נעמי זוננפלד

תכנון | עיצוב | תמ"א 38 | ת.ב.ע היתרי בניה | הדמיות | רישיון עסק

בס"ד ו' בשבט התשפ"ד 16.01.2024

לכבוד וועדה מקומית לתכנון ובניה עיריית ירושלים.

שלום רב

הנדון: התנגדות חיובית לתוכנית מופקדת מס' 1027614 -101 בשם חלק מדיירי אדמונד פלג 7.

דברי הסבר להתנגדות חיובית:

ברח' אדמונד פלג בבניינים 5,7,9 הוגשה תוכנית מקומית.

היות והתהוות התוכנית התחילה כבר מאמצע 2022 , חלו שינויים בהרכב הדיירים. הוחלפו בעלים וכן המשפחות ב"ה גדלו והתרחבו והצרכים השתנו בהתאם. כמו"כ זורחבו סמכויות מקומיות מבחינת המטרים הניתנים לתוספות במסגרת תוכנית מקומית. מבקשים בעת חלק מדיירי הבניין באדמונד פלג 7 לתת הגדלה לתוספות המוצעות לדירותיהם עמ"נ להתאים את הבניה לצרכים.

כמו"כ, היות והתוספות המוצעות בתבע המופקדת לדיירי בניין 5 סוגרים את הגוף ואת האוויר לכל העמודה של בנין 7 מכיוון חדרי המגורים של הדירות ובכך נגרם הכו ח לכל המתנגדים לערוך שינויים פנימיים בדירותיהם עמ"נ להעביר את הסלונים באופן שיפנו לכיוון מזרח-שם הגוף ניתוח לגמרי, שינויים אלו יוכלו להתבצע בעזרת השטחים המבוקשים בהתנגדות זו בנוסף על השטחים שבוקשו בתוכנית המופקדת.

1. מוצעות תוספות ומרפסות לדירות מס' 21,25,29,33,37,34 עפ"י התוכניות המצורפות להתנגדות זו ומהוות חלק בלתי נפרד ממנה. כמו"כ מוצעת תוספת מינורית לדירות 22,26,30,
2. התוספות המוצעות בקומת הגג לדירות 37,34 ממוקמות כהמשך לתוספות בעמודה עמ"נ שלא לגרור חיזוק מבנים.
3. מבקשים להוסיף סעיף בשלביות ביצוע:
תוספת הבניה המוצעת בתוכנית זו בקומת הגג תבנה לכל יח"ד בנפרד ללא תלות ביתר הדירות ובאופן המאפשר מימוש חלקי בלבד ללא בקשת הקלה בתאם לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
תוספת הבניה בקומת מרתף במפלס 3.00- תבנה ללא תלות ביתר ההרחבות ובאופן המאפשר מימוש חלקי בלבד ללא בקשת הקלה בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
4. מבקשים לשנות את סעיף שלביות ביצוע 7.1(1) באופן הבא:
הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה לכל עמודה בכל בניין, ללא דילוג על קומה כלשהי. ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד')
יובל להוות גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכו"צב לרווחת הדירה שמעליה ובמקרה שהדירה שמעליה לא מעוניינת במרפסת-יובל גמר הגג של התוספת להיות גג ללא שימוש עם מעקה בגוי 2 שורות אבן בלבד ללא צורך בהקלה.

הסיבה לבקשת השינוי בשלביות ביצוע היא העובדה שפעמים רבות הדייר שמעל אינו מעוניין בהרחבה וממילא גם לא במרפסת והחיוב לבקש מרפסת גורר היטל השבחה ואף ללא יכולת לבקש פטור היות ושטח מרפסות נמנה בנפרד משטח עיקרי ומחוייב אף בפטור כבר לכל מ"ר מעל 14 מ"ר. דבר זה מהווה בעיה גדולה במימוש התוספת בכל העמודה.

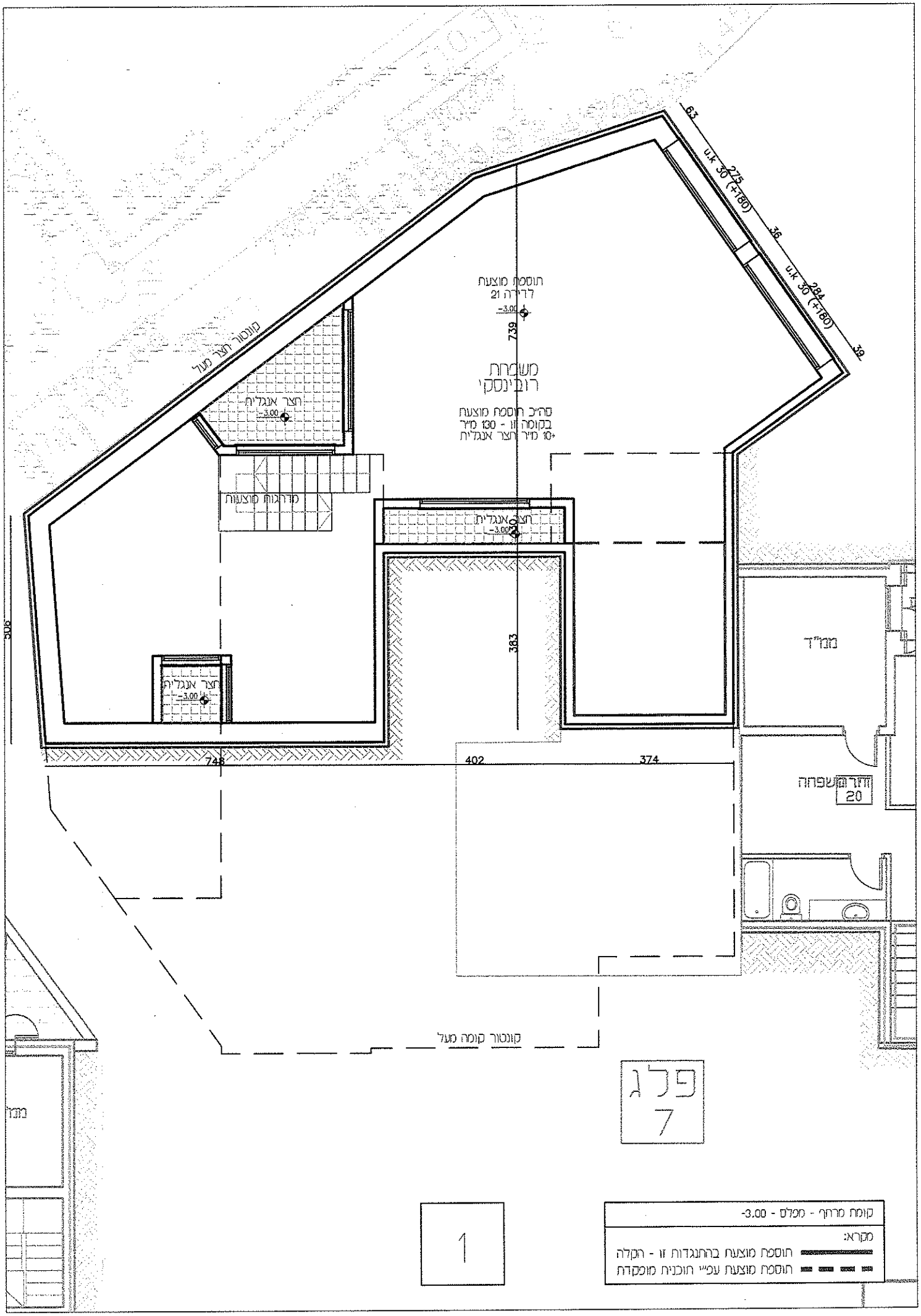
ההתנגדות מוגשת בשמי ע"י הדיירים: משפחות הבלין,רובינסקי,בלפה,מונק,דרשוביץ.

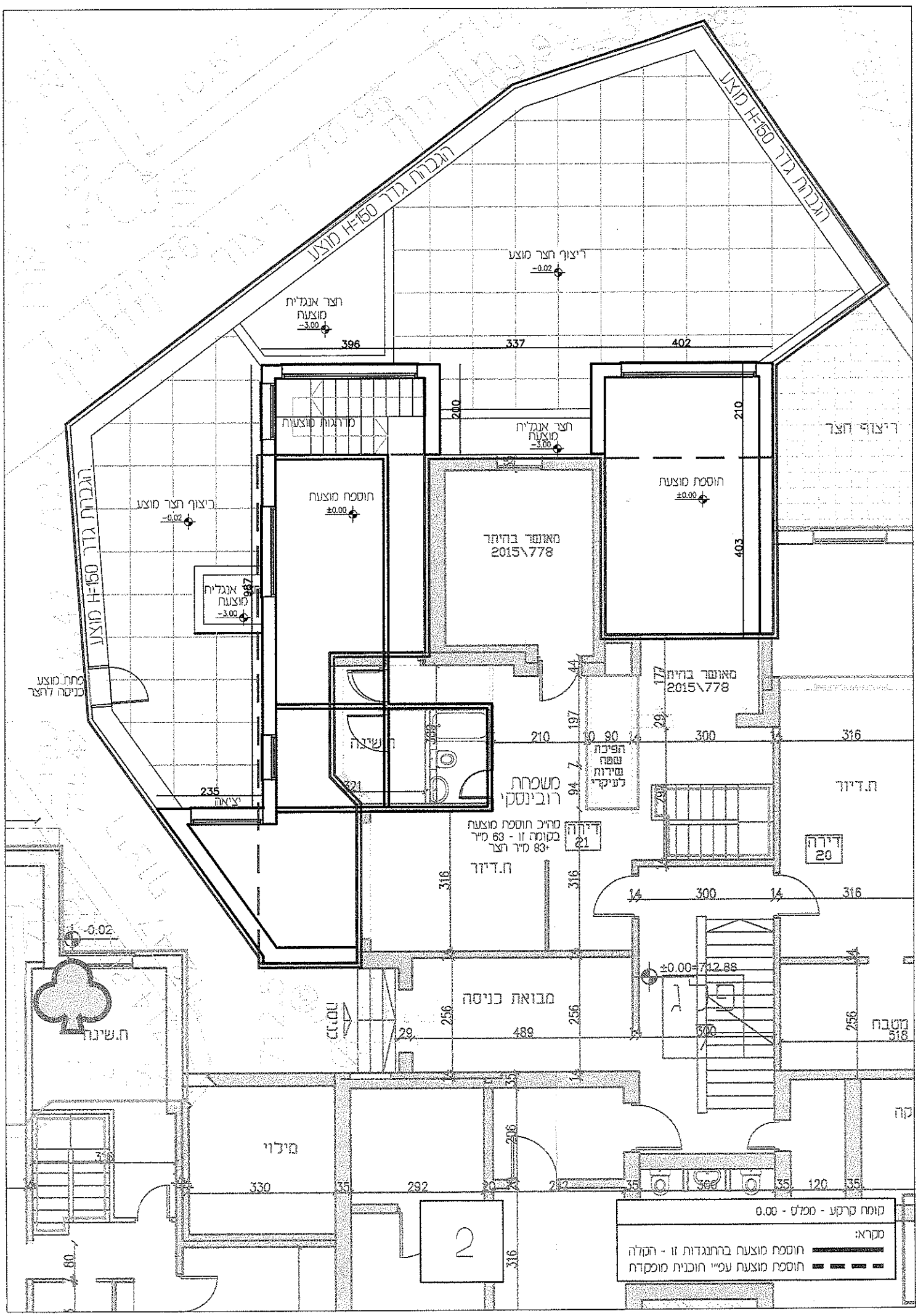
ומכילה 9 דפים כולל דף זה.

