

תאריך: 27/11/2019  
ת. עברי: כ"ט בחשוון תש"ף

## **סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 2019212**

**בתאריך: 04/12/2019 ו' בכסלו תש"ף שעה 17:30**

### **מוזמנים:**

#### **חברים:**

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| - יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב | עו"ד בן חמו ניסן |
| - חבר ועדה                  | דודי אוחנונה     |
| - חבר ועדה                  | אורגיל דורון     |
| - חבר ועדה                  | שטרלינג פלורי    |
| - חבר ועדה                  | ד"ר דיאנה גיטיס  |
| - חבר ועדה                  | משה קווס         |
| - חבר ועדה                  | אברהם ארנריך     |

#### **נציגים:**

- |                           |                |
|---------------------------|----------------|
| - נציג לשכת התכנון        | יורי יסאיב     |
| - המשרד להגנת הסביבה      | דנה רודד       |
| - נציג רשות מקרקעי ישראל  | פרלמן אסף      |
| - נציגת משרד הבריאות      | עפרי צפנת      |
| - רשות הטבע והגנים        | רותי נשיץ      |
| - רשות הטבע והגנים        | בעז פריפלד     |
| - נציג שירותי כבאות והצלה | כהן בנימין     |
| - נציג משטרת ישראל        | אמסלם איציק    |
| - נציג משרד השיכון        | ענת סביר אהרון |
| - נציג משרד התחבורה       | ישי טלאור      |

#### **סגל:**

- |                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| - מהנדסת העיר             | אדר' מרים אלחדד |
| - מ.מ. מנהל הועדה המקומית | דייגו קרמניצר   |
| - יועץ משפטי              | חיים שימן, עו"ד |
| - מבקר העירייה            | שי אהרונף       |
| - בודקת היתרים            | ורה סמוליאנינוב |
| - בודקת היתרים            | טטיאנה קונצמן   |

#### **מוזמנים:**

- |                     |             |
|---------------------|-------------|
| - נציג רשות העתיקות | פלביה סונטג |
|---------------------|-------------|

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



**אישור פרוטוקולים:**

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2019211 מיום 18/11/2019.

**עיריית ערד**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**



**תקציר נושאים לדיון**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת עם הקלות	201904901 ת.בנין: 2020	בית משותף, בניה חדשה	גוש: 38258 חלקה: 7 מגרש: 2019	גבעת הודיה בע"מ	רחוב אסא המלך 31, רחוב אסא המלך 33, רחוב	4
2	בקשה מקוונת עם הקלות	201803431 ת.בנין: 872	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 38227 חלקה: 80 מגרש: 54	רוזנבוים דוד משה	רחוב אודם 32, שכונה: רותם	8

**עיריית ערד**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**



<b>סעיף 1</b>	<b>בקשה מקוונת עם הקלות: 20190490\1</b>	<b>תיק בניין: 2020</b>
<b>סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2019212 תאריך: 04/12/2019</b>		

**בעלי עניין**

**מבקש**

גבעת הודיה בע"מ

שי תירוש

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך**

גליזר בן

**כתובת:** רחוב אסא המלך 31, רחוב אסא המלך 33, רחוב אסא המלך 35, שכונה: יהושפט

**גוש וחלקה:** גוש: 38258 חלקה: 7 מגרש: 2019

**תוכניות:** 216/במ/24, 3/113/03/24

**יעוד:** אזור מגורים ג' שטח מגרש: 3075.18 מ"ר

**שימושים:** בית משותף תאור הבקשה: בניה חדשה

סוג ישות	מספר ישות	תאור ישות
בקשה למידע להיתר	20190048\1	בית משותף, בניה חדשה

**מהות הבקשה**

**בניית 3 בנייני מגורים חדשים במגרש 2019 בני 5 קומות. סה"כ 34 דירות מגורים.**

**הקלות במסגרת הבקשה:**

1. שינוי 0.00 לבנין 3 - ממפלס 599.0 למפלס 600.10.
2. ניווד שטחי שרות כללי ממפלס תחת כניסה למפלס מעל כניסה קובעת - 140 מ"ר.
3. תוספת 8 יחידות דיור מעבר למותר בתכנית 216/במ/24 מ-26 דירות ל- 34 דירות.
4. תוספת 20% שטח עיקרי.
5. ביטול דירוג של שלושת המבנים המבוקשים במגרש בהתאם לסעיף 5(ב) בתכנית 216/במ/24

**מפרט שטחים**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.00	מגורים	481.40		307.49			
-1.00	מגורים	567.07		208.58			
	מגורים	713.80		262.06			
1.00	מגורים	711.33		239.19			
2.00	מגורים	622.04		259.95			
9.50	חדרי מדרגות			14.96			
<b>סה"כ</b>		3,095.64		1,292.23			
		3,095.64		1,292.23			
<b>סה"כ שטח מבוקש</b>		4,387.87 מ"ר (עיקרי ושרות)					
		4,387.87 מ"ר (מבוקש)					

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20190490\1

### בדיקת השוואת זכויות:

תואם	ערך קיים +מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתוכנית	ערך מותר	יחידה	זכות
כן	לא	לא	לא	216/במ/24	לא	כן/לא	שימוש במגרש
לא	34.00		34.00	3/113/03/24	26.00	יח'	מספר יחידות דיור למגרש
כן	3,075.00	3,075.00		3/113/03/24	3,070.00	מ"ר	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)
לא	3,095.00		3,095.00	3/113/03/24	2,600.00	מ"ר	שטחים למטרות עיקריות - על קרקעי (מ"ר)
כן	1,292.00		1,292.00	3/113/03/24	1,550.00	מ"ר	סה"כ שטחי שרות (מ"ר)
לא	4,387.00		4,387.00	3/113/03/24	4,150.00	מ"ר	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)
				216/במ/24	6.00	מ"ר	שטח מחסן
כן	975.00		975.00	3/113/03/24	1,500.00	מ"ר	תכנית קרקע מירבית
	לא	לא	לא	216/במ/24	לא	כן/לא	גגות :
	5.00		5.00	3/113/03/24	5.00	יח'	מס קומות מירבי
	2.00		2.00	3/113/03/24	3.00	יח'	מס קומות מקסימלי מעל לכניסה
	לא	לא	לא	216/במ/24	לא	כן/לא	חניה
כן	לא	לא	לא	3/113/03/24	לא	כן/לא	קו בניין קדמי
כן	לא	לא	לא	3/113/03/24	לא	כן/לא	קו בנין צדדי
כן	לא	לא	לא	3/113/03/24	לא	כן/לא	קו בנין אחורי
	לא	לא	לא	216/במ/24	לא	כן/לא	מרתף
	לא	לא	לא	216/במ/24	לא	כן/לא	מתקני גג
	לא	לא	לא	3/113/03/24	לא	כן/לא	מרפסות
	לא	לא	לא	3/113/03/24	לא	כן/לא	מעלית
	לא	לא	לא	216/במ/24	לא	כן/לא	הנחיות בנייה
	לא	לא	לא	216/במ/24	לא	כן/לא	כ ל ל י
	לא	לא	לא	216/במ/24	לא	כן/לא	הנחיות נוספות
	לא	לא	לא	216/במ/24	לא	כן/לא	הערות

### חוות דעת

#### 1. ריכוז נתונים

#### נתוני קדסטר

גוש 38258

חלקה 7

מגרש 2019.

שטח המגרש 3.07 דונם.

#### נתוני התוכניות החלות במגרש

תוכנית 216/במ/24

תוכנית 3/113/03/24

יעוד : מגורים ג'

לתוכנית 3/113/03/24 נספח בינוי

תוכנית 3/113/03/24 כפופה לתוכנית 216/במ/24, שגם לה נספח בינוי לפי סעיף 7 תותר חריגה בצורת המבנים באישור מהנדס העיר.

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20190490\1

### זכויות למגרש 2019

שטח עיקרי מותר : 2600 מ"ר  
שטחי שרות מותרים : 1550 מ"ר (מעל כניסה קובעת : 650 מ"ר + מתחת לכניסה הקובעת : 900 מ"ר)  
סה"כ שטחים המותרים 4150 מ"ר

### 2. התייחסות להקלות שבמסגרת הבקשה : ההקלות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

**2.1 הקלה בשינוי גובה 0.00 לבנין 3 - ממפלס 599.0 למפלס 600.07 .**  
שינוי ה- 0.00 של בנין 3 נדרש לצורך התאמת המפלסים (מפלס כביש תחתון למפלס כביש עליון) עבור שיפור תכנון של הניקוזים ושיפור תכנון השיפועים במגרש.  
ממליצה לאשר את ההקלה

**2.2 ניווד שטחי שרות כללי ממפלס מתחת לכניסה למפלס מעל לכניסה קובעת - 140 מ"ר.**  
ההקלה מאפשרת ניצול טוב יותר של הזכויות המוקנות ושיפור התכנון.  
אני ממליצה לאשר את ההקלה

**2.3 תוספת 8 יחידות דיור מעבר למותר למגרש 2019 בתכנית 216/במ/24 מ-26 דירות ל- 34 דירות.**  
לפי תמהיל הדירות המבוקשות בהקלה ישנן 4 דירות "קטנות" בשטח של עד 75 מ"ר מתוך 8 הדירות. משמעות הדבר היא שחצי מהדירות המבוקשות בהקלה הינן דירות בנות פחות מ- 75 מ"ר כפי שנדרש בהוראות שבסעיף 151(ב3)(1)(ה) להלן פירוט הדירות :  
לפי התוכנית החלה על המגרש מותר 26 יח"ד.  
מבוקשות 8 יח"ד מעבר ל- 26 יח"ד המותרות שהן 30% יותר ביחס למותר למגרש 2019  $(26 + 30\% = 33.8)$  בהליך של הקלה לפי סעי' 2 (9)(ד) בתקנות התכנון והבניה (סטייה נכרת מתוכנית), התשס"ב-2002 ובהתאם להוראות שבסעיף 151(ב3) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.  
בתכנית הוגשו דירות לפי התמהיל כדלקמן :  
4 דירות (3 חדרי כל דירה)  $75 * 3 = 225$  מ"ר  
20 דירות (4 חדרי כל דירה)  $100 * 20 = 2000$  מ"ר  
10 דירות (5 חדרי כל דירה)  $110 * 10 = 1100$  מ"ר  
סה"כ השטח המבוקש לדירות 3400 מ"ר (  $3400$  מ"ר /  $34$  יח"ד =  $100$  מ"ר ממוצע לדירה - תואם לדרישות החוק)  
אישור ההקלה מאפשר שיפור תכנון והגדלת היצע בדירות ומכאן שקיימת הצדקה תכנונית.  
ממליצה לאשר את ההקלה

**2.4 תוספת 20% שטח עיקרי.**  
אישור ההקלה מאפשר ניצול הזכויות המוקנות וכן מאפשר תכנון 8 יח"ד נוספות. אני רואה בכך הצדקה תכנונית ושיפור התכנון.  
ממליצה לאשר את ההקלה.

**2.5 ביטול זירוג של שלושת המבנים המבוקשים במגרש בהתאם לסעיף 5(ב) בתכנית 216/במ/24**  
ביטול הזירוג ביחס לתוכנית הבינוי מאפשר ניצול טוב יותר של הזכויות המוקנות, שיפור התכנון, מימוש התוספת של יח"ד וגם תואם למקרים קודמים בפרויקטים אחרים.  
ממליצה לאשר את ההקלה

### 3. הערות כלליות מהבדיקה המרחבית:

- 3.1 סה"כ הקומות המבוקשות תואמות להוראות בתוכנית 216/במ/24 (3 מעל הכניסה הקובעת + 2 מתחת לכניסה הקובעת)
- 3.2 התכנית המבוקשת תואמת לתוכנית 3/113/03/24 (מוצע 975 מ"ר, מותר 1500 מ"ר)
- 3.3 מרפסות חורגות מקו בנין קדמי עד 1.20 מ' בהתאם להוראת "בניה במרווחים" ובהתאם למגבלות בתוכנית 216/במ/24 סעיף 21 \*\*
- 3.4 אין התאמה בין החניות המוגשות בתחום המגרש לנדרש לפי תקן. בבקשה להיתר הוגשו 41 חניות (39 + 2 נכים) הכמות החנית הנדרשת הינה 45 (43 + 2 נכים)

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20190490\1

להלן פירוט החישוב לחניות הנדרשות :  
הדרישה ל- 4 דירות קטנות בגודל עד 75 מ"ר - 4 חניות (1 חניה לדירה \* 4 יח')  
הדרישה ל- 30 דירות מעל 75 מ"ר - 39 חניות (1.3 חניות לדירה \* 30 יח')  
לפי דרישת יועץ נגישות נדרשות 2 חניות נכים.  
סה"כ נדרש 45 חניות.  
ממליצה לאשר את תמהיל החניות בכפוף לאישור השלמת החניות החסרות בתחום הדרך ובכפוף לתשלום קרן חניה.

### 4. סיכום:

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות שבמסגרתה בכפוף לאישור השלמת החניות החסרות בתחום הדרך ובכפוף להשלמת תיקונים מינוריים בהגשה בשלב התכן, כפי שנמסרו לעורך הבקשה  
עורך חוות הדעת : ורה סמוליאנינוב

שלב		תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע	שלב	מזב	סגור
הפקת נוסח פרסום		14/11/2019	29/11/2019	ורה סמוליאנינוב			
ישראל היום						עיתון 1	
14/11/2019						תאריך 1	
הארץ						עיתון 2	
14/11/2019						תאריך 2	
הצבי						עיתון 3	
14/11/2019						תאריך 3	
14/11/2019						פרסום בנכס	
14/11/2019						מכתבים לגובלים תחילה	
29/11/2019						מכתבים לגובלים סיום	

### המלצות

לאשר בתנאים הקבועים בחוק את הבקשה ואת ההקלות שבמסגרתה.  
לעניין תוספת יח"ד בהליך של הקלה מצ"ב חוות דעתי כנדרש בסעיף 151 (ב3)(1)(ט) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

### נספחים

1. חוות דעת לפי 151(ב3)



בקשה להיתר בניה מס' 20190490 לבניית 3 בנייני מגורים חדשים במגרש 2019 בני 5 קומות - סה"כ 34 דירות מגורים.

הנני מתכבדת להגיש את חוות דעתי כנדרש בסעיף 151 (ב)(3)(1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

## הקדמה:

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית 3 בנייני מגורים חדשים במגרש 2019 בני 5 קומות. סה"כ מוצעות 34 דירות מגורים. בנוסף, התבקשו הקלות לשינוי גובה  $0.00 \pm$  לבניין 3, ניוד שטחי שרות כללי ממפלס תחת כניסה למפלס מעל כניסה קובעת, תוספת 8 יחידות דיור מעבר למותר בתכנית 24/במ/216 מ-26 דירות ל- 34 דירות, תוספת 20% שטח עיקרי וביטול דירוג של שלושת המבנים המבוקשים במגרש בהתאם לסעיף 5(ב) בתכנית 24/במ/216.

חוות הדעת הזאת מתייחסת להקלה המבוקשת מכח הוראת השעה בסעיף 151 (ב3) לחוק המתירה תוספת של יחידות דיור, ביחס להשפעתה על מוסדות החינוך, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה בסביבה.

## תרשים הסביבה:





## מוסדות ציבור:

בסביבה הקרובה למגרש קיימים מגוון רחב של מוסדות ציבור לרבות מוסדות חינוך, מוסדות דת ומרכזי ספורט. בנוסף המגרש נמצא בקרבה של מרכז מסחרי גדול מימדים (קניון ערד). התוספת המבוקשת מהווה  $26=3.4*8$  תושבים. תוספת זו של תושבים לא מהווה צורך להגדלת מוסדות הציבור וניתן להסתמך על המוסדות הקיימים. עוד אוסיף כי בימים אלו מקודמת תוכנית מפורטת במתחם יהושפט הנמצאת בצמידות למגרש המוצע, שכוללת מוסדות חינוך נוספים

לאחר בחינת נתוני הסביבה ובהתייחס לנתונים במתחם הצמוד (יהושפט) הונחה דעתי כי אישור ההקלה לתוספת 8 יחידות הדיור המבוקשות אינה משנה את אופי האזור ואינה פוגעת בסביבה.

## שטחים פתוחים:

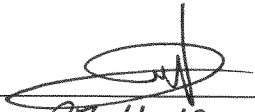
המגרש המוצע ממוקם בצמוד לפארק יהושפט ובקרבה של הפארק הצפוני. מדובר ב- 2 פארקים גדולים המסוגלים להכיל את התוספת המבוקשת ליח"ד. מבחינת הנתונים אני משוכנעת כי אין באישור ההקלה לתוספת 8 יח"ד בכדי לפגוע בשטחים הפתוחים הקיימים ולא נדרש תוספת שטחים פתוחים נוספים.

## תשתיות וחניות:

מבוקשת תוספת של 8 יח"ד לסה"כ היחידות המותרות. לדעתי מדובר בתוספת מינורית שאינה משפיע בכלל על התשתיות הקיימות. עוד אוסיף כי בסביבה הצמודה למגרש, לאורך הכביש, מתוכננת כמות גדולה של חניות, מעבר לנדרש. במסגרת הבדיקה של הבקשה להיתר התברר כי אין פתרון בתחום המגרש לחניות הנדרשות לפי תקן. קיימת האפשרות לאשר השלמת החניות החסרות בתחום הדרך בכפוף לתשלום קרן חניה.

## סיכום:

מעבר להצדקה התכנונית אני רואה בתוספת יחידות הדיור יישום של הוראת השעה ומטרותיה שהינה הגדלת היצע של יחידות דיור. מבחינת הנתונים אני משוכנעת כי התוספת המבוקשת ל- 8 יח"ד הינה מינורית ואינה משפיע או פוגעת במוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות הקיימות ומתוכננות ושטחי החניה

  
24.11.19  
אדר' מרים אלחוד - מהנדסת הוועדה המקומית



**עיריית ערד**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**



<b>סעיף 2</b>	<b>בקשה מקוונת עם הקלות: 201803431</b>	<b>תיק בניין: 872</b>
<b>סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2019212 תאריך: 04/12/2019</b>		

**בעלי עניין**

**מבקש**

רוזנבוים דוד משה

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך**

ווקסלר ישראל

**כתובת:**

רחוב אודם 32, שכונה: רותם

**גוש וחלקה:**

גוש: 38227 חלקה: 80 מגרש: 54

**תוכניות:**

5/105/03/24

**יעוד:**

אזור מגורים ב

**שטח מגרש:**

966.00 מ"ר

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

סוג ישות	מספר ישות	תאור ישות
בקשה למידע להיתר	2018021312	בית פרטי חד משפחתי, בקשה בדיעבד, תו
כיסוי בקשה למידע להי	2018021311	בית פרטי חד משפחתי, בקשה בדיעבד, תו

**מהות הבקשה**

בקשה להיתר לתוספת לבית קיים 33.54 מ"ר.  
הקלה בקו בנין צידי מ-4.0 מ"ר ל-3.17 מ"ר כ-21.0% לבניית תוספת ללא פתחים.  
שטח קיים 271.12 מ"ר.

**מפרט שטחים**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מגורים	46.25	39.54				
	מגורים	175.88	22.78	9.45	-9.45		
2.80	מגורים				20.21		
	סה"כ	222.13	22.78	48.99	10.76		
		244.91		59.75			
	סה"כ שטח מבוקש	33.54 מ"ר (עיקרי ושרות)					
	סה"כ שטח	304.66 מ"ר (קיים ומבוקש)					

**בדיקת השוואת זכויות:**

זכות	יחידה	ערך מותר	מתוכנית	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
תכנית קרקע מירבית	אחוז	25.00	5/105/03/24	1.38	18.21	19.59	כן
שטחים למטרות עיקריות - על קרקעי (אחוזים)	אחוז	33.00	5/105/03/24	2.36	23.00	25.36	כן
סה"כ שטחי שרות (אחוזים)	אחוז	9.90	5/105/03/24	1.11	4.09	5.20	כן

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20180343\1

### חוות דעת

הבקשה עברה בקרה מרחבית ונמצאה תואמת לתוכנית החלה במקום.  
ההקלה בקו בנין צדדי לקיר ללא פתחים אושרה בישיבת וועדת המשנה שמספרה 2019206 מיום 26/05/19.  
הבקשה עולה לדיון נוסף בהמשך לדו"ח פיקוח שממנו עולה כי קיימת פרגולה מחומרים קלים בחריגה מה- 40% המותרים לחריגה במרווח לפרגולה.  
הפרגולה המוצעת חורגת מקו הבנין הקדמי, כך שנשמר מרווח של מעל 1.0 מ' מגבול המגרש ולכן היא תואמת את מדיניות הוועדה.  
ההקלה למיקום הפרגולה פורסמה ולא התקבלו התנגדויות.  
ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות שבמסגרתה.

עורך חוות הדעת : טטיאנה קונצמן

### שלבים

מבצע	מבצע	תאריך תחילה	תאריך סיום	שלב	מבצע
טטיאנה קונצמן	טטיאנה קונצמן	26/11/2019		הפקת נוסח פרסום	נוכחי
				מעריב	עיתון 1
				23/06/2019	תאריך 1
				מעריב הבוקר	עיתון 2
				23/06/2019	תאריך 2
				שבע	עיתון 3
				27/06/2019	תאריך 3
				22/06/2019	פרסום בנכס
				24/06/2019	מכתבים לגובלים תחילה
טטיאנה קונצמן	טטיאנה קונצמן	26/11/2019	27/06/2019	הפקת נוסח פרסום	סגור
טטיאנה קונצמן	טטיאנה קונצמן	06/01/2019	21/12/2018	הפקת נוסח פרסום	סגור
				ידיעות אחרונות	עיתון 1
				21/12/2018	תאריך 1
				כלכליסט	עיתון 2
				20/12/2018	תאריך 2
				ידיעות הנגב	עיתון 3
				21/12/2018	תאריך 3
				13/01/2018	פרסום בנכס
				06/12/2018	מכתבים לגובלים תחילה

### המלצות

לאשר בתנאים הקבועים בחוק את הבקשה ואת ההקלות שבמסגרתה.

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

### הערות פיקוח

- תוספת גגון בכניסה + שרותים בכניסה בוצע
- תוספת בצד ( מטבח לפסח ) בוצע אך החלון נימצא בצד לא לפי התוכנית .
- סגירת קיר ופתיחת חלון בוצע לפי תוכנית
- שינוי יעוד של מוסך למגורים בוצע - גובה החדר 2.35 - 2.37 מ" .
- פרגולה בגג בגודל של כ- 109 מ"ר + מעקה לא בוצע .
- יש פרגולה בצד המערבי מעל ריצוף קיים בגודל של כ- 26 מ"ר ללא דיווח