

תאריך: 12/07/2020  
ת. עברי: כי בתמוז תש"ף

**פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2020003**  
**בתאריך: 08/07/2020 ט"ז בתמוז תש"ף שעה 18:00**

**נכחו:**

**חברים:**

יהודה אלבויס	- יו"ר הועדה
אדרי שי	- חבר ועדה
גיל עד ארד	- חבר ועדה
צור אבי	- חבר ועדה
טולציס אושרית	- חברת מועצה
טל חגיבי	- חברת מועצה

**הערה:** יצאה בדיון סעיף 5 עקב קירבה למבקשים  
פלד יחיאל - חבר ועדה

**סגל:**

עו"ד ליאור דורות	- יועץ משפטי
חיים אש	- מהנדס המועצה
רות שרעבי	- מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה
עודד שגב	- מבקר המועצה
מוראד גזאווי	- מפקח בניה

**הערה:** הציג את עצמו ויצא

**נעדרו:**

**חברים:**

זיו אבי	- חבר ועדה
לובה אהרון רון	- חבר ועדה

**סגל:** תמר קמיל - בודקת תכניות

**אישור פרוטוקול 2020001**  
גיל-עד ארד נמנע היות ולא נכח בישיבה זו.  
יתר החברים - בעד  
אושר.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2020002	בקשה להסמכת מפקח לביצוע פעולות פיקוח בהתאם		מועצה מקומית בית - אריה		3
2	בקשה להיתר	20180054	מגורים דו משפחתיים, תכנית שינויים	מגרש: 1-732 תכ"י: 201/3/10	שרסטיוק מרק	אנה טיכו 10, שכונה: רחל המשוררת	4
3	בקשה להיתר	20170058	מגורים דו משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש: 2-143 תכ"י: 202/1/1	מיבכר גיים יעקב	הדקל 26, שכונה: עופרים	6
4	בקשה להיתר	20180045	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש: 77	זינדאני לוי לילך	הברוש 31, שכונה: עופרים	8
5	בקשה להיתר	20160115	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש: 17 תכ"י: 202/1/1	כהן שירה שלגיה קיימת התנגדות	השיטה 3, שכונה: עופרים	9

מועצה מקומית  
בית אריה-עופרים



דיון עקרוני: 2020002

סעיף 1

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020003 תאריך: 08/07/2020

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

בקשה להסמכת מפקח לביצוע פעולות פיקוח בהתאם להוראות החוק למוראד גזאוי .

המלצת המהנדס

לאשר.

מהלך דיון

מוראד גזאוי מציג את עצמו.

הצבעה

בעד -פה אחד.

החלטות

החלטה לאשר הסמכת מפקח לביצוע פעולות פיקוח בהתאם להוראות החוק למוראד גזאוי



סעיף 2	בקשה להיתר: 20180054	תיק בניין: 525
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020003 תאריך: 08/07/2020		

תאריך פתיחה: 21/06/2018

בעלי עניין

מבקש  
שרסטיוק מרק

עורך  
רבפוגל אורי

מהנדס  
רבפוגל אורי

אחראי שלד  
רבפוגל אורי

כתובת: אנה טיכו 10, שכונה: רחל המשוררת

גוש וחלקה: מגרש: 732-1

תוכניות: 201/3/10

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 297.50 מ"ר

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

בקשה להארכת תוקף החלטה.

תכנית שינויים עם תוספת בניה בק"ק, ק"א ובקומת גג.  
מבקשים המלצה למת"ע על הקלה בקו בניין קדמי בגין חריגת בניה.

חוות דעת

בישיבת ועדה מקומית מספר 2019001 מתאריך 02/01/2019 הוחלט :  
להמליץ בפני הוועדה המחוזית לאשר הקלה בקו בניין קדמי.

בישיבת ועדה מקומית מספר 2019001 מתאריך 02/01/2019 הוחלט :  
להמליץ בפני הוועדה המחוזית לאשר הקלה בקו בניין קדמי.

תכנית שינויים שהוגשה אחרי הבניה.  
מרפסת נבנתה בקומה א' בחריגה נקודתית כ- 50 ס"מ, מעבר לקו הבניין הקדמי. לוועדה המקומית אין סמכות לאשר חריגה  
מקו בניין.

סמכות זו נתונה לוועדה המחוזית.  
בחוק התכנון והבניה הישראלי, מותרת חריגת מרפסת עד 120 ס"מ מקו הבניין הקדמי.  
בבקשה, כפי שהוגשה, נדרשים תיקונים והתאמות לדרישות.  
מומלץ לוועדה המחוזית לאשר את ההקלה המבוקשת בחריגת המרפסת לקו הבניין הקדמי.

המלצת המהנדס

לאשר

מהלך דיון

חיים אש, מהנדס המועצה - תוקף החלטת ועדה פג לאחר שנה, וניתן להאריך את התוקף בעוד שנה אחת.

הצבעה בעד



המשך בקשה להיתר : 20180054

כל חברי הועדה שנכחו.

החלטות

החלטה לאשר הארכת תוקף החלטת ועדה.



סעיף 3	בקשה להיתר: 20170058	תיק בניין: 565
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020003 תאריך: 08/07/2020		

תאריך פתיחה: 26/10/2017

בעלי עניין

מבקש  
מיבכר גיים יעקב  
מיבכר נטע

עורך  
עידית שוורץ

מהנדס  
רבפוגל אורי

אחראי שלד  
רבפוגל אורי

כתובת: הדקל 26, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 2-143

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים דו משפחתיים

שטח מגרש: 420.00 מ"ר

תוספת למבנה קיים: תאור הבקשה:

מהות הבקשה

בקשה להארכת תוקף החלטה.  
בקשה לפטור חניה

חוות דעת

בישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 מתאריך 05/08/2018 הוחלט :  
מאושר

בישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 מתאריך 05/08/2018 הוחלט :  
מאושר

המגרש בטופוגרפיה של מגרש יורד.  
חזית המגרש צרה.  
בחזית המגרש אי תנועה מוגבה, עמוד חשמל וברז כיבוי אש.  
במידה ותבוצע חניה במגרש היא תהיה על חשבון החניות ברחוב המשולב.

המלצת המהנדס

לאשר

מהלך דיון

אושרית טולציס - הבקשה נפתחה ב 2017 ונדונה בוועדה ב 2018 אז כבר יותר משנה.  
חיים אש, מהנדס המועצה - הבקשה נסגרה, ולאור נסיבות מיוחדות של המבקשים פתחנו אותה שוב להמשך הליכים.

הצבעה בעד

כל חברי הועדה שנכחו בישיבה



המשך בקשה להיתר : 20170058

החלטות

החלטה לאשר הארכת תוקף החלטת ועדה.



סעיף 4	בקשה להיתר: 20180045	תיק בניין: 446
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2020003 תאריך: 08/07/2020		

תאריך פתיחה: 14/05/2018

**בעלי עניין**

מבקש  
זינדאני לוי לילך

עורך  
סלקטר כהן אילן

רם טל (טרשת) ציון

מהנדס  
רם טל (טרשת) ציון

כתובת: הברוש 31, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 77

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

בקשה להארכת תוקף החלטה.  
תוספת בניה לבית קיים בקומת קרקע וקומה א'.  
1. בקשה לפטור מחניה.  
2. בקשה לכניסה נוספת + מדרגות חוץ.

**חוות דעת**

בישיבת ועדה מקומית מספר 2019003 מתאריך 06/02/2019 הוחלט :  
לאשר וויתור על הדרישה לחניית עקב אילוצי המגרש. מאשרים את הבקשה כפי שהוגשה.  
תנאי לקבלת האישור הוא ביצוע המדרגות הפנימיות.

התכנית מציגה בית מפוצל לשתי יחידות, אחת בכל קומה. מוצגים שני מטבחים ושני סלונים. כניסה ישירה לקומה א' על ידי מהלך מדרגות חיצוני לבניין. אמליץ לסרב לאפשר כניסה נוספת לבית, ישירות לקומה א'.

חניה: ברחוב קיימת מצוקת מקומות חנייה. הנמקת בקשת הפטור מחניה היא בגלל הצורך בחציבה מסיבית. תחשיב לפי מחירון דקל מראה עלות של כ- 6500 ש"ח לחציבה הנדרשת. עלות כל החניה למעט השער, מוערכת ב 45,000 ש"ח לערך. הבית יהפוך מחד קומתי+מעטפת בקומה א' ושטח 93 מ"ר לדו קומתי בשטח 208 מ"ר. אמליץ לוועדה לחייב התקנת חניה.

**המלצת המהנדס**

לאשר חידוש תוקף החלטה  
לאשר וויתור על הדרישה לחנייות עקב אילוצי המגרש. מאשרים את הבקשה כפי שהוגשה.  
תנאי לקבלת האישור הוא ביצוע המדרגות הפנימיות.

**מהלך דיון**

אושרית טולציס - יש כאן עוד תנאים לגבי מדרגות.  
חיים אש - יש תנאים שצריך להשלים לקבלת ההיתר.

**הצבעה בעד**

כל חברי הוועדה שנכחו בישיבה.

**החלטות**

החלטה לאשר הארכת תוקף החלטת ועדה

מועצה מקומית  
בית אריה-עופרים



סעיף 5	בקשה להיתר: 20160115	תיק בניין: 312
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2020003 תאריך: 08/07/2020		

תאריך פתיחה: 21/09/2016

**בעלי עניין**

מבקש  
כהן שירה שלגיה

כהן מולי

**עורך**

עידית שוורץ

**מהנדס**

מוצפי יאיר

**אחראי שלד**

מוצפי יאיר

**כתובת:**

השיטה 3, שכונה: עופרים

**גוש וחלקה:**

מגרש: 17

**תוכניות:**

202/1/1

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 530.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים חד משפחתיים

תאור הבקשה: מצב קיים

**מהות הבקשה**

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א'.  
לחדש תוקף הקלה לחריגה בקו בנין אחורי.  
הוגשה התנגדות השכן למחסן.

**חוות דעת**

בישיבת ועדה מקומית מספר 2017005 מתאריך 04/06/2017 הוחלט :  
לאשר חריגה מקו בנין אחורי של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.  
לסרב לבניית מחסן בקו בנין קידמי אפס וצדדי אפס. ניתן להעבירו לעורף הבניין.

הבניה הקיימת חורגת מקו בנין אחורי עד למרחק שמעל 1.5 מ' מגבול המגרש, המותר לאישור ע"י הועדה.  
המחסן בקו בנין קדמי אפס בניגוד לתב"ע.  
הוגש מכתב התנגדות של השכן לבניית מחסן בגבול המגרש.

**מתנגדים**

- עידו משה, השיטה 1 בית אריה עופרים, סלולרי 054-6571551

**המלצת המהנדס**

לאשר חריגה מקו בנין אחורי של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.  
לאשר הכשרת מחסן קיים בקו בנין קידמי אפס וצדדי אפס ללא חתימת שכן.

**מהלך דיון**

טל חגיבי יוצאת עקב קירבה למבקשים.

חיים אש, מהנדס המועצה - המבקשים סידרו את המרזב כדי שהמים לא יישפכו לכיוון השכן וגם קיצרו את בליטת חגג הפונה לכיוון השכן, כך שכבר לא מהווה הפרעה. לציין שהמחסן קיים כבר הרבה שנים.



יהודה אלבוים, יו"ר הועדה וראש המועצה - מבחינתך כמהנדס הוא עשה את העבודה?  
חיים אש, מהנדס המועצה - כן בהחלט ואין נגיעה לשכן. גם דלתות שפנו כלפי חוץ פירק והתקים מחדש כך שפונות פנימה.  
אושרית טולציס - רשום המלצה לסרב.  
חיים אש, מהנדס המועצה זאת הייתה ההמלצה בוועדה הקודמת, אבל הוא סידר את כל החריגות.

הצבעה בעד המלצות המהנדס  
בעד - כל חברי הועדה שנכחו בישיבה .

החלטות  
החלטה לאשר

בכבוד רב,  
יהודה אלבוים  
ראש המועצה ויו"ר הועדה