

ט"ו אלול תשע"ט
15 ספטמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0257 תאריך: 11/09/2019 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	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	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ר.ע מלכא נכסים בע"מ	מוסנוזון בן-ציון דרי' 21	0486-021	18-1693	1
9	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	קונסטבלר מנואל פרנק	מגדל 6	0153-002	19-0983	2
13	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		שינמן פנחס 2	2141-011		3
15	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		ויצמן 14	0472-014		4

רשות רישוי

מספר בקשה	18-1693	תאריך הגשה	21/11/2018
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')

כתובת	מוסנזון בן-ציון דר' 21	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	81/6213	תיק בניין	0486-021
מס' תב"ע	50, 1ע, 3729א	שטח המגרש	563 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת	שטח
מבקש	ר.ע מלכא נכסים בע"מ	רחוב כנרת 17, גני תקווה 5592417	
בעל זכות בנכס	ליטר ישראל	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 6296521	
בעל זכות בנכס	וינשטוק אילה חנה	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 6296521	
בעל זכות בנכס	כרמון מיכל צילה	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 6296521	
בעל זכות בנכס	טגר שמואל	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 6296521	
בעל זכות בנכס	וידהורן אורלי חנה	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 6296521	
בעל זכות בנכס	טגר מרים	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 6296521	
בעל זכות בנכס	בראונשטין אראל	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 6296521	
בעל זכות בנכס	דיסקין יעל	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 6296521	
בעל זכות בנכס	גולבר גדעון	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 6296521	
בעל זכות בנכס	תומר בר	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 6296521	
עורך ראשי	בלומנטל ענת	רחוב אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364	
מתכנן שלד	מזרחי תמיר	רחוב המלאכה 2, רעננה 4366101	

מהות הבקשה: (אדר' חן קורלנדסקי)

מהות עבודות בניה
<p>1. הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.</p> <p>2. הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 20 יח"ד, הכולל:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ב-3 קומות המרתף- 21 מקומות חניה (כולל חניית נכים), חניות לאופניים ואופנועים, 12 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים. • בקומת הקרקע- לובי כניסה, חדר אשפה, חדר אופניים ועגלות, ו-2 דירות גן עם ממ"ד לכל דירה וחצרות פרטיות. • בקומות 1-5- בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה. • בקומה 6 (גג חלקית)- 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית הקדמית עם פרגולה מעליה ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית. • בקומה 7 (גג חלקית)- יח"ד אחת הכוללת ממ"ד ומרפסת גג בחזית האחורית עם פרגולה מעליה. • על הגג העליון- מערכות סולאריות, מעבי מזגנים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין. • בכל קומות הבניין- מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית ומתקני תשתית משותפים. • בחצר- פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים ורמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפוני וגדרות בגבולות המגרש.

מצב קיים:

בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף, עבור 11 יחידות דיור.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
778	6.3.1957	לבניין בית בן 3 קומות, קומת עמודים ומקלט במרתף. עבור 11 יח"ד.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 11 תתי חלקות, כולן בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומים החברה המבקשת "ר.ע מלכא נכסים בע"מ" באמצעות מורשה חתימה מטעמה (עופר מלכא) וחותרת החברה לפי פרוטוקול חתום, וכן, ע"י עו"ד ברגרזון שאול בשם כל בעלי הזכויות בנכס בהתאם לייפוי כוח תכנוני בלתי חוזר שנחתם בין הצדדים. בנוסף, נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית 3729א (רובע 4) - המגרש נמצא ברחוב שאינו ראשי מחוץ לאזור ההכרזה

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1957
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.
- הבדיקה המרחבית נעשתה לגבי תכנית מתוקנת, גרסה 5 מתאריך ה- 26.8.19

מספר קומות:	מותר	מוצע	סטייה
2 + 6	2 + 6	2 + 6	
קווי בניין:			
קדמי לרחוב	6.00 מ'	6.00 מ'	
מוסינזון בן ציון(לפי תכנית 50)			
צדי	3.00 מ'	3.00 מ'	
אחורי	5.00 מ'	5.00 מ'	
זכויות בנייה: (תכנית נפחית)	תכסית התחומה בקווי הבניין המותרים ובמסגרת מס' הקומות המותר (למעט הנסיגות הנדרשות בקומת הקרקע וקומות הגג החלקיות)	כ- 245 מ"ר לפי מדידה גרפית, בהתאם למותר	
שטחי שירות:	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים (374 מ"ר)	בהתאם למותר	
צפיפות:	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 2546/90 מ"ר = 21 יח"ד	20 יחידות דיור	
גובה קומה:	3.30 מ' ברוטו	בהתאם למותר	
בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:	-בינוי מלא/ חלקי של קומת הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי -בקומת הקרקע יוקצו שטחים לשירות כלל הדיירים ובניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכול' -תכנון חניית אופניים לכל יחידת	מוצע בינוי חלקי בהתאם לתכסית המותרת לבניה ורצועה מפולשת של 3.00 מ' תוכנן חדר אשפה בתחום הבניין וצובר גז בתחום המרווח הקדמי הצדדי בהתאם למותר, אושר ע"י תחנת	*יש לתכנן חדר גז בתחום קומת הקרקע כנדרש

	תנועה וחניה מוצמדות חצרות פרטיות ל-2 יח"ד שבקומת הקרקע	דיוור בתחום המגרש תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי	
	3.00 מ' 2.00 מ' 4.50 מ' 4.50 מ'	3.00 מ' - לחזית קדמית ב-2 קומות הגג החלקיות 2.00 מ' - לחזית אחורית בקומת הגג החלקית העליונה כולל מעקה הגג העליון - 4.50 מ' כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'	קומות גג חלקיות: נסיגות ממעקה הגג גובה הבניה על הגג גובה המתקנים הטכניים
	בהתאם למותר בהתאם למותר בהתאם למותר בהתאם למותר	1.60 מ' 14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 240 מ"ר לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות) חומרי גמר מרפסות אחיד	מרפסות: הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי שטח עיצוב המרפסות
	בהתאם למותר	בקונטור הקומה העליונה לא כולל מרפסות גזוזטרה ובלטות	מרפסות גג:
*בחתכים המצללות מוצגות כקורות בהמשך למפלס הקומה שמעל ולא בהתאמה לתכניות *ביטול קירות בצידי המצללה האחורית	מתוכננות מצללות מעל מרפסות גג קדמית ואחורית בקומות הגג החלקיות, בהתאם למותר בהדמיה ובחזית הדרומית מתוכננת סגירה חלקית ע"י קירות בצידי המצללה האחורית עד לקו המעקה המצללה הקדמית בהתאם למותר המצללה האחורית בנויה עד קו המעקה (לפי ההדמיה/ חזית דרומית)	בהתאם לתקנות התכנון והבניה- 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר לא סגירה בקירות ובצמוד לדירת הגג/ חדר היציאה לגג 1.20 מ' ממעקה קדמי או אחורי לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות בהתאם למדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות- המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה האטומים יהיה לפחות	מצללות: שטח בינוי ומיקום נסיגות ממעקה גג גובה מרווחי קורות המצללה
*יש להציג פרט פרגולה	בהתאם למותר אך לא הוצג פרט פרגולה		

		40% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה	
	20 מעבי מזגנים בהתאם למספר יח"ד המוצעות	התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג העליון.	מזגנים:
	מוצעים לכל הדירות מסתורי כביסה	נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין. ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית.	מסתורי כביסה:
*יש לתכנן את מסתורי הכביסה בחפיפה מלאה לכל גובה הבניין	מסתורי הכביסה שבקומות הגג החלקיות אינם בחפיפה ואחידות למסתורים שבקומות הטיפוסיות	בהתאם למדיניות הועדה המקומית-גודל – עומק 0.60 מ' / אורך 2.00 מ' - חפיפה ואחידות לכל גובה הבניין	עיצוב המסתורים
	מתוכננים מתקנים טכניים על גג עליון וגישה דרך גרם המדרגות הכללי של הבניין, לרבות מעבי מזגנים ומערכות סולריות כמספר יח"ד המוצעות. (דודי האגירה של המערכות הסולריות מתוכננים בשטחי הדירות בהתאם למדיניות הועדה המקומית)	על הגג העליון מתקנים טכניים לשירות הבניין והבטחת גישה למתקנים דרך השטחים המשותפים	מתקנים טכניים על גג הבניין: שימושים וגישה
	מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך רמפה במרווח הצדדי צפוני בצמוד לגבול המגרש.	החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש. באם נדרש אזור המתנה הוא ימוקם בתחום המגרש. *כל זאת בכפוף לאישור תחנת תנועה וחניה	חניה:
	*תכנון החניה מאושר בכפוף לתיקונים ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי- ראה חוות דעת בהמשך.		

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

סטייה	מוצע	מותר	
	2 קומות מרתף וקומת מרתף תחתונה חלקית	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים	מס' קומות:
	בהתאם למותר	2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו	גובה קומות:
	חניות, חניית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדרים טכניים ו- 12 מחסנים דירתיים	חניה/ מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	שימושים:
	מוצע שטח של כ- 6 מ"ר עבור מחסן דירתי	בקומות המרתף התחתונות שטחי המחסנים לא יעלו על 5% משטח הקומה שטח הקומה כ- 121 מ"ר כלומר 6 מ"ר מהווים 5%	שטח מחסנים:

	<p>מוצע כ- 82.7 מ"ר שטח מחלחל המהווה כ-14.5% משטח המגרש.</p> <p>מכיוון שקיימים 2 עצים לשימור בצמוד לגבול המגרש האחורי ויש לשמור על מרחק חפירה מגזעי העצים, מתוכנן כל שטח החלחול הנדרש בתחום המרווח האחורי של המגרש.</p>	<p>85% לפי תמ"א 34 ותכנית 478.5 מ"ר = א3729 (15% שטח מחלחל = 84.5 מ"ר)</p>	<p>תכנית:</p>
--	---	--	----------------------

הערות נוספות:

1. במסגרת מסמכי הבקשה הוגשו המסמכים הבאים:
 - אישור נגישות המבנה להיתר (נספח נגישות וטופס נלווה) אך יש להתאימו לתכנית מוצג 100.
 - אישור התקשרות מקדמי לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 המכיל את הניקוד הניתן לו (57.5 נק') המספיקות לו לקבלת תקן בניה ירוקה בהמשך עם סיום הביצוע. יש להציג לאחר ועדה אישור מקדמי שלב א עם פרטי הפרויקט המקנים לו את הנקודות לעמידה בתקן.
2. חסרים המסמכים הבאים:
 - התאמת כל נספחי הבקשה והמסמכים הנלווים לתכנית הראשית מוצג 100.
 - תיקון ההדמיה בהתאם לשינויים הנדרשים.
3. מדיניות הועדה המקומית/ הנחיות מרחביות- תיקונים נדרשים לבקשה:
 - פיתוח שטח- תוכננה רמפת גישה לבניין במרכז המרווח הקדמי. יש לתכנן דרכי גישה מינימאליים ובאופן שיתיר שטח גינון נרחב ככל הניתן תוך שמירה על רצועה גנתית כפי הנדרש.

חו"ד מכון רישוי:

תומר ברורמן 03/02/2019:

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברורמן לתשומת לבכם: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה

דרישת התקן:

21.6 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים)

4 מקומות חניה לאופנועים

20 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:

21 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים) במרתפי חניה, מהם 10 מקומות חניה ע"י מתקני דו חניון

4 מקומות חניה לאופנועים

20 מקומות חניה לאופניים

חוות דעת:

ניתנו הנחיות בתחנה

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

כיבוי אש

על פי בחירת העורך - מטופל במכון בקרה.

דרכים

תכנון המבנה יתבצע על פי מפלסים קיימים.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

עבודות עירייה בתחום תנועה ודרכים

כביש ומדרכה

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם מכלים ועגלות תיקונים נדרשים
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אוורור מרתפים, אקוסטיקה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש וסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/העתקה/שימור של עצים, כמפורט בטבלה זו.

עץ מספר 1 מסוג אקליפטוס המקור בקוטר 95 ס"מ מאושר לשימור בתנאים.
לא תבוצע כל חפירה לעומק העולה על 20 ס"מ, במרחק 4.5 מטרים מדופן חיצונית של גזע עץ מספר 1 המיועד לשימור

עץ מספר 2 מסוג קתרוסית מרובעת בקוטר 45 ס"מ מאושר לשימור בתנאים.
לא תבוצע כל חפירה לעומק העולה על 20 ס"מ, במרחק 4.5 מטרים מדופן חיצונית של גזע עץ מספר 2 המיועד לשימור

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, נטיעות, פיצוי נופי.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

מקלט

על פי בחירת העורך - מטופל במכון בקרה.

אדריכלות

ניתנו הנחיות בתחנה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

קונסטרוקציה

הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי לתמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:
http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	איקליפטוס המקור	15.0	95.0	10.0	שימור	28,069
2	קתרוסית מרובעת	10.0	41.0	8.0	שימור	5,110
3	הדר החושחש - לא עץ	3.0	12.0	2.0	כריתה	
4	פיקוס השדירות	3.0	25.0	3.0	כריתה	3,534
5	פיקוס השדירות	3.0	25.0	3.0	כריתה	3,534
6	ווינגטוניה חסונה	9.0	40.0	3.0	כריתה	7,238
7	פלפלון דמוי אלה	5.0	33.0	6.0	כריתה	1,659
8	פלפלון דמוי אלה	5.0	24.0	6.0	כריתה	869
9	גדם - לא עץ	1.0	70.0	0.	כריתה	

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' חן קורלנדסקי)

לאשר את הבקשה ל הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 21 מקומות חניה (כולל חניית נכים), חניות לאופניים ואופנועים, מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים. סה"כ יתקבל בניין בן 8 קומות עבור 20 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. התאמת המצללה שמעל מרפסת גג אחורית בקומת הגג החלקית העליונה לגובה המותר של עד 3.00 מ', התאמה לנסיגה הנדרשת ממעקה הגג, ביטול סגירה חלקית בצדי המצללה וכן, הצגת פרט פרגולה, הכל לפי הוראות תכנית 3729א.
4. התאמת מפרט הבקשה למדיניות אדריכל העיר/ הנחיות המרחביות לעניין: - תכנון מסתורי כביסה אחידים וחופפים לכל גובה הבניין (לדירה שבקומת הגג החלקית העליונה ניתן לתכנן פתרון בתחום מרפסת הגג) - תוכננה רמפת גישה לבניין במרכז המרווח הקדמי. יש לתכנן דרכי גישה מינימאליים ובאופן שיתיר שטח גינן נרחב ככל הניתן במרווח הקדמי תוך שמירה על רצועה גננית כפי הנדרש. - התאמת חומרי הגמר של הבניין כך שחומר הגמר העיקרי יהיה בהיר. יותר שילוב של חיפוי דקורטיבי שלא יעלה על 10% משטח החזית.
5. יש לתכנן חדר גז בתחום שטח קומת הקרקע בהתאם להוראות תכנית 3729א.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרום והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.
5. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. התאמת המצללה שמעל מרפסת גג אחורית בקומת הגג החלקית העליונה לגובה המותר של עד 3.00 מ', התאמה לנסיגה הנדרשת ממעקה הגג, ביטול סגירה חלקית בצדי המצללה וכן, הצגת פרט פרגולה, הכל לפי הוראות תכנית 3729א.
4. התאמת מפרט הבקשה למדיניות אדריכל העיר/ הנחיות המרחביות לעניין: - תכנון מסתורי כביסה אחידים וחופפים לכל גובה הבניין (לדירה שבקומת הגג החלקית העליונה ניתן לתכנן פתרון בתחום מרפסת הגג) - תוכננה רמפת גישה לבניין במרכז המרווח הקדמי. יש לתכנן דרכי גישה מינימאליים ובאופן שיתיר שטח גינן נרחב ככל הניתן במרווח הקדמי תוך שמירה על רצועה גננית כפי הנדרש. - התאמת חומרי הגמר של הבניין כך שחומר הגמר העיקרי יהיה בהיר. יותר שילוב של חיפוי דקורטיבי שלא יעלה על 10% משטח החזית.
5. יש לתכנן חדר גז בתחום שטח קומת הקרקע בהתאם להוראות תכנית 3729א.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.
5. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0257-19-1 מתאריך 11/09/2019

לאשר את הבקשה ל הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.

ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 21 מקומות חניה (כולל חניית נכים), חניות לאופניים ואופנועים, מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים.

סה"כ יתקבל בניין בן 8 קומות עבור 20 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. התאמת המצללה שמעל מרפסת גג אחורית בקומת הגג החלקית העליונה לגובה המותר של עד 3.00 מ', התאמה לנסיונה הנדרשת ממעקה הגג, ביטול סגירה חלקית בצדי המצללה וכן, הצגת פרט פרגולה, הכל לפי הוראות תכנית א.3729.
4. התאמת מפרט הבקשה למדיניות אדריכל העיר/ הנחיות המרחביות לעניין:
 - תכנון מסתורי כביסה אחידים וחופפים לכל גובה הבניין (לדירה שבקומת הגג החלקית העליונה ניתן לתכנן פתרון בתחום מרפסת הגג)
 - תוכננה רמפת גישה לבניין במרכז המרווח הקדמי. יש לתכנן דרכי גישה מינימאליים ובאופן שיתיר שטח גינן נרחב ככל הניתן במרווח הקדמי תוך שמירה על רצועה גננית כפי הנדרש.
 - התאמת חומרי הגמר של הבניין כך שחומר הגמר העיקרי יהיה בהיר. יותר שילוב של חיפוי דקורטיבי שלא יעלה על 10% משטח החזית.
5. יש לתכנן חדר גז בתחום שטח קומת הקרקע בהתאם להוראות תכנית א.3729.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.
5. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

רשות רישוי

04/08/2019	תאריך הגשה	19-0983	מספר בקשה
	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים שינויים	מסלול תוספות ושינויים תוספות ושינויים

נוה צדק	שכונה	מגדל 6	כתובת
0153-002	תיק בניין	67/6927	גוש/חלקה
177	שטח המגרש	3501	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294	קונסטבלר מנואל פרנק	מבקש
רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294	קונסטבלר מנואל פרנק	בעל זכות בנכס
רחוב לייב יפה 14, ירושלים 9339043	שורקי פיר אלברט	בעל זכות בנכס
רחוב לייב יפה 14, ירושלים 9339043	שורקי ז'אן פול	בעל זכות בנכס
רחוב החשמונאים 101, תל אביב - יפו 6713318	שרקי ברונו ז'ק	בעל זכות בנכס
רחוב שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210	מילבואר אייל אורית	עורך ראשי
רחוב גולדה מאיר 7, חדרה 3840507	ארזוני יובל	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
		35.55			339.49	מעל
		18.25			92.23	מתחת
		53.80			431.72	סה"כ

מהות הבקשה: (מעין חזן)

מהות עבודות בניה
שינויים בהליך בנייה ללא תוספת שטח כלפי היתר מס' 17-0449, בבניין מגורים הכוללים:
- בקומת המרתף, ביטול גרם מדרגות בחלל משחקים, ביטול ממ"ד אחד והפיכתו למחסן והוספת חדרי שירותים.
- איחוד 2 יחידות דיור בקומת הקרקע ליחידת דיור אחת.
- שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות המבנה, ללא שינוי במפלסי קומות/גגות.

מצב קיים:

בניין מגורים בקיר משותף עם הבניין ברח' ש"ס 3 בן 2 קומות ועלית גג, מעל קומת מרתף ו- 4 יח"ד

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניין חדש למגורים בקיר משותף עם הבניין ברח' ש"ס 3, בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור 4 יח"ד עם חדר מדרגות וממ"קים קומתיים מתוכננים בבניין ברח' ש"ס 3. פתרון עבור 4 מקומות חניה הדרושים והחסרים ניתן ע"י השתתפות	28/09/2017	17-0449

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י הבעלים והמבקש שהינו אחד בעלי הנכס.

התאמה לתב"ע (תכנית 3501 אזור מגורים)

סטייה	מוצע	מותר	
	3	4	מס' יחידות מותר, לפי 80 מ"ר מינ' ליח"ד

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע/1 / 3501)

סטייה	מוצע	מותר	
	1	2	קומות
	3.15 מ'	4 מ'	גובה
	שטח מוצמד לדירת הקרקע עם ממ"ד, חדר משחקים, אחסנה וחללים טכניים.	מקלט/חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/חדר משחקים	שימוש

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון
		+	- רוחב חדר מדרגות
		+	- אוורור

הערות נוספות:

הבקשה תואמת הוראות תכנית 3501. בהיתר אושרה השתתפות בקרו חניה עבור 4 מקומות הנדרשים. כעת נדרש עדכון מ-4 ל-3.66 מקומות חניה.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברוורמן 25/08/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברוורמן שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה וחניה

הבקשה היא: שינויים להיתר הקיים - מ - 4 יחידות דיור בשטח עד 120 מ"ר כל אחד ל - 3 יחידות דיור, מהם 1 יחידה בשטח עד 120 מ"ר ו - 2 יחידות בשטח מעל 120 מ"ר דרישת התקן לאחר השינויים: 3.66 מקומות חניה

חוות דעת

לא דרוש תוספת מקומות חניה עבור השינויים המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

בקשת שינויים לאיחוד דירות.
נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.
המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילבינו קריקון 26/03/2019

המבוקש בבניה: הריסות בוצעו וקונסטרוקציה בנויה. מבצעים עבודות גמרים.

חו"ד נוספות:

מבנים לשימור - נדיה חמלניצקי 19/03/2019

שלום, להלן חו"ד מח' השימור לבקשה להיתר שינויים:
17/02/2019

מגדל 6, נווה - צדק

בקשה לבניה חדשה במגרש לפי תכנית 3501

הנחיות מח' השימור להיתר שינויים - גוש 6927, חלקה 67

במסגרת היתר זה מבקשים שינויים פנימיים קלים בקירות מעטפת כתוצאה מחלוקת פנים חדשה במבנה המתוכנן בחלקה מס' 67 בגוש 6927. המבוקש - ללא שינוי בשטחים הכוללים, ללא שינוי במפלסי קומות/גגות.

חו"ד מח' השימור לבקשה:

- אין מניעה מבחינת מח' השימור לבקשה
- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לשטחים המותרים ו/או 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.
- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
- באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.
- כל הנחיות והדרישות של מח' השימור שניתנו להיתר המקורי לתיאום פרטים, פרטי גמר וגוונים לפני ביצוע - תקפות גם בהיתר זה.
- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.

אדרי' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור
נדיה חמלניצקי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח כלפי היתר מס' 17-0449, בבניין מגורים בבנייה בן 2 קומות ועלית גג, והקטנת ספר יחידת הדיור מ-4 ל-3 יח"ד ע"י איחוד 2 דירות בקומת הקרקע לדירה אחת, ושינויים במרתף. לאשר עדכון מקומות מ-4 ל-3.66 מקומות לתשלום בקרן חניה.

תנאי בהיתר: מילוי הנחיות מחלקת שימור.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0257 מתאריך 11/09/2019

עמ' 12
0153-002 19-0983 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח כלפי היתר מס' – 17-0449, בבניין מגורים בבנייה בן 2 קומות ועלית גג, והקטנת ספר יחידת הדיור מ-4 ל-3 יח"ד ע"י איחוד 2 דירות בקומת הקרקע לדירה אחת, ושינויים במרתף. לאשר עדכון מקומות מ-4 ל-3.66 מקומות לתשלום בקרן חניה.

תנאי בהיתר: מילוי הנחיות מחלקת שימור.

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב - 2011

פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב שינמן פנחס מס' 2-4-6, רחוב בוואר אברהם 2-4-6	20790 מ"ר		253 / 6631

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 24.07.2019 החתום ע"י אינג' רמזי קעואר להיתרי בניה מס' 1-260107 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.02.2006 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	24
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	53
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	54
התקנת קירוי מעל פרגולות בנויות בהיתר בשני מקטעים 18.0 מ"ר ו- 18.5 מ"ר	55
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	93
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	97
סגירת מרפסת בשטח 7.0 מ"ר	111
התקנת קירוי מעל פרגולות בנויות בהיתר בשני מקטעים 8.5 מ"ר ו- 18.0 מ"ר	113
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	114
הגדלת שטח הדירה ב- 8.6 מ"ר ע"ח לובי קומתי	115
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	117
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	167
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	172
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	174
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	175
התקנת קירוי מעל פרגולה בנויה בהיתר בשטח 19.3 מ"ר	176
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	263
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	264
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	265
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	266
הגדלת שטח הדירה ב- 4.6 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	267
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	279
הגדלת שטח הדירה ב- 10.6 מ"ר ע"ח לובי קומתי	299
הצמדת שתי חניות מעבר למותר לפי תקן ותקנות	310
הצמדת שתי חניות מעבר למותר לפי תקן ותקנות	311
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	313
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	314
תוספת בשטח 2.6 מ"ר	

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 24.07.2019 החתום ע"י אינג' רמזי קעואר להיתרי בניה מס' 1-260107 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.02.2006 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	24
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	53
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	54
התקנת קירוי מעל פרגולות בנויות בהיתר בשני מקטעים 18.0 מ"ר ו- 18.5 מ"ר	55
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	93
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	97
סגירת מרפסת בשטח 7.0 מ"ר	111
התקנת קירוי מעל פרגולות בנויות בהיתר בשני מקטעים 8.5 מ"ר ו- 18.0 מ"ר	113
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	114
הגדלת שטח הדירה ב- 8.6 מ"ר ע"ח לובי קומתי	115
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	117
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	167
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	172
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	174
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	175
התקנת קירוי מעל פרגולה בנויה בהיתר בשטח 19.3 מ"ר	176
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	263
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	264
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	265
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	266
הגדלת שטח הדירה ב- 4.6 מ"ר ע"ח מסתור כביסה	267
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	279
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	299
הגדלת שטח הדירה ב- 10.6 מ"ר ע"ח לובי קומתי	310
הצמדת שתי חניות מעבר למותר לפי תקן ותקנות	311
הצמדת שתי חניות מעבר למותר לפי תקן ותקנות	313
הצמדת חניה אחת מעבר למותר לפי תקן ותקנות	314
תוספת בשטח 2.6 מ"ר	

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב - 2011

פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב ויצמן מס' 14	13023 מ"ר		860 / 6111

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.06.2019 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק אברבוך להיתרי בניה מס' 990640 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.04.1999 ואחרים, כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אגף 1 מרתף חמישי – תוספת מחסן בשטח 87.5 מ"ר	0 (רכוש משותף)
אגף 7 קומה 16 – תוספת מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "ריט" 5.6 מ"ר, "רכב" 5.5 מ"ר, "שיב" 5.2 מ"ר, "שיג" 5.2 מ"ר)	308
אגף 7 קומה 17 – תוספת מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "ריא" 5.6 מ"ר, "ריי" 5.5 מ"ר, "שיה" 5.2 מ"ר, "שיד" 5.2 מ"ר)	309
אגף 7 קומה 18 – תוספת 4 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "רצג" 5.6 מ"ר, "רצב" 5.3 מ"ר, "רצא" 5.7 מ"ר, "רסט" 5.3 מ"ר)	310
אגף 7 קומה 19 – תוספת מחסן בתוך פיר מעלית (הצמדה "רכג" 5.2 מ"ר)	313
אגף 7 קומה 19 – תוספת מחסן בתוך פיר מעלית (הצמדה "שב" 5.6 מ"ר)	320
אגף 7 קומה 19 - תוספת 2 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "רכא" 5.6 מ"ר, "רכב" 5.2 מ"ר)	321
אגף 7 קומה 20 – תוספת 4 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "רפח" 5.9 מ"ר, "רפה" 6.1 מ"ר, "רפו" 6.1 מ"ר, "רפז" 6.1 מ"ר)	323

רשות רישוי מספר 1-19-0257 מתאריך 11/09/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 16.06.2019 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק אברבוך להיתרי בניה מס' 990640 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.04.1999 ואחרים, כמפורט להלן :

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אגף 1 מרתף חמישי – תוספת מחסן בשטח 87.5 מ"ר	0 (רכוש משותף)
אגף 7 קומה 16 – תוספת מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "ריט" 5.6 מ"ר, "רכב" 5.5 מ"ר, "שיב" 5.2 מ"ר, "שיג" 5.2 מ"ר)	308
אגף 7 קומה 17 – תוספת מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "ריא" 5.6 מ"ר, "ריי" 5.5 מ"ר, "שיה" 5.2 מ"ר, "שיד" 5.2 מ"ר)	309
אגף 7 קומה 18 – תוספת 4 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "רצג" 5.6 מ"ר, "רצב" 5.3 מ"ר, "רצא" 5.7 מ"ר, "רסט" 5.3 מ"ר)	310
אגף 7 קומה 19 – תוספת מחסן בתוך פיר מעלית (הצמדה "רכג" 5.2 מ"ר)	313
אגף 7 קומה 19 – תוספת מחסן בתוך פיר מעלית (הצמדה "שב" 5.6 מ"ר)	320
אגף 7 קומה 19 - תוספת 2 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "רכא" 5.6 מ"ר, "רכב" 5.2 מ"ר)	321
אגף 7 קומה 20 – תוספת 4 מחסנים בתוך פירי מעליות (הצמדות "רפח" 5.9 מ"ר, "רפה" 6.1 מ"ר, "רפו" 6.1 מ"ר, "רפז" 6.1 מ"ר)	323