



תאריך: 06/07/2016
ת. עברי: לי בסיון תשע"ו

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2016005
בתאריך: 03/07/2016 כ"ז בסיון תשע"ו שעה 15:00

נכחו:

חברים:

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

סגל:

יצחק כהן - מהנדס המועצה
רות שרעבי - מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה
כרמית יהודה - מפקחת על הבניה
דניאלה גרינברג - בודקת תכניות

נעדרו:

חברים:

עידו ליבנה - חבר
ד"ר יחיאל שילה - חבר

סגל:

עו"ד עפר יעקב - יועץ משפטי
אשר שטיינמץ - מבקר המועצה

על סדר היום:

אישור פרוטוקול 2016004
אושר פה אחד

תקציר נושאים לדיון

דיון עקרוני

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2016012	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 171	זונה שרה		3
2	דיון עקרוני	2016008	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 776	טל יצחק	פריחת השקד 61	4
3	דיון עקרוני	2016009	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 148	ווסלוביצר שלמה		5
4	דיון עקרוני	2016016	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 138-2	ברין ברכה		6
5	דיון עקרוני	2016017	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 80 תכ" : 201/2	ברין רוברט	לבונה 85	7

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
6		201/3/21	שינוי תבע מקומי לתכנית 201/3 - פלוט מגרש 1-256		ירון פלוט	הגפן 21	8

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
7	בקשה להיתר	20140008	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	מגרש : 1-2027 תכ" : 201/3/2	חלבי מעיין	כרמים 32	9
8	בקשה להיתר	20140009	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	מגרש : 2-2028 תכ" : 201/3/2	חלבי נטע-לי	כרמים 38	10
9	בקשה להיתר	20160003	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 40 תכ" : 202/1/1	בקוא אליהו	השיטה 4, שכונה עופרים	11
10	בקשה להיתר	20160020	מגורים ג', תוספת למבנה קיים	מגרש : 443 תכ" : 202/2/2	אגימן יעקב	מועלה הזית 31	12
11	בקשה להיתר	20160045	מגורים חד משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	מגרש : 1284 תכ" : 201/3	חדד דליה	תירוש 8	13



דיון עקרוני: 2016012

סעיף 1

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

וזנה נהוראי

וזנה שרה

גושים חלקות מגרש: 171

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי

חוות דעת

שטח אחד של פלישה פונה למקלט ציבורי
ושטח אחד פונה לכביש רחוב לבונה

מהלך דיון

יצחק כהן, מהנדס המועצה - סוכם עם המבקש לפרק את הקירווי שהנמצא בשטח ציבורי ולהכניס את החניה פנימה לתוך המגרש.

השטח הפונה לכוון המקלט הוא שטח חום.

בעבר היה אישור לטיפוח שטח ציבורי. מדובר על שטח שמטופח הרבה שנים.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

שטח חום מותנה באישור יועמ"ש.

שטח אדום מותנה באישור יועמ"ש.

דיון עקרוני: 2016008

סעיף 2

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
טל יצחק

פריחת השקד 61

כתובות

מגרש: 776

גושים חלקות

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי

חוות דעת

השטח המבוקש מיועד לתשתיות
לכן לא ניתן למסירה בשלב זה

המלצת המהנדס

לאשר
בתנאי לחתימה על טופס לטיפוח שטח ציבורי

החלטות

החלטה לאשר

דיון עקרוני: 2016009

סעיף 3

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

ווסלוביצר שלמה

ווסלוביצר מאשה

גושים חלקות מגרש: 148

מהות הדיון

בקשה לטיפול שטח ציבורי

חוות דעת

ברחוב לבונה הפיתוח לא נבנה לפי הפרצלציה וקירות שתוכמים את המגרש נכנסים לתחום הדרך כביש לבונה לעת עתה מאד צר ונידרשת הרחבה שלו לכן לא ניתן לתת אישור לחניה פרטית בתחום הדרך ניתן לאשר את השצי"פ הגובל בצד הצפוני והדרומי

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

- חתימה על טופס שהחנייה ציבורית.

- הסדרת עבירות בניה .

- הכנסת שער הכניסה לתחום המגרש.



דיון עקרוני: 2016016

סעיף 4

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

ברין ברכה

ברין רוברט

גושים חלקות מגרש: 2-138

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי

חוות דעת

במגרש 2-138

קיים שטח קטן שסופח למגרש בחזית האחורית

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

דיון עקרוני: 2016017

סעיף 5

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

ברין ברכה

ברין רוברט

לבונה 85

כתובות

מגרש: 80

גושים חלקות

201/2

מגורים אי

מהות הדיון

בקשה לטיפול שטח ציבורי

חוות דעת

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

החלטה לאשר

סעיף 6	תוכנית: 201/3/21
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016	

שם התכנית: שינוי תב"ע מקומי לתכנית 201/3 - פלוט מגרש 1-256

בעלי ענין

יזם/יזמים

ירון פלוט

מגיש

ירון פלוט

הגפן 21

כתובות

מטרת התכנית

1. שינוי בקו בנין הקדמי בחלק מהחזית הקדמית
2. שינוי בקו בנין צדדי ואחורי
3. תוספת בניה במסגרת זכויות הבניה המותרות
4. קביעת הוראות ומגבלות בניה לתוספת הנ"ל

הערות בדיקה

במגרש 256 נבנתה לתוך קו בנין קדמי מרפסת סגורה
הדייר קיבל התראה לפי סעיף 38 לחוק
שכר אדריכל ומבקש להסדיר את החריגה

המלצת המהנדס

להמליץ למת"ע לקדם ולאשר את התכנית

מהלך דיון

יו"ר הועדה - הבניה קיימת כ 15 שנה, יש לדרוש גינון בחזית הקדמית.

החלטות

הועדה המקומית ממליצה למת"ע לקדם את התכנית.

סעיף 7	בקשה להיתר: 20140008	תיק בניין: 223
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016		

תאריך פתיחה: 19/01/2014

בעלי עניין

מבקש
חלבי מעיין

עורך

אזולאי יהודה

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת:

כרמים 32

גוש וחלקה:

מגרש: 1-2027

תוכניות:

201/3/2

יעוד:

מגורים ב'

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת מגורים חדשה, המהווה חלק מבית דו משפחתי, דו קומתי, כולל: ממ"ד, מערכת חימום מים סולארית משולבת בגג רעפים, חניה כפולה לא מקורה, מחסן.
בקשה להקלה בשטחי הבניה.

חות דעת

החלטות

החלטה לאשר



סעיף 8	בקשה להיתר: 20140009	תיק בניין: 224
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016		

תאריך פתיחה: 19/01/2014

בעלי עניין

מבקש
חלבי נטע-לי

עורך
אזולאי יהודה

מהנדס
רבפוגל אורי

אחראי שלד
רבפוגל אורי

כתובת: כרמים 38

גוש וחלקה: מגרש: 2028-2

תוכניות: 201/3/2

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת מגורים חדשה, המהווה חלק מבית דו משפחתי, דו קומתי, כולל: ממ"ד, מערכת חימום מים סולארית משולבת בגג רעפים, חניה כפולה לא מקורה ומחסן.
בקשה להקלה בגודל שטח הבניה.

החלטות

החלטה לאשר

סעיף 9	בקשה להיתר: 20160003	תיק בניין: 207
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016		

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

תוספת למבנה קיים **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים

הקלה בקו הבניין.

חוות דעת

במגרש 40 בעופרים

הבית נבנה בסטייה קלה מקו בנין

בתבע החדשה ניתן לאשר חריגות מקו בנין במצב קיים באישו הוועדה

המלצת המהנדס

לאשר את החריגות בקו בנין בהתאם לתקנון התב"ע.

מהלך דיון

יצחק כהן, מהנדס המועצה - לוועדה ניתנת סמכות לאשר החריגה בהתאם לתב"ע החדשה.

החלטות

החלטה לאשר בתנאי אישור התב"ע.



סעיף 10	בקשה להיתר: 20160020	תיק בניין: 231
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016		

תאריך פתיחה: 31/03/2016

בעלי עניין

מבקש

אגימן יעקב

אגימן שלומית

עורך

סלקטר כהן אילין

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת: מעלה הזית 31

גוש וחלקה: מגרש: 443

תוכניות: 202/2/2

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים ג'

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים. חתימת שכנים על גבי התכנית למעט שכנה אחת שלא חתמה והיא לא עונה לכל נסיונות ההתקשרות איתה.

חוות דעת

לצורך אישור הבקשה נדרשות חתימות שכנים דירה אחת מושכרת ולא ניתן להשיג את בעלת הדירה לכן הבקשה מובאת לאישור הוועדה.

המלצת המהנדס

לאשר

מהלך דיון

בעלת הדירה שמתנגדת שלחה מכתב בנדון שהוצג לחברי הוועדה.

החלטות

החלטה לאשר

277 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20160045	סעיף 11
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016005 תאריך: 03/07/2016		

תאריך פתיחה: 26/06/2016

בעלי עניין

מבקש

חדד דליה

עורך

קאפח שחר

מהנדס

קלצל גרגורי

אחראי שלד

קלצל גרגורי

תירוש 8: כתובת:

מגרש: 1284 גוש וחלקה:

201/3 תוכניות:

מגורים א' יעוד:

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

תכנית שינויים לתכנית היתר 20140076. בקשה להקלה בגודל שטח הבניין תוספת של 4.25 מ"ר לאחר סגירת מרפסת שירות מקורה.

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

החלטה לאשר

בכבוד רב,

אבי נעים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה