

מס' דף: 1

תאריך: 28/01/2018
י"ב שבט תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20180001 ביום שלישי תאריך 23/01/18 ז' שבט, תשע"ח בשעה 15:00

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	555-0457382	דיון לצורך הפקדה	מאא/ 568 התחדשות עירונית "מתחם הכיכר", רח' יוסף חיים, אור יהודה	2

תכנית מתאר מפורטת : 555-0457382
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20180001 בתאריך : 23/01/2018

שם: מאא/ 568 התחדשות עירונית "מתחם הכיכר", רח' יוסף חיים, אור יהודה
נושא: דיון לצורך הפקדה
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 5,660.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	מאא/100
כפיפות	ממ/1170
כפיפות	ממ/2/1170
	רש/210/א
	רש/314
	רש/521/א
	רש/541
	רש/679
	רש/900

גבולות התכנית
ממערב - רחוב יוסף חיים

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** עיריית אור יהודה
- ♦ שקופה השקעות ונכסים בע"מ
- ♦ **מתכנן:** ישראל רוזיו

גושים / חלקות לתכנית :

- גוש : 6504
- 164, 165, 167, 168, 169, 170, 171, 179
- גוש : 7408
- 79

מטרת הדיון

מובאת לדיון תכנית מתחם "הכיכר" רחוב יוסף חיים, אור יהודה ממוקם ממזרח לרחוב יוסף חיים. וזאת אחרי תיקון תכנית לפי הערות פרה רולינג בועדה המחוזית.

התכנית נדונה בישיבת ועדת משנה מס' 52017000 בתאריך 05.06.2017 בדיון לצורך המלצה להפקדה וועדה המחוזית, ובתאריך 18.07.2017 נדונה שוב לעניין תיקון טעות סופר – שם החברה של היזם.

סיבת הדיון הנוכחי - לעיין ולהמליץ על גרסה החדשה להפקדה במחוזית הכוללת שינויים :

1. קו כחול השתנה והכיל יותר משטח מבני הציבור ממערב לתוכנית והפכנו אותו לשביל.
2. שינוי שטח וצורתם בתא השטח הכולל בייעוד שטח למבני ציבור.
3. תוספת שביל 604 נוסף מהגדלת הקו הכחול ועל חשבון תא שטח 302.
4. סימון זיקת ההנאה במגרש 103 על מנת ליצור מעבר מגני הילדים לחניה בתא שטח 302 כפי שנדרשנו מהועדה המחוזית. והוא גם נקשר לשביל קיים חלקה 170 במצב קיים.
5. שטח השצ"פ קטן, אך ניתן לומר שגדל בגלל תא 502 שיעודו שטחים פתוחים ומוסדות ציבור ראה סעיף 2. תא שטח 602 - דרך מוצעת המהווה גישה לגני ילדים, קטן ע"ח תא שטח חדש 502
6. הגדלת תא שטח 101 ע"ח רוחב הכביש אושרה ע"י גדי יועץ התנועה של אור יהודה.

7. יש להניח שצפיפות ברוטו הקטינה כי הקו הכחול גדל, ללא מס' יחידות הדיור.
260/7930=33 יחידות

להלן נתונים כמותיים של גרסה הנוכחית:

- שטח המתחם כ-7,397 דונם.
בשטח התוכנית מצויים כיום:
1. 3 מבני מגורים:
 - א. מגרש מס' 198 בניין בן 4 קומות + קומת עמודים בן 16 יח"ד.
 - ב. מגרש מס' 165 בניין בן 4 קומות + קומת עמודים בן 16 יח"ד.
 - ג. מגרש מס' 164 בניין בן 4 קומות + קומת עמודים בן 16 יח"ד.
2. שצ"פ במגרש מס' 167 בן 412 מ"ר.
 3. חניה ציבורית במגרש מס' 169 כ-698 מ"ר.
 4. חלק משטח למבנה ציבור במגרש מס' 170.
 5. חלק משטח להולכי רגל במגרש 171.

על פי התוכנית המוצעת יוקם במקום פרויקט התחדשות עירונית ובמסגרתו יוקמו 260 יח"ד ב-4 בניינים בני 17 קומות, כאשר ב-2 בניינים יהיו 65 יח"ד בכל אחד, בשלישי 81 וברביעי 49 יח"ד. בנוסף יהיו שפ"פים בשטח של כ-400 מ'. כמו כן יוקמו במגרש למבני ציבור 3 גני ילדים בבנין בן 2 קומות. בנוסף יהיה מגרש לשטח ציבורי פתוח בשטח של כ-340 מ"ר, ושטח משולב של מבני ציבור ושטח ציבור פתוח בשטח של 232, אשר בשלב זה יהיה חלק מהשצ"פ, אך יאפשר תוספת גן עתידית במידה וידרש. שביל בשטח של 111 מ"ר לגישה לשצ"פ, ושביל בשטח 174 לקישור מרחוב יוסף חיים למבני הציבור בפרוייקט.

קו הכחול גדל מגרסא קודמת על מנת ליצור את שבילים מקשרים המתחברים לשבילים קיימים מחוץ לתוכנית (חלקה 170) ויוצר חיבור למרקם העירוני.

חניה

- א. תקן חניה יהיה עפ"י התקן התקף הארצי ומדיניות העיריה לעת מתן היתר בניה, לרבות תקן לרכב דו גלגלי.
- ב. החניה למגורים תהיה חניה תת קרקעית בתחום מגרשי המגורים ומתחת לשביל מתחת לדרך המשולבת ולמגרש למבני הציבור בתא שטח שמספרו 301.
- ג. חניות אורחים יקבעו ע"פ 15% מסך יח' בתוכנית, לאורך הדרכים הציבוריות.
- ד. לפחות 1 ל-5 חניות תהיינה מוצלות על ידי עצי צל.

מטרות התכנית

קביעת עקרונות להתחדשות עירונית ע"י פינוי והריסה מבנים ישנים ומתן זכויות בניה והוראות לבניה חדשה.

מהות התכנית

עיקרי הוראות התכנית

- א. תוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
- ב. שינוי ביעודי קרקע:
1. מגורים הופך למגורים ד', שפ"פ, שביל, שצ"פ, מבנים ומוסדות ציבור וחלק מחניון.
2. מעבר ציבורי להולכי רגל הופך למגורים ד', מבני ציבור ושביל.
3. חניון הופך דרך משולבת, ובחלקו הופך למגורים ד' ושטחים פתוחים ומוסדות ציבור.
- ג. מגורים: קביעת 3 מגרשים ל-4 בניינים - 2 בני 65 יח"ד כ"א, 1 בן 49 יח"ד, 1 בן 81 יח"ד, גודל וצורת המגרשים וזכויות הבניה כמפורט בטבלת זכויות והוראות בניה בתשריט.
- ד. מבנים ומוסדות ציבור - קביעת 2 מגרשים - 1 למבני ציבור -1 לחניה ציבורית. גודל וצורת המגרשים כמפורט בטבלת הזכויות, הוראות הבניה ותשריט.
- ה. ביעוד שצ"פ ושביל קביעת קביעת מגרש 1 לכל יעוד גודלם וצורתם כמפורט בטבלת זכויות והוראות ותשריט.

- ו. שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור – חלק מהשצ"פ המוצע, ויתאפשר תוספת גן במידה וידרש.
- ז. קביעת מבנים לפינוי והריסה.
- ח. הקמת חניונים תת קרקעיים לדיירי הבניינים, מתחת למגרשי המגורים.
- ט. קביעת עקרונות ותנאים לפיתוח השטח ולהוצאת היתרים בתחום התוכנית.

החלטות

לשוב ולדון בסעיף זה בישיבה הבאה.

מס' דף: 5

תאריך: 28/01/2018

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 20180001 בתאריך: 23/01/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20170052	307029	7210	227		אברהם דוד	הפלמ"ח 29 אור יהודה	6
2	20170074	220001	7216	39		הדר ש. ניהול ובנייה בע"מ	היצירה 1 אור יהודה	8
3	20170082	40003	6483	157		"פז" חברת נפט בע"מ	יוני נתניהו 5 אור יהודה	9
4	20170002	3101024026	6223	63		ארביב רגינה	לנדאו ר"פ 26 אור יהודה	10
5	20170079	241006	6880	38		שמחייב זויה	הארז 6 אור יהודה	12
6	20170133	3101034000	6223	67		רוזן איילת	לנדאו ר"פ 34 אור יהודה	14

מספר בקשה: 20170052	תיק בניין: 307029
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180001 בתאריך: 23/01/2018	

מבקש:

הגשה 19/06/2017

אברהם דוד

הפלמ"ח 29 אור יהודה

אברהם מירי

הפלמ"ח 29 אור יהודה

בעל הנכס:

אברהם דוד

הפלמ"ח 29 אור יהודה

עורך:

אלדן דניאל

הגליל 86 גני תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הפלמ"ח 29 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7210 חלקה: 227 יעוד: מגורים א'

תכנית: מאא/518 (9/ב), מאא/1/9

שכונה: הראשונים

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
260.65	399.83

<u>תאור בקשה</u>	<u>מגורים</u>
בניה חדשה	

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הריסת מבנים קיימים בשטח, ובנית 3 יח"ד חדשות.

ע' תכנית מתוקנת מיום 7/12/17.

ביום 15/8/17 פורסמו הקלות:

- הקלה לתוספת י"ח דיור שלישית ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 9(ד) (1) לתוספת 30% שהינם 0.6 חלק מדירה, וסה"כ במסגרת השטחים המותרים.
- בנייה מעבר לקו בניין צדדי מזרחי בשיעור של 10% המותרים שהם 30 ס"מ, במקום בנייה בקו בניין 3 מ' לבנייה בקו בניין 2.70 מ'.
- בנייה מעבר לקו בניין אחורי צפוני בשיעור של 10% המותרים שהם 50 ס"מ, במקום בנייה בקו בניין 5 מ' לבנייה בקו בניין 4.5 מ'.

התקבלו התנגדויות.

שטחים

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			
			109.28				מרתף	0.00	1
					97.28		מגורים	1.00	1
					35.99		מגורים	2.00	1
			12.00				ממ"ד	1.00	1
65.42							מרפסת גג פתוחה	3.00	1
					98.77		מגורים	1.00	2
					34.44		מגורים	2.00	2
			12.00				ממ"ד	1.00	2
70.19							מרפסת גג פתוחה	3.00	2
			115.37				מרתף	0.00	3

מס' דף: 7

				103.37		מגורים	1.00	3
				29.98		מגורים	2.00	3
		12.00				ממ"ד	1.00	3
78.32						מרפסת גג פתוחה	3.00	3
213.93		260.65		399.83				
0.00% : %בניה:		260.65		399.83		סה"כ:		

המלצת מהנדס הועדה
לשיקול דעת הוועדה.

החלטות

מאחר והנושא התכנוני העיקרי של ההתנגדות, הוא בעניין החניות, ולוועדה הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת אישור של יועץ התנועה של הוועדה לתכנון המוצע, דוחים את ההתנגדות, ומאשרים את הבקשה.

- ההיתר יצא בכפוף להתאמה לשטחים ולתכסית המותרת, והתאמת לדרישות המופיעות בהערות הבדיקה, ובכפוף להשלמת גיליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20170074	תיק בניין: 220001
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180001 בתאריך: 23/01/2018	

מבקש:

♦ הדר ש.ניהול ובנייה בע"מ
יוני נתניהו 6 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ הדר ש.ניהול ובנייה בע"מ
נתניהו יהונתן 6 אור יהודה

עורך:

♦ משה שלתיאל
בית שמש

הגשה 31/07/2017

שכונה: אזור תעשייה דרומי

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: היצירה 1 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7216 חלקה: 39 יעוד: תעשייה
תכנית: מאא/מק/1018, מאא/100

תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה למבנה תעשייה שתי קומות.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 22/10/17.

ביום 29/11/2017 פורסמו:

1. הקלה בגובה במקום 12 מ' המותרים, מבוקשים כ 20 מ'.
 2. הקלה כמותית של 5% לצורך בניית מעלית לבניין.
 3. הקלה כמותית של 6%.
 4. סה"כ הבניין המוצע יהיה בשטח כולל של 129% במקום 120% המותרים.
 5. הקלה מההוראות של תכנית מאא/100 (חלק ה': חניה) - מתן פתרון לחניה הנוספת, הנדרשת לבניה המוצעת, מחוץ לגבולות מגרש המבקש.
- לא התקבלו התנגדויות.

שטחים

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			
						505.08	תעשייה/ומלאכה		
						505.08			
	0.00% : %בניה					505.08	סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה
לשיקול דעת הוועדה.

ה ח ל ט ו ת

דוחים את הבקשה, וזאת הואיל ואזור התעשייה סובל מצפיפות והעדר חניות, ולכן לא ניתן
לאשר תוספת של 2 קומות ללא מתן פתרון ממשי של חניות בתחומי המגרשים.

מספר בקשה: 20170082 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180001 בתאריך: 23/01/2018	תיק בניין: 40003
--	-------------------------

מבקש:

הגשה 22/08/2017

♦ "פז" חברת נפט בע"מ

יורו פארק בנין הולנד 5 קיבוץ יקום

בעל הנכס:

♦ מבני תעשיה בע"מ

המנופים 11 הרצליה

עורך:

♦ לוי עמי

יפה אריה לייב 33 הרצליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: יוני נתניהו 5 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6483 חלקה: 157 יעוד: תעשיה ומשרדים;

חלקה: 133 ; 132 יעוד: מסחר ומשרדים

תאור בקשה

מסחרי ותעשיה שמוש חורג

מהות הבקשה

דיון נוסף בבקשה להעתקת מבנים יבילים המשמשים כחנות נוחות ושירותי התחנה + חידוש השימוש החורג לתקופה של 3 שנים או עד השלמת הבינוי הסופי במגרש.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 3/01/2018 הכוללת ביטול משאבה באופן זמני והזזת שלושת המבנים לתחום הקווי בניין קדמי.

בתאריך 19/10/2017 פורסם הארכה נוספת של שימוש חורג ממשרדי תחנה לחנות נוחות של רשת, לתקופה של 3 שנים.

לא התקבלו התנגדויות.

שטחים

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			
				277.55		51.28	מסחר		
				277.55		51.28			
		%בניה: 0.00%		277.55	51.28	סה"כ:			

המלצת מהנדס הועדה

לאשר את שימוש חורג לתקופה של 3 שנים או עד סיום בנית קומת הקרקע של הבניין בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

החלטות

לאשר את שימוש חורג לתקופה של 3 שנים או עד סיום בנית קומת הקרקע של הבניין בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20170002 **תיק בניין: 3101024026**
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180001 בתאריך: 23/01/2018

מבקש:

הגשה 05/01/2017

ארביב רגינה

לנדאו ר"פ 26 אור יהודה

בעל הנכס:

מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א

עורך:

אלדן דניאל

הגליל 86 גני תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: לנדאו ר"פ 26 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6223 חלקה: 63 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/במ/5/238

שכונה: רמת פינקס

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	מגורים
91.43	200.95	תוספת בניה	

מהות הבקשה

דיון נוסף בבקשה להסדרת מצב קיים שינויים ותוספות מגורים ליח"ד 1.

תוספת יח"ד רביעית חדשה, הכוללת מרתף וממ"ד.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/12/17 ללא מרתף.

ביום 01/03/2017 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד שטח של כ 40 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע, והגדלת התכסית מ 35% לכ

43%, וסה"כ במסגרת השטחים המותרים.

2. בנייה מעבר לקו בניין צדדי בשיעור של 10% המותרים שהם 30 ס"מ, במקום בנייה בקו

בניין 3 מ' לבנייה בקו בניין 2.70 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

שטחים

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			
			49.43		200.95		מרתף	0.00	2
						123.65	מגורים	1.00	2
			12.00	11.30			ממ"ד	1.00	2
10.05			30.00				חניה מקורה	1.00	2
17.40							פרגולה		2
27.45			91.43	11.30	200.95	123.65			
סה"כ:			102.73		324.60				
%בניה: 0.00%									

המלצת מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20170079	תיק בניין: 241006
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180001 בתאריך: 23/01/2018	

מבקש:

- ♦ שמחייב זויה
- הארז 6 אור יהודה
- ♦ שמחייב שלמה
- הארז 6 אור יהודה

בעל הנכס:

- ♦ שמחייב זויה
- הארז 6 אור יהודה

עורך:

- ♦ רוזנצוויט אנטולי
- הרצל 67 רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: אקדמאים

כתובת הבניין: הארז 6 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6880 חלקה: 38 יעוד: מגורים א'
תכנית: מאא/במ/1(148)

<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>מגורים</u>
20.53	תוספות, שינויים במבנה קיים	מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הוספת גג רעפים ופרגולה בקומת הגג.

בתאריך 24/11/2017 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד זכויות שטחים עיקרים מקומות קרקע וא' לעליה גג, בשטח כולל של כ 13 מ"ר, וסה"כ במסגרת הזכויות המותרות.
2. הקלה להגבהת סככת רעפים כך שמקום 8.5 מ' הגובה יהיה 9 מ', בהתאם למבנה הקיים. לא התקבלו התנגדויות.

שטחים

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			
				48.00			מרתף	0.00	
						77.80	מגורים	1.00	
						5.96	84.13	מגורים	2.00
						14.57	21.32	עליות גג - מגורים	3.00
				48.00	20.53	183.25			
0.00% : %בניה:			48.00		203.78		סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

לאשר את בקשה במסגרת השטחים המותרים בלבד, ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את בקשה במסגרת השטחים המותרים בלבד, ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20170133 | **תיק בניין: 3101034000**
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180001 בתאריך: 23/01/2018

מבקש:

♦ **רוזן איילת**

ים המלח 4 גני תקווה

בעל הנכס:

♦ **רוזן איילת**

ים המלח 4 גני תקווה

עורך:

♦ **שחר צבי**

מבוא לולב 17 יהוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: לנדאו ר"פ 34 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6223 חלקה: 67 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/במ/5/238, תת/מק/49

שטח עיקרי 98.81 | שטח שירות 12.00

תאור בקשה
מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית חד קומתי מוצע + גדרות + ממ"ד.

ביום 14/12/2016 פורסמה הקלה ב:

1- הקלה להגדלת שטח מקסימלי המותרת לבנייה בקומה במקום 35% כ 42% וסה"כ במסגרת השטחים המותרים.

2- בנייה מעבר לקו בניין צדדי מזרחי בשיעור של 10% המותרים שהם 30 ס"מ, במקום בנייה בקו בניין 3 מ' לבנייה בקו בניין 2.70 מ'

3- לבנייה בקו בניין צידי דרומי בפינה שהם 30 ס"מ, במקום 3 מ' ל 2.70 מ'.
לא התקבלו התנגדויות.

שטחים

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			
					98.81		מגורים	0.00	
			12.00				ממ"ד	0.00	
			12.00		98.81				
%בניה: 0.00%			12.00		98.81		סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
• יש להתאים גובה גג כפי מופע לגובה 7.34 מ' בהתאם לבנייה הנוספת המוצעת בבקשה 20170098.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
• יש להתאים גובה גג כפי מופע לגובה 7.34 מ' בהתאם לבנייה הנוספת המוצעת בבקשה 20170098.