

ב' כסלו תשפ"א
18 נובמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0321 תאריך: 18/11/2020 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	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	צעירי יוסף	יבנה 4	0050-004	20-1275	1
5	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	דמרי גלים בע"מ	אנטיגונוס 5	0580-005	20-1258	2
15	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פאת השולחן 10	0725-010		3

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1275	תאריך הגשה	10/09/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	יבנה 4	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	6/6937	תיק בניין	0050-004
מס' תב"ע	ג, 9087, 44	שטח המגרש	436

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צעירי יוסף	רחוב יבנה 4, תל אביב - יפו 6579106
מבקש	בירנבאום דורון	רחוב שדה נחמיה 149, שדה נחמיה 1214500
בעל זכות בנכס	צעירי יוסף	רחוב יבנה 4, תל אביב - יפו 6579106
בעל זכות בנכס	בירנבאום דורון	רחוב שדה נחמיה 149, שדה נחמיה 1214500
עורך ראשי	מסורי ענת	רחוב צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601
מתכנן שלד	טרקטנברג גבריאל	רחוב בית עובד 8, תל אביב - יפו 6721108

מהות הבקשה: (הילה חדד)

מהות עבודות בניה

בקומה העליונה (קומה א'): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ביח"ד קיימות, הקמת ח. מחוזק לכל דירה, תוספת שטח ע"י קירוי וסגירה של המרפסות הקיימות, אישור בדיעבד לסגירת מרפסות קדמיות ועורפית צפונית בתריסים. על הגג הקיים: הקמת 2 חדרי יציאה גג עם גישה באמצעות גרם מדרגות פנימי לכ"א מהדירה שבקומה העליונה ומרפסת גג צמודה בעורף הבניין והרחבת חדר המדרגות הכללי של הבניין. בחזית צדדית צפונית: פירוק גגון אסבסט בקומה העליונה.

מצב קיים:

בניין בן 2 קומות עם מסחר בקומת הקרקע מעל מרתף.

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים/רישיון לעסק
שימוש במרתף למגורים עד 01/05/1926	1926	1326
בקשה לרישיון עסק בה נכתב כי קיימים בקומת הקרקע: חנות, מחסן ומשרדים בחזית הקדמית ודירה בעורף.	1988	27329

בתיק הבניין לא נמצא היתר / תכנית חתומה. נמצאו תכניות סניטריות המציגות את הבנייה וחלוקת השטחים בקומת הקרקע, את קונטור הגג של הבניין והמרפסות הקדמיות. קיימת סטייה בין הבנייה הקיימת המוצגת במפרט הבקשה לבין הממצאים בתיק הבניין.

בעלויות:

בהתאם לרישום בנסח הטאבו הנכס רשום בבעלות של 6 בעלי זכות בנכס. מפרט הבקשה חתום ע"י המבקשים שהינם בעלי זכויות בנכס. לא הוצג תשריט/ אישור כלשהוא כי המבקשים הינם בעלי הזכויות בדירות שבקומה העליונה. גג הבניין שעליו מבוקשת הבנייה לא צמוד לדירות המבקשים. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג (תכנית ג'):

סטייה	מוצע	מותר	
	מבוקשת הוספת שני חדרי יציאה לגג בשטח של כ- 23 מ"ר כ"א והגדלת שטח המדרגות המשותפות על הגג. ממדידה גרפית עולה כי מוצעת בנייה על הגג בשטח של כ- 65 מ"ר המהווה כ- 36% משטח הגג, בהתאם למותר.	23 מ"ר לחדר יציאה לגג (46 מ"ר ל-2 חדרי יציאה) תכסית 50% משטח הגג.	זכויות בנייה על הגג לכל יחידת דיור.
0.10 מ'	2.60 מ' 3.87 מ'	2.50 מ' - נטו 4.00 מ' - ברוטו כולל מתקנים על הגג העליון.	גובה
	6.25 מ' 1.45 מ' ממעקה צדדי 3.78 מ' ממעקה עורפי בהתאם למותר	לפי תכנית ג' 2.0 מ' ממעקה הגג לחזית הקדמית. 1.2 מ' לצדדים ולאחור לפי תנאים מגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77-78. 3 מ' לחזית קדמית.	נסיונות
0.10 מ'	מבוקשים מתקנים סולאריים במרחק של 1.10 מ' ממעקה הגג הצדדי צפוני.	המתקנים ההנדסיים ימוקמו במרחק של לפחות 1.20 מ' ממעקה הגג הקרוב ביותר.	מתקנים על הגג

התאמות:

הערות	לא	כן	
מוצעים חדרי שירותים ללא פתרון אוורור כנדרש בניגוד לתקנות התכנון והבניה.	+		אוורור
הוצגה סגירת מרפסות קדמיות ועורפיות כקיימת בתריסים ובצורה שאינה אחידה לכל אורך אגף המרפסות בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה ברובעים 5-6.	+		סגירת מרפסות
מבוקשת הוספת גגונים מעל מרפסות בחזית ובעורך הבניין בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות שלא ניתן לאשר.	+		גגונים

הערות נוספות:

- בהתאם לדרישה שניתנה בתיק המידע הועלו מסמכים המעידים כי הבניין קיבל אישור לחיבור לביוב וכי הקומות הקיימות תואמות את הוראות תכנית 44 החלה במגרש.
- למפרט הבקשה צורף תצהיר מטעם מהנדס שלד בדבר עמידות הבניין הקיים בעומסים נוכח התוספת לרבות נספח לטופס כי לא נדרשים אלמנטי חיזוק לאור התוספת המבוקשת.
- הבניין נשוא הבקשה נמצא בתחום אזור ההכרזה ברובע 5. בהתאם למוצג במפרט הבקשה, לא ניתנה התייחסות כלל להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה, לרבות בנושא סגירת מרפסות קיימות בחזית ובעורך הבניין.
- במפרט הבקשה מבוקשת הקמת חדרי מחוזקים לדירות בקומה העליונה ע"ש שטחים קיימים ולכן אין להתייחס למבוקש כהוספת שטחים ליח"ד הקיימות (אלא קיזוז השטחים ע"י שחרור שטח של מרחבים מוגנים שהוספו). למרות זאת, מבוקשת הוספת קירוי וסגירת מרפסת עורפית דרומית בסגירה קשיחה לצורך הקמת חדר מחוזק, כשחלקה מעבר לקו בניין צדדי דרומי מותר, ללא פרסום הקלה עבור הנ"ל כנדרש.
- בבקשה למידע, לא התבקש מידע עבור הוספת חדרי מחוזקים מעבר לקווי הבניין המותרים אלא רק עבור בניית חדרי יציאה לגג ולכן לא ניתנה התייחסות לנושא במסגרת תיק המידע.
- בהתאם להוראות תכנית ג', חדר היציאה לגג ימוקם בשטח הגג הצמוד לדירה כרשום בלשכת רישום המקרקעין, או עפ"י הסכמה של כל בעלי הזכויות במקרקעין. על גבי מפרט הבקשה חתימותיהם של כל בעלי הזכויות בבניין.
- בהתאם למוצג במפרט הבקשה, מבוקשת הריסת גגוני אסבסט מעל מרפסות קיימות. לאור כך, ניתן להסיק כי המרפסות הקיימות בחזית הקדמית והעורפית לא היו סגורות כדן.

8. במפרט הבקשה מוצגות בחזית הקדמית מרפסות סגורות כקיימות. בפועל המרפסות הקדמיות סגורות ע"י תריסים וויטרינות ובצורה שאינה אחידה לכל אורך החזית. המרפסות בעורף הבניין מבוקשות לסגירה ע"י תריסים. במפרט הבקשה לא ניתנה התייחסות לחידוש הסגירה בהתאם להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה ברובעים 5-6 וכן בהתאם להנחיות שיפוץ המבנה שניתנו בתיק המידע לבקשה הנדונה.
9. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה שאינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה שכן:
- א. סגירת המרפסות בחזית הקדמית והעורפית הוצגה כקיימת ולא ניתנה התייחסות להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה כנדרש.
 - ב. לא ניתנה התייחסות למעבי המזגנים המותקנים ע"ג החזיתות בקומה העליונה. תוספת חדרי היציאה לגג המבוקשים, הינם עבור הדירות הנ"ל.
 - ג. קיים חוסר התאמה בין המוצג בתנוחות הקומות לבין החתכים והחזיתות, לרבות מרפסת המוצגת כבולטת מהחדר המחזק המבוקש, קיר חדר מחוזק המוצג כקיים בחתך.
 - ד. קיים חוסר התאמה בין המידות המוצגות ע"ג הבקשה לבין מדידה גרפית.

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 28/10/2020

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

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

יש להציג את פתרון האשפה הקיים. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווסף תנאי בהיתר למיגון אקוסטי. המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

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

מקלוט

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

אדריכלות מכון הרישוי

אין שינוי במפלס הקרקע והפיתוח ועל כן אין דרישות. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור: http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 08/09/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י הילה חדד)

- לא לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים הפנימית בקומה העליונה הכוללת הקמת חדרי מחזקים והוספת חדרי יציאה לגג בבניין בן 2 קומות, שכן:
1. מבוקשת בניית חדר מחזק מעבר לקו בניין צדדי דרומי מותר וללא פרסום הקלה עבור המבוקש.

2. מוצגת סגירת מרפסות קיימות בדיעבד בחזית הקדמית ובעורף המגרש בסגירה ע"י תריסים ובניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה ברובעים 5-6.
3. מבוקש גובה חדרי יציאה לגג העולה על 2.50 מ' נטו המותרים, בניגוד להוראות תוכנית ג'.
4. מבוקשת הוספת גגונים מעל מרפסות קיימות בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
5. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה שאינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה שכן:
 - א. סגירת המרפסות בחזית הקדמית והעורפית הוצגה כקיימת ולא ניתנה התייחסות להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה כנדרש.
 - ב. לא ניתנה התייחסות למעבי המזגנים המותקנים ע"ג החזיתות בקומה העליונה. תוספת חדרי היציאה לגג המבוקשים, הינם עבור הדירות הנ"ל.
 - ג. קיים חוסר התאמה בין המוצג בתנחות הקומות לבין החתכים והחזיתות, לרבות מרפסת המוצגת ככולטת מהחדר המחוזק המבוקש, קיר חדר מחוזק המוצג כקיים בחתך.
 - ד. קיים חוסר התאמה בין המידות המוצגות ע"ג הבקשה לבין מדידה גרפית.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0321 מתאריך 18/11/2020

- לא לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים הפנימית בקומה העליונה הכוללת הקמת חדרי מחוזקים והוספת חדרי יציאה לגג בבניין בן 2 קומות, שכן:
1. מבוקשת בניית חדר מחוזק מעבר לקו בניין צדדי דרומי מותר וללא פרסום הקלה עבור המבוקש.
 2. מוצגת סגירת מרפסות קיימות בדיעבד בחזית הקדמית ובעורף המגרש בסגירה ע"י תריסים ובניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה ברובעים 5-6.
 3. מבוקש גובה חדרי יציאה לגג העולה על 2.50 מ' נטו המותרים, בניגוד להוראות תוכנית ג'.
 4. מבוקשת הוספת גגונים מעל מרפסות קיימות בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
 5. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה שאינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה שכן:
 - א. סגירת המרפסות בחזית הקדמית והעורפית הוצגה כקיימת ולא ניתנה התייחסות להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה כנדרש.
 - ב. לא ניתנה התייחסות למעבי המזגנים המותקנים ע"ג החזיתות בקומה העליונה. תוספת חדרי היציאה לגג המבוקשים, הינם עבור הדירות הנ"ל.
 - ג. קיים חוסר התאמה בין המוצג בתנחות הקומות לבין החתכים והחזיתות, לרבות מרפסת המוצגת ככולטת מהחדר המחוזק המבוקש, קיר חדר מחוזק המוצג כקיים בחתך.
 - ד. קיים חוסר התאמה בין המידות המוצגות ע"ג הבקשה לבין מדידה גרפית.

רשות רישוי

	09/09/2020	תאריך הגשה	20-1258	מספר בקשה
	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בניה חדשה	בניה חדשה	מסלול

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	אנטיגונוס 5	כתובת
0580-005	תיק בניין	1042/6212	גוש/חלקה
650	שטח המגרש	ע1, 3729א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149	דמרי גלים בע"מ	מבקש
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	קשיבנובסקי סוניה	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	קרשין יהודית	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	שטינברג נילי	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	אלאבנאי רינה	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	ויגנפלד פסיה	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	דרומי רבקה	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	רוזנבאום אהוד	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	מיכל נשיב	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	ברנר אקרמן איריס	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	שלמה קיסוס אביעד	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	אקרמן אודי	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	שטאובר דב יוסף	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	בוגאי יוסף	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	רוקח נטלי רחל	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	נשיב אמיר	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	ברקר עידו	בעל זכות בנכס
רחוב אנטיגונוס 5, תל אביב - יפו 6266405	לורין שולמית	בעל זכות בנכס
רחוב חת"ם סופר 11, תל אביב - יפו 62482	רימוק דרור	עורך ראשי
רחוב יוחנן הסנדלר 4, כפר סבא 4442604	פיטרמן גרשון	מתכנן שלד
רחוב פורצי הדרך 13, הרצליה 4627422	בלנק ירון	מיופה כח מטעם המבקש

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה	
1.	הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
2.	הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף לרבות מפלס ביניים עבור מתקן רכבים אוטומטי, עבור 27 יח"ד, הכולל: <ul style="list-style-type: none"> • בקומות המרתף -1: מקומות חניה לרכב פרטי ואופנועים ע"י מתקן אוטומטי, חללים טכניים, שטח נלווה מוצמד ל-2 דירות מגורים בקומת הקרקע הכולל ממ"ד, משרד וחצרות אנגליות. • בקומות מרתף-2, -3: מקומות חניה לרכב, חניות לאופניים, 19 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.

- סה"כ בכלל קומות המרתף יש 28 חניות רכב, 1 חניית רכב נכים.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, 2 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי לרבות שטח נלווה בקומת המרתף עם גישה אליו דרך גרם מדרגות פנימי בכל דירה.
- בקומה א-ה: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל אחת.
- בקומה ו (חלקית תחתונה): 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גזוזטרה בחזית אחורית ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית הקדמית לרבות מצללה מעליה.
- בקומה ז (חלקית עליונה): 1 יח"ד קדמית עם ממ"ד, ו-1 יח"ד עורפית עם ממ"ד, ומרפסת גג עם מצללה.
- על הגג העליון: מערכות סולאריות, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, 2 מעליות, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, מעלית רכב במרווח במרווח הצדדי מערבי, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.

מצב קיים:

בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית עם קומת מרתף עבור מקלט ומחסן, לרבות חדר כביסה על הגג. סה"כ: 15 יח"ד בבניין.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	היתר להקמת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית ומרתף עבור מקלט ומחסן, כולל חדר כביסה על הגג. סה"כ בבניין 15 יח"ד (3 בקומת עמודים מפולשת חלקית ו-4 בכל קומה טיפוסית).	1958	736

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 17 תתי חלקות בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומה החברה המבקשת " דמרי גלים בע"מ " באמצעות מורשה החתימה מטעמה (בלנק ירון) וחותרמת החברה לפי פרוטוקול חתום. וכן, בשם חלק מבעלי הזכויות בנכס חתום עו"ד קרן בלחרסקי ושות' בהתאם לייפוי כוח בלתי חוזר שנחתם בין הצדדים ובהתאם להסכם שנחתם בין בעלי הזכויות לחברה המבקשת. נשלחו הודעות ליתרת בעלי הזכות בנכס לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות

התאמה לתכנית 3729א (רובע 4) - המגרש נמצא ברחוב שאינו ראשי ומחוץ לאזור ההכרזה

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1958
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

סטייה	מוצע	מותר	
	2 + 6 קומות גג חלקיות	2 + 6 קומות גג חלקיות	מספר קומות:
			קווי בניין:
	4.00 מ' בקרקע ~4.00 מ' בקומות הטיפוסיות	4.00 מ'	קדמי
	3.00 מ'	3.00 מ'	צדדי
	5.00 מ'	5.00 מ'	אחורי
	בהתאם.		
	בהתאם למותר.	על פי התכנית התחומה בין קווי הבניין המותרים בתכנית זו.	זכויות בנייה: (תכנית נפחית)
	696 מ"ר בהתאם למותר.	מינימום 20% מסך השטחים	שטחי שירות:

