

**סעיף: 7**

מספר בקשה: 20170017      תיק בנין: 1104

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20170003 בתאריך: 04/04/2017

**מבקש:**

▪ קופת חולים כללית

**עורך:**

▪ רייך גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מרכז מסחרי אורנית****שכונה: אורנית הותיקה****גוש וחלקה:** מגרש: 1104**תכנית:** 121/3/2**שימוש עיקרי:** תאור הבקשה**מרכז מסחרי:** תוספת בניה**מהות הבקשה****תוספת קומה לבנין קיים.**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				201.46	145.42	מבנים ומוסדות ציבור		
				201.46	145.42			
				346.88				<b>סה"כ:</b>
		<b>%בניה:</b>						

**מהלך דיון****נדין:**

מדובר בתוספת קומה למבנה של קופת החולים "כללית".  
התכנון מאוד חמוד.

**קרן:**

אפשר לראות?

**נדין:**

פותחת את התכנית מראה ומסבירה לכולם.

**שלומי:**

הבינוי יכול הנגשה?

**נדין:**

יש מעלית בתוך המבנה.

**שלומי:**

זה על אותו שטח הפנים שקיים היום?

**נדין:**

כן, הקומה העליונה בולטת מקו הקומה התחתונה הקיימת ומקרה את הכניסה.  
התכנון הגיוני ויפה.

**קרן:**

מה זה החיפוי?

**נדין:**

זה דמוי עץ, זה מודרני.

**שלמה:**

איך התמונה מסתדרת עם המרכז המסחרי?

**שלומי:**

זה לא ירווח את המרכז המסחרי.

זה עסק קיים לא חדש.

**שלמה:**

אבל זה ייצור מצוקה של חניות במרכז.

**שלומי:**

כל המרכז המסחרי הוא שטח פרטי ואין באפשרותינו לעשות שום שינוי.

**שלמה:**

זה יגביר את העומס על המרכז המסחרי שגם ככה עמוס.

**שלומי:**

אז לא יחנו ליד הקופ"ח, ירדו יותר למטה לשטח העפר יש שם כ- 300 מקומות חנייה.

**שלמה:**

אבל איך זה מסתדר עם קופ"ח "מכבי"?

**נדין:**

אתה מציע לרדת לרמת הגימור של המרכז המסחרי?

אנחנו תומכים בתכנון היפה שהוגש לנו.

**מיכל:**

זה מצב מקובע, נקודה.

**שלמה:**

למה צריך לאשר עוד קומה?

**קרן:**

בכדי שיהיה מקום לעוד רופאים שיוכלו להגיע לאורנית.

**שלמה:**

איזה רופא למשל?

**קרן:**

רופא עיניים.

**שלמה:**

זה יגדיל את היקף השרותים.

**אלעד:**

בדקתם אם יעמדו בתקן החניה?

**נדין:**

קיימות 2 חניות נכים במפלס העליון ועוד 5 מקומות במפלס התחתון.

**החלטה:**

לאשר את תוספת הבנייה.

**הצבעה:**

פה אחד

**הוחלט:**

לאשר את תוספת הבנייה.

**החלטות**

**לאשר בתנאים הבאים:**

**גיליון דרישות**

- תיקונים והשלמות בדף ראשון: מס' בקשה, מס' תיק בנין, כתובת הבניה - לבדוק, התכניות החלות
- תיקון תאור הבקשה
- לעדכן תאריך חתימת המודד ע"ג מפת המדידה (בתוקף עד חצי שנה אחורה)
- להוסיף פרטים בסוף ההגשה: פרט חיפוי קירות
- להוסיף ממ"מ (מרחב מוגן מוסדי) בסוף ההגשה
- יש לקחת את התכנית שעל גביה רשומות הערות הבדיקה. (בדיקת התכנית המתוקנת מותנית בהחזרת התכנית שנלקחה)
- להגיש תכנית אחת מתוקנת לבדיקה.

**- אישורים**

- אישור רשות הכבאות (תכנית בטיחות)
- חתימת בעל הזכות בנכס ע"ג התוכנית
- אישור הג"א ע"ג תכנית
- התחייבות עורך הבקשה
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקות בטון, ממ"ד אינסטלציה וביוב
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס-ממוחשבים
- הגשת תוכנית אינסטלציה סניטרית חתומה במקור ע"י בעל תעודה מוכחת ממוסד רשמי בישראל + הצהרת מתכנן
- אישור משרד הבריאות
- אישור יועץ נגישות

**- הדרישות הבאות יושלמו לאחר אישור סופי של תכנית מתוקנת מושלמת להיתר**

- שלושה עותקים מתוקנים וחתומים
- חתימות מקוריות ע"ג העותקים: מבקש, עורך הבקשה, מהנדס גם בהצהרות ומינוריים
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטלי פיתוח