

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

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2018004
בתאריך: 08/04/2018 כ"ג בניסן 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 2018003 מתאריך 04/03/2018.

אישור פרוטוקול ישיבה 2018003
מאושר

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2018008	בניית אולם ספורט 250 מקומות ישיבה	מגרש : 1551	מועצה מקומית בית - אריה		3
2	דיון עקרוני	2018009	בקשה לעמדת טעינה לרכב חשמלי	מגרש : 74	מיוסט יוסי	הברוש 21	4
3	בקשה להיתר	20170069	מבנה משרדים , בניה חדשה	מגרש : 1510 תכ' : 201/3	מועצה מקומית בית - אריה	הזית 4	5
4	בקשה להיתר	20180029	כבישים ותשתיות		ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ	בית אריה עופרים	6
5	בקשה להיתר	20180030	ארגון והקמת משרדי אתר	מגרש : 836	משרד הבינוי והשכון מחוז מרכז	בית אריה עופרים, שכונה : עופרים	7
6	בקשה להיתר	20170038	מגורים דו משפחתיים , תכנית שינויים	מגרש : 709-1 תכ' : 201/3/3	ארמנדו יעקב קיימות התנגדות	רחל המשוררת 36	8
7	תיק עבירה	2015045	מגורים חד משפחתיים , בניה בסטיה מתנאי	מגרש : 37 תכ' : 202/1/1	משה ראובן	הרימון 3, שכונה : עופרים	9
8	תיק עבירה	2018003	מגורים , בניה ללא היתר	מגרש : 38 תכ' : 202/1/1	שדה אבנר	הרימון 1, שכונה : עופרים	10
9	תיק עבירה	2018005	בניה ללא היתר	מגרש : 309 תכ' : 201/2	טמסית מוטי	חצב 2	11



סעיף 1 | דיון עקרוני: 2018008

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018004 תאריך: 08/04/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

גושים חלקות מגרש: 1551

מהות הדיון

בניית אולם ספורט קהילתי.

חוות דעת

המועצה מעוניינת לבנות אולם ספורט לכדורסל וחדרי חוגים לרווחת התושבים ביישוב. האולם ממוקם במרכז הישוב במגרש 1551 שעל פי תב"ע 201/3 החלה במקום, מיועד לספורט.

המלצת המהנדס

לאשר הבניה בתנאי עמידה בדרישות התב"ע, הרשויות המוסמכות ומח' הנדסה.

החלטות

מאושר



2018009: דיון עקרוני:	סעיף 2
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018004 תאריך: 08/04/2018	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
מיוסט יוסי

כתובות הברוש 21

גושים חלקות מגרש: 74

מגורים א'

מהות הדיון

בקשה לעמדת טעינה לרכב חשמלי

חוות דעת

במחלקת הנדסה התקבלה בקשה עקרונית להתקנת עמדת טעינה פרטית לרכב חשמלי בתחום השטח הציבורי (הדרך), ע"י תושב עופרים.
התקנת עמדת טעינה חשמלית בתחום הציבורי מהווה סכנה בטיחותית (התקלות, חישמול) למשתמשים בדרך, בזמן הטעינה וללא טעינה.
בזמן הטעינה תידרש השגחה רצופה, למניעת סיכון העוברים בדרך.
עמדת הטעינה תהווה מטרד לשכנים ומקור לסיכסוכי שכנים על מיקום ופינוי חניה ליד עמדת הטעינה. לחילופין, תידרש הקצאה, לא מוצדקת, לחניה בשטח הציבורי.
קיימות הנחיות משרד האנרגיה לדרישות טכניות בתחום ההנדסי חשמלי, ללא התייחסות לנושא הרישוי.
הנושא בשלב התפתחות ראשוני (טיוטת תקן), וללא הוראות משרד הפנים לרישוי התקנת עמדות טעינה.

המלצת המהנדס

לסרב.

החלטות

לא מאושר



86 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20170069	סעיף 3
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018004 תאריך: 08/04/2018		

תאריך פתיחה: 12/12/2017

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 משרדים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

מוקד חירום, מסחר ובית רופאים

חוות דעת

המועצה מעוניינת להקים במרכז הישוב מרכז אזרחי לרווחת התושבים הכולל: מוקד חרום, בית רופאים, מסחר ומסעדה.

המלצת המהנדס

לאשר בתנאי עמידה בדרישות התב"ע, הרשויות המוסמכות ומח' הנדסה.

החלטות

מאושר



סעיף 4	בקשה להיתר: 20180029	תיק בניין: 640
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018004 תאריך: 08/04/2018		

תאריך פתיחה: 20/03/2018

בעלי עניין

מבקש

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ

עורך

מיכאל טומילין (לנדיוז)

מגיש

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ

כתובת: בית אריה עופרים

תאור הבקשה: כבישים ותשתיות

מהות הבקשה

כביש מחבר בית אריה - עופרים

חוות דעת

הבקשה מתייחסת לסלילת כביש המחבר בין בית אריה לעופרים (שלב א'), ע"פ תב"ע 201/6. הכביש כולל 2 נתיבים, מדרכה ושביל אופניים.

המלצת המהנדס

לאשר בתנאי עמידה בדרישות התב"ע, הרשויות המוסמכות ומחלקת הנדסה.

החלטות

מאושר היתר לעבודות עפר.



סעיף 5	בקשה להיתר: 20180030	תיק בניין: 641
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018004 תאריך: 08/04/2018		

תאריך פתיחה: 20/03/2018

בעלי עניין

מבקש

משרד הבינוי והשכון מחוז מרכז

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ

עורך

ינון - תכנון, יעוץ ומחקר בע"מ

ינון תכנו - חיים

כתובת:

בית אריה עופרים, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 836

תאור הבקשה:

ארגון והקמת משרדי אתר

מהות הבקשה

מבנה יביל זמני למשרדי האתר.

חוות דעת

הקבלן המבצע, חברת ערים, מבקש היתר זמני להצבת מבנה טרומי למשרדים, באתר הבניה החדש בעופרים. המבנה ישמש את מנהלי הפרויקט כמשרדים, ובסיום הבניה יפונה.

המלצת המהנדס

לאשר הבקשה בתנאי עמידה בדרישות הרשויות המוסמכות ומחלקת הנדסה.

החלטות

מאושר



242 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20170038	סעיף 6
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018004 תאריך: 08/04/2018		

10/07/2017

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

ארמנדו יעקב

ארמנדו צפורה

עורך

חביב נילי

מהנדס

רבפוגל אורי

אחראי שלד

רבפוגל אורי

רחל המשוררת 36

כתובת:

מגרש: 709-1

גוש וחלקה:

201/3/3

תוכניות:

שטח מגרש: 309.00 מ"ר

מגורים ב'

יעוד:

תכנית שינויים **תאור הבקשה:**

מגורים דו משפחתיים

שימושים:

מהות הבקשה

בקשה לפטור מחתימת שכן על בקשה לתוכנית שינויים מס' 20170038.

חוות דעת

הבקשה לפטור מחתימת שכן, מובאת לדיון בועדה עקב סרוב השכן הצמוד לחתום על תכנית הבקשה.

מתנגדים

- ברוך טובה, קפלן 9 פתח תקוה, סלולרי 054-3376717

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

השכנה טובה ברוך תחתום על התכנית.

במידה ובכ"ז תסרב, בהיעדר עילה עניינית הועדה תאשר את ההיתר הסופי וטופס 4.



סעיף 7	תיק עבירה: 2015045	תיק בניין: 394
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018004 תאריך: 08/04/2018		

תאריך פתיחה: 18/11/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם
משה ראובן

כתובת הרמון 3, שכונה: עופרים

גושים וחלקות מגרש: 37

תוכניות: 202/1/1

שימושים: מגורים חד משפחתיים תאור: בניה בסטיה מתנאי ההיתר

מהות העבירה

תוספת בניה בעליית גג (עם גישה חיצונית בלבד) ללא היתר.

מדרגות פנימיות לא מעודכנות בתוכנית.

מבנה מבניה קלה ללא היתר, חלקו מחוץ לגבול המגרש - סימון (1).

מחסן מפלסטיק ללא היתר, חלקו מחוץ לגבול המגרש - סימון (2).

קירווי מרפסת ללא היתר - (3).

גדר בנויה ללא היתר, מחוץ לגבול המגרש, בפלישה למגרש 836, המצוי בתחום תכנית 202/2/2 בה מתבצעת בניה חדשה - סימון (4).

חוות דעת

בדו"ח מפקחת מיום 18/11/15 נמצאו חריגות בניה.

בתאריך 07/12/15 נפגשה המפקחת עם בעל הנכס, משה ראובן, והוסבר לו מהות החריגות.

בתאריך 13/02/18, נרשם דוח מפקח על חריגות בניה ובכללן פלישה לשצי"פ 836, הגורמת להפרעה בביצוע תשתיות לבניה החדשה במקום.

בתאריך 28/02/18 נמסרה לבעל המגרש התראה על החריגות.

המלצות

לא ניתן לאשר את החריגה.

החלטות

יש לבצע הריסה בהתאם להנחיות היועמ"ש.

יוצא מכתב התראה מיועמ"ש ולשקול צו הריסה מנהלי.



סעיף 8	תיק עבירה: 2018003	תיק בניין: 639
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018004 תאריך: 08/04/2018		

08/03/2018

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

בונה/נאשם

שדה אבנר

שדה צביה

כתובת

הרימון 1, שכונה: עופרים

גושים וחלקות

מגרש: 38

תוכניות:

202/1/1

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

בניה ללא היתר

תאור:

מהות העבירה

נבנתה גדר מרשת ועמודי ברזל ללא היתר, במידות אורך כולל של כ - 39 מ', ברובה מחוץ למגרש 38, על מגרש 836 ומגרש 466, המצוי בתחום ההרחבה של הישוב, עפ"י תבע 202/2/2.

חוות דעת

בתאריך 01/11/2016 נרשמה התראת מפקחת על בניית גדר ללא היתר, מחוץ לגבולות מגרש 38. בתאריך 13/02/18 נשלח דו"ח מפקח על בניית גדר מחוץ לתחום מגרש 38, והתראה נשלחה ביום 25/02/18. לבעלי המגרש ניתנה ארכה להשמיע טענותם תוך 30 יום, ולא עשו כן.

המלצות

לא ניתן לאשר את החריגה.

החלטות

צריך לפנות את הגדר.

במידה ולא תפונה, יוצא צו הריסה מנהלי והתיק יועבר לטיפול משפטי עפ"י הנחיות היועמ"ש.



סעיף 9	תיק עבירה: 2018005	תיק בניין: 275
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018004 תאריך: 08/04/2018		

11/03/2018 **תאריך פתיחה:**

בעלי עניין

בונה/נאשם

טמסית מוטי

טימסית שרית

2 חצב **כתובת**

309 מגרש: **גושים וחלקות**

201/2 **תוכניות:**

מגורים א' **יעוד:**

בניה ללא היתר **תאור:**

מהות העבירה

חפירה והתקנת בריכת שחיה, שחלקה מחוץ לגבולות המגרש, ללא היתר.

חוות דעת

בתאריך 11/03/18 נרשם דו"ח מפקח על חפירה במקרקעין.

בתאריך 14/03/18 נרשמה התראה על חפירה והתקנת בריכת שחיה שחלקה מחוץ לגבולות המגרש המקורי, על שצ"פ.

המלצות

במידה והבניה החריגה לא תהרס או תותאם להיתר תוך חודש, יועבר לתובע המועצה.

החלטות

המשך הטיפול המשפטי ופינוי השטח עפ"י היועמ"ש.

בכבוד רב,

יהודה אלבוים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה