



תאריך: 07/08/2014  
ת. עברי: י"א באב תשע"ד

**פרוטוקול ועדת משנה מס' 20140008**  
**בתאריך: 30/07/2014 ג' באב תשע"ד שעה 18:00**

**נכחו:**

**חברים:**

- יו"ר הועדה שלמה מליחי
- חבר מר חביב פרץ
- חבר ראובן יוקלר
- חבר צור כהן
- חבר שלום שלמה

**נציגים:**

- נציגות כבאות והצלה רבקין לאוניד
- נציגת משרד הפנים מר ינאי נוימן

**סגל:**

- מהנדס העיר מר ישראל קנטור
- רמ"ד רישוי ובינוי מר מטמון יואל
- אדריכלית הוועדה גב' רוסיטה טוגר
- מזכירת הועדה גב' אתי בן אבו
- מפקח בניה לואיס רודניאנסקי
- יועצת משפטית עו"ד בת שבע פלג
- פיקוח על הבניה ואכיפה עו"ד אורלי חקוקי

**מוזמנים:**

- מבקרת העירייה גב' עינב פרץ
- איכות הסביבה מר יוסי חן
- שמאי הוועדה מר גדי דגני
- יועצת משפטית עו"ד אילנה בראף

**נעדרו:**

**חברים:**

- חבר מר משה לוי
- חבר דוד סויסה

**נציגים:**

- מפקח מ.מ.י. מר יובל סגל
- מחלקת תכנון נציגת רשות מקרקעי ישראל מיכל ארבל
- נציג רשות העתיקות מר עבדאללה מוקרי
- נציג משרד התקשורת מר בני יצחק
- נציגת משרד הבריאות גב' נעמה גלצר
- נציג משרד התחבורה מר הראל דמתי
- משטרת עפולה מר אבי עייש
- נציג משרד משב"ש מר פרד פרוימוביץ



**המשך משתתפים לשיבה:**

נציגים:	גב' דורית סלע	- נציגת המשרד לאיכות הסביבה
	מר ליאור אביקזר	- נציג תאגיד המים מי-נע
סגל:	מר אלכס דסקל	- מנהל תחום בודקי תוכניות ופיקוח
מוזמנים:	מר יצחק שריקי	- גזבר העירייה
	רפי כהן	- מנכ"ל העירייה

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' 20140007 מתאריך 18.6.14.

בעד - יו"ר שלמה מליחי, צור כהן, ראובן יוקלר

נמנעים לא השתתפו בישיבה - חביב פרץ, שלום שלמה



**תקציר נושאים לדיון**

**דיון עקרוני**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
6	דיון עקרוני	2014013	איחוד וחלוקה	גוש : 17763 חלקה : 180	זורגר יעקב	רחוב ההגנה , שכונה : עפולה עילית	17
איחוד מגרשים הגדלת יח"ד ללא שינוי באחוזי בניה.							
7	דיון עקרוני	2014020	שימוש חורג מחניון למשרדים	גוש : 16706 חלקה : 112	יעקב הרשקוביץ חב לבניה בע"מ	רחוב יוספטל , שכונה : עפולה עיר	18
שימוש חורג מחניון למשרדים							

**אישור תכנית בנין עיר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית תשריט איחוד וחלוקה	עפ/מק/2/20010	מתחם C1	גוש : 16732 מחלקה : 30 עד חלקה : 30	עיריית עפולה קיימת התנגדות		8
מתחם C1 תשריט איחוד וחלוקה							
3	תוכנית מפורטת	עפ/מק/1/2176	אזור תעשייה עפולה	גוש : 16722 מחלקה : 30 עד חלקה : 32	עיריית עפולה		15
שידרוג אזור תעשייה והתאמתו למערכת הדרכים לצרכי אזור התעשייה הקיים ובהתאם לתכנית המתאר המאושרת של עפולה. עיקרי התכנית : א. הרחבת דרך מאושרת, ביטול דרך והתוויית דרכים חדשות. ב. קביעת הנחיות לחלוקת השטח למגרשים. ג. קביעת הוראות לבניה ופיתוח השטח. ד. קביעת הוראות לגבי התשתיות ופיתוחם.							
4	תוכנית מפורטת	עפ/מק/6/12185	מבנה ציבור רח' ירושלים-ניוד שטחים	גוש : 16683 מחלקה : 1 עד חלקה : 3	עיריית עפולה קיימת התנגדות	ירושלים , שכונה : עפולה עיר	16
"החלפת שטחים" ללא שינוי סה"כ שטחים מאושרים ע"י איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א(א) 1							
5	תוכנית תצ"ר	201432	תצ"ר	גוש : 16711 מחלקה : 93 עד חלקה : 93	ערים חברה לפתוח עירוני בע"מ	הנוטר	16
תצ"ר							

**אישור בקשה להיתר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
2	תוכנית תשריט חלוקה	201428	יוסי נבון תשריט חלוקה	גוש : 16700 מחלקה : 55 עד חלקה : 55	נבון יוסי	יהושע חנקין , שכונה : עפולה עיר	14
תשריט חלוקה							
8	בקשה להיתר	20130653	בית פרטי דו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 17761 חלקה : 234 תכ' : 13259/ג	כהן שמעון קיימת התנגדות	הרצל 47 כניסה ב שעה : 18: 15	18
תוספת יח"ד							
9	בקשה להיתר	20140258	תעשייה , שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש : 16698 חלקה : 51 תכ' : 18647/ג	פרץ יצחק	שכונה : עפולה עיר	19
שינוי היתר מתעשייה למסחר - חידוש החלטה							
10	בקשה לשימוש חורג	20140376	תעשייה , שמוש חורג	גוש : 16698 חלקה : 35 תכ' : 18647/ג	אוטו סנטר שותפות מוגבלת	רחוב מנחם בגין , שכונה : עפולה עיר	20
שימוש חורג למגרש מכוניות + ממ"מ מרחב מוגן מוסדי - חידוש החלטה							



**תקציר נושאים לדיון**

**אישור בקשה להיתר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
11	בקשה להיתר	20140238	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16763 חלקה: 51 מגרש: 483	קלימי יעקוב	רחוב תרצה אתר 5 כניסה א-ב', שכונה: רובע	21
בית פרטי דו משפחתי							
12	בקשה להיתר	20140203	בית מגורים משותף, לגיטימציה למבנה קיים	גוש: 16741 חלקה: 108 תכ':	כידרא אייל	רחוב תאשור, רחוב תאשור 12, שכונה: עפולה עיר	22
סגירת מרפסת - לגיטימציה							
13	בקשה להיתר	20140224	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16763 חלקה: 28 מגרש: 172	"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ	רחוב שכי רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל	23
מבנה מגורים מס' 1, 27 יח"ד וביטול חניון תת-קרקעי.							
14	בקשה להיתר	20140225	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16763 חלקה: 28 מגרש: 172	"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ	רחוב שכי רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל	25
מבנה מגורים מס' 3, 27 יח"ד							
15	בקשה להיתר	20140201	בניה חדשה	גוש: 16763 חלקה: 29 מגרש: 173	בנגוט בעמק בע"מ	רחוב שכי רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל	26
מבנה מגורים מס' 2, 37 יח"ד ופיתוח (שלב א')							
16	בקשה להיתר	20140349	בניה חדשה	גוש: 16763 חלקה: 29 מגרש: 173	בנגוט בעמק בע"מ	רחוב שכי רובע יזרעאל, שכונה: רובע יזרעאל	28
מבנה מס' 4 - שלב ב', 37 יח"ד ופיתוח.							
17	בקשה להיתר	20140240	מבנה מסחרי, תוספת למבנה קיים	גוש: 16762 חלקה: 145 מגרש: 705	בר יצחק	רחוב שדי רובע יזרעאל 20, שכונה: רובע יזרעאל	29
תוספת קומה ביעוד מסחר שכונתי למבנה מסחרי מאושר.							
18	בקשה להיתר	20140242	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16663 חלקה: 28	רחמיאן - חברה קבלנית לבנין והשקעות בע"מ	רחוב אוסקין 15, שכונה: עפולה עיר	31
מבנה מגורים 7 יח"ד והריסת מבנה קיים.							
19	בקשה להיתר	20140227	בית מגורים משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 16759 חלקה: 10 מגרש: 182	מעגן - עבודות ימיות וצלילה בע"מ	רחוב חטיבת כפיר 15, רחוב חטיבת כפיר 13, שכונה:	32
תוספת 15 יח"ד לבנין מס' 3 מאושר 12 יח"ד, סה"כ 27 יח"ד וביטול חניון תת-קרקעי							
20	בקשה להיתר	20140325	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16760 חלקה: 41 תכ':	רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ	חביבה רייק, שכונה: רובע יזרעאל	34
מבנה מגורים מס' 1 - 24 יח"ד ופיתוח							
21	בקשה להיתר	20140330	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16760 חלקה: 41 תכ':	רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ	חביבה רייק, שכונה: רובע יזרעאל	35
מבנה מגורים מס' 2 - 23 יח"ד ופיתוח.							
22	בקשה להיתר	20140331	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16760 חלקה: 41 תכ':	רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ	חביבה רייק, שכונה: רובע יזרעאל	37
מבנה מגורים מס' 3 - 24 יח"ד ופיתוח.							
23	בקשה להיתר	20140198	בית מגורים משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 16663 חלקה: 94 מגרש: 103	שבח את שבח בע"מ	רחוב העליה, שכונה: עפולה עיר	39
תוספת 2 יח"ד לבנין מאושר, סה"כ 8 יח"ד - לגיטימציה.							



