

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

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2018005
בתאריך: 06/05/2018 כ"א באייר תשע"ח שעה 15:00

נכחו:

חברים:

אבי נעים
עידו צ'פניק
תמי נאסה

- יו"ר הועדה
- חבר
- חברה

סגל:

עו"ד עפר יעקב
מיכאל חייט
רות שרעבי
נפתלי קליין
דניאלה גרינברג
עודד שגב

- יועץ משפטי
- מהנדס המועצה
- רכזת הועדה
- מפקח בניה
- בודק תכניות
- מבקר המועצה

אישור פרוטוקולים:

אוסר פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2018004 מתאריך 08/04/2018.

אישור פרוטוקול ישיבה 2018004
מאושר

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2018010	בקשה לטפוח שטח ציבורי	מגרש : 459 תכ" : 201/2	ארנוביץ הנרי	הזית 26	3
2	דיון עקרוני	2018011	בקשה לאשר התקנת משאבות הגברת לחץ לתושבי רחוב		מועצה מקומית בית - אריה		4
3	תוכנית בניין עיר שינוי למתאר	א.ת. 202	א.ת. 202 (שכ' עופרים בבית אריה), תכנית מפורטת שינוי		מועצה מקומית בית - אריה	בית אריה עופרים	5
4	תוכנית בניין עיר שינוי למתאר	202/2/2/3	תכנית מפורטת גישה למתחמים ב' ו-ג', 202/2/2/3		הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה	בית אריה עופרים	6
5	תוכנית בניין עיר שינוי למתאר	202/7	תכנית מתאר מפורטת 202/7 מט"ש א.ת. עופרים,		הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה	בית אריה עופרים	7
6	תוכנית בניין עיר שינוי למפורטת	201/3/32	תכנית מפורטת 201/3/32 - 32 יח"ד לבונה, שינוי		ההסתדרות הציונית העולמית - חטיבת	לבונה	8
7	בקשה להיתר	20160118	מגורים דו משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	מגרש : 2034-1 תכ" : 201/3/2	גולן לוי הילה	כרמים 62	9
8	תיק עבירה	2018006	בניה ללא היתר	מגרש : 807-1 תכ" : 201/3/6, 201/3	רן סיגלית	שד' הניצנים 30	10



סעיף 1	דיון עקרוני: 2018010
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018005 תאריך: 06/05/2018	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
ארנוביץ הנרי

הזית 26 כתובות

מגרש: 459 גושים חלקות

201/2

מהות הדיון

בקשה לטפוח שטח ציבורי, לצורך חניית נכה.

חות דעת

בעל המגרש מבקש אישור לטיפוח שצ"פ לצורך חניה. השטח המבוקש ממוקם בגבול הצדדי של המגרש, בין מגרשים 459 ו- 458. ע"פ תב"ע 201/2 החלה במקום, השטח המבוקש הינו ביעוד לשצ"פ. על פי תב"ע 201//2 סעיף 5.10.1: "לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חרום ואספקה". השצ"פ האמור מאפשר מעבר בין רח' הזית לגבול העורפי של המגרשים, בו עוברת צנרת ביוב ציבורית. הערה:

בעל המגרש מחזיק בשטח ציבורי הגובל בחזית המגרש, ולא חתם על טיפוח שצ"פ למרות פניות המועצה (28/10/92, 15/10/07, 29/01/2008). לטענת התושב, במכתב מיום 11/12/97, מדובר בשטח השייך לו.

המלצת המהנדס

לסרב.

החלטות

לא מאושר.

הועדה שוקלת שינוי תב"ע לשצ"פ הסמוך למגרש.



סעיף 2 | דיון עקרוני: 2018011

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018005 תאריך: 06/05/2018

פתוח סטטוס:

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

בקשה לאשר התקנת משאבות הגברת לחץ לתושבי רחוב הצורית

חוות דעת

בשכונת גבעת הבריכה לחץ המים נמוך.
בעבר היו משאבות שהגבירו את הלחץ לשכונה שעקב בלאי חדלו לפעול.
תושבים ביקשו משאבות פרטניות.
עדיף פיתרון שכונתי.

המלצת המהנדס

לאשר התקנת משאבות להגברת לחץ לצנרת השכונתית.

החלטות

לא קשור לוועדה



סעיף 3	שינוי למתאר מחוזית: א.ת. 202
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018005 תאריך: 06/05/2018	

שם התכנית: א.ת. 202 (שכ' עופרים בבית אריה), תכנית מפורטת שינוי תכנית מתאר אזורית S 15

שטח תוכנית 700,000 מ"ר (700 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

מועצה מקומית בית - אריה

מגיש

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה

מטרת התכנית

שנוי יעוד מאזור חקלאי לאזור תעשיה, אזור מסחר ותעסוקה ומוסדות ציבור, מתקנים הנדסיים, שצ"פ, דרכים, ושטח לתכנון בעתיד.

הערות בדיקה

המועצה מעוניינת להקים אזור תעשיה, כדי לספק תעסוקה לתושבי בית אריה והסביבה. התב"ע ממוקמת מערבית לשכונת עופרים ולכביש 446.

המלצת המהנדס

ממליץ לועדה המחוזית לקדם ולהפקיד את התכנית.

החלטות

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית .



202/2/2/3: שינוי למתאר מחוזית:	סעיף 4
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018005 תאריך: 06/05/2018	

שם התכנית: תכנית מפורטת 202/2/2/3 גישה למתחמים ב' ו-ג', שינוי לתכנית מתאר מפורטת 202/2/2 ושינוי לתכנית מתאר אזורית S15

שטח תוכנית 13,420.00 מ"ר (13.42 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה

מגיש

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה

מטרת התכנית

שינוי יעוד קרקע משצפ ומגורים לשצ"פ, מגורים ודרכים .

הערות בדיקה

המועצה מעוניינת לאפשר גישה למגרשים במתחם ב' ו - ג' בתכנית 202/2/2, שהגישה אליהם נפגעה עקב סלילת כביש 446 חדש (סטטוס תפיסה צבאית), ולחבר בין מתחמים ב' ו - ג' .

המלצת המהנדס

ממליץ לועדה המחוזית לקדם ולהפקיד את התכנית.

החלטות

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית.



שינוי למתאר מחוזית: 202/7

סעיף 5

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018005 תאריך: 06/05/2018

שם התכנית: תכנית מתאר מפורטת 202/7 מט"ש א.ת. עופרים, שינוי לתכנית מתאר אזורית S15

שטח תוכנית 36,960.00 מ"ר (36.96 דונם)

בעלי ענין

יזם/יזום

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה

מגיש

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה

מטרת התכנית

שינוי יעוד מאזור חקלאי למט"ש, דרכים ושצ"פ.

הערות בדיקה

המועצה מעוניינת להקים מט"ש, למתן מענה לטיפול בשפכים של שכונת עופרים ואזור התעשייה המתוכנן באזור.

התביע ממוקמת מערבית לשכונת עופרים ולכביש 446

המלצת המהנדס

ממליץ לועדה המחוזית לקדם ולהפקיד את התכנית.

החלטות

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית



סעיף 6	שינוי למפורטת: 201/3/32
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018005 תאריך: 06/05/2018	

שם התכנית: תכנית מפורטת 201/3/32 - 32 יח"ד לבונה, שינוי לתכנית מפורטת 201/3 ו 201/2

שטח תוכנית 21,500.00 מ"ר (21.5 דונם)

בעלי ענין

יזם/יזום
ההסתדרות הציונית העולמית - חטיבת ההתיישבות - חבל ירושלים

בעלים
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש

מגיש
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה

כתובות
לבונה

מטרת התכנית
שינוי שטח המיועד לאזור מלאכה ושצ"פ לאזור למגורים, שצ"פ ודרכים.

הערות בדיקה
המועצה המקומית מבקשת לשנות את אזור המלאכה הישן, לאזור למגורים. איזור המלאכה הישן אינו פעיל וממוקם בהמשך לבתי מגורים.

המלצת המהנדס
ממליץ לועדה המחוזית לקדם ולהפקיד את התכנית.

החלטות
המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית



259	תיק בניין:	20160118	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018005 תאריך: 06/05/2018					

13/10/2016

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

גולן לוי הילה

לוי זיו

עורך

חופית חזן

מהנדס

קלצל גרגורי

אחראי שלד

קלצל גרגורי

כרמים 62

כתובת:

מגרש: 2034-1

גוש וחלקה:

201/3/2

תוכניות:

שטח מגרש: 344.00 מ"ר

מגורים ב'

יעוד:

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מגורים דו משפחתיים

שימושים:

מהות הבקשה

תכנית שינויים לתכנית היתר 20140047

חוות דעת

במבנה מותקנים 2 דודי שמש בחדר דודים בעליית גג.

הדודים מוסתרים ואינם נראים מחוץ למבנה.

לטענת בעל המגרש הדודים דרושים לו ולבני משפחתו המורחבת.

המלצת המהנדס

לאשר התקנת שני דודים במבנה.

החלטות

מאושר



סעיף 8	תיק עבירה: 2018006	תיק בניין: 353
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018005 תאריך: 06/05/2018		

תאריך פתיחה: 01/05/2018

בעלי עניין

בונה/נאשם

רן איתן

רן סיגלית

כתובת שד' הניצנים 30

גושים וחלקות מגרש: 1-807

תוכניות: 201/3/6, 201/3

יעוד: מגורים ב'

תאור: בניה ללא היתר

מהות העבירה

1. נבנתה מרפסת יציאה מחדר השירות בקומה א' ברוחב של כ- 1.00 מ' ובאורך של כ- 2.62 מ' בניגוד להיתר ובנוי מבטון מסומן "א" בתשריט.
2. עפ"י גליון דרישות לבקשה מס' 20180010 מיום 25/3/2018 קיימת מרפסת מעל 75 ס"מ החורגת מהמותר בתב"ע, מצריך הריסה / שינוי תב"ע נקודתי.

חוות דעת

ע"פ היתר מס' 20150057 מ 14/09//2016, הותר קו בנין צידי של 2.5 מ' ובלטיה של 76 ס"מ לשימוש כמסתור כביסה עם גישה מחלון. בפועל בוצעה בניה של מרפסת (כולל דלת במקום חלון) הבולטת 100 ס"מ מקיר הבנין, במקום מסתור כביסה הבולט 76 ס"מ מהקיר, ובקו בנין של 1.5 מ' מגבול המגרש. ע"פ תב"ע 201/3 ו 201/3/1 מותרת בניה בקו בנין צידי של 3 מ' או 2.5 מ' בקיר ללא פתחים ובלטיטות ארכיטקטוניות עד 75 ס"מ. בתאריך 22/01/2018 ו 19/03/2018, הוגשה בקשה להכשרת החריגה שנדחתה, כיוון שנוגדת את תב"ע במקום. בתאריך 26/03/18 נרשם דו"ח מפקח והתראה: "נבנתה מרפסת יציאה מחדר שירות בקומה א' ברוחב של כ 1 מ' ואורך של 2.62 מ' בניגוד להיתר.

המלצות

במידה ולא יחלו בהכשרת הבניה או התאמתה להיתר תוך חודש, להעביר לטיפול התובע.

החלטות

לא בסמכות הועדה.

יש להחזיר מצב ולהתאים לתכנית היתר מקורית.

במידה ולא יטופל תוך חודש, יועבר התיק לטיפול התובע העירוני.

בכבוד רב,

יהודה אלבוים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה