

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005

בתאריך: 28/04/2011 כ"ד ניסן תשע"א שעה 17:30

נכחו:

חברים:

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

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- מר בוריס יודיס

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:

- גב' רוסיטה טוגר
- חגית אראל
- מר ואדים גורביץ
- אדריכלית הוועדה
- בודקת תוכניות
- מהנדס מים וביו

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 20110003 מיום 27.2.2011

בעד - יו"ר חביב פרץ, יוסי גושן, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן
נמנע - משה לוי

תקציר נושאים לדיון

אישור תכנית בנין עיר

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו'ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
6	גילבוע , שכונה : עפולה עיר	ד.א. רחמני בע"מ ע"י רחמני אמיר	גוש : 16662 מחלקה : 6 עד חלקה : 7	רחמני-גלבוע-תכנית איחוד	201119	תוכנית	1
6	לא מעודכן , שכונה : רובע יזרעאל	ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	גוש : 16758	שינוי לתכנית 11188/ג	201039	תוכנית	2
7	ההיסטדרות	עירית עפולה קיימת התנגדות	גוש : 16732 מחלקה : 30 עד חלקה : 30	מתחם C1	עפ/מק/4/12567	תוכנית	3
9	שד' יצחק רבין , שכונה : עפולה עיר	ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	גוש : 16713	מתחם B1	עפ/מק/6/12567	תוכנית	4
10		ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה		שינוי יעוד מגרש 39 בכביש 5 בע"ע	201120	תוכנית	5
10	יהושע חנקין , שכונה : עפולה עיר	א.י. אדיר בע"מ	גוש : 16659 מחלקה : 42 עד חלקה : 42	נאות יהושע	עפ/מק/7/7748	תוכנית	6

תקציר נושאים לדיון

אישור בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
7	בקשה להיתר	20110080	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 17768 חלקה: 82	מוחה נגה	שפינוזה 15, שכונה: גבעת המורה	11
8	בקשה להיתר	20110233	בית פרטי דו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש: 16761 חלקה: 56 מגרש: 325	אורחוף דינה	שכונת רובע יזרעאל, שכונה: רובע	12
9	בקשה להיתר	20100926	בית מגורים משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 16707 חלקה: 48	שוקרון רפאל	הולנד, שכונה: עפולה עיר	12
10	בקשה להיתר	20110166	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16712 חלקה: 167	ביטון רועי	מרבד הקסמים, שכונה: עפולה עיר	13
11	בקשה להיתר	20110242	מבנה ציבור, בניה חדשה	גוש: 16761 חלקה: 121	עיריית עפולה	שכונת רובע יזרעאל, שכונה: רובע	14
12	בקשה להיתר	20110236	בניה חדשה	גוש: 16710 חלקה: 86	עיריית עפולה	חרוד, שכונה: עפולה עיר	15
13	בקשה להיתר	20110237	בית פרטי חד משפחתי, מתקן סולארי	גוש: 16739 חלקה: 85 מגרש: 1	גלר זאב	לוטם 22 כניסה ג, שכונה: עפולה עיר	16
14	בקשה להיתר	20110231	בית פרטי חד משפחתי, מתקן סולארי	גוש: 16739 חלקה: 85 מגרש: 4	וייס גבריאל	תדהר 1, שכונה: עפולה עיר	17
15	בקשה להיתר	20110239	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 17840 חלקה: 15 מגרש: 111	סעדון מקסים	השלדג	18
16	בקשה להיתר	20110240	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16738 חלקה: 102 מגרש: 1021	חוקקי זהבה	חבצלת, שכונה: עפולה עיר	19
17	בקשה להיתר	20110241	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16738 חלקה: 102 מגרש: 1021	נחמן ענבל	חבצלת, שכונה: עפולה עיר	20
18	בקשה להיתר	20110069	תחנת דלק, בניה חדשה	גוש: 16701 חלקה: 37	טן- חברת דלק	קהילת ציון 26, שכונה: עפולה עיר	21
19	בקשה להיתר	20110245	בית פרטי חד משפחתי, תוכ' שינויים - תוס' שטח	גוש: 16738 חלקה: 11 מגרש: 9	יצחק זהבה	חבצלת 12, שכונה: עפולה עיר	22
20	בקשה להיתר	20110248	תעשייה ומסחר, מתקן סולארי	גוש: 16700 חלקה: 6	אחים שרבט מבני תעשייה (1979) בע"מ	הגלבו, שכונה: עפולה עיר	22
21	בקשה להיתר	20110249	תעשייה, מתקן סולארי	גוש: 17204 חלקה: 7 מגרש: 33	אחים שרבט מבני תעשייה 1979 בע"מ	איזור תעשייה משולש	23
22	בקשה להיתר	20110250	מסחר, מתקן סולארי	גוש: 16702 חלקה: 59	אחים שרבט מבני תעשייה 1979 בע"מ	קהילת ציון, שכונה: עפולה עיר	24
23	בקשה להיתר	20110163	בית פרטי חד משפחתי, פרגולה	גוש: 16708 חלקה: 48	אלבחרי אילנה	בציר 17, שכונה: עפולה עיר	25

תקציר נושאים לדיון

אישור בקשה להיתר

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
25	, שכונה : עפולה עיר	מוסד מונזה	גוש : 16698 חלקה : 41	תעשיה , שמוש חורג	20110254	בקשה לשימוש חורג	24

סעיף 1	תשריט איחוד : 201119
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך : 28/04/2011	

שם התכנית: רחמני-גלבוע-תכנית איחוד
3685.00 3.69 (דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי ל-	ג/302

בעלי ענין

יזם
ד.א. רחמני בע"מ ע"י רחמני אמיר

כתובות
גילבוע , שכונה : עפולה עיר
גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16662	לא	6	7	כן

מטרת התכנית

תכנית איחוד

החלטות

לאשר תשריט איחוד חלקות

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני
- התחייבות מודד ועו"ד לביצוע רישום החלוקות
- חתימת בתכ"י: מבקש, בעלים
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ויתור נוטריוני להפקעה להרחבת דרך

סעיף 2	תוכנית מפורטת : 201039
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך : 28/04/2011	

שם התכנית: שינוי לתכנית ג/11188
1146800.00 1,146.80 (דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי ל-	ג/11188

בעלי ענין

יזם
ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה

בעלים
מנהל מקרקעי ישראל

מגיש
ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה

כתובות
גושים חלקות

לא מעודכן , שכונה : רובע יזרעאל

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16758	כן			
16759	כן			
16761	כן			
16762	כן			
16763	כן			

מטרת התכנית
שינוי הוראות בינוי

החלטות
להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים

גליון דרישות

- חתימת בתכ' מבקש, בעלים
- אישור יועץ כבישים

סעיף 3	תוכנית מפורטת: עפ/מק/4/12567
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011	

שם התכנית: מתחם C1
618000.00 (618.00 דונם)

מספר תכנית	יחס
	כפופה ל-
12567/ג	כפופה ל-
17559/ג	כפופה ל-

בעלי ענין

יזם
עיריית עפולה

בעלים
עיריית 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
16733	לא	32	32	לא
16733	לא	36	36	לא
16742	לא	1	12	כן

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

- עיריית עפולה , רח' יהושוע 47 ת.ד. 2016 עפולה
- עמוס ושרה אוחנה , 058699885 , שד' יצחק רבין 1 עפולה, 18317
- גדעון ברכאן מיוצג ע"י עו"ד אילנה בראף , 1842277 , רח' המגילה 30 ראשון לציון
- אריאל פורת מיוצג ע"י עו"ד מירה בורנשטיין , 052364593 , שד'יצחק רבין 1 עפולה, 18317
- מוחמד דראושה מיוצג ע"י עו"ד צביקה כוחן , 055214332 , אכסאל
- מוסד דיזל חסן שהואן בע"מ מיוצג ע"י עו"ד צביקה כוחן , 511510299 , אכסאל
- חברת החשמל לישראל בע"מ , ת.ד. 179 חיפה

החלטות

לתת תוקף לתוכנית בתנאי החלטה מיום 29.3.11 ובתנאים

גליון דרישות

- יקבע בהוראות התוכנית תיחום זמן להכנת תוכנית איחוד וחלוקה של 90 יום והמתנגד רשאי להגיש התנגדות לתוכנית בהתאם לחוק.
- מציאת פתרון גישה לחלקה 29 בגוש 16746.
- קביעת קו בניין קדמי עפ"י הקיים בחלקה 29 בגוש 16746.
- יקבע כי היתרי בניה למבני ציבור ינתנו רק לאחר אישור תוכנית איחוד וחלוקה.
- יקבע בהוראות התוכנית כי לא יותר הקמת חניון תת קרקעי בשצ"פ
- יקבע בתוכנית כי תוכנית המתאר מהווה יחד עם תכנית זו ועם תכנית לאיחוד וחלוקה חדשה שתוכן מהלך תכנון אחד וכן בטבלת ההקצאות והאיזון שיוכן במסגרת האיחוד והחלוקה, יכלול כל החלקות והמגרשים,
- על פי יעודם ערב אישור של תכנית מתאר ועל פי הבעלות הפרטית ערב ביצוע ההפקעות.
- לבטל ההוראה המאפשרת הפקעה של שטחי ציבור כל עוד לא אושרה תכנית איחוד וחלוקה.
- יבוטל השימוש המסחרי ביעוד של מבנה ציבור
- גודל המתקנים הנדסיים יוגבל ל25 מטר מיקומם יהיה בנסיגה בקו בניין של 5 מטר המתקנים יהיו ברמה שכונתית
- יש למחוק סעיף 1.4 לתקנון התכנית בדבר היתרים או הרשאות.
- שטחי השירות למגורים אי' יוגדלו ל 25% כולל חניה ומחסן.
- יובהר בהוראות התכנית כי נספח הבינוי אינו תכנית במובן המונח בחוק התכנון והבניה וכי המדובר בנספח בינוי להיתר אשר יאושר על ידי הוועדה המקומית בלבד
- ימחק סעיף בדבר תוכנית התארגנות לכל היתר בניה.
- ימחקו המילים "כולל הסדרת שצ"פים" לגבי סעיף 6.2 לתקנון התכנית.
- יתוקן סעיף 4.1.2 - פיתוח: מפלס הכניסה יהיה לפי תכנית פיתוח של כבישים ושצ"פים הגובלים בחלקה.
- ההשקעות הנוספות שהושקעו בחלקה 29 בגוש 16746 כולל סלילת כביש גישה ותשתיות יובאו בחשבון בתוכנית איחוד וחלוקה שתוכן ובהתאם להערכת שמאי

סעיף 4	תוכנית מפורטת: עפ/מק/6/12567
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011	

שם התכנית: מתחם B1

2500000.00 (2,500.00 דונם)

בעלי ענין

יזם

ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה

מגיש

ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה

כתובות שד' יצחק רבין , שכונה: עפולה עיר

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16713	כן			
16727	כן			

מטרת התכנית

התווית דרכים ודרכי גישה
קביעת זכויות והוראות בנייה
קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי
קביעת הוראות פיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים
קביעת הסדרי תנועה וחניה בתחום התוכנית

החלטות

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בתנאים

גליון דרישות

- יועץ כבישים
- יועץ ניקוז
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים

סעיף 5	תוכנית מפורטת: 201120
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011	

שם התכנית: שינוי יעוד מגרש 39 בכביש 5 בע"ע

4479.00 (4.48 דונם)

בעלי ענין

זים

ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה

בעלים

עיריית עפולה

מגיש

ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה

מטרת התכנית

שינוי יעוד משצ"פ לתעסוקה

החלטות

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית

גליון דרישות

- חתימת בתכ': מבקש, בעלים,
- נספח תנועה

סעיף 6	תוכנית מפורטת: עפ/מק/7748/7
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011	

שם התכנית: נאות יהושע

5466.00 (5.47 דונם)

מספר תכנית	יחס
7748/ג	שינוי ל-
302/ג	תואמת ל-
12567/ג	תואמת ל-

בעלי עניין**יזם**

א.ג. אדיר בע"מ

אש תורדיה השקעות בע"מ

בעלים

א.ג. אדיר בע"מ

אש תורדיה השקעות בע"מ

מגיש

א.ג. אדיר בע"מ

אש תורדיה השקעות בע"מ

עורך

רפאלי הרצל, אחר 52363447, הרב לוי 12 עפולה, 18327

כתובות

יהושע חנקין, שכונה: עפולה עיר

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16659	לא	42	42	כן
16659	לא	76	77	כן

מטרת התכנית

1. שינוי בקווי בניין.

