

לי ניסן תשפ"ב  
 01 מאי 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0116 תאריך: 27/04/2022 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	עיי 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 בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	22-0401	0406-008	המלך ג'ורג' 8	כהן אלי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	22-0024	0556-025	צירלסון 25	לנדר נפתלי	תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0401	תאריך הגשה	10/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	המלך ג'ורג' 8	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	145/6933	תיק בניין	0406-008
מס' תב"ע	ע, 2720, 2331	שטח המגרש	261 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן אלי	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	כהן אלי	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
עורך ראשי	דוידוביץ שלום	רחוב סנה משה 21, תל אביב - יפו 69350
מתכנן שלד	בן-תורה חיים	רחוב רמבה 18, רמת גן 5258780

### מהות הבקשה: (אדר' רוני בודק פרץ)

מהות עבודות בניה
בבניין מגורים ומסחר בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, מבוקשים שינויים הכוללים: <b>1. בקומת מרתף 1- :</b> בניית קופסת בטון לתא מפריד שומן ולצידו, שינוי מיקום שירותים והפיכתם לנגישים, שינוי מיקום דלת מילוט, הריסת מדרגות, הקמת מעלית למסחר בקומת הקרקע והסדרת כניסה לשטח נלווה למסחר מגרם המדרגות הכללי <b>2. בקומת הקרקע:</b> תוספת שטח למסחר ע"י סגירת פתח המדרגות, והשארת פתח למעלית, בניית קיר המשך לעמוד בחלק המזרחי. <b>3. בקומה ב':</b> בניית שתי מרפסות בתוך קורה היקפית בתוך קווי הבניין.

### מצב קיים:

בניין מגורים ומסחר בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	רשיון לבניין שתי קומות: בקומה א' – 2 חנויות, חדר ושירותים, ובקומה ב' – 3 חדרים, מטבח, וחדר אמבטיה ושירותים	16/09/1930	555
	רשיון להוספת מרפסת בקומה ב' ושינוי גג	26/01/1931	47
	רשיון להוספת חדר, מרפסת, חדר אמבטיה ומטבח בקומה א' ו-2 חדרים בקומה ב'.	04/05/1933	977
	שינויים ותוספות ב-2 בניינים לשימור הבנויים בקיר משותף, בני 2 קומות עם חזית מסחרית בקומת הקרקע ומגורים בקומה השנייה, סה"כ 5 יח"ד.	21/10/2018	18-0661

### 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 ע / 1ע):

מותר	מוצע	סטייה
2	מבוקש בניית קופסת בטון לתא מפריד שומן ולציוד בקומה 1-	

**התאמה לתב"ע 2331 לב העיר קטע ב' :**

הערות	כן	לא
שטחים עיקריים	+	
בבקשה מבוקש ביטול מדרגות מקומת הקרקע של המסחר, המובילות לשטח נלווה של המסחר במרתף, וסגירת הרצפה. הסגירה יוצרת תוספת שטח לקומה (כ-8 מ"ר). ע"פ בדיקתי בהיתר מס' 18-0661, נשארו לבניין כ-19 מ"ר שטחים עיקריים שלא נוצלו. ניתן לאשר את סגירת הרצפה מכיוון שנשארו מספיק שטחים.		

**התאמה לתקנות :**

הערות	כן	לא
מרפסת - גזוזטרה ששטחה עד 14 מ"ר לא תבוא במניין השטחים המותרים לבנייה, ובלבד ששטחן הכולל של כל הגזוזטראות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר.	+	
מבוקשות שתי מרפסות עורפיות בקומה ב', כ-6 מ"ר כל אחת, בתוך קווי הבניין, התחומות ע"י קורה היקפית קיימת ובניית רצפה למרפסות.		

**חוו"ד מחלקת פיקוח :****ויקטור זמורו 13/10/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

**חוו"ד נוספות :****נכסים - מירי גלברט 19/10/2021**

חלקה 145 בגוש 6933 בבעלות פרטית. אין מניעה לאשר את הבקשה.

**מבנים לשימור - אורית רוזנטל 29/08/2021**

29/08/2021

כ"א אלול תשפ"א

המלך ג'ורג' 8  
 המלך ג'ורג' 8א - מבנה לשימור  
 המבנה תוכנן ע"י האדריכלים אלכסנדר ואליהו פן בסגנון בין לאומי נבנה בשנת 1930-1933 ושימש במקור ל למסחר ומגורים הנחיות מח' השימור להיתר - תיק ירוק  
 היתר זה הינו היתר שינויים להיתר בניה מס' 18-0661 והיתר שינויים תחתיו- 21-0151 והוא כפוף לכל הנחיות השימור ותנאי ההיתר המקורי. היתר שינויים זה קודם במהלך עבודות הבניה כתוצאה משינוי הצרכים בשטח והתאמה לצרכי הדיירים/ שוכרים. אין במסגרת היתר זה להוסיף כל זכויות הבניה או ביצוע שינויים בחזיתות המבנה, נפחו, גובהו וכדומה. במסגרת היתר שינויים זה יאושר שינוי בחיבור קומת הקרקע המסחרית למרתף (באגף האחורי) והשלמת מרפסת בתוך קורה קיימת בקומה ב' בלבד עפ"י המופיע בהגשה המצורפת. כל זה על פי המקור בתנאי שימור/שיפוץ המבנה על פי המקור, מסמכי התיעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ ובתנאי :

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו על פי תוכניות תקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור.

יש לוודא 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.

- 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 אדריכל השימור ובאחריותו.
- פירוק כל בניה מאולתרת שאינה על פי המקור ו/או אינה בהיתר וכן חלונות, דלתות, תריסים, גגונים, מדרגות, מתקנים, מזגנים, צנרת, כבלים, חיווטים, ונטות, סורגים, דודים או אחר 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. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לענין עבודות חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.
- הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו. על היתר שינויים זה להיות מצורף כנספח להיתר בניה מס' 18-0661 על כל נספחיו והנחיות השימור המהוות חלק בלתי נפרד מההיתר.
- 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.

אדריכל ירמי הופמן  
מנהל מח' השימור  
אורית רוזנטל

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדריכל רוני בודק פרץ)

- לאשר את הבקשה ל שינויים בבניין מגורים ומסחר בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף הכוללים:
1. בקומת מרתף 1- : בניית קופסת בטון לתא מפריד שומן ולצידו, שינוי מיקום שירותים והפיכתם לנגישים, שינוי מיקום דלת מילוט, הריסת מדרגות, הקמת מעלית למסחר בקומת הקרקע והסדרת כניסה לשטח נלווה למסחר מגרם המדרגות הכללי
  2. בקומת הקרקע: תוספת שטח למסחר ע"י סגירת פתח המדרגות, והשאר פתח למעלית, בניית קיר המשך לעמוד בחלק המזרחי.
  3. בקומה ב': בניית שתי מרפסות בתוך קורה היקפית בתוך קווי הבניין.

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

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. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ 29.8.21 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

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

**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

**תנאים לתעודת גמר**

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ 29.8.21 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

**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.

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

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0116-22-1 מתאריך 27/04/2022**

- לאשר את הבקשה ל שינויים בבניין מגורים ומסחר בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף הכוללים :
4. בקומת מרתף 1- : בניית קופסת בטון לתא מפריד שומן ולציוד, שינוי מיקום שירותים והפיכתם לנגישים, שינוי מיקום דלת מילוט, הריסת מדרגות, הקמת מעלית למסחר בקומת הקרקע והסדרת כניסה לשטח נלווה למסחר מגרם המדרגות הכללי
  5. בקומת הקרקע: תוספת שטח למסחר ע"י סגירת פתח המדרגות, והשארית פתח למעלית, בניית קיר המשך לעמוד בחלק המזרחי.
  6. בקומה ב': בניית שתי מרפסות בתוך קורה היקפית בתוך קווי הבניין.

**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**

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

**תנאים לתעודת גמר**

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ 29.8.21 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

**הערות**

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

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

עמי 5

0406-008 22-0401 <ms\_meyda>

## רשות רישוי

	04/01/2022	תאריך הגשה	22-0024	מספר בקשה
	תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תוספות בניה	תוספות ושינויים	מסלול

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	צירלסון 25 רחוב צירלסון 27	כתובת
0556-025	תיק בניין	1103/6212	גוש/חלקה
923	שטח המגרש	תמא/1, סי-די, 50, 122, א, 3729	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	בארלי רות	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רוכברג גדעון	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	מנדולפו רפאל	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	קנל אלישר יהודית	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	מצר אסתר	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	שפניר בנימין זאב	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	מנדולפו מרים	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	שפרלינג ניצה	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	לנדר נפתלי	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	שפניר מינה	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רוכברג עדנה	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	שפרלינג דן	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רוז גדי	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	לב רן ליאת	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	לב רן אמיר	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	זיידל כהן הגר	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רויז מוריה	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רזניק שלמה	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רזניק אורנה	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	כהן חוה יעל	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	אגמון אביבה ויויאן	מבקש
רחוב הירקון 96, תל אביב - יפו 6343259	וולפסון לאה יוליה	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	מצר סמי	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	לחמי בת אל	מבקש
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	בארלי רות	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רוכברג גדעון	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	מנדולפו רפאל	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	קנל אלישר יהודית	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	מצר אסתר	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	שפניר בנימין זאב	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	מנדולפו מרים	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	לנדר נפתלי	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	שפניר מינה	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רוכברג עדנה	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	שפרלינג דן	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רוז גדי	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	לב רן ליאת	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	לב רן אמיר	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	זיידל כהן הגר	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רויז מוריה	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	רזניק שלמה	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	כהן חוה יעל	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	אגמון אביבה ויויאן	בעל זכות בנכס
רחוב הירקון 96, תל אביב - יפו 6343259	וולפסון לאה יוליה	בעל זכות בנכס
רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231	מצר סמי	בעל זכות בנכס

בעל עניין	שם	כתובת
בעל זכות בנכס	לחמי בת אל	רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231
עורך ראשי	אפומנדו אורן	רחוב לאה 58, חיפה 34815
מתכנן שלד	קפלן איליה	רחוב קנדינסקי 18, קרית אתא 2826745

**מהות הבקשה: (רוני רבנר)**

מהות עבודות בניה
תוספת גזוזטראות ל-16 יחידות דיור בקומות 1-4 (קומות טיפוסיות) בבניין מגורים קיים בן 6 קומות (כולל קומת קרקע וקומה עליונה חלקית)

**מצב קיים:**

בניין מגורים בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל מקלט בקומת עמודים חלקית עבור סה"כ 16 יח"ד.
--

**ממצאי תיק בניין:**

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
2/23	1980	בניין חדש למגורים ב 4 קומות מעל קומת קרקע מפולשת לחניה ומקלט. 4 יח"ד בקומה סה"כ 16 יח"ד.
2/146	1980	סגירת מרפסות בכל הקומות בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
2/136	1981	תוספת 4 חדרי יציאה על הגג בשטח 23 מ"ר עם מדרגות פנימיות מתוך הדירות ומרפסות גג.
2/89	1983	הקמת סוכה בקומה א' בשטח 4.55 מ"ר בחזית צדדית.

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף ל-16 חלקות משנה. הבקשה חתומה ע"י מבקשי הבקשה שהם כל בעלי זכויות בנכס. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' והתבצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות.
---

**התאמה לתכנית 3729א' אזור רובע 4, רחוב לא ראשי, מחוץ לאזור ההכרזה, בתחום התוכניות לבניה נמוכה.**

מותר	מוצע	סטייה
<b>תוספת מרפסות</b>		
<p><b>שטחי מרפסות</b></p> <p>בקומות הקיימות תותר תוספת מרפסות פתוחות ובלבד ששטחן הכולל של המרפסות הבולטות מקווי בניין לא יעלה על 14 מ"ר ליח"ד ובלבד ששטחן הממוצע של כל המרפסות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר. (=192מ"ר) במניין השטחים אלה יכללו מרפסות חדשות ומרפסות קיימות בין אם הן סגורות ובין אם פתוחות.</p> <p>שטח מרפסות או חלקי מרפסות קיימות שאינן בולטות מקווי חזיתות הבניין ומקווי הבניין המותרים לא ייחשב במניין שטח המרפסות הפתוחות כאמור לעיל.</p>	<p>מוצעות מרפסות חדשות בשטח של כ-12.0 מ"ר עבור 16 יח"ד קיימות בבניין (סה"כ 192.68 מ"ר).</p>	

<b>ראה הערה מס' 3</b>	רק המרפסות המבוקשות ל-4 יח"ד הדרומיות בחזית הקדמית (אחת בכל קומה) מבוקשות מחוץ לקו הבניין. הבלטה של 1.60 מ'	הבלטה של עד 1.6 מ' מקו בניין.	<b>הבלטה מקווי בניין למרפסות</b> מזרחי - בחזית הקדמית לרח' צירלסון
	מבוקש היתר עבור מרפסות לכל יחידות הדיור בקומות הטיפוסיות בחזיתות מזרחית, צפונית ודרומית	כל המרפסות ייבנו בעת ובעונה אחת.	<b>עיצוב</b>

**הערות נוספות:**

1. הוגש תצהיר מהנדס השלד בנוגע לשינויים והתוספות המבוקשים בבקשה ולכך שאינם עצמאים מבנית וכי כל רכיבי חיזוק לבניין לעמידה בת"י 413 מוצגים בבקשה וכי המבנה תוכנן בהתאם ועומד בתקן.
2. בהתאם לסעיף 9.ט.4.1.3 תנאי לתוספת מרפסות הינה התחייבות לבניה בעת ובעונה אחת וחידוש כולל של חזית הבניין ושיפוץ המבנה גם נדרש לאור סעיף 1.6.1 לתכנית. הנחיות לשיפוץ ניתנו בתיק המידע לבקשה.
3. מבוקשות מרפסות בחזית הקדמית הצפונית וצדדית הדרומית לבניין אשר אינן בולטות מקו הבניין. המבוקש אינו פוגע במקומות חנייה המאושרות בהיתר.

**הקלות מבוקשות:**

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:

1. הבלטת גוזזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.60 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר

**התייחסות להקלות:**

המבוקש אינו הקלה כי אם פרסומים המתיייתרים עם מתן תוקף לתכנית 3729 א', רובע 4.

תאריך הודעה אחרונה: 15/12/2021 ולא התקבלו התנגדויות

**חו"ד מכון רישוי**

**שרה לסקה 28/03/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שרה לסקה אדרי'

**תנועה וחניה**

הבקשה כוללת: תוספת מרפסות לדירות הקיימות.

דרישת התקן: 0 מקומות חניה.

חוות דעת: תוספת מרפסות המבוקשת לא תשנה הסדרי התנועה והחניה הקיימים במגרש, לכן 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 לקומת הקרקע.

המלצה: לאשר את הבקשה

**סיכום מכון הרישוי**

**המלצה: לאשר את הבקשה**

בקרת תכנ 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).

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**ויקטוריה ולודרסקי 13/10/2021**

תוכנית (אחרי תיקון לפי דרישותינו) תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

## חו"ד נוספות:

**נכסים - מירי גלברט 17/08/2021**

חלקה 1103 בגוש 6212 בבעלות פרטית.  
אין מניעה לאשר את הבקשה.

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

לאשר את הבקשה לתוספת גזוזטראות ל-16 יחידות דיור בקומות 1-4 (קומות טיפוסיות) בבניין מגורים קיים בן 6 קומות (כולל קומת קרקע וקומה עליונה חלקית)

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. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:  
א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא  
2. השלמת 13 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.  
\*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.  
\*\*יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

### 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 ולמבקש הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 0116-22-1 מתאריך 27/04/2022**

לאשר את הבקשה לתוספת גזוזטראות ל-16 יחידות דיור בקומות 1-4 (קומות טיפוסיות) בבניין מגורים קיים בן 6 קומות (כולל קומת קרקע וקומה עליונה חלקית)

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. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגוס, לביקורת וקבלת הנחיות.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :  
א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. השלמת 13 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.  
\*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.  
\*\*יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגוס, לביקורת וקבלת הנחיות.

#### 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 ולמבקש הבקשה**