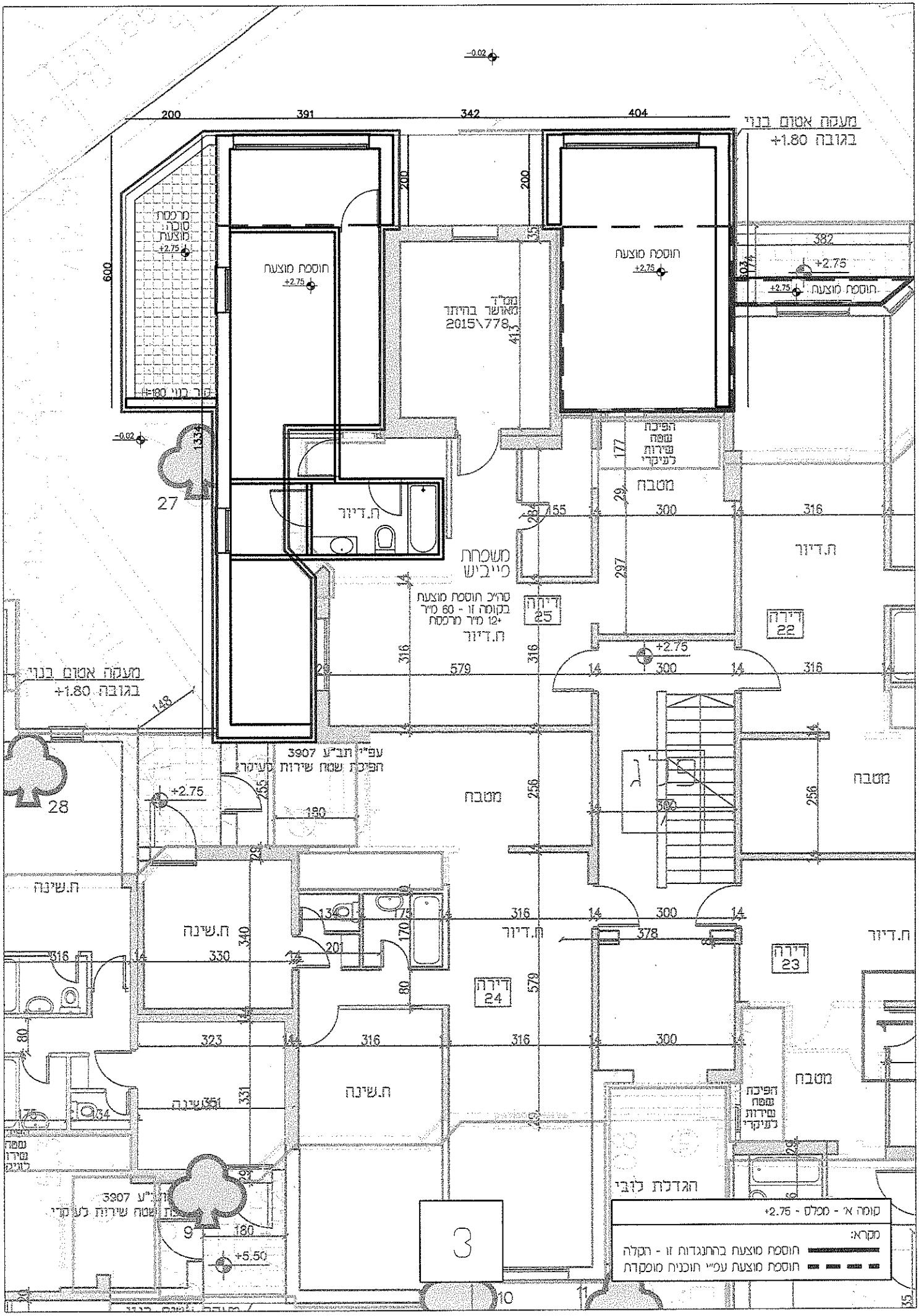
תודה מראש

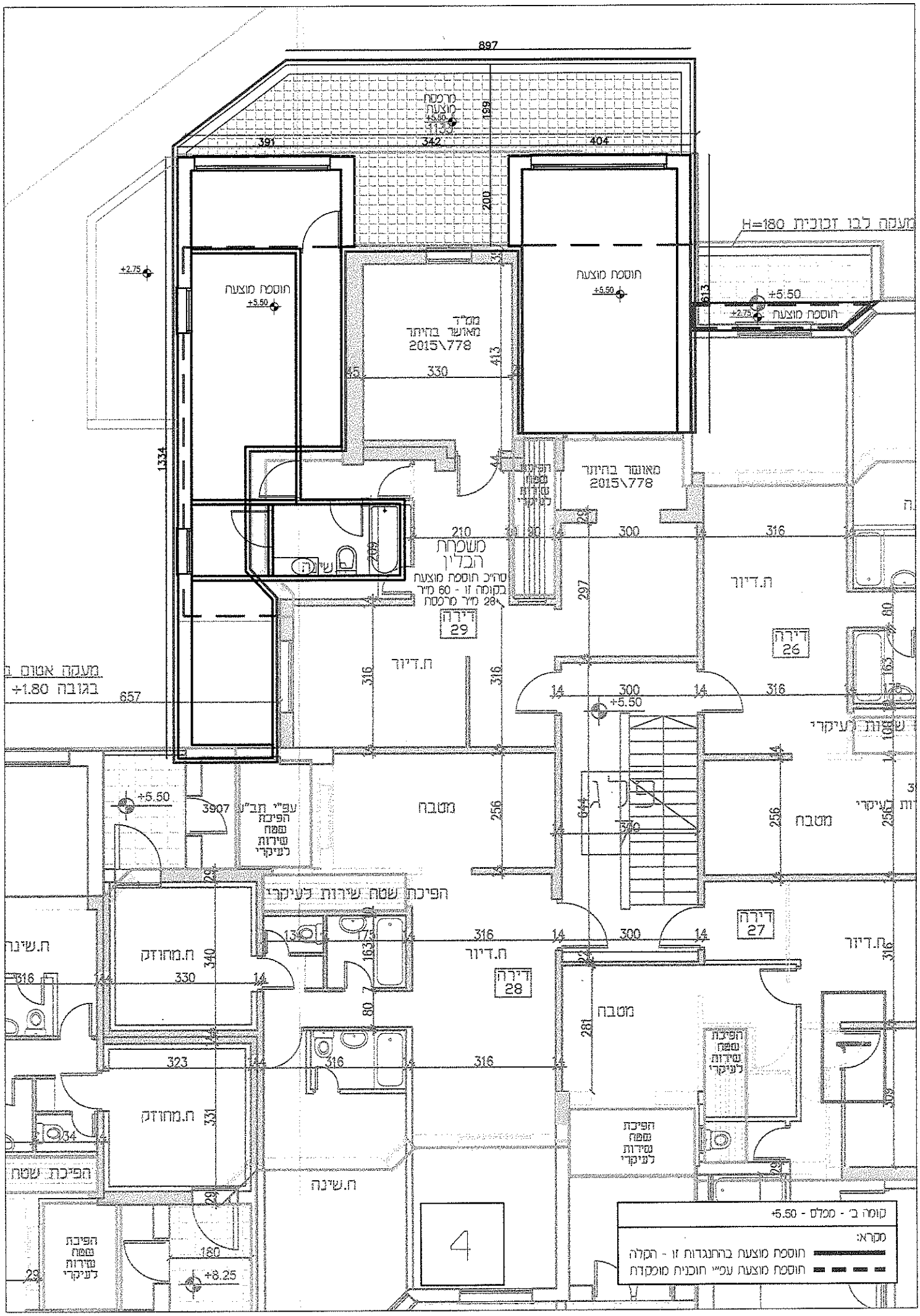
נעמי זונפלד בשם המבקשים

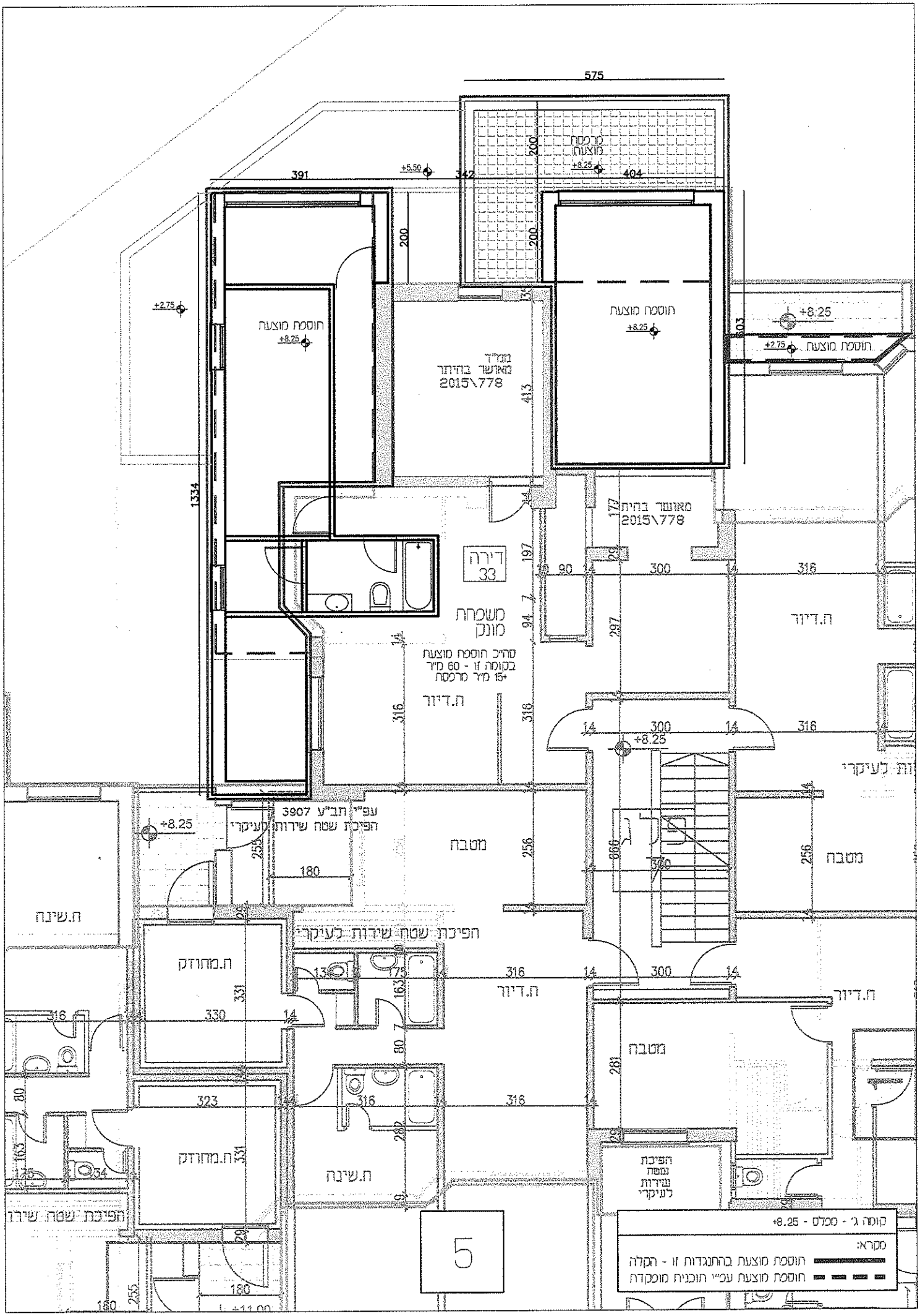
כתובת המשרד: אגרות משה 14 רמת שלמה ירושלים | נייד: 052-7624564 | בין השעות: 09:00-16:00 | מייל: 5710224@gmail.com

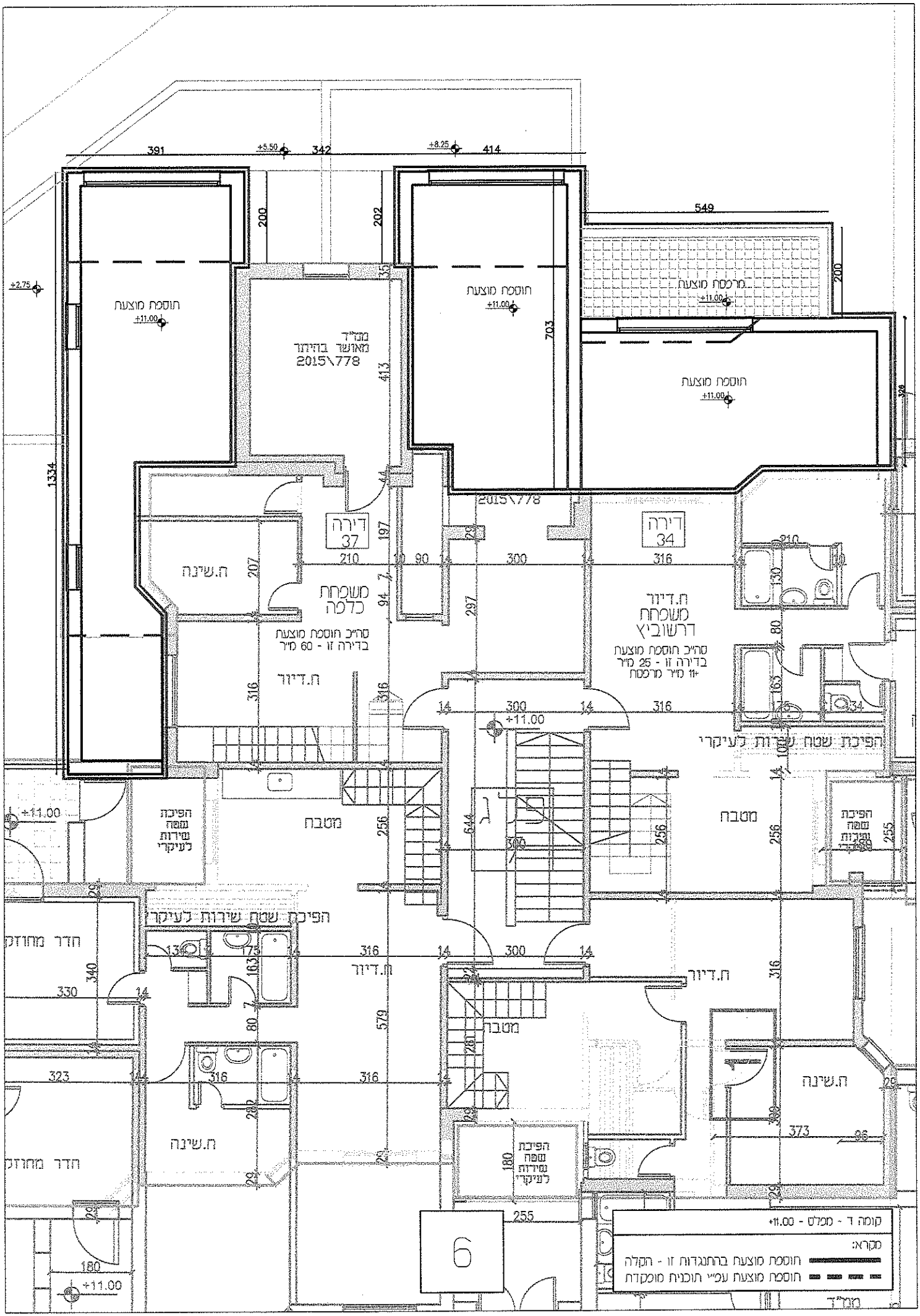

63
u.k 30 (+180)
275
36
u.k 30 (+180)
284
39
תוספת מוצעת
לדירה 21
-3.00
739
משפחת
רובינסקי
סה"כ תוספת מוצעת
בקומה זו - 130 מ"ר
+10 מ"ר חצר אנגלית
קונטור חצר מעל
חצר אנגלית
-3.00
מדרגות מוצעות
חצר אנגלית
-3.00
חצר אנגלית
-3.00
506
383
ממ"ד
748
402
374
חדר משפחה
20
קונטור קומה מעל
פלג
7
1
קומת מרתף - מפלס - 3.00-
מקרא:
תוספת מוצעת בהתנגדות זו - הקלה
תוספת מוצעת עפ"י תוכנית מופקדת

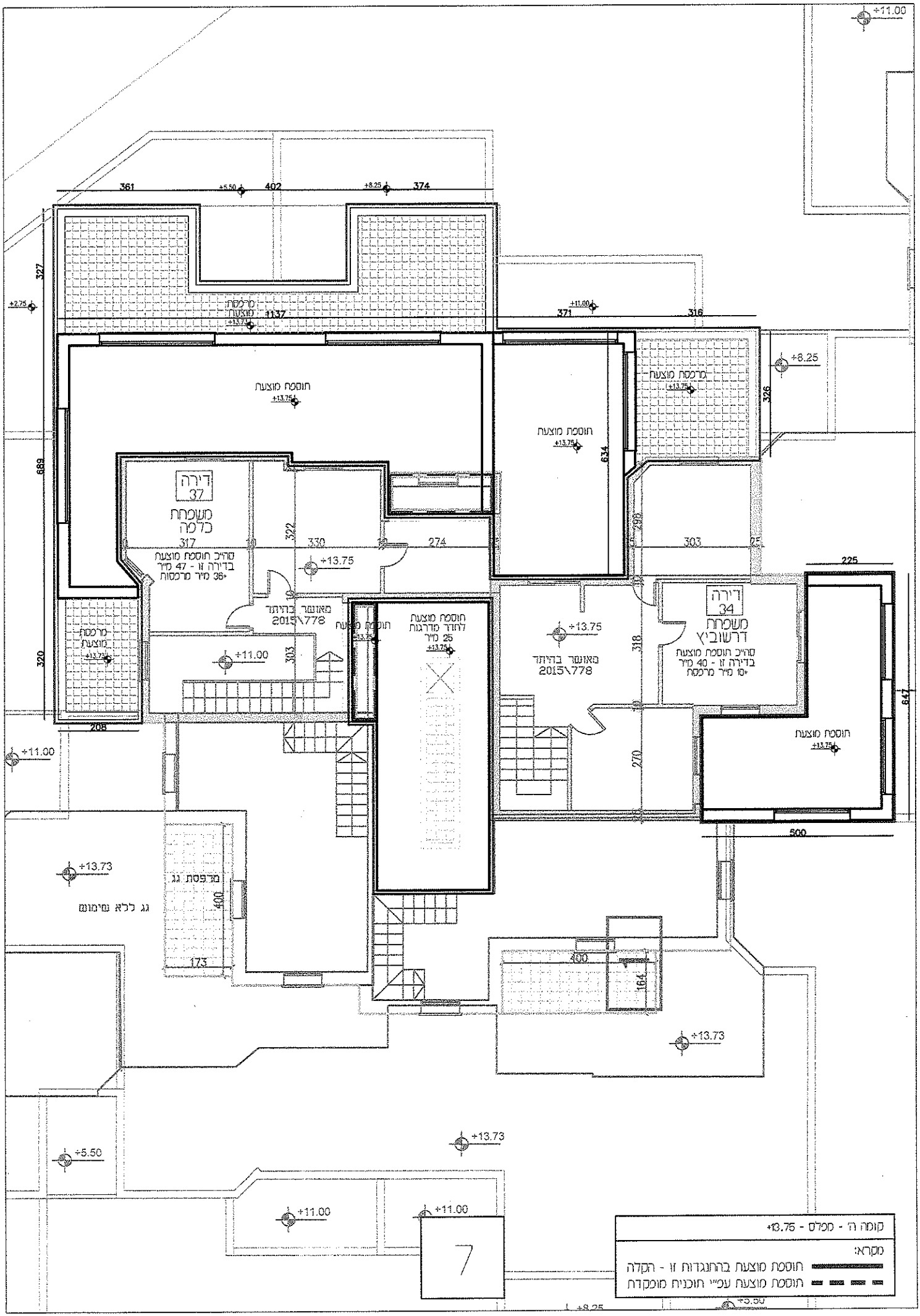

הגבהת גדר H=150 מוצע
ריצוף חצר מוצע
-0.02
חצר אנגלית מוצעת
-3.00
396
337
402
מדרגות מוצעות
280
210
ריצוף חצר
תוספת מוצעת
±0.00
403
מאושר בהיתר
2015\778
אנגלית מוצעת
-3.00
987
פתח מוצע כניסה לחצר
44
177
197
210
90
14
29
300
316
הפיכת שטח שירות לעיקרי
משטחת רובינסקי
235
יציאה
ת.דיור
דירה 21
דירה 20
מבואת כניסה
±0.00=712.88
מטבח
518
ת.שינה
256
489
מילוי
330
292
120
קה
2
קומת קרקע - מפלס - 0.00
מקרא:
תוספת מוצעת בהתנגדות זו - הקלה
תוספת מוצעת עפ"י תוכנית מופקדת

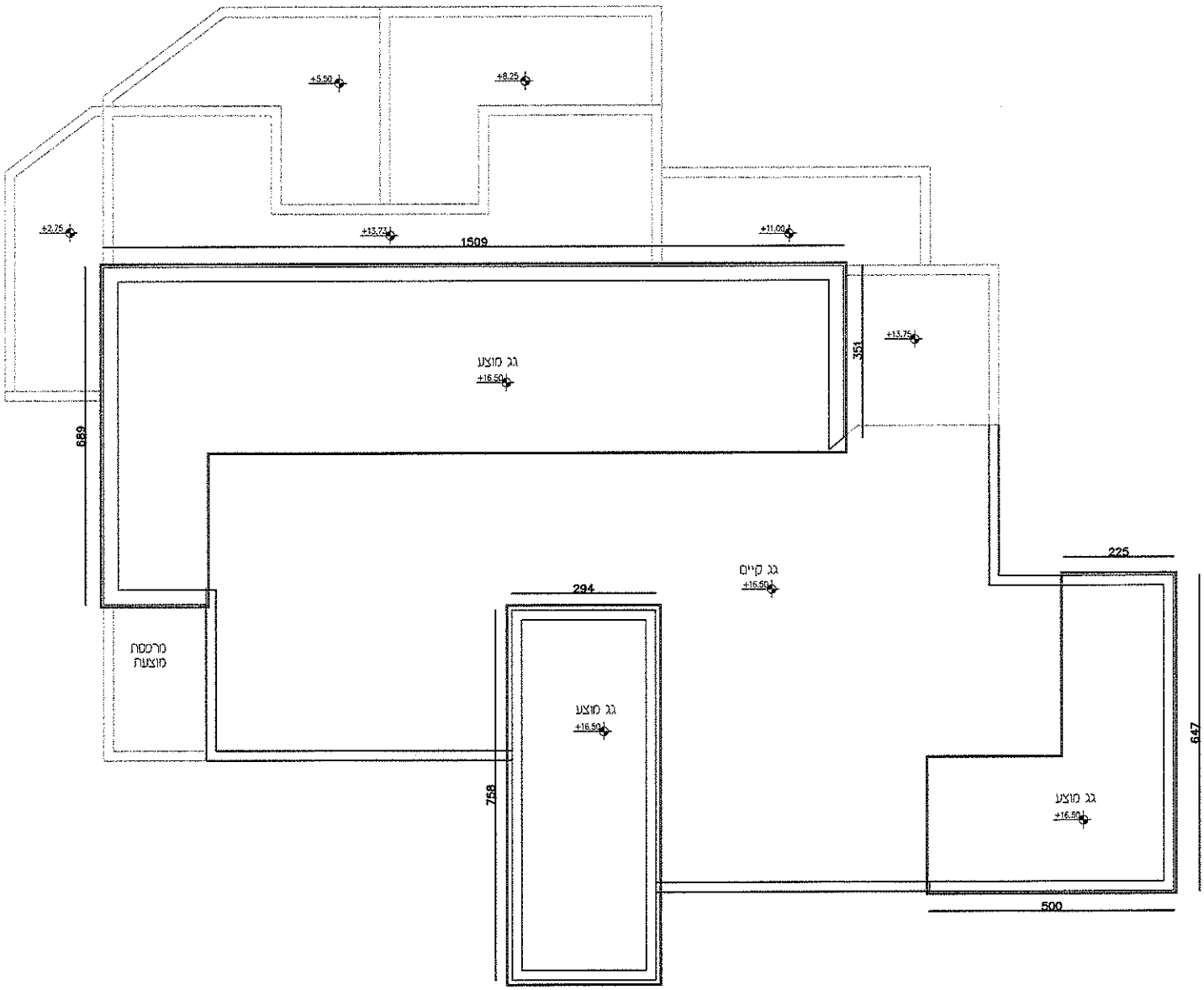

מעקה אטום בגוי
בגובה 1.80+
200
391
342
404
600
382
מרפסת סוכה מוצעת
+2.75
תוספת מוצעת
+2.75
מבנ"ד מאושר בהיתר 2015\778
41.3
קיר בגוי H=180
-0.02
27
ת.דיור
משפחת מייביש
מטבח
הפיכת שטח שירות לעיקרי
177
29
155
300
316
297
סה"כ תוספת מוצעת בקומה זו - 60 מ"ר
+12 מ"ר מרפסת
דירה 25
דירה 22
579
148
28
עפ"י תב"ע 3907
הפיכת שטח שירות לעיקרי
180
ת.שינה
340
330
134
175
170
201
378
דירה 23
דירה 24
80
323
351
331
34
9
+6.50
הגדלת לובי
10
11
3
35
קומה א' - מפלס +2.75
מקרא:
תוספת מוצעת בהתנגדות זו - הקלה
תוספת מוצעת עפ"י תוכנית מופקדת


897
מרכסת מוצעת
+5.50
+3.75
391
342
404
199
200
מעקה לבן זכוכית H=180
+2.75
תוספת מוצעת
+5.50
תוספת מוצעת
+5.50
+5.50
+2.75
תוספת מוצעת
613
מנ"ד מאושר בהיתר 2015\778
413
330
45
1334
מאושר בהיתר 2015\778
210
300
316
משטחת הבלין
טה"ס תוספת מוצעת בקומה זו - 60 מ"ר
28 מ"ר מרכסת
דירה 29
ת.דיור
297
דירה 26
מעקה אטום ב
בגובה 1.80+
657
316
316
300
316
+5.50
מטבח
256
644
340
מטבח
256
+5.50
3907
עפ"י תב"ע
הפיכת שטח שירות לעיקרי
הפיכת שטח שירות לעיקרי
ת.שינה
ת.מחוזק
340
330
316
ת.דיור
דירה 28
דירה 27
ת.דיור
316
מטבח
281
323
316
316
ת.מחוזק
331
הפיכת שטח שירות לעיקרי
הפיכת שטח שירות לעיקרי
הפיכת שטח
ת.שינה
הפיכת שטח שירות לעיקרי
180
+8.25
4
קומה ב' - מפלס - +5.50
מקרא:
תוספת מוצעת בהתנגדות זו - תקלה
תוספת מוצעת עפ"י תוכנית מוסכמת


575
מרפסת מוצעת
+8.25
+5.50
391
342
404
200
+2.75
תוספת מוצעת
+8.25
מנל"ל מאושר בחיתר 2015\778
413
1334
מאושר בחיתר 2015\778
דירה 33
משטחת מונק
סה"כ תוספת מוצעת בקומה זו - 60 מ"ר +15 מ"ר מרפסת
ח.דיור
300
316
90
14
29
197
94
7
297
+8.25
עפ"י תב"ע 3907 הפיכת שטח שירות לעיקרי
מטבח
256
180
255
ח.שינה
הפיכת שטח שירות לעיקרי
ח.מחודק
331
330
173
163
80
323
281
הפיכת נפח שירות לעיקרי
5
קומה ג' - מפלס +8.25
מקרא:
תוספת מוצעת בהתנגדות זו - הקלה
תוספת מוצעת עפ"י תוכנית מוסכמת


תוספת מוצעת
+11.00
ממ"ד
מאושר בהיתר
2015\778
מרפסת מוצעת
דירה
37
דירה
34
ח.שינה
משפחת
כלפה
סה"כ תוספת מוצעת
בדירה זו - 60 מ"ר
ח.דיור
ח.דיור
משפחת
דרשוביץ
סה"כ תוספת מוצעת
בדירה זו - 25 מ"ר
+11 מ"ר מרפסת
הפיכת שטח שירות לעיקרי
מטבח
מטבח
חדר מחודש
ח.שינה
קומה ד - מפלס - +11.00
מקרא:
תוספת מוצעת בהתנגדות זו - הקלה
תוספת מוצעת עפ"י תוכנית מופקדת
6


+11.00
361
+5.50
402
+8.25
374
327
+2.75
מרכסת מוצעת
+13.75
1137
371
+11.00
316
+8.25
תוספת מוצעת
+13.75
מרכסת מוצעת
+13.75
326
תוספת מוצעת
+13.75
634
689
דירה
37
משפחת
כלפה
317
322
330
274
298
303
שה"ב תוספת מוצעת
בדירה זו - 47 מ"ר
+36 מ"ר מרכסות
+13.75
225
מאושר בהיתר
2015\778
תוספת מוצעת
+13.75
תוספת מוצעת
לחדר מדרגות
25 מ"ר
+13.75
+13.75
מאושר בהיתר
2015\778
318
דירה
34
משפחת
דרשוביץ
שה"ב תוספת מוצעת
בדירה זו - 40 מ"ר
+10 מ"ר מרכסת
מרכסת
מוצעת
+13.75
+11.00
303
320
847
208
+11.00
תוספת מוצעת
+13.75
270
500
+13.73
מרפסת גג
400
גג ללא שימוש
173
400
164
+13.73
+13.73
+5.50
+11.00
+11.00
7
+8.25
+5.50
קומה ה' - מפלס - +13.75
מקרא:
תוספת מוצעת בהתנגדות זו - הקלה
תוספת מוצעת עפ"י תוכנית מופקדת



8

קומת גגות

מקרא:

תוספת מוצעת בהתגדרות זו - הקלה

תוספת מוצעת עפ"י תוכנית מופקדת

11/01/2024

בס"ד

הנידון: תוכנית 101-1027614

אני טלי לוי ת"ז 58213869, מבקשת כדלהלן:

1. לעניין שלביות הביצוע, מבקשת תיקון הנוסח באופן הבא:

" הבנייה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה

לכל עמודה בכל בניין, ללא דילוג על קומה כלשהי. ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומת ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכדומה) גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שמעליה,

המרפסות יבנו ללא תלות בהרחבות הדירות."

2. לעניין השטחים כיוון שתוכנית זו עברה שינויים מס' פעמים, חלה טעות קטנה בשטחים בדירות מס' 25, 33,34, 37, 50, 52, 54, 56 מתוך 56 דירות הקיימות בתוכנית, מבקשים להתאים את חישוב השטחים לנספח הבינוי ולהוסיף לדירות את המטרים המבוקשים,

בברכה,

טלי לוי

טלי לוי אדריכלות וייעוץ

tallevi@neto.net.il ,077-3448990 , 077-3448994

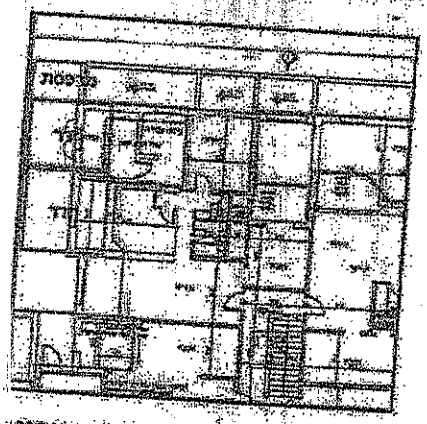
10/01/2024

התנגדות בעלי דירות לתכנית

אדמונד פלג 5-9, מרח יעקב, ירושלים

101-1027614

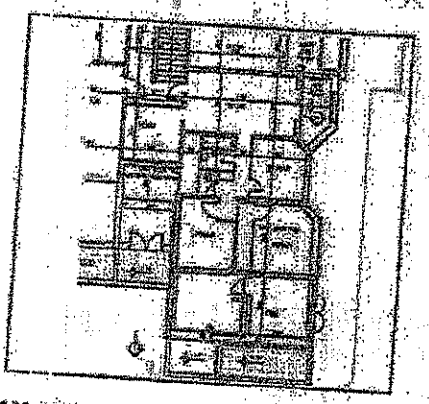
אנחנו 3 בעלי דירות ברחוב אדמונד פלג 5-9 לבל, זכאי, ביאוק) מתנגדים לתכנית כפי שהיא מוגשת כעת.
התכנית המוצעת בדירה אינה רלוונטית לצרכים וליכולות הכלכליות שבבעלותנו, נספח הביניים המוצע
כעת מציג תוספת חדר שינה אחד ושני חצי חדרים, אשר עבור הוצאתם נדרשת הריסת חמעטפת כולה.
והתוספת המבוקשת על קירנו הינה בכיוון צפון, שני חדרים נוספים על החדר המאושר בתכנית 3907,
חגדלת סלון, מטבח והגדלת המרפסת בגודמה כי בלבד. (ראה איור מס 1)



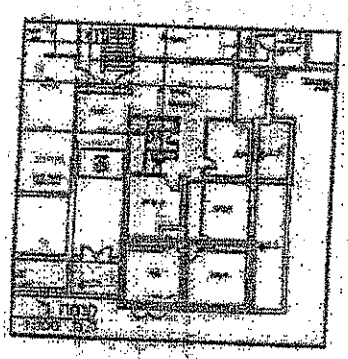
איור מס 1 – מתוך נספח בינוי תב"ע 101-1027614 וסימון התוספת המבוקשת)

אנו דורשים שיהיה, ככל הניתן, לדירתנו זרות הקיימות בבניינים אדמונד פלג 5,9, ברובן ומצטה הדרחבת
של שלושה חדרי שינה, הגדלת סלון, מטבח ומרפסת. הדרחבות דומות לו שאנו מציעים לעיל. (ראה איור

(2,3

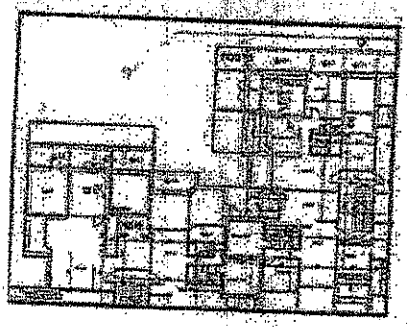


איור 2 - מתוך נספח בינוי תב"ע 101-1027614 - אדמונד פלג 9 - דירת הזה בקומה ג' בחזית דרום מערב, שם מוצע שלושה
חדרי שינה, הגדלת סלון, הגדלת מטבח ושטח מרפסת)



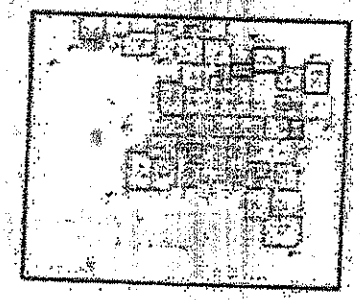
איור 3 - מתוך נספח בינוי תב"ע 101-1027614 - אדמונד פלג 5 - דירה זהה בקומה ג' בתוכנית מוצעת שם מוצע שלושה חדרי שינה, חדר לת סלון, חדר לת מטבח ושתי מרפסות)

בנוסף, הוגשה התנגדות בנוגע לתוספת דירה באדמונד פלג 7 אשר תוסמת את הגוף הראוריך מרחלים חמרמרים בדירתנו. אשר על כן, אנו רואים את הצורך והדחוף בשינוי המצב המוצע כעת, על מנת שהתאמשר לנו לשרד שימרים פרימים בדירה, כגון: להפנות את הסלון לכיוון מורח – שם יש נוף ואור שהתאמשר לנו לשרד שימרים פרימים בדירה, כגון: להפנות את הסלון לכיוון מורח – שם יש נוף ואור
- כדי שהדירה תהיה ראויה וסבירה למגורים. (ראה איור 4)



איור 4 - מתוך נספח בינוי תב"ע 101-1027614 - אדמונד פלג 7,9 – ותוספות המבוקשות בהתנגדויות)

בהשוואה לתכניות שקדמו בבניינים אלה, אושר בינוי בכיוון צפון דומה לפה שאנו דורשים להטמיע בתכנית העכשווית. (ראה איור 5)



איור 5 - מתוך נספח בינוי תב"ע 11180 משנת 2007, רשם דב בר יקר, נוה יעקב)

לסיכום: אנו מבקשים מהועדה להורות על תיקון הוכנות ולקבל את דרישותנו, להטמיע בתכנית את הסדרים: אנו מבקשים מהועדה להורות על תיקון הוכנות ולקבל את דרישותנו, להטמיע בתכנית את הסדרים: תוספת בינוי, חדר לת שינה נוספים, חדר לת סלון, מטבח, והגדלת המרפסת בקומה ג'. ותיקון המבוקש, סך הכל שלושה חדרי שינה נוספים, חדר לת סלון, מטבח, והגדלת המרפסת בקומה ג'.

[illegible]

אישור עורך דין

אני הח"מ, [illegible], עו"ד, מס' רישיון 73313 מאשר בזה כי ביום 18/1/24 [illegible] ת.ז. 208737303 [illegible] לאחר שהוזהרה כי עליה לומר את האמת וכל האמור לעיל הינו אמת ונכון.

קובי איפרת, עו"ד
מ.ר. [illegible]
קריית המדע 3, ירושלים
ת.ד. [illegible]

תאריך
18/1/24

אישור עורך דין

אני הח"מ, [illegible], עו"ד, מס' רישיון 73313 מאשר בזה כי ביום 18/1/24 [illegible] ת.ז. 203630660 [illegible] לאחר שהוזהרה כי עליה לומר את האמת וכל האמור לעיל הינו אמת ונכון.

קובי איפרת, עו"ד
מ.ר. [illegible]
קריית המדע 3, ירושלים
ת.ד. [illegible]

תאריך
18/1/24

אישור עורך דין

אני הח"מ, [illegible], עו"ד, מס' רישיון 73313 מאשר בזה כי ביום 18/1/24 [illegible] ת.ז. 207165485 [illegible] לאחר שהוזהרה כי עליה לומר את האמת וכל האמור לעיל הינו אמת ונכון.

קובי איפרת, עו"ד
מ.ר. [illegible]
קריית המדע 3, ירושלים
ת.ד. [illegible]

תאריך
18/1/24

אישור עורך דין

אני הח"מ, [illegible], עו"ד, מס' רישיון 73313 מאשר בזה כי ביום 18/1/24 [illegible] ת.ז. 322650250 [illegible] לאחר שהוזהרה כי עליה לומר את האמת וכל האמור לעיל הינו אמת ונכון.

קובי איפרת, עו"ד
מ.ר. [illegible]
קריית המדע 3, ירושלים
ת.ד. [illegible]

תאריך
18/1/24

1.24 ב

לכבוד: הוועדה לתכנון ובניה:

שמעון דיין דרכה 12 בנין 5
הרוצה אדמונד סל.
מיאבה טיירה ת.ד.
אתה טיירה ת.ד.
יצחק שקלניק (גב') ת.ד.

03-5998260
046800091
0157098925

אנו בעלים המגיש בה מצה 24
שניים
ואנו המבקשים התנגדות בהגיה
מהנימוקים הבאים:

1. אנו בין 88 ומלא אדם קשיש הנצרך לעבוד
בעבודות הבית, בחוץ, בגינה,
בגין הוא הערב קשיש ואי אפשר
הגיה צו. בטוח לא יכול לעבוד
מאשר צמח מסגיר לשמן צמחי, הגיבה
אז לא יצא הבן, הבוכרה אז יצא
אמו בנין בן - אדם ליבו קמרה שמרשין
צו אנו, הבאו סוכה מפוסט בבוואה

אבל בנוסף, את מודעת כמו"כ כמו"ל
מדוע פה הבית ומבקרה נשים
בדיוק מול מגדל הקשיש בן 87.

ב. בהתיחס שלנו מדובר לגבי שחוב בע"ה גם
יש בעלים בהתיחס מבנה כ 10 שנים
שהרוויח הרבה כסף ונפטר בית המקרה
והקרובים גם הסכימה. מאמינים שלקריסת
הבית"ן

2. בקרבה האינטלקטיבית שו תמיד בקבה
בין הבעלים ובין אשפרה המ"מ
בשאלו מתאימת חסון בע"ה בבה.

3. בנוסף כבר בעלינו כל בשת הנמוך לגו
מתאימת חסון בבה של בע"ה

ד. בבית"ן ישן בן יותר מ 50 שנה, בכלומר
את בלתי"ן מבנים יש מבוגרים בעיר
בתיין עדה ישנים לקריסת הקרובים.

0506535746 - ניר

תצהיר זה אינו מהווה החלטה שיפוטית או איש ור מכל סוג שהוא.
אישורו של תצהיר זה אינו מהווה ראיה לכך שהאמור בו הוא אמת.

ת צ ה י ר

מצהיר 1 : אני החת"מ טוביה בלוך 16598260
שם פרטי שם משפחה מספר זהות

מצהיר 2 : אני החת"מ .....
שם פרטי שם משפחה מספר זהות

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אך האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן :

אני דושה תלהיר כי מתמורה לרתנקאות לבניה.
אני מלהיר שהבנין שבו אני גרה הוא ישן ואני
שומרים ומרגישה בטוחה בבנין לגבי הוא לא תקין.
אני מלהיר כי אבי גר אימי והוא בן 87, החלפר
הדרגה לבין בבניה תקשה עליו ובפרט בגרה שנרקע לו
אני מלהיר שאני גרה והסבת הדירה תקשה עליו
בעצית ונפש שלם.

11/11/14 תאריך | טוביה בלוך חותימת מצהיר 1 | חותימת מצהיר 2

אישור

אני החת"מ רחל רובין משה עוז
שם פרטי שם משפחה תפקיד יחידה

מאשר בזה כי ביום רביעי 11/11/14 הופיע/ה בפני בבית המשפט

מר/גבי בלוך טוביה (מצהיר 1), _____ (מצהיר 2), שזיהיתיו לפי

מס' זהות 16598260 (מצהיר 1) _____ (מצהיר 2)

ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

11/11/14 תאריך | רחל רובין משה, ט.ו"ד מ.ר 91792 תתימת המאשר | רחל רובין משה, עו"ד מ.ר 91792 חותמת המאשר

לחתום
ל- כ"ם
רק כ
בתיק
כל

התנגדות עצמית לתב"ע 101-1027614

אם הח"מ הגשם תכנית ראשונית לעיריה להרחבת תב"ע, בתכנית המקורית בקשנו חדר ממד בצד האחורי של הבנין מחוץ לגבולות בנין, ואישור הראשוני חזרה התכנית עם בקשה לשינוי מטעם העיריה לביטול חדר זה וקביעת ממד בשטחי הבניה הרגילים.

מבקשים מאוד להחזיר את התכנית הראשונית ליישום.

השכנים שגרים מתחתינו בקומה א' משפחת גאור (דירה 6) מעוניינים לבנות אבל לא במיידי, ולא מסכימים למעטפת בחזית הבנין. בצד האחורי הם מסכימים.

בנוסף אנחנו משפחה מרובת ילדים, סה"כ 12 נפשות בדירה. מעוניינים מאוד בהרחבה מיידית.

נבקש מאוד לאשר הוספת חדר ממד מחוץ לגבולות בנין מהכיוון האחורי של הבנין.

מצ"ב תכנית.

בתודה ובתקוה להבנה,

משה ועטי רוזנטל

פלג 5

ירושלים

משה רוזנטל ת"ז 039437447

עטי רוזנטל ת"ז 034606111 אי ריצפל

052-7673302

025853905

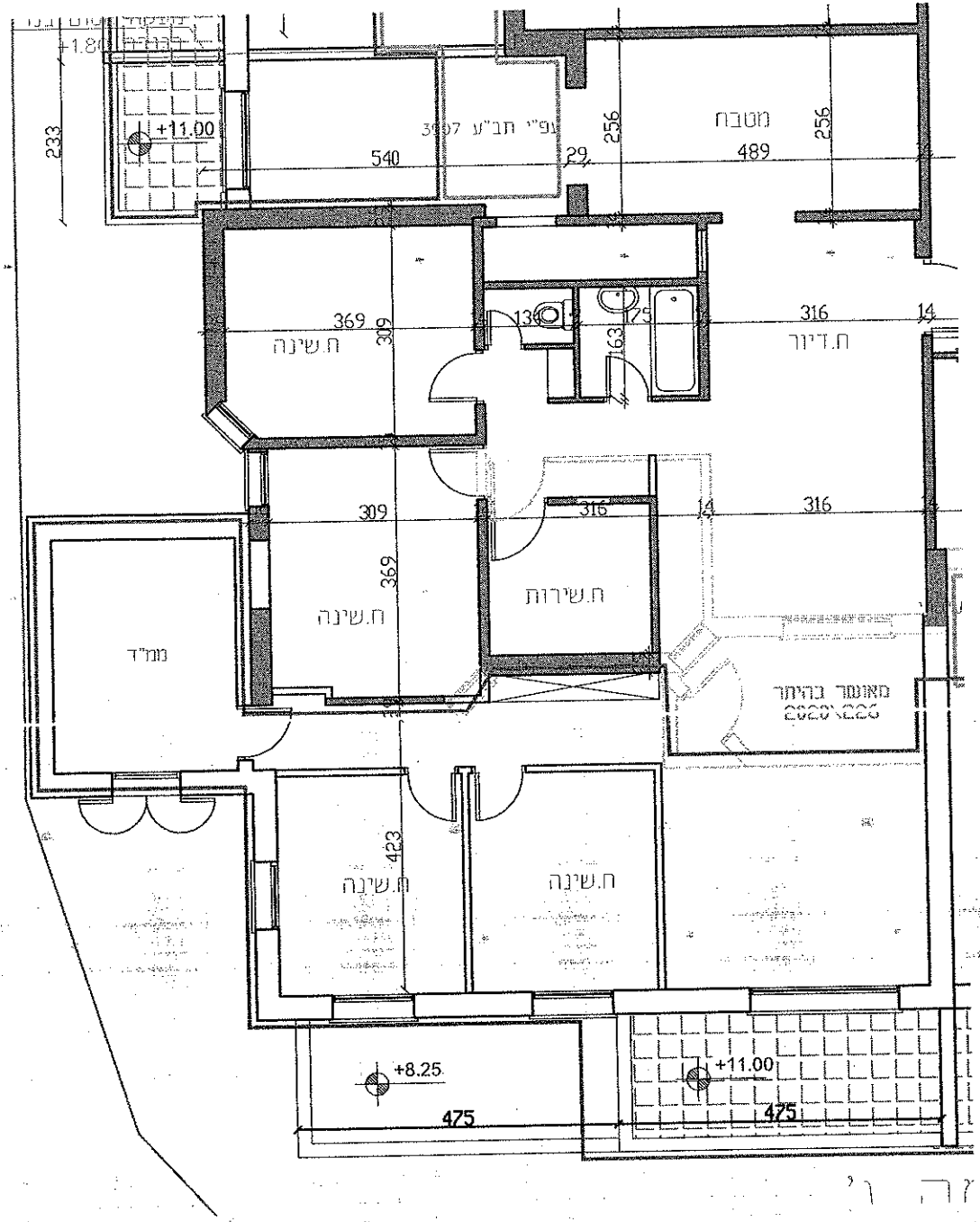
אני החתם מטה מאשר שהיה ידוע לי שיש להגיש אותו וכי אם לא נעשה כן נהיה כפופים לסנקציה הקבועה בדיון, בנוסף כי כל האמור בהמשך אמת

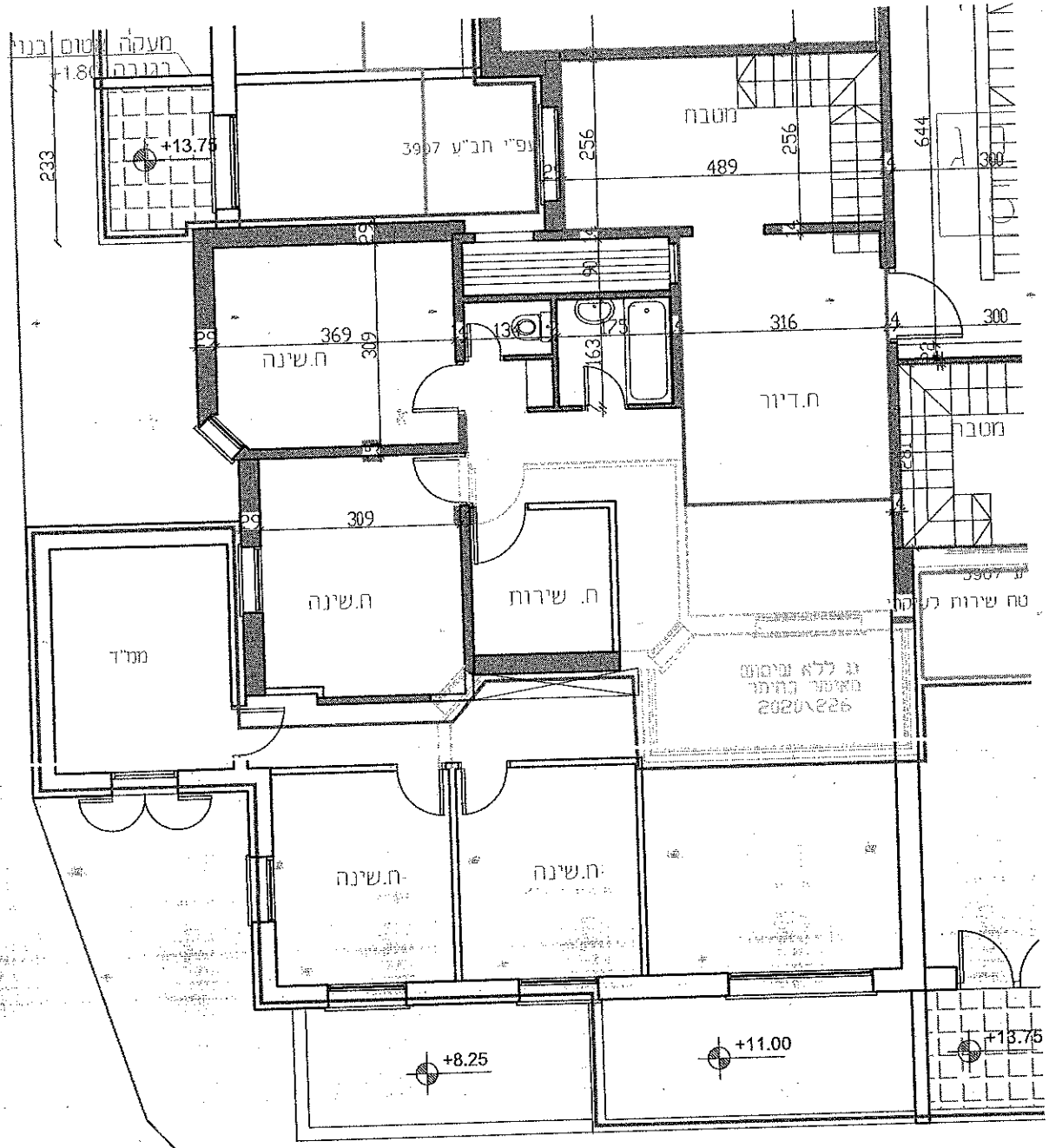
14.1.24

משה רוזנטל — עטי רוזנטל — אי ריצפל

אני עו"ד שמואל פיטרס מ.ר. 85807 מאשר כי מאחר שהגישו בפני
את הנ"ל כנ"ל

שמואל פיטרס, עו"ד
מ.ר. 85807
רח' אל יסוד 36

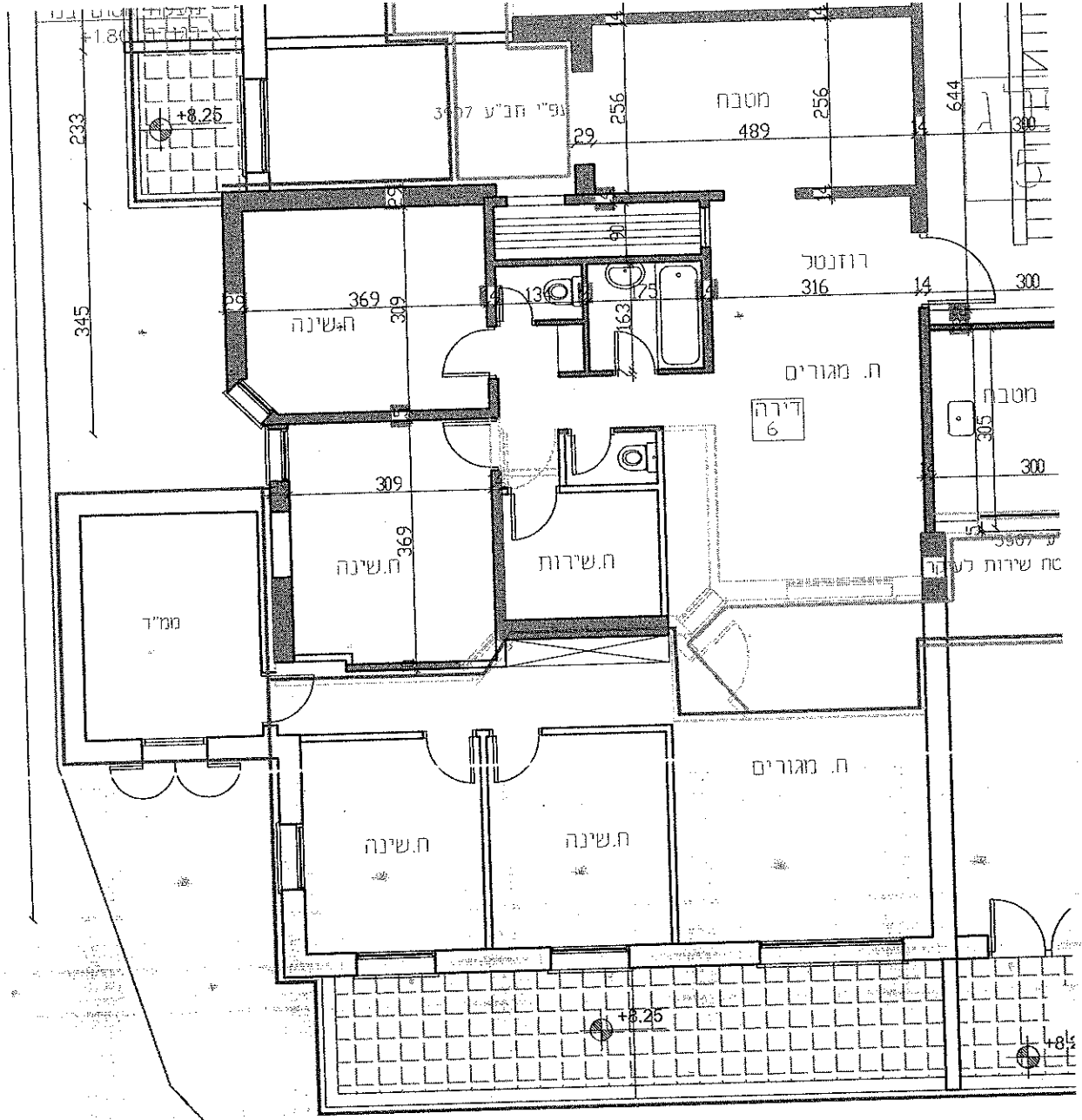

+1.80
+11.00
233
540
29
256
489
256
מטבח
369
309
ח.שינה
135
75
163
316
14
ח.דיור
309
316
14
316
369
ח.שינה
ח.שירות
ממ"ד
מאושר בהיתר
423
ח.שינה
ח.שינה
+8.25
+11.00
475
475



קומה ד'

ק.מ. 1:100

מטבח
489
255
316
ח.דיור
דיר 9
281
644
175
56
134
ח. ארונות
ח.שירות
369
309
+5.50
+5.50
3997 מ"ר
713.64
713.70
713.63


מטבח
489
256
256
644
300
רוזנטל
316
14
300
ח.שינה
369
309
345
233
134
163
75
ח. מגורים
דירה
6
מטבח
305
300
309
369
ח.שינה
ח.שירות
ממ"ד
ח. מגורים
ח.שינה
ח.שינה
+8.25
+8.25

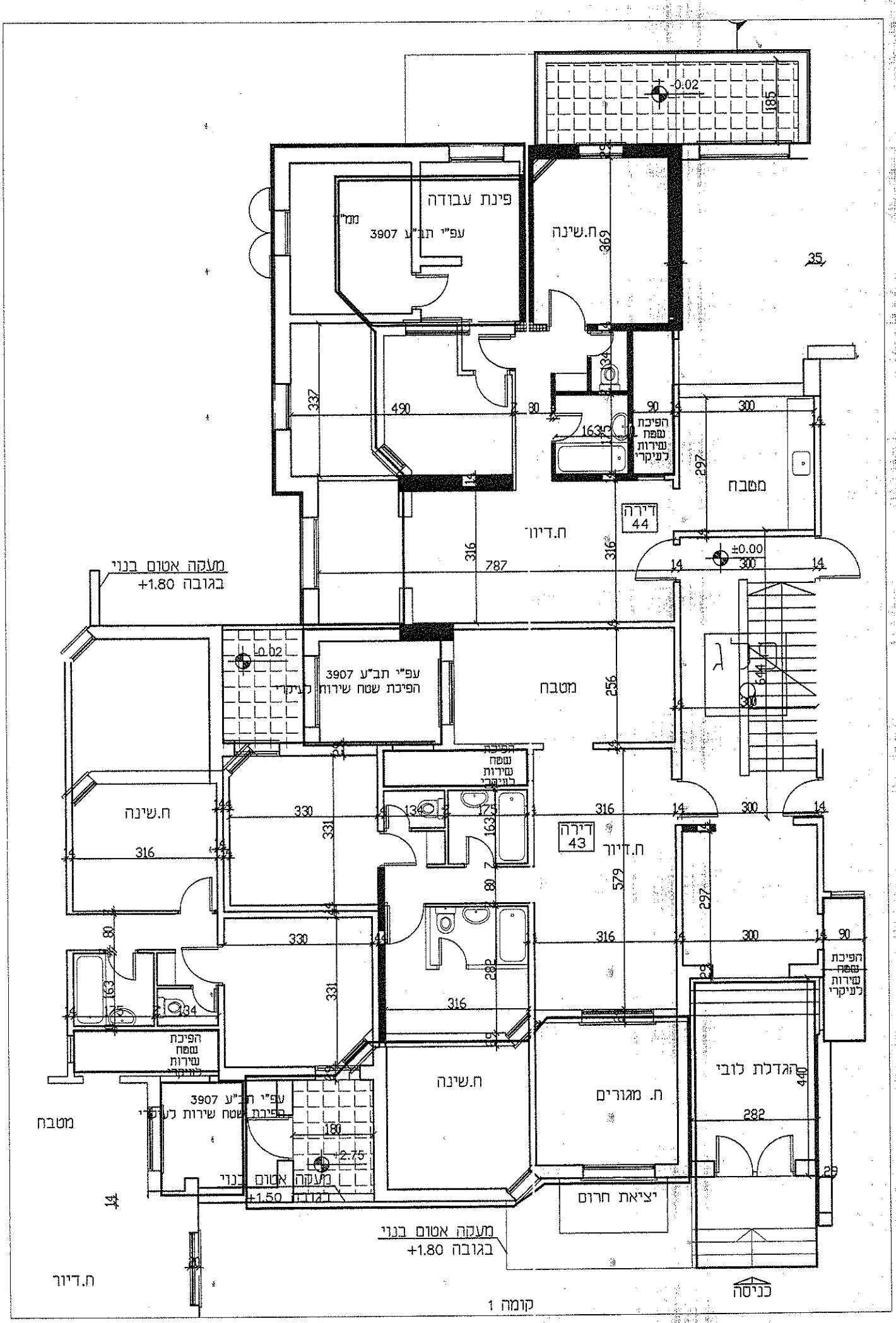
קומה ב'

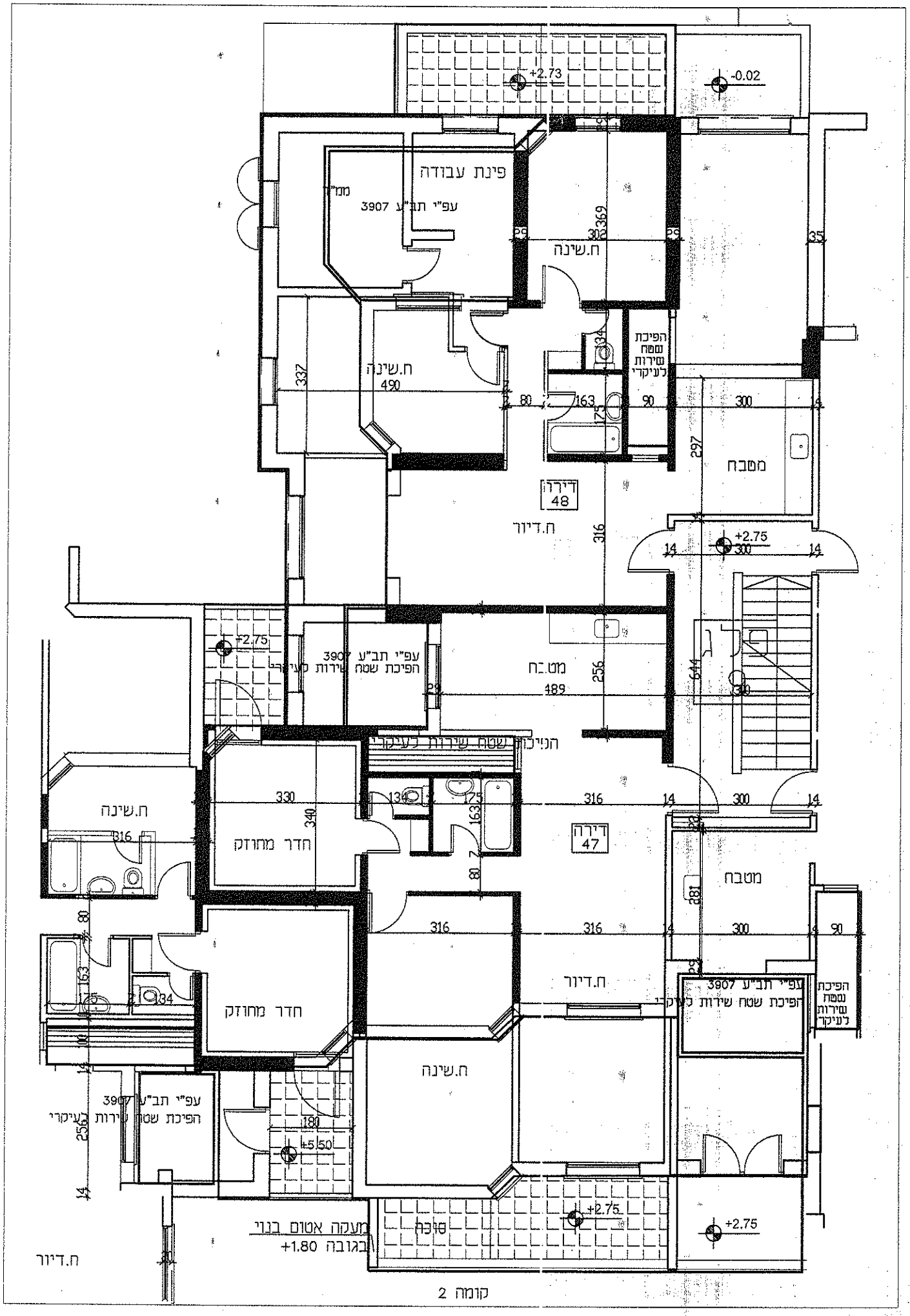
1:100

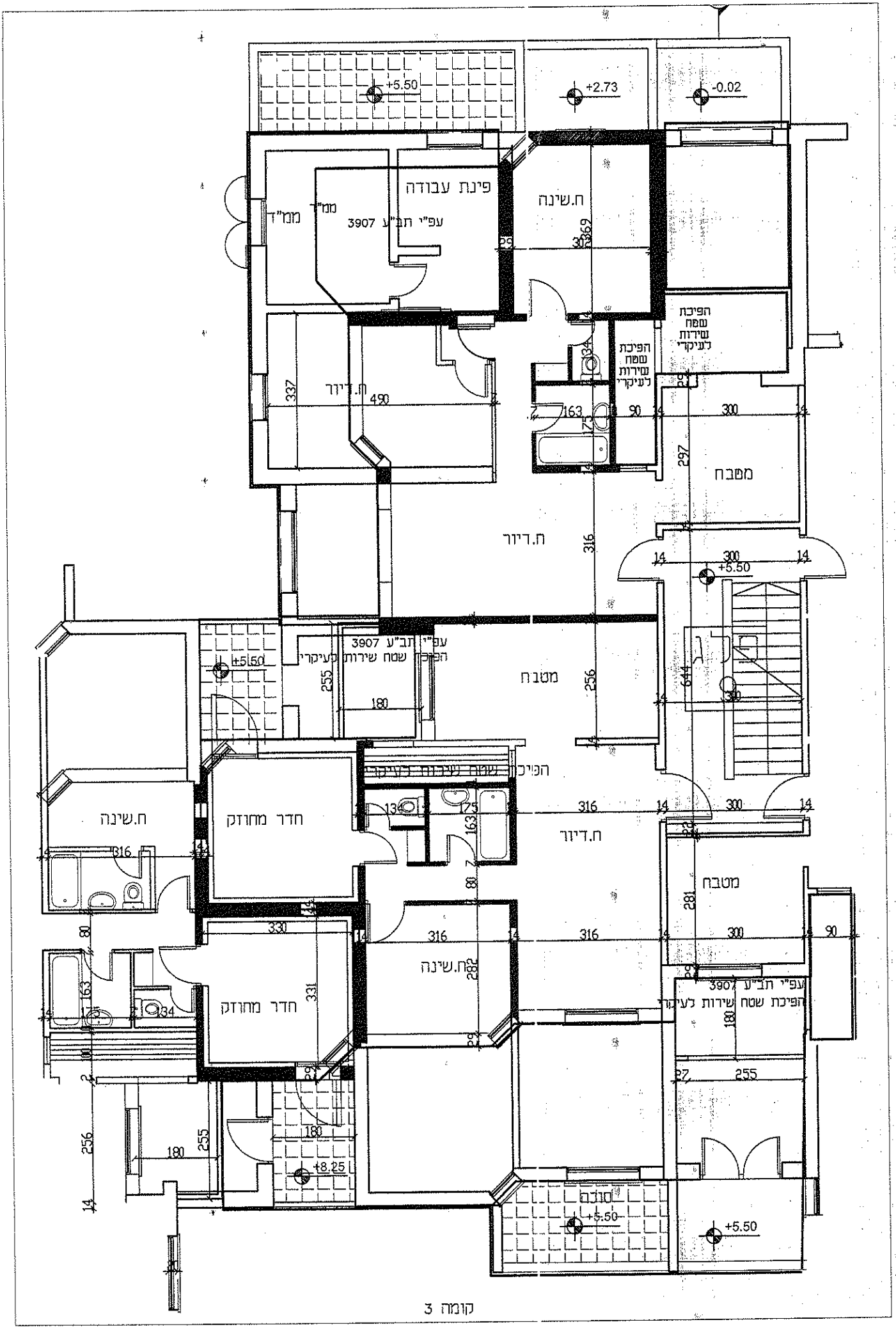
התנגדות לתכנית 1027614:

פלרמן אפרים:

התנגדות בנוגע למפרסות סוכה - כרגע בתוכנית כל העמודה שלנו תהיה ללא מרפסות סוכה – דבר שמקשה עלינו מאוד במיוחד שהחצר של הבניין המשמשת כרגע לבניית הסוכות כבר לא תהיה קיימת לאחר ההרחבה. ע"מ לפתור את הבעיה הגענו השכנים בעלי דירות בעמודה הזו להסכמות (כל הגשת ההתנגדות היא על דעת כל השכנים ולבקשתם): -בקומה 2 דירה 47 מפלס 2.75 נוסיף 3 מ"ר למפרסת מהסלון שיהיה סוכה. -בקומה 3 בדירה 51 מפלס 5.50 תישאר המרפסת המתוכננת סוכה כולה. -בקומה 4 דירה 55 מפלס 8.25 המרפסת היוצאת מהסלון תתבטל ובמקומה המרפסת בקצה המטבח תהיה הסוכה. 2. מפרסות מהמטבח - נבקש להוסיף מרפסות מהמטבח לכל הדירות בעמודה כפי שקיים בתכנון בתב"ע בכל הדירות הזהות לדירה שלנו בפרויקט, בשיחה עם האדריכלית נאמר לנו שאין סיבה מיוחדת מדוע לא תוכננה לנו שם מרפסת וניתן להוסיף (כך יתאפשר מרפסת סוכה לקומה 4 כאמור). תודה רבה! מצ"ב שרטוט


-0.02
185
פינת עבודה
ממ"ד
עפ"י תב"ע 3907
ח.שינה
369
35
337
490
30
90
300
163
34
הפיכת שטח שירות לעיקרי
297
מטבח
דירה 44
ח.דיור
316
787
±0.00
מעקה אטום בנוי בגובה +1.80
עפ"י תב"ע 3907 הפיכת שטח שירות לעיקרי
מטבח
256
ג
644
ח.שינה
330
331
134
175
316
דירה 43
ח.דיור
579
80
288
הגדלת לובי
440
282
29
מטבח
180
+2.75
מעקה אטום בנוי בגובה +1.50
ח.שינה
ח. מגורים
יציאת חרום
מעקה אטום בנוי בגובה +1.80
ח.דיור
כניסה
קומה 1


+2.73
-0.02
פינת עבודה
ממ"ד
עפ"י תב"ע 3907
ח.שינה
ח.שינה
490
הפיכת שטח שירות לעיקרי
מטבח
דירה 48
ח.דיור
+2.75
עפ"י תב"ע 3907 הפיכת שטח שירות לעיקרי
מטבח
489
הפיכת שטח שירות לעיקרי
ח.שינה
316
חדר מחוזק
דירה 47
מטבח
ח.דיור
חדר מחוזק
ח.שינה
עפ"י תב"ע 3907 הפיכת שטח שירות לעיקרי
+5.50
מעקה אטום בגוי בגובה +1.80
מרפסת
+2.75
+2.75
ח.דיור
קומה 2


+5.50
+2.73
-0.02
פינת עבודה
ממ"ד
ממ"ד
עפ"י תב"ע 3907
ח.שינה
ח.דיור
הפיכת שטח שירות לעיקרי
הפיכת שטח שירות לעיקרי
מטבח
ח.דיור
מטבח
עפ"י תב"ע 3907
הפיכת שטח שירות לעיקרי
הפיכת שטח שירות לעיקרי
ח.שינה
חדר מחוזק
ח.דיור
מטבח
ח.שינה
חדר מחוזק
עפ"י תב"ע 3907
הפיכת שטח שירות לעיקרי
+8.25
סורנה
+5.50
+5.50

קומה 3

+5.50
+2.73
-0.02
12 מ"ר מרפסת על הגג
פינת עבודה
ממ"ד
עפ"י תב"ע 3907
ח.שינה
מטבח
ח.דיור
+8.25
עפ"י תב"ע 3907
הפיכת שטח שירות לעיקרי
טרסה
מטבח
ח.שינה
הפיכת שטח שירות לעיקרי
חדר מחוזק
ח.דיור
ח.שינה
חדר מחוזק
עפ"י תב"ע 3907
הפיכת שטח שירות לעיקרי
מטבח
הפיכת שטח שירות לעיקרי
+11.00
+8.25
קומה 4