

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20190002 ביום שלישי תאריך 19/02/19 י"ד אדר א, תשע"ט בשעה 15:00

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	555-0579300	דיון לצורך הפקדה	מאא/מק/2/541 תוכנית איחוד וחלוקה "רחוב העצמאות אור יהודה"	2
2	מאא/מק/2/541	דיון לצורך אישור	מסמך מנחה לשלביות	4
3	מאא/תב/3/1005	דיון לצורך אישור	תכנית בינוי פיתוח ועיצוב מגרשים 200A, 200B בית בפארק	5
4	555-0632661	דיון לצורך הפקדה	מאא/מק/1137 הסדנא 2,4, הסדרת מצב קיים	7
5	555-0572487	דיון לצורך הפקדה	מאא/574 - רח' המפעל 11, אור יהודה	9
6	555-0718023	דיון לצורך הפקדה	מאא/מק/1140 רח' המפעל 13, אור יהודה	11

תכנית מתאר מפורטת: 555-0579300
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190002 בתאריך: 19/02/2019

שם: מאא/מק/2/541 תוכנית איחוד וחלוקה "רחוב העצמאות אור יהודה"
נושא: דיון לצורך הפקדה
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 38,924.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 17 **גרסת תשריט:** 13

יחס	לתכנית
	552-0284398
	מאא/100
	מאא/134
	מאא/60
	מאא/66
	מאא/71
	מאא/במ/1/148
	מאא/במ/2/156
	מאא/מק/1022
	תגפ/560

בעלי עניין:

יזם: א. דורי (אור יהודה בע"מ)
מתכנן: ישראל רוזין

רחוב העצמאות, אור יהודה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 6485 , 147
גוש: 7217 , 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 54, 58, 59, 169, 170, 171,
גוש: 7218 , 2, 3, 4, 5
גוש: 7239 , 42, 50, 54, 57, 44, 53
גוש: 7240 , 71, 72, 79, 86, 89, 100, 101, 59, 95, 99

מטרת הדין

מובאת לדיון לצורך הפקדה תכנית בסמכות מקומית לאיחוד וחלוקה במתחם לפינוי בינוי לפי תכנית המאושרת 552-0284398 התחדשות העירונית מתחם "רח' העצמאות אור יהודה", פרסום למתן תוקף 01/09/2016 י.פ. 7333.

רקע תכנוני:

במסגרת תכנית המאושרת אישרה ועדה המחוזית:
1. אזורי מגורים עד 17 קומות ובסך הכל 744 יחידות דיור. פניו של 16 בניינים המכילים 128 יח"ד.
2. שטח פרטי פתוח.
3. שטח ציבורי פתוח.
4. שטח למבנים ומוסדות ציבור.
5. דרכים חדשות.
ג. קביעת מגרשים לבניה, גדלם וצורתם.

- ד. קביעת זכויות הבניה.
- ה. קביעת מבנים לפינוי והריסה.
- ו. הקמת חניונים תת קרקעיים לדיירי הבניינים, מתחת לבניינים, מתחת לשטחים פרטיים פתוחים, מתחת לשטחים הציבוריים הפתוחים ומתחת לדרכים.
- ז. עקרונות ותנאים לפיתוח השטח ותנאים להוצאת היתרים בתחום התכנית.

התכנית בנושא הדיון מהווה המשך תכנון במתחם של שלב איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים וכוללת בתוך מסמכיה טבלאות איזון והקצאה. מכוח התכנית הזאת ניתן יהיה להוציא היתרי בניה.

היזם מבקש לאשר ע"י הועדה שינוי שלביות שהוצגה במסמך מנחה לשלביות חדש, שלא מהווה מסמך סטטוטורי של תכנית בנדון.

מטרות התכנית

תוכנית שמטרתה איחוד וחלוקה, ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימון ז' לחוק התכנון והבניה, הכוללת איחוד תאי השטח ביעוד מגורים, שינוי קווי בנין והוראות בינוי, תחבורה וחניה, מגדילה זכויות בניה במגרשים לבנייני ציבור ומאפשרת גמישות ניצול זכויות בניה ביניהם.

מהות התכנית

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה, ללא הסכמת כל הבעלים, לפי פרק ג' סימון ז' לחוק התכנון והבניה, הכוללת טבלאות הקצאה ואיזון.
2. איחוד מגרשי מגורים מתוכנית התחדשות עירונית מתחם "רח' העצמאות אור יהודה".
 - א. איחוד מגרשים 101-103 מתוכנית 552-0284398 למגרש אחד שמספרו 1001.
 - ב. איחוד מגרשים 104-106 מתוכנית 552-0284398 למגרש אחד שמספרו 1002.
 - ג. איחוד מגרשים 107-109 מתוכנית 552-0284398 למגרש אחד שמספרו 1003.
 - ד. איחוד מגרשים 110-111 מתוכנית 552-0284398 למגרש אחד שמספרו 1004.
3. שינוי קווי בניין לפי תשריט.
4. תוספת שטחים לבניה לתאי שטח 301, 302, 303 (מבני ציבור) עפ"י תקנה 101 וקביעת אפשרות לנייד זכויות בניה בין המגרשים למבני ציבור.
5. קביעת הוראות בינוי, תנועה וחניה ביחס למגרשים ציבוריים מס' 301-303 ומגרש מגורים בנין 112 (תא שטח 1005 לפי התכנית).

החלטות

המלצה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. תנאי מילוי כל דרישות מהנדס הועדה ותיקונים טכניים.
2. השלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתאום עם מח' תב"ע.
3. הגשת כתב שיפוי.
4. תוספת גרסת תנועה עם הריסת מבנה קיים במגרש 302 ובנייה מחדש ותוספת כ-1000 מקומות חניה, אישור נספח תנועה ע"י יועץ תנועה הועדה.
5. אישור טבלת הקצאה ואיזון ע"י שמאי הועדה.
6. הגשת סט מתוקן ומסמכים נלווים לפי נוהל מבא"ת.

מסמך מנחה : מאא/מק/2/541
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20190002 בתאריך : 19/02/2019

שם: מסמך מנחה לשלביות

נושא : דיון לצורך אישור

רשות מקומית : עיריית אור יהודה

סמכות: ועדה מקומית

גושים / חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

לצורך אישור ע"י הועדה המקומית מובא לדיון מסמך מנחה לשלביות הבניה והפינוי לתכנית
555-0579300 של איחוד וחלוקה, המסמך אינו מהווה נספח סטטוטורי של התכנית ועל כן
הועדה רשאית לקבל החלטה בנפרד

ה ח ל ט ו ת

לאשר מסמך שלביות מנחה לתכנית מאא/מק/2/541

תכנית בינוי : מאא/תב/3/1005
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20190002 בתאריך : 19/02/2019

שם: תכנית בינוי פיתוח ועיצוב מגרשים 200A, 200B בית בפארק
נושא: דיון לצורך אישור
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 18,383.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

משכנות גשם הארץ בע"מ

♦ יזם:

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 6487

116, 115, 114

מגרשים לתכנית: 200A בשלמותו מתכנית: תמ"ל/1005

200B בשלמותו מתכנית: תמ"ל/1005

מטרת הדין

אישור התכנית הבינוי בהתאם להוראות התכנית תמ"ל/1005 בתוקף ומדיניות העירייה בנושא בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי כתנאי למתן היתר בניה.

מטרות התכנית

פתרונות תכנוניים ועיצוביים של היזם - "משכנות גשם הארץ בע"מ" במסגרת תכנית בינוי ופיתוח בפרוייקט בניה, בשכונת בית בפארק, מגרשים 200A, 200B לפי בתב"ע תמל/1005.

שטח המגרשים מיועד למגורים מסחר ותעסוקה. שימושים במגרש 200A - מגורים ומסחר, ב200B - מסחר ותעסוקה. המתחם מאפיין גם לפי המקומו הסמוך לכביש 461, למסלול רכבת הקלה בתכנון 461 מדרום, מצפון ומזרח מותחם בכבישים ובמעבר גובל המתחם עם שצ"פ וגשר להולכי רגל עילי הקושר עיר הוותיקה עם שכונה החדשה.

התכנית מראה העמדת הבנינים, רצועת מבני תעסוקה ומסחר בגובה של 4 קומות משרדים עליונות 2 קומות מסחר תחתונות במגרש 200B כולל מעברים להולכי רגל. במגרש 200A ממוקמת רצועת מסחר בגובה של 2 קומות ו-4 בנייני מגורים בגובה של 12 קומות מעל קומת כניסה סה"כ גובה בנייני מגורים בהתאם לדרישות תמ"א/2/4. מתחת לשטח המגרש בגבולות קוי בנין מתוכננים 2 קומות מרתף עם כניסות נפרדות למגורים ומסחר ומשרדים.

חלק משטח מגרש 200B בדרום משומש כזיקת הנאה לתשתיות תת קרקעיות, כפי שקובעת תב"ע, ועל פני הקרקע - מדרכה וערוגות עצים ומדרגות ירידה למפלסי כביש 461 ותחנת רכבת הקלה.

בשטח המתחם מתוכננות זיקות הנאה - זכות מעבר להולכי רגל המחברות מגרשי מגורים ומבני ציבור עם מסחר המתחם וזיקת הנאה ברוחב כ-10 מ' - זכות מעבר להולכי רגל ממזרח למערב אל השצ"פ המרכזי.

חומרי גמר:

מבני מגורים- בחיפוי אבן, שילוב של אבן גווני אבן בהיר וככה, מסחר - . רמצעת משרדים ומסחר - .

תמהיל יח"ד:

דירות 80 מ"ר - 24 יח"ד מחיר למשתכן, 6 יח"ד - שוק חופשי, סה"כ 30 יח"ד המהווה כ 20%

דירות 110 מ"ר - 24 יח"ד מחיר למשתכן, 98 יח"ד - שוק חופשי, סה"כ 122 יח"ד המהווה כ 80%

סה"כ 152 יח"ד

חניה :

חניה לפי התקן הארצי ומדיניות הועדה, כולל חניה לאורחים, נכים ורכב קל. אין חניה עילית.

2 מרתפי חניה בתכסית לא יותר 85% מהמגרש. רחבות הכיבוי בתחום המגרש וזיקות ההנאה שבמגרש. במרתף ממוקמות דחסניות נפרדות למגורים ומסחר ומשרדים, מתקני מחזור, מערכות קומוניקציה. כל הנ"ל יתכן וישתנה מעט בתכנון המפורט להיתר.

מהות התכנית

התכנית בינוי המחייבת חלקית מציגה:

1. העמדת הבניינים בהתאם לתמל/1005.
2. קווי בנין בהתאם לתמל/1005
3. פיתוח שטח, זיקות הנאה ועיצוב בנינים, חומרי גמר בהתאם למדיניות העירייה המחייבת מאא/תב/תמל/1005
4. קובעת מפלס 0.00 של הבניינים.
5. מיקום רמפות ירידה לחניונים תת קרקעיים.
6. ניקוז שטח המתוכנן בהתאם לחיבור לרשת כבישים וניקוז המתוכננים ע"י העירייה.
7. תכנית גינון והשקיה וחוברת פרטי פיתוח.

ההסדכ'

ה ח ל ט ו ת

לאשר את תכנית הבינוי בתנאים הבאים :

1. תנאי מילוי כל דרישות מהנדס הועדה ותיקונים טכניים.
2. השלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתאום עם מח' תכנון עיר .
3. אישור נספח תנועה ע"י יועץ תנועה הועדה.
4. אישור מח' שפ"ע הועדה.
5. אישור ע"י אדריכל נוף הועדה.

תכנית מתאר מפורטת: 555-0632661
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190002 בתאריך: 19/02/2019

שם: מאא/מק/1137 הסדנא 2,4, הסדרת מצב קיים
נושא: דיון לצורך הפקדה
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 1,299.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 10 **גרסת תשריט:** 8

יחס	לתכנית
	13/55/3
	מאא/100
	מאא/521
	מאא/מק/1018
	תמא/34/ב/4
	תמא/2/4
	תמא/2/2/4

גבולות התכנית

רח' הסדנא 2, 4.

בעלי עניין:

א.מ.ר בע"מ	♦ יזם:
דניאל אלדן	♦ מתכנן:

רחוב הסדנא 2, אור יהודה
רחוב הסדנא 4, אור יהודה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 6226
61,

מטרת הדין

מובאת לדיון תכנית מאא/מק/1137 רח' הסדנא 4,2 לצורך הפקדה בוועדה מקומית באזור תעשייה צפוני.

מטרות התכנית

הסדרת מצב קיים בניין במגרש ע"י שינוי קווי בנין וניוד זכויות בניה.

מהות התכנית

התכנית לא כוללת איחוד וחלוקה.

עיקרי הוראות התכנית:

- הסדרת מצב קיים למוסך ע"י שינוי בקווי בנין וניוד זכויות בניה.
1. שינוי קו בנין אחורי ל- 0 מ' לצורך הקמת ממ"ד ומתקנים טכניים.
 2. שינוי קו בנין צידי ימני ל- 0 מ' עד 4 מ' (לפי המסומן בתשריט).
 3. שינוי קו בנין צידי שמאלי ל- 0 מ' עד 4 מ' (לפי המסומן בתשריט).
 4. ניוד זכויות בניה מהקומות העליונות לקומת הקרקע (הגדלת תכסית) ללא שינוי בסך זכויות המותרות לבניה.

רקע תכנוני:

המגרש ממוקם באזור התעשייה הצפוני, קיימים בנייני עסקים סמוכים בבעלות שונה. בצד הדרומי של חלקה קיים מוסך ובצד הצפוני מבנה תעשייה המייצר ומאחסן חלקים למערכות קירור.

התכנית היתה הוגשה בתאריך 10/04/2016, לא עמדה בדרישות הועדה ולא קודמה. בתאריך 10/04/2018 הוגשה גרסה חדשה של התכנית עם מספר חדש לפי מבא"ת, בגרסה החדשה הוכנסו שינויים בהתאם להערות מח' תכנון לגירסה הקודמת.

התכנית מסדירה מצב קיים של תוספת שטחים למוסך ומבקשת קוי בנין "0" אחורי (גבול מזרחי של החלקה) וקו בנין צדדי -"0".

יש לציין שלפי מצב קיים בהתאם לדו"ח פיקוח של תאריך 27/06/16 במבנה הזה קיים תוספת שטח עד גבולות חלקה בשטח סה"כ כ-579 מ"ר.

יש לציין שמצד מזרחי חלקה 61 גובלת עם חלקה 29 שיעוד שלה - מסחר ותעשייה לפי תכנית מאא/537 פרסום בתוקף ברשומות 26/09/11 י.פ. 6298 תכנית הקודמת לחלקה 29 מאא/מק/1007, פרסום תוקף ברשומות 19/12/96 י.פ. 4468, אשרה קו בנין צדדי מערבי לחלקה הזאת "0" למדרגות חרום וסככות בלבד. בקשה לשינוי קו בנין אחורי וצדדיים ל-"0" בחלקה 61 גורמת לצפיפות בניה ב3 חלקות הגובלות.

מבחינת הביטים תכנוניים עתידיים, תכנית מאא/550 התחדשות אזור תעשייה צפוני, ההומלצה להפקדה בועדה המחוזית בשנת 2009, המשנה יעוד קיים באזור חלקה 61 ליעוד משולב מגורים, תעסוקה, תחבורה עם חזית מסחרית קובעת קוי בנין במגרשים קידמי 3- מ'של זיקת הנאה להולכי רגל, צידי 3- מ' ואחורי 5 מ'.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. תנאי מילוי כל דרישות מהנדס הועדה ותיקונים טכניים.
2. השלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתאום עם מח' תכנון העיר.
3. הגשת כתב שיפוי.
4. הגשת סט מתוקן ומסמכים נלווים לפי נוהל מבא"ת.

תכנית מתאר מקומית: 555-0572487
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190002 בתאריך: 19/02/2019

שם: מאא/574 - רח' המפעל 11, אור יהודה

נושא: דיון לצורך הפקדה

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

שטח התוכנית: 1,696.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 10 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
	13/55/3
	מאא/100
	מאא/מק/1018
	תמא/4/2

גבולות התכנית

רחוב המפעל 11, אור יהודה.

בעלי עניין:

♦ **יזם:** אברהם שהרבני

♦ **מתכנן:** דניאל אלדן

רחוב המפעל 9, אור יהודה

רחוב המפעל 11, אור יהודה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 6226

, 35

מטרת הדיון

מובאת לדיון תכנית מאא/574 רח' המפעל 11 לצורך המלצה להפקדה תכנית בסמכות מחוזית במגרש באזור תעשייה הצפונית.

מטרות התכנית

הסדרת מצב קיים בניין ע"י שינוי שימוש מתעשייה למסחר, שינוי קווי בנין, הגדלת תכסית וניוד זכויות בניה.

התכנית לא כוללת איחוד וחלוקה.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי שימוש מתעשייה למסחר בשטח של כ-600 מ"ר בשתי חנויות (כ-300 מ"ר בכל חנות) בבניין תעשייה.
- שינוי בקו בניין צפוני קדמי מ-2 מ' ל-0 מ'
- ניוד שטחי שרות ושטחים עיקריים בין הקומות וזאת מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר לבניה.
- הגדלת שטח תכסית הקרקע הכולל מ-40% ל-80%.

רקע תכנוני:

יעוד שטח - תעשייה לפי תכנית התקפה מאא/100.
התכנית מבקשת הסבת שטח המיועד מתעשייה למסחר. בעבר שחטים אלה קיבלו היתר לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים בהיתרים מס' 20130127 (סופר פארם) + 20130063 (חנות אופנה) מתאריך 29.06.2014 לתאריך 06.2018
זכויות בניה לפי מאא/100 לשטח עיקרי ומאא/מק/1018 לשטח שירות תת קרקעי, קווי בנין

קובעת תכנית מאא/מק 1069 . יש לציין שבצמוד לחלקה 35 הגובלות עם חלקה 36 , חלק מחלקה קיימת זיקת הנאה לזכות מעבר הולכי רגל מכוח התכנית מאא/520. הסדר תנועה של התכנית מנצלת מעבר הזה כמעט כניסה לחניות במגרש המבנה סופרפארם וחנות אופנה .

החלטות

- להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
1. תנאי מילוי כל דרישות מהנדס הוועדה ותיקונים טכניים.
 2. השלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתאום עם מח' תכנון העיר.
 3. תנאי להסדרת תנועה, מיקום חניות ואישור נספח תנועה ע"י יועץ תנועה הוועדה.
 4. הגשת סט מתוקן ומסמכים נלווים לפי נוהל מבא"ת .
 5. הגשת כתב שיפוי.

תכנית מתאר מקומית : 555-0718023
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20190002 בתאריך : 19/02/2019

שם: מאא/מק/1140 רח' המפעל 13, אור יהודה
נושא: דיון לצורך הפקדה
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 1,720.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט : 4

יחס	לתכנית
	13/55/3
	מאא/100
	מאא/520
	מאא/מק/1018
	מאא/מק/1046
	תגפ/529
	תמא/34/ב/4
	תמא/2/4
	תמא/2/2/4
	תממ/5/5

גבולות התכנית
רח' המפעל 13, אור יהודה.

בעלי עניין:

♦ יזם: אליהו עזרא
♦ מתכנן: דניאל אלדן

רחוב המפעל 13, אור יהודה

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 6226
, 36

מטרת הדיון

מובאת לדיון בוועדה המקומית לצורך הפקדת התכנית בסמכות המקומית להסדרת מצב קיים במגרש .

רקע תכנוני:

יעוד מגרש - תעסוקה לפי תכנית המאושרת מאא/520, פרסום תוקף ברשומות 20/08/2007 י.פ. 5705
שימושים : מסחר בק. קרקע בלבד, תעסוקה ומשרדים ביתר הקומות.
זכויות בניה - לפי מאא/520 בתוקף למעט תוספת שטח בתכנית הזאת.
שטח המגרש כולל זיקת הנאה לציבור להולכי רגל בלבד.
לפי מאא/מק/1046 פרסום תוקף ברשומות 14/10/2002 י.פ. 5119 לפי סעיף 13 של הוראות התכנית אסורה בניה כלשהיא מעבר לקו בנין מערבי במגרש (בתחום זיקת הנאה).
התכנית מסדירה דרישה הזאת ומסמנת בניה קיימת במרווח הזה להריסה.

מטרות התכנית

1. הסדרת מצב קיים לתוספת גלריה בקומת קרקע לשימוש אחסנה.
2. שימוש ביתרת זכויות הבניה שלא נוצלו ותוספת זכויות לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1).

מהות התכנית

1. הסדרת מצב קיים לתוספת גלריה קיימת בקומת קרקע בשטח של כ-530 מ"ר לשימוש אחסנה.

2. שימוש ביתרת זכויות הבניה שלא נוצלו ותוספת זכויות לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א)
(1).

החלטות

להפקיד את התכנית התנאים הבאים :

1. תנאי מילוי כל דרישות מהנדס הועדה ותיקונים טכניים.
2. השלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתאום עם מח' תכנון העיר .
3. הגשת כתב שיפוי .
4. אישור נספח תנועה ע"י יועץ תנועה הוועדה.
5. הגשת טבלת הקצאה.
6. חתימת ייפוי כוח של המבקש (סעיף ד) ע"י עו"ד והוספת תאריך.
7. הגשת סט מתוקן ומסמכים נלווים לפי נוהל מבא"ת .

מס' דף: 13

תאריך: 20/02/2019

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 20190002 בתאריך: 19/02/19

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
14	איילת השחר 15 אור יהודה	עיריית אור יהודה		7	7215	208015	20180173	1

מספר בקשה: 20180173	תיק בניין: 208015
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190002 בתאריך: 19/02/2019	

מבקש:

♦ עיריית אור יהודה

סעדון אליהו 120 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ עיריית אור יהודה

סעדון אליהו 120 אור יהודה

עורך:

♦ הוגו אוסבלדו רוזלפלד

שנקר 35 חולון מיקוד: 5828021

מהנדס:

♦ עזריה גיל

אחראי בקשה:

♦ שירלין מרציאנו

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות/ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 58754313473

כתובת הבניין: איילת השחר 15 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7215 חלקה: 7 יעוד: לא מעודכן עדיין

תכנית: מ.א.א.100

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
239.62	20.06

תאור בקשה

מבנה ציבור הקמת מבנה חדש

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית מורשת יהדות אתיופיה - בית כנסת.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 24/1/19.

ביום 5/12/18 פורסמה הקלה בקו בניין אחורי 30% לקיר ללא פתחים, במקום 5 מ' ל-8.2 מ', לצורך בניית בית כנסת "מורשת יהדות אתיופיה" בן שתי קומות".

הוגשה התנגדות ע"י רשות שדות התעופה.

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			
							ציבורי	0.00	
					166.95		ציבורי	0.00	1
			10.03				ממ"ד		2
					72.67		ציבורי	1.00	3
			10.03				ממ"ד	1.00	4
			20.06		239.62				
		0.00% : %בניה		20.06	239.62	סה"כ:			

המלצת מהנדס הועדה

לקבל את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאי מיגון אקוסטי ע"פ דרישות רש"ת.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מחלקת רישוי.

ה ח ל ט ו ת

לקבל את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאי מיגון אקוסטי ע"פ דרישות רש"ת.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מחלקת רישוי.