

תאריך: 18/12/2016  
ת. עברי: י"ח בכסלו תשע"ז

**פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2016009**  
**בתאריך: 13/12/2016 י"ג בכסלו תשע"ז שעה 14:30**

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

**על סדר היום:**  
**אישור פרוטוקול ישיבה 2016008**  
**מאושר פה אחד**



תקציר נושאים לדיון

תיק עבירה

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
18	שד' הניצנים 6	מצסה פיורי	מגרש : 801-1 תכ" : 201/3, 201/3/6	מגורים דו משפחתיים ,	2016149	תיק עבירה	15

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20160082	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש: 352 תכ: 201/2, 201/3/6	אילון שלומית	פריחת השקד 3	4
2	בקשה להיתר	20160110	מגורים דו משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 155-2 תכ: 202/1/1	שרעבי דפנה	השקד 5, שכונה: עופרים	5
3	בקשה להיתר	20160107	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 41 תכ: 202/1/1	קשקש גדעון	השיטה 6, שכונה: עופרים	6
4	בקשה להיתר	20140082	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש: 1 תכ: 202/1/1	עידו משה	השיטה 1, שכונה עופרים	7
5	בקשה להיתר	20160063	מגורים דו משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 111-2 תכ: 202/1/1	משה אודליה	הברוש 58, שכונה עופרים	8
6	בקשה להיתר	20160073	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 70 תכ: 202/1/1	קרקו אריה	הברוש 13, שכונה: עופרים	9
7	בקשה להיתר	20160066	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 69 תכ: 202/1/1	אביב סוני	הברוש 11, שכונה: עופרים	10
8	בקשה להיתר	20160088	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 120 תכ: 202/1/1	ועקנין שלומי	הדקל 19, שכונה: עופרים	11
9	בקשה להיתר	20160100	מגורים דו משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 140-2 תכ: 202/1/1	חיים רעיה	הדקל 14, שכונה: עופרים	12
10	בקשה להיתר	20160067	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 66 תכ: 202/1/1	מזרחי רחל	הברוש 5, שכונה: עופרים	13
11	בקשה להיתר	20160099	מגורים דו משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 135-1 תכ: 202/1/1	אפרתי שגית	השקד 2 כניסה 2, שכונה: עופרים	14
12	בקשה להיתר	20160070	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 87 תכ: 202/1/1	גורן אפרת	הברוש 10, שכונה: עופרים	15
13	בקשה להיתר	20160101	מגורים דו משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 157-2	אהרון ענבל	השקד 1, שכונה: עופרים	16
14	בקשה להיתר	20160124	מגורים דו משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	מגרש: 1214-2 תכ: 201/3, 201/3/6	חמו אתי	כרמים 20	17

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160082	תיק בניין: 527
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 24/08/2016

בעלי עניין

מבקש  
אילון שלומית

אילון זוהר

עורך  
הילו משה

מהנדס  
הילו משה

אחראי שלד  
הילו משה

כתובת: פריחת השקד 3

גוש וחלקה: מגרש: 352

תוכניות: 201/3/6, 201/2

יעוד: מגורים א'

שטח מגרש: 566.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שימושים: מגורים חד משפחתיים

מהות הבקשה

ניוד שטחים ממרתף לקומת קרקע

חוות דעת

ע"פ תב"ע 201/3/6 ניתן לנייד שטחים באישור ועדה

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר ניוד שטחים לפי סעיף 1.1.3 פרק ג' בתב"ע 201/3/6

סעיף 2	בקשה להיתר: 20160110	תיק בניין: 502
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 05/09/2016

בעלי עניין

מבקש

גדעון שרעבי

שרעבי דפנה

עורך

נהרי שירלי

מהנדס

שחר צבי

אחראי שלד

שחר צבי

כתובת:

השקד 5, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 2-155

תוכניות:

202/1/1

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

מצב קיים תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה + תוספת בניה בקשת הקלה לחריגה מקוון בניין.

חוות דעת

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

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר הקלה בקווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160107	תיק בניין: 215
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 21/09/2016

בעלי עניין

מבקש

קשקש פנינה

קשקש גדעון

עורך

חביב נילי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת: השיטה 6, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 41

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 506.00 מ"ר

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: מצב קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א'. בקשת הקלה בשטח בניה בקומת קרקע עד 5% מתוך 150 מ"ר.

חוות דעת

בכדי להכשיר את המצב במגרש צריך להגדיל את גודל הקומה מ-150 ב 5%

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר הקלה בקווי בנין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1

סעיף 4	בקשה להיתר: 20140082	תיק בניין: 281
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 29/09/2014

בעלי עניין

מבקש

עידו משה

משה מיטל

עורך

סלקטר כהן אילן

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת: השיטה 1, שכונה עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 1

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים

הקלה בקו בניין

חוות דעת

ע"פ התב"ע המאושרת ניתן לאשר חריגות בקו בניה באישור ועדה

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר הקלה בקווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1

סעיף 5	בקשה להיתר: 20160063	תיק בניין: 509
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 26/07/2016

**בעלי עניין**

מבקש

משה אודליה

משה עצמון

עורך

עידית שוורץ

מהנדס

מוצפי יאיר

אחראי שלד

מוצפי יאיר

כתובת: הברוש 58, שכונה עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 111-2

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים ב'

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

**מהות הבקשה**

מצב קיים לתוספות בניה.

הקלה בשטח הבנין של 5%

הקלה בקווי בניין

**חוות דעת**

בישיבת הועדה 2013006 מתאריך 1.9.13 אושרה המלצה לשינוי תביע מקומי.

עם אישור התבע של עופרים לא היה צורך שינוי תבע מקומי.

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

**המלצת המהנדס**

לאשר

**החלטות**

לאשר הקלה בשטח הבנין של עד 5%

לאשר הקלה קווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1



סעיף 6	בקשה להיתר: 20160073	תיק בניין: 425
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 01/08/2016

**בעלי עניין**

מבקש  
קרקו אריה  
קרקו עדינה

עורך  
עידית שוורץ

אחראי שלד  
מוצפי יאיר

כתובת: הברוש 13, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 70

תוכניות: 202/1/1

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: מצב קיים

**מהות הבקשה**

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בקומת קרקע וקומה א'.  
בקשת הקלה בקווי בנין  
בקשת הקלה בתכסית של כ 19%

**חוות דעת**

ע"פ התב"ע המאושרת ניתן לאשר חריגות בקו בניה באישור ועדה  
הועדה יכולה לאשר חריגה בתכסית עד 5%

**המלצת המהנדס**

לאשר

**מהלך דיון**

אריה קרקו נכנס.

יו"ר הוועדה - מותר לנו להקל בגודל שטח התכסית רק עד 5%, כך שיש בעייה עם 20 מ"ר הנותרים.

בפניך 3 אופציות: 1. לסמן מחסן להריסה והמבנה השני ישמש כמחסן.

2. לפנות למת"ע לשינוי תב"ע מקומי או הקלה והועדה המקומית תמליץ לאשר את ההקלה.

3. להוריד 20 מ"ר המיועדים להריסה ואח"כ לבקש הקלה במת"ע.

בסמכות הועדה לאשר הקלה של עד 5% בקומת הקרקע כך שבהיתר שתקבלת קומת הקרקע תהייה 157.5 מ"ר + מחסן.

אריה קרקו יוצא.

**החלטות**

לאשר ובתנאים:

לאשר הקלה של 5% בגודל קומה 150 מ"ר ל 157.5 מ"ר.

לאשר הקלה קווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1

סעיף 7	בקשה להיתר: 20160066	תיק בניין: 434
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 20/07/2016

בעלי עניין

מבקש

אביב סוני

עורך

עידית שוורץ

אחראי שלד

מוצפי יאיר

כתובת:

הברוש 11, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 69

תוכניות:

202/1/1

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

מצב קיים תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בקומות קרקע והכשרת מעטפת למגורים.

בקשה להקלה בקווי בנין.

בקשה להקלה בשטח תכסית.

חוות דעת

עייף התבייע המאושרת ניתן לאשר חריגות בקו בניה באישור ועדה  
ניתן לאשר הקלה בתכסית של 5%

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר הקלה בשטח הבנין של עד 5%

לאשר קווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1

סעיף 8	בקשה להיתר: 20160088	תיק בניין: 173
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 01/08/2016

בעלי עניין

מבקש  
ועקנין שלומי  
ועקנין מלני

עורך  
עידית שוורץ

מהנדס  
מוצפי יאיר

אחראי שלד  
מוצפי יאיר

כתובת: הדקל 19, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 120

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: מצב קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספות בניה בקומת קרקע וקומה א'.  
הקלה בקו בניין לבניין.  
הקלה בקו בניין למצללה.

חוות דעת

ע"פ התבי"ע המאושרת ניתן לאשר חריגות בקו בניה באישור ועדה

המלצת המהנדס

לאשר

מהלך דיון

שלומי ועקנין נכנס.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - ראשית אתה צריך לפרק את הקיר שבנית על גדר ציבורית. שנית הפרגולה עוברת את גבול המגרש וגם אינה פרגולה כי היא מקורה.  
שלומי ועקנין - זה הדבר היחיד שמסתיר אותנו.  
יו"ר הוועדה - אתה חייב לצמצם את הפרגולה עפ"י הוראות התב"ע.

החלטות

לאשר בתנאים:

לאשר הקלה קווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1 ובתנאי צמצום הפרגולה עפ"י הוראות התב"ע.  
היתר יינתן לאחר הפקדת צ'ק בנקאי והתחייבות להריסת הקיר שנבנה בשצ"פ

סעיף 9	בקשה להיתר: 20160100	תיק בניין: 547
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

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 זו משפחתיים תאור הבקשה: מצב קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' בקשה להקלה בקו בניין קדמי

חות דעת

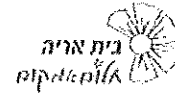
ע"פ התבי"ע המאושרת ניתן לאשר חריגות בקו בניה באישור ועדה

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר קווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1



סעיף 10	בקשה להיתר: 20160067	תיק בניין: 512
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 01/08/2016

בעלי עניין

מבקש

מזרחי רחל

מזרחי אבי

עורך

עידית שוורץ

מהנדס

מוצפי יאיר

אחראי שלד

מוצפי יאיר

כתובת: הברוש 5, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 66

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: מצב קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בקומת קרקע וקומה א'.  
בקשה להקלה בקו בניין.

חות דעת

ע"פ התביעה המאושרת ניתן לאשר חריגות בקו בניה באישור ועדה

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר הקלה בקווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1

סעיף 11	בקשה להיתר: 20160099	תיק בניין: 546
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 16/08/2016

בעלי עניין

מבקש

אפרתי שגית

אפרתי אייל

עורך

עידית שוורץ

מהנדס

מוצפי יאיר

אחראי שלד

מוצפי יאיר

כתובת: השקד 2 כניסה 2, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 1-135

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: מצב קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספות בניה בקומת קרקע ובקומה א'.

בקשה להקלה בקו בנין דרומי

בקשה להקלה של 5% בשטח הבניה

חוות דעת

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

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר הקלה בשטח הבנין של עד 5%

לאשר הקלה קווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1

סעיף 12	בקשה להיתר: 20160070	תיק בניין: 513
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 20/07/2016

בעלי עניין

מבקש

גורן אפרת

גורן נחום

עורך

עידית שוורץ

מהנדס

מוצפי יאיר

אחראי שלד

מוצפי יאיר

כתובת:

הברוש 10, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 87

תוכניות:

202/1/1

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

תאור הבקשה: מצב קיים

מהות הבקשה

מצב קיים לתוספת בניה בקומת הקרקע וקומה א'.  
הקלה לחריגה מקו בניין.

חוות דעת

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

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר הקלה קווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1

סעיף 13	בקשה להיתר: 20160101	תיק בניין: 430
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 16/08/2016

בעלי עניין

מבקש  
אהרון רועי  
אהרון ענבל

עורך  
עידית שוורץ

מהנדס  
מוצפי יאיר

אחראי שלד  
מוצפי יאיר

כתובת: השקד 1, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 2-157

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: מצב קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספות בניה בקומת קרקע ובקומה א' הקלה בקווי בניין

חוות דעת

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

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר הקלה קווי בניין לפי סעיף 2.7 בתב"ע 202/1/1 ובתנאים :  
פינוי השטח הציבורי והחזרת הגידור לגבול המגרש.

סעיף 14	בקשה להיתר: 20160124	תיק בניין: 208
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

**תאריך פתיחה:** 05/12/2016

**בעלי עניין**

מבקש

חמו אתי

חמו עמית

עורך

חופית חזן

מהנדס

קלצל גרגורי

אחראי שלד

קלצל גרגורי

**כתובת:**

כרמים 20

**גוש וחלקה:**

מגרש: 2-1214

**תוכניות:**

201/3/6, 201/3

**יעוד:**

מגורים ב'

**שימושים:**

מגורים דו משפחתיים

**שטח מגרש:** 313.00 מ"ר

**תאור הבקשה:** שינויים עם תוספת שטח.

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים לתכנית היתר 2013014 עם תוספת שטח.

בקשה להקלה בגובה הגג מ 8.00 ל 8.5 מ'.

בקשה לניוד שטח משטח עיקרי למרתף.

**חוות דעת**

ניתן לאשר עד 5% בגובה הבנין

**המלצת המהנדס**

לאשר

**החלטות**

לאשר ניוד בתנאים :

- תצהיר התחייבות.

- ביקור של הפיקוח בכל עת בתאום מראש.

לאשר גובה הבנין עד ל 8.40 מ' ובתנאי שהבנין לא יעלה על 2 קומות.

סעיף 15	תיק עבירה: 2016149	תיק בניין: 225
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2016009 תאריך: 13/12/2016		

תאריך פתיחה: 22/11/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם  
מצסה פיורי  
מצסה אריה

כתובת: שד' הניצנים 6

גושים וחלקות: מגרש: 801-1

תוכניות: 201/3/6, 201/3

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים דו משפחתיים

מהות העבירה

חריגה מקו בנין

חוות דעת

בבית המדובר יש חריגות לא ברורות  
לכן זה מגיע לדיון בוועדה בכדי לראות מה ניתן לעשות

מהלך הדיון

יצחק כהן, מהנדס המועצה - מדובר בסגירת גגון שאמור להיות ללא סגירה ומדרגות החורגות מקו בניין.  
פיורי ואריה מצסה נכנסים.

אריה מצסה - יש לנו היתר לגגון ולמדרגות.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - הבעיה שסגרת את הגגון והמדרגות חורגו מקו בניין, המדרגות בהיתר ממוקמות במקום אחר.  
אחרי שקיבלו את הערבות סגרו את הגגון בחלונות.

פיורי מצסה - רק בחורף אנחנו סוגרים כי קר לנו בקיץ אנחנו מורידים את החלונות.

יו"ר הוועדה - אולי כדאי שתפנו למת"ע לשינוי תב"ע נקודתי ולהסדיר את המדרגות.

אשר שטיינמץ, מבקר המועצה - ישנה הסתייגות, כי יתכן שבמת" לא יאשרו את הבקשה.

החלטות

יש להגיש תכנית המסדירה חריגה מקו בניין כולל מיקום המדרגות, תוך 3 חודשים שתועלה לוועדה המקומית לקבלת  
המלצה למת"ע.

במידה ולא, התיק יועבר לתובע העירוני.

בכבוד רב,

אבי נעים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה