



תאריך: 13/09/2012  
ת. עברי: כ"ו אלול תשע"ב

**פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009**

**בתאריך: 28/08/2012 י' אלול תשע"ב שעה 18:00**

**נכחו:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

- לאוניד ריבקין
- נציג איגוד ערים

**סגל:**

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

**נעדרו:**

**חברים:**

- מר יוסף גושן
- מר בוריס יודיס
- חבר
- חבר

**נציגים:**

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

**סגל:**

- מר יצחק שריקי
- מר ואדים גורביץ
- גזבר העירייה
- מהנדס מים וביו



**אישור פרוטוקולים:**

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120007 מיום 17/06/2012

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ  
נמנע - משה לוי, סרגי ציפורן - לא השתתפו בישיבה

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120008 מיום 31/07/2012

בעד - יו"ר חביב פרץ  
נמנע - משה לוי, סרגי ציפורן, מוטי שוורץ - לא השתתפו בישיבה

**תקציר נושאים לדיון**

**דיון עקרוני**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית תוכנית מפורטת	201229	מגורים איי סנטר 2	גוש : 17766 מחלקה : 51 עד חלקה : 51	מיופה כח עו"ד דוד סוסן	עפולה	7
2	תוכנית תוכנית מפורטת	201230	מגורים איי סנטר 3	גוש : 17766 מחלקה : 121 עד חלקה : 121	מיופה כח עו"ד דוד סוסן	עפולה	9
3	תוכנית תוכנית מפורטת	201227	מגורים איי סנטר 1 שינוי יעוד וקביעת זכויות בנייה	גוש : 17766 מחלקה : 124 עד חלקה : 124	מיופה כח עו"ד דוד סוסן	עפולה	11

**אישור תכנית בנין עיר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
4	תוכנית תשריט איחוד	201243	קניון העמקים-איחוד	גוש : 16697 מחלקה : 2 עד חלקה : 3	הורן את ליבוביץ בע"מ		13
5	תוכנית תוכנית מפורטת	עפ/מק/4/12185	צמרות 2- שינוי קו בניין	גוש : 16681 מחלקה : 129 עד חלקה : 129	צמרות בע"מ	עפולה	14
6	תוכנית תשריט חלוקה	201236	תשריט חלוקה	גוש : 16694 מחלקה : 7 עד חלקה : 7	קרין שרבט שטיינברג עו"ד	עפולה	15
7	תוכנית תוכנית מפורטת	עפ/מק/8/12567	מתחם A C3	גוש : 16683 מחלקה : 36 עד חלקה : 36	עיריית עפולה	עפולה	16
8	תוכנית תוכנית מפורטת	עפ/מק/5/12567	מתחם C3	גוש : 16685 מחלקה : 1 עד חלקה : 92	עיריית עפולה	עפולה	18
9	תוכנית תצ"ר	201241	תצ"ר רח' הרימון	גוש : 16707 מחלקה : 54 עד חלקה : 54	עיריית עפולה	עפולה	19
10	תוכנית תוכנית מפורטת	עפ/מק/1/11168	רח' חיבת ציון /הראשונים-הסדרת גישה למגרשים	גוש : 16694 מחלקה : 12 עד חלקה : 12	אחים שרבט חברה לבנין בעמ, עיריית עפולה	עפולה	20
11	תוכנית תוכנית מפורטת	עפ/מק/15/11188	דר נופרים-החלפת שטחים ושינוי בגבולות מגרשים	גוש : 16762 מחלקה : 33 עד חלקה : 33	דר נופרים בע"מ	עפולה	21



תקציר נושאים לדיון

אישור תכנית בנין עיר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
12	תוכנית	עפ/מק/11188/12	מבני גזית-תאום תוואי שפ"פ	גוש : 16761 מחלקה : 24 עד חלקה : 24	חברת מבני גזית בע"מ	עפולה	23
13	תוכנית תוכנית מפורטת	ג/19926	אחוזה מגל	גוש : 16659 מחלקה : 19 עד חלקה : 19	מגל משה , מגל אדוה , מגל ינון , מגל איתי , מגל אלעד	עפולה	23



**תקציר נושאים לדיון**

**אישור בקשה להיתר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו'ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
14	בקשה להיתר	20120273	תעשייה, שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש: 16698 חלקה: 51 תכ': ג/18647,	גידו חביבה	עפולה	25
15	בקשה להיתר	20120274	תעשייה, שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש: 16698 חלקה: 51 תכ': ג/18647,	רטנר רותי	עפולה	26
16	בקשה להיתר	20120275	תעשייה, שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש: 16698 חלקה: 51 תכ': ג/18647,	אברהם שאול, חנני רות, יוסף משה חי	עפולה	27
17	בקשה להיתר	20120276	תעשייה, שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש: 16698 חלקה: 51 תכ': ג/18647,	אפרים עמרם, אפרים שושנה	עפולה	28
18	בקשה להיתר	20120277	תעשייה, שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש: 16698 חלקה: 51 תכ': ג/18647,	שי אטדגי	עפולה	29
19	בקשה להיתר	20120191	בניה חדשה	גוש: 16739 חלקה: 92 מגרש: 923	אוחיון ניסים, אוחיון זיוה	עפולה	30
20	בקשה להיתר	20120453	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16762 חלקה: 127 מגרש: 457	בוגנים יניב, קנפו נדב, קנפו תגל דהאן	עפולה	31
21	בקשה להיתר	20110692	בית פרטי חד משפחתי, תוכ' שינויים - תוס' שטח	גוש: 16738 חלקה: 113 תכ': ג/במ/206	חסון מרדכי, חסון אילנה	עפולה	32
22	בקשה להיתר	20120494	בית פרטי חד משפחתי, מתקן סולארי	גוש: 16741 חלקה: 107 תכ': ג/15734	קופרוסר בצלאל	עפולה	33
23	בקשה להיתר	20120505	שונות	גוש: 16704 חלקה: 28 תכ': ג/2825	מעונות יובלים ע"י רחמיאן דורון	עפולה	34
24	בקשה להיתר	20120506	בית פרטי דו משפחתי, פרגולה	גוש: 17772 חלקה: 29 תכ': ג/13259	שוחט שרון, שוחט מיכל	עפולה	35
25	בקשה להיתר	20120507	מתקן סולארי	גוש: 16705 חלקה: 13 תכ': מנדטורית	ממן שלמה	עפולה	36
26	בקשה להיתר	20120464	בית מגורים משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 16706 חלקה: 27 תכ':	דרורי - חסון בע"מ	עפולה	37
27	בקשה להיתר	20110159	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16759 חלקה: 8 תכ': ג/11188	ע.א.ח. סלע הנדסה 1993 בע"מ	עפולה	38
28	בקשה להיתר	20120515	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16762 חלקה: 33 מגרש: 157	דר נופרים בע"מ	עפולה	40
29	בקשה להיתר	20120516	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16762 חלקה: 34 מגרש: 158	דר נופרים בע"מ	עפולה	41
30	בקשה להיתר	20120517	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16762 חלקה: 41 מגרש: 165	דר נופרים בע"מ	עפולה	42



תקציר נושאים לדיון

אישור בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
31	בקשה להיתר	20120518	בית פרטי דו משפחתי ,	גוש : 16762 חלקה : 42 מגרש : 166	דר נופרים בע"מ	עפולה	43
32	בקשה להיתר	20120519	בית מגורים משותף , בניה חדשה	גוש : 16762 חלקה : 44 מגרש : 168	דר נופרים בע"מ	עפולה	45
33	בקשה להיתר	20120520	בית מגורים משותף , בניה חדשה	גוש : 16762 חלקה : 45 מגרש : 169	דר נופרים בע"מ	עפולה	46
34	בקשה להיתר	20120524	תעשייה , חדר טרנספורמציה	גוש : 16698 חלקה : 64 תכ' : ג/18647,	חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ	עפולה	48
35	בקשה להיתר	20110069	תחנת דלק , בניה חדשה	גוש : 16701 חלקה : 37 תכ' : ג/11598	טן- חברת דלק	עפולה	49
36	בקשה להיתר	20120491	בית מגורים משותף , בניה חדשה	גוש : 16762 חלקה : 30 מגרש : 154	"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ	עפולה	50
37	בקשה להיתר	20120538	מבנה מסחרי , תוכי' שינויים - תוס' שטח	גוש : 16663 חלקה : 10 תכ' : ג/302,	נ.א. ניסן ייזום והשקעות	עפולה	51
38	בקשה להיתר	20120489	בית פרטי חד משפחתי , בריכת שחיה	גוש : 16761 חלקה : 81 מגרש : 350	חיון אליהו	עפולה	53
39	בקשה להיתר	20120493	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 16738 חלקה : 98 מגרש : 98/16738	שבח את שבח	עפולה	54
40	בקשה להיתר	20120463	בית מגורים משותף ,	גוש : 16741 חלקה : 60 תכ' : ג/14293,	קרמר בעז , קרמר שרית	עפולה	55
41	בקשה להיתר	20120437	בית פרטי חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 16741 חלקה : 106 תכ' : ג/במ/206,	דדו ישראל	עפולה	56
42	בקשה להיתר	20110946	בית מגורים משותף , תכנית שינויים	גוש : 16660 חלקה : 83 תכ' : ג/302	חנה גדליהו , גדליהו אריה	עפולה	57
43	בקשה להיתר	20120459	בית פרטי דו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 16659 חלקה : 42 תכ' : ג/7748,	מזלתרים רבקה , מזלתרים אברהם	עפולה	58
44	בקשה להיתר	20120283	בית מגורים משותף , פרגולה	גוש : 16657 חלקה : 108 מגרש : 108	רייבר לאה , רייבר בן ציון	עפולה	59
45	בקשה להיתר	20120501	בית פרטי חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 16708 חלקה : 55 תכ' : ג/433	עמוס מרים	עפולה	60
46	בקשה להיתר	20120529	תעשייה , גלריה	גוש : 16698 חלקה : 60 תכ' : ג/בת/90	מלול ליאב	עפולה	61
47	בקשה להיתר	20120530	בית פרטי חד משפחתי , מתקן סולארי	גוש : 16739 חלקה : 64 מגרש : 645	אלי שטרית	עפולה	62



תקציר נושאים לדיון

אישור בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו'ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
48	בקשה להיתר	20120041	תעשייה, שינוי שימוש מהיתר	גוש: 16700 חלקה: 31 תכ': ג/18647,	משולסרמי	עפולה	63
49	בקשה להיתר	20110394	מבנה ציבור וקהילה, תוספת למבנה קיים	גוש: 16779 חלקה: 6 תכ': ג/302,	שירותי בריאות כללית	עפולה	64
50	בקשה להיתר	20110433	מבנה ציבור, בניה חדשה	גוש: 16725 חלקה: 16 תכ':	עיריית עפולה	עפולה	65
51	בקשה להיתר	20120533	תעשייה, מתקן סולארי	גוש: 16698 חלקה: 64 תכ': ג/18647,	חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ	עפולה	66
52	בקשה להיתר	20120537	בניה חדשה	גוש: 16660 חלקה: 1 תכ': ג/302,	עיריית עפולה	עפולה	67
53	בקשה להיתר	20120025	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 17767 חלקה: 10 תכ': ג/13259	ברזני אלון	עפולה	68
54	בקשה להיתר	20110404	תעשייה, תוספת למבנה קיים	גוש: 16700 חלקה: 39 תכ': ג/בת/180	טאהר עבדל האדי	עפולה	69
55	בקשה להיתר	20110932	תעשייה ומסחר, שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש: 16702 חלקה: 10 תכ': ג/11598,	מ.ס.ח פרי וירק הכפר בע"מ	עפולה	70



<b>סעיף 1</b>	<b>תוכנית מפורטת: 201229</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** מגורים איי סנטר 2  
2,119.00 מ"ר (2.12 דונם)

מספר תכנית	יחס
13259/ג	שינוי ל-
12567/ג	תואמת ל-

**בעלי ענין**

**יזם**  
מיופה כח עו"ד דוד סוסן

**בעלים**  
מנהל

**מגיש**  
סוס

**כתובות**  
**גושים חלקות**  
יצחק שדה , שכונה : עפולה עלית

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
17766		לא	51	51	כן
17766		לא	62	62	כן

**מטרת התכנית**

שינוי יעוד בקרקע משטח בייעוד מגורים א' לקרקע בייעוד מגורים ב3 החלפת מיקום שטחי פרטי פתוח ושטח ציבורי פתוח עם שינויים בכמותם קביעת זכויות ותנאים למתן היתר

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית.

מדובר בתכנית לשינוי יעוד ממגורים א' למגורים ג' ברחוב יצחק שדה בעפולה עלית.

עפ"י התכנית המאושרת המגרשים הגובלים ברחוב יצחק שדה הינם בייעוד מגורים א' ואילו המגרשים המרוחקים יותר יעודם הינו מגורים ג' - בניה של 3-4 קומות.

עפ"י מתאר עפולה ג/12567 השכונה מוגדרת באיזור מגורים א'.

יו"ר חביב פרץ - חלק מהחברים גרים בעפולה עלית וחלק מכירים את עפולה עלית. זה ממש לשנות את אופי השכונה וצריך לחשוב טוב.

מדובר בבניה במגרשים בודדים שונים ולא תכנית כוללת לשכונה עצמה.

משה לוי - בעיר יש יותר משמועה מסתובבת שמה שהם רוצים בעירייה הזאת מקבלים. יש לי אינטרס אישי אני גר ברחוב יצחק שדה 65 ורוצה שתשאר בניה נמוכה וערכה יהיה גבוה יותר.



המשך תוכנית: 201229

עו"ד בת שבע - מדובר בתכנון כבד משקל הנוגע לשכונה שלמה. רוצים לשנות את הצביון שלה ומכוון שכאן מדובר על הגדלת צפיפות רק על בעלויות מסוימות. דיון עקרוני כזה מה שאומר יו"ר הוועדה יש להביא למליאה.

משה לוי- אני לא חושב שאנחנו צריכים את הכיסוי של המליאה אנחנו מספיק חזקים להחליט. רק אם יש התלבטות להביא למליאה אבל אנחנו לא מתלבטים.

סרגיי ציפורן - אולי יש אפשרות לבדוק שיש משהו שכן מתאים לאופי השכונה כי המגרשים יכולים להיות ריקים לעוד זמן ארוך. המלצה שלי לתת תמונה והתייחסות כללית ובינתיים לא לדון בכלל.

יואל מטמון - כתמונה כללית אנחנו עדיין חושבים שהשתיות שהשכונה הזאת תוכננה להם לא מספקים ויש לשדרג תשתיות כך שיעמדו בדרישה לצפיפות המבוקשת נושא שצ"פ, תשתיות, ביוב ומים לא הובא בחשבון.

מוטי שוורץ - אני טוען שאסור לתת יד לשינוי צביון של השכונה זה לא מתאים, נכון שמדובר כרגע ואני מניח שמין הסתם אם נאשר לבנות בניה רוויה יהיה צורך לאשר גם לאחרים. ההמלצה שלי לדחות הבקשה.

עינב פרץ - אם מאשרים זה הופך להיות לכלל השכונה?

מהנדס העיר קנטור - הבקשה היא תוכנית נקודתית.

יהודה אלמקיים - אני חושב שהגיע הזמן לבנות דברים חדשים כדי שגם האוירה תשתנה וכל הזמן תושבי השכונות ואני בתוכם סובלים מקיפוח ונושא של פיתוח אני חושב שזה מאוד מבורך להביא את המקום לצמיחה מחודשת.

לאחר הדיון שיתקיים מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית מהנימוקים הבאים:

מדובר בשכונת מגורים המיועדת בתוכנית מתאר ג/12567 כאיזור מגורים א' צמודי קרקע.

הוועדה סבורה כי השכונה הינה שכונת מגורים מובהקת צריכה להתחזק ע"י בניה של יח"ד צמודי קרקע ולא בניה רוויה וזאת בהתאם למה שנקבע בתוכנית המתאר.

הבניה הרוויה אינה מתאימה לאופי הבינוי בשכונה ופוגעת במרקם המאפיין את הרחוב. (למעט מס' מבנים שנבנו ע"י משהב"ש בשנות ה-60) בניית צמודי קרקע תחזק את השכונה.

התשתיות העירוניות אינם מתוכננות לשאת בתוספת המבוקשת וזאת כאשר לוקחים בחשבון כי קיימים מגרשים ריקים אשר גם בהם עשויה להיות בקשה לשינוי יעוד. לא נערכה בחינת יכולת נשיאה של התשתיות בהתחשב באפשרות של שינוי יעוד לגבי שאר המגרשים הריקים. התשתיות העירוניות אינן מחושבות לתוספת של מס' יח"ד בהתחשב בעבודה שקיימים עוד מגרשים ריקים בשכונה. תשתיות הביוב והדרכים לא נותנות מענה לתוספת זו.

התשתיות הקיימות מותאמות לבינוי ולצפיפויות כפי שנקבעו בתוכנית המתאר ולא מעבר לכך.

הראיה התכנונית של כל השכונה הינו לשמר את השכונה כשכונת מגורים צמודי קרקע מובהקת תוך שמירה על בינוי איכותי ולא צפוף ע"י בניה של בתים צמודי קרקע.

לעיר עפולה קיימות רזרבות של קרקע לבנייה רוויה כך שאין צורך לשנות יעוד של מגורים א' לבנייה רוויה.

לדחות את התוכנית - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגיי ציפורן

בעד התוכנית - יהודה אלמקיים

משה לוי - לא השתתף בהצבעה.

#### החלטות

לאחר הדיון שיתקיים מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית מהנימוקים הבאים:





המשך תוכנית: 201229

מדובר בשכונת מגורים המיועדת בתכנית מתאר ג/12567 כאיזור מגורים א' צמודי קרקע.

הוועדה סבורה כי השכונה צריכה להתחזק ע"י בניה של יח"ד צמודי קרקע ולא בניה רוויה וזאת בהתאם למה שנקבע בתכנית המתאר.

התשתיות העירוניות אינם מתוכננות לשאת בתוספת המבוקשת וזאת כאשר לוקחים בחשבון כי קיימים מגרשים ריקים אשר גם בהם עשויה להיות בקשה לשינוי יעוד. לא נערכה בחינת יכולת נשיאה של התשתיות בהתחשב באפשרות של שינוי יעוד לגבי שאר המגרשים הריקים.

התשתיות הקיימות מותאמות לבינוי ולצפיפויות כפי שנקבעו בתכנית המתאר ולא מעבר לכך.

הראיה התכנונית של כל השכונה הינו לשמר את השכונה כשכונת מגורים צמודי קרקע מובהקת תוך שמירה על בינוי איכותי ולא צפוף ע"י בניה של בתים צמודי קרקע.

לעיר עפולה קיימות רזרבות של קרקע לבנייה רוויה כך שאין צורך לשנות יעוד של מגורים א' לבנייה רוויה.

<b>סעיף 2</b>	<b>תוכנית מפורטת: 201230</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** מגורים איי סנטר 3  
1,142.00 מ"ר (1.14 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי ל-	ג/13259
תואמת ל-	ג/12567

**בעלי עניין**

**יזם**

מיופה כח עו"ד דוד סוסן

**בעלים**

מנהל מקרקעי ישראל

**כתובות**

יצחק שדה , שכונה: עפולה עילית

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
17766	לא		121	121	כן

**מטרת התכנית**

שינוי יעוד בקרקע משטח בייעוד מגורים א' לקרקע בייעוד מגורים ב3 . החלפת מיקום שטחי שטח פרטי פתוח ושטח ציבורי פתוח עם שינויים בכמותם . קביעת זכויות ותנאים למתן היתר .

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית.



המשך תוכנית: 201230

מדובר בתכנית לשינוי יעוד ממגורים א' למגורים ג' ברחוב יצחק שדה בעפולה עלית.

עפ"י התכנית המאושרת המגרשים הגובלים ברחוב יצחק שדה הינם ביעוד מגורים א' ואילו המגרשים המרוחקים יותר יעודם הינו מגורים ג' - בניה של 3-4 קומות.

עפ"י מתאר עפולה ג/12567 השכונה מוגדרת באיזור מגורים א'.

יו"ר חביב פרץ - חלק מהחברים גרים בעפולה עלית וחלק מכירים את עפולה עלית. זה ממש לשנות את אופי השכונה וצריך לחשוב טוב.

מדובר בבניה במגרשים בודדים שונים ולא תכנית כוללת לשכונה עצמה.

משה לוי - בעיר יש יותר משמועה מסתובבת שמה שהם רוצים בעירייה הזאת מקבלים. יש לי אינטרס אישי אני גר ברחוב יצחק שדה 65 ורוצה שתשאר בניה נמוכה וערכה גבוה יותר.

עו"ד בת שבע - מדובר בתכנון כבד משקל הנוגע לשכונה שלמה. רוצים לשנות את הצביון שלה ומכוון שכאן מדובר על הגדלת צפיפות רק על בעלויות מסוימות. דיון עקרוני כזה מה שאומר יו"ר הוועדה יש להביא למליאה.

משה לוי - אני לא חושב שאנחנו צריכים את הכיסוי של המליאה אנחנו מספיק חזקים להחליט. רק אם יש התלבטות להביא למליאה אבל אנחנו לא מתלבטים.

סרגיי ציפורן - אולי יש אפשרות לבדוק שיש משהו שכן מתאים לאופי השכונה כי המגרשים יכולים להיות ריקים לעוד זמן ארוך.

המלצה שלי לתת תמונה והתייחסות כללית ובינתיים לא לדון בכלל.

יואל מטמון - כתמונה כללית אנחנו עדיין חושבים שהתשתיות שהשכונה הזאת תוכננה להם לא מספקים ויש לשדרג תשתיות כך שיעמדו בדרישה לצפיפות המבוקשת נושא שצ"פ, תשתיות, ביוב ומים לא הובא בחשבון.

מוטי שוורץ - אני טוען שאסור לתת יד לשינוי צביון של השכונה זה לא מתאים, נכון שמדובר כרגע ואני מניח שמין הסתם אם נאשר לבנות בניה רוויה יהיה צורך לאשר גם לאחרים. ההמלצה שלי לדחות הבקשה.

עינב פרץ - אם מאשרים זה הופך להיות לכלל השכונה?

מהנדס העיר קנטור - הבקשה היא תוכנית נקודתית.

יהודה אלמקיים - אני חושב שהגיע הזמן לבנות דברים חדשים כדי שגם האוירה תשתנה וכל הזמן תושבי השכונות ואני בתוכם סובלים מקיפוח ונושא של פיתוח אני חושב שזה מאוד מבורך להביא את המקום לצמיחה מחודשת.

לאחר הדיון שיתקיים מחליטה הוועדה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

מדובר בשכונת מגורים המיועדת בתכנית מתאר ג/12567 כאיזור מגורים א' צמודי קרקע.

הוועדה סבורה כי השכונה הינה שכונת מגורים מובהקת צריכה להתחזק ע"י בניה של יח"ד צמודי קרקע ולא בניה רוויה וזאת בהתאם למה שנקבע בתכנית המתאר.

הבניה הרוויה אינה מתאימה לאופי הבינוי בשכונה ופוגעת במרקם המאפיין את הרחוב. (למעט מס' מבנים שנבנו ע"י משהב"ש בשנות ה-60) בניית צמודי קרקע תחזק את השכונה.

התשתיות העירוניות אינם מתוכננות לשאת בתוספת המבוקשת וזאת כאשר לוקחים בחשבון כי קיימים מגרשים ריקים אשר גם בהם עשויה להיות בקשה לשינוי יעוד. לא נערכה בחינת יכולת נשיאה של התשתיות בהתחשב באפשרות של שינוי יעוד לגבי שאר המגרשים הריקים. התשתיות העירוניות אינן מחושבות לתוספת של מס' יח"ד בהתחשב בעבודה שקיימים עוד מגרשים ריקים בשכונה. תשתיות הביוב והדרכים לא נותנות מענה לתוספת זו.

התשתיות הקיימות מותאמות לבינוי ולצפיפויות כפי שנקבעו בתכנית המתאר ולא מעבר לכך.

הראיה התכנונית של כל השכונה הינו לשמר את השכונה כשכונת מגורים צמודי קרקע מובהקת תוך שמירה על בינוי איכותי ולא צפוף ע"י בניה של בתים צמודי קרקע.

לעיר עפולה קיימות רזרבות של קרקע לבנייה רוויה כך שאין צורך לשנות יעוד של מגורים א' לבנייה רוויה.



לדחות את התכנית - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

בעד התכנית - יהודה אלמקייס

משה לוי - לא השתתף בהצבעה.

**החלטות**

לאחר הדיון שיתקיים מחליטה הוועדה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

מדובר בשכונת מגורים המיועדת בתכנית מתאר ג/12567 כאיזור מגורים א' צמודי קרקע.

הוועדה סבורה כי השכונה הינה שכונת מגורים מובהקת צריכה להתחזק ע"י בניה של יח"ד צמודי קרקע ולא בניה רוויה וזאת בהתאם למה שנקבע בתכנית המתאר.

הבניה הרוויה אינה מתאימה לאופי הבינוי בשכונה ופוגעת במרקם המאפיין את הרחוב. (למעט מס' מבנים שנבנו ע"י משהב"ש בשנות ה - 60) בניית צמודי קרקע תחזק את השכונה.

התשתיות העירוניות אינם מתוכננות לשאת בתוספת המבוקשת וזאת כאשר לוקחים בחשבון כי קיימים מגרשים ריקים אשר גם בהם עשויה להיות בקשה לשינוי יעוד. לא נערכה בחינת יכולת נשיאה של התשתיות בהתחשב באפשרות של שינוי יעוד לגבי שאר המגרשים הריקים. התשתיות העירוניות אינן מחושבות לתוספת של מס' יח"ד בהתחשב בעבודה שקיימים עוד מגרשים ריקים בשכונה. תשתיות הביוב והדרכים לא נותנות מענה לתוספת זו.

התשתיות הקיימות מותאמות לבינוי ולצפיפויות כפי שנקבעו בתכנית המתאר ולא מעבר לכך.

הראיה התכנונית של כל השכונה הינו לשמר את השכונה כשכונת מגורים צמודי קרקע מובהקת תוך שמירה על בינוי איכותי ולא צפוף ע"י בניה של בתים צמודי קרקע.

לעיר עפולה קיימות רזרבות של קרקע לבנייה רוויה כך שאין צורך לשנות יעוד של מגורים א' לבנייה רוויה.

<b>סעיף 3</b>	<b>תוכנית מפורטת: 201227</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** מגורים איי סנטר 1 שינוי יעוד וקביעת זכויות בניה  
1,797.00 מ"ר (1.80 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי ל-	13259/ג
תואמת ל-	12567/ג

**בעלי ענין**

**יזם**

מיופה כח עו"ד דוד סוסן

**בעלים**

מנהל מקרקעי ישראל

מיופה כח עו"ד דוד סוסן

**מגיש**

רפאלי הרצל

**כתובות** יצחק שדה



המשך תוכנית: 201227

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
17766	לא	לא	124	124	כן

**מטרת התכנית**

שינוי יעוד בקרקע וקביעת זכויות בניה ובינוי .

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית.

מדובר בתכנית לשינוי יעוד ממגורים א' למגורים ג' ברחוב יצחק שדה בעפולה עלית.

עפ"י התכנית המאושרת המגרשים הגובלים ברחוב יצחק שדה הינם ביעוד מגורים א' ואילו המגרשים המרוחקים יותר יעודם הינו מגורים ג' - בניה של 3-4 קומות.

עפ"י מתאר עפולה ג/12567 השכונה מוגדרת באיזור מגורים א'.

יו"ר חביב פרץ - חלק מהחברים גרים בעפולה עלית וחלק מכירים את עפולה עלית. זה ממש לשנות את אופי השכונה וצריך לחשוב טוב.

מדובר בבניה במגרשים בודדים שונים ולא תכנית כוללת לשכונה עצמה.

משה לוי - בעיר יש יותר משמועה מסתובבת שמה שהם רוצים בעירייה הזאת מקבלים. יש לי אינטרס אישי אני גר ברחוב יצחק שדה 65 ורוצה שתשאר בניה נמוכה וערכה יהיה גבוה יותר.

עו"ד בת שבע - מדובר בתכנון כבד משקל הנוגע לשכונה שלמה. רוצים לשנות את הצביון שלה ומכוון שכאן מדובר על הגדלת צפיפות רק על בעלויות מסוימות. דיון עקרוני כזה מה שאומר יו"ר הוועדה יש להביא למליאה.

משה לוי - אני לא חושב שאנחנו צריכים את הכיסוי של המליאה אנחנו מספיק חזקים להחליט. רק אם יש התלבטות להביא למליאה אבל אנחנו לא מתלבטים.

סרגיי ציפורן - אולי יש אפשרות לבדוק שיש משהו שכן מתאים לאופי השכונה כי המגרשים יכולים להיות ריקים לעוד זמן ארוך.

המלצה שלי לתת תמונה והתייחסות כללית ובינתיים לא לדון בכלל.

יואל מטמון - כתמונה כללית אנחנו עדיין חושבים שהתשתיות שהשכונה הזאת תוכננה להם לא מספקים ויש לשדרג תשתיות כך שיעמדו בדרישה לצפיפות המבוקשת נושא שצ"פ, תשתיות, ביוב ומים לא הובא בחשבון.

מוטי שוורץ - אני טוען שאסור לתת יד לשינוי צביון של השכונה זה לא מתאים, נכון שמדובר כרגע ואני מניח שמין הסתם אם נאשר לבנות בניה רוויה יהיה צורך לאשר גם לאחרים. ההמלצה שלי לדחות הבקשה.

עינב פרץ - אם מאשרים זה הופך להיות לכלל השכונה?

מהנדס העיר קנטור - הבקשה היא תוכנית נקודתית.

יהודה אלמקייס - אני חושב שהגיע הזמן לבנות דברים חדשים כדי שגם האוירה תשתנה וכל הזמן תושבי השכונות ואני בתוכם סובלים מקיפוח ונושא של פיתוח אני חושב שזה מאוד מבורך להביא את המקום לצמיחה מחודשת.

לאחר הדיון שיתקיים מחליטה הוועדה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים: מדובר בשכונת מגורים המיועדת בתכנית מתאר ג/12567 כאיזור מגורים א' צמודי קרקע.



הוועדה סבורה כי השכונה הינה שכונת מגורים מובהקת צריכה להתחזק ע"י בניה של יח"ד צמודי קרקע ולא בניה רוויה וזאת בהתאם למה שנקבע בתכנית המתאר. הבניה הרוויה אינה מתאימה לאופי הבינוי בשכונה ופוגעת במרקם המאפיין את הרחוב. (למעט מס' מבנים שנבנו ע"י משהב"ש בשנות ה - 60) בניית צמודי קרקע תחזק את השכונה. התשתיות העירוניות אינם מתוכננות לשאת בתוספת המבוקשת וזאת כאשר לוקחים בחשבון כי קיימים מגרשים ריקים אשר גם בהם עשויה להיות בקשה לשינוי יעוד. לא נערכה בחינת יכולת נשיאה של התשתיות בהתחשב באפשרות של שינוי יעוד לגבי שאר המגרשים הריקים. התשתיות העירוניות אינן מחושבות לתוספת של מס' יח"ד בהתחשב בעבודה שקיימים עוד מגרשים ריקים בשכונה. תשתיות הביוב והדרכים לא נותנות מענה לתוספת זו. התשתיות הקיימות מותאמות לבינוי ולצפיפויות כפי שנקבעו בתכנית המתאר ולא מעבר לכך. הראיה התכנונית של כל השכונה הינו לשמר את השכונה כשכונת מגורים צמודי קרקע מובהקת תוך שמירה על בינוי איכותי ולא צפוף ע"י בניה של בתים צמודי קרקע. לעיר עפולה קיימות רזרבות של קרקע לבנייה רוויה כך שאין צורך לשנות יעוד של מגורים א' לבנייה רוויה.

לדחות את התכנית - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

בעד התכנית - יהודה אלמקייס

משה לוי - לא השתתף בהצבעה.

