

ח' סיון תשפ"א  
19 מאי 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0117 תאריך: 19/05/2021 שעה: 12:30  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ עו"ד ליאור שפירא
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
אדרי' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0021-008	21-0005	1	ברוך יצחק	8 העבודה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
4	0014-075	21-0396	2	הימן גיא	מזא"ה 75	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
8	0016-007	21-0392	3	ישראל ארז	בלפור 7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית

## רשות רישוי

	03/01/2021	תאריך הגשה	21-0005	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוספות בניה	תוספות ושינויים	מסלול

לב תל-אביב	שכונה	העבודה 8	כתובת
0021-008	תיק בניין	6/6933	גוש/חלקה
544	שטח המגרש	ע1, 2720, 2331	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303	ברוך יצחק	מבקש
רחוב סמ למרחב 4, רמת השרון 4722102	חן רון	מבקש
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	ירקוני יותם	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	קריב רויטל	בעל זכות בנכס
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303	ברוך יצחק	בעל זכות בנכס
רחוב סמ למרחב 4, רמת השרון 4722102	חן רון	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	פולג שמעוני לירון	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	חמד תמיר	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	פולג שמעוני נעם	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	וינוגרד עמית	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	נור אלעד	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	אילוז אורי	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	גבע אורית	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	גבע יצחק	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	כנעני ישראל	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	כנעני עתליה	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	שוקרון איתן	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	שרם אברהם	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	מוריץ שוקרון	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	וייס רוני	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	פאר דנה	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	אינשטיין רוני	בעל זכות בנכס
רחוב העבודה 8, תל אביב - יפו 6382107	אלקובי רחל	בעל זכות בנכס
רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504	נבון גבריאל	עורך ראשי
רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822	שטיינברג חיים	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

<b>מהות עבודות בניה</b>
<p>תוספת 2 מקומות חנייה ע"י התקנת 2 מכפילי חנייה תוך הנמכת מפלס ריצפת המרתף בהתאם למפלס של המכפילים הקיימים בהיתר, בבניין למגורים, בן 5 קומות וקומת הגג, סה"כ 18 יח"ד ו-16 מקומות חניה, הכולל הוספת חדר מכונות למתקן חניה ללא שינוי במספר המחסנים הדיירתיים.</p> <p>סה"כ 18 חניות לאחר הוספת 2 מתקני דו חניון.</p> <p>לא מוצעים שינויים בקומות העל-קרקעיות של הבניין ואין בבקשה שינויים בקונטור המרתף המאושר.</p>

## מצב קיים:

בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג מעל קומת מרתף הכולל 18 יחידות דיור.

## ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	שינויים בבניין קיים (לא בק"ק)	09/08/2018	18-0639
היתר	שינויים להיתר 12-0850 – שינויים במרתף הכולל שינוי בחלוקת מחסנים ושינויים פנימיים.	02/02/2015	15-0050
היתר	תוספת בניה ושינויים – לבניין מגורים קיים בן 3 קומות ו-8 יחידות דיור הכוללים: הוספת מרתף, המכיל 16 חניות (מתוכם 6 דו-חניון) ומעלית רכב, חדר גנרטור ו-18 מחסנים דירתיים, תוספת 2 קומות חדשות והוספת 10 יחידות דיור, כך שסה"כ בנייה יהיה עם 18 יח"ד.	13/12/2012	12-0850

## בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של הבעלים. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

## בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע1):

שטח	מוצא	מותר	שימוש
סטייה	הוספת 2 מכפילי חניה.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	

## הערות נוספות:

1. בבקשה הנדונה מוצגת הנמכת רצפת 2 חניות בקומת המרתף עבור הוספת 2 מתקני דו חניון.
2. תוספת 2 מקומות חניה המבוקשים, נותנים מענה לתקן החניה עבור 18 יחידות דיור שאושרו בהיתר, בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.
3. בבקשה מפורטים שינויים הכוללים הפיכת מחסן דירתי לחדר מכוונות מתקן חניה והפיכת חדר טכני למחסן דירתי. סך מספר המחסנים ללא שינוי.

## הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:  
1. תוספת 2 מקומות חניה (באמצעות מכפיל חניה במקום 2 מקומות חניה רגילות) מעבר ל- 75% מתקני חניה הנדרש בהנחיות של משרד התחבורה.  
תאריך הודעה אחרונה: 17.12.2020 **ולא התקבלו התנגדויות.**

## התייחסות להקלות:

המבוקש אינו מהווה הקלה מתקנות חוק התכנון והבנייה, לכן ההקלה שפורסמה אינה רלוונטית.

## חו"ד מכון רישוי ע"י נדב פרסקו 25/04/2021

### תנועה וחניה

הבקשה כוללת: הוספת 2 מקומות חניה באמצעות 2 מתקני דו חניון לעומת 6 מתקני דו חניון בהיתר מס' 12-850 (בקשה מס' 10-1861). תוספת 2 מתקני חניה נוגדת את הנחיות תכנון החניה של משרד התחבורה בנוגע לכמות מקומות חניה על גבי מתקנים. על פי הנחיות אלה, ניתן לאשר רק 75% חניות במתקנים כפי שקיים בהיתר, אך עורכי בקשה מבקשים תוספת של 2 מקומות חניה (באמצעות הקמת מכפיל חניה במקום 2 מקומות חניה רגילים), מעבר ל-75% מתקני חניה הנדרש בהנחיות של משרד התחבורה. 18 מקומות חניה המבוקשים, מתוכם 8 מתקני דו חניון, יתנו מענה לתקן חניה עבור 18 יחידות דיור שאושרו בהיתר בניה. לכן מומלץ לאשר את פתרון החניה למרות החריגה מהנחיות משרד התחבורה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף להשלמת בקרת תכ

**גנים ונוף**

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

**סיכום מכון הרישוי**

המלצה: לאשר את הבקשה

**חו"ד מחלקת פיקוח ע"י ויקטור זמורו 09/01/2020**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)**

לאשר את הבקשה לתוספת 2 מקומות חניה על גבי 2 מתקני חניה, בבניין בן 5 קומות וקומת גג, שכן תוספת מקומות החנייה נותנים מענה לתקן החנייה עבור 18 יחידות דיור שאושרו בהיתר 12-0850.

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

**תנאים למתן היתר**

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

**הערות**

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.
3. היתר הבניה יהיה כפוף למילוי התנאים והדרישות שנקבעו בהיתר בניה מספר 12-0850 ושינויו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-21-0117 מתאריך 19/05/2021**

לאשר את הבקשה לתוספת 2 מקומות חניה על גבי 2 מתקני חניה, בבניין בן 5 קומות וקומת גג, שכן תוספת מקומות החנייה נותנים מענה לתקן החנייה עבור 18 יחידות דיור שאושרו בהיתר 12-0850.

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

**תנאים למתן היתר**

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

**הערות**

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.
3. היתר הבניה יהיה כפוף למילוי התנאים והדרישות שנקבעו בהיתר בניה מספר 12-0850 ושינויו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-0396	תאריך הגשה	14/03/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	מזא"ה 75 רחוב סעדיה גאון 1	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	100/6941	תיק בניין	0014-075
מס' תב"ע	22650	שטח המגרש	474

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הימן גיא	רחוב מזא"ה 75, תל אביב - יפו 6578936
בעל זכות בנכס	הימן גיא	רחוב מזא"ה 75, תל אביב - יפו 6578936
עורך ראשי	נבון גבריאל	רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504
מתכנן שלד	גוזביץ לאוניד	רחוב הזמיר 56א, נהריה 2226054

### מהות הבקשה: (אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
שינויים בדירה הצפונית בקומת הקרקע הכוללים: שינויים פנימיים, פרוק סגירה לא חוקית של מרפסת קיימת בחזית צפון-מזרחית (הפונה לרחוב סעדיה גאון) והחזרת מרפסת למצב פתוח ושינוי פתחים בחזיתות היקף הדירה-הכל בבניין לשימור בסגנון הבינלאומי, ללא הגבלות מחמירות, בן 3 קומות.

### מצב קיים:

בניין לשימור בן 3 קומות.
--------------------------

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	הקמת בניין בן 3 קומות.	1934	1715
היתר	התקנת מקלט – לא נמצאה תכנית.	1942	124

תביעות משפטיות	תאריך	תיאור
	12/11/1990	שימוש אסור מספר תיק: 42-5-1992-1463 מספר תביעה: 1 התקבל פסק דין
	12/11/1990	שימוש אסור מספר תיק: 42-5-1992-1462 מספר תביעה: 1 ממתין לדיון
	12/11/1990	שימוש אסור מספר תיק: 42-5-1992-1461 מספר תביעה: 1 התקבל פסק דין
	12/11/1990	שימוש אסור מספר תיק: 42-5-1992-1458 מספר תביעה: 1 התקבל פסק דין
	12/11/1990	שימוש אסור מספר תיק: 42-5-1992-1457 מספר תביעה: 1 ממתין לדיון
	03/07/2006	אי קיום דרישה לפי סעיף 3 מספר תיק: 03-2005-0025 מספר תביעה: 1

	בוטלה התביעה		
	שימוש ללא היתר- פיצול דירות מספר תיק: 0338-2008-42 מספר תביעה: 1 נסגרה התביעה	18/11/2008	

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף בעל 6 חלקות משנה, הבקשה חתומה ע"י מבקש הבקשה, ולכל בעלים שלא חתמו **נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.**

**התאמה לתב"ע (תכנית 2650ב' אזור רובע 6)**

מותר	מוצע	סטייה
יותר המשך קיומן או שיחזורן של המרפסות בקומת הקרקע, במתכונת המקורית.	החזרת מרפסת קדמית, הפונה לרחוב סעדיה גאון, למצב המקורי.	
כדי להבטיח את שימור המרפסות כאלמנט מהותי לשימור, הועדה המקומית תדרוש את פתיחת כל המרפסות הפונות לחזית הקדמית ולחלקים הקדמיים של חזיתות הצד.	פתיחה מרפסת קיימת בקומת הקרקע בלבד.	התייחסות מחלקת שימור

**התאמה לתקנות:**

הערות	כן	לא
מרפסת	*	
חיזוק וחישובים סטטיים	*	

**הערות נוספות:**

- מבוקש אישור בדיעבד למרפסת נשוא הבקשה, שכן המרפסת קיימת בהיתר והבקשה מציגה החזרת מרפסת למצב המקורי.
- שחזור פתחים ודלתות מעבר למרפסת בחזית הקדמית ניתן לאשר בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
- שינוי בגודל הפתחים בחזיתות הצד ואחוריות בהתאם להוראות תכנית 2650ב'.

**חו"ד מכון רישוי**

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**אוסקר סילביו קריקון 27/10/2020**  
המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

**חו"ד נוספות:**

**מבנים לשימור - עדי רוז 11/05/2021**

שיקום מרפסות מקוריות על כל פרטיהן, על פי המקור, כולל קרניזים, מעקות, אדניות, אפי מים, זרבוביות ניקוז, גופי תאורה וכ"ו. כל הפרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. איטום מרפסות על פי הנחיות שמ"מ ומח' השימור. סגירת מרפסות אחוריות ומרפסות צד בפרופיל בלגי וזכוכית שקופה בלבד וללא גוון, כמסומן בגוף ההגשה. פתיחת החלונות תהיה בקיפ או פתיחה רגילה. לא יאושרו חלונות הזזה, למעט המסומן בגוף ההגשה. החלון יותקן בחלקו הפנימי של הקיר. כל הפרטים לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. הצללה תהיה פנימית בלבד !!! יש לתאם פרט הצללה ולשלב בתכניות.

פתחים: אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי. אין לשנות את גודל הפתחים במבנה במקורי למעט המסומן בגוף הבקשה. יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים. שיקום/שחזור חלונות עץ, דלתות עץ, תריסי גלילה מעץ ותריסי עץ לפתיחה רגילה בכל הפתחים הקיימים והחדשים, על פי המקור

וההיתר, לפי המידות המקוריות, החלוקה המקורית והפתיחה המקורית. פרטי נגרות חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתירני אלון או מהגוני. יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שוה ערד) בגוון בהיר, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. התריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. חיפוי כל ספי החלונות הקיימים והחדשים וכן כל הקרניזים והבליטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור מנצ'ד על פי המקור בכל המקומות, על פי המקור. צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע.

- ריצוף וציורי קיר  
שיקום ושימור מרצפות מקוריות, משטחי ריצוף מקוריים וציורי קיר בחלל חדר המדרגות, במבואות הקומות ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר.

- מזגנים ומערכות טכניות  
פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה בהיקף הדירה והתקנת חדשים, מפוצלים. יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו בחצר המבנה באופן מוסווה ומוצנע, במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה הבנוי, או על גג המבנה מתחת לגובה המעקה הבנוי, כמסומן בגוף ההגשה. חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות. לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאיוורור על גבי חזיתות המבנה. האיוורור ינוקז לגג העליון בלבד. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה.  
כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המבנה לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדר' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- פיתוח שטח: כל העצים במגרש הינם לשימור ואין לעקורם או לגדעם.

- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.
- הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.
- אין להוציא את ההיתר ללא הנחיות השימור. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.
- ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.
- תנאי לטופס 4/איכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו.
- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.

אדר' עדי רוז, מח' השימור

אדר' ירמי הופמן  
מנהל מח' השימור

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אריאל אברהם)

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הצפונית בקומת הקרקע הכוללים: שינויים פנימיים, החזרת מרפסת למצב פתוח ושינוי פתחים בחזיתות היקף הדירה, לבניין לשימור בסגנון הבינלאומי, ללא הגבלות מחמירות, בן 3 קומות.

### תנאים לתעודת גמר

מילוי דרישות מחלקת שימור המפורטת באישורם מה-11.05.21.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0117-21-1 מתאריך 19/05/2021

עמ' 7

0014-075 21-0396 <ms\_meyda>

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הצפונית בקומת הקרקע הכוללים: שינויים פנימיים, החזרת מרפסת למצב פתוח ושינוי פתחים בחזיתות היקף הדירה, לבניין לשימור בסגנון הבינלאומי, ללא הגבלות מחמירות, בן 3 קומות.

**תנאים לתעודת גמר**

מילוי דרישות מחלקת שימור המפורטת באישורם מה-11.05.21.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-0392	תאריך הגשה	11/03/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	בלפור 7	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	107/6933	תיק בניין	0016-007
מס' תב"ע	2385, 2720, 9087	שטח המגרש	570

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ישראל ארז	רחוב יוחנן הסנדלר 18, תל אביב - יפו 6382213
מבקש	ד.א.א.ר ישראל בע"מ	רחוב אבן גבירול 76, תל אביב - יפו 6416204
בעל זכות בנכס	ד.א.א.ר ישראל בע"מ	רחוב אבן גבירול 76, תל אביב - יפו 6416204
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	יהודאי אלון	רחוב היוזמים 6, אור יהודה 6037313
מורשה חתימה מטעם המבקש	ישראל ארז	רחוב יוחנן הסנדלר 18, תל אביב - יפו 6382213

### מהות הבקשה: (יאנה פיצ'ו/קיין)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים (ללא תוספת שטח) כלפי היתר מס' 0166-18 בבניין מגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 12 יח"ד, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בקומות המרתף התחתונות: שינויי במפלסים של קומות המרתף, עיבוי קירות, שינויים פנימיים לרבות הסדרת פירים טכניים.</li> <li>- בקומת המרתף העליונה: שינויים פנימיים לרבות שינויים במדרגות גישה מהדירות בקומת הקרקע לשטח נלווה של אותן דירות.</li> <li>- בקומת הקרקע: שינויים פנימיים בחלוקת שטח הדירות ובפתחים.</li> <li>- בקומות הטיפוסיות (5-1): שינויים פנימיים בחלוקת שטח הדירות. שינויים בפתחים (לא לחזית).</li> <li>- בקומת גג חלקית: שינוי מיקום כניסה לדירה מחדר מדרגות, שינויים פנימיים בחלוקת השטח, שינויים בפתחים. הגבהת פתחים לחזיתות והגבהת פרגולה מוצעת.</li> <li>- על הגג העליון: שינוי במספר קולטי שמש, קירוי חלקי של חדר המדרגות.</li> <li>- שינויים בפיתוח השטח לרבות הצבת מטבחון ומנגל בגינה הפרטית במרווח האחורי.</li> </ul>

### מצב קיים:

מבדיקת מחלקת הפיקוח: המבוקש בבניה: השלמת עבודות שלד ועבודות גמר.

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, 12 יח"ד.	02/05/2018	18-0166

### בעלויות:

הנכס בבעלות חברה ד.א.א.ר ישראל בע"מ והבקשה חתומה ע"י נציג החברה.

### התאמה לתקנות:

הערות

לא

כן

הערות	לא	כן	
		*	- גודל חדרים
		*	- אוורור
ראה הערה מס' 4	*		מערכת סולארית

### הערות נוספות:

1. הבקשה כוללת שינויי פנימיים ושינויים בחזיתות ללא תוספת שטח וללא שינוי במספר יחידות דיור.
2. מפרט הבקשה כולל סימון הרחבת קומת המרתף. הנ"ל סימן בחדך בלבד. מבדיקת המרפס והיתר משנת 2018 עולה כי שטח הנ"ל אושר בהיתר הקודם, אך לא סומן בחדך, אלא במנח הקומות בלבד. מדובר בטעות טכנית. לפי כך המפרט שהוגש לבקשה הופיע השטח כמבוקש, כאשר בפועל הוא אושר עוד ב-2018.
3. לא ניתן לאשר הקמת מטבחון ומנגל ניח במרווח העורפי מחוץ לקווי בניין, שכן הנ"ל נוגד תקנות התכנון והבנייה "בנייה במרווחים" - יידרש לביטול בתנאי טכני.
4. המפרט שהוגש כולל הקטנת מספר קוטלי שמש לעומת זה שאושר בהיתר המקורי (11 קולטים במקום 12). יידרש כתנאי טכני – להציג פתרון למערכת סולרית עבור כל יח"ד בבניין בהתאם למאושר בהיתר המקורי או לחילופין הצגת אישור יועץ אינסטלציה כי כמות הקולטים המוצעת מספקת את כל יח"ד בבניין.

### חו"ד מחלקת פיקוח: ויקטור זמורו 19/01/2021

המבוקש בבניה: השלמת עבודות שלד ועבודות גמר

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

לאשר את הבקשה ל שינויים (ללא תוספת שטח) כלפי היתר מס' 18-0166 בבניין מגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 12 יח"ד, הכוללים:

- בקומות המרתף התחתונות: שינויי במפלסים של קומות המרתף, עיבוי קירות, שינויים פנימיים לרבות הסדרת פירים טכניים.
- בקומת המרתף העליונה: שינויים פנימיים לרבות שינויים במדרגות גישה מהדירות בקומת הקרקע לשטח נלווה של אותן דירות.
- בקומת הקרקע: שינויים פנימיים בחלוקת שטח הדירות ובפתחים.
- בקומות הטיפוסיות (1-5): שינויים פנימיים בחלוקת שטח הדירות. שינויים בפתחים (לא לחזית).
- בקומת גג חלקית: שינוי מיקום כניסה לדירה, שינויים פנימיים בחלוקת השטח, שינויים בפתחים. הגבהת פתחים לחזיתות והגבהת פרגולה מוצעת.
- על הגג העליון: קירוי חלקי של חדר המדרגות.

שינויים בפיתוח השטח.

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

### 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 3

רשות רישוי מספר 1-21-0117 מתאריך 19/05/2021

לאשר את הבקשה ל שינויים (ללא תוספת שטח) כלפי היתר מס' 18-0166 בבניין מגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 12 יח"ד, הכוללים:

- בקומות המרתף התחתונות: שינויי במפלסים של קומות המרתף, עיבוי קירות, שינויים פנימיים לרבות הסדרת פירים טכניים.
- בקומת המרתף העליונה: שינויים פנימיים לרבות שינויים במדרגות גישה מהדירות בקומת הקרקע לשטח נלווה של אותן דירות.
- בקומת הקרקע: שינויים פנימיים בחלוקת שטח הדירות ובפתחים.
- בקומות הטיפוסיות (1-5): שינויים פנימיים בחלוקת שטח הדירות. שינויים בפתחים (לא לחזית).
- בקומת גג חלקית: שינוי מיקום כניסה לדירה, שינויים פנימיים בחלוקת השטח, שינויים בפתחים. הגבהת פתחים לחזיתות והגבהת פרגולה מוצעת.
- על הגג העליון: קירוי חלקי של חדר המדרגות.

שינויים בפיתוח השטח.

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

#### 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