**תקציר נושאים לדיון**

**אישור בקשה להיתר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
24	בקשה להיתר	20140373	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16662 חלקה: 10	א.י. אדיר בע"מ	רחוב ירושלים, שכונה: עפולה עיר	40
מבנה מגורים מס' 2, 18 יח"ד ופיתוח							
25	בקשה להיתר	20140246	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16659 חלקה: 19 מגרש: 2051	"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ	משמר הירדן	41
מבנה מגורים מס' 1, 33 יח"ד ופיתוח							
26	בקשה להיתר	20140247	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16659 חלקה: 19 מגרש: 2051	"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ	משמר הירדן	42
מבנה מגורים מס' 2, 33 יח"ד ופיתוח							
27	בקשה להיתר	20140429	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16683 חלקה: 8 מגרש: 100A	אחיסמך פיתוח פרויקטים בע"מ	רחוב גילבוע 42, שכונה: עפולה עיר	44
מבנה מגורים 30, A יח"ד (שלב ב') - לגיטימציה.							
28	בקשה להיתר	20140085	בית מגורים משותף, פרגולה	גוש: 17780 חלקה: 9 תכ': ג/במ/141	מלצן אלכסנדר	רחוב שד' קונטיקט, רחוב אירוסיים, שכונה: גבעת	44
לגיטימציה לפרגולה							
29	בקשה להיתר	20140275	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16659 חלקה: 63 מגרש: 2067	עמיר נוי	רחוב נורדאו, שכונה: עפולה עיר	45
בית מגורים דו משפחתי							
30	בקשה להיתר	20130666	מגורים, לגיטימציה למבנה קיים	גוש: 16695 חלקה: 29 תכ': ג/7748	עיריית בן יהודה	רחוב אוסשקין, שכונה: עפולה עיר	46
לגיטימציה לתוספת קומה (3) ויח"ד נוספת באותו מגרש - חידוש החלטה.							
31	בקשה להיתר	20140400	מיכל מים	גוש: 17204 חלקה: 7 מגרש: 1,2	שמואל מאיר ובנו סחר בע"מ	רחוב התעשיה, רחוב איזור תעשיה משולש, רחוב	47
הצבת שני מיכלי מים							
32	בקשה להיתר	20110916	מגורים, לגיטימציה למבנה קיים	גוש: 16661 חלקה: 20	טוביס גליה קיימת התנגדות	רחוב הגלבווע 11, שכונה: עפולה עיר	48
מרפסת דק (לגיטימציה)							
33	בקשה להיתר	20140421	מתקן סולארי	גוש: 16697 חלקה: 59 תכ': ג/בת/180	מגה אור רמי לוי בע"מ	רחוב יהושע חנקין, שכונה: עפולה עיר	49
התקנת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 400 קילו וואט על שטח של 1999,536 מ"ר							
34	בקשה להיתר	20140420	מתקן סולארי	גוש: 16661 חלקה: 1 תכ':	ביג מגה אור עפולה בע"מ	רחוב השוק, שכונה: עפולה עיר	49
הקמת מערכת פוטו וולטאי בהספק של 330 קילו וואט - חידוש החלטה							
35	בקשה להיתר	20140411	תעשיה, תוספת למבנה קיים	גוש: 16727 חלקה: 47 תכ': ג/18647,	שומן נכסים 2003 בע"מ	רחוב דרך בית החולים, שכונה: עפולה עילית	50
תוספת למפעל + חדר טרפו							
36	בקשה להיתר	20140441	בניה חדשה	גוש: 16663 חלקה: 136 תכ': ג/18647,	החברה הכלכלית עפולה	רחוב שדרות ארלוזורוב, שכונה: עפולה עיר	51

פרויקט מסחר, משרדים דיור בר השגה - שלב א'



תקציר נושאים לדיון

אישור בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
37	בקשה להיתר	20140438	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 17234 חלקה: 81 תכ': ג/13259	ב.קרן נכסים בע"מ	הנרייטה סולד 1, שכונה: גבעת המורה	52
תוספת בניין מעונות סטודנטים למבנה קיים בהתאם לתמ"א 38.							
38	בקשה להיתר	20140350	תוספת למבנה קיים	גוש: 16700 חלקה: 36 תכ': ג/בת/180,	כהן גילי	רחוב יהושע חנקין, שכונה: עפולה עיר	54
תוספת בניה קלה.							
39	בקשה להיתר	20140402	שינוי היתר מתעשייה למסחר	גוש: 16698 חלקה: 51 תכ': ג/18647,	ארסטו אירועים בע"מ	שכונה: עפולה עיר	54
שינוי היתר מתעשייה למסחר - אולם - חידוש החלטה							



<b>סעיף 1</b>	<b>תשריט איחוד וחלוקה: עפ/מק/20010/2</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014	

**שם התכנית:** מתחם C1

מספר תכנית	יחס
20010/ג	כפופה ל-

**בעלי ענין**

**יזם**

עיריית עפולה

**גושים וחלקות לתוכנית:**

- גוש : 16732 חלקי חלקות : 30, 33, 53
- גוש : 16733 חלקות במלואן : 27
- גוש : 16733 חלקי חלקות : 11 - 13, 25 - 26, 28 - 30, 32, 36
- גוש : 16742 חלקות במלואן : 1 - 12, 17 - 34
- גוש : 16742 חלקי חלקות : 13 - 16, 35 - 36
- גוש : 16743 חלקות במלואן : 1 - 14, 16 - 17, 19 - 40, 42 - 43, 45 - 58, 60 - 63
- גוש : 16743 חלקי חלקות : 15, 18
- גוש : 16744 חלקות במלואן : 1 - 31, 34
- גוש : 16744 חלקי חלקות : 32 - 33, 35
- גוש : 16745 חלקות במלואן : 1 - 10, 13 - 14, 17 - 18, 20 - 21, 44 - 45
- גוש : 16745 חלקי חלקות : 24 - 26, 31 - 32, 35 - 36, 39 - 41, 46
- גוש : 16746 חלקות במלואן : 1 - 16, 27 - 32, 34 - 35, 65, 69, 71 - 73, 76
- גוש : 16746 חלקי חלקות : 66 - 68

**מטרת התכנית**

מתחם C1 תשריט איחוד וחלוקה

**מתנגדים**

- אברהמיאן משה
- גונן קרונוברג
- עוזיאל יוסף
- יוסף גרנות
- דליה בהרב
- אורנה ירום
- הלוי יצחק וציפורה באמצעות עו"ד מאור גיורא
- יפה שגיא
- קק"ל
- פלק עדינה- מיוצגת עי דרורי שקד שמאים
- נוביץ עומר- מיוצג עי שמאי דרורי שקד
- נבו יואב- מיוצג עי שמאי דרורי שקד
- חב עמיר- התאגדות האיכרים- מיוצג עי עו"ד יגאל סבג
- שושני בתיה- מיוצגת ע"י עוד יצחק קריספין





המשך תיק בניין : עפ/מק/20010/2

- מרי סלאם- מיוצגת ע"י עוד משה שוב
- מיטה סורצ'ין- עו"ד מייצג אבי אברמוביץ'
- אפטרופוס הכללי- עו"ד מייצג- מירי שיינן
- מיכל ארבל- מהל מקרקעי ישראל
- מוריס סרוסי מיוצג ע"י עו"ד צביקה כוחן
- ברכאן גדעון-מיוצג ע"י עו"ד ברכאן דב
- אייל עופר- מיוצג ע"י עו"ד אלי רולוף
- דליה פלק באמצעות עו"ד אלי רולוף
- משפחת שפורן- מיוצגים ע"י עו"ד יפעת ארנון
- משפחת שפורן- מיוצגים ע"י שמאימיקי אדלשטיין
- אריאל ורחל פורת באמצעות עו"ד סיון עדאוי וסימון טוסון
- מוסך דיזל מיוצג ע"י עו"ד מאור גיורא
- מוסך דיזל- מיוצג ע"י שמאי דרורי שקד
- דראושה מוחמד מיוצג ע"י עו"ד מאור גיורא
- דראושה מוחמד-מיוצג ע"י שמאי דרורי שקד
- פיודיק מיכאל- באמצעות עו"ד יוחאי בטשא
- רוטנשיטיין סם- באמצעות עו"ד צבי א. שמיר
- הרב הורוביץ-מיוצג ע"י עו"ד צבי א. שמיר
- רובינסון סילבר- מיוצג ע"י עו"ד צבי א. שמיר

### החלטות

לתת תוקף לתכנית בכפוף לשינויים ולתיקונים המפורטים לעיל.

