

### פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית

ישיבה מספר: 201703 ביום שלישי תאריך 21/03/17 כ"ג אדר, תשע"ז בשעה 18:00

#### השתתפו:

##### חברים:

ה"ה שיטרית יוסף	- מ"מ יו"ר הוועדה.
ה"ה רביץ יצחק	- חבר הועדה.
ה"ה עובידי יהודה	- חבר הוועדה.
ה"ה הרשקופ יעקב	- חבר הוועדה.
ה"ה זיידה מנחם	- חבר הוועדה.
ה"ה כהן יצחק דוד	- חבר הוועדה.
ה"ה נקי מיכאל	- חבר הועדה.
ה"ה שוורץ מנדי	- חבר הועדה.
<b>סגל:</b>	
עו"ד בקרמן עודד	- יועמ"ש.
אדרי' אבישי מירון	- מהנדס הועדה.
מר פקייגי חיים	- מנהל מח' פיקוח.
צארום שרונה	- מזכירת הועדה.

#### נעדרו

##### חברים:

ה"ה מאיר רובינשטיין	- יו"ר הועדה.
ה"ה הרשלר בנימין	- חבר הועדה.
ה"ה אבלס אהרון	- חבר הועדה.
ה"ה הולצמן אורי	- חבר הועדה.
ה"ה וייסברג חיים	- חבר הוועדה.
ה"ה פכטר ישראל	- חבר הועדה.
ה"ה שמעיה בעריש	- חבר הוועדה.

מס' דף: 2:

תאריך: 23/03/2017

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר: 201703 בתאריך: 21/03/17

### רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	החווה מלובלין 37 ביתר עילית	ויספיש אברהם ושרה	309	7		2230907	2016139	1
5	יוסף קארו 8 ביתר עילית	בית מס' 8-תוכנית בינוי (דוד משה)	11	72		110072	2016425	2
6	חיי יצחק 9 ביתר עילית	ליינר דוד צבי	45-מ	4502		214502	2016241	3
8	יוסף קארו 6 ביתר עילית	דהאן משה	11	71		110071	2015119	4
10	הדף היומי 29 ביתר עילית	רוטמן אפרים	23	2301		122301	2016400	5

תיק בניין : 2230907

מספר בקשה : 2016139

**סעיף 1:**

פרוטוקול ועדה מקומית ישיבה מספר : 201703 בתאריך : 21/03/2017

**מבקש:**

♦ **ויספיש אברהם ושרה**

החוזה מלובלין 37/11 ביתר עילית מיקוד : 90500

**עורד:**

♦ מלכה יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: 2-B

**כתובת הבניין: החוזה מלובלין 37 ביתר עילית**

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: 7 מגרש: 309 יעוד: אזור מגורים**

תאור בקשה

בית משותף בניה בחלל הגג

מהות הבקשה:

- א. הרחבת דירת מגורים ע"ג עמודים + זיז + מרפסת בזיז + בניה בחלל הגג והגבהתו.
- ב. תוכנית אופציות חדשה.

**מתנגדים**

- ♦ ממלוק משה החוזה מלובלין 37/2 ביתר עילית
- ♦ צדוק אוריאל ושלומית החוזה מלובלין 37/7 ביתר עילית
- ♦ קיל אברהם וחיה החוזה מלובלין 37/8 ביתר עילית

מהלך הדיון:

- הופיעו: - ויספיש אברהם – מבקש.
- ממלוק משה – מתנגד.
- עו"ד יעקב אפשטיין – ב"כ המתנגד.

**עו"ד אפשטיין, ב"כ המתנגד:**

- בפועל כבר נבנו יחידות דיור בגג והמוצג בבקשה אינו משקף את הקיים במציאות.
- בפועל נבנה עוד חדר מדרגות נפרד ושתי יחידות דיור נוספות בניגוד לחוק.
- בפועל הסירו את גג הרעפים ובנו מחדש תוספות שאינן תואמות את הבקשה.
- לכן, לוועדה אין זכות לדון במצב זה.
- מצרף צילומים המציגים את הבנין.
- מהנדס הוועדה מקריא את מכתבי כל המתנגדים.

**ויספיש, מבקש:**

- הויכוח בעיקרו הוא ויכוח כספי ולא תכנוני.
- השכן גר 6 קומות מתחתי בצד שמאל ואינו רואה אותי ובעצמו ביצע עבירות בניה.
- לעניינים האחרים איני רוצה להגיב.

**עו"ד אפשטיין:**

- אנו דוחים את האשמות המבקש.

**היו"ר פונה אל המתנגדים:** האם תסכימו להסדרת הבניה על פי מה שמוצג בבקשה?

**עו"ד אפשטיין:**

- איננו רואים דרך "להכשיר" את הקיים.

מס' דף: 4

הצדדים עוזבים את הישיבה ונערך דיון פנימי.  
מאחר והתברר כי המוצג בבקשה אינו תואם את המציאות, אין אפשרות לאשר את הבקשה.  
לכן הוחלט לסרב לבקשה עד להסדרת נושא הפיקוח.

**ה ח ל ט ו ת:**  
לסרב לבקשה עד להסדרת נושא הפיקוח.

מספר בקשה: 2016425 תיק בניין: 110072

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדה מקומית ישיבה מספר: 201703 בתאריך: 21/03/2017

**מבקש:**

בית מס' 8-תוכנית בינוי (דוד משה)

יוסף קארו 8 ביתר עילית

**עורך:**

פביאן שירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: יוסף קארו 8 ביתר עילית**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 72 מגרש: 11 יעוד: אזור מגורים

תאור בקשה

בית משותף תוכנית בינוי

**מהות הבקשה:**

תוכנית בינוי להגבהת הגג.

שכונה: A 1

**מתנגדים**

כהן נתנאל וסיגלית הרב יוסף קארו 8/6 ביתר עילית

**מהלך הדיון:**

הופיעו: - דוד משה - יוזם התוכנית.  
המתנגד לא הופיע.

הדיון נערך ללא נוכחות הצדדים.

**החלטות:**

לאשר את תכנית הבינוי.

מספר בקשה: 2016241	תיק בניין: 214502
פרוטוקול ועדה מקומית ישיבה מספר: 201703 בתאריך: 21/03/2017	

**סעיף 3:**

**מבקש:**

ליינר דוד צבי

חיי יצחק 9/16 ביתר עילית

**עורך:**

לודמיר אסתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: חיי יצחק 9 ביתר עילית**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 4502 מגרש: מ-45 יעוד: אזור מגורים

**שכונה: 1-B**

תאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

- א. הרחבת דירת מגורים ע"ג עמודים + הרחבת מרפסת בזיו.
- ב. תוכנית אופציות חדשה.

**מתנגדים**

יצחק מנשה חיי יצחק 9/2 ביתר עילית

פנירי יעקב ושרה חיי יצחק 9/13 ביתר עילית

ריין אריאל ופרידה חיי יצחק 9/10 ביתר עילית

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

הופיעו: - ליינר דוד - מבקש.

- נוימן אפרים - "חברותא" של המבקש.

- יצחק מנשה - מתנגד.

- - - - -

מהנדס הוועדה מציג את הבקשה.

**יצחק מנשה, מתנגד:**

- אני גר בקומה 4 מהצד השני.

- אין לי התנגדות לעצם הבקשה שהוצגה, אבל ידוע לי שהמבקש רוצה לבנות משהו אחר ממה שמוצג ובעצם להוסיף יחידת דיור.

- לדבריו של המבקש הוא רוצה לבנות חדר מדרגות נוסף על חשבון קומת העמודים בשטח המשחקים שבבנין.

- בנימוקים אלה אני מייצג גם את שני המתנגדים האחרים שלא הופיעו לדיון.

**ליינר, מבקש:**

- לא הראיתי לאף אחד תוכניות שמציגות דברים אחרים ממה שאני מבקש.

- אין יחידת דיור ואין בכוונתי לבנות יחידת דיור.

- - - - -

הצדדים עוזבים את הישיבה ונערך דיון פנימי.

מאחר והבקשה מציגה תכנית תקינה, ומאחר ולא בוצעה כל עבודה באתר, אין סיבה לסרב לבקשה.

מס' דף: 7

**ה ח ל ט ו ת :**

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בכפוף למילוי התנאים:

**ת. השלמה**

- (1) חישובים סטטים
- (2) תיקונים טכניים במסמכי הבקשה בכפוף להנחיות מהנדס הוועדה
- (3) הסכם עם מעבדה לבדיקת תקינות הבטון
- (4) חתימה על תנאים כלליים להיתר בניה
- (5) אישור תיאום עם המחלקה הטכנית לנושא היערכות הקבלן (טל' 02-5888002)
- (6) אישור פטור מממ"ד
- (7) תשלום אגרות כנדרש
- (8) מתן ערבות ביצוע בסך 150 ש"ח למ"ר

מספר בקשה: 2015119	תיק בניין: 110071
פרוטוקול ועדה מקומית ישיבה מספר: 201703 בתאריך: 21/03/2017	

**סעיף 4:**

**מבקש:**

☒ **דהאן משה**

יוסף קארו 6/4 ביתר עילית מיקוד : 90500

☒ בן דוד שלומי

יוסף קארו 6/6 ביתר עילית מיקוד : 90500

**עורך:**

☒ וינברגר חני

**שכונה: A 1**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: יוסף קארו 6 ביתר עילית**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 71 מגרש: 11 יעוד: אזור מגורים

תאור בקשה

בית משותף תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה:

הרחבת 2 דירות מגורים ע"ג עמודים.

**מתנגדים**

☒ **חבה אוריאל** יוסף קארו 6/2 ביתר עילית

**מהלך הדיון:**

הופיעו: - בן דוד שלומי – מבקש.

- דהאן משה ואסתר – מבקשים.

- חבה אוריאל – מתנגד.

**חבה, מתנגד:**

- אני גר בקומת קרקע מתחת למשפחת דהאן, מתחת לאזור המבוקש לקומת עמודים.
- המבקשים כבר בנו בחצר שלי ללא היתר ולא הסכמתי ונגרם לי נזק.
- לא בנו לפי הבקשה – לא התרחקו מטר וחצי מהגדר כפי שצריך – נשאר בערך 80 ס"מ.
- אין לי אפשרות להשתמש בתוספת.
- החשיכו לי את הבית.
- הכניסו צינורות ביוב וניקוז בתוך השטח שלי בלי תיאום ובלי התחשבות.
- הדירה מושכרת ולכן לא הייתי במקום כשביצעו את הבניה.

**דהאן, מבקש:**

- המתנגד בעצמו רוצה לבנות.

- לא עשינו לו שום נזק.

**בן דוד, מבקש:**

- אני לא מסכים למה שדהאן עשו ואין לי קשר אליהם.

הצדדים עוזבים את הישיבה ונערך דיון פנימי.



ה ח ל ט ו ת :

מאחר ועל פי הדיון נמצא שהבקשה אינה תואמת מצב בשטח, יש להוריד מסדר היום עד לבדיקת המצב בשטח.

מספר בקשה: 2016400	תיק בניין: 122301
פרוטוקול ועדה מקומית ישיבה מספר: 201703 בתאריך: 21/03/2017	

**סעיף 5:**

**מבקש:**

רוטמן אפרים

הדף היומי 29/8 ביתר עילית

**עורך:**

שובר אוסנת

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הדף היומי 29 ביתר עילית**

שטח מגרש: 13583.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 2301 מגרש: 23 יעוד: אזור מגורים

תאור בקשה

בית משותף בניה בחלל הגג

**מהות הבקשה:**

הרחבת דירת מגורים + זיז + מרפסת זיז + בניה בחלל גג והגבתו.

**מתנגדים**

אדלר שרה ויעקב הדף היומי 29/3 ביתר עילית

וויטו יעקב הדף היומי 29/4 ביתר עילית

**מהלך הדיון:**

הופיעו: - רוטמן אפרים – מבקש.

- רוטמן יהודה – אחיו של המבקש.

- רוט שלום – מייצג את משפ' וויטו ומציג ייפוי כח נוטריוני.

**רוט, מייצג את המתנגד:**

- המתנגד גר 2 קומות מתחת למבקש בקומת הקרקע.

- למתנגד יש חצר יפה והמרפסת המבוקשת בקומה העיקרית וגם המרפסת בגג משקיפה לו אל תוך החצר.

- למתנגדת יש מחלת "קרוהן" והיא זקוקה לפינה למנוחה – החצר הוא הפתרון למחלתה, כל דבר הפוגע בפרטיותה עשוי להזיק לה מאוד.

- כמו כן, החשכת החצר ופגיעה באור.

- אני טוען כי המבקש אינו מתכוון לבנות את מה שהוא מציג, אלא לבנות כמו השכן שלו – כלומר, 2 קומות נוספות ולא קומה אחת.

ב"כ של המתנגד קורא מכתב אישי של המתנגד המופנה לחברי הוועדה.

**יהודה רוטמן, מייצג את המבקש:**

- המתנגדת אומנם חולה, אך במקביל ממררת לנו את החיים שנה שלמה, כל מה שבעלה מסכים היא לא מסכימה.

- אנחנו מבקשים אישור הוועדה למרפסות כפי שהוגשו.

- אין שום היזק ראיה מהמרפסות שהוא שונה מהחלונות הפונים לשם.

- לכן, אנו מבקשים לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

ב"כ המתנגד מציג לחברי הוועדה צילומים מחצר המתנגד.

הצדדים עוזבים את הישיבה ונערך דיון פנימי.  
חברי הוועדה סבורים כי אין הצדקה לדחיית הבקשה או לשינוי מיקום המרפסות.  
ההחלטה נתקבלה ברוב קולות.

**ה ח ל ט ו ת:**

לקבל את ההתנגדות באופן חלקי ולאשר את הבקשה בתנאי בניית מעקה בנוי בגובה 1.60  
במרפסת שבקומה העיקרית, ובכפוף למילוי התנאים הבאים:

**ת. השלמה**

- 1) חישובים סטטים
- 2) תיקונים טכניים במסמכי הבקשה בכפוף להנחיות מהנדס הוועדה
- 3) הסכם עם מעבדה לבדיקת תקינות הבטון
- 4) חתימה על תנאים כלליים להיתר בניה
- 5) אישור תיאום עם המחלקה הטכנית לנושא היערכות הקבלן (טל' 02-5888002)
- 6) אישור פטור מממ"ד
- 7) תשלום אגרות כנדרש
- 8) מתן ערבות ביצוע בסך 150 ש"ח למ"ר

  
יוסף שיטריט  
מ"מ יו"ר הוועדה

  
מאיר רובינשטיין  
יו"ר הועדה

  
אבישי מירון  
מהנדס הועדה