

ט"ו אדר א תשפ"ב  
16 פברואר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0049 תאריך: 16/02/2022 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/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	אקרמן קרן	וורמיזה 13	0194-060	22-0078	1
4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין	אנטיגונוס 11	0580-011	22-0095	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0078	תאריך הגשה	13/01/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד

כתובת	וורמיזה 13 רחוב ז'בוטינסקי 60א	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	681/6214	תיק בניין	0194-060
מס' תב"ע	תעא/3627, 3627, 3440	שטח המגרש	5331 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקרמן מאיר	רחוב וורמיזה 15, תל אביב - יפו 6264214
מבקש	אקרמן קרן	רחוב דניה 72, חיפה 3491250
בעל זכות בנכס	בי- קפיטל 1 בע"מ	רחוב המלאכה 8, לוד 7152014
עורך ראשי	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723
מתכנן שלד	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

### מהות הבקשה: (אדר' מיליס יניב)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים בדיעבד במגדל מגורים בן 26 קומות הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- איחוד שתי דירות בקומה 14 לדירה אחת ששטחה כ- 411.96 מ"ר.</li> <li>- שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בדירה לאחר האיחוד, ללא שינוי בחזיתות המבנה.</li> </ul> <p><b>סה"כ לאחר האיחוד 133 יח"ד.</b></p> <p>יצוין שקיימת בקשה נוספת לאיחוד דירות באותו בניין (לאחר האיחוד 133 יח"ד), בקשת רישוי מספר 21-1335 שנמצאת בסטטוס: מילוי דרישות מרחבי א.ועדה – 20/12/2021.</p> <p>לאחר הוצאת שני היתרים - לבקשת רישוי מספר 21-1335 ולבקשת רישוי הנוכחית, <b>מספר יח"ד בבניין יהיה 132.</b></p>

### מצב קיים:

מתחם בית חולים אסותא הישן, בין רחוב ז'בוטינסקי מצפון ורחוב וורמיזה מדרום – מגדל מגורים בן 26 קומות מעל קומת קרקע, קומה טכנית וארבע קומות מרתף. סה"כ 134 יח"ד.
---

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
13-0427	2013	דיפון וחפירה, הריסת חלק ממבנים ושימור מבנים.
14-0198	2014	שינויים כלפי היתר מספר 13-0427 שינוי במיקום קירות דיפון סלרי, הוספת עוגנים זמניים, בניית קונסטרוקציה זמנים לתמיכת מבנים לשימור.
15-0069	2015	הקמת 4 קומות מרתף 21 מבנים לשימור מעל, שחזור מבנה לשימור ומבנה גני ילדים, מגדל מגורים בן 26 קומות מעל קומת קרקע וקומה טכנית, עבור סה"כ 158 יח"ד.
17-0816	2017	שינויים כלפי היתר מספר 15-0069, שינויים פנימיים בקומות מרתף, תוספת בריכה ושטחים נלווים בקומות מרתף 2-, שינויים פנימיים ובחזיתות במבנים לשימור, איחוד 24 דירות בקומות המגדל, כך שסך יחידות הדיוור בבניין 134.
בקשת רישוי 21-0230	2021	הגדלת שטח דירה בקומה 16 על חשבון שטח מבואה קומתית תוך ניצול את עודף השטחים שנוצר בקומה 21 על ידי הגדלת מבואה קומתית לפניה.

הבקשה אושרה ברשות רישוי בתאריך 05/09/2021.		
שינויים במגדל מגורים, בן 26 קומות מעל קומת קרקע ו-4 קומות מרתף המכילה 134 יח"ד, הכוללים איחוד 2 דירות בקומה 12 ושינויים בחלוקת החללים הפנימית. סה"כ 133 יח"ד אחרי האיחוד. הבקשה אושרה ברשות רישוי בתאריך 19/12/2021.	2021	בקשת רישוי 21-1335

### בעלויות:

לפי רישום בנסח טאבו הנכס בבעלות פרטית של חברת "בי- קפיטל 1 בע"מ" (לפי פרוטוקול חתום) והבקשה חתומה ע"י מורשה חתימה מטעמה, עו"ד יואלי אלון בהתאם לייפוי כח ועל ידי 2 המבקשים.

