

כ"ד תשרי תש"פ
23 אוקטובר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0284 תאריך: 07/10/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ אופירה יוחנן-וולק
אדרי' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	18-1785	0433-032	קהילת עדן 32	מורי שמעון	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	1
2	19-0543	1079-003	הסיירים 3	אופיר אתגר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	4
3	19-0990	4016-008	חפר 8	חיימוב יעקוב	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	8

רשות רישוי (דיון חוזר)

פרטי הבקשה

כתובת הבקשה

רחוב	מס' בית	שכונה	תיק בניין
קהילת עדן	32	כרם התימנים	0433-032
שטח מגרש במ"ר (לצורך חישוב זכויות)	גוש /חלקה		
107	29/7467		

פרטי הבקשה

מס' הבקשה	תא' הגשה	סיווג	מהות
18-1785	10/12/2018	בניה חדשה	בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')

מבקש הבקשה

שם משפחה ושם פרטי	כתובת
מורי שמעון	רחוב אהרונסון 19, תל אביב - יפו 6801250

עורך הבקשה

שם משפחה ושם פרטי	כתובת
פישר לבנטון רועי	רחוב נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

מתכנן השלד

שם משפחה ושם פרטי	כתובת
שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

הקלות מבוקשות ונימוקים

הקלה	נימוק
חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר	ניצול זכויות
הקלה בקו בניין צדדי צפוני בהתאם לנסיגה הקיימת במגרש שכן	בהתאם לקיים במגרש שכן
קו בנין 0 בקו בנין צדדי בהסכמת מגרש שכן	בדומה למצב קיים במגרש שכן ובהסכמתו

שימוש עיקרי מגורים

פירוט שטחים

קומה / תיאור			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			סך שטחי שירות		
מפלס	קומה	תיאור	מ"ר	%	מותר	מ"ר	%	מותר
3.26	1-	מרתף	41.72	38.99		21.95	20.51	
6.41	0	קרקע	37.51	35.06		35.80	33.45	
9.56	1	קומה	48.69	45.50		12.76	11.93	
12.71	2	קומה	61.83	57.79		12.76	11.92	
15.86	3	קומה	27.80	25.98		12.87	12.03	
19.01	4	קומה						
		מעל	175.83	164.33		74.18	69.33	
		מתחת	41.72	38.99		21.95	20.51	

עמ' 2

0433-032 18-1785 <ms_meyda>

	89.84	96.13		203.32	217.55	סה"כ
--	-------	-------	--	--------	--------	------

קווי בניין

קומה	כיוון	שם רחוב	מוצע	מותר	סטייה במטר	אחוז סטייה
	רחוב	קהילת עדן				
	צד			2	2	100
	אחור		4.5	5	0.5	10
	צד 2			2	2	100

ממצאי בדיקה

המלצת הפיקוח ע"י ויקטור זמורו מיום 9.9.19 תוכנית אינה תואמת מצב בשטח קיימת בנייה נוספת שלא סומנה מראה החזית לא מדויק מידות לא נכונות צורת המבנה לא מדויקת אי התאמה בין תנוחה לחתך/חזית.

חוות דעת מהנדס העיר

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
 - קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
 - מראה החזית אינו מדויק.
 - מידות לא נכונות.
 - צורת המבנה אינה מדויקת.
 - אי התאמה בין תנוחה לחתך/חזית.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0284-19-1 מתאריך 07/10/2019

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
 - קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
 - מראה החזית אינו מדויק.
 - מידות לא נכונות.
 - צורת המבנה אינה מדויקת.
 - אי התאמה בין תנוחה לחתך/חזית.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0543	תאריך הגשה	30/04/2019
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	ככר הסיירים 3	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	765/6133	תיק בניין	1079-003
מס' תב"ע	2323, 2691, 3366, 9040	שטח המגרש	1396

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אופיר אתגר	ככר הסיירים 3, תל אביב - יפו 6722517
מבקש	צבי קופלין	ככר הסיירים 3, תל אביב - יפו 6722517
מבקש	שרם זיוה	ככר הסיירים 3, תל אביב - יפו 6722517
מבקש	מאיר חן	ככר הסיירים 3, תל אביב - יפו 6722517
בעל זכות בנכס	מאיר יצחק	ככר הסיירים 3, תל אביב - יפו 6722517
בעל זכות בנכס	דנה אתגר	ככר הסיירים 3, תל אביב - יפו 6722517
בעל זכות בנכס	צבי קופלין	ככר הסיירים 3, תל אביב - יפו 6722517
בעל זכות בנכס	שרם זיוה	ככר הסיירים 3, תל אביב - יפו 6722517
עורך ראשי	זיבורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224
מתכנן שלד	זיבורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	3.45	48.14		6.69	429.71	מעל
	2.40	33.55				מתחת
	5.85	81.69		6.69	429.71	סה"כ

מהות הבקשה: (מעניין חזן)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים בן 3 קומות וחדרי יציאה על הגג לדירות המבקשים בקומת הקרקע בקומה השנייה והשלישית, באגף המערבי, הכוללים:
- הרחבת 4 דירות קיימות באגף שלם לחזית הצדדית-צפונית בשטח של כ-30 מ"ר כולל ממ"ד כל אחת.
- הקמת מרתף בקונטור ההרחבה עם מדרגות פנימיות וירידה נוספת מהחצר המשותפת, שינויים באינסטלציה ובחזיתות.
- תוספת פרגולה במרפסת הגג בצמוד לחדר יציאה קיים על הגג לחזית צדדית צפונית.

מצב קיים:

החלקה נמצאת בין 2 רחובות. בחזית המזרחית פונה לרח' הסיירים ובחזית המערבית פונה לרח' משעול שירה. בניין טורי למגורים בן 3 קומות עם 2 כניסות המכיל 12 יח"ד. ההיתר לבניין הנדון הוצא בשנת 1954. בתיק הבניין נמצאו מספר היתרים להרחבת דירות אחרות בבניין.

ממצאי תיק בניין:

היתרים	שנה	תיאור	מסמך
--------	-----	-------	------

			רלוונטיים
	הרחבת 2 דירות בקומות השנייה והשלישית ע"י תוספת חדר בחזית הדרומית באגף הקיצוני מערבי	10/04/1997	6-970293
	חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה הקיצונית מזרחית ומרפסת גג	2005	6-2500797
	שינויים פנימיים שיפור מיגון חדר בתוך דירה קיימת בקומה העליונה באגף האמצעי ובניית חדר יציאה לגג ופרגולה מעץ בצמוד לחדר	27/05/2009	09-0329
	שינויים פנימיים והרחבה דו צדדית של הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי בכניסה המזרחית והקמת מרתף עם מדרגות פנימיות וירידה נוספת מהחצר המשותפת	02/05/2010	10-0177
	הגדלת חדר יציאה לגג והקמת פרגולה מעץ במרפסת המוצמדת אליו, בדירה העליונה באגף הקיצוני מערבי, בבניין טורי למגורים בן 3 קומות 2 כניסות ו- 12 יח"ד	27/05/2010	10-0306
	שינויים פנימיים והרחבה דו צדדית של הדירה הקיימת בקומת הקרקע והקמת מרתף מתחתיה עם מדרגות פנימיות באגף הקיצוני מזרחי בבניין טורי למגורים בן 3 קומות 2 כניסות ו- 12 יח"ד	10/11/2011	11-0889
	הרחבה של 3 דירות הקיימות באגף שלם בכניסה המערבית, באגף הקיצוני מערבי והגדלת חדר היציאה לגג עבור הדירה העליונה בבניין טורי קיים למגורים בן 3 קומות 2 כניסות ו- 12 יח"ד	03/06/2012	12-0413

