

כ"ז כסלו תש"פ
25 דצמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0344 תאריך: 24/12/2019 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 בניה או קומות (לא בק"ק)	שבתאי אבישי	קהילת קייב 20	0859-020	19-1297	1
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הרשקו אייל	שמגר 21	0886-021	19-1342	2
10	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	קאירי דוד	רבינוביץ שפ"ר 4	0130-004	19-1329	3
14	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		אשכול לוי 16	2106-016		4
18	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		עולי ציון 18	3005-018		5

רשות רישוי

05/11/2019	תאריך הגשה	19-1297	מספר בקשה
	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות ושינויים	מסלול

נאות אפקה א	שכונה	קהילת קייב 20 רחוב קהילת ז'יטומיר 1	כתובת
0859-020	תיק בניין	590/6625, 506/6625	גוש/חלקה
913	שטח המגרש	ע1, מ, ג1, 375, 291, 1291	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב קהילת ז'יטומיר 1, תל אביב - יפו 6940501	שבתאי יעל	מבקש
רחוב קהילת ז'יטומיר 1, תל אביב - יפו 6940501	שבתאי אבישי	מבקש
רחוב קהילת ז'יטומיר 1, תל אביב - יפו 6940501	שבתאי יעל	בעל זכות בנכס
רחוב קהילת ז'יטומיר 1, תל אביב - יפו 6940501	שבתאי אבישי	בעל זכות בנכס
ת.ד. 792, אליכין 3890800	נחמיאס מיטל	עורך ראשי
ת.ד. 405, זכרון יעקב 3095203	זברק אלכס	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (עירית צפתי)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספות בנייה בדירה אחת קיימת בקומה א' באגף מזרחי בבניין קיים בן 2 קומות עם 2 חדרי יציאה לגג עבור הדירות העליונות (4 יח"ד) הכוללים:</p> <p>-לפי ההיתר המקורי בקומה א' אושרו 2 מרפסות לא מקורות בחזית הדרומית בשטח של 6.75 מ"ר כ"א.</p> <p>כעת מוצע קירוי מעל אחת מהמרפסת הנ"ל בדירה הנדונה ע"י גג בטון בחלקו וע"י גג משופע בחלקו האחר וסגירת המרפסת בבנייה קשיחה בתוך קווי הבניין. מדובר בתוספת בנייה של 5.59 מ"ר;</p> <p>-לפי היתר המקורי בחזית הצפונית אושרו קורות העליונות בהמשך לתקרות קומת הקרקע וא'.</p> <p>כעת מוצעת יציקת תקרת ביניים מבטון בהמשך לתקרות קומת הקרקע ו-א' ומרפסת קיימת, כתוצאה מכך מוצעת תוספת בנייה בשטח של כ-8 מ"ר בקומה א'.</p> <p>בקומת הגג, כתוצאה מקירוי המרפסת בחזית הדרומית, מוצעת הגדלת שטח מרפסת הגג בכ-3 מ"ר.</p> <p>לאור המלצת מהנדסת הרישוי, הוגשה בקשה מתוקנת בתאריך 20.11.19 וההתייחסות בדברפט זה ניתנה לגבי תכנית מתוקנת.</p>

מצב קיים:

<p>על מגרש פינתי הגובל ברח' קהילת קייב בחזיתו המערבית וברח' קהילת ז'יטומיר בחזיתו הדרומית, קיים בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם 2 חדרי יציאה אל הגג, עבור 4 יח"ד. הבקשה מוגשת עבור יח"ד מזרחית בקומה א'.</p>

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בנין חדש למגורים בן 2 קומות מעל מרתף (בית משותף) המכיל בקומת המרתף מקלט משותף ו-2 חדרי משחקים מצורפים לדירות בקומת הקרקע עם מדרגות פנימיות. בקומות א' ו-ב' 4 דירות בנות 4 חדרים, ח"ש וחדר מדרגות משותף. על הגג 2 חדרי יציאה ומרפסות גג. על המגרש 4 מ"ח, פיתוח שטח וגדרות.	30/08/1988	2-109
	בנין מגורים בן 2 ק' המכיל : 2 מקלטים, 2 דירות קוטג' בנות 5 חדרים וח"ש, 1 דירת קוטג' בת 4 חדרים וח"ש (סה"כ) 3 דירות) 3 מ"ח, פיתוח שטח וגדר.	30/04/1976	087

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 4 תת חלקות. הבקשה הוגשה בחתימת בעלי זכויות בתת חלקה מס' 3 ונשלחה הודעה לשאר בעלי הזכויות נשלחו הודעות, (למעט תת חלקה 1 – נפטר), לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.

תאריך הודעה אחרונה: 26/09/2019

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
ללא שינוי כלפי ההיתר המקורי		+	בנייה במרווחים/בליטות
ללא שינוי כלפי ההיתר המקורי		+	קווי בניין/נסיגות בגג
ללא שינוי		+	פיתוח שטח /גדרות
ללא שינוי		+	מפלס כניסה קובעת

התאמה לתב"ע (תכנית 1291, 129, מ', 375, אזור נאות אפקה א)

סטייה	מוצע	מותר	
51.61 מ"ר שמהווה 5.7% והנייל אושר כהקלה של 6% במסגרת ההיתר משנת 1988 13.42 מ"ר מעבר לשטחים המותרים בתוספת הקלה של 6% ומהווה סטייה נכרת.	לפי היתר משנת 1988 בבניין עבור 4 יח"ד אושר שטח בנוי: בקומת הקרקע – 191.98 מ"ר בקומה שניה - כ 210.8 מ"ר =23% , סה"כ ב-2 קומות 416.81 מ"ר =46% כעת מבוקש תוספת 13.42 מ"ר סה"כ לאחר תוספת: 224.22 מ"ר בקומה ב' המהווים 24.55%.	מותר 20% לקומה = 182.6 מ"ר ב-2 קומות 40% = 365.2 מ"ר	שטחים עיקריים משטח יחסי השייך למבקש, לפי תכנית 1292
	מקלט נמצא בקומת המרתף	+9 עובי קירות מסביב	שטח שירות: -ממ"ד
0.15 מ' מדובר בבניין קיים. 0.10 מ' 0.10 מ'	7.85 מ' ללא שינוי 7.90 מ' ללא שינוי כ- 3.90 מ' ללא שינוי 4 מ'	8 מ' 8 מ' 4 מ' 4 מ'	קווי בניין קדמי לרחוב קהילת קייב קדמי לרחוב קהילת זייטומיר לצד צפון לצד מזרח

הערות:

בתיק המידע נפלה טעות כי זכויות המותרות לכל קומה נקבעו על 27% משטח המגרש ע"פ תכנית 'מ'. יש לציין, כי במהות הבקשה לתיק מידע שהוגש ע"י עורך הבקשה צוין " סגירת מרפסות בתוך עמודים". מכיוון שהבניין הבנוי כולל 2 קומות ולא כולל קומת עמודים, הרי שהבניין לא זכאי לתוספת 7% עבור כל קומה. בתאריך התקבלה חו"ד של מח' משפטית ע"י עו"ד הדר ברנט ובה צוין:

לא הוצגה תכ' עתידית	הוגשה בקשה עבור יח"ד מזרחית בקומה א' בלבד, אשר לא כולל חמרים, פרטס וגוון.	תוגש בקשה עבור סגירת כל המרפסות בבנין אשר תכלול פרטס, חמרים וגוון	סגירת מרפסות לפי תכנית מ'
----------------------------	---	---	----------------------------------

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 25/11/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר 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

מקלוט

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

אדריכלות מכון הרישוי

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:

אהרון מיכאלי 05/09/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי חלקית

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

- מדובר על תוספת בניה בשטח של 13 מ"ר והנ"ל מעבר לשטחים המותרים ע"פ התב"ע כולל הקלה של 6% ומהוה סטייה ניכרת.
- מכיוון שהבניין הנדון בן שתי קומות וקומת עמודים לא בנויה בפועל, לא זכאי לתוספת 7% עבור כל קומה לצורך הוספת מרפסות.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0344-19-1 מתאריך 24/12/2019

לא לאשר את הבקשה שכן:

- מדובר על תוספת בניה בשטח של 13 מ"ר והנ"ל מעבר לשטחים המותרים ע"פ התב"ע כולל הקלה של 6% ומהוה סטייה ניכרת.
- מכיוון שהבניין הנדון בן שתי קומות וקומת עמודים לא בנויה בפועל, לא זכאי לתוספת 7% עבור כל קומה לצורך הוספת מרפסות.

רשות רישוי

18/11/2019	תאריך הגשה	19-1342	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוספות בניה	תוספות ושינויים

צהלה	שכונה	שמגר 21	כתובת
0886-021	תיק בניין	28/6336	גוש/חלקה
384.5=769/2	שטח המגרש	תגפפ, 333, 1ג, 958, 3450, 2754, 2550א,	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הרשקו אייל	גינת שמגר 21, תל אביב - יפו 6993574
בעל זכות בנכס	הרשקו אייל	גינת שמגר 21, תל אביב - יפו 6993574
עורך ראשי	כהן דניאל	ת.ד. 430, תל אביב - יפו 61003
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		סה"כ
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	182.95	10.41	45.03	4.10	
מתחת					
סה"כ	182.95	10.41	45.03	4.10	

מהות הבקשה: (עירית צפתי)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים פנימיים ותוספות בניה בבנין קיים חד- קומתי עם גג שטוח עבור יח"ד אחת צמודת קרקע במחצית הצפונית של המגרש, (קוטג' בקיר משותף), השינויים כוללים:</p> <p>- בקומת הקרקע: תוספת בניה בחזית צפונית בשטח של 5.92 מ"ר, שינוי מיקום הממ"ד, שינויים פנימיים ובחזיתות, בניית מדרגות פנימיות עבור גישה אל קומת הגג;</p> <p>-בניית גג רעפים עם ניצול חללו עבור 2 חדרי שינה, חדרי רחצה, חלל אכסון ומרפסת גג לא מקורה בשטח של כ-33 מ"ר.</p> <p>-במישור גג הרעפים הסדרת קולטי שמש.</p> <p>-על המגרש: הסדרת מוסך חניה עבור 2 מ"ח (זה לצד זה) במרווח קדמי בשטח של כ-32 מ"ר, גינון ופיתוח שטח, הקמת פרגולה בחזית צפונית וחזית אחורית מזרחית של המגרש מעץ ובשטח של כ-39 מ"ר, הריסת מחסן במרווח אחורי ופרגולה הקיימת בחזית האחורית, הסדרת קיר תמך מוגבה בחזית האחורית.</p> <p>כ"כ הבקשה כוללת הריסת גדר רשת לכיוון שצ"פ והקמת גדר בנויה בגובה של 1.50 מ'. בתאריך 16.12.19 הוגשה תכנית מתוקנת וההתייחסות בדראפט ניתנת עבור תכנית זו.</p>

מצב קיים:

<p>על המגרש קיים בניין עבור 2 יח"ד (קוטג') בקיר משותף. בחזיתו הקדמית המערבית הוא פונה אל רח' שמגר. בחזיתו המזרחית גובל בגינה ציבורית (שצ"פ). הבקשה דנה במחצית צפונית של המגרש, בה קיים בניין עבור יח"ד אחת. לא נמצא היתר מקורי בתיק הבניין.</p>

ממצאי תיק בניין:

לא נמצא היתר מקורי בתיק הבניין. ניתן למצוא אישור ותוכנית סניטרית חתומה משנת 1966.

מסמך	תיאור	שנה	היתרים
------	-------	-----	--------

			רלוונטיים
18-1514	הריסה חלקית, שינויים פנימיים ותוספות בניה כולל ממ"ד ביח"ד צפונית על המגרש ובניית מחסן במרווח קדמי.	09/09/2019	19-0706
18-0930	הריסת דירה קיימת במחצית הדרומית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת בקיר משותף מכח תמ"א 38, גג רעפים מוצע בתוך קירות היקפיים.	02/07/2019	19-0554
	אישור להקמת מחסן טרומי בשטח 7.50 מ"ר בחצר האחורית ביח"ד הנדונה.	1972	
	אישור להקמת גגון רעפים בשטח 15 מ"ר מעל מרפסת בקומת הקרקע ביח"ד הנדונה.	1960	

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית עם 2 תתי חלקות והבקשה חתומה ע"י המבקש שהינו בעל הזכות בנכס הנדון במחצית הצפונית של המגרש, לשאר הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית תמ"א 3/38, תגפ 333, 958, 3450, 2754, 2550א, ל' אזור צהלה)

מותר	מוצע	סטייה
<p>שטחים עיקריים מכוח תב"ע (במחצית הנידונה) בנין חד קומתי</p> <p>30% משטח המגרש בבניה בשתי קומות יחד</p> <p>המרת מבנה עזר 2.5% משטח המגרש לשטח עיקרי.</p> <p>סה"כ שטח עיקרי</p> <p>שטחי שרות ממ"ד</p> <p>בליטות</p>	<p>אושר בהיתר 106.73 מ"ר בהקלה לניוד זכויות מקומה א' לקומת הקרקע. כעת מוצע בק.ק. : 103.3 מ"ר</p> <p><u>103.3 מ"ר עבור בניין חד קומתי</u></p> <p>מוצע בק.ק. בשטח של: 9.81 מ"ר + קירות = <u>12.45 מ"ר</u></p> <p>ללא בליטות</p>	<p>0.81+ מ"ר יחשבו במניין שטחים עיקריים</p> <p>מחסן בנוי בחצר, מבוקש להריסה</p>
<p>20% = 76.90 מ"ר</p> <p>30% x 384.5 מ"ר = <u>115.35 מ"ר</u></p> <p>2.5% x 384.5 מ"ר = <u>9.61 מ"ר</u></p> <p>115.35 + 9.61 = <u>125 מ"ר.</u></p> <p>9 מ"ר + עובי קירות = <u>12 מ"ר</u></p> <p>ללא הגבלה</p>	<p>5.40 מ'</p> <p>8 מ'</p> <p>3.00 מ'</p> <p>בניה בקיר משותף.</p>	<p>0.60 מ' אושר ע"י ההיתר הקיים על סמך מצב קיים.</p>
<p>קווי בניין קדמי לרחוב מערבי לרחוב שמגר</p> <p>אחורי מזרחי</p> <p>צידי דרומי</p> <p>צידי דרומי</p>	<p>6.00 מ'</p> <p>8.00 מ'</p> <p>3.00 מ'</p> <p>בניה בקיר משותף.</p>	<p>0.60 מ' אושר ע"י ההיתר הקיים על סמך מצב קיים.</p>
<p>מס' יחידות מותר</p>	<p>1 יח"ד במחצית המדוברת/ 2 יח"ד במגרש</p>	<p>1 יח"ד במחצית המדוברת/ 2 יח"ד במגרש</p>
<p>מס' קומות</p>	<p>1ג+1</p>	<p>1ג+2</p>
<p>התאמה לנספח תנועה/חניה לפי תכנית</p>	<p>31.54 מ"ר</p>	<p>33 מ"ר</p>

מותר	מוצע	סטייה
<p>2550א' שטח: מס חניות: גובה נטו: גובה ברוטו: קירוי החנייה:</p>	<p>עד 2 מקומות חנייה 2.20 מטר 2.60 מטר גג שטוח /גג משופע</p>	<p>2 מקומות חנייה אחד ליד השני 2.20 מ' 2.60 מ' גג שטוח</p>
<p>- יש להראות פתרון ניקוז לגג בחזיתות.</p>		

בנייה על הגג: ניצול חלל גג רעפים מכח ג'1

מותר	מוצע	סטייה
<p>שטח עיקרי בגובה מעל 1.80 מטר</p>	67.58 מ"ר	
<p>7.00 מ' ברוטו (בבניית גג רעפים)</p>	7.00 מ'	
<p>מבנה בעל גג דו שיפועי לפחות, עד 40% משטח הגג.</p>	<p>מוצעת מרפסת גג לא מקורה בשטח של כ- 33 מ"ר המהווה כ-30% משטח הגג. המרפסת פונה אל חזית אחורית מזרחית וחזית צדדית צפונית, בתחום קווי הבניין.</p>	
<p>לא יעלה על 50% ולא יקטן מ 40%</p>	<p>- גג משופע (45% שיפוע) בחיפוי רעפים, בהתאם לגג שכן.</p>	
<p>בנייה אחידה לבניין כולו הראשון שיבנה יציג תוכנית עיצוב עתידית המציגה את המצב הסופי של כל המגרש.</p>	<p>- אצל שכן בקיר משותף, אושר בהיתר בניין בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף.</p>	
<p>המתקנים הטכניים ישולבו בתוך חלל הגג המשופע.</p>	<p>קולטי שמש ממוקמים על גג הבניין יחיד מ"א ודוודים בחלל הגג.</p>	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
<p>גודל חדרים רוחב מסדרון/פודסט רוחב חדר מדרגות אורור</p>		+	
<p>חדרי רחצה בקומת הקרקע ללא אורור טבעי, מוצג אורור מאולץ (וונטה)</p>		+	
<p>מוצעת פרגולה מעץ סביב חזית אחורית מזרחית וסביב חזית צדדית צפונית (בצורת ירי) בשטח כולל של 37 מ"ר, במרחק 0.90 מ' מקו בנין אחורי (11%) ו-1.20 מ' מקו בנין צדדי (30%)</p>		+	פרגולה בחצר: - שטח המצללה
<p>- בחזית קדמית בנין קיים נמצא בחריגה של 0.60 מ', ע"פ היתר קיים.</p>	+		קווי בניין
<p>מוצעת מרפסת בקומת הקרקע בחלקה מוגבהת ומעבר לקווי הבניין בחריגה של 2.88 מ' המהווים בניגוד לתכנית 'ל', אשר לא ניתן לאשר. (ראה הערה מס' 2)</p>		+	מרפסת
<p>בחזית אחורית מזרחית מוצע קיר דיפון במטרה לשמור על טופוגרפיה קיימת במגרש היוצרת בפועל הפרש של כ- 2.40 מ'</p>		+	פיתוח שטח

בתוך המגרש ומוצעות מדרגות ירידה למפלס הנמוך של המגרש והני"ל ניתן לאשר.			
- גדר בגובה 1.50 מ' בהתאם לתקנות.	+		גדרות חזית קדמית מערבית
- גדר קיימת ע"פ היתר מס' 19-0544, מסד + גדר קלה, כעת מבוקשת גדר בנויה חדשה בגובה 1.50 מ'.	+		חזית אחורית מזרחית
- גדר קיימת, ע"פ היתר מס' 19-0554.	+		גדר הפרדה משותפת בין 2 יח"ד -דרומית
- מוצעת גדר בנויה בגובה 1.50 מ' בהתאם לתקנות.	+		חזית צדית צפונית
36.42+0.00=36.72 - ע"פ היתר קיים. פני המדרכה +36.42, קרי מפלס הכניסה המבוקש גבוה ב 0.30 מ' מהרחוב .	+		מפלס כניסה קובעת
מוצע גג רעפים עם ניצול חלל הגג, אצל שכן אושר היתר עבור בניין בן 2 קומות עם ניצול חלל גג רעפים.	+		בינוי

הערה נוספת

מוצעת מרפסת מוגבהת מעל הקרקע במרווח אחורי בחריגה מקווי בניין. יש להקטין שטח מרפסת זו עד לחריגה של 2.00 מ' מקו בניין אחורי, בהתאם למגרש שכן.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 17/12/2019

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

תנועה וחניה

דרישת התקן: 2 מקומות חניה עבור יחידת דיור צמודת קרקע מתוכנן: 2 מקומות חניה המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

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

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה תיקונים נדרשים: יש להרחיק בלוני גז מהמסתור המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של עצים כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 1080 ₪. ערך הפיצוי הנופי יגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבניה לצורך פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר. ניתן תנאי בהיתר לדילול נוף וחיתוך שורשים. ניתן תנאים להתחלת עבודה להצהרת אגרונום ורשיון כריתה. ניתן תנאי לגמר לאישור אגרונום.

המלצה: לאשר את הבקשה

מקלט

יש לאשר את הפתרון בפקוד העורף לאחר ועדה
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

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	וושניטונה חסונה	3.0	30.0	3.0	כריתה	1,080
2	מנגו הודי	10.0	30.0	7.0	שימור	3,052
3	שזיף	3.0	25.0	6.0	שימור	1,099
4	פקאן	3.0	25.0	2.0	שימור	
5	פקאן	3.0	25.0	2.0	שימור	
6	אורן קפריסאי	6.0	20.0	4.0	שימור	2,110
7	אורן קפריסאי	6.0	20.0	4.0	שימור	2,110
8	אורן גלעין	5.0	20.0	4.0	שימור	3,215

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 09/08/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בבניין קיים במחצית הצפונית של המגרש, ע"י הסדרת גג רעפים עם ניצול חלל הגג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תנאים להיתר

1. הצגת פיתרון עבור ניקוז מגג החניה בחזיתות ובתכנית.
 2. הצגת הוכחה לשטח חילחול במגרש המהווה 15% לפחות משטח המגרש.
 3. ביטול מרפסת מוגבהת מעבר למאושר בהיתר.
 4. תיקון תכנית חישוב שטחים בהתאם למבוקש.
1. הצגת פיתרון עבור ניקוז מגג החניה בחזיתות ובתכנית.
 2. הצגת הוכחה לשטח חילחול במגרש המהווה 15% לפחות משטח המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר הינו למפורט בבקשה בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.
2. הריסת המחסן בחצר בזמן ביצוע עבודות הבניה.
3. ביטול מרפסת מוגבהת מעבר למאושר בהיתר.
4. תיקון תכנית חישוב שטחים בהתאם למבוקש.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר הינו למפורט בבקשה בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.
2. הריסת המחסן בחצר בזמן ביצוע עבודות הבניה.