**החלטות**

לאחר הדיון שיתקיים מחליטה הוועדה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים: מדובר בשכונת מגורים המיועדת בתכנית מתאר ג/12567 כאיזור מגורים א' צמודי קרקע. הוועדה סבורה כי השכונה הינה שכונת מגורים מובהקת צריכה להתחזק ע"י בניה של יח"ד צמודי קרקע ולא בניה רוויה וזאת בהתאם למה שנקבע בתכנית המתאר. הבניה הרוויה אינה מתאימה לאופי הבינוי בשכונה ופוגעת במרקם המאפיין את הרחוב. (למעט מס' מבנים שנבנו ע"י משהב"ש בשנות ה - 60) בניית צמודי קרקע תחזק את השכונה. התשתיות העירוניות אינם מתוכננות לשאת בתוספת המבוקשת וזאת כאשר לוקחים בחשבון כי קיימים מגרשים ריקים אשר גם בהם עשויה להיות בקשה לשינוי יעוד. לא נערכה בחינת יכולת נשיאה של התשתיות בהתחשב באפשרות של שינוי יעוד לגבי שאר המגרשים הריקים. התשתיות העירוניות אינן מחושבות לתוספת של מס' יח"ד בהתחשב בעבודה שקיימים עוד מגרשים ריקים בשכונה. תשתיות הביוב והדרכים לא נותנות מענה לתוספת זו. התשתיות הקיימות מותאמות לבינוי ולצפיפויות כפי שנקבעו בתכנית המתאר ולא מעבר לכך. הראיה התכנונית של כל השכונה הינו לשמר את השכונה כשכונת מגורים צמודי קרקע מובהקת תוך שמירה על בינוי איכותי ולא צפוף ע"י בניה של בתים צמודי קרקע. לעיר עפולה קיימות רזרבות של קרקע לבנייה רוויה כך שאין צורך לשנות יעוד של מגורים א' לבנייה רוויה.

סעיף 4	תשריט איחוד: 201243
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** קניון העמקים-איחוד  
13,755.00 מ"ר (13.76 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי ל-	ג/בת/180



המשך תוכנית: 201243

**בעלי ענין**

**יזם**

הורן את ליבוביץ בע"מ

**בעלים**

הורן את ליבוביץ בע"מ

שרבט מנשה

הפרסה, המלאכה

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16697	לא	לא	2	3	כן
16697	לא	לא	60	60	כן

**מטרת התכנית**

תשריט איחוד וחלוקה.

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית.

מדובר בתכנית איחוד וחלוקה שמטרת להסדיר את החלקות שעליהן הוגשה בקשה להיתר להרחבת הקניון.

יהודה אלמקייס - קיימת שטיפת מכוניות במרתף החניה ולדעתי זאת עבירת בניה וצריך לטפל בה.

מהנדס העיר קנטור - נושא מתקן רחיצה זה קשור לרישוי עסקים.

יהודה אלמקייס - בדרך כלל אנחנו לא דנים בבקשות שיש בהם חריגות.

מהנדס העיר קנטור - אנו דנים בבקשה במידה ויש חריגות אנו מאפשרים לגימציה ו/או הריסה הבניה בלתי חוקית.

בעד - יו"ר חביב פרוץ, משה לוי, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן  
נגד - יהודה אלמקייס

**החלטות**

לאשר את התשריט.

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני
- התחייבות מודד ועו"ד לביצוע רישום החלוקות
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס.

<b>סעיף 5</b>	<b>תוכנית מפורטת: עפ/מק/12185/4</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** צמרות 2- שינוי קו בניין



המשך תוכנית: עפ/מק/12185/4

1,652.00 מ"ר (1.65 דונם)

מספר תכנית	יחס
12185/ג	שינוי ל-

**בעלי ענין**

**יזם**

צמרות בע"מ

**בעלים**

צמרות בע"מ

מיופה כח עו"ד חיים שמש

**מגיש**

צמרות בע"מ

בני ישראל, שכונה: עפולה עיר

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16681	לא	לא	129	129	כן
16681	לא	לא	131	131	לא

**מטרת התכנית**

שינוי קו בניין צידי לפי סעיף 62 (א) א 4 לאפשר הקמת מבנה מגורים שה"כ 30 יח"ד, ע+8 קומות

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית.

מדובר בתכנית מפורטת לשינוי קו בניין תכנית בסמכות ועדה מקומית.

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

**החלטות**

להפקיד את התכנית בתנאים:

**גליון דרישות**

- תכנית בינוי
- חתימת בעלים
- מפת מדידה עדכנית, התאמה לתכניות כבישים

סעיף 6	תשריט חלוקה: 201236
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** תשריט חלוקה  
27,824.00 מ"ר (27.82 דונם)



המשך תוכנית: 201236

**בעלי ענין**

יזם

קרין שרבט שטיינברג עו"ד

**כתובות**

חיבת ציון, שכונה: עפולה עיר

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16694			7	7	
16694			12	12	

**מטרת התכנית**

תשריט חלוקה

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית.

מדובר בתשריט חלוקה בהתאם לתב"ע מאושרת מס' 11168/ג אנו מבקשים לתקן את התשריט ולגרוע שני מגרשים שאינם תואמים לתב"ע סמוכה ואנו מכינים תב"ע בסמכות ועדה מקומית להסדיר זאת.

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

**החלטות**

לאשר את התשריט.

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני
- התחייבות מודד ועו"ד לביצוע רישום החלוקות
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס.

<b>סעיף 7</b>	<b>תוכנית מפורטת: עפ/מק/8/12567</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:**

מתחם A C3

88,694.00 מ"ר (88.69 דונם)

מספר תכנית	יחס
12567/ג	כפופה ל-

**בעלי ענין**

יזם

עיריית עפולה

בעלים

עיריית עפולה

מגיש

עיריית עפולה





המשך תוכנית: עפ/מק/8/12567

מנחם בגין, שכונה: עפולה עיר

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16683	לא	לא	36	36	לא
16683	לא	לא	52	52	לא
16683	לא	לא	54	54	לא
16696	לא	לא	1	1	לא
16696	לא	לא	2	2	לא
16696	לא	לא	3	3	כן
16696	לא	לא	4	4	כן
16696	לא	לא	5	5	כן
16696	לא	לא	6	6	כן
16696	לא	לא	7	7	כן
16696	לא	לא	8	8	כן
16696	לא	לא	9	9	כן
16696	לא	לא	10	10	כן
16696	לא	לא	11	11	כן
16696	לא	לא	12	12	כן
16696	לא	לא	13	13	כן
16696	לא	לא	14	14	כן
16696	לא	לא	15	15	כן
16696	לא	לא	16	16	כן
16696	לא	לא	17	17	כן
16696	לא	לא	18	18	כן
16696	לא	לא	19	19	כן
16696	לא	לא	20	20	כן
16696	לא	לא	21	21	כן
16696	לא	לא	22	22	כן
16696	לא	לא	46	46	לא
16696	לא	לא	47	47	כן
16696	לא	לא	48	48	כן
16696	לא	לא	51	51	לא
16696	לא	לא	52	52	כן
16696	לא	לא	63	63	לא
16696	לא	לא	64	64	לא
16696	לא	לא	66	66	לא
16696	לא	לא	67	67	כן
16696	לא	לא	68	68	כן
16696	לא	לא	69	69	כן
16696	לא	לא	70	70	כן
16697	לא	לא	46	46	לא
16697	לא	לא	47	47	לא
16697	לא	לא	48	48	לא
16697	לא	לא	49	49	לא
16697	לא	לא	50	50	לא
16697	לא	לא	51	51	כן
16697	לא	לא	52	52	כן
16697	לא	לא	54	54	לא
16698	לא	לא	28	28	לא



המשך תוכנית: עפ/מק/12567/8

כן	52	52	לא	16698
כן	53	53	לא	16698
לא	57	57	לא	16698
לא	67	67	לא	16698
לא	68	68	לא	16698
לא	73	73	לא	16698
לא	74	74	לא	16698

**מטרת התכנית**

שינוי יעודי קרקע הרחבת דרך מאושרת, ביטול דרך והתווית דרכים חדשות קביעת הנחיות לאיחוד וחלוקה מחדש קביעת הוראות לבניה ופיתוח השטח קביעת הוראות לגבי התשתיות ופיתוחם

**מהלך דיון**

מהנדס העיר קנטור עוזב את הדיון.

יואל מציג את התכנית.

מדובר בתכנית מפורטת לאיזור תעסוקה במתחם המוגדר במתחם C3 בתכנית מתאר עפולה. התכנית הינה לחלק מהמתחם וצמוד דופן לתכנית מאושרת. עפ"י הוראות תכנית ג/18647 ניתן להכין תכנית מפורטת לחלק ממתחם הצמוד לתכנית מאושרת. התכנית מתווה דרכים ומגרשי חניה ציבורים וקובעת הנחיות לאיחוד וחלוקה מחדש.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן  
נגד - משה לוי

**החלטות**

**להפקיד את התכנית בתנאים:**

**גליון דרישות**

- נספח תנועה
- נספח ניקוז
- נספח ביוב

<b>סעיף 8</b>	<b>תוכנית מפורטת: עפ/מק/12567/5</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** מתחם C3

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
שינוי ל-	ג/12567

**בעלי ענין**

**יזם**  
עיריית עפולה

**בעלים**  
עיריית עפולה ואחרים



המשך תוכנית: עפ/מק/12567/5

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16685	כן	כן	1	92	כן
16686	לא	לא	1	1	לא
16686	לא	לא	2	2	לא
16686	לא	לא	3	22	כן
16686	לא	לא	46	46	לא
16686	לא	לא	47	47	לא
16686	לא	לא	48	48	כן
16686	לא	לא	52	52	כן

**מטרת התכנית**

קביעת שטחים לצורכי ציבור, מגרשי חניה ושצ"פים.  
קביעת שטחים וזכויות למסחר.  
הרחבת דרכים קיימות.

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית.

מדובר בתכנית מפורטת למתחם C 3 עפ"י תכנית מתאר ג/12567 לחלק מהמתחם הוכנה תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית והיא תואמת את התכנית המתאר. לגבי יתרת המתחם התכנית מהווה שינוי לתכנית המתאר ולכן בסמכות ועדה מחוזית.

עפ"י תכנית המתאר היעוד חלק מהמתחם הינו למגורים.

האיזור נמצא מדרום לאיזור התעשייה ובסמוך למפעל אמניר ואינו מתאים למגורים, ולכן השינוי לתעסוקה בסמכות מחוזית. איזור התעשייה הקיים במזרח העיר עם השנים לאיזור מסחרי ותכנית זו נועדה להוסיף ולייעד שטחים בדרום העיר לתעשייה ומלאכה.

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

**החלטות**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

**גליון דרישות**

- נספח תנועה
- נספח ניקוז
- נספח מים וביוב

<b>סעיף 9</b>	<b>תצ"ר: 201241</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** תצ"ר רח' הרימון  
4,744.00 מ"ר (4.74 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
על פי-	עפ/מק/302/21



המשך תוכנית: 201241

על פי-	עפ/מק/302/24
--------	--------------

**בעלי ענין**

**יזם**

עיריית עפולה

**מגיש**

עיריית עפולה

הרימון , שכונה : עפולה עיר

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16707	לא	לא	54	54	כן
16707	לא	לא	97	97	כן
16707	לא	לא	98	98	כן

**מטרת התכנית**

תכנית לצורכי רישום

**מהלך דיון**

מהנדס העיר קנטור חוזר לדיון.

יואל מציג את התכנית.

מדובר בתכנית לצרכי רישום.

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

**החלטות**

לאשר את תשריט.

סעיף 10	תוכנית מפורטת: עפ/מק/11168/1
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** רח' חיבת ציון /הראשונים -הסדרת גישה למגרשים

3.10 מ"ר ( דונם)

מספר תכנית	יחס
11168/ג	שינוי ל-
6029/ג	כפופה ל-

**בעלי ענין**

**יזם**

אחים שרבט חברה לבנין בעמ

עיריית עפולה



המשך תוכנית: עפ/מק/11168/1

**בעלים**

אחים שרבט חברה לבנין בעמ

עיריית עפולה

**כתובות**

חיבת ציון , שכונה : עפולה עיר

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16694		לא	12	12	לא

**מטרת התכנית**

הסדרת גישה לשלושה מגרשים בלתי נגישים שיפור צורות המגרשים ללא שינוי שטחם לאפשר את החיבור והמשכיות בין התכניות הגובלות איחוד וחלוקה

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית. קיימת אי התאמה בחיבור כבישים בין 2 תכניות ותצ"ר שנרשם. אי ההתאמה נובעת כנראה מכך שתכנית ישנה שבוצעה לא באופן ממוחשב אינה "חופפת" לתכנית גובלת שנערכה באופן ממוחשב. התכנית המוצעת מסדירה את אי ההתאמות באופן ששטחי היעודים לא משתנה והיא בסמכות ועדה מקומית.

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

**החלטות**

להפקיד את התכנית.

סעיף 11	תוכנית מפורטת: עפ/מק/15/11188
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** דר נופרים -החלפת שטחים ושינוי בגבולות מגרשים ללא שינוי בזכויות בנייה

26,084.00 מ"ר (26.08 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי ל-	11188/ג

**בעלי ענין**

יזם

דר נופרים בע"מ

בעלים

רפי בן משה

מגיש

רפי בן משה

**כתובות**

שכונה : רובע יזרעאל



המשך תוכנית: עפ/מק/15/11188

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16762	לא	לא	33	33	כן
16762	לא	לא	34	34	כן
16762	לא	לא	35	35	כן
16762	לא	לא	36	36	כן
16762	לא	לא	37	37	כן
16762	לא	לא	38	38	כן
16762	לא	לא	39	39	כן
16762	לא	לא	40	40	כן
16762	לא	לא	41	41	כן
16762	לא	לא	42	42	כן
16762	לא	לא	43	43	כן
16762	לא	לא	44	44	כן
16762	לא	לא	45	45	כן
16762	לא	לא	135	135	לא
16762	לא	לא	138	138	כן
16762	לא	לא	139	139	כן
16762	לא	לא	150	150	כן
16762	לא	לא	151	151	כן
16762	לא	לא	152	152	כן

**מטרת התכנית**

שינוי גבולות מגרשים בין אזור מגורים א מיוחד לאזור מגורים ב עפ"י בעיף א62 (1)  
 שינוי מיקום שטחי ציבור, ללא שינוי בשטחם הכולל עפ"י סעיף 62 א(1)  
 הוספת יח"ד ללא הגדלת זכויות הבנייה בתחום התכנית עפ"י סעיף א62(8)  
 הקטנת קווי בניין עפ"י א62(4)  
 תוספת קומות עפ"י סעיף א62(9)

העברת שטחי בנייה ממגרש למגרש בתחום התכנית ובתנאי שסה"כ השטחים בתום התכנית לא יעלה על סה"כ שטחי הבנייה המותרים בהוראות התכנית עפ"י סעיף א62(6)  
 העלאת שטחי השירות של המרתפים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין אל שטחי השרות שמעל לכניסה הקובעת לבניין

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית.

התכנית הוצגה בעבר בוועדה המקומית עפ"י החלטת נועדה המקומית נדרשו מס' תיקונים:  
 הורדת מס' יח"ד והגדלת מרחק בין המבנים. תיקונים אלה בוצעו והתכנית מובאת לדיון.

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

**החלטות**

**להפקיד את התכנית בתנאים:**

**גליון דרישות**

- חתימת בעלים
- תכנית בינוי
- מפת מדידה וחתימת מודד



<b>סעיף 12</b>	<b>תוכנית: עפ/מק/12/11188</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** מבני גזית -תאום תוואי שפ"פ  
 13,241.00 מ"ר (13.24 דונם)

מספר תכנית	יחס
11188/ג	שינוי ל-

**בעלי ענין**

**יזם**  
 חברת מבני גזית בע"מ

**בעלים**  
 מנהל מקרקעי ישראל

**מגיש**  
 חברת מבני גזית בע"מ

**כתובות** שכונה: רובע יזרעאל

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16761		לא	24	24	כן
16761		לא	26	26	כן

**מטרת התכנית**

תיקון והתאמת תוואי שפ"פ

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית.

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

**החלטות**

לתת תוקף לתכנית.

**גליון דרישות**

- חתימת בעלים

<b>סעיף 13</b>	<b>תוכנית מפורטת: ג/19926</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012	

**שם התכנית:** אחוזת מגל  
 4,585.00 מ"ר (4.59 דונם)

מספר תכנית	יחס
7748/ג	שינוי ל-



המשך תוכנית: ג/19926

**בעלי ענין**

**יזם**

מגל משה

מגל אדוה

מגל ינון

מגל איתי

מגל אלעד

**בעלים**

מגל משה

מגל אדוה

מגל ינון

מגל איתי

מגל אלעד

משמר הירדן , שכונה: עפולה עיר

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16659		לא	19	19	כן
16659		לא	53	53	כן

**מטרת התכנית**

שינוי יעוד קרקע ל-מגורים ג1. והסדרת יעודי קרקע וקביעת זכויות בניה.

**מהלך דיון**

יואל מציג את התכנית.

התכנית מובאת לדיון נוסף לאחר דיון בועדה המחוזית בה נתבקשו לדון בתכנית המעודכנת.

בעד - יו"ר חביב פרח, משה לוי, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

**להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:**

**גליון דרישות**

- חתימת בתכ' מבקש, בעלים
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית כך שהצפיפות לא תעבור 16 יח"ד לדונם
- נספח תנועה
- נספח ניקוז
- נספח ביוב
- נספח נופי
- יש להקצאות שטח ירוק 8.5 מ"ר ליח"ד לפחות במרוכז
- יש להציג התכנית על רקע תכנית כבישים משמר הירדן ושי עגנון ומפה מצבית
- תיבדק אפשרות לתקן תכנית הבינוי לשני מבנים בלבד
- עדכון מפה מצבית לכל אורך הדרך בחלקות גובלות





המשך תוכנית: ג/19926

- יש לשקול שינוי מיקום של השצ"פ והצמדתו לשפ"פ כך שיווצר שטח מגוון לרווחת התושבים והמשתמשים
- תיקון תכנית בתיאום עם מהנדס העיר
- התכנית תהיה על רקע כבישים קיימים/מתוכננים.
- אישור מבא"ת
- התכנית תכלול איחוד וחלוקה

166980510000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120273</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>14</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

גידו חביבה

**עורך**

רונזרטן אבי

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16698 חלקה: 51

**תוכניות:**

ג/18647, עפ/מק/גבת/1/90

**שימושים:**

תעשיה

**תאור הבקשה:** שינוי היתר מתעשיה למסחר

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשיה למסחר

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

מדובר בשינוי היתר מתעשיה למסחר.

לאחר פרסום אין מתנגדים.

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

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- הריסת בניה ללא היתר / הוצאת היתר בניה לגיטמציה
- 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



המסך בקשה להיתר: 20120273

- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- הסדרת חניה לפי התקן/תשלום כופר חניה
- תשלום היטל השבחה

166980510000 <b>תיק בניין:</b>	<b>20120274 בקשה להיתר:</b>	<b>סעיף 15</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

רטנר רותי

**עורך**

רוזנגרטן אבי

**מהנדס**

עברון טומי

**שכונה:** עפולה עיר

**כתובת:**

**גוש וחלקה:** גוש: 16698 חלקה: 51

**תוכניות:**

ג/18647, עפ/מק/גבת/90/1

**שימושים:**

תעשייה

**תאור הבקשה:** שינוי היתר מתעשייה למסחר

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשייה למסחר

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

מדובר בשינוי היתר מתעשייה למסחר.

לאחר פרסום אין מתנגדים.

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

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- הריסת בניה ללא היתר / הוצאת היתר בניה לגיטמצי
- 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
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים



המסך בקשה להיתר: 20120274

- הסדרת חניה לפי התקן/תשלום כופר חניה
- תשלום היטל השבחה

166980510000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120275</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>16</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

- מבקש**
- אברהם שאול
- חנני רות
- יוסף משה חי
- עורך**
- רוזנגרטן אבי
- מהנדס**
- עברון טומי

**כתובת:** שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16698 חלקה: 51

**תוכניות:** ג/18647, עפ/מק/גבת/1/90

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

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשיה למסחר

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

מדובר בשינוי היתר מתעשיה למסחר.  
לאחר פרסום אין מתנגדים.

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

**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
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים



המסך בקשה להיתר: 20120275

- הסדרת חניה לפי התקן/תשלום כופר חניה
- תשלום היטל השבחה

166980510000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120276</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>17</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

אפרים עמרם

אפרים שושנה

**עורך**

רוזנגרטן אבי

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16698 חלקה: 51

**תוכניות:**

ג/18647, עפ/מק/גבת/1/90

**שימושים:**

תעשייה

**תאור הבקשה:** שינוי היתר מתעשייה למסחר

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשייה למסחר

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

מדובר בשינוי היתר מתעשייה למסחר.

לאחר פרסום אין מתנגדים.

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

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- הריסת בניה ללא היתר / הוצאת היתר בניה לגיטמציה
- 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
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים



המסך בקשה להיתר: 20120276

- הסדרת חניה לפי התקן/תשלום כופר חניה
- תשלום היטל השבחה

166980510000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120277</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>18</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

שי אטדגי

**עורך**

רוזנגרטן אבי

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16698 חלקה: 51

**תוכניות:**

ג/18647, עפ/מק/גבת/1/90

**שימושים:**

תעשייה

**תאור הבקשה:** שינוי היתר מתעשייה למסחר

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשייה למסחר

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

מדובר בשינוי היתר מתעשייה למסחר.

לאחר פרסום אין מתנגדים.

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

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- הריסת בניה ללא היתר / הוצאת היתר בניה לגיטמציה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ"מ: 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
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- הסדרת חניה לפי התקן/תשלום כופר חניה



167390920923	תיק בניין:	20120191	בקשה להיתר:	19	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

אוחיון ניסים

אוחיון זיוה

**עורך**

שרמן

**מהנדס**

שרמן אלה

**לוטם**

**כתובת:**

גוש: 16739 חלקה: 92 מגרש: 923

**גוש וחלקה:**

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית מגורים חדש

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

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

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- אישור תכנית חלוקה
- 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 + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממי"ד)
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)



המסך בקשה להיתר: 20120191

- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- רישום הערת אזהרה בדבר זיקת הנאה לזכות מעבר
- הצגת תכנית וחזיתות הבנין הצמוד והשתלבות תכנונית
- תכנית פיתוח + פרטי פיתוח עפ"י תכנית 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' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- דיווח מתכנן על שלביות ביצוע
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר

סעיף 20	<b>בקשה להיתר: 20120453</b>	<b>תיק בניין: 167621270457</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

בוגנים יניב

קנפו נדב

קנפו תגל דהאן

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

מנהל מקרקעי ישראל

**כתובת:**

רחוב שכ' רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16762 חלקה: 127 מגרש: 457

**יעוד:**

מגורים א' 1

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית פרטי דו משפחתי

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

לאחר פרסום אין מתנגדים.

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

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע



המסך בקשה להיתר: 20120453

- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א + מערכת אורור וסינון במרחבים מוגנים
- 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
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- דיווח על שלביות ביצוע
- העירייה מודיעה כי אין תשתיות חשמל במקום, אין פיתוח ולא קיימות תשתיות
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- תכנית פיתוח ופתרון חניה
- הגשת תכנית על רקע תכנית פיתוח ובינוי ובהתאם לנספח
- ביצוע תשתיות בהתאם לנספח על ידי ועל חשבון המבקש
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור מנהלת רובע
- אישור זכויות בחתימת מ.ג. הצפון ופסגת העמק

167381130000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20110692</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>21</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

חסון מרדכי

חסון אילנה

**בעל הנכס**

חסון מרדכי אילנה ואחרים

**עורך**

אדריכל בלנדר רן

**מהנדס**

מזאווי רוני

**כתובת:** חבצלת, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16738 חלקה: 113

**תוכניות:** ג/במ/206

**יעוד:** מגורים א'





המסך בקשה להיתר : 20110692

**שימושים:** בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים - תוס' שטח

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים בניית בית מגורים חד משפחתי + בריכת שחיה

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

לאחר פרסום אין מתנגדים.

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

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הוועדה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- מערכת המים של בריכת השחיה תופרד מרשת אספקת המים העירונית ע"י מז"ח (מכשיר מונע 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.

167411070000	<b>תיק בניין :</b>	<b>20120494</b>	<b>בקשה להיתר :</b>	22	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך : 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**  
קופרווסר בצלאל

**עורך**  
אולריקה בלנק

**מהנדס**  
סויקה ערן

**כתובת:** רחוב תאשור, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16741 חלקה: 107

**תוכניות:** ג/15734

**יעוד:** מגורים ב' **שטח מגרש:** 5679.00



המסך בקשה להיתר : 20120494

**שימושים:** בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** מתקן סולארי

**מהות הבקשה**

הקמת מערכת פוטוולטאית בהספק של עד 15 קילוואט

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

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

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו
- אישור יועץ סינור
- פרט מסתור ארכיטקטוני בתיאום עם מהנדס הועדה
- ערבות גמר ביצוע

סעיף 23	בקשה להיתר : 20120505	תיק בניין : 167040280000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך : 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

מעונות יובלים ע"י רחמיאן דורון

**עורך**

רוזנגרטן אבי

**כתובת:**

רחוב כורש 14, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16704 חלקה: 28

**תוכניות:**

2825/ג

**יעוד:**

מגורים ג'

**תאור הבקשה:** שונות

**מהות הבקשה**

מעון יום

**מהלך דיון**

משה לוי עוזב את הדיון.



המשך בקשה להיתר: 20120505

אלכס מציג את הבקשה.

מדובר בבקשה לבניית מעון יום בקומת קרקע בבית משותף יעוד הקומה בהיתר היה למסחר וכיום מבקשים שימוש למעון יום.

הוחלט שהבקשה תובא לדיון נוסף לאחר שחברי הועדה יבקרו במקום.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

יובא לדיון חוזר לאחר שחברי הועדה יבקרו במקום.

177720290000	תיק בניין:	20120506	בקשה להיתר:	24	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

שוחט שרון

שוחט מיכל

**עורך**

שרמן אלה

**מהנדס**

שרמן אלה

**כתובת:**

רחוב סוקולוב 38, שכונה: עפולה עילית

**גוש וחלקה:**

גוש: 17772 חלקה: 29

**תוכניות:**

13259/ג

**יעוד:**

מגורים ב'

שטח מגרש: 768.00

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: פרגולה

**מהות הבקשה**

פרגולה + גדר - לגיטמציה

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס



המשך בקשה להיתר: 20120506

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

167050130000	תיק בניין:	20120507	בקשה להיתר:	25	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

ממן שלמה

**עורך**

מוסטל פנינה

**מהנדס**

מוסטל פנינה

**כתובת:**

רחוב הגן, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16705 חלקה: 13

**תוכניות:**

מנדטורית 1942

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 611.00

**תאור הבקשה:** מתקן סולארי

**מהות הבקשה**

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק של 15 קילו וואט

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאי הוצאת היתר לשימוש חורג - גן ילדים

**גליון דרישות**

- הריסת בניה ללא היתר / הוצאת היתר בניה לגיטמציה
- פרסום לפי סעיף 149 (פרסום הקלה/פרסום שימוש חורג)
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה



המשך בקשה להיתר: 20120507

- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו
- אישור יועץ סינוור
- פרט מסתור ארכיטקטוני בתיאום עם מהנדס הוועדה
- ערבות גמר ביצוע
- הסדרת חניה לפי התקן
- תשלום היטל השבחה

167060270000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120464</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>26</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

דרורי - חסון בע"מ

**בעל הנכס**

דרורי - חסון בע"מ

**עורך**

רוזנגרטן אבי

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:**

רחוב יוספטל 8, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16706 חלקה: 27

**תוכניות:**

עפ/מק/302/22

**יעוד:**

מגורים ג'

שטח מגרש: 626.00

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת קומה ד' לדופלקס.

**מהלך דיון**

רוסיטה מציגה את הבקשה.

מדובר בבקשה לתוספת קומה לדירה שנמצאת בקומה עליונה.

הבקשה לפי החלטת ועדת ערר שניתן להוסיף קומה ללא תוספת יח"ד.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**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
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי על ביקורת המבנה טרם הבניה



המשך בקשה להיתר : 20120464

- אישור מכבי אש
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים/yes/hot
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון-מרתף)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית והסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2 מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- תשלום היטל השבחה
- חתימות בתכ"מ: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- סידורים מיוחדים לנכים/יועץ נגישות
- תיקון תכנית ההגשה בתאום עם מהנדס העיר
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעירייה
- 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
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- תיאום ארכיטקטוני וציפוי חזיתות

167590080000	תיק בניין :	20110159	בקשה להיתר :	27	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך : 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

ע.א.ח. סלע הנדסה 1993 בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

פסטרנק ארנון

**כתובת :** רחוב שכ' רובע יזרעאל , שכונה : רובע יזרעאל

**גוש וחלקה :** גוש : 16759 חלקה : 8

**תוכניות :** 11188/ג

**יעוד :** מגורים ג'

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

**מהות הבקשה**

תוספת מבנה מגורים B, עבור 27 יח"ד, ס"ה 54 יח"ד במגרש.



המשך בקשה להיתר: 20110159

**מהלך דיון**

רוסיטה מציגה את הבקשה.  
מדובר במבנה שני בפרויקט 27 יח"ד.

בעד - יו"ר חביב פרח, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- פרסום לפי סעיף 149 (פרסום הקלה/פרסום שימוש חורג)
- 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
- 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 חיבור 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
- 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 לכביש 2.5 מ'
- 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 אגרות והטלים



המסך בקשה להיתר: 20110159

- הסדרת כניסה ויציאה, תיאום כיכר עם מערכת התנועה הגובלת.
- ויתור נוטריוני להרחבת דרך בכניסה מהכיכר
- העירייה מודיעה ליזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין היא מתחייבת למועד ביצוע התשתיות
- אישור מנהלת רובע

167620330157 תיק בניין:	20120515 בקשה להיתר:	סעיף 28
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

דר נופרים בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

גבי טטרו

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:**

רחוב שכ' רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16762 חלקה: 33 מגרש: 157

**תוכניות:**

ג/11188, עפ/מק/11188/14

**יעוד:**

מגורים מיוחד

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בניין דו-משפחתי ופיתוח

**מהלך דיון**

רוסיטה מציגה את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- בתנאי מתן תוקף לתכנית מפורטת עפ/מק/14/11188
- חתימת מודד על סימון המבנה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)





המסך בקשה להיתר: 20120515

- 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
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- דיווח על שלביות ביצוע
- העירייה מודיעה כי אין תשתיות חשמל במקום, אין פיתוח ולא קיימות תשתיות
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- תכנית פיתוח ופתרון חניה
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור מנהלת הרובע

167620340158 תיק בניין:	20120516 בקשה להיתר:	סעיף 29
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

דר נופרים בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

גבי טטרו

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:**

רחוב שכ' רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16762 חלקה: 34 מגרש: 158

**תוכניות:**

ג/11188, עפ/מק/11188/14

**יעוד:**

מגורים מיוחד

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

בניה חדשה **תאור הבקשה:**

**מהות הבקשה**

3 בניינים דו משפחתיים ופיתוח

**מהלך דיון**

רוסיטה מציגה את הבקשה.



המשך בקשה להיתר: 20120516

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- בתנאי מתן תוקף לתכנית מפורטת עפ/מק/14/11188
- חתימת מודד על סימון המבנה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- אישור הג"א + מערכת אורור וסינון במרחבים מוגנים
- 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 צנת
- 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
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- דיווח על שלביות ביצוע
- העירייה מודיעה כי אין תשתיות חשמל במקום, אין פיתוח ולא קיימות תשתיות
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תכנית פיתוח ופתרון חניה
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור מנהלת הרובע

167620410165 <b>תיק בניין:</b>	<b>20120517 בקשה להיתר:</b>	<b>סעיף 30</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

דר נופרים בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

גבי טטרו

**מהנדס**

מזאוי רוני

**רחוב שכ' רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל**

**כתובת:**



המסך בקשה להיתר: 20120517

**גוש וחלקה:** גוש: 16762 חלקה: 41 מגרש: 165

**תוכניות:** ג/11188, עפ/מק/11188/14

**יעוד:** מגורים מיוחד

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

**מהות הבקשה**

בניין דו משפחתי ופיתוח

**מהלך דיון**

רוסיטה מציגה את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- בתנאי מתן תוקף לתכנית מפורטת עפ/מק/14/11188
- חתימת מודד על סימון המבנה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- 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, ממי"ד)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- דיווח על שלביות ביצוע
- העירייה מודיעה כי אין תשתיות חשמל במקום, אין פיתוח ולא קיימות תשתיות
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תכנית פיתוח ופתרון חניה
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור מנהלת הרובע

סעיף 31	<b>בקשה להיתר: 20120518</b>	<b>תיק בניין: 167620420166</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		



המשך בקשה להיתר : 20120518

**בעלי עניין**

**מבקש**

דר נופרים בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

גבי טטרו

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:**

רחוב שכ' רובע יזרעאל , שכונה : רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש : 16762 חלקה : 42 מגרש : 166

**תוכניות:**

ג/11188, עפ/מק/11188/14

**יעוד:**

מגורים מיוחד

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**מהות הבקשה**

2 בניינים דו משפחתיים ופיתוח

**מהלך דיון**

רוסיטה מציגה את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרח, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- בתנאי מתן תוקף לתכנית מפורטת עפ/מק/14/11188
- חתימת מודד על סימון המבנה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- 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"מ: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- דיווח על שלביות ביצוע
- העירייה מודיעה כי אין תשתיות חשמל במקום, אין פיתוח ולא קיימות תשתיות
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר



המשך בקשה להיתר: 20120518

- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תכנית פיתוח ופתרון חניה
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור מנהלת הרובע

167620440168	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120519</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>32</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

דר נופרים בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

גבי טטרו

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:**

רחוב שכ' רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16762 חלקה: 44 מגרש: 168

**תוכניות:**

ג/11188, עפ/מק/14/11188

**יעוד:**

מגורים ב'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בניין מגורים 12 יח"ד, ע+5 ופיתוח

**מהלך דיון**

רוסיטה מציגה את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרח, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- בתנאי מתן תוקף לתכנית מפורטת עפ/מק/14/11188
- 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



המסך בקשה להיתר: 20120519

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- 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
- 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
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי כולל פרטי פיתוח ופריסת קירות
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות)+ אישור מהנדס הכבישים בעירייה
- פתרון לניקוז תת קרקעי עם חיבור 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
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור יועץ נוף ויועץ תנועה של מינהלת הרובע.
- תכנית שלביות ביצוע
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים
- הסדרת כניסה ויציאה, תיאום כיכר עם מערכת התנועה הגובלת.
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- הסדרת דרך גישה לדירות גן ומחסנים
- העירייה מודיעה ליזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין היא מתחייבת למועד ביצוע התשתיות
- אישור מנהלת רובע

167620450169	תיק בניין:	20120520	בקשה להיתר:	33	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

דר נופרים בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

גבי טטרו



המסך בקשה להיתר : 20120520

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:**

רחוב שכ' רובע יזרעאל , שכונה : רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש : 16762 חלקה : 45 מגרש : 169

**תוכניות:**

ג/11188, עפ/מק/14/11188

**יעוד:**

מגורים ב'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בניין מגורים 12 יח"ד כ"א, ע+5 ופיתוח

**מהלך דיון**

רוסיטה מציגה את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- בתנאי מתן תוקף לתכנית מפורטת עפ/מק/14/11188
- 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 + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- 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
- 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
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי כולל פרטי פיתוח ופריסת קירות
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות)+ אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- פתרון לניקוז תת קרקעי עם חיבור לרשת ניקוז עירוני



המשך בקשה להיתר: 20120520

- 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
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור יועץ נוף ויועץ תנועה של מינהלת הרובע.
- תכנית שלביות ביצוע
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים
- הסדרת כניסה ויציאה, תיאום כיכר עם מערכת התנועה הגובלת.
- הסדרת דרך גישה לדירות גן ומחסנים
- העירייה מודיעה ליוזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין היא מתחייבת למועד ביצוע התשתיות
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור מנהלת רובע

סעיף 34	בקשה להיתר: 20120524	תיק בניין: 166980640000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ

**בעל הנכס**

חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ

**עורך**

קרבי צבי

**מהנדס**

קרבי צבי

**כתובת:**

רחוב החשמל, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16698 חלקה: 64

**תוכניות:**

ג/18647, ג/בת/90

**יעוד:**

תעשיה

**שטח מגרש:**

12102.00

**שימושים:**

תעשיה

**תאור הבקשה:**

חדר טרנספורמציה

**מהות הבקשה**

תחנת טרנספורמציה דגם 10-AM

**מהלך דיון**

רוסיטה מציגה את הבקשה.





המשך בקשה להיתר: 20120524

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- תיקון תכנית ההגשה בתיאום עם מהנדס העיר
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- אישור חברת חשמל
- חתימת מודד על סימון המבנה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מכבי אש
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, חיפויים)
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה - ציפוי אבן 100%

167010370000	תיק בניין:	20110069	בקשה להיתר:	35	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

טן- חברת דלק

**בעל הנכס**

חימופלסט תעשיות (1994) בע"מ

**עורך**

א.פריאון

**כתובת:** רחוב 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

**מהלך דיון**

מהנדס העיר קנטור מציג את הבקשה.



המשך בקשה להיתר: 20110069

מדובר בתחנת דלק טן שאושר להם התקנת משאבה נוספת לשימוש קצוב בזמן וזאת עד הסדרת פיתרונות התנועה והפיתוח. התכנית שהוגשה אינה על רקע תכניות הפיתוח והתנועה המאושרות.

מומלץ להביא לדיון לאחר הגשת תכנית מתוקנת.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, סרגי ציפורן.

**החלטות**

יובא לדיון לאחר הגשת תכנית מתוקנת ומתואמת עם הסדרי התנועה והפיתוח של המתחם.

סעיף 36	בקשה להיתר: 20120491	תיק בניין: 167620300154
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

רחוב שכ' רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16762 חלקה: 30 מגרש: 154

**תוכניות:**

11188/ג

**יעוד:**

מגורים ב'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מבנה מגורים 24 יח"ד, שלב א'.

**מהלך דיון**

יהודה אלמקייס עוזב את הדיון.

רוסיטה מציגה את הבקשה.

מדובר בבקשה למבנה מגורים 24 יח"ד.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ

נמנע - סרגי ציפורן



**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 + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- 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 חיבור 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
- 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 הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים
- העירייה מודיעה ליזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין מתחייבת למועד ביצוע התשתיות
- אישור מנהלת רובע

166630100000	<b>תיק בניין :</b>	<b>20120538</b>	<b>בקשה להיתר :</b>	<b>37</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך : 28/08/2012					



המשך בקשה להיתר: 20120538

**בעלי עניין**

**מבקש**

נ.א. ניסן ייזום והשקעות

**בעל הנכס**

נ.א. ניסן ייזום והשקעות

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

סיני עברון

**כתובת:**

רחוב אוסשקין 1, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16663 חלקות: 10

**תוכניות:**

ג/302, ג/5681

**יעוד:**

איזור מגורים ג' משולב במסחר

**שימושים:**

מבנה מסחרי

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

**מהות הבקשה**

מבנה מסחרי, חדר טרנספורמציה, פיתוח והריסת מבנה קיים

**מהלך דיון**

רוסיטה מציגה את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- 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 + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- 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



המסך בקשה להיתר: 20120538

- 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
- 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
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפיניו פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- 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

167610810000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120489</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>38</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

חיון אליהו

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

שלאבנה רנא

**מהנדס**

שלאבנה מוג'אהד

**כתובת:** רחוב שכונת רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:** גוש: 16761 חלקה: 81 מגרש: 350

**תוכניות:** 11188/ג

**יעוד:** מגורים א' שטח מגרש: 431.00

**שימושים:** בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** בריכת שחיה

**מהות הבקשה**

בריכת שחיה

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.



המשך בקשה להיתר: 20120489

לאחר פרסום אין מתנגדים.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- מערכת המים של בריכת השחיה תופרד מרשת אספקת המים העירונית ע"י מז"ח (מכשיר מונע 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.
- חתימת בתכ"מ: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני

סעיף 39	בקשה להיתר: 20120493	תיק בניין: 4528
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

שבח את שבח

**בעל הנכס**

קהילת ציון אמריקה

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

סיני עברון

**כתובת:** עפולה

**גוש וחלקה:** גוש: 16738 חלקה: 98 מגרש: 98/16738

**תוכניות:** ג/במ/206

**יעוד:** אזור מגורים א'

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

**מהות הבקשה**

בית פרטי חד משפחתי גדר ופתוח

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.



המשך בקשה להיתר: 20120493

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- קיים קו ביוב בתוך החלקה ויש להעתיק ו/או לתאם בתכנית הפיתוח
- 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)
- 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
- רישום הערת אזהרה בדבר זיקת הנאה לזכות מעבר
- הצגת תכנית וחזיתות הבנין הצמוד והשתלבות תכנונית
- תכנית פיתוח
- 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
- תכנית תנועה והסדרי כניסה ויציאה ערוכה וחתומה ע"י יועץ תנועה
- דיווח מתכנן על שלביות ביצוע
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר

167410320000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120463</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>40</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

קרמר בעז

קרמר שרית

**בעל הנכס**

קרמר ואחרים

**עורך**

שרמן אלה

**מהנדס**

שרמן



המסך בקשה להיתר: 20120463

**כתובת:** רחוב אורנים 11, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16741 חלקות: 32, 60

**תוכניות:** ג/14293, ג/במ/206

**יעוד:** מגורים ג' שטח מגרש: 1047.00

**שימושים:** בית מגורים משותף

**מהות הבקשה**

פרגולות על גג בית משותף

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**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
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה

167411060000	תיק בניין:	20120437	בקשה להיתר:	41	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

דדו ישראל

**בעל הנכס**

דדו ישראל

**עורך**

שרמן אלה

**מהנדס**

שרמן אלה

**כתובת:** רחוב תאשור, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16741 חלקה: 106 מגרשים: ג, ד

**תוכניות:** ג/במ/206, עפ/מק/2/6029

**יעוד:** מגורים ב'





המסך בקשה להיתר : 20120437

**שימושים:** בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת מחסן וחניה מקורה בפרוגלה - לגיטמציה

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**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
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה

166600830000	תיק בניין:	20110946	בקשה להיתר:	42	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

חנה גדליהו

גדליהו אריה

**עורך**

אדרי משה

**מהנדס**

אדרי משה

**כתובת:** רחוב הבנים, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16660 חלקה: 83

**תוכניות:** ג/302

**יעוד:** מגורים מיוחד שטח מגרש: 906.00

**שימושים:** בית מגורים משותף **תאור הבקשה:** תכנית שינויים

**מהות הבקשה**

שינוי חזית - פתיחת דלת + שינוי פנימי



המשך בקשה להיתר : 20110946

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

מדובר בבקשה להריסת מחסנים ופתיחת פתח בחזית. בהתאם להוראות תכנית המתאר ג/302 קיימת חובה למחסן לכל יח"ד. הבקשה הינה להריסת המחסנים ויצרת חלל ללא הגדרת השימוש המבוקש כך שלא יהיו מחסנים ליח"ד אשר הינם חובה עפ"י התב"ע.

כמו כן הבקשה ג/302 היעוד הינו למגורים בלבד.

יש לשלוח עותק מהבקשה לפי תקנה 2ב' לכל הבעלים בנכס.

לאחר דיון מחליטה הועדה כי הריסת המחסנים הינה סטיה ניכרת מהוראות תכנית ג/302 המחייבת מחסן לכל יח"ד כמו כן לא צויין מטרת הבקשה והשימוש המבוקש ולכן הועדה מחליטה לדחות את הבקשה.

בעד דחיית הבקשה - יו"ר חביב פרח, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

לאחר דיון מחליטה הועדה כי הריסת המחסנים הינה סטיה ניכרת מהוראות סעיף 13 לתקנון תכנית ג/302 המחייבת הצמדת מחסן לכל יח"ד שיהוו חלק מהבניין בכללות שטחו המירבי יהיה 7.5 מ"ר וגובהו 2-3 מ'. כמו כן מטרת הבקשה והשימוש המבוקש לא פורטו בתאור הבקשה. הועדה סבורה כי היות ולא הוגדרו השימושים המבוקשים אין בידה כלים לבחון התאמתה להוראות התכנית. הבקשה להריסת המחסנים ויצירת חלל אחד גדול, שייעודו לא פורט בתכנית ויצירת דירות ללא פתרון למחסן נוגדת את התב"ע ולכן הועדה מחליטה לדחות את הבקשה.