א. החלטות עקרוניות שהועלו במספר רב של התנגדויות :

1. להתנגדות להכללת שטחים ציבוריים (מטרות) בטבלת ההקצאות - **לקבל ההתנגדויות :**

- 1.1 שטחי מטרות שיעודן בתכנית זו הינו ציבורי (דרך, שצ"פ, שב"צ) הוצאו מטבלת ההקצאה והאיזון ועברו "מתחת לקו". המשמעות היא שמגרשי המגורים שהוקצו לעירייה עבור שטחים אלה, יוקצו לכלל הבעלים באופן יחסי.
- 1.2 שטחי מטרות שיעודן בתכנית זו למגורים, ישתתפו בטבלת ההקצאה והאיזון ויוקצו לבעלים המקוריים. המשמעות של שינויים אלה ביחס לכל אחד מהמתנגדים מפורטת בהמשך.

2. להתנגדות לפיה יש להתייחס לחלקות הנכנסות בייעודן על פי תכנית ג/20010, ולא לייעודן החקלאי הקודם :

2.1 **לדחות את ההתנגדות.**

2.2 תכנית ג/20010 מהווה תכנון אחד וחלק בלתי נפרד מתכנית המתאר ג/12567 אשר שינתה את יעוד החלקות מחקלאי לייעודי קרקע שונים.

2.3 תכנית ג/12567 חייבה הכנת תכנית מפורטת וכן תכנית לאיחוד וחלוקה, ובהתאם יש להתייחס לחלקות באופן שווה על פי יעודן הקודם (חקלאי- פסק דין פרימן).

3. להתנגדויות בדבר אופן קביעת השווי בטבלת ההקצאה והאיזון.

3.1 **לקבל את ההתנגדות** כך שבטבלת ההקצאה והאיזון מופיע שווי האבסולוטי של כל אחד מהמגרשים בשני המצבים התכנוניים. הטבלה תוקנה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

יצוין כי אין בכך כדי להשפיע על טבלת ההקצאה והאיזון.

4. להתנגדות בעניין פירוט מקדמי ההתאמה בטבלת ההקצאות :



**4.1 לקבל את ההתנגדות באופן חלקי.**

מקדמי ההתאמה יפורטו בנספח לטבלת ההקצאה והאיזון.

ב. החלטות פרטניות ביחס להתנגדויות :

**1. אריאל פורת - חלקה 29 בגוש 16746 :**

1.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'.

1.2 לטענה בעניין אי הכללת חלקה 29 בטבלת ההקצאה והאיזון - **לקבל את ההתנגדות באופן חלקי**. ייקבע בהוראות התכנית, כי ביחס לחלקה 29 ולמגרשי התמורה הסמוכים לה 180 ו-181 וכן למגרש דרך מס' 619, תוכן תכנית מפורטת שתכלול הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סעיף ז' לחוק התכנון והבניה שתאפשר לממש את זכויות הבניה בהתאם לשוויין. היתרי בניה מותנים באישור תכנית מפורטת זו.

**2. מוסד דיזל - חלקה 65 בגוש 16746 :**

2.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 166, 165, 164 (חלקי), במקום 157, 156.

2.2 לטענה כי יש להקצות לבעלים מגרש תמורה סמוך יותר למגרש המקורי (מזרחה למגרש המוצע) - **לקבל את ההתנגדות**. מגרשי התמורה יהיו 166, 165 וחלק (35%) מ-164.

2.3 לטענה שיש לבטל "מקדם מושע" מאחר שיש הסכם בין שני הבעלים - לקבל את ההתנגדות. חישוב השווי תוקן בהתאם.

**3. הלוי יצחק - חלקות 7, 30, 33, 38, 40 בגוש 16743 :**

הלוי ציפורה - חלקות 7, 30, 33, 38, 40, 8, 29, 34, 35, 39 בגוש 16743 :

3.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 157 - חלקי, 220-225, 227, 231-241 במקום 220-225, 227, 232-241.

3.2 לטענה לבטל את "מקדם מושע" מאחר ומדובר בבני זוג - **לקבל את ההתנגדות**. חישובי השווי תוקנו בהתאם.

3.3 לטענה ששווי מגרש מוצע נמוך מהמצוין בטבלה, מאחר שהמגרשים צמודים לבניה רוויה - **לדחות את ההתנגדות**. מדובר במרקם עירוני של בניה רוויה. מכל מקום, בין המגרשים מפרידה דרך ברוחב של 15 מ'. בנוסף לכך, קווי הבניה בחזית הם 5 מ'.

3.4 לטענה ששווי מקסימום מוצע נמוך מהמצוין בטבלה עקב קרבה לתחנת דלק - **לקבל את ההתנגדות באופן חלקי**. מגרשים 220 ו-222 קיבלו הפחתה של 2%. מגרשי התמורה מרוחקים מתחנת הדלק כ 60 מ'.

3.5 לטענה ששווי מגרש מוצע נמוך מהמצוין בטבלה עקב קרבה למד"א - **לדחות את ההתנגדות**. מגרשי התמורה מרוחקים מתחנת מד"א.

**4. מיכאל פיוזיק - חלקות 12-24 בגוש 16742 :**

4.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 26-30, 33-34, 36-38, 42 במקום 30, 33, 34, 36-38, 42.

4.2 לטענה בדבר מקדמי הפחתה למגרשי העירייה - **לקבל את ההתנגדות באופן חלקי**. במגרש בית יד לבנים, נרשם בטעות מקדם הפחתה של 0.69 במקום 0.96 (טעות סופר).

**5. לובסנבורג, הורוביץ, ראובן, רובינסון סילבן, רוטשטיין סם :**

רוטשטיין סם - חלקה 10 בגוש 16743

לובסנבורג סימון - חלקה 23 בגוש 16742

הורוביץ, ראובן - חלקה 45 בגוש 16743

רובינסון סילבן - חלקות 8, 9 בגוש 16742

5.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'.

עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו כמפורט להלן :

רוטשטיין סם : 110 - חלקי, 135, 136 במקום 135, 136.

לובסנבורג סימון : 31, 32, 47 - חלקי במקום 31, 32.

הורוביץ, ראובן : 110 - חלקי, 273, 274 במקום 273, 274.

רובינסון סילבן : 17, 18, 401 (28.9%) במקום 17, 18, 401 (26.33%).

5.2 לטענה בדבר מקדמי הפחתה למגרשי העירייה - **לקבל את ההתנגדות באופן חלקי**. במגרש בית יד לבנים, נרשם בטעות מקדם הפחתה של 0.69 במקום 0.96 (טעות סופר).



5.3 לטענה שיש להגדיל את מקדם ההפחתה במצב מוצע (מגרש 401) מאחר שהבעלות היא "במושע" (במקום בעלות אחת במצב קודם) - לקבל את ההתנגדות באופן חלקי. מס' הבעלים צומצם ובהתאם לכך שונה מקדם הפחתה "במושע".

6. משה אהברמיניאן - חלקה 20 בגוש 16743

6.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 156 - חלקי, 292 במקום 292.  
6.2 לטענה למיקום המגרש המוצע ליד מגרש מד"א - לדחות את ההתנגדות. הקרבה למגרש מד"א באה לידי ביטוי בחישוב התמורה באמצעות מקדם. מגרש המקור היה ממוקם בסמוך לתחנת דלק כך שהתכנית משפרת את ערך המגרש. לא ניתן להקצות לבעלים מגרש תמורה אחר.

7. עומר נוביץ - חלקות 23-28 בגוש 16744 :

7.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו כמפורט להלן :  
בן אברהם נחום : 156 - חלקי, 79 במקום 79.  
אסתי צרור אדוט : 156 - חלקי, 75 במקום 75.  
יקותיאל מאין : 104 במקום 104.  
יקותיאל עפק ניר : 105 במקום 105.  
אסתר אירן שוורצברג : 104 במקום 104.  
ניסן יקותיאל : 105 במקום 105.  
יצחק יקותיאל : 104 במקום 104.  
חכמת (מרדכני) יקותיאל : 104 במקום 104.  
לוטפולה יקותיאל : 105 במקום 105.  
מרגניז (לאה) ירקוני : 105 במקום 105.  
הושג (משיח) יקותיאל : 104 במקום 104.  
מאין (רבקה) נשיא : 104 במקום 104.  
עפק (יפה) יונה : 104 במקום 104.  
בנימיני לאו : 156 - חלקי, 154 במקום 154.  
ערן אנגל : 106 במקום 106.  
הילה בן חמו אנגל : 106 במקום 106.  
נוי עמיר : 100 במקום 100.  
נוי מרלן : 100 במקום 100.  
נוי ירון : 96 במקום 96.  
נוי שרה : 100 במקום 100.  
בלוך להב : 156 - חלקי, 96 במקום 96.  
פריברג גיזה : 110 - חלקי, 108 במקום 108.  
פריברג דבורה : 110 - חלקי, 107 במקום 107.  
נוביץ חיים : 156 - חלקי, 103 במקום 103.  
פלד עדינה : 157 - חלקי, 98 במקום 98.  
נבו יואב : 156 - חלקי, 101 במקום 101.  
ארוי תמיר : 156 - חלקי, 99 במקום 99.

7.2 לטענה שיש לבטל "מקדם מושע" במצב נכנס מאחר שהבעלים הם יורשי הקרקע וכי מדובר במשפחה אחת - לדחות את ההתנגדות. ריבוי בעלים מפחית בשווי השוק את ערך הקרקע גם אם מדובר במשפחה אחת.

8. יפה שגיא - חלקה 20 בגוש 16745 :

8.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו כמפורט להלן :  
סאלם משה : 156 - חלקי, 144 במקום 144.  
סאלם יחזקאל : 110 - חלקי, 146 במקום 146.  
סאלם מורד : 110 - חלקי, 146, 145 במקום 146, 145.

8.2 לטענה כי לא נלקחה בחשבון העובדה שהשטח מעובד וחשוף לכביש - לדחות את ההתנגדות. שווי במצב קודם לא מושפע מעיבוד הקרקע. כמו כן, המתחם הינו מתחם ספקולטיבי כאשר היה ידוע שתיערך בו תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, כך שחשיפה לכביש לא מעלה את שווי הקרקע.

9. ישראל ובתיה שושני - חלקות 2, 3, 4 בגוש 16746 :

9.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 157 - חלקי, 309-306, 311, 317, 317-312, 317 במקום 309-306, 311, 317, 317-312.



9.2 לטענה בדבר ביטול "מקדם מושע" (במצב קודם) - לקבל את ההתנגדות. מדובר בבני זוג ומקדם "מושע" יבוטל הן במצב קודם והן במצב חדש.

10. אורנה ירום - חלקה 28 בגוש 16746 :

10.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 156 - חלקי, 255 במקום 255.

10.2 לדחות ההתנגדות הפרטנית בהיעדר נימוקים.

11. דליה ברהב - חלקה 28 בגוש 16746 :

11.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 324 במקום 324.

11.2 לדחות ההתנגדות הפרטנית בהיעדר נימוקים.

12. יוסף עוזיאל - חלקות 1, 2 בגוש 16743 :

12.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 78, 259 במקום 401.

12.2 לטענה שיש להקצות לו מגרש סמוך למגרש הקודם בייעוד מגורים וללא "מושע" - לקבל את ההתנגדות באופן חלקי. מגרשי התמורה שיוקצו הינם מגרשים 78 ו-259 (במקום 401). לא ניתן להקצות מגרשי תמורה קרובים יותר למגרשי המקור.

13. מיטה סורצ'ין (לוי אברהם) - חלקה 53 בגוש 16732 :

13.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 105 במקום 105.

13.2 לדחות ההתנגדות הפרטנית בהיעדר נימוקים.

14. האפוטרופוס - גושים 16742-16745, 16733 :

14.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו כמפורט להלן :

אפוטרופוס - סיכום מגרשי תמורה היום הפקדה

אפרמאו דויד 129,130,354 \*130,354-129

ארונסון ג'וליוס לואיס 49-43,47 \*49-43,48

באום ג'ון 134-133 \*134,110-133

בלבר מוריס 258,260,262,264 \*258,260,262,264,110

בליץ שמואל 80,81 \*80,81,110

בריסקר אוסקר 71-68 \*71,47-68

ג' אסטור 59,60 \*59,60,47

דרזנין סמואל 74-72 \*74,47-72

האוזמן לואיז 7,8 \*7,8

הווארד צ'ארלס בריש 261,263 \*261,263,110

הרב הורוביץ ראובן 273,274 \*273,274,110

וולף לואיס 66,67 \*8,66,67,47

י. ברמן הרי 91,93 \*91,93,110

כהן בן 118,120 \*118,120,110

כהן ה.מיכאל \*105 \*105

לוקסנברג סימון 31,32 \*31,32,47

ליבוביץ פ. 41 41,47

מוסס אהרון ברוקהאו \*354 \*354

ספרשטיין דויד \*116,354-111 \*116,354-111

פריברג ג'יזה 108 \*108,110

רובינסון דוד 54-46,52 \*54,47-46,52

רוביסון סילבן \*17,18,401 \*17,18,401

רוטשטיין סם 136-135 \*136,110-135

14.2 לטענה בדבר פגם בהפקדה - לדחות את ההתנגדות. דבר ההפקדה פורסם בי.פ. 6601 בתאריך 29.5.2014.

14.3 לטענה נגד ביצוע מדידה באופן גרפי - לדחות את ההתנגדות. הטבלה נערכה עפ"י מפת מודד.

14.4 לטענה שאין לבצע שיחזור חלקות אשר מהם הופקעו שטחים לטובת כביש עוקף עפולה - לדחות את ההתנגדות. הטענה לא ברורה, אינה מפורטת ולא נמצא לה בסיס בתוכנית המופקדת.



14.5 לטענה לטעות בשטח חלקה נכנסת 26 בגוש 16733 - לקבל את ההתנגדות. שטח החלקה במצב נכנס תוקן. במקום 1,583 מ"ר נרשם שטח של 2,197 מ"ר.

15. ר.מ.י - חלקה 58 בגוש 16743, חלקות 11, 13, 28 בגוש 16733:

15.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 39, 57, 58, 76, 78, 82, 86-89, 97, 102, 109, 117, 119, 124-121, 128, 139, 147-153, 163, 164, 167, 183-185, 228-230, 259, 275, 280-282, 323, 401 - חלקי. במקום 8, 39, 40, 47, 57, 58, 65, 76, 78, 82, 86-89, 97, 102, 105, 117, 119, 139, 152, 163-166, 180, 181, 183-186, 228-231, 259, 275, 280-283, 323, 354.

15.2 לטענה כי טבלת האיזון לא נערכה על פי תקן 15 - לדחות את ההתנגדות. הטבלה נערכה עפ"י תקן 15 ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

15.3 לטענה כי שטחי הציבור אינם מופיעים בטבלה במצב נכנס - לדחות את ההתנגדות. שטחי הציבור מופיעים בטבלה "מתחת לקו" ובהתאם לתקנים.

15.4 לטענה כי יש פערים בין השטחים הנכנסים והיוצאים - לדחות את ההתנגדות. אין פערים.

15.5 לטענה כי חלקות 57, ו-58 בגוש 16743 הם בבעלות המדינה אך הוקצו לעירייה - לקבל את ההתנגדות באופן חלקי. מדובר בחלקות דרך והן הורדו "מתחת לקו".

15.6 לטענות נגד מקדמי "מושע" - לדחות את ההתנגדות. למגרשים שהוקצו לר.מ.י. יחד עם בעלים אחרים ניתן מקדם "מושע" בהתאם.

15.7 לבקשה לריכוז זכויות קק"ל למתחם אחד - לקבל את ההתנגדות באופן חלקי. נעשה מאמץ במידת האפשר לרכז את זכויות ר.מ.י. במקבצי מתחמים.

15.8 לטענה כי חלקה 26 בגוש 16745 בבעלות קק"ל אך לא נכללה בטבלת האיזון - לדחות את ההתנגדות. חלקה זו לא נכללה במתחם לאיחוד וחלוקה עפ"י תכנית ג/20010.

15.9 לבקשה להקצות לרמ"י מגרשים בייעודים נוספים - לקבל את ההתנגדות. מגרשי התמורה ממוקמים בייעודי מגורים א', מגורים ב' ומסחר.

15.10 לטענה נגד מקדם למגרש 8 הסמוך לכביש ארצי ולכן המקדם צריך להיות נמוך יותר - לדחות את ההתנגדות. לאור השינויים שנעשו, מגרש 8 אינו מוקצה עוד לר.מ.י.

15.11 לטענה ביחס למגרשים 230 ו-231 הסמוכים למבנה ציבורי ולכן צריכים לקבל מקדם שלילי - לדחות את ההתנגדות. מגרש 231 אינו מוקצה עוד לר.מ.י. למגרש 230 לא ניתן מקדם חיובי ואין הצדקה לתת לו מקדם חיובי עקב המרחק בינו ובין מבנה הציבור.

16. ג'דעון ברכאן - חלקות 37, 51, 52, 55, 56 בגוש 16743 וחלקה 6 בגוש 16746:

16.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 157 - חלקי, 242-254 במקום 242-254.

16.2 לטענה כי המגרשים סמוכים לתחנת מד"א ובכך יש להפחית את השווי של מגרש התמורה - לדחות את ההתנגדות. מגרש התמורה הקרוב ביותר לתחנת מד"א, מרוחק באופן שאינו מצדיק הפחתה.

17. לוי אברהם - חלקה 53 בגוש 16732 וחלקה 25 בגוש 16733:

17.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 105 במקום 105.

17.2 לטענה לשינוי ההפחתה במקדם "מושע" ל-0.75 - לדחות את ההתנגדות. מספר הבעלים במגרש התמורה צומצם ומקדם ה"מושע" (0.96) הינו סביר.

18. מוריס סרוסי - חלקה 19 בגוש 16743:

18.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 279 במקום 279.

18.2 לטענה כי מגרש התמורה 275 צמוד לתחנת מד"א ולפיכך יש להפחית את שווי המגרש - לקבל את ההתנגדות באופן חלקי. מגרש התמורה שונה למגרש מס' 279 המרוחק מתחנת מד"א. המגרש קיבל הפחתה עקב קירבה לכביש ראשי.

18.3 לטענה בעניין צמידות לכביש ראשי ומרכזי - לדחות את ההתנגדות. הטענה כבר אינה רלוונטית לאור שינוי מגרש התמורה.

18.4 לטענה כי מגרש התמורה רחוק באופן משמעותי מהמגרש המקורי - לקבל את ההתנגדות. מגרש התמורה שהתקבל הינו 279 הקרוב יותר למגרש המקורי.

19. אייל עופר (יורשי חיים קיטביץ ז"ל) - חלקות 30, 31, 32 בגוש 16744:

19.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 90, 92, 94, 95, 110 - חלקי במקום 90, 92, 94, 95.

20. יוסף גרנות - חלקה 401 בגוש 16746:

20.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 65, 231 במקום 401.





המשך תיק בניין : עפ/מק/20010/2

20.2 לטענה כי סך כל הזכויות של הבעלים בחלקה זו מסתכם ל- 100.02% - **לקבל את ההתנגדות**. מגרש התמורה שונה והזכויות תוקנו.

21. **מרי סאלם** - חלקה 20 בגוש 16745 :

- 21.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו כמפורט להלן :  
 סאלם משה : 144, 156 - חלקי במקום 144.  
 סאלם יחזקאל : 146, 110 - חלקי במקום 146 - חלקי.  
 סאלם מורד : 145, 146, 110 - חלקי במקום 145, 146 - חלקי.  
 21.2 **לדחות את ההתנגדות**. למעשה מדובר במכתב בירור ולא במכתב התנגדות.

22. **גונן קרונברג** - חלקה 9 בגוש 16746 :

- 22.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 304, 327, 354 - חלקי במקום 304, 327.  
 22.2 לטענה בנושא מיקום מגרש התמורה - **לדחות את ההתנגדות**. מגרשי התמורה 304 ו-327 הינם מגרשים צמודים ואין הצדקה להעתיק את המגרשים למקום אחר.

23. **שפורן** - יורשי המנוח איזיקוביץ - חלקות 8, 11 בגוש 16746 :

- 23.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 298, 300-303, 305, 157 - חלקי במקום 298, 303-300, 305.  
 23.2 לטענה שיש שטחים שלא נכללו בטבלת האיזון - **לדחות את ההתנגדות**. שטחי התכנית תואמים את השטחים המפורטים בתכנית ג/20010.

24. **עמיר חברה לאספקה** - חלקה 13 בגוש 16743 :

- 24.1 ראה תשובות להתנגדויות בפרק א'. עקב קבלת ההתנגדויות העקרוניות, מגרשי התמורה יהיו 65, 231 במקום 401.  
 24.2 לטענה לצמצום מס' הבעלויות במגרש התמורה - **לקבל את ההתנגדות**. זכויות הבעלים הועתקו למגרשי התמורה 65 ו-231.

<b>סעיף 2</b>	<b>תשריט חלוקה : 201428</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך : 30/07/2014	

**שם התכנית :** יוסי נבון תשריט חלוקה  
 3,792.00 מ"ר (3.792 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
שינוי ל-	ג/בת/180

**בעלי ענין**

יזם

נבון יוסי

**כתובות** יהושע חנקין , שכונה : עפולה עיר

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	משלמות	מחלקה	עד חלקה	משלמות
16700	לא	55	55	55	כן



המשך תיק בניין: 201428

**מטרת התכנית**

תשריט חלוקה

**החלטות**

לאשר את התשריט

**גליון דרישות**

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

<b>סעיף 3</b>	<b>תוכנית מפורטת: עפ/מק/1/2176</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014	

**שם התכנית:**

אזור תעשייה עפולה  
506,877.00 מ"ר (506.877 דונם)

**בעלי ענין**

**יזם**  
עיריית עפולה

**בעלים**

עיריית עפולה

**מגיש**

עיריית עפולה

**גושים וחלקות לתוכנית:**

- גוש: 16722 חלקי חלקות: 30 - 32, 36 - 38
- גוש: 16724 חלקות במלואן: 4 - 18, 23, 25 - 54
- גוש: 16724 חלקי חלקות: 2, 3, 19 - 21, 24, 55, 56
- גוש: 16725 חלקות במלואן: 1 - 14, 19, 31, 34 - 51, 55, 58, 59, 70, 71
- גוש: 16725 חלקי חלקות: 15 - 18, 32, 33, 60, 66
- גוש: 16726 חלקות במלואן: 50, 52, 54 - 56, 60, 62, 65 - 75
- גוש: 16727 חלקות במלואן: 2 - 5, 9, 42, 77, 79, 80, 85 - 87, 89, 90, 91, 93, 98
- גוש: 16727 חלקי חלקות: 1, 6, 7, 10, 12, 13, 16, 78, 81, 86, 95, 96, 97
- גוש: 16779 חלקי חלקות: 11
- גוש: 17768 חלקי חלקות: 3, 172, 200
- גוש: 17773 חלקי חלקות: 33, 42

**מטרת התכנית**

שידרוג איזור תעשייה והתאמתו למערכת הדרכים לצרכי אזור התעשייה הקיים ובהתאם לתכנית המתאר המאושרת של עפולה.

עיקרי התכנית:

- א. הרחבת דרך מאושרת, ביטול דרך והתוויית דרכים חדשות.
- ב. קביעת הנחיות לחלוקת השטח למגרשים.
- ג. קביעת הוראות לבניה ופיתוח השטח.
- ד. קביעת הוראות לגבי התשתיות ופיתוחם.



המשך תיק בניין : עפ/מק/1/2176

**החלטות**  
להפקיד את התכנית.

<b>סעיף 4</b>	<b>תוכנית מפורטת: עפ/מק/6/12185</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014	

**שם התכנית:** מבנה ציבור רח' ירושלים-ניוד שטחים  
10,753.00 מ"ר (10.753 דונם)

מספר תכנית	יחס
12185/ג	כפופה ל-
12567/ג	כפופה ל-
18647/ג	כפופה ל-

**בעלי עניין**

**יזם**  
עיריית עפולה

**בעלים**  
עיריית עפולה ואחרים

**מגיש**  
עיריית עפולה

**כתובות**  
ירושלים, שכונה: עפולה עיר  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16683	לא	לא	1	3	לא

**מטרת התכנית**

"החלפת שטחים" ללא שינוי סה"כ שטחים מאושרים ע"י איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א(א) 1

**מתנגדים**

- אגמון - עו"ד אייל ממו

- חיים בן יוסף- י.ח.י

- עוד יהודה ימין

**החלטות**

לקבל ההתנגדות ולבטל את התכנית.

<b>סעיף 5</b>	<b>תצ"ר: 201432</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014	

**שם התכנית:** תצ"ר  
616.00 מ"ר (0.616 דונם)





המשך תיק בניין : 201432

**בעלי ענין**

יזם

ערים חברה לפתוח עירוני בע"מ

הנוטר

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16711		לא	93	93	כן

**מטרת התכנית**

תצ"ר

**החלטות**

לאשר את התשריט

**גליון דרישות**

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

<b>סעיף 6</b>	<b>דיון עקרוני : 2014013</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך : 30/07/2014	

**סטטוס** : פעיל

**בעלי עניין**

מבקש

זורגר יעקב

**בעל הנכס**

קק"ל

**עורך**

בללטי מור

**כתובות**

רחוב ההגנה , שכונה : עפולה עילית

גוש : 17763 חלקה : 180

גוש : 17766 חלקה : 173

**גושים חלקות**

**מהות הדיון**

איחוד מגרשים הגדלת יח"ד ללא שינוי באחוזי בניה.

**החלטות**

החלטה לאשר עקרונית בכפוף להגשת תכנית.

רח'יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



7 סעיף	דיון עקרוני: 2014020
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014	

פעיל סטטוס:

בעלי עניין

מבקש

יעקב הרשקוביץ חב לבניה בע"מ

כתובות

רחוב יוספטל, שכונה: עפולה עיר

גושים חלקות

גוש: 16706 חלקה: 112

מהות הדיון

שימוש חורג מחניון למשרדים

החלטות

יובא לדיון מציאת פתרון חניה עפ"י התקן.

