

כ"א טבת תשפ"א
05 ינואר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0366 תאריך: 23/12/2020 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	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	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שאג חושן ויצמן 52 ת"א בע"מ	ויצמן 52	0472-052	20-1485	1
9	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בית וגג רחוב ליפסקי 18 תל אביב שותפות מוגבלת	כהנשטם 9	1117-009	20-1487	2
18	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הורן גיל	אמזלג 7	0162-007	20-1174	3
22	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פן אלכסנדר 8	1298-008		4
23	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פן אלכסנדר 16	1298-016		5
24	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פן אלכסנדר 16	1298-016		6
25	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פן אלכסנדר 8	1298-008		7
26	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פן אלכסנדר 8	1298-008		8
27	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פן אלכסנדר 16	1298-016		9
28	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פן אלכסנדר 16	1298-016		10
29	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		סמאטס 9	0563-009		11

רשות רישוי

	10/11/2020	תאריך הגשה	20-1485	מספר בקשה
	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בניה חדשה	בניה חדשה	מסלול

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	ויצמן 52	כתובת
0472-052	תיק בניין	1105/6213	גוש/חלקה
624	שטח המגרש	ע1, 3729.א.	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב מצדה 7, בני ברק 5126112	שאג חושן ויצמן 52 ת"א בע"מ	מבקש
רחוב ויצמן 52, תל אביב - יפו 6215507	ישראל כרמלה	בעל זכות בנכס
רחוב אחד העם 110, תל אביב - יפו 6520817	גורקן רמי	בעל זכות בנכס
רחוב עמישב 46, תל אביב - יפו 6719206	ישראלוביץ אולגה	בעל זכות בנכס
רחוב הגפן 6, בית יצחק-שער חפר 4292000	קלוגר רמי	בעל זכות בנכס
רחוב שז"ר זלמן 7, הוד השרון 4537204	רוזינסקי גדעון	עורך ראשי
רחוב סמ הי"ח 9, הוד השרון 4520009	זלדין דימטרי	מתכנן שלד
רחוב מצדה 7, בני ברק 5126112	דוד ורד	מורשה חתימה מטעם המבקש

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה
<p>1. הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.</p> <p>2. הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות ו-1 קומות גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד, הכולל:</p> <ul style="list-style-type: none">ב-3 קומות המרתף: 29 מקומות חניה לרכב פרטי, 1 מקום חניה לרכב נכים, מקומות חניה לאופנועים ולאופניים, 13 מחסנים דירתיים, חדרי טכניים, חדרי שירות משותפים לרבות לובי מרתף, מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.בקומת הקרקע: חדר אשפה, מקומות חניה לאופניים, חדר בלוני גז, לובי, חדר עגלות, גרעין מדרגות משותף ו-2 מעליות, 3 דירות גן עם ממ"ד וחצר פרטית.בקומות 1-3, 7: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרה לכל אחת.בקומה 4-6: 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל אחת.בקומת 8 (קומת גג חלקית): 2 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג, לרבות מצללות מעל מרפסות הגג לכל אחת.על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים, המשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, שבילי רמפה לגישה לבניין, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי דרומי-מערבי, מתקני תשתית, וגדרות בגבולות המגרש. <p>3. החדרת עוגנים פולימריים זמניים לחלקות הסמוכות.</p>

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין מגורים, כאשר מצפון לו ישנו גן ציבורי (שצ"פ) ומדרום לו בניין בחלקה גובלת. הבניין בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף עבור מקלט וחדר הסקה. סה"כ: 8 יח"ד בבניין.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	היתר לבניית בניין בית 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וחדר הסקה ומקלט במרתף, הכולל: בקומת עמודים מפולשת חניות רכבים, בקומות טיפוסיות א'-ד' 2 יח"ד בכל קומה, לרבות מעלית עם תחנות עצירה בכלל הקומות. סה"כ בבניין 8 יח"ד.	1962	1074

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 9 תתי חלקות בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומה החברה המבקשת " שאג חושן ויצמן 52 ת"א בע"מ " באמצעות מורשה החתימה מטעמה (ורד דוד). וכן, בשם חלק מבעלי הזכויות בנכס חתום עו"ד שפירא מרדכי. נשלחו הודעות ליתרת בעלי הזכות בנכס ולחלקות הגובלות, בהתאם לתקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית 3729א (רובע 4) - המגרש נמצא ברחוב ראשי, מחוץ לאזור ההכרזה, מגרש קטן.

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1962
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

מספר קומות:	מותר	מוצע	סטייה
8 + קומת גג חלקית	8 + קומת גג חלקית	8 + קומת גג חלקית	
קווי בניין: קדמי לרחוב ויצמן	1.50 מ'	1.50 מ' בקרקע ~1.10 מ' בקומות הטיפוסיות- בהתאם (ראה המשך מטה).	
צדדי	3.00 מ'	3.00 מ'	
צדדי	3.00 מ'	3.00 מ'	
אחורי	3.00 מ'	3.00 מ'	
	תתאפשר בניה מעבר לקו בניין בשיעור של 0.5 מ' ועד 50% מרוחב החזית לכל גובהה, בכפוף לנסיגה מקו בניין קדמי בשטח זהה, בתנאי שתשמרנה הנסיגות בגג ובקרקע ובמגרש פינתי יידרש אישור מהנדס העיר.	בהתאם.	
זכויות בנייה: (תכנית נפחית)	בהתאם לקווי הבניין המותרים והוראות התכנית	בהתאם למותר.	
שטחי שירות:	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים (604 ~ מ"ר)	1556 מ"ר ~ בהתאם למותר	
צפיפות:	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי	27 יחידות דיור	

		מקדם צפיפות של 90 3020/~90 ~ מ"ר = 34 יח"ד	
	3.30 מ' בהתאם.	3.30 מ' ברוטו	גובה קומה:
	~3.00 מ' בהתאם.	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.	- יוקצו שטחים לשירות כלל הדיירים בבניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכולי	
	בהתאם. מתוכננות חצרות פרטיות לדירות הקרקע במרווח הצדדי והאחורי.	-תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי	
		בבניינים בעלי קומת גג חלקית אחת במגרש פינתי:	קומות גג חלקיות:
	3.00 מ'	3.00 מ' - מקו החזית הקדמיות	נסיגות ממעקה הגג
	2.00 מ'	2.00 מ' - מקו החזית האחורית.	
	4.50 מ'	כולל מעקה הגג העליון - 4.50 מ'	גובה הבניה על הגג
	4.50 מ'	כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'	גובה המתקנים הטכניים
	בהתאם.		
			מרפסות:
	1.60 מ'	1.60 מ'	הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי
	בהתאם. ממוצע לא עולה על 12 מ"ר (196~ מ"ר) בהתאם.	14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 324 מ"ר שטח המרפסות העולה על הנאמר לעיל ייחשב במניין השטחים העיקריים.	שטח
	בהתאם.	-לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות)	עיצוב המרפסות
	בהתאם.	-חומרי גמר מרפסות אחיד	
יש להציג עוד 3 מעבים כמספר היח"ד, נדרש כתנאי טכני.	בהתאם למעט 3 חסרים.	התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג העליון.	מזגנים:
נדרש לסמן מסתור לדירות בקרקע,	בהתאם, למעט בקרקע.	נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין.	מסתורי כביסה:

<p>נדרש כתנאי טכני.</p>		<p>ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית.</p> <p>בהתאם.</p> <p>בהתאם להנחיות המרחביות- עומק 0.60 מ" / אורך 2.00 מ'</p> <p>חפיפה ואחידות לכל גובה הבניין לרבות חומרי הגמר</p>	<p>עיצוב המסתורים</p>
<p>נדרש להנמיך ב- 0.10 מ' כתנאי טכני.</p>	<p>בהתאם.</p> <p>בהתאם.</p> <p>בהתאם.</p> <p>3.10 לא בהתאם</p> <p>בהתאם.</p> <p>בהתאם.</p>	<p>בהתאם לתקנות התכנון והבניה- 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר</p> <p>לא סגירה בקירות ובצמוד לדירת הגג/ חדר היציאה לגג</p> <p>1.20 מ' ממעקה קדמי או אחורי</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>פירוט חומרי ופרטי המצללה.</p>	<p>מצללות : שטח</p> <p>בינוי ומיקום</p> <p>נסיגות ממעקה הגג</p> <p>גובה</p> <p>מרווחי קורות המצללה</p>
	<p>מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך רמפה במרווח הדרומי- מערבי בצמוד לגבול המגרש. בהתאם.</p>	<p>החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש.</p>	<p>חניה:</p>
	<p>- הוגש אישור מקדמי -בהתאם לנדרש -לא הוגש, יידרש לשלב בדיקה סופית</p>	<p>-אישור מקדמי לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 -אישור נגישות המבנה (נספח+ טופס נלווה) -נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט</p>	<p>הוראות נוספות למתן היתר:</p>

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

סטייה	מוצע	מותר	
	3 קומות מרתף	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים	מס' קומות:
	בהתאם.	2 קומות עליונות- הגובה לא יהיה גדול מ- 4.00 מ' נטו	גובה קומות:
	חניות, חניית נכים, חניות	חניה/ מחסנים דירתיים / משרד	שימושים:

	לאופניים ולאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדרים טכניים, מחסנים דירתיים, מאגרי מים, חדר משאבות וכול' שטחי	לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	
מחסנים:	מתוכננים 13 מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר	- מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר למחסן וכמספר יח"ד בבניין	
תכנית:	מוצע כ- 98~ מ"ר שטח מחלחל המהווה ~15% משטח המגרש. שטחי החלחול מתוכננים לכיוון המרווח הקדמי לרחוב ויצמן ולמרווח צדי לכיוון הגן הציבורי בשצ"פ בעקבות תוואי עצים לשימור, ניתן לאשר. בהתאם.	85% לפי תמ"א 34 ותכנית 3729 א = 530.4 מ"ר (15% שטח מחלחל = 93.6 מ"ר)	

התאמה לתקנות התכנון והבניה ומדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות:

הערות	לא	כן	
התכניות תקינות, אך בהדמיה נצפה מעין רצועת חיפוי אשר ככול הנראה בולטת מקווי בניין שלא בהתאם לפרק בנייה במרווחים, נדרש לתקן הדמיות בהתאם כתנאי טכני.		+	בנייה במרווחים
		+	מפלס הכניסה הקובעת 1. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 0.5 מ' ממפלס פני המדרכה הגובלת באזור הכניסה הראשית. 2. על אף האמור בסעיף 1 לעיל, במגרשים שבהם הפרש הגובה בין שתי פינות מגרש הפונות לרחוב עולה על 1 מ', יאושר מפלס כניסה של עד 0.2 מ' ממפלס הפינה הגבוהה.
		+	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 הגינון בחלקו הפנימי של המרווח הקדמי
למעט החזית המערבית אשר מוצגת רובה בגוון אפור, נדרש להבהיר גוון ו/או לעשות גוון/חיפוי אחר לשם הדגשה עיצובית בלבד ולא על כלל החזית, יידרש כתנאי טכני.		+	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 -נימוקו בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובניצב לרחוב -יש להרחיק את הנישות ב-1.00 מ' מהגדר הקדמית

מבוקשים גמל מים ופילר חשמל בצמוד לגדר קדמית, נדרש להזיז 1 מטר פנימה כתנאי טכני.	+		- מתקני אוורור ושחרור עשן ממרתפים יוצמדו לגבול המגרש הצדדי או האחורי בלבד. יש להפנות את פתחי האוורור לכיוון פנים המגרש.
מספר קולטי השמש אינו תואם למספר יח"ד, נדרש להציג בהתאם או להציג אישור יועץ אינס' בהתאם כתנאי טכני.	+		מערכות סולריות מערכת סולריות לכל יח"ד
למעט לדירות בקרקע להם יש להציג פתרון, כתנאי טכני.		+	דוודים דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות
		+	אשפה דלתות חדר האשפה לא ייפתחו אל המדרכה

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 08/12/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר.

תנועה וחניה

חוות דעת מתייחסת לנספח תנועה מתוקן שצורף לבקשה במערכת מקוונת ביום 08/12/2020. הודעתי למתכנן תנועה על דברים שלא ניתן לאשר. ממתניה לנספח תנועה מתוקן.

הבקשה כוללת: מבנה החדש בן 8 קומות ובהן 27 יחידות דיור (21 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר ו-6 יח"ד מעל 120 מ"ר).

דרישת התקן:

29 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

6 מקומות חניה לאופנועים

27 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

מתוכנן:

29 מקומות חניה לרכב פרטי ב-3 קומות מרתף.

1 מקום חניה לרכב נכים במרתף 1- באישור מורשה נגישות הגרה דרסלר.

6 מקומות חניה לאופנועים ב-3 קומות מרתף.

27 מקומות חניה לאופניים ב-2 קומות עליונות של מרתפים.

מתכנן תנועה חורחה פקטור.

חוות דעת:

תכנון תנועה תואם תכנית פיתוח מאושרת ע"י אגף התנועה(מסמך חתום מיום 29/06/2020 מצורף למוצג 8000).

תכנון חניון המוצע ברמת שירות 3 עונה לדרישות- מאושר.

יש לתקן תכנית אדריכלית בהתאם לנספח תנועה מיום 08/12/2020 מאושר.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים בהתאם לחוות דעת.

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה.

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה עם עגלות.

תיקונים נדרשים: התכנון חדר האשפה המאפשר במידותיו הוצאת כלי האצירה ממבנה האחסון בלא צורך בהזזת כלים סמוכים, הצגת צינור הגנה לאורך הפינוי, הצגת מפרט מלא לחדר האשפה. נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אוורור מרתפים, אקוסטיקה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 10466.00 ₪. יש לנטוע במגרש 4 עצים בערך של 700 ₪ לעץ.

יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 7666.00 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר. עץ מס' 1 מיועד להעתקה בתחום המגרש בליווי אגרונום או לחילופין במידה ויוחלט להעתיק את העץ לשטח ציבורי על עורך הבקשה לטעון סריקה של תכנית ובה פרטי העץ וייעודו, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע. המלצה: לאשר את הבקשה.

מקלט

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

אדריכלות מכון הרישוי

נושאים מרכזיים בחוות הדעת: תיקון גובה הגדר בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות, צמצום מספר הפתחים בגדר, הצגת פתחי אוורור לקומות המרתפים. נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת. 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 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

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	זית אירופאי	5.0	28.0	1.5	העתקה	3,545
2	פלפלון דמוי אלה	5.0	27.0	2.0	כריתה	1,099
3	פיקוס השדרות	4.0	25.0	2.0	כריתה	2,826
4	פיקוס השדרות	4.0	22.0	2.0	כריתה	2,188
5	אראוקריה רמה	9.0	38.0	3.0	כריתה	4,353
6	ברכיכטון דו גוני	7.0	44.0	3.0	שימור	14,590
7	מכנף נאה	10.0	54.0	7.0	שימור	16,481
8	מכנף נאה	11.0	52.0	7.0	שימור	15,283
9	מכנף נאה	11.0	62.0	7.0	שימור	21,726
10	סיגלון עלה מימוסה	6.0	24.0	7.0	שימור	4,341
11	מכנף נאה	10.0	38.0	7.0	שימור	8,161
12	מכנף נאה	10.0	52.0	7.0	שימור	15,283
13	הדר הלימון	4.0	16.0	2.0	שימור	868
14	אבוקדו אמריקני	6.0	24.0	3.0	שימור	1,953

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

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות ו-1 קומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד, לרבות החדרת עוגנים פולימריים זמניים לחלקות הסמוכות.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

- 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, רישום זיקת הנאה/הפקעה לדרך לרחוב ויצמן.
- הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה- לבדיקת איכות הבנייה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0366-20-1 מתאריך 23/12/2020

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות ו-1 קומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד, לרבות החדרת עוגנים פולימריים זמניים לחלקות הסמוכות.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

- 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, רישום זיקת הנאה/הפקעה לדרך לרחוב ויצמן.
- הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה- לבדיקת איכות הבנייה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

	10/11/2020	תאריך הגשה	20-1487	מספר בקשה
	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בניה חדשה	בניה חדשה	מסלול

כתובת	כהנשטם 9 רחוב ליפסקי לואי 18	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	734/6213	תיק בניין	1117-009
מס' תב"ע	ע1, 3729א	שטח המגרש	759

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בית וגג רחוב ליפסקי 18 תל אביב שותפות מוגבלת	רחוב דרך אבא הלל 17, רמת גן 5252209
בעל זכות בנכס	אמיר טובה	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	לינדנבאום אריה	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	ורסס אורה	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	בורשטיין תהילה	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	טבוך אברהם	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	אייל דן	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	אייל דליה	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	זינרייך עקיבא	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	הלר גור מירב	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	אמיר שי אברהם	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	ארליך ליאת	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	אמיר רינה חנה	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	ברזלי ארנית	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	גור יואב	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	דרויאנוב מוריאל	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	ורסס אברהם	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	אידלברג גיא	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	ארליך לוי תום צפורה	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
בעל זכות בנכס	אידלברג בן	רחוב ליפסקי לואי 18, תל אביב - יפו 6219522
עורך ראשי	רבין עומר	רחוב חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404
מורשה חתימה מטעם המבקש	הזו איתי	רחוב דרך אבא הלל 17, רמת גן 5252209

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה

- הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
- הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 21 יח"ד, הכולל:

- ב-2 קומות המרתף: 23 מקומות חניה, 1 חנית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, 19 מחסנים דירתיים, חדרים טכניים, חדרי שירות משותפים לרבות לובי מרתף, מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר אופניים, מעלית, גרעין מדרגות משותף, 1 דירת גן עם ממ"ד, וחצר פרטית, 1 דירת ממ"ד.
- בקומות א'-ב': 4 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גזוזטרה לכל אחת.
- בקומות ג'-ה': 3 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גזוזטרה לכל אחת.
- בקומת ו' (ק' גג חלקית תחתונה): 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג.
- בקומת ז' (ק' גג חלקית עליונה): 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג.
- על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצר פרטית, משטחים מרוצפים, שבילי רמפה לגישה לבניין, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי דרום-מזרחי, מתקני תשתית וגדרות בגבולות המגרש.

מצב קיים:

במגרש פינתי, בין הרחובות ליפסקי וכהנשטם, קיים בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף חלקי ובו מקלט וחדר הסקה, לרבות מעלית בצמוד לגרם המדרגות הכללי של הבניין. סה"כ: 11 יח"ד בבניין.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	היתר לבניית בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף עבור מקלט וחדר הסקה, כולל חדר כביסה על הגג. בקומת עמודים 2 יח"ד, ובקומות א'-ג' 3 יח"ד בכל קומה, סה"כ בבניין 11 יח"ד.	1961	714

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 12 תתי חלקות בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומה החברה המבקשת " בית וגג רחוב ליפסקי 18 תל אביב שותפות מוגבלת " באמצעות מורשה החתימה מטעמה (איתי הוז). וכן, בשם חלק מבעלי הזכויות בנכס חתום עו"ד עמית יושע. נשלחו הודעות ליתרת בעלי הזכות בנכס בהתאם לתקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית 3729א (רובע 4) - המגרש נמצא ברחוב שאינו ראשי ומחוץ לאזור ההכרזה, מגרש פינתי גדול.

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1961

- 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:
	6.00 מ' בקרקע 5.50 מ' בקומות הטיפוסיות- בהתאם.	6.00 מ'	קווי בניין:
	~6.32 בהתאם	6.00 מ'	קדמי לרחוב כהנשטם
	3.00 מ'	3.00 מ'	קדמי לרחוב ליפסקי
	3.00 מ'	3.00 מ'	צדדי
	בהתאם.	תתאפשר בניה מעבר לקו בניין בשיעור של 0.5 מ' ועד 50% מרוחב החזית לכל גובהה, בכפוף	צדדי

		לנסיגה מקו בניין קדמי בשטח זהה, בתנאי שתשמרנה הנסיגות בגג ובקרקע ובמגרש פינתי יידרש אישור מהנדס העיר.	
	מתוכננת תכנית בניה של כ-300 מ"ר, בהתאם למותר	במגרשים בשטח 750 מ"ר ויותר, תכנית הבניה לא תעלה על 50% משטח המגרש במספר הקומות המותר (כולל הנסיגות הנדרשות בקומת הקרקע וקומת הגג החלקית) $759 \text{ מ"ר} \times 0.5 = 379.5 \text{ מ"ר}$	זכויות בנייה: (תכנית נפחית)
	167 מ"ר ~ בהתאם למותר.	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים (~151.8 מ"ר)	שטחי שירות:
	23 יחידות דיור	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 $\sim 2270/90 = 25 \text{ מ"ר} \sim \text{יח"ד}$	צפיפות:
	3.30 מ' בהתאם.	3.30 מ' ברוטו	גובה קומה:
	בהתאם. אורך רצועה מפולשת-22 ~ מ' בהתאם. קרן פינת הרחובות נשמרה בהתאם. בהתאם. בהתאם. מתוכננות חצרות פרטיות לדירות הקרקע במרווח הצדדי והאחורי	- בינוי מלא/ חלקי של קומת הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי. בבניין פינתי אורך הרצועה המפולשת לא יפחת ממחצית אורך החזיתות הקדמיות ובלבד שתהיה רצף ותכלול פינת פינת הבניין הפונה לקו הרחובות. $2 / (41.14) = 21.01 \text{ מ'}$ - יוקצו שטחים לשירות כלל הדיירים בבניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכולי -תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי	בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:
	3.00 מ'	3.00 מ' - מקו אחת החזיתות הקדמיות	קומות גג חלקיות: נסיגות ממעקה הגג
	2.00 מ'	2.00 מ' - מקו החזית הנותרת. ב-2 קומות הגג החלקיות	
	4.50 מ'	כולל מעקה הגג העליון- 4.50 מ'	גובה הבניה על הגג גובה המתקנים הטכניים
	4.50 מ'	כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'	
	1.60 מ'	1.60 מ'	מרפסות: הבלטה מקו בניין

	<p>בהתאם. ממוצע לא עולה על 12 מ"ר (215 מ"ר).</p> <p>בהתאם.</p> <p>בהתאם.</p>	<p>14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 264 מ"ר שטח המרפסות העולה על הנאמר לעיל ייחשב במניין השטחים העיקריים.</p> <p>לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות)</p> <p>חומרי גמר מרפסות אחיד</p>	<p>קדמי ואחורי שטח</p> <p>עיצוב המרפסות</p>
	<p>בהתאם.</p>	<p>התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג העליון.</p>	<p>מזגנים:</p>
<p>מאחר ומדובר במגרש פניתי, אושרו לדירות הקדמיות שילוב של מסתור כביסה במסגרת גזוזטרה עם מעקב בנוי להסתרתו בהתאם למקובל.</p>	<p>בהתאם.</p> <p>בהתאם.</p> <p>בהתאם.</p>	<p>נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין. ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית.</p> <p>בהתאם להנחיות המרחביות - עומק 0.60 מ" / אורך 2.00 מ'</p> <p>חפיפה ואחידות לכל גובה הבניין לרבות חומרי הגמר</p>	<p>מסתורי כביסה:</p> <p>עיצוב המסתורים</p>
	<p>בהתאם.</p> <p>בהתאם.</p> <p>בהתאם.</p>	<p>בהתאם לתקנות התכנון והבניה - 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר</p> <p>לפי הנחיות מרחביות - המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה האטומים יהיה לפחות 40% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה</p> <p>פירוט חומרי ופרטי המצללה.</p>	<p>מצללות שטח</p> <p>מרווחי קורות המצללה</p>
	<p>מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך רמפה במרווח צדדי דרום- מזרחי בצמוד לגבול המגרש.</p>	<p>החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש.</p>	<p>חניה:</p>
	<p>- הוגש אישור מקדמי -בהתאם לנדרש -לא הוגש, יידרש לשלב בדיקה</p>	<p>-אישור מקדמי לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 -אישור נגישות המבנה (נספח+ טופס נלווה) -נספח יציבות חתום ע"י מתכנן</p>	<p>הוראות נוספות למתן היתר:</p>

	סופית	השלד של הפרויקט	
--	-------	-----------------	--

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

מס' קומות:	מותר	מוצע	סטייה
	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים	2 קומות מרתף	
גובה קומות:	2 קומות עליונות- הגובה לא יהיה גדול מ- 4.00 מ' נטו	4.30 מ' ניתן לאשר.	לצורך תפקוד המרתף וגישה דרך רמפה, נדרש גובה גדול מ-4.00 מ', ניתן לאשר.
שימושים:	חניה/ מחסנים דירתיים / משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	חניות, חניית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדרים טכניים, מחסנים דירתיים, מאגרי מים, חדר משאבות וכולי	
מחסנים:	- מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר למחסן וכמספר יחיד בבניין	מתוכננים 19 מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר	
תכסית:	85% לפי תמ"א 34 ותכנית 3729 א = 645.15 מ"ר (15% שטח מחלחל = 113.85 מ"ר)	מוצע כ- 117 מ"ר שטח מחלחל המהווה 15.4% משטח המגרש. שטחי החלחול מתוכננים לכיוון המרווח הקדמי מערבי בתוואי עצים לשימור אשר נמצאים בתחום שטח המגרש. בהתאם.	

התאמה לתקנות התכנון והבניה ומדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים
		+	מפלס הכניסה הקובעת 1. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 0.5 מ' ממפלס פני המדרכה הגובלת באזור הכניסה הראשית.
		+	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 הגינון בחלקו הפנימי של המרווח הקדמי

		+	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 דלתות חדר האשפה לא ייפתחו אל המדרכה
		+	מתוכננים דוודים בתחום הקומות ובמסותורי כביסה.
		+	ניתן לאשר במסגרת הנחיות מרחביות במגרשים פינתיים, באופן שהוצג בחזית לרחוב כהנשטם. יש להדגיש פתרון עיצובי ואסתטי עבור דלת חדר האשפה אשר ישתלב בחזית לכהנשטם.

הערות נוספות:

תכנית הבקשה הוגשה עם ליקויים בניגוד להוראות תב"ע 3729 א'/הנחיות מרחביות וכמו כן, נדרשה בתיקון בהתאם לדרישות מכון הרישוי, יחד עם זאת, עורכת הבקשה קיבלה זמן לתיקון החריגות ולאחריה הבקשה הוגשה לבדיקה נוספת.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 20/12/2020

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

תנועה וחניה

חוות דעת לתכנית אדריכלית שנטען ב - 15.12.20

הבקשה כוללת: מבנה החדש עם 23 יחידות דיור בשטח עד 120 מ"ר בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן:

23 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכה

5 מקומות חניה לאופנועים

23 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:

23 מקומות חניה לרכב פרטי במרתפי חניה

1 מקום חניה לרכב נכה במרתף

5 מקומות חניה לאופנועים במרתף

23 מקומות חניה לאופניים בחדר אופניים בקומת קרקע ובמחסנים דירתיים מרתף

חוות דעת:

1. החניון מתוכנן לפי רמת שרות 2

2. תכנית תנועתית אושרה ע"י אגף התנועה ונמצאת במסמכי תנועה וחניה

3. לצורך שמירת מדרכה קיימת והבטחת שדה הראה דרוש לתכנן גדר בצומת רחובות כהנשטם - ליפסקי בתוואי כפי

שקיים היום.

יש לטעון תכנית המתקנת לאחר הועדה.

לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

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
תיקונים נדרשים: יש להציג את כלי האצירה ואת נפחם, את השיפועים לאורך שביל הפינוי (עד 3% לעגלות אשפה)
על חדר האשפה להכיל: ספרינקלר, מתג תאורה חיצוני, איורור מתאים, ברז שטיפה וניקוז, רוחב פתח נטו של 160 ס"מ
לפחות.

נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אוורור מרתפים
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.

ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 13,067 ₪ (6 עצים בתחום מרתף).
יש לנטוע במגרש 5 עצים בערך של 700 ₪ לעץ.

יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 9567 ₪ יגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבניה לצורך
פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר.

עץ 51 בערך 10,162 ש"ח בוקש לכריתה, לאחר שינוי תכנון במרתף מיועד לשימור בליווי אגרונום.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט

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

אדריכלות מכון הרישוי

יש להציג בתוכנית הפיתוח את חיבור המגרש למים, לא יאושר שילוב מתקנים טכניים השייכים למבנה בחזית הפונה
לרחוב.

נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.

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 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

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
51	פנסית דו נוצתית	8.0	38.0	7.0	שימור	10,162
52	סהרון קשה עלים	5.0	22.0	4.0	כריתה	1,825
53	פיקוס השדירות	7.0	48.0	7.0	שימור	17,372
54	פיקוס השדירות	7.0	42.0	7.0	שימור	13,300
78	וושנינגטוניה חוטית	7.0	50.0	4.0	כריתה	2,520
86	פיטוספורום יפני - לא עץ	3.0	8.0	2.0	כריתה	
97	הדר מלי - לא עץ	3.0	8.0	2.0	כריתה	

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
110	קליסטמון תרוג	8.0	24.0	5.0	כריתה	2,606
129	פלפלון דמוי אלה	8.0	52.0	7.0	כריתה	6,116

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

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים 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 עבור 21 יח"ד לרבות 23 מקומות חניה, 1 חנית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, 19 מחסנים דירתיים.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

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.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה- לבדיקת איכות הבנייה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0366-20-1 מתאריך 23/12/2020

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים 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 עבור 21 יח"ד לרבות 23 מקומות חניה, 1 חנית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, 19 מחסנים דירתיים.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

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.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה- לבדיקת איכות הבנייה.

הערות

עמ' 17

1117-009 20-1487 <ms_meyda>

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1174	תאריך הגשה	23/08/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	אמזלג 7 רחוב אמזלג 9	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	41/6928	תיק בניין	0162-007
מס' תב"ע	תמ"א 4/ב, ע, 3501	שטח המגרש	140 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הורן גיל	רחוב באר יעקב 12, תל אביב - יפו 6515827
בעל זכות בנכס	הורן גיל	רחוב באר יעקב 12, תל אביב - יפו 6515827
עורך ראשי	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	167.33	119.52	7.37	5.26	
מתחת					
סה"כ	167.33	119.52	7.37	5.26	

מהות הבקשה: (מעין חזן)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר שמספרו 14-1068 מתאריך 22/03/2015 שתוקפו הוארך בהיתר שמספרו 20-0235 מתאריך 22/03/2021 עד 22/03/2018 הכוללים: בקומת המרתף שינוי בקונטור המרתף, הקטנת התכסית ושינוי במיקום הכלונסאות בעקבות באר שהתגלתה בזמן החפירה, שינויים פנימיים בחדר שירותים וחדר כביסה. בקומת הקרקע ובפיתוח המגרש, הקטנת תכסית הקומה בחזית הפונה לרחוב באר יעקב בעקבות באר שהתגלתה בזמן חפירת המרתף, ביטול מדרגות קלות ושינוי במיקום ובגודל חצר אנגלית וסבכה לאורור המרתף, שינוי נישה לאשפה ובלוני גז בגבול המגרש הקדמי. בקומה הראשונה, הקטנת קונטור הקומה בהתאם לקומת הקרקע ושינויים פנימיים בחלל המדרגות ובחדרי רחצה. בעליית הגג הקטנת תכסית ושינויים פנימיים. שינוי בתחילת שיפוע גג הרעפים לכיוון החזית הדרומית לרח' אמזלג.

מצב קיים:

מבנה לשימור בן קומה אחת עם 2 קירות משותפים, לא נמצא היתר מקורי בתיק הבניין למעט תכנית סניטרית משנת 1933

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
2014-1068	26/03/2015	שינויים ותוספת בניה עבור יחידת הדלור הקיימת במבנה לשימור בן	

עמ' 19
0162-007 20-1174 <ms_meyda>

	קומה אחת הכוללים : תוספת קומה שניה ועליית גג עם מדרגות פנימיות. הוספת מרתף עם ממ"ד חדר משחקים וחדר שירות. הרחבת בנייה בקומת הקרקע כולל שינויים בפיתוח השטח ושינויים פנימיים.		
	חידוש היתר מס' 1068-2014 לשלוש שנים נוספות מ- 22/03/2018 עד 22/03/2021	21/05/2020	20-0235

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום

התאמה לתב"ע (תכנית 3501 אזור מגורים)

סטייה	מוצע	מותר	
	186 מ"ר	196 מ"ר	זכויות בניה 140% משטח המגרש לא כולל עליית הגג
לא הוצג בחישוב שטחים נמדד גרפית	47 מ"ר	בשיפועי הגג	עליית הגג

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

סטייה	מוצע	מותר	
	1	2	קומות
	ממ"ד, ח.שרותים, ח.כביסה	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש
	בקונטור הבניין כ- 64%	לפי קונטור הבניין 80%	תכסית
	כ- 17%	15%	שטח לחול מי נגר

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
			- אוורור

הערות נוספות:

הבקשה תואמת הוראות תכנית 3501 לעניין שטחים קווי בניין והוראות עיצוב.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמיר 07/01/2020

המבוקש בבניה: השינויים המבוקשים טרם בוצעו.

חו"ד נוספות:

מבנים לשימור - נדיה חמלניצקי 19/05/2020

שלום,

התכניות שהוזנו למערכת ב-03.05.20 תואמו מול מח' השימור, להלן חוד מחלקת השימור לבקשה:

מבנה ברח' באר יעקב 12 - מבנה מקורי מאבן כורכר אופייני לבניה המרקמית של שכונת נווה שלום, נבנה בסוף המאה התשע-עשרה כמבנה מגורים. המבנה הוכרז לשימור במסגרת תכנית "תפרי נוה צדק - דרום" (תב"ע 3501). בשנת 2014 למבנה נמסר היתר לתוספת בנייה למיצוי זכויות מס' 1068-2014, אך הבנייה כפי שבוצעה אינה תואמת את ההיתר המאושר.
מבקשים הבעלים לפרק את חריגות הבנייה ולהתאים את הבנייה להוראות התכנית במסגרת היתר חדש.

להלן חו"ד מח' השימור לבקשה:

כעקרון, מבחינת מח' השימור אין מניעה למבוקש בתנאים הבאים:

1. יפורקו את כל חריגות הבנייה שבוצעו ללא היתר מבלי לפגוע בחלק המבנה המקורי
2. הבנייה החדשה תהיה בהתאם להוראות התכנית מס' 3501
3. ישומו חלקי הבניין המקורי לפי הוראות מח' השימור, כולל באר מאבן שהתגלתה במהלך הביצוע במגרש. יש להציג ולתאם את פרטי שילוב הבאר בגדר עם החלקה השכנה. פרט הגדר וגובה הגדר יתואמו מול מח' השימור לפני ביצוע.
4. יש להנמיך את גובה הגדר לכיוון רח' באר יעקב עד לגובה גדר קיימת בחלקה השכנה בכתובת באר יעקב 10.
5. כל העבודות יבוצעו בחומרים הנדרשים ע"י מח' השימור
6. במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות ו/או אינו על פי השטחים שניתן לבנות, יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור.
7. אין התכנות לחניה במגרש
8. יש להתאים את מערכת הגוונים לכל מעטפת המבנה מול מח' השימור לפני ביצוע.
9. לא יאושרו מתקנים טכניים על גגות / קירות המבנה, לא יאושר מעבר צנרת או חיווט חיצוני.
10. מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי בלבד.
11. יתואמו כל פרטי הבניין מול מח' השימור לפני ביצוע.
12. יש למלא דרישות הוועדה ובמידת הצורך לתאם את השינויים הנשרדים מול מח' השימור
13. יתואמו שלבי הביצוע מול מח' השימור.
14. ביצוע כל הנחיות השימור וש"מ"מ לטיפול במבנה - תנאי לתעודת גמר.

אדרי' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור

נדיה חמלניצקי

נכסים - מירי גלברט 10/06/2018
חלקה 41 בגוש 6928 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה ל שינויים כלפי היתר שמספרו 1068-14 מתאריך 22/03/2015 שתוקפו הוארך בהיתר שמספרו 20-0235 מתאריך 22/03/2018 עד 22/03/2021.

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

תנאים בהיתר

1. מילוי תנאי ההיתר הקודם
2. מילוי הנחיות מחלקת השימור המהוות חלק בלתי נפרד מההיתר

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0366-20-1 מתאריך 23/12/2020

עמ' 21

0162-007 20-1174 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה ל שינויים כלפי היתר שמספרו 1068-14 מתאריך 22/03/2015 שתוקפו הוארך בהיתר שמספרו 20-0235 מתאריך 22/03/2018 עד 22/03/2021.

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

תנאים בהיתר

1. מילוי תנאי ההיתר הקודם
2. מילוי הנחיות מחלקת השימור המהוות חלק בלתי נפרד מההיתר

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
214,215 / 6626	1	6622 מ"ר	רחוב פן אלכסנדר מס' 8, 10, 12, 14

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.11.2020 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק להיתרי בניה מס' 98-1214 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.12.1998 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הנכס מהווה איחוד שני מחסנים דירתיים, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד

החלטת רשות רישוי מספר 1-20-0366 מתאריך 23/12/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.11.2020 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק להיתרי בניה מס' 98-1214 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.12.1998 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הנכס מהווה איחוד שני מחסנים דירתיים, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
218, 213, 212 / 6626	84, 83, 61	9878 מ"ר	רחוב פן אלכסנדר מס' 16, 18, 20

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.11.2020 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק להיתרי בניה מס' 1-990744 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
61	הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות
83	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה
84	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה

החלטת רשות רישוי מספר 0366-20-1 מתאריך 23/12/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.11.2020 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק להיתרי בניה מס' 1-990744 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
61	הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות
83	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה
84	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
218, 213, 212 / 6626	114, 85, 68	9878 מ"ר	רחוב פן אלכסנדר מס' 16, 18, 20

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.11.2020 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק להיתרי בניה מס' 1-990744 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	68
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה	85
הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	114

החלטת רשות רישוי מספר 1-20-0366 מתאריך 23/12/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.11.2020 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק להיתרי בניה מס' 1-990744 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	68
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה	85
הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	114

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
215,214 / 6626	48,32,1	6622 מ"ר	רחוב פן אלכסנדר מס' 8, 10, 12, 14

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.11.2020 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק להיתרי בניה מס' 990443 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.05.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הנכס מהווה איחוד שני מחסנים דירתיים, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד	1
יעוד מאושר בהיתר הינו מחסן דירתי, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד	32
יעוד מאושר בהיתר הינו מחסן דירתי, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד	48

החלטת רשות רישוי מספר 0366-20-1 מתאריך 23/12/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.11.2020 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק להיתרי בניה מס' 990443 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.05.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הנכס מהווה איחוד שני מחסנים דירתיים, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד	1
יעוד מאושר בהיתר הינו מחסן דירתי, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד	32
יעוד מאושר בהיתר הינו מחסן דירתי, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד	48

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
215,214 / 6626	47, 1	6622 מ"ר	רחוב פן אלכסנדר מס' 8, 10, 12, 14

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.11.2020 החתום ע"י הנד' שלום יוליה להיתרי בניה מס' 990443 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.05.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הנכס מהווה איחוד שני מחסנים דירתיים, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד	1
יעוד מאושר בהיתר הינו מחסן דירתי, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד	47

החלטת רשות רישוי מספר 0366-20-1 מתאריך 23/12/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.11.2020 החתום ע"י הנד' שלום יוליה להיתרי בניה מס' 990443 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.05.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הנכס מהווה איחוד שני מחסנים דירתיים, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד	1
יעוד מאושר בהיתר הינו מחסן דירתי, אין בידי הרשות היתר לשינוי יעוד	47

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
218, 213, 212 / 6626	85	9878 מ"ר	רחוב פן אלכסנדר מס' 16, 18, 20

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.11.2020 החתום ע"י הנד' שלום יוליה להיתרי בניה מס' 1-990744 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
85	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה

החלטת רשות רישוי מספר 1-20-0366 מתאריך 23/12/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.11.2020 החתום ע"י הנד' שלום יוליה להיתרי בניה מס' 1-990744 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
85	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
218, 213, 212 / 6626	85, 84	9878 מ"ר	רחוב פן אלכסנדר מס' 16, 18, 20

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.11.2020 החתום ע"י הנד' שלום יוליה להיתרי בניה מס' 1-990744 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה	84
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה	85

החלטת רשות רישוי מספר 1-20-0366 מתאריך 23/12/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.11.2020 החתום ע"י הנד' שלום יוליה להיתרי בניה מס' 1-990744 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה	84
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה	85

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
644 / 6212		544 מ"ר	שדרות סמאטס מס' 9

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אהרון מיכאלי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 31.12.2019 החתום ע"י הנד' אבישי אילנה להיתרי בניה מס' 16-0398 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.2016 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הצבת מבנה קל בשטח 1.8 מ"ר הרכבת הגבהת גדר ממחצלות במבוק וקרשים בגובה 0.75 - 1.0 מ' מעל גדר הבנויה בהיתר
2	הרכבת קירוי בשטח 6.0 מ"ר
0 (רכוש משותף)	הרכבת גגון בשטח 5.5 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 1-20-0366 מתאריך 23/12/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 31.12.2019 החתום ע"י הנד' אבישי אילנה להיתרי בניה מס' 16-0398 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.2016 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הצבת מבנה קל בשטח 1.8 מ"ר הרכבת הגבהת גדר ממחצלות במבוק וקרשים בגובה 0.75 - 1.0 מ' מעל גדר הבנויה בהיתר
2	הרכבת קירוי בשטח 6.0 מ"ר
0 (רכוש משותף)	הרכבת גגון בשטח 5.5 מ"ר