



תאריך: 04/06/2012  
ת. עברי: י"ד סיון תשע"ב

**פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005**

**בתאריך: 28/05/2012 ז' סיון תשע"ב שעה 18:00**

**נכחו:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

לאוניד ריבקין - נציג איגוד ערים

**סגל:**

מר ישראל קנטור - מהנדס העיר  
מר מטמון יואל - רמ"ד רישוי ובינוי  
גב' רוסיטה טוגר - אדריכלית הוועדה  
מר אלכס דסקל - מהנדס  
אתי בן אבו - מזכירת הוועדה  
גב' עינב פרץ - מבקרת העירייה  
נירוז עזאיזה - יועצת משפטית  
מלי שמש - מזכירת פיקוח

**נעדרו:**

**חברים:**

מר משה לוי - חבר

**נציגים:**

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

**סגל:**

דובי קרניאל - מפקח הבניה  
עו"ד בת שבע פלג - יועצת משפטית  
מר יצחק שריקי - גזבר העירייה

רח'יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

**עיריית עפולה**

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



המשך משתתפים לישיבה:

- מהנדס מים וביוב

מר ואדים גורביץ

סגל:



תקציר נושאים לדיון

דיון עקרוני

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2012004	תקן חניות בבקשה	גוש : 16663 חלקה : 221	עיריית עפולה		5
2	דיון עקרוני	2012005	סלילת רח' החשמל והפקעות שילקחו בחשבון בתכנון	גוש : 16686 חלקה : 32	עיריית עפולה		5

אישור תכנית בנין עיר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	תוכנית תצ"ר	201225	תצ"ר רח' הדגן-אינשטיין	גוש : 16706 מחלקה : 157 עד חלקה : 157	אחים שרבט חברה לבנין בעמ	הדגן	5
4	תוכנית תוכנית מפורטת	עפ/מק/13/11188	קדמת נופר רובע יזרעאל	גוש : 16762 מחלקה : 33 עד חלקה : 45	דר נופרים בע"מ	עפולה	6



**תקציר נושאים לדיון**

**אישור בקשה להיתר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
5	בקשה להיתר	20110808	תעשייה, שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש: 16698 חלקה: 49 תכ': ג/בת/283,	הברמן מרדכי	רחוב מנחם בגין, שכונה: עפולה עיר	7
6	בקשה להיתר	20120280	בית מגורים משותף, פיצול דירה	גוש: 17778 חלקה: 25 תכ': ג/במ/32	שמעון אלי	רחוב ירקון 8, שכונה: גבעת המורה	8
7	בקשה להיתר	20100919	בית מגורים משותף, לגיטימציה למבנה קיים	גוש: 17781 חלקה: 21 תכ': ג/במ/141	דרעי דני	רחוב אירוסים 1 ד 96	8
8	בקשה להיתר	20120197	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 16738 חלקה: 36 מגרש: A/36/1	אדלר סטלה	אחירותם 4, שכונה: עפולה עיר	9
9	בקשה להיתר	20120392	בית פרטי חד משפחתי, מתקן סולארי	גוש: 16691 חלקה: 47 מגרש: 47/1	בן ארי מוטי	רחוב הקונגרס הציוני 92, שכונה: עפולה	10
10	בקשה להיתר	20120124	בית פרטי חד משפחתי, מחסן	גוש: 16695 חלקה: 46 תכ': ג/7748	אלקבץ אמנון	רחוב יהושע חנקין 101, שכונה: עפולה	11
11	בקשה להיתר	20110931	תעשייה, שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש: 16698 חלקה: 51 תכ':	יצחק שאול	עפולה, שכונה: עפולה עיר	12
12	בקשה להיתר	20120250	בית פרטי חד משפחתי, תוכי שינויים ללא תוס'	גוש: 16711 חלקה: 82 תכ': ג/12409	סירא רחל	רחוב חיבת ציון 38, שכונה: עפולה עיר	12
13	בקשה להיתר	20120394	תוכי שינויים ללא תוס' שטח	גוש: 16705 חלקה: 198 תכ': ג/554	ראובן יהודה	השחר 23	13
14	בקשה להיתר	20120395	מתקן סולארי	גוש: 17769 חלקה: 54 תכ': ג/13259	כהן אושר	רחוב הרצוג 7, שכונה: גבעת המורה	14
15	בקשה להיתר	20120053	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16763 חלקה: 124 מגרש: 566	יצחק ניר	רחוב שכי רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל	15
16	בקשה להיתר	20110636	בית מגורים משותף, לגיטימציה למבנה קיים	גוש: 16706 חלקה: 126 מגרש: 4	ד. דרורי חברה לבנין ופיתוח בע"מ	רחוב הדגן, שכונה: עפולה עיר	16
17	בקשה להיתר	20120319	מסחר, בניה חדשה	גוש: 16701 חלקה: 56 מגרש: 23/16701	בכור שרבט	הבוכרים, שכונה: עפולה עיר	17
18	בקשה להיתר	20120266	תעשייה, שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש: 16727 חלקה: 60 מגרש: 2139	חוצות העמק בעפולה בע"מ	רחוב שדי יצחק רבין, שכונה: עפולה עילית	17
19	בקשה להיתר	20120279	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16758 חלקה: 9 תכ': ג/11188	א. לוי השקעות ובניו בע"מ	רחוב שכי רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל	18
20	בקשה להיתר	20120402	בניה חדשה	גוש: 16660 חלקה: 1	עיריית עפולה	רחוב הבנים, שכונה: עפולה עיר	20
21	בקשה להיתר	20120028	תעשייה, בניה חדשה	גוש: 16696 חלקה: 67 תכ': ג/18647	י.ר.י. אשל נכסים בע"מ	רחוב החשמל, שכונה: עפולה עיר	20

רח' יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



תקציר נושאים לדיון

אישור בקשה להיתר

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
23	רחוב חרוב , שכונה : עפולה עיר	כהן יורם	גוש : 16740 חלקה : 80 מגרש : 96	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	20120294	בקשה להיתר	22



<b>סעיף 1</b>	<b>דיון עקרוני: 2012004</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012	

**סטטוס:**

**בעלי עניין**

מבקש  
עיריית עפולה

גושים חלקות      גוש: 16663 חלקה: 221

**מהות הדיון**

דרישה לחניות בבקשות להיתר

**החלטות**

הועדה מחליטה כי דרישות החניה במקרים בהם מבוקשת הקלה במס' יח"ד, תהיה בתוספת חניה של 50% לכל יח"ד שבהקלה במקרה של חלקי חניה, יעוגל כלפי מעלה.

<b>סעיף 2</b>	<b>דיון עקרוני: 2012005</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012	

**סטטוס:**

**בעלי עניין**

מבקש  
עיריית עפולה

בעל הנכס  
משפ' אלפנד

גושים חלקות      גוש: 16686 חלקות: 31, 32

**מהות הדיון**

דיון עקרוני - סלילת רח' החשמל והפקעות שילקחו בחשבון בתכנון המפורט הכולל של מתחם תכנון C3 החלקות שנמצאות בבעלות משפחת אלפנד, משפחת זיו, משפחת ג'יבליק ובכלל החלקות הנמצאות במתחם.

**החלטות**

הועדה מאשרת כי הבסיס להכנת התכנית המפורטת למתחם תכנון C3 כמוגדר בתכנית מתאר עפולה ג/12567 הקרקעות כולן והמגרשים שבבעלות משפחות אלפנד, משפחת זיו, משפחת ג'יבליק וכן קרקעות בתחום המתחם אשר מתוכננת להתבצע בדרך של איחוד וחלוקה, תיקח בחשבון כבסיס לשווי הקרקע במצב הנכנס את המצב כפי שהיה ערב אישורה של תכנית מתאר ג/12567 כלומר לפי שווי קרקע חקלאי.  
כל ההפקעות לצורכי סלילת הכביש ילקחו בחשבון סך כל ההפקעות של המתחם כחלק מההפקעות בתכנון המפורט.

<b>סעיף 3</b>	<b>תצ"ר: 201225</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012	

**שם התכנית:** תצ"ר רח' הדגן-אינשטיין



המשך תוכנית: 201225

1,309.00 מ"ר (1.31 דונם)

מספר תכנית	יחס
1/2400/עפ/מק	שינוי ל-

**בעלי ענין**

**יזם**

אחים שרבט חברה לבנין בעמ

**בעלים**

אחים שרבט חברה לבנין בעמ

**מגיש**

אחים שרבט חברה לבנין בעמ

הדגן, איינשטיין

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16706	לא	157	157	כן
16706	לא	158	158	כן

**מטרת התכנית**

תצ"ר

**החלטות**

לאשר את התשריט.

<b>סעיף 4</b>	<b>תוכנית מפורטת: עפ/מק/13/11188</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012	

שם התכנית: קדמת נופר רובע יזרעאל

26,084.00 מ"ר (26.08 דונם)

מספר תכנית	יחס
11188/ג	שינוי ל-

**בעלי ענין**

**יזם**

דר נופרים בע"מ

**בעלים**

מנהל מקרקעי ישראל

**מגיש**

דר נופרים בע"מ

שכונה: רובע יזרעאל

**כתובות**



המשך תוכנית: עפ/מק/13/11188

**גושים חלקות**

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16762	לא	33	45	כן
16762	לא	135	135	לא
16762	לא	138	139	כן
16762	לא	150	152	כן

**מטרת התכנית**

- 1. איחוד וחלוקה עפ"י סעיף 62 א (א)
- 4. שינוי קוי בנין עפ"י סעיף 62 א (א)
- 8. תוספת יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א)
- 9. תוספת קומות עפ"י סעיף 62 א (א)

**החלטות**

**הועדה מחליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים**

התכנית המבוצעת יוצרת צפיפות גבוהה בחלק מהמגרשים כמו כן המרחק בין המבנים וקוי הבניין אינם מספקים. רוחב דרך הגישה הפנימית אינו נותן מענה למספר רב של יחידות דיור ויווצר עומס תנועה ובעיות נגישות.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20110808	תיק בניין: 166980490000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012		

**בעלי עניין**

- מבקש
- הברמן מרדכי
- עורך
- ורוניקה קיריאנוב

**כתובת:** רחוב מנחם בגין , , שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16698 חלקות: 51, 50, 49

**תוכניות:** ג/בת/283, ג/בת/90, עפ/מק/גבת/1/90

**יעוד:** תעשיה שטח מגרש: 3103.00

**שימושים:** תעשיה תאור הבקשה: שינוי היתר מתעשיה למסחר

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשיה למסחר

**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





המסך בקשה להיתר: 20110808

- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- אישור מכבי אש
- הסדרת חניה לפי התקן
- תשלום כופר חניה
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות

177780250000 <b>תיק בניין:</b>	<b>20120280 בקשה להיתר:</b>	<b>סעיף 6</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

שמעון אלי

שמעון אסתר

**עורך**

רוזנגרטן אבי

**כתובת:** רחוב ירקון 8, שכונה: גבעת המורה

**גוש וחלקה:** גוש: 17778 חלקה: 25

**תוכניות:** ג/במ/32

**שימושים:** בית מגורים משותף **תאור הבקשה:** פיצול דירה

**מהות הבקשה**

פיצול דירה

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- פרסום לפי סעיף 149 (פרסום הקלה/פרסום שימוש חורג)
- 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
- הסדרת חניה לפי התקן
- אישור הג"א
- תשלום היטל השבחה

177810210000 <b>תיק בניין:</b>	<b>20100919 בקשה להיתר:</b>	<b>סעיף 7</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012		



המשך בקשה להיתר: 20100919

**בעלי עניין**

**מבקש**

דרעי דני

דרעי יפה

**בעל הנכס**

דרעי דני יפה ואחרים

**עורך**

שרמן אלה

**מהנדס**

שרמן אלה

**כתובת:**

רחוב אירוסים 96 ז 1

**גוש וחלקה:**

גוש: 17781 חלקה: 21

**תוכניות:**

ג/במ/141

**יעוד:**

מגורים ב'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** לגייטמציה למבנה קיים

**מהות הבקשה**

מרפסת מקורה ומחסן (לגייטמציה)

**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 כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה

סעיף 8	בקשה להיתר: 20120197	תיק בניין: 167380360001
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אדלר סטלה

אדלר אנדריי טיבריו

**בעל הנכס**

אדלר

**עורך**

וייסברוד מרגריטה

**מהנדס**

וייסברוד מרגריטה



המשך בקשה להיתר: 20120197

**כתובת:** אחירותם 4, שכונה: עפולה עיר  
**גוש וחלקה:** גוש: 16738 חלקה: 36 מגרש: A/36/1  
**תוכניות:** 302/ג  
**יעוד:** אזור מגורים א'  
**שימושים:** בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת לבית קיים סגירת קומת עמודים, קרוי חניה מחסן ופרגולה עם גג רעפים

**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 כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור הג"א
- אישור תכנית פיתוח

166910470000	תיק בניין:	20120392	בקשה להיתר:	9	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**  
 בן ארי מוטי  
**עורך**  
 כהן אבי  
**מהנדס**  
 כהן אבי

**כתובת:** רחוב הקונגרס הציוני 92, שכונה: עפולה עיר  
**גוש וחלקה:** גוש: 16691 חלקה: 47 מגרש: 47/1  
**תוכניות:** 6029/ג  
**יעוד:** מגורים א'  
**שימושים:** בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: מתקן סולארי

**מהות הבקשה**

הקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 16.5 קילו וואט



המשך בקשה להיתר : 20120392

**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 מהנדס הוועדה
- התחייבות/ערבות גמר ביצוע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- אישור יועץ סינוור

166950460000	תיק בניין :	20120124	בקשה להיתר :	10	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך : 28/05/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

אלקבץ אמנון

**בעל הנכס**

אלקבץ סימה

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון סיני

**כתובת :**

רחוב יהושע חנקין 101, שכונה : עפולה עיר

**גוש וחלקה :**

גוש : 16695 חלקה : 46

**תוכניות :**

7748/ג

**שימושים :**

בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה :** מחסן

**מהות הבקשה**

תוספת מחסן

**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



166980510000	תיק בניין:	20110931	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

יצחק שאול

**עורך**

אדרי משה

**מהנדס**

אדרי משה

**כתובת:**

עפולה, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16698 חלקה: 51

**תוכניות:**

עפ/מק/גבת/1/90

**שימושים:**

תעשיה

**תאור הבקשה:** שינוי היתר מתעשיה למסחר

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשיה למסחר + קומת ביניים

**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 הועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור מכבי אש
- תשלום היטל השבחה
- תשלום כופר חניה
- הסדרת חניה לפי התקן
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות

167110820000	תיק בניין:	20120250	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

סירא רחל



המסך בקשה להיתר: 20120250

**בעל הנכס**  
מ.מ.י.

**עורך**  
שרמן

**מהנדס**  
שרמן

**כתובת:** רחוב חיבת ציון 38, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16711 חלקה: 82

**תוכניות:** ג/12409

**יעוד:** מגורים א'

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

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים והריסת מחסן

**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 כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור תכנית פיתוח

167051980000	תיק בניין:	20120394	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**  
ראובן יהודה

**עורך**  
רוזנגרטן אבי

**מהנדס**  
מזאווי רוני

**כתובת:** השחר 23

**גוש וחלקה:** גוש: 16705 חלקה: 198

**תוכניות:** ג/554

**יעוד:** מגורים ב'



המשך בקשה להיתר: 20120394

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

**מהות הבקשה**

שינוי בחזית ללא תוספת שטח

**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 כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה

177690540000	תיק בניין:	20120395	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן אושר

**עורך**

כהן אבי

**מהנדס**

כהן אבי

**כתובת:** רחוב הרצוג 7, שכונה: גבעת המורה

**גוש וחלקה:** גוש: 17769 חלקה: 54

**תוכניות:** 13259/ג

**יעוד:** מגורים ב' שטח מגרש: 647.00

**תאור הבקשה:** מתקן סולארי

**מהות הבקשה**

הקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק 15 קילו וואט

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- הוצאת היתר לגיטמציה לבניה ללא היתר
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו



המשך בקשה להיתר: 20120395

- פרט מסתור ארכיטקטוני בתיאום עם מהנדס הוועדה
- התחייבות/ערבות גמר ביצוע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- אישור יועץ סינוור

167631240566 : תיק בניין	20120053 : בקשה להיתר	סעיף 15
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

יצחק ניר

אלימלך צחי

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

כפרי יורם

**מהנדס**

חטיב מחמוד

**כתובת:**

רחוב שכ' רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16763 חלקה: 124 מגרש: 566

**תוכניות:**

11188/ג

**יעוד:**

מגורים א' 1

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית פרטי דו משפחתי

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- 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)
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- ביצוע תשתיות בהתאם לנספח על ידי ועל חשבון המבקש
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר





המשך בקשה להיתר: 20120053

- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע, 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
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- דיווח על שלביות ביצוע
- תכנית פיתוח ופתרון חניה
- הגשת תכנית על רקע תכנית פיתוח ובינוי ובהתאם לנספח
- העריייה מודיעה כי אין תשתיות חשמל במקום, אין פיתוח ולא קיימות תשתיות

167061260000	תיק בניין:	20110636	בקשה להיתר:	16	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

ד. דרורי חברה לבנין ופיתוח בע"מ

חסון מ.ש. תעשיה (1993) בע

**בעל הנכס**

ד. דרורי חברה לבנין ופיתוח

חסון מ.ש. תעשיה (1993) בע"מ

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון סיני - רימקס בע"מ

**כתובת:**

רחוב הדגן, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16706 חלקה: 141 מגרשים: 4, 5, חלקה: 132 מגרש: 5, חלקה: 131 מגרש: 5, חלקה:

128 מגרש: 4, חלקה: 126 מגרש: 4

**תוכניות:**

11257/ג

**יעוד:**

מגורים מיוחד

שטח מגרש: 1287.00

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** לגיטימציה למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת פיר מעלית וחדר מדרגות במבנה 1 (הצפוני) מאושר.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס



המשך בקשה להיתר: 20110636

- 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

167010560000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120319</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>17</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

בכור שרבט

יצחק שרבט

שלום שרבט

בנימין שרבט

מנשה שרבט

**בעל הנכס**

בכור שרבט

יצחק שרבט

שלום שרבט

בנימין שרבט

מנשה שרבט

**עורך**

שוורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים ב

**מהנדס**

סיני עברון

**כתובת:**

הבוכרים, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16701 חלקה: 56 מגרש: 23/16701

**תוכניות:**

11598/ג

**יעוד:**

מסחר ותעסוקה

**שימושים:**

מסחר

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מבנה מרפאה ושרותים רפואיים

**החלטות**

החלטה לדחות את הבקשה מהווה סטיה ניכרת בקוי בניין.

167260730000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120266</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>18</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					



המשך בקשה להיתר: 20120266

**בעלי עניין**

**מבקש**

חוצות העמק בעפולה בע"מ

**בעל הנכס**

חיש קורפ

**עורך**

אלדר אילן

**מהנדס**

פאר משה

**כתובת:**

רחוב שד' יצחק רבין, שכונה: עפולה עילית

**גוש וחלקה:**

גוש: 16726 חלקות: 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56

גוש: 16727 חלקה: 98 מגרש: 2, חלקה: 96, חלקה: 89, חלקה: 88, חלקה: 87, חלקה: 86, חלקה: 81, חלקה: 80, חלקה: 79, חלקה: 78, חלקה: 74, חלקה: 73, חלקה: 60 מגרש: 2139

**תוכניות:**

196, ג/12567, ג/2176, גבת

**יעוד:**

תעשיה

שטח מגרש: 17500.00

**שימושים:**

תעשיה

**תאור הבקשה:** שינוי היתר מתעשיה למסחר

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשיה למסחר

**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
- תשלום היטל השבחה
- הסדרת חניה לפי התקן
- תשלום כופר חניה
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות

167580090111	תיק בניין:	20120279	בקשה להיתר:	19	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

א. לוי השקעות ובניו בע"מ



המסך בקשה להיתר: 20120279

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

רחוב שכ' רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16758 חלקה: 9 מגרש: 111

**תוכניות:**

11188/ג

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בנין B, 8 יח"ד, חניון תת קרקעי ופיתוח.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- הועדה מסבה את תשומת לב היזם להוראות הבינוי בתב"ע בדבר הוראות הבינוי במגרשים ומרתפי חניה תת קרקעיים.
- נסח טאבו עדכני
- 3 גרמושקות מתוקנות וחתומות בתכ" ע"י: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור יועץ בטיחות
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות
- אישור יועץ קרקע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון במרתף)
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- אישור משרד העבודה למתקני גז
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה -100% ציפוי אבן
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- פתרון לניקוז תת קרקעי עם התחברות לרשת ניקוז עירוני
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה



המסך בקשה להיתר: 20120279

- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור יועץ נוף ויועץ תנועה של מינהלת הרובע.
- הערת אזהרה לפי תקנה 27 בדבר זיקת הנאה לציבור ברצועת הגינון ברוחב 1 מ' בחזית המגרש.
- תכנית שלביות ביצוע
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצי"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום כופר חניה
- תשלום אגרות והטלים

166600870000	תיק בניין:	20120402	בקשה להיתר:	20	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					

**בעלי עניין**

מבקש  
עיריית עפולה

כתובת: רחוב הבנים, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה: גוש: 16660 חלקות: 1,87

יעוד: שטח למבני ציבור

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת מגרש מיני פיצ'

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- 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 יועץ בטיחות
- אישור תכנית פיתוח

166960670000	תיק בניין:	20120028	בקשה להיתר:	21	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012					

**בעלי עניין**

מבקש  
י.ר.י. אשל נכסים בע"מ

בעל הנכס  
י.ר.י. אשל נכסים בע"מ



המשך בקשה להיתר: 20120028

**עורך**

רוזיליו אליעד

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:**

רחוב החשמל, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16696 חלקה: 67

**תוכניות:**

18647/ג

**יעוד:**

שטח מגרש: 3904.00

**שימושים:**

תעשייה **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מבנה מסחרי ופיתוח

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- פרסום לפי סעיף 149 (פרסום הקלה/פרסום שימוש חורג)
- נסח טאבו עדכני
- 3 גרמושקות מתוקנות וחתומות בתכ' ע"י: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- תיקון תכנית ההגשה ותנועה בהתאם לתכנית הכביש
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור יועץ בטיחות
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות
- אישור יועץ קרקע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד),
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות למסחר) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תשלום כופר חניה
- פתרון לניקוז תת קרקעי עם חיבור רשת ניקוז עירוני
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- תכנית גבול ביצוע
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4



המשך בקשה להיתר: 20120028

- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים
- ביטול חניות בחזית המבנה בסמוך לצומת עם רחוב החשמל וכן בצידו הצפוני של המבנה

167400800096 : תיק בניין	20120294 : בקשה להיתר	סעיף 22
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120005 תאריך: 28/05/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן יורם

כהן אורית

**בעל הנכס**

א.י. אדיר בע"מ

**עורך**

בלנדר רן

**מהנדס**

סיני עברון

**כתובת:**

רחוב חרוב, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16740 חלקה: 80 מגרש: 96

**תוכניות:**

ג/במ/206

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית פרטי חד משפחתי + בריכת שחיה

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- פרסום לפי סעיף 149 (פרסום הקלה/פרסום שימוש חורג)
- אישור תכנית איחוד וחלוקה
- העירייה מודיעה כי אין תשתיות חשמל במקום, אין פיתוח ולא קיימות תשתיות
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- נסח טאבו עדכני
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- 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 מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)



המסך בקשה להיתר : 20120294

- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום , אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- ויתור נוטריוני לזכות מעבר
- הצגת תכנית וחזיתות הבנין הצמוד והשתלבות תכנונית
- תכנית פיתוח ע"י ג/במ/206
- פיתוח תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- גידור האתר באיסכורית 2מ'
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- מערכת המים של בריכת השחיה תופרד מרשת אספקת המים העירונית ע"י מז"ח (מכשיר מונה זרימה חוזרת) שהותקן ע"י בודק מוסמך שמאושר ע"י משרד הבריאות בכפוף דו"ח התקנת מכשיר.
- בריכת שחיה מותרת רק במקום שיש מערכת ביוב מרכזית מסודרת ומסוגלת לקלוט את שפכי הבריכה וריקון המים מבלי לגרום הצפות בשטח ופגיעה באיכות הסביבה.
- התחייבות של המבקש שהבריכה משמשת לשימוש פרטי בלבד ולא התקיימו בה פעילויות כגון : קייטנה, שעורי שחיה וכדומה.

חביב פרץ  
יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור  
מהנדס העיר