		הכוללים המתוכננים (488 מ"ר)	
	27 יחידות דיור	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 2440/90 ~ מ"ר = 27 יח"ד	צפיפות:
	3.30 מ'	3.30 מ' ברוטו	גובה קומה:
	בהתאם למותר	-בינוי מלא/ חלקי של קומת הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי	בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:
	בהתאם למותר	- יוקצו שטחים לשירות כלל הדיירים בבניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכולי	
	מתוכננות חצרות פרטיות לדירות הקרקע במרווח הצדדי והאחורי בהתאם למותר.	-תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי	
	3.00 מ' בהתאם.	3.00 מ' - מקו החזית הקדמית ב- 2 קומות הגג החלקיות.	קומות גג חלקיות: נסיגות ממעקה הגג
	2.00 מ' בהתאם.	2.00 מ' - מקו החזית האחורית בקומת הגג החלקית העליונה	
0.50 מ' נדרשת הנמכה.	5.00 מ' לא בהתאם.	כולל מעקה הגג העליון - 4.50 מ'	גובה הבניה על הגג
על קולטי השמש להיות בקו מעקה גג עליון עד 5.00 מ' בהתאם לנדרש.	5.00 מ' ~	כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'	גובה המתקנים הטכניים
			מרפסות:
	1.60 מ'	1.60 מ'	הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי
	שטחי המרפסות בהתאם למותר עד 14 מ"ר. ממוצע לא עולה על 12 מ"ר (267 מ"ר).	14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 324 מ"ר	שטח
	בהתאם למותר.	-לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות)	עיצוב המרפסות
	בהתאם למותר.	-חומרי גמר מרפסות אחיד	

<p>נדרש להציג פתרון בהתאם להוראות התב"ע.</p>	<p>לא בהתאם .</p>	<p>התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג העליון.</p>	<p><u>מזגנים:</u></p>
	<p>בהתאם למותר</p>	<p>נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין. ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית.</p>	<p><u>מסתורי כביסה:</u></p> <p>עיצוב המסתורים</p>
<p>נדרש לבצע נסיגה גם מצדי המצללה 1.20 מ'.</p> <p>0.50 מ', נדרשת הנמכה.</p>	<p>בהתאם.</p> <p>לא בהתאם.</p> <p>3.50 מ' לא בהתאם.</p> <p>בהתאם למותר.</p>	<p>בהתאם לתקנות התכנון והבניה- 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר</p> <p>1.20 מ' בקומות גג חלקיות, ממעקה גג .</p> <p>לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות</p> <p>לפי הנחיות מרחביות - המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה האטומים יהיה לפחות 40% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה</p>	<p><u>מצלות שטח:</u></p> <p>נסיגות</p> <p>גובה</p> <p>מרווחי קורות המצללה</p>
	<p>מתוכננים מתקנים טכניים על גג עליון לרבות חופת גנרטור וגישה דרך גרם המדרגות הכללי של הבניין.</p>	<p>על הגג העליון מתקנים טכניים לשירות הבניין והבטחת גישה למתקנים דרך השטחים המשותפים</p>	<p><u>מתקנים טכניים על גג הבניין:</u></p> <p>שימושים וגישה</p>
	<p>מתוכננת מעלית רכב במרווח הצדי מערבי עם אזור המתנה בתחום המגרש בהתאם.</p>	<p>החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש. באם נדרש אזור המתנה הוא ימוקם בתחום המגרש.</p>	<p><u>חניה:</u></p>
	<p>- הוגש אישור התקשרות מקדמי *אישור סופי נרשם כתנאי בהיתר</p> <p>-בהתאם לנדרש</p> <p>-יידרש לשלב בדיקה סופית</p>	<p>-אישור מקדמי לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281</p> <p>-אישור נגישות המבנה (נספח+ טופס נלווה)</p> <p>-נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט</p>	<p><u>הוראות נוספות למתן היתר:</u></p>

--	--	--	--

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

מס' קומות:	מותר	מוצע	סטייה
	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים	2 קומות מרתף לרבות מפלס נוסף למתקן חניה אוטומטי, בהתאם.	
גובה קומות:	2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו	בהתאם למותר	
שימושים:	חניה/ מחסנים דירתיים / משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	חניית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדרים טכניים, מחסנים דירתיים, מאגרי מים, חדר משאבות וכול'	
מחסנים:	- מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר למחסן וכמספר יחיד בבניין	מתוכננים 15 מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר	
תכסית:	85% לפי תמ"א 34 ותכנית 3729 א = 552.5 מ"ר (15% שטח מחלחל = 97.5 מ"ר)	שטח המרתף הינו ~514 מ"ר בהתאם. מוצע כ- 135 מ"ר שטח מחלחל המהווה ~20% משטח המגרש. רוב שטחי החלחול מתוכננים לכיוון המרווח האחורי והצדדי כיוון שישנו בתוואי עצים לשימור אשר נמצאים בתחום שטח המגרש הצדדי עורפי. ניתן לאשר.	

התאמה לתקנות התכנון והבניה ומדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות:

הערות	לא	כן	
בנייה במרווחים	+		ישנה קורה היקפית דקורטיבית אשר בולטת על גבי החזיתות מחוץ לקו הבניין ומהווה בנייה קשיחה מחוץ לקווי בניין, לא ניתן לאשרה.
מפלס הכניסה הקובעת		+	עד 0.5 מ' ביחס למפלס המדרכה הסמוכה
גדרות ושערים	+	+	גדר קדמית לרחוב בגובה 0.70 מ' גדר בין מגרשים שכנים 1.50 מ'
פיתוח שטח	+	+	-מפלס רצועת הגינון יהיה כמפלס הרחוב ובכל מקרה, לא יעלה על 0.40 מ' מעל מפלס זה. -רצועת גינון רציפה ככל הניתן וברוחב של לפחות 2.00 מ' מהמרווח הקדמי וכן, דרכי הגישה והשטחים המרוצפים יתוכננו באופן שיתיר שטח גינון זה -עומק שתילה לבתי גידול לעצים מעל מרתפים בעומק 1.2 מ' -יש למקם את מדרגות הכניסה לבניין מעבר לרצועת
	+	+	ישנו ריבוי שבילים וריצוף אשר אינו מאפשר רצועת גינון רחבה וגדולה דיה. נדרש לצמצם עד כמה שניתן וכמו כן להגדיר את הריצוף באזור ההמתנה כריצוף מחלחל. לא הוצגו בתי גידול בחתכים ובתכניות, נדרש להציג מיני' 1.20

הגיגון בחלקו הפנימי של המרווח הקדמי				בתי גידול, כמו כן נדרשת הנמכת תקרת מרתף נוספת במרווח קדמי לצורך בתי גידול.
חומרי גמר הבניין		+		חומר הגמר העיקרי יהיה טיח בגוון בהיר/ בטון חשוף/ לבני סיליקט בהירים וכן, יותר חיפוי דקורטיבי לשם הדגשות עיצוביות של החזית
מתקני תשתית וטכניים		+		-ימוקמו בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובניצב לרחוב -יש להרחיק את הנישות ב-1.00 מ' מהגדר הקדמית - מתקני אוורור ושחרור עשן ממרתפים יוצמדו לגבול המגרש הצדדי או האחורי בלבד. יש להפנות את פתחי האוורור לכיוון פנים המגרש.
מערכות סולריות		+		מערכת סולריות לכל יח"ד
דוודים		+		דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות
אשפה		+		אין למקם את פתח חדר האשפה בחזית הפונה לרחוב אלא אם לא ניתן למקם את פתח חדר האשפה בחזיתות הצדדיות או בחזית אחורית. במצב כזה, ימוקם חדר האשפה בחזית הקדמית ובלבד שהחזית הצרה של חדר האשפה תפנה לרחוב. פתח חדר האשפה יבנה בנסיגה של מטר אחד ביחס למישור הקיר של הקומה שמעליו.
חצר אנגלית		+		עד 10 מ"ר וברוחב שלא יעלה על 1.50 מ'.

הערות נוספות:

עורך הבקשה הגיש את הבקשה עם ליקויים וחריגות בתחנות מכון הרישוי השונות, לעורך הבקשה ניתן זמן לתיקונם והגשת תכנית בהתאם.

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 05/11/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדרי' רינת ברקוביץ'

שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

עדכון בתחנת תנועה וחניה

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: מבנה החדש בן 7 קומות ובהן 27 יחידות דיור (25 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר ו-2 יח"ד מעל 120 מ"ר).

דרישת התקן:

28 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

6 מקומות חניה לאופנועים

27 מקומות חניה לאופניים

מתוכנן:

28 מקומות חניה לרכב פרטי במתקן חניה אוטומטי.

1 מקום חניה לרכב נכים במתקן חניה אוטומטי באישור מורשה נגישות רותי דנה.

6 מקומות חניה לאופנועים במתקן חניה אוטומטי.
27 מקומות חניה לאופניים- 7 בפיתוח קומת קרקע+ 20 מקומות במרתף 3-(מהם 19 מקומות בחדר אופניים משותף).
מתכנן תנועה גילאל מנסור.
חוות דעת: פתרון המוצע עונה לדרישות- מאושר.
המלצה: לאשר את הבקשה.

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות
נדרשים תיקונים קלים והם מפורטים בחוות הדעת.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אקוסטיקה - נדרש להשלים התייחסות לנושא גנרטור בדוח האקוסטי.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
כדי להקים את המבנה מבוקשת כריתה של כמה עצים.

עצים 62, 62, 64 ו-65 בחזית המגרש מאושרים לכריתה בשל בניית מרתף חניה בחזית המגרש.
אם יידרש לשנו את מיקום החניון התת קרקעי יש לשלוח פנייה למכון הרישוי בבקשה לתיאום מחדש של ייעוד העצים
האלה.
עצים 157 ו-209 מאושרים לכריתה בשל מצבם.

עצים לשימור מס' 142 ו-124 נמצאים במגרשים שכנים. יש לסמן בתוכנית את מרחק דופן העץ מהדיפון ולהקליד את
ערך הפיצוי שלהם בטבלת העצים המקוונת.

עצים המיועדים לכריתה אך יש לשמר:
עצים מס' 156, 161, 163, 175 - יש לבטל את הדיפון בקרבתם, לשמר אותם ולהקליד בטבלה את המרחקים הנכונים של
דפנותיהם מהבנייה.
עץ 161 - יש להקליד בטבלה את שמו.
יש להציג עבור כל אחד מעצים אלו פרט גדר בתוכנית המראה שיסודות הגדר לא פוגעים בשורשים.
המלצה: לדחות את הבקשה

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

אוורור חניה ונטיעות עצים ברצועת הגינון.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

קונסטרוקציה

הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן
להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את התחנה כפוף לתיקונים
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:
http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
62	פיקוס שדרות	4.0	15.0	2.0	כריתה	7,241
63	פלומריה ריחנית	4.0	10.0	4.0	כריתה	2,414
64	מיש דרומי	8.0	15.0	7.0	כריתה	7,241
65	פיקוס שדרות	4.0	15.0	2.0	כריתה	7,241
74	יוקה	4.0	15.0	2.0	כריתה	4,073
124	מיש דרומי	5.0	8.0	3.0	שימור	
142	פיקוס שדרות	8.0	30.0	4.0	שימור	
156	מיש דרומי	7.0	30.0	4.0	כריתה	5,431
157	פלפלון דמוי אלה מת	4.0	20.0	0.	כריתה	
161	עץ בשלכת	10.0	40.0	4.0	שימור	9,655
163	חרוב מצוי	8.0	20.0	4.0	שימור	5,431
175	תות שחור	4.0	30.0	4.0	שימור	5,431
209	עץ כרות	2.0	20.0	0.	כריתה	

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף, לרבות מפלס ביניים עבור מתקן רכבים אוטומטי, עבור 27 יח"ד, הכולל:
- בקומות המרתף - 1: מקומות חניה לרכב פרטי ואופנועים ע"י מתקן אוטומטי, חללים טכניים, שטח נלווה מוצמד ל-2 דירות מגורים בקומת הקרקע הכולל ממ"ד, משרד וחצרות אנגליות.
 - בקומות מרתף-2, 3: מקומות חנייה לרכב, חניות לאופניים, 19 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
 - סה"כ בכלל קומות המרתף יש 28 חניות רכב, 1 חניית רכב נכים.
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, 2 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי לרבות שטח נלווה בקומת המרתף עם גישה אליו דרך גרם מדרגות פנימי בכל דירה.
 - בקומה א-ה: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל אחת.
 - בקומה ו (חלקית תחתונה: 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גזוזטרה בחזית אחורית ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית הקדמית לרבות מצללה מעליה.
 - בקומה ז (חלקית עליונה): 1 יח"ד קדמית עם ממ"ד, ו-1 יח"ד עורפית עם ממ"ד, ומרפסת גג עם מצללה.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, 2 מעליות, מסתורי כניסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
 - בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, מעלית רכב במרווח במרווח הצדדי מערבי, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה-לבדיקת איכות הבנייה.
4. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0321-20-1 מתאריך 18/11/2020

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף, לרבות מפלס ביניים עבור מתקן רכבים אוטומטי, עבור 27 יח"ד, הכולל:
- בקומות המרתף 1- : מקומות חניה לרכב פרטי ואופנועים ע"י מתקן אוטומטי, חללים טכניים, שטח נלווה מוצמד ל-2 דירות מגורים בקומת הקרקע הכולל ממ"ד, משרד וחצרות אנגליות.
 - בקומות מרתף-2, 3- : מקומות חנייה לרכב, חניות לאופניים, 19 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכו'. סה"כ בכלל קומות המרתף יש 28 חניות רכב, 1 חניית רכב נכים.
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, 2 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי לרבות שטח נלווה בקומת המרתף עם גישה אליו דרך גרם מדרגות פנימי בכל דירה.
 - בקומה א-ה : 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל אחת.
 - בקומה ו (חלקית תחתונה) : 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גזוזטרה בחזית אחורית ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית הקדמית לרבות מצללה מעליה.
 - בקומה ז (חלקית עליונה) : 1 יח"ד קדמית עם ממ"ד, ו-1 יח"ד עורפית עם ממ"ד, ומרפסת גג עם מצללה.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, 2 מעליות, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
 - בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, מעלית רכב במרווח הצדדי מערבי, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה-לבדיקת איכות הבנייה.
4. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 14

0580-005 20-1258 <ms_meyda>

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב -2011

פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב פאת השולחן מס' 10	1134 מ"ר		119 / 7105

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.08.2020 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק בן-יוסף להיתר בניה מס' 4/86 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.10.1984, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספות לדירה בשטח $14.6 (13.5 + 1.1)$ מ"ר ותוספת למרפסת בשטח 2.3 מ"ר	17
תוספות לדירה בשטח $17.7 (16.6 + 1.1)$ מ"ר ותוספת למרפסת בשטח 2.3 מ"ר	18
תוספות לדירה בשטח $8.5 (7.4 + 1.1)$ מ"ר ותוספת למרפסת בשטח 2.3 מ"ר	19
תוספות לדירה בשטח $6.2 (2.9 + 1.1 + 2.2)$ מ"ר ותוספת למרפסת בשטח 2.3 מ"ר	20

החלטת רשות רישוי מספר 1-20-0321 מתאריך 18/11/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.08.2020 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק בן-יוסף להיתר בניה מס' 4/86 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.10.1984, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספות לדירה בשטח $14.6 (13.5 + 1.1)$ מ"ר ותוספת למרפסת בשטח 2.3 מ"ר	17
תוספות לדירה בשטח $17.7 (16.6 + 1.1)$ מ"ר ותוספת למרפסת בשטח 2.3 מ"ר	18
תוספות לדירה בשטח $8.5 (7.4 + 1.1)$ מ"ר ותוספת למרפסת בשטח 2.3 מ"ר	19
תוספות לדירה בשטח $6.2 (2.9 + 1.1 + 2.2)$ מ"ר ותוספת למרפסת בשטח 2.3 מ"ר	20