



תאריך: 01/09/2015
ת. עברי: י"ז באלול תשע"ה

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2015007
בתאריך: 05/07/2015 י"ח בתמוז תשע"ה שעה 14:30

נכחו:

עו"ד איתיאל גבעון - יועץ משפטי

חברים:

אבי נעים - יו"ר הועדה

עידו צ'פניק - חבר

עידו ליבנה - חבר

סגל:

יצחק כהן - מהנדס המועצה

אשר שטיינמץ - מבקר המועצה

רות שרעבי - מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה

דניאלה גרינברג - בודקת תכניות

נעדרו:

חברים:

ד"ר יחיאל שילה - חבר

סגל:

עו"ד עפר יעקב - יועץ משפטי

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה 2015006
אושר פה אחד

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20150047	גן ילדים , בניה חדשה	מגרש : 1509 תכ' : 201/3	מועצה מקומית בית אריה	כרמים	3
2	בקשה להיתר	20150025	מגורים חד משפחתיים , בניה חדשה	מגרש : 1448 תכ' : 201/3/5/1	אלה יסמין	יאיר שטרן 16	4
3	בקשה להיתר	20150049	מגורים ג', בניה חדשה	מגרש : 1-467 תכ' : 202/2/2	מועצה מקומית בית - אריה	בית אריה	5
4	בקשה להיתר	20150050	עבודות עפר , עבודות פיתוח	מגרש : כביש 3.6 תכ' : 202/2/2	משרד הבינוי והשכון מחוז מרכז	בית אריה	6
5	בקשה להיתר	20150051	מסלול פאמפטרק , בניה חדשה	מגרש : 1515 תכ' : 201/3	מועצה מקומית בית - אריה	בית אריה	7

סעיף 1	בקשה להיתר: 20150047	תיק בניין: 340
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015007 תאריך: 05/07/2015		

תאריך פתיחה: 25/06/2015

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית אריה

עורך

לפידות דליה

מהנדס

לב אפרים

אחראי שלד

לב אפרים

כתובת: כרמים

גוש וחלקה: מגרש: 1509

תוכניות: 201/3

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

שימושים: גן ילדים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

2 גני ילדים הכוללים: מחסנים, גדרות, ארגזי חול, והצללה.

חוות דעת

במגרש 1509 מתוכננים 2 כיתות גן
הבקשה מתייחסת לפיתוח ושת"י כיתות הגן אשר הוגשו לאישור משרד החינוך

המלצת המהנדס

לאשר.

מהלך דיון

הצבעה בעד המלצת המהנדס

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לאשר

סעיף 2	בקשה להיתר: 20150025	תיק בניין: 325
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015007 תאריך: 05/07/2015		

תאריך פתיחה: 04/05/2015

בעלי עניין

מבקש
אלה יסמין
אלה אליעד

עורך
מכלוף הילה

מהנדס
מוסרי שניר

כתובת: יאיר שטרן 16

גוש וחלקה: מגרש: 1448

תוכניות: 201/3/5/1

יעוד: מגורים א'

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

מהות הבקשה

יחידת מגורים חדשה, המהווה חלק מבית דו משפחתי, דו קומתי, כולל: ממ"ד, מרתף, מערכת חימום מים סולארית משולבת בגג רעפים, חניה כפולה מקורה.

בקשה להגבת המגרש.

חוות דעת

מגרש ברחוב היאיר שטרן (11 יח') הרוכש מבקש להרים את מפלס המגרש בקומה בכדי לבנות מרתף מעל מפלס הרחוב. הבקשה חריגה ותיצור בעיה ברצף של הרחוב.

המלצת המהנדס

לסרב.

מהלך דיון

- ההחלטה לסרב מהטעמים הבאים:
1. חריג.
 2. יכול ליצור אלמנטים של הסתרה.
 3. חשש לפגיעה בביסוס.
 4. כדי לא ליצור תקדים המעודד פיצול.
 5. תכנית אינה אפשרית מבחינה ביצועית.

הצבעה בעד המלצת המהנדס

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לסרב

סעיף 3	בקשה להיתר: 20150049	תיק בניין: 341
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015007 תאריך: 05/07/2015		

תאריך פתיחה: 01/07/2015

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

עורך

וינבך יצחק

בית אריה

כתובת:

מגרש: 1-467 .1-470 .1-476

גוש וחלקה:

202/2/2

תוכניות:

מגורים ג'

יעוד:

תאור הבקשה: בניה חדשה

מגורים ג'

שימושים:

מהות הבקשה

איחוד וחלוקה בשכונת עופרים.

איחוד מגרשים 467, 468, 469 למגרש 467 א'.

איחוד מגרשים 470, 471, 472, 473 למגרש 470 א'.

איחוד מגרשים 476, 477 למגרש 476 א'.

איחוד מגרשים 481, 482 למגרש 481 א'.

חוות דעת

משרד השיכון מקדם בניה בתב"ע 202/2/2 שכונת עופרים

במסגרת תכנון השכונה ותכנון המבנים במגרשים נוצר הצורך לאחד מגרשים בכדי לתת מענה

גם למספר החניות הנדרש וגם למספר היחידות דיור על כל מגרש

המלצת המהנדס

לאשר.

מהלך דיון

אבי נעים, ראש המועצה ויו"ר הועדה - מדובר על 478 יח"ד בשכונת עופרים, בניה בסטנדרטים גבוהים, מתוכננים קריית

חינוך, מטי"ש, עבודות שצ"פ וכביש פנימי.

יצחק כהן, מהנדס המועצה - יש שם מגרשים לא רגולריים ולכן מאגדים מגרשים כדי לאפשר בניה וחניות, מתחמי שווק ועוד

איתיאל גבעון, יועמ"ש - האם יש שינוי ייעוד או הפקעות?

יצחק כהן, מהנדס המועצה - אין.

הצבעה בעד המלצת המהנדס

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לאשר

סעיף 4	בקשה להיתר: 20150050	תיק בניין: 342
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015007 תאריך: 05/07/2015		

תאריך פתיחה: 01/07/2015

בעלי עניין

מבקש

משרד הבינוי והשכון מחוז מרכז

עורך

ינון - תכנון, יעוץ ומחקר בע"מ

מהנדס

סטרוביניץ דודו

כתובת: בית אריה

גוש וחלקה: מגרש: כביש 3.6

תוכניות: 202/2/2

יעוד: עבודות פיתוח

שימושים: עבודות עפר תאור הבקשה: עבודות פיתוח

מהות הבקשה

עבודות חפירה ומילוי כבישים 3, 6 ודרך בטחון היקפית. פיתוח שצ"פים ומערכות מים, ביוב חשמל, מים ותקשורת.

חוות דעת

הבקשה מתייחסת לעבודות עפר ופיתוח בתחום תביע 202/2/2

המלצת המהנדס

לאשר.

מהלך דיון

הצבעה בעד המלצת המהנדס

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לאשר ובתנאים:

- מאזן חפירה וחציבה

- תצהיר מהנדס

- תחום אתר העבודה

- תכנית תאום תשתיות

- אישור חברת חשמל

- אישור חברת בזק.

- תשלום אגרות בניה

- תשלום אגרת כביש

סעיף 5	בקשה להיתר: 20150051	תיק בניין: 343
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015007 תאריך: 05/07/2015		

תאריך פתיחה: 01/07/2015

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

עורך

ארז לוטן

כתובת:

בית אריה

גוש וחלקה:

מגרש: 1515

תוכניות:

201/3

שימושים:

מסלול פאמפטרק

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מסלול פאמפטרק

חוות דעת

במגרש 1515

מוצע להקים מסלול רכיבה אתגרי לאופניים לנוער בית אריה

מהלך דיון

הצבעה בעד המלצת המהנדס

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לאשר ובתנאים:

הגשת תכנית חתומה ע"י אדריכל

אישור יועץ בטיחות

בכבוד רב,

אבי נעים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה

