

1. הגשת התחייבות מהמבקש להנחת דעת היועצת המשפטית שבכל שלבי מימוש התכנית יתאפשר מעבר חופשי לציבור במעבר בין הבנינים המסומן בתשריט כשטח פרטי עם זכות מעבר לציבור בין השעות 8-22 בהתאם להוראות פסק הדין שניתן בבית משפט השלום בת"א.
2. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

הערה: הודעה על טיטוט חוות דעת מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

תיאור הדין :

אסף הראל: למה מאשרים לו 3 מקומות חנייה מעבר לקיים?
יבגניה פלוטקין: עדיף שיענה שרון.

שרון צ'רניאק: הם מבטלים 4 מתקני חנייה דו קומתיים, עשו פריסה חדשה של מקומות חנייה.

אסף הראל: יש מקום X לחנייה, מה השתנה?

אודי כרמלי: שינו והם רצו להרוויח עוד 3 מקומות חנייה רגילים.

אסף הראל: למה אנחנו לא עומדים בהיתר?

ליאור שפירא: אתה עכשיו בבקשה חדשה. הקטנת את מקומות החנייה בבניין הזה, אם היה 8 מ"ח, הקטנו ל-6 מ"ח.

אסף הראל: יותר חנייה הוא קיבל על חשבון משהו?

ערן אברמוביץ: לפי מה שאני ראיתי הוא התחיל לפרוס תוכניות בצורה יותר יעילה.

אודי כרמלי: כל תכנון מרתף זאת אומנות. כמות חנייה ברוטו למטר, איך מצליחים לייצר רדיוסים נכונים, ואיך בתוך השדות של הקונסטרוקציה, על אותו קונטור אתה יכול למצב של 20% טוב יותר. יש כל מיני פטנטים איך מסדרים את החנייה, עם דופן יחידה מול דיפון, מול דופן כפולה מול דיפון.

יבגניה פלוטקין: לפי חוות דעת מכון הרישוי, דרישת התקן היא 92 מקומות חנייה. הם עומדים עם זה, כמות מקומות חנייה השוואה בהיתר, לצורך העניין היום מאשרים חנייה על פי מספר, אז אנחנו מדברים על חנייה לפי דרישת התקן.

מה שכתוב התייחסות זה התייחסות שינוי כלפי היתר. היום המצב שהבניין נבנה כמעט כולו, אבל לא הסתיים, ואז לצורך העניין מבקשים היתר חדש, בנו לפי ההיתר החדש, כל השינויים שונו בפועל. בסופו של דבר, תכננו מחדש על מנת להגיע לדרישת התקן בשינוי להיתר המקורי שניתן.

אסף הראל: תכנון מחדש של החניון זה מה שהוא עשה?

שרון צ'רניאק: כן, אין פה יותר מהתקן, זה תואם לתקן.

אסף הראל: אני מנסה להבין מה קרה בדבר הזה. בקומה D יש היתר שמשנה את הסדרת שימוש רב תכליתי, במקום שימוש של גני ילדים. מי יכול להסביר?

יבגניה פלוטקין: זה נכון. שימוש ציבורי בקומת הקרקע, במסגרת היתר המקורי, בתיאום עם אגף הנכסים שאפשר שימוש גן ילדים, גם בתיאום מבטלים שימוש של גן ילדים לטובת שימוש ציבורי אחר.

אסף הראל: אני לא מכיר טוב את ההנחיות. אבל גן ילדים נשמע יותר ציבורי מסטודיו לפילטיס, עושים מנוי, כסף.

ערן אברמוביץ: לא כתוב סטודיו, אולם רב תכליתי, הם רוצים לעשות מרכז יהודי ערבי.

אסף הראל: איך אנחנו מוודאים?

ערן אברמוביץ: אגף נכסים מוודא. הם אחראים על הנכסים. כבר גני הילדים לא היה אז רלוונטי. וזה השימוש שהם רוצים.

אסף הראל: זה עובר את מחלקת החינוך? לרוב לא נותנים שימוש ספציפי לגן ילדים.

אופירה יוחנן וולק: אולם רב תכליתי, סטודיו, הוא יצטרך לקבל שימוש חורג? זה נשמע מוזר כאשר אנחנו מאשרים שימוש חורג לגני ילדים, ופתאום בבניין כאן אנחנו מבטלים גן ילדים באזור, מישהו מאגף הנכסים יגיע או מאגף החינוך יתנו לנו הסבר בנושא?

יבגניה פלוטקין: לפי תב"ע אנחנו מאשרים שימוש חורג למוסד ציבורי.

ראובן לדיאנסקי: יש שני היבטים. יש את הדרישה המקומית הקהילתית, ויש דרישה של גנים מיוחדים, לצורך העניין שהם גנים מיוחדים, כמו בחינוך המיוחד.

אודי כרמלי: אנחנו דורשים פרוגרמטית שכרע אין בה צורך, כמו מגרשים חומים עשרות שנים עד שיחליטו לגביהם.

אסף הראל: כיוון שהיה שם בפרוגרמה מקום ספציפי למה זה מיועד. אפשר לקבל הסבר.

אודי כרמלי: ההקצאה שם של שטחים חומים, שטחים ציבוריים.

אסף הראל: למה רשמת גן ילדים ולא שטח חום.