

ג' תשרי תש"פ  
02 אוקטובר 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0271 תאריך: 25/09/2019 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	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תעוז איל	רפידים 8	0804-008	19-1142	1
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	וולוז' יורי	ישיבת וולוז'ין 70	3569-058	19-0293	2
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	קוטלר יעקב	אידלסון 22	0088-010	19-0986	3
12	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	בולווארד טרה בשדרה בע"מ	ירושלים 133	3001-133	19-1005	4
16	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		מח"ל 24	4145-024		5

## רשות רישוי

15/09/2019	תאריך הגשה	19-1142	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

מס' תב"ע	2308 , 2827 , 355 , 9048	שטח המגרש	כתובת
גוש/חלקה	92/6646	תיק בניין	גוש/חלקה
		מעוז אביב	כתובת

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	תעוז איל	חורשה רפידים 8א, תל אביב - יפו 69982
בעל זכות בנכס	תעוז שרון	חורשה רפידים 8א, תל אביב - יפו 69982
בעל זכות בנכס	תעוז איל	חורשה רפידים 8א, תל אביב - יפו 69982
עורך ראשי	בכר יואל	רחוב הורביץ אלי 31, רחובות 76383
מתכנן שלד	שפירא דניאל	רחוב השיטה 27, חולון 5835928

פירוט שטחים					
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		תיאור	
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)
		77.58			859.07
		53.34			
		130.92			859.07

### מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

<b>מהות עבודות בניה</b>
הרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומה א' (מעל ומתחת לדירות מורחבות בקומת הקרקע ובקומה ב') באגף החיצוני מערבי בכניסה מס' 1, בבניין טורי בן 4 קומות, 4 כניסות, ל-32 יח"ד. הבניה מוצעת ע"י הפיכת מעטפות קיימת לפי היתר משנת 2014 בחזית צפונית להרחבה. הבניה בוצעה במלוא ומבוקשת כעת בדיעבד.

### מצב קיים:

על המגרש בניין מגורים טורי בן 4 קומות צמודות קרקע, עם 4 כניסות לסה"כ 32 יח"ד.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
19-0337	הרחבה דו-צדדית של דירה בקומה א' באגף החיצוני מזרחי בכניסה מס' 4. ההיתר טרום הוצא.	2019	
13-1612	הרחבה דרומית של דירות בקומות קרקע ו- ב' באגף החיצוני מערבי כניסה מס' 1 (הדירות מתחת ומעל הדירה הנדונה).	04/02/2014	14-0067
98-1295	הרחבה צפונית בקומות קרקע, ב' ו-ג' ובניית מעטפת בקומה א' באגף החיצוני מערבי (מתחת ולעל הדירה הנדונה).	01/03/1999	99-0285

### בעלויות:

הנכס בבעלות רמ"י וחכירות פרטיות. הבקשה הוגשה בחתימת המבקש, חוכר תת חלקה 4 וצורף לבקשה אישור רמ"י.
---

נשלחו הודעות לשאר בעלי זכויות בבניין לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.

### התאמה לתב"ע (תכנית 2827, 2308 אזור מעוז אביב)

סטייה	מוצע	מותר	
	12.95 מ"ר	13.50 מ"ר	זכויות להרחבה לפי תב"ע 2827 (הרחבה דרומית)
	19.99 מ"ר	18.65 מ"ר	זכויות להרחבה לפי תב"ע 2308 (הרחבה צפונית)
	120.75 מ"ר	120.99 מ"ר	סה"כ שטח דירה
	הבניה בקומה א' מתחת ומעל דירות מורחבות.	בניה באגף שלם או מלמטה כלפי מאלה.	התאמה לבינוי
הועדה המחוזית אישרה פטור מהסדר חניה לכל הדירות המורחבות בתחום התכנית.			חניה

### חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 22/09/2019

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

### מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף לאחר ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים  
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:  
[login.asp/http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui\\_bniya](http://login.asp/http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya)

### חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 21/05/2019

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

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

לאשר את הבקשה להרחבה זו צדדית של דירה קיימת בקומה א' באגף החיצוני מערבי בכניסה מס' 1 מתחת ומעל דירות שהורחבו, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ אגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.

