



תאריך: 02/06/2015
ת. עברי: ט"ו בסיון תשע"ה

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2015005
בתאריך: 03/05/2015 י"ד באייר תשע"ה שעה 15:00

נכחו:

חברים:

אבי נעים - יו"ר הועדה
עידו צ'פניק - חבר
עידו ליבנה - חבר

סגל:

יצחק כהן - מהנדס המועצה
אשר שטיינמץ - מבקר המועצה
רות שרעבי - מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה
אנה טולציס - מפקחת על הבניה
עו"ד איתיאל גבעון - יועץ משפטי

נעדרו:

חברים:

ד"ר יחיאל שילה - חבר

סגל:

עו"ד עפר יעקב - יועץ משפטי

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה 2015004
אושר פה אחד



תקציר נושאים לדיון

דיון עקרוני

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2014016	בקשה לחניית רכב נכה		כתן אברהם		3

תיק עבירה

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
2	תיק עבירה	2015005	מגורים חד משפחתיים, בניה ללא היתר	מגרש: 768 תכ: 201/2, 201/2/1	לוי חיים	הזית 50	4



דיון עקרוני: 2014016

סעיף 1

פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015005 תאריך: 03/05/2015

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

כהן אברהם

מהות הדיון

ערעור על החלטת הועדה בבקשה לחניית רכב נכה

המלצת המהנדס

נושא החניית נכים ידון בוועדה. ותתקבל החלטה עקרונית מהם הקריטריונים לקבלת חניית נכה.

החלטות

החלטה לסרב

כפי שהוחלט בוועדה, רק נכי גפיים תחתונות זכאים לחניית נכה.

סעיף 2	תיק עבירה: 2015005	תיק בניין: 313
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015005 תאריך: 03/05/2015		

תאריך פתיחה: 22/03/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם
לוי חיים

לוי חני

כתובת הזית 50

גושים וחלקות מגרש: 768

תוכניות: 201/2/1, 201/2

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור: בניה ללא היתר

מהות העבירה

הבניה לא מתאימה להיתר הבניה ולתכנית המתאר: שינוי במפלס הגג, שינוי וחריגה מקו בניין בקומת הקרקע, לא נבנה ממ"ד.
בניה ללא היתר בשטח ציבורי מס' 1643: משטח בטון מרוצף בגודל 5*4 מ' שניתמך על קיר תמך של מגרש 1288, מטבחון בנוי על קיר התמך בגודל כ 3 * 0.6 מ' ובניית מבנה עץ בגודל 3*3.

מהלך הדיון

אבי נעים, ראש המועצה ויו"ר הועדה יוצא מהישיבה ועידו צ'פניק מתמנה כראש הועדה לניהול הדיון.
יצחק כהן, מהנדס המועצה - מציג ומסביר לגבי חריגות הבניה שבמגרש. ומציין שמסרנו לחיים לוי צו לפי ס' 38 וחיים ביקש להופיע בפני הועדה.

חיים לוי ועו"ד טל מאור נכנסים.

חיים לוי - קיבלתי מכתב שעליו חתום יצחק כהן ולא הבנתי מה כתוב בו. ביקשתי הבהרות וביקשתי איתו פגישה, הוא אמר שאין לו אישור לדבר איתי, וביקשתי מרות לאשר את הפגישה דרך היועמ"ש אך יצחק סירב.
עידו צ'פניק - האם העו"ד מבין על מה מדובר?
עו"ד טל מאור - לא ממש מובן, הממ"ד בנוי. לא ברור מה שצ"פ 1643. הקיר נבנה אחרי שמשטח הבטון נבנה. הדברים בנויים כבר 25 שנה.

מה היא מדיניות האכיפה בבית אריה? ראיתי מגרשים סמוכים שבהם לא ראיתי שהנושא נאכף.
לגבי השטח הציבורי, יש אישור טיפוח משנת 2008. אני לא מכיר שטחים שחורגים. נשמח לקבל פירוט ונעביר לאדריכל שיבדוק.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - המטבח והמחסן נמצאים במגרש או בשטח הטיפוח?

חיים לוי - הם מעבר לקו הפורמלי של המגרש. כשאתם הרסת החצר שלי, חתמתם על החזר מצב לקדמותו, וסירבתם ולכן אני התזרתי המצב.

עו"ד טל מאור - לגבי המטבח מדובר רק בשיש.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - זה נמצא על קיר תומך.

אשר שטיינמץ, מבקר המועצה - אתה קיבלת שטח לטיפוח, שזה אומר גינון ופרחים, אתה בנית בניגוד למה שמותר, ז.א. שבניית מטבח או כל בניה על שטח טיפוח אסורים. השטח מיועד רק לנוי. גם נטיעת עצים אסורה.

עו"ד טל מאור - גידור מותר בשצ"פ?

יצחק כהן, מהנדס המועצה - גדר רשת.

עו"ד טל מאור - מבקש להפנות אותנו לשטח 1643.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - זה מופיע בתב"ע.

אנה טולציס, מהנדסת מפקחת - השטח נמצא בינך ובין השכן שלך.

חיים לוי - הכי נכון, שיהיה אישור למהנדס לשבת איתי ולהסביר.

עו"ד טל מאור - חוזר לעניין הממ"ד שקיים. ולא ברור לגבי יתר החריגות.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - כל המדרגות וגג רעפים שחורגים מקו בניין. גג רעפים לא יכול לחרוג מקו בניין. לא יודע אם חורג

- עו"ד טל מאור - האם הדיון והמכתב יצא בלי שנבדק המצב בשטח ובלי מדידה של החריגות הנטענות?**
יצחק כהן, מהנדס המועצה - המצב נבדק באופן חזותי ומתוך התיק עצמו ומה שיוני זוכר שהבנייה נבנתה ללא ממ"ד.
חיים לוי - הגשתי תכניות בניה ב 1997 וב 2012 קיבלתי היתר על חלק מהבניה. לתוספת האחרונה לא קיבלתי אישור. ולמה רק עכשו קיבלתי את המכתב?
- עו"ד טל מאור -** שינוי המדרגות והחריגות נמצאות בהגשה להיתר.
יצחק כהן, מהנדס המועצה - צריך לבחון ולעיין בתיק, גם אם הממ"ד בסדר יש עוד דברים שצריך להשלים. גם החניה לא נבנתה לפי היתר.
חיים לוי - זה בנוי בדיוק לפי היתר.
- עו"ד טל מאור -** מדיניות אכיפה היא חלק מהחוק. האם בבית אריה אוכפים על יציקת בטון ומטבחון?
עידו צ'פניק - מאז שאנו בוועדה אנו נחשפים לאכיפה של הועדה.
עו"ד טל מאור - המכתב הזה הוכן בזמן קצר מאוד ונשלח בעיתוי של הליכים אחרים מול המועצה ומול החברה לפיתוח.
עידו צ'פניק - קיימות כאן חריגות בניה. הסדר הנכון, הוא קודם לקבל אישור לתכניות ואז להתחיל בניה.
עו"ד טל מאור - האם הועדה אוכפת?
יצחק כהן, מהנדס המועצה - בוודאי.
- עו"ד טל מאור -** הוגשה בקשה ע"י יועמ"ש המועצה להיכנס לבית וקיבלו אישור מייד.
יצחק כהן, מהנדס המועצה - הבקשה הוגשה ע"י החלי"פ, היות ונטענה טענה שהקיר עומד ליפול, והיה צורך במהנדס חיצוני שהיה צריך להיכנס לבית ולבדוק א הטענה.
אנחנו היינו בשטח אך לא בתוך הבית.
עו"ד טל מאור - יש מכתב של חיים לוי שעדיין לא קיבל תשובה. וכן בקשות שהוגשו לגבי החריגות וטרם קיבלנו תשובות.
עו"ד איתאל גבעון - כדאי לשלוח שאלות במכתב, אם תוכל.
עו"ד טל מאור - בוודאי. מבקשים לקבל הפרוטוקול.
- עו"ד טל מאור וחיים לוי יוצאים .

החלטות

החלטה

החלטת הוועדה תימסר בכתב.

בכבוד רב,

אבי נעים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה