

כ"א אדר ב תשע"ט
28 מרץ 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0089 תאריך: 27/03/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

| | | | |
|----------------|---|-----------------------|--|
| | מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה | דורון ספיר, עו"ד | |
| | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה | עו"ד הראלה אברהם-אוזן | |
| מ"מ מהנדס העיר | מנהל מחלקת רישוי בניה | אדרי' הלל הלמן | |
| | מזכיר ועדת בניין עיר | עו"ד אילן רוזנבלום | |
| | מרכזת הועדה | עו"ד שרון אלזסר | |
| | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | רחלי קריספל | |

| מס' דף | מהות הבקשה | שם המבקש | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|--|---------------------------------|--------------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | אנגל אורי | יערי מאיר 20 | 2220-020 | 18-1738 | 1 |
| 6 | תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | בונה רן | תרס"ט 11 | 0343-011 | 18-1022 | 2 |
| 10 | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | כזום פרנס לורן | דם המכבים 19 | 0758-128 | 18-1720 | 3 |
| 14 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | צליח רוטשילד מימון והשקעות בע"מ | בן יאיר פנחס 2 | 3348-002 | 19-0059 | 4 |
| 17 | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין | מודינר אסטבלישמנט | רובינשטיין ארתור 1 | 2288-001 | | 5 |

רשות רישוי

| | | | |
|------------|-------------------------------|-----------------|-----------|
| 02/12/2018 | תאריך הגשה | 18-1738 | מספר בקשה |
| | תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | תוספות ושינויים | מסלול |

| | | | |
|------------|-----------|-----------------------------------|----------|
| כוכב הצפון | שכונה | יערי מאיר 20 רחוב 2362 1 | כתובת |
| 2220-020 | תיק בניין | 15/7186 | גוש/חלקה |
| 3316 | שטח המגרש | תעא/ג1112(1), ע1, ג1112(3), ג1112 | מס' תב"ע |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|-------------|---|
| מבקש | אנגל אהוד | רחוב בניהו 6, תל אביב - יפו 6908406 |
| מבקש | אנגל אורי | רחוב בזל 35, תל אביב - יפו 6274411 |
| בעל זכות בנכס | אנגל אהוד | רחוב בניהו 6, תל אביב - יפו 6908406 |
| בעל זכות בנכס | שגיא מיכאל | רחוב הכחל 4, חולון 5880440 |
| בעל זכות בנכס | אנגל אורי | רחוב בזל 35, תל אביב - יפו 6274411 |
| בעל זכות בנכס | בראון אורלי | רחוב יערי מאיר 17, תל אביב - יפו 6937117 |
| עורך ראשי | שור יוסף | רחוב קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 6473407 |
| מתכנן שלד | אכברט יובל | רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205 |

| פירוט שטחים | | | | | |
|-------------|--------------------------------------|------|---------------|---|--|
| תיאור | סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים | | סך שטחי שירות | | |
| | מבוקש (מ"ר) | % | מותר (מ"ר) | % | |
| מעל | 1074.83 | 3.12 | 210.31 | | |
| מתחת | | | | | |
| סה"כ | 1074.83 | 3.12 | 210.31 | | |

מהות הבקשה: (עיריית צפתי)

| מהות עבודות בניה |
|---|
| <p>שינויים ותוספות בנייה כלפי היתר מס' 0294-16 מתאריך 16/05/2016. בקומות 8, 9 ובגג העליון בבניין מגורים בן 9 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף עבור 40 יח"ד (בניין מס' 5 ע"פ תב"ע 1112 ג'). השינויים כוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בקומה 8: קירוי חלקי ע"י גג בטון של 2 מרפסות גג בדירה מס' 39 ודירה מס' 40. (קירוי מוגבה בהמשך למפלס קומה 9) - בקומה 9: שינויים פנימיים בשתי הדירות העליונות (מס' 39-40), הגדלת שטח מרפסות גג כתוצאה מקירוי המבוקש בקומה 8, בשטח של 25 מ"ר לכל דירה, יציקת ריצפה ב-2 חללים וקירוי תקרה בדירה מס' 39. - בגג העליון: שינויים בגג המוצמד אל דירה 39, שינוי מיקום הבריכה, הגבהת משטח הדק, תוספת 3 מדרגות לעליה למשטח המוגבה, תוספת מעקה זכוכית בגובה 1.05 מ', סה"כ גובה מעקה 35.04 מ'. ביטול קולטי שמש מגג עליון משותף והעתקתם לשטח הגג המשותף, הפיכת שטח זה לשטח הפרטי אשר מוצמד לדירה מס' 39. שינוי מיקום בריכת השחייה הפרטית. <p>יש לציין כי כל תוספות הבניה המבוקשות כעת, הינן ע"י העברת זכויות ממבנה לשימור ברח' הגלבווע 14, ע"פ תכנית תא/מק/4660, שאושרה בתאריך 17.10.2018.</p> |
| <p>במקביל, הוגשה בקשה דומה לניוד שטחים ממבנה לשימור לפי תב"ע 4660 שאושרה בתאריך 28.3.2018, מס' בקשה: 18-1508</p> |

מצב קיים:

בניין בבנייה – בן 9 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף, עבור 40 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

| מסמך | תיאור | שנה | היתרים רלוונטיים |
|--------------------|---|------------|------------------|
| 17-1756 | שינויים כלפי היתר מס' 16-0294 מתאריך 16/05/2016 וכלפי שינויים מס' 18-0349 מתאריך 15/04/2018. השינויים כוללים: בקומת הגג הקמת בריכת שחיה לא מקורה עבור דירה מס' 40. בגג עליון: הוספת מעקה זכוכית והוספת חדר מכונות מעלית ללא תחנת עצירה עד גובה של 36.20+. ההיתר הוצא במסגרת ההקלות הבאות: 1. הוספת תחנה לטכנאים והגבהת פיר מעלית מעל ל-5 מ' המותרים בתב"ע. 2. הוספת מעקה קל בגג עליון מעל ל-5 מ' המותרים בתב"ע. 3. תוספת בריכה במרפסת גג צפונית של דירה מס' 40. | 03/03/2019 | 19-0008 |
| 18-1266 | היתר בהליך מזורז, שינוי מיקום מדרגות עליה לגג מדירה 39 והזזת בריכת שחיה בגג ליצירת מעבר. | 20/11/2018 | 18-0965 |
| 18-0086 | שינויים פנימיים וקונסטרוקטיביים בקומת המרתף, קומת הקרקע, קומה 6, 7 ו-8, ביטול חלל כלוא בין קומת המרתף לקומה 8. הבקשה אושרה בועדה ונמצאת כעת בחישוב אגרות. | 23/01/2019 | |
| 16-2006 | שינויים כלפי היתר מס' 16-0294 מתאריך 16/05/2016, הכוללים: - בקומה 9 (קומת הגג): שינויים פנימיים, הנמכת תקרת הקומה, הקמת מדרגות פנימיות לעליה לגג העליון וביטול בריכת שחיה במרפסת הגג. - בקומת הגג העליון: הוספת בריכת שחיה פרטית וחדר מכונות והצמדת חלק ממנו לדירת הגג הדרומית (מס' 39). | 24/06/2018 | 18-0349 |
| 14-1672 16-0361 | ההיתר המקורי לבקשה הנדונה – הקמת בניין מגורים גבוה חדש, על מגרש ריק, בן תשע קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומרתף עבור 40 יחידות דיור - בנין מס' 5 על פי תב"ע 1112 ג' (בקשה מס' 14-1672 ובקשה להארכת תוקף החלטה מס' 16-0361 מתאריך 10/12/2014 עד לתאריך 10/12/2016). | 16/05/2016 | 16-0294 |

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של 54 בעלים והבקשה חתומה ע"י בעלי הדירות המבקשות (אורי אנגיל ואהוד אנגיל) ומיופי כוחם של יתר הבעלים (אורלי בראון, יצחק חגי' ומיכאל שגיא (מורשה חתימה מטעם חגי').

התאמה לתב"ע מקומית (תכנית 4660 אושרה בתאריך 28/03/2018 אזור כוכב הצפון)

| סטייה | מוצע | מותר | |
|-------|--|--|--|
| | בהתאם | בקומה 8 : 50 מ"ר ע"י קירוי חלקי של 2 מרפסות גג ע"י גג ביטון | ניוד שטחים ממבנה לשימור ברחוב הגלבוע 14 שטחים עיקריים נוספים לבניין הנדון |
| | 53.44 מ"ר תוספת ריצפה בחלל מסתורי כביסה בדירה 39 ודירה 40 בקומה 9. | בקומה 9 : 54 מ"ר עיקרי למגורים ע"י סגירת החללים העוברים והגדלת מרפסות גג לא מקורות | |
| | סה"כ : 104 מ"ר | סה"כ : 104 מ"ר | |
| | בתחום קווי הבניין | | קווי בניין למרפסות |

הערות :

תב"ע תא/מק/4660, דנה בהעברת זכויות ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב הגלבע 14, למגרשים שונים. עבור המגרש ביערי מאיר 20, התב"ע מאפשרת תוספת של 104 מ"ר עיקרי למגורים עבור הגדלת זכויות בניה במגרש. תנאים למתן היתרי בניה במגרש.

תנאים למתן היתרי בניה :

אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לעניין קיום הבטחת ביצוע שימור בהיקף שווי זכויות הבניה המועברות בתכנית זו, בהתאם להוראות תכנית השימור 4660 א'. ע"פ דרישות התב"ע תא/מק/4660 סע' 6.1.2, נדרשת הבטחת ביצוע השימור בהיקף שווי הזכויות המועברות, התשלום בוצע במלואו.

התאמה לתכנית ג'1, התאמה לתקנות:

| הערות | לא | כן | |
|--|----|----|-------------------|
| הגובה הכולל של כל הבניה על הגג, לא יעלה על 5 מ', מדוד מפני הגג ועד הנקודה הגבוהה ביותר של הבניה על הגג/ או המתקנים המוצבים על הגג/ או מעקה הגג, גובה מוצע 43.80 מ' (7.21 מ' לעומת 5 מ' המותרים, גובה זה אושר בהיתר מס' 19-0008) | + | | גובה הבניה על הגג |
| מוצע משטח דק מוגבה במפלס 33.99 מ' לעומת משטח דק שאושר בהיתר במפלס 32.85 מ', מעליו מוצע מעקה בגובה 1.05, גובה מקסימלי 35.04+, לעומת 33.99+ שאושר בהיתר ובגובה 6.05 מ' ממפלס קומת הגג, המהווה חריגה תכנית ג'1, לא פורסמה הקלה עבור כך. | + | | מעקות במרפסות הגג |
| מוצעים שינויים בבריכת שחיה לא מקורה פרטית בגג העליון הפרטי עבור דירה מס' 39 (ר' הערות 5-6). | + | | בריכות שחיה |
| בהיתר המקורי, מעלית אושרה עד מפלס קומה 9, בהיתר מס' 19-0008, אושרה הגבהת המעלית בקומה נוספת. | + | | מעליות |

הערות נוספות:

- הגבהת המעליות, עד לגובה מקסימלי של 43.80+ אושר בהיתר מס' 19-0008 מיום 03/03/2019. (בגובה 7.21 מ' לעומת 5 מ' המותרים)
- הגג העליון אושר בחלקו בהיתר המקורי כרכוש משותף, ובחלקו כגג לא בשימוש וללא גישה. בבקשה זו מוצע משטח דק על גבי שטחים מהגג העליון המשותף, חלק זה הוצג במפרט הבקשה כגג פרטי ולא הוצגה הסכמת הדיירים לכך.
- לא הוצגה הסכמת שכנים להצמדת שטח משותף על הגג לשטח הפרטי.
- קומה 8 הוצגה 'ללא שינוי מההיתר' ולא הוצגה תוספת השטחים המבוקשת, לא בבקשה ולא בתכנית חישוב שטחים.
- בבקשה אין התייחסות לאדניות המבוקשות.
- לא ברורים המפלסים בדירה 39, קומה 9, דרך המדרגות עליה לגג ומיקום חלון הממ"ד.
- חסרים במפרט הבקשה חדר מכונות ו/או תא איזון לבריכת השחיה המוצעת על הגג העליון.
- חסרים פרטי הבריכה המוצעת בקנ"מ 1:20.
- חסרים מפלסים רלוונטיים בקומות בהן מבוקשים השינויים.

חו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 31/12/2018

כיבוי אש

על עורך הבקשה לפעול בהתאם להנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף להצגת אישור פיקוד העורף.

אדריכלות מכון הרישוי

המלצה : להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

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

חו"ד מחלקת פיקוח :

אהרון מיכאלי 12/05/2018

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם בנוי.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י עיריית צפתי)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה כלפי היתר מס' 16-0294 מתאריך 16/05/2016.
בקומות 8, 9 ובגג העליון, בבניין מגורים בן 9 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף עבור 40 יח"ד
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת שכנים להצמדת שטח משותף על הגג אל הרכוש הפרטי והעתקת מערכות סולריות משטח זה.
2. הצגת תוספת השטחים בקומה 8 בתכנית חישוב שטחים
3. הצגת תכנית גג עליון כולל השינויים המבוקשים
4. הצגת אדניות כמבוקשות בהיתר.
5. הצגת חדר המכונות לבריכה המוצעת על גג עליון
6. הצגת כל המפלסים הנדרשים להבנת המוצע בקומה 9 ובגג העליון
7. הצגת חתך העובר דרך מדרגות המחברות בין הדירה לגג העליון במבט כלפי ממ"ד
8. הצגת פרטי בריכת השחיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 מעודכן ע"פ הבקשה לעניין שטחים משותפים.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת שכנים להצמדת שטח משותף על הגג אל הרכוש הפרטי והעתקת מערכות סולריות משטח זה.
2. הצגת תוספת השטחים בקומה 8 בתכנית חישוב שטחים
3. הצגת תכנית גג עליון כולל השינויים המבוקשים
4. הצגת אדניות כמבוקשות בהיתר.
5. הצגת חדר המכונות לבריכה המוצעת על גג עליון
6. הצגת כל המפלסים הנדרשים להבנת המוצע בקומה 9 ובגג העליון
7. הצגת חתך העובר דרך מדרגות המחברות בין הדירה לגג העליון במבט כלפי ממ"ד
8. הצגת פרטי בריכת השחיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 מעודכן ע"פ הבקשה לעניין שטחים משותפים.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 19-0089-1 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה כלפי היתר מס' 16-0294 מתאריך 16/05/2016. בקומות 8, 9 ובגג העליון, בבניין מגורים בן 9 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף עבור 40 יח"ד בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת שכנים להצמדת שטח משותף על הגג אל הרכוש הפרטי והעתקת מערכות סולריות משטח זה.
2. הצגת תוספת השטחים בקומה 8 בתכנית חישוב שטחים
3. הצגת תכנית גג עליון כולל השינויים המבוקשים
4. הצגת אדניות כמבוקשות בהיתר.
5. הצגת חדר המכונות לבריכה המוצעת על גג עליון
6. הצגת כל המפלסים הנדרשים להבנת המוצע בקומה 9 ובגג העליון
7. הצגת חתך העובר דרך מדרגות המחברות בין הדירה לגג העליון במבט כלפי ממ"ד
8. הצגת פרטי בריכת השחיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 מעודכן ע"פ הבקשה לעניין שטחים משותפים.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-----------------|-------------|-------------------------------|
| מספר בקשה | 18-1022 | תאריך הגשה | 28/06/2018 |
| מסלול | תוספות ושינויים | תוספות בניה | תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) |

| | | | |
|----------|----------------|-----------|------------------------|
| כתובת | שדרות תרס"ט 11 | שכונה | הצפון הישן-החלק הדרומי |
| גוש/חלקה | 21/6904 | תיק בניין | 0343-011 |
| מס' תב"ע | 58, 3616 א' | שטח המגרש | 506 |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|-------------|---------------------------------------|
| מבקש | בונה רן | שדרות תרס"ט 11, תל אביב - יפו 6428308 |
| מבקש | בונה קרולין | שדרות תרס"ט 11, תל אביב - יפו 6428308 |
| בעל זכות בנכס | בונה רן | שדרות תרס"ט 11, תל אביב - יפו 6428308 |
| בעל זכות בנכס | בונה קרולין | שדרות תרס"ט 11, תל אביב - יפו 6428308 |
| עורך ראשי | שחר מיטל | רחוב ברוריה 1, רמת גן 52526 |
| מתכנן שלד | סייג יגאל | רחוב המלאכה 2, רעננה 2639 |

מהות הבקשה: (הילה חדאד)

| מהות עבודות בניה |
|---|
| איחוד 2 יחידות דיור (בקומה עליונה ובקומת הגג החלקית) ליחידת דיור אחת, סגירת מרפסת בחזית הקדמית בקומה העליונה, תוספת שטח על הגג ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: בקומה העליונה (קומה ג'): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, סגירת מרפסת קדמית בדירה דרומית מזרחית. בקומת הגג החלקית: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הוספת שטח לדירת גג קיימת והצמדתה לדירה דרומית מזרחית בקומה העליונה ע"י גרם מדרגות פנימי חדש. סה"כ לאחר איחוד הדירות- בניין מגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים ומרתף, המכיל 8 יח"ד. |

מצב קיים:

| |
|---|
| בניין מגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים ומרתף עבור 9 יח"ד. |
|---|

ממצאי תיק בניין:

| היתרים רלוונטיים | שנה | תיאור |
|------------------|------------|---|
| 2 | 26/04/1949 | בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף וחדר כביסה על הגג עבור 8 יח"ד. |
| 357 | 13/11/1949 | תוספת יח"ד על הגג ושינוי מיקום חדר הכביסה. |
| 7-940676 | 30/08/1994 | מעלית פנימית בחדר המדרגות עם תחנת עצירה בכל קומה וחדר מכונות על הגג. |

| תביעות משפטיות | תאריך | מהות | סטטוס |
|----------------|------------|------------------------|-----------------|
| 42-5-1995-0059 | 03/09/1995 | שימוש חורג | ממתין לדיון |
| 42-5-1995-0058 | 27/10/1997 | אי קיום צו הפסקת שימוש | הועבר לבית משפט |

בעלויות:

| |
|---|
| לפי רישום בנסח הטאבו, הנכס רשום כבית משותף בן 10 תתי חלקות בבעלות פרטית. מפרט הבקשה חתום ע"י המבקשים שהינם בעלי זכות בתתי חלקות 9 ו-10 (בקומה העליונה ובקומת הגג החלקית) ומיופה כוחם של שאר בעלי הזכויות בבית המשותף. |
|---|

התאמה לתב"ע (תכנית 58, 3616א', בתחום אזור ההכרזה - רובע 3).

| מספר הקומות: | מותר | מוצע + קיים | סטייה |
|---|---|---|--|
| מספר הקומות: | השלמת קומה וקומת גג חלקית סה"כ 5 קומות וקומת גג חלקית | הגדלת שטח הקומה החלקית הקיימת סה"כ 4 קומות וקומת גג חלקית | |
| זכויות בנייה: שטח קומת התוספת: | לפי קונטור הגג הקיים, לא כולל מרפסות ובליטות ולא יעלה על שטח קומה טיפוסית, הקטן ביניהם. | שטח הקומה החלקית מוצע מעבר לקונטור הקומות הטיפוסיות הקיימות ובניגוד להוראות תכנית 3616א'. | שטח הקומה החלקית מוצע מעבר לקונטור הקומות הטיפוסיות הקיימות ובניגוד להוראות תכנית 3616א'. |
| התאמה לנספח הנחיות עיצוביות לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובעים 3 ו-4. סגירת מרפסות: בחזית הקדמית | תנאי לסגירת מרפסות מקורות בקומות הקיימות הוא קבלת חו"ד של מהנדס העיר על אי פגיעה בערכיו האדריכליים של הבניין, וחידוש כולל של חזית הבניין לרבות המרפסות הסגורות הקיימות. | במפרט הבקשה לא ניתנה התייחסות לכל החזית הקדמית, ולכל המרפסות בחזית זו, אלא למרפסת העליונה בלבד. | לא ניתנה התייחסות לכל חזית הבניין ולכל המרפסות בחזית הקדמית בניגוד להנחיות העיצוב למבנים באזור ההכרזה. |
| | סגירת המרפסות תהיה אחידה לכל המרפסות הבניין ולכל גובה המרפסת. | לא ניתנה התייחסות למרפסות בקומות הקיימות פרט לקומה העליונה. | לא ניתנה התייחסות לכל המרפסות בחזית הקדמית בניגוד להנחיות העיצוב למבנים באזור ההכרזה. |
| | סגירת מרפסת תהי מזכוכית בלבד ומחומרים עמידים לחלודה ולהשפעות מזג אוויר. | מוצגת סגירת מרפסת שאינה תואמת את המותר להנחיות העיצוב באזור ההכרזה. | מוצגת סגירת מרפסת שאינה תואמת את המותר להנחיות העיצוב באזור ההכרזה. |
| חומרי גמר: | חומר הגמר העיקרי והגוונים של הבניין הקיים ושל התוספת יהיו בהתאמה לבניין הקיים. | לא ניתן לבדיקה שכן לא צוינו חומרי הגמר. | לא ניתן לבדיקה שכן לא צוינו חומרי הגמר. |

הערות נוספות:

1. בקומת הגג החלקית מבוקשת תוספת שטח לדירה קיימת. קונטור הקומה המוצע מתוכנן מעל מרפסות ובליטות ועולה על שטח קומה טיפוסית בניגוד להוראות סעיף 4.1.3.ב(3) בתכנית 3616א'. בנוסף, הדירה הקיימת בקומת הגג מוצגת כבנויה בקונטור העולה על המאושר בהיתרים קודמים.
2. מבוקשת סגירת מרפסת קיימת בקומה העליונה בחזית הקדמית, כאשר לא ניתנה התייחסות לחידוש כולל של חזית הבניין, ללא ציון חומרי הגמר עבור סגירת המרפסת המבוקשת וללא התייחסות לכל המרפסות בחזית הנ"ל בניגוד להנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
3. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה שכן ואינה כוללת את כל המידע לבדיקתה שכן:
 - הבנייה המוצגת כקיימת במפרט הבקשה אינה תואמת את הבנייה המאושרת בהיתרים קודמים ולא ניתנה התייחסות לשינויים המבוקשים בהתאם למאושר.
 - לא הוצגו קווי הבניין וקווי המגרש.

- לא צוינו חומרי הגמר בחזית הקדמית לצורך בדיקה והתאמה לנספח הנחיות העיצוב לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובע 3.

חו"ד מכון רישוי

עמי סייזוף 06/09/2018

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון על ידי עמי סייזוף

כיבוי אש

דרישה להציג נספח אחרי ועדה.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

אדריכלות פיתוח

יש לציין נושאים מרכזיים בחוות הדעת
המלצה : להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

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

חו"ד מחלקת פיקוח :

ויקטור זמורו 16/07/2018

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י הילה חדאד)

- לא לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יחידות דוור, סגירת מרפסת, תוספת שטח על הגג ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית שכן:
1. קונטור הקומה המוצע מתוכנן מעל מרפסות ובליטות ועולה על שטח קומה טיפוסית בניגוד להוראות סעיף 4.1.3.4.3(ב) בתכנית 3616 א'. בנוסף, הדירה הקיימת בקומת הגג מוצגת כבנויה בקונטור העולה על המאושר בהיתרים קודמים.
 2. מבוקשת סגירת מרפסת קיימת בקומה העליונה בחזית הקדמית, כאשר לא ניתנה התייחסות לחידוש כולל של חזית הבניין, ללא ציון חומרי הגמר עבור סגירת המרפסת המבוקשת וללא התייחסות לכל המרפסות בחזית הנ"ל בניגוד להנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
 3. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה שכן ואינה כוללת את כל המידע לבדיקתה שכן:
 - הבנייה המוצגת כקיימת במפרט הבקשה אינה תואמת את הבנייה המאושרת בהיתרים קודמים ולא ניתנה התייחסות לשינויים המבוקשים בהתאם למאושר.
 - לא הוצגו קווי הבניין וקווי המגרש.
 - לא צוינו חומרי הגמר בחזית הקדמית לצורך בדיקה והתאמה לנספח הנחיות העיצוב לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובע 3.
 4. הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0089-19-1 מתאריך 27/03/2019

- לא לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יחידות דיור, סגירת מרפסת, תוספת שטח על הגג ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית שכן:
1. קונטור הקומה המוצע מתוכנן מעל מרפסות ובליטות ועולה על שטח קומה טיפוסית בניגוד להוראות סעיף 3.4.1.3(3) בתכנית א'3616. בנוסף, הדירה הקיימת בקומת הגג מוצגת כבנויה בקונטור העולה על המאושר בהיתרים קודמים.
 2. מבוקשת סגירת מרפסת קיימת בקומה העליונה בחזית הקדמית, כאשר לא ניתנה התייחסות לחידוש כולל של חזית הבניין, ללא ציון חומרי הגמר עבור סגירת המרפסת המבוקשת וללא התייחסות לכל המרפסות בחזית הנ"ל בניגוד להנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
 3. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה שכן ואינה כוללת את כל המידע לבדיקתה שכן:
 - הבנייה המוצגת כקיימת במפרט הבקשה אינה תואמת את הבנייה המאושרת בהיתרים קודמים ולא ניתנה התייחסות לשינויים המבוקשים בהתאם למאושר.
 - לא הוצגו קווי הבניין וקווי המגרש.
 - לא צוינו חומרי הגמר בחזית הקדמית לצורך בדיקה והתאמה לנספח הנחיות העיצוב לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובע 3.
 4. הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

רשות רישוי

| | | | |
|------------|------------------------------|-------------|-----------------|
| 26/11/2018 | תאריך הגשה | 18-1720 | מספר בקשה |
| | תוספות בניה (כולל קומת קרקע) | תוספות בניה | תוספות ושינויים |

| | | | |
|-------------------|-----------|---------------------------|----------|
| ביצרון ורמת ישראל | שכונה | דם המכבים 19 רחוב ינון 23 | כתובת |
| 0758-128 | תיק בניין | 749/6150 | גוש/חלקה |
| 152 | שטח המגרש | 2248, 2691, 9081 | מס' תב"ע |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|----------------|---|
| מבקש | כזום פרנס לורן | חורשה דם המכבים 19, תל אביב - יפו 679470 |
| בעל זכות בנכס | כזום פרנס לורן | חורשה דם המכבים 19, תל אביב - יפו 679470 |
| בעל זכות בנכס | כזום פרנס אביה | חורשה דם המכבים 19, תל אביב - יפו 6794705 |
| עורך ראשי | דננברג שירן | רחוב משעול שדמה 7, כרמיאל 2199004 |
| מתכנן שלד | עיסא מוחמד | רחוב א- סולטאני 62, כפר קאסם 4881000 |

| פירוט שטחים | | | | | | תיאור |
|---------------|---|--------------------------------------|------------|---|-------------|-------|
| סך שטחי שירות | | סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים | | | | |
| מותר (מ"ר) | % | מבוקש (מ"ר) | מותר (מ"ר) | % | מבוקש (מ"ר) | |
| | | | | | 75.30 | מעל |
| | | | | | | מתחת |
| | | | | | 75.30 | סה"כ |

מהות הבקשה: (חזן מעין)

| מהות עבודות בניה |
|---|
| הרחבת דירת המבקש הקיימת בקומת הקרקע, בבניין מגורים בן 2 קומות ו- 2 יח"ד, ע"י הוספת חדר לכיוון צפון מזרח. ההרחבה מתוכננת עם פתחים ובנסיגה מגבול המגרש. הבניין בנוי כיחידה אמצעית בקיר משותף עם החלקות השכנות 748 ו- 750. |

מצב קיים:

| |
|---|
| בניין מגורים בן 2 קומות ו- 2 יח"ד הבנוי בשני הצדדים בקיר משותף עם החלקות השכנות. בחצר קיימות גדרות ופילר אשפה מחוץ לגבולות המגרש על שטח ציבורי. |
|---|

ממצאי תיק בניין:

| מסמך | תיאור | שנה | היתרים רלוונטיים |
|------|--|------------|------------------|
| | בניה ללא תוספת שטח-סגירת מרפסת | | |
| | תוספת בניה-הרחבות דיור | 18/08/2002 | |
| | הארכת תוקף היתר | 02/09/2003 | |
| | שינויים-שינוי חזית | 27/06/2006 | |
| | תוספות בניה-תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | | |
| | שינויים-מהיר-הארכת תוקף החלטה | 13/05/2018 | |

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב, לא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2248 טיפוס D ותכנית 2691)

| סטייה | מוצע | מותר | |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| | כ- 75 מ"ר תוספת של כ- 12 מ"ר | 97.70 מ"ר תוספת של 33.60 מ"ר | שטחים עיקריים לדירה אמצעית |
| | לא מוצע | 12 מ"ר | שטחי שרות (ממ"ד) |
| ראה הערה | 6.55 מ' | 4 מ' | קווי בניין קדמי לרחוב ינון |
| | כ- 0.50 מ' | 0 מ' | צדדי מזרחי בנוי בקיר משותף יחידה אמצעית |
| | 0 מ' | 0 מ' | צדדי מערבי בנוי בקיר משותף יחידה אמצעית |
| | כ- 3.50 מ' | 3.50 מ' | אחורי |
| | מגורים | מגורים | שימושים |

התאמה לתקנות:

| הערות | לא | כן | |
|--|----|----|--|
| | + | | בנייה במרווחים/בליטות |
| בנייה קלה שלא מאפשרת הרחבת דירת השכן בקומה השנייה | + | + | בנייה ברצף |
| לא מסומן פתרון לאוורור חדר רחצה | + | + | - גודל חדרים - רוחב מסדרון/פודסט - רוחב חדר מדרגות - אוורור/מימדי חצר פנימית/חיצונית |
| חלק מהגדרות הקיימות בנויות מחוץ לגבול המגרש על שטח ציבורי (פילר אשפה ושער כניסה) | + | | פיתוח שטח /גדרות |

התאמה להנחיות מרחביות:

| הערות | לא | כן | |
|-----------------------------------|----|----|---|
| לא הוצג פתרון למסתור כביסה | + | | מסתורי כביסה |
| לא צוין במפרט הבקשה חומרי גמר | + | + | חומרי בנייה + גוון |
| | + | | נסיגה של 3 מ' ברצועה קדמית בקומת הקרקע |
| פילר האשפה הקיים חורג מגבול המגרש | + | | פילר אשפה |

הערות נוספות:

בנייה ברצף.

ההרחבה בוצעה ללא היתר ומבוקשת בדיעבד. ההרחבה בוצעה מחומרים קלים (גג פח/איסכורית) כולל תקרת התוספת. למרות שההרחבה תואמת הוראות תכנית 2691 לעניין בניה ברצף מלמטה כלפי מעלה, **ההרחבה בנויה מחומרים שאינם מאפשרים תוספת בניה עתידית בקומה השנייה – בניה ברצף**

התאמה לנספח הבינוי (טיפוס D).

לפי נספח הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית, הרחבת דירת המבקש צריכה להיבנות בקירות הצדדיים המשותפים עם דירות השכנות בחלקות סמוכות 748 ו-750, ללא פתחים ובאופן שיאפשר ניצול הזכויות להרחבה לפי התכנית.

בבקשה הנדונה התוספת המבוקשת בדיעבד בכיוון צפון-מזרח אינה תואמת להוראות התכנית ולנספח הבינוי, בחלקה השכנה בוצעה הרחבה עד גבול המגרש לפי הוראות התכנית.

בפגישה שהתקיימה בצוות מקצועי בהשתתפות עורך הבקשה והמבקש ניתנה אפשרות להצגת פתרון (טיטוט התכנית) תואם הוראות התב"ע.

הואיל ומדובר בתוספת לא מהותי התיקון יעשה לאחר החלטת הועדה.

בתאריך 12/03/19 הועלתה ע"י עורך הבקשה למערכת המקוונת תכנית מתוקנת בהתאם לסיכום התואמת הוראות התב"ע:

מתוכנן חדר עם גג בטון ובקיר משותף (בגבול המגרש) לפי הוראות התכנית.

חו"ד מכון רישוי

רוני רבנר 24/12/2018

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רוני רבנר לתשומת לבכם: כאשר תחנה בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים" הכוונה היא כי את המסמכים המתוקנים בהתאם לחוות הדעת יש לטעון לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

אצירת אשפה

=====

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה.

אין תוספת יח"ד, נפח האשפה אינו משתנה

המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

איכות הסביבה

=====

הוטען אישור הרשות לכך שלא נדרש שום טיפול נוסף בנושא גזי קרקע לאור העובדה שלא בוצעה חפירה באתר ומדובר בהרחבה מינורית למבנה קיים.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אירינה קריימר 29/11/2018

למבנה הוגש צו הריסה מנהלי מס' 2018-0171

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חזן מעין)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומת הקרקע, בבניין קיים בן 2 קומות (לפי הוראות תכנית 2248 טיפוס D), בתנאי התאמה למדיניות הועדה/ההנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול חומרים קלים (גג פח/איסכורית) כולל תקרת התוספת שאינם מאפשרים תוספת בניה עתידית בקומה השנייה לבניה ברצף לפי תכניות 2248 ו-2691.

2. תכנון התוספת יוצג עם תקרת בטון לבנייה עתידית בקומה השנייה של השכן ובקיר משותף עתידי (עד גבול המגרש) עם הבניין בחלקה הסמוכה.

הצגת תכנון עתידי לאחר הרחבה בשתי הקומות.

התחייבויות להוצאת היתר

שיפוץ החלק היחסי של הבניין והשתתפות בשיפוץ כל הבניין בעת השלמת הרחבת דירה קיימת בקומה השנייה.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 19-0089-1 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומת הקרקע, בבניין קיים בן 2 קומות (לפי הוראות תכנית 2248 טיפוס D), בתנאי התאמה למדיניות הועדה/הנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

3. ביטול חומרים קלים (גג פח/איסכורית) כולל תקרת התוספת שאינם מאפשרים תוספת בניה עתידית בקומה השנייה לבניה ברצף לפי תכניות 2248 ו-2691.
4. תכנון התוספת יוצג עם תקרת בטון לבנייה עתידית בקומה השנייה של השכן ובקיר משותף עתידי (עד גבול המגרש) עם הבניין בחלקה הסמוכה.
הצגת תכנון עתידי לאחר הרחבה בשתי הקומות.

התחייבויות להוצאת היתר

שיפוץ החלק היחסי של הבניין והשתתפות בשיפוץ כל הבניין בעת השלמת הרחבת דירה קיימת בקומה השנייה.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

רשות רישוי

| | | | |
|------------|--------------------------|---------|-----------------|
| 10/01/2019 | תאריך הגשה | 19-0059 | מספר בקשה |
| | שינוי ללא תוספת שטח/חזית | שינויים | תוספות ושינויים |

| | | | |
|----------|---------------------------------|-----------|----------|
| כתובת | בן יאיר פנחס 2 רחוב המלך חירם 6 | שכונה | צפון יפו |
| גוש/חלקה | 127/7071 | תיק בניין | 3348-002 |
| מס' תב"ע | ע1, 9016, 2572 | שטח המגרש | 519 |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|---------------------------------|--|
| מבקש | צליח רוטשילד מימון והשקעות בע"מ | שדרות שאול המלך 1, תל אביב - יפו 6473301 |
| בעל זכות בנכס | הדר קפיטל בע"מ | שדרות שאול המלך 1, תל אביב - יפו 6473301 |
| עורך ראשי | נבון גבריאלי | רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504 |
| מתכנן שלד | יהודאי אלון | רחוב היוזמים 6, אור יהודה 6037313 |

מהות הבקשה: (בר נדב)

| |
|--|
| מהות עבודות בניה |
| שינויים בבניין שאושר בהיתר משנת 2010 כבניין חדש בן 4 קומות, מעל מרתף סה"כ 9 יחידות דיור, הכוללים: הפיכת 3 מחסנים במרתף שסומנו בהיתר כ"מחסנים לדיירים" ל 5 מחסנים דירתים. |

מצב קיים:

| |
|---|
| בניין מוקף 3 רחובות, בן יאיר, המלך חירם ורח' יועזר איש הבירה. הבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף כולל מסחר בקומת הקרקע, מגורים בקומה שנייה ושלישית ובנייה חלקית על הגג, סה"כ 9 יח"ד. |
|---|

ממצאי תיק בניין:

| מסמך | תיאור | שנה | היתרים רלוונטיים |
|------|---|------------|------------------|
| | הריסה | 15/10/2009 | היתר |
| | בניית מבנה חדש בן 4 קומות מגורים וקומת מרתף. | 16/09/2010 | היתר |
| | בקשה להיתר להוספת מחסנים דירתיים, הבקשה נדחתה עקב התנגדויות שעיקרן שימוש בשטח משותף וחסימת מעבר ציבורי. | 17/07/2017 | בקשה להיתר |

בעלויות:

| |
|---|
| הנכס בבעלות פרטית של חברת הדר קפיטל בע"מ והבקשה חתומה ע"י החברה. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב לבעלי הדירות שרשומים בהערת אזהרה לפי סעיף 126 ולא התקבלו התנגדויות. |
|---|

הערות נוספות:

- הנכס נמצא בתחום אזור מגורים ב' עם חזית מסחרית על פי תכנית 2572. מדובר בבניין שהוקם לפי היתר משנת 2010 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל מרתף עבור 9 יח"ד.
- על פי היתר, במפלס המרתף אושרו מחסנים לדיירים בשטח עד 12 מ"ר שאינם הוגדרו בתקנה 27 לשימוש משותף ולמעשה מדובר במחסנים דירתיים מכוח תכנית ע1.
- הבקשה כוללת סידור 5 מחסנים דירתיים במרתף (במקום 3 בהיתר), תוך הקטנת שטח של כל אחד מהמחסנים: 2 מחסנים בשטח של 2.5 מ"ר למחסן 30 מחסנים בשטח של 5 מ"ר לכל אחד. הבקשה אינה מהווה תוספת שטח,

- אלא שינוי בחלוקת שטח המחסנים ללא הצגת אופן הצמדתם לדירות בבניין. מספר המחסנים אינו עולה על מספר הדירות בבניין ותואם הוראות תכנית ע1.
4. בשנת 2017 הוגשה בקשה שכללה סידור 5 מחסנים דירתיים תוך צירוף חלקי מעבר משותף לטובת אחד המחסנים והפיכת חדר דודים בקומת הקרקע למחסן משותף. לבקשה התקבלו התנגדויות מצד הדיירים בגין שימוש בשטחים המשותפים וביטול חדר דודים משותף ללא הצגת מיקום חלופי וזאת ללא הסכמת בעלי הדירות בבניין, כאשר הועדה המקומית החליטה לא לאשר את בקשה, שכן:
- השינויים המבוקשים במרתף, כוללים הפיכת שטח שאושר בהיתר המקורי לבניין כשטח משותף והפיכתו לשטח של מחסן דירתי.
 - השינויים בקומת הקרקע כוללים ביטול מיקום דוודים המאושר בהיתר בתוך מחסן משותף, ללא הצגת מקום חלופי לכך, וקיים חשש להפיכת השימוש בו למטרה עיקרית.
 - הבקשה מוגשת ללא הסכמת בעלי הדירות בבניין.
5. המבקש הגיש ערר על הסירוב ובמסגרת הדיון בוועדת ערר מסר כי מתכוון להגיש בקשה חדשה מתוקנת כאשר חדר הדודים יישאר כפי שהוא ולאור זאת החליטה ועדת ערר שאין מקום לשמועה את הערר.
6. בבקשה הנדונה סומן חדר דודים משותף בקומת הקרקע ללא שינויי כלפי המאושר בהיתר וחלוקת המחסנים בקומת המרתף נעשה ללא שימוש בשטחי מעבר משותף.

חו"ד מחלקת פיקוח:

הבניין גמור ומאוכלס. הבניין קיבל תעודת גמר בתאריך 26.11.2013, ליום מתן פרוטוקול תעודת הגמר, היה בנוי לפי היתר בנייה.

סרגיי חנוכיב 13/01/2019

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בר נדב)

לאשר את הבקשה לסידור 5 מחסנים דירתיים במרתף במקום 3 מחסנים בהיתר,

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון בתנוחת המרתף אופן הצמדתם של המחסנים הדירתיים לדירות בבניין.
2. החזרת חדר דוודים משותף בקומת הקרקע למצבו המאושר בהיתר בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח לכך.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר מתייחס למחסניים במפלס המרתף בלבד ואינו מקנה כל אישור לבניה אחרת בנכס.

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 19-0089-1 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה לסידור 5 מחסנים דירתים במרתף במקום 3 מחסנים בהיתר,

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון בתנוחת המרתף אופן הצמדתם של המחסנים הדירתיים לדירות בבניין.
2. החזרת חדר דוודים משותף בקומת הקרקע למצבו המאושר בהיתר בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח לכך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר מתייחס למחסניים במפלס המרתף בלבד ואינו מקנה כל אישור לבניה אחרת בנכס.

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

| | | | |
|--|----------|-----------|--------------|
| מען הנכס | שטח | חלקת משנה | גוש/חלקה |
| רחוב רובינשטיין ארתור מס' 1-3, חפץ ישה מס' 2-4 | 5252 מ"ר | | 34,33 / 6884 |

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.02.19 החתום ע"י אינג' ורון יהושע להיתרי בניה מס' 20061015 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.11.2006 ואחרים, כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות | חלקת משנה |
|---|----------------|
| אי בניית מחסנים משותפים בשטח 84.2 + 176.0 מ"ר בקומת מרתף ראשון אי בניית מועדון דיירים משותף בשטח 115.9 מ"ר בקומת מרתף שני | 0 (רכוש משותף) |
| הגדלת דירה בשטח 3.44 מ"ר במפלס קומת מרתף ע"ח צירוף מחסן כללי הגדלת דירה בשטח 5.5 מ"ר במפלס קומת קרקע ע"ח סגירה וצירוף חלל מסתור כביסה סגירת חלל מקורה בשטח 14.7 מ"ר | 1 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 2 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 4 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 5 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 7 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 8 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 10 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 11 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 13 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 14 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 16 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 17 |
| בניית שתי סככות בשטח 13.8 מ"ר כל אחת הגדלת דירה בשטח 4.5 מ"ר ע"ח צירוף לובי קומתי | 18 |
| בניית מחסן בשטח 8.0 מ"ר ע"ח סגירת חלל של מסתור כביסה מקורה סגירת חלל מקורה בשטח 11.5 מ"ר | 20 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 21 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 1.9 + 3.0 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 22 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 2.1 + 3.0 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 23 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 24 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 1.9 + 3.0 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 25 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 2.1 + 3.0 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 26 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 27 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 1.9 + 3.0 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 28 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 2.1 + 3.0 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 29 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 30 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 1.9 + 3.0 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 31 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 2.1 + 3.0 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 32 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 33 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 1.9 + 3.0 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 34 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 2.1 + 3.0 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 35 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 36 |
| אי בניית גרם מדרגות פנים דירתי המקשר בין מפלסי הדירה | 37 |
| סגירת חלל מקורה בשטח 11.0 מ"ר | 38 |
| אי בניית גרם מדרגות פנים דירתי המקשר בין מפלסי הדירה | 55 |

החלטת רשות רישוי מספר 0089-19-1 מתאריך 27/03/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.02.19 החתום ע"י אינג' ורון יהושע להיתרי בנייה מס' 20061015 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.11.2006 ואחרים, כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות | חלקת משנה |
|---|----------------|
| אי בניית מחסנים משותפים בשטח 84.2 + 176.0 מ"ר בקומת מרתף ראשון אי בניית מועדון דיירים משותף בשטח 115.9 מ"ר בקומת מרתף שני | 0 (רכוש משותף) |
| הגדלת דירה בשטח 3.44 מ"ר במפלס קומת מרתף ע"ח צירוף מחסן כללי הגדלת דירה בשטח 5.5 מ"ר במפלס קומת קרקע ע"ח סגירה וצירוף חלל מסתור כביסה סגירת חלל מקורה בשטח 14.7 מ"ר | 1 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 2 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 4 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 5 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 7 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 8 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 10 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 11 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 13 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 14 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 16 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 4.1 מ"ר כל אחד ע"ח ביטול אדניות | 17 |
| בניית שתי סככות בשטח 13.8 מ"ר כל אחת הגדלת דירה בשטח 4.5 מ"ר ע"ח צירוף לובי קומתי | 18 |
| בניית מחסן בשטח 8.0 מ"ר ע"ח סגירת חלל של מסתור כביסה מקורה סגירת חלל מקורה בשטח 11.5 מ"ר | 20 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 21 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 + 1.9 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 22 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 + 2.1 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 23 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 24 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 + 1.9 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 25 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 + 2.1 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 26 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 27 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 + 1.9 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 28 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 + 2.1 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 29 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 30 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 + 1.9 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 31 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 + 2.1 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 32 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 33 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 + 1.9 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 34 |
| הגדלת מרפסת בשני מקטעים של 3.0 + 2.1 מ"ר ע"ח ביטול אדניות | 35 |
| הגדלת מרפסת 0.3 מ"ר ע"ח ביטול אדנית | 36 |
| אי בניית גרם מדרגות פנים דירתי המקשר בין מפלסי הדירה | 37 |
| סגירת חלל מקורה בשטח 11.0 מ"ר | 38 |
| אי בניית גרם מדרגות פנים דירתי המקשר בין מפלסי הדירה | 55 |