

י"ג כסלו תשפ"א  
29 נובמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0340 תאריך: 26/11/2020 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	אדרי' 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	רנסנס מועדון ספורט בע"מ	שטרייכמן יחזקאל 9א	2287-009א	20-1484	1
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	רקח ליליאנה	האר"י 9	0112-040	20-1311	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1484	תאריך הגשה	10/11/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	שטרייכמן יחזקאל 9א	שכונה	נופי ים
גוש/חלקה	46/6884, 43/6884, 45/6884	תיק בניין	א2287-009
מס' תב"ע	תעא/1א1111(8), תמ"א34ב/4, 1א1111	שטח המגרש	5358.58

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רנסנס מועדון ספורט בע"מ	רחוב שטרייכמן יחזקאל 9, תל אביב - יפו 6967127
בעל זכות בנכס	עמותת שפ"פ מבנן 8	רחוב חפץ יאשה 8, תל אביב - יפו 6967218
עורך ראשי	צרפתי אופיר	רחוב הזוהר 6, שוהם 6082155
מתכנן שלד	כהן אור דניאל	רחוב החי"ל 6, כפר סבא 4435818
מורשה חתימה מטעם המבקש	ברוך ליאת	רחוב שטרייכמן יחזקאל 9, תל אביב - יפו 6967127

### מהות הבקשה: (עירית צפתי)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים בבניין קיים עבור מועדון ספורט ונופש בן קומה אחת מעל מרתף ובריכות שחיה צמודות. השינויים כוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- במרתף - תוספת בניה בשטח של כ- 477 מ"ר ובגובה 1.79 מ' המיועדת עבור מעבר תשתיות לבריכות השחיה עם גישה מקומת הקרקע. כדי לא לחשב את התוספת הנ"ל כשטח נוסף עבור מרתף,</li> <li>בתוך חלל המרתף מוצעת תקרת ביניים בבניה קלה (ברזל ועץ), כך שהחלל הנ"ל מחולק ל-2 חלקים (חלק תחתון בגובה 1 מ' וחלק עליון בגובה 1.79 מ'). המבוקש נבנה ללא היתר למעט תקרת ביניים.</li> <li>- בקומת הקרקע: הצבת מזגנים בחזיתות דרום מערבית וצפון מערבית.</li> <li>- בקומת הגג: החלפת מעקה הגג במעקה קל בגובה 1.30 מ'.</li> </ul>

### מצב קיים:

<p>מדובר בשפ"פ במבנן 8 לפי תב"ע 1א1111, הכולל בניין בן קומה אחת המשמש לספורט ונופש, מעל מרתף. במפלס הגג שטח מגוון. בחצר בריכת שחיה למבוגרים ופעוטות, לא מקורות.</p>
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
16-0421	בקשה זהה לבקשה הנוכחית עבור שינויים בבניין למועדון ספורט ובריכות שחיה צמודות, הבקשה כללה תוספת בניה עבור חלל אטום מתחת לקרקע ללא גישה, ושינויים בקומת הקרקע, הבקשה נדחתה בועדה שכן "מדובר על תוספת בניה בשטח 476.8 מ"ר, שנבנתה ללא היתר והמבוקש בניגוד לתב"ע התקפה 1א1111 לעניין השימושים המותרים במרתף (חניה תת קרקעית בלבד). השטח הנ"ל הוצג ללא סימון ייעוד, כחלל אטום ללא שימוש למרות שקיימת גישה אליו"	2016	
07-0857	הקמת מבנה בן קומה אחת מעל מרתף ושטח מגוון בגג ובצמוד אליו בריכות שחיה למבוגרים ופעוטות.	24/01/2008	07-0995
05-1225	תחנת טרספורמציה תת קרקעית	26/06/2006	06-0632

**בעלויות:**

הנכס בבעלות משותפת של 76 בעלים, אחד מהם עמותת שפ"פ מבנן 8 בגוש הגדול ת"א. הבקשה חתומה ע"י מיופה כוחה של העמותה. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

**התאמה לתב"ע (תכנית 1א1111 אזור הגוש הגדול)**

סטייה	מוצע	מותר	
	ללא שינוי בשטח הקיים	מתקני משחק ושירותים לרווחת דיירים עד 10% משטח המגרש (535.8 מ"ר) + שרותים לצרכי קהילה 150 מ"ר, סה"כ 685.8 מ"ר על קרקעי. בריכות שחיה בשטח 300 מ"ר. שטח המזנון עד 30 מ"ר	<b>שטחי שירות על קרקעי</b>
-3.20 מ"ר. השטח במפלט מסומן במפרט הבקשה כשטח אטום ללא שימוש. עם זאת מסומנת גישה אליו. (ראה הערה מס' 1)	קיים בהיתר: 209.48 מ"ר נבנה ללא היתר: 476.8 מ"ר שכעת מחולק ע"י הסדרת חלק תחתון בגובה 1 מ' וחלק עליון בגובה 1.79 מ' ובמפלט 2.09- עבור מעבר תשתיות (כקומת מסד).	<b>מרתף עד גבולות המגרש עבור חניה תת קרקעית בלבד</b>	תת קרקעי
	מבנה המכיל בריכה לא מקורה, חדר כושר, בית קפה, מחסן, אולם חוגים, משירותים ומלתחות.	השפ"פ מיועד לפיתוח גנני, מתקני משחקים ושירותים לרווחת דיירי הבניינים. שירותים לצרכי קהילה (גן ילדים, מעון יום, מועדון למבוגרים), בריכת שחיה, מתקנים להפעלת הבריכה, מזנון ושירותים למתרחצים.	<b>שימושים על קרקעי</b>
	תוספת שטח של 477 מ"ר במרתף מוצעת קומת ביניים במפלט 2.09-.	קומת מרתף לצרכי חניה בלבד	תת קרקעי
לא הוצגו קווי המגרש והבניין בתנחות התכנית	בתכנית קומת הקרקע. לא הוצגו גבולות וקווי בניין בבירור	לא נקבעו קוי בנין בתחום שפ"פ. לפי תכנית העיצוב המאושרת הבניה תהיה עד גבולות המגרש	<b>קווי בניין קדמי לרחוב שטרייכמן לצד לאחור</b>
	1 + מרתף	1 + מרתף	<b>מס' קומות</b>
	0.00 = +16.00 בהתאם לתכנית פיתוח מאושרת, וללא שינוי מהיתר קיים	לא נקבע בתכנית העיצוב	<b>מפלט 0.0</b>

**בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית 1א1111 +1 ע):**

סטייה	מוצע	מותר	
	קומה אחת	קומה אחת	<b>קומות</b>

	חלל אטום במפלס 3.20- וקומת מסד במפלס 2.09- שגובהה 1.79 מ'	לפי הוראות תב"ע 111א1 – חניה תת קרקעית בלבד	<b>שימוש</b>
לא הוצג חישוב תכסית עבור המגרש ועבור המבנן כולו. לא ניתן לקבוע עמידה בנושא זה	לא הוצג חישוב תכסית עבור המגרש ועבור המבנן כולו. לא ניתן לקבוע עמידה בנושא זה	85% תכסית קומת קרקע	<b>תכסית</b>

**הערות נוספות:**

1. לפי מענה מתאריך 1.12.2019 אל עו"ד שפטר, נאמן השפ"פ במבנן 8, החתום ע"י עו"ד הראלה אוזון אברהם ונכתב בהמשך לסיור שהתקיים ביום 10.11.19, בהשתתפות אדר' מאיר אלואיל, סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי ובנייה, אינג' דימה שטיינברג, מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה, אינג' אלנה דוידזון, מנהלת רישוי ובנייה אזורי ולישיבה מיום 27.11.19 בהשתתפות הנ"ל ואדר' הלל הלמן, סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה, סוכם כי פתרון תכנוני עבור שימוש בחלל הנמצא במפלס התת קרקעי של מבנה המועדון, המשמש למעבר תשתיות מים וחשמל עבור בריכת השחיה ומערכות אחרות, כקומת מסד, אשר גובהה לא יעלה על 1.80 מ'.

"(סעיף) 9. נוכח האמור, הרי שכל פתרון תכנוני יצריך הגשת בקשה להיתר בניה והוצאת היתר בניה שרק לאחר שיבוצע ניתן יהיה לתת אישור הרשות המאשרת כהגדרתה בסעיף 157 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965, לחיבור המועדון לתשתיות חשמל ומים כד"ן..."

(סעיף) 12. "לסיכום על בעלי הזכויות בשפ"פ או מי מטעמם לפעול ללא דיחוי להכשרת החלל הנדון, למותר לציין כי הפעלת המועדון המשרת את הציבור הרחב בלא שניתן לו אישור רשות מאשרת לפי סעיף 157 לחוק הינו מעשה חמור אשר אין צורך להכביר עליו במילים."

**ח"ד מחלקת פיקוח:****אלכס ליסנסקי 15/07/2020**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בבניה פרט להגבהת מעקה קל בשטח הגג. יש לסמן את כל מערכות מיזוג הנמצאות בקומת קרקע בחצר אחורית.

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

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין למועדון ספורט ונופש בן קומה אחת מעל מרתף ובריכות שחיה צמודות, לרבות הסדרת חלל תת קרקעי בשטח 477 מ"ר ובתוכו תקרת ביניים מחמר קל (ברזל ועץ) המחלקת אותו לחלק עליון כקומת מסד בגובה 1.79 מ' וחלק תחתון בגובה 1 מ', בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.
2. הסדרת תקרת ביניים בתוך חלל המרתף לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח על כך.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה.

**הקלות מבוקשות:**

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:

תאריך הודעה אחרונה: 21/10/2020

**ח"ד מכון רישוי****ח"ד מחלקת פיקוח:**

**אלכס ליסנסקי 15/07/2020**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בבניה פרט להגבהת מעקה קל בשטח הגג. יש לסמן את כל מערכות מיזוג הנמצאות בקומת קרקע בחצר אחורית.

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

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין למועדון ספורט ונופש בן קומה אחת מעל מרתף ובריכות שחיה צמודות, לרבות הסדרת חלל תת קרקעי בשטח 477 מ"ר ובתוכו תקרת ביניים מחמר קל (ברזל ועץ) המחלקת אותו לחלק עליון כקומת מסד בגובה 1.79 מ' וחלק תחתון בגובה 1 מ', בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### **תנאים למתן היתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.
2. הסדרת תקרת ביניים בתוך חלל המרתף לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח על כך.

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

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-20-0340 מתאריך 26/11/2020**

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין למועדון ספורט ונופש בן קומה אחת מעל מרתף ובריכות שחיה צמודות, לרבות הסדרת חלל תת קרקעי בשטח 477 מ"ר ובתוכו תקרת ביניים מחמר קל (ברזל ועץ) המחלקת אותו לחלק עליון כקומת מסד בגובה 1.79 מ' וחלק תחתון בגובה 1 מ', בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### **תנאים למתן היתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.
2. הסדרת תקרת ביניים בתוך חלל המרתף לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח על כך.

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1311	תאריך הגשה	22/09/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	האר"י 9	שכונה	כרם התימנים
גוש/חלקה	60/6915	תיק בניין	0112-040
מס' תב"ע	ע1, מ, 44, 2510, תמ"א 38	שטח המגרש	138 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רקח ליליאנה	רחוב הירקון 45, תל אביב - יפו 6330511
מבקש	רקח רפאל רלף	חורשה הירקון 45, תל אביב - יפו 6330511
בעל זכות בנכס	רקח ליליאנה	רחוב הירקון 45, תל אביב - יפו 6330511
בעל זכות בנכס	רקח רפאל רלף	חורשה הירקון 45, תל אביב - יפו 6330511
עורך ראשי	הלל איריס	רחוב סוקולוב 18, תל אביב - יפו 6248418
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12ב, תל אביב - יפו 6951235

### מהות הבקשה: (אדר' חן קורלנדסקי)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 18-0747 שניתן בתאריך 22.1.2019 להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף אחת, עבור 3 יח"ד. הבניין יבנה בקיר משותף עם הבית ברח' האר"י 11, ועם חניון שישרת את שני המגרשים, שייבנה ב-3 קומות מרתף של המגרש השכן, עבור 9 מקומות חניה.</p> <p>(מבוקשת בקשה מקבילה שמספרה 20-1421 לשינויים כלפי היתר מס' 18-0756 ברחוב האר"י 11) השינויים כוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>קומת מרתף 3- ו-2: המשך קיר דיפון של הבניין הצמוד המבוקש בו שינוי והגדלת תכנית קומת המרתף המשותפת ל-2 הבניינים.</li> <li>קומת מרתף 1-: שינוי קל בקונטור קומת המרתף, עיבוי קירות הדיפון ושינוי קל בשטחי המחסנים הדירתיים ובדלתות הכניסה אליהם.</li> <li>קומת הקרקע: שינוי קל בקונטור חדר העגלות ובצורת העמודים.</li> <li>קומה 1-5: שינוי במיקום טור הממד"ם, הקטנת תכנית הבניין לכיוון המרפסות ביחס למאושר בהיתר, שינויים בחלוקת השטחים בכל זירה ושינויים במיקום חדרי המדרגות הפנימיים של הדירות, שינוי בצורת המרפסות והקטנתם ביחס למאושר בהיתר כך שלא יהיו מעל שטח ההפקעה ושינויים בפתחי חזיתות המבנה. בנוסף, מעל מרפסת הגג בקומה 5 פרגולה מפלדה.</li> <li>קומת גג עליון - שינוי קל במיקום המתקנים הטכניים.</li> </ul>

### מצב קיים:

<p>בניין מגורים בן קומה אחת בקיר משותף עם הבניין ברחוב האר"י 11. לפי בדיקת הפיקוח ותמונות במערכת נמצא כי הבניין טרם החל להיבנות לפי היתר מס' 18-0747.</p>
---

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
18-0747	22.1.2019	<u>היתר האר"י 9-</u> הריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומה מפולשת חלקית וקומת

<p>מרתף אחת, עבור 3 יח"ד. הדירה תיבנה בקיר משותף עם הבית ברח' האר"י 11, ועם חניון שישרת את שני המגרשים, שייבנה ב-3 קומות מרתף של המגרש השכן, עבור 9 מקומות חניה.</p> <p>בקומת המרתף 1- : מועדון דיירים משותף ומחסנים דירתיים לרח' האר"י 9 ו-11, חצר אנגלית.</p> <p>בקומת הקרקע: חדר עגלות, חדר אשפה.</p> <p>בקומה 1 : יחידת מגורים אחת הכוללת ממ"ד ומרפסת.</p> <p>בקומות 2 ו-3 : יחידת מגורים אחת הכוללת ממ"ד ו-2 מרפסות.</p> <p>בקומות 4 ו-5 : יחידת מגורים אחת הכוללת ממ"ד ומרפסת.</p> <p>בגג העליון : מערכות טכניות משותפות ומרפסת הגג צמודה ליחידת הדיור שמתחת.</p> <p>בחצר : חצר משותפת המשמשת לחניית אופניים, בלוני גז, מוני מים וארון חשמל.</p>		
<p><b>היתר לבניין הצמוד בקיר משותף- האר"י 11 :</b></p> <p>הריסת בניין מגורים פינתי קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית עם קומת קרקע מסחרית מעל 3 קומות מרתף, עבור 4 יח"ד וחניון מכאני עבור 9 כלי רכב, שישרת את שני הבניינים.</p> <p>בקומות המרתף 3- : חניון מכאני.</p> <p>בקומות המרתף 2- : חניון מכאני, מאגר מים.</p> <p>בקומת המרתף 1- : חניון מכאני, חדר משאבות, חדרי מדרגות ומבואות.</p> <p>בקומת הקרקע: יחידת מסחר אחת הכוללת ממ"ד, לובי משותף, חדרי מדרגות, מעלית ומבואות, מעלית עבור חניון מכאני.</p> <p>בקומות 1-3 : בכל קומה יחידת דיור אחת הכוללת ממ"ד ומרפסות, חדר מדרגות, מעלית ומבואה.</p> <p>בקומה 4 : יחידת דיור אחת הכוללת מרפסות, עם חדר יציאה לגג, ממ"ק, חדר מדרגות, מעלית ומבואה.</p> <p>בקומה 5 (קומת גג חלקית): חדר יציאה לגג הצמוד ליחידת הדיור בקומה 4, חדר מדרגות, מעלית ומבואה, מרפסת גג.</p> <p>בגג העליון : מערכות טכניות משותפות.</p>	22.1.2019	18-0756

**בעלויות :**

הנכס בבעלות משותפת של 2 בעלי זכות שהינם גם מבקשי הבקשה והבקשה חתומה על ידיהם.

**הערות נוספות :**

1. הבניין הינו בכרם התימנים בתחום אזור ההכרזה והשינויים המבוקשים לרבות שינויים בפתחי חזיתות המבנה הינם בהתאמה להנחיות העיצוביות לרובעים 5-6.
2. מבוקשים שינויים קלים בתכנית הבניין אשר אינם חורגים ביחס לשטח המאושר בהיתר כלפיו מבוקשים השינויים.
3. הוגש תצהיר מתכנן שלד חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט.
4. לבקשה הנוכחית והמקבילה בהאר"י 11 נעשה תאום מוקדם בתאריך 16.7.19 לנושא מרפסות ושינוי מיקום הממ"דים.

**חו"ד מכון רישוי**

**שירלי בר 17/11/2020**

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**

תכנית שינויים,

הבקשה מאוחדת עם בקשה מקבילה במגרש צמוד, יש להגיש נספח בטיחות עדכני, משותף לשתי הבקשות. יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

**גנים ונוף**

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

### מקלוט

מוצגים שינויים בתכנון הממ"דים  
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	דקל	3.0	40.0	8.	שימור	

### חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 20/07/2020

צולם תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

### חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 17/09/2020

חלקה 60 בגוש 6915 בבעלות פרטית.

- סומנה ההפקעה.  
- 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.

תנאי לאכלוס:

- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.  
- הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

### הסדר קרקע - ליטל אגאני 16/07/2020

הוצגה מפה כשרה לרישום (מצורף) הלקוח עודכן כי עליו לבקש הארכה למפה מאחר ותוקפה לשלוש שנים  
אין מניעה להוצאת היתר בניה

## **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' חן קורלנדסקי)**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18-0747 שניתן בתאריך 22.1.2019 להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף אחת, עבור 3 יח"ד. הבניין יבנה בקיר משותף עם הבית ברח' האר"י 11, ועם חניון שישרת את שני המגרשים, שייבנה ב-3 קומות מרתף של המגרש השכן, עבור 9 מקומות חניה.  
(מבוקשת בקשה מקבילה שמספרה 20-1421 לשינויים כלפי היתר מס' 18-0756 ברחוב האר"י 11)  
השינויים כוללים:

- קומת מרתף 3- ו-2: המשך קיר דיפון של הבניין הצמוד המבוקש בו שינוי והגדלת תכסית קומת המרתף המשותפת ל-2 הבניינים.
- קומת מרתף 1-: שינוי קל בקונטור קומת המרתף, עיבוי קירות הדיפון ושינוי קל בשטחי המחסנים הדירתיים ובדלתות הכניסה אליהם.
- קומת הקרקע: שינוי קל בקונטור חדר העגלות ובצורת העמודים.

- קומה 5-1: שינוי במיקום טור הממד"ם, הקטנת תכסית הבניין לכיוון המרפסות ביחס למאושר בהיתר, שינויים בחלוקת השטחים בכל זירה ושינויים במיקום חדרי המדרגות הפנימיים של הדירות, שינוי בצורת המרפסות והקטנתם ביחס למאושר בהיתר כך שלא יהיו מעל שטח ההפקעה ושינויים בפתחי חזיתות המבנה. בנוסף, מעל מרפסת הגג בקומה 5 פרגולה מפלדה.
  - קומת גג עליון- שינוי קל במיקום המתקנים הטכניים.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. מותנה בהוצאת ההיתר לבקשה המקבילה 20-1421 בהאר"י 11

#### תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
  - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
  - ג. כל אחת מהדירות להן מספר מפלסים יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
  - ד. רישום זיקת הנאה לשימוש לובי הכניסה, גרעין המדרגות, מרתף וחניות לטובת בעלי הדירות בבניין הסמוך הנמצא בחלקה מס' 62, גוש 6915.
  - ה. רישום ההפקעה.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

#### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0340-20-1 מתאריך 26/11/2020

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18-0747 שניתן בתאריך 22.1.2019 להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף אחת, עבור 3 יח"ד. הבניין יבנה בקיר משותף עם הבית ברח' האר"י 11, ועם חניון שישרת את שני המגרשים, שייבנה ב-3 קומות מרתף של המגרש השכן, עבור 9 מקומות חניה. (מבוקשת בקשה מקבילה שמספרה 20-1421 לשינויים כלפי היתר מס' 18-0756 ברחוב האר"י 11) השינויים כוללים:

- קומת מרתף 3- ו- 2: המשך קיר דיפון של הבניין הצמוד המבוקש בו שינוי והגדלת תכסית קומת המרתף המשותפת ל-2 הבניינים.
  - קומת מרתף 1: שינוי קל בקונטור קומת המרתף, עיבוי קירות הדיפון ושינוי קל בשטחי המחסנים הדירתיים ובדלתות הכניסה אליהם.
  - קומת הקרקע: שינוי קל בקונטור חדר העגלות ובצורת העמודים.
  - קומה 5-1: שינוי במיקום טור הממד"ם, הקטנת תכסית הבניין לכיוון המרפסות ביחס למאושר בהיתר, שינויים בחלוקת השטחים בכל זירה ושינויים במיקום חדרי המדרגות הפנימיים של הדירות, שינוי בצורת המרפסות והקטנתם ביחס למאושר בהיתר כך שלא יהיו מעל שטח ההפקעה ושינויים בפתחי חזיתות המבנה. בנוסף, מעל מרפסת הגג בקומה 5 פרגולה מפלדה.
  - קומת גג עליון- שינוי קל במיקום המתקנים הטכניים.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. מותנה בהוצאת ההיתר לבקשה המקבילה 20-1421 בהאר"י 11

#### תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:

עמ' 9  
0112-040 20-1311 <ms\_meyda>

- א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
- ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
- ג. כל אחת מהדירות להן מספר מפלסים יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
- ד. רישום זיקת הנאה לשימוש לובי הכניסה, גרעין המדרגות, מרתף וחניות לטובת בעלי הדירות בבניין הסמוך הנמצא בחלקה מס' 62, גוש 6915.
- ה. רישום ההפקעה.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפנו.

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