



תאריך: 30/12/2013
ת. עברי: כ"ז טבת, תשע"ד

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007

בתאריך: 03/07/2013 כ"ה תמוז תשע"ג שעה 18:00

נכחו:

חברים:

- מר פרץ חביב - יו"ר
- מר בוריס יודיס - חבר
- מר יהודה אלמקייס - חבר
- מר מוטי שוורץ - חבר

סגל:

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

מוזמנים:

- מר יצחק שריקי - גזבר העירייה
- גב' עינב פרץ - מבקרת העירייה

נעדרו:

חברים:

- מר יוסף גושן - חבר
- מר סרגיי ציפורין - חבר
- מר משה לוי - חבר

נציגים:

- מר סבאג עמוס - נציג איגוד ערים
- מר יובל סגל - מפקח מ.מ.י.
- מיכל ארבל - מפקחת מ.מ.י.
- מר עבדאללה מוקרי - נציג רשות העתיקות
- מר בני יצחק - נציג משרד התקשורת
- גב' נעמה גלצר - נציגת משרד הבריאות
- אינג' מריאן ברוק - נציג משרד התחבורה
- מר אבי עייש - משטרת עפולה
- מר פרד פרוימוביץ - נציג משרד משב"ש
- גב' דורית סלע - נציגת המשרד לאיכות הסביבה
- גב' גלינה צ'פין - נציגת משרד הפנים
- מר איגור אפנסייב - נציג תאגיד המים מי-נע

רח' יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 20130005 מתאריך 29.5.13.

בעד - יו"ר חביב פרץ, מוטי שוורץ, יהודה אלמקייס, בוריס יודיס



תקציר נושאים לדיון

אישור תכנית בנין עיר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
2	תוכנית תוכנית מפורטת	עפ/מק/17/11188	פרויקט "ישראלה" - שינוי יעוד	גוש : 16759 מחלקה : 8 עד חלקה : 8	ע.א.ח. סלע הנדסה 1993 בע"מ, ע.א.ח. סלע הנדסה 1993	עפולה	5
3	תוכנית תוכנית מפורטת	עפ/מק/16/11188	"סנטרל פארק" - מעגן	גוש : 16759 מחלקה : 10 עד חלקה : 10	מעגן - עבודות ימיות וצלילה בע"מ	עפולה	6
4	תוכנית תוכנית מפורטת	201337	שינוי קו בניין - השחר 23 ראובן יהודה	גוש : 16705 מחלקה : 198 עד חלקה : 198	יהודה ראובן	השחר, שכונה : עפולה עיר	7
5	תוכנית תוכנית מפורטת	עפ/מק/5/554	שינוי קו בניין ביה"ס אלון יזרעאל	גוש : 16705 מחלקה : 55 עד חלקה : 66	עיריית עפולה	עפולה	8

אישור בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2013009	מבנה מגורים 24 יח"ד	גוש : 16758 חלקה : 10 מגרש : 112	אופק מ.ב.ל. יזמות בע"מ	ספיר	5
6	בקשה להיתר	20130084	בית מגורים משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 16704 חלקה : 27 תכ' : ג/4505	שטקלברג סמי, שטקלברג רגינה	רחוב קציר 3 כניסה 4	8
7	בקשה להיתר	20130039	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש : 16761 חלקה : 30 מגרש : 147	אגדים הנדסה ובניה בע"מ	רחוב לשם 18, שכונה : רובע יזרעאל	9
8	בקשה להיתר	20130038	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש : 16761 חלקה : 28 מגרש : 145	אגדים הנדסה ובניה בע"מ	רחוב לשם 10, שכונה : רובע יזרעאל	10
9	אנטנות	20130182	אישור אנטנה לפי תמ"א 36 א'	גוש : 16701 חלקה : 25 מגרש : 101	סלקום ישראל בע"מ	שפרינצק, הבוכרים, שכונה : עפולה עיר	10
10	בקשה להיתר	20130193	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 16712 חלקה : 171 מגרש : א182	שחר נוי, עמיר נוי	הקונגרס הציוני, שכונה : עפולה עיר	11
11	בקשה להיתר	20120313	תוספת למבנה קיים	גוש : 17772 חלקה : 47	אוחיון אלברט, אוחיון פאני, דודו אוחיון	קק"ל 6, שכונה : עפולה עילית	12
12	בקשה לשימוש חורג	20120676	מגורים, שמוש חורג	גוש : 16657 חלקה : 9 תכ' : ג/6557	עמרם אבנר	רחוב שרת 39, שכונה : עפולה עיר	13
13	בקשה לשימוש חורג	20120580	שמוש חורג	גוש : 16690 חלקה : 42 תכ' : ג/12567	א.י. אדיר בע"מ	רחוב מלכין שרה, שכונה : עפולה עיר	13
14	בקשה להיתר	20130190	בית פרטי חד משפחתי,	גוש : 17761 חלקה : 165 מגרש : 2065	טסמה גביו, טסמה פנטוש	שעורה, שכונה : עפולה עילית	14
15	בקשה להיתר	20130113	תעשייה ומסחר, לגיטימציה למבנה קיים	גוש : 16699 חלקה : 11 תכ' : ג/בת/180	חסון מ.ש. שדרה	רחוב יהושע חנקין 3, שכונה : עפולה עיר	15
16	בקשה להיתר	20120734	מסחר ומשרדים, תוספת למבנה קיים	גוש : 16658 חלקה : 95 תכ' : ג/11425	אש תורדיה השקעות בע"מ	רחוב הרב לוי 15, שכונה : עפולה עיר	15



תקציר נושאים לדיון

אישור בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
17	בקשה להיתר	20130254	בית מגורים משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 16706 חלקה: 27 תכ':	דרורי - חסון בע"מ	רחוב יוספטל 8, שכונה: עפולה עיר	16
18	בקשה להיתר	20130246	תעשייה ומסחר, מתקן סולארי	גוש: 16700 חלקה: 56 תכ': ג/בת/180	וייס גבריאל	רחוב המלאכה 10, שכונה: עפולה עיר	17
19	בקשה להיתר	20130124	תעשייה, תוספת למבנה קיים	גוש: 16698 חלקה: 35 תכ': ג/18647	אוטו סנטר שותפות מוגבלת	רחוב מנחם בגין, שכונה: עפולה עיר	18
20	בקשה להיתר	20120499	מבנה מסחרי, לגיטימציה למבנה קיים	גוש: 16700 חלקה: 26 תכ': ג/בת/180	א.ב. עפולה בע"מ	רחוב קהילת ציון, שכונה: עפולה עיר	19
21	בקשה להיתר	20130257	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16740 חלקה: 81 מגרש: 104	א.י. אדיר בע"מ	חרוב, שכונה: עפולה עיר	19
22	בקשה להיתר	20130255	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16740 חלקה: 81 מגרש: 103	א.י. אדיר בע"מ	חרוב, שכונה: עפולה עיר	20
23	בקשה להיתר	20130256	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16740 חלקה: 81 מגרש: 102	א.י. אדיר בע"מ	חרוב, שכונה: עפולה עיר	21
24	בקשה להיתר	20130258	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16740 חלקה: 81 מגרש: 101	א.י. אדיר בע"מ	חרוב, שכונה: עפולה עיר	22
25	בקשה להיתר	20130264	מסחר ומשרדים, תוספת למבנה קיים	גוש: 16663 חלקה: 186 תכ': ג/6569	פאי נשיונל בע"מ	רחוב ירושלים 23, שכונה: עפולה עיר	23
26	בקשה להיתר	20130247	בית מגורים משותף, תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש: 16759 חלקה: 8 תכ': ג/11188	ע.א.ח. סלע הנדסה 1993 בע"מ	רחוב שכי רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל	23
27	בקשה להיתר	20130133	מסחר, תוספת למבנה קיים	גוש: 16701 חלקה: 19 תכ': ג/6113	שלוקה צבי	רחוב קהילת ציון 6, שכונה: עפולה עיר	24
28	בקשה להיתר	20130222	בריכת שחיה, בריכת שחיה	גוש: 16740 חלקה: 80 תכ': ג/במ/206	כהן בת שבע, כהן יהודה	רחוב חרוב 27 כניסה א ב, רחוב חרוב 31 כניסה א	25
29	בקשה להיתר	20130281	בית מגורים משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 16762 חלקה: 30 מגרש: 154	"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ	רחוב שכי רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל	26
30	בקשה להיתר	20130282	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16762 חלקה: 30 מגרש: 154	"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ	רחוב שכי רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל	27
31	בקשה להיתר	20130280	פיתוח	גוש: 16762 חלקה: 29 מגרש: 153	"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ	רחוב שכי רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל	29
32	בקשה להיתר	20130100	בניה חדשה	גוש: 16657 חלקה: 6 תכ': ג/6557	ליברמן-שוורץ יזמות ובניה בע"מ קיימת התנגדות	רחוב שרת, שכונה: עפולה עיר	29



סעיף 1	דיון עקרוני: 2013009
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013	

סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

אופק מ.ב.ל. יזמות בע"מ

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

רפאלי הרצל

כתובות

ספיר

גושים חלקות

גוש: 16758 חלקה: 10 מגרש: 112

תוכניות:

11188/ג

יעוד:

אזור מגורים ג'

מהות הדיון

מבנה מגורים 24 יח"ד ופיתוח

החלטות

מאשרים מתן אישור עקרוני למבנה מגורים 24 יח"ד.

סעיף 2	תוכנית מפורטת: עפ/מק/17/11188
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013	

שם התכנית:

פרויקט "ישראלה" - שינוי יעוד

5,002.00 מ"ר (5.0020 דונם)

מספר תכנית	יחס
11188/ג	שינוי ל-
12567/ג	שינוי ל-

בעלי עניין

יזם

ע.א.ח. סלע הנדסה 1993 בע"מ

ע.א.ח. סלע הנדסה 1993 בע"מ

בעלים

ע.א.ח. סלע הנדסה 1993 בע"מ

מגיש

ע.א.ח. סלע הנדסה 1993 בע"מ



המשך תיק בניין : עפ/מק/11188/17

שכונה : רובע יזרעאל

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16759		לא	8	8	כן

מטרת התכנית

שינוי יעוד משטח המיועד למגורים ג' לשטח בייעוד מגורים ג-1 . תוספת זכויות

החלטות

להפקיד את התכנית.

- חתימות בעלים
- תכנית בינוי
- נספח תנועה וחניות
- תכנית פיתוח ושטח פתוח

סעיף 3	תוכנית מפורטת : עפ/מק/16/11188
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך : 03/07/2013	

שם התכנית:

"סנטרל פארק"-מעגן

5,436.00 מ"ר (5.4360 דונם)

מספר תכנית	יחס
11188/ג	שינוי ל-
12567/ג	שינוי ל-

בעלי ענין

יזם

מעגן - עבודות ימיות וצלילה בע"מ

בעלים

מעגן - עבודות ימיות וצלילה בע"מ

מגיש

מעגן - עבודות ימיות וצלילה בע"מ

שכונה : רובע יזרעאל

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16759		לא	10	10	כן

מטרת התכנית

שינוי יעוד משטח המיועד למגורים ג' לשטח בייעוד מגורים ג-1



המשך תיק בניין : עפ/מק/16/11188

תוספת זכויות

החלטות

להפקיד את התכנית

- חתימת בעלים
- תכנית בינוי
- נספח תנועה וחניות
- תכנית פיתוח ושטח פיתוח

סעיף 4	תוכנית מפורטת: 201337
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013	

שם התכנית: שינוי קו בניין-השחר 23 ראובן יהודה

559.00 מ"ר 0.5590 (דונם)

מספר תכנית	יחס
12567/ג	כפופה ל-
עפ/מק/2/6029	כפופה ל-

בעלי ענין

יזם

יהודה ראובן

בעלים

יהודה ראובן

מגיש

מור בליטני

השחר, שכונה: עפולה עיר

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16705	לא		198	198	כן

מטרת התכנית

שינוי קו בניין לפי סעיף 62א(א)4

החלטות

להפקיד את התכנית.

