

תאריך: 22/03/2021
ת. עברי: ט' בניסן תשפ"א

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2020006
בתאריך: 11/11/2020 כ"ד בחשוון תשפ"א שעה 18:00

נכחו:

עו"ד עופר רזניק - יועץ משפטי

חברים:

יהודה אלבוים - יו"ר הועדה
אדרי שי - חבר ועדה
גיל עד ארד - חבר ועדה
זיו אבי - חבר ועדה
לובה אהרון רון - חבר ועדה

סגל:

חיים אש - מהנדס המועצה
רות שרעבי - רכזת הועדה
מוראד גזאווי - מפקח בניה
תמיר אהרון - בודק תכניות

נעדרו:

חברים:

צור אבי - חבר ועדה
טולציס אושרית - חברת מועצה
טל חגיבי - חברת מועצה
פלד יחיאל - חבר ועדה

סגל:

עודד שגב - מבקר המועצה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2020005 מתאריך 27/10/2020.

אישור פרוטוקול ועדה 2020004

אבי זיו לא אישר
יתר חברי הועדה אישרו
הפרוטוקול מאושר

אישור פרוטוקול ועדה 2020005

הוספת משפט לזימון הישיבה משי אדרי
הפרוטוקול מאושר

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר שינוי למפורטת	201/2/5	שינוי למפורטת 201/2 - מגרש 375		אבי שביט	פריחת השקד 22	3
2	בקשה להיתר	20180020	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 481 תכ' : 201/2	טייג רונית	דולב 13	4
3	בקשה להיתר	20180070	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	מגרש : 1466-2 תכ' : 201/3/12	ארונשטם רויטל	אריק איינשטיין 36	5
4	בקשה להיתר	20200032	מבנה ציבורי, בניה חדשה	מגרש : 1510 תכ' : 201/3	מועצה מקומית בית - אריה	הזית 4	6



סעיף 1	שינוי למפורטת: 201/2/5
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020006 תאריך: 11/11/2020	

שם התכנית:	שינוי למפורטת 201/2 - מגרש 375
שטח תוכנית	601.00 מ"ר (0.601 דונם)
בעלי ענין	
יזם/יוזם	
אבי שביט	
יוליה שביט	
בעלים	הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
מגיש	הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה
כתובות	פריחת השקד 22

מטרת סעיף

מטרת התכנית

- שינוי בהוראות הבניה למגרש 375 כדלקמן:
- חלוקת המגרש ל-2 יחידות דיור.
 - קביעת שטח מרבי מותר לבנייה במגרשים מס' 375 א' ו 375 ב'.
 - ביטול גג רעפים (כפי שמחוייב בסעיף 1.6 בהוראות תקנון 201/3/6)
 - ניוד 9 מ"ר זכויות בניה ממרתף שלא ניתנות לניצול.

הערות בדיקה

לגבי ביטול גג רעפים - מבקש לא לאשר. ברצוננו לשמור על צביון היישוב ולכן הוחלט בתב"ע על מינימום של 30% גג רעפים. לגבי שטח מרבי המותר לבניה - לפי התב"ע מותר 260 מ"ר ואילו העורכת מבקשת 291 מ"ר שזאת תוספת של 12% מתב"ע 201/3/6.

המלצת המהנדס

- ממליץ לאשר בתנאים:
- לחייב מינימום 30% גג רעפים.

החלטות

- ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים:
לחייב מינימום 30% גג רעפים.



636 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180020	סעיף 2
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020006 תאריך: 11/11/2020		

12/02/2018

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

טייג רונית

עורך

הלל תמר

מהנדס

סלונימסקי יורם

אחראי שלד

סלונימסקי יורם

דולב 13

כתובת:

מגרש: 481

גוש וחלקה:

201/2

תוכניות:

מגורים א'

יעוד:

תוספת למבנה קיים

תאור הבקשה:

מגורים חד משפחתיים

שימושים:

מהות הבקשה

הארכת תוקף החלטת ועדה לפטור מחניה אחת מתוך 2 חניות.

חוות דעת

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

התבקשה הקלה לפטור מחניה אחת מתוך 2 חניות, הנדרשות ע"פ תב"ע, בטענה שהפיתוח מצריך עלויות גבוהות, הבית פינתי וקיימות חניות ציבוריות קרובות. במגרש קיימת חניה אחת בקצה המגרש. חניה נוספת במקביל לקיימת תהיה במקום בו מפלס החצר גבוה מהכביש, וקרובה לצומת.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר



סעיף 3	בקשה להיתר : 20180070	תיק בניין : 667
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020006 תאריך : 11/11/2020		

תאריך פתיחה: 13/09/2018

בעלי עניין

מבקש

ארונשטם רויטל

ארונשטם רונן

עורך

ארונשטם רויטל

מהנדס

רם טל (טרשתי) ציון

אחראי שלד

רם טל (טרשתי) ציון

כתובת:

אריק איינשטיין 36

גוש וחלקה:

מגרש : 2-1466

תוכניות:

201/3/12

יעוד:

מגורים ב'

שטח מגרש : 248.00 מ"ר

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת מגורים חדשה, המהווה חלק מבית דו משפחתי, דו קומתי, כולל: ממ"ד, מערכת חימום מים סולארית משולבת בגג רעפים, חניה מקורה עם שער תקני נפתח כלפי פנים, מרפסת פתוחה.
בקשה להקלה של 10% בגובה המרתף, כדי לעמוד בדרישות התקן של מרחב מוגן שאושר בפיקוד העורף.

חוות דעת

בישיבת ועדה מקומית מספר 2019007 מתאריך 13/11/2019 הוחלט :
החלטה לסרב.
לא בסמכות הוועדה לאשר הקלה, ככל שזה בסמכות מת"ע, נמליץ על הקלה.

המלצת המהנדס

להמליץ בפני הוועדה המחוזית. להוציא מכתב הבהרה, לאפשר גובה מרתף 2.5 מ', כפי שמתואר בתב"ע בתוספת המילה נטו.

החלטות

החלטה לאשר ובתנאים

יש לקבל את התייחסות של מת"ע שהפרשנות שלנו אינה סותרת את מת"ע.



86 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20200032	סעיף 4
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020006 תאריך: 11/11/2020		

תאריך פתיחה: 08/11/2020

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

עורך

א. גבור אדריכלים

מהנדס

חגי כץ

אחראי שלד

חגי כץ

כתובת: הזית 4

גוש וחלקה: מגרש: 1510

תוכניות: 201/3

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לבריאות

שימושים: מבנה ציבורי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בניית מוקד עירוני

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

בכבוד רב,

יהודה אלבוים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה