

תאריך: 18/06/2023
ת. עברי: כ"ט בסיוון תשפ"ג

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 20230005
בתאריך: 08/06/2023 י"ט בסיוון תשפ"ג יום ה בשעה 18:00

נכחו:

חברים:

יהודה אלבוים - יו"ר הועדה
טליה רוזין - חבר/ה ועדה
עמי יפרח - חבר/ה ועדה

סגל:

עו"ד עופר רוניק - יועץ משפטי
יהונתן כתבן - מהנדס המועצה
רות שרעבי - רכזת הועדה

נעדרו:

סגל:

עודד שגב - מבקר המועצה
נדב פחימה - מפקח בניה
שאול צאיג - מפקח בניה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדה מקומית מספר 20230004 מתאריך 03/05/2023.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2023007	אופן פעולת אכיפה במעלה הזית-עופרים		מועצה מקומית בית - אריה		3
2	בקשה להיתר	20220035	מגורים חד משפחתיים, שינויים ללא תוספת שטח.	חלקה: 20 מגרש: 20	גרייף נירה	חיננית 5, שכונה א שכונה א	4
3	בקשה להיתר	20230015	חלוקת מגרשים.	מגרש: 1511 תכ': 201/3	מועצה מקומית בית אריה - עופרים	הגפן 4	6



סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
מועצה מקומית בית - אריה

מטרת סעיף

לקבל החלטת ועדה שתאפשר למועצה להרוס במהירות חריגות בניה של גדרות ומבנים שהוקמו בתחום כביש 108 בעופרים.

מהות הדיון

במגרשים ברחוב אתרוג - כביש 108 בהם חריגות בניה המפריעות לביצוע הכביש, הועדה תבצע את ההריסה בעצמה ותחייב את התושבים.

חוות דעת

בעופרים קיימים בתים משותפים וותיקים לאורך רחוב מעלה הזית. החזית האחורית של המבנים פונה, לפי התב"ע, לרחוב אתרוג, כביש מס' 108, הכלול במתחמי הבניה המבוצעת עכשיו על ידי משהבי"ש באמצעות חברת ערים. בחלק מהבניינים הוקמו על ידי התושבים גדרות ומבנים (כולל יח"ד) הנמצאים בתוך תוואי כביש 108 ומונעים את ביצוע הכביש. נסיון של המועצה ושל חברת ערים להסדיר את השטח על ידי בניית גדר חדשה בתוואי הנכון, על חשבון חברת ערים, לא צלח בגלל אי הענות התושבים. המועצה נדרשת על ידי חברת ערים לטפל ולפנות את תוואי הכביש. התובעת העירונית ביקשה החלטת ועדה שתאפשר למועצה לבצע הריסות ולחייב את התושבים בהוצאות. זו החלטה גורפת לכל המגרשים הרלוונטים בכביש מאחר ואכיפה באמצעות כתבי אישום רגילים לא תסייע כאן (גורם הזמן חשוב להמשך עבודות הפרויקט) במקביל ייפתחו תיקי אישום רגילים. ההחלטה המבוקשת: הועדה תבצע את ההריסה בעצמה.

המלצת המהנדס

לאשר.

מהלך דיון

יו"ר הוועדה הודיע על העדפתו להיפגש עם התושבים במטרה להסתדר איתם בטוב, או להגיע עם משהבי"ש לסיכום של שינוי בבינוי המתחם באופן שלא יהיה צורך לפגוע בקיים, לפני הדיון בוועדה.

החלטות

הדיון נדחה למועד אחר במידה ויהיה צורך בדיון.



סעיף 2	בקשה להיתר: 20220035	תיק בניין: 790
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 20230005 תאריך: 08/06/2023		

תאריך פתיחה: 25/05/2022

בעלי עניין

מבקש

גרייף נירה

גרייף אבשלום

עורך

חביב נילי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת: חנינית 5, שכונה: שכונה א

גוש וחלקה: חלקה: 20 מגרש: 20

שימושים: מגורים חד משפחתיים **תאור הבקשה:** שינויים ללא תוספת שטח.

מטרת הסעיף

התייחסות הוועדה לבקשה הקלה בגובה לגידור בשתי חזיתות קדמיות של מגרש פרטי. גובה מבוקש: 2 מ'

מהות הבקשה

שינויים בחלוקה פנימית בבית פרטי קיים + שינויים בחזיתות + הגבהת גדר הקיפית לגובה 200 ס"מ - ללא תוספת שטחים.

חוות דעת

הבקשה תואמת תב"ע וראויה להיתר למעט פרט אחד: בקשת הקלה בגובה לגדר קלה קיימת, מאלומיניום, בשתי החזיתות הקדמיות. גובה כללי מבוקש: כ 2 מ'.
הנימוק כפי כתוב במכתב המצורף, מטרת הרעש והלכלוך הנגרם מהמכולת הסמוכה.
לפי תב"ע 201/2 החלה במקום, ניתן לבנות גדר הקיפית למגרש, בגובה של עד 90 ס"מ, גובה מקובל לגדר מגרש, עד 1.5 מ', בעבר ניתנו בוועדה אישורים לגדרות בגובה זה.

המלצת המהנדס

מהלך דיון

אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - מציע לאשר בגלל המצב המיוחד שם.
עמי יפרח - אפשר לבקש ממנו לשתול צמחיה על הגדר? יהיה יותר יפה ויותר נעים.
יהודה אלבוים ראש המועצה ויו"ר הועדה - אפשר להציע לו.
טליה רוזין - איך גדר אמורה למנוע חדירת רעש?
יהודה אלבוים ראש המועצה ויו"ר הועדה - יש הבדל בין רעש ישיר לבין קיר מפריד. ויש גם נראות - שלא רואים את כל הלכלוך.
טליה רוזין - כדי למנוע רעשים, צריך קיר אקוסטי.
אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - צודקת, לפי דעתי זה עוזר פסיכולית.
עמי יפרח - צריך בניסוח ההחלטה לרשום סיבה טובה למה מאשרים 2 מ'.
אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - נציין שזה מצב יחודי.

הצבעה



סעיף 3	בקשה להיתר: 20230015	תיק בניין: 60
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 20230005 תאריך: 08/06/2023		

תאריך פתיחה: 04/06/2023

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית אריה - עופרים

כתובת: הגפן 4

גוש וחלקה: מגרש: 1511

תוכניות: 201/3

יעוד: שטח מגרש: 21120.00 מ"ר

תאור הבקשה: חלוקת מגרשים.

מטרת הסעיף

במגרש 1511 ששטחו 21.12 דונם, המיועד למבנים ציבוריים קיימים כיום על חלק משטחו, בית ספר יסודי כולל מגרשי ספורט, מגרשי חניה והסעי תלמידים, דרך גישה לדרך הביטחון של הישוב וגינת משחקים. יתרת השטח, בערך 7 דונם המוגדרת כתת מגרש 1511/3 הוקצתה בהחלטת המועצה לעמותת קו לחיים למטרת הקמת מוסד למטופלי העמותה. למימוש בניית המוסד נדרש הליך חכירה מהממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ולשם כך נדרשת חלוקת מגרש 1511 לתתי מגרשים. מוצגת לוועדה תוכנית החלוקה המוצעת, לעיון ולאישור.

מהות הבקשה

חלוקת מגרש 1511 לתתי מגרשים: 1511/1, 1511/2, 1511/3.

חוות דעת

תוכנית החלוקה לתתי מגרשים נבדקת על ידינו. מציע לאשרה בתנאי שיושלמו הערות הבדיקה.

המלצת המהנדס

לאשר בתנאי השלמת הדרישות.

מהלך דיון

עמי יפרח - יש נוהל לפיו עובדים ומקצים שטח לעמותות. אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - כל הטיפול נעשה לפי נהלי משרד הפנים, לכן זה לקח הרבה זמן. כדי לממש את חלוקת השטח, המינהל צריך לאשר את תוכנית החלוקה ולכן צריך את אישור הועדה.

הצבעה

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לאשר את חלוקת המגרש לתתי מגרשים ובתנאי השלמת הדרישות.

"לפי סעיף 36 לחוק ערים כפרים ובניינים - 1966 - ניתן להגיש ערר על החלטת הוועדה המיוחדת בפני ועדת המשנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה - (מת"ע) (איו"ש) תוך 30 יום מיום משלוח הודעה זו - ע"י פניה למזכירות הוועדה להתנגדויות במייל: planningyosh@iplan.gov.il ובטלפון: 029977960/351. העתק מהערעור יש להעביר למזכירות הוועדה המיוחדת במחלקת מהנדס העיר. לידיעתכם, הגשת הערר כרוכה בתשלום אגרה."

בכבוד רב,

יהודה אלבוים