

י"ח כסלו תשפ"ב
22 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0271 תאריך: 02/11/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

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

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קורץ עובד ליאת	ברק 34	0883-055	21-1183	1
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הופמן גל	געתון 2א	0863-002	21-1184	2

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1183	תאריך הגשה	01/09/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	ברק 34 רחוב המצביאים 55	שכונה	צהלה
גוש/חלקה	171/6336	תיק בניין	0883-055
מס' תב"ע	תגפ333, 1ע, 1ג, 958, 3450, 2754, 2550, א2550	שטח המגרש	643

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קורץ עובד ליאת	רחוב הפרסה 36, תל אביב - יפו 6908536
מבקש	עובד אלירן	רחוב הפרסה 36, תל אביב - יפו 6908536
בעל זכות בנכס	קורץ עובד ליאת	רחוב הפרסה 36, תל אביב - יפו 6908536
בעל זכות בנכס	עובד אלירן	רחוב הפרסה 36, תל אביב - יפו 6908536
עורך ראשי	סמט תמר	ת.ד. 6444, רמת השרון
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12ב, תל אביב - יפו 69512

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 20-0025 מתאריך 18/6/2020 שניתן להקמת בניין חדש חד קומתי עם חדר יציאה לגג, מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') ובריכת שחייה בחצר, הכוללים:</p> <p>- בקומת המרתף: שינויים פנימיים, הקטנת גובה המרתף מ-3.60 מ' ל-2.80 מ', שינוי במהלך המדרגות הפנימיים, ביטול המדרגות החיצוניות לירידה למרתף, שינוי במיקום חצר מונמכת במרווח קדמי-דרומי לכיוון רחוב המצביאים;</p> <p>- בקומת הקרקע: שינויים פנימיים ובחזיתות, שינוי בקונטור הקומה;</p> <p>- במפלס הגג: שינויים פנימיים ובחזיתות, שינויים בקונטור הקומה, בניית מערכת קורות בטון בחיפוי גרניט סביב מרפסת הגג הלא מקורה והוספת פרגולה מעל שטח פתוח בקומת הקרקע במרווח קדמי לרחוב ברק;</p> <p>- במגרש: שינוי מיקום בריכת השחייה וחדר מכונות תת קרקעיים המאושרים במרווח קדמי לרחוב ברק, השלמת גדר בחזית רחוב המצביאים;</p> <p style="text-align: right;">הערה: לפי דו"ח מחלקת הפיקוח קיים שלד של הבניין.</p>

הערה: הבקשה המקורית כללה שינוי מקומות החנייה כלפי היתר, דבר שלא הומלץ ע"י מחלקת התנועה במכון הרישוי, ולכן ניתן לעורך הבקשה אפשרות לתקן את התוכנית. דווח לוועדה לפי תוכנית מתוקנת מיום 18/10/2021 גרסה מס' 2.

מצב קיים:

<p>המגרש פינתי – לכיוון מזרח פונה לרחוב ברק ולכיוון דרומי לרחוב המצביאים. על המגרש קיים שלד המבנה בן קומה עם קומת גג חלקי מעל המרתף ובריכת שחייה במרווח הקדמי לרחוב ברק.</p>
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
18-0507	הריסת בית חד קומתי עבור יח"ד אחת והקמת בית מגורים חד קומתי בן 5 חדרים עבור יח"ד אחת (קוטג') עם קומת גג חלקית, מעל מרתף, בריכת שחייה במרווח קדמי, הכולל: -קומת מרתף: ממ"ד, משרד מקצוע חופשי, חדר כושר, חדר משחקים, מחסן, חדר כביסה, חדר רחצה ושירותים, חדר מכונות, וחדר איזון	18/06/2020	20-0025

	<p>עבור בריכת השחייה. -קומת קרקע: חדר משפחה, מטבח, פינת אוכל, סלון, פינת מחשב, חדר שירותים. -קומת גג: 4 חדרי שינה, 2 חדרי רחצה ושירותים, 2 חדרי ארונות, מרפסת גג. -על המגרש: בריכת שחייה לא מקורה במרווח קדמי מזרחי, חצר מונמכת במרווח צדדי מערבי, מוסך עבור חנייה טורית במרווח הצדדי מזרחי, גדרות בגבול המגרש ופילרים לתשתיות.</p>		
--	---	--	--

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום. נשלחו הודעות לבעלי החלקות הגובלות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

חוות דעת נכסים ע"י מרינה מור:
חלקה 171 בגוש 6336 בבעלות פרטית.
הגדר הקיימת החורגת לחלקות 317 ו-318 בגוש 6336 ביעוד דרך, סומנה בצהוב להריסה.
תנאי לאכלוס:
הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקות הדרך.

לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

התאמה לתב"ע (תכנית 333,958,3450 אזור צהלה)

סטייה	מוצע	מותר	
<p>ההיתר הוצא במסגרת הקלות הבאות: - להעברת 10% המותרים בקומה שניה לקומת הקרקע (64.30 מ"ר) - תוספת 6% מעבר לשטחים המותרים (38.58 מ"ר).</p>	<p>קיים לפי היתר בניין חד קומתי בשטח סה"כ של 226.83 מ"ר</p> <p>השטח מוצע כעת ללא שינוי כלפי היתר.</p>	<p>20% = 128.60 מ"ר 30% = 192.90 מ"ר</p> <p>2.5% = 16.07 מ"ר</p> <p>32.5% = 208.97 מ"ר</p>	<p>שטחים עיקריים בניין חד קומתי בניין 2 קומות</p> <p>מבנה עזר (מותר המרת שטח מבנה עזר לשטח עיקרי)</p> <p>סה"כ</p>
	<p>הממ"ד תוכנן בקומת המרתף</p>	<p>9 מ"ר + עובי קירות</p>	<p>שטחי שרות ממ"ד</p>
<p>0.30 מ' הקטנת קווי הבניין הצדדיים ב-10% אושרה בהיתר במסגרת הקלה. 0.30 מ' כני"ל.</p>	<p>5 מ' 6 מ' 2.70 מ' 2.70 מ'</p>	<p>5 מ' 6 מ' 3 מ' 3 מ'</p>	<p>קווי בניין קדמי לרחוב המצבעים</p> <p>קדמי לרח' ברק לצד צפוני</p> <p>לצד המערבי</p>
	<p>1</p>	<p>1</p>	<p>מס' יחידות מותר</p>
	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>מס' קומות</p>

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח ג1

סטייה	מוצע	מותר	
	<p>קיים לפי היתר 147.44 מ"ר.</p>	<p>65% מתכסית הגג</p>	<p>שטח/תכסית</p>

סטייה	מוצע	מותר	
	5 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	גובה
	2.90 מ'	גובה נטו	
הבניה ללא נסיגה ממעקה חיצוני אושרה כהקלה במסגרת ההיתר	קיים לפי היתר: 3.15 מ' לחזית רח' ברק, ללא נסיגה בחזית לרח' המצביאים ובחזיתות הצדדיות מוצעות קורות בטון הכיפיות מעל מעקה הגג סביב כל המרפסת הגג הלא מקורה. הקורות ממשיכות מעבר הכיף קומת הגג ומהוות פרגולה בגובה 2 קומות עבור קומת קרקע.	בחזית קדמית 2.0 מ' לצדדים 1.20 מ'	נסיגות

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע / ע1):

סטייה	מוצע	מותר	
	1	1	קומות
	אושר בהיתר 3.60 מ' כעת מוצע 2.80 מ'	מותר עד 4 מ'	גובה
	קיים לפי היתר, ממ"ד, חדר כושר, משרד, חדר משחקים, חדרי שירותים.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש
	קיים לפי היתר 144.42 מ"ר כולל שטח הממ"ד (12.17 מ"ר)	22.5% משטח המגרש = 144.67 מ"ר	תכסית
	קיימת לפי היתר כניסה נפרדת	מותרת כניסה נפרדת עבור משרד בעל מקצוע חופשי	כניסה נפרדת

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
חצר מונמכת ברחוב של 1.50 מ' בשטח של כ-6 מ"ר, אשרה בהיתר במרווח קדמי לרח' המצביאים. חצר מונמכת ברוב כל המרווח צדדי מערבי (2.70 מ') כוללת כניסה נפרדת למרתף אושרה בהיתר.		+	בנייה במרווחים
מרפסות גג בצמוד לחדר היציאה לגג.		+	מרפסת
גובה הגדרות ללא שינוי כלפי היתר		+	פיתוח שטח / גדרות
אושרה לפי היתר במרווח הקדמי לרחוב ברק, מוצעת הקטנת השטח ושינוי מיקום חדר מכוונות בריכה.		+	בריכות שחיה
ללא שינוי כלפי ההיתר		+	מפלס כניסה קובעת

הערות	לא	כן	
מוצעת מערכת של קורות בטון בחיפוי גרניט על כל שטח מרפסת הגג עם קורה הכיפית בגובה 2 קומות.		+	פרגולה על מרפסת גג
הפרגולה בחצר מוצעת בגובה 2 קומות, בהמשך קורות בטון המוצעות במפלס הגג, במרווח הקדמי בחזית לרח' ברק, בשטח של כ-27 מ"ר בבליטה של 2.40 מ' (עד 40% מחוץ לקו הבניין המותר של 6.0 מ').		+	פרגולה בחצר

הערות נוספות:

הבקשה אינה מהווה תוספת בנייה כלשהי, אלא שינויים פנימיים וחיצוניים במסגרת השטחים המאושרים בהיתר, הוספת קורות דקורטיביות ופרגולה בגובה של 2 קומות.

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 24/10/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ' עדכון חוות דעת בתחנת תנועה וחנייה

תנועה וחנייה

שינויים המבוקשים לעומת היתר מס' 20-0025 אינם משנים מספר ומיקום מקומות חנייה - 2 מקומות חנייה (אחד אחרי השני) בגבול הצפוני של המגרש מרחוב ברק כפי שאושרו בהיתר הבנייה המקורי. המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 07/06/2021

תוכנית (אחרי תיקון לפי דרישותינו) תואמת את המצב בשטח. המבוקש בבנייה: בנוי רק שלד לבניין ולבריכת השחייה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ')

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וחיצוניים כלפי היתר מס' 20-0025 מתאריך 18/6/2020 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. כפוף לתנאי היתר מס' 20-0025 מיום 18/6/2020.
3. סגירת המרפסת עם קורה הכיפית בצורה כל שהיא מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.

תנאים לתעודת גמר

1. בבדיקה במפת המדידה נמצא כי קיימת חריגה לחלקות 317 ו-318 בגוש 6336 ביעוד דרך, יש להרוס בפועל של כל החורג לדרך בתכניות בחתכים ובחזיתות כתנאי לאכלוס. ראה סעיף 2.5 בתיק המידע.
2. הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקות הדרך.
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. כפוף לתנאי היתר מס' 20-0025 מיום 18/6/2020.
3. סגירת המרפסת עם קורה הכיפית בצורה כל שהיא מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.

תנאים לתעודת גמר

1. בבדיקה במפת המדידה נמצא כי קיימת חריגה לחלקות 317 ו-318 בגוש 6336 ביעוד דרך, יש להרוס בפועל של כל החורג לדרך בתכניות בחתכים ובחזיתות כתנאי לאכלוס. ראה סעיף 2.5 בתיק המידע.
2. הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקות הדרך.
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0271-21-1 מתאריך 02/11/2021

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וחיצוניים כלפי היתר מס' 20-0025 מתאריך 18/6/2020 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. כפוף לתנאי היתר מס' 20-0025 מיום 18/6/2020.
3. סגירת המרפסת עם קורה הכיפית בצורה כל שהיא מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.

תנאים לתעודת גמר

1. בבדיקה במפת המדידה נמצא כי קיימת חריגה לחלקות 317 ו-318 בגוש 6336 ביעוד דרך, יש להרוס בפועל של כל החורג לדרך בתכניות בחתכים ובחזיתות כתנאי לאכלוס. ראה סעיף 2.5 בתיק המידע.
2. הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקות הדרך.
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1184	תאריך הגשה	01/09/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	מבוא געתון 2א	שכונה	גני צהלה, רמות צהלה
גוש/חלקה	371/6624	תיק בניין	0863-002
מס' תב"ע	ע1, 379, 3408, 232א	שטח המגרש	821

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הופמן גל	מבוא געתון 2, תל אביב - יפו 6930027
בעל זכות בנכס	הופמן גל	מבוא געתון 2, תל אביב - יפו 6930027
בעל זכות בנכס	הופמן עדי	מבוא געתון 2א, תל אביב - יפו 6930027
עורך ראשי	זכרוביץ אליאב	רחוב הירקון 165, תל אביב - יפו 63451
מתכנן שלד	פיטרמן גרשון	רחוב יוחנן הסנדלר 4, כפר סבא 4442604

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
להגדלת שטח המרתף הקיים ב-27 מ"ר, בקוטג' צפון-מערבי בבניין מגורים קיים מכיל 4 קוטג'ים בקירות משותפים, כל אחד בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף מוצמד ע"י מדרגות פנימיות. הבנייה מוצעת במקום מילוי אדמה עבור חדר משחקים בשטח של כ-18 מ"ר ומחסן בשטח של כ-9 מ"ר. הבקשה כוללת הסדרת כניסה נפרדת למרתף דרך חדר משחקים המוצע וכניסה נפרדת למחסן.

מצב קיים:

4 קוטג'ים בקירות משותפים, כל אחד בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל המרתף.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
17-0548	תוספת בנייה על ידי יציקת רצפה בתוך חלל העובר בין קומת הקרקע לקומה א', בקוטג' צפון-מזרחי, בבניין קיים בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג מעל מרתף, ל-4 יח"ד.	13/08/2018	18-0618
16-0804	שינויים (בזמן בנייה) בחלוקת השטחים של הקומות, הכוללים: ביטול ממ"דים בקומת הקרקע והברתם לקומה א'; שינויים במהלכי המדרגות; שינויים במפלסים של רצפת חדרי היציאה לגג;	27/06/2016	16-0584
14-2104	בניין מגורים חדש בן 2 קומות מעל המרתף וחדרי יציאה לגג, לסה"כ 4 יחידות דיוור – קוטג'ים צמודים. כל אחד מהקוטג'ים מכיל: - במרתף: חדר משחקים, מדרגות פנימיות. בסמוך למרתף חצר אנגלית. - בקומות קרקע ו-א', ממ"ד, 3 חדרים, מדרגות פנימיות, מטבח, חלל עובר בין הקומות, חדרי רחצה ושירותים. - במפלס הגג: חדר יציאה לגג עם מרפסת גג צמודה. - בחצר: 2 מקומות חנייה עבור כל קוטג' (לקוטג'ים מערביים חנייה חפורה מקורה ולקוטג'ים המזרחיים – חנייה פתוחה, שטח פתוח נטיעות, גדרות הפרדה בין היחידות וגדרות בגבולות המגרש.	01/03/2015	14-1250

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף מכיל 4 תתי חלקות בבעלות פרטית. הבקשה הוגשה בחתימת המבקשים בעלי תת חלקה 2, נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לשאר הבעלים ולא התקבלו התנגדויות.

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע1):

קומות	מותר	מוצע	סטייה
1	1	1	
הגדרת מרתף	חלק מהבניין החלל בין רצפתו לתחתית תקרתו נמצא מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין ושמרבית (מעלה מ-50%) שטח קירותיו החיצוניים נמצא מתחת למפלס פני הקרקע המקיפים אותו.	לא הוצג היחס בין השטחי הקירות החפורים וחיצוניים, לא הוצג חתך דרך התוספת המבוקשת.	לא הוצג היחס בין השטחי הקירות החפורים וחיצוניים, לא הוצג חתך דרך התוספת המבוקשת.
שימוש	חניה/ מחסנים דירתיים/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	חדר משחקים, מחסן נפרד מחלל המרתף.	המחסן בנפרד מחלל המרתף בניגוד להוראות תוכנית ע1.
טכסית	לפי היתר משנת 2016 אושרה קומת הקרקע בשטח של 73.70 מ"ר כולל המשך קירות ממ"ד שתוכננו בקומה א'.	חישוב השטחים לא הוצג ברור – במדידה גרפית שטח מרתף הקיים לפי היתר המוצמד לדירה הנדונה הינו כ-46.20 מ"ר + תוספת של כ-27 מ"ר המוצע סה"כ 73.20 מ"ר	
כניסה נפרדת	בבתים צמודי קרקע תותר כניסה נפרדת לקומת המרתף שתוגדר בהיתר כמשרד, בנוסף לחבור הפנימי.	לא קיים משרד במרתף ולא מבוקש משרד. כניסה נפרדת למרתף ולמחסן מוצעת דרך מוסך החניה.	כניסה נפרדת הינה בניגוד להוראות תוכנית ע1 ולא מבוקשת כהקלה, ולא ניתן לאשר. כניסה נפרדת מוצעת דרך מוסך החנייה דבר שלא ניתן לאשר.
		מוצע מחסן נפרד מחלל המרתף עם כניסה נפרדת אליו.	הקמת מחסן נפרד שאינו חלק מהמרתף, בניגוד להוראות תב"ע החלה על המגרש ובניגוד להוראות תוכנית ע1, לא ניתן לאשר.

הערות נוספות:

חישוב השטחים שהוצג אינו מתייחס ליח"ד הנדונה. בדיקת השטחים נערכה גרפית.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 05/06/2021

התוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון/נעמי מוסקוביץ)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- מוצעת כניסה נפרדת למרתף שאינו מיועד למשרד, שבניגוד להוראות תוכנית ע1 והנ"ל לא מבוקש כהקלה;
- מוצע מחסן נפרד מחלל המרתף כיחידה נפרדת עם כניסה חיצונית נפרדת, הנ"ל בניגוד להוראות התב"ע;
- לא הוצג חישוב שטחים נכון, לא הוצג חתך דרך התוספת המבוקשת;

עמ' 8

0863-002 21-1184 <ms_meyda>

- אין התאמה בין תנוחת קומת המרתף וחזית המערבית ובה לא מופיעות 2 כניסות;
- מוצעות 2 כניסות אחת למרתף והשנייה למחסן ו-2 הכניסות הנ"ל מוצעות דרך מוסך החנייה דבר שלא ניתן לאשר.

הערה: טיוטה חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0271-21-1 מתאריך 02/11/2021

לא לאשר את הבקשה שכן:

- מוצעת כניסה נפרדת למרתף שאינו מיועד למשרד, שבניגוד להוראות תוכנית ע1 והנ"ל לא מבוקש כהקלה;
- מוצע מחסן נפרד מחלל המרתף כיחידה נפרדת עם כניסה חיצונית נפרדת, הנ"ל בניגוד להוראות התב"ע;
- לא הוצג חישוב שטחים נכון, לא הוצג חתך דרך התוספת המבוקשת;
- אין התאמה בין תנוחת קומת המרתף וחזית המערבית ובה לא מופיעות 2 כניסות;
- מוצעות 2 כניסות אחת למרתף והשנייה למחסן ו-2 הכניסות הנ"ל מוצעות דרך מוסך החנייה דבר שלא ניתן לאשר.

הערה: טיוטה חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.