

מס' דף: 1

תאריך: 28/02/2018
י"ג אדר תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20180003 ביום שלישי תאריך 27/02/18 י"ב אדר, תשע"ח בשעה 16:00

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	מאא/תב/1005	דיון לצורך אישור	תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי	2
2	מאא/תב/1/1005	דיון לצורך אישור	תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי	3
3	מאא/תב/2/1005	דיון לצורך אישור	תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי	4
4	555-0457382	דיון לצורך הפקדה	מאא/568 התחדשות עירונית "מתחם הכיכר", רח' יוסף חיים, אור יהודה	5

----- ישויות תכנוניות שאינן תב"ע ----- : מאא/תב/1005
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20180003 בתאריך : 27/02/2018

שם: תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי
 נושא: דיון לצורך אישור
 רשות מקומית: עיריית אור יהודה

יחס לתכנית

כפיפות תמל/ 1005

בעלי עניין:

♦ יזם: עיריית אור יהודה

♦ מתכנן: פרו- ש.י.א. הנדסה בניה ותשתיות בע"מ

מטרת הדיון

לפי הוראות התכנית תמ"ל/1005 תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי בק.מ. 500:1. לכל התכנית או לחלקים ממנה על ידי הוועדה המקומית. תכנית בינוי זאת מובאת לדיון לצורך אישור הוועדה המקומית.

מטרות התכנית

- התכנית מכילה התייחסות לנושאים הבאים:
1. השפה האדריכלית של מכלול בניני המתחם.
 2. עיצוב הרחובות והמרחב הציבורי.
 3. ניצול מירבי ומיטבי של הקרקע.
 4. ניצול תת הקרקע לשימושים מתאימים.
 5. שלביות הביצוע והבטחת האפשרויות לבניית השלבים הבאים תוך המשך פעילות בחלקים הבנויים.
 6. תכנית הבינוי והעיצוב תתייחס גם לרצף שדרות העצים והמתחמים הגובלים.
 7. חלוקה למגרשים על פי מפה לצרכי רישום שתוכן על ידי מודד מוסמך ותאושר על ידי מפ"י.
 8. תכנון מפורט של מערך הרחובות בתכנית הכולל:
 - פרופיל הרחוב
 - הסדרי תנועה
 - תכנון מרכיבי הרחוב: מסעות, מדרכות ושדרות, שבילי אופניים, כניסות לחניונים, מקומות חניה ציבוריים.
 - תשתיות רטובות ויבשות כלל עירוניות ומיקום החיבורים למגרשים.
 - גינון וריהוט רחוב
 9. גבהים סופיים של פני הקרקע ומפלס הכניסה הקובעת בכל מגרש.
 10. חלוקת שטח התכנית לקטעים על פי שלביות הביצוע.
 11. סימון המגרשים הפרטיים בהם יוקמו חדרי שנאים בתאום עם חברת החשמל.
 12. נטיעות, גינון, מתקני משחק, תאורה וכל מתקן אחר הנדרש לפעילות ציבור.

החלטות

לאשר את התכנית בתנאים. כל מסמכי התכנית יתאמו להנחיות בנושאי בינוי ופיתוח בתחום תכנית תמל 1005 המאושרת, מאא/תב/תמל/1005 המאושרת ע"י הוועדה המקומית בישיבה 20170001 בתאריך 18/07/2017.

----- ישויות תכנוניות שאינן תב"ע ----- : מא/תב/1005/1
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20180003 בתאריך : 27/02/2018

שם: תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי

נושא: דיון לצורך אישור

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

בעלי עניין:

♦ **יזם:** "גינדי החזקות בע"מ"

♦ **מתכנן:** קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע

מטרת הדיון

אישור התכנית בינוי ועיצוב אדריכלי של יזם גינדי החזקות בע"מ בהתאם להוראות התכנית תמ"ל/ 1005 ותכנית בינוי ועיצוב אדריכלי של העירייה כתנאי למתן היתר בניה .

התכנית כוללת 9 מגרשים 103, 106-110, 114-115, 119

מטרות התכנית

התכנית הבינוי מציעה תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי בק.מ. 1: 500 כוללת פתרונות תכנוניים של היזם - "גינדי החזקות" בפיתוח מגרשים ובעיצוב אדריכלי, תכנון דירות, עיצוב בניינים, תמהיל דירות. פתרונות תכנוניים תואמים (חלקם באופן לא מושלם) לתכנית הבינוי של העירייה. פתרונות עיצוביות תואמים להוראות תמ"ל/1005 ותכנית הבינוי של העירייה.

מהות התכנית

התכנית מפרטת הפיתוח מגרשים, קובעת מפלסים הכולל 0.00 בתיאום עם תכנית פרו ש.י.א, זיקות הנאה, כניסות לחניונים, מקום למתקני אשפה, שטח גינון 30%, נסיגה של 3 מ' מחזית הרח' (קידמית בלבד) מיקום לרחבת כיבוי-אש, רצועות גינון 1.5 בזיקות הנאה מרחק בין בניינים 10 מ' בהתאם לתכנית, התכנית נותנת תמהיל דירות, עיצוב בית, מרפסות פינתיות, הבלטת מרפסות וקירות מקו בנין לפי עיצוב התב"ע, חיפוי מבנים באבן בהירה ובאבן גרניט כהה לפי עיצוב חזיתות בשיטה טרומית, מעקות במרפסות – זכוכית שקופה במסגרת אלומיניום, פרגולות בבנין אלומיניום.

החלטות

לאשר את התכנית בתאום לתכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי של העירייה מא/תב/1005.

----- ישויות תכנוניות שאינן תב"ע ----- : מא/תב/1005/2
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20180003 בתאריך : 27/02/2018

שם: תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי

נושא: דיון לצורך אישור

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

בעלי עניין:

♦ יזם: "אזורים"

♦ מתכנן: אדם איל דני איל, אדריכלים ומתכנני ע

מטרת הדיון

אישור התכנית בהתאם להוראות התכנית תמ"ל/1005 ותכנית בינוי ועיצוב אדריכלי של העירייה כתנאי למתן היתר בניה.

מטרות התכנית

פתרונות תכנוניים ועיצוביים של היזם - "אזורים" במסגרת תכנית בינוי ופיתוח בפרוייקט בניה להשכרה ארוכת טווח, בשכונת בית בפארק, מגרשים 101-102 בתב"ע תמל/1005.

מהות התכנית

להלן נתוני הפרוייקט:

הפרוייקט תואם לבינוי בהנחיות המרחביות:

מקום הבניינים וגובהם תואם תב"ע ובינוי. התיחסנו לבנייני הפינה כנדרש. בוצעו מרפסות פינתיות ועיצוב תואם להנחיות. זיקות ההנאה מספקות קשרים דרך המגרשים, מהרחובות לשטחים צבוריים וגינות. אדריכל הבינוי, בר אוריין, אישר את התכנית בכפוף להערות.

חומרי גמר:

המבנה- בחיפוי אבן, שילוב של אבן לבנה ואבן אפורה. מעקות המרפסת ממתכת מסורג. חומרי גמר בפיתוח- קירות הפונים לשטחים ציבוריים בחומרים על פי הנחיות העיריה.

יח"ד:

במגרש 101- בתב"ע 170 יח"ד, מבוקשות 220 יח"ד, 29.4% בהקלה.

במגרש 102- בתב"ע 114 יח"ד, מבוקשות 144 יח"ד, 26.3% בהקלה.

סה"כ בפרוייקט- בתב"ע 284 יח"ד, מבוקשת 364 יח"ד, 28.2% בהקלה.

המבנים: במבנים קרקע + 9 קומות + חדרי גג (הקשורים לקומה שמתחתיה). זאת מעל 2 קומות מרתף חניה.

במגרש 101- 3 מבנים מדגם A- 48 יח"ד בכל בניין, 5 דירות בקומה טיפוסית, ובניין אחד (כפול) מדגם B – 76 יח"ד לבניין, 4 דירות לגרעין בקומה טיפוסית (הבניין מורכב משני מבנים מחוברים).

במגרש 102 - 3 מבנים מדגם A- 48 יח"ד בכל בניין, 5 דירות בקומה טיפוסית.

תמהיל הדירות המבוקש מגוון:

כ-30% - יח"ד 2 חדרים, כ-37% - יח"ד 3 חדרים, כ-30% - יח"ד 4 חדרים, כ-30% - יח"ד 5 חדרים.

חניה:

חניה לפי דרישת הועדה והתקן, כולל חניה לאורחים, נכים ורכב קל. אין חניה עילית. 2 מרתפי חניה בתכנית 85% מהמגרש. רחבות הכיבוי בתחום המגרש וזיקות ההנאה שבמגרש.

כל הנ"ל יתכן וישתנה מעט בתכנון המפורט להיתר.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את התכנית בתאום לתכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי של העירייה מא/תב/1005.

תכנית מתאר מפורטת: 555-0457382
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180003 בתאריך: 27/02/2018

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.

התכנית היתה הוכנסה לדיון בועדה מס' 20180001 בתאריך 23.01.18. החליטה הועדה לשוב ולדון בסעיף זה בישיבה הבאה.

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

1. הגדלת קו כחול המכיל יותר שטחי ציבור, כגון: שטח מבני הציבור ממערב לתוכנית והפכנו אותו לשביל המוביל לגני ילדים מרח' יוסף חיים, מדרכות ושטחי דרכים עד לציר הדרך כדי לכלול לתחום תכנית נושאי הסדרת כניסות רכב לתחום המתחם, פיתוח שטח מדרכות, הסדרת קו שפת הרחוב.
2. הגדלת שטחים ציבוריים בתוך המתחם ע"י שינוי יעוד דרך וחניה לדרך משולבת והקצאה ממנו שטח המאפשר ניצול למבני ומוסדות ציבור בעתיד או שימוש כשטח ציבורי פתוח ביעוד משולב - שטחים פתוחים ומבמני ומסדות ציבור.
4. סימון זיקת ההנאה במגרש 103 על מנת ליצור מעבר מגני הילדים לחניה ציבורית בתא

- שטח 302 כפי שנדרשנו מהועדה המחוזית. והוא גם נקשר לשביל קיים חלקה 170 במצב קיים.
3. שינוי ביעוד הציבוי בפנינת הכיכר במתחם מיעוד כיכר העירונית לשפ"פ ושביל ע"מ לאפשר מיקום חניה תת קרקעית למגורים.
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. 33=260/7930 יחידות

להלן נתונים כמותיים של גרסה הנוכחית:

- שטח המתחם כ-7,397 דונם.
- בשטח התוכנית מצויים כיום:
- 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 3400 מ"ר, ושטח משולב של מבני ציבור ושטח ציבור פתוח בשטח של 2,32, 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.

- ב. מעבר ציבורי להולכי רגל הופך למגורים ד', מבני ציבור ושביל.
- ג. 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 בניה 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

התכנית תשוב לדיון בוועדה המקומית לצורך המלצה להפקדה במחוזית, לאחר תאום לדרישות פרה רולינג בלשכת התכנון מחוז תל אביב מיום 22.11.17 ודיון מקדים נוסף בלשכת התכנון.

מס' דף: 8

תאריך: 28/02/2018

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 20180003 בתאריך: 27/02/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20170099	303042044	7210	66		פלח אליהו	הראשונים 44 אור יהודה	9
2	20170090	3101013015	6223	111		קמחזי משה	לנדאו ר"פ 15 אור יהודה	10
3	20170046	308016	6229	84		אוריאל אחזקות בע"מ	יחזקאל קזו 16 אור יהודה	12
4	20170091	208023	7214	10		מנדרקר שרה	איילת השחר 23 אור יהודה	14

מספר בקשה: 20170099 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180003 בתאריך: 27/02/2018	תיק בניין: 303042044
--	-----------------------------

מבקש:

הגשה 15/10/2017

♦ פלח אליהו

הראשונים 42 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ פלח אליהו

הראשונים 42 אור יהודה

עורך:

♦ הילל (חלילוב) קוטי

יוני נתניהו 5 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הראשונים 44 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7210 חלקה: 66 יעוד: מגורים א';

חלקה: 65 יעוד: מגורים א'

תכנית: מאא/518 (9/ב), מאא/9/א

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה

בקשה לבניית 3 יחידות דיור על מגרש משותף.

שכונה: סקיא א'

ביום 28/12/17 פורסמו הקלות:

1. הקלה לתוספת י"ח דיור שלישית ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 9(ד)(1) וסה"כ במסגרת

השטחים המותרים.

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			
				36.00		400.00	מגורים		
				36.00		400.00			
	%בניה: 0.00%		36.00		400.00		סה"כ:		

המלצת מהנדס הועדה

לשיקול דעת הוועדה.

החלטות

מקבלים את ההתנגדויות, אך לאור העובדה כי היועץ המשפטי הבהיר כי מדובר בסטייה

ניכרת, דוחים את הבקשה מנימוקים הבאים:

• הבקשה מהווה סטייה ניכרת משטחים.

• החצרות האנגליות המוצעות הינן בסטייה ניכרת.

• התכנון המוצע מאפשר פיצול דירות.

מספר בקשה: 20170090 | **תיק בניין: 3101013015**
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180003 בתאריך: 27/02/2018

מבקש:

הגשה 11/09/2017

קמחזי משה

לנדאו ר"פ 15 אור יהודה

קמחזי נחמה

לנדאו ר"פ 15 אור יהודה

בעל הנכס:

קמחזי משה

לנדאו ר"פ 15 אור יהודה

קמחזי נחמה

לנדאו ר"פ 15 אור יהודה

עורך:

דן אלדן

הגליל 86 דירה 33 גני תקווה מיקוד : 55900

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: לנדאו ר"פ 15 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6223 חלקה: 111 יעוד: מגורים

תכנית: תממ/במ/5/238, תת/מק/49, תממ/מק/6

שטח עיקרי

תאור בקשה

34.18

תוספות, שינויים במבנה קיים

מגורים

מהות הבקשה

תוספות ושינויים במבנה קיים - הסדרת מצב קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 16/11/17.

שכונה: רמת פינקס

ביום 01/12/2017 פורסמה:

הקלה מדרישה בתב"ע לבניית גג רעפים בלבד, לצורך בניית גג שטוח ליח"ד קיימת. הסדרת

מצב קיים בשונה מהיתר מס' 20100070.

התקבלה התנגדות.

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			
					10.91	49.95	מרתף	1.00-	
					17.88	111.92	מגורים	0.00	
					5.39	55.65	מגורים	1.00	
7.36							אחסנה		
7.36					34.18	217.52			
0.00% : %בניה:						251.70	סה"כ:		

המלצת מהנדס הועדה

לשיקול דעת הוועדה.

ה ח ל ט ו ת

דוחים את ההתנגדות מאחר וקיימים מרזים במבנ, ומאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת

הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

- יש לסגור את הדלת המוצעת בצמוד לחדר המדרגות היורד למרתף.

- יש להשלים מעקה תקני מסביב לגג.

מספר בקשה: 20170046 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180003 בתאריך: 27/02/2018	תיק בניין: 308016
--	--------------------------

מבקש:

♦ אוריאל אחזקות בע"מ
 קדושי השואה 81 הרצליה

בעל הנכס:

♦ אוריאל אחזקות בע"מ
 קדושי השואה 81 הרצליה

עורך:

♦ א.פוגל א. שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 מיטב 6 תל אביב - יפו

סוג בקשה: בקשה להיתר
 מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: סקיא א'

כתובת הבניין: יחזקאל קזז 16 אור יהודה
 גוש וחלקה: גוש: 6229 חלקה: 84 יעוד: מגורים ומסחר
 תכנית: 552-0253526

תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בניין מגורים ומסחר בן 15 קומות הכולל מסחר בקומת קרקע, 87 יח"ד בקומות 1-15, 3 קומות מרתף חניה וגידור.

ביום 24/12/2017 פורסמו הקלות:

1. הקלה לתוספת 30% יח"ד ע"פ חוק "כחלון שבס", שהם 20 דירות כך שבמקום 67 יח"ד בבניין, יהיו 87 יח"ד בבניין.
 2. הקלה לתוספת של כ 18% שטחים ע"פ חוק "כחלון-שב"ס", כך שבמקום בנית בניין בשטח (מגורים) כולל של כ 14,145.8 מ"ר ע"פ תב"ע, יבנה בניין בשטח (מגורים) כולל של כ 16,610 מ"ר.
- 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			
				7092.78		7566.48	מגורים		
				119.63		348.57	מסחר		
				7212.41		7915.05			
0.00% : %בניה:				7212.41		7915.05	סה"כ:		

המלצת מהנדס הועדה

לשיקול דעת הוועדה.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
 - למען הסר ספק, בהתאם לתב"ע סעיף 6.6.2, לא יוצא היתר ללא קבלת אישור יועץ שימור לעניין הקיר לשימור/ שחזור.

מספר בקשה: 20170091	תיק בניין: 208023
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180003 בתאריך: 27/02/2018	

מבקש:

♦ **מנדרקר שרה**

איילת השחר 23 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ מנדרקר שרה

איילת השחר 23 אור יהודה

עורך:

♦ רוזנצוויט אנטולי

הרצל 67 רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: איילת השחר 23 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7214 חלקה: 10 יעוד: מגורים ד'

תכנית: מאא/100, מאא/66

שכונה: סקיא א'

שטח עיקרי

33.57

תאור בקשה

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה על הגג (קומה ג') לדירה קיימת בקומה ב' + פרגולה וממ"ד (שיפור מוגן).

בתאריך 22/01/18 פורסמה הקלה:

הקלה כמותית יחסית של 6% למגרש, שהם כ - 4.15 מ"ר יחסיים לדירה מס' 5, לצורך בניית

חדרים על הגג.

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			
						502.11	מגורים	0.00	
						551.70	מגורים	2.00	
9.99							פרגולה	3.00	
28.53							מרפסת גג פתוחה	3.00	
						493.02	מגורים	1.00	5
						33.57	עליה לגג	3.00	5
0.00% : %בניה					1619.82		סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים ולהשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתנאים עם מח' רישוי.

• הבנייה תהיה בניה קונבנציונאלית בלבד.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים ולהשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתנאים

עם מח' רישוי.

• הבנייה תהיה בניה קונבנציונאלית בלבד.