### הערות נוספות:

1. איחוד הדירות המבוקש לאישור תואם את הוראות תכנית 3440.
2. בשינוי המבוקש יש תוספת שטח של שטח עיקרי הנובע מצירוף ממ"ד אחד ומרפסת, ששטחם כ-29.35 מ"ר. לפי תכנית 3440 תוספת השטחים הנ"ל יחושבו כשטח עיקרי נוסף בדירות המאוחדות, ולא לשטחים המותרים לפי התכנית החלה. שטחים אלו סומנו על גבי מפרט הבקשה בקו מקווקו אדום.
3. מבוקשת הצמדת מקומות חניה לדירה המאוחדת – על גבי מפרט הבקשה הוצגה טבלת מאזן חניה, לאחר האיחוד יהיו לדירה סה"כ 6 מקומות חניה.
4. מבוקשת הצמדת מחסנים דירתיים לדירה המאוחדת- על גבי מפרט הבקשה הוצגה טבלה עם מספרי המחסנים. לאחר האיחוד יהיו לדירה סה"כ 3 מחסנים דירתיים ששטחם הכולל 20.2 מ"ר, 8.2 מ"ר סומנו בקו מקווקו ירוק כשטח עיקרי.
5. מחישוב השטחים שהוגש, שטח הדירה לאחר האיחוד 411.96 מ"ר.
6. הוגש תצהיר חתום מטעם מתכנן שלד לכך שהשינויים המבוקשים אינם מהווים פגיעה ביציבות הבניין.
7. אין שינוי של כמות הממ"דים לאחר איחוד הדירה.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון  
13/07/2021  
המבוקש בנוי במלואו

### חו"ד נוספות:

מי אניבים - אחישלום מולאי  
11/07/2021

סיכום בדיקה:

מהות הבקשה הינה איחוד דירות.

אין שינוי בחיבורים הראשיים למגרש

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' מיליס יניב)

לאשר את הבקשה לשינויים במגדל מגורים בן 26 קומות מעל קומת קרקע, קומה טכנית וארבע קומות מרתף הכוללים איחוד שתי דירות בקומה 14, שינויים בחלוקה הפנימית והצמדת 6 מקומות חניה.

יצוין שקיימת בקשה נוספת לאיחוד דירות באותו בניין (לאחר האיחוד 133 יח"ד), בקשת רישוי מספר 21-1335 שנמצאת בסטטוס: מילוי דרישות מרחבי א.ועדה – 20/12/2021.

לאחר הוצאת שני היתרים - לבקשת רישוי מספר 21-1335 ולבקשת רישוי הנוכחית, מספר יח"ד בבניין יהיה 132.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).

4. תשלום אגרות והיטלים.

#### תנאים בהיתר

1. באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

#### הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-22-0049 מתאריך 16/02/2022**

לאשר את הבקשה לשינויים במגדל מגורים בן 26 קומות מעל קומת קרקע, קומה טכנית וארבע קומות מרתף הכוללים איחוד שתי דירות בקומה 14, שינויים בחלוקה הפנימית והצמדת 6 מקומות חניה.

יצוין שקיימת בקשה נוספת לאיחוד דירות באותו בניין (לאחר האיחוד 133 יח"ד), בקשת רישוי מספר 21-1335 שנמצאת בסטטוס: מילוי דרישות מרחבי א.ועדה – 20/12/2021.

לאחר הוצאת שני היתרים - לבקשת רישוי מספר 21-1335 ולבקשת רישוי הנוכחית, מספר יח"ד בבניין יהיה 132.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
4. תשלום אגרות והיטלים.

#### תנאים בהיתר

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

#### הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0095	תאריך הגשה	16/01/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תמ"א 38

כתובת	אנטיגונוס 11	שכונה	הצפון החדש - החלק הצפוני
גוש/חלקה	598/6212	תיק בניין	0580-011
מס' תב"ע	ע1, 179, א3729	שטח המגרש	513

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין	דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356
בעל זכות בנכס	בויקו עדי	דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356
עורך ראשי	מילבואר אייל אורית	רחוב שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210
מתכנן שלד	טואג דורון	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 6520115
מורשה חתימה מטעם המבקש	לוטן שאול	דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

### מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 21-0192 מתאריך 26/04/2021 להריסת בניין בן 4 קומות מעל מקלט ומרפאה במרתף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין השכן ברחוב אנטיגונוס 13. והקמת בניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף. סה"כ 21 יחידות דיור, משרד בקומת הקרקע ו-24 מקומות חנייה במתקן חנייה אוטומטי במרתף. אשר נמצא בבנייה, הרסו בניין מגורים קיים, כמפורט:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ביטול קומת מרתף 3-</li> <li>2. <u>קומה 2-</u>: תוספת שטח באמצעות שינוי תוואי ותכנית הקומה לתוספת מקומות חנייה במתקן אוטומטי. שינויי מפלס הקומה.</li> <li>3. <u>קומה 1-</u>: שינוי פנים ללא שינוי תוואי, שינויי מפלס הקומה, הגדלת שטח/תכנית ע"י עיבוי קירות דיפון.</li> <li>4. <u>קומת קרקע</u>: שינוי פנים ושינוי חזיתות לשינוי מיקום משרד ויחידת דיור המאושרות בהיתר. שינוי מפלס 0.0 לבניין.</li> <li>5. <u>קומות טיפוסיות</u>: שינוי פנים כולל שינוי בחזית האחורית ללא שינוי תוואי ושטח.</li> <li>6. <u>בכל הבניין</u>: שינוי בחומרי הגמר מהמאושר בהיתר.</li> </ol> <p style="text-align: right;">מספר יחידות הדיור ללא שינוי מהמאושר בהיתר.</p>

### מצב קיים:

בניין מגורים קיים נהרס. טרם החלו בבניית הבניין החדש
---

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
21-0192	26/04/2021	הריסת בניין בן 4 קומות מעל מקלט ומרפאה במרתף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין השכן ברחוב אנטיגונוס 13, ובמקומו הקמת בניין מגורים בקיר משותף, בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף. סה"כ במגרש 21 יחידות דיור, משרד בקומת הקרקע ו-24 מקומות חנייה במרתף.

<p>ב-3 קומות מרתף: מתקן חנייה מכאני עבור 24 מכוניות, חללים טכניים משותפים, מעברים ומבואות. המרתף משותף לשתי החלקות הגובלות, בקיר משותף עם אנטיוגונוס 13, וחלק מהמעברים והחללים טכניים משותפים לשניהם.</p> <p>קומת הקרקע: לובי משותף עם הבניין הגובל בקיר משותף באנטיוגונוס 13, משרד למקצועות חופשיים, יחידת דיור 1 עם ממ"ד, מסתור כביסה וגזזטרה, חללים טכניים משותפים, מעלית למתקן חנייה מכאני, מעברים ומבואות.</p> <p>קומה 1: 4 יחידות דיור עם ממ"ד וגזזטרה לכל יחידה, מסתור כביסה במרפסת עבור יחידת הדיור הפונה לחזית קדמית בלבד ומסתורי כביסה בתוך נישות ייעודיות בשאר היחידות.</p> <p>קומות 2-6: 3 יחידות דיור עם ממ"ד לכל יחידה, גזזטרה 1 ליחידות בחזית האחורית והקדמית, 2 גזזטרות ליחידות המערביות, מסתור כביסה במרפסת עבור יחידות הדיור הפונות לחזית קדמית בלבד ומסתורי כביסה בתוך נישות ייעודיות בשאר היחידות.</p> <p>קומה 7: יחידת דיור אחת בעלת ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסות גג בחזית קדמית ואחורית.</p> <p>בחצר: גינה משותפת בחזית אחורית וצדדית במפלס 1-, משותפת לחצר דומה באנטיוגונוס 13, חצר משותפת במפלס הרחוב בחזית קדמית, מעברים משותפים.</p>		
---	--	--

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף המכיל 13 חלקות משנה. על הבקשה חתום מיופה כוחם של 10 מתוך 13 הבעלים, שבעלותם 82% מהשטחים בבניין.

**התאמה לתב"ע (תכנית א'3729' אזור רובע 4 מחוץ לאזור ההכרזה, ברחוב שאינו ראשי)**

סטייה	מוצע	מותר	
	3.30 מ'	3.30 מ'.	גובה קומה ברוטו
	מוצעים 16 פנלים סולאריים על הגג העליון עבור 21 יח"ד. צורפה חו"ד יועץ אינסטלציה כי המוצע מספק את צרכי הבניין כול.	יתוכנן מתקן סולארי לכל יחידת דיור. (21 במספר)	מתקנים סולאריים

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

סטייה	מוצע	מותר	
	2, מתוכן קומת מרתף 1- גלויה בחלקה, בהתאם להפרשי הגבהים במגרש ובהתאם לקיים בהיתר כיום.	2 + 4 לצורך חנייה	קומות
	קומה 1- : 3.50 מ' קומה 2- : 2.85 מ'	קומות עליונות: עד 4 מ' נטו קומות תחתונות: עד 3.50 מ' נטו	גובה קומה
	חנייה מכאנית וחדרי שירות משותפים.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש
	תכסית המרתף המבוקש בשתי החלקות יחד היא כ-851.27 מ"ר, המהווים כ- 84% משטח המגרשים.	80% 85% לפי תמ"א 34	תכסית

**התאמה לתקנות ולמדיניות אדריכל העיר:**

הערות	לא	כן	
		+	מפלס כניסה קובעת
		+	חומרי גמר

**נדב בר 09/02/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר

### **תנועה וחניה**

שינויים המבוקשים במרתפים לעומת היתר מס' 0192-21 (בקשה מס' 18-0975) אינם משנים מספר מקומות חניה. מתוכננים 24 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי כפי שאושרו בהיתר בנייה המקורי. המלצה: לאשר את הבקשה מהיבט התנועה.

### **גנים ונוף**

הוטען סקר עצים משותף עבור 2 בקשות 20559 19563 שהן תכנית שינויים לבקשות 2018-0975, 2018-0977 שקבלו היתר, במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. מבוקשת כריתה של עוד 4 עצים בוגרים כמפורט בטבלה זו, שניים מתוכם במגרש השכן. העצים אינם בעלי ערך גבוה וכריתתם מבוקשת עבור שינוי במרתפי החניה. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 4765 ₪. ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.

מבוקשת כריתה של עץ מס' 15,16 במגרש השכן לצורך הבניה. על מבקש ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון. נוסף תנאי לתחילת עבודות. תנאים בנושא נטיעות חדשות ושימור עצים ניתנו בבקשות קודמות שטיפלו בכל שאר העצים במגרשים ובסביבתם. המלצה: מאושר לעבור לבדיקה מרחבית

### **אדריכלות מכון הרישוי**

הבקשה היא לתכנית שינויים לבקשות 2018-0977, 2018-0975 שקבלו היתר. לא נדרשים תיקונים לתחנת אדריכל המלצה: לאשר את הבקשה

### **קונסטרוקציה**

מדובר בהיתר שינויים לבקשת רישוי מספר 180975 להריסה ובנייה שאושרה בתאריך 25/10/17 במסלול של תמ"א 38. המלצה: לאשר את הבקשה

### **סיכום מכון הרישוי**

#### **המלצה: לאשר את הבקשה**

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

### **טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
13	פלפלון דמוי אלה	8.0	20.0	5.0	כריתה	904
14	מייש גשר הזיו	10.0	13.0	5.0	כריתה	509
15	מייש גשר הזיו	10.0	16.0	6.0	כריתה	1,543
16	מייש גשר הזיו	9.0	20.0	6.0	כריתה	1,809

### **חו"ד מחלקת פיקוח:**

**דוד יורדן 02/01/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש נהרס, טרם בנוי. הרסו בניין מגורים קיים ונכון להיום העבודות הינן בשלב של דיפון המגרש לפני התחלת חפירת השטח לקומות המרתף.

### **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0192-21 מתאריך 26/04/2021 להריסת בניין בן 4 קומות מעל מקלט ומרפאה במרתף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין השכן ברחוב אנטיגונוס 13. והקמת בניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף. סה"כ 21 יחידות דיור, משרד בקומת הקרקע ו-24 מקומות חנייה במתקן חנייה אוטומטי במרתף. אשר נמצא בבנייה, הרסו בניין מגורים קיים, כמפורט:

1. ביטול קומת מרתף 3-

2. קומה 2- תוספת שטח באמצעות שינוי תוואי ותכנית הקומה לתוספת מקומות חניה במתקן אוטומטי. שינויי מפלס הקומה.
3. קומה 1- שינויי פנים ללא שינוי תוואי, שינויי מפלס הקומה, הגדלת שטח/תכנית ע"י עיבוי קירות דיפון.
4. קומת קרקע: שינויי פנים ושינוי חזיתות לשינוי מיקום משרד ויחידת דיור המאושרות בהיתר. שינוי מפלס 0.0 לבניין.
5. קומות טיפוסיות: שינוי פנים כולל שינוי בחזית האחורית ללא שינוי תוואי ושטח.
6. בכל הבניין: שינויי בחומרי הגמר מהמאושר בהיתר.

מספר יחידות הדיור ללא שינוי מהמאושר בהיתר.

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

#### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכנית שהוגשו לבקרה ההנדסית.
3. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
4. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4765 נטי.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
2. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
3. אושרה כריתה של עץ מספר 15,16 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג:
  1. רישיון כריתה לעץ
  2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
4. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. במידה ובעל ההיתר מבקש כי בתחום הדרך שבחזית המבנה תאשר רשות התמרור סימון של תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) או ביצוע שינויים גאומטריים - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.
4. יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.
5. יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.

#### 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.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמפורט במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה : החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 1-22-0049 מתאריך 16/02/2022**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0192-21 מתאריך 26/04/2021 להריסת בניין בן 4 קומות מעל מקלט ומרפאה במרתף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין השכן ברחוב אנטיגונוס 13. והקמת בניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף. סה"כ 21 יחידות דיור, משרד בקומת הקרקע ו-24 מקומות חנייה במתקן חנייה אוטומטי במרתף. אשר נמצא בבנייה, הרסו בניין מגורים קיים, כמפורט:

7. ביטול קומת מרתף 3-
8. קומה 2-: תוספת שטח באמצעות שינוי תוואי ותכנית הקומה לתוספת מקומות חניה במתקן אוטומטי. שינוי מפלס הקומה.
9. קומה 1-: שינוי פנים ללא שינוי תוואי, שינוי מפלס הקומה, הגדלת שטח /תכנית ע"י עיבוי קירות דיפון.
10. קומת קרקע: שינוי פנים ושינוי חזיתות לשינוי מיקום משרד ויחידת דיור המאושרות בהיתר. שינוי מפלס 0.0 לבניין.
11. קומות טיפוסיות: שינוי פנים כולל שינוי בחזית האחורית ללא שינוי תוואי ושטח.
12. בכל הבניין: שינוי בחומרי הגמר מהמאושר בהיתר

מספר יחידות הדיור ללא שינוי מהמאושר בהיתר.

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

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכנית שהוגשו לבקרה ההנדסית.
- אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
- תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4765 ש.

**תנאים להתחלת עבודות**

1. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
2. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
3. אושרה כריתה של עץ מספר 15,16 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג:
  1. רישיון כריתה לעץ
  2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
4. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

**תנאים לתעודת גמר**

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. במידה ובעל ההיתר מבקש כי בתחום הדרך שבחזית המבנה תאשר רשות התמרור סימון של תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) או ביצוע שינויים גאומטריים - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.
4. יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.
5. יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.

**הערות**

עמ' 9

0580-011 22-0095 <ms\_meyda>

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.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמפורט במפרט הבקשה.

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