

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה (2010)

ישיבה מספר: 20100003 ביום ב' תאריך 30/08/10 כ' אלול, תש"ע בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|---------------------|-----------------|
| שלומית דוטן - גיסין | - יו"ר הועדה |
| עו"ד יעקב נחום | - סגן יו"ר ועדה |
| אפי גוטמן | - חבר ועדה |
| אריאל ויסוול | - חבר ועדה |

סגל:

- | | |
|---------------------|------------------------|
| אדרי' מרים ארז | - מהנדסת הוועדה |
| אדרי' מריאנה אשכנזי | - מהנדסת מועצת אזור |
| עו"ד יורם מושקט | - יועץ משפטי לוועדה |
| אדרי' ראובן עילם | - מדור רישוי אור יהודה |

מוזמנים:

- | | |
|--------------|----------------|
| רמי בן סעדון | - מבקר העירייה |
|--------------|----------------|

נעדרו

חברים:

- | | |
|-------------|-----------------|
| טל אשכנזי | - חבר ועדה |
| מנשה יצחקי | - חבר ועדה |
| יוסי בן בסט | - סגן יו"ר ועדה |

נציגים:

- | | |
|---------------|---------------------------------------|
| ולרי פוהורילס | -נציגת משרד הבריאות |
| מעוז משה | -נציג משטרת ישראל |
| נתן ויגדרוביץ | - נציג משה"ש |
| שמעון בן נר | - מפקד שרותי כבאות והצלה אזור בני ברק |
| גילי טסלר | -נציגת ממ"י |
| אאורל אברהם | - נציג הג"א |
| יעקב קרייזלר | - נציג משרד הפנים |

סגל:

- | | |
|------------------|---------------------|
| עו"ד הלל קרונפלד | - יועץ משפטי לוועדה |
|------------------|---------------------|

פרוטוקול ישיבת משנה שהתקיימה ביום 30.8.10 בשעה 17:00

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אני פותחת את הישיבה השעה 17:15.

אדר' מריאנה אשכנזי:

אני מבקשת להכניס סעיף מחוץ לסדר היום.

אדר' מרים ארז:

אני מבקשת גם להכניס סעיף מחוץ לסדר היום של חייק במות.

החלטה:

מאושר.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

מבקשת לאשר את שני הפרוטוקולים האחרונים, אני מתנצלת על העיכוב, היו לנו בעיות של לוחות זמנים, תקלות במחשב וכו', אשר גרמו לעיכוב.

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 20100001 מיום 21.6.2010.

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 20100002 מיום 26.7.2010.

החלטה:

לא היו לנו עררים ועל כן מאשרים את הפרוטוקולים, כעת ניתן לפרסם את ההחלטות בשתי הישיבות האלה.

אזור- התנגדויות:

בקשה מס' 2010041 של חולודנקו רחל ברח' אחד העם 14 גוש 6024 חלקה 121 .
התקבלה התנגדותו של זפוצקי ראובן: הצדדים הוזמנו לדיון בשעה 18:00.

(הצדדים מצטרפים לישיבה)

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

מסבירה לגבי ההליך.

אדר' מריאנה אשכנזי:

הוגשה בקשה להקמת יחידת דיור צמודת קרקע (קוטג') כולל מרתף וניצול חלל גג רעפים. יחידה מס' 6 בהתאם לתוכנית בינוי העמדה כנדרש בהוראות התב"ע שמאושרת על ידי ועדת משנה אזור בשיבתה מס' 200806 מתאריך 22.7.08.

בקשה כוללת הקלה בגובה רכס הגג 5%, 9.45 מ' במקום 9 מטר המותרים. נעשה פרסום אחרון ב- 9.6.10. הבקשה חתומה על ידי בעלי הזכויות המשותפים על החלקה, מדובר על משפחה אחת ונשלחו הודעות לשכנים הגובלים והתקבלה התנגדותו של מר זפּרוצקי ראובן.

מר זפּרוצקי ראובן:

אני בתחילה התנגדתי כי חשבתי שהבניין יהיה לגובה 4 קומות, מרתף פלוס שלוש קומות זה גובה מדי ולא רציתי גובה כזה מול העיניים. משיחה שניהלנו מחוץ לאולם הישיבות אני מבין שהביוב יזרום לכיוון אחד העם. אני שאלתי את השאלות האלה קודם, כי כשאנחנו בנינו בזמנו, אני עליתי בסביבות 10.5 ואצלי הביוב זורמת המים מושפכים לכיוון אחד העם, אבל לי לא היתה ברירה, כי יש בית מאחורינו. להם אין בית אחריהם והיציאה שלהם לכיוון הגן. אמרתי למה שהזרימה שלהם לא תהיה לכיוון הגן ואז גובה אפס נוכחי יהיה גובה האפס של הבניין. משיחה איתם נאמר לי שאין ביוב באזור הגן ולכן התשתיות הם לכיוון אחד העם ולכן הם צריכים להתאים את הגובה. הרי יש שם עוד מגרשים ועוד שישה דונם שהולכים לבנות שם בדיוק בקטע הזה, אז למה לא לעשות ביוב באורך של 60 מטר, שייתן מענה לכולם? למה צריכים לסחוב ביוב באורך של 70 ולהרים לגובה?

היו לי עוד כמה הסתייגויות, אבל זה חילוקי דעות שנמשכו לאורך 23 שנה. יש לי טענות כנגד העיזבון, כי הם היורשים, אבל אני לא יודע מה ייצא מזה בסוף, אז אני לא יודע אם יש טעם בכלל להעלות את הנושא הזה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אם זה לא שייך לתוכנית, זה לא המקום.

מר יגאל חולודנקו:

נתון הגובה זה נתון של המועצה, היא מחליטה על הגובה ועל הביוב, זה לא אנחנו מחליטים. אנחנו עושים הכנה למעלית בפנים ויש חוק לגובה מסוים, אז ביקשנו עוד 45 ס"מ, זה הכל. ואני חושב שבסוף אני אהיה פחות ממנו בגובה. אנחנו יוצאים לרחוב הבונים לגינה, הביוב באחד העם, אני לא יודע את הגובה שלו. לא יתכן שאנחנו נעלה עשר דירות לבית, שנעלה מהבונים עשר מדרגות, אני לא חושב שזה יהיה כזה דבר.

אנחנו לא חרגנו מסביב או משהו, בסך הכל מדובר על 45 ס"מ. אני לא חושב שזו צריכה להיות בעיה.

אדר' מריאנה אשכנזי:

אני רוצה לחדד את נושא גובה הקרקע. אני בדקתי את הנושא בזמן האחרון יחד עם המתכנן שלכם, ביחס לתוכנית שיש לנו של שביל הגישה שבא לכיוון הגינה, שממנו אתם בעצם אחרונים שנכנסים. יש עוד ארבעה מגרשים לפניכם ואתם המגרש החמישי. מה שאני יכולה לומר זה ככה: המתכנן קיבל את המפלסים של השביל, מתוכנן בשיפוע מנימאלי מרחוב הבנים. המפלס מול הבית שלכם מגיע ל-23.90 בערך, מקריאה מתוך התוכנית פיתוח של הכביש הזה, אפשר לראות 23.88 עד כאשר המפלס המתוכנן כניסה לבית הוא 24.40. בתוכנית הבינוי היא 24.20.

ז"א מהמדרגה לבית זה 60 ס"מ, מה שזה לא מוגזם בכלל.

בצד שני עשינו חשבון כולל מהנדס אינסטלציה ותאגיד המים, בדק את הנושא של הביוב ושוב בשיפוע מנימאלי המפלס של הכניסה לבית אמור להיות מינימום 24. לא יכול לרדת ממפלס 24. כאשר ממפות שיש לי בתיקי בניין מפלס הבית של המתנגד זה 23.78, זה גובה מעל לפני הים. ההצעה שלי, שאני יכולה להגיד מקובלת על ידי האדריכל המתכנן, זה לבקש להנמיך את המפלס של הבית המוצע ל-24. גם מצב קיים בשטח שהרחוב גם עולה מעט בין המגרש המתנגד למגרש של משפחת קובלסקי. זאת אומרת, שהכניסה לבית המבוקש על ידי חולודנקו, יהיה ב-20 ס"מ יותר

גבוה ממפלס הבית של המתנגד. הדבר מאפשר חיבור לביוב וגם חיבור לכביש אחורי. גם האינטרס שלנו ושל המתכנן זה להנמיך כמה שניתן את המבנה של הבית המתוכנן כדי שיוכל להתחבר לא רק לשביל העתידי, אלא למצב הקיים בשטח. כשלב ראשוני זה מצב די קשה ולא רוצים לעלות יותר מידי.

מר זפרוצקי ראובן:

המגרש שלנו, היום אנחנו היינו צריכים לעלות את פני השטח, אני לא יודע איזה אפס אתם קובעים ומה הגובה, אנחנו העלנו מלמעלה מטר באדמה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

זה בדיוק מה שהמהנדסת אמרה, שגם למבקשים יש אינטרס לא לעלות אותו גבוה ולכן בדקו עוד הפעם מהו המינימום שצריך לעלות והיא הסבירה לך שההבדל בינך לבינם זה 20 ס"מ בסופו של דבר, בגלל הסיטואציה של חיבור התשתיות לאחד העם והאפשרות להתחבר לרחוב מהצד השני.

מר זפרוצקי ראובן:

יש היום שטח אדמה, מפלס מסוים. הרי על הבניה העתידית תעלה, אני עליתי והאחרים יעלו ואחריהם גם יעלו. כולם יעלו לכיוון אחד העם. אחרי שהכל יהיה בנוי כבר יהיה מאוחר מדי.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

מה שאני מנסה לומר, זה שהמהנדסת הסבירה, ההחלטה היא שלנו.

מר זפרוצקי ראובן:

למה לא מותחים קו ביוב בשביל ועל ידי כך מונעים את העלאת כל המפלס של כל המגרשים הבאים? אני לא קיבלתי תשובה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אני חוזרת ואומרת, תקבל תשובה כתובה.

(הצדדים עוזבים את הישיבה)

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

מריאנה, האם יש לך תשובה, האדון אמר למה לא תמתחו על חשבון לא יודעת מי, 30 מטר לכיוון השני בכדי לאפשר לאדון לרדת, כי זה גם ייתן תשובה לכל אלה שיבואו אחריו.

אדר' מריאנה אשכנזי:

התשובה שלי כמהנדסת הרשות, בעצם מר ראובן חושב שאם נעשה ביוב על השביל הזה לכיוון הגינה, ניתן להנמיך את המפלס. לא ניתן, השביל הזה מתכונן בשיפוע של 1.5%, לעומת שיפוע מינימלי לקו ביוב שצריך 2%, אז אם אנחנו נכניס גם ביוב, אז נצטרך להרים עוד יותר את המפלס.

שנית, קיבלתי את ההערה שלו והשתדלתי לבחון את הבקשה באיזושהו שוויון. זאת אומרת, ביחס למגרש שלו אפילו אם יש איזושהי עליה שבעצם זה ביחס לעליית המפלס ברחוב הגובל, אחד העם, כאשר אמרתי שלפי כל הבדיקות אני המלצתי למתכנן להגיע למקסימום 24 מ' מעל פני הים, שזה 20 ס"מ מעל המפלס של המתנגד ואני לא רואה כל הצדקה שהמגרש נשוא הבקשה שיישאר במטר פחות מהמגרש שלו, בהתאם למצב הקיים היום.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

בעיקר מכיוון שיש לו שתי פנים, אחת זה לרחוב אחד העם והשני הפנים שלו לשביל וצריך שתהיה פרופורציה גם לחזית אל רחוב אחד העם וגם לחזית אל השביל.

עו"ד יורם מושקט:

כמו כן, לא מתוכנן ולא מתקצב ביוב בתחום השביל.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

ומעבר לכל, יש לנו תוכנית העמדה שאושרה, ששם כתוב בדיוק את הגבהים של כל אחד מהיחידות הדיור בתחום החלקה.

החלטה:

לאשר את הבקשה כולל ההקלה, לקבל בחלקה את ההתנגדות ולבקש הנמכת מפלס הכניסה למקסימום 24.00 מגובה פני הים. וכן בתנאי מ"מ מהנדסת הועדה.

אזור - נושאים:

בקשה מס' 2010049 של בן שושן אפרים ברח' האיכרים 41 ו-39 גוש 6026 חלקה 102.

אדר' מריאנה אשכנזי:

אנחנו מדברים על שתי יחידות דיור וקיר משותף, מבנה אחד. מבקשים שינויים בניצול חלל הגג, נעשה פרסום, היות ומבקשים הקלה 5% הגבהה מרכס הגג וגם נקודתית הקלה על הגג על הרכס הקיים, בזמן הביצוע לא קיבלו התנגדויות. אני רוצה לתת תזכורת, החברים הותיקים מכירים את הנושא, בדצמבר 2008 התחילו עבודות ללא היתר, נמסר צו הפסקת עבודה, הגענו לבית משפט, ב-24.5.09 נכנס לתוקף צו הריסה, בעל שתי היחידות הגיש שלוש פעמים בקשות, שתי הבקשות הראשונות לא אושרו על ידי הועדה מסיבות שונות. רוב הסיבות היו קשורות למתכנן, הבקשות לא היו מתאימות למציאות, לא הוגשו הקלות. נכון להיום הבקשה עומדת בהוראות התב"ע, כאשר עדיין בעל המבנה חייב להרוס חלק מהגג הפונה לרחוב ירושלים, כפי שמסומן בבקשה. נעשה פרסום וניתן להמליץ לאשר את הבקשה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אני מבקשת לאשר בשלבים, שקודם יהרוס.

אדר' מריאנה אשכנזי:

ההמלצה שלי זה לאשר את הבקשה, כולל ההקלה, בתנאי שתוך שלושה חודשים ממתן החלטה זו תבוצע ההריסה, יבוצע פירוק גג רעפים של הסככה הנמצאת בקומת הקרקע ביחידה ברחוב האיכרים 41, ויבוצע פירוק גג הרעפים בשתי היחידות, הגג הקיים לרחוב ירושלים, כתנאי להנפקת היתר הבניה. אם לא תבוצע עבודת הפירוק בזמן המפורט לעיל, מומלץ להגיש את התיק לתובעת של הועדה לטיפול בבית המשפט וההיתר לא ינתן. הוא כבר הגיש שלוש בקשות, זה נראה נורא בשטח ורוצים לעצור את ההליך הזה שהוא סוחב אותנו.

החלטה:

לאשר את ההיתר בתנאים על פי המלצת מ"מ מהנדסת הועדה והיועץ המשפטי כולל התניות בנושא ההריסה. כמו כן מחליטה הועדה להפנות את תיק האכיפה להמשך טיפול משפטי.

בקשה מס' 2010051 של בדני יעקב ברח' השקמה 17, גוש 6010 חלקה 127.

אדר' מריאנה אשכנזי:

הבקשה היא עבור העברת שטחים עיקריים מותרים מקומות עליונות לקומת המרתף. קיים במרתף עסק של חברת אבטחה, כולל מחסן לנשק. המרתף קיים בהיתר לשימוש שירות בלבד. הפרשה התפוצצה במסגרת בקשה לקבלת רישיון עסק. אני שמחה שבכל זאת בעל המבנה הבין שצריך לעשות את המהלך הזה, הוא פרסם את ההקלה. בהתחלה קיבל התנגדות של בעלת הזכויות המשותפת הנמצאת על החלקה, הצליחו להגיע בסוף

להסכמה והגברת ביטלה את התנגדותה בכתב. לכן, אני ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים המפורטים.

החלטה:

לאשר את הבקשה בתנאים של מ"מ מהנדסת הועדה המקומית.

בקשה מס' 2008066 של פנקוס זאב ברח' ירושלים 98, גוש 6026 חלקה 109 .

אדר' מריאנה אשכנזי:

הבקשה היא שינוי גובה וצורת גג רעפים, ניצול חלל הגג ביחידת דיור דו קומתית קיימת. הבקשה אושרה בוועדה מליאה מס' 20080011 מ-31.12.08. כעת מבקשים הארכת תוקף החלטת הועדה לצורך הנפקת היתר בניה. כל הדרישות הושלמו, כולל תשלום של אגרת הבניה.

החלטה:

לאשר את הארכת תוקף החלטת הועדה לחצי שנה לצורך הנפקת היתר הבניה.

בקשה מס' 2009040 של נ.ר.ב בע"מ וצבר השקעות בע"מ ברח' הצבר 6, גוש 6010 חלקה 151

אדר' מריאנה אשכנזי:

במקום הזה, אחרי שהחברה המבקשת קנתה את הבניין, קודם כל הגישו בקשה וקיבלו היתר בניה לשינוי הבנין, שיפור חזיתות ועשו יופי של בניין. יש עוד בקשה שכמעט הגיעה לסוף של שימוש חורג למשרדים. השימוש חורג היא בקשה נפרדת, דנו בה, היא מאושרת בישיבת ועדה מקומית מליאה 20090009 מתאריך 09.09.09. זאת אומרת, תוקף ההחלטה אוטוטו מסתיים. כעת מבקשים הארכת תוקף של ההחלטה הזו. שימוש חורג חייב להיות מוגבל על פי חוק לחמש שנים. כמו כן, מבקשים בהזדמנות זו אישור על תוספת גלריה בשטח של 54.66 מ"ר בתוך קומה ב' וחדר טכני על הגג בשטח של 14.19 מ"ר, כשינויים בזמן ביצוע. המלצה שלי לאשר את הארכת תוקף כולל התוספות.

החלטה:

מאשרים הארכת תוקף ההחלטות לגבי השימוש החורג לחמש שנים, כולל תוספת השטחים המבוקשים.

אזור - שונות:

תשריט איחוד וחלוקה מחדש בגוש 6026 חלקות 48,49,50.

אדר' מריאנה אשכנזי:

אישור תשריט איחוד וחלוקה בגוש 6026 חלקות 48-50. התשריט תואם את התוכנית שחלה על המקום מאא/215. מדובר על בית אבות ליציק, האיחוד הוא של שלוש החלקות וחלוקה לשני מגרשים, האחד עם ייעוד מיוחד והשני שפ"פ. המלצה שלי לאשר את התשריט בכפוף לבדיקה ותיקון, במידת הצורך, של גבולות המגרש על ידי מרכז למיפוי ישראל.

החלטה:

לאשר את תשריט איחוד וחלוקה מחדש בכפוף לבדיקה ותיקון, במידת הצורך של גבולות המגרש על ידי מרכז למיפוי ישראל.

אדר' מריאנה אשכנזי:

סעיף מחוץ לסדר היום בגוש 6003 חלקה 81, רחוב דוקטור ליכט 26, משפחת כץ, מבקשים הארכת תוקף החלטת ועדת מליאה 20090003 מתאריך 22.04.09 לצורך הנפקת היתר בניה. גם הבקשה הזאת נמצאת במצב ששולמה האגרה וממתינה להארכה כדי להנפיק את היתר.

החלטה:

להאריך תוקף ההחלטה להיתר בחצי שנה לצורך הנפקת היתר הבניה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

תודה רבה, שנה טובה לכל חברי וועדת המשנה, מליאת הוועדה המקומית ועובדי הוועדה המקומית. אני נועלת את הישיבה.

הישיבה הסתיימה בשעה 19:00

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	11 אור יהודה	חמאני רחל		17	6505	279011013	20090023	1
15	15 אור יהודה	בורוכוב אריאל וו		122	7216	217015017	20100042	2
17	65 אור יהוד	הראשונים אלי		11	6228	303065067	20080030	3
19	8 אור יהודה	חייק יצחק	61	83	6508	219008	20090040	4

תיק בנין: 279011013

מספר בקשה: 20090023

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20100003 בתאריך: 30/08/2010

מבקש:

הגשה 05/04/2009

חמאני רחל

צפריר 11 אור יהודה

בעל הנכס:

רשות הפיתוח

עורך:

חלילוב קוטי

רח' ההסתדרות 22 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נווה רבין

כתובת הבנין: צפריר 11 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6505 חלקה: 17 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: מ.א.א/במ/3(90)

תאור הבקשהשימוש עיקרי

סגירת מרפסת

מגורים

מהות הבקשה**המבוקש:**

בניית תוספת של 10.67 מ"ר למרפסת הסלון של דירה בקומה א' של בית משותף בן 16 קומות עם 120 יח"ד ב-2 אגפים, מכח תכנית מאא/ במ/12ב.

הערות:

- תיק הפיקוח הועבר לפתיחת תביעה משפטית ב- 22.9.09.
- הבקשה חסרה חישוב שטחים (מבוקש מול מותר) כדלקמן:
 - סה"כ זכויות הבניה לדירות שבמגרש מכל תכנית (ש. עיקרי): 13,200 מ"ר.
 - סה"כ שטח דירות המגורים לפי היתר (ש. עיקרי): 9,585 מ"ר.
 - סה"כ זכויות הבנייה העודפות לדירה בממוצע: 30.125 מ"ר
 - סה"כ שטח המרפסת (קיים + מוצע): 21.27 מ"ר.
- המבוקש תואם את הוראות התכנית.
- בתאריך 7.1.10 זנה רשות הרישוי בבקשה וקבעה:
 - " לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן אישורה נוגד את סעיף 2ב' של תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).
 - יש לצרף לבקשה תצהיר בית משתף מתוקן, הכולל את רשימת כל הבעלים של כל הדירות שבחלקה בשלמותה (120 יח"ד).
 - עם קבלת התצהיר המתוקן תשלחנה הודעות כדין לכל בעלי הדירות שלא חתמו, ורק לאחר מכן ניתן יהיה להביא את הבקשה לדיון.
- הוגשה בקשה מתוקנת בהתאם להערות הוועדה. נשלחו הודעות לכל בעלי הדירות שלא חתמו.
- התקבלו התנגדויותיהם של בני משפחות: וג'נטה, חלפון, מילר, משיח וצ'פרק: הצדדים הוזמנו לדיון בשעה 17:20.

מתנגדים

♦ גינאדי וג'נטה

♦ חלפון אסתר

♦ מילר משה

♦ משיח רפאל

♦ צ'פרק ברנס שרה

מהלך הדיון

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

(הצדדים מצטרפים לישיבה)

מסבירה לגבי ההליך.

בקשה לתוספת של 10.67 מ"ר למרפסת הסלון של דירה בקומה א' של בית משותף בן 16 קומות עם 120 יח"ד ב-2 אגפים, מכח תכנית מאא/במ/12ב'.

התקבלו התנגדויות, הצדדים הוזמנו לשעה 20:17.

גב' יעקובה וג'נטה:

אנחנו גרים בקומה 11. בקומה 12 בנו את הגג, אבל גם אני משותפת, סגרו ועשו גג וכשבאתי ודיברתי ובאו והסתכלו וצילמו, אחר כך הכל סגרו. אני לא יודעת מה עשו, הם שילמו כסף ושכן שלי שאל אותי כמה זמן אני בארץ, אני מכירה אור יהודה? וזה לא עזר כלום, סגרו את העניין, לא יודעת מה מו וזהו, זה ככה כמה שנים, ככה סגור. עכשיו שכן שלי שלמעלה רוצה לסגור אותי ואני אמרתי אני לא מסכימה, כי זה חוסם את האור. וזה עכשיו נמוך. ואין לי מרפסת. אני לא צריכה חדר, מספיק מה שיש לי. מתי שאני קניתי הבית הזה אני רוצה שיהיה ככה, שלא ישנה כלום. אני לא מסכימה.

עו"ד יעקב נחום:

למה את מדברת על מה שהיה ולא על המקרה שעליו מדובר עכשיו?

גב' יעקובה וג'נטה:

אני לא יודעת בגלל מה אני כאן. אני בכלל לא יודעת למה אני כאן, יש ויכוחים, אני חושבת שאם בונים בית, אז צריך להשאיר אותו כמו שהוא. אם אתה נכנס בבית כזה, למה צריך לשנות? אני אליה לא מתנגדת, אבל אני יודעת שאם תאשרו לה אז כולם יבנו.

מר גנדי:

אם בונים יש שמה קיר, מתי שהם פותחים לעשות את הקיר עוד 11 מטר, הם לא מקימים את הקיר הזה, הקיר בטון הזה, סתם דוגמא, זה חדר מרובע, מתי שהם סוגרים שמה, הקיר הזה שוברים, ההוא בנוי לפי החוקים, הוא בנוי בשביל לתפוס והוא חותך את זה. כל אחד חותך, מה יהיה בסוף? וכל אחד מוסיף לפחות עשרים טון, עם הבטון והכל, אז מה קורה? כמה גודל שמה חותכים ועושים רייסים, שמים קרמיקה והכל, זה הכל יתהפך, זה לא חוקי בכלל.

יעקובה וג'נטה:

אם יהיה רעידת אדמה הכל יפול.

גב' חמאני רחל:

נתחיל מזה, ממה שאני הבנתי, שבחמישה בניינים של העמותה לא כל השטח נוצל לבניה. לפני מספר שנים מר דוד יוסף עשה כנס בבניין חמש של העמותה לגבי העניין של המרפסות. הוא אז היה חבר מועצה ולא ראש העיר. כולם ידעו שהולכים ומתכננים והוא הגיע עם שני קבלנים, כדי לתת הצעות, לבדוק כמה אנשים רוצים לבנות וכו'. מטבע הדברים, אנשים כל אחד עם ההחלטות שלו, כל אחד לקח את זה לכיוון אחר, לזמן אחר ואז יש כאלה שהתחילו לבנות מיידית ויש כאלה שעדיין לא בנו, רוצים לבנות ואני בין האחרונים שעדיין לא בניתי. אני חד הורית, יש לי ילדה אחת, יש לי דירה 4 חדרים, יש לי מרפסת ענקית, אני לא צריכה חדר נוסף. אם תשאלו למה אני בניתי את זה, הוצאתי כסף שחשכתי בשביל הילדה שלי שתרצה לבנות, הוצאתי על הבניה הזאת, אני סובלת מלכלוך, רעשים, יש ואקום של אוויר, כל החולות מגיעים אלי ואני אומרת שעשיתי טעות, כי יש לי עכשיו

לנקות שתי מרפסות. אני לא עשיתי את זה לחדר, אני לא צריכה עוד חדר ואני הוצאתי כסף בחינם. אני עובדת בחברת ביטוח, אני יודעת מה זה חברת ביטוח, אני יודעת מה זה לעשות חוקי, אבל אני צריכה להיות מטורטרת שנתיים וחצי? אפילו האדריכל הרים ידיים מול העירייה. אז אי אפשר לסגור את זה, להגיד לי ככה או ככה, ולמשוך אותי שנה וחצי? יש לי רישום של טלפונים שאני עושה לעירייה, מה קורה, מה עושים.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

לפחות דבר אחד בטוח, את בנית שלא כחוק.

גב' חמאני רחל:

אז אני רוצה לפתור את העניין הזה. אני לא הולכת באנטי, אני רוצה שזה יגמר. מה שאני עשיתי, לא רואים את זה מבחוץ בכלל וגם, זה עיבה את התחתית של הבניין מלמטה בכניסה של הלובי.

מר אפי גוטמן:

יש עוד בניה כזאת?

גב' חמאני רחל:

בכל הבניינים וכולם בלתי חוקי. אני מתנצלת שזה יצא בצורה הזו, זה מטען שנחב לי שנה וחצי.

גב' יעקובה וג'נטה:

אני רוצה לסגור את העניין שלא סוגרים מרפסות ולהשאיר את המצב הקיים.

אדר' מרים ארז:

האם הרסת את המעקה בין החור ברצפה לבין המרפסת?

גב' חמאני רחל:

רק רצפה.

אדר' מרים ארז:

איך את מגיעה לשם?

גב' חמאני רחל:

היתה וטרינה שהרסת את אותה ועשיתי פלדלת, כי אני קומה ראשונה.

אדר' מרים ארז:

אז יש לך שתי מרפסות נפרדות?

גב' חמאני רחל:

כן, שתי מרפסות לא מנוצלות, אפילו חשמל אין לי שם.

(הצדדים עוזבים את הישיבה)

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

כשאכלסו את הבניינים התחילו לבנות ללא רשות חלקם נתפסו, באו למחלקת הנדסה ואמרה מהנדסת הועדה שיש שטחי בניה וגם אין לנו בעיה אם יסכימו כולם ויעשו צורה אחת של סגירה וכולם יעשו את אותו דבר, אבל הם צריכים להסכים ביניהם, לא יתכן שאחד יסגור והשני לא יסגור, כי זה בדיוק העניין הבניין נראה כבר נורא בשל צורות הסגירה הפרטיזניות שנעשו עד היום. למישהו יש שתי קומות מעליו ופתאום השכן יוצר תקרה. מישהו מתחת יש לו אוויר ופתאום אין לו. יש גם כאלה שגם סגרו את זה עם חלונות. נעשתה פה עבודה בוועדה שצילמו את כל הבניין ומתעסקים בהכנה לתביעה, כי לא יכולים לתבוע רק אחד, אלא את כולם. את המבקשת תפסו תוך כדי בניה ולכן היא מטופלת בצורה אחרת. כל היתר יש להם תיקים ויגיע יומם. אנחנו במחלקת תכנון דיברנו, פנינו אל ראש העיר, אל המנכ"ל, אמרנו

שהתושבים לא מסוגלים להרים פרויקט כזה, שהוא פרויקט לא רק הנדסי, אלא גם תכנוני, שיעזרו

להם. זה לא הועדה המקומית צריכה לעזור לכם, אלא או הרשות, או העמותה וכו'. לא צלחה הדרך לא של מרים ולא שלי להביא את זה לידי מימוש, בעיקר אני משערת כי התושבים עצמם לא מסכימים בינם לבין עצמם מה הם רוצים. יש ויכוחים מאוד גדולים ביניהם. זה המצב ולכן, אין לנו ברירה, אלא ללכת על פי החוק ולהגיד מה מותר ומה אסור. בוודאי אסור לבנות שלא כחוק, על זה אין ויכוח.

יש לנו חמישה מתנגדים מתוך 120 יחידות דיור. באים המתנגדים ואומרים היא לא הבעיה שלנו, הבעיה שלנו זה מי שמעלינו, אבל אם תאשרי אותה, אז נצטרך לאשר לשאר. השאלה, האם המקרה של הגברת הזאת הוא ייחודי או לא ייחודי. זו השאלה העומדת בפנינו.

עו"ד יורם מושקט:

גם יש בעיה שכופים ארנונה על מי שלא נהנה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

המצב של הגברת הזאת הוא אחר, מהסיבה שהיא מעל הלובי. היא בעצם לא סוגרת את אף אחד כלפי מטה, אלא היא בעצם הקומה הראשונה של המגורים. מתחתיה אין מגורים. מבחינה הזאת יש שוני. השאלה אם אנחנו פותחים את האפשרות למשהו נקודתי אחד לכל אלה שבקומות הראשונות, או מתעקשים ואומרים חברים, תגישו תוכנית לכל הבניין, תיקחו על עצמכם את האחריות, זה בית משותף, כמו שיש לכם זכויות משותפות, יש לכם חובות משותפים.

אדר' מרים ארז:

יש פה בעיה מאוד קשה, מכיוון שגם הועדה וגם העירייה לא השכילו להתמודד עם מה שקורה שם מבחינת הבניה שמבוצעת ובוצעה שם בצורה לא חוקית של סגירת מרפסות וסגירת חלונות. בשנת 2002 או 2001 היתה כוונה, כפי ששלומית אמרה, יש להגיש בקשות להיתרים עבור בניינים שלמים. זה לא צלח, האנשים באו כל הזמן והמידע הזה נמסר להם שמבחינת הזכויות יש שם זכויות לסגור את המרפסות, אבל החובה היא להגיש לפחות חזית אחת שלמה. לאחרונה נעשתה פה עבודה על ידינו, על פי בקשת ראש העירייה, היתה לו כוונה לפנות לתושבים ולתת להם מועד להגשת בקשות להיתרים, לעשות כנס תושבים. לא ידוע לי שזה קרה. העבודה שאנחנו עשינו היתה מתוך כוונה ליצור חזיתות אחידות ככל שניתן מבחינת סוג החלון, צבע החלון וכו'. להגיד לכם שזה יצליח, אני אומרת לכם שזה לא יצליח. החזות של המבנים נפגעה, החזות של המבנים תמשך להיפגע, מכיוון שמאוד קשה להילחם בתופעה הזאת.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

תפסנו לפני כחודש אנשים שמבצעים סגירה בדיוק באחד הבניינים האלה ויש לנו צו הריסה מנהלי ואנחנו מתכוונים לממש אותו על שתי דירות ביום חמישי הקרוב.

אדר' מרים ארז:

אבל שם מדובר על דירות שאין זכויות.

אם היה אפשר להביא למצב שכופים על התושבים הגשת בקשות על פי תוכנית אחידה וכולם סוגרים חלונות, או לא סוגרים חלונות, מכיוון שמבחינת הזכויות ממש אין פה בבנין שלפנינו בעיה, אבל צדקתם במה שאמרתם שזה בעיה קשה לכפות על אחר את מה שהוא לא רוצה גם מבחינת היטלים, אגרות וארנונה בהמשך.

ההבדל בין הבקשה הזאת לשאר הבקשות, שזה בקומה ראשונה ולפני כמה שנים הועדה נתנה היתר לסגירה דומה מעל הלובי, אז טענו שהרעש של הנכנסים לבניין עולה למעלה וזה מפריע וכו'. במקרה הזה, מכיוון שיש סגירה של למטה, אז זה לא משפיע מבחינת השטח. גם אם הועדה תאשר את זה, אז אין בזה כדי להוות תקדים לגבי שאר הבקשות, מכיוון שזה בהחלט משמש תקרה לקומת הכניסה.

עו"ד יעקב נחום:

אני רוצה להבדיל בין שני הדברים. אני מבין שהועדה יכולה ואולי חייבת לקבוע תוכנית אחידה או בניה מסוימת במצבים כאלה ואחרים. האם אנחנו כועדה יכולים לקבוע גם את העיתוי של הבניה?

האם העיתוי יכול להיות אחיד או לא? אם נניח לא קובעים את עיתוי הבניה האחידה, האם במצב הזה נמצא את עצמנו עם מגמה שלא יהיה כיעור בצורה החיצונית.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

חוות הדעת המקצועית שלנו זה שבונים ביחד, אבל אנחנו לא לבד. הוועדה היא הסוברנית להחליט. כרגע אין בפנינו בקשה לכל הבניין. זה עובדה. בתוך הבניין המסוים הזה יש חריגות של אנשים שעשו גם הגדלת מרפסות כמו המבקשת וגם חדרים מהמרפסות האלה. עכשיו השאלה היא האם אנחנו מייחדים את המקרה המסוים הזה או מחברים את הכל ביחד. ההמלצה שלי לייחד את המקרה המסוים הזה, בגלל שזאת קומה ראשונה וההיפך, ברגע שאנחנו מאפשרים למישהו לקבל היתר כחוק, אנחנו מעודדים את האנשים לבוא לבקש כמו שצריך. הנקודה היא שזה חייב להישאר מרפסת, כל זמן שאין החלטה לגבי סגירה של כל הבניין כולו.

מר אפי גוטמן:

אם במידה ובאמת אפשר לסייג את זה, בגלל שזה קומה ראשונה וזה לא יהווה תקדים לשאר הבניין, אז לי אין בעיה עם זה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

זאת ההמלצה שלי.

עו"ד יעקב נחום:

אני מסכים עם ההמלצה ועם הנימוקים שלה במיוחד. כמובן שאנחנו נסייג שמדובר בקומות הראשונות.

אדר' מרים ארז:

מכיוון שיש פה שני חברי מועצה, זה קריאה מסוימת לבחון את המדיניות לגבי הבניה הגבוה בנווה רבין, לגבי מה שקורה שם, מכיוון שהפער בין לקבל החלטה שמגישים בקשה להיתר בבניינים שלמים לבין הביצוע בפועל הוא רחוק כמזרח ממערב, כי אי אפשר להכריח אנשים לבצע ואם אחרי עשר שנים או תשע שנים לא התקבלה שם אחדות דעים, כי זה לא בגלל אינפורמציה שהם לא קיבלו. אני חושבת שהעירייה צריכה לדון ולשעות סיעור מוחות ולראות מה עושים כאן.

עו"ד יעקב נחום:

מאחר וזאת החלטה שהולכת בכיוון של לאשר, אז אני כמובן מציע שהבניה תהיה בצורה אחידה שמעכשיו היא תיקבע ותהיה מושלכת לגבי ההמשך. הצורה צריכה להיקבע כבר עכשיו.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

הבעיה זה לא המרפסת, אלא הסגירה מעבר למרפסת. זה מה שיוצר את השינויים.

מר אפי גוטמן:

אין מה לדבר על צורה אחידה כי אנחנו לא מאשרים את זה.

אדר' מרים ארז:

אם יקרה נס והדיירים יתאגדו ויבטיחו לעשות את הכל ביחד בצורה אחידה, אז לא תהיה לנו בעיה, אבל זה לא קורה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

היתה לנו בעיה על השולחן, הסברנו את הבעייתיות ואנחנו פונים אליכם כחברי מועצה, שתעלו את העניין הזה, כי זה מדיניות עירונית.

עו"ד יעקב נחום:

יש אפשרות להנחה משמעותית בהיטלים אם תהיה אחידות בבנייה?

עו"ד יורם מושקט:

מועצת העיר יכולה להחליט על כך.

ה ח ל ט ו ת

הוועדה מחליטה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בתנאים.

מהנימוקים שלהלן:

- א. המרפסת נשוא הבקשה נמצאת בקומה הראשונה מעל ללובי הכניסה לבנין. ניתן היתר דומה בבנין אחר גם אז, בכדי ליצור חציצה בין הרעש הנובע מקומת הקרקע לדירה.
- ב. תוספת השטח המבוקשת אינה נוגדת את הוראות התב"ע ואת תקנות התכנון והבנייה.
- ג. הוועדה חוזרת ומדגישה כי בכל הנוגע לבקשות להגדלת מרפסות או סגירתו במגדלי המגורים ברח' צפריר, יש להגיש, כמינימום, בקשות מרוכזות להגדלת מרפסות עבור כל הדירות שבחזית קדמית (או האחורית).
- ד. יש לראות בבקשות בדירות קומה א' מקרה מיוחד, שכן:
אין דירות מגורים מתחתן, שיכולות להפגע מבחינה אדריכלית או מכל בחינה אחרת.
אין בסגירת הפתח ברצפה בכדי להשפיע על שכנים שבקומה שמעל מבחינת שינוי סטטוס השטח.

דרישות

אין להרוס את המעקה המקורי בין המרפסת המקורית לבין השטח החדש שיווצר כמרפסת. אין לסגור את המרפסת בחלונות.

גמר תחתית התקרה החדשה יהיה כדוגמת הגמר הקיים בתחתית המרפסת. יש לפרט את הנושא בבקשה תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי

- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.

- הגשת חישובים סטטיים עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות)

(תיקון מס' 10) והצהרת המהנדס קונסטרוקטור.

- מינוי מתכנן השלד כאחראי לביצוע. תנאי לשחרור הערבות יהיה תצהיר אחראי לביצוע לאחר הביצוע בענין תקינות הביצוע.

- הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי למגורים.

- הצגת תעודת הרישום של קבלן השלד + תעודת זהות.

- תשלום אגרת היתר והיטלי פיתוח.

מתן ערבות בנקאית אוטונומית, בשיעור שייקבע, למילוי הדרישות שבהיתר.

- מתן 3 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הוועדה המקומית, עם

כל המיניויים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.

- תנאי למתן ההיתר בפועל: ביצוע סריקת מניפת ההיתר ("גרמושקה") החתומה

ומסירת הדיסק עם קובץ הסריקה למח' הרישוי.

- הצגת נסח טאבו מרוכז או " תצהיר בית משותף ". חתום בפני עו"ד.

03/06/09

03/06/09

- הצגת חתימת מרבית בעלי הזכות בנכס ע"ג טבלה בגוף הבקשה להיתר

תיק בנין: 217015017

מספר בקשה: 20100042

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20100003 בתאריך: 30/08/2010

מבקש:

הגשה 12/05/2010

▪ בורוכוב אריאל ותמר

שניר 18 אור יהודה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א

עורך:

▪ גבריאל עופר

האתרוג 13 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דיקלה 15 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7216 חלקה: 122 יעוד: מגורים א'

תאור הבקשהשימוש עיקרי

הקמת מבנה חדש

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

- הריסת בניין חד קומתי קיים, הצמוד לקיר יחידת הדיור שבחלקה הגובלת ממזרח.
בניית קוטג' דו קומתי חדש, בצמוד לבניין השכן הנ"ל.

סה"כ השטח הקיים בהיתר (ש. עיקרי): 114.0 מ"ר.

סה"כ השטח המבוקש:

ש. עיקרי: 180.0 מ"ר, ש. שרות: 12.0 מ"ר.

הערות:

- הבקשה הוגשה עם חתימת בעלי בזכות בחלקה הגובלת, להסכמתם למבוקש.
- הבקשה כוללת את ההקלה הבאה:
- ניוד זכויות בניה בשיעור 20 מ"ר (3.9% המותרת לפי תכנית) מעליית הגג המותרת לפי תכנית, לקומה א' של קוטג' דו קומתי.
- בוצע פרסום כדין:
- מודעות בעתונים (תאריך אחרון: 9.7.10).
- מודעות באתר (מתאריך: 13.7.10).
- הודעות לבעלי נכסים גובלים (מסירה אחרונה: 14.7.10).
- לא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

בקשה להריסת בניין חד קומתי קיים, הצמוד לקיר יחידת הדיור שבחלקה הגובלת ממזרח. בניית קוטג' דו קומתי חדש, בצמוד לבניין השכן הנ"ל.
הבקשה כוללת הקלה וניוד זכויות בניה בשיעור 20 מ"ר מעליית הגג המותרת לפי תכנית, לקומה א' של קוטג' דו קומתי.
בוצע פרסום כדין.

לא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבנייה המבוקשת, בתנאי מילוי הדרישות הבאות:

דרישות

ת. השלמה

תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, לרבות: שיבוץ ההנחיות האקוסטיות של תמ"א 2/4 סעיף

6: דרישות לתכנון מבנים בתחום רעש בין 65 ל-70 LDN

(30 עד 35 תח"ר) - הפחתת רעש של 30 דציבל (A).

- חתימת ממ"י או לחילופין הצגת אישור היוון הנכס בממ"י.

- קבלת אישור יועצת התנועה של הועדה לפתרון החניה המוצע.

- הצגת תעודת הרישום של קבלן השלד + תעודת זהות.

- תשלום היטל השבחה.

- תשלום אגרת היתר והיטלי פיתוח.

- מתן 3 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית, עם

כל המינויים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.

- תנאי למתן ההיתר בפועל: ביצוע סריקת מניפת ההיתר ("גרמושקה") החתומה

ומסירת הדיסק עם קובץ הסריקה למח' הרישוי.

29/06/10 חתימת בעל הבניין השכן הגובל במבוקש בקו בניין 0 להסכמתו

12/05/10 - הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.

12/05/10 - הצגת נסח טאבו מרוכז או " תצהיר בית משותף ". חתום בפני עו"ד.

29/06/10 - הגשת חישובים סטטיים עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות)

29/06/10 (תיקון מס' 10) התשמ"ט 1989 כולל עמידות המבנה ברעידות אדמה והצהרת המהנדס.

29/06/10 - אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.

01/09/10 - אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית.

01/09/10 - אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.

29/06/10 - הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי למגורים.

29/06/10 - הצהרת עורך הבקשה לגבי כמות פסולת צפויה.

29/06/10 - הסכם עם אתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. תנאי לטופס 4 יהיה

מספר בקשה: 20080030 תיק בנין: 303065067

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20100003 בתאריך: 30/08/2010

מבקש:

▪ פלח אלי

הראשונים 65 אור יהודה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א

עורך:

▪ רייפר ניר

יהודה הנשיא 25 בני ברק

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: הראשונים**כתובת הבנין: הראשונים 65 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6228 חלקה: 11 יעוד: מגורים א'

תכנית: מא.א. 9 א.

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

- שינויים ותוספות לקוטג' דו קומתי קיים, המהווה 1 יח"ד מתוך בית דו משפחתי, לרבות:
 - הגדלת פינת אכל בק"ק + תוספות בניה בקומת הקרקע ובקומה א' (הסדרת מצב קיים), מכח תכנית מאא518+ הקלה.
 - שינויים בפיתוח במרווח הקדמי של הבנין.

סה"כ השטח הקיים בהיתר:

עיקרי: 213.02 מ"ר, שרות: 7.50 מ"ר.

סה"כ השטח המבוקש:

עיקרי: 230.89 מ"ר, שרות: 7.50 מ"ר.

הערות:

- הבקשה הוגשה ללא חתימת השכנים השותפים בחלקה, להסכמתם למבוקש.
- הבקשה כוללת את ההקלה הבאה:
 - הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לבנייה, בבית דו משפחתי קיים, מעבר למותר לפי תכנית, בשיעור של 18 מ"ר (1.8% משטח החלקה).
- בוצע פרסום כדין:
 - מודעות בעתונים (תאריך אחרון: 23.7.10).
 - מודעות באתר (מתאריך: 4.8.10).
 - הודעות לבעלי נכסים גובלים (מסירה אחרונה: 5.8.10).
- לא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבנייה המבוקשת, בתנאי מילוי הדרישות הבאות:

פרוטוקול זה טרם אושר

ת. השלמהדרישות

- תיקון הבקשה לפי הערות מח' הרישוי
 - חתימת השכנים.
 - חתימת ממ"י או לחילופין הצגת אישור היוון הנכס בממ"י.
 - חתימת מ.מ.י.
 - אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
 - פרוט כל הרכיבים הנדרשים לצורך חיזוק האגף כנגד רעידות אדמה במסגרת הבקשה להיתר כך שלא יהיה בהם כדי למנוע חיזוק ליחידות דיור אחרות במבנה.
 - אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית.
 - (תיקון מס' 10) התשמ"ט 1989 כולל עמידה בדרישות תמ"א 38 והצהרת המהנדס.
 - תכנון מיקום דודי השמש של האגף (ק. קרקע ושניה) והסדרת נגישות נוחה אליהם לתחזוקתם.
 - ציון מיקום מנועי המזגנים בבקשה להיתר בצורה שלא יהיו מטרד ומפגע אסתטי.
 - תכנון ואישור תכנית פיתוח של המגרש שתהווה חלק בלתי נפרד מהיתר. יש לפרט את פתרון ניקוז כולל פרוט הגבהים בחלקים הגובלים במגרש, חניות, גדרות וכד'.
 - אישור פתרון החניה ע"י יועצת התנועה של הועדה המקומית
 - תגמירי תוספת הבניה יהיו בהתאם לקיים ויצויינו על גבי הבקשה.
 - הגשת חישובים סטטיים עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות)
 - אישור/ פטור פיקוד העורף למרחבים מוגנים.
 - הצהרת עורך הבקשה לגבי כמות פסולת צפויה.
 - הסכם+תלושים מאתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. תנאי לשחרור הערבות
 - הצגת הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי למגורים.
 - מינוי אחראי לביקורת ודיווח עפ"י הנספח לתנאים מיוחדים.
 - מינוי קבלן רשום והצגת רשיונו .
 - מינוי אחראי לביצוע השלד.
 - ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר על פי תקנה 21 א' תקנות התכנון והבניה.
 - יהיה הצגת אסמכתאות לפינוי הפסולת באתר.
 - תשלום היטל השבחה.
 - הצגת רשיון אדריכל/מהנדס של עורך הבקשה ומתכנן הבנין..
 - תשלום אגרות והיטלי פיתוח.
 - מינוי קבלן רשום והצגת רשיונו
- בסך 5000 ש"ח
- חתימת כל הבעלים הרשומים על הנכס, השלמת חתימות ומינויים
 - בטופס 2/1 עפ"י חוק התכנון והבניה לפני מתן היתר.
 - הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.
 - חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס +תעודת זהות.

18/03/08

18/03/08

תיק בנין: 219008

מספר בקשה: 20090040

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20100003 בתאריך: 30/08/2010

מבקש:

הגשה 25/05/2009

▪ חייק יצחק

היוזמים 8 אור יהודה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א

עורך:

▪ דן אלדן

עין חנוך 5 גני תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשיה דרומי

כתובת הבנין: היוזמים 8 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6508 חלקה: 83 מגרש: 61 יעוד: תעשיה

תכנית: מ.א.א 100

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שונות

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

המבוקש:

שינויים ותוספות בבנין תעשיה בן 3 קומות, כולל:

- תוספת סככה (מחסן) במרווח האחורי (מיזרחי, צפוני ודרומי) מכוח תכנית מפורטת

מאא/מק/1035 (הסדרת מצב קיים).

- תוספת קומת גלריה (הסדרת מצב קיים).

- תוספת מגדל מעלית בצמוד לבנין, בחזית הקדמית (מערבית) מעבר לקו הבנין.

- תוספת חדר יציאה + ח. מכוונת מעלית על הגג.

- הפחתת שטחים עיקריים לטובת שטחי שרות בקומות הקיימות, מכח תכנית מאא/מק/1018, על

דרך החישוב.

סה"כ השטח הקיים בהיתר (ש. עיקרי): 1430.67 מ"ר.

סה"כ השטח המבוקש:

ש. עיקרי: 1423.88 מ"ר. ש. שרות: 470.80 מ"ר.

הערות:

- הבקשה אושרה ע"י המליאה ב- 5.8.09.

- התקבלה בקשת חייק במות מ- 22.8.10 להאריך את תוקף החלטת הוועדה דאז, שכן טרם הסתיים

הטיפול בהיטל ההשבחה (שמאות מוסכמת).

מתנגדים

♦ זרויש שלום

מ ה לך ה ד י ו ןאדר' מרים ארז:

מחוץ לסדר היום: ישנה בקשה אושרה במליאה מיום 5.8.09. הבקשה היא להאריך את תוקף

ההחלטה עקב אי סיום הטיפול בדמי ההשבחה שהוטלו על היתר לסככה מכוח הבקשה להיתר. מבקש להאריך את זה לשנה נוספת.

ה ח ל ט ו ת

הוועדה מחליטה:

- להאריך את תוקף החלטת המליאה מה- 5.8.09 עד תאריך 5.8.11.
- להוסיף לרשימת הדרישות שקבלה הוועדה ב- 5.8.09, דרישות לעניין השינויים בתכנון התנועה ברח' היוזמים. זאת, מכח תכנית מאא/540 שפורסמה לאחרונה לפי סעיפים 77+78 לחוק התכנון והבנייה, לפי החלטת הוועדה המחוזית.

דרישות

- תיקון הבקשה לפי הערות מח' הרישוי מה-23.12.08. כולל סימון הסככה הקיימת להריסה. כולל: תיקון הבקשה לפי נספח התנועה של תכנית מאא/540.
- חתימת ממ"י.
- הצגת תכנית תנועה וחניה ערוכה ע"י מהנדס תנועה הכוללת טבלת שימושים וקבלת אישור יועצת התנועה של הוועדה לתכנון.
- הצהרת עורך הבקשה לגבי כמות פסולת צפויה.
- הסכם+תלושים מאתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. תנאי לשחרור הערבות יהיה הצגת אסמכתאות לפינוי הפסולת באתר.
- הצגת הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי.
- הצגת רשיון אדריכל/מהנדס של עורך הבקשה ומתכנן הבנין.
- מינוי אחראי לביקורת ודיווח עפ"י הנספח לתנאים מיוחדים.
- מינוי קבלן רשום והצגת רשיונו (תנאי נדחה).
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר על פי תקנה 21 א' תקנות התכנון והבניה.
- תשלום אגרה והיטלי פיתוח.
- הצגת דו"ח בטיחות ע"י מהנדס מורשה משרד העבודה יהיה תנאי להפעלת המעלית (תנאי נדחה).
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלי פיתוח.
- חתימת כל הבעלים הרשומים על הנכס, השלמת חתימות ומינויים בטופס 2/1 עפ"י חוק התכנון והבניה לפני מתן היתר.
- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס +תעודת זהות.
- הגשת חישובים סטטיים עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות)
- (תיקון מס' 10) כולל תצהיר מהנדס.
- אישור פיקוד העורף למרחבים מוגנים.
- אישור יועץ בטיחות לבניה המבוקשת.
- אישור מכבי אש.

25/05/09

25/05/09

15/07/10

15/07/10

27/01/10

15/07/10

15/07/10

ב ב ר כ ה ,

עופר בוזי
יו"ר הועדה המקומית מרחבית

אדרי מרים ארז
מהנדסת העיר והועדה