

## פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010

בתאריך: 01/09/2010 כ"ב אלול תשע שעה 18:00

### נכחו:

#### **חברים:**

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

#### **נציגים:**

- סבאג עמוס
- מר יובל סגל
- גב' סיגל גולן
- מר בני יצחק
- מר פנחס שופל
- משרד התחבורה
- מר יניב סיסו
- מר פרד פרוימוביץ
- גב' דורית סלע
- נציג איגוד ערים
- מפקח מ.מ.י.
- נציג רשות העתיקות
- נציג משרד התקשורת
- נציג משרד הבריאות
- אינג' מריאן ברוק
- משטרת עפולה
- נציג משרד משב"ש
- נציגת המשרד לאיכות הסביבה

#### **סגל:**

- מר ישראל קנטור
- מר מטמון יואל
- גב' רוסיטה טוגר
- גב' אתי בן אבו
- דובי קרניאל
- מר יצחק שריקי
- מר ואדים גורביץ
- עו"ד חיים גורן
- מהנדס העיר
- רמ"ד רישוי ובינוי
- הועדה המקומית לתכנון ובניה
- מ"מ מזכיר הוועדה
- מפקח הבניה
- גזבר העירייה
- מהנדס מים וביוב
- יועץ משפטי

### נעדרו:

#### **חברים:**

- מר משה לוי
- חבר

#### **סגל:**

- מר אלכס דסקל
- עו"ד בת שבע פלג
- גב' עינב פרץ
- מהנדס
- יועצת משפטית
- מבקרת העירייה

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית	עפ/מק/6/5681	עפ/מק/6/5681 - הוראות בינוי ושינוי קו בנין	גוש : 16658 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	עיריית עפולה	יהושע חנקין עפולה	5
2	תוכנית	עפ/מק/22/302	שינוי הוראות בניה במגורים ג'	גוש : 16663 מחלקה : 88 עד חלקה : 126	עיריית עפולה	עפולה עפולה	6
3	תוכנית	201031	תצ"ר ביה"ס אורן	גוש : 16707 מחלקה : 63 עד חלקה : 64	עיריית עפולה	ההדרים עפולה	7
4	תוכנית	201032	תצ"ר היכל תרבות	גוש : 16707 מחלקה : 9 עד חלקה : 9		ההדרים עפולה	8
5	תוכנית	201034	דרורי חסון - הדגן	גוש : 16706 מחלקה : 126 עד חלקה : 126	ד. דרורי , חסון מ.ש. תעשייה	הדגן עפולה	9
6	תוכנית	201033	תצ"ר מתחם C2	גוש : 16703	עיריית עפולה	שד' בן גוריון עפולה	10
7	תוכנית	201026	רובע יזרעאל - הרחבת G בעמק	גוש : 16760 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	עיריית עפולה	שכ' רובע יזרעאל עפולה	11
8	תוכנית	201025	א. י. כהן	גוש : 16738 מחלקה : 97 עד חלקה : 97	א.י. כהן	חבצלת עפולה	12
9	תוכנית	18483/גנ	ביטול מפרץ דרך	גוש : 16706 מחלקה : 139 עד חלקה : 139	שרבט יצחק	השרטט עפולה	13
10	תוכנית	עפ/מק/7/206	ויצטום - החלפת שטחים	גוש : 16738 מחלקה : 113 עד חלקה : 119	ויצטום	לוטם עפולה	14
11	תוכנית	עפ/מק/23/302	רח' העליה	גוש : 16663 מחלקה : 92 עד חלקה : 93	חסון מ.ש. שדרה בע"מ אילן מירון	העליה עפולה	15
12	תכנית בינוי	20100618	בית טורי , תוכנית בינוי	גוש : 16774 חלקה : 31	שרמן אלה	רותם עפולה	16
13	בקשה להיתר	20100666	בית מגורים משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 16706 חלקה : 111	אעידן עמוס	חטיבה 9 28 עפולה	17
14	בקשה להיתר	20100589	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 16738 חלקה : 97 מגרש : 1	א.י. כהן	חבצלת עפולה	18
15	בקשה להיתר	20100590	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 16738 חלקה : 97 מגרש : 2	א.י. כהן	חבצלת עפולה	19
16	בקשה להיתר	20100591	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 16738 חלקה : 97 מגרש : 4	א.י. כהן	חבצלת עפולה	20
17	בקשה להיתר	20100620	בית מגורים משותף , בניה חדשה	גוש : 16738 חלקה : 97 מגרש : 1	א.י. כהן	חבצלת עפולה	21
18	בקשה להיתר	20100611	מבנה מסחרי , בניה חדשה	גוש : 16786 חלקה : 16 מגרש : 707	ג.מ. מרחב נדל"ן ובניה בע"מ	דרך בית החולים עפולה	22
19	בקשה להיתר	20100615	מסחר ומשרדים , בניה חדשה	גוש : 16658 חלקה : 84	בורשטיין בת שבע	הרב לוינן עפולה	23

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
20	בקשה להיתר	20100621	תחנת דלק ומסחר, בניה חדשה	גוש: 17764 חלקה: 57	טן חברה לדלק בע"מ	רמז עפולה	25
21	בקשה להיתר	20100628	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16761 חלקה: 59 מגרש: 328	החנות הזולה	שכונת רובע יזרעאל עפולה	26
22	בקשה להיתר	20100630	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16761 חלקה: 65 מגרש: 334	החנות הזולה עפולה(1990) בע"מ	שכונת רובע יזרעאל עפולה	27
23	בקשה להיתר	20100650	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16761 חלקה: 57 מגרש: 326	חוטובלי דוד ורחלי	שכונת רובע יזרעאל עפולה	28
24	בקשה להיתר	20100631	מתקן סולארי	גוש: 16712 חלקה: 93	תמים הילה	מרבד הקסמים עפולה	29
25	בקשה להיתר	20100632	מתקן סולארי	גוש: 16726 חלקה: 65	עוגן נדל"ן מניב בע"מ	דרך בית החולים עפולה	30
26	בקשה להיתר	20100490	בית מגורים משותף, לגיטימציה למבנה קיים	גוש: 17768 חלקה: 96	בן עזרא חמדה	שפינוזה 8 עפולה	31
27	בקשה להיתר	20100637	בית טורי, לגיטימציה למבנה קיים	גוש: 16774 חלקה: 101	כהן ניסים	מרווה 2 עפולה	32
28	בקשה להיתר	20100639	בית מגורים משותף, מחסן	גוש: 16706 חלקה: 81	אברהם עמוס	יוספטל עפולה	33
29	בקשה להיתר	20100641	מתקן סולארי	גוש: 16779 חלקה: 3	שירותי בריאות כללית ע"י אבי	שד' יצחק רבין עפולה	34
30	בקשה להיתר	20100649	בית פרטי דו משפחתי, פרגולה	גוש: 16659 חלקה: 40	אוחיון אלי	יהושע חנקין עפולה	35
31	בקשה להיתר	20100655	מבנה מסחרי, בניה חדשה	גוש: 16658 חלקה: 65 מגרש: 65/3	לוי יצחק ובניו בע"מ	ככר העצמאות עפולה	36
32	בקשה להיתר	20090055	מסחר ומשרדים, בניה חדשה	גוש: 16658 חלקה: 82	פרג' נחום	הנשיא וויצמן חיים 18 עפולה	37
33	בקשה להיתר	20100652	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16738 חלקה: 99	א.י. אדיר בע"מ	חבצלת עפולה	38
34	בקשה להיתר	20100651	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16738 חלקה: 99	מוטי אלגרבל	חבצלת עפולה	39
35	בקשה להיתר	20100653	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16761 חלקה: 25 מגרש: 143	מבנה גזית בע"מ	שכונת רובע יזרעאל עפולה	40
36	בקשה להיתר	20100654	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16761 חלקה: 25 מגרש: 143	מבנה גזית בע"מ	שכונת רובע יזרעאל עפולה	42
37	בקשה להיתר	20100453	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16758 חלקה: 9	א. לוי השקעות ובניו בע"מ	שכ' רובע יזרעאל עפולה	44
38	בקשה להיתר	20100458	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16758 חלקה: 9 מגרש: 111	א. לוי השקעות ובניו בע"מ	שכ' רובע יזרעאל עפולה	45

## תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
46	שד' יצחק רבין עפולה	שירותי בריאות כללית ע"י אבי	גוש : 16779 חלקה : 3	תוספת למבנה קיים	20100659	בקשה להיתר	39
47	שכ' רובע יזרעאל עפולה	רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ	גוש : 16762 חלקה : 25 מגרש : 149	בית מגורים משותף , תוכ' שינויים - תוס' שטח	20100451	בקשה להיתר	40
48	שכ' רובע יזרעאל עפולה	רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ	גוש : 16762 חלקה : 25 מגרש : 149	בית מגורים משותף , בניה חדשה	20100595	בקשה להיתר	41
50	הבנים עפולה	ליכט אריה	גוש : 16673 חלקה : 38	מגורים , בניה חדשה	20100461	בקשה להיתר	42
51	שכ' רובע יזרעאל עפולה	א.ד.א תמיר ייזמות ובניה בע"מ	גוש : 16759 חלקה : 15 מגרש : 209	בית מגורים משותף , בניה חדשה	20100366	בקשה להיתר	43
52	כרמלית 3 עפולה	איסמאילוב ספר	גוש : 17764 חלקה : 28	בית פרטי דו משפחתי , תוספת למבנה קיים	20100662	דיון עקרוני	44
53	הצפצפות עפולה	חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ	גוש : 16707 חלקה : 15	בית מגורים משותף , בניה חדשה	20100663	בקשה להיתר	45
55	כורש עפולה	י.ע. מוטורס בע"מ	גוש : 16702 חלקה : 75	מבנה מסחרי , חדוש החלטה לתת היתר	20100691	בקשה להיתר	46
56	מנחם בגין עפולה	חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ	גוש : 16698 חלקה : 58	מבנה מסחרי , לגיטימציה למבנה קיים	20100695	בקשה להיתר	47
57	קהילת ציון עפולה	משרקה בע"מ	גוש : 16698 חלקה : 61	מבנה מסחרי , בניה חדשה	20100696	בקשה להיתר	48

<b>סעיף 1</b>	<b>מספר תוכנית מפורטת: עפ/מק/6/5681</b>
<b>פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010</b>	

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

מספר תכנית	יחס
5681/ג	שינוי ל-
עפ/מק/5/5681	שינוי ל-
5681/ג	כפופה ל-
11425/ג	כפופה ל-
עפ/מק/2/5681	כפופה ל-
עפ/מק/4/5681	כפופה ל-

### בעלי ענין

**יזם**

עיריית עפולה

**בעלים**

עיריית עפולה ואחרים

**מודד**

חיים שבח - רותם שבח תכנון, אחר 584, שד' ארלוזורוב 16 עפולה

**עורך**

הרצל רפאלי, הרב לוי 12 עפולה

### כתובות

רחובות: יהושע חנקין, שדרות ארלוזורוב, ככר העצמאות, שפירא מאיר, ורדה, הוז (שניאור זלמן), הנשיא וויצמן חיים, העליה, הכנסת, הרב לוי, שרת, אוסשקין

גוש: 16658 חלקות: 1, 2-6, 9, 13, 19-32, 51-55, 57-62, 64-66, 68, 70, 76, 78, 80, 82, 84-85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105

גוש: 16663 חלקות: 1-10, 11, 12-19, 23-29, 37-60, 63-75, 80-87, 127-153, 200-201, 204, 205, 206, 207, 220-225, 227-230, 232-236, 238-239, 241-242, 244, 246-247, 250, 252

### מטרת התכנית

תיקון בהוראות הבינוי במרחב התכנית הקיימת הכולל ביטול סעיף א3 בטבלת הזכויות. הגבלות בדבר הנחיות לבניה על קו בניין צדדי 0.

### החלטות

לאור הסיור שנערך מתרשמת הועדה כי מדובר בתכנית שחלה על מרכז העיר המוגדר כמרכז העירוני המסחרי ואשר אפשרויות הניצול בו הנם לשימוש מסחרי בעיקר. מרבית המבנים משמשים למסחר ולמשרדים וכמעט שלא קיימים מגורים בצירים המסחריים המדוברים למעט מס' מבנים מועט.

השימוש המיטבי הינו לשימוש משרדים/מסחר והניצול האופטימלי הנו מתן אפשרות לבניה על קו בנין צידי אפס (-0) וזאת בהמשך ובהתאם להיתרים שנתנו בעבר ואשר חלק מהם ניתנו באישור הועדה המחוזית על פי סעיף 97 א לחוק.

כמו כן מבחינה של בנין המתנגדים רפאל מוסטקי ואלכסנדר קירשנבאום מתרשמת הועדה כי מרחק של 5 מ' כפי שקיים כיום בין בית המתנגדים לבין החלקה הסמוכה הנו סביר למרכז עירוני. כמו כן לחדרים הצידיים של המבנה שבו מתגוררים המתנגדים מוסטקי וקירשנבאום יש פתחים נוספים לחזיתות קדמית ואחורית. לכן מחליטה הועדה לדחות ההתנגדויות ולאשר התוכנית.

סעיף 2 מספר תוכנית מפורטת: עפ/מק/22/302

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010

**שם התכנית:** שינוי הוראות בניה במגורים ג'

מספר תכנית	יחס
ג/302	שינוי ל-
ג/12567	כפופה ל-
ג/12567	פרוט ל-

#### **בעלי ענין**

**יזם**

עיריית עפולה

**בעלים**

בעלים שונים

**מגיש**

עיריית עפולה, חנקין יהושע 47 עפולה

**מודד**

חיים שבח - רותם שבח תכנון, אחר 584, שד' ארלוזורוב 16 עפולה

**עורך**

רוזנגרטן אבי אדריכל ומתכנן ערים, אחר 30387, עפולה ת.ד. 2150

#### **כתובות**

רחוב: עפולה

#### **גושים חלקות**

גוש: 16663 חלקות: 88-126, 203, 205

גוש: 16706 חלקות: 18-50, 88-89, 92-109, 134, 136, 150-151, 153-154

#### **מטרת התכנית**

שינוי גודל מגרש מינימלי

קביעת הוראות בינוי

תוספת אחוזי בניה שניתן לבקשם כהקלה

#### **החלטות**

לאשר התוכנית.

201031	<b>מספר תצ"ר :</b>	<b>3 סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך : 01/09/2010		

**שם התכנית:** תצ"ר ביה"ס אורן

**בעלי ענין**

**יזם**

עיריית עפולה

**בעלים**

עיריית עפולה

**מודד**

ר.ג.מ. גיאודזיה והנדסה בע , מנחם בגין 80 ת.ד. 2675 עפולה, 18126

רחוב : ההדרים

**כתובות**

גוש : 16707 חלקות : 63-64, 78

**גושים חלקות**

**החלטות**

לאשר התוכנית

201032	מספר תצ"ר:	סעיף 4
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

**שם התכנית:** תצ"ר היכל תרבות  
**כתובות:** רחוב: ההדרים  
**גושים חלקות:** גוש: 16707 חלקות: 9, 55

---

**החלטות**  
לאשר התוכנית



<b>סעיף 5</b>	<b>מספר תוכנית מפורטת: 201034</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010	

**שם התכנית:** דרורי חסון - הדגן

מספר תכנית	יחס
11257/ג	שינוי ל-
12567/ג	תואמת ל-

**בעלי עניין**

**יזם**

ד. דרורי, חסון מ.ש. תעשיה

**בעלים**

ד. דרורי, חסון מ.ש. תעשיה

**מגיש**

ד. דרורי, חסון מ.ש. תעשיה, ח.פ. 511309098, רח' העליה 3 ת.ד. 2711 עפולה

**מודד**

חיים שבח - רותם שבח תכנון, אחר 584, שד' ארלוזורוב 16 עפולה

**עורך**

רפאלי הרצל אדריכל, ת.ז. 52363447, הרב לוין 12 עפולה

**כתובות**

רחובות: הדגן, שניאור זלמן שז"ר

**גושים חלקות** גוש: 16706 חלקות: 126, 128, 131, 132, 141

**מטרת התכנית**

תוספת קומות ושינוי באחוזי בניה לשטחים עיקריים ושטחי שירות  
שינוי בקווי בניין  
איחוד מגרשים

**החלטות**

אין הועדה רואה לנכון לשנות את ההחלטה מיום 25.11.09 בנוגע לתכנית מס' 200943 ומחליטה לדחות התכנית.

מספר תשריט איחוד וח 201033	סעיף 6
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010	

**שם התכנית:** תצ"ר מתחם C2

**בעלי ענין**

**יזם**

עיריית עפולה

**בעלים**

שונים

**מודד**

רותם - שבח , שד ארלוזורוב 16 עפולה

רחוב: שד' בן גוריון

**כתובות**

גוש: 16703 חלקה:

**גושים חלקות**

גוש: 16709 חלקה:

גוש: 16710 חלקה:

**החלטות**

לאשר התוכנית.

<b>סעיף 7</b>	<b>מספר תוכנית מפורטת: 201026</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010	

**שם התכנית:** רובע יזרעאל - הרחבת G בעמק

מספר תכנית	יחס
11188/ג	שינוי ל-
12889/ג	שינוי ל-

**בעלי עניין**

**יזם**

עיריית עפולה

גוי ישראל מרכזים מסחריים בע"מ

**בעלים**

מנהל מקרקעי ישראל

**מגיש**

גוי ישראל מרכזים מסחריים בע"מ, אחר 511774150, דרך השלום 1 תל אביב - יפו, 67892

עיריית עפולה, חנקין יהושע 47 עפולה

**מודד**

מודדי טבעון - משה מרין, ת.ד. 792 רמת ישי, 30095

**עורך**

אדריכל ערן מבל, אחר 52196821, קרן קיימת 4 קרית טבעון, 36082

**כתובות** רחוב: שכי רובע יזרעאל

**גושים חלקות** גוש: 16760 חלקות: 6, 16, 27-29, 31, 34-35

גוש: 16786 חלקה: 16

**מטרת התכנית**

תוספת שימוש מסחר ומשרדים למגרש המגורים ללא שינוי בזכויות הבניה. העברת שטחי שרות במגרש המסחרי הקיים למגרש המשולב החדש.

**החלטות**

לדחות התוכנית.

התוכנית תובא לדיון לאחר תיקון התכנית כך שתהיה הפרדה בין שימושים מסחריים לשטחי המגורים. תכנית תנועה והסדרי חניה.

תיאום כניסות ויציאות ע"י יועץ תנועה חיבור דרך במקום הדרך שבוטלה יצירת חייץ ירוק בין שטחי המגורים למסחר התאמת תכנית בינוי.

סעיף 8	מספר תשריט חלוקה: 201025
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010	

**שם התכנית:** א.י. כהן

**בעלי ענין**

יזם

א.י. כהן

**בעלים**

אלגרבל מרדכי

**מודד**

חיים שבת - רותם שבת תכנון, אחר 584, שד' ארלוזורוב 16 עפולה

רחוב: חבצלת

**כתובות**

גוש: 16738 חלקה: 97

**גושים חלקות**

---

**החלטות**

לאשר את התוכנית.

סעיף 9	מספר תוכנית מפורטת: גנ/18483
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010	

**שם התכנית:** ביטול מפרץ דרך

**בעלי ענין**

**יזם**

שרבט יצחק

שרבט שלום

שרבט בנימין

**בעלים**

שרבט יצחק

שרבט שלום

שרבט בנימין

**מגיש**

שרבט יצחק, אחר 10658888, הרב לוי 10 עפולה

שרבט שלום, אחר 10658896, הרב לוי 10 עפולה

שרבט בנימין, אחר 10658904, הרב לוי 10 עפולה

**עורך**

רוזנגרטן אבי אדריכל ומתכנן ערים, אחר 30387, עפולה ת.ד. 2150

רחוב: השרטט

**כתובות**

**גושים חלקות** גוש: 16706 חלקות: 139, 141, 157-158

**מטרת התכנית**

ביטול מפרץ דרך.

שינוי יעוד מדרך קיימת למגורים ג'.

**החלטות**

להוסיף את עיריית עפולה כיוזם התכנית.

סעיף 10	מספר תוכנית מפורטת: עפ/מק/206/7
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010	

**שם התכנית:** ויצטום - החלפת שטחים

מספר תכנית	יחס
ג/במ/206	שינוי ל-

**בעלי ענין**

**יזם**

ויצטום

**מתכנן**

רוזנגרטן אבי - אדריכל ומתכנן ערים

**בעלים**

ויצטום

**כתובות**

רחובות: לוטם, חבצלת

**גושים חלקות**

גוש: 16738 חלקות: 119-113, 129

**מטרת התכנית**

איחוד וחלוקה לפי סעיף 62 א (א) (1).  
קביעת הוראות גודל מגרש שמותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62 א (א) (7).

**החלטות**

לאשר התכנית בתנאי קבלת אישור סמכות מהוועדה המחוזית.

סעיף 11 מספר תוכנית מפורטת: עפ/מק/23/302

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010

שם התכנית: רח' העליה

מספר תכנית	יחס
302/ג	שינוי ל-

בעלי ענין

**יזם**

חסון מ.ש. שדרה בע"מ אילן מירון

**בעלים**

חסון מ.ש. שדרה בע"מ אילן מירון

**מגיש**

חסון מ.ש. שדרה בע"מ אילן מירון, קהלת ציון עפולה

**מודד**

חיים שבח - רותם שבח תכנון, אחר 584, שד' ארלוזורוב 16 עפולה

**עורך**

אליעד רוזיליו, הדגנים 21 א גבעתיים

כתובות

רחוב: העליה

גושים חלקות גוש: 16663 חלקה: 92-93

מטרת התכנית

שינוי קו בנין צידי לפי סעיף 62 א (א) 4.

תוספת אחוזי בניה.

תוספת למספר קומות מותר.

בניה של מרפסות 2 מטר מקו בנין קידמי 2 מטר מקו בנין אחורי לפי סעיף 62 א (א) 9.

הגדלת מספר יחידות דיור לפי סעיף 62 א (א) 8.

החלטות

לאשר התכנית.

סעיף 12	מספר תכנית בינוי:	20100618	תיק בניין:	167740310000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010				

**בעלי עניין**

**מבקש**

שרמן אלה

**עורך**

שרמן אלה

**כתובת:**

עפולה עילית- רותם

**גוש וחלקה:**

גוש: 16774 חלקות: 34,33,32,31

**תוכניות:**

ג/במ/8

**שימושים:**

בית טורי

**תאור הבקשה:** תוכנית בינוי

**מהות הבקשה**

תכנית בינוי-תוספת ממדי"ם ומרפסות מקורות.

**החלטות**

לדחות את הבקשה

התוכנית תובא לדין לאחר הצגת תכנית כוללת לכל שכי' עפולה הצעירה אשר תכלול פירוט תשתיות תת קרקעיות פיתרונות להעתקתם, פתרון דרכי גישה ושלביות ביצוע.



סעיף 13	מספר בקשה להיתר: 20100666	תיק בניין: 167061110000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אעידן עמוס

**בעל הנכס**

מרדכי בנימין ובניו חברה לבנין

סלוצקין אברהם

**עורך**

אעידן עמוס

**כתובת:**

עפולה עיר- חטיבה 9 28

**גוש וחלקה:**

גוש: 16706 חלקה: 111

**תוכניות:**

ג/14571

**יעוד:**

מגורים מיוחד + חזית מסחרית

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

פרגולה

**החלטות**

הבקשה תובא לדיון לאחר הגשת תכנית מסודרת הכוללת פתרון ארכיטקטוני אשר יכלול פרטי ביצוע והדמייה לחזית המוצעת של המבנה.

167380970000	תיק בניין:	20100589	מספר בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010					

### בעלי עניין

**מבקש**

א.י. כהן

**בעל הנכס**

א.י. כהן

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:** עפולה עיר- חבצלת

**גוש וחלקה:** גוש: 16738 חלקה: 97 מגרש: 1

**תוכניות:** ג/במ/206

**יעוד:** מגורים שטח מגרש: 2634.00

**שימושים:** בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

### מהות הבקשה

מבנה מגורים דו משפחתי, מחסנים, גדר ופיתוח.

### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

### גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון במרתף)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ"מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- ויתור נוטריוני על זכות מעבר
- תכנית פיתוח תשתיות ופתרון חניה עפ"י התקן
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש ע"י וע"ח המבקש
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור תכנית חלוקה
- אישור יועץ תנועה בדבר כניסה ויציאה והתאמה לחו"ד שניתנה בתיק החלוקה מס' 201025
- סלילת מדרכה ציבורית באבנים משתלבות
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד

סעיף 15	מספר בקשה להיתר: 20100590	תיק בניין: 167380970000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

**מבקש**

א.י. כהן

**בעל הנכס**

א.י. כהן

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

עפולה עיר- חבצלת

**גוש וחלקה:**

גוש: 16738 חלקה: 97 מגרש: 2

**תוכניות:**

ג/במ/206

**יעוד:**

מגורים

שטח מגרש: 2634.00

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

### מהות הבקשה

מבנה מגורים דו משפחתי, מחסנים, גדר ופיתוח.

### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

### גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון במרתף)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ"מ: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- ויתור נוטריוני על זכות מעבר
- תכנית פיתוח תשתיות ופתרון חניה עפ"י התקן
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- ביצוע תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור תוכנית חלוקה
- אישור יועץ תנועה בדבר כניסה ויציאה והתאמה לחו"ד שניתנה בתיק החלוקה מס' 201025
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד

סעיף 16	מספר בקשה להיתר: 20100591	תיק בניין: 167380970000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

**מבקש**

א.י. כהן

**בעל הנכס**

א.י. כהן

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:** עפולה עיר- חבצלת

**גוש וחלקה:** גוש: 16738 חלקה: 97 מגרש: 4

**תוכניות:** ג/במ/206

**יעוד:** מגורים שטח מגרש: 2634.00

**שימושים:** בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

### מהות הבקשה

מבנה מגורים דו משפחתי, מחסנים, גדר ופיתוח.

### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

### גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון במרתף)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- ויתור נוטריוני על זכות מעבר
- תכנית פיתוח תשתיות ופתרון חניה עפ"י התקן
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- ביצוע תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור תוכנית חלוקה
- אישור יועץ תנועה בדבר כניסה ויציאה לחו"ד שניתנה בתיק החלוקה מס' 201025
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד

167380970000	תיק בניין:	20100620	מספר בקשה להיתר:	17	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010					

### בעלי עניין

**מבקש**

א.י. כהן

**בעל הנכס**

א.י. כהן

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:** עפולה עיר- חבצלת

**גוש וחלקה:** גוש: 16738 חלקה: 97 מגרשים: 1,2,3,4

**תוכניות:** ג/במ/206

**יעוד:** מגורים שטח מגרש: 2634.00

**שימושים:** בית מגורים משותף תאור הבקשה: בניה חדשה

### מהות הבקשה

מבנה מגורים חד משפחתי

### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

### גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון במרתף)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- ויתור נוטריוני על זכות מעבר
- תכנית פיתוח תשתיות ופתרון חניה עפ"י התקן
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- ביצוע תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור יועץ תנועה בדבר כניסה ויציאה לחו"ד שניתנה בתיק החלוקה מס' 201025
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות

167860160707	תיק בניין:	20100611	מספר בקשה להיתר:	18	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010					

**בעלי עניין**

**מבקש**

ג.מ. מרחב נדל"ן ובניה בע"מ

**בעל הנכס**

קרן קיימת לישראל

**עורך**

מבל ערן ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ

**מהנדס**

זולקוב גדעון

**כתובת:**

רובע יזרעאל- דרך בית החולים

**גוש וחלקה:**

גוש: 16786 חלקה: 16 מגרש: 707

**תוכניות:**

12889/ג

**יעוד:**

מסחר

שטח מגרש: 4728.00

**שימושים:**

מבנה מסחרי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת מבנה מסחרי + תחנת תדלוק ופיתוח שטח צמוד.

**החלטות**

החלטה לדחות את הבקשה  
 הבקשה תובא לדיון לאחר הגשת תכנית מפורטת לתחנת דלק.  
 תיקון תכנית בהתאם להוראות התכנית מפורטת.  
 תיקון תכנית בינוי והגשת בקשה על רקע תכנית תנועה ערוכה על ידי יועץ תנועה.  
 התייחסות ופתרון לניקוז.  
 סימון והתייחסות לתכנית מקורות להנחת קווי מים בחזית המגרש.  
 פיתוח נופי כולל התייחסות לשצ"פ.

סעיף 19	מספר בקשה להיתר: 20100615	תיק בניין: 166580390000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

#### מבקש

בורשטיין בת שבע

#### בעל הנכס

בורשטיין בת שבע

#### עורך

רפאלי הרצל

#### מהנדס

עברון טומי

#### כתובת:

עפולה עיר- הרב לוי

#### גוש וחלקה:

גוש: 16658 חלקה: 84

#### תוכניות:

5681/ג,11425/ג

#### יעוד:

מגורים ג ומסחר

#### שימושים:

מסחר ומשרדים

שטח מגרש: 702.00

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

מבנה מסחרי

#### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

#### גליון דרישות

- תשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית ואישור תכנית
- 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 לביקורת על המבנה
- אישור מכבי אש
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז מערכת סולארית)
- 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
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- הוראות תכנוניות:
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה
- סידורים מיוחדים לנכים
- תנאים לתכנית פיתוח:
- ק.ק.ט ולאכותי + 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 ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור יועץ קרקע
- אישור יועץ בטיחות
- אישור תכנית פיתוח והתאמת מפלסים ע"י דסקל אלכס תיאום התחברות למערכת כבישים ע"י דני שמואל
- אישור מנהל היחידה לאיכות הסביבה לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישורים להיתר חפירה לפי הטופס הרצי"ב
- הצבת שלט ברור וקריא במקום בולט שיצוינו בו מספר ותיאור מהות היתר הבניה למשך תקופת הבניה
- תשתיות וחייבורי מים יהיו כלפי דרך הגישה האחורית ולא בחזית רחוב הרב לוין
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ויתור נוטריוני להפקעה
- תיקון תכנית וביצוע בהתאם לחתך תכנית בינוי ג/5681
- תכנית לביצוע עבודה באתר כולל גידור מעבר בטוח להולכי רגל



סעיף 20	מספר בקשה להיתר: 20100621	תיק בניין: 177640570000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

**בעלי עניין**

**מבקש**

טן חברה לדלק בע"מ

**בעל הנכס**

חברת "מבני תעשיה בע"מ"

**עורך**

אלישע מור

**מהנדס**

ליאור אבי

**כתובת:**

עפולה עילית- רמז

**גוש וחלקה:**

גוש: 17764 חלקה: 57

**תוכניות:**

2026/ג

**יעוד:**

תעשיה

**שימושים:**

תחנת דלק ומסחר

שטח מגרש: 1687.00

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בנית תחנת דלק וחנות נוחות והריסת מבנה קיים.

**החלטות**

החלטה לדחות את הבקשה

התכנית תובא לדיון לאחר הגשת נספח תנועה ערוך על ידי יועץ תנועה בהתחשב בהסדרי תנועה נדרשים, לדרכי גישה וכניסות קיימות בצומת ובאזור התכנית.

167610590000	תיק בניין:	20100628	מספר בקשה להיתר:	21	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010					

### בעלי עניין

#### מבקש

החנות הזולה

#### בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

#### עורך

רוזיליו אליעד

#### מהנדס

מזאוי רוני

#### כתובת:

רובע יזרעאל- שכונת רובע יזרעאל

#### גוש וחלקה:

גוש: 16761 חלקה: 59 מגרש: 328

#### תוכניות:

11188/ג

#### יעוד:

מגורים א'

#### שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בנית בית חד משפחתי

#### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

#### גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תכנית פיתוח ופתרון חניה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- הגשת תכנית על רקע תכנית פיתוח ובינוי ובהתאם לנספח
- ביצוע תשתיות בהתאם לנספח על ידי ועל חשבון המבקש

סעיף 22	מספר בקשה להיתר: 20100630	תיק בניין: 167610650000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

#### **מבקש**

החנות הזולה עפולה (1990) בע"מ

#### **בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

#### **עורך**

רוזיליו אליעד

#### **מהנדס**

מזאוי רוני

#### **כתובת:**

רובע יזרעאל- שכונת רובע יזרעאל

#### **גוש וחלקה:**

גוש: 16761 חלקה: 65 מגרש: 334

#### **תוכניות:**

11188/ג

#### **יעוד:**

מגורים א'

#### **שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### **מהות הבקשה**

בנית מבנה מגורים חד משפחתי

#### **החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

#### **גליון דרישות**

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תכנית פיתוח ופיתרון חניה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- הגשת תכנית על רקע תכנית פיתוח ובינוי ובהתאם לנספח
- ביצוע תשתיות בהתאם לנספח על ידי ועל חשבון המבקש

סעיף 23	מספר בקשה להיתר: 20100650	תיק בניין: 167610570000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

#### מבקש

חוטובלי דוד ורחלי

#### בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

#### עורך

ח'לילה אהני

#### מהנדס

ח'לילה אהני

**כתובת:** רובע יזרעאל- שכונת רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:** גוש: 16761 חלקה: 57 מגרש: 326

**תוכניות:** 11188/ג

**יעוד:** מגורים א'

**שימושים:** בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

### מהות הבקשה

בית חד משפחתי + פיתוח

### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

### גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון במרתף)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תכנית פיתוח ופתרון חניה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- הגשת תכנית על רקע תכנית פיתוח ובינוי בהתאם לנספח
- ביצוע תשתיות בהתאם לנספח על ידי ועל חשבון המבקש

167120930000	תיק בניין:	20100631	מספר בקשה להיתר:	24	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010					

**בעלי עניין**

**מבקש**

תמים הילה

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

סלומון משה

**מהנדס**

סלומון משה

**כתובת:**

עפולה עיר- מרבד הקסמים

**גוש וחלקה:**

גוש: 16712 חלקה: 93

**תוכניות:**

ג/6029, עפ/מק/2/6029

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

**תאור הבקשה:** מתקן סולארי

**מהות הבקשה**

הוספת פאנלים סולאריים לשימוש ביתי על גג בית מגורים חד משפחתי KVA3.3

**החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו
- פרט מסתור ארכיטקטוני בתיאום עם אלכס דסקל
- ערבות בנקאית גמר ביצוע
- חוות דעת יועץ משפטי
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- אישור יועץ סינוור

סעיף 25	מספר בקשה להיתר: 20100632	תיק בניין: 167260650000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

#### בעלי עניין

##### **מבקש**

עוגן נדל"ן מניב בע"מ

##### **בעל הנכס**

עוגן נדל"ן מניב בע"מ

##### **עורך**

גדיש ענת

##### **מהנדס**

מואב מעדי

##### **כתובת:**

עפולה עילית- דרך בית החולים

##### **גוש וחלקה:**

גוש: 16726 חלקות: 72,71,69,68,65

גוש: 16727 חלקות: 98,62,61,60,59,57

##### **תוכניות:**

2176/ג

##### **יעוד:**

תעשייה

##### שימושים:

תאור הבקשה: מתקן סולארי

##### מהות הבקשה

הקמת מערכת פוטו וולטאית על גג מבנה קיים 1.4 KVA

##### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

##### גליון דרישות

- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו
- פרט מסתור ארכיטקטוני בתיאום עם אלכס דסקל
- ערבות בנקאית גמר ביצוע
- חוות דעת יועץ משפטי
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- אישור יועץ סינוור
- תיקון והשלמת קירות תומכים המהווים סכנה בטיחותית לציבור

סעיף 26	מספר בקשה להיתר: 20100490	תיק בניין: 177680960000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

#### בעלי עניין

##### מבקש

בן עזרא חמדה

##### בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

##### עורך

נעמן יוסי

##### מהנדס

רוזנברג אירנה

**כתובת:** גבעת המורה - שפינוזה 8

**גוש וחלקה:** גוש: 17768 חלקה: 96

**תוכניות:** 13259/ג

**שימושים:** בית מגורים משותף **תאור הבקשה:** לגייטימציה למבנה קיים

#### מהות הבקשה

חניות+פרגולה+לגייטימציה לתוספת קיימת

#### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

#### גליון דרישות

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- אישור תכנית פיתוח

167741010000	תיק בניין:	20100637	מספר בקשה להיתר:	27	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010					

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן ניסים

כהן דורית

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

שרמן אלה

**מהנדס**

שרמן אלה

**כתובת:**

עפולה עילית- מרווה 2

**גוש וחלקה:**

גוש: 16774 חלקה: 101

**תוכניות:**

ג/במ/8, עפ/מק/גבמ/2/8

**שימושים:**

בית טורי

**תאור הבקשה:** לגייטימציה למבנה קיים

**מהות הבקשה**

חניה מקורה ופרגולה

**החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה



סעיף 28	מספר בקשה להיתר: 20100639	תיק בניין: 167060810000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אברהם עמוס

אברהם דניאלה

**בעל הנכס**

מ.מ.י

**עורך**

שרמן אלה

**מהנדס**

שרמן אלה

**כתובת:**

עפולה עיר- יוספטל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16706 חלקה: 81

**תוכניות:**

ג/1184

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

מחסן **תאור הבקשה:**

**מהות הבקשה**

מחסן (לגיטמציה)

**החלטות**

החלטה לדחות את הבקשה  
 סטייה ניכרת בגודל מחסן ובקו בנין צידי ואחורי.

סעיף 29	מספר בקשה להיתר: 20100641	תיק בניין: 167790030000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

#### בעלי עניין

##### **מבקש**

שירותי בריאות כללית ע"י אבי תורגמן

##### **בעל הנכס**

שירותי בריאות כללית ע"י מיקי בלקני

##### **עורך**

חמו דוד

##### **מהנדס**

סויקה ערן

##### **כתובת:**

עפולה עיר- שד' יצחק רבין

##### **גוש וחלקה:**

גוש: 16779 חלקות: 11,9,6,3

גוש: 16786 חלקות: 7,5

##### **תוכניות:**

ג/2718,ג/302

##### **יעוד:**

דרך קיימת

##### שימושים:

תאור הבקשה: מתקן סולארי

##### מהות הבקשה

מערכת סולארית KW5 מעל גג מבנה קיים

##### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

##### גליון דרישות

- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו
- פרט מסתור ארכיטקטוני בתיאום עם אלכס דסקל
- התחייבות/ערבות גמר ביצוע
- חוות דעת יועץ משפטי
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- אישור יועץ סינוור

סעיף 30	מספר בקשה להיתר: 20100649	תיק בניין: 166590400000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אוחיון אלי

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

משה אדרי

**מהנדס**

משה אדרי

**כתובת:**

עפולה עיר- יהושע חנקין

**גוש וחלקה:**

גוש: 16659 חלקה: 40

**תוכניות:**

7748/ג

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: פרגולה

**מהות הבקשה**

לגיטימציה עבור פרגולה+ הריסת סככה קומה א'

**החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה

166580650000	תיק בניין:	20100655	מספר בקשה להיתר:	31	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010					

**בעלי עניין**

**מבקש**

לוי יצחק ובניו בע"מ  
אורדן סחר ושירותים בע"מ

**בעל הנכס**

עיריית עפולה

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון סיני - רימקס בע"מ

**שמאי ועדה**

דגני גדי, ת.ד. 3573 פארק תעשייה קיסריה

**כתובת:**

עפולה עיר- ככר העצמאות

**גוש וחלקה:**

גוש: 16658 חלקה: 65 מגרש: 65/3

**תוכניות:**

עפ/מק/5681/5

**יעוד:**

איזור מגורים ג' משולב במסחר

**שימושים:**

מבנה מסחרי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

תוספת 2 קומות למבנה מסחרי קיים  
שימוע בנוגע להחלטה שהתקבלה בבקשה בהתייחס להחלטת ועדת ערר בנוגע לקוי בניין  
צידיים בתכנית.

**החלטות**

יובא לדיון לאחר חוות דעת יועצת משפטית.

166580380000	תיק בניין:	20090055	מספר בקשה להיתר:	32	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010					

**בעלי עניין**

**מבקש**

פרג' נחום

**בעל הנכס**

פרג' נחום

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון סיני - רימקס בע"מ

**שמאי ועדה**

קלפון קובי, ת.ד. 4127 מיקוד 38446 חדרה, 38446

**כתובת:** עפולה עיר- הנשיא וויצמן חיים 18

**גוש וחלקה:** גוש: 16658 חלקה: 82

**תוכניות:** 11425/ג

**יעוד:** איזור מגורים ג' משולב במסחר שטח מגרש: 588.00

**שימושים:** מסחר ומשרדים תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

שימוע בנוגע להחלטה שהתקבלה בבקשה בהתייחס להחלטת ועדת ערר בנוגע לקוי בניין צידיים בתכנית.

**החלטות**

יובא לדין לאחר קבלת חוות דעת של היועצת משפטית של הוועדה.

סעיף 33	מספר בקשה להיתר: 20100652	תיק בניין: 167380990000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

#### מבקש

א.ג. אדיר בע"מ

#### בעל הנכס

מוטי אלגרבל

#### עורך

רפאלי הרצל

#### מהנדס

עברון סיני

#### כתובת:

עפולה עיר- חבצלת

#### גוש וחלקה:

גוש: 16738 חלקה: 99

#### תוכניות:

ג/במ/206

#### יעוד:

מגורים א'

#### שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בנית יח"ד אחת במבנה דו משפחתי

#### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

#### גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- ויתור נוטריוני לזכות מעבר
- תכנית פיתוח תשתיות ופתרון חניה עפ"י התקן
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- ביצוע תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור יועץ תנועה בדבר כניסה ויציאה והתאמה לחוות דעת שניתנה ע"י יועץ תנועה
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד

סעיף 34	מספר בקשה להיתר: 20100651	תיק בניין: 167380990000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

#### מבקש

מוטי אלגרבל

#### בעל הנכס

מוטי אלגרבל

#### עורך

רפאלי הרצל

#### מהנדס

עברון סיני

#### כתובת:

עפולה עיר- חבצלת

#### גוש וחלקה:

גוש: 16738 חלקה: 99

#### תוכניות:

ג/במ/206

#### יעוד:

מגורים א'

#### שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

יח"ד אחת מתוך בית דו משפחתי.

#### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

#### גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- ויתור נוטריוני לזכות מעבר
- תכנית פיתוח תשתיות ופתרון חניה עפ"י התקן
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- ביצוע תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור יועץ תנועה בדבר כניסה ויציאה והתאמה לחוות דעת שניתנה ע"י יועץ תנועה
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות

סעיף 35	מספר בקשה להיתר: 20100653	תיק בניין: 167610250143
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

#### מבקש

מבנה גזית בע"מ

#### בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

#### עורך

ד.אמר א. קוריאל אדריכלים

#### מהנדס

רמי בלס מהנדסים

**כתובת:** רובע יזרעאל- שכונת רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:** גוש: 16761 חלקה: 25 מגרש: 143

**תוכניות:** 11188/ג

**יעוד:** מגורים ב'

**שימושים:** בית מגורים משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

### מהות הבקשה

בניין 1 - 7 קומות 24 יח"ד.

### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

### גליון דרישות

- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור מכבי אש
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון במרתף)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- תשלום היטל השבחה
- חתימת בתכ"מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- סידורים מיוחדים לנכים/יועץ נגישות
- מפלס 0.00 אבסולוטי
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור משרד העבודה למתקני גאז
- אישור יועץ קרקע



- אישור יועץ בטיחות
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי והתאמה לתכנית פיתוח נופית בהתאם לתב"ע
- תאום ארכיטקטוני וציפוי חזיתות
- תאום חזיתות המבנה לכביש מס' 12
- תיקון תכנית ההגשה בתאום עם מהנדס העיר
- מתן תוקף לתכנית מפורטת
- הערת אזהרה לפי תקנה 27 בדבר זיקת הנאה לציבור בדרכי גישה בשפ"פ ובהרחבת כבישים 50,51 ושטח גינון ברוחב 1.0 מ' בחזית המגרש

**בעלי עניין**

**מבקש**

מבנה גזית בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

ד.אמר א. קוריאל אדריכלים

**מהנדס**

רמי בלס מהנדסים

**כתובת:** רובע יזרעאל- שכונת רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:** גוש: 16761 חלקה: 25 מגרש: 143

**תוכניות:** 11188/ג

**יעוד:** מגורים ב'

**שימושים:** בית מגורים משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בניין 2 - 7 קומות 24 יח"ד.

**החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור מכבי אש
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון במרתף)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- תשלום היטל השבחה
- חתימת בתכ"מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- סידורים מיוחדים לנכים/יועץ נגישות
- מפלס 0.00 אבסולוטי
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור משרד העבודה למתקני גאז
- אישור יועץ קרקע

- אישור יועץ בטיחות
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי והתאמה לתכנית פיתוח נופית בהתאם לתב"ע
- תאום ארכיטקטוני וציפוי חזיתות
- תאום חזיתות המבנה לכביש מס' 12
- תיקון תכנית ההגשה בתאום עם מהנדס העיר
- מתן תוקף לתכנית מפורטת
- הערת אזהרה לפי תקנה 27 בדבר זיקת הנאה לציבור בדרכי גישה בשפ"פ ובהרחבת כבישים 50,51 ושטח גינון ברוחב 1.0 מ' בחזית המגרש

סעיף 37	מספר בקשה להיתר: 20100453	תיק בניין: 167580090111
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

**בעלי עניין**

**מבקש**

א. לוי השקעות ובניו בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

רובע יזרעאל- שכ' רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16758 חלקה: 9

**יעוד:**

שטח מגרש: 4101.00

**שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

העברת חדר טרפו ושינוי בתכנית פיתוח.

**החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאי החלטת ועדת בניין ערים מיום 26.5.10

**גליון דרישות**

- רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 בדבר שטח גינון ברוחב 1.0 מ' בחזית המגרש
- אישור חברת חשמל לחדר טרפו

סעיף 38	מספר בקשה להיתר: 20100458	תיק בניין: 167580090111
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

**בעלי עניין**

**מבקש**

א. לוי השקעות ובניו בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

רובע יזרעאל- שכ' רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16758 חלקה: 9 מגרש: 111

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

העברת חדר טרפו ושינוי בתכנית פיתוח.

**החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאי החלטת ועדת בניין ערים מיום 26.5.10.

**גליון דרישות**

- רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 בדבר שטח גינון ברוחב 1.0 מ' בחזית המגרש.
- אישור חברת חשמל לחדר טרפו

סעיף 39	מספר בקשה להיתר: 20100659	תיק בניין: 167790030000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

#### **מבקש**

שירותי בריאות כללית ע"י אבי תורגמן

#### **בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

#### **עורך**

גבריאלי ישראל

#### **מהנדס**

אקסלרוד אביבי

#### **כתובת:**

עפולה עיר- שד' יצחק רבין

#### **גוש וחלקה:**

גוש: 16779 חלקות: 11,9,6,3

גוש: 16786 חלקות: 7,5

#### **תוכניות:**

ג/2718,ג/302

#### **יעוד:**

דרך קיימת

#### **שימושים:**

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### **מהות הבקשה**

בניין כירוגית תוספת קומה מעטפת בלבד.

#### **החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאי היתר מס' 20080397

#### **גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור יועץ בטיחות
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- על היזם לפני אכלוס להוציא היתר על תכנית חלוקה והגדרת השימושים בקומה

סעיף 40	מספר בקשה להיתר: 20100451	תיק בניין: 167620250149
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

**בעלי עניין**

**מבקש**

רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

וסרמן יעקב

**כתובת:**

רובע יזרעאל- שכ' רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16762 חלקה: 25 מגרש: 149

**תוכניות:**

11188/ג

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** תוכ' שינויים - תוס' שטח

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים תוספת קומה - סה"כ 18 יח"ד

**החלטות**

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. בתנאי היתר בניה מס' 20090140

2. תשלום היטל השבחה

3. רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 בדבר שטח גינון ברוחב 1.0 מ' בחזית המגרש

סעיף 41	מספר בקשה להיתר: 20100595	תיק בניין: 167620250149
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

#### **מבקש**

רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ

#### **בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

#### **עורך**

רפאלי הרצל

#### **מהנדס**

וסרמן יעקב

#### **כתובת:**

רובע יזרעאל- שכ' רובע יזרעאל

#### **גוש וחלקה:**

גוש: 16762 חלקה: 25 מגרש: 149

#### **תוכניות:**

11188/ג

#### **יעוד:**

מגורים ג'

#### **שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### **מהות הבקשה**

מבנה מגורים א' 2 - 18 יח"ד

#### **החלטות**

לאשר את הבקשה בתנאים

### גליון דרישות

- רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 בדבר שטח גינון ברוחב 1.0 מטר בחזית המגרש.
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- 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 לביקורת על המבנה
- אישור מכבי אש
- אישור בזק
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממי"ד, גז מערכות סולאריות)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- תשלום היטל השבחה
- אישור משרד העבודה למתקני גאז
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים (ללא 2 ב') קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה -100% ציפוי אבן
- מסתור לכביסה, מזגנים וקולטי שמש
- סידורים מיוחדים לנכים



- ק.ט. ומלאכותי + מפלס 0.00 אבסולוטי
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות)+ אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- פתרון לניקוז
- 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 אלכס דסקל תיאום התחברות למערכת כבישים ע"י דני שמואל
- אישור תכנית שלביות ביצוע ופיתוח יתר המגרש
- ביצוע דרכי גישה זמניות ע"י וע"ח המבקש
- העירייה מודיעה ליזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין היא מתחייבת למועד ביצוע התשתיות
- אישור יועץ קרקע
- אישור יועץ בטיחות
- פרט קופינג למעקה עליון כולל אף מים
- 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
- הסכם לביצוע, ניקוי וחיטוי מערכות אספקת מי השתייה לפני איכלוס לפי דרישות הל"ת 2.17
- 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
- רישום הערת אזהרה לטובת רוכשי הדירות על מועדון הדיירים
- מובהר בזאת כי לא ינתנו הקלות מעבר למוגדר בתב"ע
- מובא לידיעת המבקש כי על פי הוראות התכנית יש חובה לחנויות תת קרקעיות בהיקף של 70% לפחות ועליו להגיש תכנית לשינוי התב"ע במידה ואין בכוונתו להקים חניון תת קרקעי

166730380000	תיק בניין:	20100461	מספר בקשה להיתר:	42	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010					

**בעלי עניין**

**מבקש**  
ליכט אריה

**בעל הנכס**  
ליכט אריה

**עורך**  
רפאלי הרצל

**כתובת:**

עפולה עיר- הבנים

**גוש וחלקה:**

גוש: 16673 חלקות: 51,38

**תוכניות:**

ג/302

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מגרש מכוניות ומבנה יביל לממכר מכוניות.

**החלטות**

התכנית תובא לדיון לאחר קבלת תכנית ופרסום שימוש חורג

סעיף 43	מספר בקשה להיתר: 20100366	תיק בניין: 167590150290
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

**בעלי עניין**

**מבקש**

א.ד.א תמיר ייזמות ובניה בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רוזנגרטן אבי

**כתובת:**

רובע יזרעאל- שכ' רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16759 חלקה: 15 מגרש: 209

**תוכניות:**

11188/ג

**יעוד:**

מגורים ג'

שטח מגרש: 5919.00

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים לתכנית פיתוח

**החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאי רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 בדבר שטח גינון ברוחב 1.0 מ' בחזית המגרש

177640280000	תיק בניין:	20100662	מספר דיון עקרוני:	סעיף 44
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010				

**בעלי עניין**

**מבקש**

איסמאילוב ספר

איסמאילוב אירנה

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

יאסין איאד

**מהנדס**

יאסין איאד

**כתובת:**

עפולה עילית- כרמלית 3

**גוש וחלקה:**

גוש: 17764 חלקה: 28

**תוכניות:**

13259/ג

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

הנחה בערבות - ערבות מקורית נדרשת כ - 26000 ש"ח.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה לחיוב בערבות בנקאית בשווי 5000 ש"ח.

סעיף 45	מספר בקשה להיתר: 20100663	תיק בניין: 167070150000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

#### **מבקש**

חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ

#### **בעל הנכס**

זוננשיין סילביה

גולדשטיין יסמינה

#### **עורך**

רפאלי הרצל

#### **מהנדס**

מזאווי רוני

#### **כתובת:**

עפולה עיר- הצפצפות

#### **גוש וחלקה:**

גוש: 16707 חלקה: 15

#### **תוכניות:**

302/ג

#### **יעוד:**

מגורים ג'

#### **שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### **מהות הבקשה**

מבנה מגורים 8 יח"ד .

#### **החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

#### **גליון דרישות**

- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- אין אישור הבקשה מתייחס לבניה עתידית של עד 15 יח"ד כמוצג בתכניה הנדונה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור מכבי אש
- אישור מעבדה מוסמכת
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תכנית תנועה, תמרור, צביעת רחובות וחניות ערוכה ע"י יועץ תנועה לאישור מהנדס הכבישים
- תיקון תכנית הפיתוח לפי דרישות מהנדס הועדה
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- תאום ארכיטקטוני וציפוי חזיתות
- אישור יועץ קרקע
- פתרון ניקוז תת קרקעי עם המחברות לרשת העירונית.

- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- סלילת מדרכות באבנים משתלבות או בחומר קשיח אחר
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליחיד

סעיף 46	מספר בקשה להיתר: 20100691	תיק בניין: 167020750000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

**בעלי עניין**

**מבקש**

י.ע. מוטורס בע"מ

**בעל הנכס**

י.ע. מוטורס בע"מ

**עורך**

פריזנט צבי

**מהנדס**

עברון סיני - רימקס בע"מ

**כתובת:**

עפולה עיר- כורש

**גוש וחלקה:**

גוש: 16702 חלקה: 75 מגרש: 2

**תוכניות:**

ג/בת/106

**יעוד:**

מסחר

**שימושים:**

מבנה מסחרי

**תאור הבקשה:** חדוש החלטה לתת היתר

**מהות הבקשה**

חידוש החלטה לבקשה 20090102 ושינויים בתכנית פיתוח

**החלטות**

החלטה לאשר את הבקשה בתנאי החלטת ועדת בניין ערים מתאריך 29.3.09.

**גליון דרישות**

- תכנית פיתוח כולל תכנית תנועה בתאום עם מהנדס העיר
- ביצוע דרך גישה בזכות מעבר על ידי ועל חשבון המבקש

סעיף 47	מספר בקשה להיתר: 20100695	תיק בניין: 166980580000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

#### בעלי עניין

##### מבקש

חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ

##### עורך

סויקה ערן

##### מהנדס

סויקה ערן

##### כתובת:

עפולה עיר- מנחם בגין

##### גוש וחלקה:

גוש: 16698 חלקה: 58

##### תוכניות:

12567/ג

##### יעוד:

אזור תעסוקה

שטח מגרש: 8731.00

##### שימושים:

מבנה מסחרי

תאור הבקשה: לגייטמציה למבנה קיים

#### מהות הבקשה

מגרש מכוניות ולגייטמציה לשינוי יעוד למבנה קיים

#### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

#### גליון דרישות

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה והגשת תכנית על רקע תכנית תנועה
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- אישור מכבי אש
- תשלום היטל השבחה
- הסדרת חניה עפ"י התקן ואישור מהנדס הכבישים בעירייה



סעיף 48	מספר בקשה להיתר: 20100696	תיק בניין: 166980610000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20100010 תאריך: 01/09/2010		

### בעלי עניין

#### מבקש

משרקה בע"מ

#### בעל הנכס

משרקה בע"מ

#### עורך

ש.י.פ.ת. לוי אדריכלים בע"מ

#### כתובת:

עפולה עיר- קהילת ציון

#### גוש וחלקה:

גוש: 16698 חלקה: 61

#### תוכניות:

ג/בת/90

#### יעוד:

מלאכה

#### שימושים:

מבנה מסחרי

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת מבנה למוסך ואולם תצוגה.

#### החלטות

החלטה לאשר את הבקשה בתנאים

#### גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ"מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- ויתור נוטריוני לסלילת כביש רח' החשמל
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור מכבי אש
- תשלום היטל השבחה
- אישור יועץ קרקע
- אישור יועץ בטיחות
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה -100% ציפוי אבן
- פתרון ניקוז תת קרקעי עם התחברות לרשת עירונית
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות)+ אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי בתיאום עם מהנדס העיר

- תיקון תכנית ההגשה בהתאם לתב"ע המאושרת ויתור נוטריוני לדרכים המוצעות בתב"ע הנמצאת בשלבי הכנה
- הגדרת גבול ביצוע תכנית הכוללת תשתיות, דרכי גישה
- הגשת תכנית מפורטת להתאמת השפ"פיים והדרכים
- תשלום היטל השבחה

---

**חביב פרץ**  
**יו"ר ועדת משנה**

---

**ישראל קנטור**  
**מהנדס העיר**