

## פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110002

בתאריך: 30/01/2011 כ"ה שבט תשע"א שעה 18:00

### נכחו:

#### **חברים:**

- מר פרץ חביב
- מר יוסף גושן
- מר יהודה אלמקייס
- מר מוטי שוורץ
- מר משה לוי

#### **סגל:**

- מר ישראל קנטור
  - מר מטמון יואל
  - גב' רוסיטה טוגר
  - אתי בן אבו
  - דובי קרניאל
  - עו"ד בת שבע פלג
  - גב' עינב פרץ
  - מר יצחק שריקי
  - מר לאוניד ריבקין
- מהנדס העיר
  - רמ"ד רישוי ובינוי
  - אדריכלית הוועדה
  - מ"מ מזכיר הוועדה
  - מפקח הבניה
  - יועצת משפטית
  - מבקרת העירייה
  - גזבר העירייה
  - נציג איגוד ערים

### נעדרו:

#### **חברים:**

- מר בוריס יודיס
- מר סרגיי ציפורין

#### **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 אלכס דסקל
  - מר ואדים גורביץ
- מהנדס
  - מהנדס מים וביו

## תקציר נושאים לדיון

### אישור בקשה להיתר

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4	הנשיא וויצמן חיים 3, שכונה: עפולה	שדו יעקב	גוש: 16658 חלקה: 6	מסחר ומשרדים, פרגולה	20110019	בקשה להיתר	3
4	קק"ל 9 כניסה 1 , שכונה: עפולה עילית	כהן יעקב וירדנה קיימת התנגדות	גוש: 17772 חלקה: 83	בית פרטי דו משפחתי, לגיטימציה למבנה	20100598	בקשה להיתר	4

### דיון עקרוני

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3					2011001	דיון עקרוני	1

### אישור תוכנית

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	לוטם, שכונה: עפולה עיר	עיריית עפולה	גוש: 16738 מחלקה: 107 עד חלקה: 107	גני חבצלת - חלוקה	201106	תוכנית	2
5	ההיסטדרות	עיריית עפולה קיימת התנגדות	גוש: 16732 מחלקה: 30 עד חלקה: 30	מתחם C1	עפ/מק/4/12567	תוכנית	5

<b>סעיף 1</b>	<b>דיון עקרוני : 2011001</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110002 תאריך : 30/01/2011	

**מהות הבקשה**

ניוד שטחים בתבע ג/1188 רובע יזרעאל בצמודי קרקע

**החלטות**

החלטה לאפשר ניוד כפי שהיה נהוג בבניה הקיימת ברובע יזרעאל

<b>סעיף 2</b>	<b>תשריט חלוקה : 201106</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110002 תאריך : 30/01/2011	

**שם התכנית :**

גני חבצלת - חלוקה

3111.00 (3.11 דונם)

מספר תכנית	יחס
206/גבמ	שינוי ל-

**בעלי ענין**

**יזם**

עיריית עפולה

**בעלים**

עיריית עפולה

**מודד**

רותם - שבח , אחר 584 , שד ארלוזורוב 16 עפולה

לוטם , שכונה : עפולה עיר

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16738	לא	107	107	כן

**מטרת התכנית**

תכנית חלוקה

**החלטות**

**לאשר את תשריט החלוקה.**

**גליון דרישות**

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- אישור מהנדס כבישים של העיריה.
- הגשת תכנית בינוי עקרונית.
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס.
- נסח טאבו עדכני.

166580060000	תיק בניין:	20110019	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110002 תאריך: 30/01/2011					

**בעלי עניין**

**מבקש**

שדו יעקב

**בעל הנכס**

ארז אלה נכסים בע"מ ואחרים

**עורך**

רוזיליו אליעד

**כתובת:**

הנשיא וויצמן חיים 3, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16658 חלקה: 6

**תוכניות:**

5681/ג

**יעוד:**

מסחר ומשרדים

**שימושים:**

מסחר ומשרדים

**תאור הבקשה:** פרגולה

**מהות הבקשה**

פרגולת עץ

**המלצות**

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה 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
- אישור מכבי אש

177720830000	תיק בניין:	201100598	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110002 תאריך: 30/01/2011					

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן יעקב וירדנה

**בעל הנכס**

מ.מ.י

**עורך**

שרמן אלה

**מהנדס**

שרמן אלה

**כתובת:** קק"ל 9 כניסה 1, שכונה: עפולה עילית  
**גוש וחלקה:** גוש: 17772 חלקה: 83  
**תוכניות:** 13259/ג  
**יעוד:** מגורים א'  
**שימושים:** בית פרטי דו משפחתי  
**שטח מגרש:** 893.00  
**תאור הבקשה:** לגייטמציה למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת מגורים לבית קיים+פרגולה

**מתנגדים**

- עו"ד אילן וקנין, חטיבה תשע 18 עפולה, 18356  
 - וקנין יוסף וסימי, קק"ל 12 עפולה עלית

**המלצות**

**החלטות**

החלטה לקבל את ההתנגדות בחלקה ובהסכמת הצדדים לתקן התוכנית באופן שקטע השירותים יוסג מטר נוסף ובתנאי היתר מס' 20100598

<b>סעיף 5</b>	<b>תוכנית מפורטת: עפ/מק/12567/4</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110002 תאריך: 30/01/2011	

**שם התכנית:** מתחם C1  
 618000.00 (618.00 דונם)

מספר תכנית	יחס
עפ/מק/12567/1	כפופה ל-
12567/ג	כפופה ל-
17559/ג	כפופה ל-

**בעלי עניין**

**יזם**

עיריית עפולה

**בעלים**

עיריית עפולה

**מודד**

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

ההיסתדרות, , , חטיבה תשע, , , שד' יצחק רבין, , , שד' בן גוריון,

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16732	לא	30	30	לא
16732	לא	53	53	לא
16733	לא	11	13	לא
16733	לא	25	26	לא
16733	לא	27	27	כן
16733	לא	28	30	לא

לא	32	32	לא	16733
לא	36	36	לא	16733
כן	12	1	לא	16742
לא	16	13	לא	16742
כן	18	17	לא	16742
לא	19	19	לא	16742
כן	34	20	לא	16742
לא	36	35	לא	16742
כן	14	1	לא	16743
כן	40	19	לא	16743
כן	43	42	לא	16743
כן	58	45	לא	16743
כן	63	60	לא	16743
לא	1	1	לא	16744
כן	31	2	לא	16744
לא	33	32	לא	16744
כן	34	34	לא	16744
לא	35	35	לא	16744
כן	10	1	לא	16745
כן	14	13	לא	16745
כן	18	17	לא	16745
כן	21	20	לא	16745
לא	26	24	לא	16745
לא	32	31	לא	16745
לא	36	35	לא	16745
לא	41	39	לא	16745
לא	44	44	לא	16745
כן	45	45	לא	16745
לא	46	46	לא	16745
כן	16	1	לא	16746
כן	32	27	לא	16746
כן	35	34	לא	16746
כן	65	65	לא	16746
לא	68	66	לא	16746
כן	69	69	לא	16746
כן	71	71	לא	16746
כן	76	73	לא	16746

### מטרת התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים  
חלוקה למגרשים  
התווית דרכים ודרכי גישה  
קביעת זכויות והוראות בנייה  
קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי  
קביעת הוראות פיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים  
קביעת הסדרי תנועה וחניה בתחום התוכנית

### מתנגדים

- עמוס ושרה אוחנה , 058699885 , שד' יצחק רבין 1 עפולה, 18317
- גדעון ברכאן , 1842277 , רח' המגילה 30 ראשון לציון
- עו"ד אילנה בראף-שניר (הררי טויסטר ושות' עו"ד) , רח' בן גוריון 2 רמת גן, 52573
- עו"ד ברכאן דב , 11151 , רח' אבא הלל 7 רמת גן, 52522

- עו"ד מירה בורנשטיין, עו"ד סימון טוסון, 46862, רח' דניאל פריש 3 תל אביב, 64731  
- אריאל פורת, 052364593, שדיצחק רבין 1 עפולה, 18317

---

### החלטות

לאחר שמיעת המתנגדים מחליטה הועדה לקבל ההתנגדויות בחלקם ולתת תוקף לתכנית.  
בתנאי תיקון תוכנית בתנאים הבאים:

### גליון דרישות

- יקבע בהוראות התוכנית תיחום זמן להכנת תוכנית איחוד וחלוקה של 90 יום
- מציאת פתרון גישה לחלקה 29 בגוש 16746
- קביעת קו בניין קדמי עפ"י הקיים בחלקה 29 בגוש 16746
- יקבע הוראות התוכנית כי היתרי בניה למבני ציבור ינתנו רק לאחר הכנת תוכנית איחוד וחלוקה.
- להגדיל שטחי שירות למגורים צמודי קרקע ב - 10%
- שטח המסחרי במבנה ציבור יקבע 7%
- יקבע בהוראות התוכנית כי לא יותר הקמת חניון תת קרקעי בשצ"פ

---

חביב פרץ  
יו"ר ועדת משנה

---

ישראל קנטור  
מהנדס העיר