הערות

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בבניין קיים במחצית הצפונית של המגרש, ע"י הסדרת גג רעפים עם ניצול חלל הגג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון עבור ניקוז מגג החנייה בחזיתות ובתוכנית.
2. הצגת הוכחה לשטח חלחול במגרש המהווה 15% לפחות משטח המגרש.
3. ביטול מרפסת מוגבהת מעבר למאושר בהיתר.
4. תיקון תוכנית חישוב שטחים בהתאם למבוקש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר הינו למפורט בבקשה בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. הריסת המחסן בחצר בזמן ביצוע עבודות הבנייה.

רשות רישוי

12/11/2019	תאריך הגשה	19-1329	מספר בקשה
	תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	תוספות בניה	תוספות ושינויים

כתובת	רבינוביץ שפ"ר 4 רחוב צדוק הכהן 15	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	2/6919	תיק בניין	0130-004
מס' תב"ע	1200, 44	שטח המגרש	425

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רימון יוחאי	רחוב דיין משה 24, גבעת שמואל 5442338
מבקש	קאירי דוד	רחוב נחלת בנימין 22, תל אביב - יפו 6516201
בעל זכות בנכס	רימון יוחאי	רחוב דיין משה 24, גבעת שמואל 5442338
בעל זכות בנכס	קאירי דוד	רחוב נחלת בנימין 22, תל אביב - יפו 6516201
עורך ראשי	רוה שמואל	רחוב צבי 12, רמת גן 5250429
מתכנן שלד	חן אילה	רחוב הגאון אליהו 14, רמת גן 5236483

מהות הבקשה: (יאנה פיצ'ו/קיין)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים בבניין 5 קומות וקומת גג חלקית (אישור בדיעבד) הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בקומת המרתף: שינויים במפלס המרתף, שינויים פנימיים, הגדלת מאגר מים – תוספת שטח של כ- 3.7 מ"ר, הסדרת חצר אנגלית לכיוון רח' שפ"ר (שסומנה כ"קיימת" במפרט הבקשה). - בקומת הקרקע: הגבהת מפלס כניסה לבניין, ביטול קורות בטון קונסטרוקטיביות בחזית הבניין, שינויים פנימיים, הסדרת גינה פרטית (לכיוון רח' צדוק הכהן) עבור אחת דירות בקומת הקרקע, שסומנה כ"קיימת". - קומה א': שינויים פנימיים כולל שינויים בגרעין המדרגות, הגדלת מרפסות (בהבלטה של 1.6 מ') לכיוון רח' צדוק הכהן ורבינוביץ' שפ"ר וסגירת מסתור כביסה לכיוון החזית לרח' צדוק הכהן, שינוי בגובה חלונות. - קומות ב' ו-ג': שינויים פנימיים כולל שינויים בגרעין המדרגות, הגדלת מרפסות (בהבלטה של 1.6 מ') לכיוון רח' צדוק הכהן ורבינוביץ' שפ"ר וסגירת מסתור כביסה לכיוון החזית לרח' צדוק הכהן, שינוי בגובה חלונות. - קומה ד': שינויים בחלוקת שטח הדירות בקומה (הקטנת דירה דרומית והגדלת דירה צפונית ע"י שינויים במיקום הקירות), הגדלת מרפסות (בהבלטה של 1.6 מ') לכיוון רח' צדוק הכהן ורבינוביץ' שפ"ר וסגירת מסתור כביסה לכיוון החזית לרח' צדוק הכהן. - קומת גג חלקית: שינויים פנימיים ובפתחים. <p>בחצר: שינויים בפיתוח השטח לרבות שינויים במיקום פיר שחרור עשן מהמרתף והסדרת רמפת גישה לבניין, שינויים בגדרות.</p>

מצב קיים:

מבדיקה מול מחלקת הפיקוח: המבוקש בנוי במלואו.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	הריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 12 יח"ד.	21/08/2018	18-0144

בעלויות:

התאמות:

הערות	לא	כן	
		*	- גודל חדרים - אוורור
הבקשה כוללת הגדלת מרפסות לכיוון רח' רבינוביץ' שפ"ר (שסומנה כ"קיימת"), בהבלטה של 1.6 מ' מקו הבניין, שלא ניתן לאשר מאחר ובליטה הני"ל עולה על 40% מהמרווח הקדמי בניגוד לנקבע בתקנות החוק, דבר שמהווה סטייה ניכרת. כמו כן הבקשה כוללת הגדלת מרפסות לכיוון רח' צדוק הכהן בהבלטה של 1.6 מ' ללא פרסום הקלה לכך, כנדרש בחוק התכנון והבניה.	*		מרפסת
הבקשה כוללת שינויים בגדרות לרבות הגבהת הגדר לרח' צדוק הכהן בכ-0.3 מ' לגובה הקיים, שלא ניתן לאשר מעבר למאושר בהיתר (במסגרת הקלה לבניית גדר מעל 1.5 מ' בהיקף המגרש).	*		פיתוח שטח/גדרות
ראה הערה מס' 2		*	מפלס כניסה קובעת
הבקשה כוללת שינויים קונסטרוקטיביים והוגשה ללא נספח יציבות עדכני.	*		חיזוק וחישובים סטטיים

הערות נוספות:

- הבקשה כוללת הסדרת חצר אנגלית עם סבכה מעליה לכיוון רח' רבינוביץ' שפ"ר ונוגדת את הנחיות המרחביות לפיהם לא תאושר חצר אנגלית הפונה למרווח הקדמי. חצר הני"ל סומנה כ"קיימת" במקום בו אושר מילוי אדמה בהיתרים הקודמים. כמו כן אציין כי שטח הני"ל הוצג בהיתר המקורי כחלק מפתרון לחלחול מי נגר.
- הבקשה כוללת הגבהת מפלס הכניסה לבניין ביחס לרחוב, אך עדיין מפלס הכניסה יהיה בגובה של כ-0.50 מ' כלפי מפלס המדרכה הסמוכה. עם זאת הגבהת הני"ל גורמת לצורך בהסדרת רמפת נגישות וכתוצאה מכך קיימים שינויים בפיתוח השטח, אשר יוצרים מספר כניסות למגרש ללא הצדקה לכך, כאשר במצב זה ניתן לאפשר גישה במיקום הרמפה ויש לבטל כניסה נוספת למגרש ולהגדיל שטחי גינון.
- בהיתר המקורי בדירות פינתיות אושר מסתור כביסה הפונה לחזית הקדמית, בתוך קירות המבנה וכחלק של המרפסת הצמודה לדירה. בבקשה הנדונה מוצעת סגירת המסתור ע"י תריס/סורג לכל גובה של הקומה, דבר שפוגע בחזות המבנה ולא תואם הנחיות באזור ההכרזה והנחיות מרחביות לפיהם: לא יאושר מסתור בחזית הפונה לרחוב.
- בקומת הקרקע סומנה כ"קיימת" גינה פרטית (המוצמדת לאחת הדירות) לכיוון המרווח הקדמי עם יציאה מהדירה בניגוד להיתר, לנקבע בהנחיות המרחביות לפיהם: לא יאושרו פתחי יציאה לדירות בקומת קרקע בחזית הפונה לרחוב.
- הבקשה הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה: ללא סימון כל השינויים המבוקשים כלפי היתר.

חוו"ד מכון רישוי שירלי בר 09/12/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר 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: שינויים לעומת היתר בניה מס' 18-0144 (בקשה מס' 18-0044), בין היתר שינוי במתקן החניה.

דרישת התקן: 13 מקומות חניה כפי שאושר בהיתר מקורי.
מתוכנן:

11 מקומות חניה במתקן חלופי + 1 מקום חניה רגיל לנכה לעומת 12 מקומות חניה במתקן עפ"י היתק 18-0144. מתכנן תנועה ל. ללציוק.

חסר:

1 מקום חניה לרכב פרטי.

חוות דעת:

בחוות דעתו של מתכנן תנועה (ראה מוצג 1500 מיום 08/12/2019) נמצא הסבר לסיבת החלפת סוג מתקן חניה, לכן פתרון למקום חניה שחסר יהיה חלופי- השתתפות בקרן חניה.

המלצה:

להעביר לוועדה לאישור פתרון חלופי להסדר מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

אין שינוי בתכנון פתרון האשפה שאושר בבקשה קודמת, וגם לא נדרש שינוי.
המלצה: פטור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

חו"ד מחלקת פיקוח: אוסקר סילביו קריקון 12/12/2019

בקומת מרתף בנו קיר בסיבוב הרמפה וקיר מאגר מים. מרפסות בנויות ברוחב 1.60 מ'. בקומת קרקע מדרגות ורמפה בכניסה לבניין בנוי. מסתורי כביסה והנמכת חלונות בוצעו בהתאם לבקשה. בקומה ד' הקיר בין הדירות בוצע.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצ'וז'קין)

- לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, שכן:
 - כוללת הגדלת מרפסות לכיוון רח' רבינוביץ' שפ"ר (שסומנה כ"קיימת"), בהבלטה של 1.6 מ' מקו הבניין, שלא ניתן לאשר מאחר ובליטה הנ"ל עולה על 40% מהמרווח הקדמי בניגוד לנקבע בתקנות החוק, דבר שמהווה סטייה ניכרת.
 - כוללת הגדלת מרפסות לכיוון רח' צדוק הכהן בהבלטה של 1.6 מ' ללא פרסום הקלה לכך, כנדרש בחוק התכנון והבניה.
 - נוגדת הנחיות מרחביות לעניין: הסדרת חצר אנגלית לכיוון מרווח הקדמי, מסתורי כביסה וכל גובה החזית לרחוב, הסדרת גינה פרטית בקומת קרקע בחזית הפונה לרחוב.
 - כוללת הגבהת הגדר לרח' צדוק הכהן בכ-0.3 מ' לגובה הקיים, שלא ניתן לאשר מעבר למאושר בהיתר (במסגרת הקלה לבניית גדר מעל 1.5 מ' בהיקף המגרש).
 - הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה: ללא סימון כל השינויים המבוקשים כלפי היתר.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 19-0344-1 מתאריך 24/12/2019

- לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, שכן:
 - כוללת הגדלת מרפסות לכיוון רח' רבינוביץ' שפ"ר (שסומנה כ"קיימת"), בהבלטה של 1.6 מ' מקו הבניין, שלא ניתן לאשר מאחר ובליטה הנ"ל עולה על 40% מהמרווח הקדמי בניגוד לנקבע בתקנות החוק, דבר שמהווה סטייה ניכרת.
 - כוללת הגדלת מרפסות לכיוון רח' צדוק הכהן בהבלטה של 1.6 מ' ללא פרסום הקלה לכך, כנדרש בחוק התכנון והבניה.
 - נוגדת הנחיות מרחביות לעניין: הסדרת חצר אנגלית לכיוון מרווח הקדמי, מסתורי כביסה וכל גובה החזית לרחוב, הסדרת גינה פרטית בקומת קרקע בחזית הפונה לרחוב.
 - כוללת הגבהת הגדר לרח' צדוק הכהן בכ-0.3 מ' לגובה הקיים, שלא ניתן לאשר מעבר למאושר בהיתר (במסגרת הקלה לבניית גדר מעל 1.5 מ' בהיקף המגרש).
 - הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה: ללא סימון כל השינויים המבוקשים כלפי היתר.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

עמ' 13

0130-004 19-1329 <ms_meyda>

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 אשכול לוי מס' 16 ואחרים	28090 מ"ר		7 / 7225

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.09.2019 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי להיתרי בנייה מס' 19970848 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.09.1997 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 1.9 מ"ר	15
תוספת שטח 1.8 מ"ר	18
תוספת שטח 2.2 מ"ר	25
תוספת שטח 2.2 מ"ר	28
תוספת שטח 2.2 מ"ר	30
הצמדת מקום חנייה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	42
תוספות שטח 3.3 + 3.6 מ"ר	64
תוספת שטח 2.9 מ"ר	67
תוספת שטח 3.2 מ"ר	70
התקנת קירוי בשטח 17.0 מ"ר מעל פרגולה	70
הצמדת 2 מקומות חנייה מעל המותר לפי תקן ותקנות	71
קירוי בשטח 33.3 מ"ר מעל פרגולה	71
קירוי בשטח 29.4 מ"ר מעל פרגולה	72
קירוי בשטח 50.5 מ"ר מעל פרגולה	73
תוספת שטח 1.9 מ"ר	73
הצמדת מקום חנייה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	73
התקנת מעלית פנים דירתית	74
קירוי בשטח 13.3 מ"ר מעל פרגולה	74
קירוי בשטח 27.1 מ"ר מעל פרגולה	75
התקנת מעלית פנים דירתית	76
קירוי בשטח 12.4 מ"ר מעל פרגולה	76
התקנת מעלית פנים דירתית	77
קירוי בשטח 16.9 + 18.6 + 32.9 מ"ר מעל פרגולות	77
תוספת שטח 3.6 מ"ר	78
תוספת שטח 3.7 מ"ר	79
תוספת שטח 7.2 מ"ר	88
תוספת שטח 6.8 מ"ר	89
תוספת שטח 8.6 מ"ר למרפסת	93
יחידה מאוחדת משתי דירות	97
הגדלת שטח 9.2 מ"ר ע"ח לובי	99
הגדלת שטח 5.2 מ"ר ע"ח צירוף מחסן דירתי	100
תוספת שטח 3.6 מ"ר	100
קירוי בשטח 5.1 מ"ר מעל מרפסת	110

תוספת שטח 7.4 מ"ר	111
תוספת שטח 5.3 מ"ר למרפסת	115
תוספת שטח 3.4 מ"ר	123
כניסה נוספת לדירה במפלס קומה שלישית	130
תוספת 5.6 מ"ר	132
תוספת 5.6 מ"ר	133
הצמדת מקום חנייה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	136
תוספות שטח 12.9 + 9.8 + 1.6 מ"ר	137
תוספת שטח 2.5 מ"ר	148
תוספת שטח 2.2 מ"ר	160
תוספת שטח 2.1 מ"ר	161
תוספת שטח 4.3 מ"ר	178
תוספות שטח 9.8 + 23.2 + גלריה 42.9 מ"ר + מדרגות	184
תוספת שטח 2.5 מ"ר	188
תוספת שטח 3.2 מ"ר	191
תוספת שטח 3.0 מ"ר	196
תוספת שטח 3.0 מ"ר	208
תוספת שטח 4.4 מ"ר	224
תוספת שטח 3.2 מ"ר	226
קירוי בשטח 29.2 מ"ר מעל פרגולה	227
קירוי בשטח 29.3 מ"ר מעל פרגולה	228
קירוי בשטח 33.6 מ"ר מעל פרגולה	229
תוספת שטח 3.0 מ"ר	230
קירוי בשטח 33.6 מ"ר מעל פרגולה	230
קירוי בשטח 11.5 מ"ר מעל פרגולה	232
תוספות שטח 11.9 + 22.9 מ"ר	233
תוספת שטח 3.6 מ"ר	234
תוספת שטח 3.6 מ"ר	235
תוספת שטח 1.1 מ"ר	247
תוספת שטח 2.6 מ"ר	253
תוספת שטח 6.8 מ"ר	265
קירוי בשטח 5.7 מ"ר מעל מרפסת	266
תוספת שטח 8.1 מ"ר	268
תוספת שטח 3.6 מ"ר	271
תוספת שטח 4.1 מ"ר	272
תוספת שטח 6.8 מ"ר	283
תוספת שטח 6.8 מ"ר	284
תוספת שטח 9.7 מ"ר	285
קירוי בשטח 9.1 מ"ר מעל מרפסת	318
תוספת שטח למחסן 342/1 4.4 מ"ר	342
קירוי בשטח 78.9 מ"ר מעל פרגולה	361
קירוי בשטח 18.5 מ"ר מעל פרגולה	362
קירוי בשטח 18.5 מ"ר מעל פרגולה	363
קירוי בשטח 97.4 מ"ר מעל פרגולה	364
הצמדת 3 מקומות חנייה מעל המותר לפי תקן ותקנות	364
הצמדת מקום חנייה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	365

החלטת רשות רישוי מספר 0344-19-1 מתאריך 24.12.19

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.09.2019 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי להיתרי בנייה מס' 19970848 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.09.1997 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 1.9 מ"ר	15
תוספת שטח 1.8 מ"ר	18
תוספת שטח 2.2 מ"ר	25
תוספת שטח 2.2 מ"ר	28
תוספת שטח 2.2 מ"ר	30
הצמדת מקום חנייה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	42
תוספות שטח 3.3 + 3.6 מ"ר	64
תוספת שטח 2.9 מ"ר	67
תוספת שטח 3.2 מ"ר	70
התקנת קירוי בשטח 17.0 מ"ר מעל פרגולה	70
הצמדת 2 מקומות חנייה מעל המותר לפי תקן ותקנות	71
קירוי בשטח 33.3 מ"ר מעל פרגולה	71
קירוי בשטח 29.4 מ"ר מעל פרגולה	72
קירוי בשטח 50.5 מ"ר מעל פרגולה	73
תוספת שטח 1.9 מ"ר	73
הצמדת מקום חנייה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	73
התקנת מעלית פנים דירתית	74
קירוי בשטח 13.3 מ"ר מעל פרגולה	74
קירוי בשטח 27.1 מ"ר מעל פרגולה	75
התקנת מעלית פנים דירתית	76
קירוי בשטח 12.4 מ"ר מעל פרגולה	76
התקנת מעלית פנים דירתית	77
קירוי בשטח 32.9 + 18.6 + 16.9 מ"ר מעל פרגולות	77
תוספת שטח 3.6 מ"ר	78
תוספת שטח 3.7 מ"ר	79
תוספת שטח 7.2 מ"ר	88
תוספת שטח 6.8 מ"ר	89
תוספת שטח 8.6 מ"ר למרפסת	93
יחידה מאוחדת משתי דירות	97
הגדלת שטח 9.2 מ"ר ע"ח לובי	99
הגדלת שטח 5.2 מ"ר ע"ח צירוף מחסן דירתי	100
תוספת שטח 3.6 מ"ר	100
קירוי בשטח 5.1 מ"ר מעל מרפסת	110
תוספת שטח 7.4 מ"ר	111
תוספת שטח 5.3 מ"ר למרפסת	115
תוספת שטח 3.4 מ"ר	123
כניסה נוספת לדירה במפלס קומה שלישית	130
תוספת 5.6 מ"ר	132
תוספת 5.6 מ"ר	133
הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	136
תוספות שטח 1.6 + 9.8 + 12.9 מ"ר	137
תוספת שטח 2.5 מ"ר	148
תוספת שטח 2.2 מ"ר	160
תוספת שטח 2.1 מ"ר	161
תוספת שטח 4.3 מ"ר	178
תוספות שטח 9.8 + 23.2 + גלריה 42.9 מ"ר + מדרגות	184

תוספת שטח 2.5 מ"ר	188
תוספת שטח 3.2 מ"ר	191
תוספת שטח 3.0 מ"ר	196
תוספת שטח 3.0 מ"ר	208
תוספת שטח 4.4 מ"ר	224
תוספת שטח 3.2 מ"ר	226
קירוי בשטח 29.2 מ"ר מעל פרגולה	227
קירוי בשטח 29.3 מ"ר מעל פרגולה	228
קירוי בשטח 33.6 מ"ר מעל פרגולה	229
תוספת שטח 3.0 מ"ר	230
קירוי בשטח 33.6 מ"ר מעל פרגולה	230
קירוי בשטח 11.5 מ"ר מעל פרגולה	232
תוספות שטח 11.9 + 22.9 מ"ר	233
תוספת שטח 3.6 מ"ר	234
תוספת שטח 3.6 מ"ר	235
תוספת שטח 1.1 מ"ר	247
תוספת שטח 2.6 מ"ר	253
תוספת שטח 6.8 מ"ר	265
קירוי בשטח 5.7 מ"ר מעל מרפסת	266
תוספת שטח 8.1 מ"ר	268
תוספת שטח 3.6 מ"ר	271
תוספת שטח 4.1 מ"ר	272
תוספת שטח 6.8 מ"ר	283
תוספת שטח 6.8 מ"ר	284
תוספת שטח 9.7 מ"ר	285
קירוי בשטח 9.1 מ"ר מעל מרפסת	318
תוספת שטח למחסן 342/1 4.4 מ"ר	342
קירוי בשטח 78.9 מ"ר מעל פרגולה	361
קירוי בשטח 18.5 מ"ר מעל פרגולה	362
קירוי בשטח 18.5 מ"ר מעל פרגולה	363
קירוי בשטח 97.4 מ"ר מעל פרגולה	364
הצמדת 3 מקומות חנייה מעל המותר לפי תקן ותקנות	364
הצמדת מקום חנייה אחד מעל המותר לפי תקן ותקנות	365

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
1 / 7081		686 מ"ר	רחוב עולי ציון מס' 18

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.10.2019 החתום ע"י הנד' יוליה שלום להיתרי בנייה מס' 1014-2014 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.10.2014 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתרי בנייה עבור גלריה בשטח 10.4 מ"ר	4
אין ברשות הוועדה היתרי בנייה עבור גלריה בשטח 10.0 מ"ר	5
אין ברשות הוועדה היתרי בנייה עבור גלריה בשטח 13.35 מ"ר	6
אין ברשות הוועדה היתרי בנייה עבור גלריה בשטח 5.0 מ"ר	7

החלטת רשות רישוי מספר 0344-19-1 מתאריך 24.12.19

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.10.2019 החתום ע"י הנד' יוליה שלום להיתרי בניה מס' 1014-2014 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.10.2014 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתרי בנייה עבור גלריה בשטח 10.4 מ"ר	4
אין ברשות הוועדה היתרי בנייה עבור גלריה בשטח 10.0 מ"ר	5
אין ברשות הוועדה היתרי בנייה עבור גלריה בשטח 13.35 מ"ר	6
אין ברשות הוועדה היתרי בנייה עבור גלריה בשטח 5.0 מ"ר	7