

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

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2018003
בתאריך: 04/03/2018 י"ז באדר תשע"ח שעה 15:00

	נכחו:	
אבי נעים	חברים:	- יו"ר הועדה
עידו צ'פניק		- חבר
	סגל:	- יועץ משפטי
עו"ד עפר יעקב		- מהנדס המועצה
מיכאל חייט		- רכזת הועדה
רות שרעבי		- מפקח בניה
נפתלי קליין		
	נעדרו:	
תמי נאסה	חברים:	- חברה
דניאלה גרינברג	סגל:	- בודק תכניות

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדה מקומית מספר 2018002 מתאריך 04/02/2018.

אישור פרוטוקול ישיבה 2018002
אושר פה אחד

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2017047	בקשה לשביל גישה בשטח ציבורי	מגרש : 289 תכ' : 201/2	באוכמן סיגל	כרכום 15	3
2	דיון עקרוני	2018005	נוהל מתן אישור לחיבור חשמל זמני לעבודות בניה - טופס		מועצה מקומית בית - אריה		4
3	דיון עקרוני	2018003	בקשה לחניית נכה	מגרש : 456	קרני יאיר	מעלה הזית 19 ד 3	5
4	דיון עקרוני	2018002	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 281 תכ' : 201/2	גל רותי		6
5	דיון עקרוני	2018006	הסדרת קו בניין	מגרש : 728-2 תכ' : 201/3/10	חדד איתמר		7
6	דיון עקרוני	2018007	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 2050-1 תכ' : 201/3/17	סקאל נתי	כרמים 49	8
7	תוכנית בניין עיר מפורטת	201/3/20	13 יח"ד בכרמים		ההסתדרות הציונית העולמית - חטיבת	בית אריה עופרים	9
8	בקשה להיתר	20180019	בית כנסת , מצב קיים	מגרש : 840	מועצה מקומית בית - אריה	מעלה הזית 16, שכונה : עופרים	10
9	בקשה לעבודה מצומצמת	20180003	שביל	מגרש : 308 תכ' : 201/3	קיבייקו שי	חצב 4	11



סעיף 1	דיון עקרוני: 2017047
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018003 תאריך: 04/03/2018	

פתוח סטטוס:

בעלי עניין

מבקש
באוכמן סיגל

כתובות כרכום 15

גושים חלקות מגרש: 289

201/2

מגורים א'

מהות הדיון

בקשה לשביל גישה בשטח ציבורי שיוכשר ע"י המועצה.

חוות דעת

הבקשה נדונה בוועדה מס' 2017010 ביום 19/11/2017. המבקשת צרפה אשור על נכות רפואית של 100% ואישור על דרגת אי כושר של 100% יציבה. ע"פ חו"ד מהנדס המועצה, במקום מתוכננת תב"ע המשנה את היעוד משצ"פ למגורים ולכן המליץ לדחות את הבקשה.

הועדה חליטה שמחלקת הפרויקטים תבחן אפשרות לשפוך מצע מהודק בשטח הציבורי, ברוב שביל שישמש את כלל הציבור. מבדיקת מחלקת הפרויקטים מדובר באזור סלעי עם עלות הכשרה גבוהה.

המלצת המהנדס

לסרב.

החלטות

לאשר בתנאים:

הדרך היא זמנית.

הדרך תבוצע על חשבון התושבת.

המבקשת תחתום על טופס התחייבות שינוסח ע"י היועמ"ש, שלא יהיו לה טענות על פינוי השטח.



פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018003 תאריך: 04/03/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

נוהל מתן אישור לחיבור חשמל זמני לעבודות בניה - טופס 2

חוות דעת

לאור מקרים שתושבים המקבלים חשמל זמני, שניתן לצורך עבודות בניה לפי טופס 2, ממשיכים לגור עם חיבור חשמל זמני, ובגמר הבניה לא משלימים דרישות לעמידה בדרישות לחיבור חשמל לאיכלוס לפי טופס 4, נדרש נוהל לצימצום התופעה. ע"פ הנוהל:

טופס 2 ינתן בהתחלת עבודות בניה לצורך עבודות הבניה, עד שלב בניה של טיח חוץ ופנים על שלד הבנין.
מקבל טופס 2 יחתום על הצהרה שלא יכנס לגור בלי טופס 4, ואם יכנס לגור ללא טופס 4, תחולט ערבות החל"פ טופס 4 ינתן בסיום עבודות הבניה, בבנין המתאים לאיכלוס.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

מאושר



סעיף 3 | דיון עקרוני: 2018003

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018003 תאריך: 04/03/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
קרני יאיר

כתובות מעלה הזית 19 ד 3

גושים חלקות מגרש: 456

מהות הדיון

בקשה לחניית נכה

חוות דעת

בעל המגרש הציג מסמכים רפואיים על מחלת לב וסוכרת.
הוצג מסמך של הביטוח הלאומי, אישור על נכות רפואית של 100%.
צורף צילום תו נכה.
הדירה ממוקמת בבנין בן 3 קומות הכולל 6 יח"ד.

המלצת המהנדס

לאשר חניית נכה ציבורית (ללא מספר).

החלטות

לאשר חניית נכה אחת ציבורית במפרץ החניה הדרומי.



סעיף 4 | דיון עקרוני: 2018002

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018003 תאריך: 04/03/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

גל אורי

גל רותי

גושים חלקות מגרש: 281

201/2

מהות הדיון

בקשה לטיפול שטח ציבורי

חוות דעת

בעלי המגרש מבקשים אישור לטיפול שצ"פ.

השטח המבוקש צמוד לחלק האחורי של מגרש 281.

ע"פ תב"ע 201/2 השטח המבוקש הינו חלק משטח ביעוד שצ"פ.

מצורף תצלום מפקח.

המלצת המהנדס

לאשר את הבקשה.

החלטות

לאשר



סעיף 5	דיון עקרוני: 2018006
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018003 תאריך: 04/03/2018	

פתוח סטטוס:

בעלי עניין

מבקש
חדד איתמר

גושים חלקות מגרש: 728-2

201/3/10

מגורים ב'

מהות הדיון

הסדרת קו בניין צדדי.
התאמת גבולות המגרש לתכנית למשתכן.

חוות דעת

ע"פ דוח מפקח מ 21/02/18 הבניה בקומת הכניסה בחריגה של 7 ס"מ (ע"פ מפת מודד).
רוחב המגרש בהיתר 20160076 מיום 26/12//16 גדול מהמידות בתכנית למשתכן.
חזית קדמית בהיתר 12.3 מ' במקום 11.91 מ', חזית אחורית בהיתר 12.9 מ' במקום 12.52 מ'.

הערה: בתכנית ההיתר חסרות מידות, לכן נעשת מדידה בקנ"מ.

המלצת המהנדס

לדון בבקשה לאחר ההשלמות:
להמציא תכנית מודד עדכנית, כולל כל הבנוי (קומה א', גדר).
להתאים את גבולות המגרש בהיתר לתכנית למשתכן.
להשלים מידות בהיתר.

החלטות

הועדה מאשרת הסטה של הקיר בקומה 2 לקו בניין כקרניז עם רצפה ותקרה.
ו - 7 ס"מ חריגה בקומה תחתונה יוכרו כזוטות.



סעיף 6 | דיון עקרוני: 2018007

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018003 תאריך: 04/03/2018

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
סקאל נתי

כתובות כרמים 49

גושים חלקות מגרש: 1-2050

201/3/17

מגורים ב'

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי

חוות דעת

בעל המגרש מבקש אישור לטיפוח שצ"פ.
השטח המבוקש לטיפוח שצ"פ, צמוד לחלק הצדדי מערבי של מגרש 1-2050.
ע"פ תב"ע 201/3 השטח המבוקש הנו חלק ממובלעת ומחוץ לקו הכחול.
ובשטח מתוכן מעבר שיעבור בו צינור מים.

המלצת המהנדס

לא לאשר טיפוח השצ"פ.

החלטות

תתאפשר הגשת בקשה לאחר קבלת טופס 4.



מפורטת: 201/3/20	סעיף 7
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018003 תאריך: 04/03/2018	

שם התכנית: 13 יח"ד בכרמים

שטח תוכנית 6,850.00 מ"ר (6.85 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

ההסתדרות הציונית העולמית - חטיבת ההתיישבות - חבל ירושלים

מגיש

מועצה מקומית בית - אריה

הערות בדיקה

בישיבת ועדה 2016003 מתאריך 03/04/16, תכנית 201/3/20 הומלצה להעברה למת"ע להפקדה.
בפרוטוקול הישיבה נרשם בטעות 13 מגרשים במקום 13 יח"ד.
יש צורך לתקן את הטעות.

המלצת המהנדס

ממליץ לועדה מחוזית לקדם ולהפקיד את התכנית ל 7 מגרשים (13 יח"ד) בכרמים.

החלטות

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית



סעיף 8	בקשה להיתר: 20180019	תיק בניין: 634
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018003 תאריך: 04/03/2018		

תאריך פתיחה: 11/02/2018

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

עורך

יהונתן כתבן

כתובת:

מעלה הזית 16, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 840

שימושים:

בית כנסת

תאור הבקשה: מצב קיים

מהות הבקשה

מבנה יביל זמני - בית כנסת

חוות דעת

במגרש 840 ביעוד לשצ"פ, קיים מבנה יביל ששימש כמועדונית ומיועד לשמש כבית כנסת לתושבי האזור. באזור נדרש בית כנסת לרווחת התושבים.

ע"פ תב"ע, 202/2/2 פרק ד' סעיף 1: " לגבי תכליות שאינן מוזכרות ברשימת התכליות דלהלן, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באיזור הנדון, או ע"פ תכנית מפורטת שתופקד. קביעת רשימת התכליות החדשה תעשה בהתחשב באופיו של האזור והיקף השירותים שהוא נועד לספק הן לתושבים והן לסביבתו".
בסמכות הועדה לאשר הוספת תכליות נוספות בהתחשב באופי האזור.

המלצת המהנדס

לאשר את הבקשה.

החלטות

מאושר



סעיף 9	בקשה לעבודה מצומצמת: 20180003	תיק בניין: 629
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2018003 תאריך: 04/03/2018		

תאריך פתיחה: 22/01/2018

בעלי עניין

מבקש
קיביקו שי

כתובת: חצב 4

גוש וחלקה: מגרש: 308

תוכניות: 201/3

יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה: שביל

מהות הבקשה

בקשה לשביל גישה לחצר

חוות דעת

בתאריך 08/01/2007 אושרה בקשה של בעל מגרש 308 לטיפול שצ"פ, מעבר לגבול המגרש האחורי.
בתאריך 08/07/2013 בוטל האישור לטיפול השצ"פ.

ע"פ מכתב מהנדס המועצה מ 14/08/2013 נמסר לתושב "... השטח המוחזק מעבר לגבולם נמצא כבר עכשיו בתחום העבודות להכשרת השכונה החדשה וכחלק מהערכות המועצה לאפשרות השינוי בתכנית השכונה, הוחלט לפנות לכל תושבי הרחוב כדי שייעשו ההכנות המתאימות להשבת השטח למועצה. ... שטחים שבסופו של דבר, לא יידרשו לעבודות הפיתוח, יוכלו להיות מוחזקים על ידי התושבים באישור המועצה, כמקובל"
הבקשה הנדונה מתייחסת לשטח שצ"פ שלגביו אין אישור בתוקף לטיפול שצ"פ.
במידה ותוגש בקשה לטיפול שצ"פ שתאושר ע"י הועדה, ניתן יהיה לדון בבקשה הנדונה.

המלצת המהנדס

לסרב לבקשה לשביל גישה לחצר עד להסדרת טיפוח שצ"פ.

החלטות

הועדה מאשרת את השטח הכלוא כשטח לטיפול שטח ציבורי,
בתנאי חתימה על טופס בהתאם.

בכבוד רב,

יהודה אלבוים
ראש המועצה ויו"ר הוועדה