

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 20140003 ביום ד' תאריך 12/03/14 י' אדר ב, תשע"ד בשעה 17:30

השתתפו:

חברים:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| מר שלומי לנגר | - יו"ר הועדה והמועצה |
| ד"ר מיכל לוי | - חברה |
| מר מוטי כאלו | - חבר |
| עו"ד אלעד כהן | - חבר |
| ד"ר איריס סלומון הר-אבן | - חברה |
| מר אורי חוסרבי | - חבר |
| מר מנחם מנחם | - חבר |
| גב' קרן רחל גפני-בוחניק | - חברה |

סגל:

- | | |
|-------------------|----------------------------------|
| אינג' לריסה וקסלר | - מהנדסת המועצה |
| מר אשר שטיינמץ | - מבקר המועצה |
| אדריכל אסף וולף | - אדריכל הועדה |
| אילנה נגר-אלון | - מנהלת מדור רישוי ומזכירת הועדה |

מוזמנים:

- | | |
|------------------|-----------------|
| עו"ד ברוך חייקין | - יועמ"ש המועצה |
|------------------|-----------------|

נעדרו

חברים:

- | | |
|----------|-------|
| ארו כפיר | - חבר |
|----------|-------|

מוזמנים:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| אדריכלית נטליה אברבוך | - לשכת התכנון |
|-----------------------|---------------|

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	121/19	חברת דווקא גוש 4 חלקה 1	4	1	1	3

סוג תוכנית : תכנית מתאר

שם : חברת דווקא גוש 4 חלקה 1

שטח התוכנית : 13,417.000 מ"ר
סמכות : מועצת תכנון עליונה

בעלי ענין

יוזם : חברת דווקא בע"מ
עורך : הרשקוביץ רותי
בעלים : דווקא בע"מ
אורנית אורנית

גושים וחלקות

גוש : 4
, 1

מטרת הדיון

דיון בתב"ע 121/19

מטרות תכנית

1. שינוי יעוד מאזור חקלאי לקרקע למגורים.
2. הקמת מבנן מגורים חדש בין 32 יחידות דיור הכולל דרכים, שצ"פ ושטח למבנה ציבור.

מהלך דיון**נציגי חב' "דווקא" נכנסים להציג את התכנית:**

עו"ד דינה יתב :

אני רוצה להציג את חשיבות התכנית שמיועדת לסוג אוכלוסיה מאוד מיוחדת - גיל שלשי של הישוב. מדובר במגרשים קטנים קרובים למרכז שמיועדים לאוכלוסיה שצריכה להיות קרובה לשירותים ונותנת מענה לצרכים ציבוריים בהמשך לתכנית של "צמרות" וגם לדרישות שהועלו בדיונים קודמים בשל הבקשה להרחבת אזור הגינה כלומר הגדלת השטח הציבורי. השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע חום וירוק מיועד לשטחים פתוחים בשילוב מבנים ומוסדות ציבור לצרכי הישוב.

יהונתן נציג משרד האדריכלים :

מצביע ומסביר ע"ג התכנית את התכנון :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח.

מנחם :

הכניסה לשכונה משולבת?

יונתן :

הכניסה לשכונה אינה משולבת.

מנחם :

באיזה רחובות מדובר, יש שמות לרחובות?

אסף :

עדיין אין שמות לרחובות ומצביע במפה על סימון הרחובות המדוברים.

יהונתן :

יצרנו גינות ציבוריות הכוללות חיבור לשטח ציבורי פתוח - רחוב משולב.

סמיון :

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מיועד למגורים כאשר יש לנו מגרשים עם יחידות צמודות קרקע, דו-משפחתיות וחד משפחתיות.

רחובות חד סיטריים הכוללים חניות לאורחים.

קרן :

באיזה גודל מגרשים מדובר?

סמיון :

מגרשים דו-משפחתיים בשטח של 500 מ"ר ויותר, 250 מ"ר ליחיד'.

נציגי דווקא מסיימים את הצגת התכנית ויוצאים מהחדר.

שלומי :

מיכל ואלעד - מה יש לכם לומר על התכנית?

מיכל :

אני חושבת שזה יום משמח - אחרי חמש וחצי שנים של עבודה על התכנית הזאת שהיא מצויינת. זאת המועצה היחידה שעבדה עליה.

התכנית משקפת עקרונות בבסיס ההבנה שלנו איך "אורנית" צריכה להיות :

החל מכניסה ליישוב ויציאה ממנו, שבילים להולכי רגל, ניידות של בני נוער

בצורה נוחה, גינה בלב השכונה, נקודות יפות גם מבחינה תחבורתית - הכיכר

והכביש ה"טבעתי" המאפשר חניה ויציא רציפה מהישוב. אנחנו גאים בתוצאה.

עו"ד אלעד :

התכנית הזאת עברה המון תהפוכות. התחלנו לדון בה באמצע קדנציה קודמת.

בתדשיים האחרונים היתה פריצת דרך שאיפשרה את זה וצריך לברך על התוצר

אשר יהווה תקדים לתכניות הבאות.

התכנית טובה מכל הבחינות ואני שמח שזאת התוצאה.

מנחם :

מה לגבי ההתייחסות לנושא החניות הציבוריות?

אלעד :

רוחב הכביש גדול יותר מהרחובות האחרים ביישוב.

איריס :

יחד עם זאת לא התפשרנו על קווי הבנין.

קרן :

הכוון של השכונה מכוון לדור ההמשך, לגיל השלישי?

שלומי :

הרעיון נולד מזה שהתושבים הותקים יושבים על קרקעות גדולות ומכאן הרעיון

למגרשים קטנים שמכוון לדור הצעיר ולגיל המבוגר.

הקירבה למרכז המסחרי מהווה יתרון למענה לצרכים ציבוריים.

אני מעריך שהשטח יהיה ממש אטרקטיבי.

ארז :

מה הם האחוזים בין השטחים לבניה לבין השצ"פ?

לריסה :

למגורים 57.6%, כל השאר לצרכי ציבור.

שלומי :

אחת הטענות שלהם היתה, לאורך זמן שדרשנו מהם להקצות שטחים לטובת

הישוב, יותר ממה שמקובל או שדרשו בעבר מיזמים אחרים.

אחת התכניות שאנחנו רוצים להנהיג, זה להכין טבלת איזון של השטחים בין

היזמים בתב"עות הבאות. בעבר נערכו פגישות בין היזמים על מנת ליצור איזון

ביניהם. מת"ע מאוד בענין.

קרן :

למה יש כיכר אם אין מספיק שטחים למגורים?

שלומי :

כדי להאט את התנועה בכניסה וביציאה מן הישוב. זה שובר ומאט את מסלול

הנסיעה וזה מבורך.

בנוסף, תזכרי שמדובר בציר ראשי, שמוביל לשכונות המזרחיות וללא מעגל תנועה - הכניסה והיציאה מהשכונה החדשה, תהיה כמעט בלתי אפשרית.

מוטי :

זה מגביר את כל נושא הבטיחות בכלל.

מנחם :

מה מספר יחידות הדיור המתוכננים?

לריסה :

32 יחידות דיור.

קרן :

אני מאוד מעריכה ומוקירה את העבודה שנעשתה.

החלטה :

לאשר את הפקדת התכנית.

הצבעה :

פה אחד.

הוחלט :

לאשר להפקיד את התכנית ולקדם במקביל תוכנית פיתוח מפורטת כתנאי.

החלטות

לאשר להפקיד את התכנית ולקדם במקביל תוכנית פיתוח מפורטת כתנאי.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
7	אורנית אורנית	מועצה מקומית אורנית				20140048	1
		שימוש עיקרי:				תאור הבקשה: בינוי ופיתוח	
8	אלכסנדר 7 אורנית	נידם אופיר	582			20140036	2
		שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתי				תאור הבקשה: שינוי תכנית בינוי ופיתוח	
9	הרימון 8 אורנית	שאולי ניר	774			20120156	3
		שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתי				תאור הבקשה: תכנית שינויים	
11	הפרג 5 אורנית	שפרנסקי ולדיסלב	358			20120010	4
		שימוש עיקרי: מגורים חד משפחתי				תאור הבקשה: תוספת בניה	
13	בוקק 14 אורנית	קרייזלר עמית	א 55			20130133	5
		שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתי				תאור הבקשה: בניה חדשה	
15	הפעמונית 5 אורנית	קטן אידה		89		20130001	6
		שימוש עיקרי: מגורים חד משפחתי				תאור הבקשה: תוספת בניה	
16	הירדן אורנית	סטיאן אדריאן	110 ב'			20140007	7
		שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתי				תאור הבקשה: בניה חדשה	

מבקש:**מועצה מקומית אורנית**

סוג בקשה: בקשה למידע

כתובת הבנין: אורנית אורנית**שכונה: כללי**תאור הבקשהשימוש עיקרי

בינוי ופיתוח

מהות הבקשה

שערים בשכונת "צמרות" - שינוי הוראות בניה.

מהלך דיון

לריסה:

כיום התב"ע של שכי "צמרות" מגבילה את צורת וגוון השערים לצורה אחידה. אנחנו (מחלקת הנדסה) חושבים שניתן להקל בתצורת השערים ולהשאיר את הגוון האחיד.

מנחם:

למה בכלל צריכים להגביל?

קרן:

את מדברת להקלה בגוון - צבע השערים או בתצורה?

לריסה:

בתצורה. גוון חייב להיות זהה.

שלומי:

קרן, השאלה שלך ראויה. למדנו משכונות אחרות שטענו שהתב"ע של "צמרות" לא סימפטית, מכל מיני סיבות ואנחנו חושבים שאחד הדברים הבולטים שיגרמו לשכונה לא להראות בעתיד "סלמס", הוא הקפדה על גוון אחיד.

החלטה:

לאשר את שינוי הוראות הבניה לגבי השערים.

הצבעה:

פה אחד

הוחלט:

לאשר את שינוי הוראות הבניה:

- לאפשר חופש בבחירת תצורת השער.

החלטות**לאשר את שינוי הוראות הבניה, לאפשר חופש בבחירת תצורת השער.**

סעיף: 2

מספר בקשה: 20140036 תיק בנין: 1058200

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140003 בתאריך: 12/03/2014

מבקש:**נידום אופיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אלכסנדר 7 אורנית

שטח מגרש נטו: 604.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 59.60%

שטח בניה מותר: 360.00 מ"ר

שטח מגרש: 604.00 מ"ר

מגרש: 582**גוש וחלקה:**

תכנית: 121/10

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שינוי תכנית בינוי ופיתוח

מגורים דו משפחתי

מהות הבקשה**שינוי תכנית בינוי, עקב טעות במדידה בעת הביצוע:**

1. שינוי קו החלוקה הפנימית במגרשים.
2. לשנות את מיקום החניות ושערי כניסת הולכי הרגל.

מהלך דיון

אסף:

מדובר בשינוי בתכנית בינוי בבית שנבנה שכאשר קווי הבנין סומנו - המודד טעה וסטה בחלוקה בין שני חלקי מגרש הדו-משפחתי ובכך יצא שהבית לא ממוקם בקווי הבנין. כמו כן מבוקש שינוי במיקום החניות ובשערי הכניסה להולכי הרגל. השינויים המבוקשים הנם בתחומי המגרש ולא יוצרים שום בעיה של חריגה.

החלטה:

לאשר את הבקשה.

הצבעה:

פה אחד

הוחלט:

לאשר את שינוי תכנית הבינוי.

החלטות**לאשר בתנאים:**

סעיף: 3

מספר בקשה: 20120156 תיק בנין: 77401

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140003 בתאריך: 12/03/2014

מבקש:

▪ **שאוּלי ניר**

▪ תבור נעמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרימון 8 אורנית

שטח מגרש נטו: 338.00 מ"ר

שטח מגרש: 338.00 מ"ר

שכונה: אורנית הותיקה

אחוזי בניה מותרים: 60.00%

שטח בניה מותר: 202.80 מ"ר

מגרש: 774

גוש וחלקה:

תכנית: 121/4

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תכנית שינויים

מגורים דו משפחתי

מהות הבקשה

שינוי כניסה בקומת מרתף + ביטול מדרגות חימוניות למרתף.

הבקשה אושרה ברשות רישוי מקומית ואחד התנאים היה חתימות שכנים.

לטענת המבקש השכנים לא יחתמו לו ולכן מבקש לפטור אותו מדרישה זו.

נשלח מכתב החלטת וועדת רשות רישוי לשכן, בדאור רשום כחוק. לא התקבלה התייחסות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					148.40	מגורים		
			8.58			מקלט		
			70.00			מרתף		
			29.98			חניה מקורה		
			7.98			מחסן		
			116.54		148.40			
43.91		116.54		148.40		סה"כ:		
%בניה:								

מהלך דיון

אסף:

מדובר בבית שנמצא בסוף רח' הרימון "בגבעה".

הוגשה תכנית שינויים. הבקשה נדונה ברשות רישוי מקומית ואחד התנאים היה

חתימת שכנים.

החלטה:

לאשר את הבקשה.

הצבעה:

פה אחד

החלטות**לאשר בתנאים:****גיליון דרישות**

- להוסיף בקירות בטון " גמר צבע בתאום עם מח' הנדסה
- יש לקחת את התכנית שעל גביה רשומות הערות הבדיקה. (בדיקת התכנית המתוקנת מותנית בהחזרת התכנית שנקחה)
- להגיש תכנית אחת מתוקנת לבדיקה.

- אישורים

- חתימה על גבי טופס הצהרת מהנדס של המועצה
- הלצרף התחייבות המבקש לאפשר ביצוע טיח בצד החיצוני של הקיר בעתיד במידת הצורך.
- לאחר אישור התכנית המתוקנת יש להביא שלושה עותקים מתוקנים וחתומים
- חתימות מקוריות ע"ג העותקים: מבקש, עורך הבקשה, מהנדס גם בהצהרות ומינויים

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

- תשלום אגרת בניה
- תשלום אגרת מבנה ציבור
- תשלום היטלי פיתוח

ת. השלמה

סעיף: 4

מספר בקשה: 20120010 תיק בנין: 35800

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140003 בתאריך: 12/03/2014

מבקש:

▪ **שפרנסקי ולדיסלב**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפרג 5 אורנית

שטח מגרש נטו: 525.00 מ"ר

שטח מגרש: 525.00 מ"ר

גוש וחלקה:

תכנית: 121/3/9

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים חד משפחתי

תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בקומת קרקע + חניה מקורה + פרגולות.

מבוקשת הקלה בקו בנין צדדי בשעור 10% - 2.76 מ' במקום 3.00 מ', בגין חריגה הסטורית.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				21.94	142.85	מגורים		
		93.56				מרפסת		
			7.26			מקלט		
		73.08				מרתף		
		14.00				חניה מקורה		
31.66						פרגולה		
		180.64	7.26	21.94	142.85			
31.39	%בניה:	187.90		164.79		סה"כ:		

מהלך דיון

אסף:

מדובר בחריגה הסטורית, במבנה שכולו זו בגלל אי העמדה נכונה של חבי "דלתא".

החלטה:

לאשר את הבקשה.

הצבעה:

פה אחד

החלטות

לאשר בתנאים:

גיליון דרישות

ת. השלמה

- מבוקשת הקלה בקו בנין צד מערב - למלא טבלת הקלות - למלא טבלת הקלות

- תיקון תוכנית:

יש להגיש תוכנית מקוצרת (קיפול אחד בלבד), קריאה וברורה.

* תיקון תאור הבקשה: + מרתף

* למלא טבלת שטחים מותרים

* התוכנית אינה צבועה כראוי.

- יש לקחת את התכנית שעל גביה רשומות הערות הבדיקה. (בדיקת התכנית המתוקנת

מותנית בהחזרת התכנית שנקחה)

- להגיש תכנית אחת מתוקנת לבדיקה.

- אישורים

- רצוי לרכז כל החתימות והאישורים ע"ג תכנית אחת

- הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף (לציין שם מלא, ת.ז. וחתימה)

- הצהרת מהנדס לתוספת בנייה

מבקש:

קרייזלר עמית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בוקק 14 אורנית

שטח מגרש נטו: 300.00 מ"ר

שטח מגרש: 300.00 מ"ר

גוש וחלקה:

תכנית: 121/9

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים דו משפחתי

בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יח"ד מדו-משפחתי כולל ממ"ד + פרגולה + 2 חניות לא מקורות + מחסן.

מבוקשת הקלה בשעור 5% כ- 15 מ"ר לטובת מחסן אינטגרלי בקומת קרקע.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				179.79		מגורים		
		12.00				ממ"ד		
		6.00				כניסה מקורה		
25.50						חניה לא מקורה		
				15.00		מחסן		
8.40						פרגולה		
		18.00		194.79				
64.93	%בניה:	18.00		194.79		סה"כ:		

מהלך דיון

אסף:

מדובר בבקשה בשכ' "צמרות" להקלה באחוזי הבניה לטובת מחסן.

זאת בקשה שבעבר אושרה להרבה אנשים.

החלטה:

לאשר את הבקשה.

הצבעה:

פה אחד

החלטות

לאשר בתנאים:

גיליון דרישות

ת. השלמה

- תיקונים והשלמות בדף ראשון: מס' בקשה
- בטבלת השטחים ובחישוב השטחים - להוסיף שטחי פרגולות
- חתימת בעל הזכות בנכס שי צמרות אצל עו"ד אמסטר
- גדר בגבול עם מגרש 54 ב' מתוכננת בחריגה לתוך מגרש 54 ב'. יש להחתיים את בעל המגרש ע"ג התכנית או למקם את כל הגדר בתוך גבולות המגרש המבקש.
- תוכנית פיתוח:

לתקן מפלסי פיתוח, ניתן לשנות ב0.30 בלבד

לציין שערים עפ"י פרט

- קומת קרקע: לתקן פיתוח בהתאם לתיקון תוכנית פיתוח
- חתכים וחזיתות: לתקן כיוון ניקוז
- להוסיף מפלסי 0.00 ופיתוח מעבר לגבולות המגרש
- להוסיף פרטים בסוף ההגשה (פרט חניה מחייב לפי דפי המידע, פרט פרגולה, פרט מעקה תקני,
- להראות מיקום מס' מואר (כולל מס' בית ורחוב) בתוכנית פיתוח ובחזית לרחוב
- להוסיף חתכים דרך מגרש סמוך מכל הכיוונים, לציין אם קיים היתר, אם הוגשה בקשה או לא.
- להוסיף קווי גובה בחינה בתוכנית פיתוח
- יש לקחת את התכנית שעל גביה רשומות הערות הבדיקה. (בדיקת התכנית המתוקנת מותנית בהחזרת התכנית שנלקחה)
- להגיש תכנית אחת מתוקנת לבדיקה.

- אישורים

- אישור/חתימת בעל הזכות בנכס - "שי צמרות" אצל עו"ד אמסטר
- הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף (לציין שם מלא, ת.ז. וחתימה)
- חתימה על הצהרה לאי-פיצול דירה
- אישור הג"א (תכנית חתומה ע"י הג"א)
- הסכם עם מטמנה לפינוי פסולת בנין והערכת כמויות (כמפורט בתיק המידע)
- מילוי טופס הצהרה על אומדן / הערכת כמות פסולת הבנין
- הסכם רכישת 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.
- להגיש נספח סניטרי לאישור

- 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 אגרת מבנה ציבור

סעיף: 6

מספר בקשה: 20130001 תיק בנין: 8900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140003 בתאריך: 12/03/2014

מבקש:

קטן אידה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפעמונית 5 אורנית

שטח מגרש נטו: 500.00 מ"ר

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

גוש וחלקה: 89

תכנית: 121/3/9

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים חד משפחתי תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שטח ושינויים בקומת קרקע.

מבוקשת הקלה כ- 5.5% באחוזי הבניה. בעבר קיבלו הקלה וכעת מבקשים בנוסף.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				21.50	225.03	מגורים		
			6.82			ממ"ד		
			50.00			מרתף		
		8.00				מחסן		
		8.00	56.82	21.50	225.03			
49.31	%בניה:	64.82		246.53		סה"כ:		

מהלך דיון

מבוקשת הקלה כ- 5.5% באחוזי הבניה. בעבר קיבלו הקלה וכעת מבקשים בנוסף.

החלטה:

לסרב לבקשה, היות שאין בסמכות הועדה לאשר הקלות מעבר למה שניתן בעבר.

הצבעה:

פה אחד

החלטות

לסרב לבקשה, היות שאין בסמכות הועדה לאשר הקלות מעבר למה שניתן בעבר.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20140007 תיק בנין: 911001

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140003 בתאריך: 12/03/2014

מבקש:

■ סטיאן אדריאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הירדן אורנית

שטח מגרש נטו: 289.50 מ"ר

שטח מגרש: 289.50 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 60.00%

שטח בניה מותר: 173.70 מ"ר

מגרש: 110 ב'

גוש וחלקה:

תכנית: 121/9

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים דו משפחתי

מהות הבקשה

יח"ד חדשה בבית דו משפחתי הכוללת: - מרתף, ממ"ד, מחסן, 2 חניות מקורות, פרגולה וגדרות.

מבוקשת הקלה בשעור 5% משטח המגרש לטובת מחסן אינטגרלי בקומת קרקע.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1			173.70		מגורים		
		12.50				ממ"ד		
		49.16				מרתף		
		26.00				חניה לא מקורה		
				11.10		מחסן		
24.53						פרגולה		
		87.66		184.80				
63.83	%בניה:	87.66		184.80		סה"כ:		

מהלך דיון

אסף:

מדובר בבקשה בשכ' "צמרות" להקלה באחוזי הבניה לטובת מחסן. זאת בקשה שבעבר אושרה להרבה אנשים.

החלטה:

לאשר את הבקשה.

הצבעה:

פה אחד

החלטות**לאשר בתנאים:****גיליון דרישות**

- מפת מדידה: להוסיף מפלס 0.00 עפ"י בינוי + 0.00 מגרש 113
- לסמן חץ עליה למדרגות למרתף בכל התוכניות
- תוכנית פיתוח - להוסיף מפלסי 0.00 מגרשים שכנים ולהוסיף מפלס פיתוח עפ"י בינוי
- לתקן חריגה בקו בנין בתוכנית ק.ק. ותוכנית גג
- להוסיף חתכים דרך מגרש סמוך מכל הכיוונים, לציין אם קיים היתר, אם הוגשה בקשה או לא.
- פרישות גדרות: להראות מבחוץ כולל חומרי גמר משני הצדדים
- יש לקחת את התכנית שעל גביה רשומות הערות הבדיקה. (בדיקת התכנית המתוקנת מותנית בהחזרת התכנית שנלקחה)
- להגיש תכנית אחת מתוקנת לבדיקה.

- אישורים

- רצוי לרכז כל החתימות והאישורים ע"ג תכנית אחת
- הסכמת שכנים לפרגולה מחוץ לקו בנין (לציין שם מלא, ת.ז. וחתימה)

רשמה: אילנה נגר-אלון

מאשר: שלומי לנגר

יו"ר הועדה המיוחדת לתכנון ובניה