 82, 67-68
גוש : 16703	ח"ח	: 126, 116, 87
גוש : 16704	ח"ח	: 49
גוש : 16708	ח"ח	: 35-36
גוש : 16709	ח"ח	: 59, 48-56, 32
גוש : 16709	ח"ח	: , 109-111
גוש : 16710	ח"ח	: 65, 63, 44-51

מטרת התכנית

מתחם A-2C :

1. חלוקה למגרשים והתווית דרכי גישה.
2. הרחבת שטחי הדרכים ותוספת שטחי ש.צ.פ. וחניה ציבורית.
3. שינוי מיקום וחלוקת השטחים למבני הציבור ולמספר מגרשים בלי שינוי בסה"כ השטח המיועד למבני ציבור.
4. קביעת הוראות ומגבלות בניה :
 - קביעת אחוזי בניה.
 - קביעת גובה ומס' קומות.
 - התווית קווי בנין.
5. הנחיות לעיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות לחניה במגרשים ומיקום מגרשי חניה ציבוריים.
7. קביעת הוראות פיתוח לשצ"פים ולתשתיות.
8. קביעת שלבי ביצוע והתניות לביצוע.

מתחם B-2C :

1. קביעת גבולות המתחם.
2. קביעת הנחיות להכנת תכנית מפורטת בעתיד.
3. לגליזציה של המשך רחוב שיבולים - (רחוב מס' 14) ע"פ המצב הקיים.

מטרות התכנית :

תכנית מפורטת למתחם A-2 C – אזור עסקים / מסחר / תעסוקה / ציבור, ע"פ הנחיות תכנית המתאר המאושרת.

הגדרת מתחם B-2 C, קביעת הנחיות להכנת תכנית מפורטת.

התנגדויות :

□ התנגדות

מתנגדים :

♦ האפוטרופוס הכללי רח' יפו 216 ירושלים

מהלך דיון

מהנדס העיר : בהחלטת הועדה המקומית שדנה בהתנגדויות למתחם C2 קיבלה הועדה המקומית את התנגדויות האפוטרופוס הכללי והכני"ר בנוגע לפיצול החלקות ביניהם.

כמו כן, הבאנו לדיון התנגדות שהוגשה באיחור של משתלות גבה"מ ובן דרור. למרות האיחור בהגשת ההתנגדות שמענו את השמאים זוהר דרורי ודוד שקד אשר טענו בנוגע לפיצול הבעלות בין המשתלות לבין מנהל מקרקעי ישראל בלבד. הועדה המקומית קיבלה התנגדותם בנוגע לענין זה בלבד. הבקשה מובאת שוב לדיון בכדי להבהיר כי ההתנגדות שנתקבלה הנה אך ורק בנוגע לפיצול הבעלות בלבד. החלטה: מאשרים את החלטת הועדה המקומית בנוגע להתנגדות משתלות גבה"מ ובן דרור ומקבלים התנגדותם בנוגע לפיצול הבעלויות בלבד.

החלטות

לאשר את התכנית.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20090097	166630390000	16663	39		שמעון אורי	ככר העצמאות 8 עפולה	13
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
2	20070037	1666313500	16663	135		התאחדות בעלי המלאו	שדרות ארלוזורוב עפולה	14
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים-לגטימציה							
3	20090172	167110920000	16711	92		יעקב אבלימור	השומר 9 עפולה	14
	תאור הבקשה: דיון עקרוני							
4	20090196	167050070000	16705	7		רוזליו אילנה	ההיסטדרות עפולה	15
	תאור הבקשה: מתקן סולארי							
5	20090180	167390670000	16739	67	7	בר ליאור	פקן עפולה	16
	תאור הבקשה: מתקן סולארי							
6	20090067	1777002700	17770	27		גבאי זהבה	ינוש קורצ'יק 1 248 עפולה	17
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
7	20070146	166631320000	16663	132		אמסלם עמי	שדרות ארלוזורוב 25 ענ	17
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
8	20090198	1667302100	16673	21		גוטרמן תמר	הבנים 33 עפולה	18
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
9	20090165	166620250000	16662	25		אבודרם סמי	ירושלים עפולה	19
	תאור הבקשה: לגטימציה לחניה							
10	20090197	172040070000	17204	7	7,8,9	מבני תעשייה בע"מ	התעשייה עפולה	20
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים-לגטימציה							
11	20090158	166632190000	16663	219		פבל רחל	ברקן דב 219 עפולה	21
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
12	20090199	166980530000	16698	53		תנובת העמק (1996) בנ	החשמל עפולה	21
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
13	20080338	166980320000	16698	32		כחלון דוד	מנחם בגין עפולה	22
	תאור הבקשה: לגטימציה + שימוש חורג							
14	20090166	167120350000	16712	35		חידו איטל	הרב קירשטיין 61 עפולה	23
	תאור הבקשה: פרגולה							
15	20090093	167020570000	16702	57		אליהו רחמים	מנחם בגין עפולה	24
	תאור הבקשה: שינוי שימוש מהיתר							
16	20090141	167620250149	16762	25	149	רם אדרת הנדסה אזרר	שכ' רובע יזרעאל עפולה	25
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
17	20090204	177810360000	17781	36		אליהו אריה	חצב 49 עפולה	25
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים-לגטימציה							
18	20090205	1668300500	16683	66	403	דרורי - חסון בע"מ	גילבוע עפולה	26
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
19	20090206	166980740000	16698	74		קלימי יעקב	עפולה	28
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
20	20090208	166610110000	16661	11		שטראוכלר אבינועם	ירושלים 10 עפולה	30
	תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח							
21	20090195	167060440000	16706	44		פרוינד נירה	האביב 7 עפולה	30

שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי
 32 חסון מ.ש שדרה (1993) קהילת ציון 3 עפולה
 שימוש עיקרי: מבנה מסחרי
 34 קדשאי אביב ירושלים עפולה
 שימוש עיקרי: מבנה מלאכה ותחנת תדלוק

תאור הבקשה: מחסן
 38 16661 166610380000 20090200 22
 תאור הבקשה: תוכ' שינויים - תוס' שטח
 27 16686 166860270000 20090105 23
 תאור הבקשה: בניה חדשה

תיק בנין: 166630390000

מספר בקשה: 20090097

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ שמעון אורי

עורד:

▪ רפאלי הרצל

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: עפולה עיר**כתובת הבנין: ככר העצמאות 8 עפולה**

גוש וחלקה: גוש: 16663 חלקה: 39 יעוד: מסחר

תכנית: 11425/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

מבנה מסחרי

מהות הבקשה:**תוספת שטח למבנה קיים****מתנגדים:**

♦ הולצר מרצל וציפורה

מהלך הדיון:

נכנסים מתנגדים: הולצר מרצל וציפורה.

ומבקשים: הרצל רפאלי, שמעון אורי.

הוקרא מכתב ההתנגדות.

הולצר מרצל: החנות שלנו ברח' ארלוזורוב והחנות של המבקש פונה לכיכר העצמאות,

המעבר בין החנויות הוא שטח משותף יש לי 25% בשטח זה (כ-300 מ').

יהודה אלמקייס: לטענתך מדובר בשטח משותף?

ציפורה הולצר: כן

הרצל רפאלי: מהפן התכנוני ניתן להסדיר את הבניין כדי שיתפקד בצורה נכונה.

אכן יושב על שטח משותף ולכן 2 הבעלים צריכים להסתדר ביניהם.

תוך כדי המטרה הכלכלית של המבקש מוסדר גם מצב המבנה משמע שיפור ארכיטקטוני.

שמעון אורי: מדובר במעבר צר מאור, כפי שמצויין בתכנית.

משה לוי: במידה שישומן וינוטרל חלקך במבנה, עדיין תתנגד?

שמעון אורי: המטרים בהם מדובר הם שטח לחניה, לא לקחתי מאום מהשטח המשותף.

יו"ר: האם תרצו לדבר בינכם כדי להגיע לפשרה ושהוועדה תדון בתיק בישיבתה הבאה?

מהנדס העיר: הוועדה תחליט ע"פ חוק תכנון ובניה בלבד.

המקום כפי שהוא לא ראוי לעפולה ואולי זו הזדמנות למצוא פתרון מקובל על שני הצדדים יחד עם

המתכנן.

יו"ר חביב פרץ: לא נקבל החלטה ונביא את התיק לוועדה הבאה לדיון, בשלושת השבועות האלה ניתן

לצדדים הזדמנות להידבר בעזרתו של מהנדס העיר.

המבקשים והמתנגדים יצאו מהישיבה.

ה ח ל ט ו ת:

ה ת כ נ י ת ת ו ב א ל י ש י ב ה ה ב א ה ל א ח ר ש נ י ת נ ת ה ז ד מ נ ו ת ל צ ד ד י מ (המתנגדים והמבקש)
להגיע לפשרה באמצעות הידברות.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20070037 תיק בנין: 1666313500

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ התאחדות בעלי המלאכה עפולה

עורך:

▪ שרמן אלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות ארלוזורוב עפולה שכונה: עפולה עיר

שטח מגרש: 1234.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16663 חלקה: 135 יעוד: מגורים משולב במסחר

תכנית: 12037/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים-לגטימציה

מבנה ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגיטימציה לקירוי מרפסת, שירותים ומחסן

מ ה לך ה ד י ון:

מהנדס: בדיון הקודם לא התקבלה החלטה, לא ניתן לאשר מטעמי סטייה ניכרת.

גזבר יצא מהישיבה.

יהודה אלמקייס: מציע להביא להדברות לאחר ההלטה.

מומו+יהודה אלמקייס-נמנעים.

יו"ר חביב פרץ+יוסי גושן+בוריס יודיס-לדחות את הבקשה.

נדחה ברוב קולות.

ה ח ל ט ו ת:

ל ד ח ו ת מ ה נ י מ ו ק י מ ה ב א י מ :

- סטייה ניכרת מקוי בנין מותרים

- סטייה מהוראות תכנית בנין עיר

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090172 תיק בנין: 167110920000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ יעקב אבימור

סוג בקשה: דיון עקרונני

כתובת הבנין: השומר 9 עפולה שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה: גוש: 16711 חלקה: 92 יעוד: מגורים א'

תכנית: 12409/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

דיון עקרוני

בית פרטי חד משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

התקנת שער חשמלי

מ ה ל ד ה ד י ו ן :

מהנדס העיר: השער נפתח מחוץ לגדר על המדרכה, קיימת סכנה בטיחותית,, כמו כן נתקבלו תלונות חמורות של השכן.
לדחות את הבקשה: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת :

לדחות מ ה נ י מ ו ק י ס ה ב א י ס :

-השער נמצא בשטח ציבורי ונפתח לכיוון המדרכה ומהווה מפגע בטיחותי לעוברים במקום.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20090196 תיק בנין: 167050070000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש :

▪ רוזליו אילנה

עורך :

▪ סויקה ערן

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ההיסטדרות עפולה

גוש וחלקה: גוש: 16705 חלקה: 7 יעוד: מגורים א'

תכנית : מנדטורית 1942

תאור הבקשהשימוש עיקרי

מתקן סולארי

בית פרטי חד משפחתי

שכונה: עפולה עירמ ה ו ת ה ב ק ש ה :

התקנת מתקנים סולרים על גג קיים

מ ה ל ד ה ד י ו ן :

לאשר את הבקשה- פה אחד.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

- נסח טאבו עדכני.

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

- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה.

- אישור חברת חשמל.

- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן ולהפעלתו.

- התקנת מעקה מסתור בתיאום עם אינג' אלכס דסקל.

סעיף 5: מספר בקשה: 20090180 תיק בנין: 167390670000
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ בר ליאור

עורד:

▪ סויקה ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פקן עפולה**שכונה: עפולה עיר**

שטח מגרש: 7233.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3616.50 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 50%

גוש וחלקה: גוש: 16739 חלקה: 67 מגרש: 7 יעוד: מגורים א'

תכנית: ג/במ/206

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בית פרטי חד משפחתי מתקן סולארי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

התקנת מתקנים סולרים על גג קיים

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

ממליצים לאשר בתנאי יועץ סינוור.

לאשר את הבקשה: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- חתימות בתכ: מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- תאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- אישור חברת חשמל
- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו
- אישור יועץ סינוור
- סימון המתקנים בכל החזיתות ומתן פתרון ארכיטקטוני להסתרתם

סעיף 6: מספר בקשה: 20090067 תיק בנין: 1777002700
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ גבאי זהבה

עורד:

▪ נעמן יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ינוש קורצ'ק 1 248 עפולה**שכונה: גבעת המורה**

שטח מגרש: 2211.00 מ"ר שטח בניה מותר: 663.30 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 30%

גוש וחלקה: גוש: 17770 חלקה: 27 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 13259/ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בית מגורים משותף תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת קומת מרתף + גגון רעפים + סככת חניה

מ ה לך ה ד י ון:

יועצ"מ מבקשת לדחות לוועדה הבאה.

יו"ר: דוחים את הדיון לוועדה הבאה.

ה ח ל ט ו ת:

ה ת כ נ י ת ת ו ב א ל י ש י ב ה ה ב א ה לאחר שליחת מכתב זימון למתנגדים.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20070146 תיק בנין: 166631320000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ אמסלם עמי

עורך:

▪ רפאלי הרצל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות ארלוזורוב 25 עפולה שכונה: עפולה עיר

שטח מגרש: 618.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16663 חלקה: 132 יעוד: איזור מגורים ג' משולב במסחר

תכנית: 5681/ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בית משותף ומסחר תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת קומה ו' + לגיטימציה לקומת גלריה כקומת ביניים ולגיטימציה לפרגולות קיימות

מתנגדים:

♦ א.ד.מ.ג. אלקטרוניקה

מ ה לך ה ד י ון:

מהנדס העיר: בהמשך לדיון בתכנית המפורטת אנו מבקשים לאשר תכנית הבניה בתנאים ובכפוף לאישור המפורטת.

משה לוי: למה לאשר לפני לפני החלטת המחוזית?

מהנדס העיר: מדובר על לגיטימציה, הכל בנוי ואנו לא מאשרים אלא אך ורק לאחר אישור התכנית המפורטת.

לאשר את הבקשה:

נמנע- משה לוי.

בעד- יו"ר חביב פרץ+ יוסי גושן+ בוריס יודיס+ יהודה אלמקייס.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- מתן תוקף לתכנית 200917

- 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 משרד הבריאות

- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית

- תשלום היטל השבחה

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

- נסח טאבו עדכני

- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה

- תצהיר של מתכנן השלד - טופס 9

- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין - טופס 10

- תשלום כופר חניה

- יועץ נגישות

סעיף: 8

מספר בקשה: 20090198 תיק בנין: 1667302100

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

■ גוטרמן תמר

עורך:

■ מאירי - מרוז מאירי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבנים 33 עפולה

שטח מגרש: 4245.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16673 חלקה: 21 יעוד: מגורים א'

תכנית: 302/ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת 4 יח"ד

חידוש החלטה 20080485

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מהנדס העיר: מדובר במגרש מכוניות (שימוש חורג) הבקשה היא לבנות דו משפחתי על חלקו האחורי של המגרש, ניתן לאשר בהסכמת מגרש המכוניות שתוקף השימוש החורג שלו פג אך יש לו בקשה מאושרת להארכת השימוש החורג כשהכניסה היא מרח' העליה שם מבוקש לבנות את הבתים, נשוא בקשה זו.

בת שבע: איך הוא יחתום: הוא לא הבעלים.
יו"ר: להביא דיון לאחר תיאום בין הבקשות.

יובא לדיון לאחר תיאום בין הבקשות-פה אחד.

יו"ר חביב פרץ יצא, יוסי גושן נתמנה במקומו.

ה ח ל ט ו ת:

ה ת ו כ נ י ת ת ו ב א ל ד י ו נ ל א ח ר:

-תיאום עם בקשה לשימוש חורג בחלקה למגרשי מכוניות .

-ביצוע תכנית על רקע תכנית תנועה.

-ביצוע תכנית חלוקה בהתאם לתב"ע.

-חתימת בעלי מגרש המכוניות בתכנית.

-הסדרי כניסה ויציאה.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20090165 תיק בנין: 166620250000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ אבודרם סמי

▪ אבודרם אסתר

עורך:

▪ אדרי משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ירושלים עפולה

שטח מגרש: 1834.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16662 חלקה: 25 יעוד: מגורים א'

תכנית: ג/4515, עפ/מק/2/6029

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בית מגורים משותף לגיטימציה לחניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגיטימציה לחניה

חידוש החלטה 20090165

מ ת נ ג ד י ס:

♦ בן גיגי אהרון ושושנה

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

חידוש החלטה.

לאשר את הבקשה-פה אחד.

יו"ר חביב פרץ-חזר לשיבה.

ה ח ל ט ו ת:

שכונה: עפולה עיר

לאשר חידוש החלטה בתנאים:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם תחילת
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה הבניה

- אישור מעבדה מוסמכת (בדיקת תקן מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- חתימות בתכ': מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- אישור מנהל היחידה לאיכות הסביבה לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- ערבות בנקאית צמודה למדד בתוקף לשנה ו/או עד לגמר הבניה לטובת עיריית עפולה

סעיף: 10

מספר בקשה: 20090197 תיק בנין: 172040070000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:▪ **מבני תעשייה בע"מ****עורך:**

▪ פלג רונן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: התעשייה עפולה**שכונה: עפולה עילית**

שטח מגרש: 15749.00 מ"ר שטח בניה מותר: 20473.70 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 130%

גוש וחלקה: גוש: 17204 חלקה: 7 מגרש: 7,8,9

תכנית: 4221/ג, 4828/ג

שימוש עיקרי**תאור הבקשה**

תעשייה תוספת למבנה קיים-לגטימציה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת גלריה פנימית והגבהת גג מקומית

חידוש החלטה 20040168

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מהנדס- אמריקן פלסטיק, שיפוץ מבנה.

לאשר את הבקשה- פה אחד.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מכבי אש
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- ערבות בנקאית צמודה למדד בתוקף לשנה ו/או עד לגמר הבניה לטובת עיריית עפולה
- יועץ נגישות

סעיף: 11 מספר בקשה: 20090158 תיק בנין: 166632190000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ **פבל רחל**

▪ פבל אילן

עורד:

▪ פורטנוי יקטרינה - רותם שבח

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: עפולה עיר

כתובת הבנין: ברקן דב 219 עפולה

גוש וחלקה: גוש: 16663 חלקה: 219 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 302/ג

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

בית פרטי חד משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת מחסן וחדר כביסה בקומת עמודים

חידוש החלטה 20070364

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מהנדס העיר: אין בעיה עם הבקשה, נדרוש תכנית בינוי כדי שיהיה פתרון לכל הבנין.

החלטה- יובא לדיון לאחר תכנית בינוי.

ה ח ל ט ו ת:

ה ת ו כ נ י ת ת ו ב א ל ד י ו ן ל א ח ר:

-הגשת תכנית בינוי לפתרון כולל למחסנים לכל הדיירים.

סעיף: 12 מספר בקשה: 20090199 תיק בנין: 166980530000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ **תנובת העמק (1996) בע"מ**

עורד:

▪ רפאלי הרצל

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: עפולה עיר

כתובת הבנין: החשמל עפולה

שטח מגרש: 3035.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16698 חלקה: 53 יעוד: תעשייה

תכנית: 90/בת/ג

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגיטימציה לשינויים במבנה שבהיתר בניה

מהלך הדיון:

מהנדס העיר: מדובר באישור שינויים במבנה(מהיתר קודם), שינויי חזיתות, ביטול מעברים לממדים- קיים אישור הג"א וכמו כן קיימת גישה.

יועצ"מ יצאה מהשיבה.

החלטה לאשר: פה אחד.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם הבניה
- אישור מכבי אש
- חתימות בתכ"מ: מבקש, בעלים(ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- 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
- תשלום היטל השבחה
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעירייה
- תשלום כופר חניה
- יועץ נגישות

סעיף: 13

מספר בקשה: 20080338 תיק בנין: 166980320000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ כחלון דוד

עורך:

▪ אדרי משה

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

כתובת הבנין: מנחם בגין עפולה

שטח מגרש: 2267.00 מ"ר

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

תכנית: ג/בת/90

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

לגטימציה + שימוש חורג

תעשייה ומסחר

מהות הבקשה:

לגיטימציה לתוספת קומה + שימוש חורג מתעשייה למסחר

- הקלה במספר קומות: 2 במקום 3

- שימוש חורג מתעשייה למסחר

מהלך הדיון:

יועצ"מ חזרה לדיון.

מהנדס העיר: מדובר בחנות בלו סקס, אישור שימוש חורג ותוספת קומת ביניים (גלריה 100%)

לאשר את הבקשה:

בעד-יוסי גושן+בוריס יודיס.

נמנעים- יו"ר חביב פרץ+משה לוי+יהודה אלמקייס.

החלטות:

לאשר את הבקשה לתוספת קומה + שימוש חורג ל 5 שנים ובתנאים:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- אישור מכבי אש

- תשלום היטל השבחה

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

- נסח טאבו עדכני

- תשלום כופר חניה

- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעירייה

- אישור הג"א

- אישור מעבדה מוסמכת (בדיקת תקן מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)

- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה

- ערבות בנקאית צמודה למדד עד לקבלת תעודת גמר לטובת עיריית עפולה

סעיף: 14

מספר בקשה: 20090166 תיק בנין: 167120350000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ **חידו איטל**

▪ חידו בני

עורך:

▪ אדרי משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב קירשטיין 61 עפולה**שכונה: עפולה עיר**

שטח מגרש: 453.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 294.45 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 65%

גוש וחלקה: גוש: 16712 חלקה: 35 יעוד: מגורים א'

תכנית: 6029/ג

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

פרגולה

בית פרטי חד משפחתי

מהות הבקשה:

פרגולה

חידוש החלטה 20070120

- בנית שני בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים כאשר הקירות של המבנים חופפים

מהלך הדיון:

לאשר את הבקשה-פה אחד.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- פרסום לפי סעיף 149 (פרסום הקלה)
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימות בתכ' : מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל
- ערבות בנקאית צמודה למדד בתוקף לשנה ו/או עד לגמר הבניה לטובת עיריית עפולה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- הגשת התכנית על רקע מפת מדידה מעודכנת
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה

סעיף: 15

מספר בקשה: 20090093 תיק בנין: 167020570000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

■ אליהו רחמים

עורך:

■ זועבי סמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מנחם בגין עפולה

שטח מגרש: 12264.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16702 חלקה: 57 יעוד: תעשייה ומסחר

תכנית: 11598/ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה ומסחר שינוי שימוש מהיתר

מהות הבקשה:

שינוי מהיתר לתעשייה לשימוש מסחרי

מהלך הדיון:

לאשר את הבקשה-פה אחד.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תשלום כופר חניה
- תשלום היטל השבחה
- חתימות בתכ' : מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור מכבי אש
- ערבות בנקאית צמודה למדד בתוקף לשנה ו/או עד לגמר הבניה לטובת עיריית עפולה

סעיף: 16 מספר בקשה: 20090141 תיק בנין: 167620250149
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש :

▪ **רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ**

עורך :

▪ רפאלי הרצל

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה: רובע יזרעאל

כתובת הבנין: שכ' רובע יזרעאל עפולה

גוש וחלקה: גוש: 16762 חלקה: 25 מגרש: 149 יעוד: מגורים ג'

תכנית: ג/11188

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שונות בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

גידור אתר ומשרד מכירות זמני

מ ה לך ה ד י ון:

לאשר את הבקשה-פה אחד.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- חתימת מודד על סימון המבנה

- ערבות בנקאית לגמר ביצוע

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

- נסח טאבו עדכני

- העירייה מודיעה ליזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין היא מתחייבת למועד ביצוע התשתיות

סעיף: 17 מספר בקשה: 20090204 תיק בנין: 177810360000
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש :

▪ **אליהו אריה**

עורך :

▪ סויקה ערן

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה: גבעת המורה

כתובת הבנין: חצב 49 עפולה

גוש וחלקה: גוש: 17781 חלקה: 36 יעוד: מגורים א'

תכנית: ג/במ/141

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בית מגורים משותף תוספת למבנה קיים-לגטימציה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגיטימציה לחדר, מחסן, סככה + פרוק חלק מסככה

מ ה ל ד ה ד י ו ן :

לאשר את הבקשה-פה אחד.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את הבקשה בתנאים:

- הגשת תכנית מדידה 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 הבניה
- אישור מעבדה מוסמכת (בדיקת תקן מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל
- חתימות בתכ' :מבקש, בעלים(ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- ערבות בנקאית צמודה למדד בתוקף לשנה ו/או עד לגמר הבניה לטובת עיריית עפולה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה

סעיף: 18

מספר בקשה: 20090205 תיק בנין: 1668300500

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ דרורי - חסון בע"מ

עורך:

▪ רוזנגרטן אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גילבוע עפולה

שכונה: עפולה עיר

שטח מגרש: 2843.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3411.60 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 120%

גוש וחלקה: גוש: 16683 חלקה: 66 מגרש: 403 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 7339/ג

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

בניה חדשה

בית מגורים משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בית מגורים שני בחלקה ע+8, 16 יח"ד

מ ה ל ד ה ד י ו ן :

מהנדס העיר:מגרש ברח' גלבוע, מוצע להקים בית דירות.

יהודה אלמקייס יצא.

אלכס דסקל: מדובר בבנין 16 יח"ד 8 קומות. אין הקלות.

לאשר את הבקשה- פה אחד.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תשובת 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 תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרולים 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
- 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) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- פתרון לניקוז
- טבלת גודל דירה
- 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
- 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
- שפ"פ (17.5 מ"ר ליח"ד - לצרף טבלת חישוב שפ"פ)
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד
- 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
- פרט קופינג למעקה עליון כולל אף מים
- 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
- הגשת תכנית הצמדת מקומות חניה פרטנית לכל דירה / חנות מוצעת
- לכל יח"ד תוצמד חניה עפ"י התקן
- הצגת חוזה מכר סטנדרטי הכולל התחייבות הרוכשים לתחזוקת שטחים משותפים, ומבני עזר משותפים.
- קביעת אחראי לביקורת הביצוע והגשת דוחות ביקורת באתר הבניה בשלבי הבניה הרלוונטים
- לפני עליה לקרקע יש לקבל אישור על ניהול האתר ממפקח הבניה
- בדיקת מכון התקנים לגבי תפקוד מערכת הגברת לחץ מים למבנים מעל ע+6
- פרט מבנה משאבות כולל מיקומו של מבנה המשאבות בתכנית הפיתוח למבנים מעל ע+6
- הצבת שלט ברור וקריא במקום בולט שיצוינו בו מספר ותיאור מהות היתר הבניה למשך תקופת הבניה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- יועץ נגישות

סעיף: 19 מספר בקשה: 20090206 תיק בנין: 166980740000
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

- קלימי יעקב
- קלימי משה

עורך:

- רפאלי הרצל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עפולה

גוש וחלקה: גוש: 16698 חלקה: 74

תכנית: ג/14496, עפ/מק/11424/1

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מבנה מסחרי בניה חדשה

מהות הבקשה:

מבנה מסחרי + גדר ופיתוח

מהלך הדיון:

חידוש החלטה.

לאשר את הבקשה-פה אחד.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- 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 משרד הבריאות
- 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
- 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
- פתרון לניקוז
- תכניות נוף:
- סלילת מדרכות באבנים משתלבות או בחומר קשיח אחר
- פרט גדר בתאום עם מהנדס הועדה
- תאורת חוץ - דגם הפנסים מסטנדרט גבוה ויאושר מראש ע"י מ.הועדה
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- 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 מביאים לידיעת המבקש כי פתרון החניה הנוכחי הינו לקומת הקרקע בלבד. בעת בקשה לקומת גלריה וקומה א' יחויב בתשלום כופר חניה.
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה והתאמתה לנספח התנועה
- השלמת תכנון ועבודות פיתוח, סלילה ותשתיות מים וחשמל ותאורה, בזכות מעבר משותפת בין המגרשים ע"י וע"ח המבקש
- יועץ נגישות

מספר בקשה: 20090208 תיק בנין: 166610110000

סעיף: 20

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ שטראוכלר אבינועם

▪ שטראוכלר נריה

▪ שטראוכלר צבי

עורד:

▪ מוססקו צבי

סוג בקשה : שונות

כתובת הבנין : ירושלים 10 עפולה **שכונה : עפולה עיר**

גוש וחלקה : גוש: 16661 חלקה: 11 ; 12 ; 13 ; 14 יעוד: איזור מגורים ג' משולב

במסחר ;

חלקה : 58 ; 18

תכנית : 6569/ג

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מסחר ומשרדים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בקשה לשינויים בקומת מרתף.

מ ה ל ד ה ד י ו ן :

הקמת מרפאה בקומת המרתף.