סעיף 43	בקשה להיתר : 20120459	תיק בניין : 166590420000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך : 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

מזלתרים רבקה

מזלתרים אברהם

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

בללטי מור

**מהנדס**

ברוך יצחק

**כתובת :** יהושע חנקין 70, שכונה : עפולה עיר

**גוש וחלקה :** גוש : 16659 חלקות : 79, 77, 76, 42

**תוכניות :** ג/7748, עפ/מק/7748/7

**יעוד :** מגורים א'



המשך בקשה להיתר: 20120459

**שימושים:** בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

מחסן

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**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
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה

166571080000	תיק בניין:	20120283	בקשה להיתר:	44	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

רייבר לאה

רייבר בן ציון

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

שרמן אלה

**מהנדס**

שרמן אלה

**כתובת:**

הרב קירשטיין 12

**גוש וחלקה:**

גוש: 16657 חלקה: 108 מגרש: 108

**תוכניות:**

6557/ג

**יעוד:**

אזור מגורים מיוחד

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** פרגולה

**מהות הבקשה**

פרגולה בקומת הגג



המשך בקשה להיתר : 20120283

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**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
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה

167080550000	תיק בניין :	20120501	בקשה להיתר :	45	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך : 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

עמוס מרים

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

שיבלי בשיר

**מהנדס**

שיבלי בשיר

**כתובת :**

רחוב בציר 23, שכונה : עפולה עיר

**גוש וחלקה :**

גוש : 16708 חלקה : 55

**תוכניות :**

433/ג

**יעוד :**

מגורים א'

שטח מגרש : 916.00

**שימושים :**

בית פרטי חד משפחתי

**תאור הבקשה :** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

שינויים ותוספת לבית קיים חצי מדו משפחתי.

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.



המשך בקשה להיתר : 20120501

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- פרסום לפי סעיף 149 - גזוטרסה
- 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 + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- 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
- הצגת תכנית וחזיתות הבנין הצמוד והשתלבות תכנונית
- תכנית פיתוח
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- דיווח מתכנן על שלביות ביצוע

166990200029	<b>תיק בניין :</b>	<b>20120529</b>	<b>בקשה להיתר :</b>	<b>46</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך : 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**  
מלול ליאב

**עורך**  
שרמן אלה

**מהנדס**  
שרמן אלה

**כתובת :** רחוב קהילת ציון 39, שכונה : עפולה עיר

**גוש וחלקה :** גוש : 16698 חלקה : 60

גוש : 16699 חלקה : 20 מגרש : 29



המשך בקשה להיתר: 20120529

**תוכניות:** ג/בת/90

**יעוד:** שטח מגרש: 7603.00

תעשיה

**שימושים:** תאור הבקשה: גלריה

תעשיה

**מהות הבקשה**

גלריה

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- אישור מכבי אש
- 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/תשלום כופר חניה

סעיף 47	בקשה להיתר: 20120530	תיק בניין: 167390640645
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אלי שטרית

**עורך**

אולריקה בלנק

**מהנדס**

לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב תאשור, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16739 חלקה: 64 מגרשים: 3, 646, 647, 648, 9, 645, 664

**תוכניות:**

ג/במ/206

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

**תאור הבקשה:** מתקן סולארי



המשך בקשה להיתר: 20120530

**מהות הבקשה**

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק של עד 15 קילו וואט

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- הריסת בניה ללא היתר / הוצאת היתר בניה לגיטמציה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו
- אישור יועץ סינור
- פרט מסתור ארכיטקטוני בתיאום עם מהנדס הועדה
- ערבות גמר ביצוע

סעיף 48	בקשה להיתר: 20120041	תיק בניין: 1670003100
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

מבקש

משולסרמי

עורך

רוזנגרטן אבי

**כתובת:**

רחוב המגל 7, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16700 חלקות: 31, 32

**תוכניות:**

ג/18647, ג/בת/180, עפ/מק/180/2

**יעוד:**

תעשיה

שטח מגרש: 1431.00

**שימושים:**

תעשיה

**תאור הבקשה:** שינוי שימוש מהיתר

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשיה למסחר

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.



המשך בקשה להיתר : 20120041

לאחר פרסום אין מתנגדים.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**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
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- הסדרת חניה לפי התקן/תשלום כופר חניה
- תשלום היטל השבחה

167790030000	תיק בניין :	20110394	בקשה להיתר :	49	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך : 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

שירותי בריאות כללית

**בעל הנכס**

שירותי בריאות כללית

**עורך**

גבריאל ישראלי

**מהנדס**

אקסלרוד אביבי

**כתובת:**

רחוב שד' יצחק רבין, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16779 חלקות: 6, 9, 11

גוש: 16786 חלקות: 5, 7

**תוכניות:**

302/ג

**יעוד:**

מבנה ציבור

**שימושים:**

מבנה ציבור וקהילה

תוספת למבנה קיים **תאור הבקשה:**

**מהות הבקשה**

חלוקת פנים ותוספת מעבר לחדרי לידה - חידוש החלטה





המשך בקשה להיתר: 20110394

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור משרד הבריאות
- אישור מכבי אש
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות
- אישור יועץ בטיחות
- 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 + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- אישור תכנית פיתוח

סעיף 50	בקשה להיתר: 20110433	תיק בניין: 167250340000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

עיריית עפולה

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

לוטנר -ברגמן אדריכלים

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

רחוב שד' יצחק רבין

**גוש וחלקה:**

גוש: 16725 חלקות: 71, 66, 59, 58, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 31, 30, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16

**תוכניות:**

עפ/מק/גבת/1/220

**יעוד:**

שטח למבני ציבור

**שימושים:**

מבנה ציבור

**תאור הבקשה:** בניה חדשה



המשך בקשה להיתר : 20110433

**מהות הבקשה**

מגרש כדורגל - הנמכת גובה גדר ל - 1.10 מ' במקום 2.5 מ'

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

מדובר בהנמכת גדר בטריבוונה, (זירה) למגרש כדורגל- דשא סינטטי . לפי תקנות הבטיחות הגדר בין היציע לטריבוונה צריכה להיות בגובה 2.5 מ'. המשטרה הסכימה לאשר הורדת גדר לגובה של - 1.10 מ' כמו באיצטדיון העירוני הקיים.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

החלטה לאשר הנמכת הגדר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום , אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור מכבי אש
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- אישור יועץ בטיחות
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור משטרת ישראל
- פרט גדר בתאום עם מהנדס הוועדה

166980640000	תיק בניין:	20120533	בקשה להיתר:	51	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ

**בעל הנכס**

חסון מ.ש שדרה (1993) בע"מ

**עורך**

רוזיליו אליעד

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:** רחוב החשמל , שכונה : עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש : 16698 חלקה : 64

**תוכניות:** ג/18647, ג/בת/90

**יעוד:** תעשיה שטח מגרש : 12102.00

**שימושים:** תעשיה תאור הבקשה: מתקן סולארי



המשך בקשה להיתר: 20120533

**מהות הבקשה**

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק של 300 קילו וואט

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך למתקן והפעלתו
- אישור יועץ סינוור
- פרט מסתור ארכיטקטוני בתיאום עם מהנדס הועדה
- ערבות לגמר ביצוע

166600870000	תיק בניין:	20120537	בקשה להיתר:	52	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

עיריית עפולה

כתובת: רחוב הבנים, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה: גוש: 16660 חלקות: 1,87

תוכניות: ג/302, ג/8498

יעוד: שטח למבני ציבור

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הצבת 3 מבנים יבילים (כיתות לימוד) לביה"ס אוהל מאיר

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.



המשך בקשה להיתר : 20120537

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ  
נגד - סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור מכבי אש

1776701000	תיק בניין:	20120025	בקשה להיתר:	53	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

ברזני אלון

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

בליאבסקי בוריס

**מהנדס**

בליאבסקי בוריס

**כתובת:**

רחוב שבזי, שכונה: עפולה עילית

**גוש וחלקה:**

גוש: 17767 חלקה: 10

**תוכניות:**

13259/ג

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 600.00

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית דו משפחתי כל יח"ד בקומה נפרדת

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.



המשך בקשה להיתר: 20120025

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- אישור תכנית חלוקה
- 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
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- 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
- תכנית פיתוח
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- דיווח מתכנן על שלביות ביצוע

167000390000	תיק בניין:	20110404	בקשה להיתר:	54	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**

טאהר עבדל האדי

**בעל הנכס**

טאהר עבדל האדי

**עורך**

רוזנגרטן אבי

כתובת: רחוב קהילת ציון, שכונה: עפולה עיר

גוש: 16700 חלקה: 39

גוש וחלקה:

גוש וחלקה:

רח' יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

# עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



המשך בקשה להיתר : 20110404

**תוכניות:** ג/בת/180

**יעוד:** תעשיה

**שימושים:** תעשיה

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

תוספת שירותים וחדר המתנה + שינויים בקירות חוץ - חידוש החלטה

## מהלך דיון

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

## החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאי החלטת ועדה מס' 20110009.

## גליון דרישות

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- 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
- תשלום כופר חניה
- אישור יועץ בטיחות
- הסדרת חניה לפי התקן

167020100000	תיק בניין:	20110932	בקשה להיתר:	55	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120009 תאריך: 28/08/2012					

## בעלי עניין

### מבקש

מ.ס.ח פרי וירק הכפר בע"מ

### בעל הנכס

אהרון גיורא

### עורך

שרמן אלה

**כתובת:** רחוב קהילת ציון 34, רחוב קהילת ציון, שכונה: עפולה עיר



המשך בקשה להיתר : 20110932

גוש וחלקה : גוש : 16702 חלקה : 10

תוכניות : 11598/ג, 18647/ג, 6113/ג

יעוד : תעשייה ומסחר

שטח מגרש : 12372.00

שימושים : תעשייה ומסחר

תאור הבקשה : שינוי היתר מתעשייה למסחר

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשייה למסחר ולגיטמציה לסככה.

**מהלך דיון**

אלכס מציג את הבקשה.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, סרגי ציפורן

**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
- אישור מכבי אש
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- תכנית תנועה, תמרור, צביעת רחובות וחניות ערוכה ע"י יועץ תנועה לאישור מהנדס הכבישים
- הסדרת חניה לפי התקן/תשלום כופר חניה
- תשלום היטל השבחה
- דיווח מתכנן על שלביות ביצוע
- אישור תכנית פיתוח, חניות והסדרי תנועה
- אישור והשלמת ביצוע דרך גישה ופריקה למשאיות מרח' קהילת ציון על פי תכנית חלוקה מאושרת על ידי ועל חשבון המבקש

חביב פרץ  
יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור  
מהנדס העיר