### הערות

ההיתר הינו למפורט שתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

עמ' 3  
0804-008 19-1142 19-00307

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

## רשות רישוי

17/02/2019	תאריך הגשה	19-0293	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוספות בניה	תוספות ושינויים

נוה צדק	שכונה	ישיבת וולוז'ין 70	כתובת
3569-058	תיק בניין	10/7112	גוש/חלקה
345	שטח המגרש	1200	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב שלוש 34, תל אביב - יפו 6514917	וולוז' יורי	מבקש
רחוב שלוש 34, תל אביב - יפו 6514917	וולוז' יורי	בעל זכות בנכס
רחוב בן יאיר פנחס 12, תל אביב - יפו 6802614	מנדל יריב	עורך ראשי
רחוב הרופא 52, חיפה 3436765	טרוים אוריאל	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (יאנה פיצ'ו/קין)

מהות עבודות בניה
הריסת בנייה החורגת מגבול המגרש שנבנתה ללא היתר. הקמת גדר בנויה בגובה של 1.5 מ' בגבולות המגרש הקדמי והצדדי וגדר רשת בגבול המגרש האחורי במרחק של 0.5 מ' מהחומה ההיסטורית.

### מצב קיים:

בניין קיים למגורים בן קומה אחת המוגדר כמבנה לשימור.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בממצאי תיק הבניין לא נמצא היתר מקורי לבניין הנדון.		

### בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של 2 בעלים והבקשה חתומה ע"י הבעלים בנכס.
---

### הערות נוספות:

- יש לציין כי לאחרונה אושרה תכנית 4743 – "ברנט וולוז'ין" לפיה המבנה הוגדר כמבנה לשימור.
- הבקשה עברה תיאום מול מחלקת השימור ותוקנה בהתאם להנחיות של מחלקת השימור, לרבות בניית גדר רשת בגבול המגרש האחורי בהתאם לפרט בנספח התכנית 4743.
- בחזית לרחוב קיימת בנייה החורגת מגבולות המגרש שסומנה להריסה בהתאם לדרישת אגף הנכסים.

חוו"ד מחלקת פיקוח: אוסקר סילביו קריקון 21/02/2019  
המבוקש טרם בנוי

### חוו"ד נוספות: מבנים לשימור - נדיה חמלניצקי 11/09/2019

שלום, התכנית שהוזנה למערכת תואמה צול מח' השימור, להלן חוו"ד מח' השימור לבקשה:  
ישיבת וולוז'ין 70 - מבנה לשימור  
נבנה מאבן כורכר בשנת כ- 1870 לשימוש מגורים  
חוו"ד מח' השימור להיתר

במסגרת היתר זה מבקשים לבנות גדרות בגבולות המגרש, כולל פרוק ארוגה מאולתרת לא מקורית, החורגת מגבולות המגרש בחזית הראשית, ללא שינוי במבנה הקיים.  
המגרש גובל בדרום-מערב עם חומה תורכית היסטורית לשימור.

להלן חו"ד מח' השימור לבקשה:

- כעקרון אין מניעה לבקשה

- בניית הגדר תהיה לפי הוראות תכנית תא-4743 "ברנט-וולוז'ין"

- פרטים אדריכליים, חומרי גמר וגוונים יתואמו מול מח' השימור לפני ביצוע.

- אין בהיתר זה לאשר חריגות בנייה/בנייה לא חוקית - הבקשה מתייחסת לגדרות בלבד.

-במידה ומבדיקת מח' רישוי יעלה כי המבוקש אינו תואם 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.

-תיק התיעוד למבנה הוגש, טרם אושר.

-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 הבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמי"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 עבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הגובלים עם אזור העבודה.

-כל העצים במגרש הינם לשימור ואין לעקורם או לגדעם.

שימור או העתקת עצים וצמחיה קיימים כמסומן בגוף הבקשה, בהתאם לחוות דעת ואישור אגרונום העיריה. יש לצרף את חוות הדעת להיתר.

תוכנית פיתוח מפורטת הכוללת עצים בוגרים וצמחיה, שיקום ושחזור פרטי המעקות, גדרות, שערים, שבילים ושבילי

גישה מרוצפים, תאורת חוץ למבנה, וכל פרט אחר על פי המקור וכן הסדרת כל המתקנים הטכניים (מד מים ראשי וראש

מערכת השקיה, פחי אשפה, גז וכ"ו) בחצר באופן מוסווה ומוצנע, לתיאום ואישור סופי, לפני הביצוע בשטח.

ביצוע הפיתוח כולל נטיעות עצים בוגרים וצמחיה, בתום עבודות הבניה והשיפוץ.

- חומרי גמר ומערכות גוונים יהיו בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח.

- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור לפני ביצוע.

- תנאי לאישור הבנייה - ביצוע כל הנחיות שימור במלואן.

- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור מול מח' השימור.

אדרי ירמי הופמן

מנהל מח' השימור

נדיה חמלניצקי

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצ'וז'קין)

לאשר את הבקשה להריסת בנייה החורגת מגבול המגרש שנבנתה ללא היתר. הקמת גדר בנויה בגובה של 1.5 מ' בגבולות המגרש הקדמי והצדדי וגדר רשת בגבול המגרש האחורי במרחק של 0.5 מ' מהחומה ההיסטורית.

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

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0271 מתאריך 25/09/2019

עמ' 6

3569-058 19-0293 <ms\_meyda>

לאשר את הבקשה להריסת בנייה החורגת מגבול המגרש שנבנתה ללא היתר. הקמת גדר בנויה בגובה של 1.5 מ' בגבולות המגרש הקדמי והצדדי וגדר רשת בגבול המגרש האחורי במרחק של 0.5 מ' מהחומה ההיסטורית.

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

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

## רשות רישוי

05/08/2019	תאריך הגשה	19-0986	מספר בקשה
	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות בניה	תוספות ושינויים

כתובת	אידלסון 22 רחוב פינסקר 10	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	1/6913	תיק בניין	0088-010
מס' תב"ע	ע, 44, 4620, 670, 2650	שטח המגרש	995

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קוטלר יעקב	רחוב פיינשטיין מאיר 10, תל אביב - יפו 6912310
בעל זכות בנכס	הבית ברחוב פינסקר 10 בע"מ ע"י יעקוב קוטלר	רחוב אבן גבירול 124, תל אביב - יפו 6203854
עורך ראשי	סמוק ניצה	רחוב שלמה המלך 49, תל אביב - יפו 6438608
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

### מהות הבקשה: (יאנה פיצ'ו/קין)

<b>מהות עבודות בניה</b>
תוספת שטח לדירה בקומת גג חלקית בבניין בן 3 קומות המורכב מ-2 אגפים ומוגדר כמבנה לשימור. התקנת ג'קוזי במרפסת הצמודה לדירת הגג. התקנת דק עץ מעל מרפסת באגף המזרחי.

### מצב קיים:

בניין קיים לשימור בן 3 קומות וקומת גג חלקית, המורכב מ-2 אגפים, סה"כ 10 יח"ד בבניין כולו.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	לא נמצא היתר מקורי לבניין בפינסקר 10 (האגף המערבי), אך נמצא היתר לתוספת 2 חדרי כביסה על הגג של הבניין.	21/06/1926	255
	הקמת אגף חדש (מזרחי - באידלסון 22 בצמוד לאגף המערבי הקיים) בן 3 קומות.	23/04/1933	659
	שימור ושיפוץ של בניין לשימור בן 3 קומות עם 2 אגפים, הריסת חלקי הבניין שנבנו ללא היתר, שינויים בדירות, חיזוק הבניין, שינויים בפיתוח המגרש. הוספת פיר למעלית פנימית עם תחנות עצירה בכל קומה, כולל הגג. שחזור גדרות בגבולות המגרש, ריצופים, גינון, סידור מסתור אשפה, מוני מים, בלוני גז ומיזוג אוויר. סה"כ בבניין: 10 יח"ד.	04/04/2012	12-0422
	שינויים בדירות הקיימות בקומת הקרקע והראשונה, בבניין מגורים לשימור בן 3 קומות בעל 2 אגפים. הוספת מפלס מתחת לקומת הכניסה והצמדתו ליח"ד שבקומת הקרקע ע"י מדרגות פנימיות.	31/10/2012	13-0535