- חתימת בעלים
- נספח בינוי
- מפת מדידה



סעיף 5	תוכנית מפורטת: עפ/מק/5/554
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013	

שם התכנית: שינוי קו בניין ביה"ס אלון יזרעאל
7,735.00 מ"ר (7.7350 דונם)

מספר תכנית	יחס
554/ג	כפופה ל-

בעלי ענין

יזם
עיריית עפולה

בעלים
עיריית עפולה

מגיש
עיריית עפולה

שכונה: עפולה עיר

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16705	לא	לא	55	66	כן

מטרת התכנית

שינוי קו בניין ע"פ סעיף 62א(א)4

החלטות

להפקיד את התכנית.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20130084	תיק בניין: 167040270000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013		

בעלי עניין

מבקש
שטקלברג סמי

שטקלברג רגינה

בעל הנכס
עמידר בע"מ

עורך
אדרי משה

מהנדס
אדרי משה

כתובת: רחוב קציר 3 כניסה 4



המשך בקשה להיתר: 20130084

גוש וחלקה: גוש: 16704 חלקה: 27

תוכניות: 4505/ג

שימושים: בית מגורים משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קרוי מרפסת ברעפים (קומה א')

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה

167610300000	תיק בניין:	20130039	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

אגדים הנדסה ובניה בע"מ

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

בן דוד אילן

כתובת: רחוב לשם 18, שכונה: רובע יזרעאל

גוש וחלקה: גוש: 16761 חלקה: 30 מגרש: 147

תוכניות: 11188/ג

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 3050.00

שימושים: בית מגורים משותף תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מבנה מגורים מס' 2,11 יח"ד וחניון תת-קרקעי.

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור יועץ נוף ויועץ תנועה של מינהלת הרובע.
- תכנית שלביות ביצוע
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4



167610280000	תיק בניין:	20130038	בקשה להיתר:	8	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

אגדים הנדסה ובניה בע"מ

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

בן דוד אילן

כתובת:

רחוב לשם 10, שכונה: רובע יזרעאל

גוש וחלקה:

גוש: 16761 חלקה: 28 מגרש: 145

תוכניות:

11188/ג

יעוד:

מגורים ב'

שטח מגרש: 3321.00

שימושים:

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מבנה מגורים מס' 2, 11 יח"ד וחניון תת-קרקעי.

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- הועדה מסבה את תשומת לב היזם להוראות הבינוי בתב"ע בדבר הוראות הבינוי במגרשים ומרתפי חניה תת קרקעיים.
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור יועץ נוף ויועץ תנועה של מינהלת הרובע.
- תכנית שלביות ביצוע
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4

167010250101	תיק בניין:	20130182	אנטנות:	9	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

סלקום ישראל בע"מ

בעל הנכס

עיריית עפולה

עורך

אשכנזי תומר

מהנדס

רביד יעקב



המשך אנטנות: 20130182

כתובת: שפרינצק, הבוכרים, שכונה: עפולה עיר
גוש וחלקה: גוש: 16701 חלקה: 25 מגרש: 101
תוכניות: עפ/מק/6113/2
יעוד: שצ"פ (ציבורי פתוח קיים)

תאור הבקשה: אישור אנטנה לפי תמ"א 36 א'

מהות הבקשה

הקמת מתקן תקשורת קטן עפ"י תמ"א 36 א' התחברות לתורן קיים של פרטנר.

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת בתכ"מ: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- תשלום הוצאות פיתוח לבצוע גינון ופיתוח סביבתי
- אישור מנהל התעופה
- אישור צה"ל
- תאום עם הוראות והנחיות תמ"א 36
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה

סעיף 10	בקשה להיתר: 20130193	תיק בניין: 167121710000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

שחר נוי

עמיר נוי

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

סיני עברון

כתובת: הקונגרס הציוני, שכונה: עפולה עיר
גוש וחלקה: גוש: 16712 חלקה: 171 מגרש: 182א
תוכניות: ג/6029
יעוד: אזור מגורים א'
שימושים: בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה



המשך בקשה להיתר: 20130193

מהות הבקשה
 בית פרטי דו משפחתי

החלטות
 יבוא לדיון לאחר חוות דעת משפטית בנוגע לכביש הגישה.

177720470000	תיק בניין:	20120313	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

דודו אוחיון

אוחיון אלברט

אוחיון פאני

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

קורלרו ראובן

כתובת: קק"ל 6, שכונה: עפולה עילית

גוש וחלקה: גוש: 17772 חלקה: 47

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לגיטמציה לתוספת בניה בקומת קרקע ובניית ממו"ד חדש

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- 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
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור מחלקת פיקוח עירוני



166570090000	תיק בניין:	20120676	בקשה לשימוש חורג:	12	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

עמרם אבנר

בעל הנכס

מוסקטו חני

עורך

רוזנגרטן אבי

כתובת:

רחוב שרת 39, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16657 חלקה: 9

תוכניות:

6557/ג

יעוד:

מגורים מיוחד

שטח מגרש: 614.00

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: שמוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ממגורים למשרד וסככה להריסה

החלטות

החלטה לאשר בקשה לשימוש חורג עד תאריך 3.7.2017.

- ולאשר את הבקשה כשימוש חורג עד 5 שנים למשרד בלבד בתנאים:
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור משרד הבריאות
- תשלום היטל השבחה
- חתימות בתכ"י: מבקש, בעלים (ללא 2 ב'), קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת, מתכנן, מהנדס
- נסח טאבו עדכני
- הסדרת החניה ע"פ התקן
- חישובים סטטיים על התאמת המבנה הקיים לשימושים המבוקשים
- התחייבות ותצהיר לשימוש כמשרד בלבד
- התחייבות ותצהיר כי לא יבוצעו בדיקות וטיפולים ברכבים במגרש החניה.

166900410000	תיק בניין:	20120580	בקשה לשימוש חורג:	13	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

א.י. אדיר בע"מ

בעל הנכס

גוטקוביץ ציפורה

עורך

אדרי משה



המסך בקשה לשימוש חורג: 20120580

מהנדס

אדרי משה

רחוב מלכין שרה , שכונה: עפולה עיר

כתובת:

גוש: 16690 חלקות: 41, 42, 47

גוש וחלקה:

12567/ג

תוכניות:

מגורים בעתיד

יעוד:

תאור הבקשה: שמוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ממגורים למסחר

החלטות

החלטה לאשר בקשה לשימוש חורג עד תאריך 5.1.2017 על פי פסק הדין.

- סימון הריסת בניה לא חוקית והתחייבות לבצועה על פי פסק הדין
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ"מ: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית תוך גריעת חלקה 46 שבבעלות מ.מ.י הכל בהתאמה לפס"ד בתיק בימ"ש תו"ב 12-05-17213 ובכפוף לחו"ד יועצת משפטית
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור מכבי אש
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- תשלום היטל השבחה
- תכנית הסדרי תנועה, פריקה וטעינה וחניית על פי התקן
- אישור תכנית פיתוח
- הסדרת ניקוז

177611650000	תיק בניין:	20130190	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

טסמה גביהו

טסמה פנטוש

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

שרמן אלה

מהנדס

שרמן אלה

רח' יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



המשך בקשה להיתר: 20130190

כתובת: שעורה, שכונה: עפולה עילית

גוש וחלקה: גוש: 17761 חלקה: 165 מגרש: 2065

תוכניות: ג/במ/8

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: בית פרטי חד משפחתי

מהות הבקשה

תוספת מגורים ולגיטמציה למחסן

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה

166990110000	תיק בניין:	20130113	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

חסון מ.ש. שדרה

בעל הנכס

חסון מ.ש. שדרה

עורך

רוזנגרטן אבי

מהנדס

סיני עברון

כתובת: רחוב יהושע חנקין 3, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה: גוש: 16699 חלקות: 11, 12

תוכניות: ג/בת/180

יעוד: תעשייה ומסחר שטח מגרש: 1869.00

שימושים: תעשייה ומסחר תאור הבקשה: לגיטימציה למבנה קיים

מהות הבקשה

חלוקת פנים למשרדים

החלטות

החלטה לדחות את הבקשה לפתרון החניה המוצע במגרש אחר.

166580460000	תיק בניין:	20120734	בקשה להיתר:	16	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

רח' יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



המשך בקשה להיתר: 20120734

בעלי עניין

מבקש

אש תורדיה השקעות בע"מ

בעל הנכס

אש תורדיה השקעות בע"מ

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

סיני עברון

כתובת:

רחוב הרב לוי 15, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16658 חלקה: 95

תוכניות:

ג/11425, עפ/מק/6/5681

יעוד:

שטח מגרש: 618.11

שימושים:

מסחר ומשרדים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קומה ושינויים במבנה מאושר

החלטות

הבקשה תובא לדיון לאחר פרסום לפי סעיף 149 לחוק.

167060270000	תיק בניין:	20130254	בקשה להיתר:	17	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

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/22/302

יעוד:

מגורים ג'

שטח מגרש: 626.00

שימושים:

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת יח"ד בקומה ד', סה"כ 7 יח"ד-חיידוש.



המשך בקשה להיתר : 20130254

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- אישור פיקוח עירוני
- 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
- 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 לפינוי 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 אגרות והטלים

167000560000	תיק בניין :	20130246	בקשה להיתר :	18	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך : 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

וייס גבריאל

בעל הנכס

וייס גבריאל ואחרים

רח'יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



המשך בקשה להיתר: 20130246

עורך

סויקה ערן

מהנדס

סויקה ערן

כתובת:

רחוב המלאכה 10, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16700 חלקה: 56

תוכניות:

ג/בת/180

יעוד:

תעשייה ומסחר

שטח מגרש:

5299.00

שימושים:

תעשייה ומסחר

תאור הבקשה:

מתקן סולארי

מהות הבקשה

מתקן סולארי - תכנית שינויים

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

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

166980350000	תיק בניין:	20130124	בקשה להיתר:	19	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

אוטו סנטר שותפות מוגבלת

בעל הנכס

קניון עפולה בע"מ

עורך

אדרי משה

מהנדס

אדרי משה

כתובת:

רחוב מנחם בגין, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16698 חלקה: 35

תוכניות:

ג/בת/90, 18647/ג



המסך בקשה להיתר: 20130124

יעוד: תעשיה
שימושים: תעשיה
שטח מגרש: 2902.00
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

ממ"מ - מרחב מוגן מוסדי

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- 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
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים

167000260000	תיק בניין:	20120499	בקשה להיתר:	20	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

א.ב. עפולה בע"מ

בעל הנכס

א.ב. עפולה בע"מ

עורך

רוזנגרטן אבי

כתובת: רחוב קהילת ציון, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה: גוש: 16700 חלקה: 26

תוכניות: ג/בת/180

יעוד: תעשיה
שימושים: מבנה מסחרי
שטח מגרש: 1217.00
תאור הבקשה: לגיטימציה למבנה קיים

מהות הבקשה

לגיטימציה למחסן בקומת קרקע, תוספת קומה א ולגטמצחה לציפוי דקורטיבי.

החלטות

הבקשה תובא לדיון לאחר פתרון חניה ותיקון התכנית.

167400810104	תיק בניין:	20130257	בקשה להיתר:	21	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					



המשך בקשה להיתר: 20130257

בעלי עניין

מבקש

א.י. אדיר בע"מ

בעל הנכס

א.י. אדיר בע"מ

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

עברון סיני

כתובת:

חרוב, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16740 חלקה: 81 מגרש: 104

תוכניות:

ג/במ/206

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית פרטי דו משפחתי

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ"מ: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תכנית ופרטי הפיתוח לפי ג/במ/206 על רקע מפת הכביש
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- תאום ארכיטקטוני וציפוי חזיתות
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד
- רישום זיקת הנאה על זכות מעבר

סעיף 22	בקשה להיתר: 20130255	תיק בניין: 167400810103
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

א.י. אדיר בע"מ

בעל הנכס

א.י. אדיר בע"מ

עורך

רפאלי הרצל



המסך בקשה להיתר: 20130255

מהנדס

עברון סיני

כתובת:

חרוב, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16740 חלקה: 81 מגרש: 103

תוכניות:

ג/במ/206

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית פרטי דו משפחתי

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעירייה
- תכנית ופרטי הפיתוח לפי ג/במ/206 על רקע מפת הכביש
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- תאום ארכיטקטוני וציפוי חזיתות
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד
- רישום זיקת הנאה על זכות המעבר

167400810102	תיק בניין:	20130256	בקשה להיתר:	23	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

א.י. אדיר בע"מ

בעל הנכס

א.י. אדיר בע"מ

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

עברון סיני

כתובת:

חרוב, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16740 חלקה: 81 מגרש: 102

תוכניות:

ג/במ/206



המסך בקשה להיתר: 20130256

יעוד: אזור מגורים א'

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

מהות הבקשה
בית פרטי דו משפחתי

החלטות
החלטה לאשר בקשה בתנאים

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ"מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעירייה
- תכנית ופרטי הפיתוח לפי ג/במ/206 על רקע מפת הכביש
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצי"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- תאום ארכיטקטוני וציפוי חזיתות
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד
- רישום זיקת הנאה על זכות המעבר

167400810101	תיק בניין:	בקשה להיתר: 20130258	סעיף 24
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013			

בעלי עניין

מבקש

א.ג. אדיר בע"מ

בעל הנכס

א.ג. אדיר בע"מ

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

עברון סיני

כתובת: חרוב, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה: גוש: 16740 חלקה: 81 מגרש: 101

תוכניות: ג/במ/206

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

מהות הבקשה
בית פרטי דו משפחתי

החלטות
החלטה לאשר בקשה בתנאים



המסך בקשה להיתר: 20130258

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- חתימת בתכ"מ: מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תכנית ופרטי הפיתוח לפי ג/במ/206 על רקע מפת הכביש
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע השלד לפי הטופס הרצי"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- תאום ארכיטקטוני וציפוי חזיתות
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- התקנת מתקני משחקים \$300 ליח"ד
- רישום זיקת הנאה על זכות המעבר

166631860001	תיק בניין:	20130264	בקשה להיתר:	25	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

פאי נשיונל בע"מ

בעל הנכס

עפ"י יפוי כוח עו"ד דוד סוסן

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

מזאוי רוני

כתובת:

רחוב ירושלים 23, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16663 חלקות: 187, 186

תוכניות:

ג/6569

יעוד:

איזור מגורים ג' משולב במסחר

שטח מגרש: 1230.00

שימושים:

מסחר ומשרדים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קומה למבנה מאושר.

החלטות

הבקשה תובא לדיון לאחר לאחר פרסום לפי סעיף 149 לחוק.

167590080000	תיק בניין:	20130247	בקשה להיתר:	26	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					



המשך בקשה להיתר : 20130247

בעלי עניין

מבקש

ע.א.ח. סלע הנדסה 1993 בע"מ

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

רפאלי הרצל

מהנדס

קרמר אילן

כתובת:

רחוב שכ' רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל

גוש וחלקה:

גוש: 16759 חלקה: 8

תוכניות:

11188/ג

יעוד:

מגורים ג'

שטח מגרש: 4999.00

שימושים:

בית מגורים משותף

תאור הבקשה:

תוכי שינויים ללא תוסי שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים-עידכון חזיתות (חיפוי אבן).

