

תאריך: 08/03/2017  
ת.עברי: " באדר תשע"ז

**פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2017002**  
**בתאריך: 05/03/2017 ז' באדר תשע"ז שעה 14:00**

**נכחו:**

**חברים:**

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

**סגל:**

עו"ד עפר יעקב - יועץ משפטי  
מיכאל חייט - מהנדס המועצה  
רות שרעבי - מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה  
דניאלה גרינברג - בודקת תכניות

**נעדרו:**

**חברים:**

ד"ר יחיאל שילה - חבר

**סגל:**

כרמית יהודה - מפקחת על הבניה

**על סדר היום:**

אישור פרוטוקול ישיבה 2017001  
הצבעה בעד: יו"ר הועד  
עידו צ'פניק  
נמנעת: תמי נאסה (כי לא נכחה בישיבה)

**החלטה**

**הפרוטוקול מאושר**

תקציר נושאים לדיון

דיון עקרוני

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון עקרוני	2017005	סלילת שטח ציבורי לחניית מאחורי מגרש 848		מועצה מקומית בית אריה	השירה העברית	4
2	דיון עקרוני	2017007	בקשה לטיפול שטח ציבורי	מגרש : 1-150	כהן יאיר		5
3	דיון עקרוני	2017004	בקשה לטיפול שטח ציבורי	מגרש : 1313	איתן אילנה	קורנית 33	6
4	דיון עקרוני	2017006	בקשה לביטול חניות בתחום המגרש.	מגרש : 492	זיו איילה	דולב 23	7

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
5	שינוי למפורטת	201/3/24	תכנית מפורטת 201/3//24 שינוי ל-201/35 - עניא מגרש			הזית 57	8
6	שינוי למפורטת	201/3/26	תכנית מפורטת 201/3/26 שינוי ל-201/3 - מצסה מגרש			שד' הניצנים 6	9

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
7	בקשה להיתר	20160117	מגורים דו משפחתיים, מצב קיים	מגרש : 1-142 תכ' : 202/1/1	לביא אברהם	הדקל 20, שכונה : עופרים	10
8	בקשה להיתר	20160120	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש : 68 תכ' : 202/1/1	ארמי אסתר	הברוש 9, שכונה : עופרים	11
9	בקשה להיתר	20160098	מגורים חד משפחתיים, מצב קיים	מגרש : 64 תכ' : 202/1/1	ידעי ראובן	הברוש 1, שכונה : עופרים	12
10	בקשה להיתר	20150050	עבודות עפר, עבודות פיתוח	מגרש : כביש 6.3 תכ' : 202/2/2	משרד הבינוי והשכון מחוז מרכז	בית אריה	13
11	בקשה להיתר	20150049	מגורים ג', בניה חדשה	מגרש : 466-485 תכ' : 202/2/2	מועצה מקומית בית אריה	בית אריה	14
12	בקשה להיתר	20150073	מגורים ג', בניה חדשה	מגרש : 466-485 תכ' : 202/2/2	מועצה מקומית בית אריה	בית אריה	15

תקציר נושאים לדיון

תיק עבירה

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
13	תיק עבירה	2016141	מגורים חד משפחתיים ,	מגרש : 1457 תכ" : 201/3	ולד ירדן	כרמים 119	16
14	תיק עבירה	2016132	מגורים דו משפחתיים ,	מגרש : 1277 תכ" : 201/3	ברטשניידר עמית	תירוש 7	17
15	תיק עבירה	2016131	מגורים דו משפחתיים ,	מגרש : 1278 תכ" : 201/3	ברטשניידר שירי	תירוש 5	18
16	תיק עבירה	2016092	מגורים דו משפחתיים ,	מגרש : 932-2 תכ" : 201/3	דרעי יובל	נעמי שמר 10	19

סעיף 1 דיון עקרוני: 2017005

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

כתובות השירה העברית

מהות הדיון

סלילת שטח ציבורי חניות מאחורי מגרש 848 ברחוב השירה העברית ונעמי שמר

חוות דעת

מגרש 848 מר יובל דרעי מבקש לבצע דרך עפר מאחורי ביתו בכדי לייצר חניות למגרשים הסמוכים וגם גישה נוחה יותר לבית אין מניעה לייצר חניות על שטח זה ובלבד שהגישה לבית תהיה מהכניסה ע"פ ההיתר. בעתיד המועצה מעוניינת לקדם תכנית תבע במקום עם כביש גישה מה שיפתור את בעיית הנחשים, עשביה ושפני סלע.

המלצת המהנדס

1. לא לאפשר גישה לבתים מאחור.
2. ברגע שיקודם תכנון לאזור האישור הזה יבוטל

החלטות

להעביר ליועץ לבחינת היתכנות.

2017007	דיון עקרוני: 2017007
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

כהן יאיר

כהן בקי

גושים חלקות מגרש: 1-150

מהות הדיון

בקשה לטיפול שטח ציבורי

חוות דעת

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

מאושר בתנאי שאין בשטח בינוי, אלא גינון בלבד.

סעיף 3	דיון עקרוני: 2017004
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש  
איתן מרדכי  
איתן אילנה

כתובות  
קורנית 33  
גושים חלקות  
מגרש: 1313

מהות הדיון

בקשה לטיפוח שטח ציבורי

חוות דעת

במגרש 1313 קיים שטח שסופח אליו כבר בבניה שהמגרש נבנה  
הוא משתמש בשטח כבר המון שנים

המלצת המהנדס

המלצה לאשר בתנאים:  
אין חריגות בניה וקיים היתר בתוקף.  
בכפוף לחתימה על טופס טיפוח שטח ציבורי.

החלטות

מאושר בתנאי:  
- בדיקה של המפקחת בשטח שאין חריגות בניה.

סעיף 4 | דיון עקרוני: 2017006

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017

סטטוס: פתוח

**בעלי עניין**

מבקש

זיו איילה

זיו אבי

דולב 23

כתובות

מגרש: 492

גושים חלקות

**מהות הדיון**

בקשה לביטול חניית בתחום המגרש.

**חוות דעת**

עקב בעיה בקו בנין הדיירים השתמשו בתבע תקנונית שמחייב 2 חניות בתוך המגרש קיבלו היתר עם 2 חניות מבקשים לבטל את החניות. התבע מאפשרת להקים 2 חניות בשטח ציבורי במקרים בהם יש קושי בהקמת החניות בתוך המגרש כל זאת באישור קמ"ט תחבורה.

**המלצת המהנדס**

המלצה לאשר בתנאים:

לאשר ביטול חניות בתחום המגרש באישור של קמ"ט תחבורה.

**מהלך דיון**

יור הוועדה נמנע מהצבעה. החברים הצביעו בעד המלצת המהנדס לאשר ביטול חניות בתחום המגרש באישור קמ"ט תעבורה או לחילופין להמליץ בחיוב למת"ע על שינוי תבי"ע נקודתי.

**החלטות**

לאשר ביטול חניות בתחום המגרש באישור קמ"ט תעבורה או לחילופין להמליץ בחיוב למת"ע על שינוי תבי"ע נקודתי.

<b>שניוי למפורטת: 201/3/24</b>	<b>סעיף 5</b>
<b>פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017</b>	

**שם התכנית:** תכנית מפורטת 201/3//24 שינוי ל201/3 - עניא מגרש 532

**שטח תוכנית** 500.00 מ"ר (0.5 דונם)

**בעלי ענין**

מגיש

הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה - בית אריה

עניא אביתר

עניא נגה

**כתובות** הזית 57

**הערות בדיקה**

במגרש 532 קיימות חריגות בקו בנין

הוגשה תבע נקודתית .

מדובר באדם שכבר הורשע בבית המשפט בעבירות בניה בתחום היישוב.

**החלטות**

**המלצת ועדה מקומית על דחיית תכנית :**

היות והבניה בוצעה ללא היתר ובניגוד להוראות התביע שאינן מאפשרות בניה בקו אפס.

הבינוי המבוקש חורג משמעותית מהוראות התבע ולכן הועדה מתנגדת להצעת התכנון.

אישור התכנית יהווה תקדים לבינוי שהועדה מתנגדת אליו עקרונית.

<b>שינוי למפורטת: 201/3/26</b>	<b>סעיף 6</b>
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017	

**שם התכנית:** תכנית מפורטת 201/3/26 שינוי ל 201/3 - מצסה מגרש 801-1

**שטח תוכנית** 250.00 מ"ר (0.25 דונם)

**בעלי ענין**  
מגיש  
הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה - בית אריה  
מצסה פיורי  
מצסה אריה

**כתובות** שד' הניצנים 6

**הערות בדיקה**

במגרש הוקמה תוספת בניה בחריגה מקו בנין הוגשה תבע נקודתית לאחר החלטת ועדה שהמליצה לקדם שינוי תבע נקודתית

**המלצת המהנדס**

ממליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית.

**החלטות**

הועדה המקומית ממליצה על הפקדת תכנית, לאור העובדה שלא מדובר בקו בניה אפס, והתכנון הנוכחי נעשה בתיאום עם הועדה.

סעיף 7	בקשה להיתר: 20160117	תיק בניין: 287
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017		

תאריך פתיחה: 21/09/2016

בעלי עניין

מבקש  
לביא אברהם  
לביא איריס

עורך  
עידית שוורץ

מהנדס  
מוצפי יאיר

אחראי שלד  
מוצפי יאיר

כתובת: הדקל 20, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 1-142

תוכניות: 202/1/1

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 420.00 מ"ר

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: מצב קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים לתוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א', מחסן ומצללה.  
חריגה מקו בניין.

חוות דעת

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

מאושר בהתאם לתקנון התב"ע.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20160120	תיק בניין: 444
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017		

תאריך פתיחה: 07/11/2016

בעלי עניין

מבקש

ארמי אסתר

עורך

עידית שוורץ

מהנדס

מוצפי יאיר

אחראי שלד

מוצפי יאיר

כתובת:

הברוש 9, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 68

תוכניות:

202/1/1

יעוד:

מגורים אי

שימושים:

מגורים חד משפחתיים

שטח מגרש: 523.00 מ"ר

מצב קיים תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים.

בקשה להקלה לחריגה מקו בניין.

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

מאושר בהתאם לתקנון התב"ע.

סעיף 9	בקשה להיתר: 20160098	תיק בניין: 545
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017		

תאריך פתיחה: 16/08/2016

**בעלי עניין**

מבקש

ידעי ראובן

ידעי יפה

עורך

עידית שוורץ

מהנדס

מוצפי יאיר

אחראי שלד

מוצפי יאיר

**כתובת:**

הברוש 1, שכונה: עופרים

**גוש וחלקה:**

מגרש: 64

**תוכניות:**

202/1/1

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

מגורים חד משפחתיים

מצב קיים **תאור הבקשה:**

**מהות הבקשה**

הכשרת מצב קיים לתוספות בניה בקומת קרקע ובקומה א'.

הקלה בשטח הבניין

הקלה בקו בניין

**המלצת המהנדס**

לאשר.

**החלטות**

מאושר בהתאם לתקנון התב"ע.

סעיף 10	בקשה להיתר: 20150050	תיק בניין: 342
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017		

תאריך פתיחה: 01/07/2015

**בעלי עניין**

מבקש

משרד תבנוי והשכון מחוז מרכז

עורך

ינון - תכנון, יעוץ ומחקר בע"מ

מהנדס

סטרוביניץ דודו

כתובת: בית אריה

גוש וחלקה: מגרש: כביש 3.6

תוכניות: 202/2/2

יעוד: עבודות פיתוח

שימושים: עבודות עפר **תאור הבקשה:** עבודות פיתוח

**מהות הבקשה**

עבודות חפירה ומילוי כבישים 3, 6 ודרך בטחון היקפית. פיתוח שצ"פים ומערכות מים, ביוב חשמל, מים ותקשורת.

**חוות דעת**

- בישיבת ועדה מקומית מספר 2015007 מתאריך 05/07/2015 הוחלט:
- החלטה לאשר ובתנאים:
  - מאזן חפירה וחציבה
  - תצהיר מהנדס
  - תחום אתר העבודה
  - תכנית תאום תשתיות
  - אישור חברת חשמל
  - אישור חברת בזק.
  - תשלום אגרות בניה
  - תשלום אגרת כביש

הבקשה מתייחסת לעבודות עפר ופיתוח בתחום תביע 202/2/2

**המלצת המהנדס**

לאשר.

**החלטות**

מאושר

סעיף 11	בקשה להיתר: 20150049	תיק בניין: 341
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017		

תאריך פתיחה: 01/07/2015

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

עורך

וינבך יצחק

כתובת:

בית אריה

גוש וחלקה:

מגרש: 466-485

תוכניות:

202/2/2

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

מגורים ג'

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

איחוד וחלוקה בשכונת עופרים.

איחוד מגרשים 467, 468, 469 למגרש 467 א'.

איחוד מגרשים 470, 471, 472, 473 למגרש 470 א'.

איחוד מגרשים 476, 477 למגרש 476 א'.

איחוד מגרשים 481, 482 למגרש 481 א'.

חוות דעת

בישיבת ועדה מקומית מספר 2015007 מתאריך 05/07/2015 הוחלט :  
החלטה לאשר

משרד השיכון מקדם בניה בתב"ע 202/2/2 שכונת עופרים  
במסגרת תכנון השכונה ותכנון המבנים במגרשים נוצר הצורך לאחד מגרשים בכדי לתת מענה  
גם למספר החניות הנדרש וגם למספר היחידות דיור על כל מגרש

המלצת המהנדס

לאשר.

החלטות

מאושר

סעיף 12	בקשה להיתר: 20150073	תיק בניין: 341
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017		

תאריך פתיחה: 06/10/2015

**בעלי עניין**

מבקש

מועצה מקומית בית - אריה

עורך

וינבך יצחק

**כתובת:**

בית אריה

**גוש וחלקה:**

מגרש: 466-485

**תוכניות:**

202/2/2

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

מגורים ג'

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

אישור תכנית פיתוח שכונת גופנא

כולל מסמך מנחה אחיד לתכנון פיתוח המגרשים עיי היזמים

**חוות דעת**

בישיבת ועדה מקומית מספר 2015009 מתאריך 15/10/2015 הוחלט :

החלטה לאשר ובתנאים :

אישור קמ"ט תחבורה

אישור תאגיד

אישור חברת החשמל

אישור בזק

נספח סניטרי לפיתוח

תכנית גינון והשקיה לשצ"פים

תכנית גני משחקים כולל פרטים ומתקנים

הצהרת מהנדס לקירות תמך

אישור יועץ בטיחות

אישור יועץ נגישות לתכנית

**המלצת המהנדס**

לאשר.

**החלטות**

מאושר.

תכנית פיתוח של תכנית קיימת ומאושרת.

סעיף 13	תיק עבירה: 2016141	תיק בניין: 82
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017		

תאריך פתיחה: 17/11/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם  
ולד ירדן

כתובת

גושים וחלקות

תוכניות: 201/3

יעוד: מגורים אי

שימושים: מגורים חד משפחתיים

מהות העבירה

1. אכלוס ללא טופס 4.
2. הגדלת שטח מרתף (הכפלתו).
3. אין חיבור (מדרגות) בין המרתף לקומת הכניסה.
4. אין חיבור (מדרגות) בין קומת הכניסה לקומה אי.
5. שינוי שיפועי המדרכה (שטח חיבור) לשיפועים לא תקינים. 1. אכלוס ללא טופס 4.

המלצות

להעביר לתובע העירוני

מהלך הדיון

בן עמי ולד נכנס.

טוען כי עקב תקלות בביצוע הבניה הוגשה תכנית שינויים לפי מה שקיים בפועל. כמו כן, בהיתר המקורי אושר המרתף ללא מדרגות בין קומת המרתף לקומת המגורים. הקומה העליונה - מעטפת. היות ונוצר חלל במרתף נאמר ע"י האד' שלהם שניתן להגדיל את המרתף לפי תביע חדשה ולכן הגדילו.

החלטות

להסדיר תוך 3 חודשים בקשה להיתר כולל מדרגות מחברות בין קומת מרתף לקומת מגורים, או לחילופין לאטום את המרתף ע"י מילוי החלל ואטימתו בבטון.

סעיף 14	תיק עבירה: 2016132	תיק בניין: 91
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017		

תאריך פתיחה: 08/11/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם  
ברטשניידר עמית

כתובת תירוש 7

גושים וחלקות מגרש: 1277

תוכניות: 201/3

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים דו משפחתיים

מהות העבירה

קירוי פרגולת הבטון בחלקו האחורי של המגרש, וע"י כך ליצור מרפסת בקומת קרקע.

המלצות

להעביר לתובע העירוני

מהלך הדיון

איתן ברייטשניידר נכנס.  
מוצגים בפניו החריגות.

החלטות

להסדיר תכניות תוך 3 חודשים.

סעיף 15	תיק עבירה: 2016131	תיק בניין: 92
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017		

תאריך פתיחה: 08/11/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם  
ברטשניידר שירי

כתובת תירוש 5

גושים וחלקות מגרש: 1278

תוכניות: 201/3

יעוד: מגורים אי

שימושים: מגורים דו משפחתיים

מהות העבירה

- קירווי פרגולת הבטון בחלקו האחורי של המגרש, ועיי כד ליצור מרפסת בקומת קרקע.
- דוד שמש חשוף, איננו בתוך חלל גג הרעפים כנדרש.

המלצות

להעביר לתובע העירוני

החלטות

להסדיר תכניות תוך 3 חודשים.

סעיף 16	תיק עבירה: 2016092	תיק בניין: 538
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2017002 תאריך: 05/03/2017		

תאריך פתיחה: 11/09/2016

בעלי עניין

בונה/נאשם

דרעי יובל

דרעי גלית

כתובת נעמי שמר 10

גושים וחלקות מגרש: 2-932

תוכניות: 201/3

שימושים: מגורים דו משפחתיים

מהות העבירה

תוספת בניה בחלק האחורי של המגרש וגם על שטח ציבורי

המלצות

להעביר לתובע העירוני

מהלך הדיון

יובל דרעי נכנס.

הוצגה בפניו חריגת הבניה ואמר שיסדיר רק רוצה לדעת איך.

החלטות

להסדיר תכניות תוך 3 חודשים.

בכבוד רב,

אבי נעים

ראש המועצה ויו"ר הוועדה

