



משרד התכנון והבניה  
מחוז אשקוד

תאריך: 29/04/2015  
ת. עברי: יי באייר תשע"ה

**פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2015004**  
**בתאריך: 01/04/2015 י"ב בניסן תשע"ה שעה 14:00**

**נכחו:**

**חברים:**

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

**סגל:**

עו"ד עפר יעקב - יועץ משפטי  
יצחק כהן - מהנדס המועצה  
אשר שטיינמץ - מבקר המועצה  
אנה טולציס - מפקחת על הבניה

**נעדרו:**

**חברים:**

ד"ר יחיאל שילה - חבר

**סגל:**

רות שרעבי - מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה

**על סדר היום:**

**אישור פרוטוקול 2015003**  
מאושר פה אחד



**תקציר נושאים לדיון**

**דיון עקרוני**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2015006	להפוך את רחוב קטלה לחד סיטרי		מועצה מקומית בית אריה		3
2	דיון עקרוני	2015007	בקשה לטיפול שטח ציבורי	מגרש: 549-2	גבאי שלמה		4
3	דיון עקרוני	2015008		מגרש: 897 תכ"י: 201/3	ארונשטם רויטל		5

**תוכנית**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4		201/3/13	תכנית מפורטת לתכנית מפורטת		חן דוד	פריחת השקד 32	6

**בקשה להיתר**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
5	בקשה להיתר	20150003	בית עלמין, בית עלמין	מגרש: 1554 תכ"י: 201/3	מועצה מקומית בית אריה	בית אריה	7
6	בקשה להיתר	20150009	מרכז ספורט, בניה חדשה	מגרש: 1551 תכ"י: 201/3	מועצה מקומית בית אריה	הזית	8

**תיק עבירה**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
7	תיק עבירה	2014022	מגורים גי- בניה רוויה, בניה ללא היתר	מגרש: 464 תכ"י: 202/2/2	איתן מירי	מעלה הזית 3 כניסה 1	9
8	תיק עבירה	2014011	בית משותף, בניה ללא היתר	מגרש: 443 תכ"י: 202/2/2	חממה יוסי	מעלה הזית 31	10
9	תיק עבירה	2015001	מגורים חד משפחתיים, בניה ללא היתר	מגרש: 533 תכ"י: 201/2/1	אורון רועי	הזית 59	11



דיון עקרוני: 2015006

סעיף 1

פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015004 תאריך: 01/04/2015

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

להפוך את רחוב קטלב לחד סיטרי

חוות דעת

לאור המצב ברחוב הקטלב

1. בעיית בטיחות בסמוך לבית הספר
2. רוחב הכביש מקשה על נסיעה דו סיטרית
3. בגלל שבמגרשים ברחוב לא בוצעו חניות בתוך המגרשים התושבים חונים משני צידי הרחוב מה שמקשה עוד יותר על התנועה בכביש
4. בקצה הרחוב קיימת צומת צרה שמקשה על תנועה משני הכיוונים

המלצת המהנדס

לאשר

בכפוף לאישור יועץ תנועה וקמ"ט תחבורה

מהלך דיון

אבי נעים, ראש המועצה ויו"ר הועדה - מציג את הבעיות ומציין כי תיתכן התנגדות תושבים למהלך.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

1. חוות דעת כתובה של יועץ תנועה.
2. לשלוח מכתב לכל תושבי הרחוב.



דיון עקרוני: 2015007

סעיף 2

פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015004 תאריך: 01/04/2015

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש  
גבאי שלמה

גושים חלקות מגרש: 2-549

מהות הדיון

מתן אישור לטיפול שטח ציבורי

חוות דעת

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

המלצת המהנדס

לאשר.  
בתנאי לחתימה על טופס טיפוח שטח ציבור

החלטות

החלטה לדחות הבקשה ולהציגה שוב לאחר תום הבנייה.

סעיף 3	דיון עקרוני: 2015008
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015004 תאריך: 01/04/2015	

סטטוס: פתוח

**בעלי עניין**

מבקש  
ארונשטם רויטל

גושים חלקות מגרש: 897

תוכניות: 201/3

יעוד: מגורים א'

**מהות הדיון**

טיפוח שטח ציבורי

**חוות דעת**

בסמוך למגרש 897 קיים שציפ ושטח חום  
הדיירים מבקשים שטח לטיפוח ציבורי  
למקום הוכנה תכנית לביצוע מעבר בין המתחמים

**המלצת המהנדס**

לדחות את הבקשה

**החלטות**

החלטה לדחות הבקשה.



סעיף 4	תוכנית בניין עיר: 201/3/13
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015004 תאריך: 01/04/2015	

**שם התכנית:** תכנית מפורטת 201/3/13 שינוי לתכנית מפורטת 201/3 - חן דוד

**שטח תוכנית:** 814.00 מ"ר (0.814 דונם)

**בעלי ענין:**

**יזם/יוזם:** חן דוד

**בעלים:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש

**כתובות:** פריחת השקד 32

**הערות בדיקה**

בישובת הקודמות התקיים דיון עקרוני לפיצול של המגרש ל- 2 יחידות הומלץ למתייע לאשר את הפיצול כיום הוגשה תכנית לשינוי תבייע מפורטת לפיצול המגרש

**המלצת המהנדס**

ממליץ לקדם את התכנית למתייע

**החלטות**

להמליץ למתייע לקדם את התכנית.



סעיף 5	בקשה להיתר: 20150003	תיק בניין: 255
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015004 תאריך: 01/04/2015		

תאריך פתיחה: 15/02/2015

**בעלי עניין**

**מבקש**

מועצה מקומית בית - אריה

**עורך**

יהונתן כתבן

**מהנדס**

קלצל גרגורי

כתובת: בית אריה

גוש וחלקה: מגרש: 1554

תוכניות: 201/3

יעוד: בית עלמין

תאור הבקשה: בית עלמין

שימושים: בית עלמין

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים לתכנית היתר 20140034 לבניית בית עלמין: עבודות פיתוח השטח, יסוד קרקע, קירות תומכים, גידור, התקנת תאי קבר, ריצוף, ריהוט גנים, תשתיות.

**חוות דעת**

בעבר אושרה תכנית להיתר בבית העלמין בישיבה הנוכחית מאשרים תכנית מעודכנת עבור הקטע לביצוע בבית העלמין

**המלצת המהנדס**

לאשר.

**מהלך דיון**

אבי נעים, ראש המועצה ויו"ר הועדה - מציג את הפרוייקט, ומציין שעקב חוסר בתקציב מדובר רק על חלק מבית העלמין.

**החלטות**

החלטה לאשר ובתנאים:

- שהקברים לא ייראו מהבתים שלמעלה.



סעיף 6	בקשה להיתר: 20150009	תיק בניין: 306
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015004 תאריך: 01/04/2015		

תאריך פתיחה: 15/03/2015

**בעלי עניין**

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

עורך

יצחק כהן

כתובת: הזית

גוש וחלקה: מגרש: 1551

תוכניות: 201/3

שימושים: מרכז ספורט **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הרחבת בריכת השחייה הקיימת, הקמת מבואה, ממ"ס, חדר כושר, חדר לוקרים, מלתחות ושירותים.

**חוות דעת**

כיום קיימת בבית אריה בריכת שחיה פתוחה שפעילה רק בימות הקיץ. ברצוננו לפתח את המקום ולהרחיבו ע"י קירווי בריכה מקורה, חדר כושר מלתחות וכו'. מה שיאפשר להפעיל את המקום בכל ימות השנה.

**המלצת המהנדס**

לאשר.

בכפוף לכל האישורים הרלוונטים.

**מהלך דיון**

אבי נעים, ראש המועצה ויו"ר הועדה - מציג את הפרוייקט.

**החלטות**

החלטה לאשר



סעיף 7	תיק עבירה: 2014022	תיק בניין: 290
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015004 תאריך: 01/04/2015		

תאריך פתיחה: 16/11/2014

בעלי עניין

בונה/נאשם  
איתן מירי

כתובת מעלה הזית 3 כניסה 1

גושים וחלקות מגרש: 464

תוכניות: 202/2/2

יעוד: מגורים ג'

שימושים: מגורים ג'- בניה רוויה תאור: בניה ללא היתר

מהות העבירה

בנייה ללא היתר בשטח ציבורי.

חות דעת

בבנין הנ"ל בוצעה חריגת בניה

1. בניית סככת חניה בשטח ציבורי

2. שינוי בשטח המשותף בבנין ללא הסכמת השכנים

המלצות

להעביר את התיק לטיפול היועץ המשפטי של הועדה.

החלטות

החלטה להעביר את התיק לטיפול התובע העירוני של הועדה.

הועדה מחליטה לאכוף את כל המקרים בהם חורגים מהיתרי הבניה ואשר פולשים ומשתלטים על שצ"פ.



סעיף 8	תיק עבירה: 2014011	תיק בניין: 231
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015004 תאריך: 01/04/2015		

תאריך פתיחה: 12/02/2014

בעלי עניין

בונה/נאשם

חממה יוסי

חממה אביבה

כתובת מעלה הזית 31

גושים וחלקות מגרש: 443

תוכניות: 202/2/2

יעוד: מגורים ב'

שימושים: בית משותף תאור: בניה ללא היתר

מהות העבירה

גדר מבלוקים ובטון ללא הסכמת השכנים וללא תוכנית החתומה ע"י קונסטרוקטור.

חוות דעת

במגרש הוקמה גדר על שצ"פ + בניה ללא היתר הדייר נתבקש להרוס את החריגות בניה הוצא לדייר צו 38 המבקש הריסה של החריגות ואפשרות לשימוע בפני הועדה הדייר לא פנה לועדה בכדי להשמיע את דבריו

המלצות

להעביר את המשך הטיפול ליועץ המשפטי של הועדה

החלטות

החלטה להעביר את התיק לטיפול התובע העירוני של הועדה.



סעיף 9	תיק עבירה: 2015001	תיק בניין: 266
פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2015004 תאריך: 01/04/2015		

תאריך פתיחה: 15/01/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם

אורון רועי

אורון הילה

הזית 59

כתובת

מגרש: 533

גושים וחלקות

201/2/1

תוכניות:

מגורים א'

יעוד:

בניה ללא היתר

תאור:

מגורים חד משפחתיים

שימושים:

מהות העבירה

בניית מבנה בגודל כ 16 מ"ר בחזית מערבית + בריכה בגודל כ 48 X בחזית מזרחית

חות דעת

בעבר נבנתה חריגת בניה במגרש 533 לאחר הסדרת תביעה לחריגה הוגשה תכנית להיתר בניה תהליך הסדרת היתר הבניה לא הושלם.

בחודשים האחרונים הוקמו במגרש מבנה ובריכה ושחיה ללא היתר בניה

הוגש למר אורון צו 38 ע"פ החוק המאפשר לו להשמיע את דבריו בפני הועדה תוך 30 יום

מר אורון לא הודיע כי ברצונו להשמיע את דבריו

המלצה

להעביר את הטיפול ליועץ המשפטי

המלצות

להעביר את המשך הטיפול ליועץ המשפטי של הועדה

החלטות

החלטה להעביר את התיק לטיפול התובע העירוני של הועדה.

בכבוד רב,

אבי נעים

ראש המועצה ויו"ר הועדה