

תאריך: 04/07/2017  
ת. עברי: י' בתמוז תשע"ז

**פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2017006**  
**בתאריך: 02/07/2017 ח' בתמוז תשע"ז שעה 10:30**

**נכחו:**

**חברים:**

אבי נעים  
עידו צ'פניק  
תמי נאסה  
- יו"ר הועדה  
- חבר  
- חברה

**סגל:**

מיכאל חייט  
רות שרעבי  
כרמית יהודה  
דניאלה גרינברג  
עו"ד איתיאל גבעון  
אפרת אלפסי  
- מהנדס המועצה  
- מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה  
- מפקחת על הבניה  
- בודקת תכניות  
- יועץ משפטי  
- רמ"ט ראש המועצה

**נעדרו:**

**סגל:**

עו"ד עפר יעקב  
- יועץ משפטי

**על סדר היום:**

**אישור פרוטוקול ישיבה 2017005**  
**מאושר**

תקציר נושאים לדיון

דיון עקרוני

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2017025	תמרור אי חניית רכבים למכירה וחניית גרוטאות		מועצה מקומית בית אריה	בית אריה	4
2	דיון עקרוני	2017024	כפר סטודנטים	מגרש : 1511 תכ" : 201/3	מועצה מקומית בית אריה	בית אריה	5
3	דיון עקרוני	2017022	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 40 תכ" : 202/1/1	בקוא אליהו		6
4	דיון עקרוני	2017023	בקשה לחניית נכה	מגרש : 970 תכ" : 201/3	גברילה לאה		7
5	דיון עקרוני	2017019	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 724-2	עניאל ליאור		8

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
6	בקשה להיתר	20160063	מגורים דו משפחתיים, מצב קיים	מגרש : 111-2 תכ" : 202/1/1	משה אודליה	הברוש 58, שכונה עופרים	9
7	בקשה להיתר	20170022	מגורים דו משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 151-1 תכ" : 202/1/1	זכות ארז	השקד 13, שכונה: עופרים	10
8	בקשה להיתר	20160100	מגורים דו משפחתיים, מצב קיים	מגרש : 140-2 תכ" : 202/1/1	חיים רעיה	הדקל 14, שכונה: עופרים	11
9	בקשה להיתר	20170032	תוספת למבנה קיים	מגרש : 916 תכ" : 202/1/1	מועצה מקומית בית אריה	הרימון, שכונה: עופרים	12
10	בקשה להיתר	20170033		מגרש : 737 תכ" : 201/3/10	החברה לפיתוח בית אריה	בית אריה	13

תקציר נושאים לדיון

תיק עבירה

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
14	דולב 21	פנחסי גלית	מגרש : 491 תכ" : 201/2	מגורים חד משפחתיים ,	2016096	תיק עבירה	11
15	הדקל 7, שכונה : עופרים	עמרן תמר	מגרש : 114		2016127	תיק עבירה	12



סעיף 1	דיון עקרוני: 2017025
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

כתובות בית אריה

מהות הדיון

המלצת המהנדס

החלטות

מאושר

<b>סעיף 2</b>	<b>דיון עקרוני: 2017024</b>
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017	

**סטטוס:** פתוח

**בעלי עניין**

**מבקש**

מועצה מקומית בית - אריה

**כתובות**

**בית אריה**

**גושים חלקות**

**מגרש: 1511**

201/3

**מהות הדיון**

דיון עקרוני על בניית קומפלקס של מבני ציבור וכפר סטודנטים המשלב בעלי מוגבלויות.

**חוות דעת**

הקומפלקס כולל 3 בניינים לחדרי חוגים טיפולים, מינהלה וכנסים, ו 3 בנייני מגורים. הפרויקט מהווה אתגר חינוכי ויספק תעסוקה והכנסה לישוב. הפרויקט ימומן וינהל ע"י עמותת קו לחיים.

**המלצת המהנדס**

לאשר.

**החלטות**

**לאשר בתנאים:**

1. בכפוף לאישור יועמ"ש.
2. חוזה התקשרות עם קו לחיים.
3. בכפוף לעמידה בתקנון התביע.

<b>סעיף 3</b>	<b>דיון עקרוני: 2017022</b>
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017	

סטטוס: פתוח

**בעלי עניין**

מבקש  
בקוא אליהו

גושים חלקות מגרש: 40

202/1/1

מגורים א'

**מהות הדיון**

בקשה לטיפול שטח ציבורי.

**חות דעת**

בעל המגרש מבקש אישור לטיפול שצ"פ. השטח המבוקש צמוד לחלק האחורי של מגרש 40. ע"פ תביע 202/2/2 השטח המבוקש הנו חלק ממגרש בשטח של 2.574 דונם ביעוד למגורים ב' ע"פ תביע 202/1/1 המגרש בצבע ירוק ביעוד לשצ"פ. יצויין כי במטרות התכנית של תביע 202/1/1, לא הוגדר שינוי יעוד ממגורים ב' לשצ"פ. מדובר ביחידת שטח גדולה 2.574 דונם, המהווה יחידה תכנונית המאפשרת שימוש לתועלת הציבור.

**המלצת המהנדס**

לא לאשר טיפוח שצ"פ.

**החלטות**

לסרב  
השטח המבוקש אינו מיועד לשצ"פ.

יש לעשות תיקון טעות סופר בצבע של התביע לגבי ייעוד השטח.

סעיף 4	דיון עקרוני: 2017023
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017	

**סטטוס:** פתוח

**בעלי עניין**

מבקש  
גברילה לאה

**גושים חלקות**

מגרש: 970

201/3

מגורים א'

**מהות הדיון**

בקשה לחניית נכה

**חוות דעת**

בעלת המגרש ברח' השירה העברית 49, מבקשת חניית נכה ליד הבית עבור האם (הגרה בבית). הוצג צילום אישור על 70% במוגבלות בניידות. לא הוצג צילום תעודת נכה ותג חניה לנכה. ע"פ ההיתר, במגרש קיימת חניה ל 2 מכוניות.

בוועדה 2017005 מיום 04/06/2017 בבקשה לחניית נכה במגרש אחר, לא אושרה חניית נכה בעל מוגבלות בניידות של 80% נכות.

**המלצת המהנדס**

לא לאשר

**החלטות**

**לסרב**

ניתן להרחיב את החניה בשטח המגרש.



סעיף 5	דיון עקרוני: 2017019
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש  
עניאל ליאור

גושים חלקות      מגרש: 2-724

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי

חוות דעת

השצ"פ המבוקש צמוד לגבול הצדדי של המגרש, 2-724.  
בעל המגרש מבקש מחצית מהשצ"פ בין מגרש 724 ו-725.  
בהחלטת ועדה 2017005 מיום 04/06/2017, התקבלה החלטה לאשר למגרש 1-725 טיפוח שטח ציבורי של מחצית השצ"פ בהסתמך על המלצת החל"פ.

המלצת המהנדס

לאשר

החלטות

מאושר

סעיף 6	בקשה להיתר: 20160063	תיק בניין: 509
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017		

תאריך פתיחה: 26/07/2016

**בעלי עניין**

**מבקש**  
משה אודליה  
משה עצמון

**עורך**  
עידית שוורץ

**מהנדס**  
מוצפי יאיר

**אחראי שלד**  
מוצפי יאיר

**כתובת:** הברוש 58, שכונה עופרים

**גוש וחלקה:** מגרש: 111-2

**תוכניות:** 202/1/1

**יעוד:** מגורים ב'

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

**מהות הבקשה**

מצב קיים לתוספות בניה.  
בקשה לפטור מחניה.

**חוות דעת**

בישיבת הועדה 2013006 מתאריך 1.9.13 אושרה המלצה לשינוי תביע מקומי.  
עם אישור התבע של עופרים לא היה צורך שינוי תבע מקומי.  
ע"פ התביע המאושרת ניתן היה לאשר חריגות בקו בניה באישור ועדה.

בישיבת ועדה מקומית מספר 2016009 מתאריך 13/12/2016 הוחלט:  
לאשר הקלה בשטח הבנין של עד 5%  
לאשר הקלה בקווי בניין לפי סעיף 2.7 בתביע 202/1/1

המגרש ממוקם בצומת.  
כניסה ויציאה מחניה בצומת עלולה לסכן את התנועה.

**המלצת המהנדס**  
לאשר פטור מחניה

**החלטות**  
מאושר

סעיף 7	בקשה להיתר: 20170022	תיק בניין: 597
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017		

תאריך פתיחה: 29/03/2017

**בעלי עניין**

מבקש  
זכות איילת  
זכות ארז  
עורך  
אשכנזי עינת

כתובת: השקד 13, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 1-151

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים דו משפחתיים

שטח מגרש: 420.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת בניה לבית קיים בקומת קרקע, מחסן ומצללה.  
בקשה לפטור מחניה

**חוות דעת**

מבוקש מחסן הממוקם בחזית קדמית בניגוד לתב"ע.  
ע"פ תב"ע 202/1/1 קוי בנין למחסן: צדדי ואו אחורי 0 מ' באישור שכן.  
מבוקשת מצללה בשטח (24.08), מעל השטח המותר ע"פ התב"ע (20 מ"ר).  
המגרש בטופוגרפיה של מגרש יורד. ניתן לבצע חניה.

**המלצת המהנדס**

לא לאשר את המחסן בחזית קדמית.  
לא לאשר את הפרגולה המוצעת.  
לא לאשר פטור מחניה

**החלטות**

- ניתן לאשר מחסן מתחת לחניה בחצר.  
- לאשר מצללה בגודל המאושר בתקנון התב"ע בלבד.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20160100	תיק בניין: 547
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017		

תאריך פתיחה: 16/08/2016

**בעלי עניין**

מבקש

חיים רעיה

עורך

עידית שוורץ

מהנדס

מוצפי יאיר

אחראי שלד

מוצפי יאיר

כתובת: הדקל 14, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 140-2

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים ב'

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

**מהות הבקשה**

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' בקשה לפטור מחניה

**חוות דעת**

בישיבת ועדה מקומית מספר 2017001 מתאריך 05/02/2017 הוחלט: לסרב להקלה בשטח מעל 5% למחסן בחזית האחורית. אם תחליט להגיש תכניות למת"ע יוגשו התכניות לוועדה להמלצה.

בישיבת ועדה 2016009, אושרה הקלה בקו בקוי בנין. התוספת המבוקשת כוללת שטח בקומת עמודים, שנרשם כשטח שירות במקום כשטח עיקרי. המגרש בטופוגרפיה של מגרש יורד. המגרש בעל צורת טרפז שחזיתו צרה.

**המלצת המהנדס**

לא לאשר את התוספת המבוקשת. לאשר פטור מחניה.

**החלטות**

- לא בסמכות הועדה לאשר את התוספת המבוקשת בקומת המרתף.
- ניתן לבצע הנמכה או לאטום חלק מהקומה ולהחזיר לדיון לוועדה.
- מאושר פטור לחניה.

סעיף 9	בקשה להיתר: 20170032	תיק בניין: 602
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017		

**תאריך פתיחה:** 25/06/2017

**בעלי עניין**

**מבקש**

מועצה מקומית בית - אריה

**עורך**

מיכאל חייט

**מהנדס**

קלצל גרגורי

**אחראי שלד**

קלצל גרגורי

**כתובת:** הרימון, שכונה: עופרים

**גוש וחלקה:** מגרש: 916

**תוכניות:** 202/1/1

**יעוד:** מבנים ומוסדות ציבור

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת בניה למקווה.

**חוות דעת**

שיפוץ מקווה קיים.

חלוקה פנימית מחדש בחלק הישן.

תוספת בניה הכוללת מבואת כניסה חדרי טבילה וחדר חינה.

תוספת רחבת כניסה עם גישה לנכים.

**המלצת המהנדס**

לאשר.

**החלטות**

מאושר



286 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20170033	סעיף 10
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017		

תאריך פתיחה: 28/06/2017

**בעלי עניין**

**מבקש**

החברה לפיתוח בית אריה

**כתובת:** בית אריה

**גוש וחלקה:** מגרש: 737

**תוכניות:** 201/3/10

**יעוד:** חדר טרנפורמציה חשמל **שטח מגרש:** 200.00 מ"ר

**מהות הבקשה**

אישור תכנית חלוקה במגרש 737 בשכונת רחל המשוררת.

**חוות דעת**

לצורך הקצאת קרקע לחברת חשמל המתפעלת את חדר שנאים במגרש 737 בשכונה רחל המשוררת, נדרשת חלוקת המגרש. בהנחיית המינהל בקשת הקצאת הקרקע לחדר טרפו עבור חברת החשמל, צריכה להתבצע ע"י חברת החשמל. חברת החשמל מבקשת הקצאת קרקע לשטח הבנוי וחצר בלבד. על פי מדידת מודד, השטח הבנוי והחצר הינו 60 מ"ר. תכנית החלוקה בוצעה בהתאם למצב הקיים בשטח.

**המלצת המהנדס**

לאשר.

**החלטות**

מאושר

544	תיק בניין:	2016096	תיק עבירה:	11	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017					

11/09/2016 **תאריך פתיחה:**

**בעלי עניין**

**בונה/נאשם**

פנחסי גלית

פנחסי חגי

21 **דולב** **כתובת**

491 **מגרש:** **גושים וחלקות**

201/2 **תוכניות:**

מגורים חד משפחתיים **שימושים:**

**מהות העבירה**

תוספת בנייה ללא היתר, מעבר לקו בניין.  
התוספת עם גג רעפים עד החומה הגובלת עם מגרש 490.

**חוות דעת**

ע"פ דו"ח מפקחת מיום 11/01/2017: "תוספת בניה ללא היתר".  
ע"פ התראה מיום 18/01/2017: תוספת בניה ללא היתר מעבר לקו בניין.  
ניתנה אפשרות למבקש להשמיע טענותו תוך 30 יום, ולא תחליט הועדה שלא בפניו.  
הבניה החורגת מהווה תוספת עם גג רעפים עד החומה הגובלת עם מגרש 490.

**המלצות**

לנסות להסדיר החריגות. במידה ולא תוגש תכנית תוך חודש, התיק יועבר לתובע העירוני.

**מהלך הדיון**

חגי פנחסי - שכרתי מישהו שיטפל בעניין.

**החלטות**

תוך חודשיים יוגשו תכניות, עד אז לעכב הליכים.

סעיף 12	תיק עבירה: 2016127	תיק בניין: 562
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017006 תאריך: 02/07/2017		

תאריך פתיחה: 01/11/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם

עמרן תמר

עמרן אהרון

כתובת

הדקל 7, שכונה: עופרים

גושים וחלקות

מגרש: 114

מהות העבירה

פתיחת מעטפת ללא היתר.

פרגולה בחזית הבית ללא היתר.

מבנה בחלקו האחורי של המגרש בנוי עם גג רעפים- ללא היתר.

חוות דעת

ע"פ דו"ח מפקחת מיום 02/11/2016: "פתיחת מעטפת ללא היתר, פרגולה בחזית הבית ללא היתר מבנה בחלק האחורי של המגרש בנוי עם גג רעפים-ללא היתר.

בהתראה מיום 13/02/2017 ניתנה אפשרות לבעל המגרש להשמיע טענתו תוך 30 יום, ולא תחליט הועדה שלא בפניו.

המלצות

לנסות להסדיר החריגות.

במידה ולא תוגש תכנית תוך חודש, התיק יועבר לתובע העירוני.

החלטות

תוך חודשיים יוגשו תכניות, עד אז לעכב הליכים.

בכבוד רב,

**אבי נעים**

ראש המועצה ויו"ר הוועדה

