

ב' שבט תשפ"ב
04 ינואר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0346 תאריך: 29/12/2021 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	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	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	כהן מיכאל	בן יהודה 198	0025-198	21-1028	1
5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יורדי הסירה אירועים בע"מ	נמל תל אביב 17		21-1715	2

רשות רישוי (דיון נוסף)

מהות הדיון הנוסף:

1. תיקון טעות סופר במהות הבקשה וחוות דעת מהנדס הועדה שאושרה בתאריך 17/10/2021, לעניין מספר היתר ותוקף היתר.
2. תיקון תנאי והחלטת רשות רישוי מ-17/10/2021 בהתאם.

נימוקי הדיון הנוסף:

1. בבקשה לשינויים כלפי היתר נכתב בסיכום מהות הבקשה ובחוו"ד מהנדס הועדה כי הבקשה היא לשינויים כלפי היתר 19-0164 מ-30.01.19, שתוקפו עד ל-30.01.2022, ויש לכתוב במקום, שינויים כלפי היתר 20-0172 מ-14.07.2021, שתוקפו עד ל-14.07.2024.
 2. שינוי תנאי למתן היתר ותיקון הערה בהתאם לתיקון הדרוש לעיל, ורישום הוצאת היתר בתקופת ההיתר המקורי ועד ל-14.07.2024.
- מהות הבקשה וחוו"ד מהנדס הועדה תוקנו ואין שינויים בממצאי הבקשה. הבקשה תואמת הוראות התכניות החלות במקום כפי שצוין בגוף הדראפט.

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

בהחלטת רשות הרישוי מ-17/10/2021 למחוק היתר מס' 19-0164 מ-30.01.19 ולאשר את הבקשה כשינויים כלפי היתר מס' 20-0172 מ-14.07.2021.
בתנאים להיתר לתקן את התנאי מס' 2 בנוסח הבא: הוצאת היתר בתקופת תוקף היתר מס' 20-0172.
כל שאר ההחלטה והתנאים נשארים ללא שינוי.

מספר בקשה	21-1028	תאריך הגשה	28/07/2021
מסלול	תוספות ושינויים תוספות ושינויים	תוספות בניה שינויים	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	בן יהודה 198	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	65/6960	תיק בניין	0025-198
מס' תב"ע	תמא/1, תמ"א38/3, 58, א3616, 286, 2710, 219,	שטח המגרש	299
	א2052		

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן מיכאל	רחוב המליץ 7, תל אביב - יפו 6329509
בעל זכות בנכס	כהן אורה	רחוב מצדה 1, בני ברק 5126402
בעל זכות בנכס	בירזון שושי	רחוב מצדה 1, בני ברק 5126402
בעל זכות בנכס	כהן דוד	רחוב מצדה 1, בני ברק 5126402
בעל זכות בנכס	גורגי ורדה	רחוב מצדה 1, בני ברק 5126402
בעל זכות בנכס	מנחם אביבה	רחוב מצדה 1, בני ברק 5126402
בעל זכות בנכס	מלכה איילין	רחוב מצדה 1, בני ברק 5126402
בעל זכות בנכס	אמזלג יונתן	רחוב מצדה 1, בני ברק 5126402
בעל זכות בנכס	כהן איזקו	רחוב מצדה 1, בני ברק 5126402
בעל זכות בנכס	קבוצת בן יהודה 198 בע"מ	סמטת בן יהודה 198, תל אביב - יפו 6347300
בעל זכות בנכס	קיטשין דניאלה	רחוב מצדה 1, בני ברק 5126402
עורך ראשי	כהאן איתי	רחוב הירקון 319, תל אביב - יפו 6350451
מתכנן שלד	שילר ערן	ת.ד. 69512, תל אביב - יפו 6951235

מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה

שינויים כלפי היתר 19-0164 מ- 30.01.2019 והיתר שינויים 20-0172 מ-14.07.2021, שתוקפם עד ל-30.01.2022, הנמצא בשלבי בנייה מתקדמים, לבניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע ומרתף, עבור 15 יחידות דיור, הכוללים:

בכל הקומות: שינויים פנימיים בכל הדירות ובחנות הצפונית, שינויים בקירות החדרים משופרי מיגון, הקטנת פיר מעלית, שינויים בפירים הטכניים במבואת הקומות, שינוי גודל פתחים בחזית צפונית ומזרחית, ביטול מעקה קל בחזית הצפונית, שינוי חזית מסתורי הכביסה והוספת רצפה בנויה מבטון למסתורי הכביסה.

במפלס בור מאגר מים: שינויים בגודל מאגר המים והמשאבות, והזזת מיקום תאי שאיבה.

קומה 6: שינוי בחלוקת השטחים ע"י הרחבת שטח דירה 17 על חשבון דירה 15 וחלק ממבואה משותפת, ושינוי מהלך מדרגות פנימי בדירה 17.

קומת גג חלקית: הוספת מדרגות פנימיות מהדירה בקומת הגג לעליון, והקטנת חדר המדרגות בקומה, והוספת מעקה חיצוני לחלון הצפון מערבי.

גג עליון: הקטנת שטח גג משותף והצמדת חלק מהגג העליון לדירה התחתונה (דירה 17), הוספת קירוי סקייליט מעל גרם המדרגות הפרטי, והוספת ג'קוזי.

מצב קיים:

בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית המיועד למסחר ומגורים הנמצא בשלבי בניה לפי היתר 19-0164 והארכתו לפי היתר 20-0172 עד ל-30.01.2021. מבדיקת הפיקוח נמצא כי הבניין נמצא בשלב בניית קומה 6 (קומת גג חלקית וגג עליון טרם בנויות).

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר מילולי	תוספות בניה-תוספת בניה לפי תמ"א 38- ההיתר בוטל.	30.01.2019	19-0164
היתר	תוספות בניה- לפי היתר 19-0164	14/07/2020	20-0172

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, בן 10 תתי חלקות, והבקשה חתומה על ידי בא כוחם של הבעלים, ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		*	גודל חדרים
		*	פיתוח שטח
		*	חיזוק וחישובים סטטיים
		*	אוורור

הערות נוספות:

- אין בשינויים המבוקשים תוספת בנייה. השינויים בחזיתות סומנו כלפי ההיתר שניתן.
- חישוב השטחים שהוגש אינו תקין. יש חוסר התאמה בין תנוחות החישוב לתנוחות מפרט הבקשה.
- הבקשה מציגה שינוי בקירות החדרים המוגנים, למרות שבנספח המיגון שהוגש נכתב שאין שינוי. כמו-כן, צורפה תוכנית מאושרת על ידי הג"א שאינה תואמת את המבוקש.
- מבוקש שינוי חזית מסתורי הכביסה והוספת רצפה מבטון למסתורי הכביסה.
- בקומה 6, מבוקשת הגדלת דירה 17 בקומה וסגירת מבואה משותפת. אין מניע לאשר שכן נשאר גרעין מדרגות משותף בבניין ללא שינוי. יידרש כתנאי טכני לפרט מידות המבואה המבוקשת.
- בקומת הגג הוצג הקטנת חדר מדרגות וביטול פירים טכניים, שאושרו בהיתר הקודם.
- מבוקש הצמדת חלק משטח של גג העליון לדירה העליונה (דירה 17) על ידי גרם מדרגות עם סקייליט. אין מניע לאשר, שכן קיים מעבר חופשי לחלקי הגג המשותף, אין שינוי במיקום מערכות משותפות והבניין מחוץ לאזור ההכרזה, כך שאין מגבלה בתכסית, בנסיגה מהצד, והגובה של לעיל לא חורג ממעקה הגג.
- מבוקש ג'קוזי בגודל 1.91 מ"ר, בהתאם להוראות, בחלק מהגג העליון המבוקש, בנסיגה של 1.00 מ' ממעקה הגג, בהתאם להוראות תוכנית 3616א'. גובה הג'קוזי אינו חורג ממעקה הגג.

9. אלמנטים שסומנו גרפית להריסה מסתירות מידע, כגון מידות, טקסטים וקירות. יידרש תנאי טכני תיקון גרפי של האלמנטים שסומנו להריסה (בצהוב), ולהציג מידע כגון מידות, טקסטים וקירות, בצורה ברורה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 02/10/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בבניה: בונים קומה 6.

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 19-0164 מ- 30.01.2019 והיתר שינויים 20-0172 מ-14.07.21, שתוקפם עד ל-30.01.2022, הנמצא בשלבי בנייה מתקדמים, לבניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע ומרתף, עבור 15 יחידות דיור, הכוללים:

בכל הקומות: שינויים פנימיים בכל הדירות ובחנות הצפונית, שינויים בקירות החדרים משופרי מיגון, הקטנת פיר מעלית, שינויים בפירים הטכניים במבואת הקומות, שינוי גודל פתחים בחזית צפונית ומזרחית, ביטול מעקה קל בחזית הצפונית, שינוי חזית מסתורי הכביסה והוספת רצפה בנויה מבטון למסתורי הכביסה.
במפלס בור מאגר מים: שינויים בגודל מאגר המים והמשאבות, והזזת מיקום תאי שאיבה.
קומה 6: הרחבת שטח דירה 17 על חשבון דירה 15, ושינוי מהלך מדרגות פנימי בדירה 17.
קומת גג חלקית: הוספת מדרגות פנימיות מהדירה בקומת הגג לגג העליון, הקטנת חדר המדרגות בקומה, והוספת מעקה חיצוני לחלון הצפון מערבי.
גג עליון: הקטנת שטח גג משותף והצמדת חלק מהגג העליון לדירה התחתונה (דירה 17), הוספת קירוי סקייליט, והוספת ג'קוזי.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם
2. הוצאת היתר בתקופת ההיתר המקורי ועד ל- 30.01.2022.

תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

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 19-0164 מ- 30.01.2019 והיתר 20-0172 מ-14.07.2021.
3. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת תוקף ההיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0248-21-1 מתאריך 17/10/2021

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 19-0164 מ- 30.01.2019 והיתר שינויים 20-0172 מ-14.07.21, שתוקפם עד ל-30.01.2022, הנמצא בשלבי בנייה מתקדמים, לבניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע ומרתף, עבור 15 יחידות דיור, הכוללים:

בכל הקומות: שינויים פנימיים בכל הדירות ובחנות הצפונית, שינויים בקירות החדרים משופרי מיגון, הקטנת פיר מעלית, שינויים בפירים הטכניים במבואת הקומות, שינוי גודל פתחים בחזית צפונית ומזרחית, ביטול מעקה קל בחזית הצפונית, שינוי חזית מסתורי הכביסה והוספת רצפה בנויה מבטון למסתורי הכביסה.
במפלס בור מאגר מים: שינויים בגודל מאגר המים והמשאבות, והזזת מיקום תאי שאיבה.
קומה 6: הרחבת שטח דירה 17 על חשבון דירה 15, ושינוי מהלך מדרגות פנימי בדירה 17.
קומת גג חלקית: הוספת מדרגות פנימיות מהדירה בקומת הגג לגג העליון, הקטנת חדר המדרגות בקומה, והוספת מעקה חיצוני לחלון הצפון מערבי.
גג עליון: הקטנת שטח גג משותף והצמדת חלק מהגג העליון לדירה התחתונה (דירה 17), הוספת קירוי סקייליט, והוספת ג'קוזי.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם
2. הוצאת היתר בתקופת ההיתר המקורי ועד ל- 30.01.2022.

תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

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 19-0164 מ- 30.01.2019 והיתר 20-0172 מ- 14.07.2021.
3. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת תוקף ההיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 5

1304-004 21-1715 <ms_meyda>

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1715	תאריך הגשה	20/12/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	נמל תל אביב 17	שכונה	נמל תל-אביב
גוש/חלקה	149/6962	תיק בניין	
מס' תב"ע	תעא/א) 3208, 96, 3208	שטח המגרש	1036

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יורדי הסירה אירועים בע"מ	רחוב נמל תל אביב 17, תל אביב - יפו 6350600
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	אינגבר אייל	רחוב השקד 10, גבעת שמואל 5405200
מתכנן שלד	מזרחי תמיר	רחוב המלאכה 2א, רעננה 4366101
מורשה חתימה מטעם המבקש	זלצר ישי	רחוב אריק לביא 16, הרצליה 4651408
מורשה חתימה מטעם המבקש	אביב נעמי	רחוב אבן ספיר 31, תל אביב - יפו 6954620

מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
שינויים בחלוקת שטחים, פרוק יציע קיים והקמת במקומו יציע חדש – הכל בתחום שטח של הנגר מספר 3 בנמל תל-אביב.

מצב קיים:

מבנה בן קומה אחת עם יציע בתוכו המיועד לאולם אירועים הנמצא בחלקו הדרומי של מתחם נמל ת"א.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	תוספות בניה-תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	21/09/2015	15-0814

בעלויות:

לפי רישום בנסח טאבו החלקה הנדונה נמצאת בבעלות רמ"י ורשומה הערה על הפקעה ע"פ הסעיפים 5 ו-7. הבקשה חתומה ע"י בעלי הזכות "חב' אוצר מפעלי ים המלח" וכן ע"י בעלי הזיכיון להפעלת העסק הנדון " יורדי הסירה אירועים בע"מ".
--

התאמה לתב"ע (תכנית 3208)

זכויות בניה	מותר	מוצע	סטייה
ע"פ שטח התחום בקונטור הבניין הקיים. ניתן לחלק חלל קיים לצורך יציע/ קומה נוספת.	שינויים ביציע בקונטור הבניין הקיים, במפלס 3.30 מ', בהתאם למותר.		
הוראות נוספות	כל המתקנים יהיו במסגרת קונטור הבניין הקיים. לא תותר הצבת כל סוגי מתקנים מחוץ לקונטור הבניין למעט ארובות, מנדפים וצינורות פליטה ויניקת אוויר, וזאת באישור מהנדס העיר.	הריסת גגון קל מזכוכית בכניסה הדרום מזרחית, ושמירה על הגגונים מבטון. ראה הערה מספר 3.	

סטייה	מוצע	מותר
	בהתאם למותר.	כל בניה במסגרת התכליות המותרות תוגש עם תכנית עיצוב אדריכלית שתפרט את החומרים, הגבהים, הפרטים לאישור מהנדס העיר או המוסמך מטעמו.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן
בהתאם למותר בתקנות התכנון.		*
הוצג תצהיר מהנדס.		*

הערות נוספות:

1. הבקשה אושרה מבחינה עיצובית ע"י מחלקת שימור ב- 28/01/2021.
2. הוגש אישור רמ"י החתום על ידי מחלקת נכסים בעירייה.
3. גגון מזכוכיות מעל הכניסה הדרום מזרחית סומן להריסה, בהתאם להוראות תכנית 3208 ולהנחיות השימור.
4. מבדיקה שנערכה עם אגף רישוי עסקים עולה כי במקום קיים רישיון עסק זמני לאולם שמחות עד להסדרת היציע.

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 14/09/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

תנועה וחניה

בשטח הנמל הוסדרו חניונים בהתאם ל-תב"ע 3208 ואין דרישה להסדר חניה נוספת- מאושר פטור. המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

קיים פתרון אשפה עירוני עבור מתחם הנמל, אין דרישות נוספות. המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

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

אדריכלות מכון הרישוי

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:

ויקטוריה ולודרסקי 27/06/2021

תוכנית (אחרי תיקון לפי דרישתינו) תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

חו"ד נוספות:

מבנים לשימור - הדס גולדברשט 28/01/2021

28-01-2021

תחנת הנוסעים נמל תל אביב- רחוב נמל תל אביב 19 המבנה תוכנן בסגנון בינלאומי נבנה בשנת 1938 ושימש במקור לאולם תחנת הנוסעים של נמל תל אביב הנחיות מח' השימור להיתר - תיק ירוק

כפי שהונחו, אין מניעה עקרונית למבוקש: שינוי מתווה הגלריה בחלל הפנימי של המבנה- באופן המופיע בהגשה בתנאי שימור/שיפוץ המבנה על פי המקור, מסמכי התיעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ ובתנאי:

בעת שיקום מלא של המבנה, והשבתו למצבו המקורי בהתאם לתיעוד, ידרשו להסיר את כל המתקנים התשתיות, והאלמנטים הללוים שהוספו ברבות השנים על חזיתות המבנה, והטמעתם בנפח המבנה. צמצום גגון בטון בכניסה הדרום מזרחית בהתאם לגגון הדרום מערבי

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 למעטפת המבנה אושר. בכל מקרה, במידה וידרשו, יוצגו פרטים לביצוע, לתיאום ואישור עם מח' השימור, לפני הביצוע בשטח.

- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"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 ובאחריותו. בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.
- אין להוציא את ההיתר ללא 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.

אדרי' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור
(ה.ג.)

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 חיצינית.

יש להציג חתימת מהנדס אינסטלציה על גבי תוכניות ההגשה, כפי שאושרו ע"י מח' השימור, לפני תחילת העבודות בשטח.

במידה ולא סומן כל תוואי הצנרת בכל המבנה - באחריות האדרי' להגיש, לתאם ולאשר עם מח' השימור, תוכנית מפורטת לפרישת הצנרת ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חריגות מהנחיות השימור למבנה.

- 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

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.

- גז

ריכוז בלוני גז לכל המבנה בנישה מסודרת, כמסומן בגוף ההגשה להיתר.

ארונות הסתעפות במיקום לתיאום ואישור על פי דוגמאות בשטח לפני הביצוע.

צנרת הגז לדירות תהיה מוסווית 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.

- 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.

- מזגנים ומערכות טכניות פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה 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 האדרי' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע. תיאום תשתיות

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

2. בעת שימור מלא של המבנה, והשבתו למצבו המקורי בהתאם לתיעוד, ידרשו להסיר את כל המתקנים התשתיות, והאלמנטים הנלווים שהוספו ברבות השנים על חזיתות המבנה, והטמעתם בנפח המבנה.

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

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת שטחים, פרוק יציע קיים והקמת במקומו יציע חדש – הכל בתחום שטח של הנגר מס' 3 בנמל תל-אביב.

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

תנאים להתחלת עבודות

פירוק הגגון מזכוכית הבולט מקונטור הבניין בהתאם להוראות תוכנית 3208.

תנאים לתעודת גמר

1. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ- 28/01/2021 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. הפעלת העסק בשטח הנ"ל כפופה לקבלת כל האישורים הרלוונטיים.
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בניה אחרת או כל שימוש בבניין ו/או בשטח המגרש המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת שטחים, פרוק יציע קיים והקמת במקומו יציע חדש – הכל בתחום שטח של הנגר מס' 3 בנמל תל-אביב.

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

תנאים להתחלת עבודות

פירוק הגגון מזכוכית הבולט מקונטור הבניין בהתאם להוראות תוכנית 3208.

תנאים לתעודת גמר

1. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ- 28/01/2021 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. הפעלת העסק בשטח הנ"ל כפופה לקבלת כל האישורים הרלוונטיים.
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בניה אחרת או כל שימוש בבניין ו/או בשטח המגרש המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה