

03/04/2023
 י"ב ניסן תשפ"ג

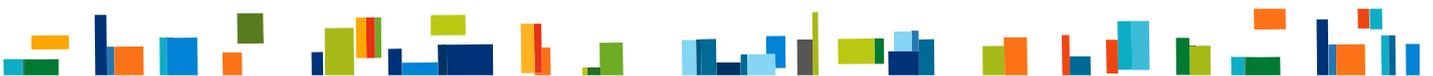
פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0094 תאריך: 02/04/2023 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ד ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	22-1991	0037-035	הגודד העברי 35	יצחק ברונסון	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	<u>1</u>



03/04/2023
 י"ב ניסן תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי הגדוד העברי 35

6946/77	גוש/חלקה	22-1991	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	06/12/2022	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0037-035	תיק בניין
402.00	שטח	21-02193	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יצחק ברונסון
 הסנונית 12, רעננה 4372334

עורך הבקשה
 אורי שלום
 ת.ד. 57481, תל אביב - יפו 61574

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 7, אחר: פיצול דירות קיימות ללא תוספת שטח. כך של 14 דירות קיימות יתווספו סה"כ 7 דירות, מבוקשים שינויים פנימיים: פיצול דירות 3,5,12 לשתי דירות כל אחת מהן (סה"כ 3 דירות חדשות) ופיצול דירות 8,10 לשלוש דירות כל אחת מהן (סה"כ 4 דירות חדשות)

בכל דירה חדשה חדר שינה הופך לממ"ד (חדר שנבנה בפועל כממ"ד לפי היתר 1141-16), שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומסחר בקרקע,

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 0094-23-1 מתאריך 02/04/2023

לא לאשר את הבקשה לתוספת 7 יח"ד מעבר ל-14 יח"ד המאושרות כולל שינויים פנימיים בבניין קיים בן 5 קומות למגורים מעל קומת מסחר ובניה חלקית על הגג שכן:

1. הבניין בנוי בפועל ללא מימוש השטח בעורף קומת הקרקע לטובת החניה בסטייה להיתרים שהוצאו ובניגוד להוראות התכנית הראשית שקובעת אופן הבינוי לשם סידור חניה בעורף קומת הקרקע עם גישת כלי רכב מתוך דרך השירות בעורף המגרש. התכנון מאפשר שימוש בשטח הנ"ל למטרה העיקרית ומהווה הגדלת השטחים העיקריים מעבר למותר.
2. גודלן הממוצע של יח"ד המוצעות קטן מ-60 מ"ר (כולל ממ"ד) בניגוד לנקבע בתכנית התקפה.
3. לא סומנה זיקת הנאה בחזית המגרש בקומת הקרקע לרחוב הגדוד העברי בניגוד לתכנית התקפה.
4. הוגשה ללא הבחנה בין השטחים העיקריים ושטחי השרות ולא מאפשרת בחינה מרחבית כמקובל, כאשר השטח בעורף קומת הקרקע לא מומש בפועל לחניה אך חושב כשטח שרות בניגוד להוראות התכנית הראשית ונקבע ביתרים שהוצאו.

