



תאריך: 25/02/2015  
ת. עברי: ו' באדר תשע"ה

**פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2015002**  
**בתאריך: 04/02/2015 ט"ו בשבט תשע"ה שעה 14:00**

**נכחו:**

חברים:	אבי נעים	- יו"ר הועדה
	עידו צ'פניק	- חבר
סגל:	עו"ד עפר יעקב	- יועץ משפטי
	יצחק כהן	- מהנדס המועצה
	אשר שטיינמץ	- מבקר המועצה
	רות שרעבי	- מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה

**נעדרו:**

חברים:	עידו ליבנה	- חבר
	ד"ר יחיאל שילה	- חבר
סגל:	אנה טולצ'יס	- מפקחת על הבניה

**על סדר היום:**

אישור פרוטוקול ישיבה 2015001 2014009  
אושר פה אחד

**אישור עקרוני לבנייה בעופרים**  
אישור לבנייה שמבטיח קבלת היתר עם אישור התביעה, על מנת שהבנקים יוכלו לתת משכנתא.

**מהלך הדיון**  
**עופר יעקב, יוע"מ ש - בחוק אין היתר עקרוני.** אפשר לתת היתר לפי תביעה מופקדת.

**החלטה:**  
כל בקשה להיתר תובא לאישור הועדה לאישור עקרוני כפוף לתביעה מופקדת.  
בכל מקרה, יש לקיים ישיבה מיוחדת לבקשות אלו.

**תקציר נושאים לדיון**

**דיון עקרוני**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	דיון עקרוני	2015002	בקשה לטפוח שטח ציבורי	מגרש : 204-2	רוזנברג אודליה	התמר 71	5
4	דיון עקרוני	2015003	שינוי תביע מקומי	מגרש : 351	פדאל אריה		6
5	דיון עקרוני	2014014	בקשה לחניית רכב נכח		נדב יורם		7

**בקשה להיתר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20140100	תוספת למבנה קיים	מגרש : 137-1 תכ" : 202/1/1	נגר אבי	הברוש 4	3
2	בקשה להיתר	20150001	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 549-1 תכ" : 201/3/7	גבאי מוטי	פריחת השקד 91	4
6	בקשה להיתר	20140104	מגורים חד משפחתיים, בניח חדשה	מגרש : 1309 תכ" : 201/3 201/3/6	ברדוגו איילה	כרמים 99	8



סעיף 1	בקשה להיתר: 20140100	תיק בניין: 298
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015002 תאריך: 04/02/2015		

תאריך פתיחה: 11/12/2014

בעלי עניין

מבקש  
נגר אבי

עורך  
חביב נילי

מהנדס  
רבפוגל אורי

אחראי שלד  
רבפוגל אורי

כתובת: הברוש 4

גוש וחלקה: מגרש: 1-137

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים ב'

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הוספת כניסה למגרש ובניית גשר לקומה א'.

חוות דעת

ביישוב עופרים אושרו בעבר גשרים לקומה א' במקומות בהם יש הפרשי גובה, וגם היה קיים מחסן שעליו הוצב הגשר. במקרה הזה מוצע גשר מגבול מגרש שמהווה כניסה נוספת למגרש ולבית ישירות לקומה א'.

המלצת המהנדס

לאשרבתנאים הבאים.

1. חתימת שכנים

2. מתן פתרון למבנים מחוץ לגבולות המגרש

מהלך דיון

עפר יעקב, יועמ"ש - אין תוספת בניה לגשר.

יצחק כהן מהנדס המועצה - החגשה עומדת בקריטריונים של אי פיצול  
אבי נעים, ראש המועצה ויו"ר הועדה - לדעתי, צריך לאשר תוספת לבית ללא הגשר.

החלטות

לדחות את הדיון לישיבה הבאה, כדי לבדוק אם אפשר לאשר לפי תב"ע מופקדת.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20150001	תיק בניין: 271
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015002 תאריך: 04/02/2015		

תאריך פתיחה: 15/01/2015

בעלי עניין

מבקש

גבאי מוטי

שושנה גבאי

עורך

אשכנזי עינת

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת: פריחת השקד 91

גוש וחלקה: מגרש: 1-549

תוכניות: 201/3/7

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים לתכנית היתר 20140063.

הוספת מחסן עיני ניוד שטחים.

חוות דעת

בעבר אושרה תבע מקומית לחלוקת המגרש ל-2 יחידות דיור

התנאי של מתייע לאישור התכנית היה שלא יתווספו שטחים (סה"כ 220 מ"ר) למבנה והוא יראה כמבנה אחד.

בהמשך המועצה קידמה שינוי תבייע הכוללת הגדלת זכויות ל 260 מ"ר.

הדיירים רוצים לממש את שטח המחסן המקסימלי של 10 מ"ר ליחידת דיור, ולבצע מחסן של 20 מ"ר בבית אחד.

הבקשה מתייחסת לניוד של מחסן מדירה אחת לשניה.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר ובתנאים:

הסכמת השכן



דיון עקרוני: 2015002

סעיף 3

פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015002 תאריך: 04/02/2015

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

רוזנברג אודליה

רוזנברג ניצן

התמר 71

כתובות

מגרש: 204-2

גושים חלקות

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי.

חוות דעת

בקשה לטיפוח שטח ציבורי  
בשטח המבוקש קיימות תשתיות שמשמשות את השכונה.  
הדייר מבקש לטפח את השטח ע"י שתילת צמחית.

המלצת המהנדס

לאשר את הבקשה בתנאים:

1. חתימת השכנים במגרשים 929-1, 929-2,
2. התחייבות שכל נזק שייגרם לשכנים הגובלים בחזית האחורית לשצ"פ, יהיה על חשבון הדייר במגרש 204-2
3. חתימה על טופס טיפוח שטח ציבורי.

מהלך דיון

אבי נעים, ראש המועצה ויו"ר הועדה -מדובר על שטח בור. הבעיה שעובר שם קו ביוב.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

1. קביעת מרחק מהשכן.
2. חתימת המשתכנים שיוזעם שעובר שם קו ביוב.
3. ללא שתילת עצים.
4. חתימת השכנים במגרשים 929-1, 929-2
5. התחייבות שכל נזק שייגרם לשכנים הגובלים בחזית האחורית לשצ"פ, יהיה על חשבון הדייר במגרש 204-2
6. חתימה על טופס טיפוח שטח ציבורי.



דיון עקרוני: 2015003

סעיף 4

פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015002 תאריך: 04/02/2015

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

פדאל יפה

פדאל אריה

מגרש: 351

גושים חלקות

מהות הדיון

בקשה לשינוי תביע מקומי - חלוקת מגרש ל-2 יחידות דיור

חוות דעת

גודל מגרש 351 הינו כ - 660 מ"ר

הדירים מבקשים לפצל את המגרש ל 2 יחידות דיור

הצורך הוא משפחתי, בית לבת שגרה בשכירות בירושלים.

המלצת המהנדס

להמליץ בפני הוועדה המתוזית.

החלטות

החלטה לאשר המלצה בפני הוועדה המתוזית.

דיון עקרוני: 2014014

סעיף 5

פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015002 תאריך: 04/02/2015

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש  
נדב יורם

מהות הדיון

ערעור על החלטת הוועדה היות ונקבעו 60% נכות במוגבלות בניידות .

חוות דעת

הוגש מכתב ערעור שמנמק את התגדותו להחלטה :

1. מגיש אישור שמוכיח מוגבלות של 60% בהתניידות.
2. מצדיק להתחשב בכך שהוא נפצע במלחמת לבנון הראשונה ב- 1996
3. מצדיק שבכל הרשויות האחרות נכה ב60% במוגבלות ניידות זכאי לתניית נכה.

מהלך דיון

דובר על אישור חניית נכה לאנשים המוגבלים בהתניידות (כסא גלגלים).  
לציין שכל חניה תהיה ללא מספר רכב, חניית רכב נכה ציבורית, דהיינו כל חניית נכה תשרת כל רכב נכה .

החלטות

החלטה לאשר כפוף לבדיקה שאי אפשר להתקין חניה בשטח המגרש ואין הענקה קניינית אלא רק לשימוש ולשימוש כל נכה אחר.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20140104	תיק בניין: 302
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015002 תאריך: 04/02/2015		

תאריך פתיחה: 31/12/2014

בעלי עניין

מבקש  
ברדוגו אבי  
ברדוגו איילה

עורך  
חופית חזן

מהנדס  
רבפוגל אורי  
אחראי שלד  
רבפוגל אורי

כתובת: כרמים 99

גוש וחלקה: מגרש: 1309

תוכניות: 201/3/6, 201/3

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש חד משפחתי, דו קומתי כולל: ממ"ד, מערכת חימום מים סולארית משולבת בגג רעפים, חניה כפולה מקורה, מצללות.

בקשה להקלה בגודל הבית.

חוות דעת

בקשה להקלה של 1.88% בזכויות בניה.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

בכבוד רב,

אבי נעים  
ראש המועצה ויו"ר הוועדה