

כ"ה אלול תשפ"א
02 ספטמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0215 תאריך: 25/08/2021 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
ע"י מ"מ, עו"ד אושרת שפי	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/בריקת שחיה	פיינגולד יוני	נורית 5	0895-005	21-0735	1
5	תוספות בניה/תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	שניידר דוד	קרן קיימת לישראל 88	1257-088	21-0839	2

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0735	תאריך הגשה	01/06/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	בריכת שחיה

כתובת	נורית 5	שכונה	צהלה
גוש/חלקה	105/6336	תיק בניין	0895-005
מס' תב"ע	תמא/1, תגפ333, 2754, 333(958)	שטח המגרש	1090

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פיינגולד רעות	חורשה נורית 5, תל אביב - יפו
מבקש	פיינגולד יוני	רחוב נורית 5, תל אביב - יפו 6993013
בעל זכות בנכס	פיינגולד רעות	חורשה נורית 5, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	פיינגולד יוני	רחוב נורית 5, תל אביב - יפו 6993013
עורך ראשי	פרטוש עודד	רחוב הרב מוהליבר שמואל 11, פתח תקווה 4959032
מתכנן שלד	פרטוש עודד	רחוב הרב מוהליבר שמואל 11, פתח תקווה 4959032

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>הקמת בריכת שחייה לא מקורה במרווח האחורי בשטח של כ-40 מ"ר וחדר מכונות תת קרקעית בשטח של 5.60 מ"ר, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות (קומה שנייה חלקית עם גג שטוח) עבור יח"ד אחת (קוטג' בנוי בקיר משותף), במחצית הצפונית של המגרש. בנוסף הבקשה כוללת: - שינויים בפיתוח שטח המגרש על ידי שילוב גינון וריצופים; - הפיכת גג קומת הקרקע למרפסת גג עם פתיחת דלת לגג שאושר ללא גישה והקמת פרגולה קלה (פלדה ועץ); - קירוי מבואת הכניסה הקיים בקומת הקרקע על ידי גג קל בגובה 2 קומות וקירוי מסתור הכניסה הקיים בקומה א' על ידי קירוי קל במפלס הגג.</p>

מצב קיים:

על המגרש בניין מגורים בן 2 קומות עם גג שטוח עבור 2 יח"ד בקיר משותף (2 קוטג'ים). הבקשה מתייחסת לקוטג' הצפוני.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
09-1845	שינויים בזמן בניה כלפי היתר מס' 09-0647 מתאריך 30/8/09 לשנינויים בקומות ובחזיתות, בבניין קיים למגורים, חד – קומתי, יח"ד אחת, קוטג' בקיר משותף, במחצית הצפונית של המגרש. יח"ד הנדונה	08/06/2010	10-0429
08-1553	תוספת בניה בקומת הקרקע, כולל ממ"ד, בניית קומה א' חלקית ושינויים בחלוקת השטחים הפנימיים בבניין מגורים חד קומתי הקיים במחצית הצפונית של המגרש, עבור יחידת דיור אחת - קוטג' בקיר משותף. בחצר שינויים בפתוח שטח, הקמת פרגולה מעץ בחצר האחורית, סידור 2 מקומות חניה במרווח הקדמי וגדרות בגבולות המגרש. יח"ד הנדונה	03/09/2009	09-0647

	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 41-2-2007-0118 מספר תביעה: 1 יצא צו	26/07/2007	תביעות משפטיות
	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 41-2-2008-0165 מספר תביעה: 1 בוטלה תביעה-נגנזה	28/04/2008	
	אי קיום צו הריסה מספר תיק: 41-2-2007-0118 מספר תביעה: 2 בוטלה התביעה	29/12/2008	
	אי קיום צו הריסה מספר תיק: 41-2-2007-0118 מספר תביעה: 4 הכנת הודעה לתביעה	11/06/2009	
	אי קיום צו הריסה מספר תיק: 41-2-2007-0118 מספר תביעה: 3 בוטלה תביעה-נגנזה	29/06/2009	
	צו הפסקת עבודה שיפוטי בסטייה מהיתר מספר תיק: 41-3-2009-0339 מספר תביעה: 1 יצא צו	15/09/2009	

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של 2 בעלים. הבקשה הוגשה בחתימת המבקשים שהינם בעלים מחצית הצפונית הנדונה ונשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לבעל הנכס במחצית הדרומית ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע תכנית 2754 - הקמת בריכות שחיה בבתיים פרטיים (אזור צהלה)

מיקום	מותר	מוצע	סטייה
	הקמת בריכת שחיה בכל תחום המגרש כולל קו בניין 0 מ'	בריכת שחיה מוצעת במרווח האחורי במרחקים של בין 1.70 מ' ל-2.60 מ' מגבול המגרש האחורי- מזרחי, בין 0.70 מ' ל-1.15 מ' בצד הדרומי כלפי הגדר הפנימית המפריד קיימת בין 2 יח"ד, וכ-8 מ' מגבול המגרש צדדי-צפוני.	
שטח		40 מ"ר	הוצגו פרטי הבריכה
מתקנים טכניים		חדר מכונות תת קרקעי בשטח של כ-5.60 מ"ר	
גדרות בטיחות	1.10 מ'	גדרות בגובה 1.10 מ' עם שער.	
התאמה להנחיות מרחביות	בריכת שחיה תותר במרווח האחורי או צדדי	במרווח האחורי	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	מצללה על הגג: - שטח המצללה - קווי בניין/נסיגות בגג
שטח כ-20 מ"ר במסגרת קווי הבניין המותרים – על מרפסת הגג בקומה א'.		+	
מוצעת הפיכת גג קיים ללא גישה בקומה א' למרפסת גג מרוצפת לא מקורה.		+	מרפסת גג בקומה א'

הערות	לא	כן	
ללא שינוי כלפי ההיתר. יש בציון שגדר הפרדה הקיימת בין 2 יח"ד במגרש אינו מחלקת את המגרש ל-2 חלקים שווים.		+	פיתוח שטח /גדרות
		+	בריכות שחיה
ללא שינוי.		+	מפלס כניסה קובעת

הערות נוספות:

קירוי מבואת הכניסה בקומת הקרקע ע"י גג קל מוצע בגובה של 2 הקומות, לכן אין מניעה לאשר.
לא הוצג חתך דרך מסתור הכביסה בקומה שניה המוצע לקירוי בגג קל.

הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין אחורי 1.50 מ' במקום 8.00 מ' לטובת הקמת בריכת שחיה
2. הקמת בריכת שחיה

תאריך הודעה אחרונה: 05/05/2021 ולא התקבלו התנגדויות.

התייחסות לפרסומים:

הפרסומים לא רלבנטיים שכן לפי תב"ע 2754 מותר להקים בריכת שחיה בבתים פרטיים צמודים קרקע (קוטג'ים) עד קו בניין 0 מ';
הפרסומים בוצעו לצורך מסירת הודעות לשכנים הגובלים.

חוו"ד מכון רישוי ע"י גלית בלס 11/07/2021

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.
כל העצים לשימור
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

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

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	מללויקה מכסיפה	8.0	20.0	4.0	שימור	1,357
2	מללויקה מכסיפה	8.0	30.0	4.0	שימור	3,054
3	מללויקה מכסיפה	8.0	35.0	4.0	שימור	4,156
4	מללויקה מכסיפה	8.0	30.0	4.0	שימור	3,054
5	קיגליה מנוצה	7.0	25.0	4.0	שימור	2,474
6	שיח נוי מעוצה	7.0	25.0	3.0	שימור	3,534
7	זית אירופי	8.0	40.0	4.0	שימור	18,096
8	זית אירופי	8.0	50.0	4.0	שימור	28,274
9	ברוש מצוי	12.0	30.0	4.0	שימור	6,786
10	אראוקריה רמה	12.0	30.0	4.0	שימור	6,786

חוו"ד מחלקת פיקוח ע"י אהרון מיכאלי 08/03/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם בנוי.

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

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה עם חדר מכונות תת קרקעי במרווח האחורי ומעקה ביטחון סביב הבריכה, הסדרת מרפסת גג לא מקורה בקומה א' עם פרגולה קלה, קירוי את מבואת הכניסה בגג קל בגובה של 2 קומות וקירוי מסתור הכביסה בקומה א', בבניין קיים בן 2 קומות עם גג שטוח בחלק הצפוני של המגרש, עבור יח"ד אחת בקיר משותף, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0215 מתאריך 25/08/2021

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה עם חדר מכונות תת קרקעי במרווח האחורי ומעקה ביטחון סביב הבריכה, הסדרת מרפסת גג לא מקורה בקומה א' עם פרגולה קלה, קירוי את מבואת הכניסה בגג קל בגובה של 2 קומות וקירוי מסתור הכביסה בקומה א', בבניין קיים בן 2 קומות עם גג שטוח בחלק הצפוני של המגרש, עבור יח"ד אחת בקיר משותף, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0839	תאריך הגשה	21/06/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בנייה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	שדרות קרן קיימת לישראל 88	שכונה	תל ברוך
גוש/חלקה	447/6627	תיק בניין	1257-088
מס' תב"ע	ע1, ג1, 686, 2754, 256, 1837	שטח המגרש	1075, המחצית המזרחית הנדונה – 537.5 מ"ר.

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שניידר לימור	רחוב בית צורי אליהו 2, תל אביב - יפו 6912202
מבקש	שניידר דוד	רחוב בית צורי אליהו 2, תל אביב - יפו 6912202
בעל זכות בנכס	שילר אברהם	שדרות קרן קיימת לישראל 88, תל אביב - יפו 6939466
בעל זכות בנכס	שילר יפעת	שדרות קרן קיימת לישראל 88, תל אביב - יפו 6939466
עורך ראשי	גולדנברג ענת	רחוב מדינת היהודים 21, הרצליה 4676621
מתכנן שלד	סייג יגאל	רחוב המלאכה 2א, רעננה 4366101

מהות הבקשה: (ע"י אדר' מידד גן-אור)

מהות עבודות בניה
שינויים פנימיים ובחזיתות בכל הקומות ובמרתף, והקמת חדר יציאה לגג, בבניין קיים בן 2 קומות מעל מרתף במחצית המזרחית (קוטג') בקיר משותף, עבור יח"ד אחת; על המגרש ובחצר: פיתוח שטח, הקמת בריכת שחייה לא מקורה במרווח אחורי, שינויים בגדרות בגבולות המגרש: הריסת גדר קדמית קיימת ובניית גדר חדשה עם מסתור אשפה, פילרים, הקמת גדר אחורית בתחום החלקה בגבול מגרש, ואטימת פתח מעבר לשצ"פ.

הערה: הדראפט להלן מתייחס לתכניות מתוקנות שהוצגו במע' הרישוי בתאריך 17.8.21 עקב המלצה שלילית של מהנדס הרישוי לגבי תכניות שהוצגו בקליטת הבקשה.

מצב קיים:

החלקה כוללת 2 קוטגיים בקיר משותף בני 2 קומות מעל קומת מרתף. הקוטג' הנדון הינו בצד מזרח, ולפי היתר משנת 2012 אושר בחריגה מקו בניין קדמי ב-2.67 מ' ב-2 קומות בשטח של כ-40 מ"ר סה"כ.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
בקשה מס' 20121429	שינויים ותוספת בנייה, שינויים פנימיים, החלפת מיקום הממ"ד והגדלת השטח העיקרי, מצללה מעץ ושינוי במקומות החנייה, גדרות ופיתוח שטח בקוטג' המזרחי.	15/10/2012	12-0903
בקשה מס' 20110699	תוספת בנייה בחזית קדמית, שינויים פנימיים ובחזיתות, ממ"ד.	26/04/2011	פג תוקף החלטה
בקשה מס' 20090210	שינויים ותוספת בנייה ב-2 קומות אי ו-ב', 2 מ"ח חנייה לא מקורה זה אחר זה, גדרות בגבולות המגרש בקוטג' מזרחי	28/04/2009	09-0286

תביעות משפטיות	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 41-9-0000-0006 מספר תביעה: 1	22/07/1993
	עבודה אסורה (ללא היתר)	29/08/2012

בעלויות:

הנכס בבעלות מינהל מקרקעי ישראל (קק"ל) ובחכירה מהוונת. הבקשה חתומה ע"י מיופה כח של החוכרים הנוכחיים, וכן ע"י המבקשים הרשומים בהערת אזהרה בנסח הטאבו. נשלחו הודעות לבעלים ולחוכרים בחלק המערבי בחלקה הנדונה, לפי תקנה 36ב' ובנוסף נשלחו הודעות לבעלי החלקות הגובלות בחלקה הנדונה לגבי הקמת בריכת השחייה ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע 686ב', הופקדה 25.4.1991, אזור שכ' תל ברוך

סטטיה	קיים ע"פ היתר	מותר	
	ק. קרקע: 115.67 מ"ר, ק. א': 94.50 מ"ר, סה"כ: 210.17 מ"ר.	20% - 107.5 מ"ר. 20% - 107.5 מ"ר. 40% - 215 מ"ר.	שטחים עיקריים - קומה טיפוסית - סה"כ ב-2 קומות
	ממ"ד קיים בהיתר בקומת הקרקע – 12.68 מ"ר.	9 מ"ר + קירות סביב	שטחי שרות
2.87 מ', אושר ע"פ היתר משנת 2012 ב-2 קומות בהקלה לקו בניין לפיו בנויים רב בנייני הרחוב . 1.40 מ', ממ"ד, אושר ע"פ היתר משנת 2009 בהקלה.	1.13 מ' 2.60 מ' קיר משותף 17.80 מ'	4 מ' 4 מ' קיר משותף 4 מ'	קווי בניין קדמי לרחוב לצד מזרח לצד מערב לאחור
	2 יח"ד / 1 יח"ד במחצית הנדונה	2 יח"ד / 1 יח"ד במחצית הנדונה	מס' יחידות מותר
	2	2	מס' קומות

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח תכ' ג1

סטטיה	מוצע	מותר	
	39.20 מ"ר	40 מ"ר ברוטו או 65% משטח הגג, לפי הקטן ביניהם.	שטח / תכסית
	3.05 מ' ברוטו, סה"כ 4.00 מ' כולל מעקה הסתרה למתקנים טכניים. 2.60 מ'.	5 מ' ברוטו, כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח). נטו – לפי גובה קומה טיפוסית ולא מעל 3 מ'	גובה (מפני ריצוף קומת הגג)
	לחזית קדמית – 4.90 מ', לחזית צדדית מזרחית – 1.40 מ'. לחזית אחורית – 1.40 מ'.	2 מ' לחזית קדמית 1.20 מ' לצד / אחור	נסיגות
	קיימת התאמה לגגות בניינים דומים בשכונה – גגות בטון שטוחים.	התאמה לגגות הקיימים	בינוי
	הוצגה תכנית עתידית מעודכנת לאחור תיקון התכניות, לבניין כולו כולל הקוטג' המערבי.	חדר יציאה לגג הראשון שיאושר מחייב תכנון דומה בצד הנגדי.	תכנית עתידית

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

קומות	מותר	מוצע	סטייה
1	1	1	
שימוש	חנייה / מחסנים דירתיים / אחסנה מסחרית / משרד לבעל מקצוע חפשי / חדר משחקים	חדר משחקים, מחסן, מדרגות פנימיות, מבואה.	לא סומן ייעוד בחלל הצמוד למדרגות פנימיות מצד מערב בשטח של כ- 7 מ"ר ברוחב 1.29 מ'. – יש לתקן בתנאי טכני.
תכסית	בתחום קונטור הבניין בקומת הקרקע לפי זכויות התב"ע – עד 107.50 מ"ר, במחצית הנדונה של המגרש.	68 מ"ר לפי היתר משנת 2012, בתחום קונטור קומת הקרקע	

הערה: במרתף מבוקשים שינויים פנימיים ואטימות חלונות גבוהים כלפי חזית דרומית (חצר אחורית).

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא
בנייה במרווחים / בליטות	+	
- גודל חדרים - רוחב מסדרון / פודסט - רוחב חדר מדרגות - אוורור	+	
מצללה בחצר: - שטח המצללה - קווי בניין	+	קיים בהיתר קודם, ללא שינוי.
מרפסת		
פיתוח שטח / גדרות	+	-מוצעת גדר בנויה בגובה 1.50 מ', בחזית קדמית, הכוללת מסתור אשפה ופילרים. -מוצעת הריסה של גדר בנויה קיימת הפולשת לתחום השצ"פ הגובל מדרום לחלקה הנדונה. מוצעת גדר בנויה בגבול מגרש אחורי, בגובה 1.50 מ', בתחום החלקה, אטימת פתח כלפי שצ"פ בגדר הקיימת.
בריכות שחייה	+	מוצעת בריכת שחייה לא מקורה במרווח אחורי בשטח של כ- 37 מ"ר, מוצע ריצוף מונע החלקה, גדר עם שער כניסה, חדר משאבות מצד צפון לבריכה המוצעת, בשטח של כ- 4 מ"ר. ניתן לאשר בכפוף לתקני בטיחות ואקוסטיקה תקפים ליום הוצאת ההיתר.
מפלס כניסה קובעת	+	ללא שינוי מהיתר קודם
חיזוק וחישובים סטטיים	+	קיימת הצהרת מהנדס

חו"ד מכון רישוי

אפרת גורן 15/07/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן:

אצירת אשפה

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

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. כל העצים רחוקים מהבנייה ומבוקשים לשימור. יש לנטוע במגרש 5 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 נ"ל. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי:**המלצה: לאשר את הבקשה**

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

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
7	זית אירופי	5.0	17.0	4.0	שימור	1,961
9	שקד מצוי	5.0	20.0	3.0	שימור	2,111
11	הדר מינים	3.0	15.0	2.0	שימור	1,103
12	מנגו הודי	3.0	15.0	2.0	שימור	1,188
13	שיח נוי מעוצה	3.0	15.0	2.0	שימור	1,272
21	היביסקוס טלייתי	3.0	10.0	3.0	שימור	471
22	אורן קפריסאי	7.0	20.0	5.0	שימור	3,519
23	ברוש מצוי	8.0	20.0	3.0	שימור	4,021
24	שיח נוי מעוצה	10.0	10.0	2.0	שימור	942
25	זית אירופי	20.0	20.0	3.0	שימור	4,524
26	פיקוס השדרות	10.0	40.0	6.0	שימור	15,080
27	פיקוס השדרות	10.0	40.0	8.0	שימור	15,080
28	קליסטמון אדום	5.0	25.0	4.0	שימור	4,123

חו"ד מחלקת פיקוח:**ויקטוריה ולודרסקי 22/04/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח.

המבוקש בבניה (מתבצעות עבודות במרתף קומה קרקע וקומה 1): טרם התחילו לבנות קומה נוספת.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ושינויים בבניין קיים בן 2 קומות מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') במחצית המזרחית של החלקה, הכוללים:

-הקמת חדר יציאה לגג;

-שינויים פנימיים ובחזיתות בכל הקומות ובמרתף;

-על המגרש ובחצר: פיתוח שטח, הקמת בריכת שחייה לא מקורה במרווח אחורי, הריסת גדרות קדמית ואחורית והקמתן מחדש בתחומה של מחצית החלקה הנדונה. הגדר הקדמית כוללת מסתור אשפה ופילרים לתשתיות;

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. הריסת גדרות קדמית ואחורית הבנויות מעבר לקווי החלקה, בתחום רחוב ק.ק.ל ושצ"פ בהתאמה, לפני תחילת עבודות בנייה.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. בהתאם לסעיף בתיק המידע הריסה בפועל של פתח מעבר וחריגה לחלקה 172 בגוש 6627 ביעוד שצ"פ.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0215-21-1 מתאריך 25/08/2021

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ושינויים בבניין קיים בן 2 קומות מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') במחצית המזרחית של החלקה, הכוללים:
-הקמת חדר יציאה לגג;
-שינויים פנימיים ובחזיתות בכל הקומות ובמרתף;
-על המגרש ובחצר: פיתוח שטח, הקמת בריכת שחייה לא מקורה במרווח אחורי, הריסת גדרות קדמית ואחורית והקמתן מחדש בתחומה של מחצית החלקה הנדונה. הגדר הקדמית כוללת מסתור אשפה ופילרים לתשתיות;
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. הריסת גדרות קדמית ואחורית הבנויות מעבר לקווי החלקה, בתחום רחוב ק.ק.ל ושצ"פ בהתאמה, לפני תחילת עבודות בנייה.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. בהתאם לסעיף בתיק המידע הריסה בפועל של פתח מעבר וחריגה לחלקה 172 בגוש 6627 ביעוד שצ"פ.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה