

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110007

בתאריך: 15/06/2011 י"ג סיון תשע"א שעה 18:00

נכחו:

חברים:

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

נציגים:

- לאוניד ריבקיין
- נציג איגוד ערים

סגל:

- מר ישראל קנטור
- מר מטמון יואל
- מר אלכס דסקל
- אתי בן אבו
- דובי קרניאל
- עו"ד בת שבע פלג
- גב' עינב פרץ
- מהנדס העיר
- רמ"ד רישוי ובינוי
- מהנדס
- מזכירת הוועדה
- מפקח הבניה
- יועצת משפטית
- מבקרת העירייה

נעדרו:

חברים:

- מר בוריס יודיס
- 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:

- גב' רוסיטה טוגר
- מר יצחק שריקי
- מר ואדים גורביץ
- אדריכלית הוועדה
- גזבר העירייה
- מהנדס מים וביוב

תקציר נושאים לדיון

אישור בקשה להיתר

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	הרב לוי , שכונה : עפולה עיר	אש תורדיה השקעות בע"מ קיימת התנגדות	גוש : 16658 חלקה : 95	מבנה מסחרי , תוספת למבנה קיים	20110252	בקשה להיתר	1
3	העבודה 31 , שכונה : עפולה עיר	ליברמן - שוורץ יזמות ובניה בע"מ קיימת התנגדות	גוש : 16706 חלקה : 31	בית מגורים משותף , תוכ' שינויים - תוס' שטח	20110230	בקשה להיתר	2
4	ככר העצמאות שכונה : עפולה עיר	יעל אירועים בע"מ	גוש : 16658 חלקה : 65 מגרש : 65/3	בית מגורים משותף , תוספת למבנה קיים	20110103	בקשה להיתר	3

166580460000	תיק בניין:	20110252	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110007 תאריך: 15/06/2011					

בעלי עניין

מבקש

אש תורדיה השקעות בע"מ

בעל הנכס

אש תורדיה השקעות בע"מ

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

גראיסי פרח סאמי

כתובת: הרב לוי, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה: גוש: 16658 חלקה: 95

תוכניות: ג/11425, עפ/מק/6/5681

שימושים: מבנה מסחרי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קומה חמישית לבניין מאושר

מתנגדים

- משה ובת שבע בורשטיין, ברכאן דב 8 עפולה

החלטות

לאחר שמיעת המתנגד שעיקר טענותיו נוגעות לדרך חישוב השטחים פתרון חניית ובניה שלא עפ"י היתר הבניה. חישוב השטחים כפי שהוצג בוועדה תואם את הוראות תכנית מפורטת החלה במקום שטחי שירות של 20% בקומה הינם סבירים וכך פעלה הוועדה במקרים רבים אחרים. פתרון החניות הינו באמצעות תשלום כופר חניה שבאמצעותו מבוצעים מגרשי חניה לציבור במסגרת כוללת ובקרבת מקום. לגבי הטענה כי הבניה של שטחי השירות שלא בהתאם להיתר הנושא יבדק ע"י הפיקוח ויטופל בהתאם לחוק. לאור האמור ומדיניות התכנון של ציפוף מרכזי ערים ובניה במרכז העיר מוצאת הוועדה לנכון לדחות ההתנגדות מהנימוקים שפורטו ולאשר הבקשה בתנאי החלטת ועדה מיום 29.3.11.

167060310000	תיק בניין:	20110230	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110007 תאריך: 15/06/2011					

בעלי עניין

מבקש

ליברמן - שוורץ יזמות ובניה בע"מ

בעל הנכס

ליברמן - שוורץ יזמות ובני

עורך

רוזנגרטן אבי

מהנדס

חדד ג'ורג'

כתובת: העבודה 31, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה: גוש: 16706 חלקה: 31

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

בית מגורים משותף

מהות הבקשה

תוספת קומה רביעית עבור דירה אחת, ס"ה 7 יח"ד

מתנגדים

- עמית שרה וארנון, העבודה 33 עפולה
- יזרעאלי דליה ויהודה, יוספטל 10 עפולה
- וסרמן חנה, 93185932, רח' יוספטל 10 עפולה
- איילון אדלשטיין, הדגן 9 עפולה
- רחל בלילתי, יוספטל 10 עפולה

החלטות

יובא לדיון לאחר העברת החלטת ועדת ערר לחברי הועדה

166580650000	תיק בניין:	20110103	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20110007 תאריך: 15/06/2011					

בעלי עניין

מבקש

יעל אירועים בע"מ

בעל הנכס

עיריית עפולה

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

עברון סיני

כתובת:

ככר העצמאות, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16658 חלקה: 65 מגרש: 65/3

תוכניות:

עפ/מק/5681/5

יעוד:

איזור מגורים ג' משולב במסחר

שימושים: תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

בית מגורים משותף

מהות הבקשה

תוספת 2 קומות למבנה מסחרי קיים

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

גליון דרישות

- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- אישור בחתימת אגרונום בכל הנוגע לעץ האקליפטוס

- היזם יטע עצים בוגרים בכמות ובמיקום כפי שיוסדר ויתואם מול מהנדס העיר
- חוו"ד יועצת משפטית
- 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 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
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה -100% ציפוי אבן
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תשלום כופר חניה
- פתרון לניקוז
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- תשלום היטל השבחה
- אישור רשות העתיקות

חביב פרץ
יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור
מהנדס העיר