



תאריך: 10/02/2014

ת. עברי: י' אדר, תשע"ד

**פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002**

**בתאריך: 22/01/2014 כ"א שבט 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:**

- נציג איגוד ערים רבקיין לאוניד
- נציג משרד משב"ש מר פרד פרוימוביץ
- נציג משרד הפנים מר ינאי נוימן

**סגל:**

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

**מוזמנים:**

- מבקרת העירייה גב' עינב פרץ

**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
- נציגת המשרד לאיכות הסביבה גב' דורית סלע
- נציג תאגיד המים מי-נע מר ליאור אביקור

רח'יהושע 47

ת.ד. 2016

מיקוד 18100

**עיריית עפולה**

הועדה המקומית לתכנון ובניה

טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



**המשך משתתפים לשיבה:**

מזמנים:	מר יצחק שריקי	- גזבר העירייה
	רפי כהן	- מנכ"ל העירייה
	מר יוסי חן	- איכות הסביבה



**תקציר נושאים לדיון**

**דיון עקרוני**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
7	דיון עקרוני	2013013	פניית חברת העובדים לקבלת תוספת זכויות כפיצוי	גוש : 16704 חלקה : 15	חברת העובדים השיתופית הכללית בא"י בע"מ	רחוב חריש , שכונה : עפולה עיר	12
פניית חברת העובדים לקבלת תוספת זכויות כפיצוי על הפקעת יתר. (מעל 40%)							
8	דיון עקרוני	2014001	בקשה להנחה באגרת בנייה	גוש : 17767 חלקה : 9	ברזני אלעד	רחוב גורדון , שכונה : עפולה עילית	12
בקשה להנחה באגרת בנייה							

**אישור תכנית בנין עיר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	תוכנית	עפ/מק/28/302	הגדלת מספר יח"ד, תוספת קומה ושינויים בהוראות	גוש : 16663 מחלקה : 94 עד חלקה : 94	שבח את שבח	העליה 23 , שכונה : עפולה עיר	8
שינוי קוי בנין לפי בעיף 62א(א)4. הגדלת מספר יח"ד מלפי סעיף 62א(א)8. תוספת קומות לפי סעיף 62א(א)9. בניית מרפסות לא מקורות בחריגה של 2 מ' מקו בנין קדמי ואחורי לפי סעיף 62א(א)9. הגדל אחוזי בניה בכפוף להקלה המותרת לפי סעיף 62א(א)9.							
4	תוכנית מפורטת	201401	פרויקט מגורים האתרוג	גוש : 16707 מחלקה : 72 עד חלקה : 73	"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ , ש.ג.ו.ס מסחר		8
שינוי ייעוד ממגורים ג' לפי תכנית ג/302 למגורים ג1. קביעת הוראות וזכויות בניה - כגון שטחי בניה מירביים, צפיפות, מספר קומות, תכנית וקווי בנין. קביעת הוראות ותנאים למתן היתר.							
5	תוכנית מפורטת	עפ/מק/5/12185	משגבים-גלבוע	גוש : 16683 מחלקה : 12 עד חלקה : 12	"משגבים" חברה קבלנית לבנין קיימת התנגדות	הגלבוע 50 , שכונה : עפולה עיר	9
קביעת ייעוד לחזית מסחרית בקומת קרקע במבנה מגורים. הקמת חנות שכונתית בקומת קרקע.							
6	תוכנית מפורטת	201118	תדלוק ומסחר	גוש : 16760 מחלקה : 35 עד חלקה : 35	ג.מ. מרחב נדל"ן ובניה בע"מ	עפולה	11
השלמת הוראות בינוי, נספח תחבורה ודו"ח הידרולוגי לשטח שאושר בתכנית מתאר מפורטת ג/12889 למסחר ותדלוק.							



תקציר נושאים לדיון

אישור בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה
1	בקשה להיתר	20130531	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16711 חלקה: 142 מגרש: 504	מאיר ד. השקעות וייזום בע"מ קיימת התנגדות	רחוב לח"י, שכונה: עפולה עיר	שעה: 18:15
הקמת 2 יח"ד חד משפחתיות							
2	בקשה להיתר	20130526	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16711 חלקה: 142 מגרש: 509	מאיר ד. השקעות וייזום בע"מ קיימת התנגדות	רחוב לח"י, שכונה: עפולה עיר	שעה: 18:30
הקמת 3 יח"ד חד משפחתיות							
9	בקשה להיתר	20130616	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 16681 חלקה: 127	ש.ג.א. שבטי ישראל בע"מ	רחוב קרן היסוד, שכונה: עפולה עיר	
בנין מגורים 30 יח"ד ופיתוח							
10	בקשה להיתר	20130511	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 16761 חלקה: 71 מגרש: 340	אביב הרפז	רחוב תרשיש 20, כניסה ג', שכונה: רובע יזרעאל	
בית פרטי חד משפחתי + בריכת שחיה.							
11	בקשה להיתר	20130626	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 17766 חלקה: 77 תכ': 13259/ג	ביטון יעקב, ביטון אלינור אודליה, מליחי מאיר	גולומב אליהו 5	
תוספת יח"ד חדשה במגרש עם בית קיים, והריסת סככות							
12	בקשה להיתר	20130576	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 16705 חלקה: 94 תכ': 1942	פיס יעל	רחוב הגן 18, שכונה: עפולה עיר	
תוספת לבית קיים							
13	בקשה להיתר	20130326	בית מגורים משותף, לגיטימציה למבנה קיים	גוש: 17769 חלקה: 67 תכ': 13259/ג	מרשק גנדי, מרשק ליובוב	רחוב מאפו 7, שכונה: גבעת המורה	
לגיטימציה לגגונים ופרגולה וגדר							
14	בקשה להיתר	20130094	בית פרטי דו משפחתי, לגיטימציה למבנה	גוש: 17761 חלקה: 32 תכ': 13259/ג	שבתאי משה	רשי 175 כניסה 2	
לגיטימציה לסגירת קומת עמודים והריסת גג רעפים.							
15	בקשה להיתר	20130606	בית טורי, תוספת למבנה קיים	גוש: 17780 חלקה: 6 תכ': 141/גבמ	רובטה ולרי, רובטה נטליה	סיתונית 17, שכונה: גבעת המורה	
לגיטימציה לתוספת וגגון רעפים ותוספת חדר							
16	בקשה להיתר	20130608	בית מגורים משותף, בניה חדשה	גוש: 17765 חלקה: 50 תכ': 9421/ג	לוריא אהרון, גורט פנחס צבי, לוריא מרטין, רוזנשטיין	רחוב גולומב אליהו, שכונה: עפולה עיר	
4 יח"ד בית חדש							
17	בקשה להיתר	20130220	מבנה ציבור וקהילה, תוספת למבנה קיים	גוש: 16704 חלקה: 10 תכ': 1942	עמותת "הרבצת תורה"	רחוב חריש 8	
תוספת מגורים לבית קיים							
18	בקשה להיתר	20130325	מסחר, לגיטימציה למבנה קיים	גוש: 16658 חלקה: 3 תכ': 5681/ג	סגנון ברעם בע"מ	רחוב שפרינצק 5, שכונה: עפולה עיר	
לגיטימציה לפרגולה ודלפק בר							
19	בקשה להיתר	20130629	בית פרטי דו משפחתי, לגיטימציה למבנה	גוש: 17773 חלקה: 28 מגרש: 17773/28	סחראי שמואל	בורוכוב 9, שכונה: עפולה עילית	



תקציר נושאים לדיון

אישור בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
לגיטמציה לעלית גג ותוספת מגורים, מחסן וגשרון כניסה							
20	בקשה לשימוש חורג	20120712	מסחר ומשרדים, שמוש חורג	גוש: 16663 חלקה: 50 תכ': ג/5681	קדשאי אבשלום, שרביט רבקה	רחוב שדרות ארלוזורוב 11, שכונה: עפולה עיר	26
שימוש חורג ממשרדים למגורים בקומה א' - חידוש החלטה							
21	בקשה להיתר	20120509	בית צמוד קרקע, בניה חדשה	גוש: 16711 חלקה: 116 תכ': ג/12409	ממן חנן קיימת התנגדות	רחוב הקישון 5, שכונה: עפולה עיר	26
בית חדש חצי מדו משפחתי							



167111420504	תיק בניין:	20130531	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

מאיר ד. השקעות וייזום בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

בני שנהאר - גולן אדריכלים בע"מ

**מהנדס**

משען רן

**כתובת:**

רחוב לח"י, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16711 חלקה: 142 מגרש: 504

**תוכניות:**

12409/ג

**יעוד:**

אזור מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 2 יח"ד חד משפחתיות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	25/11/2013	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקמת 2 יח"ד חד משפחתיות

**מתנגדים**

- נפר (סלע) גלי

**החלטות**

לאחר שמיעת המתנגדים והמבקשים ההתנגדויות והטענות שהועלו נגעו לנושא בעיית מכון הביוב ולא לעצם מתן ההקלה בקו בניין, הוועדה סבורה כי יש לבחון ולטפל בנושא מכון הביוב ללא קשר למתן ההקלה היות ולא נשמעה התנגדות בנוגע להקלה מחליטה הוועדה לדחות ההתנגדות ולאשר הבקשה בתנאים.

**גליון דרישות**

- העירייה מודיעה כי אין תשתיות חשמל במקום, אין פיתוח ולא קיימות תשתיות
- נסח טאבו עדכני
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים



המסך בקשה להיתר : 20130531

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- ויתור נוטריוני להפקעה
- תכנית פיתוח + פירטי ביצוע
- פיתוח תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרולים לפינוי פסולת בניה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הוועדה
- תכנית הגדרת גבול ביצוע
- התקנת מתקני משחקים עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$300 ליח"ד
- העתקת כל התשתיות הקיימות בתחומי המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תשלום היטל השבחה
- אישור מח' פיקוח עירוני

סעיף 2	בקשה להיתר : 20130526	תיק בניין : 167111420509
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך : 22/01/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

מאיר ד. השקעות ויזום בע"מ

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

בני שנהאר - גולן אדריכלים בע"מ

**מהנדס**

משען רן

**כתובת:**

רחוב לח"י, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16711 חלקה: 142 מגרש: 509

**תוכניות:**

12409/ג

**יעוד:**

אזור מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 3 יח"ד חד משפחיות



תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	25/11/2013	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקמת 3 יח"ד חד משפחתיות

**מתנגדים**

- עו"ד יהודה אלייה בשם יורשי פרטונה וסאלח עטיה

**החלטות**

לאחר שמיעת המתנגדים והמבקשים ההתנגדויות והטענות שהועלו נגעו לנושא בעיית מכון הביוב ולא לעצם מתן ההקלה בקו בניין, הוועדה סבורה כי יש לבחון ולטפל בנושא מכון הביוב ללא קשר למתן ההקלה היות ולא נשמעה התנגדות בנוגע להקלה מחליטה הוועדה לדחות ההתנגדות ולאשר הבקשה בתנאים.

**גליון דרישות**

- העירייה מודיעה כי אין תשתיות חשמל במקום, אין פיתוח ולא קיימות תשתיות
- נסח טאבו עדכני
- חתימת בתכ' מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים(הוט-יס)
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- ויתור נוטריוני להפקעה
- תכנית פיתוח + פירטי ביצוע
- פיתוח תשתיות, דרכי גישה וקירות גדר בהיקף המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הוועדה
- תכנית הגדרת גבול ביצוע
- התקנת מתקני משחקים עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$300 ליח"ד
- העתקת כל התשתיות הקיימות בתחומי המגרש ע"י וע"ח המבקש
- תשלום היטל השבחה
- אישור מח' פיקוח עירוני





<b>סעיף 3</b>	<b>תוכנית: עפ/מק/28/302</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014	

**שם התכנית:** הגדלת מספר יח"ד, תוספת קומה ושינויים בהוראות התכנית בגוש 16663 חלקה 94 רחוב העליה עפולה

732.00 מ"ר (0.7320 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
שינוי ל-	עפ/מק/22/302

**בעלי ענין**

**יזם**

שבח את שבח

**בעלים**

עפ"י יפוי כח עו"ד אברהם אמיר

העליה 23, שכונה: עפולה עיר

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16663	לא	לא	94	94	כן
16663	לא	לא	205	205	כן

**מטרת התכנית**

שינוי קוי בנין לפי בעיף 62א(א)4.  
 הגדלת מספר יח"ד מלפי סעיף 62א(א)8.  
 תוספת קומות לפי סעיף 62א(א)9.  
 בניית מרפסות לא מקורות בחריגה של 2 מ' מקו בנין קדמי ואחורי לפי סעיף 62א(א)9.  
 הגדל אחוזי בניה בכפוף להקלה המותרת לפי סעיף 62א(א)9.

**החלטות**

לדחות את התכנית היות והתכנית אינה תואמת את הוראות תכנית מתאר עפולה ג/12567 בכל הנוגע להוראותיה בדבר תכנית מפורטת וכן להחלטות והוראות ועדה מחוזית וועדת ערר.  
 לא ניתן לדון בתכנית נקודתית אלא למתחם / רחוב / שכונה תוך ראייה כוללת והתייחסות של פיתרונות תשתיות, דרכים, הרחבת דרכים, חניות לאורחים, שטחים פתוחים, שטחים למבני ציבור הנובעים מהגדלת הזכויות.  
 תוכניות נקודתיות מעמיסות את הרחוב ואת התשתיות העירוניות, יוצרות מחסור בשטחים ציבוריים ואינם נותנות מענה לתוספת הזכויות.  
 יצויין כי הוראות תכנית מתאר עפולה ג/12567 מחייבות תוכניות סביבתיות

<b>סעיף 4</b>	<b>תוכנית מפורטת: 201401</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014	

**שם התכנית:** פרויקט מגורים האתרוג

2,107.00 מ"ר (2.1070 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>



המשך תיק בניין : 201401

**בעלי ענין**

**יזם**

"בר ובניו" חברה לבנין ופיתוח בע"מ

ש.ג.ו.ם מסחר והשקעות בע"מ

חב' נכסי אופיר ונוי

**בעלים**

עו"ד גיא מלמוד

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16707		לא	72	73	כן

**מטרת התכנית**

שינוי ייעוד ממגורים ג' לפי תכנית ג/302 למגורים ג1.  
קביעת הוראות וזכויות בניה - כגון שטחי בניה מירביים, צפיפות, מספר קומות, תכנית וקווי בניין.  
קביעת הוראות ותנאים למתן היתר.

**החלטות**

לדחות את התכנית היות והתכנית אינה תואמת את הוראות תכנית מתאר עפולה ג/12567 בכל הנוגע להוראותיה בדבר תכנית מפורטת וכן להחלטות והוראות ועדה מחוזית וועדת ערר.  
לא ניתן לדון בתכנית נקודתית אלא למתחם / רחוב / שכונה תוך ראייה כוללת והתייחסות של פיתרונות תשתיות, דרכים, הרחבת דרכים, חניות לאורחים, שטחים פתוחים, שטחים למבני ציבור הנובעים מהגדלת הזכויות.  
תוכניות נקודתיות מעמיסות את הרחוב ואת התשתיות העירוניות, יוצרות מחסור בשטחים ציבוריים ואינם נותנות מענה לתוספת הזכויות.  
יצוין כי הוראות תכנית מתאר עפולה ג/12567 מחייבות תוכניות סביבתיות תוך פתרונות של האמור לעיל.

<b>סעיף 5</b>	<b>תוכנית מפורטת: עפ/מק/12185/5</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014	

**שם התכנית:**

משגבים-גלבוע

1,848.00 מ"ר (1.8480 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי ל-	ג/302
שינוי ל-	ג/7339

**בעלי ענין**

**יזם**

"משגבים" חברה קבלנית לבנין ולהשקעות בע"מ

**בעלים**

"משגבים" חברה קבלנית לבנין ולהשקעות בע"מ

**מגיש**

"משגבים" חברה קבלנית לבנין ולהשקעות בע"מ



המשך תיק בניין : עפ/מק/12185/5

הגלבוש 50 , שכונה : עפולה עיר

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16683		לא	12	12	כן

**מטרת התכנית**

קביעת ייעוד לחזית מסחרית בקומת קרקע במבנה מגורים. הקמת חנות שכונתית בקומת קרקע.

**מתנגדים**

- ברינקו אלכס ואלונה
- וינדמן גנאד וורה
- פרגר טטיאנה ואיגור
- לולקו מאיה ואנטולי
- נמירובסקי זויה
- מרון לריסה ולב
- ריבקין סבטלנה וולדימיר
- מוסא זיאדה
- מרוות זיאדה
- שושנה וצדוק משה
- איזבלה ואדוארד גדלוב
- ברלרדירה נטליה ואלכסנדר
- קוסיאקובסקי ולדימיר ופולינה
- אליבקוב ולדה וזאור
- אורי קיומוב
- אירינה יעקובוב ויורי
- שמדלוב לנינה
- בוטבניק שמואל
- ולדימיר בסבאיב
- מרינה גארבר
- בוריס גארבר
- מריאליס לאוניד
- מריאליס זינה
- זונטניצקי אירנה
- זונטניצקי רמרן
- ראן קזצקר
- ליליה קזצקר



המשך תיק בניין : עפ/מק/12185/5

**החלטות**

לאחר שמיעת ההתנגדויות אשר ברובם ככולן נגעו לשימוש של מעון בקומת העמודים ושימוש בקרקע המשותפת לכלל הדיירים בחזית הבניין כחצר לשימוש המעון סבורה הוועדה כי שימוש זה בקרקע יפגע ברווחת הדיירים ובאפשרויות השימוש שלהם בקרקע ולאחר סיור שהתקיים בשטח מחליטה הוועדה לקבל את ההתנגדות בחלקה ולתת תוקף לתכנית בתנאי תיקון הוראות התכנית כך שיתאפשר שימוש מסחרי אך לא יתאפשר שימוש של מעון.

