

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה (2010)

ישיבה מספר: 20120006 ביום ה' תאריך 26/07/12 ז' אב, תשע"ב בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

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

סגל:

- | | |
|--------------------|------------------------|
| אדרי מרים ארז | - מהנדסת הוועדה |
| אדרי מריאנה אשכנזי | - מהנדסת מועצת אזור |
| עו"ד הלל קרונפלד | - יועץ משפטי לוועדה |
| 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 |
| רחמים חיון | - 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 שהתקיימה ביום 27.7.12

1. אישור פרוטוקול מישיבה מס' 20120005 שהתקיימה בתאריך 7.6.12.

מר עופר בוזי:

אני פותח את הישיבה.
סעיף ראשון – אישור פרוטוקול מישיבה מס' 20120005 שהתקיימה בתאריך 7.6.2012.
מי בעד?
בעד: פה אחד.
החלטה: מאושר.

2. אזור- התנגדויות:

(1) בקשה 2012039 של לוי פרוח ברח' ליכט 3, גוי"ח 6003 / 66.
התקבלה התנגדותה של משפ' מלכי. הצדדים הוזמנו לדיון בשעה 15:16.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה של לוי פרוח.

הצדדים מצטרפים לישיבה:

לוי פרוח – המבקשת, בנה יצחק לוי ועו"ד דנה אליס. המתנגדים – מלכי מגי ושמוליק מלכי.

אדר' מריאנה אשכנזי:

ברח' ליכט 23, הוגשה בקשה לתוספת בניה בקומת הקרקע ובקומה עליונה, כאשר התוספת כוללת מדרגות נוספות בין שתי הקומות, במבנה קוטגי עם היתר בניה משנת 2008. המדרגות קיימות בשטח, כאשר הן נמצאות כמדרגות פתוחות נכון להיום, בין שני קירות, אחד של המבקשת והקיר השני של השכנים הצמודים הנמצאים על אותה חלקה.
כרגע בתוך הבקשה המדרגות נסגרות כחדר מדרגות נוסף למבנה והמבנה מפוצל לשתי יחידות דיור, אחד בקומת הקרקע ואחד בקומה עליונה.
כנגד הבניה הוגש כתב אישום והבקשה הנוכחית הוגשה ללא הסכמת הבעלים המשותפים. נשלחה הודעה מטעם הועדה ומשפחת מלכי, השכנים, הגישו התנגדות.
לכן כולם הוזמנו להיום.

מר מלכי שמוליק:

המבנה של משפחת לוי קיים כמעט שלוש שנים. כשהוא הוקם אנחנו חתמנו על כל ההסכמים, שלא ראינו מדרגות בצד הזה. במשך השנים ראינו שהמדרגות כרגע נמצאות בשטח שהוא מפריע, שהוא סוגר את כל הכניסה וזה לא היה מיועד וגם לא חתמנו על כזה דבר. מהיום שבאנו עשינו חתימה על הכל וזה לא הופיע בתוכניות המקוריות.

בהמשך ראינו שהדברים האלה לא נעשים כחוק ואנחנו רואים שבאזור יש התנגדות גדולה מאוד לעשות אתה מבנים שחותכים את המבנה לעוד קוטג' אחד, ראינו את זה בהרבה מקומות. נראה לנו שהדרכים לא נכונות. כל שכן, יש כתב אישום בסיפור. זה תמוה בעיני שיש בימ"ש שצריך להחליט ופתאום מישוהו מחליט קצת אחרת. בעברי ראיתי באזור הרבה דברים, כולל את הדבר הכי גדול, הקנטרי שנבנה ואיך נגמר הסיפור.

גב' מגי מלכי:

המדרגות ממש צמודות לקיר שלנו ובבניה המבקש התרחק מאיתנו. אני לא מוכנה שעל הקיר שלנו יהיו מדרגות צמודות. זה הקיר שלנו, שאנחנו לפני שבנינו עוד זזנו מהשטח שלהם לתוך השטח שלנו.

עו"ד דנה אליס:

הבקשה להיתר, כפי שאמרה האדריכלית, הוגשה במטרה לעשות הרחבה גם בקומת הקרקע וגם לקומה א', בשביל שאפשר יהיה לעשות גרם מדרגות מבלוקים, שאפשר יהיה לגשת לקומה השניה. הגרם מדרגות החיצוני הוא מיועד להריסה. הבקשה למתן היתר מבוקשת לצורך הרחבה וזה יהיה במקום המדרגות החיצוניות. אנחנו לא מבקשים גם הרחבה וגם מדרגות. אנחנו מבקשים הרחבה בשביל שיהיה אפשר לעשות גרם מדרגות פנימי ואפשר יהיה לגשת לקומה שניה.

מר עופר בוזי:

אני מקיים את הדיון בזהירות הנידרשת, כי הדיון מתקיים גם בבית משפט. כפי שיועמ"ש אמר, אנחנו לא אוהבים את זה, אבל נותנים לכם להשמיע את דבריכם, אולם נהיה מאוד זהירים, כי התיק מתנהל בבית משפט ובסופו של דבר מי שמכריע את הדברים זה המערכת המשפטית.

עו"ד דנה אליס:

לעניין התיק המשפטי שמתנהל, אנחנו מודעים לזה שזה לא בהיתר ואנחנו, כפי שגם אמרנו לביהמ"ש, אנחנו מוכנים להרוס את המדרגות וביהמ"ש נתן לנו גם אורכה עד למתי להרוס את זה וכרגע אנחנו לא נמצאים במצב של הפרת הצו. אנחנו נדאג לנושא החריגה ולכן הגשנו בקשה להיתר, על מנת שאפשר יהיה לעשות הרחבה של הדירה שלהם.

מר עופר בוזי:

הבקשה להרחבה צריכה להיות בקשה נפרדת. לגבי ההתנגדות הספציפית של המדרגות, משפחת מלכי מתנגדת למדרגות ואת אומרת כבי"כ המשפחה, שהמדרגות הללו יהרסו.

עו"ד דנה אליס:

המדרגות יהרסו. יש להם טענות בהתנגדות שניצלנו זכויות יתר וזה לא נכון, ההיפך הוא נכון, הם ניצלו יותר, בגלל שהם ביצעו הרחבות דומות, אז יש להם איזושהו השתק, הם לא יכולים לבוא ולומר שהם לא מסכימים.

מר לוי פרוח:

אני שואלת, מה מפריע לזוג הזה? אני רוצה לעשות מה שמותר לי לעשות.

מר עופר בוזי:

מה שעשית, לא מותר לפי החוק. גם כשבונים משהו שהוא מותר, צריך לבקש אישור ולקבל אישור ואז לבנות.

לגבי המדרגות – שמענו את הצדדים, המבקשים אומרים שהמדרגות יוסרו וכל שאר הדברים, הרחבות וכו', צריך להיות במסגרת בקשה מסודרת, שמוגשת למחלקת ההנדסה.

עו"ד נחום:

במסגרת ההרחבה העתידית והריסת המדרגות, כפי שזה הוצג כאן, מה יהיה במקום המדרגות?

עו"ד דנה אליס:

אחרי שהמבנה ההי סגור, אנחנו רוצים לעשות גרם מדרגות פנימי.

עו"ד מושקט:

אני מבין שאתם רוצים להרוס את המדרגות, לבנות מדרגות חדשות ולעטוף אותם ואז יהיה לכם שני גרמי מדרגות בתוך הבית.

עו"ד דנה אליס:

לכן הוגשה בקשה להרחבה.

עו"ד מושקט:

דרך איזה דלת יכנסו לגרם המדרגות?

עו"ד יצחק לוי:

זה יהיה סגור.

אדר' מריאנה אשכנזי:

לב ליבו של העניין, שבקוטגי יש חדר מדרגות אחד בלבד ולא שני חדרי מדרגות. ברגע שיש שני חדרי מדרגות עם כניסה נפרדת בחוץ, הדבר מוביל אותנו לשתי דירות נפרדות, אחד בקומת הקרקע ואחד בקומה עליונה. אתם לא מבקשים הגדלת יחידת דיור. בעצם הגדלה זה בעקבות הסגירה של החדר המדרגות, שמוביל אותנו לפיצול לשתי יחידות דיור.

מר יצחק לוי:

ואם אני אעשה שיהיה רק גישה מבפנים?

עו"ד מושקט:

יש לך גישה מבפנים.

מר יצחק לוי:

אני רוצה לדייק פה בדברים, שמוליק לא חתם לנו לפני שנים, הוא הגיש התנגדות.

מר עופר בוזי:

זה לא רלוונטי אם לפני עשר שנים הם חתמו או לא.
תודה רבה.

(הצדדים עוזבים את הישיבה)

מר עופר בוזי:

- ללא כל קשר להתנגדות שהוגשה, לא מאשרים את הבקשה מהנימוקים הבאים:
1. ליחידת הדיור קיימות מדרגות פנימיות מאושרות בהיתר ואין צורך גם במדרגות חיצוניות.
 2. המדרגות הנוספות, גם אם הן חלק מחדר המדרגות, מהוות פיצול המבנה ל-2 יחידות דיור בסטייה ניכרת מהצפיפות המותרת.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

- ללא כל קשר להתנגדות שהוגשה, לא מאשרים את הבקשה מהנימוקים הבאים:
1. ליחידת הדיור קיימות מדרגות פנימיות מאושרות בהיתר ואין צורך גם במדרגות חיצוניות.
 2. המדרגות הנוספות, גם אם הן חלק מחדר המדרגות, מהוות פיצול המבנה ל-2 יחידות דיור בסטייה ניכרת מהצפיפות המותרת.

(2) בקשה 2012034 של מרגין חמדה ברח' קפלן 11, גוי"ח 6003 / 193.
התקבלה התנגדותה של הגב' אינצ'י ורד. הצדדים הוזמנו לדיון בשעה 16:35.

אדר' מריאנה אשכנזי:

מרגין חמדה. המתנגדים הודיעו אתמול בסוף היום שהם לא מגיעים.

(המבקשים, חמדה ויעקב מרגין, מצטרפים לישיבה)

ברחוב קפלן 11 הוגשה בקשה על ידי משפחת מרגין לתוספת ממ"ד לדירה קיימת בקומת הקרקע בבית משותף.
הבקשה הוגשה כאשר היא חתומה על ידי 27 מבעלי זכויות מתוך 38 רשומים בנסח טאבו, דבר המהווה 71%. אני רוצה לציין, שלתוספת ממ"ד מספיק 60% לפי ההנחיות.
נשלחו הודעות לכל השכנים שלא חתמו והתקבלה התנגדותה של הגב' אינצ'י ורד.
הצדדים הוזמנו. לגב' אינצ'י נשלח מכתב רשום מטעם הועדה, מכתב שחזר מהדואר מבלי שנדרש. יצרנו קשר איתה, היא התקשרה לפני שבוע בערך, הודענו לה ונשלח לה בשנית בפקס, כפי שביקשה, הזמנה לישיבה היום. למחרת הודיעה בעל פה שהיא לא יכולה להגיע, התבקשה להגיש הודעה בכתב שהיא לא יכולה להגיע ובקשה לדחות את הדיון היום. הבקשה הגיעה אתמול מטעם עורכת הדין של הגב' אינצ'י, שהיא לא יכולה להשתתף בישיבה והם מבקשים לדחות את הדיון.
לכן, לפי הנחיות של עו"ד מושקט, אני אקריא את ההתנגדות.

עו"ד יורם מושקט:

מקריא: הנימוקים הם שבניית הממ"ד תחסום את חדר השינה ותפגע באיכות החיים, בתנועה ובאוויר. כמו כן, יש בכך משום פגיעה ארכיטקטונית בדירה ולירידת ערכה של דירת המתנגדת. כמו כן, בניית הממ"ד עלולה לפגוע בשטחי השירות של הבניין ובניצול זכויותיה של המתנגדת גם באפשרות לבנייה במסגרת תמ"א 38 וכמו כן, לחילופין, המתנגדת דורשת כסף, שהיא קוראת לו תשלומי יזום, בתמורה להסכמתה לקבלת ההיתר.

מר עופר בוזי:

איפה היא ממוקמת?

מר חמדה מרגין:

בכניסה השניה, בקומה השניה.

אין לי מה להגיד על ההתנגדות, זה נראה לי פשוט אבסורד. היא צירפה תמונות שהן בכלל לא קשורות אלי.

מר יעקב מרגין:

אין סיבה שנסתום לה את האוויר, אלא אם כן האוויר מגיע מהרצפה. יש ממ"ד בפינה ולא היתה בעיה, או שאולי הוא שילם לה כסף. זאת אומרת, שאם אני אתן לה עכשיו כסף, אז לא תהיה לה פגיעה באיכות החיים, יהיה לה אוויר. זאת אומרת שזה כמו שוחד.

אדר' מריאנה אשכנזי:

לשאלת היו"ר, יש עוד ממ"ד לדירה אחרונה חיצונית ביותר. הממ"ד תקין. לבניין אין מיגון, אין מקלט, אבל לצורה זו יש בעיה, הוגש כתב אישום וזה נמצא בבית משפט, כיוון שהבן אדם פתח דלת נוספת, כניסה נפרדת לדירה בצמוד לממ"ד עם איזושהי תוספת קטנה. זאת אומרת, אין קשר לבניית הממ"ד.

(המבקשים עוזבים את הישיבה)

עו"ד מושקט:

הבקשה לדחיית הדיון שהגיעה מטעם המתנגדת לגבי מריאנה נעשתה בהליך בלתי תקין, היא גם לא הוגשה בפועל לועדה, אלא רק שלשום בצהריים ולכן הועדה לא יכלה לדון בנושא הזה והייתי אומר שכל ההליך הזה של ניסיון לדחיה נראה לא תקין ובכל מקרה, הועדה עמדה על כך שההתנגדות תוקרא ותשמע ותהווה חלק בלתי נפרד מהפרוטוקול, כך שלמתנגדת ניתן יומה.

אדר' מריאנה אשכנזי:

ללא כל קשר להתנגדות, יש בעיה תכנונית מאוד קשה בבקשה הזאת. הממ"ד מוצע כאשר הבניה היא על קו ביוב של הבניין, קו פרטי. רואים את התואי ביוב והקו שפשוט חוצה מתחת לבניית הממ"ד. לכן, בהמלצתי אני מבקשת מהמתכננים לחדד את הנושא. ביקשתי לקבל חו"ד של מהנדס אינסטלציה ובוודאי של מהנדס קונסטרוקטור מבחינת הביסוס על קו ביוב של הבניין. לפי דעתי לא ניתן, אבל שיגידו איך הם מתכננים, אם בכלל לקחו את זה בחשבון. אנחנו עשינו בדיקה בשטח, אני גם הייתי בשטח באופן אישי. הממ"ד הראשון שנבנה, אין לו קשר לקו הביוב הזה. לכן, אני חושבת, למרות שאני המלצתי לאשר את הבקשה, אני חושבת שבשלב זה אנחנו חייבים לדחות את ההחלטה בבקשה.

מר עופר בוזי:

הועדה דוחה את ההתנגדות.

בהתנגדות אין טיעונים ששכנעו את חברי הועדה שיש צורך בדחיית הבקשה. יחד עם זאת, ובלי קשר להתנגדות, מאחר וקיימת בעיה תכנונית הקשורה לבניית הממ"ד על קו הביוב המשותף של הבניין, יש צורך לפתור את הבעיה ברמה התכנונית ורק לאחריה הועדה תוכל לדון בשנית בבקשה.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

הועדה דוחה את ההתנגדות.

בהתנגדות אין טיעונים ששכנעו את חברי הועדה שיש צורך בדחיית הבקשה. יחד עם זאת, ובלי קשר להתנגדות, מאחר וקיימת בעיה תכנונית הקשורה לבניית הממ"ד על קו הביוב המשותף של הבניין, יש צורך לפתור את הבעיה ברמה התכנונית ורק לאחריה הועדה תוכל לדון בשנית בבקשה.

(3) בקשה 2012027 של אורבך אידה ברח' ליכט 3, גו"ח 6003 / 71. התקבלה התנגדותם של פיקס זן ושלוס צמדרי. הצדדים הוזמנו לדיון בשעה 16:50.

אדר' מריאנה אשכנזי:

המבקשת: אורבך אידה.

הצדדים מצטרפים לשיבה:

מטעם המבקשים:

אידה ומיכאל אורבך, אדריכל יוסי אזולאי, עו"ד יונה מוסקוביץ.

מטעם המתנגדים:

אריאלה ויעקב שלום, פליקס זן.

אדר' מריאנה אשכנזי:

ברחוב ליכט 3 הוגשה בקשה לשינויים במבנה מגורים עם תוספת בניה בקומת הקרקע, תוספת שטח עיקרי, תוספת שטח שירות, סככה לחניה ומחסן.

החלקה 71 בגוש 6003 היא בחכירה של שלוש משפחות, כאשר אחד חתם על הבקשה ומשפחת זן, שנמצאים באמצע, לא חתמו, קיבלו הודעה מטעם הועדה והגישו התנגדות.

אני רוצה לציין פה מספר דברים:

הבקשה כוללת גם מספר הקלות שפורסמו. הפרסום האחרון ב-2.5.12. במסגרת פרסום ההקלות קיבלנו התנגדות גם של השכן הצמוד, משפחת שלום, שהוזמנו גם כן לדיון.

אני רוצה להסביר מצב מאוד חשוב. המבנה שנמצא היום בבעלות של משפחת זן ואורבך, זה מבנה שבמקור היה אמור להיות רק יחידת דיור אחת עם היתר משנת 82, שהיה שייך להורים. גם אורבך וגם זן הם היורשים.

המבנה חולק לשתי יחידות דיור, כאשר קיימות גם חריגות בניה גדולות, כנראה מזמן בניית הבית.

במקור בהיתר הבניה יש גם תוכנית מתוקנת לשנת 83, היחידה היתה מאושרת בשטח של 165 מ"ר כשטח עיקרי ועוד 35 מ"ר שטח שירות, זאת אומרת סה"כ 200 מ"ר. נכון להיום לפי מדידות ארנונה שתי היחידות ביחד הן בשטח של 300 מ"ר. זאת אומרת, יש איזשהו 100 מ"ר תוספת בניה שהיא לא מאושרת.

משפחת אורבך, בבקשה שהגישה, רוצה להסדיר בצד אחד את הבניה החורגת הקיימת בחלק שלה ובנוסף עוד תוספת בניה שברובה בקומת הקרקע.

מר פליקס זן:

כפי שמריאנה ציינה, המצב הקיים לא תקין לעומת ההיתר ועד שלא מסדירים אותו, אין להתקדם לשום כיוון ואני מתנגד לעשות כל שינוי, עד שלא מסדירים את המצב, כיוון שמדובר בהרבה כסף שצריך להתחלק בינינו.

גם החלוקה של השטחים הלא בנויים לא מוסדרים. הגדר שעוברת בין שתי החצרות, בפועל המיקום שלה הוא לא על פי איזשהו משהו מוחלט וצריך להסדיר את כל הדברים האלה.

יש לנו דברים משותפים גם, הביוב של שני הבתים נמצאים היום בצד שלי. זאת אומרת אם יש סתימה בביוב, מרימים את הגינה שלי. אם עושים איזשהם שינויים בבניה, זה צריך להיות מוסדר, שזה לא יעבור דרכי. זה קשור לכל מיני בקשות שינויים.

ההתנגדות שלי זה להעברת שטחים מקומה שניה לקומה ראשונה, זה יוצר עיוות מאוד משמעותי ביטן שתי הקומות. רואים את זה גם בתוכניות, אבל זה בא לידי ביטוי בכך, שפתאום נוצר נקניק ארוך כזה מהבניין, שזה חורג מההיגיון של מי שקבע את הסיבה שצריכה להיות התאמה בין שתי הקומות. אני לא אדריכל, אני רואה בעיניים.

כל אדם רואה שהולכים להיות פה שתי דירות ואני חושב שזה יפגע בי ובחיי המשפחה שלי בצורה מאוד משמעותית. הולכת להיות דירה בקומת קרקע ובדירה בקומה שניה, דבר שקיים באזור, אבל אני חושב שאם רואים את זה על פניו, צריך להתנגד לזה.

אני יכול להגיד שהצעתי כל מיני פתרונות אחרים, כדי שהמבנה האדריכלי הזה שהוצע פה, הוא פוגע בי בצורה מאוד משמעותית ואני הצעתי פתרונות אחרים שלא התקבלו.

אחת הבעיות הגדולות שיש לי כאן, שזה יוצר לי קיר באורך 14 מטר בגובה של 5.5 מטר, מעין חומה, זה הקיר המשותף. אם לא היה הבקשה להחלפת שטחים, לא היה העיוות הזה.

לשאלת היו"ר, היום אין הפרדה. יש גדר רשת פשוטה שעוברת בין שתי החצרות.

במסגרת הניסיון שלי בכל זאת לא להתנגד, הצעתי שהתוספת שהם רוצים לבנות, יורידו את המפלס.

נכון להיום האפס של הבית הוא יותר גבוה מהחצר בכמעט מטר. אני הצעתי שתרדו עוד מטר

באדמה ואז בכמה מדרגות פותרים את הבעיה של הגובה של החומה, שהיא 5.5 מטר, זה לא מתקבל.

דבר נוסף שלא מצוין בתוכניות האדריכליות, שזה שינוי קונסטרוקטיבי. למעשה, שלושה עמודים

קונסטרוקטיביים לא מצויינים בתוכניות. הבית הזה נבנה כבית אחד, ברגע שעושים שינויים

קונסטרוקטיביים, זה עלול לפגוע בבית שלי. וזה מצטרף לבעיה הידועה שלנו, שיש לנו הפרשי

גבהים בקרקע בין החורף לקיץ, יש הפרשים של בין 10-5 ס"מ, זה בעיה ידועה באזור. המשטח שם

הוא משטח ריצוף, משטח שעולה ויורד, גם אצלנו וגם אצלם ואין מה לעשות.

לי אין תוכנית לבנות ואני לא רוצה שהקיר הזה שהם בונים פה יהיה בחצר שלי. אתם רוצים, תבנו

בצד שלכם. אני לא רוצה בניה על הקו המשותף שלי. אני לא מוכן לתת את ה-10 ס"מ שלי. אין לי

צורך בהם, הם רק מפריעים לי.

אני מציין את העובדה, שברור לגמרי שאיך שזה מוצג כאן בתוכניות זה הולך להיות דירה כפולה,

בית עם שתי דירות, שזה בטח ובטח יפגע באיכות החיים.

גב' שלום אריאלה:

בתוכניות כתבו לנו שרוצים הקלה מ-3 מטר 10%. אין פה 3 מטר, יש 2.76 מטר. להוציא פה עוד 60

ס"מ לכיוון שלי, לא מתאים לי. אנחנו בנינו לפני שלוש שנים, כל הגדר נמצאת בחלק שלנו, כי סנטימטר אחד הם לא הסכימו להשתתף, עשינו להם גינה, בנינו לבד את הגינה. הוא היה בא בערב ובודק אותנו. אני לא מוכנה לתת את ההקלות האלה, גם ככה יש כבר 2.76 מטר וזה לא 3 מטר. מתוך זה עוד לצאת לכיוון שלנו, זה לא מתאים. זה שהם בחריגות בניה, זה לא מתאים לי לתת להם חריגות. אנחנו אכלנו מרורים מהם, עשו לנו הפסקות עבודה על ימין ועל שמאל. התוכניות פה זה לא הקלה של 10 אחוז. ההקלה נמצאת כבר בפועל במצב הקיים, כשכל החומה נמצאת בשטח שלנו בלבד. למה עכשיו אני אמורה לתת הקלות, אם הוא לא הסכים? והם רוצים חלון לכיוון החצר שלנו.

יוסי אזולאי, אדריכל:

ההקלה שאנחנו מבקשים בעשרה אחוז היא לצורך הכשרה של הקיים. יש שמה בליטה של החלק התחתון של החלון, שזה לא קשור לקווי בניין. מבחינת ההקלה וכנראה הם לא הבינו, שבעצם ההקלה נועדה להסדיר את מה שקיים בפועל ולא לגלוש. הבניה החדשה לא צריכה את ההקלה הזאת.

אדר' מריאנה אשכנזי:

לפי התוכנית שהוגשה זה נכון, ההקלה הזאת היא רובה עבור הבניה הקיימת אבל גם לחלק החדש. זאת אומרת, מעבר לנקודה של הבית הקיים, הבניה החדשה ממשיכה עם אותה הקלה מחוץ לקו הבניה הצדדי

מר יוסי אזולאי:

נכון, אני ממשיך את הבניה החדשה בקיר הקיים. לגבי ההקלה השניה, היא כתוצאה של איזושהי מחלוקת בתב"ע. בתב"ע מופיע לי שטחים עיקריים שזה 100 מטר לקומה, כלומר, קומת קרקע יכולה להיות 100 מטר על המגרש של ה-250 ואפשר להוסיף לזה את ה-15% מההפרש של גודל המגרש בין 250 ל-350 שהוא בפועל. זה מה שמותר ונאמר לנו שזה לא שטחים עיקריים, זה תכסית ואז יש לנו בעצם בעיה עם השטחים והאפשרות של להוריד שטחים מלמעלה למטה היא נועדה רק בשביל הפירוש של התכסית או השטח העיקרי, אבל אין בעיה, הסתדרנו עם זה, כי כשעושים מתמטיקה אני מגיע ל-114 שטח עיקרי, שזה מגרש של 350, כלומר זה 100 פלוס 15. הבקשה השניה להוריד שטחים, היא רק בגלל שהופכים את המילה עיקרי לתכסית.

התכנון של הבית, עברנו הרבה תכנונים, יש כל מיני תכנונים למה הבית בצורה כזאת, בגלל כמות החלונות, כמות השטח שעלולה להיווצר אם מגדילים את הבית בצורה מרובעת קונוונציונאלית, כמה חלל נשאר בשטח ללא חלונות.

אנחנו לא מורידים עמודים ולא עושים שינויים קונסטרוקטיביים. מכל הטיעונים שהעלו לגבי האדמה שזוהי, אנחנו מודעים לזה, בגלל זה יש מהנדס וזה דבר שעושים בכל בניה. הבניה החדשה לא נשענת על הבניה הקיימת, יש תפר ביניהם, הכל נבנה עם מהנדס והכל על פי תקנים.

לגבי ההצעה להוריד את המפלס, המחשבה לבנות את היחידת הורים בקומה הזאת היא מחשבה לעתיד, שלא נדע, אם נצטרך פעם כיסא גלגלים, יש להם אפשרות. ברגע שזה שתי יחידות, הוא מוזמן לפנות לרשויות החוק ויטפלו ברמה חוקית. כשתהיה עבירה, תפעל בהתאם.

לגבי הקיר המשותף, הוא כרגע משורטט עם קו מגרש שזה הקו שהובא לידיעתי. אני הבנתי שיש גם תוכנית במנהל שהם חתומים עם הקו הזה.

הקיר נבנה באמצע, כי הגלגול הראשון היה שאני מכשיר את שני המבנים ובגלל שהקיר המשותף

נולד מההתחלה באמצע, אז אותו דבר המשכתי פה, אבל זה בעיה טכנית שאפשר להזיז את הקיר 10-15 מטר בלי בעיה.

עו"ד יונה מוסקוביץ:

ההקלה ברובה על מצב קיים, כאשר הנקודה היתה להכשיר את שתי הדירות של המשפחה וגם מר זן ניסה לעשות את זה. היום הוא במצב שהוא לא מנסה להכשיר והטענה שלו, זה לא מוכשר ועדיין לא סגור, אז תחכו, אל תבנו. אני חושב שזו טענה של חוסר תום לב. אנחנו רוצים להכשיר דברים שלא היו כל כך מסודרים ובהתחלה הוא באמת פנה למר יוסי שיעזור לו וזה הפסיק והיום אנחנו נמצאים במצב, שמיש רוצה להכשיר דברים, לא רוצים ללתת לו להכשיר דברים. אנחנו גם רוצים להוסיף דברים, אבל גם להכשיר את הקיים.

אנחנו לא הולכים לבנות על השטח שלו ולא צריכים את ה-10 ס"מ, אנחנו נבנה על השטח שלנו. לפי הנסח יש לשני האחים כ-350 מטר בחוזה חכירה. אני מציג את המפה שמצ"ב לחוזה החכירה, רואים את זה בפירוט. אשר על כן, על פי התב"ע יש לנו אפשרות לתוספת של 30%. אני שמעתי שהגרסה של המועצה היא שהתוספת הזאת וגם מה שניתן לבנות, מדובר על תכסית ולא על שטח עיקרי, למרות שכתוב במפורש בתב"ע "שטחי בניה מותרים שטחים עיקריים". אני הופך דף, אני רואה שהתב"ע לא התביישה להשתמש במילה תכסית. מפנה לסעיף א' 2. אם כך, מותר לי לבנות 100 מטר על פי התב"ע ועוד 15% שזה מה-100 נותרים עוד 15, זה יוצא 115 שטח עיקרי ואני מוסיף את הממ"ד שזה שירות ולכן לא צריך שום הקלה, ואני מקבל בדין מה שמגיע לי. אומר המתנגד הנכבד שהגובה מפריע לו, אז אם נסתכל באותה תב"ע באותו עמוד, מותר לבנות שתי קומות ואנחנו מנצלים רק קומה אחת ועל כן, הוא צריך להגיד תודה רבה. אם היינו בונים שתי קומות, המצב היה יותר חמור.

כפי שאמרתי בתחילת דבריי, בהתחלה שני האחים עבדו ביחד והקיר היה יותר גבוה והאדריכל הוריד את זה ב-60 ס"מ. באותה תב"ע גם מוזכרת הנקודה שהגגות באזור היו רעפים ולא טענת המתנגד, שרצה שנבנה תקרה מבטון ולא גג רעפים.

יש בעיה שאנשים התרגלו לגור בצורה מסוימת ואחר כך מוסיפים להם בניה, זה מפריע להם. ההלכה אומרת שלא בודקים מה היה לך לפני כן, אלא מה שנשאר לך. אחד העקרונות של התב"ע זה תוספת יחידות דיור.

מר שלום יעקב:

אני מבקש, הרי הם רוצים להכשיר את השרץ, כמו שנקרא, שכבר היו עבירות בניה, והם רוצים להמשיך עוד קיר או עמוד ולהכשיר עוד מטר קדימה. אתם רוצים לאפשר למושע להמשיך להיות פושע?

מר יוסי אזולאי:

הערה נוספת, אני לא מכיר דרך לאר את היחידה השניה במתכונתה בלי להוסיף ממ"ד. אין דרך כזאת, ממה שאני יודע. ולכן גם לא ניתן להכשיר את הבית ומתכונתו ולא נבנה את הבית ואחר כך את התוספת, כי אז התכנון הוא לא נכון.

הצדדים עוזבים את הישיבה.

אדר' מריאנה אשכנזי:

הנושא הוא מאוד פשוט ואני אנסה לעשות קצת סדר. אני חוזרת על העובדה, שלמבנה היתר בניה משנת 83, כיחידת דיור אחת עם מקלט ובית מתוכנן בצורה שבאמת אפשר במשך הבניה להגיע

לחריגות בניה הללו, שהם בערך 50%. זה לא מטר אחד ולא שניים. אני לא חושבת שניתן לדון או להחליט לאשר את הבקשה הנוכחית, שבעצם היא כוללת שני דברים: בצד אחד זה בסדר שרוצים להסדיר את השרץ, אבל גם להוסיף ומשאירים את היחידה השנייה, החלק שנשאר, לא מוסדר. בהוראות התביעה לא ניתן להגיע למצב כזה. לכן, ההמלצה שלי זה קודם כל לקבל את ההתנגדות של פליקס זן, המפורטת בסעיפים 1 ו-2 בדבר הסדרת המבנה הקיים, בהתאם למצב בשטח.

יש חלוקה בכל זאת שונה מהיתר הבניה הקיים מבחינת שטחי שירות, מבחינת שטחים עיקריים. זה לא שוויון מוחלט וזה נכון, ה-100 מ"ר יעלו היטלים ואגרות ולכן, כשלב ראשון, הם צריכים במשותף להגיש בקשה להסדיר את המבנה שקיבלו מההורים. רק לאחר מזה כל אחד רשאי להגיש בקשה על התוספת החדשה.

מר עופר בוזי:

משמיעת נציגי המתנגדים ונציגי המבקשים, ומתיאור המצב בשטח על ידי מריאנה, עולה כי כל המבנים הקיימים במקום אינם מוסדרים ומהווים חריגה מההיתר המקורי. בהתאם לכך ובהתייחס לחלקים מההתנגדות, מוצאת הועדה לנכון לפנות לבעלי הזכויות בחלקה ולבקש מהם להביא להסדרת המצב הקיים, על ידי הגשת בקשה מסודרת למחלקת ההנדסה של המועצה, בהתאם לחוק. ברגע שיוסדר המצב הקיים, יוקל לועדה ולגורמים המקצועיים להמשיך ולהתייחס לבקשות, ככל שתהיינה, לגבי בניה חדשה. הועדה ממליצה בחום לבעלי הזכויות, שהם בני משפחה אחת, לשתף פעולה, כדי להביא להסדרת המצב הקיים במהירות, לטובת כל הצדדים. הועדה שומרת לעצמה את הזכות להתייחס למצב קיים, כל עוד הוא לא יוסדר, בהמשך.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

הועדה ממליצה לבעלי הזכויות להגיש בקשה מסודרת למחלקת ההנדסה של המועצה ולהביא להסדרת המצב הקיים. לאחר מכן, ככל שנידרש יתקיים המשך דיון.

3. אזור - שונות:

(1) בקשה 2011020 של ויקוב.צ.ר.ח.צ אחזקות הע"מ ברח' הצבר 5 (א. תעשייה), גוי"ח 6010 / 144.

אדר' מריאנה אשכנזי:

באזור תעשייה ברחוב הצבר 5, הוגשה בקשה לשימוש חורג למשרדים ותוספת מדרגות חירום. הבקשה הוגשה אל הועדה בישיבתה 20110006 בתאריך 30.6.2011. כעת מבקשים הארכת תוקף החלטת הועדה על מנת לאפשר להם סיום הטיפול, בו החלו, והנפקת היתר הבניה.

מר עופר בוזי:

מי בעד הארכת תוקף החלטת הועדה לחצי שנה מהיום?
בעד: פה אחד.

החלטה:

מאושרת הארכת תוקף החלטת הועדה לחצי שנה מהיום.

5. אור יהודה- שונות:

(1) התקבלה בקשה של עו"ד יצחק בוכבזה לקבלת התיחסות עקרונית של הועדה, לפני הכנת תכנית.

מטרת התכנית: לבטל ייעוד של שבילים להולכי רגל- שצ"פ, במיתחם שכונת הראשונים (שינוי לתכנית מאא/9/א).

הבקשה מובאת לדיון לא פורמאלי בוועדה.

המגרשים הכלולים בתכנית: מגרשים 812, 283, 230 בתכנית הנ"ל.

עו"ד קרונפלד:

הדיון הוא לא פורמאלי, הוא רק עקרוני, כיוון שבוכבזה לא הגיש שום בקשה רשמית.

אדר/ מרים ארז:

מקריאה את מכתבו של עו"ד בוכבזה.

בעיקרי המכתב: השינויים המוצעים בתכנית

1. ביטול ייעוד ציבורי של קרקע בגוש 6228 מגרש מס' 230 בתכנית מאא/9.

2. ביטול ייעוד ציבורי של קרקע ביחס לחלק ממגרש 283 בתכנית הנ"ל.

3. ביטול ייעוד ציבור של קרקע ביחס למגרש מס' 812 בתכנית מאא/504.

הנימוקים מפורטים במכתב ומוצגים בפני הועדה מעיקרי הדברים כי התייתר הצורך הציבורי לגבי אותם שבילים.

השינויים נדרשים כדי לאפשר לבעלים הנדרשים לעשות שימוש אופטימאלי בנכסיהם ובלי להמתין לזמנים שאין להם גבול.

לדברי עו"ד בוכבזה, הדבר מוצדק לנוכח העובדה שהועדה אישרה ביטול שביל בתכנית מאא/519 וכן אישרה לאחרונה עקרונית במסגרת תכנית בתכנית מאא/מק/1112 כמסומן בתשריט 1 באות ז'.

לגבי השביל בתכנית מאא/מק/1112, הועדה המקומית הזאת אישרה להפקדה תכנית בסמכות ועדה מקומית לשינוי מיקום של שביל שנמצא בין רחוב בן פורת לבין רחוב השומר לקטע של שצ"פ (גינת כיס) על רחוב בן פורת והרחבת שביל ברמת פנקס.

תוכנית מאא/מק/1112 בוטלה (לא בהחלטת ועדה). התוכנית נשלחה לוועדה המחוזית, אשר קבעה כי התכנית איננה בסמכות ועדה מקומית וכי התכנית נקבעה כתכנית הטעונה אישור ע"פ סעיף 109(א) לחוק. לא התקיים המשך לתוכנית וככזו בעצם התוכנית בוטלה.

במקרה דן השביל נמצא בסמיכות לרחוב והועדה סברה כי במקרה זה ניתן לשנות את מיקום

השצ"פ.

בתכנית מאא/519 מתכנתת המחוז התנגדה לביטול השבילים, השביל המסומן באות א' בתשריט אותנו צרף עו"ד בוכבוזה לא נכלל בתכנית ואילו השביל המסומן באות ה' שינה את ייעודו משצ"פ לשפ"פ הכולל זיקת הנאה לציבור להעברת תשתיות שונות.

העיר נמצאת ערב הכנתה של תוכנית מתאר כוללנית. אחד הנושאים שיבחנו בתכנית הוא שלד ירוק בעיר, דהיינו מערכת ירוקה, שיום אחד תפותח בעיר, שבילים לאופניים, להולכי רגל וכו'. יכול להיות שאחרי שתיבחן תוכנית לגבי כל השבילים, ימצא שאין צורך בשבילים. אבל כל עוד אין תוכנית, אין לדעתי מקום לבטל שבילים שאולי יצטרכו אותם בעתיד.

מר עופר בוזי:

כפי שעולה מהדברים של מרים ארז, מהנדסת העיר ובהמלצות הצוות המקצועי, ומאחר והעיר נמצאת בשלבים מוקדמים של הכנת תוכנית מתאר כוללנית, ומאחר ומדובר למעשה על בחינה של ויתור של שטח ציבורי לטובת שטח פרטי, אין העירייה או הועדה יכולה לדעתי בשלב זה לקבוע מסמרות בכל מה שקשור לשבילים, הן במקום המדובר והן בכלל. לאחר הכנתה של תוכנית המתאר, יתכן ובעתיד נגיע למסקנה, כי חלק מהשבילים אכן יוכלו בתהליכים המקובלים לשנות את ייעודם, אך כפי שצינתי, בשלב זה לא נוכל לתמוך עקרונית בבקשה.

(2) אישור תכנית הסדרי חניה לרחוב צבי פנקס

אדר' מרים ארז:

הוכנה תוכנית הסדרי תנועה לחניות ברחוב צבי פנקס, אשר מנחה את עקרונות הכניסה לחניות במגרשים הפרטיים. היא מתבססת על המלצה מקצועית של יועצת התנועה של הועדה, שמביאה לכך שבתוך יישום התוכנית ניתן יהיה להגיע למקסום של מקומות החניה האפשריים גם ברחוב וגם בבתים, הסובלים בעיקרון מבעיית חניה קשה.

החלטה:

הועדה מאשרת את התוכנית המנחה להסדרי התנועה לחניות ברחוב צבי פנקס.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
15	אור יהודה 7	היזמים	גולדסנטר בע"מ	58	7216	219007	20100016	1
18	אור יהודה 1	הסדנא	בר נתן פדה צור	56	6226	340001	20100007	2
21	אור יהודה 15	פנקס	צבי פנקס	164	6223	326013015	20120040	3
25	אור יהודה 19	הבנים	כוכב הנגב חברה	88	7217	214019021	20120046	4

תיק בנין : 219007

מספר בקשה : 20100016

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר : 20120006 בתאריך : 26/07/2012

מבקש :

הגשה 31/01/2010

▪ גולדסנטר בע"מ

היוזמים 7 אור יהודה

בעל הנכס :

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א

עורך :

▪ גניני אליהו

ת.ד. 1012 אור יהודה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : היוזמים 7 אור יהודה

גוש וחלקה : גוש : 7216 חלקה : 58 יעוד : תעשיה

תכנית : מא.א. 138

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכ' שינויים - תוס' שטח

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש :**

שינויים ותוספות בבנין תעשיה בן 2 קומות + פיר מעלית היוצא אל הגג (הסדרת המצב הקיים

במפעל "גולדסנטר"), מכח תכנית מאא/מק/1028+ הקלות, כדלקמן:

- תוספת קומה שלישית ע"י חלוקת חלל הקומה השניה לשניים.

- תוספת קונטיינר נרחב על הגג כקומה רביעית חלקית.

- תוספת סככות למטרות שרות במרווחים הצדדיים (צפוני ודרומי) ובמרווח האחורי (מיזרחי) של

המגרש.

- שינויים פנימיים.

סה"כ שטח הבנין הקיים לפי היתר 139 מ- 1976: 96.99 מ"ר (שטח עיקרי).

סה"כ השטח הסופי המוצע:

ש. עיקרי: 1655.94 מ"ר, ש. שרות: 154.04 מ"ר.

סה"כ התוספת המבוקשת:

ש. עיקרי: 551.59 מ"ר, ש. שרות: 154.04 מ"ר.

נפח התוספת המבוקשת: 622.6 מ"ק.

הערות:

- הבקשה המובאת לדיון החליפה בקשה קודמת, מס' 20030060 שנדונה בוועדה ב- 2005, 2008,

ו- 2009.

הבקשה הנ"ל לא הגיעה להיתר, בין השאר, כיון שהמבקשים לא הצליחו להציג אישור המשרד

לאיכות הסביבה שכל מערכות התשתית תקינות ועומדות בתקנים.

- הבקשה מובאת לדיון, לאחר שהתקבלו במח' לרישוי עסקים אסמכתאות (תצהיר בעלים +

אישור פינוי שנתי) כי בתאריך 10.3.10 התנתק המפעל מהביוב העירוני וכל השפכים התעשייתיים

מועברים מיום זה לרמת חובב וכן: אישור המשרד להגנת הסביבה מ- 20.3.12 לבקשה לרשיון עסק.

- הבקשה (כמו בקשה 20030060 הקודמת הנ"ל) כוללת את ההקלות הבאות:

1. הגדלת שטח הרצפה ב- 6%.
 2. הקלה ב- 2.5% בגיו קומה נוספת.
 3. הקלה ב- 5% בגין מעלית.
- בוצע, בהנחיית הועדה, פרסום כדין לקראת דיון בבקשה 20030060 שנערך באוגוסט 2009, ולא התקבלו אז התנגדויות.**
- לשאלת הצוות המקצועי, התקבלה תשובת היועמ"ש כי ניתן להסתמך על הפרסומים דאז גם לעניין הבקשה הנוכחית.**

מה לך הדין

אדר' מרים ארז:

מדובר בבקשה ישנה שהתעכבה בגלל סוגיות של איכות הסביבה. מאחר והמפעל התנתק מהביוב העירוני וכל השפכים התעשייתיים מועברים לרמת חובב וניתן אישור מהמשרד להגנת הסביבה, מובאת הבקשה לאישור הקלות שפורסמו ב-2009 ולא התקבלו התנגדויות, אך מעולם לא אושרו בועדה.

התקבלה תשובת היועמ"ש כי ניתן להסתמך על הפרסומים דאז במקרה הזה. לא היו שינויים מהותיים. ממליצה לאשר.

מר עופר בוזי:

מי בעד? בעד: פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי הדרישות הבאות:

דרישות

- תיקון הבקשה להיתר לפי הערות מחלקת הרישוי והערות מהנ"ל העיר.
- הוכחת בעלות, נסח טאבו ו/או חוזה חכירה.
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס +תעודת זהות.
- הכנת נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס תנועה מורשה, ואישורו ע"י יועצת התנועה של הועדה.
- 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. ישנו אישור מה-6.11.2008 נדרש חידוש.
- אישור יועץ בטיחות לבניה המבוקשת.
- אישור מכבי אש. -ישנו אישור מה-1.9.2011 נדרש חידוש.
- אישור יועץ נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם יועץ נגישות שרות לתכנית.
- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית התכנית תציג בין השאר את צורת ניקוז גג המרתף, צורת החדרת מים לתת הקרקע (במידה וניתן ובאישור יועץ התשתיות של העירייה)
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
- אישור מחלקת שפ"ע בענין פתרון האשפה.
- אישור משרד הבריאות.
- תשלום אגרה והיטלי פיתוח.

- תשלום היטל השבחה.

- 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.

20/03/12

- הצגת אישור המשרד לאיכות הסביבה כי המפעל התנתק מהביוב העירוני

15/09/08

- חתימת מ.מ.י.

מספר בקשה: 20100007 תיק בנין: 340001

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 26/07/2012

מבקש :

הגשה 19/01/2010

▪ בר נתן פדה צור

הסדנא 1 אור יהודה

▪ סבן בע"מ

הסדנא 1 אור יהודה

עורך :

▪ סגלה נד

עולי הגרדום 20 ת"א

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הסדנא 1 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6226 חלקה: 56 יעוד: תעשיה

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

הריסת ב.קיים והקמת ב.חדש

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

המבוקש:

- הריסת מבנה תעשיה קיים בן .. קומות.
- בניית בניין ובו: 2 קומות מרתף- לחניה, קומות קרקע- למסחר ותעשייה זעירה, 3 קומות לתעשיה, קומת גג- חלקית למערכות טכניות; סה"כ מעל פני הקרקע: 4 קומות+ ק' גג חלקית, מכח תכניות מאא/100 + מאא/מק/1018, ומכח הקלות.

סה"כ השטח הקיים לפי היתר 155 מ- 1971 (ש. עיקרי): 529.4 מ"ר.

סה"כ השטח המבוקש:

ש. עיקרי:

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

הערות:

- המבקש הוא בעל הזכות בנכס בשלמותו.
- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:
 1. הקמת בניין תעשייה בן 4 קומות, בגובה 16.8 מ', בסטייה מהמותר לפי תכנית (3 קומות, גובה 12.0 מ'), וניוד זכויות בנייה מהקומות התחתונות לקומה הרביעית.
 2. הבלטת פיר המעלית+ חדר המדרגות+ "קורה מרחפת" בהיקף הבניין מעל לגג, עד לגובה מירבי של 20.05 מ'.
 3. תוספת זכויות בנייה בגין הקומה הרביעית בשיעור 2.5% משטח המגרש (25.0 מ"ר).
 4. תוספת זכויות בנייה בגין התקנת מעלית בשיעור 5% משטח המגרש (50.0 מ"ר).
 5. תוספת זכויות בנייה בשיעור 6% משטח המגרש (60.0 מ"ר).
 6. הקמת מרתף חניה בן 2 קומות, בחריגה של 5.0 מ' מעבר לקו הבניין, עד כבול החלקה לצד דרום.
 7. שימוש חורג מתכנית, מתעשייה למסחר, בשטח של 0.250 מ"ר בקומת הקרקע, לתקופה של 10 שנים.

- בוצע פרסום כדין:

פרסומים בעתונים (תאריך אחרון: 1.6.12).

מודעות באתר (מתאריך: 11.6.12).

הודעות לבעלי נכסים גובלים (מסירה אחרונה: 11.6.12).

- לא התקבלו התנגדויות.**- לעניין פתרון החניה: נספח התנועה טרם נחתם ע"י יועצת התנועה של הוועדה.****מ ה ל ד ה ד י ו ן****אדר' מרים ארז:**

במסגרת הבקשה ביקשו הקלות כמפורט להלן:

1. הקמת בניין תעשייה בן 4 קומות, בגובה 16.8 מ', בסטייה מהמותר לפי תכנית (3 קומות, גובה 12.0 מ'), וניוד זכויות בנייה מהקומות התחתונות לקומה הרביעית.
2. הבלטת פיר המעלית+ חדר המדרגות+ "קורה מרחפת" בהיקף הבניין מעל לגג, עד לגובה מירבי של 20.05 מ'.
3. תוספת זכויות בנייה בגין הקומה הרביעית בשיעור 2.5% משטח המגרש (25.0 מ"ר).
4. תוספת זכויות בנייה בגין התקנת מעלית בשיעור 5% משטח המגרש (50.0 מ"ר).
5. תוספת זכויות בנייה בשיעור 6% משטח המגרש (60.0 מ"ר).
6. הקמת מרתף חניה בן 2 קומות, בחריגה של 5.0 מ' מעבר לקו הבניין, עד גבול החלקה לצד דרום.
7. שימוש חורג מתכנית, מתעשייה למסחר, בשטח של 0.250 מ"ר בקומת הקרקע, לתקופה של 10 שנים.

נעשו פרסומים ולא התקבלו התנגדויות.

התעקשנו שהשימוש למסחר כבר יקבל ביטוי גם בתוכנית וגם בנושא של מספר מקומות חניה.

נספח התנועה טרם נחתם סופית, הם נמצאים בהכנת התוכנית מול יועצת התנועה.

הבקשה כוללת שני מרתפי חניה.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאים.

עו"ד נחום:

חתימת מהנדסת התנועה היא פורמאלית או שעדין היא צריכה לבדוק את העניין?

אדר' מרים ארז:

זה נמצא בתהליך של בדיקה, אבל זה תנאי לקבלת ההיתר.

מר עופר בוזי:

מי בעד? בעד: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת**לאשר את הבקשה הכוללת הקלות בתנאי מילוי הדרישות הבאות:****דרישות**

- תיקון הבקשה להיתר לפי הערות מחלקת הרישוי, הערות יועץ התשתיות והערות יועצת התנועה של הוועדה. יש להראות במסגרת הבקשה פתרון למערכות מיזוג אויר ומערכות טכניות של הבנין. לא תותר מיקום מזגנים על גבי הבנין בצורה גלויה. לא תותר בניית מתקני מערכות כולל פליטת אויר מהמרתף בקומת הקרקע לכיוון המדרכות הציבוריות.

- הוכחת בעלות, נסח טאבו ו/או חוזה חכירה.
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות.
- חתימת מ.מ.י.
- הכנת נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס תנועה מורשה, ואישורו ע"י יועצת התנועה של הוועדה.
- הכנת תכנית פיתוח כחלק מהבקשה. התכנית תכלול בין השאר פתרון ניקוז, תגמירי פיתוח, התחברות עם פיתוח קיים, פיתרון לאיסוף/פינוי פסולת וכל פרט אחר הרלוונטי לנושא הפיתוח
- אישור מנהל התעופה האזרחית.
- 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.
- אישור יועץ בטיחות לבניה המבוקשת.
- אישור מכבי אש .
- אישור יועץ נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם יועץ נגישות שרות לתכנית.
- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית התכנית תציג בין השאר את צורת ניקוז גג המרתף, צורת החדרת מים לתת הקרקע (במידה וניתן ובאישור יועץ התשתיות של העירייה)
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
- אישור מחלקת שפ"ע בענין פתרון האשפה.
- אישור משרד הבריאות.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה והיטלי פיתוח.
- מתן 3 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הוועדה 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.

תיק בנין : 326013015

מספר בקשה : 20120040

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר : 20120006 בתאריך : 26/07/2012

מבקש :

▪ 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

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספות, שינויים במבנה קיים

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.
- בישיבתה ב- 7.6.12, שמעה הוועדה את התנגדותן של משפ' מזרחי, אהרון ושרון ואת התנגדותה של סאני שושנה.
- התקבלה ההחלטה הבאה:
"לפי בקשת הצדדים, נדחה הדיון לגבי ההחלטה 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."

- התקבלה ב- 27.6.12 תגובת השכנים. הבקשה מובאת להמשך דיון, לקבלת החלטה.

מתנגדים

♦ אהרון רמי ואילנית

♦ מזרחי דוד ופני

מהלך הדיון**אדר' מרים ארז:**

בקשה 20120040. הרקע לבקשה : בקשה לבניית גדרות בטון בתוך חצר של בית משותף, להפרדת החצר מיתרת הבית המשותף. הועדה שמעה את ההתנגדויות ולבקשת הצדדים נדחה הדיון, לא התקבלה עוד החלטה. התקבלה אז הצעת יו"ר הועדה, ונתנו להם 21 יום להגיע להבנות ולפשרה ביניהם. אני מבקשת מיו"ר הועדה להמשיך ולפרט.

מר עופר בוזי:

אם אתם זוכרים את הדיון, לפחות מההתרשמות שלי היה אפשר לנסות להגיע שם לאיזושהי פשרה, מאחר ומדובר בשטח משותף בתוך בניין. אני נכחתי שם במקום, ניסיתי לגשר בין הצדדים, היה נדמה שהצלחתי, אבל בסופו של דבר הם סיכמו ביניהם שהם יעבירו את הדברים לכתוב וכשזה הגיע לכתוב, אז הודיעו שהם לא הגיעו להסכמה. הם העבירו את ההכרעה אלינו. בעיקרון, אם אני אנסה לתאר לחברי הועדה, מי שמכיר יותר ומי פחות, מדברים על רחוב פנימי בתוך העיר, רחוב צבי פנקס. הרחוב הזה הוא שורת בלוקים של שתי קומות, בכל שטח יש שמונה דירות בשתי כניסות, ארבע וארבע ומאחורי הבניין הזה, במקום שכמעט ולא נראה לעין מבחינת העוברים ושבים, כי זה נמצא בחלק האחורי, יש שם בכל השורה הזו, מעבר למקום שאנחנו מדברים עליו, כל מיני חריגות בנייה : אם זה פרגולות, או מחסנים וכו'. אנו פה צריכים לקחת בחשבון שכל גזרה שלא נגזור, תצטרך להיות גזירה שווה לגבי השאר, כי אני מניח שמי שביקש ואולי הוא לא יקבל את הסעד שהוא מבקש מאיתנו, יכול להיות שהוא ימשיך הלאה עם הדברים וזה מה שאנחנו צריכים לקחת בחשבון בהחלטה ברמה עקרונית.

עו"ד הלל קרונפלד:

כמה דירות יש שם?

מר עופר בוזי:

מדובר על שמונה דירות בשתי כניסות. יש כמה מבנים כאלו, כמו רכבות, מתחילת הרחוב ועד סופו, כשהם מחולקים לבניינים של שתי כניסות כל בניין, ובכל בניין ארבע דירות. למעשה המבקשים, מההתרשמות שלי, בשלב ראשון ממש חסמו את הכניסה לחצר האחורית המשותפת לכל הדיירים. הם התבקשו על ידי השכנים להרוס לפחות צד אחד, כך שלא יהיו שם גדרות בלוקים. כשאני הייתי שם, באמת צד אחד נהרס. יש גישה. ואז נשארה הגדר שהיא בגובה של משהו כמו מטר וחצי, שהיא יחסית גבוהה, אבל היא בנויה על קירות בלוקים. המתנגדים ביקשו להסיר את הגדר לגמרי, ניסינו להגיע לפשרה של הנמכה שלה. כל מה שאני מדבר עליו הוא בשטח המשותף. הגדר הבנויה מפרידה בין החצרות, מחלקת את החצר למעשה לשתיים. קיימת שם עוד גדר אחת, שהמתנגדים לא מתנגדים אליה. היא בחלק האחורי של הבניין, והיא דווקא משרתת את שאר הדיירים. הם השאירו את ההכרעה לפתחנו וכאן אנחנו צריכים להכריע. יש גם צו הריסה לגדרות האלה. כל העסק התחיל מהתלונה של השכנים וכך זה התגלגל ויצא צו הריסה ב-9.5.12 ואחרי צו ההריסה, הם ניסו להביא אישורים ולהגיע להסכמות. הדיון של הפעם הקודמת, התקיים אחרי הוצאת צו ההריסה, ואז החלטנו לנסות לגשר. לא הלך, הגענו עם הבקשה להיום.

עו"ד קרונפלד:

אנחנו בגדול לא מפעילים שיקולים קנייניים כאשר אנו דנים בבקשות מהסוג הזה בבתים משותפים,

אלא אך ורק שיקולים תכנוניים. אני לא יודע מה טיב חלוקת הזכויות בין הדיירים שם, אני לא יודע אם יש למישהו זכות משפטית לעשות מה שהוא עושה, אבל במידה ואין לוועדה בעיה תכנונית עם הנושא הזה, אז אנחנו בעיקרון צריכים לאשר את זה.

אדר' מרים ארז:

אנחנו קיבלנו החלטה עקרונית שאנחנו לא מאשרים גדרות בתוך השטח המשותף. אנחנו מאשרים גדרות בהיקף, אבל לא בשטח המשותף. אישור הגדרות האלה יהווה שינוי להחלטה עקרונית שהתקבלה. מעבר לזה, אנחנו לא יודעים אם יש פה בעיה תכנונית או לא, מאחר ומסתבר שיש שם עוד גדרות. לא יודעים אם יש בעיה של ניקוז, מסתבר שיכול להיות שיש שם בעיה, אנחנו לא יודעים, כי אף אחד לא הגיש בקשה לכל הגדרות. במקרה הזה, הדרך היחידה לדעת אם יש בעיה תכנונית או לא, היא לבקש בקשה להיתר על כל מה שיש שם, כולל פרגולות, כולל גדרות וכו'. העניין הוא, שזה משהו כללי מאוד והשאלה איך עושים את זה.

מר עופר בוזי:

השאלה אם ניתן להנחות אותם כרגע להגיש בקשות מסודרות, כי יש שם גם מחסן, כפי שראיתי, ולא משנה בחלק של מי- אני מדבר ברמה העקרונית. השאלה אם אומרים להם שברמה העקרונית השטח הזה לא אמור להיות מופרד בגדרות ואם הם רוצים לעשות את זה, הם צריכים לעשות את זה בצורה מסודרת.

אדר' מרים ארז:

זו הדרך להתמודד עם זה, נוציא התראות מהפיקוח לכל הדיירים שם.

מר עופר בוזי:

המתנגדים אמרו שיש שם מחסן, הם מוכנים להוריד אותו משם. זה היה בדיון, תוך ניסיון להגיע לפשרה. כרגע אנחנו יכולים לדרוש, שכל מי שרוצה להציב משהו בשטח הזה, גם אם זה מחסן, גם אם זה גדרות, שיבקש בקשה מסודרת להיתר ערוכה ע"ג תכנית מדידה, ואז נראה.

עו"ד הלל קרופנלד:

הבקשה צריכה לשקף את המצב בשטח. השאלה איך מסמנים את הבניות הנוספת בבקשה. אני מניח שיבואו שוב עם התנגדויות ונבדוק כל דבר לגופו.

עו"ד נחום יעקב:

המבקש הוא לא יכול להיות רק אחד, הוא חייב להיות מלכתחילה כולם ביחד ולחוד.

עו"ד קרופנלד:

אנחנו לא גוף שדן במה מותר לכל אחד והאם הם הסכימו, ואם שכן אחד בנה מחסן, זה מונע מהשכן שלו להתנגד לבניית גדר? זה דברים שאנחנו לא צריכים להיכנס אליהם (?). כל בעל זכות בקרקע גם אם הוא אחד מיני רבים, יכול להגיש בקשה להיתר. מצד שני, בעל זכות בקרקע חייב להציג מצב בזמן אמת של כל החלקה. אנחנו חייבים לקבל תמונה מלאה של החלקה. ואז הוא יצטרך לבוא ולהתייחס למבנים שקיימים ואחרי שהוא יסמן להריסה את המחסן וכו', אז נבוא לשם ונראה.

אדר' מרים ארז:

אני חושבת שבמצב שבו היתה החלטה עקרונית של הועדה, לדעתי היא מאוד נכונה. הכי נכון לטעמי להיצמד לאותה החלטה ולא לאשר את הגדרות בתוך המגרש. ולהתמודד באמצעות הפיקוח עם שאר הגדרות הקיימות, עם מחסנים לא חוקיים וכו'.

עו"ד הלל קרונפלד:

הועדה צריכה לקבל את ההתנגדות ולדחות את הבקשה, מכיוון שהועדה החליטה בעבר לא לאשר בניית גדרות בתוך השטחים המשותפים, אלא אך ורק בהיקף החצרות לאורך גבול המגרש. ובכל מקרה, הבקשה נדחית גם מהטעם שלא הוגשה כדין מאחר וכפי שעולה בביקור שנערך בשטח, המפה המצבית שצורפה לבקשה שהיתה אמורה לשקף מצב מדויק של השטח, הועלמו ממנה מבנים נוספים שקיימים בשטח, כך שגם מהטעם הזה דין הבקשה להידחות. הועדה מעירה למתכנן, שהצגת תשריט שאינו מפרט בIODעין את כל המצב בשטח, מהווה עבירה על החוק, על כל המשתמע מכך.

מר עופר בוזי:

חשוב לציין, שהמבקשים הגישו את הבקשה במסגרת בקשה גדולה יותר לגבי תוספת בניה, שעליה בזמנו הם כן קיבלו אישור, אך מתוך הבקשה הועדה התנגדה לבניית הגדרות, כפי שתואר על ידי עו"ד קרונפלד וההיתר ניתן ללא האישור לבניית הגדרות. אני מציע: הועדה מקבלת את המלצת המהנדסת ואת חוות דעת היועמ"ש ומקבלת את ההתנגדויות בבקשה שדנו בה. מי בעד? בעד: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

הועדה מקבלת את ההתנגדויות ודוחה את הבקשה מהנימוק הבא:
 הועדה החליטה בעבר לא לאשר בניית גדרות בתוך השטחים המשותפים, אלא אך ורק בהיקף החצרות לאורך גבול המגרש.
 הבקשה נדחית גם מהטעם שלא הוגשה כדין מאחר וכפי שעולה בביקור שנערך בשטח, המפה המצבית שצורפה לבקשה שהיתה אמורה לשקף מצב מדויק של השטח, לא משקפת את המצב בשטח. לא מצויינים בה מבנים נוספים שקיימים בשטח.
 הועדה מעירה למתכנן, שהצגת תשריט שאינו מפרט בIODעין את כל המצב בשטח, מהווה עבירה על החוק, על כל המשתמע מכך.

הועדה מנחה את הפיקוח על הבניה לוודא כי החלקים הכלולים בצו ההריסה נהרסו.

תיק בנין : 214019021

מספר בקשה : 20120046

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר : 20120006 בתאריך : 26/07/2012

מבקש :

הגשה 04/06/2012

▪ **כוכב הנגב חברה לייזמות**
אזור תעשייה ת.ד. 468 נתבות

עורך :

▪ זליצנקו מיכאל
דוד רמו 12 אשקלון
סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הבנים 19 אור יהודה

גוש וחלקה : גוש : 7217 חלקה : 88 ; 138 יעוד : מגורים

תאור הבקשהשימוש עיקרי

הקמת מבנה חדש

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש**

הקמת פרויקט מגורים ("מחיר למישתכן") של 9 קומות עם 2 כניסות + 2 קומות חניה
סה"כ 48 יח"ד.
סה"כ השטח המבוקש :

- שטח עיקרי : 4290.67 מ"ר

- שטחי שרות : 2923.17 מ"ר

הבקשה כוללת את ההקלה הבאה :

תוספת קומה 9 מעל למותר לפי התכנית הנ"ל, ללא תוספת שטחים.

בוצע פירסום כדין :

פרסום בעיתונים, תאריך אחרון : 22.6.12

מודעות באתר, תאריך : 9.7.12

הודעות לבעלי זכות שכנים : מסירה אחרונה בתאריך 10.7.12

עד כה לא התקבלו התנגדויות

אם התקבלנה התנגדויות תורד הבקשה מסדר היום.

מ ה ל ד ה ד י ו ן**אדר' מרים ארז :**

מדובר בפרויקט מחיר למשתקם ברח' הבנים פינת אופירה. הבקשה כוללת הקלה לתוספת קומה
תשיעית מעל המותר על פי התוכנית הנ"ל ללא תוספת שטחים ועוד הקלה של הבלטת חדר אשפה
וקירות שירותים מהממ"דים בשיעור קטן, אל מעבר לקווי הבנייה :
היה צורך להמשיך את קירות הממ"ד שיגיעו לקרקע וזה חורג מקו בניין פנימי, הפונה לשצ"פ פנימי.
התוכנית כוללת מעבר שמוליך מרחוב הבנים לכיוון קופת חולים של ההסתדרות.
המעבר הזה הוגדר כשצ"פ שיושב על המרתף. תהיה פה חכירה של מרתפי החניה לגורם פרטי
ומפלס הקרקע יוחכר לרשות המקומית. זה חלק מהתב"ע. ישנו קו בניין לכיוון אותו שצ"פ פנימי,

ושם נדרש שם להוריד את קירות הממ"ד כלפי מטה. זה לא פוגע בתכנון וניתן לאשר את זה.

מר עופר בוזי:

התוספת בפרויקט הזה היא תוספת גם של יחידות דיור?

אדר' מרים ארז:

לא, הם לא מבקשים תוספת יחידות דיור, זה נשאר על 48 יחידות דיור. ההקלה פורסמה בעיתונים, לא התקבלו התנגדויות. מבחינת מועד הפרסום, אנחנו בסדר, עברנו את המועדים, כך שאפשר לאשר את זה.

מר עופר בוזי:

חשוב להדגיש שהתוספת של קומה והיא לא גוררת איתה תוספת של יחידות דיור. מי בעד? בעד: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה הכוללת הקלות, בתנאי מילוי הדישות הבאות:

דרישות

תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, לרבות:

כל המפורט בהוראות תכנית ממ/532:

- ס"ק 6.1 (הגבלות בנייה גין תמ"א 2/4: הגבלות גובה בניינים, מתחמי רעש מטוסים, מיזעור סכנת

צפרים לתעופה, עגורנים, אקוסטיקה): -- בין התנאים לקבלת היתר:

א. קבלת אישור רת"א ע"ג הבקשה להיתר.

ב. קבלת הנחיות רת"א להקמת עגורנים וסימוי בטיחות.

ג. הצגת תדריך להבטחת הבנייה האקוסטית, ערוך ע"י יועץ אקוסטי, ללפי דרישות התדריך

האקוסטי של תמ"א 2/4.

- ס"ק 6.3.1 (תנאים למתן היתר: הכנת תכנית מפורטת של רחוב הבנים והשצ"פ, ואישורה ע"י מה"ע).

- ס"ק 6.3.2 (תנאים למתן היתר: תאום מוקדם עם חברת החשמל).

- ס"ק 6.3.3 (תנאים להתחלת ביצוע בשטח: ביצוע בפועל של העתקת קו הביוב).

- ס"ק 6.3.4 (תנאי להיתר: תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור מה"ע).

- ס"ק 6.3.5 (תנאי להיתר: אישור מח' התשתיות של העירייה לפתרון הנגר העילי).

- ס"ק 6.3.6 (הכנת תכנית בינוי ועיצוב מפורטת לאישור מה"ע).

- ס"ק 6.4 א., ב., ג. (הוראות בעניני תשתיות ומערכות טכניות).

- ס"ק 6.5 א., ב., ג. (הוראות בנושא חשמל).

- תכנית המרתפים ותכניות שאר הקומות יכללו פרוט לגבי מערכות מיזוג האוויר ודרך ומיקום

פליטת מזהמים מהחניונים.

- הגשת חו"ד מהנדס, יועץ מ"א, בדבר עמידת תכנון מ"א והאורור בכל התקנים.

תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור היועץ שהביצוע תואם את התכנון.

כמו כן:

- הצגת חתימת העירייה ושאר בעלי הזכות במיתחם בגוף הבקשה להיתר

- הצגת חתימת ממ"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.
- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית.
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
- אישור יועץ בטיחות לבניה המבוקשת.
- הצגת אישור מכבי אש.
- קבלת נספח תנועה וחניה ואישורו ע"י יועצת התנועה של הועדה.
- הצגת הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי ללמגורים.
- קבלת הצהרת עורך הבקשה לגבי כמות פסולת צפויה.
- הצגת הסכם עם אתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- הצגת אישור מורשה נגישות מתו"ס.
- אישור תצ"ר ע"י ועדת המשנה וחתימתו ע"י יו"ר הועדה.
- הכל- כמפורט בס' 6.6 (חלוקה ורישום שטחים כולל שטחים ציבוריים) שבהוראות מאא/532.
- הצגת אישור כי התצ"ר התקבל אצל המודד המחוזי.
- תשלום אגרת היתר והיטלי פיתוח.
- מתן 3 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית, עם כל המינורים והחתימות, כולל: אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.
- תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.

ב ב ר כ ה,

עופר בוזי
יו"ר הועדה המקומית מרחבית

אדר' מרים ארז
מהנדסת העיר והועדה