

כ"ה אדר ב תשפ"ב  
28 מרץ 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0085 תאריך: 23/03/2022 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	תוספות בניה/בריכת שחיה	גנת ענבל	אהוד 31	0890-040	21-1306	1
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שפירא סיגל	קרויס 6	2011-006	22-0357	2

## רשות רישוי (דיון נוסף)

מספר בקשה	21-1306	תאריך הגשה	12/10/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	בריכת שחיה

כתובת	אהוד 31 רחוב אבנר 40	שכונה	צהלה
גוש/חלקה	252/6336	תיק בניין	0890-040
מס' תב"ע	תמא/1, תגפפ 333, 2754	שטח המגרש	652

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דלומי מאיר	רחוב אבנר 40, תל אביב - יפו 6993700
מבקש	גנת ענבל	רחוב אבנר 40, תל אביב - יפו 6993700
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	פרטוש עודד	רחוב הרב מוהליבר שמואל 11, פתח תקווה 4959032
מתכנן שלד	פרטוש עודד	רחוב הרב מוהליבר שמואל 11, פתח תקווה 4959032

### מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
הריסת מחסן בחצר במרווח צדדי-מערבי והריסת בריכת שחיה בשטח של כ-10 מ"ר במרווח צדדי-צפוני שקיימים ללא היתר והקמת בריכת שחיה חדשה בלתי מקורה במרווח הצדדי-צפוני בשטח של כ-23 מ"ר עם חדר מכונות תת קרקעי בשטח של כ-6.50 מ"ר, בניית גדר בטיחות בגובה 1.20 מ' בהיקף הבריכה בבניין מגורים קיים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף ליח"ד אחת (קוטג'). הבקשה כוללת הריסת שער הקיים בכניסה לבניין מרחוב אהוד שאושר בנסיגה מגבול המגרש של כ-1.30 מ' והסדרת השער בתוך הגדר הקיימת בגבול המגרש הקדמי, הסדרת משטח עץ בשטח של כ-40 מ"ר בחלק מהמרווח צדדי-צפוני במקום גינון.

### מצב קיים:

מדובר במגרש פינתי, לכיוון המזרחי פונה לרחוב אבנר, לכיוון דרומי לכיוון רחוב אהוד. על המגרש קיים בניין מגורים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף ליח"ד אחת, קוטג'.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
03-0984	שינויים כלפי היתר מס' 01-0227 הכוללים: -שינויים בפיתוח השטח ובגדרות בגבולות המגרש; -שינויים בקומות ובחזיתות; -שינוי צורת הפרגולה ממתכת בקומת הקרקע, בבניין בבניה בין 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף;	23/3/2004	04-0169
00-0743	הריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בנין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף, קוטג'.	25/3/2001	01-0227

### בעלויות:

הנכס בבעלות רמ"י ובחכירה של המבקשים. הבקשה הוגשה בחתימת החוכרים, נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לרמ"י והודעות לחלקות הגובלות ולא התקבלו התנגדויות.
---

התאמה לתב"ע 2754 – הקמת בריכת שחיה בבתים פרטיים (אזור צהלה)

מיקום	מותר	מוצע	סטייה
	הקמת בריכת שחיה בכל תחום המגרש כולל קו בניין 0 מ'	מוצעת בריכת שחיה במרווח צדדי צפוני, במרחק של 0.56 מ' מגבול המגרש.	
שטח	לא קובעת	כ-23 מ"ר	
מתקנים טכניים		חדר מכונות תת קרקעי בשטח של כ-6.50 מ"ר.	
גדר בטיחותי	1.10 מ'	1.20 מ'	0.10 מ', המעקה לא סומנה בחתכים. הנמכה המעקה והצגתה בחתכים נדרש כתנאי טכני
התאמה להנחיות מרחביות	הקמת בריכת שחיה במרווח צדדי ואחורי	בריכת שחיה לא מקורה במרווח הצדדי	

### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
בנייה במרווחים/בליטות		+	משטח דק כחלק מפתוח שטח במרווח הצפוני עד הגדר הקיימת בגבול המגרש.
פיתוח שטח/גדרות		+	הגדרות קיימות, אין שינוי לגבי גובהם כלפי ההיתר משנת 2004. מידות גובה הגדרות והמפלסים בשתי הצדדי הגדר נרשמו חלקית. השלמת המידות והמפלסים נדרש כתנאי טכני.
בריכות שחיה		+	הוצגו פרטי הבריכה.
מפלס כניסה קובעת		+	ללא שינוי

**הערה:** ניתן לעורך הבקשה את אפשרות לתקן את התוכנית. דווח לוועדה לפי תוכנית מתוקנת מתאריך 30/1/2022, גרסה מס' 4.

### הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:  
 1. הקלה בקו בניין צדדי לטובת בריכת שחיה וחדר מכונות, קו בניין מוצע 0.56 מ', קו בניין קיים 3.00 מ'  
 תאריך הודעה אחרונה: 05/09/2021 ולא התקבלו התנגדויות.

### התייחסות לפרסומים:

לפי תב"ע 2754 הקמת בריכת שטחי בתים פרטיים מותרת בכל תחום המגרש כולל קו בניין 0 מ'. לפי מדיניות נדרש מעבר בטיחותי של כ-0.80 מ' סביב הבריכה.  
 כעת מדובר במגרש פינתי, בריכת שחיה מוצעת במרווח צדדי צפוני שהינו 3 מ' ובמרחק של 0.56 מ' מגבול המגרש, דבר שאין מניעה לאשר.

### חו"ד מכון רישוי

**נדב פרסקו 18/10/2021**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו

### גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.  
 כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.  
 עץ מספר 4 מאושר לכריתה משום שהוא נמצא בתוואי הבריכה המתוכננת ואינו בעל ערך פיצוי גבוה.  
 עץ מספר 5 מאושר לשימור במרחק המוצג מהבניה המבוקשת בהתייעצות עם אגרונום מכון הרישוי.  
 ערך הפיצוי הנופי עבור כלל העצים המיועדים לכריתה הוא 2412.70 ₪.  
 ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.  
 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).  
**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	מגלון אפריקני	3.0	15.0	5.0	שימור	
2	מגלון אפריקני	5.0	15.0	6.0	שימור	
3	הדר מינים	4.0	15.0	6.0	שימור	827
4	לגסטרמיה הודית	4.0	20.0	4.0	כריתה	2,413
5	מגלון אפריקני	5.0	20.0	7.0	שימור	2,614
6	ליציי	4.0	25.0	4.0	שימור	3,063
7	פלפלון דמוי אלה	5.0	30.0	4.0	שימור	5,881
8	מילה ירוקת עד	5.0	25.0	5.0	שימור	4,398
9	לגסטרמיה הודית	5.0	20.0	6.0	שימור	1,810
10	מקדמיה רבועה	4.0	20.0	4.0	שימור	2,614
11	מקדמיה רבועה	5.0	25.0	6.0	שימור	2,297
12	לגסטרמיה הודית	6.0	15.0	6.0	שימור	1,810
13	הדר מינים	5.0	35.0	6.0	שימור	8,005
14	מיש בונגה	8.0	45.0	8.0	שימור	21,630
15	מיש בונגה	10.0	60.0	12.0	שימור	38,453

**חו"ד מחלקת פיקוח:****אהרון מיכאלי 21/06/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דווידזון/נעמי מוסקוביץ)**

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה בלתי מקורה עם חדר מכונות תת קרקעי במרווח הצדדי-צפוני ומעקה בטיחותי בהיקף הבריכה והסדרת משטח עץ בחלק מרווח הצדדי צפוני, שינוי מיקום שער כניסה בגבול המגרש לרחוב אהוד, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. הריסת מחסן קיים במרווח צדדי- מערבי ובריכה קיימת במרווח צדדי-צפוני לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על כך.
2. הצהרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים;
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. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2412.70 ₪.

**תנאים להתחלת עבודות**

הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 09/02/2022 1-22-0038 מתאריך

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה בלתי מקורה עם חדר מכונות תת קרקעי במרווח הצדדי-צפוני ומעקה בטיחותי בהיקף הבריכה והסדרת משטח עץ בחלק מרווח הצדדי צפוני, שינוי מיקום שער כניסה בגבול המגרש לרחוב אהוד, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. הריסת מחסן קיים במרווח צדדי- מערבי ובריכה קיימת במרווח צדדי-צפוני לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על כך.
2. הצהרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים;
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. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2412.70 ₪.

**תנאים להתחלת עבודות**

הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

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

**מהות הדיון הנוסף ע"י נעמי מוסקוביץ:**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר קבלת פנייה ממבקש הבקשה לשנות את מועד הריסת הבריכה והמחסן הקיימים במגרש מלפני הוצאת היתר הבניה באישור מחלקת הפיקוח על כך לגמר עבודות הבניה.

**נימוקי הדיון הנוסף ע"י נעמי מוסקוביץ:**

בתאריך 9/2/2022 אושר ע"י רשות הרישוי בקשה להקמת בריכת שחייה במרווח צדדי-צפוני בתנאים מסוימים ביניהם היה תנאי מס' 1 : הריסת מחסן קיים במרווח צדדי-מערבי ובריכה קיימת במרווח צדדי-צפוני לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.

בתאריך 13/3/22 התקבלה פנייה של מבקש הבקשה לשנות את מועד ההריסה עד גמר עבודות הבניה בטענה כי הבריכה הקיימת המוצעת להריסה נמצאת במקום שבו מבוקשת הבריכה החדשה והריסתה עם המחסן הקיים דורש מהם הזמנת קבלן לפני התחלת הבניה, דבר שיגרום לעלות כספית נוספת והארכת הזמן שבו המשפחה תימצא באתר בנייה.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)**

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 9/2/22, לשנות את מועד ההריסה בתנאי מס' 1 בהחלטת רשות הרישוי ולאשר הריסת הבריכה ומחסן הקיימים במגרש עד גמר עבודות הבניה במקום לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 1-22-0085 מתאריך 23/03/2022**

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 9/2/22, לשנות את מועד ההריסה בתנאי מס' 1 בהחלטת רשות הרישוי ולאשר הריסת הבריכה ומחסן הקיימים במגרש עד גמר עבודות הבניה במקום לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.

**תנאים למתן היתר**

1. הריסת מחסן קיים במרווח צדדי- מערבי ובריכה קיימת במרווח צדדי-צפוני לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על כך.
2. הצהרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים;
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. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

עמ' 5

0890-040 21-1306 <ms\_meyda>

בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.  
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2412.70 ₪.

#### **תנאים להתחלת עבודות**

1. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0357	תאריך הגשה	01/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	קרויס 6	שכונה	רמת-אביב
גוש/חלקה	88/6769	תיק בניין	2011-006
מס' תב"ע	תמ"א 34ב/4, 9006, 9003, 408, 2310	שטח המגרש	4433

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שפירא סיגל	רחוב קרויס 6, תל אביב - יפו 6905510
מבקש	שפירא רועי	רחוב קרויס 6, תל אביב - יפו 6905510
בעל זכות בנכס	שפירא סיגל	רחוב קרויס 6, תל אביב - יפו 6905510
בעל זכות בנכס	שפירא רועי	רחוב קרויס 6, תל אביב - יפו 6905510
עורך ראשי	אולנד סיון	רחוב ברכיהו הנקדן 5, תל אביב - יפו 6970714
מתכנן שלד	חרזאללה איאד	רחוב הפרחים 19, רשפון 4691500

### מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 18-0446 מתאריך 18/6/2018 שניתן להריסת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי מזרחי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת (כולל ממ"ד) ובניית מרתף מתחתיה, בבניין טורי בן 2 קומות, 3 כניסות 12 יח"ד, כמפורט:</p> <p>- <b>במרתף:</b> שינויים פנימיים ובחזית דרומית ע"י הקטנת הפתחים, חלוקת המרתף ל-3 חדרי משחקים, חדר כושר, אחסון וחדר שירותים;</p> <p>- <b>בקומת הקרקע:</b> שינויים קונסטרוקטיביים ע"י שינוי מיקום עמוד הפלדה, ביטול מסתור מזגנים בחזית מזרחית (לפי ההיתר שאושר מסתור מזגנים נוסף בחזית צפונית);</p> <p>* בחזית הצדדית הדרומית: התקנת תעלת אור מתחת לתקרה של קומת הקרקע עם כיפת זכוכית חיצונית שבולטת מעל פני הקרקע בכ- 0.20 מ' לצורך הכנסת אור לחלל הפנימי של המרתף (כיפת זכויות התקנה בצמוד לחצר אנגלית המאושרת);</p> <p>* בחזית הצדדית הצפונית: התקנת תעלה מחופה טיח בגודל של כ- 20/20 ס"מ לצורך הסתרת קולטן ביוב של השכן מקומה א' בצמוד לקיר חיצוני הקיים של הבניין, בהמשך לתעלת הקולטן הנ"ל נבנה מעקה בנוי בגובה של 0.57 מ'; כל השינויים בוצעו בפועל וכעת מבוקש אישור בדיעבד.</p>

### מצב קיים:

על המגרש קיימות 3 ביניים בני 2 קומות 36 יח"ד. הבניין בנדון הינו הקיצוני – הדרומי בן 2 קומות, 3 כניסות, 12 יח"ד.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
21-0787	הוגשה בקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18-0446, שהינה דומים לשינויים המבוקשים כעת. לאור המלצה שלילית של מהנדס הרישוי, הבקשה נסרגה ע"י עורכת הבקשה.	2021	
19-1245	<b>שינויים בזמן בניה בסמכות מה"ע, כלפי היתר מס' 18-0446 - הבקשה נדחתה.</b> בליטת הקולטן בחזית הצפונית אינו מהווה שיפור חזית. לא הוצגו הסכמות לשינוי ברכוש המשותף ואינה נמצאה נחיצות בהוספת תעלת אור לחצר מונמכת.	2019	

17-1090	הריסת דירה הקיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי מזרחי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד ובניית מרתף מוצמד עליה, בבניין טורי בן 2 קומות, 3 כניסות 12 יח"ד. היח"ד הנדונה.	18/6/2018	
	<b>בבניין אושרו הרחבות שונות, שאינם רלוונטיים לבקשה הנדונה</b>	<b>הערה:</b>	
	אכלוס ללא טופס 4 מספר תיק: 41-1-1998-0283 מספר תביעה: 1 הועבר לבית משפט	28/05/2002	תביעות משפטיות
	אכלוס ללא טופס 4 מספר תיק: 41-1-1998-0283 מספר תביעה: 2 הועבר לבית משפט	28/05/2002	
	אכלוס ללא טופס 4 מספר תיק: 41-1-1998-0283 מספר תביעה: 3 הועבר לבית משפט	28/05/2002	
	אכלוס ללא טופס 4 מספר תיק: 41-1-1998-0283 מספר תביעה: 4 הועבר לבית משפט	28/05/2002	
	צו הפסקת עבודה שיפוטי ללא היתר מספר תיק: 41-1-2003-0259 מספר תביעה: 1 הועבר לבית משפט	16/11/2003	
	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 41-2-2009-0383 מספר תביעה: 2009-0585 ביצוע הצו אושר	29/10/2009	
	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 41-2-2009-0474 מספר תביעה: 1 נסגרה התביעה	23/12/2009	

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף המכיל 36 תתי חלקות בעלויות פרטיות. בבניין הנדון 12 תתי חלקות. הבקשה הוגשה בחתימת בעלי תת חלקה 4 וצורפו לבקשה חתימות של 10 בעלי זכויות בבניין (83%). לבעלים בבניין שבנדון שלא חתמו נשלחו הודעות ונתלו הודעות בכל הכניסות של הבניינים הצמודים הנוספים על המגרש, ולא התקבלו התנגדויות.

**הערות נוספות:**

הבקשה אינה כוללת תוספת שטח כל שהיא. עבור חלוקת המרתף ל-3 חדרי משחקים נדרש רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים לאי שימוש המרתף למגורים.

כיפת זכוכית לתעלת אור בולטת מעל פני הקרקע בכ-0.20 מ', מהווה חלק מפתוח שטח וניתן להמליץ. תעלה מחופה בטיח להסתרת קולטן משתלב עם מעקה בנוי בגובה של 0.57 מ' מ' שנבנה בצמוד לחצר האנגלית המאושרת, לצורך הסתרת הקולטן בלבד, וניתן להמליץ.

יש לציין שלאחר פגישה של עורכת הבקשה עם מח' רישוי, נערכו תיקונים כלפי הבקשה הקודמת שלא הומלצה לאישור הכוללים ביטול גדר הפרדה בין יח"ד הנדונה ליח"ד הסמוכה לצד המערבי, ונהרס משטח בטון שנבנה סביב החצר האנגלית בחזית הדרומית מעל המדרכה.

**חו"ד מכון רישוי****גלית בלס 15/06/2021**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

**אצירת אשפה**

מוצג מסתור אשפה עם 4 מכלי 360 ליטר מחוץ לקווי מגרש. אישור אגף תברואה מיום 13.6.21 במגירה 2500. המלצה: לאשר את הבקשה

**גנים ונוף**

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

#### אדריכלות מכון הרישוי

אין נגיעה במפלס הקרקע  
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).  
הועברה לעורך הבקשה רשימת תיקונים לפני ועדה. במידה ותיקונים אלו יושלמו עד למועד שנקבע תעודכן חוות דעת זו.

יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:

<https://www5.tel-aviv.gov.il/RishuyBniyaToshav/LicensingRequestPages/LicensingRequestLogin.aspx>

#### חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 12/01/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

### **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון/נעמי מוסקוביץ)**

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בכל הקומות, שינויים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע, ביטול מסתור מזגנים בחזית צדדית מזרחית, הוספת תעלה להסתרת קולטן של דירה בקומה א' בחזית צפונית ותעלת אור למרתף עם כיפת זכוכית במרווח הדרומי, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### **תנאים למתן היתר**

1. הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום אגרות והיטלים.

#### **תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהמרתף מהווה שטח נלווה ולא השמש למגורים.

#### **הערות**

1. ההיתר הינו לשינויים המפרטים בהיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. שימוש המרתף למגורים מהווה הפרה מהותית של היתר ותביא לביטולו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-22-0085 מתאריך 23/03/2022**

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בכל הקומות, שינויים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע, ביטול מסתור מזגנים בחזית צדדית מזרחית, הוספת תעלה להסתרת קולטן של דירה בקומה א' בחזית צפונית ותעלת אור למרתף עם כיפת זכוכית במרווח הדרומי, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### **תנאים למתן היתר**

1. הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום אגרות והיטלים.

#### **תנאים בהיתר**

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

עמ' 9

2011-006 22-0357 <ms\_meyda>

2. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהמרתף מהווה שטח נלווה ולא השמש למגורים.

#### הערות

1. ההיתר הינו לשינויים המפרטים בהיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. שימוש המרתף למגורים מהווה הפרה מהותית של היתר ותביא לביטולו.

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