לאשר את הבקשה-פה אחד.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את הבקשה בתנאים:

- אישור הג"א

- אישור מכבי אש

- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית

- ערבות בנקאית לגמר ביצוע

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

- נסח טאבו עדכני

- בדיקת מעבדה לגז ראדון במרתפים

- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה

סעיף: 21

מספר בקשה: 20090195 תיק בנין: 167060440000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש :

▪ פרוינד נירה

▪ פרוינד נתן

עורד :

▪ פרוינד נירה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : האביב 7 עפולה **שכונה : עפולה עיר**

שטח מגרש : 616.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש: 16706 חלקה: 44 יעוד: מגורים ג'

תכנית : 302/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

מחסן

בית פרטי חד משפחתי

מהות הבקשה:

מחסן פלסטיק מוצע

מהלך הדיון:

לגיטימציה למחסן.

לאשר את הבקשה-פה אחד.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

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

סעיף: 22

מספר בקשה: 20090200 תיק בנין: 166610380000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

- חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ

- כרסנטי אסף

עורך:

- רפאלי הרצל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קהילת ציון 3 עפולה

שטח מגרש: 1591.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 16661 חלקה: 38 יעוד: מסחר;

חלקה: 39 יעוד: מסחר

תכנית: עפ/מק/1/16775

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכ' שינויים - תוס' שטח

מבנה מסחרי

מהות הבקשה:

שינויים ותוספת קומת ביניים וקומה א' למבנה מאושר

מהלך הדיון:

לאשר בכפוף לאישור תכנית מפורטת-

מאשרים פה אחד.

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- 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 משרד הבריאות
- אישור המשרד לאיכות הסביבה
- 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 למזגנים
- סידורים מיוחדים לנכים
- תנאים לתכנית פיתוח:
- תכנית פיתוח והגדרת ביצוע, הסדרי תנועה, בהתאם לתב"ע תבוצע ע"י וע"ח היזם
- ק.ק.ט. ומלאכותי + מפלס 0.00 אבסולוטי
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תכנית יועץ תנועה להסדרי תנועה כולל תמרור ואישור ועדת תיאום תנועה
- פתרון לניקוז
- פרט גדר בתאום עם מהנדס הועדה
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור יועץ קרקע
- אישור יועץ בטיחות
- תשלום היטל השבחה
- ויתור נוטריוני להפקעה
- 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
- הצבת שלט ברור וקריא במקום בולט שיצוינו בו מספר ותיאור מהות היתר הבניה למשך תקופת הבניה
- בכפוף לאישור תכנית מפורטת מס' עפ/מק/ 1/16775
- יועץ נגישות

סעיף: 23

מספר בקשה: 20090105 תיק בנין: 166860270000

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090010 בתאריך: 22/07/2009

מבקש:

▪ קדשאי אביב

עורך:

▪ רפאלי הרצל

סוג בקשה : בקשה להיתר

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

גוש וחלקה : גוש: 16686 חלקה: 27 יעוד: תחנת תדלוק

תכנית : 13913/ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מבנה מלאכה ותחנת תדלוק בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תחנת תדלוק, פיתוח ומתקן שטיפת מכוניות

חידוש החלטה 20080159

מ ה לך ה ד י ו ן :

חידוש החלטה.

לאשר את הבקשה-פה אחד.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את הבקשה בתנאים:

- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה, יש להתאים את התכנית להנחיות משרד התחבורה
- , יש לבטל מתקן רחיצת מכוניות בחזית
- תיקון תכנית התנועה והתחברות בתיאום עם מהנדס העיר
- תכנית תנועה וחניית לכביש 60 ואישור משרד התחבורה כולל שלביות ביצוע והגדרת גבול ביצוע
- 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 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 המשרד לאיכות הסביבה
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית ותכנית משק תת קרקעי (מים, ביוב, מיכלי דלק ותשתיות
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית
- 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
- ק.ק.ט. ומלאכותי + מפלס 0.00 אבסולוטי
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעירייה
- פרט גדר בתאום עם מהנדס הועדה

- אישור יועץ קרקע
- אישור יועץ בטיחות
- דיווח מתכנן/מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- הדמייה ממוחשבת לפרויקט כוללת חומרי גמר
- תצהיר של מתכנן השלד - טופס 9
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין - טופס 10
- אישור המשרד לאיכות הסביבה לתחנות תדלוק
- הצבת שלט ברור וקריא במקום בולט שיצוינו בו מספר ותיאור מהות היתר הבניה למשך תקופת הבניה
- 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
- יועץ נגישות

חביב פרץ
יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור
מהנדס העיר