

כ"א תמוז תשפ"ב
20 יולי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0240 תאריך: 20/07/2022 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
אדרי מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	22-0753	0017-004	ברנר 4	אליהו ברוך בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	22-0771	1095-008	אהבת ציון 8	דובוב כהן מרינה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	7
3	22-0913	0277-009	ליברמן 9	גרינברג בליברמן 9 תל אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	13
4		3004-222	יפת 222		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	23

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0753	תאריך הגשה	15/05/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	ברנר 4 רחוב ברנר 6	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	88/6933	תיק בניין	0017-004
מס' תב"ע		שטח המגרש	1158

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אליהו ברוך בע"מ	ת.ד. 12848, הרצליה 46733
בעל זכות בנכס	אליהו ברוך בע"מ	ת.ד. 12848, הרצליה 46733
עורך ראשי	ליפובצקי יצחק	רחוב המגדלור 13, תל אביב - יפו 68036
מתכנן שלד	גל ירון	רחוב אשר 1, גדרה 7043101
מורשה חתימה מטעם המבקש	ברוך אייל	ת.ד. 12848, הרצליה 46733

מהות הבקשה: (אדר' בודק פרץ רוני)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מס' 18/0654 מ-16/09/18 שניתן להקמת בניין חדש לצד בניין לשימור מחמיר הנמצא בחלקה עם מרתפים המשרתים את 2 הבניינים הנמצאים בחלקה. הבניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, ומכיל 17 יח"ד. השינויים כוללים: 1. שינויים פנימיים, שינוי בשיפוע הרמפה, וביטול מכפילי חניה בקומות מרתף 1 ו-2. 2. הוספת קומת מרתף נוספת 3-, המשרתת את הבניין ברחוב ברנר 6, ואת המבנה לשימור מחמיר הנמצא בצדו המערבי של במגרש בכתובת ברנר 4, עבור חניה משותפת לשני הבניינים.

מצב קיים:

ברחוב ברנר 4 – מבנה קיים לשימור מחמיר בן 2 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף משותפות עם ברנר 6 ברחוב ברנר 6 – מבנה קיים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף משותפות עם ברנר 4.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	תוספות ושינויים במבנה לשימור מחמיר ברחוב ברנר 4 הכוללים: הוספת מעלית חיצונית בחזית האחורית, תוספת שטח במפלס הגג, בניית פרגולה מעל מרפסת הגג הצמודה לה, חלוקה פנימית חדשה בכל הקומות.	06/02/2020	19-0280

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של 4 בעלים, והבקשה חתומה ע"י שניים מהבעלים. לכל הבעלים שלא חתמו נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע, בהתאם לתב"ע נקודתית 4353, ולתכנית 22650ב'): :

הערות	מוצע	מותר	
תכנית 2650 ב' מאשרת תוספת מרתפים לצרכי חניה בלבד.	3	1 + 3 קומות לחניה בהתאם לתכנית 2650 ב'	קומות
	חנייה, מחסנים דירתיים וחדרים טכניים.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש
קיים	כ-851 מ"ר	85% משטח המגרש 855 מ"ר	תכסית
	4.10 מ'	עד 4.10 מ'	גובה קומה עליונה
	כ- 2.80 מ'	עד 3.50 מ'	גובה קומות המרתף התחתונות (ע"פ תב"ע 2650 ב' שמפנה לתב"ע ע'1)

הערות נוספות:

ניתנה לעורך הבקשה אפשרות לתקן את התכנית. ההתייחסות היא לתכנית מתוקנת גרסה 11 מתאריך 18.7.22.

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 14/06/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר

תנועה וחניה

חוות דעת מתייחסת לתכנית ראשית, תואמת נספח תנועה, שצורפה לבקשה במערכת מקוונת ביום 22/02/2022: הבקשה כוללת: התוספת קומת מרתף 3-, ביטול מכפילי חניה כשינוי להיתר בניה מס' 18-0654 (מס' בקשה להיתר: 18-0649).

דרישת התקן: 37 מקומות חניה לרכב פרטי כולל 3 מקומות חניה לנכים על פי היתר מקורי מס' 18-0654. מתוכנן: 37 מקומות חניה לרכב פרטי כולל 3 מקומות חניה. מתכנן תנועה אייל קראוס הנדסת כבישים ותנועה.

חוות דעת:

שינויים המבוקשים במרתפים לעומת היתר מס' 18-0654 אינם משנים מספר מקומות חניה. מתוכננים 37 מקומות חניה תקינים כפי שאושרו בהיתר בניה המקורי.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

גנים ונוף

מדובר בהיתר לשינויים הוספת מרתף.

תחנת גנים ונוף אושרה בתאריך 25/11/2015 בהיתר 18-0654 כל התנאים בהיתר 18-0654 בתחנת גנים ונוף חלים גם בבקשה זו. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	דיפסיס משולש	3.0	20.0	3.0	כריתה	7
2	דיפסיס משולש	7.0	30.0	3.0	כריתה	7
3	דיפסיס משולש	6.0	15.0	3.0	כריתה	7
4	דיפסיס משולש	5.0	15.0	3.0	כריתה	7
5	דיפסיס משולש	5.0	15.0	3.0	כריתה	7
6	דפסיס משולש	6.0	14.0	3.0	כריתה	7

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
7	דיפסיס משולש	5.0	15.0	3.0	כריתה	7
8	דפסיס משולש	3.5	14.0	3.0	כריתה	6
9	איקליפטוס המקור	12.0	90.0	18.0	שימור	9
10	מייש דרומי	4.5	15.0	3.0	שימור	6
11	אולמוס קטן עלים	8.0	11.0	4.0	שימור	6
12	מ.ל.י.	7.0	17.0	4.0	שימור	8
13	שפלה מאוצבעת	8.0	16.0	4.0	שימור	8
14	דיפסיס משולש	4.5	33.0	3.0	שימור	9
15	דיפסיס משולש	7.0	26.0	3.0	שימור	10
16	דיפסיס משולש	4.5	26.0	3.0	שימור	9
17	דיפסיס משולש	6.0	26.0	3.0	שימור	9
18	דיפסיס משולש	6.0	25.0	3.0	שימור	9
19	דיפסיס משולש	5.5	18.0	3.0	כריתה	7
20	מנגו הודי	14.0	17.0	4.0	כריתה	7
21	איקליפטוס המקור	9.0	30.0	3.5	כריתה	8
22	איקליפטוס המקור	9.0	35.0	3.5	כריתה	7
23	תספסיה צפצפנית	7.0	15.0	5.0	שימור	7

חו"ד מחלקת פיקוח:**ויקטור זמירו 02/01/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:**נכסים - מירי גלברט 07/02/2022**

חלקה 88 בגוש 6933 בבעלות פרטית.

