



תאריך: 03/03/2016
ת. עברי: כ"ג באדר תשע"ו

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2016002
בתאריך: 07/02/2016 כ"ח בשבט תשע"ו שעה 15:00

נכחו:

חברים:

אבי נעים
עידו צ'פניק
עידו ליבנה

- יו"ר הועדה
- חבר
- חבר

סגל:

עו"ד עפר יעקב
יצחק כהן
אשר שטיינמץ
רות שרעבי
כרמית יהודה
דניאלה גרינברג

- יועץ משפטי
- מהנדס המועצה
- מבקר המועצה
- מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכות הועדה
- מפקחת על הבניה
- בודקת תכניות

נעדרו:

חברים:

ד"ר יחיאל שילה

- חבר

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבת הועדה 2016001
אושר פה אחד

תקציר נושאים לדיון

דיון עקרוני

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2016001	בקשה לתיקון קיר מגרש 251 הגובל עם גן ילדים	מגרש : 251	צור אבי		3
2	דיון עקרוני	2016002	חידוש בקשה לטיפול שטח ציבורי	מגרש : 805-2 תכ' : 201/3	דשתי נועם	שד' הניצנים 20	4

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה להיתר	20120036	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	מגרש : 1274 תכ' : 201/3 201/3/6	מנע דן	תירוש 13	5
4	בקשה להיתר	20150054	מגורים חד משפחתיים, בניה חדשה	מגרש : 1282 תכ' : 201/3 201/3/6	חדד נטלי	תירוש 4	6

תיק עבירה

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
5	תיק עבירה	2015052	מגורים, בניה ללא היתר	מגרש : 435 תכ' : 201/3	חביב כרמלה	התאנה 18	7
6	תיק עבירה	2015002	מגורים חד משפחתיים, בניה ללא היתר	מגרש : 1313 תכ' : 201/3	איתן מרדכי	קורנית 33	9

סעיף 1	דיון עקרוני: 2016001
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016002 תאריך: 07/02/2016	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
צור אבי

גושים חלקות מגרש: 251

מהות הדיון

בקשה לתיקון קיר מגרש 251 הגובל עם גן ילדים עקב סכנת קריסתו.

חוות דעת

לאחר סיור בשטח נתגלו בעיות בקיר שתומך את גן הילדים. הדבר מהווה סכנה גם להולכי הרגל במדרכה וגם לתושבי מגרש 251 וגם לילדי הגן.

המלצת המהנדס

יש לפעול לתיקון הקיר התומך בהקדם האפשרי.

מהלך דיון

עופר יעקב, יועמ"ש - הנושא צריך לרדת מסדר היום, היות ומדובר בקיר ציבורי ולא בקיר פרטי.

החלטות

החלטה

להוריד מסדר היום היות ומדובר בקיר ציבורי ולא בקיר פרטי.



סעיף 2	דיון עקרוני: 2016002
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016002 תאריך: 07/02/2016	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

דשתי שרה

דשתי נועם

כתובות

שד' הניצנים 20

מגרש: 2-805

גושים חלקות

201/3

מהות הדיון

חידוש בקשה לטיפוח שטח ציבורי בעקבות תוספת בניה.

חנות דעת

קיים אישור לטיפוח שטח ציבורי משנת 2006 לפי הנוסח הישן. האישור ניתן בתנאי שלא תיווצר הפרעה לניקוז מים. נדרש חידוש אישור בעקבות בקשה לתוספת בניה.

המלצת המהנדס

לאשר כי מדובר בשטח בחלק האחורי של המגרש שאין אליו גישה מהרחוב ואושר ב2006.

החלטות

החלטה לאשר בתנאי פינוי המחסן מהשטח הציבורי למקום המאושר עפ"י התב"ע.



סעיף 3	בקשה להיתר: 20120036	תיק בניין: 52
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2016002 תאריך: 07/02/2016		

תאריך פתיחה: 29/03/2012

בעלי עניין

מבקש
מנע דן

עורך

רבפוגל אורי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת:

תירוש 13

גוש וחלקה:

מגרש: 1274

תוכניות:

201/3/6, 201/3

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

אישור למצב קיים של משטח החניה לצורך קבלת טופס 4.

חוות דעת

בהיתר שניתן למשתכן אורך החניה 10 מ' ובפועל נבנה 8.40 מ'.
אורך החניה לא מתאים לתקנות התעבורה.

מהלך דיון

דן מנע הבן ומיופה כוחו של דן מנע נכנס.

דן מנע - עשיתי טעות בחניה ונתתי לקבלן תכנית ישנה. בתכנית הישנה היה 8 מ' אורך חניה במקום 10 מ'.
אם תחליטו בכ"ז להרוס למרות ההשקעה שהשקעתי, אהרוס.

עופר יעקב, יועמ"ש - יש תקנה של אורך חניה והוועדה לא יכולה להחליט אחרת.

עידו צ'פניק - מציע לך לפטור את הבעיה עכשיו.

יו"ר הוועדה - תבדוק עלות ופתרון הבעיה ואם לא מסתדר נדון בישיבה הבאה.

על כן הנושא יורד מסדר היום.

החלטות

להוריד מסדר היום



סעיף 4	בקשה להיתר: 20150054	תיק בניין: 349
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2016002 תאריך: 07/02/2016		

תאריך פתיחה: 15/07/2015

בעלי עניין

מבקש

חדד נטלי

חדד ליאור

עורך

חופית חזן

מהנדס

קלצל גרגורי

אחראי שלד

קלצל גרגורי

כתובת:

תירוש 4

גוש וחלקה:

מגרש: 1282

תוכניות:

201/3, 201/3/6

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש חד משפחתי, דו קומתי כולל: ממייד, מערכת חימום מים סולארית משולבת בגג רעפים, חניה עורפית לא מקורה, מצללות. בקשת הקלה של 2.5% בתכסית של השטח מתוך 5% המאפשרים הקלה.

חוות דעת

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר בשל טופוגרפיה קשה במגרש



סעיף 5	תיק עבירה: 2015052	תיק בניין: 147
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2016002 תאריך: 07/02/2016		

תאריך פתיחה: 13/12/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם
חביב כרמלה
חביב לאון

כתובת התאנה 18

גושים וחלקות מגרש: 435

תוכניות: 201/3

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים

תאור: בניה ללא היתר

מהות העבירה

טיפול שטח ציבורי ללא היתר
ובניה ללא היתר:

קיימות חריגות בניה במגרש, התוכניות אינן תואמות לקיים.
החניה הפכה עסק, יש במקום חלון ויטרינה.
קיימת יחידת דיור מתחת לחניה.
קיימת יחידת דיור במפלס העליון.

חוות דעת

התקבלה תלונה מהשכן בכרמים שאבנים נופלות לכיוון חצר ביתו.

מהלך הדיון

יצחק כהן, מהנדס המועצה - התושב הציב צמיגים בשטח ציבורי כדי לבטל דרדרת. אמר שישים צמחיה בתוך הצמיגים, כר שם חצץ.

לאון חביב וישראל חביב הבן נכנסים.

לאון חביב - הגשתי בקשה לטיפול שטח ציבורי כדי שלא יפלו סלעים למטה. הרעיון הוא פיתוח אקולוגי, זה מדורג ונשתול שו צמחים.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - בחניה יש חנות קמינים.

ישראל חביב - אין שם חנות.

יו"ר הועדה - כרמית תצא איתכם ותצלם.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - מה לגבי יחידת הדיור?

ישראל חביב - יש אישור לזה.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - לא קיים אישור ליחידה.

יו"ר הועדה - עפ"י חוק חניה בהיתר לא יכולה לשמש דבר מלבד חניה. לגבי יחידת הדיור אם יש חומר לגבי זה תראה למהנדי ואז נדון בבקשה שלכם בהיעדרכם.

לאון חביב - כשעשיתי מערכת סולארית יוני העמיד שני תנאים שעמדנו בהם.

לבקשתכם, מאשר לכרמית להגיע מחר לביקור ולצלם.

לאון חביב וישראל חביב הבן יוצאים.

יו"ר הועדה - לא רואה בעיה עם הצמיגים.

כרמית יהודה, מפקחת - השכן מתלונן שכל הזמן נופלות אבנים.

יו"ר הועדה - צריך להחתים אותו על טיפוח שטח ציבורי עם התחייבות לשתילה והשקיייה ושהוא מודע שהשטח לא שלו, ולצרף אישור קונסטרוקטור ובהתניה של הסדרת חריגות הבניה.

אם יש שימוש חורג - להוציא צו לפני תביעה.
לגבי היחידה - האם אפשר להסדיר ?
יצחק כהן, מהנדס המועצה - אי אפשר להסדיר כי זה מעבר לקו בניין.

סיכום

יש להסדיר את חריגות הבניה תוך חודשיים. במידה ולא מוסדר יש להעביר לטיפול התובעת העירונית.
הצמחיה שתישתל צריכה לכסות את הצמיגים.

החלטות

החלטה

יש להסדיר את חריגות הבניה תוך חודשיים. במידה ולא מוסדר יש להעביר לטיפול התובעת העירונית.

טיפול שטח ציבורי יאושר לאחר קיום התנאים:
הסדרת חריגות הבניה
אישור קונסטרוקטור
חתימה על בקשה לטיפול שטח ציבורי עם התחייבות לשתילה והשקיה
הצמחיה שתישתל צריכה לכסות את הצמיגים.



סעיף 6	תיק עבירה: 2015002	תיק בניין: 305
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2016002 תאריך: 07/02/2016		

תאריך פתיחה: 18/01/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם
איתן מרדכי
איתן אילנה

קורנית 33 כתובת

גושים וחלקות מגרש: 1313

תוכניות: 201/3

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור: בניה ללא היתר

מהות העבירה

בניית מבנה בחזית אחורית.
הרחבות בניה.

חוות דעת

משפ' איתן קיבלו התראה ראשונה בינואר 2015 ולא הייתה שום התייחסות מאז.
המפקחת הייתה אצלו מספר פעמים, בפעם הראשונה עם הקב"ט שרון: לא ראו פועלים אבל השכנים התלוננו שהיו פועלים והדייר הברית אותם והדיירת טענה שבונים מבנה למכונת כביסה אבל בפועל מדובר ביחידת דיור. בפעם אחרת המפקחת הייתה עם הסייר ואז הדייר אמר שבונה לבד אבל כשנכנסו לשטח היה פועל שעבד איתו וסילקו אותו.
בביקור של רענן עם הסייר 2.2.16 עבד שם פועל ישראלי מהישוב שטען שהוא עוזר עם הגג.
לציין שמרדכי אמר לכרמית שהוא יסדר תוכניות אבל לא מפסיק לעבוד.

המלצות

להעביר לטיפול התובעת העירונית.

מהלך הדיון

אילנה איתן נכנסת.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - משפ' איתן בונים יחידת דיור.

אילנה איתן - זה מחסן לא יחידת דיור.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - מה גודלו?

אילנה איתן - לא יודעת

כרמית יהודה, מפקחת - כמה חדרים יש במחסן?

אילנה איתן - קיים חדר ומוסיפים עוד חדר.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - למה לא התייחסת לצו הפסקת העבודה?

אילנה איתן - עצרנו את העבודה ונפגשנו עם אדריכל. המפקחת יכולה לבוא ולראות שעצרנו את העבודה.

יו"ר הועדה - היא תגיע אליכם מחר ותצלם. המחסן צריך היתר. מבקש השלמת הטיפול בהיתר ולא להמשיך בעבודה.

אילנה איתן - החניה של משי שהינו בשטח שלנו והעצים והמחסן של משי שמאי גם אצלנו ולא אמרנו כלום על כך.

יו"ר הועדה - אסור לכם לבנות ללא היתר. אם מישהו נכנס ולקח מהשטח שלכם תוכלו להתלונן.

אילנה איתן יוצאת.

עידו צ'פניק - יש כאן הפרת צו.

החלטות

החלטה

להסדיר תוך חודש ימים תכניות.

במידה ולא יוגשו תכניות בתום 30 יום, יועבר לטיפול התובע העירוני.



בכבוד רב,

אביל נעים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה

