

תאריך: 24/04/2017
ת. עברי: כ"ח בניסן תשע"ז

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2017003
בתאריך: 02/04/2017 ו' בניסן תשע"ז שעה 15:00

		<u>נכחו:</u>
		חברים:
- יו"ר הועדה	אבי נעים	
- חבר	עידו צ'פניק	
- חברה	תמי נאסה	
		סגל:
- יועץ משפטי	עו"ד עפר יעקב	
- מהנדס המועצה	מיכאל חייט	
- מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה	רות שרעבי	
- בודקת תכניות	דניאלה גרינברג	
		<u>נעדרו:</u>
		חברים:
- חבר	ד"ר יחיאל שילה	
		סגל:
- מפקחת על הבניה	כרמית יהודה	

על סדר היום:
אישור פרוטוקול ישיבה 2007002
מאושר

תקציר נושאים לדיון

דיון עקרוני

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2017013	שינוי גודל וסוג בניית מחסן בתבע 201/2		מועצה מקומית בית אריה		4
2	דיון עקרוני	2017011	מילוי שטחי חלל שאינם מיועדים למגורים בחומר		מועצה מקומית בית אריה		5
3	דיון עקרוני	2017014	בניה בסטיה מהיתר		מועצה מקומית בית אריה		6
4	דיון עקרוני	2017008	בקשה לפיצול מגרש	מגרש : 322 תכ" : 201/2	סגמן יניב	האלה 9	7
5	דיון עקרוני	2017003	בקשה לטיפוח שטח ציבורי	מגרש : 399	ראובן יהודה		8
6	דיון עקרוני	2017009	בקשה לחניית נכה	מגרש : 58 תכ" : 202/1/1	אורי רוזנברג	הרימון 12	9
8	דיון עקרוני	2017010	בקשה לחניית נכה עבור 2 ילדים נכים.	מגרש : 885 תכ" : 201/3	טרנופולסקי אולגה	מאיר אריאל 14	11

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
7	בקשה להיתר	20170006	מגורים חד משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	מגרש : 874 תכ" : 201/3/5/1, 201/3	שאלתיאל מיכל	נתן אלטרמן 8	10
10	בקשה להיתר	20160102	מגורים חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	מגרש : 393 תכ" : 201/2	אליהו מזל	חרצית 10	13

בקשה לעבודה מצומצמת

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
9	בקשה לעבודה מצומצמת	20170006	מגורים דו משפחתיים, מחסן גינה	מגרש : 327-2 תכ" : 201/3	ליברמן עמר	הגפן 47	12

תקציר נושאים לדיון

תיק עבירה

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
11	תיק עבירה	2016091	מגורים דו משפחתיים ,	מגרש : 1-215 תכ" : 201/2	פיכמן מירב	קורנית 15	14
12	תיק עבירה	2016088	מגורים דו משפחתיים ,	מגרש : 1-204 תכ" : 201/2	ברגיג רינה	התמר 69	15
13	תיק עבירה	2015039	מגורים חד משפחתיים , בניה ללא היתר	מגרש : 10 תכ" : 201/2	סמו אריק	עירית 4	16

סעיף 1 | דיון עקרוני: 2017013

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

בקשה לאפשר בניית מחסן בנוי והגדלת שטח המחסן ל - 10 מ"ר.

חוות דעת

בהמשך להחלטת ועדה מיום 29.9.1994 המאפשרת הקמת מחסן מבנייה קלה בלבד של עד 6 מ"ר ובגובה פנימי עד 2.2 מ', מבקשים שינוי החלטת ועדה המאפשרת גם בנייה קונבנציונלית של מחסן בשטח עד 10 מ"ר בתחום קוי הבנין בחלק האחורי של המגרש.

המלצת המהנדס

לאשר באישור הועדה.

החלטות

נמליץ לאשר מחסנים עד 10 מ"ר בתחום קווי מגרש בחלק האחורי בלבד.
ובקו צידי אפס בהסכמת שכן במגרש הגובל.

סעיף 2	דיון עקרוני: 2017011
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

שטח המהווה חלל (בקומת קרקע או מרתף) שאינו ראוי מיועד למגורים, מחייב מילוי השטח באדמה או סומסום ובניית קיר מבטון (לא גבס ולא בלוקים), ובחלל עליון סגירת קיר בטון.

חוות דעת

סגירת שטחי בניה חורגת בבניה קלה המאפשרת פתיחתם בקלות, מעודדת חריגות בניה.

המלצת המהנדס

לאשר באישור הועדה.

החלטות

מאושר סגירת חללים בבלוקים ובטון, בקומת קרקע ומרתף הסגירה תכלול מילוי אדמה או סומסום.

סעיף 3	דיון עקרוני: 2017014
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
מועצה מקומית בית - אריה

מהות הדיון

במידה ויש סטייה או שינוי מתכנית/היתר במהלך הבניה, יש להגיש תכנית שינויים למחלקת ההנדסה, טרם ביצוע השינוי.

חוות דעת

במקרה של שינוי מהיתר תוגש תכנית שינויים לפני ביצוע השינוי בבניה. זאת, למניעת קביעת עובדות בשטח או לחילופין צורך בהריסה.

המלצת המהנדס

לאשר באישור הועדה.

החלטות

מאושר

סעיף 4	דיון עקרוני: 2017008
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

סגמן יניב

כתובות

האלה 9

גושים חלקות

מגרש: 322

201/2

מהות הדיון

בקשה לפיצול מגרש.

ע"פ מכתב בעלים, יניב סגמן: "ברצוני לפצל את המגרש לדו משפחתי. כך שאת עלות הבניה ישלם הצד השני בתמורה לחצי המגרש".

חוות דעת

המגרש בשטח 575 מ"מ.

במקום חלה תב"ע 201/2 לפיה המגרש באזור מגורים א', המיועד לבתים חד משפחתיים בשטח מנימלי של 400 מ"ר, כאשר לא תותר חלוקה נוספת של המגרש מעבר למסומן בתשריט.

המלצת המהנדס

לסרב.

חלוקת המגרש תיצור מגרש הקטן מהמגרש המינימלי ע"פ תב"ע.

החלטות

לסרב.

הועדה החליטה בעבר שלא להמליץ על פיצול מגרשים עקב עומס על מערכות תשתית.

סעיף 5	דיון עקרוני: 2017003
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
ראובן יהודה
ראובן אורית

גושים חלקות מגרש: 399

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי
ערר לבקשה לטיפוח שנדונה בוועדה 2017001 ואושר טיפוח רק בחלק האחורי ולא בקדמי.

חוות דעת

התושב מערער על החלטת הוועדה לא לאשר טיפוח שצ"פ "השטח הקדמי נמצא על כבישי".
לטענת התושב השצ"פ על מדרכה. מיקום הגדרות של כל המגרשים הסמוכים באותו קו גבול מגרש שנבנה לפני 20 שנה ע"י קבלן של המועצה / חל"פ.

המלצת המהנדס

לאשר באישור הועדה

מהלך דיון

ראובן יהודה - כל המדידות הן מלפני 20 שנה ולפי זה נבנו החומות של כל בתי השורה בסטייה.
יו"ר הועדה - רוחב המדרכה אינו תקני. ניתן להסדיר. אך לא יכולים לאשר טיפוח שטח ציבורי לועדה אין סמכות לאשר טיפוח לשטח זה.

החלטות

לסרב

לוועדה אין סמכות לאשר טיפוח על תביע של כביש ו/או מדרכה.

דיון עקרוני: 2017009

סעיף 6

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
אורי רוזנברג

כתובות

הרימון 12

גושים חלקות

מגרש: 58

202/1/1

מגורים אי

מהות הדיון

בקשה לחניית נכה

חנות דעת

בעל המגרש חולה אונקולוגי בדרגת נכות של 100%. צרף אישורים רפואיים ובהם מכתב רופא מיום 16/03/17 מבי"ח בילנסון, לפיו סובל מקשיים בהליכה עקב טיפולים נוירופתיים ובקשה לעזרה במיקום חניה קרוב לביתו. צורף צילום תו נכה. המגרש בטופוגרפיה של מגרש יורד.

המלצת המתנדס

לאשר הבקשה.

החלטות

לאשר בתנאים:

מאושרת חניית נכה ציבורית, (ללא מספר).

סעיף 7	בקשה להיתר: 20170006	תיק בניין: 61
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017		

תאריך פתיחה: 18/01/2017

בעלי עניין

מבקש
שאלתיאל מיכל

עורך
אודי מנדלסון

מהנדס
רבפוגל אורי

אחראי שלד
רבפוגל אורי

כתובת: נתן אלתרמן 8

גוש וחלקה: מגרש: 874

תוכניות: 201/3, 201/3/5/1

יעוד: מגורים אי

שטח מגרש: 491.80 מ"ר

שימושים: מגורים חד משפחתיים

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

תכנית שינויים לתכנית היתר 20090002. בקשה להקלה בשטח של 2.54 מ"ר מסיבות תפקודיות ובטיחותיות (על מנת לחסוך בחימום וכן להגיע לנקות חלונות גבוהים בחזית ולמנוע סכנת נפילה).

חוות דעת

מבוקשת הקלה בשטח של 2.54 מ"ר, שהם כ 1% מהשטח המותר לבניה.

המלצת המהנדס

ההקלה בסמכות אישור הועדה
לאשר באישור הועדה.

החלטות

מאושר



סעיף 8	דיון עקרוני: 2017010
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017	

פתוח סטטוס:

בעלי עניין

מבקש
טרנופולסקי אולגה

כתובות מאיר אריאל 14

גושים חלקות מגרש: 885

תוכניות: 201/3

מהות הדיון

בקשה לחניית נכה עבור הורים ל 2 ילדים נכים.

חוות דעת

המבקשת אם לשני ילדים אוטיסטים 100% נכות כ"א. הוצג תג חניה לנכה לשני רכבים.

במקום חלה תבי"ע 201/3 ולפיה מותרים 2 מקומות חניה במגרש. ע"פ ההיתר המקורי 238 משנת 2005, סומנו 2 חניות. ע"פ היתר 20130004 משנת 2013, קיימת חניה אחת.

המלצת המהנדס

לסרב.
קיימת חניה פרטית בחצר.

החלטות

לסרב
קיימת חניה פרטית בחצר.

סעיף 9	בקשה לעבודה מצומצמת: 20170006	תיק בניין: 570
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017		

תאריך פתיחה: 26/02/2017

בעלי עניין

מבקש
ליברמן עמר

כתובת:

הגפן 47

גוש וחלקה:

מגרש: 2-327

תוכניות:

201/3

יעוד:

שטח מגרש: 250.00 מ"ר

שימושים:

מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: מחסן גינה

מהות הבקשה

מחסן בגודל 18 מ"ר המשמש בחלקו כמחסן ובחלקו האחר משרד. המחסן מוקם על שטח ציבורי.

חוות דעת

ע"פ דו"ח מפקחת מיום 22/11/16: "בניית מבנה בחלק האחורי של המגרש, ללא היתר".
ע"פ התראה מיום 26/01/17, התבקשה הריסה או הכשרת הבניה ללא היתר. ניתנה אפשרות למבקש להשמיע טענתו תוך 30 יום, ולא תחליט הועדה שלא בפניו.
בתאריך 26/02/2017 הוגשה בקשה לעבודה מצומצמת, להצבת מחסן במידות 6/3 מ"ר בגובה של 2.2 מ', העשוי פנל פח 50 מ"מ, המשמש בחלקו כמחסן ובחלקו כמשרד ונמצא מחוץ לגבולות המגרש.

המלצת המהנדס

לסרב.
לבעל המגרש ניתנו התראות.
בבקשה לעבודה מצומצמת הבניה מחוץ לגבולות המגרש.
הריסת המבנה החורג ע"י המבקש תוך חודש, ולא התיק יועבר לתובע העירוני.

מהלך דיון

יו"ר הועדה - אין לועדה סמכות לאשר מעבר לקו מגרש.
עומר ליברמן - אם אזינו את המחסן למגרש לא תישאר לי חצר.
יו"ר הועדה - לא בסמכותינו. תוכל לנסות שינוי תב"ע נקודתי.

החלטות

לסרב
יש להסדיר תוך חודשיים ולא, יועבר התיק לתובע העירוני.

סעיף 10	בקשה להיתר: 20160102	תיק בניין: 549
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017		

תאריך פתיחה: 15/08/2016

בעלי עניין

מבקש

אליהו מזל

אליהו יחזקאל

עורך

נהרי שירלי

מהנדס

שחר צבי

אחראי שלד

שחר צבי

כתובת: חרצית 10

גוש וחלקה: מגרש: 393

תוכניות: 201/2

יעוד: מגורים

שימושים: מגורים חד משפחתיים

תוספת למבנה קיים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים - תוספת מרתף, ממ"ד ומצללה.

בקשה לפטור מחניה

ובקשה לטיפול שטח ציבורי

חוות דעת

בתבע נדרשים 2 מקומות חניה ובפועל קיימת חניה אחת.
לאחר בדיקה בשטח קיים הידרנט של המועצה בחזית של החניה השניה הנדרשת.

המלצת המהנדס

לאשר פטור מחניה נוספת.

לאשר טיפוח שטח ציבורי בכפוף לחתימה על טופס התחייבות.

החלטות

לדחות את הדיון

ניתן להזיז את ההידרנט.

יש לבדוק אם ניתן לפטור אותם מחניה נוספת כיוון שקיימות חניות רבות בצד הכביש.

יובא לדיון נוסף לאחר בדיקה בשטח.

סעיף 11	תיק עבירה: 2016091	תיק בניין: 537
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017		

תאריך פתיחה: 11/09/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם
פיכמן מירב

כתובת

קורנית 15
גושים וחלקות מגרש: 1-215

תוכניות:

201/2
שימושים: מגורים דו משפחתיים

מהות העבירה

תוספת בנייה, המשמשת מגורים בחצר האחורית של הבית, עד גבול מגרש אחורי. בוועדה קודמת זומנה ולא יכלה להגיע בהתראה קצרה.

חוות דעת

קיימת יחידת דיור שנבנתה בגבול מגרש אחורי. ע"פ תביע 201/2: לא תותר בניית מבנים חיצוניים לבניין, למעט סככה לחניה.

המלצות

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

מהלך הדיון

פיכמן מירב - הרחבתי את המחסן והקצתי אותו לבן שלי. חדר ומקלחת כי הבית שלי קטן. יו"ר הועדה - 1. המבנה ללא היתר. 2. לא מאשרים יח' דיור. תתאמי פגישה במח' הנדסה לבדוק איך ניתן להסדיר.

החלטות

יש לתאם פגישה בהנדסה לבדוק איך ניתן להסדיר. יש להסדיר תוך חודשיים, ולא יועבר התיק לתובע העירוני.

סעיף 12	תיק עבירה: 2016088	תיק בניין: 532
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017		

תאריך פתיחה: 31/08/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם
ברגיג רינה

כתובת

גושים וחלקות

תוכניות:

שימושים: מגורים דו משפחתיים

מהות העבירה

תוספות בניה ללא היתר.
חריגות בניה ישנות.
תוספת בניה חדשה - בניה מבוקים, גובלת בשצ"פ וחורגת מקו בניין.
פסולת בניה בשצפ.

חוות דעת

קיבלו התראות ודוח פיקוח ללא מענה.

המלצות

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

החלטות

להעביר התיק לתובע העירוני.

סעיף 13	תיק עבירה: 2015039	תיק בניין: 390
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017003 תאריך: 02/04/2017		

תאריך פתיחה: 01/11/2015

בעלי עניין

בונה/נאשם
סמו אריק

כתובת עיריית 4

גושים וחלקות מגרש: 10

תוכניות: 201/2

שימושים: מגורים חד משפחתיים **תאור:** בניה ללא היתר

מהות העבירה

בנייה מחוץ לגבולות המגרש, על שטח ציבורי בתחום כביש ברחוב לבונה. נשלחו התראות.

חוות דעת

בתאריך 20/12/15 נשלחה התראה לפי סעיף 38 לחוק תכנון ערים ובניינים מסי 79 לשנת 1966: "להרוס כל מה שנבנה ללא היתר" מאז לא הוגשה תכנית להסדרת הבניה.

המלצות

להסדיר את החריגות.

מהלך הדיון

אורית ואריק סמו נכנסים.

אריק סמו - נתבקשו ע"י יצחק למדוד והגשנו מדידה.

מראה תכניות ישנו ו מסמך מ1995 שבו תרוש (ראש המועצה דאז), ממליץ לאשר הסככה בכפוף להתחייבות לפרק כשיידרש. **יו"ר הועדה** - אפשר להכשיר רק כחניה מקורה בתנאי שתיכנסו פנימה 1.5 מ'.

בכבוד רב,

אבי נעים
ראש המועצה ויו"ר הנועדה

