

סעיף: 2 מספר בקשה: 20160145 תיק בנין: 920100  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20170002 בתאריך: 07/02/2017

**מבקש:**

■ יבולי דלתא בע"מ

**עורך:**

■ בלנדר רן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: צמרות**

**כתובת הבנין: הר כנען 2 אורנית**

גוש וחלקה: 4 51 מגרש: 201

תכנית: 121/9

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספת בניה

מגורים מדורג

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים: - תוספת שטח בדירות הדופלקסים ב- 3 הבניינים + בבנין E הפיכת הדופלקסים ל- 2 דירות (זירה בכל קומה).

**מהלך דיון****שלומי:**

רונן תקריא את ההצהרה שהם חתומים עליה.

**רונן:**

הבקשה בעצם מסתכמת בהפיכת 2 דופלקסים ל- 2 דירות. אחת מעל השניה במקום אחת ליד השניה. ביקשנו מהם הצהרה לאי פיצול יחידות הדיוור. הם שלחו את ההצהרה בחתימת עו"ד שלומית ברוט.

"בשם מרשתי חברת יבולי דלתא בע"מ הריני לאשר כי מתחייבת בזאת שלא לפעול לפיצול יחידות הדיוור שיוותרו בבעלותה במגרש שבנדון שלא בהיתר ו/או אישור אחר כדין".

**אלעד:**

היועמ"ש ראה את זה?

**שלומי:**

זה עבר את ברוך ואין לנו שום יכולת לא לאשר.

ממה שרונן אומר זה:

א. זה נראה כאילו הכנה לקראת כוונות עתידיות, למרות הנייר הזה.

ב. למרות הנייר הזה הם הגישו בקשה למת"ע לאשר להם פיצול של הקומפלקס הזה.

**רונן:**

הבקשה שכרגע מתנהלת במת"ע בנוסף למה ששלומי אומר שבמגרש 202 שבו יש גם מדורגים, כבר נעשה פיצול ויש התנהלות הפיקוח מולם וכרגע זה בפתחו של התובע העירוני.

**שלמה:**

בבעלות מי הדירות ב- 202?

**רונן:**

בשכירות "יבולי דלתא" וכרגע לפני כתב אישום.

עכשיו לא צריך להיות חכם מידי לעשות 1+1. במתחם הזה ביצעו, למדו את הלקח בשטח ובמתחם הזה מבקשים ובמקביל מתנהלת אותה תכנית במת"ע שגם על 201 וגם

על 202, להכשיר שרץ ב- 202 ולהכשיר את הפיצול שהם מכינים עכשיו ל- 201.

**שלומי:**

יש לנו יכולת או עילה לא לאשר את מה שהם מבקשים?

**ארז:**

זה בהתאם לתביעה?

**רון:**

מה שהם מבקשים עכשיו לבניין שבבנייה במגרש 201 - השינוי מ- 2 דופלקסים לדירה מעל דירה - זה מותר לפי התקנון של התביעה הנוכחית. הם לא מוסיפים יחידות דיור ולא שטח.

**שלמה:**

התכנית תומכת?

**רון:**

בשינויים - יש לי דרישות לזה.

**שלומי:**

אז מה שאתה אומר? את מה שאמרנו בישיבה, למורת רוחנו - אין לנו יכולת שלא לאשר את זה בכפוף להתניות?

**רון:**

כן.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים:

1. אישור הג"א בדבר השינויים המבוקשים בממד"ים: ביטול בקומה אחת והוספה בקומה שניה.
2. הוועדה חוזרת ומדגישה את אי שביעות רצונה ממה שנראה כניסיון הכנה לפיצול עתידי של 2 הדירות בבקשה זו ל- 4 יח"ד בעתיד והעומס הצפוי על התשתיות הציבוריות שינבע ומכך שהדבר עלול להיות תקדים מסוכן לכלל היישוב.

**הצבעה:**

פה אחד

**החלט:**

- למורת רוחה של הוועדה ולאחר שהוועדה חוזרת ומדגישה את חוסר שביעות רצונה ממה שנראה כניסיון הכנה לפיצול עתידי של 2 הדירות בבקשה זו ל- 4 יח"ד בעתיד (כפי שנעשה בפועל במגרש השכן 202 ללא אישור) ומהעומס הצפוי על התשתיות הציבוריות שינבע ישירות מכך וכן מכך שהדבר עלול להיות תקדים מסוכן לכלל היישוב, הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה שאינה משנה את סה"כ יח"ד וסה"כ השטח המבוקש בכפוף לתנאים הבאים:
1. אישור הג"א לשינויים המבוקשים בממד"ים - כך שימצא ממ"ד 1 בכל יחידת דיור.
  2. אישור מהנדס בניין מוסמך לשינויים המבניים המבוקשים.
  3. בכפוף להתחייבות החתומה לאי פיצול הדירות.