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בבעלות 12 תת-חלקות.
נשלחו הודעות לפי תקנה ב"ב/36 ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2323 טיפוס ג/64 ותכנית 3366)

סטייה	מוצע	מותר	
	100 מ"ר דירה קיימת בהיתר: 82 מ"ר תוספת: 18 מ"ר	100 מ"ר דירה קיימת: 64 מ"ר תוספת בניה: 36 מ"ר	שטחים עיקריים
	12 מ"ר	9 מ"ר + עובי קירות	שטח שרות
			קווי בניין
1.20 מ' מעבר לקו המקסימלי להרחבה	2.80 מ'	4 מ'	צדדי צפוני
	10 מ'	10 מ'	צדדי דרומי

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

סטייה	מוצע	מותר	
	1	2	קומות
	חדר משחקים	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש
	בקונטור ההרחבה מעל	לפי קונטור הבניין	תכסית

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
		+	- אוורור/מימדי חצר פנימית/חיצונית
		+	מצללה בחצר/על הגג:
		+	- שטח המצללה
		+	- קווי בניין/נסיגות בגג
		+	פיתוח שטח /גדרות

הערות נוספות:

מדובר בהרחבה של 3 דירות באגף שלם הקיצוני מערבי ועוד דירה בקומה השנייה באגף הקיצוני מזרחי הבנוי בקיר משותף בבניין הנידון.

ההרחבה המוצעת אינה תואמת את הבינוי העקרוני של טיפוס 64/ג בתב"ע 2323 וחורגת בכ- 1.20 מ' מעבר לקו המקסימלי להרחבה בחזית הצפונית.

על פי תכנית 3366 סעיף 1.1 . 10- "הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר מיצוי זכויות בניה לבניינים הקיימים מחוץ ל"תחום המקסימלי להרחבה" המסומן בתשריט התכנית הראשיות בקו אדום, ללא תוספת שטחים עיקריים מעבר לשטחים המוגדרים ב" לוח הדירות להרחבה ומגרשיהן" שבהוראות התכנית הראשיות. כל זאת במידה והבניה המבוקשת עומדת בתנאי, שמרחק נקודה שהיא 10 מ' לפחות מה"תחום המקסימלי להרחבה" של הבניין במגרש הסמוך לחזית התוספת המסומן בתשריט התכנית הראשיות בקו אדום. המבוקש בהתאם להוראות תב"ע 3366.

יצוין שההרחבה המבוקשת מוצעת בהתאם להרחבה שאושרה בדירה האמצעית בכניסה הסמוכה ובדירה הקיצונית מערבית הסמוכה גם כן.

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 03/06/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה וחניה

בהתאם לתקן החדש אין דרישה לתוספת מקומות חניה עבור הרחבת יחידת דיור- מאושר פטור. המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אצירת אשפה

הוצג פתרון אשפה של מסתור קיים מחוץ לגבול מגרש. יש להציג פתרון אשפה חדש בתוך המגרש המשרת את כל 6 יח"ד בבניין.

נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 05/01/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים בן 3 קומות וחדרי יציאה על הגג הכוללים הרחבת 4 דירות קיימות באגף שלם לחזית הצדדית-צפונית, הקמת מרתף בקונטור ההרחבה עם מדרגות פנימיות וירידה נוספת

עמ' 7

1079-003 19-0543 <ms_meyda>

מהחצר המשותפת, שינויים באינסטלציה ובחזיתות והוספת פרגולה במרפסת הגג בצמוד לחדר יציאה קיים על הגג לחזית צדדית צפונית.

הכל בתנאי התאמה להנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי וועדה

הצגת חזיתות עתידיות תוך שילוב המבוקש עם הבניה הקיימת והעתידית אצל השכנים

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לאחר ביצוע ההרחבה

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0284 מתאריך 07/10/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים בן 3 קומות וחדרי יציאה על הגג הכוללים הרחבת 4 דירות קיימות באגף שלם לחזית הצדדית-צפונית, הקמת מרתף בקונטור ההרחבה עם מדרגות פנימיות וירידה נוספת מהחצר המשותפת, שינויים באינסטלציה ובחזיתות והוספת פרגולה במרפסת הגג בצמוד לחדר יציאה קיים על הגג לחזית צדדית צפונית.

הכל בתנאי התאמה להנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי וועדה

הצגת חזיתות עתידיות תוך שילוב המבוקש עם הבניה הקיימת והעתידית אצל השכנים

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לאחר ביצוע ההרחבה

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש

רשות רישוי

05/08/2019	תאריך הגשה	19-0990	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

התקוה	שכונה	חפר 8	כתובת
4016-008	תיק בניין	10/6979	גוש/חלקה
1705.27	שטח המגרש	ג, 3, 2215, 1, 2215	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב חפר 8, תל אביב - יפו 6775612	חיימוב יעקוב	מבקש
רחוב חפר 8, תל אביב - יפו 6775612	חיימוב בחמל	מבקש
רחוב חפר 8, תל אביב - יפו 6775612	חיימוב יעקוב	בעל זכות בנכס
רחוב חפר 8, תל אביב - יפו 6775612	חיימוב בחמל	בעל זכות בנכס
דרך קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו 6653608	זאורוב אברהם	עורך ראשי
דרך קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו 6653608	זאורוב אברהם	מתכנן שלד

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	0.66	11.34		0.83	66.75	מעל
						מתחת
	0.66	11.34		0.83	66.75	סה"כ

מהות הבקשה: (מעין חזן)

מהות עבודות בניה
תוספת בנייה לדירה קיימת בקומה השלישית החלקית, בבניין מגורים קיים בן 3 קומות הכולל 5 יחידות דיור. התוספת מוצעת ע"י הוספת חדר מגורים וחדר מחוזה במרפסת הגג הקיימת.

מצב קיים:

בניין מגורים קיים בן 3 קומות (קומה שלשית חלקית) המכיל 5 יחידות דיור. לא נימצא היתר מקורי בתיק הבניין. קיים היתר שניתן להחלפת גג מעל דירת המבקש בשנת 1989.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	שיפוץ כללי של המבנה כולל החזיתות. החלפת גג אסבסט בגרעפים מעל קומה שלישית חלקית.	26/09/1989	6/105

בעלויות:

המגרש המשני בשטח של 134 מ"ר רשום בחלקת מושע. מבקשי הבקשה מחזיקים חלק מהחלקה בשיעור של 105 מ"ר. שטח המגרש לחישוב זכויות הינו 134 מ"ר. לא התקבלה הסכמת בעל המגרש המשני הנוסף הרשום.

נעשה פרסום כנדרש לפי התכנית ונשלחו הודעות לפי תקנה 36. לא התקבלו התנגדויות בעניין הבעלות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2215, 1א2215 אזור מגורים ב')

מס' קומות	מותר	מוצע	סטייה
מס' קומות	3	3	
שטחים עיקריים 140%	187 מ"ר	כ- 278 מ"ר אחרי תוספת של 14 מ"ר	79 מ"ר ראה הערות בהמשך
שטחי שרות – ממ"ד	9 מ"ר + קירות	12 מ"ר כולל קירות	
מס' יחידות מותר	3	5	2 קיים
קווי בניין קדמי לרחוב חפר	0 מ'	0 מ'	
צדדי מערבי	3.0 מ'	1.35 מ'	1.65 מ'
צדדי מזרחי – בניין שכן	0 מ'	0 מ'	
אחורי	5 מ'	1.94 מ' קיים	

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא
בנייה במרווחים/בליטות	+	
- גודל חדרים	+	
- רוחב מסדרון/פודסט	+	
- רוחב חדר מדרגות	+	
- אורור	+	
פיתוח שטח /גדרות		+
לא הוצגה פריסת גדרות		

הערות נוספות:

1. ניצול זכויות ל-140% במגרשים משניים:

- במגרש הראשי התחום בין הרחובות חפר, ברכיה, זרח והודיה, ישנם כ- 12 מגרשים משניים. בתיק המידע שנמסר צוין שזכויות הבניה יחשבו לפי 140% משטח המגרש.
- לפי המצב היום במגרש הראשי קיימים כ-12 מגרשים משניים ו- 25% מתוכם מהווים 3 מגרשים.
- עד כה ניצל זכות זו מגרש משני אחד לכן המגרש הנדון כיום זכאי ל-140%.
- שטח הבניין ב- 3 קומות כולל תוספת הבנייה הינו כ- 266 מ"ר לעומת 187 מ"ר שניתן לאשר כשטח עיקרי לפי זכויות של 140%.
- מדובר בחריגה של 79 מ"ר המהווה סטייה ניכרת מתכנית 2215.

קווי הבניין.

- הבניין בנוי בקווי הבניין המאושרים בהיתר משנת 1989. התוספת מוצעת בקונטור הקומה השנייה הקיימת אך בחריגה של:
- 1.50 מ' בצד הדרומי במקום 3 מ' המותרים לפי התכנית 2215 ולפי התכנית 1א2215 המאפשרת הקטנת קו בניין צדדי עד 2 מ' כהקלה בלבד.
- לכן החריגה המבוקשת מהווה סטייה ניכרת.
- 0.85 מ' בצד הצפוני במקום 3 מ' או 0 מ' לפי הקיים וחריגה זו מהווה סטייה ניכרת.

מצב קיים

הבקשה כוללת תוספת בקומה השלישית בלבד ולא מוצג חישוב שטחי 2 הקומות הקיימות ומספר הדירות בבניין.

חו"ד מכון רישוי

עמי סיידוף 10/09/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי עמי סיידוף
שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר
ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף לאחר ועדה
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 24/01/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מעיין חזן)

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה לפי תיקון 101 בחוק התכנון והבנייה שכן היא בניגוד להוראות תכניות 2215
ו-2215א החלות במקום:

1. שטח הבניין ב-3 הקומות, כולל תוספת בנייה, מהווה כ- 266 מ"ר לעומת 187 מ"ר שניתן לאשר כשטח עיקרי לפי
זכויות של 140%, חריגה זו מהווה סטייה ניכרת.
2. התוספת מוצעת בקונטור הקומה השנייה הקיימת אך בחריגה של 1.50 מ' בצד הדרומי במקום 3 מ' המותרים
ו-0.85 מ' בצד הצפוני במקום 3 מ' או 0 מ' לפי הקיים, חריגות אלה מהוות סטייה ניכרת.
3. הבקשה כוללת תוספת בקומה השלישית בלבד ולא מוצג חישוב שטחי 2 הקומות הקיימות ומספר הדירות בבניין.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 19-0284-1 מתאריך 07/10/2019

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה לפי תיקון 101 בחוק התכנון והבנייה שכן היא בניגוד להוראות תכניות 2215
ו-2215א החלות במקום:

4. שטח הבניין ב-3 הקומות, כולל תוספת בנייה, מהווה כ- 266 מ"ר לעומת 187 מ"ר שניתן לאשר כשטח עיקרי לפי
זכויות של 140%, חריגה זו מהווה סטייה ניכרת.
5. התוספת מוצעת בקונטור הקומה השנייה הקיימת אך בחריגה של 1.50 מ' בצד הדרומי במקום 3 מ' המותרים
ו-0.85 מ' בצד הצפוני במקום 3 מ' או 0 מ' לפי הקיים, חריגות אלה מהוות סטייה ניכרת.
6. הבקשה כוללת תוספת בקומה השלישית בלבד ולא מוצג חישוב שטחי 2 הקומות הקיימות ומספר הדירות בבניין.