

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

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2018007
בתאריך: 05/08/2018 כ"ד באב תשע"ח שעה 15:00

	נכחו:	
אבי נעים	חברים:	- יו"ר הועדה
חיים יפרח		- חבר
	סגל:	- רכזת הועדה
רות שרעבי		- מפקח בניה
נפתלי קליין		- בודק תכניות
דניאלה גרינברג		- מבקר המועצה
עודד שגב		- יועץ משפטי
עו"ד איתיאל גבעון		
	נעדרו:	
עידו צ'פניק	חברים:	- חבר
	סגל:	- יועץ משפטי
עו"ד עפר יעקב		- מהנדס המועצה
מיכאל חייט		

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2018006 מתאריך 03/06/2018.

אישור פרוטוקול ישיבה 2018006
מאושר

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2018019	חניות פרטיות בתחומי המגרש		מועצה מקומית בית - אריה		3
2	דיון עקרוני	2018018	כניסה נוספת לבית מגורים		מועצה מקומית בית - אריה		4
3	דיון עקרוני	2018015	תצהיר אחראי ביקורת לטופס 4/ שחרור ערבות		מועצה מקומית בית - אריה		5
4	דיון עקרוני	2018016	בקשה לאישור עקרוני להיתר לבניית ביי"ס ממלכתי דתי	מגרש : 911 תכ" : 202/2/2	מועצה מקומית בית - אריה		6
5	דיון עקרוני	2018017	שינוי כיוון תנועה ברחוב הקורנית מצפון לדרום		מועצה מקומית בית - אריה		7
6	דיון עקרוני	2018014	קו בניין למצלחה בחזית הפונה לשצ"פ	מגרש : 120	ועקנין שלומי		8
7	בקשה להיתר	20180020	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 481 תכ" : 201/2	טייג רונית	דולב 13	9
8	בקשה להיתר	20170067	מגורים דו משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	מגרש : 707-2 תכ" : 201/3/3	זיו נתנאל	רחל המשוררת 30, שכונה : רחל המשוררת	10
9	בקשה להיתר	20170050	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 3 תכ" : 202/1/1	יעקב שרון	שיקמה 16, שכונה : עופרים	11
10	בקשה להיתר	20170058	מגורים דו משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 143-2 תכ" : 202/1/1	מיבכר גיים יעקב	הדקל 26, שכונה : עופרים	12
11	בקשה להיתר	910004	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש : 444 תכ" : 201/2	אלבו גבריאל	התאנה 21	13
12	בקשה להיתר	20170063	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 496 תכ" : 201/2	בנדל ציפורה	פריחת השקד 80	14



סעיף 1 | דיון עקרוני: 2018019

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

חניית פרטיות בתחומי המגרש

החלטות

סיכום:

הנושא ייבדק לעומק ויוצג בישיבה הבאה.



סעיף 2 | דיון עקרוני: 2018018

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

כניסה נוספת לבית מגורים

החלטות

לכל בית תהיה כניסה ראשית אחת למרחב הציבורי של הבית, ואפשרות לדלת נוספת שתאפשר יציאה רק ממרפסת שירות/מזווה.
כמו כן, כניסה אחת בלבד לתחום המגרש.



סעיף 3 | דיון עקרוני: 2018015

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

טופס הצהרת אחראי ביקורת לטופס 4/לשחרור ערבות

חוות דעת

לצימצום חריגות בניה, עורך הבקשה מתבקש לבדוק ולהצהיר על התאמת הבניה להיתר. הטופס ימולא ע"י עורך הבקשה לפני הזמנת מפקח הועדה, לצורך ביקורת לטופס 4.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

מאושר



סעיף 4 דיון עקרוני: 2018016

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

גושים חלקות מגרש: 911

202/2/2

מבנים ומוסדות ציבור

מהות הדיון

בקשה לאישור עקרוני להיתר לבניית ב"ס ממלכתי דתי .

חוות דעת

המועצה מעוניינת להקים ב"ס ממלכתי דתי לרווחת תושבי הישוב.
ב"ס ממוקם ברחוב מעלה הזית בעופרים, במגרש 911,
המיועד לבניית מבני ציבור על פי תב"ע 202/2/2 החלה במקום.

המלצת המהנדס

לאשר היתר לבית ספר ממלכתי דתי, בתנאים:
עמידה בדרישות התב"ע, הרשויות המוסמכות ומח' הנדסה.

החלטות

מאושר



סעיף 5 | דיון עקרוני: 2018017

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

שינוי כיוון תנועה ברחוב הקורנית (מצפון לדרום)

חוות דעת

התקבלו פניות תושבים מהרחובות הקורנית והתמר לשינוי הסדרי התנועה במקום, ליצירת גישה בין הרחובות הסמוכים. שינוי כיוון התנועה ברחוב הקורנית מצפון לדרום, יוצר קשר בין הרחובות הסמוכים ומאפשר יציאה נוחה למרכז הישוב.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

לאשר בתנאי אישור יועץ תנועה



סעיף 6 | דיון עקרוני: 2018014

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

ועקנין שלומי

גושים חלקות מגרש: 120

מהות הדיון

התרת בניית מצללה בקו בנין אפס בחזית הפונה לשצ"פ.

חוות דעת

בעופרים, בתב"ע 202/1/1 בה שופרו זכויות הבניה, לא ניתנה התייחסות לבניית מצללה בחזית הפונה לשצ"פ.

בבית אריה, בתב"ע 201/3/6 בה שופרו זכויות הבניה, למצללה נקבע קו בנין של 40% מגבול מגרש, ובחזית הפונה לשצ"פ ניתן לבנות מצללה עד גבול המגרש.

ליצירת אחידות בזכויות של בניית פרגולה, בחזית הפונה לשצ"פ, יש להתיר בניית פרגולה עד גבול מגרש הפונה לשצ"פ.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

לאשר בתנאי שינוי בביצוע נספח לתקנון 202/1/1 מול מת"ע.



סעיף 7	בקשה להיתר: 20180020	תיק בניין: 636
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018		

תאריך פתיחה: 12/02/2018

בעלי עניין

מבקש

טייג רונית

עורך

הלל תמר

מהנדס

סלונימסקי יורם

אחראי שלד

סלונימסקי יורם

כתובת: דולב 13

גוש וחלקה: מגרש: 481

תוכניות: 201/2

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לפטור מחניה אחת מתוך 2 חניות.

חוות דעת

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

מאושר



סעיף 8	בקשה להיתר: 20170067	תיק בניין: 518
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018		

05/12/2017

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

זיו נתנאל

עורך

אזולאי יהודה

אחראי שלד

קלצל גרגורי

כתובת: רחל המשוררת 30, שכונה: רחל המשוררת

מגרש: 707-2

201/3/3

329.00 מ"ר

שטח מגרש:

מגורים ב'

שינויים עם תוספת שטח.

תאור הבקשה:

מגורים דו משפחתיים

מהות הבקשה

הקלה בשטח הבניה.

חוות דעת

בתכנית שינויים להיתר מס' 20160074, מבוקשת הקלה של 0.9% בשטח המותר לבניה. ההקלה בתחום המותר לאישור ע"י הועדה.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

מאושר



9 סעיף	בקשה להיתר: 20170050	תיק בניין: 577
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018		

13/09/2017

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

יעקב אורה

יעקב שרון

עורך

עידית שוורץ

מהנדס

רבפוגל אורי

כתובת:

שיקמה 16, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 3

תוכניות:

202/1/1

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים

חוות דעת

לצורך דיור של בן משפחה הנזקק לטיפול רפואי והשגחה, בעל הנכס מבקש להתחיל בסגירת מעטפת במפלס 3 - מ', לפני מתן ההיתר.

היתקבל מכתב ממחלקת הרווחה מיום 10/07/18.

המכתב מהווה דו"ח סוציאלי אודות המשפחה. על פיו הבן חולה, המשפחה כולל האב שאינו עובד, מרותקים לבן החולה. המשפחה ביקשה תמיכה מהרווחה.

לאור דו"ח מח' הרווחה ותאור המצב הסוציאלי במכתב, מומלץ לאפשר הנחה משמעותית בגובה הערבות הבנקאית.

המלצת המהנדס

לאשר התחלת עבודה מוקדמת בתנאים:

- חתימתה על התחייבות להוצאת היתר תוך זמן של עד 3 חודשים.
- הקדמת מסירת הערבות הבנקאית, המהווה חלק מההיתר, לפני התחלת העבודות.
- האישור תקף לתקופה של עד 3 חודשים במהלכם בעל המגרש יפעל לקבלת היתר.
- האישור אינו תחליף להיתר ע"פ כל דין.

• במידה ולא ימשך התהליך ולא יוצא היתר תוך 3 חודשים, יופסקו עבודות הבניה והבניה שתבוצע תחשב בניה ללא היתר.

לאשר הנחה בערבות.

החלטות

אין לוועדה סמכות לאשר בנייה ללא היתר.
המחאה בנקאית ע"ס 5000 ש"ח והיתרה בשק אישי.



565 תיק בניין:	20170058 בקשה להיתר:	סעיף 10
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018		

26/10/2017

תאריך פתיחה:

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 לפטור חניה

חוות דעת

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 הבקשה לפטור מחניה

החלטות

מאושר



656 תיק בניין:	בקשה להיתר: 910004	סעיף 11
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018		

תאריך פתיחה: 24/09/1991

בעלי עניין

מבקש

אלבז גבריאל

אלבז אורנה

עורך

משרד תכנון מושב יעד בע"מ

מהנדס

עודד אילני

אחראי שלד

עודד אילני

כתובת: התאנה 21

גוש וחלקה: מגרש: 444

תוכניות: 201/2

יעוד: מגורים א'

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שימושים: מגורים חד משפחתיים **תאור הבקשה:** מצב קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים.

חוות דעת

בתיק הבינין של מגרש 444, קיימת בקשה להיתר משנת 1991, שהליך אישורה לא הסתיים בהיתר. ע"פ דוח מפקח, המצב הקיים זהה לתשריט בבקשה בתוספת פרגולות, שיוכשרו בבקשה מצומצמת נפרדת.

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

מאושר



619 תיק בניין:	20170063 בקשה להיתר:	12 סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018007 תאריך: 05/08/2018		

14/11/2017

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

בנדל ציפורה

עורך

חביב נילי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

כתובת:

פריחת השקד 80

גוש וחלקה:

מגרש: 496

תוכניות:

201/2

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

שטח מגרש: 485.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה להנחה בסכום הערבות הבנקאית, בבקשה להכשרת מצב קיים.

חוות דעת

התקבל מכתב מיום 18/07/18 להנחה בערבות, לבקשה להכשרת מצב קיים. ע"פ המכתב מדובר בתושבת ותיקה בישוב, שלאחרונה חל שינוי במצבה האישי. מאחר ואין היתר למבנה ומבקשת להכשירו, פנתה לעורכת בקשה ונכנסה להוצאות. לקבלת ההיתר, עליה לפרק מבנה בלתי חוקי שמחובר לבית. לאור מצבה, מבקשת להעביר שיק פיקדון אישי בסכום הערבות, עד פרוק המבנה שיעשה עד שנה מקבלת ההיתר, כמו כן, מוכנה להתחייב במסמך לפני עו"ד.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

הנושא ייבחן ע"י היועמ"ש שינסח מכתב התחייבות לתושבת שמתחייבת לפרק את כל חריגות הבניה בתוך שנה ותתן שק אישי כערבות + סעיף המציין כי השק ישמש כחוב לרשות ולא ניתן לחתום על טופס טיולים כל עוד קיים חוב.

בכבוד רב,

יהודה אלבוים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה