

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה (2010)

ישיבה מספר: 20120005 ביום ה' תאריך 07/06/12 י"ז סיון, תשע"ד בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

עופר בוזי	- יו"ר הועדה המרחבית
עו"ד יעקב נחום	- מ"מ וסגן יו"ר ועדה
רחמים חיון	- חבר ועדה
אריאל ויסוול	- חבר ועדה

סגל:

אדרי מרים ארז	- מהנדסת הוועדה
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
יוסי בן בסט	- סגן יו"ר ועדה
טל אשכנזי	- 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
חגית סימן טוב	- נציגת משרד הפנים

פרוטוקול ישיבת משנה מספר 20120005 מיום 7.6.2012

הישיבה נפתחה בשעה 15:16

עופר בוזי:

אני פותח את הישיבה. אנו נתחיל עם הנושאים של אור יהודה, מאחר ומרים לא חשה בטוב.

1. אישור הפרוטוקול של ישיבה מס' 20120003 מיום 30.4.12.

החלטה:

הפרוטוקול מאושר.

אדר' מריאנה אשכנזי:

אני מבקשת אישור להכניס סעיף אחד מחוץ לסדר היום – תוכנית העמדה בינוי לשני גני ילדים.

אדר' מריאנה אשכנזי:

מבקשת להתחיל עם הבקשה מחוץ לסדר יום, בקשה מס' 2012041 ברח' הרצוג 2 באזור. מדובר על תוכנית בינוי להקמת שני גני ילדים על חלק מחלקה 165 בגוש 6026, במתחם הידוע כמתחם חטיבת ביניים. לפי תב"ע מאא/68, שטח החלקה הוא 15,637 דונם, כאשר לחטיבת ביניים נכון להיום לפי התקן ל-12 כיתות צריכים תשעה דונם. יש לפי תב"ע לאורך הגבול דרום מערבי התחייבות לסידור חניה, אז נשאר לנו בכל זאת מספיק מקום כאשר צריכים דונם לשתי כיתות גן. כרגע הנושא הוא התוכנית בינוי ופיתוח, ומבקשים אישור של ועדה מקומית בהתאם להוראות תב"ע מאא/68 "לשטחים באזור בנייני ציבור תוכן תוכנית בינוי ופיתוח, שתאושר על ידי הועדה המקומית". מציגה את התוכנית, מגרש של גן אחד 502 מ"ר והשני 503 מ"ר. שטח נטו של החצר משחקים, שלפי התקן ל-35 ילדים צריך להיות 175 מ"ר, לגן אחד זה 203 מ"ר ולגן השני זה 263 מ"ר. זאת אומרת, עומדים בכל הקריטריונים, עם גדר מוסדי מסביב. המבנים הם מתועשים. הבקשה להקמת 2 הגנים תועבר לאישור ועדת רשות רישוי. כרגע מבקשים אישור של תוכנית בינוי ופיתוח.

עו"ד מושקט:

אני מאשר ומדגיש, כי זה נמצא כבר במסגרת, כפי שאמרה מריאנה, של בית ספר קיים, חטיבת ביניים, כאשר מדובר במוסד מאושר, שבו לומדים ילדים מספר שנים ובגילאים קצת יותר מבוגרים.

עופר בוזי:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

מאושר פה אחד.

2. אזור - נושאים:

(1) בקשה 20120028 של נימני מבורך ברח' המצודה 16, גוי"ח 6010 / 139.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה של נימני מבורך מרח' המצודה 16. הבקשה היא לשימוש חורג באזור התעשייה ממשרדים ותעשייה עתירת ידע לאחסנה. נעשה פרסום לפי החוק, האחרון ב-2.5.12, לא התקבלו התנגדויות. אני רוצה לציין שני דברים: במקור ההיתר בניה למבנה הקיים הוא עבור אחסנה. השימוש חורג נולד כדרישה של תוכנית בניין עיר החדשה, שמגדירה את השטח למשרדים ותעשייה עתירת ידע. מה שהם מבקשים כעת, זה שימוש חורג לשטח של 135 מ"ר, שזה שטח תוספת למבנה הקיים, כאשר התוספת הזו בפניה עם רחוב הפרדס תואמת מבחינת קו בניין את הוראות התב"ע בתוקף מאושרת מאא/מק/2019. המלצה זה לאשר בתנאים.

עופר בוזי:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

מאושר בתנאי מ.מ. מהנדסת הועדה.

(2) בקשה 2012031 של סדרינה מאיר ברח' חנה סנש 23, גוי"ח 6025 / 117.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה 2012031 – המבקש סדרינה מאיר ברח' חנה סנש 23 גוש 2065 חלק מחלקה 117. מדובר על קוטג', מבנה שקיבל היתר בניה בפברואר 2010 ובזמן ביצוע נעשו שינויים, לכן כרגע מבקשים להסדיר את השינויים האלו, על מנת שנוכל להנפיק טופס 4. הבקשה כוללת הקלה להעברת 5 מ"ר שטח עיקרי מתוך השטחים המותרים על קרקעיים לתוך המרתף, בנוסף ל-50 מ"ר המותרים לפי התב"ע. נעשה פרסום אחרון ב-2.5.12, בעלי הזכויות המשותפים בחלקה חתומים על הבקשה והועדה שלחה הודעות לשכנים הגובלים ולא התקבלו התנגדויות. אני רוצה לציין כי זו הבקשה הראשונה שאנו באזור מתחילים עם נוהל חדש, לגבי הדרישה המפורטת בסדר יום. הכוונה לקבל התחייבות של המבקשים לאפשר לועדה להטיל הערת אזהרה בטאבו, במידה ויתברר כי פיצלו את יחידת הדיר. הטופס נבדק על ידי היועמ"ש ונמצא כראוי ומומלץ. ההמלצה זה לאשר את הבקשה בתנאים.

עופר בוזי:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

מאושר כולל ההקלה ובתנאי מ.מ. מהנדסת הועדה.

(3) בקשה 2012020 של רובינשטיין רפי ברח' פנחס ספיר 14, גוי"ח 6807 / 20.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה מס' 2012020, המבקש רובינשטיין רפי, רח' ספיר פנחס 14 אזור, גוש 6807 חלקה 20. מדובר על תוספת בניה למבנה קיים בין קומת קרקע ומעל זה ארבע קומות, בית משותף. מבקשים תוספת בניה בקומות א', ב' ו-ג', בשני אגפים ובקומת הקרקע מבקשים תוספת בניה למחסנים עבור מבקשי היתר הבניה חמישה מחסנים, כאשר התכנון כולל גם מחסנים עתידיים עבור שאר שלושת השכנים, שהם לא מבקשים בשלב זה להגדיל דירתם. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין במקום 4.5 מטר המותרים, 10%. מדובר על תוכנית בניין עיר מאא/73 מאושרת משנת 75', שקובעת את הקו בניין 4.5 מטר. הבקשה חתומה על ידי 81% מתוך 32 בעלי זכויות. שאר השכנים קבלו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.

עו"ד מושקט:

אני ממליץ על קבלת שיפוי מעבר לערבות הבנקאית.

עופר בוזי:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

הבקשה מאושרת כולל ההקלה בקו בנין, בכפוף להמלצת היועמ"ש לקבלת כתב שיפוי ובתנאי מ.מ. מהנדסת הועדה.

(אדר' מרים ארוז עוזבת את הישיבה)

3. אור יהודה - שונות:

לעניין נוהל הפצת הפרוטוקולים של דיוני הוועדה לחברי ועדת המשנה וחברי המליאה.

אדר' ראובן עילם:

הנקודה הכללית שמרים הסכימה לעלות, זה עניין הנוהל של הודעות העברת הפרוטוקולים. נוצר מצב כפי שקרה לאחרונה, שהודעות לצדדים על הישיבה של ה-23.2 נשלחו שלושה וחצי חודשים לאחר מכן, מפני שהם המתינו עד לאישור פרוטוקול ישיבת ה-12.4.30. שאלה מרים את היועמ"ש והוא אמר שניתן לשלוח הודעות לצדדים גם בפרק זמן קצר יותר ולא להמתין.

עו"ד קרונפלד:

כשלא מדובר בנושאים ובהחלטות שעלולים להיות בהם איזשהם אי הבנות, או טעויות, אז לא צריכה להיות בעיה לשלוח. רוב רובן של ההחלטות אין בהן שום סיבה שלא להוציא מיד ולא לתת לצדדים לחכות חודשים, בטרם אישור הפרוטוקול. באישור של הפרוטוקול יכולים להיות ניואנסים ואחרים של מה שנאמר, אם מישהו רוצה לתקן, אבל אין פה סיכוי שההחלטה תתהפך. לכן, אפשר לחסוך מאנשים את הסבל הזה עד לאישור הפרוטוקול.

עופר בוזי:

אנו עושים מאמצים להפיץ את הפרוטוקול במהירות, אני אעביר לסולי את סיכום הדברים בעניין

החלטה:

לאחר הדיון בוועדה ניתן יהיה לשלוח הודעות לכל אותם מקרים שלא היו בהם התנגדויות, שהחלטות בהם התקבלו פה אחד. בנוסף לכך, אני מבקש ממזכירת הוועדה סולי לבדוק עם חברי ועדת המשנה וחברי המליאה, האם הם מקבלים בצורה מסודרת את ההזמנות לישיבות הרלוונטיות ואת הפרוטוקולים של הישיבות. כמו כן, אבקש ממנה לבדוק את הדרך הטובה והמהירה ביותר מול כל חבר לקבלת החומר לביתו.

(הישיבה ננעלת בשעה 17:45)

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	אור יהודה 15	צבי פנקס		164	6223	326013015	20120040	1
11	אור יהודה 8	היוזמים	61	83	6508	219008	20120028	2
13	אור יהודה 14	הלי"ה		53	7214	204014016	20120006	3
15	אור יהודה 49	הארז		14	6880	241049	20120017	4
17	אור יהודה 17	דוד רמז	א	13	7211	316017	20120030	5
19	אור יהודה 3	האתרוג		35	6880	232003011	20110072	6

תיק בנין: 326013015

מספר בקשה: 20120040

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120005 בתאריך: 07/06/2012

מבקש:

הגשה 08/05/2012

▪ **שמולי טליה ועוז**
צבי פנקס 13 אור יהודה

עורך:

▪ גניני אליהו
ת.ד. 1012 אור יהודה
סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: סקיא א'

כתובת הבנין: צבי פנקס 15 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6223 חלקה: 164 יעוד: מגורים

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספות, שינויים במבנה קיים

מגורים

מ ה ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

שינויים ותוספות בפיתוח חצר משותפת הגדרות, בקצה המערבי של בית משותף בן 2 קומות עם 8 יח"ד (שינוי ביחס להיתר תקף מס' 2011066 מתאריך 11.12.11), כדלקמן:
- הקמת גדרות בטון (גובה: עד 1.1 מ') + שבכה, בגבול המגרש המערבי ובתוך החצר - להפרדת החצר הנ"ל מיתרת חצר הבית המשותף (הסדרת מצב קיים).

הערות:

- הבקשה מוגשת בעקבות תלונת שכנים ופתיחת תיק פיקוח:
הוצא ב- 9.5.12 צו הריסה מינהלי בגין העבודות נשואות הבקשה.
- בדיון שהתקיים ב- 3.10.11 לעניין בקשה 20110066, החליטה רשות הרישוי:
"לאשר את הרחבת 2 הדירות כמבוקש.....לאשר לדירת קומת הקרקע: התקנת דלת יציאה לחצר..... לאשר שינוי בגדרות הקיימות בגבולות החלקה, ובלבד שתהיינה תואמות לגדרות הקיימות בהמשך אותה החצר.
לא לאשר הקמת גדרות בתוך החלקה, המחלקות את החצר המשותפת, שכן הדבר נוגד את מדיניות ועדת המשנה המקומית לבניין ערים, כפי שנקבעה במספר בקשות לאחרונה, לרבות- ברחוב צבי פנקס, נשוא בקשה זו."
- הבקשה הוגשה ללא חתימת שכנים: נשלחו הודעות לבעלי הדירות בנכס.
- התקבלה התנגדותן של משפ' מזרחי ומשפ' אהרון וכן, בימים האחרונים, של משפ' שרון ושל סאני שושנה. הצדדים הוזמנו לדיון בשעה 16:20.

מתנגדים

♦ אהרון רמי ואילנית

♦ מזרחי דוד ופני

מ ה לך ה ד י ו ן**עופר בוזי:**

אנו עוברים לבקשה של שמולי טליה ועוז.

(המבקשים והמתנגדים מצטרפים לישיבה: שמולי טליה ועוז, טובה שרון, דוד ופאני מזרחי, רמי ואילנית אהרון, גנון אורנה)

יש פה בקשה שהונחה בפני הועדה של משפחת שמולי. אנחנו קיבלנו את ההתנגדות ועל פי הנוהל המקובל אנו מזמנים לישיבה את המתנגדים, לשמוע על התנגדותם. נמצאים כאן חברי הועדה והיועצים המשפטיים של הועדה ומהנדסת העיר.

רמי אהרון:

ראשית, אני רוצה להבהיר למשפחת שמולי שהיא קנתה בית בבניין משותף ולא וילה פרטית. מוכח מעל לכל ספק, שהמצג שהגישו משפחת שמולי - כביכול: הגבהת גדרות - הינו שקרי וכל מטרתו להטעות את הועדה ולספח את החצר המשותפת לחצר פרטית בחסות ועדה זו. מדובר גם בקביעת עובדות בשטח חרף צו הפסקה והריסה שהוצא נגד המבקשים וסיפוח שטח משותף של הבית, כשהועדה עלולה להיות שותף של כניסת המבקש לשטח המשותף. משפחת שמולי העלימה במתכוון הימצאותם של בלוני גז בחצר האחורית ובתוכניות שהגישו לועדה, בשיא החוצפה, בערמומיות ובתחכום. כל מטרתם היתה סיפוח החצר המשותפת ועכשיו היא מנסה להכשיר את בנייתה הבלתי חוקית של הגדר המשותפת בחסות ועדה זו. לאחר שהיא בנתה את החומות בצד מזרח, צד צפון, צד מערב, היא בנתה קיר בצד דרום בגובה של מטר וזאת כדי למנוע גישתם של השכנים לחצר האחורית. קיר זה נהרס כשהפיקוח - מר מסעוד ופקח נוסף - הגיעו למקום ואילצו את המבקשים להרוס את הקיר הזה במקום. כעת הם מבקשים בחסות ועדה זו לאשר גם את הקיר הזה, בשיא החוצפה. אין שום סיבה לתת לגיטימציה לפורעי חוק להשתלטות על כל החצרות המשותפות וליצור תקדים ומתיחות בין כל השכנים. לגבי קיר המזרחי, שזה קיר שחוצץ בינינו לבנינם: הוא נבנה בגובה של 1.4 מטר ללא היתר, הוא אוטם את ביתנו, אינו אסתטי ומכער את החצר האחורית. כל הניסיונות שלנו להגיע איתם לפשרה עלו בתוהו. זאת, מהסיבה היחידה, שכל כוונתם לספח את החצר המשותפת לחצר פרטית. אנו מבקשים בסך הכל שתהיה תוכנית מתאר אחידה לכל הבניין ולא טלאים טלאים, שכל אחד יעשה כרצונו וייגש לועדות.

טליה שמולי:

מאחורי הבית שלנו יש תעלת ניקוז ראשית של מי גשמים לכיוון הבית שלנו, שעלולה בימי החורף לעלות על גדותיה. בנוסף, מי גשם מציפים את החלק האחורי של הבניין שלנו בחורף, אתם יכולים לשאול את כל השכנים. (מציגה תמונות), מכיוון שהצד הצפוני של הבניין נמוך יותר משטח הכורכר שעבר הגבהה. את בלוני הגז שנמצאים מתחת לחלון ביתנו ביקשנו להזיז מסיבות בטיחותיות, אך נענינו בשלילה. מהיום שקנינו את הבית בלוני הגז במקומם ולא זזו מילימטר. הצענו לעשות גז מרכזי ליד פחי האשפה מקדימה וגם נענינו בשלילה. אנו מבקשים מכם הועדה לטפל בנושא הגז, שכל אחד ישים את בלוני הגז בחצר שלו, מאחר ויש גישה משותפת לכל החצר. אנו מוכנים לעשות למשפחת אהרון שער, כדי שתהיה להם ולכל השכנים נגישות לשטח שלהם. התוכנית הוצעה להם ונשללה. כאשר בנינו את הבית, שאלנו את דוד ורמי, אם אפשר לגדר את השטח האחורי ונענינו בחיוב. רמי הסכים לשאת בחלק מהוצאות הקמת הגדר המשותפת בסך של אלפיים ₪. (מציגה תמונות) כדי להימנע ממרימות וסכסוכים, לא בנינו את הגדר בשטח המשותף שלנו ושל רמי ואילנית, אלא בדיוק במקום בו הוצאה הגדר הישנה, בדיוק באותו הגובה, שזו סטיה של 80 ס"מ לצד שלנו.

אתם יכולים לראות זאת בתמונות שצירפתי.

כאשר רכשנו את הבית שלנו, החצר של רמי ואילנית היתה מגודרת, החצר שלהם כללה מחסן שישיב בצד שלנו, ופתח המחסן פנה לחצר המרוצפת שלהם. הטענה שרמי ואילנית גרים בגטו מוגזמת וקטנונית, מאחר והם בנו גדר בצד המזרחי של החצר שלהם על ידי הקבלן שלנו, גדר בגובה של שני מטר. התנגדות השכנים היא לא על סמך תכנון אדריכלי, אלא קנטרנות לשמה.

לשכן דוד, שבא פה להתנגד, מהקומה השניה, יש חצר פרטית מגודרת עם שער ומנועול (מציגה תמונות) בצד המזרחי של חצרו, וגדר בלוקים חדשה בגובה של שני מטר, אבל היא לא מפריעה. לכל הדיירים בבניין, גם בקומה הראשונה וגם בשניה, ללא יוצא מן הכלל, יש גינה פרטית או חניה פרטית ואני מציגה לכם זאת בתמונות, תוכלו לראות את הגדר שיש מאחורי החצר של דוד (מציגה את תמונה מספר 1). רצינו להראות לכם דוגמא, כי יש בתים משותפים עם חלוקה פנימית וזאת הדוגמא, בית עם חצר וגינה וזה בית משותף. (תמונה מס' 2).

הבניין שלנו סובל מהזנחה של שנים, כולל גינה עם עשבים שוטים, כניסה מוזמנת, מדרגות שבורות, פסלי בטון מתנדנדים, קירות מתקלפים, ואף אחד לא דואג לתחזוקה של הבניין. (תמונה מספר 3).

עוז ואני לא מחלקים את השטח האחורי, אנחנו רק מגביהים אדמה ומשאירים את כל השטח פתוח לכולם. אנחנו עשינו פה הדמיה של החצר, כדי שתראו מה אנחנו מתכננים. אנחנו ואורנה, השכנה שמעלינו, נדאג לטיפול הגינה בצד השמאלי של הבניין, להעלאת ערך המבנה והנכסים של השכנים. (תמונה מס' 3).

עו"ד יעקב נחום:

על ידי מי נעניתם בשלילה לגבי הגז ולגבי הקיר?

טליה עוז:

על ידי רמי ואילנית. ישבנו איתם ואחרי שלושה ימים חזרו אלינו עם הצעה למשוך את התוכנית מהעירייה ונגיע להסכם. אמרתי להם שאין בעיה, אבל הם שלחו לנו הסכם, שאף אחד לא היה מסכים לחתום עליו.

שמולי עוז:

יש פה צדדים שאומרים שהגדר לא מפריעה להם, אבל הם רק רוצים שיהיה להם פתח.

רמי אהרון:

לגבי בלוני הגז, המטרה היחידה של העברת בלוני הגז היתה לבנות קיר דרום, שימנע משאר השכנים להיכנס לחצר האחורית המצורפת. אני מצרף לכם תמונה. לגבי הטענות על בניית הקירות, אני שש עשרה שנה גר ברחוב צפי פנקס, לא עשיתי שינוי כהוא זה, הכל היה בדירה כשנכנסתי. ולגבי הקיר שהם בנו בצד מזרח, שהיא טענה שהיא נתנה לי 80 ס"מ, לפי הנוסח טאבו לכל דייר מגיע שמינית מהשטח המשותף, היא לא עשתה לי טובה. אנו מבקשים שתהיה תוכנית מתאר אחידה לכל הבניין, כך שיהיה גם יפה וגם יעלה את ערך הדירות של כל הדירות.

עופר בוזי:

האם לדעתכם במצב הדברים שקיים היום, כפי שאתם מכירים אותו, יש אפשרות שתגיעו להסכמה ביניכם?

רמי אהרון:

ניסינו וזה לא הלך.

עופר בוזי:

אני מוכן להגיע אליכם ולנסות לעזור לכם להגיע לפשרה. במידה ולא תסכימו, אנחנו נתכנס ונחליט בעניין.

ה ח ל ט ו ת

לפי בקשת הצדדים, נדחה הדיון לגבי החלטה בהתנגדות. על פי הצעת יו"ר הועדה, בפרק זמן הקרוב, קרי 21 יום, לפני ישיבת הועדה הבאה, ינסו הצדדים להגיע להבנות ולפשרה ביניהם. במידה ויגיעו, יגיע ההסכם לשולחן הועדה על מנת שנוכל לדון בו ולאשרו ולוודא שאין שם הסכמות שנוגדות את מדיניות הועדה.

במידה ולא יגיעו הצדדים להסכם המדובר, תדון הועדה בישיבתה הבאה, בהיעדר הצדדים כפי שנהוג, ותקבל החלטה ותודיעה לצדדים.

בכל מקרה, בתקופה הזאת עד הדיון הבא, אנו מבקשים מכל מי שמתנגד ומבקש, לא לשנות כרגע דברים שנמצאים בשטח, דהיינו לא לבנות, לא להרוס, לא להוסיף, עד שנקבל החלטה מסודרת בעניין.

תיק בנין: 219008

מספר בקשה: 20120028

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120005 בתאריך: 07/06/2012

מבקש:

הגשה 26/03/2012

חייק יצחק

היוזמים 8 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

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

תוספות, שינויים במבנה קיים

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבקש:**

שינויים ותוספות בבנין תעשיה בן 3 קומות, גלריה טכנית, סככה עורפית ומגדל מעלית בחזית הקדמית (ערבית) של הבנין (שינוי ביחס להיתר 20090040 מה- 22.3.12), כולל:

- הפחתת שטחים עקריים בקומות הקיימות לטובת שטחי שרות בדרך חישוב, מכח תכנית מאא/מק/1108.
- תוספת קומת גג חלקית על הגג על הגג, למימוש זכויות הבנייה העודפות כאמור, מכח הקלות.
- הגבהת מגדל המעלית בהתאם, ליצירת תחנת מעלית בקומה הנוספת הנ"ל + שינויים קלים בקונטור מגדל המעלית.
- הקמת פרגולה על הגג, בעורף קומת הגג החלקית הנ"ל.
- שינויים במגדל המעלית + שינויים פנימיים במבנה הקיים.

סה"כ השטח העיקרי:

קיים בהיתר: 1423.85 מ"ר: אין תוספת שטח עיקרי.

סה"כ שטחי שרות:

קיים בהיתר: 591.49 מ"ר, תוספת: 296.19 מ"ר, סה"כ: 887.68 מ"ר.

הערות:

- המבקש הוא בעל הזכות בבנין בשלמותו.
- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:
 1. הגבהת בנין תעשייה מעל המותר לפי תכנית (3 קומות, גובה מותר: 12 מ'), ל- 4 קומות (גובה: 15.25 מ').
 2. ניווד זכויות בנייה בשיעור 202.64 מ"ר לקומה הנוספת הנ"ל.
 3. הגבהת מגדל המעלית מגובה 16.0 מ' (המותר לפי ההיתר הקיים) לגובה 19.65 מ'.

- בוצע פרסום כדין:

פרסומים בעתונים (תאריך אחרון: 20.4.12).

מודעות באתר (מתאריך: 23.4.12).

הודעות לבעלי נכסים גובלים (מסירה אחרונה: 23.4.12).

- לא התקבלו התנגדויות.

- לעניין פתרון החניה: להיתר הקודם הנ"ל צורף נספח חניה שאושר ע"י יועצת התנועה של הוועדה.

כאמור לעיל: אין הבקשה הנוכחית כוללת תוספת שטח עיקרי.

מ ה לך ה ד י ו ן**אדר' מרים ארז:**

ישנה בקשה בבניין קיים. הבקשה כוללת הקלות. ההקלות הן תוספת קומת גג חלקית על הגג למימוש זכויות הבניה העודפות, הגבהת מגדל המעלית בהתאם ויצירת תחנת מעלית בקומה הנוספת. כן מבקשים ניווד זכויות בניה בשיעור 202 מ"ר בלקומה הנוספת הנ"ל. בוצעו פרסומים בעיתונים, פורסמו מודעות באתר, נמסרו הודעות לבעלי הנכסים הגובלים. מסירה אחרונה בוצעה ב- 23.4.12. לא התקבלו התנגדויות. אין מניעה לאשר את ההקלות. ההמלצה שלי היא לאשר את ההקלות, אך לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, מאחר ונדרש תיאום אדריכלי של הפרויקט, אלא להעביר את המשך הטיפול בבקשה לרשות הרישוי.

עופר בוזי:

מי בעד? כולם, פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

הוועדה אשרת את ההקלות המבוקשות.

הבקשה מועברת לרשות הרישוי לתאום אדריכלי והמשך טיפול ברישוי.

תיק בנין: 204014016

מספר בקשה: 20120006

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120005 בתאריך: 07/06/2012

מבקש:

הגשה 25/01/2012

▪ כתב אורן ויניב

הל"ה 15 אור יהודה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א

עורך:

▪ רוזנצוויט אנטולי

הרצל 67 רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הל"ה 14 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7214 חלקה: 53 יעוד: מגורים ב'

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספות, שינויים במבנה קיים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

שינויים + תוספת שטח ע"י סגירת מרפסת לדירת מגורים שבקומת קרקע וקומה א' של בית משותף

בן 2 קומות עם 6 יח"ד, מכח תג"פ 509:

תוספת לשטח לדירה ע"י סגירת מרפסת 6.10 מ"ר (שטח עיקרי), מכח תג"פ 509 (הסדרת מצב

קיים).

הערות:

- המבוקש הינו שינוי ביחס להיתר תקף מס' 20090076 (מה-30.3.11), שניתן עבור תוספות ל-2 דירות,

הנמצאות זו מעל זו. ההיתר דאז ניתן מכח תכנית מאא/100 + תרש"צ 3/55/2.

- הבקשה הנוכחית הוגשה תחילה כבקשה לניוד זכויות בין 2 דירות שבעלות המבקש באותו בניין,

מכח מאא/100 + תרש"צ 3/55/2.

- רשות הרישוי זנה בבקשה ב- 10.3.06 והחליטה כי הבקשה תבדק מחדש מול זכויות הבנייה

הנגזרות מכח תג"פ/509, ולאחר מכן תובא שוב לדיון.

- הבקשה מוגשת עם מלוא חתימות השכנים.

- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. ניוד זכויות בנייה בשיעור 26.98 מ"ר מהקומה השלישית לדירה בקומת הקרקע, להסדרת

תוספת בנייה.

2. ניוד זכויות בנייה בשיעור 26.98 מ"ר מהקומה השלישית לדירה בקומת השניה, להסדרת

תוספת בנייה.

- בוצע פרסום כדין:

מודעות בעתונים (תאריך אחרון: 6.4.12).

מודעות באתר (מתאריך: 22.4.12).

הודעות לבעלי נכסים גובלים (מסירה אחרונה: 24.4.12).

- לא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון

אדר' מרים ארז:

בקשה מס' 210120006: המבקשים – כתב אורן וכתב אלעד – מבקשים פה שינויים פלוס תוספת שטח על ידי סגירת מרפסת לדירת מגורים בקומת קרקע ובקומה א' מעליה. הבקשה כוללת הקלות: ניווד זכויות בניה בשיעור כ- 27 מ"ר מהקומה השלישית לדירה בקומת הקרקע וניווד זכויות באותו שיעור מהקומה השלישית לדירה בקומה השניה. בוצע פרסום כדו"ח- הודעות בעיתונים, הודעות באתר ומסירה לשכנים. המסירה האחרונה היתה ב-24.4.12, לא התקבלו התנגדויות. ניתן לאשר.

עופר בוזי:

יש למישהו שאלות? מי בעד: כולם, פה אחד.

החלטות

הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

דרישות

- מתן תצהיר מתכנן השלד שהשינוי אינו פוגע בחישוב השלד.
- מתן תצהיר עורך הבקשה שאין שינוי מבחינת חיבור הבניין לתשתיות העירוניות.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת היתר והיטלי פיתוח.
- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הוועדה המקומית, עם כל המיניוים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדוות, קבלן כללי.
- תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.
- הצגת נסח טאבו מרוכז או " תצהיר בית משותף ". חתום בפני עו"ד.
- הצגת חתימת כל בעלי הזכות בנכס ע"ג טבלה בגוף הבקשה להיתר

25/01/12

25/01/12

מספר בקשה: 20120017 תיק בנין: 241049

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120005 בתאריך: 07/06/2012

מבקש:

אברהמי אריאלה

הארז 49 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 19/03/2012

כתובת הבנין: הארז 49 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6880 חלקה: 14 יעוד: לא מעודכן עדיין

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שכונה: אקדמאים

תוספות, שינויים במבנה קיים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

המבוקש:

שינויים בקוטג' קיים בן 2 קומות, יח"ד אחת מתוך בית דו משפחתי (הסדרת המצב הקיים):

- שינוי מיקום וגודל החלונות בחזית אחורית בקומת הקרקע, ללא שינוי בשטחים.

- התקנת בריכת נוי של כ- 4 מ"ר בחצר (עומק: 35 ס"מ).

הערות:

- הוועדה דנה בבקשה ב- 30.4.12, שמעה את התנגדות משפ' לוי, וקבלה את החלטה הבאה:

" הוועדה מחליטה שלאור העובדות שהושמעו טענות נגד הבניה שכוללות התייחסות בלתי ברורה

למה שקיים ולאור העובדה שהמבקש הציע לבקר במקום, מחליטה הועדה לדחות את ההכרעה

בהיתנגדות לדיון הבא על מנת שמהנדסת הועדה או מי מטעמה יבקר בשטח ויכין דו"ח לגבי מצב

בשטח."

- הבקשה מובאת לדיון לשמיעת מימצאי הבקרת שנערכה בשטח ולקבלת החלטה.

- לתשומת לב: לבקשה המתוקנת, אם תוגש, יש לקבל הסכמת השכן כדיון.

מתנגדים

♦ אליהו לוי

מ ה ל ד ה ד י ו ן

אדר' מרים ארז:

בקשה של אברהמי אריאלה: נשמעו לגבי הבקשה הזו התנגדויות בישיבה הקודמת. היא עשתה

בריכת נוי לדגים ושינוי חזית בנושא הויטרינות. הועדה לא הכריעה בנושא ההתנגדויות בפעם

הקודמת, כמפורט בהחלטה. בעקבות החלטת הוועדה, שהתקבלה לאור העובדות שהושמעו בטענות

המתנגדים ולאור העובדה שהמבקש עצמו הציע לבקר במקום, הנחתה הועדה את מהנדסת הועדה

להוציא ביקור בשטח ולהכין דוח לגבי המצב בשטח.

ראובן ביקר במקום ואני מבקשת ממנו לתאר מה המימצאים.

אדר' ראובן עילם:

המבקשים לא בביתם. הצצתי מבחוץ ואני מקווה שאין בכך פגם. הבריכה אכן במקומה במרחק

כמה מטרים מהגדר, אבל הטענה היתה שנכנסו מים. נמצאו עוד חריגות בניה בדירה נשוא הבקשה:

יש סככה מעל היציאה מהסלון (פרגולה עם קירוי קל מעליה) שלא הופיעה בבקשה, וסככה נוספת

במרפסת פתוחה בקומה העליונה, קומת הגג

עו"ד יעקב נחום:

זה לא בא לידי ביטוי בהתנגדות?

אדר' ראובן עילם:

לא. ומכיוון שכך, נולד הצורך להגיש בקשה מתוקנת.

אדר' מרים ארז:

לאור ההמלצה ולאור התייעצות עם היועמ"ש, זאת הצעת ההחלטה (מקריאה).

עופר בוזי:

מי בעד הצעת ההחלטה? בעד: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

לאחר ביקור במקום: לצורך קיום דיון בהתנגדות, יש צורך לתקן את הבקשה להיתר ולהתאימה למצב העדכני, כולל הבניה הנוספת שנמצאה (גגונים). לאחר מכן תוגש בקשה מתוקנת, כולל המצאה לשכך; אז תשוב הועדה ותדון בהתנגדות.

תיק בנין: 316017

מספר בקשה: 20120030

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120005 בתאריך: 07/06/2012

מבקש:

הגשה 01/04/2012

■ פיטוסי יצחק ומירב

דוד רמז 17 אור יהודה

עורך:

■ רוזנצוויט אנטולי

הרצל 67 רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דוד רמז 17 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7211 חלקה: 13 מגרש: א יעוד: מגורים א'

תכנית: מ.א.א 159

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספות, שינויים במבנה קיים

מגורים

מ ה ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

שינויים ותוספות בבית מגורים חד קומתי, המהווה חלק מבית דו משפחתי, הבנוי בצמוד לבית

מגורים דו משפחתי השותף בחלקה, כדלקמן:

- תוספת קומה א' חלקית מכוח תוכנית מאא/במ/159/5,

השינוי בתקנות הממ"דים, והקלות.

- בניית פרגולה מעץ על הגג, בצמוד לתוספת.

סה"כ הבניין הקיים: (ש. עיקרי): 139.30 מ"ר, (ש. שרות): 7.50 מ"ר .

סה"כ תוספת מבוקשת: (ש. עיקרי): 48.36 מ"ר, (ש. שרות): 5.00 מ"ר .

סה"כ מבוקש + קיים: (ש. עיקרי): 182.66 מ"ר, (ש. שרות): 12.50 מ"ר.

סה"כ שטחים מרוצפים ולא מקורים (מרפסת גג): 86.71 מ"ר.

הערות:

- הבקשה עומדת בהוראות מאא/במ/159/5 מבחינת סה"כ השטח הבנייה המבוקש.

- הבקשה כוללת לניוד זכויות של 23 מ"ר, המיועדים לפי תכנית מאא/במ/195/5 לעליית גג, אל

קומה א'.

- בוצע פרסום כדין: התאריך הקובע הוא 18/05/2012. לא התקבלו התנגדויות

- הבקשה חתומה ע"י כל בעלי יח' הדיור הצמודה בחלקה .

מ ה לך ה ד י ון**אדר' מרים ארז:**

בקשה 20120030. המבקשים: פיטוסי יצחק ומירב. המבוקש: שינויים ותוספות בבית מגורים חד

קומתי, המהווה חלק מבית דו משפחתי. הבקשה כוללת ניוד זכויות של 23 מ"ר מעליית גג אל קומה

א'. בוצע פרסום כדין, הבקשה חתומה על ידי כל בעלי יחידת הדיור הצמודה בחלקה. מוצע פתרון

חניה לשתי מכוניות כדין, אין מניעה לאשר.

עופר בוזי:

מי בעד? בעד: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי הדרישות הבאות:

דרישות

- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי.
- 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/ פטור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.
- אישור עורך הבקשה שאין שינוי מבחינת ההתחברות לרשת העירונית.
- הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי למגורים.
- הצהרת עורך הבקשה לגבי כמות פסולת צפויה + תצהיר.
- הסכם עם אתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת היתר והיטלי פיתוח.
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית, בשיעור שייקבע, למילוי הדרישות שבהיתר.
- מתן 3 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית, עם כל המינורים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.
- תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.
- הצגת נסח טאבו מרוכז או " תצהיר בית משותף ". חתום בפני עו"ד.
- הצגת חתימת כל בעלי הזכות בנכס ע"ג טבלה בגוף הבקשה להיתר

01/04/12

01/04/12

תיק בנין: 232003011

מספר בקשה: 20110072

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120005 בתאריך: 07/06/2012

מבקש:

הגשה 31/10/2011

מושיב יחיאל

האתרוג 9 אור יהודה

עורך:

הילל (חלילוב) קותי

העצמאות 63 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אקדמאים**כתובת הבנין: האתרוג 3 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6880 חלקה: 35 יעוד: מגורים א'

תכנית: מ.א.א 133

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספות, שינויים במבנה קיים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

שינויים ותוספות בקוטג' בן 2 קומות, המהווה 1 יח"ד מתוך בית משותף טורי עם 9 יח"ד בשכונת האקדמאים, לרבות:

- הריסת בנייה הקיימת בחצרות הבניין ללא היתר:

סככת רעפים מעל לשביל הכניסה בחצר הקדמית, מחסן+ פרגולה בחצר האחורית.

- הקמת גגון ללא עמודים מעל שביל הכניסה הקדמי, בשטח 9.8 מ"ר.

- הקמת פרגולה בשטח 21.06 מ"ר

- פתיחת שער בגדר האחורית, ליציאה אל השביל הצבורי הגובל בחצר.

הערות:

הבקשה נדונה ע"י ועדת המשנה ב- 23.2.12. הוחלט:

"א. לא לאשר בשלב זה את שער היציאה לשביל. הוועדה מבקשת ממהנדסת הוועדה לבצע סקר לצורך קביעת מדיניות בעניין שערים עורפיים במגרשי המגורים בשכ' האקדמאים.

ב. לאשר את הריסת המחסן, הריסת הפרגולה החורגת מעבר לקו הבניין והריסת סככת הכניסה.

לאשר את הגדלת הפרגולה בתחום קוי הבניין, והתקנת גגון כניסה, בתנאים הבאים:

1. ההיתר יוצא ב- 2 שלבים: היתר ראשון- לעבודות ההריסה המפורטות לעיל, היתר שני

(לאחר קבלת אישור הפיקוח שההריסות בוצעו)- ליתרת העבודות המבוקשות.

2. מילוי כל הדרישות כמפורט להלן."

הבקשה מובאת לדיון למטרות הבאות:

- התייחסות לבקשת י. מושיב מה- 22.5.12, להפחית את הערבות שהוטלה עליו במסגרת דרישות

הוועדה לקבלת היתר (25,000 ש"ח): לפי תצלומי הפיקוח מ- 31.5.12, נהרסו: הפרגולה

בחצר האחורית והסככה בחצר הקדמית. טרם נהרס החדר הנוסף (מחסן) בחצר האחורית.

- התייחסות לסוגיית השער?

מתנגדים

♦ משפ' ויינשטוק

מהלך הדיון**אדר' מרים ארז:**

בקשה 20110072 – המבקש מושייב יחיאל. זה בקשה להיתר שאושרה על ידי הועדה, כאשר הועדה קבעה שעל המבקש להשאיר ערבות בנקאית להבטחת הריסות נדרשות. המבקש מבקש להפחית את הערבות שהוטלה עליו במסגרת דרישות הועדה, מאחר ולטענתו הוא הרס את רוב הדרוש. אנו ביקשנו מהמפקח לבדוק את הנושא ונמצא שב-31.5.12 נהרסה פרגולה בחצר האחורית, נהרסה סככה בחצר הקדמית, אך טרם נהרס החדר הנוסף, שהוגדר כמחסן בחצר האחורית.

עופר בוזי:

אם אני מבין נכון, אנחנו לוקחים ערבות, כי אם הוא עושה שם עבודות הריסה ועלול לגרום נזק לצד ג', אז יש לנו את הערבות הזו.

עו"ד קרונפלד:

אנו לוקחים את הערבות משתי סיבות. סיבה ראשונה זה מה שאתה אמרת והסיבה השנייה, זה הבניה הבטיחותית שקיימת, שחייבת לרדת. ככל שהוא ירצה להרוס מראש, אז האלמנט של הערבות יוכל לרדת. ככל שהוא רוצה לקבל את ההיתר עם התחייבות להריסה, אז זאת הערבות.

עופר בוזי:

אז חלק ממה שהוא היה אמור להרוס נהרס בפועל. המבנה הזה שמוגדר כמחסן, אני לא יודע למה הוא גובל, האם למבנה שלו או למבנה שכן.

אדר' מרים ארז:

אני אזכיר דבר נוסף, שהועדה החליטה שההיתר יוצא בשני שלבים, ההיתר הראשון לעבודות ההריסה וההיתר השני לאחר קבלת אישור הפיקוח שההריסות בוצעו לקראת העבודות המבוקשות.

עו"ד קרונפלד:

אם כך, הערבות היא רק להבטחת נזקים לשכנים.

אדר' ראובן עילם:

לא יצא עדיין שום היתר.

אדר' מרים ארז:

(מציגה על גבי השרטוט את החלקים שנהרסו)

עו"ד קרונפלד:

בהנחה שנוציא את ההיתר רק כאשר הכל בוצע, אז אין צורך בערבות לצורך ההריסה של הבניה, אבל יש צורך בערבות לפי התקנות שמחייבות בסיטואציה כזאת, של בניה בבניין קיים, להשאיר ערבות בנקאית. במקרים קודמים נהגנו כדבר שבשגרה בבניות מסוג כזה, בבתים משותפים ומשפחתיים, נהגנו לדרוש 25,000 שקלים ערבות ואני לא חושב שיש פה מקום לסטות מהנהלים.

עופר בוזי:

השאלה אם יש מקום לסטות כי לא מדובר בקיר משותף, אלא למעשה המחסן צמוד לגדר, לא צמוד

למבנה.

עו"ד קרונפלד:

התוכנית החדשה שהוא ביקש תבוא לידי ביטוי לביצוע אחרי שכבר המחסן נהרס ואז הוא צריך להמציא את הערבות הבנקאית. לגבי ההריסה בשלב הזה, אם הוא רוצה היתר להרוס בלבד, אנחנו יכולים להסכים. לצורך ההריסה בלבד ניתן להעמיד את הערבות על 5,000 שקל.

עופר בוזי:

מאחר והאישור, כפי שניתן בישיבת הועדה הקודמת, מחלק את העבודות לשניים וכפועל יוצא מכך גם את סוגי ההיתרים לשניים, אחד היתר לעבודות הריסה והשני היתר לבניה על פי התוכנית החדשה שהוגשה לוועדה. על כן, מאחר והמבקש ביקש להפחית בגובה הערבות, אנו מתייחסים כרגע לעניין הערבות לעבודות ההריסה בלבד ואני מציע לקבוע אותה על סך של 5,000 שקלים. בהמשך, לפני הוצאת היתר עבודה לגבי ביצוע התוכנית החדשה, אנו נגבה ערבות בסכום שיקבע על ידי היועץ המשפטי של הועדה.
מי בעד? בעד: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

להעמיד את הערבות הנדרשת מהמבקש על 5000 ש"ח ולא כפי שנקבע תחילה. ההיתר יינתן, כפי שהוחלט בדיון הקודם, ב-2 פעימות: תחילה - להריסה, ואח"כ - לבניה.

ב ב ר כ ה,

 עופר בוזי

יו"ר הועדה המקומית מרחבית

 אדר' מרים ארו

מהנדסת העיר והועדה