

לי תשרי תשפ"ג
25 אוקטובר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0326 תאריך: 23/10/2022 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	עיי 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' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0557-008	22-1159	1	תדהר ייזום בני משה בע"מ	בני משה 8	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
13	0005-053		2		העליה 53	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין

רשות רישוי

	19/07/2022	תאריך הגשה	22-1159	מספר בקשה
	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') בנייה חדשה תמ"א 38 מרתפים הריסה	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה תוספות בניה	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה תוספות ושינויים	מסלול

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	בני משה 8	כתובת
0557-008	תיק בניין	877/6212	גוש/חלקה
1837	שטח המגרש	ע1, 50, 122, א3729	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב התדהר 14, רעננה 4366516	תדהר ייזום בני משה בע"מ	מבקש
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	להב יעקב	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	לניאל מרים	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	פומרנץ נילי	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	הלפרין אירית	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	ניצן אמיר	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	כהן בתיה מרים	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	מנספלד שולמית	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	שגב שמעון	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	אנבר רות	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	גורנשטיין חנה	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	בש חנה	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	עץ חיים טובה	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	טל אביבה	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	מלמד אברהם	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	גיל (זודקוביץ') אסתר	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	זיתונה יוסף	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	זיתונה פורטונה	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	מרקוביץ' מרים	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	צ'צ'יק ירון שלמה	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	רווח אורית	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	דרורי גילי ברוך	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	דרורי עשור כנרת	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	קינן אוהד	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	רוזנשטוק הילה אולגה	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	ניצן אמיר	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	שור ערן	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	שפי איתי	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	אדלר מיכאל	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	אבריאל רחנה	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	רווח מורן	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	טורטל אשר	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	אבריאל יצחק	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	ברג יהושוע	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	לוי רחל	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	גולן יובל	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	רזניק משה	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	אלק דורון	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	סידי שולמית	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	ברק קרני	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	לוברני דורית	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	בן דרור אמנון	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	גולן מוניקה	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	אדלר ז'וליאת	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	רזניק אלון	בעל זכות בנכס

בעל עניין	שם	כתובת
בעל זכות בנכס	גנות ניר ירדן רחל	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102
בעל זכות בנכס	ניר מתן	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102
בעל זכות בנכס	סלע ניר	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102
עורך ראשי	פיבקו אילן	רחוב המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224
מתכנן שלד	מגן עמיר	רחוב קרן היסוד 15, טירת כרמל 3902634
מיופה כח מטעם המבקש	דובר דב	רחוב גן יאשיה 1, גן יאשיה 3885000

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה
<p>1. הריסת 2 בנייני מגורים קיימים, בני 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, שחיזוקם נדרש כנגד רעידות אדמה.</p> <p>2. הקמת בניין מגורים חדש עם 2 אגפים, בן 5 קומות וקומות גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות, עבור 61 יח"ד ו-2 משרדים, הכולל:</p> <ul style="list-style-type: none"> ב-3 קומות המרתף: 66 מקומות חניה, 2 חניות נכים, חניות לאופניים, חניות לאופנועים, מחסנים דירתיים, חדר שנאים (טרפו) ומתקנים טכניים ושירות משותפים. בקומת הקרקע: 2 לובאים, חדר אשפה, 2 משרדים, ממ"מ, ו-6 דירות גן עם ממ"ד לכל דירה וחצרות פרטיות במרווח צדי/עורפי. בקומה 1: 11 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה בכל קומה. בקומות 4,5,2: 10 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה בכל קומה. בקומה 6 (גג חלקית): 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, כאשר לשתיים מהן מדרגות גישה למרפסות גג צמודות. על הגג העליון: גג עליון מוצמד פרטי ל-2 דירות בקומה עליונה הכולל ג'קוזי ודק עם גישה דרך גרם מדרגות משטחי הדירות, מעבי מזגנים ומתקנים טכניים עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין. בכל קומות הבניין: 2 מבואות קומתיות, 2 חדרי מדרגות הכלליים של הבניין, 4 מעליות ומתקני תשתית וטכניים משותפים, מסתורי כביסה. בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, רחבת כניסה ראשית, משטחים מרוצפים, מתקני תשתית, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מזרחי, וגדרות בגבולות המגרש. החדרת עוגנים זמניים פולימריים לחלקות גובלות.

מצב קיים:

<p>2 בניינים למגורים: אחד מהם בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף, השני בן 3-1 קומות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף עבור משרדים ומקלט. סה"כ: 35 יחידות דיור בשני הבניינים.</p> <p>המגרש הינו 1837 מ"ר הגובל מצדו המזרחי בשצ"פ יד לבנים (חלקה 890) ומצדו הדרומי מגרשים ליעוד מבנה ציבור (מגרשים חומים בחלקות 1344, 1347, 1348).</p>

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	להקמת בניין בני משה 10 בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומעל קומת מרתף עליונה מפולשת וקומת מרתף תחתונה עבור מקלט, סה"כ בבניין: 12 יח"ד	26.4.1951	79
	להקמת בניין בני משה 8 בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומעל קומת מרתף חלקי עבור 2 מקלטים, סה"כ בבניין: 18 יח"ד בקומות הטיפוסיות וכ- 5 יח"ד בקרקע (משוער אין תכנית מלאה), סה"כ: כ- 23 יח"ד.	9.1.1951	1104
	בבניין בני משה 10- בקומת המרתף (העליונה) שימוש חורג מצרכנייה וגן ילדים למשרד לתקופה של 10 שנים-	11.8.1994	7940606
	בבניין בני משה 10 - שינוי ייעוד מצרכנייה למשרד בקומת הקרקע בבניין בן 4 קומות מעל קומת קרקע ומקלט במרתף. (קומת המרתף העליונה לפי היתר 79)	26.7.2005	250735

בעלויות:

הנכס בבעלות קרן קיימת לישראל וחוכרים פרטיים. הבקשה חתומה ע"י החברה המבקשת "תדהר ייזום בני משה בע"מ" באמצעות מורשה חתימה מטעמה מר דב דובר וחותרמת החברה לפי פרוטוקול חתום. בשם רוב החוכרים בנכס חתום עו"ד עמיר רייסמן בהתאם לייפוי כוח שנחתם בין הצדדים והסכם לתמא 38 בין החברה היזמית לחוכרים. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 לכל החוכרים, בנוסף, נעשו פרסומים לפי ס' 149 לרבות ליידוע החלקות הגובלות לעניין התקנת עוגני קרקע זמניים. לא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית 3729א (רובע 4) - המגרש נמצא בתחום תכנית לבנייה נמוכה 122, רחוב שאינו ראשי מחוץ לאזור ההכרזה

- ההיתר המקורי להקמת הבניינים משנת 1951
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.
- הבדיקה המרחבית נעשתה לגבי תכנית ראשית, גרסה 3 מתאריך 11.5.2020

מותר	מוצע	סטייה
מספר קומות: (במגרשים בהם הותרו מבנים בני 3 קומות מעל ק. חלקית)	+6 קומת גג חלקית	+6 קומת גג חלקית
<u>קווי בניין:</u> קדמי צדדי מערבי צדדי מזרחי אחורי	4.00 מ' 3.00 מ' 3.00 מ' 5.00 מ'	4.00 מ' 3.00 מ' 3.00 מ' 5.00 מ'
<u>זכויות בנייה:</u> (תכנית נפחית)	תכנית הבניה המוצע הינה כ- 945~ מ"ר לפי מדידה גרפית כולל מדרגות לגג עליון, ניתן לאשר ראה הערות.	יותר שחזורו של שימוש עיקרי שקיים בהיתר בקומת המרתף בהיקף שלא יעלה על השטח העיקרי הקיים בהיתר ובאותו השימוש. לפי היתר 250735 קיימים משרדים בשטח 179.68 מ"ר אשר נוידו לקומת הקרקע, ושטחים אלו נותרו לניצול בקומות העליונות בהתאם למותר.
<u>שטחי שירות:</u>	בהתאם למותר	בהתאם למותר
<u>צפיפות:</u>	61 יחידות דיור	61 יחידות דיור
<u>גובה קומה:</u>	3.30 מ' ברוטו	3.30 מ' ברוטו
<u>בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:</u>	אורך החזית הינה כ- 30 מ' ומוצעת בניה באורך של כ- 10 מ' המהווה כ- 1/3 מהרצועה המפולשת. בהתאם למותר	-בינוי מלא/ חלקי של קומת הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי

		<p>במגרשים בהם אורך החזית הקדמית עולה על 30 מ' אורך הרצועה לא יפחת מ2/3 מאורך החזית הקדמית</p> <p>בהתאם למותר</p> <p>בהתאם למותר</p> <p>מתוכננות חצרות פרטיות לדירות הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי וכן, בחצר הפנימית.</p>	<p>- יוקצו שטחים לשירות כלל הדיירים בבניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכול' תכנון חניית אופניים לכל יחידת דיור בתחום המגרש</p> <p>תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי</p>
	<p>בהתאם למותר</p> <p>4.50 מ'</p> <p>4.50 מ'</p>	<p>2.00 מ' - לחזית קדמית בתחום תכניות לבניה נמוכה</p> <p>כולל מעקה הגג העליון - 4.50 מ'</p> <p>כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'</p>	<p>קומת גג חלקית:</p> <p>נסיגות ממעקה הגג</p> <p>גובה הבניה על הגג</p> <p>גובה המתקנים הטכניים</p>
	<p>1.60 מ'</p> <p>שטחי המרפסות בהתאם למותר עד 14 מ"ר וממוצע לא עולה על 12 מ"ר</p> <p>בהתאם למותר</p> <p>בהתאם למותר</p>	<p>1.60 מ'</p> <p>14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 732 מ"ר</p> <p>-לא יותר מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות)</p> <p>-חומרי גמר מרפסות אחיד</p>	<p>מרפסות:</p> <p>הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי</p> <p>שטח</p> <p>עיצוב המרפסות</p>
	<p>בהתאם למותר</p>	<p>בקונטור הקומה העליונה לא כולל מרפסות גזוזטרה ובלטות</p>	<p>מרפסות גג:</p>
	<p>בהתאם למותר</p>	<p>התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג העליון.</p>	<p>מזגנים:</p>
<p>למעט מס' דירות בקרקע, יש לוודא כי לכלל הדירות גם בקרקע ובגג יש מסתור, ניתן רק לסמן בחצר/מרפסת גג. באשר למסתורים במסגרת גזוזטרה</p>	<p>בהתאם למותר</p>	<p>נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין. ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית.</p>	<p>מסתורי כביסה:</p>

<p>לחזית קדמית בהתאם לכך לסמן מיקום דודים ומעבים לדירות אלו וכמס' הדירות, יש לוודא כי יש מעקה בנוי בחלק זה של המרפסת, החזיתות של הבניין לא ברורות וחדות מספיק, יש להציג חזיתות בגרפיקה ברורה יותר כתנאי טכני.</p>		<p>בהתאם למדיניות אדריכל העיר- עומק 0.60 מ' / אורך 2.00 מ' בדירות הקטנות מ"ר 50 אורך המסתור לא יפחת מ1.40 מ'</p> <p>המסתור יהיה אחיד לכל גובה הבניין לרבות חומרי הגמר</p>	<p>עיצוב המסתורים</p>
	<p>מתוכננים מתקנים טכניים על גג עליון וגישה דרך גרם המדרגות הכללי של הבניין.</p> <p>בהתאם למותר</p>	<p>על הגג העליון מתקנים טכניים לשירות הבניין והבטחת גישה למתקנים דרך השטחים המשותפים</p> <p>תתוכנן בנסיגה של 1.00 מ' לפחות ממעקה הגג יותר מעקה שקוף ובהתאם לנדרש ע"פ תקנות הבטיחות</p>	<p>מתקנים טכניים על גג הבניין: שימושים וגישה</p> <p>בריכה/ ג'קוזי</p>
	<p>מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך רמפה במרווח הצפוני מזרחי בצמוד לגבול המגרש. בהתאם למותר</p>	<p>החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש.</p> <p>באם נדרש אזור המתנה הוא ימוקם בתחום המגרש. *כל זאת בכפוף לאישור תחנת תנועה וחניה</p>	<p>חניה:</p>
<p>- הוגש אישור התקשרות מקדמי -בהתאם לנדרש -בהתאם לנדרש</p>		<p>-אישור 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 על):

סטייה	מוצע	מותר	
	<p>2 קומות מרתף וקומת מרתף תחתונה חלקית</p>	<p>2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים</p>	<p>מס' קומות:</p>
	<p>חלק מגובה קומת המרתף העליונה עולה על גובה של 4.00 מ' נטו (כ- 4.80 מ')</p>	<p>2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו</p>	<p>גובה קומות:</p>
	<p>בהתאם למותר</p>	<p>חניה/ מחסנים דירתיים / משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים</p>	<p>שימושים:</p>
	<p>השטח בהתאם למותר עם חצר אנגלית צמודה בהתאם למותר</p>	<p>לא יעלה על שטח הדירה אליה הוא מוצמד</p>	<p>שטח נלווה לדירה שבקומת הקרקע:</p>
<p>יש לציין על גבי</p>	<p>שוחזרו 2 משרדים בקומת</p>	<p>יותר שחזרו של שימוש עיקרי</p>	<p>שחזור של שטח</p>

<p>החזית הקדמית "חצר משותפת" כמו כן יש להוסיף טקסט בחזית הקדמית היכן שממוקם המשרד כי מדובר בחלון מילוט ולא דלת. מעבר לכך יש להקטין את הויטרנה גם אם קבועה לחלון סטנדרטי, כתנאי טכני.</p>	<p>הקרקע תוך הגדלת זכויות בקומות מעל במסגרת השטחים המותרים, ובמסגרת קווי הבניין, בהתאם למותר.</p> <p>הגישה למשרדים הינה מתוך לובי הבניין.</p>	<p>שקיים בהיתר בקומת המרתף ומהווה יחידה עצמאית שאינה מחוברת לקרקע, בהיקף שלא יעלה על השטח העיקרי הקיים בהיתר ובאותו השימוש. לפי היתר 250735 קיימים משרדים בשטח 179.68 מ"ר</p> <p>הכניסה למשרד תהיה מתוך חדר המדרגות הכללי של הבניין</p>	<p>לשימוש עיקרי בקומת המרתף העליונה (לפי א3729):</p> <p>גישה:</p>
	<p>מתוכננים 44 מחסנים דירתיים בהתאם למותר</p> <p>בהתאם למותר</p>	<p>- מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר למחסן וכמספר יח"ד בבניין</p> <p>בקומות המרתף התחתונות שטחי מחסנים לא יעלו על 5% משטח הקומה</p>	<p>מחסנים:</p>
<p>יש לוודא התאמה לקנ"מ באופן מלא לשטח המבוקש, ישנה אי התאמה במס' ס"מ לפי מדידה גרפית, וכמו כן לתקן את הגרפיקה בסכמה והשטח הכתוב, כתנאי טכני.</p>	<p>מוצע כ- 275.5 מ"ר שטח מחלחל המהווה כ- 15% משטח המגרש. שטחי החלחול מחולקים בין המרווח הקדמי לאחורי.</p>	<p>85% לפי תמ"א 34 ותכנית א3729 = 1561.45 מ"ר (15% שטח מחלחל = 275.55 מ"ר)</p>	<p>תכסית:</p>

התאמה לתקנות התכנון והבניה ומדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות:

הערות	לא	כן	
		+	בניה במרווחים
			מפלס הכניסה הקובעת עד 0.5 מ' ביחס למפלס המדרכה הסמוכה
		+	גדרות ושערים גדר קדמית לרחוב בגובה 0.70 מ' גדר בין מגרשים שכנים 1.50 מ'
		+	פיתוח שטח -מפלס רצועת הגינון יהיה כמפלס הרחוב ובכל מקרה, לא יעלה על 0.40 מ' מעל מפלס זה. -רצועת גינון רציפה ככל הניתן וברוחב של לפחות 2.00 מ' מהמרווח הקדמי וכן, דרכי הגישה והשטחים המרוצפים יתוכננו באופן שיתיר שטח גינון זה -עומק שתילה לבתי גידול לעצים מעל מרתפים בעומק 1.2 מ' -יש למקם את מדרגות הכניסה לבניין מעבר לרצועת הגינן 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.
יש להציג מס' קולטים כמס' הדירות או אישור יועץ אינס' למספר מבוקש, כתנאי טכני.		+	מערכות סולריות מערכת סולריות לכל יח"ד
למעט מס' דירות, ראה הערות מעלה בטבלה, נדרש להוסיף כתנאי טכני.		+	דוודים דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות

הערות נוספות:

1. במפרט הבקשה מסומן הריסת קיר תומך הקיים בחלקה סמוכה שלכיוון שצ"פ 6212/890 בבעלות עיריית תל אביב, נעשה תאום מול מחלקת נכסים לעניין זה- ראה מטה התייחסות מחלקת נכסים.
2. עוגני קרקע זמניים- במסגרת הבקשה מתוכננים התקנת עוגני קרקע זמניים לכיוון רחוב בני משה ולכיוון שצ"פ יד לבנים. הוגש כתב התחייבות לשחרור העוגנים ודו"ח קרקע. התקבל אישור לשלב זה ע"י תאום הנדסי ויידרש אישורם בשלב תחילת עבודות הבניה.
כמו כן, נשלחו הודעות לצורך יידוע החלקות הגובלות על התקנת העוגנים.
3. לבקשה זו נעשו מספר פגישות תאום מוקדם
4. עורך הבקשה קיבל זמן לתיקון חריגות וליקויים הן במכון הרישוי והן במחלקת הרישוי.

חו"ד מכון רישוי**שרה לסקה 19/09/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שרה בובליל אדר'

תנועה וחניה

חוות דעת לנספח תנועה שנטען ב-23.2.22 ותכנית אדריכלית מ-26.4.22
הבקשה כוללת: מבנה החדש בן עם 61 יחידות דיור (57 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר ו- 4 יחידות דיור בשטח מעל 120 מ"ר) ו-179 מ"ר שטח משרדים בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן:

66 מקומות חניה לרכב פרטי

2 מקומות חניה לרכב נכים

14 מקומות חניה לאופנועים

63 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:

66 מקומות חניה לרכב פרטי במרתפי חניה

2 מקומות חניה לרכב נכים במרתפי חניה

14 מקומות חניה לאופנועים במרתפים

70 מקומות חניה לאופניים במרתף

מתכנן משרד אר-דן

חוות דעת:

דרוש לאשר תכנית תנועתית באגף התנועה בבת"ש ולטעון תכנית המאושרת (חתומה) במסמכי תנועה וחניה לאחר הועדה

המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות

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/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.

עץ מספר 525 מאושר לכריתה בשל הפרש המפלסים בין הקיים למתוכנן שלא מאפשר שימורו. שאר העצים נמצאים בתחום או בקרבת המרתף המתוכנן.
 ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 37686.00 ₪.
 יש לנטוע במגרש 18 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ.
 יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 25086.00 ₪ 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

התכנית נבדקה ואושרה.
 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 תכנ 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
328	פיקוס כינורי	8.0	20.0	8.0	כריתה	2,612
329	איזדרכת מצויה	7.0	20.0	7.0	כריתה	264
330	זית אירופי	6.0	20.0	4.0	כריתה	2,261
331	סיגלון עלי מימוזה	8.0	30.0	6.0	כריתה	2,261
332	בוהיניה מגוונת	7.0	20.0	6.0	כריתה	1,356
333	איזדרכת מצויה	4.0	20.0	5.0	כריתה	528
334	פיקוס בינימינה	7.0	30.0	5.0	כריתה	4,409
335	קליסטמון הנצרים	4.0	20.0	2.0	כריתה	2,110
336	תמר קנרי	1.5	60.0	0.	כריתה	
337	סיגלון עלה מימוזה	8.0	40.0	8.0	כריתה	6,029
359	פיקוס בנימינה	5.0	30.0	6.0	כריתה	3,674
405	תבטיה הרדופית	3.0	20.0	2.0	כריתה	791
420	יתרופית תמימה	3.0	10.0	2.0	כריתה	
422	היביסקוס טלייתי סאתריה	3.0	20.0	2.0	כריתה	377
455	ארכונטופוניקס אלכסנדראה	3.0	10.0	2.0	כריתה	1,067
456	גדם	1.2	60.0	0.	כריתה	
472	שיפלה	3.0	10.0	2.0	כריתה	
473	איזדרכת מצויה	9.0	40.0	7.0	כריתה	2,110
525	פיקוס צר עלים	10.0	40.0	6.0	כריתה	7,837

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

לאשר את הבקשה ל הריסת 2 בנייני מגורים קיימים, בני 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, שחיזוקם נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש עם 2 אגפים, בן 5 קומות וקומות גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות, עבור 61 יח"ד ו-2 משרדים, הכולל:

- * ב-3 קומות המרתף: 66 מקומות חניה, 2 חנייות נכים, חנייות לאופניים, חנייות לאופנועים, מחסנים דירתיים, חדר שנאים (טרפו) ומתקנים טכניים ושירות משותפים.
- * בקומת הקרקע: 2 לובאים, חדר אשפה, 2 משרדים, ממ"מ, ו-6 דירות גן עם ממ"ד לכל דירה וחצרות פרטיות במרווח צדי/עורפי.
- * בקומה 1: 11 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה בכל קומה.
- * בקומות 2-4, 5: 10 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה בכל קומה.
- * בקומה 6 (גג חלקית): 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, כאשר לשתיים מהן מדרגות גישה למרפסות גג צמודות.
- * על הגג העליון: גג עליון מוצמד פרטי ל-2 דירות בקומה עליונה הכולל ג'קוזי ודק עם גישה דרך גרם מדרגות משטחי הדירות, מעבי מזגנים ומתקנים טכניים עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.

- * בכל קומות הבניין: 2 מבואות קומתיות, 2 חדרי מדרגות הכלליים של הבניין, 4 מעליות ומתקני תשתית וטכניים משותפים, מסתורי כביסה.
- * בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, רחבת כניסה ראשית, משטחים מרוצפים, מתקני תשתית, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מזרחי, וגדרות בגבולות המגרש.
- * החדרת עוגנים זמניים פולימריים לחלקות גובלות.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2. דרוש לאשר תכנית תנועתית באגף התנועה בבת"ש ולטעון תכנית המאושרת (חתומה) במסמכי תנועה וחניה לאחר הועדה

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.
3. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם
4. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה/ג'קוזי על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים
5. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
6. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 37686.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
 1. הצגת רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
4. אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
5. 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 לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
3. הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
4. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5. מילוי דרישות מחלקת ביוב כמפורט ומי אביבים
6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7. 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

2. דרוש לאשר תכנית תנועתית באגף התנועה בבת"ש ולטעון תכנית המאושרת (חתומה) במסמכי תנועה וחניה לאחר הועדה

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.
3. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם
4. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה/ג'קוזי על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים
5. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
6. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 37686.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
 1. הצגת רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
4. כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
5. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
5. 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 לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
3. הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
4. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5. מילוי דרישות מחלקת ביוב כמפורט ומי אביבים
6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7. 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0326-22-1 מתאריך 23/10/2022

- לאשר את הבקשה ל הריסת 2 בנייני מגורים קיימים, בני 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, שחיזוקם נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש עם 2 אגפים, בן 5 קומות וקומות גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות, עבור 61 יח"ד ו-2 משרדים, הכולל:
- * ב-3 קומות המרתף: 66 מקומות חניה, 2 חנייות נכים, חנייות לאופניים, חנייות לאופנועים, מחסנים דירתיים, חדר שנאים (טרפו) ומתקנים טכניים ושירות משותפים.
 - * בקומת הקרקע: 2 לובאים, חדר אשפה, 2 משרדים, ממ"מ, ו-6 דירות גן עם ממ"ד לכל דירה וחצרות פרטיות במרווח צדי/עורפי.
 - * בקומה 1: 11 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה בכל קומה.
 - * בקומות 2, 4, 5: 10 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה בכל קומה.
 - * בקומה 6 (גג חלקית): 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, כאשר לשתיים מהן מדרגות גישה למרפסות גג צמודות.
 - * על הגג העליון: גג עליון מוצמד פרטי ל-2 דירות בקומה עליונה הכולל ג'קוזי ודק עם גישה דרך גרם מדרגות משטחי הדירות, מעבי מזגנים ומתקנים טכניים עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.

- * בכל קומות הבניין: 2 מבואות קומתיות, 2 חדרי מדרגות הכלליים של הבניין, 4 מעליות ומתקני תשתית וטכניים משותפים, מסתורי כביסה.
 - * בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, רחבת כניסה ראשית, משטחים מרוצפים, מתקני תשתית, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מזרחי, וגדרות בגבולות המגרש.
 - * החדרת עוגנים זמניים פולימריים לחלקות גובלות.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים על פי דין לשלב בקרת התכנן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5. דרוש לאשר תוכנית תנועתית באגף התנועה בבת"ש ולטעון תוכנית מאושרת (חתומה) במסמכי תנועה וחנייה לאחר הוועדה.

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.
3. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם
4. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה/גיקוזי על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים
5. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
6. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 37686.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
 1. הצגת רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
4. אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
5. 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 לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
 2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
 3. הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 - ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ואו בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול
 4. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
 5. מילוי דרישות מחלקת ביוב כמפורט ומי אביבים
 6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
 7. 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.
- הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש 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
194 / 6947		344 מ"ר	רחוב העליה מס' 53

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.03.2022 החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתר בניה מס' 17-0158 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.06.2017 , כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
24	תוספת שטח 5.54 מ"ר למרפסת פתוחה

החלטת רשות רישוי מספר 1-22-0326 מתאריך 23.10.2022

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.03.2022 החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתר בניה מס' 17-0158 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.06.2017 , כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
24	תוספת שטח 5.54 מ"ר למרפסת פתוחה