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני
- תכנית הסדרי תנועה, גישה, פריקה וטעינה וחניות על ידי יועץ תנועה
- נספח נופי
- נספח בינוי וחזיתות
- תיקון התכנית בהתאם להוראות מהנדס העיר
- אישור מבא"ת
- הוכחת בעלות וחתימת בעלים
- תשלום היטל השבחה

<b>סעיף 6</b>	<b>תוכנית מפורטת: 201118</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014	

**שם התכנית:** תדלוק ומסחר  
8,570.00 מ"ר (8.5700 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
כפופה ל-	12889/ג

**בעלי עניין**

**יזם**  
ג.מ. מרחב נדל"ן ובניה בע"מ

**בעלים**  
מנהל מקרקעי ישראל

ג.מ. מרחב נדל"ן ובניה בע"מ

**מגיש**  
ג.מ. מרחב נדל"ן ובניה בע"מ

שכונה: רובע יזרעאל

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
16760	לא	לא	35	35	לא
16786	לא	לא	14	14	לא
16786	לא	לא	16	16	לא

**מטרת התכנית**

השלמת הוראות בינוי, נספח תחבורה ודו"ח הידרולוגי לשטח שאושר בתכנית מתאר מפורטת ג/12889 למסחר ותדלוק.



המשך תיק בניין: 201118

**החלטות**

התוכנית תובא לדיון לאחר קבלת התייחסות שירותי בריאות כללית לפנייה שהועברה אליה.

7 סעיף	דיון עקרוני: 2013013
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014	

**סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

חברת העובדים השיתופית הכללית בא"י בע"מ

**כתובות**

רחוב חריש, שכונה: עפולה עיר

**גושים חלקות**

גוש: 16704 חלקה: 15

**מהות הדיון**

פניית חברת העובדים לקבלת תוספת זכויות כפיצוי על הפקעת יתר. (מעל 40%)

**החלטות**

החלטה לאשר את בקשה כי הוועדה המקומית תביא בחשבון את חלק ההפקעה העולה על 40% וזאת בזכויות בניה כפי שיוגשו ע"י המבקש ויאשרו כחוק וזאת בהתאם להערכת שמאי כפי שיקבע.

8 סעיף	דיון עקרוני: 2014001
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014	

**סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

ברזני אלעד

**כתובות**

רחוב גורדון, שכונה: עפולה עילית

**גושים חלקות**

גוש: 17767 חלקה: 9

**מהות הדיון**

בקשה להנחה באגרת בנייה

**החלטות**

המסמך שהוצג הינו של עובדת סוציאלית ולא של מחלקת הרווחה יצויין כי מדובר בבקשה לתוספת מגורים של כ- 131 מ"ר. הוועדה סבורה כי בנסיבות שהועלו על ידי המבקש ולאור העובדה כי לא הוצגו מסמכים מספקים של מחלקת הרווחה, יש לדחות את הבקשה להנחה.



166811270000	תיק בניין:	20130616	בקשה להיתר:	9	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

ש.ג.א. שבטי ישראל בע"מ

**בעל הנכס**

ש.ג.א. שבטי ישראל בע"מ

**עורך**

רוזנגרטן אבי

**מהנדס**

מזאוי רוני

**כתובת:** רחוב קרן היסוד, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16681 חלקה: 127

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

**מהות הבקשה**

**בנין מגורים 30 יח"ד ופיתוח**

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	11/12/2013	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה במספר יח"ד, 30 יח"ד במקום 29 יח"ד, הקלה בתכסית, 46% במקום 40%, הקלה בקו בניין קדמי בקומה ד', 3.89 מ' במקום 5.00 מ', הקלה בקו בנין צידי צפוני 10%, 5.40 מ' במקום 6.00 מ', הקלה בקו בנין צידי דרומי 10%, 5.40 מ' במקום 6.00 מ', הקלה בקו בנין צידי 4.50 מ', 3.30 מ' במקום 6.00 מ' - קיר ללא פתחים.

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- העירייה מודיעה ליזם כי במקום אין תשתיות קיימות וכי אין היא מתחייבת למועד ביצוע התשתיות
- 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



המסך בקשה להיתר: 20130616

- 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
- 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
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרולים לפינוי פסולת בניה
- 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 כופר חניה
- תשלום אגרות והטלים

167610710000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20130511</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>10</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

אביב הרפז

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

אבו ראס זייד

**מהנדס**

אבו ראס זייד

**כתובת:**

רחוב תרשיש 20 כניסה ג', שכונה: רובע יזרעאל

**גוש וחלקה:**

גוש: 16761 חלקה: 71 מגרש: 340

**תוכניות:**

11188/ג

**יעוד:**

מגורים א' שטח מגרש: 418.00

**שימושים:**

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



המשך בקשה להיתר : 20130511

**מהות הבקשה**

בית פרטי חד משפחתי + בריכת שחיה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	22/12/2013		הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בניין אחורי 1 מ' במקום 4 מ' לבניית ברכת שחיה לשימוש פרטי.

**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 2 מ'
- 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
- מערכת המים של בריכת השחיה תופרד מרשת אספקת המים העירונית ע"י מז"ח (מכשיר מונע זרימה חוזרת) שהותקן ע"י בודק מוסמך שמאושר ע"י משרד הבריאות בכפוף דו"ח התקנת מכשיר.
- בריכת שחיה מותרת רק במקום שיש מערכת ביוב מרכזית מסודרת ומסוגלת לקלוט את שפכי הבריכה וריקון המים מבלי לגרום הצפות בשטח ופגיעה באיכות הסביבה.
- התחייבות של המבקש שהבריכה משמשת לשימוש פרטי בלבד ולא התקיימו בה פעילויות כגון: קייטנה, שעורי שחיה וכדומה.





177660770000	תיק בניין:	20130626	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

ביטון יעקב

ביטון אלינור אודליה

מליחי מאיר

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

אטרש פריד

**מהנדס**

אטרש פריד

**כתובת:**

גולומב אליהו 5

**גוש וחלקה:**

גוש: 17766 חלקה: 77

**תוכניות:**

13259/ג

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת יח"ד חדשה במגרש עם בית קיים, והריסת סככות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	15/12/2013		הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בניין אחורי 4.2 מ' במקום 6.00 מ' לקיר ללא פתחים

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- גידור האתר באיסכורית 2 מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור תכנית פיתוח
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע.
- אישור מעבדה מוסמכת (בדיקת מערכי אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- אישור פיקוח עירוני
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה



המשך בקשה להיתר: 20130626

- 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

167050940000	תיק בניין:	20130576	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

פייס יעל

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

בנטל רויטל

**מהנדס**

קורלרו ראובן

**כתובת:**

רחוב הגן 18, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16705 חלקה: 94

**תוכניות:**

1942

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 636.00

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת לבית קיים

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	22/12/2013		הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה באחוזי בניה 6% תוספת לשטח עיקרי  
הקלה בקו בניין קידמי 2.6 מ' במקום 5.0 מ' לפי רוב הבתים ברחוב.

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- הריסת בניה הלא חוקית לפני הוצאת 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
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע.



המשך בקשה להיתר: 20130576

- אישור פיקוח עירוני
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת(בדיקת מערכי אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הוועדה
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- תכנית פיתוח + פתרון חניה

177690670000	תיק בניין:	20130326	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

מרשק גנדי

מרשק ליובוב

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

בילאבסקי בוריס

**מהנדס**

בילאבסקי בוריס

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

**גוש וחלקה:** גוש: 17769 חלקה: 67

**תוכניות:** 13259/ג

**יעוד:** מגורים א'

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

**מהות הבקשה**

לגיטימציה לגגונים ופרגולה וגדר

**החלטות**

יובא לדיון לאחר בדיקת בעלויות ושליחת הודעות לבעלי זכות בנכס לפי תקנה 2 ב'.

177610320000	תיק בניין:	20130094	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					



המסך בקשה להיתר : 20130094

**בעלי עניין**

**מבקש**

שבתאי משה

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

אדרי משה

**מהנדס**

אדרי משה

**כתובת:**

רשי 175 כניסה 2

**גוש וחלקה:**

גוש: 17761 חלקה: 32

**תוכניות:**

ג/13259

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה:** לגיטימציה למבנה קיים

**מהות הבקשה**

לגיטימציה לסגירת קומת עמודים והריסת גג רעפים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	17/07/2013		

**מהות הפרסום:**

הקלה בזכויות בניה 42.6% במקום 40%  
 הקלה בקו בניין צדדי 2.70 מ' קיר ללא פתחים  
 הקלה בקו בניין צדדי 10% 3.60 מ' במקום 4.00 מ'

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- הריסת בניה הלא חוקית לפני הוצאת היתר
- 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
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור פיקוח עירוני
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים



177800600000	תיק בניין:	20130606	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

רובוטה ולרי

רובוטה נטליה

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

שרמן אלה

**מהנדס**

שרמן אלה

**כתובת:**

סיתונית 17, שכונה: גבעת המורה

**גוש וחלקה:**

גוש: 17780 חלקה: 6

**תוכניות:**

ג/במ/141

**שימושים:**

בית טורי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

לגיטימציה לתוספת וגגון רעפים ותוספת חדר

**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

177650500000	תיק בניין:	20130608	בקשה להיתר:	16	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

לוריא אהרון

גורט פנחס צבי

לוריא מרטין

רוזנשטיין משה

עו"ד סורק



המסך בקשה להיתר: 20130608

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

רוזנבלום חיה

**מהנדס**

קורלאו ראובן

**כתובת:**

רחוב גולומב אליהו, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 17765 חלקה: 50

**תוכניות:**

ג/9421

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

4 יח"ד בית חדש

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	22/12/2013		הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה במספר יח"ד 4 במקום 3.

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה בתנאים

**גליון דרישות**

- אישור כריתת עצים בוגרים ע"פ פקודת היערות לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה
- חתימת בתכ"מ: 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
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור מעבדה מוסמכת (אינסטלציה, בטונים, קרקע ופיתוח, ממ"ד)
- אישור בזק/תיאום תשתיות/כבלים (הוט-יס)
- אישור ותשובת חברת חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע השלד ואחראי לביקורת על המבנה
- אישור תכנית אינסטלציה והתחברות לרשת העירונית, הסכם לביצוע חיטוי צנרת
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- הסדרת החניה ע"פ התקן בתאום עם יועץ התחבורה (טבלת חניות) + אישור מהנדס הכבישים בעיריה
- תכנית פיתוח, חניות, גינון, תאורה, משק תת קרקעי
- תאום ארכיטקטוני וציפוי חזיתות
- התקנת מתקני משחקים עפ"י תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס העיר ובשווי שלא יופחת מ \$300 ליח"ד
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- גידור האתר באיסכורית 2מ' + שרוולים לפינוי פסולת בניה
- סלילת מדרכות ציבוריות באבנים משתלבות ע"ח המבקש ובתאום עם מהנדס הועדה
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר



המסך בקשה להיתר: 20130608

- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4
- דיווח מתכנן / מהנדס על שלביות ביצוע ה
- הגדרת גבול ביצוע
- תשלום היטל השבחה

167040100000 תיק בניין:	20130220 בקשה להיתר:	סעיף 17
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

עמותת "הרבצת תורה"

**בעל הנכס**

עמותת "הרבצת תורה"

ערד יונה ואחרים לפי נסח טאבו

**עורך**

נבט יצחק

**מהנדס**

מייזל יצחק

**כתובת:**

רחוב חריש 8

**גוש וחלקה:**

גוש: 16704 חלקה: 10

**תוכניות:**

1942

**שימושים:**

מבנה ציבור וקהילה

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת מגורים לבית קיים

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	26/12/2013	הכנת פרסום	הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה באחוזי בניה תכנית 43% במקום 30%  
 הקלה בקו בניין קדמי 4.2 מ' במקום 5.00 מ' לתוספת ממ"מ.  
 הקלה בקו בניין אחורי, 10% 5.4 מ' במקום 6.00 מ'

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- חתימת מודד על סימון המבנה
- אישור מעבדה מוסמכת(בדיקת מערכי אינסטלציה, בטונים, ממ"ד)
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע



המשך בקשה להיתר: 20130220

- 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
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- אישור פיקוח עירוני
- אישור הג"א + מערכת אוורור וסינון במרחבים מוגנים
- גידור האתר באיסכורית 2מ'
- הצבת מתקן לאצירת אשפה בתאום עם מחלקת תברואה
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- תכנית פיתוח + פתרון חניה
- ביצוע תכנית AS-MADE כתנאי לקבלת טופס 4

166580030000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20130325</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>18</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

סגנון ברעם בע"מ

**בעל הנכס**

שפילקה מרדכי ורחל

**עורך**

ליאת כץ

**מהנדס**

כעביה וליד

**כתובת:**

רחוב שפרינצק 5, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16658 חלקה: 3

**תוכניות:**

5681/ג

**יעוד:**

מסחר

**שימושים:**

מסחר

**תאור הבקשה:** לגיטימציה למבנה קיים

**מהות הבקשה**

לגיטימציה לפרגולה ודלפק בר

**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





המשך בקשה להיתר: 20130325

- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה

177730280000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20130629</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	19	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014					

**בעלי עניין**

**מבקש**

סחראי שמואל

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

בילאבסקי בוריס

**מהנדס**

בילאבסקי בוריס

**כתובת:**

בורוכוב 9, שכונה: עפולה עילית

**גוש וחלקה:**

גוש: 17773 חלקה: 28 מגרש: 17773/28

**תוכניות:**

13259/ג

**יעוד:**

אזור מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה:** לגיטימציה למבנה קיים

**מהות הבקשה**

לגיטימציה לעלית גג ותוספת מגורים, מחסן וגשרון כניסה

**החלטות**

**החלטה לאשר בקשה בתנאים**

**גליון דרישות**

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת תכנית מדידה וסביבה עדכנית עם סימון המבנה המוצע על רקע התב"ע
- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
- חתימת בתכ': מבקש, בעלים, קבלן, אחראי לביצוע השלד, אחראי לביקורת על המבנה
- נסח טאבו עדכני
- תיקון תכנית ההגשה לפי דרישות מהנדס הועדה
- אישור מי-נע תאגיד מים וביוב
- תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס הועדה
- אישור מנהל היחידה לאיה"ס לפנינוי פסולת בניה והריסה לאתר מוסדר
- התחייבות להמצאת אישור קבלן רשום, אחראי לביצוע.
- אישור פיקוח עירוני



סעיף 20	בקשה לשימוש חורג: 20120712	תיק בניין: 1666305000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

קדשאי אבשלום

שרביט רבקה

**עורך**

ליאת כץ

**כתובת:**

רחוב שדרות ארלוזורוב 11, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 16663 חלקה: 50

**תוכניות:**

5681/ג

**יעוד:**

איזור מגורים ג' משולב במסחר

שטח מגרש: 616.00

**שימושים:**

מסחר ומשרדים

תאור הבקשה: שמוש חורג

**מהות הבקשה**

שימוש חורג ממשרדים למגורים בקומה א' - חידוש החלטה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
	הכנת פרסום		

**מהות הפרסום:**

שימוש חורג ממשרדים למגורים בקומה א'

**החלטות**

החלטה לאשר בקשה לשימוש חורג ל - 5 שנים ובתנאים

**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
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות

סעיף 21	בקשה להיתר: 20120509	תיק בניין: 167111160000
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 22/01/2014		

**בעלי עניין**

**מבקש**

ממן חנן



המשך בקשה להיתר: 20120509

**בעל הנכס**  
מ.מ.י.

**עורך**  
שרמן אלה

**מהנדס**  
שרמן אלה  
זועבי אחמד

**כתובת:** רחוב הקישון 5, שכונה: עפולה עיר

**גוש וחלקה:** גוש: 16711 חלקה: 116

**תוכניות:** ג/12409, ג/6029

**שימושים:** בית צמוד קרקע **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית חדש חצי מדו משפחתי

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	29/09/2013		הקלות

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בניין צידי 25% 3 מ' במקום 4 מ', מגרש לא רגולרי - על סמך החלטת הוועדה מתאריך 28/11/12.  
הקלה בקו בניין אחורי 25% 3.75 מ' במקום 5 מ', מגרש לא רגולרי - על סמך החלטת הוועדה מתאריך 28/11/12.  
הקלה בתכסית קרקע 38.2% במקום 30%.

**מתנגדים**

- עו"ד שני אוכמן בשם אילנה אוכמן
- עו"ד רפאל כהן בשם גפני פלורה
- בן לולו יורם ודגנית

**החלטות**

לאחר בדיקת המחלקה הטכנית ולאור השטח המבוקש של כ- 280 מ"ר מחליטה הוועדה כי לאור נתוני התכנון ושטחי הבניה המבוקשים אין מקום בנסיבות העניין לאפשר הקלה בקוי בניין ויש לקבל את ההתנגדויות ולדחות הבקשה להקלה בקוי בניין.

שלמה מליחי  
יו"ר ועדת משנה

ישראל קנטור  
מהנדס העיר