

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

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2020002
בתאריך: 17/06/2020 כ"ה בסיוון תש"ף שעה 18:00

נכחו:

חברים:

יהודה אלבוים - יו"ר הועדה
צור אבי - חבר ועדה
זיו אבי - חבר ועדה

סגל:

עו"ד עופר רוניק - יועץ משפטי
חיים אש - מהנדס המועצה
רות שרעבי - רכזת הועדה
מוראד גזאווי - מפקח בניה
עודד שגב - מבקר המועצה

נעדרו:

חברים:

אדרי שי - חבר ועדה
גיל עד ארד - חבר ועדה
טולציס אושרית - חברת מועצה
טל חגיבי - חברת מועצה
לובה אהרון רון - חבר ועדה
פלד יחיאל - חבר ועדה

סגל:

תמר קמיל - בודק תכניות

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2020001 מתאריך 12/02/2020.

אישור פרוטוקול 2020001

שימו לב,

הישיבה תתקיים עפ"י הוראת שעה - נגיף הקורונה החדש - (קיום ישיבות מועצה בהיוועצות חזותית) התש"ף - 2020.

בשעה 15:18 נכחו 3 חברי ועדה בלבד ולכן הישיבה בוטלה כי לא היה קוורום.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2020002	בקשה להסמכת מפקח לביצוע פעולות פיקוח בהתאם		מועצה מקומית בית - אריה		3
2	בקשה להיתר	20180054	מגורים דו משפחתיים, תכנית שינויים	מגרש : 732-1 תכ' : 201/3/10	שרסטיוק מרק	אנה טיכו 10, שכונה : רחל המשוררת	4
3	בקשה להיתר	20170058	מגורים דו משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 143-2 תכ' : 202/1/1	מיבכר גיים יעקב	הדקל 26, שכונה : עופרים	5
4	בקשה להיתר	20180045	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 77	זינדאני לוי לילך	הברוש 31, שכונה : עופרים	6
5	בקשה להיתר	20180052	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	מגרש : 1467-1 תכ' : 201/3/12	כהן אירית	אריק איינשטיין 34	7



סעיף 1 | דיון עקרוני: 2020002

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020002 תאריך: 17/06/2020

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

בקשה להסמכת מפקח לביצוע פעולות פיקוח בהתאם להוראות החוק למוראד גזאווי

המלצת המהנדס

לאשר.



525 תיק בניין :	בקשה להיתר : 20180054	סעיף 2
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020002 תאריך : 17/06/2020		

תאריך פתיחה: 21/06/2018

בעלי עניין

מבקש

שרסטיוק מרק

עורך

רבפוגל אורי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת:

אנה טיכו 10, שכונה: רחל המשוררת

גוש וחלקה:

מגרש: 732-1

תוכניות:

201/3/10

יעוד:

מגורים ב'

שטח מגרש: 297.50 מ"ר

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תכנית שינויים **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

בקשה להארכת תוקף החלטה.

תכנית שינויים עם תוספת בניה בק"ק, ק"א ובקומת גג. מבקשים המלצה למתייע על הקלה בקו בניין קדמי בגין חריגת בניה.

חוות דעת

בישיבת ועדה מקומית מספר 2019001 מתאריך 02/01/2019 הוחלט : להמליץ בפני הוועדה המחוזית לאשר הקלה בקו בניין קדמי.

בישיבת ועדה מקומית מספר 2019001 מתאריך 02/01/2019 הוחלט : להמליץ בפני הוועדה המחוזית לאשר הקלה בקו בניין קדמי.

תכנית שינויים שהוגשה אחרי הבניה.

מרפסת נבנתה בקומה א' בחריגה נקודתית כ- 50 ס"מ, מעבר לקו הבניין הקדמי. לועדה המקומית אין סמכות לאשר חריגה מקו בניין.

סמכות זו נתונה לוועדה המחוזית.

בחוק התכנון והבניה הישראלי, מותרת חריגת מרפסת עד 120 ס"מ מקו הבניין הקדמי.

בבקשה, כפי שהוגשה, נדרשים תיקונים והתאמות לדרישות.

מומלץ לוועדה המחוזית לאשר את ההקלה המבוקשת בחריגת המרפסת לקו הבניין הקדמי.

המלצת המהנדס

לאשר



סעיף 3	בקשה להיתר : 20170058	תיק בניין : 565
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020002 תאריך : 17/06/2020		

תאריך פתיחה: 26/10/2017

בעלי עניין

מבקש

מיבכר גיים יעקב

מיבכר נטע

עורך

עידית שוורץ

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת:

הדקל 26, שכונה : עופרים

גוש וחלקה:

מגרש : 2-143

תוכניות:

202/1/1

יעוד:

מגורים ב'

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

שטח מגרש : 420.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה להארכת תוקף החלטה.

בקשה לפטור חניה

חוות דעת

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

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

המגרש בטופוגרפיה של מגרש יורד.

חזית המגרש צרה.

בחזית המגרש אי תנועה מוגבה, עמוד חשמל וברז כיבוי אש.

במידה ותבוצע חניה במגרש היא תהיה על חשבון החניות ברחוב המשולב.

המלצת המהנדס

לאשר



סעיף 4	בקשה להיתר : 20180045	תיק בניין : 446
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020002 תאריך : 17/06/2020		

תאריך פתיחה: 14/05/2018

בעלי עניין

מבקש

זינדאני לוי לילך

עורך

סלקטר כהן אילין

רם טל (טרשת) ציון

מהנדס

רם טל (טרשת) ציון

כתובת: הברוש 31, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 77

שימושים: מגורים חד משפחתיים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה להארכת תוקף החלטה.

תוספת בניה לבית קיים בקומת קרקע וקומה א'.

1. בקשה לפטור מחניה.

2. בקשה לכניסה נוספת + מדרגות חוץ.

חוות דעת

בישיבת ועדה מקומית מספר 2019003 מתאריך 06/02/2019 הוחלט :

לאשר וויתור על הדרישה לחניית עקב אילוצי המגרש. מאשרים את הבקשה כפי שהוגשה.

תנאי לקבלת האישור הוא ביצוע המדרגות הפנימיות.

התכנית מציגה בית מפוצל לשתי יחידות, אחת בכל קומה. מוצגים שני מטבחים ושני סלונים. כניסה ישירה לקומה א' על ידי מהלך מדרגות חיצוני לבניין. אמליץ לסרב לאפשר כניסה נוספת לבית, ישירות לקומה א'.

חניה : ברחוב קיימת מצוקת מקומות חנייה. הנמקת בקשת הפטור מחניה היא בגלל הצורך בחציבה מסיבית. תחשיב לפי

מחירון דקל מראה עלות של כ - 6500 ש"ח לחציבה הנדרשת. עלות כל החניה למעט השער, מוערכת ב 45,000 ש"ח לערך.

הבית יהפוך מחד קומתי+מעטפת בקומה א' ושטח 93 מ"ר לדו קומתי בשטח 208 מ"ר. אמליץ לוועדה לחייב התקנת חניה.

המלצת המהנדס

לאשר חידוש תוקף החלטה

לאשר וויתור על הדרישה לחנייות עקב אילוצי המגרש. מאשרים את הבקשה כפי שהוגשה.

תנאי לקבלת האישור הוא ביצוע המדרגות הפנימיות.



סעיף 5	בקשה להיתר : 20180052	תיק בניין : 654
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020002 תאריך : 17/06/2020		

תאריך פתיחה : 06/06/2018

בעלי עניין

מבקש

כהן איזק

כהן ארית

עורך

ארונשטם רויטל

מהנדס

רם טל (טרשתי) ציון

אחראי שלד

רם טל (טרשתי) ציון

כתובת : אריק איינשטיין 34

גוש וחלקה : מגרש : 1-1467

תוכניות : 201/3/12

יעוד : מגורים ב'

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

מהות הבקשה

בקשה לחידוש תוקף החלטה.

יחידת מגורים חדשה, המהווה חלק מבית דו משפחתי, דו קומתי.
בקשה לכניסה ישירה מהחניה למרתף עקב נכות.

חוות דעת

בישיבת ועדה מקומית מספר 2019003 מתאריך 06/02/2019 הוחלט :
לדחות את הדיון עד למילוי הדרישות וקבלת מסמכים מביטוח לאומי.

בישיבת ועדה מקומית מספר 2019003 מתאריך 06/02/2019 הוחלט :
לדחות את הדיון עד למילוי הדרישות וקבלת מסמכים מביטוח לאומי.

בהתייחס להחלטת הוועדה מתאריך 5.8.2018 לפיה תהיה רק כניסה ראשית אחת לבית.

על פניו נראית התכנית כהכנה לחלוקת הבית לשתיים או שלוש יחידות דיור, כאשר מפלס המרתף בהינתן אליו גישה ישירה ממפלס המדרכה יאפשר לחילופין שימוש עסקי.

בהתחשב במידע בדבר המצב הפיזי המגובה במסמכים רפואיים שהוגשו בדבר קשיי הליכה (לא הוגש אישור נכות/ניידות של הביטוח הלאומי), וציון מתקן מעלון צמוד למדרגות המעבר בין מפלס המרתף למפלס 0.00 שבו הכניסה הראשית הרשמית, יתכן שבקשת ההקלה במיקום כניסה מהמרתף היא בדיוק כפי שהוגדרה, בגלל הנכות.
המבקשים תושבים הגרים בישוב ובביתם הנוכחי מתקיימת פעילות עסקית.

המלצת המהנדס

לאשר חידוש תוקף החלטה.

לאשר את ההקלה המבוקשת בתנאי הצגת אישור ביטוח לאומי.
הבקשה עצמה תאושר לאחר השלמת יתר הדרישות.
לאשר.

בכבוד רב,

יהודה אלבוים
ראש המועצה ויו"ר הוועדה