



תאריך: 31/12/2015
ת. עברי: י"ט בטבת תשע"ו

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2015010
בתאריך: 06/12/2015 כ"ד בכסלו תשע"ו שעה 15:00

נכחו:

חברים:

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

סגל:

אשר שטיינמן - מבקר המועצה
רות שרעבי - מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה
כרמית יהודה - מפקחת על הבניה
דניאלה גרינברג - בודקת תכניות
עו"ד איתיאל גבעון - יועץ משפטי

נעדרו:

חברים:

ד"ר יחיאל שילה - חבר

סגל:

עו"ד עפר יעקב - יועץ משפטי
יצחק כהן - מהנדס המועצה

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה 2015009
אושר פה אחד

תקציר נושאים לדיון

דיון עקרוני

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2015012	החלטה לגבי שערי חניה		מועצה מקומית בית אריה		3
2	דיון עקרוני	2015007	בקשה לטיפול שטח ציבורי	מגרש : 2-549	גבאי שלמה		4

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה להיתר	20120038	מגורים חד משפחתיים, בניה חדשה	מגרש : 1299 תכנ : 201/3	חינץ ראיסה רעיה קיימת התנגדות	כרמים 79	5

תיק עבירה

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4	תיק עבירה	2015011	מגורים חד משפחתיים, בניה ללא היתר	מגרש : 6 תכנ : 201/2	בואנו רפאל	לבונה 12	7
5	תיק עבירה	2015026	מגורים חד משפחתיים, בניה ללא היתר	מגרש : 461	צרור בתיה	הזית 30	8
6	תיק עבירה	2015021	מגורים דו משפחתיים, בניה ללא היתר	מגרש : 2-332 תכנ : 201/1	מור יובל	הגפן 67	9



דיון עקרוני: 2015012

סעיף 1

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2015010 תאריך: 06/12/2015

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

בישיבת הועדה מיום 1.12.2014 התקבלה החלטה שכל מי שמבקש חניה מקורה יחוייב בשער חשמלי תקני לפני טופס 4.

חוות דעת

יש צורך בניסוח של כתב התחייבות ותצהיר חתום ע"י עורך דין לביצוע שער תקני שהחניה תשמש לחניה בלבד ובמידה והחניה תשמש כמחסן או כל שימוש אחר המועצה תפעל בכל האמצעים העומדים לרשותה. בועדה 20150080 מיום 7.9.2015 הוחלט לאשר בתנאים של התחייבות בתצהיר משפטי ובהפקדת שק בטחון ע"ס 20,000 ש"ח שלא יעשו שימוש חורג בחניה, וכשיתקינו שער חייב להיות שער תקני. משתכנים שקיבלו היתר לפני ההחלטה יתחייבו גם בתצהיר. קיימת בעיה לחייב תושבים להשאיר שק פתוח. במח' הנדסה התקבלה הצעה של אחד התושבים, המובאת לעיוונכם ולהחלטתכם.

בנוסף, תושבים שקיבלו היתר ללא התחייבות לשער, ולפני טופס 4 דורשים מהם להתקין שער מתרעמים על כך ומבקשים לוותר על השער כפי שקיבלו בהיתר. מובא להחלטכם.

החלטות

החלטה:

לאשר נוסח תצהיר של היועמ"ש כולל הפקדת המחאה. ההחלטה אינה חלה רטרואקטיבית.



דיון עקרוני: 2015007

סעיף 2

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2015010 תאריך: 06/12/2015

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
גבאי שלמה

גושים חלקות מגרש: 549-2

מהות הדיון

מתן אישור לטיפול שטח ציבורי

חוות דעת

בסמוך למגרש 549 קיים שצ"פ השצ"פ הקיים הינו שארית שנותרה מהקמת שכונת הכרמים הדדיר מבקש קטע קטן מהשצ"פ לטיפול

המלצת המהנדס

לאשר.
בתנאי לחתימה על טופס טיפוח שטח ציבור

מהלך דיון

יש תכנון לפתח את השצ"פ.

הצבעה לדחות הבקשה

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לדחות את הבקשה עד השלמת פיתוח המרחב הציבורי.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20120038	תיק בניין: 153
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2015010 תאריך: 06/12/2015		

תאריך פתיחה: 02/05/2012

בעלי עניין

מבקש
קומיסרצ'יק אלכסנדר

חיניץ ראיסה רעיה

עורך

רבפוגל אורי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת: כרמים 79

גוש וחלקה: מגרש: 1299

תוכניות: 201/3

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש חד משפחתי.
בקשה להגבהת ה- 0.00 במטר לגובה שכן של קיר משותף שמתנגד ממגרש 1300.

חוות דעת

בקשת המשתכנים מגרש 1299:

- חשש מהצטברות גז רדון במרתף,
 - אופציה לחניה מקורה שלא תגזול שטח של החצר.
 - הגבהת הבית תיצור פרטיות והפרדה מהכביש.
 - ליצור רצף והתאמה בגובה הבתים הצמודים משני צידי המגרש.
- מציעים לבנות קיר הפרדה ביניהם לבין השכן בגובה 1.80 מ' כפתרון להפגת חששות השכן לפרטיות.

טענות המתנגדים ממגרש 1300:

יש תכנון כללי לשכונה והגבהת מגרש 1299 יהווה שינוי לחזות השכונה. כל הבתים הסמוכים למגרשינו מדורגים אחד מהשני. פינת הישיבה בחצר ביתנו הוצמדה למגרש 1299, זאת בידעיה כי הוא יהיה נמוך במטר 1 מהחצר שלנו. מציעים פשרה להגבהת של חצי מטר במקום 1 מטר.

בישיבת הועדה המקומית 2014009 מיום 1.12.2014 הוחלט **לאשר בתנאי שגובה המבנה לא יחרוג מהמותר.**

המתנגדים הגישו ערעור במנהל האזרחי על החלטת הועדה המקומית. החלטת ועדת ערר במנהל מתאריך 18/5/2015 קיבלו את עמדת המתנגדים ולא אישרו את שינוי גובה 0.00. עם זאת יקבלו בברכה פשרה בין הצדדים ובמידה ויסכימו להגיע לפשרה ביניהם הועדה לא תתנגד כי מפלס מגרש 1299 יעלה בחצי מטר.
המשתכנים שכרו עו"ד שטוען שהחלטת מת"ע לא הייתה עפ"י חוק ומבקש לערער על החלטתם באמצעות הועדה המקומית לתכנון בית אריה.
נושא זה מובא לועדה להחליט על אופן המשך הטיפול.

בישיבת ועדה מקומית מספר 2014009 מתאריך 01/12/2014 הוחלט:



המשך בקשה להיתר : 20120038

החלטה לאשר בתנאי שגובה המבנה לא יחרוג מהמותר.

מתנגדים

- שנהב נווית

- שנהב שי

מהלך דיון

רעיה חייניץ ואלכסנדר קומיסרצ'יק נכנסים.

יו"ר הועדה - למרות שהועדה המקומית אישרה את הבקשה, מת"ע קיבלו את התנגדות המערערים ומי שקובע זה מת"ע.
רעיה חייניץ - אנו מבקשים לערער אבל יש סעיף בחוק שאומר שרק הועדה המקומית יכולה להגיש את הערעור.

עידו צ'פניק - למה שלא תתפשרו על 1/2 מ'?

אלכסנדר קומיסרצ'יק - כי זה בעייתי להסדיר את החניה, מה גם שאישרנו לשכן להגביה את המגרש שלו ויוצא שאנו כמו בור
בין שני המגרשים.

יו"ר הועדה - ממליץ לשקול שנית לאשר את ההגבהה, במקביל היועמ"ש שלכם צריך להתייעץ עם היועמ"ש של המועצה
ונתמוך בערעור.

הצבעה

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לאשר ובתנאים :

בדיקת הערר מול היועמ"ש.

עוה"ד מטעם המשתכנים יגיש נוסח מכתב ליועמ"ש המועצה ולאחר בדיקת היועמ"ש ומהנדס המועצה תגיש הועדה ערר
במידה וכל הנתונים מספקים את הועדה.



סעיף 4	תיק עבירה: 2015011	תיק בניין: 333
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2015010 תאריך: 06/12/2015		

תאריך פתיחה: 11/06/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם

בואנו אסתר

בואנו רפאל

כתובת לבונה 12

גושים וחלקות מגרש: 6

תוכניות: 201/2

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור: בניה ללא היתר

מהות העבירה

בניית גזיבו על שטח ציבורי וסכנת מפולת מסלעה.

חוות דעת

במגרש 6 נבנתה מסלעה לפני הרבה שנים ע"י הבעלים הקודם של הנכס בשנים האחרונות בוצע שיפוץ של הבית ונבנתה מרפסת עם גזיבו על המסלעה המסלעה מהווה מפגע בטיחותי לילדים עקב הסמיכות לבית הספר. בועדה מס' 2015008 מתאריך 7.9.2015 הוחלט כי המסלעה מהווה סכנה בטיחותית והרשות תפעל בהקדם להסרת המפגע. במקביל הדיירים נתבקשו להגיע למח' ההנדסה להסכם לגבי הקיר.

הוגשה למח' הנדסה הצעת מחיר של קבלן לכיצוע העבודה וההצעה מוצגת לוועדה להחלטה על אופן המשך הטיפול.

המלצות

לפרק את המסלעה לאלתר ולהקים קיר שיתמוך את המגרש הקיר יבנה תוך יצירת מדרכה ברוחב הנדרש להולכי רגל

מהלך הדיון

אתי ורפי בואנו נכנסים.

יו"ר הועדה - המועצה תפרק את המסלעה ולבנות קיר נקיין בגובה הנדרש מבחינה בטיחותית. אם תרצו להגביה את הקיר לגובה 0.00 של המגרש אז ההגבה תהיה על חשבונכם. אין לנו עניין בשטח הציבורי, יש לנו עניין רק בשטח בטיחותי. בימים הקרובים נפרק את המסלעה. אתי בואנו - אין מחלוקת לגבי תיקון המסלעה. המחלוקת היא לגבי העלויות. דובר שנעשה קיר תמך וקיבלנו הצעה של 27,000 ש"ח אך אנחנו יכולים להשתתף רק ב 9,000 ש"ח. איתאל גבעון יועמ"ש - את ההפרש בין קיר הנקיין לקיר התמך אתם צריכים לשלם.

אתי ורפי בואנו יוצאים.

החלטות

החלטה

פירוק המסלעה ובניית קיר ניקיון, תוך שמירה על רוחב מדרכה רציף. אם הדיירים ירצו להשלים את הקיר - ההשלמה תהיה על חשבונם.



סעיף 5	תיק עבירה: 2015026	תיק בניין: 377
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2015010 תאריך: 06/12/2015		

תאריך פתיחה: 07/10/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם
צרור בתיה
צרור אורן

הזית 30 כתובת

מגרש: 461 גושים וחלקות

שימושים: מגורים חד משפחתיים **תאור:** בניה ללא היתר

מהות העבירה

1. ישנו מחסן של כתר סמוך למדרכה ללא היתר בניה.
2. בנייה בכניסת הבית מבלוקים ובטון בגודל של כ 2x1.2 מ' ללא היתר בניה.
3. מרפסת מקורה בנויה שלא עפי תוכנית היתר הבניה חורגת מקו בנין.
4. סגירת קומת עמודים מתחת למרפסת ללא היתר בניה.

חוות דעת

במבנה קיימות מס' חריגות בניה. נדרש מהתושב להציג מפת מדידה ולהסדיר את כל החריגות.

המלצות

לפרק את מחסן בחזית הבית לאלתר.
ולהסדיר את חריגות הבניה.

מהלך הדיון

אורן צרור נכנס.
אורן צרור - לגבי החריגות כבר אמרתי שאסדיר.
יו"ר הועדה - לגבי המחסן, גם אם עומד בתקנון קיימת בעיית נראות.
עידו צ'פניק - הסדרת העניינים צריכה להיות מוגבלת בזמן.
כרמית יהודה - הגשת תכנית להסדרת החריגות תוך חודשיים?
אורן צרור - אטפל בזה.

אורן צרור יוצא.

הצבעה בעד הסדרת החריגות תוך חודשיים:

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה

יש להגיש תכניות להסדרת חריגות הבנייה תוך חודשיים ולבדוק שהמחסן עומד בתקנת התביע, במידה וכן יש לדאוג להסתרה של המחסן.



סעיף 6	תיק עבירה: 2015021	תיק בניין: 372
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2015010 תאריך: 06/12/2015		

תאריך פתיחה: 20/09/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם

מור יובל

מור יפעת

כתובת הגפן 67

גושים וחלקות מגרש: 2-332

תוכניות: 201/1

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור: בניה ללא היתר

מהות העבירה

בנית מחסן מחוץ לגבולות מגרש ללא היתר

חוות דעת

במגרש 2-332 קיימות ככל הנראה חריגות בניה ובנוסף נבנה מחוץ למגרש מבנה עץ בניגוד לחוק.

המלצות

לפרק את מבנה העץ.

להסדיר את חריגות הבניה.

מהלך הדיון

כרמית יהודה - קיימת לכאורה השתלטות על שטח ציבורי. ביקשנו להיכנס לשטח התושב לא מסכים שנכנס לראות את הבית וביקש שנלמד את התיק בניין שלו..

יובל מור נכנס.

יובל מור - המחסן נבנה כתוצאה ממצוקת במקומות אחסון, אינו מהווה הפרעה לאף אחד. המבנה אפילו לא מקובע. אם זה יפריע אפשר לפרק. לגבי שאר הדברים הם נדונו עם יהונתן כתבן ודובר אז על שינוי תביע מקומי.

יו"ר הועדה - תוך כמה זמן תסדיר זאת?

יובל מור - שתסביר לי בדיוק מה צריך לעשות כדי להסדיר.

יו"ר הועדה - תתאם פגישה עם מהנדס המועצה והמפקחת, לבדוק מה צריך להסדיר ובמידה ויש צורך בשינוי תביע נקודתי יש לתאם עם מתכנן שיתכנן שינוי תביע נקודתי, יגיע לוועדה כדי לקבל המלצה ורק אח"כ לפנות למתייע.

יובל מור - החוק אומר שאם המבנה לא מקובע לרצפה אז אין בעיה.

עידו צ'פניק - והתחלת הסדר כל התהליכים כולל הגשה לחריגות תוך חודשיים.

יובל מור יוצא.

המלצה:

תיאום פגישה משותפת עם יצחק כהן, כרמית יהודה ויובל מור.

סילוק מייד של כל מבנה שנבנה בשטח ציבורי.

התחלת הסדר החריגות תוך חודשיים.

הצבעה בעד ההמלצה

בעד - פה אחד



המשך תיק עבירה: 2015021

החלטות

החלטה

תיאום פגישה משותפת עם יצחק כהן, כרמית יהודה ויובל מור.
פינוי מיידי של כל מבנה שנבנה בשטח ציבורי.

בכבוד רב,

אבי נעים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה