

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה (2010)

ישיבה מספר: 20100005 ביום ב' תאריך 11/10/10 ג' חשון, תשע"א בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|-------------------|----------------------|
| שלומית דוטן-גיסין | - יו"ר הועדה המרחבית |
| עו"ד יעקב נחום | - מ"מ וסגן יו"ר ועדה |
| יוסי בן בסט | - סגן יו"ר ועדה |
| אריאל ויסוול | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|--------------|-------------------|
| יעקב קרייזלר | - נציג משרד הפנים |
|--------------|-------------------|

סגל:

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

מוזמנים:

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

נעדרו

חברים:

- | | |
|------------|------------|
| אפי גוטמן | - חבר ועדה |
| טל אשכנזי | - חבר ועדה |
| מנשה יצחקי | - חבר 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 |

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה שהתקיימה ביום 11.10.10 בשעה 17:00

(הישיבה נפתחה בשעה 17:17)

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אני פותחת את הישיבה בתזכורת:
אנחנו ביקשנו את אישור חברי הועדה לפרוטוקול בשיחה טלפונית, אבל מכיוון שזה פרוטוקול מוסדר, אנחנו מזכירים שביקשנו וקיבלנו אישור לפרוטוקול ישיבת הועדה מיום 30.8.2010.

החלטה:

לאשר את פרוטוקול מספר 20100003

אדר' מריאנה אשכנזי:

אני מבקשת אישור להוסיף סעיף מחוץ לסדר היום.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

מאשר.

אדר' מריאנה אשכנזי:

אישור תשריט תיקון לצו בתים משותפים בגוש 6024 חלקה 233

התשריט נבדק, אין כל בעיה, עומד בהוראות התב"ע, ניתן להמליץ לאשר.

החלטה:

הועדה מאשרת את התשריט המהווה תיקון לצו בתים משותפים בגוש 6024 חלקה 233.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה מס' 20100032 של שמענוב לוי ברח' משה שרת 11, בגוש 6010 חלקה 80

הבקשה כוללת הקלה בגובה רכס גג, נעשה פרסום אחרון בתחילת אוגוסט, נשלחו הודעות לשכנים, לא התקבלו התנגדויות. מה שאני רוצה לציין, שהבקשה לא מתאימה למצב קיים בשטח. יצרתי קשר גם עם עורך הבקשה וגם עם בעלי הנכס והודענו להם על ממצאי הבדיקה, אך ברצונם להמשיך בתהליך לפרסם, למרות שידעו שההמלצה שלי לועדה היא לא לאשר את הבקשה. היא כוללת קודם כל בקשה להגבהת גובה רכס גג ל-10.5 מטר מ-9 מטר המותרים, דבר שמהווה סטיה ניכרת מהוראות התב"ע וגם שטחים כבניה חורגת שלא נכללו בתוך הבקשה. הבקשה הוגשה בעקבות תביעה משפטית שמתגלגלת כרגע בבימ"ש. ההמלצה שלי היא לא לאשר את הבקשה היות והיא כוללת סטיה ניכרת בשטחים מעבר למותר וכן, סטיה מהוראות הבניה הקובעות בתוכנית לגבי גובה רכס הגג.

החלטה:

הועדה מחליטה לא לאשר את הבקשה מאחר והיא לא מתאימה למצב הקיים בשטח והיא כוללת סטיה ניכרת בשטחים מעבר למותר וכן סטיה מהוראות הבניה הקובעות בתוכנית לגבי גובה רכס הגג.

הנושא לדיון: האם לפסוק ריבית בגין הפיצויים ששולמו לדיירי נווה מונסון?**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

הלל, נעבור לנושא ריבית בגין פיצויים ששולמו לדיירי נווה מונסון.

עו"ד הלל קרונפלד:**הנושא לדיון: האם לפסוק ריבית בגין הפיצויים ששולמו לדיירי נווה מונסון?**

מדובר בשבע פניות של דיירי מונסון המתגוררים בסמוך למבנה בית האבות שנבנה באור יהודה, שהגישו תביעות בשנת 99' נגד הועדה על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה עקב אישור תוכניות שאיפשרו את בניית בית האבות. התביעה היתה בגין פגיעה בערך הנכסים שלהם. התביעה נדונה בתחילה בוועדה המקומית. הועדה, לאחר ששמעה את הצדדים וקיבלה את השמאיות הן של התובעים והן של נציג היזם, (שהיה מחויב לפצות אותם מכוח כתב שיפוי שהוא חתם עבור הועדה), החליטה לקבל את התביעות באופן חלקי בהתאם לשמאות שיועץ הועדה הכין. ואכן, הסכומים האלה שולמו. התובעים לא הסתפקו בסכומים האלה ופנו בדרישה למנות שמאי מכריע לפי חוק התכנון והבניה לפי הפרצודה המוסדרת בסעיפים 197-198 לחוק. הם ביקשו למנות שמאי מכריע שיכריע בשמאיות הסותרות שהוצגו על ידי התובעים מול השמאות של הועדה. השמאי המכריע מר רחמים שרם קבע שמגיעה לרוב התביעות תוספת פיצוי וגם תוספת פיצוי זאת בסופו של דבר שולמה על ידי היזם, כך שנשארה שאלה אחת פשוטה. מדובר בתוכניות שקיבלו תוקף משנת 98' ו-2001. כל השמאיות קבעו לפי הדין את גובה הפיצויים שיש לשלם, כאשר הסכומים צמודים למועד אישור התוכניות.

כמובן שהפיצויים שנקבעו שולמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד על ידי היזם, אבל התובעים מעלים דרישה נוספת, דרישה חדשה. הם מבקשים גם לזכות אותם בתשלום ריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה. שני הצדדים הגישו פה מסמכים מפורטים, כתבי טענות בנושא הזה. אני אקרא את עיקר הנקודות. ישנו מכתב של משרד עו"ד ברוך אדלר, מטעם התובעים, שמביא פסיקה של בית המשפט העליון ופסיקות נוספות שמראות שאכן, יש לפסוק ריבית בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה על תשלומים של פיצויים לפי סעיף 197, כאשר הריבית צריכה לחול ממועד אישור התוכנית בגינה הוגשה התביעה. מנגד, משרד עו"ד יוסי אברהם, שמייצג את היזם, הגיש טיעונים שאין מקום לפסוק ריביות מעבר להפרשי הצמדה שנקבעו והוא הוסיף פה גזרה שווה וניסיונות ללמוד מהנושא של היטלי השבחה והריביות שחלות שם, לנושא של תביעות לפי סעיף 197. כך או כך, אני מציג בפניכם המלצת החלטה בנושא.

עו"ד יעקב נחום:

האם לתובעים היתה זכות לפני כן להגיש בקשתם למינוי שמאי מכריע מתוך אותו עיקרון?

עו"ד הלל:

סעיף 197 לחוק התכנון הבניה קובע, שאם הועדה המקומית אישרה את התביעות בסכומים חלקיים, אזי ימנו שני הצדדים שמאי מכריע שיכריע בגובה התביעות. זה בדיוק מה שנעשה. החוק לא מאפשר לוועדה, אחרי גמר ההליכים, לחזור ולדון בשאלה האם בנוסף להפרשי הצמדה יש גם לפסוק ריבית. זה כבר חזרה על אותן תביעות. זו הצעת ההחלטה שלי:

1. שבעת התובעים תושבי נווה מונסון, שיש להם בתים בצמוד למגרש עליו נבנה בית האבות הגישו תביעה בגין פגיעה במקרקעין על ידי תוכנית שלא על ידי הפקעה, לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
2. הפגיעה הנטענת נגרמה עקב אישור שתי תוכניות לפי חוק התכנון והבניה, שמספריהן: מק/1006 שפורסמה למתן תוקף ביום 31.12.98, ומאא/210/א', שפורסמה למתן תוקף ביום 25.6.01. הועדה דנה בתביעות וקיבלה חלקית את תביעות התושבים ופסקה להם פיצויים בסכומים שונים. סכומים אלו שולמו על ידי היזם של בית האבות מכוח מחויבותו על פי כתב שיפוי שחתם בזמנו, לפי דרישת הועדה.
3. התובעים חלקו על הסכומים שנפסקו לזכותם על ידי הועדה ומונה שמאי מכריע, מר רחמים שרם, שדן בתביעות מחדשה.
4. השמאי המכריע קיבל חלקית את טענות התובעים והגדיל את סכומי הפיצויים שנפסקו לטובתם על ידי הועדה וזאת בשמאות מיום 28.11.07.
5. כל סכומי הפיצויים כפי שנקבעו בשומות השונות חושבו ליום אישור התוכניות הקובעות כמפורט לעיל ושולמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום אישור התוכנית הקובעת ועד ליום תשלום הפיצוי.
6. כיום פונים התובעים ודורשים שהועדה תפסוק להם גם ריבית שתשולם להם בנוסף לסכומי הפיצויים שכבר שולמו.
7. לאחר קריאת המכתבים השונים של ב"כ שני הצדדים, ובהתייעצות עם היועמ"ש של הועדה, הועדה מחליטה בזאת לדחות את תביעת התובעים לתשלום הריבית. הועדה סבורה שמרגע שסיימה מלאכתה וקבעה בהחלטתה מיום 16.12.04 את סכומי הפיצויים, שהיא סבורה שיש לשלם בגין תביעות אלה, אין היא מוסמכת לדון מחדש בתביעות אלה, בדיוק כפי שבימ"ש אינו רשאי לדון מחדש בפסקי דין סופיים שפסקו.
8. הסכומים שולמו על ידי היזם כולל הפרשי הצמדה.
9. לפיכך, הועדה דוחה את התביעה הנוספת על הסף, מבלי להיכנס לגופו של עניין ומבלי להכריע בסוגיה האם או לא מגיעה ריבית.

עו"ד יעקב נחום:

אני מבין בין שהסיפא של ההחלטה היא בעצם מתבססת על מה שנקרא מושג סופיות הדיון.

עו"ד קרונפלד:

נכון.

החלטה:

1. שבעת התובעים תושבי נווה מונסון, שיש להם בתים בצמוד למגרש עליו נבנה בית האבות הגישו תביעה בגין פגיעה במקרקעין על ידי תוכנית שלא על ידי הפקעה, לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
2. הפגיעה הנטענת נגרמה עקב אישור שתי תוכניות לפי חוק התכנון והבניה, שמספריהן: מק/1006 שפורסמה למתן תוקף ביום 31.12.98, ומאא/210/א', שפורסמה למתן תוקף ביום 25.6.01. הועדה דנה בתביעות וקיבלה חלקית את תביעות התושבים ופסקה להם פיצויים בסכומים שונים. סכומים אלו שולמו על ידי היזם של בית האבות מכוח מחויבותו על פי כתב שיפוי שחתם בזמנו, לפי דרישת הועדה.
3. התובעים חלקו על הסכומים שנפסקו לזכותם על ידי הועדה ומונה שמאי מכריע, מר רחמים שרם, שדן בתביעות מחדשה.
4. השמאי המכריע קיבל חלקית את טענות התובעים והגדיל את סכומי הפיצויים שנפסקו לטובתם על ידי הועדה וזאת בשמאות מיום 28.11.07.
5. כל סכומי הפיצויים כפי שנקבעו בשומות השונות חושבו ליום אישור התוכניות הקובעות כמפורט לעיל ושולמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום אישור התוכנית הקובעת ועד ליום תשלום הפיצוי.
6. כיום פונים התובעים ודורשים שהועדה תפסוק להם גם ריבית שתשולם להם בנוסף לסכומי הפיצויים שכבר שולמו.
7. לאחר קריאת המכתבים השונים של ב"כ שני הצדדים, ובהתייעצות עם היועמ"ש של הועדה, הועדה מחליטה בזאת לדחות את תביעת התובעים לתשלום הריבית. הועדה סבורה שמרגע שסיימה מלאכתה וקבעה בהחלטתה מיום 16.12.04 את סכומי הפיצויים, שהיא סבורה שיש לשלם בגין תביעות אלה, אין היא מוסמכת לדון מחדש בתביעות אלה, בדיוק כפי שבימי"ש אינו רשאי לדון מחדש בפסקי דין סופיים שפסקו.
8. הסכומים שולמו על ידי היזם כולל הפרשי הצמדה.

לפיכך, הועדה דוחה את התביעה הנוספת על הסף, מבלי להיכנס לגופו של עניין ומבלי להכריע בסוגיה האם או לא מגיעה ריבית.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

תודה לכולם. הישיבה ננעלה.

(הישיבה מסתיימת בשעה 18:30)

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	מאא/531	דיון לצורך אישור תשריט לצור	תכנית טרמינהל סנטר שינוי לתכנ	7

תכנית מתאר מקומית: מאא/531

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20100005 בתאריך: 11/10/2010

**שם: תכנית טרמינל סנטר שינוי לתכניות מאא/531 שינוי לתכניות מאא/158/ב
ו-מאא/בת/6/א ו- מאא/100**

נושא: דיון לצורך אישור תשריט לצורכי רישום

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

שטח התוכנית: 6,850.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכניתיחס

מאא/100

שינוי ל-

מאא/158/ב

שינוי לחלק מ-

מאא/158/בת/6

שינוי לחלק מ-

תמא/4/2

בהתאם ל-

בעלי ענין:

אליהו עזרא

יזם:

י.א.ישר אדריכלים בע"מ אבנר ישר אדר'

מתכנן:

רשות פיתוח/קק"ל

בעל הקרקע:

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 6483

147

מטרת הדיון

תשריט לצורכי רישום בגוש 6487 חלקה 147.

ה ח ל ט ו ת

הועדה מאשרת את התשריט לצורכי רישום בכל הקשור לתכנית מאא/531 בגוש 6483 חלקה 147 מגרשים ארעיים 1,2,3.

דרישות

- הוכחת בעלות על המגרש, נסח טאבו ו/או חוזה רכישה ו/או חוזה חכירה.
- תיקון התשריט לפי הערות מהנדסת העיר.

18/12/07

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	אור יהודה 3	אליקה שויילי שלון השיקמה		169	6485	123001005	20100079	1
17	אור יהודה 1	חבי נוב אחזקות יוני נתניהו		106	7215	916003	20100060	2
20	אור יהודה 1	דנון יהודה יוני נתניהו		106	7215	916003	20100061	3

תיק בנין: 123001005

מספר בקשה: 20100079

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20100005 בתאריך: 11/10/2010

מבקש:

הגשה 09/08/2010

▪ אליקה שויילי שלום
השיקמה 3 אור יהודה

עורך:

▪ וג מרדכי
אחים יפה 4 פתח תקווה
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: השיקמה 3 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6485 חלקה: 169 יעוד: מגורים ב'

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספות, שינויים במבנה קיים

מהות הבקשה**המבוקש:**

שינויים בדירת קומה ג של בית משותף בן 4 קומות + ק"ע הבנוי ב- 3 אגפים, כדלקמן:
- ביטול חלון, המשמש חדר פנימי בקיר הגמלון של הדירה.
- פתיחת חלון חדש בהמשך אותו קיר גמלון, בסמוך והניצב למרפסת שרות של דירת השכנים באגף הסמוך (הסדרת המצב הקיים).

הערות:

- סתימת החלון נבעה מהיתר 20090047 שניתן לשכנים, משפ' מולקנדוב, ב- 2009, וכלל הגדלת מרפסת השרות שלהם.
- הבקשה נחתמה ע"י כל השכנים למעט מולקנדוב. התקבלה התנגדות עו"ד טובי, בשם משפ' מולקנדוב: הצדדים הוזמנו לדיון בשעה 20:17.

מתנגדים

♦ עו"ד שלום טובי בשם גבריאלובי

מהלך הדיון

(הצדדים מצטרפים לישיבה)

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

(מסבירה לגבי ההליך)

אדר' ראובן עילם (מסביר את הבקשה):

הבניין כאן הוא בניין עם שלוש כניסות ברח' השקמה 1, 3 ו-5. הבקשה היא של משפחת אליקשווילי בשקמה 3 לפתיחת חלון, אטימת חלון שהתקיים ללא היתר בקיר משותף הצמוד ליחידת דיור שכנה ופתיחת חלון חדש בהמשך אותו קיר, תוך ביצוע שינויים פנימיים בדירה בהתאם.
השתלשלות העניינים היא שמשפחת גבריאלוב, רחי' השקמה 1, הגישה בקשה וקיבלה היתר לבניית תוספת כולל הגדלת מרפסת שירות בחלק הדירה הסמוך לדירה אליקשווילי לפני כשנה או פחות ובאותה עת היתה התנגדות של משפחת אליקשווילי לבקשה ההיא. במסגרת ההיתר שניתן אז נקבעה מתכונת קטנה יותר למרפסת השירות ומתכונת שאפשרה, אם ירצו בכך המתנגדים, לפתוח חלון

נוסף בהמשך אותו קיר. משפחת גבריאלי קיבלה היתר. משפחת אליקשווילי בינתיים פתחה חלון בקיר ללא היתר, יש פה צילום בתוך תיק הפיקוח. הוגשה התנגדות של משפחת גבריאלי לבקשה, הם קיבלו הודעה והגישו התנגדות. זה החלון של משפחת גבריאלי. (מציג תמונה).

עו"ד טובי – בשם גבריאלי:

ראשית, לענייני של מר ראובן, כפי שהציג אותו, אני רוצה להבין. מבין היושבים כאן, יש חלק שאני מכיר וחלק שאני לא מכיר. אז לצורך הדיון, לאחר שהם הפסידו בשני סיבובים, בסופו של דבר מרשי בנו בשטח המוקטן, אבל לא היה כתוב בשום מקום בהיתר לפתוח חלון ללא היתר כדון. ההיתר לא היה מותנה בפתיחת חלון לצידה של משפחת אליקשווילי. המסגרת חוקית. הדבר החשוב לציין, שהחלון הקודם היה בלתי חוקי גם הוא.

זאת התנהגות פושעת, עבירה על החוק, הם במצח נחושה כבר פעם שניה עושים את זה ופותחים חלון איפה שהם רוצים. משום מה מתייחסים בישיבה הזאת כביכול לבקשה שהגישו בצדקנות רבה משפחת אליקשווילי ואף אחד לא מתייחס לכך שלפני חצי שנה כתבנו תלונה לסגור את החלון הזה והתלונה הזו לא טופלה במשך מספר חודשים ורק לאחר שמשפחת אליקשווילי הגישה את הבקשה, כולם מחליטים לדון. אני רוצה לומר שזה חורה לי, שאף אחד לא טרח לטפל בבקשה של מרשי.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אתה לא יודע ואסור לך להגיד דברים שאתה לא יודע. הועדה טיפלה בנושא. אבל אין דבר כזה, שאתה תאמר דבר שאתה לא יודע. אני לא מוכנה לקבל את זה שאתה אומר שאף אחד לא התייחס, זה לא בסדר.

עו"ד טובי:

כתבתי מכתב תלונה על הבניה הבלתי חוקית ואחרי שכתבתי מספר תזכורות מה קורה, כותבים לי בחודש שביעי מהועדה המקומית ואני מקריא לך. (מקריא את המכתב) שעיקרו כי הועדה פורקה וקמה שוב בחודש יוני והיא פועלת על פי סדר עדיפויות.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

זה לא אומר שזה לא מטופל.

עו"ד טובי:

זו לדעתי תשובה לא מספקת ולא ממצה, מכיוון שכאשר משפחת אליקשווילי כותבת בקשה להיתר, מיד זה מגיע אלינו ומיד קובעים את זה לדיון. אני רוצה לומר את התחושה שלי וזכותי לומר את זה, שלא יעלה על הדעת שמגישים תלונה על מעשה לא חוקי זה מטופל אפילו לא במהירות של צב וכשהם מגישים בקשה זה מטופל מיידית ואם ככה נראה החוק, זה רע מאוד.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

לגופו של עניין יש לך מה לומר?

עו"ד טובי:

לגופו של עניין החלון הזה לא רק שהוא לא חוקי, הוא נבנה ללא היתר, הוא פוגע בפרטיות של מרשי. לא זאת רק זו, אתמול מרשתי בתוך הדירה שלה מבחינה במר אליקשווילי מצלם אותה במצלמה לתוך הדירה. מה טוב יותר מזה שהמבקשים בעצמם אתמול הוכיחו את החדירה לפרטיות דה פקטו? לצלם לתוך דירת מרשי מתוך חלון שנמצא ממש בטווח קצר.

(חילופי דברים בין יו"ר לעו"ד טובי)
אתם כבר עשיתם סיור במקום וראיתם.

עו"ד טובי:

ויש גם תמונות, אין כל סיבה שהחלונות שלהם יהיה חריג לעומת שאר החלונות. כולם פתחו חלונות ואין שום סיבה שהחלון שלהם יבנה בדיוק בצמוד לחלון של מרשיי בכדי להכעיס. כמו שכל הדיירים האחרים בבניין מצאו את הפתרון לאוורור וכל הצרות שלהם, אותו דבר משפחת אקשווילי, ואם לא מתאים להם שימכרו את הדירה ויעברו לגור במקום אחר. אני רוצה לסכם ולומר, אנחנו לא דנים פה בבקשות חריגות או בגלל אנשים שיש להם גולגולת דקה מבחינה שיש להם סיבה מעל החריג שהתירו להם לעשות שם חלון. המשפחה סטנדרטית, הדירה סטנדרטית, שיפתחו חלון כמו כולם.

מר גבריאלוב:

אין לי מה להוסיף.

מר וג מרדכי – עורך הבקשה:

אני לא משפטן, אבל החלון שהוא טוען שלא היתר, הוא חלון קיים 30 שנה והם קנו את הבית עם החלון. כתוצאה מהבקשה של המיתנגדים נאטם החלון שמלכתחילה לא היה חוקי, אין חולק על זה. לטעון כאילו הם פשעו פעמיים זה שגוי והייתי מציע לדייק בדברים, כי זה גובל בהוצאת דיבה. מעבר לכך, החלון במצב הנוכחי, אפשר להסתכל בתוכנית, הוא לא חדירה לפרטיות, כי לא פתחנו אותו לכל האורך, יש קיר מגן. לגופו של עניין, החלון הזה אין בו שום חדירה לפרטיות, יש לו קיר מגן כולו ואם הוא רוצה להסתכל לדירתם של השכנים, הוא צריך לטפס ולהסתכל. מעבר לזה, אני חושב שלאור העובדה שסגרו חלון אחר, וזה מצב נתון שהם קנו ככה את הבית, הם לא ידעו שיש בעיה עם החלון.

מר אליקשווילי שלום:

אני שכן של מר ישראל גבריאלוב. אני רוצה במספר דקות מצומצמות, כמה מילים של הקשבה לציין את הדוח של הועדה הקודמת, את ההחלטה שלכם מיום 29.9.09. (מקריא את ההחלטה). זה אומר שמר ישראל גבריאלוב הגיש תוכנית א' לשכנים ולעירייה הוא הגיש תוכנית ב'.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

למה זה חשוב עכשיו?

עו"ד טובי:

מבחינה חוקית אין לו יכולת לדון בדבר שהסתיים.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אני מבקשת שתאפשר לו לדבר.

מר אליקשווילי שלום:

האם מישוהו התלונן נגד השכן, הגיש כתב אישום נגדו? פה יש עניין מאוד מהותי, שהאדון הזה טוען שאנחנו מפלצות, אני רוצה להוכיח שזה לא ככה. (ממשיך להקריא את ההחלטה). הבניה נמשכה, לא התלוננו, לא דיברנו, שתקנו. (ממשיך להקריא את ההחלטה). זאת אומרת שכל בניה שנעשתה גם של

המבקש היתה ללא היתר. מישהו התלונן על מר גבריאילוב? מישהו הגיש נגדו כתב אישום?

עו"ד טובי:

אני מבקש לעצור את זה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אני לא מוכנה לעצור. אם לא נעים לך אתה יכול לצאת.

עו"ד טובי:

זה לא רלוונטי לדיון היום.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אדון אליקשווילי, אנחנו קראנו ואנחנו מכירים, אז בוא בבקשה תקצר. הטיעון שלך ברור.

מר אליקשווילי:

אני אעבור לזה שאנחנו נכנסים לפרטיות של האיש היקר הזה, אני רוצה לומר, נכון שאני צילמתי את התמונות, אני רוצה להראות לכם שיש מצלמות שמופנות אלינו, כולל מעלית פירטית שמר ישראל גבריאילוב עשה, תוך סיכון דיירי הבית ותוך סיכון ילדיו שלו וילדיו של דיירים אחרים. אני עובר על החוק? מה בסך הכל ביקשתי? למה התנגדתי כל הזמן? התנגדתי לא לזה שמר גבריאילוב יבנה, אלא רק שלי יהיה חלון והיום אני רוצה בדיוק אותו הדבר. אני לא רוצה לתבוע אף אחד, מה שאני רוצה, יש לי חייל שהשתחרר מיחידה קרבית, נתן את הנשמה, גר היום עם חברתו והוא צריך להתחתן, אסור שיהיה לו אוויר? אסור שיהיה לו חלון? איפה האנושיות פה? מי פה המפלצת?

גב' אליקשווילי:

הוא מזמין משטרה כל ערב, אני מהיום אמרמר לו את החיים.

(צעקות של בני הזוג אליקשווילי)

כל מה שאני מבקש, אני, כמו שהועדה הקודמת החליטה, לאפשר לי לפתוח חלון, אם אני ארצה. נכון שפתחתי את החלון לא קיבלתי היתר, נכון, כי איזה אבא יסכים שהילד שלו יחכה חצי שנה? יש קבלנים ותוכניות ונהיה לי נזק, אז עשיתי את החלון. איזה אבא היה מסכים שילד שלו יחיה בצנחה, שבחדר ולא יהיה אור ואוויר? השכן יעיד פה שהיה לי מזגן, אמר שהילד שלו לא יכול לישון כי זה מפריע. הבאתי אדון והזזתי אותו, כי אמרתי הילד שלי יישן והילד שלו לא? אז מי פה הקורבן?

עו"ד טובי:

ראשית, צר לי לומר, אבל התמונות שרובם בשחור לבן, אלה תמונות שצולמו בזווית מסוימת, בצורה מגמתית, זה לא המצב ואני מציע שהועדה כפי שעשתה בפעם הקודמת, לעשות ביקור במקום. אני אישית הייתי במקום וראיתי במו עיני ועמדתי בתוך המרפסת שירות הזאת כדי להיווכח שממש יש ראייה מהחלון שלהם. אני אומר לגברתי, עצם העובדה שהוא הודה בעצמו עכשיו שהוא צילם לתוך דירת מרשיי, זה רק אומר שכל הדיבורים שלו שאין, מה שנקרא, צפייה ישירה לתוך דירת מרשיי, זה לא נכון. עובדה, הוא בעצמו אומר: נכון, צילמתי. אז איך אפשר לצלם משהו שאי אפשר לראות בראיה ישירה?

המעלית, המנוף הזה, זה נעשה בסוכות. הוא בנה סוכה ואני התארחתי בסוכה שלו. אין בבניין הזה מעלית, זה בניין בלי מעלית והרבה דיירים בבניינים הסמוכים עושים, מה שנקרא, סטנד כזה בשביל לשים עליו מנוף שמתפרק. רואים את זה בתמונות. קונים את זה בכמה מאות

שקלים, ומרכיבים את זה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אדוני מומחה בתכנון ובניה, מה דעתו על הסיפור?

עו"ד טובי:

אחרי זה נדון בהשלכות התכנוניות ואם זו הסוגיה היום. לגופו של עניין, זה לצורך הורדה והעלאה של חומרים חריגים. אין שום איסור תכנוני וגברתי תראה לי בחוק איפה אסור לשים צינור או קיבוע על מנת להוריד ולהעלות משהו באופן זמני.

עו"ד קרופנלד:

תבדוק את החוק.

עו"ד טובי:

אשמח לראות, בינתיים עוד לא ראיתי שיש תלונה מצדם ודבר נוסף, זה לא מכשיר את החלון הבלתי חוקי, ככה שאם זה נאמר כאן לצורך להגיד שמפריע להם המנוף הזה, אין בעיה, בשביל זה לא צריך להיות חלון שם. אדרבא ואדרברא, אם זה מפריע להם, החלון לא צריך להיות שם. כאשר אומר מר אליקשווילי שהבן שלו חזר מהצבא וכו' וכו',

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אתה חושב שאתה צריך לענות על זה? זה מאוד חשוב לך?

עו"ד טובי:

כן, זה מאוד חשוב לי, כי מנסים להטות את הדיון לכיוון נימה אישית ואין פה נימה אישית. אנחנו נמצאים פה במסגרת החוק ומקיימים דיון במסגרת החוק. אם באמת הועדה הזאת תפרוץ פרצה לכל אחד שיגיד שיש לו בן חייל, יש לו בת נכה, מישהו שמרגיש לא טוב, או סובל ממחלה כזאת או אחרת? הוא יפתח חלונות איפה שרוצים. זה המתכנת וזה הדרך שנתנו שם היתרים ואם כל אחד יפרוץ חלון איפה שהוא רוצה, זה יהיה גועל נפש. אם הועדה תחליט שהחלון הזה יכול להיות במיקום הזה, אז שמעה גברתי את גב' אליקשווילי איך שאמרה, אתה מחר בבוקר תמכור את הדירה. זה אומר שמשפחת אליקשווילי רוצה בכוח הזרוע לגרום לכך שמרשיי יעזבו את הדירה בגלל שהם לא מסכימים לשיטה שלהם. הוא אמר במפורש שהוא פתח חלון כי הוא לא רצה להוציא כסף. מה הוא חושב, שאחרי מלחמה כזאת שהיתה לו עם מרשיי מישהו לא יגיש תלונה? הוא רצה לקבוע עובדה בשטח. הוא לא טיפש מר אקשווילי, הוא כבר היה פה ויודע איך מתבצע ההליך. הוא הלך ומצא שבתוכנית השניה שינו עשרות סנטימטרים ובגלל זה הוא אמר שהתוכנית הקודמת שנחתמה על ידי כל הדיירים לא היתה זהה. באותה נימה שהוא בוכה שכל מה שהוא רוצה זה חלון, כל מה שמרשיי ביקשו בתוכנית הקודמת והיא היתה חתומה, זה עוד כמה סנטימטרים על מנת שיוכלו להציב מכונת כביסה והוא סירב לכל ההצעות, גם ההצעות של הועדה, והוא היה עקשן והלך עם זה עד הסוף ובסופו של דבר הפסיד. היום הוא רוצה לקבוע עובדות בשטח ואנחנו מתנגדים לזה בכל תוקף. הדבר הנוסף, זה לא רק חלון אחד, לא רק חלון אחד הוא בבעיה של פגיעה בפרטיות. שני חלונות והראיתי בתמונות שצירפתי, יש חלון אחד של חדר השינה של מרשיי, הוא פתוח מול החלון שהם פתחו ועוד חלון אחד. זה לא רק פלישה לפרטיות לחדר אחד, אלא לשני חדרים, שחדר אחד הוא חדר שינה וחדר שני הוא חדר שירותים ואמבטיה. אם היו מזיזים מספר מטרים, לא היתה בעיה.

וגברתי, בכל הכבוד, יש אלפי דירות במדינת ישראל שיש להן בעיה בחדר פנימי, אז עושים מיזוג. היתה לו הצעה לקבל פיר אוויר שלם, גברתי זוכרת את ההצעה, והוא סירב. אין לו מה להלין אלא על עצמו בלבד ולא צריך להתרשם מהדמעות שלו ועם כל הכבוד, הבן שלו...

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

סליחה, אין צורך לחזור.

מר גבריאלוב:

קוראים לי ישראל גבריאלוב, רציתי להגיד שאני הייתי טוב לב אליהם, אני לא רוצה להגיד את ההמשך, אני הייתי כן בסדר ואמרנו בוא נשתה לחיים, שתינו איתם בכוסות, אכלנו את האוכל שלהם, התערבבנו, היינו כן בסדר, גם עזרתי לו להרים את המזגן. דבר שני, אני הייתי מההתחלה איתם, לא הרמתי את האף שלי מעל ומעבר, הייתם בסדר איתם, אמרתי להם ככה וככה, הם אמרו אחרי שנבנה נעשה חנוכת בית, נשב ביחד, נשתה לחיים, שמחתי מאוד. נעבור את כל הסיפור, אני רוצה להיכנס לתוך העניין, למה שאני רוצה לדבר עליו. כבר דיברו על החלון שנתנו עם הפתח אוורור, ניסינו כל מיני דברים, אבל היא בכל זאת רצתה את השטח של המרפסת שלי, למה היא רוצה לספח לעצמה שטח? שטח שלי, אני צריך לשלם על זה את הארנונה והיא תיקח לעצמה את השטח? זה לא מקובל. כמה פעמים הם יצאו מהחלון בשביל לא יודע מה, צעקו עלי, לא יודע מה. זה אחד. הם יוצאים מהחלון הקטן הזה, הם מוציאים ראש וצועקים ומקללים. אתמול אני בדיוק נכנסתי לחדר, אשתי היתה עסוקה, הבן אדם התחיל לצלם ממש לתוך הבית. זה ממש פגע לי בפרטיות. אתם רואים את המצלמה שמכוונת לתוך הבית, באותו רגע רציתי לתפוס אותו מצלם אותו, הוא ירד למטה וצילם משם.

(יוסי בן בסט הצטרף לישיבה בשעה 18:00).

מר גבריאלוב:

אני כיוונתי את המצלמה שלי להוכיח למשטרה שהוא מצלם ואז הוא ירד למטה וצילם מלמטה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

תתלונן במשטרה! אתה לא צריך להגיב על הדברים האלה. אתם גרים אחד ליד השני, הגורלות שלכם כרוכים אחד בשני וזה המצב וראוי שתלמדו לחיות אחד עם השני, בלי קשר לכל הסיפור הזה. אני אומרת לכם שזה ממש לא נעים ואני יכולה רק לקוות שבשילכם שתשאירו את הכעסים פה ולא משנה מה תהיה ההחלטה, כי אתם צריכים לחיות אחד עם השני. אני ממליצה לכם לקחת הרבה אוויר, כי לא משנה מה, אתם ממשיכים לחיות אחד עם השני. אנחנו ניכנס לדין פנימי, אני מודה לכם.

עו"ד יעקב נחום:

אני רוצה לשאול את עו"ד טובי, הוא אמר בראשית דבריו שהתמונות צולמו בזווית מסוימת, אני לא מבין בזוויות, אבל תסביר למה הכוונה.

עו"ד טובי:

הוא צילם את התמונות שחור לבן מתוך הבית שלו, אבל זה לא נכון, מתוך התמונה נראה כביכול שאין ראייה מתוך החלון הזה לחלונות של מרשיי וזה לא נכון.

עו"ד יעקב נחום:

אבל בשביל להסתכל צריך לטפס על החלון.

עו"ד טובי:

זה לא נכון, הוא צילם בכוונה שחור לבן, בכדי שלא תתרשמו, כי כאילו רואים רק הילה לבנה.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

תודה רבה. אתם תקבלו את ההחלטה בדואר רשום.

(הצדדים עוזבים את החדר)

אדר' מרים ארז:

הצעת החלטה:

לדחות את ההתנגדויות. החלון הוא תוצר של פשרה מסוימת שהיתה כאשר משפחת גבריאשוב הגישו את הבקשה להיתר להרחבת המרפסת. בדיעבד, ההחלטה הקודמת בנושא המרפסת ובמיקום החלון ניסתה ליצור איזון בין השניים בנסיבות הקיימות. החלון הזה מוגש, אני לא אתייחס לזה שהוא נבנה לפני הדיון בבקשה להיתר, אבל הוא, כמו שהוא מוצג פה בבקשה להיתר, הוא כמו שהומלץ על ידינו כחלק מאותה הצעת פשרה.

עו"ד יעקב נחום:

אני מבין שההחלטה הזאת היא החלטה שנובעת מתוך אילוץ הנסיבות.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

כן, מתוך אילוץ.

עו"ד קרונפלד:

הוא לא מצב אידיאלי, אבל זה הרע במיעוטו.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

מודבר על בנין שיש בו הרחבה שנעשתה במסגרת שיקום שכונות. חלק נבנה בהרחבה וחלק לאחריה לפחות חלק ממצב שנוצר זהו התוצר שנוצר. הקרבה היא כל כך גדולה בין שני השכנים, שאין דרך אחרת. אין מקום אחר. בכדי שלחדר ההוא יהיה חלון, זה המקום שאפשר. גם למיתנגדים יש חלון ממש לתוך הבית של המבקש. הם חבוקים אחד בשני. הדרך היחידה שהם יתנהגו יפה אחד לשני. מעבר לזה, אני רוצה להוסיף, שלאור התמונות שראינו, אני מבקשת להוציא פיקוח על המנוף, זה מאוד מסוכן. גם בתעשייה אנחנו מקפידים בעניין הזה, שחש וחלילה לא יקרה, ופה מדובר בבית מגורים וזה מאוד מסוכן.

ה ח ל ט ו ת

לאחר שהועדה שמעה את טענות הצדדים, הוועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות, לאשר את הבקשה, בנימוקים המפורטים להלן:

- החלון המבוקש תוצר של פשרה המאזנת בין צרכי 2 המשפחות משפחת גבריאשוב ומשפחת אליקה שוילי.

- הוועדה התייחסה לנושא החלון בהחלטה שנתנה בבקשה להיתר מספר 20090047, אשר הוגשה ע"י גבריאשוב ישראל (שהיא המתנגד דהיום). החלטה מפרוטוקול ועדה מקומית, מס' ישיבה

20090009 מתאריך 9.9.2009. בהחלטת הועדה נאמר (להלן ציטוט מההחלטה)

" לאחר שהועדה שמעה את טענות הצדדים, קיבלה ושמעה את מימצאי הסקר שנערך בבניין, ובבניין סמוך דומה, בענין צורת הרחבת המרפסות מחליטה הועדה לקבל את ההתנגדות בחלקה, כמפורט להלן:

- הועדה מחליטה לאשר את הרחבת המרפסת עד קו קצה הבניין המקורי (טרם הרחבתו בשנות ה-80), כך שסה"כ עומק המרפסת יהיה 3.80 מ' מהקיר הפנימי המפריד בין שתי הדירות.
- הועדה מודעת לכך שעקב החלטה זו ייסגר החלון הקיים בדירת המתנגדים אך סבורה כי יתאפשר למתנגדים לפתוח חלון אחר מזה הקיים כיום, שישרת את החדר הפנימי באמצעות פתרון טוב יותר ממה שהוצג ע"י עורך התכנית מטעם המבקשים בעת הדיון הפומבי.
- (ע"י הזזת קיר פנימי או חלקו, ופתיחת חלון צדדי/אלכסוני)
- על הבקשה המתוקנת להראות לא רק את ההרחבה על פי המאושר בועדה, אלא גם את אופציית פתיחת החלון החדש אצל המתנגדים.
- על המבקשים להגיש בקשה מתוקנת בהתאם לאמור לעיל."

הבקשה שבדיון הוגשה בהתאם לאמור לעיל.

יצויין בזה כי החלופה שהציגו בזמנו משפ' גבריאלוב לספק אויר ואור באמצעות פיר חיצוני לא היתה אפשרית מפני שלא עמדה בתקנות.

הועדה מאשרת איפא את הבקשה בתנאי מילוי הדרישות הבאות:

דרישות

- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית, עם כל המינויים והחתימות.
- תשלום אגרה.

09/08/10

- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.

09/08/10

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

05/09/19

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

מספר בקשה: 20100060 תיק בנין: 916003

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20100005 בתאריך: 11/10/2010

מבקש:

הגשה 27/06/2010

חב' נוב אחזקות
הרצליה ת.ד. 2204

בעל הנכס:

דנון יהודה
בני עטרות ת.ד. 46
חב' נוב אחזקות
הרצליה ת.ד. 2204
טננבאום יאיר
אבן ספיר 23 תל אביב - יפו

עורך:

סגלה נד
עולי הגרדום 20 ת"א
סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה יוני נתניהו

כתובת הבנין: יוני נתניהו 1 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7215 חלקה: 106 יעוד: תעשייה מיוחדת;

גוש: 6484 חלקה: 106 יעוד: לא מעודכן עדיין;

גוש: חלקה יעוד: לא מעודכן עדיין

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספות, שינויים במבנה קיים

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ותוספות פנימיות באגף המרכזי של בניין קיים בן 3 קומות וגלריה, לתעשייות עתירות ידע:
- תוספת שטח להשלמת קומת הגלריה (בפועל: תוספת קומה רביעית לבניין, ללא שינויים בנפח הבניין ובחזיתות).

- הסדרת שטח הבניין הקיים, ע"י הפחתת שטחים עיקריים לטובת שטחי שרות.

סה"כ השטח הקיים בהיתר (ש. עיקרי): 2,306.98 מ"ר.

סה"כ השטח המבוקש:

ש. עיקרי: 2,302.63 מ"ר. ש. שרות: 741.64 מ"ר.

הערות:

- המבקש הוא בעל הזכות באגף המרכזי בשלמותו.
- הבקשה הוגשה עם נספח שטחים משותף ובו סיכום והתפלגות שטחים עיקריים ושטחי שרות בבניין השלם, לפי אגפים.
- הבקשה כוללת את ההקלה הבאה:
- תוספת קומה רביעית באגף המיזרחי של בניין תעשייה עתירת ידע, מעבר ל- 3 הקומות המותרות לפי התכנית החלה על המגרש, ללא שינויים בנפח הבניין, גבהו וצורתו.
- בוצע פרסום כדין:
- פרסום מודעות בעתונים (תאריך הפרסום האחרון: 23.7.10).
- הדבקת מודעות באתר, מתאריך: 12.8.10.

מסירת הודעות לבעלי נכסים גובלים (תאריך המסירה האחרונה: 17.8.10).**- לא התקבלו התנגדויות.****מהלך הדין****אדר' ראובן עלם:**

חברת נוב אחזקות ודנון יהודה.

מדובר בשתי בקשות, של חברת נוב ושל דנון יהודה להסדרת תוספות בניה שנעשו בשני אגפים של בניין תעשייה עתירת ידע ברח' יוני נתניהו. בוצעה בהם השלמת שטח רצפה פנימית להגדלת שטח גלריה שהפכה לדי השלמה הזאת לקומה לכל דבר; הכל-בלי שינוי במעטפת הבניין. זו תוספת בניה פנימית.

הבקשה כוללת הקלה להקמת קומה נוספת מעבר ל-3 המותרות: ביצעו פרסום כדין ולא היו התנגדויות. באותו בניין ניתן כבר היתר בעבר לתוספת דומה, באגף השלישי.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

הצעה שלי לאשר את הבקשות בתנאים של מהנדסת הועדה ואנחנו שמחים עבור אור יהודה שממשיכה לקבל אנשים חדשים ופרנסה לעיר.

יוסי בן בסט:

האם הם עשו את זה במסגרת הקלה?

אדר' מרים ארז:

הבקשה הוגשה מכח תכניתמאא/מק/1108, המאפשרת תוספות שטחי בנייה למטרות שרות.

החלטות**לאשר את המבוקש, בתנאי מילוי הדרישות הבאות:****דרישות****ת. השלמה**

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

7: דרישות לתכנון מבנים בתחום רעש בין 70 ל-75 LDN

(35 עד 40 תח"ר) - הפחתת רעש של 35 דציבל (A).

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

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

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

- אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.

- הצגת נספח תנועה וחניה ערוך ע"י מהנדס תנועה מורשה.

- קבלת אישור יועצת התנועה של הועדה לנספח זה.

- אישור יועץ בטיחות לבניה המבוקשת.

- אישור מכבי אש.

- אישור משרד הבריאות.

- הצגת אישור יועץ נגישות מתו"ס, לאחר שהתייעץ עם יועץ נגישות שרות.

- הצגת אישור רשות התעופה האזרחית

- 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.
- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה. 27/06/01
- הצגת נסח טאבו מרוכז או " תצהיר בית משותף ". חתום בפני עו"ד. 27/06/10
- הצגת חתימת כל בעלי הזכות בנכס ע"ג טבלה בגוף הבקשה להיתר 27/06/10

תיק בנין: 916003

מספר בקשה: 20100061

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20100005 בתאריך: 11/10/2010

מבקש:

הגשה 27/06/2010

▪ דנון יהודה

בני עטרות ת.ד. 46

בעל הנכס:

▪ דנון יהודה

בני עטרות ת.ד. 46

▪ חב' נוב אחזקות

הרצליה ת.ד. 2204

▪ טננבאום יאיר

אבן ספיר 23 תל אביב - יפו

עורך:

▪ סגלה נד

עולי הגרדום 20 ת"א

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה יוני נתניהו

כתובת הבנין: יוני נתניהו 1 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7215 חלקה: 106 יעוד: תעשייה מיוחדת;

גוש: 6484 חלקה: 106 יעוד: לא מעודכן עדיין;

גוש: חלקה יעוד: לא מעודכן עדיין

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספות, שינויים במבנה קיים

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ותוספות פנימיות באגף המערבי של בניין קיים בן 3 קומות וגלריה, לתעשייות עתירות ידע:

- תוספת שטח להשלמת קומת הגלריה (בפועל: תוספת קומה רביעית לבניין, ללא שינויים בנפח הבניין ובחזיתות).

- הסדרת שטח הבניין הקיים, ע"י הפחתת שטחים עיקריים לטובת שטחי שרות.

סה"כ השטח הקיים בהיתר (ש. עיקרי): 2,306.98 מ"ר.

סה"כ השטח המבוקש:

ש. עיקרי: 2,302.63 מ"ר. ש. שרות: 741.64 מ"ר.

הערות:

- המבקש הוא בעל הזכות באגף המרכזי בשלמותו.

- הבקשה הוגשה עם נספח שטחים משותף ובו סיכום והתפלגות שטחים עיקריים ושטחי שרות בבניין השלם, לפי אגפים.

- הבקשה כוללת את ההקלה הבאה:

תוספת קומה רביעית באגף המיזרחי של בניין תעשייה עתירת ידע, מעבר ל- 3 הקומות המותרות

לפי התכנית החלה על המגרש, ללא שינויים בנפח הבניין, גבהו וצורתו.

- בוצע פרסום כדין:

פרסום מודעות בעתונים (תאריך הפרסום האחרון: 23.7.10).

הדבקת מודעות באתר, מתאריך: 12.8.10.

מסירת הודעות לבעלי נכסים גובלים (תאריך המסירה האחרונה: 17.8.10).

- לא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

ר' דיון בבקשה 20100060.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את המבוקש, בתנאי מילוי הדרישות הבאות:

דרישות

ת. השלמה

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

7: דרישות לתכנון מבנים בתחום רעש בין 70 ל-75 LDN

(35 עד 40 תח"ר) - הפחתת רעש של 35 דציבל (A).

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

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

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

- אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.

- הצגת נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס תנועה מורשה.

- קבלת אישור יועצת התנועה של הועדה לנספח זה.

- אישור יועץ בטיחות לבניה המבוקשת.

- אישור מכבי אש.

- אישור משרד הבריאות.

- הצגת אישור יועץ נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם יועץ נגישות שרות.

- הצגת אישור רשות התעופה האזרחית

- 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 לדוות, קבלן כללי.

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

ומסירת הדיסק עם קובץ הסריקה למח' הרישוי.

- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.

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

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

27/06/10

27/06/10

27/06/10

ב ב ר כ ה,

עופר בוזי
יו"ר הועדה המקומית מרחבית

אדרי מרים ארז
מהנדסת העיר והועדה