החלטות

החלטה לדחות את הבקשה לשינוי הציפוי חזיתות, ציפוי החזיתות הינו חלק מהתכנון של הרובע ועיצוב הרחוב ואין הועדה רואה לנכון להקטין את שטחי החיפוי כפי שנקבע בהיתר הבניה וכפי שהוגדרו בתב"ע.

סעיף 27	בקשה להיתר: 20130133	תיק בניין: 167010190000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

שלוקה צבי

עורך

רוזנגרטן אבי

כתובת:

רחוב קהילת ציון 6, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16701 חלקה: 19

תוכניות:

6,113/ג, עפ/מק/11598/2

יעוד:

תעשיה

שטח מגרש: 2296.00

שימושים:

מסחר

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת למבנה מזכוכית ואלומיניום

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- הריסת בניה ללא היתר



המסך בקשה להיתר: 20130133

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- 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
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- אישור מכבי אש
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות
- הסדרת חניה לפי התקן/תשלום כופר חניה
- תכנית בטיחות

167400800000	תיק בניין:	20130222	בקשה להיתר:	28	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

כהן בת שבע

כהן יהודה

בעל הנכס

כהן בת שבע

כהן יהודה

עורך

לוי עינבר

מהנדס

מזאוי רוני

כתובת:

רחוב חרוב 27 כניסה א ב, רחוב חרוב 31 כניסה א ב, שכונה: עפולה עיר

גוש וחלקה:

גוש: 16740 חלקה: 80 מגרשים: 92, 93, 98

תוכניות:

ג/במ/206

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בריכת שחיה **תאור הבקשה:** בריכת שחיה

מהות הבקשה

בריכת שחיה

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

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



המסך בקשה להיתר: 20130222

- 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.

סעיף 29	בקשה להיתר: 20130281	תיק בניין: 167620300154
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013		

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: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

מבנה 2 - תוספת 2 קומות ו-6 יח"ד (שלב ב') למבנה מגורים מאושר 21 יח"ד, סה"כ 27 יח"ד, חניון תת-קרקעי ופיתוח.

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- אישור פיקוח עירוני
- אישור מנהלת הרובע
- 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



המסך בקשה להיתר : 20130281

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממי"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
- 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 הרצי"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים
- פרסום הקלה

סעיף 30	בקשה להיתר : 20130282	תיק בניין : 167620300154
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך : 03/07/2013		

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 1 - 27 יח"ד ופיתוח.

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- אישור פיקוח עירוני
- אישור מנהלת הרובע
- 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, ממי"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
- 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 הרצי"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים
- פרסום הקלה



167620290153	תיק בניין:	20130280	בקשה להיתר:	31	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

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: 29 מגרש: 153

יעוד:

מגורים ב'

תאור הבקשה: פיתוח

מהות הבקשה

קירות גדר ופיתוח

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור פרט קיר

166570060000	תיק בניין:	20130100	בקשה להיתר:	32	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130007 תאריך: 03/07/2013					

בעלי עניין

מבקש

ליברמן-שוורץ יזמות ובניה בע"מ

בעל הנכס

עפ"י יפוי כח עו"ד יוחאי בטשא

עורך

רוזנגרטן אבי

מהנדס

קורלרו ראובן



המשך בקשה להיתר: 20130100

כתובת: רחוב שרת, שכונה: עפולה עיר
גוש וחלקה: גוש: 16657 חלקה: 6
תוכניות: ג/6557
יעוד: מגורים ג'

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בנין מגורים ע+6, 10 יח"ד והריסת מבנה קיים

מתנגדים

- אלי שושן
- הדס שושן

החלטות

לאור שמיעת ההתנגדות הועדה סבורה כי ההקלות המבוקשות הינן בהתאם לאופי הבינוי ברחוב וכי לאור ההתנגדות שהושמעה אין פגיעה ברווחת המתנגד ולכן מחליטה הוועדה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים:

- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור משרד העבודה למתקני גז
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- תכנית שלביות ביצוע
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום כופר חניה

שלמה מליחי
יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור
מהנדס העיר