



תאריך: 14/08/2016
ת.עברי: יי באב תשע"ו

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2016006
בתאריך: 07/08/2016 ג' באב תשע"ו שעה 14:00

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

על סדר היום:
אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2016005
אושר פה אחד

תקציר נושאים לדיון

תוכנית

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3				שינוי תב"ע 201/3 - גואטה	201/3/23		1

בקשה להיתר

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4	תירוש 20	קרני מעיין	מגרש: 1290 תכ"י: 201/3	מגורים חד משפחתיים, שינויים ללא תוספת שטח.	20160046	בקשה להיתר	2
5	ניסנית 5	כהן אביתר	מגרש: 14 תכ"י: 201/2	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	20150063	בקשה להיתר	3
6	השקד 17 כניסה 2, שכונה עופרים	כהן ישי ישראל	מגרש: 149-1 תכ"י: 202/1/1	מגורים דו משפחתיים, תוספת למבנה קיים	20160042	בקשה להיתר	4
8	שדי הניצנים 30	רן סיגלית	מגרש: 807-1 תכ"י: 201/3, 201/3/6	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	20160057	בקשה להיתר	5



סעיף 1	תוכנית: 201/3/23
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016006 תאריך: 07/08/2016	

שם התכנית: שינוי תב"ע 201/3 - גואטה

בעלי ענין

מגיש

גואטה אבי

גואטה חגית

מטרת התכנית

משפחת גואטה מעוניינים להסדיר את השצ"פ האחורי ולספח אותו סטטורית

הערות בדיקה

לאחר סיום קיר ההפרדה בין המגרשים נותר שטח שלמועצה אין צורך בו בפועל הדיירים משתמשים בו

המלצת המהנדס

להמליץ למת"ע לקדם את התכנית

מהלך דיון

יו"ר הועדה - התושבים מבקשים את השטח הציבורי שיהיה בבעלותם ורוצים המלצת הוועדה למת"ע.
יצחק כהן, מהנדס המועצה - זה הופך לשטח ציבורי פרטי.

עידו ליבנה - האם קיימים שם תשתיות או היתכנות לתשתיות?

יצחק כהן, מהנדס המועצה - אין תשתיות ונראה כי לא יהיה צורך עתידי בשטח זה לתשתיות, גם כך השטח בפועל בתזקתם.
עופר יעקב, יועמ"ש - יצטרכו לקבל אישור הסתדרות. צריך לציין שזו החלטה ספציפית למגרש זה ולצרף התייחסות של המהנדס שהשטח אינו נדרש לתשתיות ואישור שלי אם החלטה אינה סותרת אם ההסכם שנחתם איתם.

יו"ר הועדה - מובהר שהחלטה בעניין זה מתייחסת ספציפית למקרה זה ושטח זה בלבד, שכן נראה שלא יהיה צורך עתידי בתשתיות ציבוריות בשטח זה.

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית לקדם התכנית במת"ע.

מותנה באישור היועמ"ש, ובתנאי שאישור שינוי התב"ע המקומי אינו סותר את הסכם הפשרה שנחתם בשעתו בין החברה לפיתוח למבקשים.



סעיף 2	בקשה להיתר: 20160046	תיק בניין: 318
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016006 תאריך: 07/08/2016		

תאריך פתיחה: 20/06/2016

בעלי עניין

מבקש

קרני מעיין

קרני שירה

עורך

סלקטר כחן אילן

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת:

תירוש 20

גוש וחלקה:

מגרש: 1290

תוכניות:

201/3

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה

תכנית שינויים לתכנית היתר 20150018. עדכון פתחים וגווני טיח.

חוות דעת

הדיירים קיבלו היתר לצבע טיח מסויים בפועל שינו את צבע הטיח לצבע סגול

המלצת המהנדס

לסרב מכוון שהצבע לא מתאים לאופי הרחוב

מהלך דיון

עופר יעקב, יועמ"ש - האם זה סותר את התב"ע? יצחק כהן, מהנדס המועצה - זה סותר את ההיתר וחריג ברחוב.

מעיין ושירה קרני נכנסים.

עידו צ'פניק - למה צבעתם סגול?

שירה קרני - בהתחלה לא היינו סגורים על צבע עם הזמן התגב לצבע הזה.

מעיין קרני - זה משתלב יפה.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - זה בניגוד להיתר וחריג.

החלטות

החלטה לאשר ובתנאים:

1. נדרש אישור של 75% מתושבי הרחוב לצבע, וחתימתם ובכלל זה השכנים הצמודים משני הצדדים וכן השכנים בבתים שממול למבקשים.
2. יש להעביר את החתימות תוך חודש מפרסום הפרוטוקול.



סעיף 3	בקשה להיתר: 20150063	תיק בניין: 362
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016006 תאריך: 07/08/2016		

תאריך פתיחה: 29/07/2015

בעלי עניין

מבקש

כהן אביתר

כהן שרה

עורך

רבפוגל אורי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת: ניסנית 5

גוש וחלקה: מגרש: 14

תוכניות: 201/2

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה

בקשה להקלה בגודל הבניה ב- 3.5% :

חוות דעת

בהיתר קודם יש חדר שמסיבה כלשהי לא חושב בחישובי השטחים ולכן תחילה לא התייחסו לשטחו בהגשה החדשה. לאחר הסבת תשומת הלב השטח נוסף לחישובי שטחים וגרם לחריגה של $3.5\% = 7.8$ מ"ר.

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר

סעיף 3	בקשה להיתר: 20150063	תיק בניין: 362
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016006 תאריך: 07/08/2016		

תאריך פתיחה: 29/07/2015

בעלי עניין

מבקש

כהן אביתר

כהן שרה

עורך

רבפוגל אורי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת: ניסנית 5

גוש וחלקה: מגרש: 14

תוכניות: 201/2

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה

בקשה להקלה בגודל הבניה ב- 3.5% :

חנות דעת

בהיתר קודם יש חדר שמסיבה כלשהי לא חושב בחישובי השטחים ולכן תחילה לא התייחסו לשטחו בהגשת החדשה. לאחר הסבת תשומת הלב השטח נוסף לחישובי שטחים וגרם להריגה של $3.5\% = 7.8$ מ"ר.

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

לאשר

סעיף 4	בקשה להיתר: 20160042	תיק בניין: 310
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016006 תאריך: 07/08/2016		

תאריך פתיחה: 19/06/2016

בעלי עניין

מבקש

כהן ישי ישראל

כהן שרה יואנה קרלה

עורך

רבפוגל אורי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת: השקד 17 כניסה 2, שכונה עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 149-1

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים דו משפחתיים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת יחידת דיור לא נפרדת להורים

חוות דעת

הרוכשים ביקשו היתר לשתי חניות בתוך המגרש בשלב הביצוע החליטו שזה יקר מדי וביטלו את החניות היום מבקשים עדכון לתכנית עם יחידת דיור להורים שעשו עליה הבקשה נמסרה ללא חניות.

המלצת המהנדס

לסרב

מכוון שברחוב קיימת מצוקת תניה

מהלך דיון

רויטל ארונשם המתכנתת ושרה כהן נכנסים.

רויטל ארונשטם - הגשנו תכנית והתוספת להורים אינה יחיד נפרדת. ולגבי התניה יש בעיה כי זה רחוב הולנדי ובצד השני יש מדרגות.

יצחק כהן, מהנדס הוועדה - בגלל זה היינו בדיונים ובסוף קיבלו היתר לחניה.

רויטל ארונשטם - למרות שיש היתר זה לא בוצע כי יש להם רכב אחד ולהורים גם כך אין רשיון וברחוב גם כן יש 4 חניות. וזה עולה כסף רב.

שרה כהן - מבקשת להתחשב בסיטואציה ולאשר לפני משורת הדין, מה גם שקבלנים לא מוכנים לעשות את העבודה כי עוברים שם קווי גז.

רויטל ארונשטם ושרה כהן יוצאות.



המסן בקשה להיתור : 20160042

כרמית יהודה, מפקחת - לציין כי התחילו הליך רק לאחר עצירת הבניה על ידינו.

תחלטות
לסרב
לחייב בחניה.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20160057	תיק בניין: 353
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016006 תאריך: 07/08/2016		

תאריך פתיחה: 12/07/2016

בעלי עניין

מבקש

רן סיגלית

רן איתן

עורך

אחיה איזק

מהנדס

קלצל גרגורי

אחראי שלד

קלצל גרגורי

כתובת: שד' הניצנים 30

גוש וחלקה: מגרש: 807-1

תוכניות: 201/3/6, 201/3

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים תוספת קומת עליית גג ללא היתר שניתן

חוות דעת

הדיירים קיבלו היתר התחילו לבנות

ביצעו בפועל קומת עליית גג נוספת ללא היתר

פיקוח הבניה עצרו את הבניה בכדי לנסות להסדיר את הביצוע

בפועל אין אפשרות לאשר את תוספת הבניה מכיון שאין זכויות בניה שמספיקות לאשר את זה

המלצת המהנדס

לרוכשת ניתנו הצעות לפיתרון הבעיה שלא מקבלת אותם

לכן הועלתה לדיון בוועדה

מהלך דיון

יצחק כהן, מהנדס הוועדה - סיגלית רן רצתה לנצל את זכויות הבניה בתב"ע החדשה המחייבת גם חניה, בנתה קומה ללא

היתר. הביאה תכנית שינויים ושינוי גג.

כרמית יהודה, מפקחת - אם הגג ניצב לכביש מותר עד 9.5 מ' ואם מקביל כמו שהיא עשתה מותר עד 8.5 מ'.

סיגלית רן נכנסת.

סיגלית רן - אעשה כל מה שיגידו לי ואם טעיתי אתקן. אני אדריכלית אבל העדפתי שאדריכל אחר יגיש והגשנו את השינוי

שתכנן.

יו"ר הוועדה - אם את אדרי' את יודעת שזה אסור לבנות לפני קבלת היתר. את יכולה לחשאיר הבניה ולחוסף חניות או לתוריד

את גובה הבניין.

סיגלית רן - אם יוצרים תקרה מונמכת זו גלריה טכנית, כמו בחוק.

יצחק כהן, מהנדס הוועדה - יש שם חלל של 80 מ"ר.

סיגלית רן - הנמכתי את הגובה. מבקשת החלטה בהקדם כדי לא לעכב את הבניה.

סיגלית רן יוצאת.

הכשך בקשה לזיתר : 20160057

החלטות

1. גובה הבית חייב להתאים ל 8.5 מ', כפי שמותר בתב"ע.
2. בנייה עפ"י ההיתר המקורי בלבד.

בכבוד רב,
אבי נעים
ראש המועצה ויו"ר הוועדה