

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

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2018009
בתאריך: 07/10/2018 כ"ח בתשרי תשע"ט שעה 15:00

		<u>נכחו:</u>
		חברים:
- יו"ר הועדה	אבי נעים	
- חבר	חיים יפרח	
- חבר	אביחי נבות	
		סגל:
- יועץ משפטי	עו"ד עפר יעקב	
- מהנדס המועצה	מיכאל חייט	
- רכזת הועדה	רות שרעבי	
- בודק תכניות	דניאלה גרינברג	
- מבקר המועצה	עודד שגב	
		<u>נעדרו:</u>
		סגל:
- מפקח בניה	נפתלי קליין	

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2018008 מתאריך 02/09/2018.

אישור פרוטוקול ישיבה 2018008
מאושר

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2018001	בקשה לחניית נכה	מגרש : 462 תכ" : 202/2/2	סקיזדה סיגל	מעלה הזית 25	3
2	בקשה להיתר	20180058	מגורים חד משפחתיים, תכנית שינויים	מגרש : 1310 תכ" : 201/3/6, 201/3	סבג רוני	כרמים 101	4
3	בקשה להיתר	20180057	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	מגרש : 2053-2 תכ" : 201/3/17	ישראל מריאן	כרמים 63	5
4	בקשה להיתר	20180062	מגורים חד משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	מגרש : 39 תכ" : 202/1/1	דרמר חן	השיטה 2, שכונה : עופרים	6
5	בקשה להיתר	20180008	מרכז ספורט, בניה חדשה	מגרש : 1551 תכ" : 201/3	מועצה מקומית בית - אריה	הזית	7



2018001 : דיון עקרוני	סעיף 1
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018009 תאריך : 07/10/2018	

פתוח סטטוס :

בעלי עניין

מבקש
סקיזדה סיגל

כתובות מעלה הזית 25

גושים חלקות מגרש : 462

202/2/2

מהות הדיון

בקשה לשתי חניות נכה.

חוות דעת

הבקשה נדונה בישיבה 2018001 מיום 14/01/2018 בה הוחלט : לאשר חניית נכה אחת, ללא מספר, במפרץ החניה הדרומי. בעלת המגרש מבקשת שתי חניות נכה, ליד הבית שבו שני ילדים נכים. הוצגו צילומים של תעודת נכה מטעם הביטוח הלאומי, ושני תגי חניה לנכה מטעם משרד התחבורה.

ע"פ ההיתר, במגרש 432 בית משותף הכולל 6 יח"ד ב 3 קומות, ללא פיתרון חניה במגרש. ע"פ מייל המבקשת מיום 17/09/2018, תעודת הנכה מטעם הביטוח הלאומי הן לצמיתות.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

לאחר קבלת מסמכים המעידים על אחוזי נכות ואחוזי ניידות, תינתן חו"ד של היועמ"ש לחניית נכה עם מספר / ציבורית



סעיף 2	בקשה להיתר: 20180058	תיק בניין: 402
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018009 תאריך: 07/10/2018		

09/07/2018

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

סבג רוני

סבג נטלי

עורך

חופית חזן

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת:

כרמים 101

גוש וחלקה:

מגרש: 1310

תוכניות:

201/3/6, 201/3

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 410.00 מ"ר

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים עם תוספת שטח, לתכנית היתר 20150086 ו- 2018007.

חוות דעת

התכנית כוללת שינויים להיתרים 20150086 ו- 2018007.

מבוקשת הקלה של 5% בשטח הבניה, שבסמכות הועדה לאשר.

מבוקש אישור להתקנת שני דודי שמש שהותקנו בחלל הגג.

הדודים מוסתרים ואינם נראים מחוץ למבנה.

בקשה דומה, במגרש אחר בישוב, אושרה בועדה 2018005.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר



סעיף 3	בקשה להיתר: 20180057	תיק בניין: 657
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018009 תאריך: 07/10/2018		

תאריך פתיחה: 05/07/2018

בעלי עניין

מבקש

ישראלי מריאן

עורך

חביב נילי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת:

כרמים 63

גוש וחלקה:

מגרש: 2053-2

תוכניות:

201/3/17

יעוד:

מגורים ב'

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

שטח מגרש: 265.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקלה של עד 5% בגובה המבנה.
בקשה להקלה בקו בנין קדמי (מרפסת קומה א').
בקשה לכניסה נפרדת לקומה א'.

חוות דעת

מבוקש גג בגובה 10.1 מ' מקו אפס, לעומת 9 מ' המותר ע"פ תב"ע 201/3/17 החלה במקום.
החריגה מהווה 1.1 מ', שהם 12% מהגובה המותר, ומעל השיעור שבסמכות הועדה לאשר (5%).

מבוקשת חריגה מקו בנין קדמי במרפסת קומה א' (המהווה שטח מקורה בקומת הקרקע).
ע"פ החוק הירדני, אין בסמכות הועדה להתיר הקלה בקו בנין.

מבוקשת כניסה נפרדת לקומה א' מחדר מדרגות, שהיא בנוסף ל 3 כניסות בקומת הקרקע.
הכניסה המבוקשת, היא בניגוד להחלטת ועדה מס' 2018007 מיום 05/08/2018, לפיה: לכל בית תהיה כניסה ראשית אחת למרחב הציבורי של הבית, ואפשרות לדלת נוספת שתאפשר יציאה רק ממרפסת שירות/מזווה".

המלצת המהנדס

לאשר הקלה של עד 5% בגובה המבנה.
לא לאשר הקלה בקו בנין קדמי.
לא לאשר כניסה נפרדת לקומה א'.

החלטות

הקלה של עד 5% בגובה המבנה - לאשר.
הקלה בקו בנין קדמי - לא בסמכות הועדה.
כניסה נפרדת לקומה א' - לאשר.

החלטה עקרונית - החלטת ועדה תהייה בתוקף מיום קבלתה ותחול רק על תכניות שהוגשו לאחר קבלת ההחלטה.



סעיף 4	בקשה להיתר: 20180062	תיק בניין: 314
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018009 תאריך: 07/10/2018		

26/07/2018

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

דרמר חן

דרמר נלי

עורך

חביב נילי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת:

השיטה 2, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 39

תוכניות:

202/1/1

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

שטח מגרש: 598.00 מ"ר

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

תכנית שינויים לתכנית היתר 20150045 כוללת תוספת בניה ומצללה.

1. בקשה להקלה שטח מחסן של 5%

2. הקלה בקו בניין.

חוות דעת

להכשרת בניה קיימת, התבקשה הקלה בקו בנין צדדי (חזית צפונית) במרחק של עד 1.5 מ' מגבול מגרש, שבסמכות הועדה לאשר.

התבקשה הקלה של 5% בשטח המחסן המותר (15 מ"ר), שבסמכות הועדה לאשר.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר



306 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180008	סעיף 5
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018009 תאריך: 07/10/2018		

תאריך פתיחה: 21/01/2018

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

עורך

גיא כנען

מהנדס

שעיה גלינסקי

אחראי שלד

שעיה גלינסקי

כתובת: הזית

גוש וחלקה: מגרש: 1551

תוכניות: 201/3

שימושים: מרכז ספורט

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

היתר בניה לאולם כדורסל שלב א'.

חוות דעת

המועצה מעוניינת בהקמת אולם כדורסל במרכז הישוב. כדי לא לעכב הבניה, מבוקש היתר בניה לשלב היסודות והתשתיות. בקשה עקרונית להקמת אולם הכדורסל, אושרה בוועדה מס' 2018004.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

בכבוד רב,

יהודה אלבוים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה