

ט' טבת תשפ"ב
13 דצמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0321 תאריך: 08/12/2021 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	מזא"ה 28	0014-028	21-1399	1
7	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	אריסון קיימות בע"מ	שאול המלך 21	0788-021	21-1364	2
11	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פייבל 7	0524-007		3

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1399	תאריך הגשה	25/10/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	מזא"ה 28 רחוב מלצ'ט 3	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	12/7451	תיק בניין	0014-028
מס' תב"ע	ע, 2385	שטח המגרש	550 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303
בעל זכות בנכס	מדיטרניאן מרכנטיל קומפני בע"מ	רחוב מלצ'ט 3, תל אביב - יפו 6521505
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205
מורשה חתימה מטעם המבקש	חן רון	רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

מהות הבקשה: (אדר' רוני בודק פרץ)

מהות עבודות בניה
בקשה לשינויים כלפי היתר 19-0288 בזמן בנייה בבניין לשימור ב' מכח תכנית 2385, בן 4 קומות ושתי קומות חלקיות (דירת דופלקס), בעל 9 יח"ד: 1. שינויים פנימיים בקומות 2. שינויים בחזיתות 3. שינויי מפלסים בקומות המרתף, והקטנת שטח במפלסי המרתף התחתונים

מצב קיים:

בניין לשימור ב' מכח תכנית 2385, בן 3 קומות ושתי קומות חלקיות (דירת דופלקס), בעל 9 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	רישיון לבניין חדש בן 3 חדרים, מטבח, חדר אמבטיה, ח"ש ומרפסת.	16/03/1926	1181
	רישיון לבניין בן שתי קומות: בכל קומה 3 חדרים, מרפסת, מטבח, חדר אמבטיה וח"ש.	25/07/1932	724
	להוספת מרתף – מחסן אחד ושינויים בחה"ש – בקומות א' ב' ובניין חדר כביסה על הגג.	23/11/1932	1233
	שינויים והוספת 2 חדרים, מטבח, חדר אמבטיה וח"ש – בקומות א' ב'. בניין קומה ג': 5 חדרים, מרפסת, מטבח, 2 חדרי אמבטיה ומחסן.	02/09/1934	1603
	שינויים בחה"ש.	05/11/1934	1880
	רישיון להתקין מקלט להגנה בפני רסיסי פצצות והדף האוויר בביתו של ישראל קימבל.	17/09/1942	103
	רישיון למשה ובנאי להוספת 4 חדרים עם ח"ש בקומה ג'.	28/02/1950	596
	בבניין מגורים בן 3 קומות לשימור מכוח תכנית 2385- בקומות	03/07/2019	19-0228

הקיימות תוספת שטח, שינויים פנימיים ובחזיתות, תוספת ממ"דים לדירות קיימות. בקומה ג': תוספת קומה מלאה בקונטור הקומות שמתחתיה עבור 2 יח"ד. בקומות ד',ה': 2 קומות חלקיות (בהיקף זהה) עבור דירת דופלקס אחת. סה"כ לאחר התוספת- 9 יח"ד.		
---	--	--

בעלויות:

הנכס בבעלות חברת מדיטרניאן מרכנתיל קומפני בע"מ, והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של הבעלים והחוכרים. לכל החוכרים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

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

סטייה	מוצע	מותר	
2 קומות בהקלה שאושרו בהיתר הקודם (-19-0288).	4 קומות	2 קומות – קומה תחתונה רק עבור חניה.	קומות
	כ-2.50 מ'	2.40 מ' בין רצפה לתקרה בקומת מרתף לחנייה.	גובה

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
הוגש תצהיר מתכנן שלד.		+	חיזוק וחישובים סטטיים

הערות נוספות:

1. במסגרת ההיתר הקודם (שעדיין בתוקף), אושרה הקלה להנמכת המרתף ב-9 מ' נוספים לצורך הסדרת מתקן חניה.
2. בקומת המחסנים ישנם שינויים בחלוקה הפנימית, ללא שינוי במספר מקומות החניה ובמספר מחסנים.
3. השינויים הנ"ל הם ללא תוספת שטח ויחידות דיוור.
4. ניתנה לעורך הבקשה אפשרות לתקן את התכנית. ההתייחסות היא לתכנית המתוקנת מתאריך 30.11.21.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 15/11/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו

תנועה וחניה

הבקשה כוללת שינויים להיתר בזמן בניה, כולל במתקן החניה ללא שינוי מספר מקומות החניה אין התנגדות מבחינה תנועתית לשינויים המבוקשים המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

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

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכנ תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס השדרות	12.0	67.0	12.0	שימור	
2	פיקוס השדרות	12.0	60.0	12.0	שימור	
12	אזדרכת מצויה	12.0	24.0	4.0	שימור	

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 10/03/2021

חו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 03/08/2021

חלקה 12 בגוש 7451 בבעלויות שונות.
היזם מילא את כל דרישות אגף הנכסים.
דירה מס' 3, דירת העירייה סומנה בהתאם לשינויים שבוצעו.
לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה.

מבנים לשימור - הדס גולדברשט 26/05/2021

26/05/2021

ט"ו סיון תשפ"א

מזא"ה 128 מלציט 3 - מבנה לשימור-

בניין בין לאומי נבנה ב- 1932 כבנין מגורים עי האדריכל מ. צ'רנר.

בקשה לחוות דעת מח' שימור לתיק ירוק- היתר שינויים

במסגרת היתר זה יבוצעו שינויים בתת קרקע, שינויים פנימיים, ושינויים המצוינים בחזית המבנה בלבד, הנחיות חוות הדעת 2018-1-30 תקפות גם להיתר שינויים זה, ובתנאי שימור/שיפוץ המבנה על פי המקור, מסמכי התיעוד ועל פי הנחיות השימור ושמי"מ ובתנאי:

1. לאורך הגדרות תלויה צמחיה ללא שינוי מההיתר הקודם.
2. מרפסות סגורות- פרטי מפגש קירות פנימיים יהיו בהתאם לחלוקות הפרופילים.
3. פרטים מקורים כדוגמת שערים דלת כניסה ופרטים מקוריים נוספים ישמרו בעת תהליך הבניה וישוקמו.
4. מערכת הגוונים הסופית כולל התוספת החדשה על המבנה תתואם לפני ביצוע עם הצגה של דוגמאות באתר לאשור מח שימור.
5. שיקום שיחזור ציורי קיר
6. כל הפרטים יוצגו לאשור לפני מח שימור לפני ביצוע.

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לשטחים שניתן להוסיף למבנה ו/או אינו על פי תוכניות תקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור. יש לודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. תיק התיעוד למבנה אושר.

- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמי"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח. בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדרי השימור

- פירוק כל בניה מאולתרת שאינה על פי המקור ו/או אינה בהיתר ואלמנטים שאינם מקוריים למבנה והסדרתם על פי ההנחיות לטיפול במבנים לשימור, באופן מוסווה ומוצנע בתיאום ואישור עם מח' השימור.

- בתחילת העבודה יסומנו פריטים מקוריים במבנה על פי התיעוד בליווי אדריכל תיק התיעוד.
במידה ויפורקו- יש לאחסנם במקום שנקבע ונועד לכך מתואם עם מח' שימור.
הפרטים המקוריים מיועדים לשימוש חוזר, ובמידת הצורך לשחזור פרטים חדשים כדוגמתם.
פרטים חדשים יאושרו ביחס לפרטים המקוריים ולפני הרכבתם יש לאשרם עם צוות השימור.

- חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה גם על ידי יציקות נקודתיות בקירות המבנה, לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור.

- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.

- הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.
 - יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.
 - ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.
 - תנאי לטופס 4/איקלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו.

אדר' ירמי הופמן
 מנהל מח' השימור
 הדס גולדברשט

תנאים בהיתר

1. - צנרת מים, דלוחין ושופכין
 פירוק כל הצנרת והתקנת צנרת חדשה מברזל יצקת, בתוואי אנכי בלבד, ללא הסתעפויות ובמיקום כמסומן בגוף
 הבקשה להיתר. לא תאושר צנרת פלסטיק חיצונית.

- מרזבים

מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב
 והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח. בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור
 ולא באופן אקראי.

- טלפון, חשמל, כבלים, גז ותשתיות נוספות

פירוק חיבור חשמל עילי.
 התקנה וחיבור תשתית חדשה תת קרקעית, לחשמל, תקשורת וכבלים, עם הזנה ישירה למבנה והסוואתה בתוך המבנה
 עם ארונות הסתעפות פנימיים בתיאום ואישור. הטמנת כל החוטים והצנרת בתוך קירות המבנה. לא יותרו ארונות
 /תעלות/הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים במבנה, אלא אם סומן אחרת בהגשה.
 בלוני גז בנשיה סגורה, צנרת הגז לדירות תהיה מושווית בתוך קירות המבנה.

- טיח וצבע

יש לבצע בדיקה של מצב, איכות וגוון הטיח המקורי ע"י אדריכל השימור, מעבדה, וסיוע של מומחה בתחום, לשם
 השארת חלקי טיח מקוריים תקינים, ובדיקת מרכיבי הטיח לצורך שיקום או שחזור כדוגמת הקיים. טיח לקויי יפורק
 ובמקומו יישום הטיח יבוצע על פי המקור. בפירוק הטיח הקיים יש לשמור דוגמאות טקסטורה וגוון לבחינה ויישום
 בביצוע הטיח החדש בהתאם למקור. יישום טיחים מיוחדים, באם קיימים, על פי המקור והנחיות השימור.

יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים.

טיפול בקומת המסד בישום טיח מסיר לחות או טכנולוגיה אחרת - לתיאום ואישור לפני הביצוע.
 צביעה בצבע סיד, סיליקה או סיליקוני לאחר יישום השכבה האחרונה של הטיח, על פי הוראות היצרן. גוון תיאום
 ואישור מח' שימור, על פי דוגמאות בשטח, לפני הביצוע - יש לבצע, בזמן תחילת העבודות, בדיקות לאיתור הגוון
 (גוונים) המקורי.

תוספת הבניה החדשה תחופה בטיח בהתאם למקור כהמשך ישיר של המבנה הקיים. לכן מומלץ להימנע מיציקות
 המשכיות המחייבות אחר כך בידוד טרמי באמצעות טיח טרמי או אחר. מומלץ להשתמש בבלוקים מבטון בתוספת
 הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים. שיקום
 קרניזים ובלטות, במשיכה, על פי המקור. חיפוי הקרניזים יהיה בפח אבץ על פי המקור.
 קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ.

- מרפסות

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 כמסומן בהיתר בפרופיל בלגי וזכוכית שקופה בלבד וללא גוון, כמסומן בגוף ההגשה. פתיחת החלונות
 תהיה בקיפ או פתיחה רגילה. החלון יותקן בחלקו הפנימי של הקיר. כל הפרטים לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני
 הביצוע בשטח. הצללה תהיה פנימית בלבד!!!

- פתחים

יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים.
 שיקום/שחזור 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, קתרני אלון או מהגוני.
 חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שוה ערד) בגוון בהירה תריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום
 ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.
 חיפוי כל ספי החלונות הקיימים והחדשים וכן כל הקרניזים והבלטות בפח אבץ.
 שיקום/שחזור דלת כניסה מעץ למבנה, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע.

שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד.

- מזגנים ומערכות טכניות

יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו בחצר המבנה באופן מוסווה ומוצנע מרוחק מקירות המבנה, במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה הבנוי, או על גג המבנה מתחת לגובה המעקה הבנוי, כמסומן בגוף ההגשה. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה.

- חדר מדרגות, תיבות דואר, אינטרקום

שיקום חדר המדרגות על כל פרטיו, על פי המקור ומסמכי התיעוד. שיקום/שחזור פודסטים ומדרגות, מעקות, חיפוי הקירות, חלונות חדר המדרגות ודלתות הכניסה לדירות, גופי תאורה, ריצופים וכל פרט אחר, על פי המקור ומסמכי התיעוד. תיאום ואישור על פי דוגמאות לפני הביצוע בשטח. חדר המדרגות בתוספת הבניה יהיה בהמשך וכדוגמת חדר המדרגות בחלק המבנה הקיים, על כל פרטיו. הסוואת כל החוטים והצנרת וכל המתקנים הטכניים בתוך הקירות ו/או בארונות הסתעפות פנימיים (נישות) המיועדים לכך. לא תותר הצבת מתקנים טכניים לסוגיהם, לרבות גלגלונים כ.א, בחלל חדר המדרגות ו/או מבואת הכניסה. לא יותרו תעלות/הנמכת תקרות/ארונות בולטים בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים מבנה. שיקום ושימור מרצפות מקוריות, ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר.

- גג המבנה

לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה. המתקנים יותקנו מתחת לגובה המעקה הבנוי באופן שלא יבלטו מעליו. איורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי. איטום הגג- ראה גם הנחיות שמ"מ.

- תיאום מערכות הגוונים

תיאום מערכת הגוונים תהיה בתיאום עם מח' השימור, יש להציג את תכנית חזיתות מבנה הצבועות, הכוללות התייחסות לכל האלמנטים הנ"ל מראש ולפני ביצוע בשטח. נגרות- פרופילי חלונות ותריסים, דלתות יציאה למרפסות, דלת כניסה למבנה וכו'. מסגרות- פרופילי חלונות ותריסים, סורגים, ת.ד., אינטרקום, גדרות, שערים וכו'. קירות המבנה - כל חזיתות המבנה ומעקות.

- תיאום תשתיות

תיאום תשתיות/מדרכות סביב המבנה מול מח' דרכים. סוג הריצוף והגוון לתיאום ואישור בשטח, לפני ביצוע.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' רוני בודק פרץ)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 19-0288 בזמן בנייה בבניין לשימור ב' מכח תכנית 2385, בן 4 קומות ושתי קומות חלקיות (דירת דופלקס) בעל 9 יח"ד, הכוללים:

1. שינויים פנימיים בקומות
2. שינויים בחזיתות
3. שינויי מפלסים בקומות המרתף, והקטנת שטח במפלסי המרתף התחתונים

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

תנאים לתעודת גמר

השינויים יהיו בתיאום ובאישור מחלקת שימור.

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 19-0288 בזמן בנייה בבניין לשימור ב' מכח תכנית 2385, בן 4 קומות ושתי קומות חלקיות (דירת דופלקס) בעל 9 יח"ד, הכוללים:

1. שינויים פנימיים בקומות
2. שינויים בחזיתות
3. שינויי מפלסים בקומות המרתף, והקטנת שטח במפלסי המרתף התחתונים

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

תנאים לתעודת גמר

השינויים יהיו בתיאום ובאישור מחלקת שימור.

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

רשות רישוי

	19/10/2021	תאריך הגשה	21-1364	מספר בקשה
	תוספת בניה מסחר/תעסוקה/מש רדים	תעסוקה	ציבורי/תעסוקה	מסלול

הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	שדרות שאול המלך 21 שדרות שאול המלך 23א	כתובת
0788-021	תיק בניין	858/6111 , 821/6111	גוש/חלקה
552	שטח המגרש	גי, 658, 3474, 2302	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
שדרות שאול המלך 23, תל אביב - יפו 6436724	אריסון קיימות בע"מ	מבקש
שדרות שאול המלך 23, תל אביב - יפו 6436724	אריסון קיימות בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב דרך אבא הלל 15, רמת גן 52522	זקסנברג אהוד	עורך ראשי
רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235	שילר ערן	מתכנן שלד
שדרות שאול המלך 21, תל אביב - יפו 6436723	שטרן עידו	מיופה כח מטעם המבקש

מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
שינויים בבית יהונתן, שהינו חלק מ"מרכז גולדה", להמרת שטחי שירות במרתף 2- לשטחים עיקריים עבור חדר כושר לעובדים. בשטח של כ-1070מ"ר

מצב קיים:

בית יהונתן, מבנה בן 3 קומות משרדים מעל קומה מסחרית (במפלס הככר) ומעל קומת קרקע (במפלס הרחוב) ומעל 3 קומות מרתף, אשר הינו חלק מ"מרכז גולדה" המכיל בתחומו בין היתר את מוזיאון ת"א, הספרייה העירונית, ביהמ"ש השלום והמחוזי ומשכן לאומנויות הבמה. הכל לפי היתרים מהשנים 1993, 1989, 2009 ו-2010.
--

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
הקמת שני מבנים למסחר ומשרדים בני 5 קומות מעל שלושה מרתפים.	1993	4/1

תביעות משפטיות	שנה	תיאור
	28/07/1998	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 42-9-1998-0109 מספר תביעה: 1
	14/03/2000	שימוש אסור מספר תיק: 42-5-1999-0071 מספר תביעה: 1
	14/03/2000	שימוש אסור מספר תיק: 42-5-1999-0070 מספר תביעה: 1
	26/03/2003	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 42-9-2003-0038 מספר תביעה: 1

בעלויות:

הנכס רשום בבעלות עיריית ת"א-יפו ובחכירה לדורות משותפת של חב' "אריסון קיימות בע"מ" הבקשה חתומה ע"י הבעלים באמצעות מורשה חתימה מטעמם וחותרת החברה.

התאמה לתכנית 2303, 3474, מתחם גולדה, רובע 4.

סטייה	מוצע	מותר	שטחים
חישוב השטחים שהוגש לבקשה אינו תקין. השטח המחושב כמבוקש הנראה בקובץ חישוב השטחים הינו כ- 280 מ"ר בלבד. ממדידה גרפית על גבי התוכנית הראשית השטח הנמדד הוא כ-1070מ"ר. ניתן תנאי לתיקון.	מבוקשת המרת שטח של כ- 1070מ"ר במרתף משטח שירות לשטח עיקרי.	בנוסף לשטחים המותרים לבניה, על פי התוכנית הראשית_תכנית 2302) תותר תוספות של 1300 מ"ר לשימושים עיקריים בקומות המרתף במסגרת המעטפת הבנויה של המבנים (המרה של שטחי שירות בשטחים עיקריים) וללא שינוי הנפח הבנוי.	שטחים
	חדר כושר	בנוסף לשימושים המותרים על פי התוכנית הראשית יותרו בקומות המרתף כל השימושים המותרים בקומת הקרקע ובקומות העליונות. כמו כן יורו שימושים למרפאות, מעבדות ושירותי רפואה, אולף ספורט, ספא, שירותים אישיים ועסקיים וכיו"ב.	שימושים בקומות המרתף

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מוצעים חדרי רחצה ושירותים לגברים ונשים ללא אוורור טבעי ולא נראה אופן האוורור עבורם.	+		אוורור
		+	גובה

הערות נוספות:

בהתאם להוראות תכנית 3474, תנאי להיתר הינו השלמת משימות השימור בבניין ברח' חיסין 28. הנושא נבדק אל מול מחלקת השימור ונמצא כי טרם נתן אשור סופי לביצוע השימור בפועל. ניתן תנאי בהיתר.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 15/11/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: תוספת שימוש- חדר כושר וחדר חוגים לעובדים במרתף הקיים בשטח 246 מ"ר. דרישת התקן: 0 מקומות חניה. חוות דעת:

בחניון משכן האמנויות קיימים 1090 מקומות חניה. אין מקום ואין צורך בתוספת מקומות חניה. המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

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

מרחבים מוגנים

אישור פקע"ר לפטור על סמך ממ"מ קיים מיום 30.9.2021 הוטען במגירה 1601

המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 14/10/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חשוב לציין שבתיק בנין דיגיטלי בכתובת הנ"ל מצאתי תביעות פעילות: 2 תביעות בגין שימוש אסור בקומות מרתף (01/00/0009009, 01/00/0009011) ומצאתי 2 תביעות פעילות בגין בניה אסורה (מס' 01/03/0003812, 00/19/8008008).

חו"ד נוספות:

מבנים לשימור - הדס גולדברשט 02/12/2021

בהתאם לתוכנית תא/ 3474, סעיף 10. א:

תנאים להיתרי בניה עבור בניינים מסחריים מיוחדים במתחם גולדה: הבטחת משימות השימור.

הבטחת משימות השימור עד לקבלת אשר מח' שימור לתעודת גמר עבור ביצוע עבודות השימור בפועל.
בברכה,

אדרי' הדס נבו גולדברשט

תאום הנדסי - אורן רחמים 29/07/2021

נבדק

הסדר קרקע - מיכל תהן 12/07/2021

מדובר בשינויים פנימיים בלבד, לכן, פוטרת מהצורך בהסדר קרקע.

נכסים - מירי גלברט 08/07/2021

חלקות 858,821 בגוש 6111 בבעלות עיריית ת"א - יפו.

- קיים הסכם חכירה בין אריסון לבין עיריית ת"א יפו מיום 07/12/1988 למשך 198 שנים והתמורה שולמה במלואה.

- בגין התוספת המבוקשת המבקשים חתמו באגף הנכסים על כתב התחייבות.

- היטל השבחה בגין אישורה של תב"ע 3474 שולם במלואו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

לאשר את הבקשה ל שינויים בבית יהונתן, שהינו חלק מ"מרכז גולדה", להמרת שטחי שירות במרתף 2- לשטחים עיקריים עבור חדר כושר לעובדים בבית יהונתן, שהינו חלק מ"מרכז גולדה", בשטח של כ-1070מ"ר

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

2. הצגת אישור מחלקת השימור כי הושלמו כל משימות השימור בבנין ברח' חיסין 28

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 2

לאשר את הבקשה ל שינויים בבית יהונתן, שהינו חלק מ"מרכז גולדה", להמרת שטחי שירות במרתף 2- לשטחים עיקריים עבור חדר כושר לעובדים בבית יהונתן, שהינו חלק מ"מרכז גולדה", בשטח של כ-1070מ"ר

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. הצגת אישור מחלקת השימור כי הושלמו כל משימות השימור בבנין ברח' חיסין 28

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
97 / 6108			רחוב פיבל מס' 7

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' ויקטור זמורין)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 28.4.2021 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 1/35 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.4.1989 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
העברת שטח לטובת ח"מ 11 בשני מקטעים במפלס קומה רביעית	10
- במפלס קומה רביעית - הגדלת הדירה ע"ח העברת שטחים מח"מ 10 - במפלס קומה חמישית - בניית תוספות בשטח (12.92+20.30+3.10) 36.32 מ"ר וגגון - בקומת קרקע - המוצג כהצמדה "יב" לא אושר כמקום חניה	11

החלטת רשות רישוי מספר 0321-21-1 מתאריך 08/12/2021

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 28.4.2021 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 1/35 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.4.1989 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
העברת שטח לטובת ח"מ 11 בשני מקטעים במפלס קומה רביעית	10
- במפלס קומה רביעית - הגדלת הדירה ע"ח העברת שטחים מח"מ 10 - במפלס קומה חמישית - בניית תוספות בשטח (12.92+20.30+3.10) 36.32 מ"ר וגגון - בקומת קרקע - המוצג כהצמדה "יב" לא אושר כמקום חניה	11