8 סעיף	בקשה להיתר: 20130653	תיק בניין: 177612340000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014		

בעלי עניין

מבקש

כהן שמעון

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

שרמן אלה

מהנדס

שרמן אלה

כתובת:

הרצל 47 כניסה ב

גוש וחלקה:

גוש: 17761 חלקה: 234

תוכניות:

13259/ג

יעוד:

מגורים

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תוספת למבנה קיים תאור הבקשה:

מהות הבקשה

תוספת יח"ד

מתנגדים

- כהן שלמה

- כהן גסלין

החלטות

לאחר שמיעת המתנגדים ומאחר וההתנגדות נוגעת רק לנושא תשתית הביוב וקיימת הסכמה לבניה. נושא הביוב נמצא באחריות תאגיד מי נע ממליצים להביא לידיעת התאגיד והתייחסות לפתרון הבעיה ומחליטים לאשר הבקשה בתנאים.



המשך בקשה להיתר : 20130653

**גליון דרישות**

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת מודד על סימון המבנה
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור מעבדה מוסמכת(בדיקת מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע.
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- התייחסות מי נע לבעיות שהועלו בוועדה לגבי הצפות ביוב ובעיות בקו
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- גידור האתר באיסכורית 2מ'
- אישור תכנית פיתוח
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישור פיקוח עירוני

166980510000	תיק בניין :	20140258	בקשה להיתר :	9	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך : 30/07/2014					

**בעלי עניין**

מבקש

פרץ יצחק

עורך

רוזנגרטן אבי

מהנדס

עברון טומי

כתובת : שכונה : עפולה עיר

גוש וחלקה : גוש : 16698 חלקה : 51

תוכניות : ג/18647, עפ/מק/גבת/1/90, ג/12567

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

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשיה למסחר - חידוש החלטה

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
		הכנת פרסום	

**מהות הפרסום :**

הוצאת היתר למסחר עפ"י היעוד בתכנית למתאר



המשך בקשה להיתר : 20140258

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

סעיף 10	בקשה לשימוש חורג: 20140376	תיק בניין: 166980350000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014		

**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/18647, ג/בת/90

**יעוד:**

תעשיה

**שימושים:**

תעשיה

שמוש חורג **תאור הבקשה:**

**מהות הבקשה**

שימוש חורג למגרש מכוניות + ממ"מ מרחב מוגן מוסדי - חידוש החלטה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
	הכנת פרסום		

**מהות הפרסום:**

הוצאת היתר למסחר עפ"י היעוד בתכנית למתאר



**החלטות**

החלטה לאשר בקשה לשימוש חורג למגרש מכוניות ל - 3 שנים עד תאריך 30.7.17.

**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
- תשלום היטל השבחה
- אישור מכבי אש
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- תשלום אגרת בניה
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות

167630510483	תיק בניין:	20140238	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

דגן ליטל

קלימי יעקוב

**בעל הנכס**

ר.מ.י

**עורך**

פלדמן פנינה

**מהנדס**

קורלרו ראובן

**כתובת:**

רחוב תרצה אתר 5 כניסה א'-ב', שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16763 חלקה: 51 מגרש: 483

**יעוד:**

מגורים א' 1 שטח מגרש: 415.00 מ"ר

**שימושים:**

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

**מהות הבקשה**

בית פרטי דו משפחתי

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	12/05/2014		הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בניין אחורי 10% - 3.6 מ' במקום 4 מ'.  
הקלה בקו בניין צידי דרומי 10% - 2.7 מ' במקום 3 מ'.



**החלטות**  
**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א + 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, 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
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- אישור פיקוח עירוני
- אישור מנהלת הרובע
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- 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

167411080000	תיק בניין :	20140203	בקשה להיתר :	12	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך : 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

כידרא אייל

כידרא אתי

**בעל הנכס**

ר.מ.י

**עורך**

אדרי מושה

**מהנדס**

אדרי מושה

רחוב תאשור , רחוב תאשור 12, שכונה : עפולה עיר

כתובת :



המשך בקשה להיתר: 20140203

גוש וחלקה: גוש: 16741 חלקה: 108

תוכניות: עפ/מק/2/6029, ג/במ/206

יעוד:

שטח מגרש: 3216.00 מ"ר

תאור הבקשה: לגיטימציה למבנה קיים

שימושים: בית מגורים משותף

מהות הבקשה

סגירת מרפסת - לגיטימציה

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
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה

167630280172	תיק בניין:	20140224	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

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: 16763 חלקה: 28 מגרש: 172

תוכניות: ג/11188

יעוד: מגורים ג'

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: בית מגורים משותף

מהות הבקשה

מבנה מגורים מס' 1, 27 יח"ד וביטול חניון תת-קרקעי.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	08/05/2014	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום

הקלה מהוראות התכנית בעניין הוראות בינוי.



מתן היתר לפי סעיף 97 ב' בהתאם לתכנית ג/20588.

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$300 ליח"ד
- חיפוי חזיתות בצפוי 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





167630280172	תיק בניין:	20140225	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**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: 16763 חלקה: 28 מגרש: 172

**תוכניות:**

11188/ג

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מבנה מגורים מס' 3, 27 יח"ד

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	08/05/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בניין קידמי - גזוזטרה עד 2 מ'.  
 הקלה מהוראות התכנית בעניין הוראות בינוי.  
 מתן היתר לפי סעיף 97 ב' בהתאם לתכנית ג/20588.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- 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



המשך בקשה להיתר : 20140225

- 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$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 הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים

167630290173 <b>תיק בניין:</b>	<b>20140201 בקשה להיתר:</b>	<b>סעיף 15</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

בנגוט בעמק 2013 בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

אלי ברוסטובסקי פלג אדריכלים

**מהנדס**

אילן בן דוד

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

**גוש וחלקה:** גוש: 16763 חלקה: 29 מגרש: 173

**תוכניות:** 11188/ג

**יעוד:** מגורים ב'



המשך בקשה להיתר : 20140201

**שימושים:** בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מבנה מגורים מס' 2, 37 יח"ד ופיתוח (שלב א')

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	08/05/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה במספר קומות , 10 קומות במקום 8 קומות.  
הקלה בקו בניין קידמי - גזוזטרה עד 2 מ'.  
הקלה מהוראות התכנית בעניין הוראות בינוי.  
מתן היתר לפי סעיף 97 ב' בהתאם לתכנית ג/20588.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$300 ליח"ד
- חיפוי חזיתות בצפוי 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"י המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת



המשך בקשה להיתר: 20140201

- 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

167630290173	תיק בניין:	20140349	בקשה להיתר:	16	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

בנגוט בעמק 2013 בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

אלי ברוסטובסקי פלג אדריכלים

**מהנדס**

אילן בן דוד

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

**גוש וחלקה:** גוש: 16763 חלקה: 29 מגרש: 173

**תוכניות:** 11188/ג

**יעוד:** מגורים ב'

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

**מהות הבקשה**

מבנה מס' 4 - שלב ב', 37 יח"ד ופיתוח.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	23/06/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה במספר קומות, 10 קומות במקום 8 קומות.  
הקלה מהוראות התכנית בעניין הוראות בינוי.  
מתן היתר לפי סעיף 97 ב' בהתאם לתכנית ג/20588.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב



המשך בקשה להיתר: 20140349

- 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, 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$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 הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים

סעיף 17	בקשה להיתר: 20140240	תיק בניין: 167621450705
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014		

**בעלי עניין**

מבקש

בר יצחק

אורדן סחר ושרותים בע"מ



המשך בקשה להיתר: 20140240

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

רחוב שד' רובע יזרעאל 20, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16762 חלקה: 145 מגרש: 705

**תוכניות:**

11188/ג

**יעוד:**

מסחר

**שימושים:**

מבנה מסחרי

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת קומה ביעוד מסחר שכונתי למבנה מסחרי מאושר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	14/05/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה 10% בקווי בניין צידיים, 4.50 מ' במקום 5.00 מ'.  
מתן היתר למסחר שכונתי לפי סעיף 4.2.1 ב' בהוראות תכנית ג/20588 מסחר ברמה שכונתית בלבד לפי סעיף 97 ב' לחוק החוק התכנון והבניה.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- 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 מכבי אש
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד, גז ראדון במרתף)
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- חתימת בתכ"מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה -100% ציפוי אבן
- סידורים מיוחדים לנכים / יועץ נגישות
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- פתרון לניקוז



המשך בקשה להיתר: 20140240

- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור יועץ קרקע
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- תשלום היטל השבחה
- תשלום כופר חניה
- תשלום אגרות והטלים

166630280000	תיק בניין:	20140242	בקשה להיתר:	18	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

רחמיאן - חברה קבלנית לבנין והשקעות בע"מ

**בעל הנכס**

עפ"י יפוי כח עו"ד חובב ביטון

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

רחוב אוסשקין 15, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16663 חלקות: 28, 201

**יעוד:**

מגורים ג' שטח מגרש: 630.00 מ"ר

**שימושים:**

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

**מהות הבקשה**

מבנה מגורים 7 יח"ד והריסת מבנה קיים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	14/05/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה במספר יח"ד, 7 יח"ד במקום 6 יח"ד, הקלה במספר קומות, ע+7 במקום ע+4, הקלה בקו בנין קדמי, 3.0 מ' במקום 5.0 מ', גזוזטרה.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב





המשך בקשה להיתר : 20140242

- 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, 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$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 הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים
- אישור תכנית תנועה, כניסה ויציאה

סעיף 19	בקשה להיתר : 20140227	תיק בניין : 167590100182
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך : 30/07/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

מעגן - עבודות ימיות וצלילה בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל





המשך בקשה להיתר: 20140227

**מהנדס**

סיני עברון

**כתובת:**

רחוב חטיבת כפיר 15, רחוב חטיבת כפיר 13, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16759 חלקה: 10 מגרש: 182

**תוכניות:**

11188/ג

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה:**

תוספת 15 יח"ד לבניין מס' 3 מאושר 12 יח"ד, סה"כ 27 יח"ד וביטול חניון תת-קרקעי

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	03/07/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה מהוראות התכנית בעניין הוראות בינוי.  
מתן היתר לפי סעיף 97 ב' בהתאם לתכנית ג/20588.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- 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, 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$300 ליח"ד
- חיפוי חזיתות בציפוי קשיח ורגיל בתאום עם מהנדס הועדה -100% ציפוי אבן



המשך בקשה להיתר: 20140227

- 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 צנת
- 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

167600410000	תיק בניין:	20140325	בקשה להיתר:	20	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:** חביבה רייק, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:** גוש: 16760 חלקה: 41

**תוכניות:** עפ/מק/11188, ג/11188

**יעוד:** מגורים ב'

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

**מהות הבקשה**

מבנה מגורים מס' 1 - 24 יח"ד ופיתוח

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	09/06/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום**

הקלה במספר קומות, 9 קומות במקום 8 קומות.

הקלה בקו בניין קדמי - גזוזטרה 2 מ'.

הקלה מהוראות התכנית בעניין הוראות בינוי.

מתן היתר לפי סעיף 97 ב' בהתאם לתכנית ג/20588.



**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- 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, 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$300 ל"ח"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 הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים

167600410000	תיק בניין:	20140330	בקשה להיתר:	21	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					



המשך בקשה להיתר : 20140330

**בעלי עניין**

**מבקש**

רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

חביבה רייק , שכונה : רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש : 16760 חלקה : 41

**תוכניות:**

עפ/מק/11188/1, ג/11188

**יעוד:**

מגורים ב'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מבנה מגורים מס' 2 - 23 יח"ד ופיתוח.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	09/06/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה במספר קומות, 9 קומות במקום 8 קומות.  
הקלה מהוראות התכנית בעניין הוראות בינוי.  
מתן היתר לפי סעיף 97 ב' בהתאם לתכנית ג/20588.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- 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



המשך בקשה להיתר : 20140330

- 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$300 ל"ח"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 הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים

סעיף 22	בקשה להיתר : 20140331	תיק בניין : 167600410000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך : 30/07/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

רם אדרת הנדסה אזרחית בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

חביבה רייק, שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16760 חלקה: 41

**תוכניות:**

עפ/מק/11188, ג/11188

**יעוד:**

מגורים ב'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** בניה חדשה



**מהות הבקשה**

מבנה מגורים מס' 3 - 24 יח"ד ופיתוח.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	09/06/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה במספר קומות, 9 קומות במקום 8 קומות.  
הקלה בקו בניין קדמי - גזוזטרה 2 מ'.  
הקלה מהוראות התכנית בעניין הוראות בינוי.  
מתן היתר לפי סעיף 97 ב' בהתאם לתכנית ג/20588.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- 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, 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$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



המשך בקשה להיתר: 20140331

- 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

סעיף 23	בקשה להיתר: 20140198	תיק בניין: 166630940000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

שבח את שבח בע"מ

**בעל הנכס**

עפ"י יפוי כוח עו"ד איתי שבח

**עורך**

רוזיליו אלעד

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:**

רחוב העליה, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16663 חלקה: 94 מגרש: 103

**תוכניות:**

עפ/מק/22/302, ג/302

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת 2 יח"ד לבניין מאושר, סה"כ 8 יח"ד - לגיטימציה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	04/08/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

- הקלה במספר קומות, ע+5 במקום ע+4.
- הקלה במספר יח"ד, 8 יח"ד במקום 6 יח"ד.
- הקלה בקו בניין קדמי, 2.00 מ' - גזוזטרה.
- הקלה בקו בניין אחורי, 0.55 מ' - גזוזטרה.
- הקלה בקו בניין צידי צפוני, 3.60 מ', ו-3.75 מ' במקום 4.00 מ'.
- הקלה בקו בניין צידי דרומי, 3.89 במקום 4.00 מ'.

**החלטות**

יובא לדיון לאחר פרסום לפי סעיף 149 לחוק.





166620100000	תיק בניין:	20140373	בקשה להיתר:	24	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

א.ג. אדיר בע"מ

ח.ד. שטרית בע"מ

**בעל הנכס**

עו"ד אילן מירון עפ"י יפוי כח

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

מזאווי רוני

**כתובת:**

רחוב ירושלים, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16662 חלקה: 10

**יעוד:**

מגורים מיוחד

שטח מגרש: 3638.00 מ"ר

**שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מבנה מגורים מס' 2, 18 יח"ד ופיתוח

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$300 ליח"ד





המשך בקשה להיתר: 20140373

- 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 בעירייה
- 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

166590190000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20140246</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>25</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת:**

משמר הירדן

**גוש וחלקה:**

גוש: 16659 חלקה: 53 מגרש: 53, חלקה: 19 מגרש: 2051

**תוכניות:**

19926/ג

**יעוד:**

אזור מגורים ג'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מבנה מגורים מס' 1, 33 יח"ד ופיתוח

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- אישור פיקוח עירוני
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה



המשך בקשה להיתר : 20140246

- 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יפחת מ \$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 הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים
- תיקון תכנית כך שיבוצע שטח ירוק מרוכז בגודל שלא יפחת מ - 10 מ"ר לכל דירה

166590190000	תיק בניין :	20140247	בקשה להיתר :	26	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך : 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

עברון טומי

משמר הירדן

כתובת :



המשך בקשה להיתר: 20140247

גוש וחלקה: גוש: 16659 חלקה: 53 מגרש: 53, חלקה: 19 מגרש: 2051

תוכניות: 19926/ג

יעוד: אזור מגורים ג'

שימושים: בית מגורים משותף תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מבנה מגורים מס' 2, 33 יח"ד ופיתוח

החלטות

החלטה לאשר בקשה בתנאים

גליון דרישות

- 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, 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 עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$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 הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והטלים
- תיקון תכנית כך שיבוצע שטח ירוק מרוכז בגודל שלא יפחת מ - 10 מ"ר לכל דירה



166830080000	תיק בניין:	20140429	בקשה להיתר:	27	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

אחיסמך פיתוח פרויקטים בע"מ

**בעל הנכס**

אדמות עפולה השקעות בע"מ

גולדברג יעקב עפ"י יפוי כח עו"ד מוטי פירר

יצחק אלמוג עפ"י יפוי כח עו"ד מוטי פירר

**עורך**

רפאלי הרצל

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:**

רחוב גילבוע 42, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16683 חלקה: 9 מגרש: 100A, חלקה: 8 מגרש: 100A

**תוכניות:**

12185/ג

**יעוד:**

מגורים מיוחד

שטח מגרש: 3695.00 מ"ר

**שימושים:**

בית מגורים משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

**מבנה מגורים A, 30 יח"ד ( שלב ב' ) - לגיטימציה .**

**החלטות**

החלטה לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים: היזם החל בעבודות בניה ללא היתר ואף השתלומים שניתנו עבור בניין הראשון חזרו ולא שולמו ממליצים כי הבקשה תובא לדיון לאחר הסדרת האמור לעיל ובדיקת הפיקוח לגבי העבודות שנעשו.

177800090000	תיק בניין:	20140085	בקשה להיתר:	28	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

מלצן אלכסנדר

מלצן טטיאנה

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

אדרי משה

**מהנדס**

אדרי משה

**כתובת:**

רחוב שד' קונטיקט , רחוב אירוסים , שכונה: גבעת המורה

**גוש וחלקה:**

גוש: 17780 חלקות: 9,10

**תוכניות:**

141/במ/ג



המשך בקשה להיתר: 20140085

**יעוד:** מגורים ג'  
**שימושים:** בית מגורים משותף  
**שטח מגרש:** 2838.00 מ"ר  
**תאור הבקשה:** פרגולה

**מהות הבקשה**  
לגיטימציה לפרגולה

**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
  - אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
  - תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
  - אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה

סעיף 29	בקשה להיתר: 20140275	תיק בניין: 166590630000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

עמיר נוי

**בעל הנכס**

ר.מ.י

**עורך**

שרמן אלה

**מהנדס**

שרמן אלה

**כתובת:**

רחוב נורדאו, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16659 חלקה: 63 מגרש: 2067

**תוכניות:**

ג/7748

**יעוד:**

אזור מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית מגורים דו משפחתי

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות		02/06/2014	

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בניין צידי- 3.6 מ' במקום 4 מ'.  
הקלה בקו בניין אחורי- 5.4 מ' במקום 6 מ'.  
הקלה בתכסית- 32.17% במקום 30% .



המשך בקשה להיתר : 20140275

הקלה בגודל מגרש מינימלי לדו- 593 מ"ר במקום 600 מ"ר.

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א + 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, 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
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- אישור פיקוח עירוני
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- 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
- תשלום היטל השבחה

166950290000	תיק בניין:	20130666	בקשה להיתר:	30	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך : 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

בן יהודה יהודה

עירית בן יהודה

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

שרמן אלה



המשך בקשה להיתר: 20130666

**מהנדס**  
שרמן אלה

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

**גוש וחלקה:** גוש: 16695 חלקה: 29

**תוכניות:** 7748/ג

**יעוד:** מגורים א' שטח מגרש: 1856.00 מ"ר

**שימושים:** מגורים **תאור הבקשה:** לגיטימציה למבנה קיים

**מהות הבקשה**

לגיטימציה לתוספת קומה (3) ויח"ד נוספת באותו מגרש - חידוש החלטה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	15/01/2014	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום**

יח"ד נוספת+לגיטימציה לתוספת מגורים

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- בדיקת כל ההחלטות השיפוטיות שהתקבלו כנגד המבקשים, ביצוען וישומן
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- סימון הריסות וביצוען לפני קבלת היתר הבניה
- 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
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- אישור פיקוח עירוני
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- תכנית פיתוח ופתרון חניה

172040070000	תיק בניין:	20140400	בקשה להיתר:	31	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

שמואל מאייר ובנו סחר בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל





המשך בקשה להיתר : 20140400

**עורך**  
אטרש פריד

**מהנדס**  
אטרש פריד

**כתובת:** רחוב התעשייה , רחוב איזור תעשייה משולש , רחוב החרט 5, שכונה: עפולה עילית

**גוש וחלקה:** גוש: 17204 חלקה: 7 מגרש: 1,2

**תוכניות:** 4221/ג

**יעוד:** שטח מגרש: 15749.00 מ"ר

**תאור הבקשה:** מיכל מים

**מהות הבקשה**

הצבת שני מיכלי מים

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- הוצאת היתר ללגיטימציה ו/או הריסה
- פרט מסתור ארכיטקטוני בתיאום עם מהנדס הוועדה
- 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 הוועדה
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- אישור מכבי אש

1666102000	תיק בניין:	20110916	בקשה להיתר:	32	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

טוביס יהונתן

טוביס גליה

**עורך**

אדרי משה

**מהנדס**

אדרי משה

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

**גוש וחלקה:** גוש: 16661 חלקות: 20, 21

**יעוד:** מגורים ג'

**שימושים:** מגורים **תאור הבקשה:** לגיטימציה למבנה קיים

רח' יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

# עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



המשך בקשה להיתר: 20110916

## מהות הבקשה

מרפסת דק (לגיטמציה)

## מתנגדים

- דוד פנחס

- דוד לילי

## החלטות

יובא לדיון לאחר סיור בשטח.

166970590000	תיק בניין:	20140421	בקשה להיתר:	33	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

## בעלי עניין

### מבקש

מגה אור רמי לוי בע"מ

### עורך

א. פריאון אדריכלים בע"מ

### מהנדס

ציבורו שמואל

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

**גוש וחלקה:** גוש: 16697 חלקה: 59

**תוכניות:** ג/בת/180

**יעוד:** תעשייה + חזית מסחרית **שטח מגרש:** 6778.00 מ"ר

**תאור הבקשה:** מתקן סולארי

## מהות הבקשה

התקנת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 400 קילו וואט על שטח של 1999,536 מ"ר

## החלטות

יובא לדיון לאחר פרט מסתור והתייחסות אדריכל ערן מבל.

166610460000	תיק בניין:	20140420	בקשה להיתר:	34	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

## בעלי עניין

### מבקש

ביג מגה אור עפולה בע"מ

### עורך

מבל ערן ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ

### מהנדס

כנפו גיורא

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



המשך בקשה להיתר: 20140420

**גוש וחלקה:** גוש: 16661 חלקות: 1, 46, 47  
**גוש:** 16700 חלקות: 2, 3  
**תוכניות:** עפ/מק/גבת/180/9, ג/בת/180  
**יעוד:** תעשייה ומסחר  
**שטח מגרש:** 882.00 מ"ר  
**תאור הבקשה:** מתקן סולארי

**מהות הבקשה**

הקמת מערכת פוטו וולטאי בהספק של 330 קילו וואט - חידוש החלטה

**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
- אישור מכבי אש

167270430000	תיק בניין:	20140411	בקשה להיתר:	35	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

שומן נכסים 2003 בע"מ

**בעל הנכס**

ר.מ.י

**עורך**

אדרי משה

**מהנדס**

אדרי משה

**כתובת:**

רחוב דרך בית החולים, שכונה: עפולה עילית

**גוש וחלקה:**

גוש: 16727 חלקות: 46, 47, 48, 52, 53, 56, 57, 61

**תוכניות:**

2176/ג, 18647/ג

**שימושים:**

תעשייה

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת למפעל + חדר טרפו



המשך בקשה להיתר: 20140411

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- הריסה/לגיטמציה לבניה קיימת בתחום המגרש ללא היתר
- 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 מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- תכנית פיתוח
- הסדרת חניה לפי התקן
- 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 הוועדה
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- ביטול דרך כניסה נוספת מרח' חיים ברלב

166631360000	תיק בניין:	20140441	בקשה להיתר:	36	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

החברה הכלכלית עפולה

**בעל הנכס**

עיריית עפולה

**כתובת:**

רחוב שדרות ארלוזורוב, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16663 חלקות: 135, 136

**תוכניות:**

ג/18647, ג/12567, ג/12037, ג/18606

**יעוד:**

שטח למבני ציבור

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

פרויקט מסחר, משרדים דיור בר השגה - שלב א'

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**



המשך בקשה להיתר : 20140441

**גליון דרישות**

- 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
- 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
- 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 הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4

172340810000	תיק בניין :	20140438	בקשה להיתר :	37	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך : 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

ב.קרן נכסים בע"מ

**עורך**

ג'ורא גור

**מהנדס**

פאר משה

**כתובת:** הנרייטה סולד 1, שכונה: גבעת המורה

**גוש וחלקה:** גוש: 17234 חלקה: 81

**תוכניות:** 13259/ג



המשך בקשה להיתר : 20140438

**יעוד :** מסחר

**שימושים :** מגורים

**מהות הבקשה**

תוספת בניין מעונות סטודנטים למבנה קיים בהתאם לתמ"א 38.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	07/08/2014	הכנת פרסום	תמ"א 38

**מהות הפרסום**

תוספת קומות ושטחי בניה למבנה קיים בהתאם לסעיף 27 להוראות תמ"א 38.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- פרסום ידוע הציבור עפ"י סעיף 27 להוראות תמ"א 38
- 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 כולל תכנית חיזוק המבנה בהתאם להוראות תמ"א 38
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, איטום, חיפויים, ממ"ד)
- אישור בזק/תאום 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
- 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
- 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 הרצ"ב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תשלום אגרות והטלים
- הכשרת והתקנת חניות



167000360000	תיק בניין:	20140350	בקשה להיתר:	38	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן גילי

**עורך**

לוי ענבר

**מהנדס**

מסאד פורסאן

**כתובת:**

רחוב יהושע חנקין, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16700 חלקה: 36

**תוכניות:**

ג/בת/180, עפ/מק/גבת/10/180

**יעוד:**

תעשייה

**שטח מגרש:**

1539.00 מ"ר

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת בניה קלה.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- תוקף לתכנית עפ/מק/גבת/10/180
- 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 הוועדה
- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- אישור מכבי אש
- תשלום היטל השבחה
- תשלום כופר חניה
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר

166980510000	תיק בניין:	20140402	בקשה להיתר:	39	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140008 תאריך: 30/07/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

ארסטו אירועים בע"מ





המשך בקשה להיתר : 20140402

**עורך**

רוזנגרטן אבי

**מהנדס**

עברון טומי

**כתובת :**

שכונה : עפולה עיר

**גוש וחלקה :**

גוש : 16698 חלקה : 51

**תוכניות :**

ג/18647, עפ/מק/גבת/1/90, ג/12567

**תאור הבקשה :** שינוי היתר מתעשייה למסחר

**מהות הבקשה**

שינוי היתר מתעשייה למסחר - אולם - חידוש החלטה

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
		הכנת פרסום	

**מהות הפרסום :**

הוצאת היתר למסחר עפ"י היעוד בתכנית למתאר

**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
- חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס והתייעצות מורשה שירות
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב

שלמה מליחי  
יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור  
מהנדס העיר