

י"ט חשוון תשפ"א  
06 נובמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0305 תאריך: 01/11/2020 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	אדר' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	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)	קרמר שלמה	שרעבי 9	0166-009	20-1298	1
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נג'אר ניקולאיס	נחל עוז 2	3491-025	20-1309	2
9	הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		הוז דב 17	0506-017		3

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1298	תאריך הגשה	17/09/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	שרעבי 9	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	194/6929	תיק בניין	0166-009
מס' תב"ע	2277	שטח המגרש	98

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קרמר שלמה	רחוב שרעבי 9, תל אביב - יפו 6514755
בעל זכות בנכס	קרמר שלמה	רחוב שרעבי 9, תל אביב - יפו 6514755
עורך ראשי	קימל איתן יעקב	סמטת שלוש 27, תל אביב - יפו 66847
מתכנן שלד	סייג יגאל	ת.ד. 2639, רעננה 43000

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	144.35	47.56			
מתחת			72.24		
סה"כ	144.35	47.56	72.24		

### מהות הבקשה: (מעין חזן)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספת בנייה כלפי היתר קודם מס' 19-0793 להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>שינויים פנימיים במרתף ובתוך הדירה.</li> <li>ביטול בריכת השחייה בקומה השנייה החלקית.</li> <li>תוספת בנייה להשלמת הקומה השנייה בשטח ובקונטור קומת הקרקע ובניית גג רעפים לקומה השנייה.</li> <li>שינוי מיקום המדרגות הפנימיות המובילות לקומה השנייה.</li> </ul>

### מצב קיים:

<p>במקום מתבצעת עבודות להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות (קומה שנייה חלקית עם גג רעפים) ומעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת, לפי היתר בנייה 19-0793. בקומה השנייה החלקית אושר חדר ובריכת שחיה לא מקורה במרפסת הגג.</p>
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	פירוק מדרגות רעועות קיימות ובניית גרם מדרגות חדש	30/06/1987	3-70
	תוספת בניה - בניית אגף חדש דו קומתי	01/01/2004	24-0005
	תוספת בניה - בקומה ראשונה בשטח של 33.90 מ"ר	22/02/2005	25-0129
	בניין מגורים בן 2 קומות (קומה שנייה חלקית עם גג רעפים) מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת. במרפסת הגג של הקומה השנייה	17/11/2019	19-0793

	אושרה בריכת שחיה לא מקורה. הבנייה אושרה בקיר משותף עם בניין מגורים בן 2 קומות הקיים בחלקה הסמוכה 214, אושרו מעברים בין הבניינים ע"י זיקת הנאה.		
--	---	--	--

**בעלויות:**

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום
---

**התאמה לתב"ע (תכנית 2277 אזור מגורים מיוחד א')**

סטייה	מוצע	מותר	
	כ- 145 מ"ר	כ- 146 מ"ר (עיקרי + שירות)	<b>סך כל השטחים</b> שטח כולל במסגרת קווי הבניין המותרים
	0 מ'	0 מ'	<b>קווי בניין</b> <b>אחורי לרחוב בוסתנאי</b>
	0 מ'	0 מ'	<b>צדדי לרחוב נווה צדק</b>
	5 מ'	5 מ'	<b>קדמי לרחוב שרעבי</b>
	1	1	<b>מס' יחידות מותר</b> <b>במגרשים בשטח של</b> <b>עד 120 מ"ר</b>
	2 (עם גג רעפים וללא עליית גג)	2 + עלית גג	<b>מס' קומות</b>
	0.00 = 11.10 מפלס הרחוב = 10.83	0.00 = 11.10 מפלס הרחוב = 10.83	<b>מפלס הכניסה</b> <b>הקובעת</b> המפלס שבין 0 ל 30 + ס"מ מעל המדרכה הגובלת בחזית הקדמית
	17.10 = 11.10 + 6.00 מ'	6.00 + ממפלס הכניסה	<b>תחילת שיפוע הגג</b> <b>(מחייב)</b>
	7.43 מ'	10.00 מ' מדוד ממפלס הכניסה הקובעת	<b>גובה רכס הגג</b> <b>במטרים (מחייב)</b>
	1/2 קו הרכס מקביל לרחוב	1/2 קו הרכס מקביל לרחוב	<b>שיפוע גג רעפים</b>

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
		+	- אזור/מימדי חצר פנימית/חיצונית
		+	קווי בניין/נסיגות בגג
		+	מפלס כניסה קובעת

**חו"ד מכון רישוי**

**מרינה נלקין 22/10/2020**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נלקין מרינה

עמ' 3

0166-009 20-1298 <ms\_meyda>

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

#### גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

#### מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף להגשת אישור פיקוד העורף.

#### אדריכלות מכון הרישוי

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	ברכיכיטון צפצפתי	6.0	16.0	3.0	שימור	995
2	ברכיכיטון צפצפתי	6.0	22.0	3.0	שימור	1,882
3	סיגלון עלה מימוזה	6.0	18.0	3.0	שימור	1,344

#### חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמיר 14/06/2020

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: הרסו מבנה קיים.

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

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ושינויים בקומה השנייה ע"י ביטול הבריכה והשלמת הבנייה לקומה מלאה, כלפי היתר קודם מס' 19-0793.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים והתנאים הבאים:

#### **תנאים בהיתר**

אי פיצול הדירה בשני מפלסים בעתיד ליחידות נפרדות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 01-11/2020 מתאריך 1-20-0305

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ושינויים בקומה השנייה ע"י ביטול הבריכה והשלמת הבנייה לקומה מלאה, כלפי היתר קודם מס' 19-0793.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים והתנאים הבאים:

#### **תנאים בהיתר**

אי פיצול הדירה בשני מפלסים בעתיד ליחידות נפרדות.

עמ' 4  
0166-009 20-1298 <ms\_meyda>

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1309	תאריך הגשה	22/09/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	נחל עוז 2 רחוב נחל הבשור 25	שכונה	מכללת יפו תל אביב ודקר
גוש/חלקה	39/7074	תיק בניין	3491-025
מס' תב"ע	תמ"א 34ב/4, 1, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000	1820	שטח המגרש

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נגיאר ניקולאס	רחוב נחל עוז 2, תל אביב - יפו 6820901
בעל זכות בנכס	נגיאר ניקולאס	רחוב נחל עוז 2, תל אביב - יפו 6820901
עורך ראשי	אבו דייה עלא	רחוב יהודה הימית 16, תל אביב - יפו 68134
מתכנן שלד	גבאלי חוסאם	ת.ד. 3360, טייבה 4040000

### מהות הבקשה: (נעמה רבן)

<b>מהות עבודות בניה</b>
שינויים והרחבת הדירה הפנימית בקומת הקרקע באגף הדרומי (כולל ממ"ד) וחפירת מרתף חלקי מתחת להרחבה לחדר משחקים עם מדרגות פנימיות מתוך הדירה.

### מצב קיים:

בניין קיים למגורים בן 4 קומות, בעל 6 אגפים (8 יח"ד באגף), סה"כ 48 יח"ד.
---

### ממצאי תיק בניין:

שנה	היתרים רלוונטיים	תיאור
2019	19-0884	היתר לשינויים והרחבה דו-צדדית של הדירה הצפונית באגף הקיצוני בקומת הקרקע (כולל ממ"ד) וחפירת מרתף עם מדרגות פנימיות מהדירה לשימוש של חדר משחקים, פירוק הגדר הקיימת בתחום החצר המשותפת והשלמת גדרות בגבולות המגרש. *היתר להרחבת דירת השכן בדומה למבוקש כעת עבור הדירה הנדונה.

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 48 תתי חלקות. המבקש רשום כבעל תת-חלקה 11. לכל הבעלים נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.
---

### התאמה לתב"ע (תכנית 2673, איזור מגורים טיפוס 2D)

מותר	מוצע	סטייה
119 מ"ר (כולל ממ"ד).	111 מ"ר (כולל ממ"ד).	-
בהתאם לתשריט:	בהתאם לתשריט:	-
עומק ההרחבה לכיוון מערב- 5 מ'	עומק ההרחבה לכיוון מערב- 5 מ'	
עומק ההרחבה לכיוון מזרח- 4.1 מ'	עומק ההרחבה לכיוון מזרח- 4.1 מ'	

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע / 1):

קומות	מותר	מוצע	סטייה
2	1	-	-
חדר משחקים	חדר משחקים	-	-
133.4 מ"ר המהווים 5% משטח המגרש (80% המחולקים ל-16 דירות)	כ-46 מ"ר.	-	-

### התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא
- גודל חדרים - אוורור		
פיתוח שטח / גדרות		
חיזוק וחישובים סטטיים		+
לא הוצגו חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.		

### הערות נוספות:

1. הבקשה תואמת את הנקבע בהוראות התכנית לעניין בנייה ברצף מהקרקע כלפי מעלה ולעניין הצגת תכנית הרחבה עתידית של הבנה הכולל.
2. הוצגה תכנית פיתוח שטח לרבות גדרות וללא שביל הגישה המשותף שהינו למעשה מחוף לגבול המגרש ובתחום השצ"פ. במפת המדידה מסומנת גדר עץ וסככה בשטח ההרחבה שאינן מסומנות להריסה.
3. מדובר בבניין טורי עם 6 כניסות כאשר בחלקו לאורך 3 כניסות כולל הנדונה גובל עם הדרך ובחלקו האחר גובל עם שצ"פ. הכניסה לדירה הנדונה היא מתוך השצ"פ והבקשה אושרה ע"י אגף נכסים.
4. מוצעים חלונות בגבול המגרש הגובל בחלקו בשצ"פ ובחלקו בדרך. הבקשה אושרה ע"י אגף נכסים ותואמת למדיניות בנייה ביפו במגרשים פרטיים הגובלים בשצ"פ לעניין בנייה עד גבול המגרש עם חלונות לכיוון השצ"פ. אציין כי בבקשה להרחבת הדירה הקיצונית בבניין משנת 2019 נמסר בתיק המידע ע"י אגף נכסים כי אין לתכנן פתחים או מעברים לשצ"פ בחלקה 57 בגוש 7074 והבקשה אושרה בתנאי הצגת תכנית הרחבה עתידית תוך מתן פתרון חלופי לגישה לחדרי המדרגות ולמעברים המשותפים שלא מתוך השצ"פ, בהתאם לחו"ד אגף הנכסים אך ללא התייחסות לנושא הפתחים בגבול עם השצ"פ. תנאי זה מולא ותכנית ההרחבות העתידית הוצגה עם פתחים לכיוון השצ"פ.

### חו"ד מכון רישוי

תומר ברוורמן 26/10/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברוורמן

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

### אצירת אשפה

יש להציג פתרון אשפה הקיים למגרש  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד 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](http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ברוש מצוי	20.0	50.0	3.0	שימור	15,086
2	הרדוף הנחלים	3.0	15.0	3.0	שימור	1,131

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אולג כושצ'ר 18/08/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

### חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 15/07/2020

חלקה 39 בגוש 7074 בבעלות פרטית.

התקבל תצהיר מהנדס שלא מתוכננים עוגנים, במידה ותוגשנה תכניות לא תואמות במערכת המקוונת ובתאום הנדסי לנושא חפירה ודיפון עם עוגנים פולימרים/בלי עוגנים פולימרים הבקשות תדחנה. יש לשוב לרישוי בניה ולבקש מחדש היתר לחפירה ודיפון ולהגיש תכניות תואמות בשתי המערכות."

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמה רבן)

לאשר את הבקשה להריסה ובנייה בצורה מורחבת של הדירה הפנימית באגף הדרומי בקומת הקרקע (כולל ממ"ד) וחפירת מרתף חלקי מתחת להרחבה עם מדרגות פנימיות לגישה מתוך הדירה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. הצגת הסככה וגדר העץ בשטח ההרחבה להריסה.
2. הצגת פתרון אוורור לקומת המרתף.
3. הצגת אישור מנהל רשות המים כנמסר בתיק המידע.
4. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
5. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. שיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ.
3. ביצוע הריסות כפי שסומנו בהיתר במהלך עבודות הבניה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

#### תנאים למתן היתר

1. הצגת הסככה וגדר העץ בשטח ההרחבה להריסה.
2. הצגת פתרון אוורור לקומת המרתף.
3. הצגת אישור מנהל רשות המים כנמסר בתיק המידע.

עמ' 8

3491-025 20-1309 <ms\_meyda>

4. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
5. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. שיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ.
3. ביצוע הריסות כפי שסומנו בהיתר במהלך עבודות הבניה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0305-20-1 מתאריך 01/11/2020

לאשר את הבקשה להריסה ובנייה בצורה מורחבת של הדירה הפנימית באגף הדרומי בקומת הקרקע (כולל ממ"ד) וחפירת מרתף חלקי מתחת להרחבה עם מדרגות פנימיות לגישה מתוך הדירה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. הצגת הסככה וגדר העץ בשטח ההרחבה להריסה.
2. הצגת פתרון אוורור לקומת המרתף.
3. הצגת אישור מנהל רשות המים כנמסר בתיק המידע .
4. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
5. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. שיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ.
3. ביצוע הריסות כפי שסומנו בהיתר במהלך עבודות הבניה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## 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
33 / 7113		500 מ"ר	רחוב הזז דב מס' 17

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אדר' סילביו קריקון)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 14.09.2020 החתום ע"י אדר' אנדריי קרישן להיתרי בניה מס' 1031 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.09.1936 ואחרים, כמפורט להלן:

	חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1		אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה
2		אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה. סככה בשטח 13.55 מ"ר מחסן בשטח 3.65 מ"ר
3		אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה. היחידה אינה תואמת מבחינת גודל מינימלי לפי תקנות רישוי ליעוד "דירת מגורים"
4		אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה.
12		קירוי מרפסת בשטח 4.79 מ"ר

#### החלטת רשות רישוי 0305-20-1 מתאריך 01/11/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 14.09.2020 החתום ע"י אדר' אנדריי קרישן להיתרי בניה מס' 1031 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.09.1936 ואחרים, כמפורט להלן:

	חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1		אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה
2		אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה. סככה בשטח 13.55 מ"ר מחסן בשטח 3.65 מ"ר
3		אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה. היחידה אינה תואמת מבחינת גודל מינימלי לפי תקנות רישוי ליעוד "דירת מגורים"
4		אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה.
12		קירוי מרפסת בשטח 4.79 מ"ר