

תאריך: 02/03/2017  
ת. עברי: ד' באדר תשע"ז

**פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2017001**  
**בתאריך: 05/02/2017 ט' בשבט תשע"ז שעה 13:00**

		<b><u>נכחו:</u></b>
		<b>חברים:</b>
- יו"ר הועדה	אבי נעים	
- חבר	עידו ציפניק	
- חבר	עידו ליבנה	
		<b>סגל:</b>
- יועץ משפטי	עו"ד עפר יעקב	
- מהנדס המועצה	יצחק כהן	
- מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה	רות שרעבי	
- מפקחת על הבניה	כרמית יהודה	
		<b><u>נעדרו:</u></b>
		<b>חברים:</b>
- חבר	די"ר יחיאל שילה	
		<b>סגל:</b>
- מבקר המועצה	אשר שטיינמץ	

**על סדר היום:**  
**אישור פרוטוקול 2016009**  
**מאושר פה אחד**

**תקציר נושאים לדיון**

**דיון עקרוני**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2016027	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 111	כהן טל		4
2	דיון עקרוני	2016026	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 296	גואטה חגית		5
3	דיון עקרוני	2017001	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 501	ישר שמשון		6
4	דיון עקרוני	2017002	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 150-1	כהן בקי		7
7	דיון עקרוני	2017003	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 399	ראובן יהודה		10

**בקשה להיתר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
5	בקשה להיתר	20150005	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 99 תכ" : 202/1/1	גד צחי	הברוש 34	8
6	בקשה להיתר	20160113	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש : 56 תכ" : 202/1/1	דמרי רפי	הרימון 26, שכונה : עופרים	9
8	בקשה להיתר	20160007	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 171 תכ" : 201/2	וזנה שרה	ערבה 3	11
10	בקשה להיתר	20160003	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 40 תכ" : 202/1/1	בקוא אליהו	השיטה 4, שכונה עופרים	13
12	בקשה להיתר	20160100	מגורים דו משפחתיים, מצב קיים	מגרש : 140-2 תכ" : 202/1/1	חיים רעיה	הדקל 14, שכונה : עופרים	15

**תקציר נושאים לדיון**

**תיק עבירה**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
9	תיק עבירה	2015034	מגורים ג- בניה רוויה, בניה ללא היתר	מגרש: 443 תכ: 202/2/2	כהן אברהם	מעלה הזית 31	12
11	תיק עבירה	2015036	מגורים ג- בניה רוויה, בניה ללא היתר	מגרש: 452 תכ: 202/2/2	סקיזדה סיגל	מעלה הזית 27, שכונה עופרים	14
13	תיק עבירה	2015057	מגורים חד משפחתיים, בניה ללא היתר	מגרש: 858 תכ: 201/3/5/1	לוי פרדי	השירה העברית 16	16
14	תיק עבירה	2016020	מגורים חד משפחתיים, בניה ללא היתר	מגרש: 63 תכ: 202/1/1	כהן יוסף	הרימון 2, שכונה עופרים	17
15	תיק עבירה	2015055	מגורים חד משפחתיים, בניה בסטיה מהיתר	מגרש: 1263 תכ: 201/3	מנצור אדם	שריג 12	18
16	תיק עבירה	2016008	מגורים ג- בניה רוויה, בניה ללא היתר	מגרש: 455 תכ: 202/2/2	שמש אורעד	מעלה הזית 21, שכונה עופרים	19
17	תיק עבירה	2016084	מגורים חד משפחתיים,	מגרש: 1010 תכ: 201/3	איתן עופר	כרכום 27	20

סעיף 1 | דיון עקרוני: 2016027

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

כהן טל

כהן אורון

גושים חלקות מגרש: 111

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי

המלצת המהנדס

לאשר

מהלך דיון

יצחק כהן, מהנדס המועצה - חלק מהשטח המבוקש הוא אדום, ביקשתי שיכניסו את 2 התניות למגרש ועשו זאת.

החלטות

מאושר בתנאים:

אישור השטח AS IS.

טיפוח וגינון בלבד.

סעיף 2 | דיון עקרוני: 2016026

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

גואטה אבי

גואטה חגית

גושים חלקות מגרש: 296

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

מאושר

סעיף 3 דיון עקרוני: 2017001

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

ישר שמשון

ישר רונית

גושים חלקות מגרש: 501

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי

המלצת המהנדס

לאשר בתנאי פירוק הבריכה, קיימת בריכה בשטח המבוקש.

מהלך דיון

יצחק כהן מהנדס המועצה - הבריכה בתחום שטח ציבורי ובחלק משטח ששייך לשכן. המבקשים התחייבו לפרק את הבריכה. זו בריכה מתפרקת אבל חפורה.

החלטות

מאושר בתנאי פירוק הבריכה.

דיון עקרוני: 2017002

סעיף 4

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

כהן בקי

כהן יאיר

גושים חלקות מגרש: 1-150

מהות הדיון

בקשה לטיפול שטח ציבורי

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

להציג תמונות מפורטות בדיון הבא של הוועדה.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20150005	תיק בניין: 308
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 15/02/2015

בעלי עניין

מבקש

גד צחי

גד דוברת

עורך

חופית חזן

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת: הברוש 34

גוש וחלקה: מגרש: 99

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים      תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים.

הקלה לחריגה מקו בניין.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

מאושר בהתאם לתקנון.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20160113	תיק בניין: 559
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 14/09/2016

בעלי עניין

מבקש  
דמרי אסתר  
דמרי רפי

עורך  
עידית שוורץ

מהנדס  
מוצפי יאיר

אתראי שלד  
מוצפי יאיר

כתובת: הרימון 26, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 56

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 502.10 מ"ר

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: מצב קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א'.  
בקשה להקלה בקוו בניין צדדי.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

מאושר בהתאם לתקנון.

<b>סעיף 7</b>	<b>דיון עקרוני: 2017003</b>
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017	

**סטטוס:** פתוח

**בעלי עניין**

מבקש  
ראובן יהודה  
ראובן אורית

גושים חלקות מגרש: 399

**מהות הדיון**

בקשה לטיפוח שטח ציבורי

**המלצת המהנדס**

ניתן לאשר רק שטח אחורי.  
השטח הקדמי נמצא על כביש ולכן לא ניתן לאשר.

**החלטות**

מאושר רק שטח אחורי.  
השטח הקדמי נמצא על כביש ולכן לא ניתן לאשר.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20160007	תיק בניין: 422
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 01/02/2016

**בעלי עניין**

מבקש

וזנה שרה

וזנה נהוראי

עורך

אשכנזי עינת

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת:

ערבה 3

גוש וחלקה:

מגרש: 171

תוכניות:

201/2

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת בניה לבית קיים

הקלה בשטח הבניה של 5%.

בקשת אישור ניווד שטח ממרתף לקומת קרקע.

**המלצת המהנדס**

לאשר.

**מהלך דיון**

יצחק כהן, מהנדס המועצה - מגרש זה לא נכלל בתקנונית. מותר 220 מ"ר בניה ועוד 40 מ"ר מרתף.

נקלעו לבעיה של שטחים. יש גגון למעלה שאין אליו גישה וללא שימוש.

יו"ר הועדה - לפי התביעה, אי אפשר לנייד שטחים, ולכן לא בסמכות הוועדה לאשר ניווד.

**החלטות**

מאושרת הקלה של עד 5% משטח הבניה.

לא מאושר ניווד שטחים.

סעיף 9	תיק עבירה: 2015034	תיק בניין: 231
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 27/10/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם  
כהן אברהם

כתובת מעלה הזית 31

גושים וחלקות מגרש: 443

תוכניות: 202/2/2

יעוד: מגורים ב'

בניה ללא היתר

תאור:

מגורים ג'- בניה רוויה

שימושים:

מהות העבירה

סגירת פרגולה, ותוספת בניה על שטח משותף.

חוות דעת

תוספת בניה של שטח משותף.

המלצות

יש להרוס את כל החרیגות

מהלך הדיון

כהן אברהם לא הופיע לדיון.

החלטות

להרוס את כל החרیגות תוך חודשיים. במידה ולא יוסדר יעבור התיק לטיפול משפטי.

סעיף 10	בקשה להיתר: 20160003	תיק בניין: 207
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 14/01/2016

**בעלי עניין**

מבקש  
בקוא אליהו  
בקוא אסתר  
עורך  
סלקטר כהן אילין

מהנדס  
רבפוגל אורי  
אחראי שלד  
רבפוגל אורי

כתובת: השיטה 4, שכונה עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 40

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים      תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת בניה לבית קיים  
הקלה בשטח הבנין.

