

כ"א כסלו תש"פ
19 דצמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0338 תאריך: 16/12/2019 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' 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	תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	יעקב דניאל שפר	אקסלרוד נתן 10א		19-1161	1
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ורסנו נעם	צפריר 5	4031-078	19-1281	2
9	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		מרכז בעלי מלאכה 31	0019-031		3
10	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		כהן אלי 5	2242-005		4

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1161	תאריך הגשה	19/09/2019
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת גזוזטרה לבניין קיים

כתובת	אקסלרוד נתן 10א רחוב פרלוק משה 20	שכונה	נופי ים
גוש/חלקה	41/6886	תיק בניין	
מס' תב"ע	תעא/7א1116(7), תעא/5א1116(5), 7א1116, 5א1116	שטח המגרש	3991

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הרפז ישראל	רחוב פרלוק משה 20, תל אביב - יפו 6936722
מבקש	יעקב דניאל שפר	רחוב פרלוק משה 20, תל אביב - יפו 6936722
מבקש	קור זרח	רחוב פרלוק משה 20, תל אביב - יפו 6936722
בעל זכות בנכס	הרפז ישראל	רחוב פרלוק משה 20, תל אביב - יפו 6936722
בעל זכות בנכס	יעקב דניאל שפר	רחוב פרלוק משה 20, תל אביב - יפו 6936722
בעל זכות בנכס	קור זרח	רחוב פרלוק משה 20, תל אביב - יפו 6936722
עורך ראשי	אפומנדו אורן	רחוב לאה 58, חיפה 34815
מתכנן שלד	פנט שמואל	רחוב הויסמנס קמיל 21, נתניה 4222221

מהות הבקשה: (עיריית צפתי)

מהות עבודות בניה
<p>הגדלת שטח של 23 מרפסות בולטות ע"י יציקת בטון בתוך קורות עליונות היקפיות עבור 23 דירות בבנין. מדובר על מרפסות קופצות קיימות בשלושת אגפי הבניין והפיכתן למרפסות פתוחות ומקורות, זו מעל זו, (מלבד המרפסות בקומות העליונות אשר נשארות לא מקורות), בבניין אמצעי בן 26 יח"ד מתוך 3 בניינים המחוברים ביניהם בני 8 ו-9 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף משותף לכל שלושת הבניינים, סה"כ 72 יחידות דיור.</p> <p>ב- 3 יח"ד לא מוצעת הרחבת המרפסות (בדירות מס': 8, 14, 17 בקומות 3, 5, 6).</p> <p>המרפסות מוצעות בחזית קדמית צפונית הפונה לרחוב אקסלרוד, בחזית מערבית אל רח' פרלוק ובמפגש בין חזיתות אלו.</p> <p>בתאריך 1.12.2019 הוגשה תכנית מתוקנת וההתייחסות בד"רפט זה הינה עבור תכנית זו.</p>

מצב קיים:

<p>על מגרש פינתי הפונה אל רח' אקסלרוד בחזיתו הצפונית, אל רח' פרלוק משה בחזיתו המערבית ואל רח' תמיר שמואל בחזיתו המזרחית, קיים מתחם למגורים המורכב מ- 3 בניינים מחוברים בני 8 ו- 9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף משותף לכל שלושת הבניינים סה"כ 72 יחידות דיור (בניינים 7-9 לפי תב"ע 1116 א-7).</p> <p>כעת מדובר בבנין אמצעי בן 26 יח"ד.</p>

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	תאריך	היתרים רלוונטיים
15-1256	<p>הוצא היתר להגדלת מרפסות בתוך קורה היקפית עבור 20 מרפסות קופצות ב-3 אגפים בבנין מגורים קיים המורכב מ-3 בניינים מחוברים ביניהם בני 8 ו-9 קומות מעל קומת עמודים וקומת מרתף משותפת לכל הבניינים.</p> <p>היתר זה פג תוקפו לאחר שלא החלו בעבודות הבניה.</p> <p>ההיתר אושר לניוד שטחי ממ"ד אשר חושבו בהיתר המקורי כשטח</p>	04/04/2016	16-0130

	עיקרי לטובת הרחבת מרפסות בשיעור של 4 מ"ר ליח"ד.		
13-0839	פרגולה ממתכת מעל גזוזטרא בקורות בטון, ביח' דיור מזרחית בקומה 9 בבנין אמצעי מבין 3 בניינים מחוברים.	17/10/2013	13-1237
11-0269	שינויים פנימיים הכוללים: הצבת ג' קוזי במרפסת גג - קומה 8 (בקומפלקס של 3 בניינים). הבקשה נסגרה.	10/02/2011	
10-1437	בניית מצללה מעץ בשטח של 19.5 מ"ר והצבת ג'אקוזי נייד על מרפסת גג בקומה 8. פג תוקף החלטת הועדה.	07/09/2010	
08-0601	שינויים בפיתוח השטח, תוספת מ"ח, שינויים בלובאי הבניין ובחזיתות עבור 3 בניינים המחוברים בני 8 ו-9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף משותף לכל שלושת הבניינים סה"כ 72 יחידות דיור.	06/04/2008	08-0426
03-1444	היתר מקורי לבניין מגורים המורכב מ-3 בניינים מחוברים בני 8 ו-9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף משותף לכל שלושת הבניינים סה"כ 72 יחידות דיור (בניינים 7-9 לפי תב"ע 1116 א-7).	10/11/2005	05-0737

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 72 חלקות משנה. בבנין הנדון 26 תת חלקות (חלקות 24-49). על הבקשה חתומים מיופי כוחם של בעלי הדירות בבנין. נשלחו הודעות ליתר הבעלים בנכס ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתקנות, תכנית 1116 א'7:

סטייה	מוצע	מותר	בנייה במרווחים
	4 מ' 4 מ'	4 מ' 4 מ'	קווי בניין קדמי לרח' אקסלרוד קדמי לרח' פרלוק
	1.20 מ' המהווים 30% מקו בנין קדמי	1.20 מ' ללא הקלה, 2 מ' או 40% מהמרווח הקדמי, לפי הקטן ביניהם	קווי הבניין למרפסות - בחזית הקדמי:
92 מ"ר התבקשו ע"י ניוד שטחי ממ"ד אשר אושרו כשטח עיקרי בהיתר המקורי, סה"כ ניתן לאשר 4 מ"ר ליח"ד. יח"ד 4X23 מ"ר = 92 מ"ר	16 מ"ר = 23X368 מ"ר	23 יח"ד 12X מ"ר = 276 מ"ר (עבור 2 דירות הגג בקומה ט' התבקשה גם כן תוספת שטח למרפסות פתוחות)	שטח המותר למרפסות
		2.50 מ' לפחות מעל פני הקרקע.	גובה מרפסות

הערות נוספות:**1. שטחי בניה -**

א. שטח המרפסות המוצעות (קיימות + מבוקשות) הינו כ- 16 מ"ר ליחידת דיור (סה"כ 23 מרפסות). עורך הבקשה הציג חישוב שטחים ובו ההפרש; 4 מ"ר מבוקש על חשבון שטחי ממ"דים שחושבו כשטח עיקרי בהיתר המקורי, ובעקבות השינויים בתקנות לעניין ממ"דים ניתן כעת לשחרר שטחי ממ"ד אלו. סה"כ שטחי הממ"דים שניתן לאשר הינו כ- 4 מ"ר ליחידת דיור, סה"כ כ- 92 מ"ר עבור 23 יחידות דיור.

ב. ניתן לאשר את התוספת המבוקשת על חשבון שטחי הממ"דים שאושרו בהיתר המקורי כשטח עיקרי בהליך של פרסום הקלה עבור ניוד שטחים מממ"ד, אך מאחר והניוד המתבקש הוא בתוך הדירה ניתן לאשר אף ללא פרסום הקלה.

הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:
הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.20 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 30% מן המרווח המותר.

תאריך הודעה אחרונה: 01/09/2019 ולא התקבלו התנגדויות

התייחסות להקלות

לא נדרשת הקלה עבור הבלטת מרפסות בשיעור 1.20 מ' מעבר לקו בניין קדמי המהווה 30% מהמרווח המותר.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 24/09/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו

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

גנים ונוף

השלמת מרפסת בחלל ממשיך למרפסת קיימות בין קורות קיימות.
ללא נגיעה בקרקע, אין עצים בוגרים בתחום השלמת המרפסות.
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

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 24/02/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

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

לאשר את הבקשה להגדלת מרפסות פתוחות ומקורות ב-23 יח"ד מתוך 26 יח"ד הקיימות, בקומות 1-9 של הבניין, בחזית קדמית צפונית אל רח' אקסלרוד ובחזית קדמית מערבית אל רח' פרלוק, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים להיתר

1. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה ע"פ הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
2. ביצוע מעקות מרפסות אחידים ע"פ פרט וסימון מעקה תקני
3. סימון חמרי גמר וגוון בהתאם לקיים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוץ המבנה ע"פ הנחיות מה"ע בזמן ביצוע עבודות הבניה.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

1. ההיתר ניתן עבור הרחבת מרפסות בלבד ואין בו אישור לכל שינוי אחר שנעשה בבניין או במגרש ואינם כלולים בו.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0338-19-1 מתאריך 16/12/2019

לאשר את הבקשה להגדלת מרפסות פתוחות ומקורות ב-23 יח"ד מתוך 26 יח"ד הקיימות, בקומות 1-9 של הבניין, בחזית קדמית צפונית אל רח' אקסלרוד ובחזית קדמית מערבית אל רח' פרלוק, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים להיתר

1. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה ע"פ הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
2. ביצוע מעקות מרפסות אחידים ע"פ פרט וסימון מעקה תקני

עמ' 4

19-1161 <ms_meyda>

3. סימון חומרי גמר וגוון בהתאם לקיים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוץ המבנה ע"פ הנחיות מה"ע בזמן ביצוע עבודות הבניה.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר ניתן עבור הרחבת מרפסות בלבד ואין בו אישור לכל שינוי אחר שנעשה בבניין ו/או במגרש ואינם כלולים בו.

רשות רישוי

04/11/2019	תאריך הגשה	19-1281	מספר בקשה
	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות ושינויים	מסלול

התקוה	שכונה	צפיר 5 רחוב נתן 78	כתובת
4031-078	תיק בניין	69/6135	גוש/חלקה
125	שטח המגרש	ג3, א, ג3, 1א2215, 2215	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הגבור האלמוני 10, תל אביב - יפו 6742112	כהן ניסן רותי	מבקש
רחוב יש"ר מקנדיאה 5, תל אביב - יפו 6617907	ורסנו נעם	מבקש
רחוב הגבור האלמוני 10, תל אביב - יפו 6742112	כהן ניסן רותי	בעל זכות בנכס
רחוב יש"ר מקנדיאה 5, תל אביב - יפו 6617907	ורסנו נעם	בעל זכות בנכס
רחוב הגבור האלמוני 10, תל אביב - יפו 67421	כהן ניסן אלון	בעל זכות בנכס
דרך נמיר מרדכי 112, תל אביב - יפו 6250733	שיקאר אלון	עורך ראשי
רחוב הכלנית 3, אשדוד 7757403	גליזר אלכס	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)	
	11.73	14.66		108.29	336.57	מעל
						מתחת
	11.73	14.66		108.29	336.57	סה"כ

מהות הבקשה: (רונן סרודי)

מהות עבודות בניה
הריסת חדר קיים על הגג, הקמת קומה נוספת וחדר יציאה לגג עבור 2 יח"ד, כתוספת לבניין בן 2 קומות עם 4 יח"ד. בסה"כ לאחר התוספת – 3 קומות וחדר יציאה לגג ו-6 יח"ד.

מצב קיים:

בניין בן 2 קומות הבנוי בקו 0 לרחובות צפיר ונתן (מגרש פינתי). על הגג חדר יציאה לגג המבוקש להריסה. בבניין 4 יח"ד, העליה לקומה ה-2 על ידי מדרגות חיצוניות. לא נמצאו היתרים בתיק הבניין.
--

בעלויות:

הנכס בבעלות מושע ונעשה פרסום לכך. לא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתב"ע (תכנית 2215, 1א2215, אזור מגורים ב' מועדף)

מס' קומות	מותר	מוצע	סטייה
מס' קומות	3	3	
שטחים עיקריים 140% משטח המגרש	175 מ"ר	כ-298 מ"ר	כ-123 מ"ר.

סטייה	מוצע	מותר	
2 מ"ר.	כ-11 מ"ר + קירות (עבור יח"ד 1 חדשה)	9 מ"ר + קירות (לכל יח"ד)	שטחי שרות – ממ"ד
4 יח"ד. ראה הערה.	6	2	מס' יחידות מותר
ראה הערה. ראה הערה.	0 מ' 0 מ' 1.53 מ' (קיים) 1.20 מ'	0 מ' 0 מ' 0 או 3 מ' 0 או 3 מ'	קווי בניין קדמי לרחוב נתן קדמי לרחוב מבשר לצד צפון לצד מערב
כ-7%	כ-77% משטח המגרש	60% עד 70% משטח המגרש	תכנית קרקע

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח ג3א

סטייה	מוצע	מותר	
	כ-40 מ"ר	40 מ"ר לדירה בכפוף לנסיגות	שטח/ תכנית
	2.8 מ'	3 מ'	גובה
0.8 מ'	2.2 למ' לדרום 1.2 למ' למזרח 1.2 למ' לצפון 3.41 למ' למערב	2 מ' מקו מגרש קדמי 1.2 מ' משאר החזיתות	נסיגות
	לא הוצגה גישה לגג העליון	גישה לשטח משותף	בינוי

הערות נוספות:

שטחים:

המגרש הראשי התחום בין הרחובות צורשידי, נתן, צפריר ומבשר, מכיל 16 מגרשים משניים, מתוכם רק באחד יצא היתר בניה לפי תכנית 2215. מכאן, המגרש המבוקש זכאי לזכויות בנייה של 140% משטח המגרש כמגרש משני מועדף ב'. במגרש זה מותרים לבניה 175 מ"ר עיקרי, ומבוקשים כ-298 מ"ר עיקרי – חריגה של כ-123 מ"ר (98%) המהווה סטייה ניכרת.

יצויין כי שטח זה אינו כולל שטחים עיקריים שלא חושבו: שטח עודף בממ"ד מעל 9 מ"ר, ושטח המדרגות המובילות לקומה השלישית. התכנית הקיימת חורגת מהמותר לפי התכנית.

צפיפות

בקומות הקיימות שהוצגו, מופיעות 4 יח"ד (2 בכל קומה) ומבוקשת תוספת 2 יח"ד בקומה החדשה, שלאחת מהן מוצמד חדר יציאה לגג. סה"כ בבניין לאחר התוספת – 6 יח"ד. הצפיפות המותרת לפי שטחי הבנייה המותרים במגרש זה היא 2 יח"ד בלבד, לכן תוספת 2 יח"ד מהווה סטייה ניכרת.

קווי בניין

הבניין בנוי בקווי בניין צדדים החורגים מהמותר לפי התכנית. לא הוצגו הוכחות שהבניין קיים מלפני שנת 1981. הקומה החדשה מתוכננת באותן חריגות של קווי הבניין.

בניה על הגג

הבניה על הגג תואמת הוראות התכנית ג3א, למעט הנסיגה לכיוון מזרח. בנוסף, לאחר התאמת הבנייה לקווי הבנייה המותרים ידרשו שינויים מהותיים על הגג.

חו"ד מכון רישוי

רן אבן שושן 24/11/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רן אבן-שושן 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: תוספת 2 יחידות דיור חדשות בשטח עד 120 מ"ר.

דרישת התקן: 2 מקומות חניה לרכב פרטי

מתוכנן:

0 מקומות חניה לרכב פרטי שבמגרש הבנוי אין מקום לתכנן חניה

חסרים:

2 מקומות חניה לרכב פרטי

המלצה:

להעביר לוועדה לאישור פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר)

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה

תיקונים נדרשים: יש להטעין לאחר ועדה נספח אשפה

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

מקלט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף לאחר ועדה

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 29/04/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי הוכן דו"ח לתביעה משפטית-בניה על הגג מחומרם קלים (סומנה להריסה).

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן הינה בניגוד להוראות התכניות 2215, 1א2215 החלות במקום:

1. שטח הבניין לאחר התוספת חורג בכ-98% מעבר ל-140% המותרים משטח המגרש המשני של 125 מ"ר וחריגה זו מהווה סטייה ניכרת.
2. לפי החלוקה שהוצגה במפרט בבניין קיימות 4 יח"ד לעומת 2 יח"ד המותרות והוספת עוד 2 יח"ד מהווה סטייה ניכרת.
3. הקומה החדשה אינה עומדת בקווי הבניין הצדדיים המותרים.
4. הבניה על הגג תואמת הוראות תכנית ג3א, למעט הנסיגה הנדרשת על לכיוון מזרח. בנוסף, לאחר התאמת הבניה להוראות התכניות החלות במקום ידרשו שינויים מהותיים על הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0338-19-1 מתאריך 16/12/2019

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן הינה בניגוד להוראות התכניות 2215, 1א2215 החלות במקום:

עמ' 8

4031-078 19-1281 <ms_meyda>

5. שטח הבניין לאחר התוספת חורג בכ-98% מעבר ל-140% המותרים משטח המגרש המשני של 125 מ"ר וחריגה זו מהווה סטייה ניכרת.
6. לפי החלוקה שהוצגה במפרט בבניין קיימות 4 יח"ד לעומת 2 יח"ד המותרות והוספת עוד 2 יח"ד מהווה סטייה ניכרת.
7. הקומה החדשה אינה עומדת בקווי הבניין הצדדיים המותרים.
8. הבניה על הגג תואמת הוראות תכנית ג3א, למעט הנסיגה הנדרשת על לכיוון מזרח. בנוסף, לאחר התאמת הבנייה להוראות התכניות החלות במקום ידרשו שינויים מהותיים על הגג.

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 מרכז בעלי מלאכה מס' 31	591 מ"ר		30 / 7429

חוו"ד מהנדס העיר (אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 26.11.2019 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 526 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 05.04.1936 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת בנייה 12.9 מ"ר	1
תוספת בנייה 5.2 מ"ר	2
תוספת לשתי מרפסות 2.2 מ"ר כ"א בחזית דרומית	4
תוספת בנייה 2.6 מ"ר בסמוך למרפסת בחזית צפונית	5
תוספת למרפסות 2.2 מ"ר ו- 3.6 מ"ר בחזית דרומית	7
תוספת בנייה 2.6 מ"ר בסמוך למרפסת בחזית צפונית	8
תוספת למרפסות 1.9 מ"ר ו- 3.1 מ"ר בחזית דרומית	10
תוספת בנייה 2.6 מ"ר בסמוך למרפסת בחזית צפונית	11
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בשטח 38.0 מ"ר	12

החלטת רשות רישוי מספר 1-19-0338 מתאריך 16/12/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 26.11.2019 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 526 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 05.04.1936 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת בנייה 12.9 מ"ר	1
תוספת בנייה 5.2 מ"ר	2
תוספת לשתי מרפסות 2.2 מ"ר כ"א בחזית דרומית	4
תוספת בנייה 2.6 מ"ר בסמוך למרפסת בחזית צפונית	5
תוספת למרפסות 2.2 מ"ר ו- 3.6 מ"ר בחזית דרומית	7
תוספת בנייה 2.6 מ"ר בסמוך למרפסת בחזית צפונית	8
תוספת למרפסות 1.9 מ"ר ו- 3.1 מ"ר בחזית דרומית	10
תוספת בנייה 2.6 מ"ר בסמוך למרפסת בחזית צפונית	11
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בשטח 38.0 מ"ר	12

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
774 / 6630		5997 מ"ר	רחוב כהן אלי מס' 5-7

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.10.2019 החתום ע"י מודד מוסמך יהודה פרוינד להיתרי בניה מס' 2012-0683 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.08.2012 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת 0.94 מ"ר ע"ח חלל מסתור כביסה	37
הצמדת 3 מקומות חניה מעבר למותר לפי תקן ותקנות	48
תוספת 1.66 מ"ר ע"ח חלל מסתור כביסה	76
הצמדת מקום חניה אחד מעבר למותר לפי תקן ותקנות	87
הצמדת מקום חניה אחד מעבר למותר לפי תקן ותקנות	95

החלטת רשות רישוי מספר 1-19-0338 מתאריך 16/12/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.10.2019 החתום ע"י מודד מוסמך יהודה פרוינד להיתרי בניה מס' 2012-0683 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.08.2012 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת 0.94 מ"ר ע"ח חלל מסתור כביסה	37
הצמדת 3 מקומות חניה מעבר למותר לפי תקן ותקנות	48
תוספת 1.66 מ"ר ע"ח חלל מסתור כביסה	76
הצמדת מקום חניה אחד מעבר למותר לפי תקן ותקנות	87
הצמדת מקום חניה אחד מעבר למותר לפי תקן ותקנות	95