החלטות

החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף לתכנית

גליון דרישות

- חתימת בתכ"מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- כתב התחייבות לשיפוי עפ"י סעיף 202 ב לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
- תכנית בינוי

סעיף 7	בקשה להיתר: 20110080	תיק בניין: 177680820000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011		

בעלי עניין**מבקש**

מוחה נגה

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

גראיסי פרח

מהנדס

גראיסי פרח

כתובת:

שפינוזה 15, שכונה: גבעת המורה

גוש וחלקה:

גוש: 17768 חלקה: 82

תוכניות:

13259/ג

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת חדר מדרגות - חידוש החלטה מס' 20100013

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

167610560000	תיק בניין:	20110233	בקשה להיתר:	8	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש
אורחוף דינה
קנטור מנוחה

בעל הנכס
מנהל מקרקעי ישראל

עורך
רפאלי הרצל

מהנדס
עברון סיני

כתובת: שכונת רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

גוש וחלקה: גוש: 16761 חלקה: 56 מגרש: 325

תוכניות: 11188/ג

יעוד: מגורים א'

שימושים: בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** תוכי שינויים ללא תוסי שטח

מהות הבקשה

בית מגורים תוכנית שינויים

החלטות
החלטה לאשר בקשה בתנאי היתר מס' 20100943

1670704800	תיק בניין:	20100926	בקשה להיתר:	9	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש
שוקרון רפאל

בעל הנכס
שוקרון רפאל ואחרים

עורך
יהודה לוי

מהנדס
קורלרו ראובן

כתובת: הולנד, שכונה: עפולה עיר
גוש וחלקה: גוש: 16707 חלקות: 48, 49, 50

תוכניות: 6557/ג

יעוד: מגורים מיוחד

שימושים: בית מגורים משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה
תוספת למבנה קיים

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
- אישור הג"א
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תשלום היטל השבחה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה

סעיף 10	בקשה להיתר: 20110166	תיק בניין: 167121670000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011		

בעלי עניין

מבקש

ביטון רועי

ביטון דיקלה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

שרמן אלה

מהנדס

שרמן אלה

כתובת: מרבד הקסמים, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה: גוש: 16712 חלקה: 167

תוכניות: 6029/ג

יעוד: מגורים א'

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

החלטות
החלטה לאשר בקשה 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
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת(בדיקת מערכי אינסטלציה, בטונים, 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
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תכנית ופרטי הפיתוח לפי ג/במ/206 על רקע מפת הכביש
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- דיווח על שלביות ביצוע
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה

167611210604	תיק בניין:	20110242	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש
עיריית עפולה

בעל הנכס
עיריית עפולה

עורך
פדר שי

מהנדס
ברז"יק רפי

כתובת: שכונת רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

גוש וחלקה: גוש: 16761 חלקה: 121 מגרשים: 604, 813

תוכניות: עפ/מק/11188/6,11188/ג

יעוד: מבנה ציבור

שימושים: מבנה ציבור **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה
גן ילדים דו כותתי

החלטות
החלטה לאשר בקשה 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 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
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- תאום ארכיטקטוני וציפוי חזיתות
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות
- מתן תוקף לתכנית מפורטת

167100860000	תיק בניין:	20110236	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש

עיריית עפולה

בעל הנכס

עיריית עפולה

עורך

אברהם קוריאל- אמר קוריאל אדריכלים

מהנדס

אנונו רפי

כתובת:

חרוד, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16710 חלקה: 86

תוכניות:

עפ/מק/12567/2

יעוד:

מוסד ציבורי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

חממה טכנולוגית

החלטות
החלטה לאשר בקשה 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
- חתימת מודד על סימון המבנה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור יועץ קרקע
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- 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
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה -100% ציפוי אבן
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- פתרון לניקוז
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות

167390850001	תיק בניין:	20110237	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש

גלר זאב

גלר חן

בעל הנכס

גלר זאב ואחרים

עורך

סויקה ערן

כתובת:

לוטם 22 כניסה ג, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16739 חלקה: 102, חלקה: 85 מגרשים: 2, 3, 4, 1, 5, 6

תוכניות:

ג/במ/206

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: מתקן סולארי

מהות הבקשה

מתקן סולארי בהספק של עד 5 קילו וואט

החלטות
החלטה לאשר בקשה 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

167390850001	תיק בניין:	20110231	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש

וייס גבריאל

וייס אורית

בעל הנכס

וייס אורית

וייס גבריאל

עורך

סויקה ערן

כתובת:

תדהר 1, לוטם, תדהר, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16739 חלקה: 85מגרש: 4

תוכניות:

ג/במ/206

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

מתקן סולארי **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

מתקן פוטו וולטאי בהספק של 15 קילו וואט

החלטות
החלטה לאשר בקשה 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

178400150111 תיק בניין:	20110239 בקשה להיתר:	סעיף 15
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011		

בעלי עניין

מבקש

סעדון מקסים

סעדון מזרחי תמר

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

שרמן אלה

מהנדס

שרמן אלה

כתובת:

השלדג

גוש וחלקה:

גוש: 17840 חלקה: 15 מגרש: 111

תוכניות:

8528/ג

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים

החלטות

החלטה לאשר בקשה 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
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת(בדיקת מערכ' אינסטלציה, בטונים, 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
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות)+ אישור מהנדס הכבישים בעיריה

- תכנית ופרטי הפיתוח לפי ג/במ/206 על רקע מפת הכביש
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- דיווח על שלביות ביצוע
- פריסת קירות ופרטי ביצוע לקירות תומכים

סעיף 16	בקשה להיתר: 20110240	תיק בניין: 167381020000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011		

בעלי עניין

מבקש

חוקקי זהבה

בעל הנכס

חוקקי זהבה

עורך

אפרים הילה

מהנדס

סיני עברון

כתובת:

חבצלת, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16738 חלקה: 102 מגרשים: 1021, 1022, 1023, 1024

תוכניות:

ג/במ/206

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית דו משפחתי במפלס אחד

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

גליון דרישות

- בתנאי אישור תכנית חלוקה
- העירייה מודיעה ליזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין היא מתחייבת למועד ביצוע התשתיות
- 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
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת(בדיקת מערכי אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ"מ: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה -100% ציפוי אבן

- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תכנית ופרטי הפיתוח לפי ג/במ/206 על רקע מפת הכביש
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- דיווח על שלביות ביצוע

167381020000	תיק בניין:	20110241	בקשה להיתר:	17	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש

נחמן ענבל

נחמן שרון

בעל הנכס

נחמן ענבל ושרון

עורך

אפרים הילה

מהנדס

סיני עברון

כתובת:

חבצלת, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16738 חלקה: 102 מגורשים: 1021, 1022, 1023, 1024

תוכניות:

ג/במ/206

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים במפלס אחד

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

גליון דרישות

- בתנאי אישור תכנית חלוקה
- העירייה מודיעה ליזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין היא מתחייבת למועד ביצוע התשתיות
- 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
- אישור בזק/תאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת(בדיקת מערכי אינסטלציה, בטונים, 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
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה -100% ציפוי אבן
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות)+ אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תכנית ופרטי הפיתוח לפי ג/במ/206 על רקע מפת הכביש
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- דיווח על שלביות ביצוע

סעיף 18	בקשה להיתר: 20110069	תיק בניין: 167010370000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011		

בעלי עניין

מבקש

טן- חברת דלק

בעל הנכס

חימופלסט תעשיות (1994) בע"מ

עורך

א.פריאון

כתובת:

קהילת ציון 26 , שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16701 חלקה: 37

תוכניות:

11598/ג

יעוד:

מסחר

שימושים:

תחנת דלק

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

תוספת משאבה לתחנת דלק קיימת

החלטות

החלטה לאשר את הבקשה לשימוש עד לתאריך 9.5.2012.

גליון דרישות

- התחייבות וערבות לפירוק המשאבה עפ"י דרישת העירייה
- אישור מכבי אש
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור יועץ בטיחות
- תכנית פיתוח, תנועה, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- אישור משרד העבודה

167380110009	תיק בניין:	20110245	בקשה להיתר:	19	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש

יצחק זהבה

יצחק דוד

בעל הנכס

יצחק דוד וזהבה ואחרים

עורך

שרמן אלה

מהנדס

שרמן אלה

כתובת:

חבצלת 12, לוטם 71, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16738 חלקה: 139, חלקה: 12 מגרש: 9, חלקה: 11 מגרש: 9

תוכניות:

ג/במ/206

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים - תוס' שטח

מהות הבקשה

הגדלה ושינוי מיקום מחסן, הגבהת גדר.

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

גליון דרישות

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

167000060000	תיק בניין:	20110248	בקשה להיתר:	20	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש

אחים שרבט מבני תעשיה (1979) בע"מ

בעל הנכס

אחים שרבט מבני תעשיה 1979 בע"מ

עורך

רוצקי אנה

מהנדס

משה להב

כתובת:

הגלבע, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה: גוש: 16700 חלקות: 6,7

תוכניות: ג/בת/180

יעוד: תעשייה ומסחר

שימושים: תעשייה ומסחר

מתקן סולארי תאור הבקשה:

מהות הבקשה

התקנת מתקן פוטו וולטאי בהספק 50*8 KW

החלטות

החלטה לאשר בקשה 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
- אישור מכבי אש לאור השטח הגדול של המערכות המבוקשות
- 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

172040070033	תיק בניין:	20110249	בקשה להיתר:	21	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש

אחים שרבט מבני תעשייה 1979 בע"מ

בעל הנכס

אחים שרבט מבני תעשייה 1979 בע"מ

עורך

רוצקי אנה

מהנדס

משה להב

כתובת: איזור תעשייה משולש

גוש וחלקה: גוש: 17204 חלקה: 7 למגרש: 33

תוכניות: ג/4221

יעוד: תעשייה

שימושים: תעשייה

מתקן סולארי תאור הבקשה:

מהות הבקשה

התקנת מתקן פוטו וולטאי 50*6 KW

החלטות
החלטה לאשר בקשה בתנאים

גליון דרישות

- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו
- אישור מכבי אש לאור השטח הגדול של המערכות המבוקשות
- פרט מסתור ארכיטקטוני בתיאום עם אלכס דסקל
- 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

167020170000	תיק בניין:	20110250	בקשה להיתר:	22	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש

אחים שרבט מבני תעשיה 1979 בע"מ

בעל הנכס

אחים שרבט מבני תעשיה 1979 בע"מ

עורך

רוצקי אנה

מהנדס

משה להב

כתובת:

קהילת ציון, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16702 חלקה: 59

תוכניות:

11598/ג

יעוד:

מסחר

שימושים:

מסחר

תאור הבקשה: מתקן סולארי

מהות הבקשה

התקנת מתקן פוטו וולטאי 12*50 ק"ו

החלטות
החלטה לאשר בקשה 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
- אישור מכבי אש לאור השטח הגדול של המערכות המבוקשות
- 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

167080480000	תיק בניין:	20110163	בקשה להיתר:	23	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש

אלבחרי אילנה

אלבחרי עזר

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

ליאת כץ

כתובת:

בציר 17, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16708 חלקה: 48

תוכניות:

433/ג

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

פרגולה **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

פרגולה לגיטמציה

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

166980410000	תיק בניין:	20110254	בקשה לשימוש חורג:	24	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110005 תאריך: 28/04/2011					

בעלי עניין

מבקש

מוסד מונזה

בעל הנכס
מוסד מונזה

עורך
משהדאוי חליל

מהנדס
משהדאוי חליל

כתובת:

, שכונה: עפולה עיר
גוש: 16698 חלקה: 41

גוש וחלקה:

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: שמוש חורג

מהות הבקשה

תכנית שינויים - לגיימצייה ושימוש חורג - חידוש החלטה

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאי החלטת ועדה מס' 20090061

חביב פרץ
יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור
מהנדס העיר