התקבל תצהיר מהנדס שלא מתוכננים עוגנים בשטחים הציבוריים, במידה ותוגשנה תכניות לא תואמות במערכת המקוונת ובתאום הנדסי לנושא חפירה ודיפון עם עוגנים פולימרים/בלי עוגנים פולימרים הבקשות תדחנה. יש לשוב לרישוי בניה ולבקש מחדש היתר לחפירה ודיפון ולהגיש תכניות תואמות בשתי המערכות.

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה.

מבנים לשימור - הדס גולדברשט 23/11/2021

23/11/2021

י"ג תמוז תשע"ח

ברנר 6 מבנה חדש סמוך לברנר 4 מבנה לשימור

הנחיות מח' השימור להיתר - תיק ירוק

ברנר 6 הינו מבנה חדש הגובל במבנה לשימור ברנר 4 (מבנה לשימור מתוקף תוכנית 2650 ב) בתחום העיר הלבנה. בהתאם לתוכנית 4353, במסגרת היתר זה ימוצו זכויות הבניה בבניית הבניין החדש, עם מרתף משותף לשני המבנים. תנאי לתחילת עבודות במבנה החדש:

- הצגת גמר חזיתות לאשור מח שימור לפני ביצוע.
- יש להציג הגנות על המבנה לשימור על ידי מהנדס בעת חפירת מרתפי החניה וגישה למעלית.
- תשתיות החניה, ותשתיות המרתפים ותשתיות נוספות של המבנה לשימור יהיו במבנה החדש.
- גובה גדרות צד יהיה בתיאום סופי עם הרישוי.

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לשטחים שניתן להוסיף למבנה ו/או אינו על פי תוכניות תקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור. יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התייעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. - האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות כך שאין פגיעה במבנה הסמוך לשימור. ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.

- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור גם מח' השימור.
- אין להוציא את ההיתר ללא הנחיות השימור. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.
- תנאי לטופס 4/איכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה לשימור כולו.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' רוני בודק פרץ)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18/0654 מ-16/09/18 שניתן להקמת בניין חדש לצד בניין לשימור מחמיר הנמצא בחלקה עם מרתפים המשרתים את 2 הבניינים הנמצאים בחלקה. הבניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, ומכיל 17 יח"ד. השינויים כוללים:

1. שינויים פנימיים, שינוי בשיפוע הרמפה, וביטול מכפילי חניה בקומות מרתף 1 ו-2.
- הוספת קומת מרתף נוספת 3, המשרתת את הבניין ברחוב ברנר 6, ואת המבנה לשימור מחמיר הנמצא בצדו המערבי של במגרש בכתובת ברנר 4, עבור חניה משותפת לשני הבניינים.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים.
5. תנאי להוצאת היתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי. נמסרה הודעה לעורך הבקשה כי תוקפו של ההיתר עומד לפוג, ונתקבלה הודעה מעורך הבקשה כי הארכת התוקף בטיפול.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת גמר חזיתות לאשור מח שימור לפני ביצוע.
- יש להציג הגנות על המבנה לשימור על ידי מהנדס בעת חפירת מרתפי החניה וגישה למעלית.
- תשתיות החניה, ותשתיות המרתפים ותשתיות נוספות של המבנה לשימור יהיו במבנה החדש.
- גובה גדרות צד יהיה בתיאום סופי עם הרישוי.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים.
5. תנאי להוצאת היתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי. נמסרה הודעה לעורך הבקשה כי תוקפו של ההיתר עומד לפוג, ונתקבלה הודעה מעורך הבקשה כי הארכת התוקף בטיפול.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת גמר חזיתות לאשור מח שימור לפני ביצוע.
- יש להציג הגנות על המבנה לשימור על ידי מהנדס בעת חפירת מרתפי החניה וגישה למעלית.
- תשתיות החניה, ותשתיות המרתפים ותשתיות נוספות של המבנה לשימור יהיו במבנה החדש.
- גובה גדרות צד יהיה בתיאום סופי עם הרישוי.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0240 מתאריך 20/07/2022

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18/0654 מ-16/09/18 שניתן להקמת בניין חדש לצד בניין לשימור מחמיר הנמצא בחלקה עם מרתפים המשרתים את 2 הבניינים הנמצאים בחלקה. הבניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, ומכיל 17 יח"ד. השינויים כוללים:

1. שינויים פנימיים, שינוי בשיפוע הרמפה, וביטול מכפילי חניה בקומות מרתף 1 ו-2.
- הוספת קומת מרתף נוספת 3-, המשרתת את הבניין ברחוב ברנר 6, ואת המבנה לשימור מחמיר הנמצא בצדו המערבי של במגרש בכתובת ברנר 4, עבור חניה משותפת לשני הבניינים.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים.
5. תנאי להוצאת היתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי. נמסרה הודעה לעורך הבקשה כי תוקפו של ההיתר עומד לפוג, ונתקבלה הודעה מעורך הבקשה כי הארכת התוקף בטיפול.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת גמר חזיתות לאשור מח שימור לפני ביצוע.
- יש להציג הגנות על המבנה לשימור על ידי מהנדס בעת חפירת מרתפי החניה וגישה למעלית.
- תשתיות החניה, ותשתיות המרתפים ותשתיות נוספות של המבנה לשימור יהיו במבנה החדש.
- גובה גדרות צד יהיה בתיאום סופי עם הרישוי.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

עמ' 6

0017-004 22-0753 <ms_meyda>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0771	תאריך הגשה	16/05/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	אהבת ציון 8	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	1031/6213	תיק בניין	1095-008
מס' תב"ע	תמא/1, סי-די, 830, 749, 50, 398, 3729, א, 2754,	שטח המגרש	308
	1698, 2710		

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן גל משה	רחוב אהבת ציון 8, תל אביב - יפו 6215308
מבקש	דובוב כהן מרינה	רחוב אהבת ציון 8, תל אביב - יפו 6215308
בעל זכות בנכס	כהן גל משה	רחוב אהבת ציון 8, תל אביב - יפו 6215308
בעל זכות בנכס	דובוב כהן מרינה	רחוב אהבת ציון 8, תל אביב - יפו 6215308
עורך ראשי	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723
מתכנן שלד	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
<p>תוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, קוטג' בן 2 קומות מעל מרתף עבור יחידת דיור אחת הכוללים:</p> <p>א. בקומת המרתף: שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי מיקום וגודל דלתות וחלונות בחזיתות, ושינוי קונטור החצר המונמכת.</p> <p>ב. בקומת הקרקע: שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי מיקום וגודל דלתות וחלונות בחזיתות, הוספת גגון בנוי מעל דלת הכניסה, ריצוף דק בחצר הקדמית, ובניית פרגולה ממתכת ודק בחצר האחורית.</p> <p>ג. בקומה א': שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי מיקום וגודל דלתות וחלונות בחזיתות, והוספת מרפסת בחזית הקדמית בקומה א'.</p> <p>ד. בקומת הגג: תוספת חדר יציאה לגג הכולל פרגולה ממתכת בעורף ובצד, מעבים ודוד.</p> <p>ה. בגג עליון: מתקנים טכניים.</p> <p>ו. בחצר: שינויים בשער הכניסה למבנה ובגדר הקדמית הכולל נישא לפח אשפה וחשמל, בצמוד לגבול המגרש הצדי נישא לגז, הוספת מדרגות ירידה למרתף מהמרווח הצדי, ריצוף וגינון, והגבהת גדר בגבול המגרש האחורי.</p> <p>ז. הוספת מעלית עם 4 תחנות עצירה מהמרתף ועד הגג.</p>

מצב קיים:

בית צמוד קרקע (קוטג') בן 2 קומות מעל מרתף עבור יחידת דיור אחת.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	היתר מקורי לקוטג' בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת	1970	199
	שינויים כלפי ההיתר המקורי הכוללים שינויים בחלוקה הפנימית ובחזיתות.	1971	671
	תוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, קוטג' בן 2 קומות מעל מרתף עבור יחידת דיור אחת הכוללים:	2016	15-1416

	<p>א. בקומת המרתף: שינויים בחלוקה הפנימית ובחזיתות, ביטול מקום חנייה אחד בתוך שטח המרתף והקמת חדר משחקים במקומו.</p> <p>ב. בקומת הקרקע ובקומה ב': שינויים בחלוקה הפנימית ובחזיתות, תוספת אלמנטים לחיזוק, סגירת מרפסות, הריסת אלמנטים דקורטיביים בחזיתות ובניית אלמנט הצללה במקומם.</p> <p>ג. בגג העליון: מערכת סולרית.</p> <p>ד. בחצר: שינויים במיקום שער הכניסה למבנה ובגדר הקדמית כולל הוספת נישות למתקנים טכניים, 2 מקומות חנייה (זה לצד זה) במרווח הקדמי, חצר מונמכת עד גבול המגרש הצדדי, ריצוף וגינון, גדרות בגבולות המגרש.</p>		
--	--	--	--

בעלויות:

<p>הנכס רשום בבעלות פרטית. הבעלים חתומים על הבקשה. לא נשלחו הודעות לפי תקנה 336ב'.</p>
--

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי תכנית 3729א'

סטייה	מוצע	מותר	
	לפי המותר.	יותר חדר יציאה לגג אחד לכל יחידת דיור.	הוראות בנייה
	כ- 40 מ"ר.	השטח הבנוי המרבי של כל חדר יציאה לגג לא יעלה על 40 מ"ר, כולל שטח היטל המדרגות הפנימיות, וכל שטחי השירות השייכים לדירה, וכולל שטח מרחב דירתי מוגן אם ייבנה.	שטחי בנייה
	35% משטח הגג.	בבנייה בעת ובעונה אחת של כל חדרי היציאה לגג, תכסית הבנייה על הגג לא תעלה על 65% משטח הקומה שמתחת.	תכסית
	2.70 מ' מרצפה עד תקרה. 4.30 מ' עד גובה מעקה הגג העליון.	עד 3.0 מ' מפני רצפת חדר היציאה לגג עד לתקרה. עד 4.50 מ' כולל גובה מעקה הגג העליון, ועד 5.0 מ' באזור המעלית והמתקנים הטכניים.	גובה
	לפי המותר.	חדרי יציאה לגג, שטחים משותפים למבואות ומדרגות וחדרים טכניים משותפים.	שימושים
	לפי המותר.	התאמה עיצובית לבנייה הקיימת.	הוראות עיצוב
	1.80 מ' ממעקה הגג הדרומי ומזרחי 2.90 מ' מפני רצפת הגג כולל גובה הקורה. 14.50 מ"ר.	נסיגה 1.20 מ' ממעקה הגג. עד 3.0 מ' מפני רצפת הגג כולל גובה הקורה. שטח עד 50 מ"ר או 25% משטח הגג, הגדול מביניהם.	מצללות בגג

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

סטייה	מוצע	מותר	
	קומה אחת	קומה אחת	קומות
	חדר משחקים, ממ"ד, מחסן, חדר כביסה, שירותים	חדר משחקים, ממ"ד, מחסן, חדר כושר,	שימוש

מותר	מוצע	סטייה
שירותים		
תכסית	כ- 128 מ"ר כולל ממ"ד. כ- 42% תכסית.	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן
מבוקשת תוספת מרפסת אחת בחזית הקדמית בקומה א, בשטח של כ- 4 מ"ר. המרפסת בולטת מקו הבניין הקדמי וצדי בכ- 0.20 מ'.		+
במרווח הצדדי חצר אנגלית עם מדרגות חיצוניות לכניסה נפרדת למרתף בשטח נטו של 10 מ"ר בהתאם להנחיות המרחביות. מבוקש גגון בנוי בחזית הצדית, מעל דלת הכניסה, בהבלטה של 0.50 מ'.		+
בגבולו המגרש האחורי מבוקשת גדר שגובה 1.5 מ'. במרווח הקדמי מוצעים קירות תמך עם מעקה בגובה 1.50 מ'. מבוקש ריצוף דק בחצר האחורית והקדמי.		+
מצללה בחצר העורפית בשטח של כ- 11.80 מ"ר.		+
מידותיו הפנימיות של תא מעלית הן 1.20 מ' x 1.00 מ'.		+
רוחב פרוזדור של 1.20 מ' מול המעלית בקומות א וגג.		+
הוצעה רפפה בשטח של 0.30 מ"ר לאוורור הפיר.		+
הוגשה הצהרת מהנדס לתוספת המעלית המבוקשת ותוספת חדר יציאה לגג.		+

הערות נוספות:

1. אין שינוי בשטחים העיקריים בקומת הקרקע ובקומה א'.
2. מיקום המעלית המוצעת במרכז בית.
3. פיר המעלית הועמק ב 1.50 מ' לצורך התאמת התכנון למעלית והוצגה הצהרת מהנדס לבניה.

חו"ד מכון רישוי

סטפני וויגינטון 06/07/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי סטפני וויגינטון חוות דעת מעודכנת על פי תכנית מתוקנת שהוטענה במגירה ב-23.6.22 :

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה עם מיכל תכנון ופתרון האשפה מאושר 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. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של עצים כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל העצים המיועדים לכריתה הוא 5418.40 ₪. יש לנטוע במגרש 3 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 ₪ לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 3318.40 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

מאושר מבחינת נושאים אדריכליים הנבדקים ע"י מכון הרישוי, שאר הנושאים יבדקו ע"י מהנדס הרישוי.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	מילה חדת עלים	5.0	20.0	4.0	שימור	
2	אלמוגן רחב עלים	6.0	40.0	4.0	שימור	6,032
3	פיקוס הגומי	2.0	20.0	5.0	כריתה	1,960
4	תמר מצוי	3.0	30.0	5.0	כריתה	2,016
5	ושינגטוניה חסונה	15.0	40.0	5.0	שימור	6,480
6	ברכיכטון דו גוני	8.0	40.0	4.0	שימור	7,841
7	תמר מצוי	8.0	25.0	5.0	שימור	4,032
8	תמר מצוי	8.0	30.0	5.0	שימור	4,032
9	תמר מצוי	8.0	25.0	5.0	שימור	4,032
10	שפלרה מקרינה	7.0	25.0	3.0	שימור	2,121
11	סיאגרוס רומנזוף	7.0	25.0	4.0	שימור	2,646
12	פיקוס צר עלים	8.0	20.0	6.0	שימור	1,470
13	פיקוס בנגלי	6.0	15.0	6.0	כריתה	1,442

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 28/12/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, קוטג' בן 2 קומות מעל מרתף עבור יחידת דיור אחת הכוללים:

- א. בקומת המרתף: שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי מיקום וגודל דלתות וחלונות בחזיתות, ושינוי קונטור החצר המונמכת.
- ב. בקומת הקרקע: שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי מיקום וגודל דלתות וחלונות בחזיתות, הוספת גגון בנוי מעל דלת הכניסה, ריצוף דק בחצר הקדמית, ובניית פרגולה ממתכת ודק בחצר האחורית.
- ג. בקומה א': שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי מיקום וגודל דלתות וחלונות בחזיתות, והוספת מרפסת בחזית הקדמית בקומה א'.
- ד. בקומת הגג: תוספת חדר יציאה לגג הכולל פרגולה ממתכת בעורף ובצד, מעבים ודוד.
- ה. בגג עליון: מתקנים טכניים.
- ו. בחצר: שינויים בשער הכניסה למבנה ובגדר הקדמית הכולל נישה לפח אשפה וחשמל, בצמוד לגבול המגרש הצדי נישה לגז, הוספת מדרגות ירידה למרתף מהמרווח הצדי, ריצוף וגינון, והגבהת גדר בגבול המגרש האחורי.
- ז. הוספת מעלית עם 4 תחנות עצירה מהמרתף ועד הגג.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים אם נדרש לפי דין.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

- בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
 2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5418.40 ₪.
 3. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

- קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
- אישור אגף שפ"ע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.
- יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
- הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
- מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מייצרים אישורים רלוונטים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0240 מתאריך 20/07/2022

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, קוטג' בן 2 קומות מעל מרתף עבור יחידת דיור אחת הכוללים:

- בקומת המרתף: שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי מיקום וגודל דלתות וחלונות בחזיתות, ושינוי קונטור החצר המונמכת.
- בקומת הקרקע: שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי מיקום וגודל דלתות וחלונות בחזיתות, הוספת גגון בנוי מעל דלת הכניסה, ריצוף דק בחצר הקדמית, ובניית פרגולה ממתכת ודק בחצר האחורית.
- בקומה א': שינויים בחלוקה הפנימית, שינוי מיקום וגודל דלתות וחלונות בחזיתות, והוספת מרפסת בחזית הקדמית בקומה א'.
- בקומת הגג: תוספת חדר יציאה לגג הכולל פרגולה ממתכת בעורף ובצד, מעבים ודוד.
- בגג עליון: מתקנים טכניים.
- בחצר: שינויים בשער הכניסה למבנה ובגדר הקדמית הכולל נישא לפח אשפה וחשמל, בצמוד לגבול המגרש הצדי נישא לגז, הוספת מדרגות ירידה למרתף מהמרווח הצדי, ריצוף וגינון, והגבהת גדר בגבול המגרש האחורי.
- הוספת מעלית עם 4 תחנות עצירה מהמרתף ועד הגג.

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

תנאים למתן היתר

- אישור/התייעצות/תיאום הגורמים אם נדרש לפי דין.
- דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
- תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
- בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5418.40 ₪.

3. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפייע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2. אישור אגף שפייע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
4. הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשות רישוי

	08/06/2022	תאריך הגשה	22-0913	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תמ"א 38 תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוספות בניה תוספות בניה	תוספות ושינויים תוספות ושינויים	מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	ליברמן 9	כתובת
0277-009	תיק בניין	154/6215	גוש/חלקה
570 מ"ר	שטח המגרש	תתל/70א, תמא/1, תמ"א 38/3, ע1, 9077, 58, 3616א,	מס' תב"ע
		2710	

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב מצדה 7, בני ברק 5126112	גרינברג בליברמן 9 תל אביב בע"מ	מבקש
רחוב גולדה מאיר 15, הרצליה 4656612	ספקטור ציפורה	בעל זכות בנכס
רחוב ליברמן 9, תל אביב - יפו 6424309	רוזמבלום מוניק	בעל זכות בנכס
רחוב ליברמן 9, תל אביב - יפו 6424309	שמיר אוריאל	בעל זכות בנכס
רחוב ליברמן 9, תל אביב - יפו 6424309	אבישר מלכה	בעל זכות בנכס
רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007	רובינשטיין לאון	בעל זכות בנכס
רחוב יבנה 38, רמת השרון 4720101	זהבי אורי	בעל זכות בנכס
רחוב ליברמן 9, תל אביב - יפו 6424309	גלפאנד אנה	בעל זכות בנכס
רחוב ליברמן 9, תל אביב - יפו 6424309	רוזמבלום ברונו-מרסל	בעל זכות בנכס
רחוב ליברמן 9, תל אביב - יפו 6424309	רונן מנשה	בעל זכות בנכס
רחוב ליברמן 9, תל אביב - יפו 6424309	צדוביץ ארז	בעל זכות בנכס
רחוב קהילת פאדובה 14, תל אביב - יפו 6940414	פרנקל קריב הילה	בעל זכות בנכס
רחוב לוי שמריהו 4, תל אביב - יפו 6435702	חכם אלון	בעל זכות בנכס
רחוב הגר"א 10, כפר סבא 4445410	שטרנברג איתי	בעל זכות בנכס
רחוב הגר"א 10, כפר סבא 4445410	שטרנברג אסף	בעל זכות בנכס
רחוב ליברמן 9, תל אביב - יפו 6424309	גולדברג שמעון שי	בעל זכות בנכס
רחוב סמולנסקי 16, תל אביב - יפו 6341521	עזר בנימין	בעל זכות בנכס
רחוב ליברמן 9, תל אביב - יפו 6424309	מילר דן	בעל זכות בנכס
גינת גוטליב 11, תל אביב - יפו	פומגרין חנן	עורך ראשי
רחוב אחימאיר אבא 25, פתח תקווה 4937077	שפי אסף	מתכנן שלד
רחוב מצדה 7, בני ברק 5126112	חן יעקב	מורשה חתימה מטעם המבקש

מהות הבקשה: (אדר' יניב מיליס)

מהות עבודות בניה
תוספות ושינויים בבניין מגורים קיים הכוללים:
בכל קומות הבניין - חיזוק מפני רעידות אדמה, שינויים בקונטור הבנייה הקיימת, תוספת 4 קומות מרתף, תוספת מעלית פנימית ופירי תשתיות, תוספת אגף ממ"דים בחזית צדדית מזרחית, הריסת סגירת מרפסות קיימות והגדלת שטחן בחזית קדמית ואחורית, תוספת מסתורי כביסה בחזיתות הצדדיות, השלמת קומה ד' לקומה מלאה ותוספת

קומת גג חלקית.

בקומת מרתף עליונה (1-) חדשה – חדר משאבות, מאגר מים, מתקן חניה אוטומטי עם גישה באמצעות מדרגות חיצוניות במרווח הצדדי מערבי.

בקומות מרתף (2-, 3-, 4-) חדשות – מתקן חניה אוטומטי עם גישה מקומת הקרקע באמצעות מדרגות במרווח הצדדי מערבי.

בקומת הקרקע - סגירת קומת עמודים עבור תוספת ממ"ד לדירה הדרומית, מחסן דיירים, חדר אשפה, ארון ריכוז מונים ופיר שחרור עשן מרתפים, אופטיקה (מסחר) עם כניסה נפרדת מהחצר ותוספת ממ"מ.

בקומות הטיפוסיות א', ב', ג' – חלוקה מחדש של הצפיפות (סה"כ תוספת 3 דירות, 1 בכל קומה), בחזית הקדמית הגדלת פתח היציאה מהדירות למרפסות, תוספת ממ"ד לדירות הצפון מזרחיות, תוספת שטח לדירות הדרום מזרחיות כתוצאה מהבלטת ממ"ד בקומות החדשות.

בקומה 4 – הריסת הבנייה הקיימת ובניית הקומה מחדש עבור 4 דירות עם ממ"ד ומרפסת גזזטרה לכל אחת מהדירות.

בקומת הגג החלקית - 2 דירות עם ממ"ד בכל דירה ומרפסת גג צמודה בחזית ובעורף עם פרגולה מעליהן.

בקומת הגג העליון – גג טכני משותף (מתקנים סולאריים, מזגנים וגנרטור) עם גישה מגרעין המדרגות המשותף.

בחצר - פיתוח שטח, חצרות משותפות ופרטיות, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש, נישות לתשתיות והריסת מחסן ללא היתר בחצר האחורית.

סה"כ לאחר התוספות והשינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 קומות מרתף עבור 19 דירות ומרפאה/ משרד (11 דירות קיימות בהיתר + 8 דירות חדשות).

מצב קיים:

בניין מגורים בן 4 קומות וחדר על הגג. סה"כ: 11 דירות ומסחר בקומת הקרקע.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	שנה	תיאור
היתר 479	1948	בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים. – הבניין בפועל נבנה בחריגה מהיתר, המרפסות בחזית הקדמית נבנו בחלקה הימני ולא בחלקה השמאלי. בכל קומה טיפוסיות מוצגות כקיימות 4 דירות ולא 3 דירות כפי שמופיע בהיתר.
היתר 262	1949	להוספת חדר בקומה ד' מעל קומת עמודים.
תכנית הסדור הסניטרי	1958	הגדלת הצרכניה ע"י צרוף דירה בת 2 חדרים.
היתר 3/16	1989	שימוש חורג מצרכניה ודירה למשרד לתקופה של 5 שנים אחרי אישור תכנית "ני" (תכנית מתאר למשרדים- תכנית מבוטלת, גנוזה).

בעלויות:

לפי רישום בנסח טאבו הנכס בבעלות משותפת של 17 בעלים ובחכירות. הבקשה חתומה ע"י כל הבעלים וע"י החברה המבקשת גרינברג בליברמן 9 תל אביב בע"מ באמצעות מורשה חתימה מטעמה וחותרמת החברה.

התאמה לתב"ע תכנית 3616-א- רובע 3, מגרש ברחוב לא ראשי ולא מסחרי, בתחום אזור ההכרזה.
ניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה הנדונה ע"י בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.

מותר	מוצע	סטייה
------	------	-------

	5 קומות וקומת גג חלקית.	5 קומות וקומת גג חלקית.	מס' קומות
	4.00 מ' 3.00 מ' 3.00 מ' 5.00 מ'	4.00 מ' 3.00 מ' 3.00 מ' 5.00 מ'	קווי בניין לפי 58 קדמי דרומי צדדי מזרחי צדדי מערבי אחורי צפוני
	צדדי מזרחי 2.00 מ'	צדדי 2.00 מ'	קווי בניין ממ"ד
2.36 מ' בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר.	כ- 5.25 מ' 6.86 מ' לא בהתאמה לעמודים הקיימים.	תותר סגירת קומת קרקע למעט רצועה מפולשת ברוחב שלא יפחת מ- 3.00 מ' מחזית הבניין. סגירה של רצועה מפולשת- בהתאמה לעמודים הקיימים ושלא תעלה על 1/3 מאורך החזית הקדמית, 4.5 מ' = 13.76 / 3 מ'.	תכנית/ קומת קרקע
	לפי מדידה גרפית : בקומת הקרקע לדירה הדרומית : כ- 20.00 מ"ר כולל ממ"ד. בקומות א-ב-ג לדירה צפון מזרחית : כ- 3.5 מ"ר עבור ממ"ד. לדירה דרום מזרחית : כ- 2.2 מ"ר עבור ממ"ד. בקומה ד בהתאם להוראות התכנית. בקומת הגג בהתאם להוראות התכנית.	בקומות הקיימות תוספת של עד 25 מ"ר לדירה קיימת בהיתר לרבות ממ"ד. קומת התוספת בהתאם לקונטור הבניין הקיים לא כולל מרפסות ובליטות. קומת הגג קונטור קומת הגג לרבות מרפסות הגג יהיה כקונטור הקומה העליונה ללא מרפסות ובליטות. קומת הגג תבנה בתכנית שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו החזית הקדמית.	זכויות בנייה
	193 מ"ר	65% מתכנית הקומה העליונה (כ- 299 מ"ר) מהווה כ- 194 מ"ר.	תכנית הבנייה בקומת הגג
הרחבת מרפסות קיימות בחזית קדמית. לא ניתן לאשר. בניגוד להוראות התכנית. סטייה ניכרת לתכנית.	הרחבת מרפסות קיימות בחזית קדמית ואחורית. בהתאם להוראות התכנית. לא ניתן להתייחס כי לא ניתן לאשר הגדלת הבלטת מרפסות מעבר לקיים בהיתר באזור ההכרזה. בהתאם להוראות התכנית.	בחזית הקדמית לא תותר תוספת מרפסות חדשות או הרחבת מרפסות קיימות. <u>חריגה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית.</u> יותר מרפסות פתוחות כדוגמת המרפסות בקומות הקיימות. עד 1.60 מ' מעבר לקו בניין קדמי ואחורי. עד 14 מ"ר ליח"ד (הבולטות מקווי	מרפסות קומות קיימות קומות התוספת הבלטה שטח

		הבניין) ובלבד שסך שטח המרפסות לא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר (קיימות וחדשות, פתוחות וסגורות).	
1 יח"ד. בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר.	4 יח"ד. 2 דירות.	בקומת התוספת מספר יח"ד יהיה לפי מספר יח"ד בקומה הטיפוסית הקיימת לפי היתר בניה 479 = 3 יח"ד. בקומת הגג (החלקית) לפי מפתח של 70 מ"ר מקומת הגג. לפי מדידה גרפית כ- 193/70 = 3 דירות.	צפיפות
0.26 מ'. בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר.	3.46 מ'	באזור ההכרזה כגובה קומה טיפוסית קיימת, לפי היתר 479 משנת 1948 : 3.20 מ' מרצפה עד רצפה.	גובה קומה
0.02 מ'. בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר.	4.52 מ'	4.50 מ' למעקה הגג ההיקפי עם הגבהה נקודתית במרכז הגג למתקנים טכניים עד 5.00 מ'.	גובה קומת הגג ברוטו
	מגורים ואופטיקה (מסחר).	מגורים ומסחר.	שימושים
מסתור כביסה בצמוד למרפסת בולטת מקו הבניין הצדדי המותר. בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר.	בחזית המזרחית מבוקש מסתור כביסה בצמוד למרפסת בולטת מקו הבניין הצדדי המותר שסגירתה מבוקשת בבנייה קשה בניגוד להוראות תכנית ובבליטה נוספת של 1.0 מ' ממנה.	תותר הבלטת מסתורים ממישור חזית הבניין וכפוף לפתרון אחיד ורציף לכל גובה הבניין.	מסתורי כביסה
	19 מזגנים על הגג העליון.	תותר התקנת מזגנים על הגג העליון או לחילופין במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה.	מזגנים
0.19 מ'. בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר.	קדמית כ- 1.90 מ' אחורית כ- 1.30 מ' 3.19 מ' קדמי ואחורי	נסיגה ממעקה גג עליון- 1.20 מ'. גובה מרצפת המרפסת כולל עובי קורה- 3.00 מ'.	מצללה
בקומת הקרקע לא נשמרו המאפיינים האדריכליים של רצועת העמודים. בניגוד להנחיות. לא ניתן לאשר.	בהתאם להנחיות. בקומת הקרקע לא נשמרו המאפיינים האדריכליים של רצועת העמודים.	חיזוק מעטפת הבניין בחזית הקדמית יהיה במישור אחיד. שמירה על הפרופורציות המקוריות של המרכיבים האדריכליים בחזית הפונה לרחוב.	הנחיות עיצוביות באזור ההכרזה גוף הבניין קומות קיימות
הגדלת פתח היציאה	הגדלת פתח היציאה		

<p>למרפסות והגדלתן. בניגוד להנחיות. לא ניתן לאשר.</p>	<p>למרפסות והגדלתן. בהתאם להנחיות. בהתאם להנחיות.</p>	<p>במישור רציף עם הקומות הקיימות ועיצובן כדוגמתן. מערכות ומסתורים לא ימוקמו בחזית הפונה לרחוב.</p>	<p>גוף הבניין קומות התוספת</p>
<p>הגדלת מרפסות קיימות. לא ניתן לאשר. בניגוד להנחיות. לא ניתן לאשר.</p>	<p>הגדלת מרפסות קיימות.</p>	<p>לא תותר תוספת מרפסות בחזית הקדמית.</p>	<p>מרפסות קומות קיימות</p>
<p>בשטח ובתוואי מרפסות מורחבות. בניגוד להנחיות. לא ניתן לאשר.</p>	<p>בשטח ובתוואי מרפסות מורחבות.</p>	<p>בשטח ובתוואי המרפסות הקיימות.</p>	<p>קומות התוספת</p>
<p>תריסים מחומר אטום. בניגוד להנחיות. לא ניתן לאשר.</p>	<p>תריסים מחומר אטום במישור החיצוני של המרפסות.</p>	<p>סגירת מרפסות תהיה מזכוכית בלבד.</p>	<p>קומת גג חלקית</p>
<p>טיח בהיר. לא צוין צבע.</p>	<p>בהתאם להנחיות. בהתאם להנחיות.</p>	<p>מעקות הגג יבנו ברצף עם מישור קיר החזית. גובה החלק הבנוי של מעקה הגג לא יקטן מ- 90 ס"מ ממפלס הרצפה.</p>	<p>חומרי גמר</p>
<p>אפור כהה בקומת הקרקע ובקומת הגג החלקית. בניגוד להנחיות. לא ניתן לאשר.</p>	<p>גוון אפור כהה בקומת הקרקע ובקומת הגג החלקית. (לא צוין אם זה חיפוי או צבע).</p>	<p>חומר הגמר העיקרי, עיבודו וגווניו של הבניין הקיים ושל התוספת יהיו בהתאמה לבניין הקיים. בקומה העליונה ניתן לשלב חיפויים בגוון מצומצם.</p>	

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

סטייה	מוצע	מותר	
	4 קומות מרתף עם גישה באמצעות מדרגות חיצוניות במרווח צדדי מערבי.	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור שטחי שירות כלליים.	מס' קומות
	2 קומות עליונות- 4.48 מ' נטו. 2 קומות תחתונות- 5.43 מ' נטו. עבור מתקן כפל חניה.	2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו. קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו.	גובה קומות
	מאגר מים, חדר משאבות וחניה.	חניה/ מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים.	שימושים
	מבדיקה גרפית: 205מ"ר.	80% משטח המגרש. לפי תמ"א 34 ניתן לאשר עד 85% משטח	תכסית

התאמה לתקנות ולמדיניות/ הנחיות מרחביות:

הערות	לא	כן	
מוצע: 113 מ"ר, 19.82% הוצגה סכמת שטחי חלחול. שטח החלחול מוצע במרווח האחורי והצדדי מזרחי. ללא חלחול במרווח הקדמי.	+		חלחול מי נגר תמ"א 34 15% או יותר שטחים חדירי מים. 404 מ"ר * 15% = 61 מ"ר.
מוצעות 2 רצועות מגוננת ללא חלחול ועם בתי גידול בעומק 1.20 מ'.	+		פיתוח שטח/ בית גידול רצועה מגוננת בחזית (כולל חלחול בתוכה) ברוחב מחצית מרווח המגרש הקדמי, ולא פחות מ 2 מ'.
ללא שינוי.		+	מפלס כניסה קובעת תותר הנמכת המפלס עד 0.50 מ'.
הוגשה פריסת גדרות. קדמית דרומית: כ- 0.97 מ'. חריגה: 0.27 מ'. אחורית צפונית: כ- 1.71 מ'. חריגה: 0.21 מ'. צדדית מזרחית: כ- 1.70 מ'. חריגה: 0.20 מ'. צדדית מערבית: כ- 1.65 מ'. חריגה: 0.15 מ'. בהתאם להנחיות.		+	פיתוח שטח/ גדרות גובה הגדר הגובלת ברוחב עד 0.70 מ'. גובה הגדר בין מגרשים שכנים יהיה עד 1.50 מ'. גדרות הצדדיות ונישות למתקני תפעול יורחקו לפחות ב 1.00 מ' מהמפגש עם הגדר הקדמית.
לא צוין אורור לכל חדרי הרחצה והשירותים המתוכננים.	+		אורור
בחזית קדמית ואחורית בהתאם להנחיות. בהתאם להנחיות. לא הוצג פרט מצללה בקני"מ 1:25 – תכנית + חתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבנייה. בקומת הגג העליון מבוקשת הבלטת קורה מבטון מעבר לבנייה המבוקשת בקומת הגג החלקית ומעל פרגולה. לא ניתן לאשר שכן, המבוקש אינו תואם את הפרטים האדריכליים שקיימים באזור בהתאם להנחיות המרחביות.	+		מצללה במרפסת שאינה גג עד 40% אל תוך המרווח שבין קו הבניין לגבול המגרש, ובכל מקרה לא תחרוג מקו מעקה המרפסת. מצללה על הגג שטח המצללה, 50 מ"ר או 1/4 משטח המרפסת (הגדול מבניהם). פרט מצללה
הוצג פתרון מסתור כביסה עבור כל הדירות פרט לדירה בקומת הקרקע. <u>חזית מערבית:</u> 56 ס"מ מקו חיזוק. <u>חזית מזרחית:</u> 64 ס"מ מקו חיזוק, חריגה: 4 ס"מ. 1.50 מ' מקו הבניין. חריגה: 0.75 מ'.	+		מסתורי כביסה ומיזוג אוויר הצגת פתרון למסתורי כביסה לכל הדירות המתוכננות. עומק מזערי בין המסתור למעקה מרפסת הכביסה.
מוצע: 0.80 מ' רוחב, 1.00 מ' אורך. ניתן לאשר בתנאי אישור שירותי הכבאות. 0.97 מ'.		+	מעלית מידות פנימיות של תא מעלית, מותר: 0.80 מ' רוחב, 1.20 אורך. רוחב פרוזדור מותר לפחות 1.00 מ'.

הוצג פתרון למתקנים סולאריים עבור 19 דירות.		+	מתקנים סולאריים
לא הוצגו דודי אגירה.	+		דודי אגירה

הערות נוספות:

1. קיימת אי התאמה בין המאושר בהיתר 479 משנת 1948 למוצג במפרט הבקשה :

- א. בקומת הקרקע קיימת מרפסת בחזית צדדית מזרחית.
- ב. בחזיתות הצדדיות נעשו שינויים בגודל הפתחים שאינם בהתאמה בין הקומות.
- ג. אושרו בהיתר 3 דירות בקומה טיפוסית, במפרט הבקשה מוצגות 4 דירות קיימות בקומה טיפוסית.

חישוב הצפיפות בקומות הקיימות נעשה בהתאם להוראות תכנית 58, לפי מקדם 55.55 מ"ר (9 דירות למגרש בשטח מינימלי של 500 מ"ר) ניתן לתכנן 10 דירות (בקרקע, א', ב', ג').

מוצגות כקיימות 3 דירות מעבר ל- 10 המותרות - שלא ניתן לאשר.

- עורך הבקשה לא הציג מסמכים כלשהם המעידים על אישור השינויים בין ההיתר למצב הקיים.

2. יצוין כי לבקשה לא התקיימו פגישות תיאום מוקדם.

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 10/04/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר

חוות הדעת בהתאם לתכנית העדכנית שהועלתה בתאריך 10/4/22 למגירה 2500

תנועה וחניה

חוות דעת לנספח תנועה שנטען ב - 10.4.21 ותכנית אדריכלית מ - 8.2.22

הבקשה כוללת : תוספת 5 יחידות דיור בשטח עד 120 מ"ר למבנה עם 15 יחידות דיור קיימות בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן : 5 מקומות חניה לרכב פרטי

מתוכנן :

20 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל עבור הדירות הקיימות) במתקן חניה אוטומטי תת קרקעי בחזית הבניין
2 מקומות חניה לאופנועים במתקן חניה
10 מקומות חניה לאופניים בקומת קרקע
הוגש נספח תנועה, מתכנן גילאל מנסור

חוות דעת :

הסדר חניה במתקן חניה עבור 20 מקומות חניה לרכב פרטי ו - 2 מקומות חניה לאופנועים מתוכנן ללא שטח המתנה בתוך המגרש.

במגרש בכתובת ליברמן 7 קיימת חניה בתוך החצר עם כניסה בסמוך לכניסה לחניה המתוכננת , כולל סימון איסור חניה שנותן פתרון להתנתה בפועל לזמן קצר בכניסה לחניה

המלצה : להעביר לוועדה לאישור

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות חדר אשפה עם עגלות

המלצה : לאשר את הבקשה

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.

כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של עצים כמפורט בטבלה זו.

ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 20482.00 ₪.

יש לנטוע במגרש 4 עצים בערך של 700 ₪ לעץ.

יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 17682.00 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר.

המלצה : לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי
המלצה: לאשר את הבקשה

קונסטרוקציה
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

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס הגומי	9.0	18.0	5.0	שימור	1,058
2	פיקוס בנימינה	4.0	20.0	3.0	כריתה	1,206
3	פיקוס בנימינה	3.0	18.0	2.0	כריתה	1,465
4	אראוקריה רמה	15.0	25.0	5.0	כריתה	3,533
5	ושינגטוניה חסונה	15.0	26.0	3.0	כריתה	8,100
6	ושינגטוניה חסונה	10.0	26.0	3.0	כריתה	5,400
8	אזדרכת מצויה	12.0	29.0	6.0	שימור	792
21	זית אירופי	3.0	9.0	3.0	כריתה	130
22	ושינגטוניה חסונה	2.0	23.0	3.0	כריתה	648

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 22/02/2022
תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

חו"ד נוספות:

מי אביבים - אריאל נחשוני 02/03/2022
המלצה לשבץ לוועדה.

נכסים - מירי גלברט 29/08/2021
חלקה 154 בגוש 6215 בבעלות פרטית.
- התקבל תצהיר מהנדס שלא מתוכננים עוגנים, במידה ותוגשנה תכניות לא תואמות במערכת המקוונת ובתאום הנדסי לנושא חפירה ודיפון עם עוגנים פולימרים/בלי עוגנים פולימרים הבקשות תדחנה.
יש לשוב לרישוי בניה ולבקש מחדש היתר לחפירה ודיפון ולהגיש תכניות תואמות בשתי המערכות.
לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' יניב מיליס)

לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 4 קומות וחדר על הגג הכוללים חיזוק מפני רעידות אדמה, שינויים בקונטור הבנייה הקיימת, תוספת 4 קומות מרתף, תוספת מעלית פנימית ופירי תשתיות, תוספת אגף ממ"דים בחזית צדדית מזרחית, הריסת סגירת מרפסות קיימות והגדלת שטחן בחזית קדמית ואחורית, השלמת קומה ד' לקומה מלאה ותוספת קומת גג חלקית. מהסיבות הבאות:

1. בחזית הקדמית מבוקשת הרחבת מרפסות קיימות המהווה סטייה ניכרת לתכנית 3616א רובע 3 הכוללות מחיצות מחומר אטום במישור החיצוני של המרפסות, בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
2. בקומות הקיימות מוצגות 13 דירות קיימות, בניגוד למאושר בהיתר 479 משנת 1948 ובניגוד לצפיפות המותרת בתוכנית 58.

3. בקומת התוספת מבוקשת דירה 1 מעבר למספר הדירות שאושרו בהיתר בקומות הטיפוסיות, בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
4. בקומת הקרקע מבוקשת סגירת רצועה מפולשת העולה על 1/3 מאורך החזית הקדמית בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
5. בקומת הקרקע בחזית המזרחית מוצגת קיימת מרפסת סגורה בניגוד למאושר בהיתר המקורי ובניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
6. מבוקש גובה קומות חדשות העולה על גובה הקומות הטיפוסיות בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
7. גובה קומת הגג ברוטו עולה על 4.50 מ' בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
8. בחזית המזרחית מבוקשים מסתורי כביסה בצמוד למרפסות שנסגרו בסגירה קשיחה, בעומק של כ-1.50 מ' מקו הבניין בניגוד לתקנות התכנון והבניה ולתוכנית 3616א, רובע 3.
9. גובה המצללות בקומת הגג עולה על 3.00 מ' מרצפת הקומה כולל עובי קורה, בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
10. בקומת הקרקע לא נשמרו המאפיינים האדריכליים של רצועת העמודים ושל פתח הגישה בין הדירות למרפסות בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
11. בקומת הקרקע ובקומת הגג החלקית מבוקש צבע כהה בכל היקף הקומות בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
12. בקומת הקרקע המרווח הקדמי אינו כולל חלחול בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
13. מבוקשות גדרות העולות על הגובה המותר בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
14. בקומת הגג העליון מבוקשת הבלטת קורה מבטון מעבר לבנייה המבוקשת בקומת הגג החלקית ומעל פרגולה שאינה תואמת את הפרטים האדריכליים שקיימים באזור בניגוד למדיניות/הנחיות המרחביות.
15. לא הוצגו דודי אגירה בנפח הבניין או במסתורים בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
16. לא הוצג פרט מצללה בקנ"מ 1:25 – תכנית + חתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

הערות:

1. לבקשה לא התקיימו פגישות תיאום מוקדם.
2. עורך הבקשה לא הציג מסמכים כלשהם המעידים על אישור השינויים בין ההיתר למצב הקיים.
3. טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה במייל.

החלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0240-22-1 מתאריך 20/07/2022

לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 4 קומות וחדר על הגג הכוללים חיזוק מפני רעידות אדמה, שינויים בקונטור הבנייה הקיימת, תוספת 4 קומות מרתף, תוספת מעלית פנימית ופירי תשתיות, תוספת אגף ממ"דים בחזית צדדית מזרחית, הריסת סגירת מרפסות קיימות והגדלת שטחן בחזית קדמית ואחורית, השלמת קומה ד' לקומה מלאה ותוספת קומת גג חלקית. מהסיבות הבאות:

1. בחזית הקדמית מבוקשת הרחבת מרפסות קיימות המהווה סטייה ניכרת לתוכנית 3616א רובע 3 הכוללות מחיצות מחומר אטום במישור החיצוני של המרפסות, בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
2. בקומות הקיימות מוצגות 13 דירות קיימות, בניגוד למאושר בהיתר 479 משנת 1948 ובניגוד לצפיפות המותרת בתוכנית 58.

3. בקומת התוספת מבוקשת דירה 1 מעבר למספר הדירות שאושרו בהיתר בקומות הטיפוסיות, בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
4. בקומת הקרקע מבוקשת סגירת רצועה מפולשת העולה על 1/3 מאורך החזית הקדמית בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
5. בקומת הקרקע בחזית המזרחית מוצגת כקיימת מרפסת סגורה בניגוד למאושר בהיתר המקורי ובניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
6. מבוקש גובה קומות חדשות העולה על גובה הקומות הטיפוסיות בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
7. גובה קומת הגג ברוטו עולה על 4.50 מ' בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
8. בחזית המזרחית מבוקשים מסתורי כביסה בצמוד למרפסות שנסגרו בסגירה קשיחה, בעומק של כ-1.50 מ' מקו הבניין בניגוד לתקנות התכנון והבניה ולתוכנית 3616א, רובע 3.
9. גובה המצללות בקומת הגג עולה על 3.00 מ' מרצפת הקומה כולל עובי קורה, בניגוד להוראות תוכנית 3616א, רובע 3.
10. בקומת הקרקע לא נשמרו המאפיינים האדריכליים של רצועת העמודים ושל פתח הגישה בין הדירות למרפסות בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
11. בקומת הקרקע ובקומת הגג החלקית מבוקש צבע כהה בכל היקף הקומות בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
12. בקומת הקרקע המרווח הקדמי אינו כולל חלחול בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
13. מבוקשות גדרות העולות על הגובה המותר בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
14. בקומת הגג העליון מבוקשת הבלטת קורה מבטון מעבר לבנייה המבוקשת בקומת הגג החלקית ומעל פרגולה שאינה תואמת את הפרטים האדריכליים שקיימים באזור בניגוד למדיניות/ הנחיות המרחביות.
15. לא הוצגו דודי אגירה בנפח הבניין או במסתורים בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
16. לא הוצג פרט מצללה בקנ"מ 1:25 – תכנית + חתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

הערות:

1. לבקשה לא התקיימו פגישות תיאום מוקדם.
2. עורך הבקשה לא הציג מסמכים כלשהם המעידים על אישור השינויים בין ההיתר למצב הקיים.
3. טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה במייל.

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
14 / 9006		353 מ"ר	רחוב יפת מס' 222

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 4.7.22 החתום ע"י אדר' ולנטינה סטולבון להיתרי בניה מס' 220479 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.06.2002 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין ברשות הוועדה היתרי בנייה עבור הנכס בצורתו, גודלו ויעודו
4	בניית מרפסת בשטח 7.6 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 0240-22-1 מתאריך 20/07/2022

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 4.7.22 החתום ע"י אדר' ולנטינה סטולבון להיתרי בניה מס' 220479 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.06.2002 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין ברשות הוועדה היתרי בנייה עבור הנכס בצורתו, גודלו ויעודו
4	בניית מרפסת בשטח 7.6 מ"ר