

י"ב חשוון תש"פ  
10 נובמבר 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0294 תאריך: 06/11/2019 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ ע"י, אופירה יוחנן-וולק	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' מאיר אלואיל	
	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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אברהם קרן בת אל	הרכש 22	2095-022	19-1024	1
4	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	קבוצת חגי' אפשטיין בע"מ	אפשטיין יצחק 7	0489-007	19-0520	2
11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מזרחי סער	מונאש 15	0646-015	19-1162	3
14	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שמונוב טהריאל	די רוסי 1	3600-068	19-1222	4
18	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	"עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג"	אנטיגונוס 6	0580-006	19-1227	5
22	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		המכבי 11	0081-011		6
23	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		אלנקווה 1	3671-117		7
25	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		הירקון 176	0027-176		8
26	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		קוסובסקי 30	0597-001		9

## רשות רישוי

12/08/2019	תאריך הגשה	19-1024	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	תוספות ושינויים

אפקה	שכונה	הרכש 22	כתובת
2095-022	תיק בניין	562/6627	גוש/חלקה
501	שטח המגרש	תמ"א 34ב/4, ע1, ג1, 834, 3/02/14, 2754	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אלוני ניסים 6, תל אביב - יפו 6291920	קרן חן בנימין	מבקש
רחוב אלוני ניסים 6, תל אביב - יפו 6291920	אברהם קרן בת אל	מבקש
רחוב אלוני ניסים 6, תל אביב - יפו 6291920	רובינשטין גולן	בעל זכות בנכס
רחוב אלוני ניסים 6, תל אביב - יפו 6291920	רובינשטין קרין	בעל זכות בנכס
רחוב קהילת סופיה 40, תל אביב - יפו 6901840	פרנס שחר	עורך ראשי
רחוב אשר 2, גדרה 7043102	גל ירון	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (עיריית צפתי)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר 17-0823 אשר ניתן בתאריך 29/03/2018 להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת. השינויים המבוקשים:</p> <p>- בכל גובה הבניין: שינוי במבנה המדרגות המחברות בין המפלסים השונים של הבניין.</p> <p>- בקומת המרתף: שינויים פנימיים; סגירת חללים עבור אחסנה, חדר חשמל וחדר עבודה, פיצול חדר מכונות, הקמת בריכת שחיה במרווח צדדי הכלואה בין קיר צפוני של הבניין וקיר דיפון על גבול המגרש הצפוני ובצמוד אליה במרווח צדדי חדר מכונות. כתוצאה מהצמדת בריכת השחיה לקיר הבניין הצדדי, נוצר חלל כלאו בקומת המרתף.</p> <p>- בקומת הקרקע: שינויים פנימיים ושינוי הגישה לשירותי אורחים.</p> <p>בקומה א': שינויים פנימיים (ללא תוספת שטחים).</p> <p>על המגרש: הריסת גדרות פולשות אל שצ"פ הגובל בחלקה ממזרח, ביטול חלקי של חצר מונמכת במרווח צדדי דרומי ויצירת גשר המחבר בין המרווח הקדמי והאחורי.</p> <p>ביטול בריכת שחיה במרווח אחורי בשטח של כ-24 מ"ר והקמתה במרווח צדדי צפוני בין קיר צפוני של הבניין וגדר בנויה על גבול מגרש צפוני, בשטח של כ-85 מ"ר.</p>

### מצב קיים:

על המגרש בניין בהקמה בן 2 קומות מעל קומת מרתף, ע"פ היתר מס' 17-0823 שניתן בתאריך 29/03/2018.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
17-0706	הארכת תוקף החלטה בבקשה 15-2277 והוצאת היתר להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש, בן 2 קומות עם חדר יציאה אל הגג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, קוטג'. בחצר: 2 מ"ח, חצרות אנגליות, פיתוח שטח, בריכת שחיה בחצר עורפית וגדרות בגבולות המגרש.	29/03/2018	17-0823
15-2277	בנייה חדשה תמ"א 38 – הריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש, בן 2 קומות עם חדר יציאה אל הגג מעל קומת מרתף, עבור	22/11/2015	

	יח"ד אחת, קוטג'. פג תוקף החלטת הועדה ולא הוצא ההיתר.		
	בניין מגורים בן 2 קומות.	14/09/1972	442

## בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעלי הנכס הרשום בנסח טאבו והמבקשים הרשומים בהערת אזהרה.

## התאמה לתקנות, חק התכנון והבניה, תב"ע 2754, ע' 1

הערות	לא	כן	
מסומנות להריסה גדרות הפולשות לשצ"פ, הגובל ממזרח לחלקה הנדונה. (הערה מס' 1). מסומנת גדר רשת בגבול מגרש אחורי הגובלת בשצ"פ אשר לא ניתן לאשר. (ראה הערה מס' 2)	+		פיתוח שטח /גדרות
מוצעת בריכת שחיה במרווח צדדי הכלואה בין גבול מגרש צדדי ובין חזית הבניין הצפונית, מבנה אתר הבריכה אינו מבטיח את בטיחות המשתמשים בו ועומד בסתירה לחוק התכנון והבניה. (ראה הערה מס' 4). כתוצאה מהקמת הבריכה בצמוד לקיר צפוני של הבנין, נוצר חלל כלוא במפלס 0.02- אשר לא ניתן לאשר. (ראה הערה מס' 3)	+		בריכות שחיה
ללא שינוי כלפי ההיתר המקורי.		+	מפלס הכניסה

## הערות נוספות:

- ע"פ אגף נכסים, קיימות גדרות הפולשות לשצ"פ הגובל ממזרח לחלקה.
- לא ניתן לאשר גדרות רשת על גבול מגרש אחורי לכיוון שצ"פ.
- לא ניתן לאשר חלל כלוא בקומת המרתף.
- אתר הבריכה אינו מבטיח את בטיחות המשתמשים בו, אי לכך לא ניתן לאשר את מיקום הבריכה.
- אין התאמה בין המבוקש לקיים, צביעת המוצע לוקה בחסר, חסרים מפלסים בקומת הגג, אין התאמה בין המפלסים. (גשר דק מעל חצר מונמכת אינו צבוע, חסר מעקה בטיחותי, שינוי מהלכי מדרגות אינו צבוע בצבע, ריצוף מונע החלקה מעל חצר אנגלית, בריכה מוצעת אינה צבועה, הצגת חתכים מעבר לגבולות המגרש).

## הקלות מבוקשות:

- נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:
- הקמת בריכת שחיה בחצר במרווח צדדי במרחק 0.40 מ' מגבול המגרש במקום 3.00 מ' הקבוע בתכנית
  - הקמת בריכת שחיה בחצר במרווח אחורי במרחק 175 מ' מגבול המגרש במקום 630 מ' הקבוע בתכנית

## התייחסות להקלות:

- 1-2. אין צורך בפירסום הקלה עבור הקמת בריכת שחיה, לפי תב"ע 2754 החלה על המקום, נדרש מסירת הודעות לשכנים הגובלים בחלקה.

תאריך הודעה אחרונה: 25/07/2019 ולא התקבלו התנגדויות.

## חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 26/08/2019

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

## כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

#### איכות הסביבה

הדוח האקוסטי מאושר.  
התווספו תנאים בהיתר לנושאים: אקוסטיקה.  
המלצה: לאשר את הבקשה.

#### גנים ונוף

מדובר בהיתר שינויים לבקשה שקיבלה היתר מספר 17-0823.  
אין עצים במגרש.  
המלצה: לאשר את הבקשה.

#### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.  
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:  
[http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui\\_bniya/login.asp](http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

#### חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 06/04/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח קוטגי בבניה, יצקים תקרה של קומת המרתף המבוקש בנוי חלקית.

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. קיימות גדרות רשת הפולשות אל שצ"פ הגובל במגרש ממזרח שטרם נהרסו.
2. לא ניתן לאשר חלל כלוא בקומת המרתף, שנוצר כתוצאה משינוי מיקום בריכת השחיה.
3. בריכת השחיה המוצעת אינה יכולה להבטיח את בטיחות המשתמשים בה.
4. התכנית אינה ברורה, אין התאמה בין המבוקש לקיים, אין התאמה בין המפלסים.

חוות דעת נשלחה אל עורך הבקשה.

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-19-0294 מתאריך 06/11/2019**

לא לאשר את הבקשה, שכן:

5. קיימות גדרות רשת הפולשות אל שצ"פ הגובל במגרש ממזרח שטרם נהרסו.
6. לא ניתן לאשר חלל כלוא בקומת המרתף, שנוצר כתוצאה משינוי מיקום בריכת השחיה.
7. בריכת השחיה המוצעת אינה יכולה להבטיח את בטיחות המשתמשים בה.
8. התכנית אינה ברורה, אין התאמה בין המבוקש לקיים, אין התאמה בין המפלסים.

חוות דעת נשלחה אל עורך הבקשה.

## רשות רישוי

מספר בקשה	19-0520	תאריך הגשה	16/04/2019
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה תמ"א 38	

כתובת	אפשטיין יצחק 7	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	296/6213	תיק בניין	0489-007
מס' תב"ע	50, ע'1, 3729א'	שטח המגרש	703

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קבוצת חגיגי אפשטיין בע"מ	רחוב הארבעה 28, תל אביב - יפו 6473925
בעל זכות בנכס	פורמה ישראל	רחוב הארבעה 28, תל אביב - יפו 6473925
בעל זכות בנכס	קבוצת חגיגי אפשטיין בע"מ	רחוב הארבעה 28, תל אביב - יפו 6473925
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	רבין שמואל	רחוב יד חרוצים 12, תל אביב - יפו 6770005

### מהות הבקשה: (רוני רבנר)

<b>מהות עבודות בניה</b>
הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות, 12 יחידות דיור, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת במקומו בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע ו-2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף המיועדות לחניה ומתקנים טכניים, עבור סה"כ 27 יחידות דיור. כניסה לחניה באמצעות רמפה מרחוב אפשטיין.

### מצב קיים:

בניין מגורים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים), מקלט במרתף וח. כביסה על הגג עבור 12 יחידות דיור.
--

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
402	1957	בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים, מקלט במרתף וח. כביסה על הגג עבור סה"כ 12 יח"ד.
571	1957	שינויים כלפי היתר 402 לבניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים, מקלט במרתף וח. כביסה על הגג עבור סה"כ 12 יח"ד.

### בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת ל-15 תתי חלקות, הבקשה חתומה ע"י יזם הבקשה שהינו מיופה כוחם של כל הבעלים. לא נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.
---

### התאמה לתב"ע (תכנית 3729א' למגרש ברחוב שאינו ראשי מחוץ לאזור ההכרזה)

- הבניין המקורי נבנה בשנת 1957
- הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.

מספר קומות	מותר	מוצע	סטייה
2 +6 קומות גג חלקיות	2 +6 קומות גג חלקיות	2+6 קומות גג חלקיות	
שטחים עיקריים - קומה טיפוסית	בקומה טיפוסית השטח	בהתאם להוראות התכנית.	

סטייה	מוצע	מותר	
		התחום בקווי הבניין המותרים, למעט 2 קומות עליונות הבנויות בנסיגה וקומת קרקע חלקית.	- סה"כ
	כ-26.6% מסך כל השטחים הבנויים.	לכל הפחות 20% מסך כל השטחים הבנויים.	שטחי שרות
	4.00 מ' 4.00 מ' 3.00 מ' 5.00 מ' 3.00 מ' 3.00 מ' 3.00 מ' קדמית 2.00 מ' אחורית	4.00 מ' 3.00 מ' 5.00 מ' רצועה מפולשת בעומק 3.00 מ' מקו הבניין הקדמי. 3.00 מ' מקו בניין קדמי. נסיגה 3.00 מ' קדמית ו- 2.00 אחורית מקווי הבניין בהתאמה.	קווי בניין קדמי לרחוב אפשטיין לצדדים לאחור קומת קרקע קומה מס' 6 קומה מס' 7
	בהתאם להוראות התכנית.	הבלטה של 1.60 מ' מקו בניין קדמי ואחורי.	מרפסות
	בהתאם להוראות התכנית.	לא יותרו מרפסות גוזזטרה בהמשך למרפסת גג.	מרפסות גג
לא ניתן לאשר. ראה הערה מס' 1	מרפסות בשטח שאינו עולה על 12.12 מ"ר. ממוצע של 10.25 מ"ר ליחידת דיור. מבוקשת מרפסת גג מקורה בשטח של 11.35 מ"ר.	עד 14 מ"ר ליחידת דיור עבור מרפסות הבולטות מקירות הבניין החיצוניים ובלבד ששטחן הממוצע של המרפסות לא יעלה על 12 מ"ר.	שטח
	27 יח"ד	28 יח"ד לפי מקדם 90 מ"ר	מס' יחידות מותר
			גובה במטרים (מפני מפלס עד פני מפלס שמעליו)
	3.30 מ' 3.30 מ' 3.30 מ' 4.50 מ'	3.30 מ' 3.30 מ' 3.30 מ' 4.50 מ' כולל מתקנים טכניים על הגג העליון.	קומת קרקע קומה טיפוסית קומות גג
בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר מחוץ למעטפת הבניין.	מוצעת נישה בבלוני גז בצמוד לגבול המגרש הצדדי הדרומי.	בקומת הקרקע יוקצו שטחים הנדרשים לשרות כלל הדיירים בבניין שימוקמו בתחום הבניין ולא יותר מיקומם מחוץ לו.	קומת הקרקע
	מוצעים מסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור בבניין.	כל יחידת דיור תחויב במסתור כביסה ובפתרון למזגנים. לא תותר	מסתורי כביסה

סטייה	מוצע	מותר	
	בהתאם להוראות התכנית.	הבלטתם מחזיתות הבניין. עומק מזערי של המסתור יהיה 0.6 מ'.	גודל מינימלי לפי קובץ אדריכל העיר
	מוצעות חצרות צמודות ליחידות הדיור בקומת הקרקע במרווח הצד הצדדי הדרומי ובמרווח האחורי.	לא תותר הצמדת חצר במרווח הקדמי לדירת קרקע וכן לא תותר גישה ישירה מהדירה לחצר הקדמית.	<b>חצרות</b>
0.25 מ' בסטייה מהוראות התכנית. לא ניתן לאשר.	3.28 מ'	3.00 מ' כולל גובה הקורה.	<b>מצללות</b> גובה
	1.48 מ'	1.20 ממעקה מרפסת הגג.	נסיגות
	מוצגים פאנלים סולאריים עבור כל יחידות הדיור בבניין על הגג העליון.	יוצג פתרון סולרי עבור כל יחידות הדיור בבניין.	<b>מתקנים סולאריים</b>
	מוצעים דודי מים עבור כל יחידות הדיור בבניין במסתורי הכביסה.	לא ימוקמו על הגג העליון.	<b>דודי מים</b>
	מוצעים מזגנים עבור כל יחידות הדיור בבניין על הגג העליון.	במסתורים ייעודיים או על הגג העליון	<b>מזגנים</b>
	בהתאם להוראות התכנית.	חזיתות הבניין יוצגו על רקע 2 בניינים סמוכים מכל צד בחזית הפונה לרחוב.	<b>התאמה סביבתית</b>

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

סטייה	מוצע	מותר	
		3	קומות 4 + 2
<b>ראה הערה מס' 2</b>	קומה 1- : חנייה, מחסנים בשטח עד 7.69 מ"ר, מתקנים טכניים. קומה 2- : חניה, מחסנים בשטח עד 7.70 מ"ר, חדר טראפז. קומה 3- : חנייה, מאגר מים וח. משאבות, מחסנים דירתיים. שטח המחסנים המוצע בקומה 3- הינו כ- 5% משטח המגרש. על פי מדידה גרפית.	חניה/ מחסנים דירתיים (אחד לכל דירה, עד 12 מ"ר)/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים. תותר בניית מחסנים הקומות המרתף התחתונות ובתנאי ששטחם לא יעלה על 5% משטח אותה הקומה.	<b>שימוש</b>
<b>ראה הערה מס' 2</b>	כ-85% משטח המגרש. על פי מדידה גרפית.	85% לפי תמ"א 34 ותכנית 3729 א'.	<b>תכסית</b>
<b>ראה הערה מס' 3</b>	מרבית שטח החלחול מוצע במרווח האחורי והצדדי. רק כ-6% משטח החלחול מוצע בפינת חזית המרווח הקדמי.	מינימום 15% משטח המגרש, שטחים רציפים הממוקמים בחזית המגרש הפונה לרחוב.	<b>חלחול</b>

**התאמה לתקנות:**

הערות	כן	לא	
	+		אזור של חלקי הבניין
	+		גדרות

הערות	לא	כן	
		+	מפלס הכניסה הקובעת
על פי חוות דעת שניתנה בתחנת אדריכלות רשות הרישוי נדרש תיאום לאחר ועדה לנושאים: אזור מרתפים, פתח הכנסת ציוד חדר טראפ, הסדרת רצועת גינון בחזית הקדמית, הזזת פתח חדר האשפה.	+		פיתוח שטח

#### הערות נוספות:

- שטח מרפסת הגג המקורה המבוקש מהווה תוספת של שטח עיקרי. לכן, ניתן יהיה לתכנן מרפסת זו רק ע"י קיזוז של שטח מאותה הקומה (קומת הגג החלקית התחתונה). לא ניתן לקזז שטחים מהקומות הטיפוסיות ו/ או מקומת הגג החלקית העליונה, כיוון שהנ"ל מצריך הקלה להעברת שטחים בין הקומות שאין כל הצדקה תכנונית לאישורה.
- חישוב השטחים שהוגש הוגש בצורה שגויה. יש חוסר התאמה במדידת שטחי המחסנים בקומה 3- ועל כן שטח הקומה כולה אינו נכון. על פי מדידה גרפית, שטח המחסנים המוצע בקומה 3- הינו כ-5% משטח המגרש.
- קיימים עצים לשימור בשטח המגרש ובחלקה הגובלת מאחור ומצד דרום. לצורך שמירת העצים נדרש להרחיק המרתף מהשורשים וכתוצאה מכך לא ניתן להסדיר את כל שטח החלחול בחזית הקדמית. בשל מצב ייחודי זה ניתן לאשר את מיקום שטח החלחול המוצע. עם זאת הבקשה הוגשה עם חוות דעת שלילית ממכון הרישוי בשל סירוב תאום גנים ונוף לנושא התרחקות מעץ לשימור מס' 10. התאמת התכנון לנסיגה הנדרשת מעץ מס' 10 במרתף מהווה שינויים מהותיים בתכנון.

#### חו"ד מכון רישוי

##### שרה לסקה 10/09/2019

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

#### תנועה וחניה

##### חוות דעת לנספח תנועה שנטען ב - 16.1.19

הבקשה כוללת: מבנה החדש עם 27 יחידות דיור (26 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר ו - 1 יחידות דיור בשטח מעל 120 מ"ר) בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן:

27.3 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

3 מקומות חניה לאופנועים

27 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:

29 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים) במרתפי חניה

3 מקומות חניה לאופנועים

27 מקומות חניה לאופניים

חוות דעת:

1. החניון מתוכנן לפי רמת שרות 2

2. מתוכננים שינויים גיאומטריים במדרכה בכניסה לחניון, לכן דרוש לאשר תכנית תנועתית באגף התנועה ולטעון תכנית המאושרת (חתומה)

במסמכי תנועה וחניה לאחר הועדה

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

#### כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה

המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

#### דרכים

המבנה מתוכנן על פי מפלסים קיימים.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

### עבודות עירייה בתחום תנועה ודרכים

לא נדרש דבר.  
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

### אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות  
נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.  
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

### איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אוורור מרתפים.  
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

### גנים ונוף

חוות דעת עדכנית לאחר שיחה טלפונית אגרונום יצחק הל-אור בנוגע לעץ מספר 10  
בשיחה נכחו גם:  
יוני שרוני - אגרונום מכון הרישוי  
שרה לסקה - מנהלת התיק

מבוקשת בנייה הכוללת מרתפים.  
הוטען סקר והוקלדה טבלת יעוד העצים לבקשה.  
מיפוי יעוד העצים מוצג בתכנית הבקשה.

### במגרש ובקרבתו קיימים 16 עצים/שיחים

עצים מס' 1,2,4,9,11,15 במגרשים שכנים ומיועדים לשימור בליווי אגרונום.  
חלק מהעצים לשימור בקרבת גבול המגרש מבוקשת בניית גדר חדשה.  
עצים מס' 4,10 מצויים במגרש המבוקש ומיועדים לשימור בליווי אגרונום.

עצים 3,5,6,8,12,13,14,16 מצויים במגרש המבוקש מסומנים ומאושרים לכריתה.  
שטח החצר הלא מקורה (כפי שהוצהר) 329 מ"ר, חלקו מעל מרתף.

לגבי עץ מספר 10:

במסמכי הבקשה בסקר מצוין כי עץ מספר 10 הוא עץ בעל 2 גזעים בקוטר 55+62, כמו כן מצוין מרחק חפירה 2 מטר  
מדופן הגזע.

מדובר בעץ ערכיות נופית גבוהה.

אגרונום יצחק הל-אור בשיחת הטלפון עמו שהמרחק הנ"ל דורש הערכות מיוחדת של קשירות ותמיכות בפיקוח  
קונסטרוקטור.

יצחק דייווח בשיחה שעל מנת לשמר את העץ יש צורך במרחק של לפחות 3.5 מטר של דופן הגזע מהבניה המבוקשת.

בתכנית שהוגשה מוצג מיקום העץ אך המידע שהוצג לא תואם את הסקר בנוגע לקוטר הגזע ומרחק מהבניה המבוקשת.  
חוות דעת המכון היא שנדרש מרחק של לפחות 4 מטרים מדופן הגזע על מנת לשמר את העץ (הן בהיבט אגרונומי והן  
בהיבט של יציבות העץ)

המלצת המכון: לא ניתן לאשר כפי שהוגש

### מקלוט

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

### אדריכלות מכון הרישוי

בחזית הראשית קיים שטח פתוח ונכתב כי קיים פתח הכנסת ציוד טרפו:  
יש להרחיק את הפתח על מנת לתכנן רצועת גינון ברוחב 2 מ'. יש לוודא כי קיים עומק שתילה של 8 קוב ובגובה של 1 מ'  
לפחות.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

### קונסטרוקציה

הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן  
להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.

**סיכום מכון הרישוי**

המלצה : להעביר לוועדה לסירוב

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](http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	רזוארינה דקיקה	8.0	28.0	3.0	שימור	1,684
2	איזדרכת מצויה	8.0	47.0	4.5	שימור	1,387
3	איזדרכת מצויה	8.0	46.5	2.5	כריתה	1,395
4	קזוארינה דקיקה	10.0	53.0	4.5	שימור	6,971
5	פלפלון דמוי אלה	3.5	23.0	2.5	כריתה	647
6	סיסם הודי	6.0	33.0	3.5	כריתה	1,436
7	פלפלון דמוי אלה	1.0	4.0	1.0	כריתה	
8	אורן ירושלים	12.0	60.0	8.0	כריתה	6,782
9	קתרוסית מרובעת	10.0	51.5	7.0	שימור	5,496
10	ברוש מצוי	12.0	89.5	5.0	שימור	34,206
11	פיקוס הגומי	7.0	27.0	5.5	שימור	1,785
12	פלפלון דמוי אלה	10.0	48.0	7.0	כריתה	6,945
13	פיקוס הסדרות	3.5	31.0	2.5	כריתה	3,625
14	פיקוס	3.5	19.0	2.5	כריתה	1,700
15	סיגלון עלה מימוסה	12.0	37.0	10.0	שימור	5,158
16	פלפלון דמוי אלה	5.0	36.0	3.5	כריתה	1,983

**חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י רבנר רוני)**

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות, 12 יחידות דיור, שחזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת במקומו בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע ו-2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף המיועדות לחניה ומתקנים טכניים, עבור סה"כ 27 יחידות דיור. מהסיבות הבאות:

1. סירוב תאום גנים ונוף לנושא התרחקות מעץ לשימור מס' 10.
2. מרפסת גג מקורה בשטח של 11.35 מ"ר.
3. נישת בלוני גז בצמוד לגבול המגרש הצדדי הדרומי מחוץ למעטפת הבניין.
4. גובה מצללה החורג ב-0.25 מ' מהגובה המרבי המותר על פי הוראות התכנית.
5. חישוב השטחים הוגש בצורה לקויה.
6. המיקום המוצע לאוורור המרתפים אינו עומד בהוראות מדיניות אדריכל העיר.
7. המיקום המוצע לפתח הכנסת ציוד חדר טראפו אינו עומד בהוראות מדיניות אדריכל העיר.
8. הסדרת רצועת גינון בחזית הקדמית על פי הוראות מדיניות אדריכל העיר.
9. הזזת פתח חדר האשפה מהחזית הקדמית לחזית הצד על פי הוראות מדיניות אדריכל העיר.

תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות התכנית החלות במקום תגרום לשינויים מהותיים בתכנון המוצע.

הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

רשות רישוי מספר 0294-19-1 מתאריך 06/11/2019

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות, 12 יחידות דיור, שחזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת במקומו בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע ו-2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף המיועדות לחניה ומתקנים טכניים, עבור סה"כ 27 יחידות דיור. מהסיבות הבאות:

1. סירוב תאום גנים ונוף לנושא התרחקות מעץ לשימור מס' 10.
2. מרפסת גג מקורה בשטח של 11.35 מ"ר.
3. נישת בלוני גז בצמוד לגבול המגרש הצדדי הדרומי מחוץ למעטפת הבניין.
4. גובה מצללה החורג ב-0.25 מ' מהגובה המרבי המותר על פי הוראות התכנית.
5. חישוב השטחים הוגש בצורה לקויה.
6. המיקום המוצע לאוורור המרתפים אינו עומד בהוראות מדיניות אדריכל העיר.
7. המיקום המוצע לפתח הכנסת ציוד חדר טראפו אינו עומד בהוראות מדיניות אדריכל העיר.
8. הסדרת רצועת גינון בחזית הקדמית על פי הוראות מדיניות אדריכל העיר.
9. הזזת פתח חדר האשפה מהחזית הקדמית לחזית הצד על פי הוראות מדיניות אדריכל העיר.

תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות התכנית החלות במקום תגרום לשינויים מהותיים בתכנון המוצע.

הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

## רשות רישוי

19/09/2019	תאריך הגשה	19-1162	מספר בקשה
	תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	תוספות ושינויים	מסלול

יד אליהו	שכונה	מונאש 15	כתובת
0646-015	תיק בניין	157/7098	גוש/חלקה
1364.69	שטח המגרש	ע1, 9040, 3366, 2324	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב מונאש 15, תל אביב - יפו 6731005	מזרחי עמית	מבקש
רחוב מונאש 15, תל אביב - יפו 6731005	מזרחי סער	מבקש
רחוב ז'בוטינסקי 35, רמת גן 5251108	בן צור רות	בעל זכות בנכס
רחוב ז'בוטינסקי 35, רמת גן 5251108	פחם יעל	בעל זכות בנכס
רחוב ז'בוטינסקי 35, רמת גן 5251108	עמרם אורי	בעל זכות בנכס
רחוב ז'בוטינסקי 35, רמת גן 5251108	אבן שוע נורית	בעל זכות בנכס
רחוב ז'בוטינסקי 35, רמת גן 5251108	בן חמו מרים	בעל זכות בנכס
רחוב ז'בוטינסקי 35, רמת גן 5251108	עמרם עמליה	בעל זכות בנכס
רחוב ז'בוטינסקי 35, רמת גן 5251108	עמרם יהודה	בעל זכות בנכס
ת.ד. 39359, תל אביב - יפו 6139202	עיריית תל אביב	בעל זכות בנכס
רחוב הרצל 108, תל אביב - יפו 66554	מרלי מירב	עורך ראשי
רחוב הלוטוס 1, אורנית 4481300	לידני דוד	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	0.90	12.23		1.23	92.95	מעל
						מתחת
	0.90	12.23		1.23	92.95	סה"כ

### מהות הבקשה: (מעין חזן)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת תוספת בנייה מבנייה קלה בחזית קדמית מזרחית לרחוב מונאש.                      הרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע בבניין מגורים טורי קיים באגף האמצעי, תוספת ממ"ד בחזית מערבית שינויים פנימיים ושינוי בחזיתות הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- הרחבת הדירה ע"י תוספת בנייה לחזית הקדמית מזרחית בשטח של כ- 16 מ"ר ותוספת ממ"ד בחזית מערבית, שטח הדירה לאחר ההרחבה כ- 105 מ"ר.</li> <li>- שינויים בפתחים בחזיתות המבנה.</li> </ul>

### מצב קיים:

<p>בנין טורי בן 2 קומות, 3 כניסות כולל 12 יח"ד.                      בתיק הבניין לא נמצא היתר להקמת הבניין הנ"ל, אלא רק היתרים עבור הרחבת מספר דירות בבניין.</p>
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הרחבת הדירה בקומה השנייה, בניית מעטפת עבור הדירה שמתחתיה (דירת המבקש) והקמת גדר הפרדה בצד המערבי התחום הדירה באגף האמצעי בבניין קיים בן 2 קומות	29/03/2004	240203
	תוספת בניה-תוספת קומות	08/03/1993	
	תוספת בניה-הרחבות דיור	01/04/2004	

### בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב ובחכירה של בעלי הדירות בבניין, כולל המבקש. לא התקבלו חתימות של בעלי הדירות בבניין **כולל אגף נכסיה העירייה**. נשלחו הודעות לעיריית תל אביב ולכל החוכרים לפי תקנה 36/ב'2 לא התקבלו התנגדויות.

### התאמה לתב"ע (תכנית 2324 אזור מגורים טיפוס ב/71, תכנית 2691, תכנית 3366)

סטייה	מוצע	מותר	
	93 מ"ר (כולל חצי חדר מדרגות)	עד 93 מ"ר	<b>שטחים עיקריים</b> 2324 טיפוס ב'71
	12 מ"ר	ממ"ד 9 מ"ר +קירות	<b>שטחי שרות</b>
	5 מ'	5 מ'	<b>קווי בניין</b> קדמי לרחוב מונאש
	2	2	<b>מס' קומות</b>
	מגורים	מגורים	<b>שימושים</b>

### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
לא הוצג פתרון לאוורור חדרי שירותים/רחצה	+	+	- גודל חדרים - רוחב מסדרון/פודסט - רוחב חדר מדרגות - אוורור

### הערות נוספות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב ובחכירה של בעלי הדירות בבניין, בתיאום תכנון עם אגף נכסי העירייה נדרש מהמבקש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כבעלים על הקרקע ולהסדיר את דמי החכירה בגין תוספת הבניה. בחו"ד צוין כי שולמו דמי חכירה.

### חו"ד מכון רישוי

#### שרה לסקה 30/10/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שרה לסקה אדרי'

שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

### אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה היות ומדובר במבנן יש לתכנן אשפה הכולל נפחים בהתאם לדרישות שיתקבלו מאגף התברואה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### גנים ונוף

בדקתי את התכניות וראיתי גם את התכנית בבקשה הקודמת 19-0820 נתנה המלצה חיובית.

עמ' 13  
0646-015 19-1162 <ms\_meyda>

לא קיימים עצים בקרבת הבניה המבוקשת.  
הלקוח סמן את כל העצים המיועדים לשימור והם צויים במרחק מעל 4 מ' מהבניה המבוקשת.  
המלצה: לאשר את הבקשה

#### מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף לאחר ועדה  
המלצה: לאשר את הבקשה

#### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

#### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	נוי	4.0	20.0	20.0	שימור	
2	נוי	4.0	20.0	20.0	שימור	
3	נוי	4.0	20.0	20.0	שימור	
4	נוי	4.0	20.0	20.0	שימור	
119	נוי	8.0	50.0	50.0	שימור	

#### חו"ד נוספות:

##### נכסים - מירי גלברט 04/09/2019

חלקה 157 בגוש 7098 בבעלות עיריית ת"א - יפו.

- חוזה החכירה בין עיריית ת"א- יפו לבין החוכרים בשלבי חתימה לתקופה של 39 שנה מיום 01/03/2008 ועד ליום 31/03/2047.

- שולם דמי החכירה.

תנאי לתחילת עבודות:

- הצגת חוזה חתום.

לאור האמור לעיל אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה להריסת תוספת בנייה מבנייה קלה בחזית קדמית מזרחית לרחוב מונאש.

לאשר הרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי של בניין טורי קיים בן 2 קומות, 3 כניסות ו- 12 יח"ד, מכח תכניות 2324 ו- 3366.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0294-19-1 מתאריך 06/11/2019

לאשר את הבקשה להריסת תוספת בנייה מבנייה קלה בחזית קדמית מזרחית לרחוב מונאש.

לאשר הרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי של בניין טורי קיים בן 2 קומות, 3 כניסות ו- 12 יח"ד, מכח תכניות 2324 ו- 3366.

## רשות רישוי

07/10/2019	תאריך הגשה	19-1222	מספר בקשה
	בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בניה חדשה	מסלול

קרית שלום	שכונה	די רוסי 1 שדרות גורי ישראל 68	כתובת
3600-068	תיק בניין	61/6983	גוש/חלקה
616	שטח המגרש	תמ"א 4/ב, 1, 1, 1, 874, 3578, 312, 3/06/17, 2691,	מס' תב"ע
		2230	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שמונוב טהריאל	רחוב שבט שמעון 29, תל אביב - יפו 6997900
בעל זכות בנכס	שמונוב טהריאל	רחוב שבט שמעון 29, תל אביב - יפו 6997900
עורך ראשי	זיק יאיר	ת.ד. 14249, תל אביב - יפו 61142
מתכנן שלד	בלס יוסף	רחוב ויצמן 24, כפר סבא 4424705

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)
מעל	147.58	23.96	25.40	4.12	
מתחת					
סה"כ	147.58	23.96	25.40	4.12	

### מהות הבקשה: (סרגיי חנוכיב)

מהות עבודות בניה
הריסת 2 דירות באגף הצפוני, והקמתן מחדש בצורה מורחבת עם ממ"ד, וחדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה בקומה העליונה.

### מצב קיים:

על המגרש הפינתי, בין שדרות ישראל גורי, רחוב די רוסי ודרך קבוץ גלויות- בניין מגורים בן 2 קומות, עבור 4 יח"ד.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	תוספת בניה-הוספת שטח	27/05/2010	10-0216
היתר	עבודה מצומצמת-מהיר-שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	06/02/2018	18-0062

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעלי הנכס הרשום
--

### התאמה לתב"ע (תכנית 2230 אזור קרית שלום)

שטחי דירות	מותר	מוצע	סטייה
154 מ"ר (במסגרת 25% משטח המגרש כולל חלק	166 מ"ר + ממ"ד, לאחר הכללת כל	דירה בקומת הקרקע מוצעת בשטח כ	12 מ"ר מעבר למותר בגדר סטייה נכרת.

סטייה	מוצע	מותר	
	השטחים המקורים בחישוב בהתאם לנקבע בתקנות.  לדירה בקומה השנייה לא הוגש חישוב שטחים, לפי מדידה גראפית במפרט הבקשה, מוצע כ 150 מ"ר + ממ"ד + מרפסות.	יחסי בחדר המדרגות) + ממ"ד מכוח התקנות לכל דירה.	
-	2.5 מ' 2.0 מ' 2.0 מ' 2.0 מ'	קדמי שדרות גורי ישראל- 2.5 מ'  קדמי לרחוב די רוסי- 2.0 מ'  קדמי לדרך בן צבי- 2.0 מ'  לצד- 2.0 מ'	קווי בניין

### בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח ג1

סטייה	מוצע	מותר	
-	לא הוגש חישוב שטחים, לפי מדידה גראפית במפרט הבקשה, מוצע כ 40 מ"ר	40 מ"ר	שטח/ תכסית
-	4.3 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג	גובה
-	6.2 מ' לשדרות גורי ישראל. 2.25 מ' לדרך בן צבי.  5.95 מ' לחזית האחורית.	2 מ' מחזיתות קדמיות  1.2 מ' לצד/אחור	נסיגות

### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
			<b>בנייה במרווחים/בליטות</b>
		+	- גודל חדרים - רוחב מסדרון/פודסט - רוחב חדר מדרגות - אזור/מימדי חצר פנימית/חיצונית
		+	<b>מצללה על הגג:</b> - שטח המצללה - קווי בניין/נסיגות בגג
המרפסות חורגות מטיפוס מבנה ולא פורסמה הקלה לכך.	+		מרפסת
הגדרות חורגות לתחום הרחוב. הגדרות הקיימות לא נותנות שביל גישה ראוי כמקובל באזור ברוחב מינימאלי של 1.1 מ'. הגדרות חורגות לתוך תחום שביל הגישה לחדר המדרגות.	+		פיתוח שטח/גדרות
לא הוגש תצהיר וחישובים נלווים.	+		חיזוק וחישובים סטטיים

### הערות נוספות:

1. ההרחבות מוצעות ללא שמירת נסיגה לכיוון חדר המדרגות ללא כל הצדקה לחריגה זו מהטיפוס והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.

2. הבקשה הוגשה ללא פתרון לפיתוח השטח כולל סימון שבילים משותפים לגישה לבניין אלא כוללת שימוש פרטי בחצר המשותפת תוך הצמדתה לדירה בקומת הקרקע ללא פתרון לסידור שביל משותף. מוצעות שלוש כניסות לבניין שמתוכם 2 שערים לכניסה לחצר המוצמדת לדירה. הפתרון התכנוני מהווה תשתית לפיצול הדירה בעתיד.
3. הגדרות הקיימות סביב דירת המבקש בקומת הקרקע נבנו בסטייה להיתר 2018-0062 לעניין מקומם וחלקם בפלישה לדרך בן צבי. הנ"ל בניגוד לנקבע בתקנות והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
4. הבניה המוצעת אינה משתלבת עם הקיים לרבות גודל החלונות ומיקומם ואינה מייצרת חזיתות אחידות. כמו כן, הדירות מוצעות בקונטור שונה שגורם לקירוי שטחים נוספים בקומת הקרקע כאשר הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך. כמו כן הבקשה מהווה בניה ללא רצף בין הדירות לכיוון המעבר המשותף בניגוד להוראות התוכנית והוגשה ללא התייחסות לכך.

**חו"ד מכון רישוי****נדב בר 28/10/2019**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדריכל נדב בר

**איכות הסביבה**

התווספו תנאים בהיתר לנושאים: הבקשה ממוקמת בקרבת כביש ראשי והתווסף תנאי בהיתר. המלצה: לאשר את הבקשה.

**גנים ונוף**

במגרש ובסביבתו קיימים 3 עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כל העצים מיועדים לשימור.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה.

**מקלוט**

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

**אדריכלות מכון הרישוי**

יש להציג מתקני עזר קיימים ומתוכננים כגון מדי מים, בלוני גז/ צובר, חיבור המגרש למים וחשמל. נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

**סיכום מכון הרישוי**

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים. יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור: [il/rishui\\_bniya/login.asp](http://gismn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	אדרכת מצויה	8.0	24.0	6.0	שימור	2,894
2	רימון מצוי	4.0	25.0	3.0	שימור	2,591
3	פנסית דו נוצרית	7.0	23.0	4.0	שימור	4,651

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י סרגיי חנוכייב)**

לא לאשר את הבקשה להריסת 2 דירות באגף צפוני, והקמתן מחדש בצורה מורחבת, ובניית חדר יציאה לגג צמוד לדירה בקומה העליונה, שכן:

1. מהווה הגדלת השטחים מעבר למותרים בגדר סטייה נכרת. תיקון המפרט יהווה שינו מהותי בתכנון.
2. כוללת הרחבה בניגוד לטיפוס בינוי, ללא שמירת הנסיגה לכיוון חדר המדרגות שמייצרת חצר בגודל לא תיקני ללא הצדקה תכנונית לכך. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
3. הוגשה ללא מתן פתרון לפיתוח השטח ושבילים משותפים לגישה לבניין בניגוד להוראות התוכנית.
4. כוללת שימוש פרטי בחצר המשותפת והתכנון מהווה הכנת תשתית לפיצול הדירות בעתיד בניגוד לצפיפות המותרת.

5. הגדרות הקיימות סביב דירת המבקש בקומת הקרקע נבנו בסטייה להיתר לעניין מקומן אשר חלקן- בפלישה לדרך בן צבי בניגוד לנקבע בתקנות .
6. נוגדת את הנקבע בתקנון התוכנית לעניין סידור חזית אחידה ובנייה רציפה והוגשה ללא התייחסות לכך.
7. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין חישוב השטחים כאשר הדירות מוצעות בקונטור שונה שגורם לקירוי שטחים נוספים בקומת הקרקע שלא חושבו במניין הזכויות.

**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 19-0294-1 מתאריך 06/11/2019**

- לא לאשר את הבקשה להריסת 2 דירות באגף צפוני, והקמתן מחדש בצורה מורחבת , ובניית חדר יציאה לגג צמוד לדירה בקומה העליונה, שכן:
8. מהווה הגדלת השטחים מעבר למותרים בגדר סטייה נכרת. תיקון המפרט יהווה שינו מהותי בתכנון.
  9. כוללת הרחבה בניגוד לטיפוס בינוי, ללא שמירת הנסיגה לכיוון חדר המדרגות שמייצרת חצר בגודל לא תיקני ללא הצדקה תכנונית לכך. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
  10. הוגשה ללא מתן פתרון לפיתוח השטח ושבילים משותפים לגישה לבניין בניגוד להוראות התוכנית.
  11. כוללת שימוש פרטי בחצר המשותפת והתכנון מהווה הכנת תשתית לפיצול הדירות בעתיד בניגוד לצפיפות המותרת.
  12. הגדרות הקיימות סביב דירת המבקש בקומת הקרקע נבנו בסטייה להיתר לעניין מקומן אשר חלקן- בפלישה לדרך בן צבי בניגוד לנקבע בתקנות .
  13. נוגדת את הנקבע בתקנון התוכנית לעניין סידור חזית אחידה ובנייה רציפה והוגשה ללא התייחסות לכך.
  14. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין חישוב השטחים כאשר הדירות מוצעות בקונטור שונה שגורם לקירוי שטחים נוספים בקומת הקרקע שלא חושבו במניין הזכויות.

## רשות רישוי

07/10/2019	תאריך הגשה	19-1227	מספר בקשה
	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	ציבורי	מסלול

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	6	אנטיגונוס	כתובת
0580-006	תיק בניין	999/6212 , 626/6212 , 572/6212 , 555/6212 , 554/6212		גוש/חלקה
5285	שטח המגרש	170 , 179 , 50	בי, צ, 4, 34א/ב	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658	עזרה וביצרון	מבקש
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	עיריית תל אביב יפו, אגף נכסים	בעל זכות בנכס
רחוב נמל תל אביב 40א, תל אביב - יפו 6350671	אליקים אלי	עורך ראשי
רחוב יגיע כפיים 21ג, פתח תקווה 4913020	זכאים שהרם	מתכנן שלד

פירוט שטחים					
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)
	20.50	1911.02		25.45	3616.88
	20.50	1911.02		25.45	3616.88

### מהות הבקשה: (ישי נגר)

מהות עבודות בניה
<p>הקמת אגף חדש בן 4 קומות מעל קומה מפולשת, חיבור למבנה בית הספר " יהודה המכבי" הקיים, המכיל:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בקומת עמודים תחתונה - חדר אשפה, מבואות כניסה, שטח מפולש, מדרגות חירום חיצוניות מפלדה בין אגף החדש והמבנה הקיים ;</li> <li>- גרם מדרגות ופיר מעלית לכל גובה המבנה ;</li> <li>- בקומות 1 ו-2 - 4 כיתות , ממ"מ דו-תכליתיים לכיתות ספך, חדרים נלווים, חדרי שירותים וחדרים טכניים.</li> <li>- בקומה 3- אולם ספורט בגובה כפול, חדרי שירותים ומחסנים</li> <li>- בקומה 4- אולם סטודיו, מערכות טכניות, מרפסת גג המחברת בין בניין החדש למרפסת גג קיימת ;</li> <li>- על המגרש- פיתוח שטח.</li> </ul>

### מצב קיים:

מתחם בית הספר הכולל : אולם ספורט מקורה, מבנה גן ילדים בן 2 קומות ומבנה בית ספר בן 4 קומות. במגרש : משטחי גומי, מצללות ומדשאות.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
2019-0972	הריסת מבנה גן ילדים בן 2 קומות	15/08/2019	19-0820
2016-1707	תוספת בניה-תוספת גרם מדרגות לגג	03/04/2017	17-0296

1995-0030	תוספת בניה-תוספת קומה	05/10/1995	3-950816
1994-0438	תוספת בניה-תוספת קומה	14/11/1994	3-940852

### בעלויות:

חלקות 554,555,572,626 בגוש 6212 בבעלות עיריית ת"א יפו.  
חלקה 999 בגוש 6212 בבעלות קק"ל, עיריית ת"א -יפו משכירה מקק"ל ל- 99 שנה משנת 1951.  
אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

נשלחו הודעה לקק"ל לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

### התאמה לתב"ע צ' (תכנית 50)

הערה	מוצע	מותר	
על פי סקיצה שצורפה על ידי עורך הבקשה	7,580.53 מ"ר (143.43%)	14,269.50 מ"ר (270%)	שטחים: עיקרי + שירות
	2,388.15 מ"ר (45.18%)	3,171 מ"ר (60%)	תכנית קרקע
	בגבולות המותר	הוועדה רשאית לאשר קוו בנין 0 כלפי שטחי ציבור.	קווי בניין
	4 קומות	2 קומות מעל מבנים בנויים או מאושרים לבנייה במגרשים גובלים ולא יותר מ-40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת.	מס' קומות
	18.15 מ'		גובה במטרים
תכנית אושרה אך טרם נחתמה.	תכנית עיצוב תא/תעא/צ' 3729 (1) - "הרחבת בית הספר יהודה המכבי"	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	תכנית עיצוב
	אגף חדש לבית ספר	מבני ציבור	שימושים

### הערות נוספות:

- לא צורפה טבלת חישוב זכויות ותכנית על גבי המפרט כנדרש בתכנית צ'. נשלחה סקיצה במייל של חישוב שטחים על ידי עורך הבקשה.
- מפרט הבקשה הוגש ללא סימון כל המפלסים והמידות הדרושים לבדיקה, צביעת המפרט לא נכונה, לא צורפה תכנית העמדה ופיתוח.

### חו"ד מכון רישוי

#### תומר ברורמן 23/10/2019

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

#### תנועה וחניה

הבקשה כוללת: הריסת גן ילדים הקיים ותוספת 9 כיתות לבית הספר יסודי דרישת התקן: 0 מקומות חניה לרכב פרטי חוות דעת

תכנית תנועתית הכוללת הסדרי תנועה וחניה ברחוב בחזית בית הספר אושרה באגף התנועה ונמצאת במסמכי תנועה וחניה המלצה: לאשר את הבקשה

### כיבוי אש

אחרי ועדה נספח בטיחות האש של בקשה זו ייבדק ישירות בתחנת כיבוי תל אביב.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לאישור הנספח

### זרכים

תכנית תנועתית אושרה באגף התנועה  
המלצה: לאשר את הבקשה

### אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות וביגודית  
הוגש נספח אשפה שאושר באגף התברואה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### איכות הסביבה

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

### גנים ונוף

כל העצים לשימור.  
הוגש אישור בתנאים של אגרונום אגף שפ"ע מר חיים גבראל מתאריך 11/6/19 לסקר העצים.  
באישורו נכתבו תנאים לתחילת עבודות ותעודת גמר.  
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### מקלוט

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

### אדריכלות מכון הרישוי

יש להגיש את תכנית העיצוב שאושרה.  
נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים  
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:  
[http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui\\_bniya/login.asp](http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
13	מיש בונגה	7.0	30.0	7.0	שימור	
14	פיקוס צר-עלים	7.0	22.0	4.0	שימור	
15	זית אירופי	6.0	34.0	5.0	שימור	
16	סיסם הודי	8.0	44.0	8.0	שימור	
17	ווינגטוניה חסונה	14.0	32.0	2.0	שימור	
18	ווינגטוניה חסונה	14.0	28.0	2.0	שימור	
19	פיקוס הגומי	10.0	75.0	12.0	שימור	
20	סיגלון עלי-מימוסה	3.0	10.0	2.0	שימור	
21	סיגלון עלי-מימוסה	3.0	10.0	2.0	שימור	
22	סיגלון עלי-מימוסה - אינו עץ	3.0	6.0	2.0	שימור	
23	סיגלון עלי-מימוסה - אינו עץ	3.0	7.0	2.0	שימור	
100	מיש דרומי	8.0	28.0	7.0	שימור	

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נגר ישי)

לאשר את הבקשה להקמת אגף חדש בן 4 קומות מעל קומה מפולשת, חיבור למבנה בית הספר " יהודה המכבי" הקיים.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. מילוי דרישות בוחן רישוי המפורטים על המפרט שנבדק.
3. הצגת טבלת חישוב שטחים ותכסית בשטח המגרש בצורה ברורה, בהתאם לדרישות תכנית צ'.
4. הצגת תכנית עיצוב חתומה.

### הערות

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

### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. מילוי דרישות בוחן רישוי המפורטים על המפרט שנבדק.
3. הצגת טבלת חישוב שטחים ותכסית בשטח המגרש בצורה ברורה, בהתאם לדרישות תכנית צ'.
4. הצגת תכנית עיצוב חתומה.

### הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

**ההחלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי מספר 0294-19-1 מתאריך 06/11/2019**

לאשר את הבקשה להקמת אגף חדש בן 4 קומות מעל קומה מפולשת, חיבור למבנה בית הספר " יהודה המכבי" הקיים.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. מילוי דרישות בוחן רישוי המפורטים על המפרט שנבדק.
3. הצגת טבלת חישוב שטחים ותכסית בשטח המגרש בצורה ברורה, בהתאם לדרישות תכנית צ'.
4. הצגת תכנית עיצוב חתומה.

### הערות

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

## 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
80 / 7226		292 מ"ר	רחוב המכבי מס' 11

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' פנחס קינדה)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מתאריך 08.09.2019 החתום ע"י הנד' גדי בורגר להיתרי בניה מס' 20080418 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.06.08 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	מחולקת ללא היתר לשתי יחידות דיור
10	תוספת בשטח 8.0 מ"ר במפלס הקומה החמישית

#### החלטת רשות רישוי מספר 0294-19-01 מתאריך 06/11/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מתאריך 08.09.2019 החתום ע"י הנד' גדי בורגר להיתרי בניה מס' 20080418 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.06.08 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	מחולקת ללא היתר לשתי יחידות דיור
10	תוספת בשטח 8.0 מ"ר במפלס הקומה החמישית

## רשות רישוי

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

**פרטי הנכס**

<b>מען הנכס</b>	<b>שטח</b>	<b>גוש/חלקה</b>
רחוב אלנקווה מס' 1, 3, 5, 7, 9, 11, דרך בר לב מס' 111, 113, 115, רחוב מקראי קדש מס' 4	8709 מ"ר	12 / 7423

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 24.06.2019 החתום ע"י אינג' אברהם אביר להיתרי בניה מס' 23 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.04.1976 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית סככה (קירוי) בשטח 7.95 מ"ר	36
בניית תוספת בשטח 4.38 מ"ר וסככה (קירוי) בשטח 5.76 מ"ר	37
בניית תוספות בשטח 6.19 + 4.38 מ"ר וסככה (קירוי) בשטח 24.10 מ"ר	38
בניית סככות (קירוי) בשטח 4.68 + 4.76 מ"ר	43
בניית סככות (קירוי) בשטח 3.28 + 4.76 מ"ר	44
בניית תוספת בשטח 3.20 מ"ר	45
בניית תוספת בשטח 3.20 מ"ר	46
בניית תוספת בשטח 31.90 מ"ר	48
בניית תוספת בשטח 15.17 מ"ר וסככה (קירוי) בשטח 31.90 מ"ר	56
בניית תוספת בשטח 4.58 מ"ר	67
בניית תוספות בשטח 4.58 + 3.46 מ"ר	68
בניית תוספת בשטח 3.20 מ"ר	69
בניית תוספות בשטח 3.20 + 5.11 + 2.06 מ"ר	70
בניית תוספת בשטח 14.96 מ"ר וסככה (קירוי) בשטח 14.08 מ"ר	71
בניית סככה (קירוי) בשטח 14.08 מ"ר	72
בניית תוספות בשטח 4.58 + 3.90 מ"ר	91
בניית תוספת בשטח 4.58 מ"ר	92
בניית תוספות בשטח 3.20 + 4.64 מ"ר	93
בניית תוספות בשטח 3.48 + 2.06 + 3.20 מ"ר	94
בניית תוספות בשטח 4.58 מ"ר + 3.46 מ"ר	99
בניית תוספות בשטח 4.58 + 4.68 מ"ר	100
בניית תוספות בשטח 2.06 + 3.20 מ"ר	101
בניית תוספות 3.20 + 3.48 מ"ר	102

#### החלטת רשות רישוי מספר 0294-19-01 מתאריך 06/11/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 24.06.2019 החתום ע"י אינג' אברהם אביר להיתרי בניה מס' 23 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.04.1976 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית סככה (קירוי) בשטח 7.95 מ"ר	36
בניית תוספת בשטח 4.38 מ"ר וסככה (קירוי) בשטח 5.76 מ"ר	37
בניית תוספות בשטח 6.19 + 4.38 מ"ר וסככה (קירוי) בשטח 24.10 מ"ר	38
בניית סככות (קירוי) בשטח 4.68 + 4.76 מ"ר	43
בניית סככות (קירוי) בשטח 3.28 + 4.76 מ"ר	44
בניית תוספת בשטח 3.20 מ"ר	45

בניית תוספת בשטח 3.20 מ"ר	46
בניית תוספת בשטח 31.90 מ"ר	48
בניית תוספת בשטח 15.17 מ"ר וסככה (קירוי) בשטח 31.90 מ"ר	56
בניית תוספת בשטח 4.58 מ"ר	67
בניית תוספות בשטח 3.46 + 4.58 מ"ר	68
בניית תוספת בשטח 3.20 מ"ר	69
בניית תוספות בשטח 2.06 + 5.11 + 3.20 מ"ר	70
בניית תוספת בשטח 14.96 מ"ר וסככה (קירוי) בשטח 14.08 מ"ר	71
בניית סככה (קירוי) בשטח 14.08 מ"ר	72
בניית תוספות בשטח 3.90 + 4.58 מ"ר	91
בניית תוספת בשטח 4.58 מ"ר	92
בניית תוספות בשטח 4.64 + 3.20 מ"ר	93
בניית תוספות בשטח 3.20 + 2.06 + 3.48 מ"ר	94
בניית תוספות בשטח 3.46 + 4.58 מ"ר	99
בניית תוספות בשטח 4.68 + 4.58 מ"ר	100
בניית תוספות בשטח 3.20 + 2.06 מ"ר	101
בניית תוספות 3.48 + 3.20 מ"ר	102

## 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
62 / 6966		515 מ"ר	רחוב הירקון מס' 176 , רחוב לסל מס' 1

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אנג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.09.2019 החתום ע"י אדר' דוד בכר להיתרי בניה מס' 20190358 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.05.2019 ואחרים , כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
7	בניית מחסן בשטח 6.23 מ"ר בתחום הצמדה "יט"

#### החלטת רשות רישוי מספר 0294-19-01 מתאריך 06/11/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.09.2019 החתום ע"י אדר' דוד בכר להיתרי בניה מס' 20190358 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.05.2019 ואחרים , כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
7	בניית מחסן בשטח 6.23 מ"ר בתחום הצמדה "יט"

## 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 קוסובסקי מס' 30, 32, 34, רחוב בבלי מס' 44	4204 מ"ר		300 / 6106

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.07.2019 החתום ע"י הנד' דורון באדי להיתרי בניה מס' 20130105 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.02.2013 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 1.05 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	29
תוספת שטח 1.05 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	30
תוספת שטח 1.05 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	44

#### החלטת רשות רישוי מספר 06/11/2019 מתאריך 1-19-0294

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.07.2019 החתום ע"י הנד' דורון באדי להיתרי בניה מס' 20130105 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.02.2013 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 1.05 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	29
תוספת שטח 1.05 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	30
תוספת שטח 1.05 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	44