**חוות דעת**

בישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 מתאריך 03/07/2016 הוחלט :  
החלטה לאשר בתנאי אישור התביע.

במגרש 40 בעופרים  
הבית נבנה בסטייה קלה מקו בנין  
בתבע החדשה ניתן לאשר חריגות מקו בנין במצב קיים באישור הוועדה

**המלצת המהנדס**

לאשר עד 5% שטח

**החלטות**

מאושר עד 5% הקלה בשטח הבנין.

סעיף 11	תיק עבירה: 2015036	תיק בניין: 387
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 28/10/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם

סקיזדה סיגל

סקיזדה עודד

כתובת

מעלה הזית 27, שכונה עופרים

גושים וחלקות

מגרש: 452

תוכניות:

202/2/2

שימושים:

מגורים גי- בניה רוויה

תאור:

בניה ללא היתר

מהות העבירה

חריגות בניה, מחסן בנוי בשטח ציבורי

פסולת על שטח ציבורי.

המלצות

להרוס את החריגות. במידה ולא תוגש תכנית תוך חודש התיק יועבר לתובע העירוני.

מהלך הדיון

עודד סקיזדה נכנס.

יו"ר הועדה - ביקשנו מסקיזדה לפנות את הפסולת וטוען ככל הנראה גם שכן זרק פסולת.

עודד סקיזדה - בשבועיים האחרונים ניקיתי וסדרתי בתחום שלי וגם הזמנתי צמחייה. לגבי המבנה קיים יותר מ 20 שנה.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - המבנה לא בתוך השטח שלך

עודד סקיזדה - עשיתי חוזה חכירה של 355 מ"ר. מציג את החוזה.

יו"ר הועדה - צריך להסדיר היתר למבנה.

עופר יעקב, יועמ"ש - השימוש בשטח שלך מיועד למגורים. אם הפכת את זה למחסן של קבלן, זה לא המקום.

לא ניתן לאשר מבחינה חוקית. וזה מסוכן.

עודד סקיזדה - אין בו סכנה.

יו"ר הועדה - יש סכנה לשריפה, נחשים, חולדות, סכנת קריסה.

החלטות

תוך חודשיים יש להביא מדידה עדכנית של גבולות המגרש, לסלק את כל האחסון שבניגוד להוראות התב"ע.

ולהסדיר המחסן בהיתר.

סעיף 12	בקשה להיתר: 20160100	תיק בניין: 547
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 16/08/2016

**בעלי עניין**

מבקש  
חיים רעיה

עורך  
עידית שוורץ

מהנדס  
מוצפי יאיר

אחראי שלד  
מוצפי יאיר

כתובת: הדקל 14, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 2-140

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים דו משפחתיים **תאור הבקשה:** מצב קיים

**מהות הבקשה**

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א'  
הקלה בשטח מחסן

**חוות דעת**

ע"פ התביע המאושר ניתן לאשר חריגות בקו בניה באישור ועדה

**המלצת המהנדס**

לא ניתן לאשר מחסן מעל 15 מ"ר. יש אפשרות לאשר הקלה 5% חריגה.

**מהלך דיון**

רעיה חיים ועידית שוורץ המתכננת נכנסות.

יו"ר הועדה - הגדלנו לך את שטח המגרש. ובסמכות הועדה לאשר הקלה של 5% משטח המחסן.  
רעיה חיים - המחסן לא נראה, וקיים 22 שנים.

יו"ר הועדה - המחסן נבנה ללא היתר ובשטח ציבורי. באנו לקראתך אבל התקנון מאפשר מחסן בגודל 15 מ"ר בלבד.  
לא בסמכותינו לתת הקלה של יותר מ 5%. את יכולה לפנות למתייע ואנו נמליץ בחיוב במידה ותגישי תכניות.

רעיה חיים ועידית שוורץ המתכננת יוצאות.

**החלטות**

לסרב.

אם תחליט להגיש תכניות למתייע יוגשו התכניות לוועדה להמלצה.

סעיף 13	תיק עבירה: 2015057	תיק בניין: 407
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 20/12/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם  
לוי פרדי

רוביו קרלינה

כתובת השירה העברית 16

גושים וחלקות מגרש: 858

תוכניות: 201/3/5/1

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור: בניה ללא היתר

מהות העבירה

שימוש חורג בחניה, החניה משמשת מחסן.

המלצות

להסדיר החריגה. במידה ולא תוסדר החניה תוך חודש התיק יועבר לתובע העירוני.

מהלך הדיון

פרדי לוי לא הגיע לוועדה.

החלטות

להסדיר החריגה. במידה ולא תוסדר החניה תוך חודש התיק יועבר לתובע העירוני.

סעיף 14	תיק עבירה: 2016020	תיק בניין: 433
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 17/03/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם

כהן יוסף

כהן אסתר

כתובת

הדימון 2, שכונה עופרים

גושים וחלקות

מגרש: 63

תוכניות:

202/1/1

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

תאור: בניה ללא היתר

מהות העבירה

מבנה עם גג רעפים המשמש מגורים, נפרד מהבית, ללא היתר.

המלצות

להרוס את החריגות. במידה ולא תוגש תכנית תוך חודש התיק יועבר לתובע העירוני.

מהלך הדיון

יוסף כהן נכנס.

יו"ר הועדה - אתה מבחן שהמבנה נבנה ללא היתר. מה גודל המבנה?

יוסף כהן - 35 מ"ר וזה נמצא בתוך קו בניין.

עופר יעקב, יועמ"ש - מה המרחק מהגדר?

יוסף כהן - 2.5 מ'

יו"ר הועדה - אם זה בתוך קו בניין תקבע פגישה עם מהנדס המועצה ותבדוק איך להסדיר את זה.

החלטות

להסדיר החריגות תוך 3 חודשים.

סעיף 15	תיק עבירה: 2015055	תיק בניין: 34
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 16/12/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם  
מנצור אדם

כתובת שריג 12

גושים וחלקות מגרש: 1263

תוכניות: 201/3

יעוד: מגורים אי

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור: בניה בסטיה מהיתר

מהות העבירה

1. קירווי חזית קדמית(דרומית) ללא היתר.
2. קירווי עשוי רעפים במרפסת בחזית מערבית ללא היתר.
3. קירווי נוסף, עשוי רעפים, בחזית צפונית ללא היתר.
4. שער חניה לא תיקני.

המלצות

להרוס את החריגות. במידה ולא תוגש תכנית תוך חודש התיק יועבר לתובע העירוני .

מהלך הדיון

אדם מנצור נכנס.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - כבר הייתם אצלי בעבר לגבי החריגות.  
יו"ר הועדה - תקבע פגישה עם מהנדס המועצה ותסדיר את החריגות.

החלטות

להסדיר החריגות תוך חודשיים.

סעיף 16	תיק עבירה: 2016008	תיק בניין: 416
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 17/01/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם  
שמש אורעד

כתובת

מעלה הזית 21, שכונה עופרים

גושים וחלקות

מגרש: 455

תוכניות:

202/2/2

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

בניה ללא היתר

תאור:

מהות העבירה

מבנה עם גג רעפים בחלק האחורי של הבית ללא היתר.

המלצות

להסדיר את החריגות. במידה ולא תוגש תכנית תוך חודש התיק יועבר לתובע העירוני.

מהלך הדיון

שמש אורעד לא הגיע לשיבה.

החלטות

להסדיר החריגות תוך חודשיים. במידה ולא יוסדר, יועבר התיק לטיפול התובע העירוני.

522 תיק בניין:	2016084 תיק עבירה:	סעיף 17
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017001 תאריך: 05/02/2017		

תאריך פתיחה: 21/08/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם

איתן עופר

טיני יפעת

כתובת כרכום 27

גושים וחלקות מגרש: 1010

תוכניות: 201/3

שימושים: מגורים חד משפחתיים

מהות העבירה

תוספות בנייה, ללא היתר. (ישנה תוספת החורגת מקו בניין ומקו מגרש) שינוי במבנה הגג (אין רעפים) דוד שמש לא מוסתר. בניית דרך (שביל) על שטח ציבורי.

המלצות

להרוס את החריגות. במידה ולא תוגש תכנית תוך חודש התיק יועבר לתובע העירוני.

מהלך הדיון

עופר איתן לא הגיע לוועדה. יו"ר הועדה - הבעיה שלא פירק את היחידה לאחר צו משפטי.

החלטות

להסדיר החריגות תוך חודשיים. ובמידה ולא יוסדר יועבר התיק לתובע העירוני.

בכבוד רב,

אבי נעים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה

