

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה
ישיבה מספר: 20220009 ביום שלישי תאריך 25/10/22 ל' תשרי, תשפ"ג בשעה 18:30

השתתפו:

חברים:

ניר ברטל	- יו"ר הועדה וראש המועצה
אודי וילד	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
ליאת ינובסקי	- חברה
אורנה רייטר	- חברה
עו"ד אלעד כהן	- חבר
בועז בגריש	- חבר
דורון טישלר	- חבר
סגל:	
אדר' נדין לומלסקי	- מנהלת רישוי בניה ותכנון סטטוטורי
מוזמנים:	
עו"ד אמיר גופר	- יועמ"ש

נעדרו

חברים:

תמר גולן צדוק	- חברה
אלי הוך	- חבר
סגל:	
אילנה נגר-אלון	- מזכירת הועדה
מוזמנים:	
חני בריקמן	- מבקרת
אדריכלית נטליה אברבודך	- לשכת התכנון

נושא לדיון:

הארכת תוקף היתר בנייה מס' 20190022 ע"ש כהן אילון
מרח' הגפן 11, אשר פג תוקפו בתאריך 24.10.2022, לצורך
בניית הגדר.

הארכת תוקף, אם תרצו אפתח את התוכניות. הוא קיבל היתר בניה ב-
2019, עשה את רוב העבודות, עבודה אחת הוא לא עשה כי הוא צריך
להזיז גדר, תכף נדין תסביר מה. היה לו סכסוך עם השכן שלו ובגלל זה
הוא לא עשה את הזזת הגדר, הם במשפט ועכשיו הוא מבקש להאריך לו
את ההיתר לעוד שנה.

ניר ברטל:

היה לו היתר ואנחנו עכשיו מאריכים.

אלעד כהן:

מאריכים בשנה. בועז?

ניר ברטל:

בעד.

בועז בגריש:

פה אחד. אתם יודעים מי גר בכתובת הזאת?

ניר ברטל:

לא, שלומי?

אלעד כהן:

שלומי הוא השכן.

ניר ברטל:

הצבעה:

פה אחד.

הוחלט:

לאשר את הארכת תוקף היתר הבנייה מס' 20190022 בשנה נוספת.

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
4	הפטל 3/1, אורנית	שפירא עברי	39-1		9169	20220070	1
7	הפטל 3/2, אורנית	שפירא רן	39-2		9169	20220072	2
9	הפקאן 4/1, אורנית	שפירא שי	47-1		9169	20220074	3
11	הפקאן 4/2, אורנית	שטרנליכט זאב	47-2		9169	20220076	4

1503901 : תיק בניין	20220070 : מספר בקשה	סעיף: 1
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20220009 בתאריך: 25/10/2022		

מבקש:

♦ **שפירא עברי**

עורך:

♦ פוזניאק עמרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הפטל 3/1, אורנית

שטח מגרש: 305.00 מ"ר

שכונה: עתודות

שטח בניה מותר: 183.00 אחוזי בניה מותרים: 60.00% מ"ר

גוש וחלקה: 9169 40 מגרש: 39-1

תכנית: 121/15

תאור בקשה

מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת דיור צמודת קרקע הכוללת: - מרתף+ממ"ד+מרפסת+שתי חניות מקורות+פרגולה+גדרות.

מבוקשת הקלה באחוזי הבנייה בשיעור 2.97% משטח המגרש המהווים תוספת 9.07 מ"ר להנגשת המבנה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					192.07		מגורים		
4.86							מרפסת לא מקורה		
			12.00				ממ"ד		
			108.43				מרתף		
			29.64				חניה מקורה		
2.36							פרגולה		
7.22			150.07		192.07				
%בניה: 62.97%			150.07		192.07		סה"כ:		

מהלך דיון

ניר ברטל: ההקלות שהוא מבקש של 2.97 אחוז, זה 9 מ"ר להנגשה, השטח נמצא בשכונת עתודות. בואו נראה את רוחב הפתח של דלת השירותים.

דורון שיטלר: בכל מקרה אמור לזוז לשם, לראות איפה זה ממקום.

ניר ברטל: כן, בפינה הדרום מערבית.

דורון שיטלר: זה איפה שרחוב ה-

ניר ברטל: זה רחוב האגוז וזה האשל.

נדין לומלסקי: זה רחוב הפטל.

דורון שיטלר: כן.

ניר ברטל: מה זה?

- נדין לומלסקי:** מרתף. זו קומת קרקע, הכנת למעלית.
ניר ברטל: זו המעלית?
נדין לומלסקי: כן.
ניר ברטל: הכנה למעלון. להראות עוד משהו?
נדין לומלסקי: רוצים לראות?
ניר ברטל: בסדר?
אורנה רייטר: תראה את קומת הכניסה.
דורון שיטלר: יש שתי דלתות.
אורנה רייטר: טוב, זה מה שנקרא ירייה ברגל שלנו.
דורון שיטלר: שתי דלתות כניסה.
אורנה רייטר: לא, אבל שירותים אין שם.
ניר ברטל: יש. בסדר?
נדין לומלסקי: את רואה שכתוב שם 90 על 210? זה שירותים נגישים.
ניר ברטל: פה אחד? פה אחד.

הצבעה:

פה אחד.

הוחלט:

לאשר את ההקלה באחוזי הבנייה להנגשת המבנה.

החלטות

לאשר בתנאים הבאים:

גיליון דרישות

- להגדיל משטח כניסה מהרחוב לרוחב 1.20 מ' - להגדיל משטח כניסה מהרחוב לרוחב 1.20 מ'
- הגשת תוכנית פיתוח עפ"י דו"ח יועץ קרקע, כולל הטמעת שוחות ביוב עפ"י תכנית אינסטלציה
- להראות מיקום מס' מואר (כולל מס' בית ורחוב) בתוכנית פיתוח ובחזית לרחוב
- לצייין מפלסים ברחוב
- הגשת תכנית בטיחות, כולל אמצעי גילוי וכיבוי אש עפ"י ההנחיות של רשות הכבאות - ערוכה ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות
- יש לקחת את התכנית שעל גביה רשומות הערות הבדיקה. (בדיקת התכנית המתוקנת מותנית בהחזרת התכנית שנלקחה)
- להגיש תכנית אחת מתוקנת לבדיקה.
- **אישורים** - אישורים
- חתימה על נספח אבטחה
- חתימת בעל הזכות בנכס ע"ג התוכנית
- התחייבות עורך הבקשה
- הסכמת שכנים ממגרש משותף (לצייין שם מלא, ת.ז. וחתימה)

- התחייבות לאי פיצול יחידת הדיור
- אישור הג"א ע"ג תכנית
- הסכם עם מטמנה לפינוי פסולת בנין והערכת כמויות (כמפורט בתיק המידע)
- מילוי טופס הצהרה על אומדן / הערכת כמות פסולת הבנין
- התחייבות להצבת מכולה
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקות בטון, ממ"ד אינסטלציה וביוב
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס-ממוחשבים לכל מרכיבי הבניה לרבות קירות תומכים, חניה מקורה, פרגולה ומחסן.
- חוות דעת יועץ קרקע הכוללת דוח ביסוס ליסודות וקירות תומכים ומכיל הוראות לגבי ניקוז מי גשם מהחצר
- הגשת תוכנית אינסטלציה סניטרית חתומה במקור ע"י בעל תעודה מוכחת ממוסד רשמי בישראל + הצהרת מתכנן
- **הדרישות הבאות יושלמו לאחר אישור סופי של תכנית מתוקנת מושלמת להיתר** - הדרישות הבאות יושלמו לאחר אישור סופי של תכנית מתוקנת מושלמת להיתר
- שלושה עותקים מאושרים להיתר + קובץ ב-DWG - תנאי למתן היתר בניה
- חתימות מקוריות ע"ג העותקים : מבקש, עורך הבקשה, מהנדס גם בהצהרות ומינויים
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטלי פיתוח

מספר בקשה: 20220072	תיק בניין: 1503902
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20220009 בתאריך: 25/10/2022	

מבקש:

• שפירא רן

עורך:

• פוזניאק עמרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הפטל 3/2, אורנית

שטח מגרש: 297.00 מ"ר

שכונה: עתודות

שטח בניה מותר: 178.20 אחוזי בניה מותרים: 60.00% מ"ר

גוש וחלקה: 9169 40 מגרש: 39-2

תכנית: 121/15

תאור בקשה

מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת דיור צמודת קרקע הכוללת: - מרתף+ממ"ד+מרפסת+פרגולה+שתי חניות מקורות+גדרות.

מבוקשות הקלות:

1. 3% קו בניין צדדי (נקודתי בפנינת המבנה) - 15 ס"מ.

2. באחוזי הבנייה בשיעור 2.75% משטח המגרש המהווים תוספת 8.17 מ"ר להנגשת המבנה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					186.37		מגורים		
19.75							מרפסת לא מקורה		
			12.00				ממ"ד		
			97.60				מרתף		
			29.00				חניה מקורה		
36.00							פרגולה		
55.75			138.60		186.37				
62.75% : %בניה			138.60		186.37		סה"כ:		

מהלך דיון

ניר ברטל: אותו דבר רק קצת פחות מטר, אני אפתח. זה אותו מקום.

אורנה רייטר: מה זה אותו מקום?

נדין לומלסקי: זה הדו.

ניר ברטל: זו קומת הקרקע.

נדין לומלסקי: יש שם גם הקלה בקו בניין צידי, אתם רואים את הפינה למטה. אפשר לעבור לקומה השנייה, אתם רואים פה, שמאלה-

אלעד כהן: צריך זכוכית מגדלת כדי לראות את זה.

נדין לומלסקי: כן, זו בדיוק ההקלה, זה קו בניין.

- דורון שיטלר:** כמה הבליטה פה?
נדין לומלסקי: הבליטה פה 15 ס"מ.
ניר ברטל: פה אחד? נקסט.

הצבעה:

פה אחד.

הוחלט:

לאשר את ההקלה בקו בניין צדדי ובאחוזי הבנייה להנגשת המבנה.

החלטות

לאשר בתנאים הבאים:

גיליון דרישות

- להגדיל משטח כניסה מהרחוב לרוחב 1.20 מ' - להגדיל משטח כניסה מהרחוב לרוחב 1.20 מ'
- הגשת תוכנית פיתוח עפ"י דו"ח יועץ קרקע, כולל הטמעת שוחות ביוב עפ"י תכנית אינסטלציה
- להראות מיקום מס' מואר (כולל מס' בית ורחוב) בתוכנית פיתוח ובחזית לרחוב
- לציין מפלסים ברחוב
- הגשת תכנית בטיחות, כולל אמצעי גילוי וכיבוי אש עפ"י ההנחיות של רשות הכבאות - ערוכה ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות
- יש לקחת את התכנית שעל גביה רשומות הערות הבדיקה. (בדיקת התכנית המתוקנת מותנית בהחזרת התכנית שנקחה)
- להגיש תכנית אחת מתוקנת לבדיקה.
- **אישורים** - אישורים
- חתימה על נספח אבטחה
- חתימת בעל הזכות בנכס ע"ג התוכנית
- התחייבות עורך הבקשה
- הסכמת שכנים ממגרש משותף (לציין שם מלא, ת.ז. וחתימה)
- התחייבות לאי פיצול יחידת הדיור
- אישור הג"א ע"ג תכנית
- הסכם עם מטמנה לפינוי פסולת בנין והערכת כמויות (כמפורט בתיק המידע)
- מילוי טופס הצהרה על אומדן / הערכת כמות פסולת הבנין
- התחייבות להצבת מכולה
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקות בטון, ממ"ד אינסטלציה וביוב
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס-ממוחשבים לכל מרכיבי הבניה לרבות קירות תומכים, חניה מקורה, פרגולה ומחסן.
- חוות דעת יועץ קרקע הכוללת דוח ביסוס ליסודות וקירות תומכים ומכיל הוראות לגבי ניקוז מי גשם מהחצר
- הגשת תוכנית אינסטלציה סניטרית חתומה במקור ע"י בעל תעודה מוכחת ממוסד רשמי בישראל + הצהרת מתכנן
- **הדרישות הבאות יושלמו לאחר אישור סופי של תכנית מתוקנת מושלמת להיתר** - הדרישות הבאות יושלמו לאחר אישור סופי של תכנית מתוקנת מושלמת להיתר
- שלושה עותקים מאושרים להיתר + קובץ ב-DWG - תנאי למתן היתר בניה
- חתימות מקוריות ע"ג העותקים: מבקש, עורך הבקשה, מהנדס גם בהצהרות ומיניויים
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטלי פיתוח

1504701 : תיק בניין	20220074 : מספר בקשה	סעיף: 3
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20220009 בתאריך: 25/10/2022		

מבקש:

♦ שפירא שי

עורך:

♦ פוזניאק עמרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הפקאן 4/1, אורנית

שטח מגרש: 300.00 מ"ר
 שטח בניה מותר: 180.00 מ"ר
 אחוזי בניה מותרים: 60.00%

גוש וחלקה: 9169 48 מגרש: 47-1
 תכנית: 121/15

תאור בקשה

מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת דיור צמודת קרקע הכוללת: - מרתף+ממ"ד+מרפסת+מחסן+פרגולה+שתי חניות מקורות+גדרות.

מבוקש הקלה באחוזי הבנייה בשיעור 2.99% משטח המגרש המהווים תוספת 8.96 מ"ר להנגשת המבנה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					188.96		מגורים		
			12.00				ממ"ד		
			105.52				מרתף		
			30.00				חניה מקורה		
			6.00				מחסן		
9.88							פרגולה		
9.88			153.52		188.96				
%בניה: 62.99%			153.52		188.96		סה"כ:		

מהלך דיון

ניר ברטל: מבוקשת הקלה של 2.99% - תוספת של 8.996 מ"ר. נדון, יש בעיה לאשר?

נדון: אין. מוגדר מיקום למעלון עתידי ובקומת הקרקע יש שירותים מונגשים.

ניר: פה אחד?

הצבעה:

פה אחד.

הוחלט:

לאשר את ההקלה באחוזי הבנייה להנגשת המבנה.

החלטות

לאשר בתנאים הבאים:

גיליון דרישות

- השלמת טבלת בעלי הזכות בנכס
- הגשת תוכנית פיתוח עפ"י דו"ח יועץ קרקע, כולל הטמעת שוחות ביוב עפ"י תכנית אינסטלציה
- להראות מיקום מס' מואר (כולל מס' בית ורחוב) בתוכנית פיתוח ובחזית לרחוב
- הגשת תכנית בטיחות, כולל אמצעי גילוי וכיבוי אש עפ"י ההנחיות של רשות הכבאות - ערוכה ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות
- יש לקחת את התכנית שעל גביה רשומות הערות הבדיקה. (בדיקת התכנית המתוקנת מותנית בהחזרת התכנית שנקחה)
- להגיש תכנית אחת מתוקנת לבדיקה.
- **אישורים** - אישורים
- חתימה על נספח אבטחה
- חתימת בעל הזכות בנכס ע"ג התוכנית
- התחייבות עורך הבקשה
- הסכמת שכנים ממגרש משותף (לציין שם מלא, ת.ז. וחתימה)
- התחייבות לאי פיצול יחידת הדיור
- אישור הג"א ע"ג תכנית
- הסכם עם מטמנה לפינוי פסולת בנין והערכת כמויות (כמפורט בתיק המידע)
- מילוי טופס הצהרה על אומדן / הערכת כמות פסולת הבנין
- התחייבות להצבת מכולה
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקות בטון, ממ"ד אינסטלציה וביוב
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס-ממוחשבים לכל מרכיבי הבניה לרבות קירות תומכים, חניה מקורה, פרגולה ומחסן.
- חוות דעת יועץ קרקע הכוללת דוח ביסוס ליסודות וקירות תומכים ומכיל הוראות לגבי ניקוז מי גשם מהחצר
- הגשת תוכנית אינסטלציה סניטרית חתומה במקור ע"י בעל תעודה מוכחת ממוסד רשמי בישראל + הצהרת מתכנן
- **הדרישות הבאות יושלמו לאחר אישור סופי של תכנית מתוקנת מושלמת להיתר** - הדרישות הבאות יושלמו לאחר אישור סופי של תכנית מתוקנת מושלמת להיתר
- שלושה עותקים מאושרים להיתר + קובץ ב-DWG - תנאי למתן היתר בניה
- חתימות מקוריות ע"ג העותקים: מבקש, עורך הבקשה, מהנדס גם בהצהרות ומינויים
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטלי פיתוח

מספר בקשה: 20220076	תיק בניין: 1504702
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20220009 בתאריך: 25/10/2022	

מבקש:

♦ שטרנליכט זאב

עורך:

♦ פוזניאק עמרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הפקאן 4/2, אורנית

שטח מגרש: 300.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 180.00 מ"ר
אחוזי בניה מותרים: 60.00%

גוש וחלקה: 9169 48 מגרש: 47-2
תכנית: 121/15

תאור בקשה

מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת דיור צמודת קרקע הכוללת: - מרתף+ממ"ד+מרפסת+פרגולה + שתי חניות מקורות+גדרות+ שינוי בינוי למיקום כניסה ראשית ותוספת חנייה שלישית לא מקורה.

מבוקשת הקלה באחוזי הבנייה בשיעור 2.58% משטח המגרש המהווים תוספת 7.74 מ"ר להנגשת המבנה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					187.74		מגורים		
28.86							מרפסת לא מקורה		
			12.00				ממ"ד		
			106.38				מרתף		
			28.86				חניה מקורה		
12.72							פרגולה		
41.58			147.24		187.74				
%בניה: 62.58%			147.24		187.74		סה"כ:		

מהלך דיון

ניר ברטל: הוא גם מבקש הקלה לנגישות, הוא הדו של הקודם, נכון נדין?

נדין לומלסקי: פה יש שינוי בינוי.

ניר ברטל: לא רשום.

נדין לומלסקי: רשום.

אורנה רייטר: מה זה שינוי בינוי?

ניר ברטל: אז הוא רוצה להוסיף עוד חניה, שיהיו לו 3 חניות במקום 2.

נדין לומלסקי: הכניסה להולכי רגל אמורה להיות לפי הבינוי מול הממ"ד פחות או יותר.

אלעד כהן: אתם רצים מהר מידי, תראו בבקשה את התשריט שמראה לנו את הרחוב.

צמוד לבית שראינו מקודם.	<u>דורון שיטלר:</u>
זה רלוונטי למגרש של החניה.	<u>אלעד כהן:</u>
אתה רוצה לראות תוכנית בינוי?	<u>נדין לומלסקי:</u>
זה רלוונטי לעניין של החניה שהוא מבקש.	<u>אלעד כהן:</u>
אז אתה תצטרך לפתוח תוכנית בינוי.	<u>נדין לומלסקי:</u>
החניה השלישית שהוא מבקש-	<u>אלעד כהן:</u>
קודם זה היה 47?	<u>אורנה רייטר:</u>
רגע, אני אעשה סדר. הקודם שאישרנו הוא פה, החלק הצפוני-	<u>ניר ברטל:</u>
לא, החלק הדרומי, החלק ששם הוא הדרומי.	<u>נדין לומלסקי:</u>
סליחה, הקודם שאישרנו זה החלק הדרומי, עכשיו אנחנו על החלק הצפוני, על רחוב הפקאן.	<u>ניר ברטל:</u>
יש שם מקום ל- 3 חניות?	<u>אלעד כהן:</u>
תכף נראה. החניות המקוריות שלו לפני תוכנית הבינוי היו פה נדין? או למעלה?	<u>ניר ברטל:</u>
למעלה.	<u>נדין לומלסקי:</u>
לא, זה הנוכחי מה שהוא מבקש. הן היו פה או פה, לא זוכר, נדין בודקת. הוא מבקש עכשיו 3 חניות: אחת פה, אחת פה, אחת פה והכניסה לבית היא מפה שהייתה צריכה להיות איפשהו במקום אחר.	<u>ניר ברטל:</u>
מה זה מפה לפה? מאיפה נכנסים הביתה?	<u>אורנה רייטר:</u>
זה השער לבית וזו דלת הכניסה לבית.	<u>ניר ברטל:</u>
יש מספיק חניות ציבוריות ברחוב הזה?	<u>אלעד כהן:</u>
הוא מוסיף.	<u>ניר ברטל:</u>
הוא לא מבטל בזה את החניה הציבורית.	<u>נדין לומלסקי:</u>
זה לא בא על חשבון חניה ציבורית?	<u>אלעד כהן:</u>
אתה רואה את החניות?	<u>ניר ברטל:</u>
ברגע שאתה פותח מה שנקרא בחומה-	<u>אלעד כהן:</u>
הוא לא פתח ברחוב הראשי.	<u>בועז בגריש:</u>
אבל עדיין, אי אפשר לחסום אותו.	<u>ליאת ינובסקי:</u>
זה על חשבון חניה ברחוב.	<u>דורון שיטלר:</u>

ברגע שיש לך כניסה לחניה-	<u>ליאת ינובסקי:</u>
איפה?	<u>ניר ברטל:</u>
אבל מצד שני הוא הוריד את שער הכניסה הביתה אבל הוא שם את השער במקום אחר.	<u>אורנה רייטר:</u>
זה לא משנה.	<u>אלעד כהן:</u>
זה פחות רכב ברחוב.	<u>בועז בגריש:</u>
אם השרטוט של הרחוב הזה נכון אז אין פה, אתה לא יכול לחנות שם.	<u>דורון שיטלר:</u>
נכון.	<u>אורנה רייטר:</u>
אין מקום לרכב שם.	<u>דורון שיטלר:</u>
שוב, אם זה רחוב שאין בו יותר מידי עמודים שבאים על חשבון חניות ציבוריות אז אפשר לחיות עם זה.	<u>אלעד כהן:</u>
זה 47?	<u>ניר ברטל:</u>
זה 47.	<u>נדין לומלסקי:</u>
אנחנו מדברים על המגרש הצפוני.	<u>ניר ברטל:</u>
אין חניות פה גם ככה.	<u>בועז בגריש:</u>
יש חניות, אלה החניות.	<u>ניר ברטל:</u>
אלה החניות של הבית עצמו.	<u>בועז בגריש:</u>
לא, אלה חניות ציבוריות.	<u>נדין לומלסקי:</u>
זה הכביש, יש פה מקומות חניה ל- 2 או 3 רכבים.	<u>ניר ברטל:</u>
הוא לוקח חניה.	<u>אורנה רייטר:</u>
לא, זה לא בדיוק ככה. בואו נחזור לתוכנית.	<u>נדין לומלסקי:</u>
הוא לוקח חניה פה.	<u>אורנה רייטר:</u>
הוא לא לוקח.	<u>ניר ברטל:</u>
אי אפשר יהיה לחסום אותו.	<u>ליאת ינובסקי:</u>
הוא חייב להיכנס ולצאת, בן אדם לא יכול לחנות מולו.	<u>אלעד כהן:</u>
אני מסכים שאסור להוריד את החניה ושצריך להשאיר את החניה הציבורית.	<u>ניר ברטל:</u>
מה יקרה אם לא נאשר לו?	<u>דורון שיטלר:</u>
הוא יחנה שם.	<u>בועז בגריש:</u>

הוא או מישהו אחר.	<u>אורנה רייטר:</u>
שנייה, החניה צריכה להישאר ציבורית והוא לא יכול להעלות טענה אי פעם שהוא לא יכול לצאת כי חוסמים לו.	<u>ניר ברטל:</u>
ממש לא, אתה לא יכול ברגע שאתה מאשר.	<u>אלעד כהן:</u>
רגע, מה שהוא לפי מה שהוא כותב פה זה שהוא רוצה חניה שהוא לא מתפעל אותה יומיומית.	<u>ניר ברטל:</u>
מה זה משנה? אם יחנה שם אוטו הוא קורא למשטרה כי חוסמים אותו.	<u>אורנה רייטר:</u>
חוץ מזה היום הוא הבעלים ומחר הוא-	<u>אלעד כהן:</u>
שניה, לבן אדם אין לנו בעיה שיעשה פה חניה, זו לא הקלה לעשות פה חניה, הוא יכול לעשות פה מה שהוא רוצה.	<u>ניר ברטל:</u>
שיעשה חניה אבל בלי כניסה.	<u>דורון שיטלר:</u>
כן, הכניסה היא לא שלו. הוא צריך אותנו בשביל שני דברים: הכניסה לבית לפי תוכנית בינוי היא פה והחניות לפי תוכנית בינוי הן פה. מה שהוא מבקש זה להעביר את הכניסה לפה ואת שתי החניות לפה. מה שהוא עושה בחצר שלו לא מעניין אותי.	<u>ניר ברטל:</u>
זה לא צריך אישור שלנו.	<u>בועז בגריש:</u>
נכון, הוא לא מבקש.	<u>ניר ברטל:</u>
אבל הוא לא יכול לקבל אישור לחניה.	<u>בועז בגריש:</u>
צודק.	<u>ניר ברטל:</u>
אתה צריך לראות שכל האופרציה צריכה להיות עד פה, לא לעבור את הקו הזה.	<u>אורנה רייטר:</u>
הדבר היחיד שאנחנו מאשרים פה זה שלא יבנה חומה אלא שיבנה שער.	<u>ניר ברטל:</u>
לא, אנחנו לא מאשרים לו חניה שלישית.	<u>אורנה רייטר:</u>
בחצר שלי אני יכול לעשות גינה ואני יכול לעשות ריצוף, אני לא צריך את אישור הוועדה לריצוף, ריצוף זו חניה. מה שאני צריך מהוועדה זה במקום חומה לעשות שער. זה מה שהוא מבקש מאתנו.	<u>ניר ברטל:</u>
לא, כי בפרקטיקה מה יקרה? יום אחרי אף אחד לא יוכל לחנות שם.	<u>אלעד כהן:</u>
גם אם יש שער.	<u>ליאת ינובסקי:</u>
מה זה לא יכול? אני בא וחונה.	<u>ניר ברטל:</u>
הוא מזמין משטרה ומפנים אותו.	<u>אלעד כהן:</u>
זו חניה-	<u>ניר ברטל:</u>

אם זה מוגדר כחניה, וזה מוגדר כחניה, אתה לא יכול לחסום לו את החניה. עכשיו זו שאלה של מדיניות וזה לא מקרה ראשון ויש עוד כמה אנשים שמדי פעם שואלים אותי. יש פה החלטה של מדיניות שצריך לקבל. מצד אחד בן אדם בא ואומר שהוא מוכן להקריב מהשטח שלו-

אלעד כהן:

אין לנו מחלוקת שזה צריך להישאר לטובת הציבור והוא לא יוכל לטעון-

ניר ברטל:

לכן אסור לנו לאשר את זה.

אלעד כהן:

מה שאנחנו צריכים לדרוש ממנו זה שפה תהיה חומה.

ניר ברטל:

שניה, השאלה למה מעניין אותנו מה הוא יעשה? שישים דשא סינטטי, עצים וריצוף לכן השאלה היא לא רלוונטית, זאת אומרת שאין פה עניין לוועדה. כשהוא מבקש כזה דבר הוא אומר תגדירו לי את המקום הזה כחניה, אם הוא מוגדר כחניה יהיה לו שם שער, אי אפשר לחסום ונגמר הסיפור. הוא רוצה לעשות חניה שיעשה-

בועז בגריש:

זה לא יכול להיות ככה שהחניה זהה.

אורנה רייטר:

יש פה דילמה כי מצד אחד תושב אומר "אני מקריב שטח שלי לטובת חניה" וזה לא דבר מקובל באורנית, ומצד שני, זה כאילו בא על חשבון. אני חושב שאנחנו צריכים לקבוע מדיניות.

אלעד כהן:

*** מדברים ביחד.**

הוא יפגע בחניה הציבורית ואתה אמרת שאם מישהו יחנה שם הוא יזמין משטרה.

בועז בגריש:

אני חושב שאנחנו צריכים לבדוק לגבי רחובות ספציפיים אם באמת יש מצוקה של חניות ציבוריות או לא.

אלעד כהן:

אתה לא יכול לעשות איפה ואיפה.

ליאת ינובסקי:

אלעד שאלה, אולי מחר הוא מתכוון להשכיר יחידת דיור ובמודעה הוא יגיד ליחידת הדיור יש גם חניה צמודה? מאיפה אתה יודע?

בועז בגריש:

מצב החניות הציבוריות-

אלעד כהן:

לא נכנס לזה.

בועז בגריש:

הוא צריך להזיז את זה-

אורנה רייטר:

להחליף בין שניהם אין לו בעיה.

אודי וילד:

הכניסה שלו הייתה פה, מה שהוא מבקש כרגע זה להגדיל את הכניסה שלו לבית, למה? כי כל זה יהיה שערים לכניסות לחניה, ברגע שזה שער לכניסה לחניה אז החניה הזאת מבוטלת.

בועז בגריש:

תתנו לי להציע הצעה, תגידו אם מקובל. אני מחלק את הבקשה שלו ל-3: 1. שהכניסה מהרחוב לבית תעבור לפה. אני מציע לאשר לו. 2. הוא מבקש פה חניה, אני מציע כמו שאמרנו, לא לאשר את החניה השלישית במקרה הזה מהסיבה שזה יפריע לחניה הציבורית. 3. הוא מבקש להזיז את החניות לפה, אני מציע לאשר בתנאי-

ניר ברטל:

שלא יעבור את-	<u>דורון שיטלר:</u>
שלא יעבור את השפיץ, אז הוא ידחוף את זה 20 ס"מ למעלה.	<u>ניר ברטל:</u>
לפני שאני מצביע אני רוצה לשאול את נדין כי אני קצת יוצא מבולבל מהסיפור הזה. את מכירה את התוכנית הזו הכי טוב, כולל התוואי של הרחוב. השינוי של הכניסה, עזבי חניה, למגרש, בצורה כזו או אחת מפריע לחניה הציבורית?	<u>אלעד כהן:</u>
לא.	<u>נדין לומלסקי:</u>
לא, זאת אומרת שזה אותו דבר. אוקיי הבנתי.	<u>אלעד כהן:</u>
החניות המקוריות, היו צריכות להיות יותר למטה-	<u>ליאת ינובסקי:</u>
לא, למעלה.	<u>דורון שיטלר:</u>
המקוריות למעלה.	<u>ליאת ינובסקי:</u>
הוא עשה סוויצ'.	<u>דורון שיטלר:</u>
ואז הכניסה לבית לא מפריע לחנות שם.	<u>אורנה רייטר:</u>
מה משקף המקווקו הזה? זה מפרצי חניה?	<u>אלעד כהן:</u>
זו מדרכה.	<u>ניר ברטל:</u>
כאילו אנחנו מאשרים לו להחליף בין הכניסה לבית לבין החניה, בלי החניה השלישית.	<u>ליאת ינובסקי:</u>
אבל גם בכניסה לבית נדין צריכה לבדוק שהקו של החניה לא נוגע בחניה-	<u>אורנה רייטר:</u>
זה מה שניר אמר, שזה לא עובר את הקו של החניה.	<u>דורון שיטלר:</u>
שזה לא עובר באמת הקו של החניה הציבורית.	<u>אורנה רייטר:</u>
זה זז לפה בקו של תחילת המפרץ.	<u>ניר ברטל:</u>
לא קראנו לזה מדיניות אבל זה מה שעשינו עד כה.	<u>אורנה רייטר:</u>
אלעד, יש לי הצעה, תנסח מסמך מדיניות ותביא נעשה עליו דיון בוועדה.	<u>ניר ברטל:</u>
עד שכבר נדון בו יהיה אוקטובר 23, מיותר.	<u>אלעד כהן:</u>
אני מציע שנקרא לזה נקודה BB שתי אצבעות למטה, נסמן את זה.	<u>דורון שיטלר:</u>
קובע באופן קטגורי שכשתושב מבקש-	<u>אלעד כהן:</u>
אלעד, זה לא קטגורי, אנחנו דנים עכשיו בתיק הזה.	<u>דורון שיטלר:</u>
אבל אני מביע את דעתי.	<u>אלעד כהן:</u>
אם לא הייתה שם חניה אני לא חושבת שזה היה משנה למישהו.	<u>ליאת ינובסקי:</u>

אודי וילד:	דרך אגב, אם אנחנו רוצים לדייק אז השפיץ הזה לא עושה כלום. הנקודה היא השפיץ למעלה, לא השפיץ למטה.
אורנה רייטר:	אודי, זה מקום לסכסוכי שכנים, השפיץ.
ניר ברטל:	הוא גם צריך הנמכה של המדרכה.
אלעד כהן:	ברור.
ניר ברטל:	ההנמכה של המדרכה הייתה פה-
אלעד כהן:	את שמעת מהאדריכל למה הוא רוצה את השינוי הזה? מה הרציונל?
נדין לומלסקי:	זה לא האדריכל מבקש, זה הלקוח מבקש.
אלעד כהן:	אבל האדריכל הוא המציג שלו. למה בדיוק חניה שלישית?
נדין לומלסקי:	האדריכל עושה מה שהלקוח מבקש ואחר כך אנחנו נסביר לו שהוועדה לא אישרה.
אלעד כהן:	הוא לא הסביר לך למה?
בועז בגריש:	אני ראיתי את הנוסח של המודעה, יחידת דיור עם חניה צמודה.
אלעד כהן:	לא בטוח שזה המקרה.
בועז בגריש:	מה זה משנה? אנחנו מדברים עכשיו במקום הזה, מפריע לחניה הציבורית? לא רלוונטי.
ניר ברטל:	סגרנו פה אחד?
* מדברים ביחד.	
אלעד כהן:	רגע אבל נדין, צריך לנסח את זה בצורה מסודרת.

הצבעה:

פה אחד.

הוחלט:

1. לאשר את ההקלה באחוזי הבנייה להנגשת המבנה.
2. לצמצם כניסה למגרש ברוחב, בכדי שהחניות לא יפגעו בחנייה הציבורית.
3. לסרב לבקשה לחנייה שלישית.

החלטות

לאשר את ההקלה באחוזי הבנייה ולסרב לשינוי הבינוי ולחנייה שלישית ובתנאים הבאים:

גיליון דרישות

- תיקון חישוב השטחים ועדכון טבלת השטחים בהתאם
- **ביטול חנייה שלישית והזזת חניות לקו קצה חניה ציבורית** - ביטול חנייה שלישית והזזת חניות לקו קצה חניה ציבורית
- הגשת תוכנית פיתוח עפ"י דו"ח יועץ קרקע, כולל הטמעת שוחות ביוב עפ"י תכנית אינסטלציה
- להראות מיקום מס' מואר (כולל מס' בית ורחוב) בתוכנית פיתוח ובחזית לרחוב
- להראות מיקום ארון חשמל בתוך הבית
- הגשת תכנית בטיחות, כולל אמצעי גילוי וכיבוי אש עפ"י ההנחיות של רשות הכבאות -
- ערוכה ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות
- יש לקחת את התכנית שעל גביה רשומות הערות הבדיקה. (בדיקת התכנית המתוקנת מותנית בהחזרת התכנית שנלקחה)
- להגיש תכנית אחת מתוקנת לבדיקה.
- **אישורים** - אישורים
- חתימה על נספח אבטחה
- חתימת בעל הזכות בנכס ע"ג התוכנית
- התחייבות עורך הבקשה
- הסכמת שכנים ממגרש משותף (לציין שם מלא, ת.ז. וחתימה)
- התחייבות לאי פיצול יחידת הדיור
- אישור הג"א ע"ג תכנית
- הסכם עם מטמנה לפינוי פסולת בנין והערכת כמויות (כמפורט בתיק המידע)
- מילוי טופס הצהרה על אומדן / הערכת כמות פסולת הבנין
- התחייבות להצבת מכולה
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקות בטון, ממ"ד אינסטלציה וביוב
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס-ממוחשבים לכל מרכיבי הבניה לרבות קירות תומכים, חניה מקורה, פרגולה ומחסן.
- חוות דעת יועץ קרקע הכוללת דוח ביסוס ליסודות וקירות תומכים ומכיל הוראות לגבי ניקוז מי גשם מהחצר
- הגשת תוכנית אינסטלציה סניטרית חתומה במקור ע"י בעל תעודה מוכחת ממוסד רשמי בישראל + הצהרת מתכנן
- **הדרישות הבאות יושלמו לאחר אישור סופי של תכנית מתוקנת מושלמת להיתר** - הדרישות הבאות יושלמו לאחר אישור סופי של תכנית מתוקנת מושלמת להיתר
- שלושה עותקים מאושרים להיתר + קובץ ב-DWG - תנאי למתן היתר בניה
- חתימות מקוריות ע"ג העותקים : מבקש, עורך הבקשה, מהנדס גם בהצהרות ומינויים
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטלי פיתוח

רשמה: אילנה נגר-אלון

מאשר: ניר ברטל
יו"ר הוועדה לתכנון ובנייה