### בעלויות:

הנכס בבעלות חברה החברה הבית ברח' פינסקר 10 בע"מ. הבקשה חתומה ע"י מורשה חתימה מטעם החברה.
--

### התאמה לתב"ע (תכנית 2650 ב', 4620-ג')

סטייה	מוצע	מותר	הוראות בניין/
	130 מ"ר	ניוד של 130 מ"ר עיקרי מתחת למפלס הכניסה הקובעת	

מותר	מוצע	סטייה
אל קומת הגג בהתאם לסעיף 4.1.2 ב.ב. לתכנית 4620.	+ פתרון מיגון.	

**התאמה לתקנות:**

הערות	כן	לא
- גודל חדרים - רוחב מסדרון - אוורור	*	
חיזוק וחישובים סטטיים	*	

**הערות נוספות:**

- הבניין מורכב מ-2 אגפים. האגף המערבי (רח' פינסקר 10) ואגף המזרחי (אידלסון 22), שני האגפים הוגדרו כמבנה לשימור בהגבלות מחמירות. שני האגפים בני 3 קומות, בנוסף לאגף המערבי (פינסקר 10) בנייה חלקית על הגג. בבקשה הנדונה מבוקשת השלמת בנייה חלקית על הגג בשני האגפים תוך ניווד שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל קומת הגג בהתאם להוראות תכנית 4620.
- בהתאם לחו"ד מחלקת השימור:
  - גובה הבנייה החדשה על גג המבנה אידלסון 22 לא יחרוג ממפלס 15.45 (גובה מעקה הבנוי (מוצע) – 15.43 מ' – מעקה בנוי 15.63 מ' – מעקה מסגרות).
  - גובה תוספת בנייה בתוואי המבנה פינסקר 10 לא יחרוג מגובה הבנייה הקיימת, המאושרת לפי היתר המקורי. מוצע – 14.14 מ' – בהתאם לבנייה הקיימת.
  - לא ישתנו מפלסי חדר המדרגות, מפלסים הקיימים של הגגות, מפלסי המעקית הבנויים. במפרט הבקשה סומן חיפוי דק מעל מרפסת הגג באגף המזרחי וכתוצאה מכך נובעים שינויים במפלס ריצפת הגג ובגובה המעקות. הני"ל נוגד את הוראות מחלקת השימור ולכן נדרשת התאמה למאושר בהתרים הקודמים.
  - בהתאם לחו"ד מחלקת השימור תוספת ג'קוזי על הגג המבנה תאושר בהצהרת מהנדס קונסטרוקציה שלא יידרש חיזוק נוסף של המבנה המקורי לשימוש ובתנאי שגובה הג'קוזי המבוקש לא יחרוג מגובה המעקה הבנוי. לא הוצג תצהיר מהנדס השלד לעניין החיזוקים. גובה הג'קוזי בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
- אציין כי המבוקש אינו סומן בצורה ברורה על גבי מפרט הבקשה. יש לסמן בצבע הרלוונטי את המבוקש.

**חו"ד מכון רישוי שירלי בר 19/09/2019**

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

**כיבוי אש**

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

**אצירת אשפה**

מוצג מסתור אשפה קיים שאושר בבקשה 0600-2012, לא נדרש שינוי בפתרון האשפה הקיים. המלצה: פטור

**גנים ונוף**

מבוקשת תוספת בקומה עליונה שאינה משפיעה על העצים הקיימים במגרש, לא נדרש תאום בנושא גנים ונוף. המלצה: פטור

**מקלוט**

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף לאחר ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

**אדריכלות מכון הרישוי**

נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### **חו"ד מחלקת פיקוח: דוד נימני 06/03/2019**

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

### **חו"ד נוספות:**

#### **מבנים לשימור - נדיה חמלניצקי 28/05/2019**

שלום, התכנית שהוזנה למערכת תואמה מול מח' השימור, להלן חו"ד מח' השימור לבקשה:

10/03/2019

רח' פינסקר 10 פ. אידלסון 22 - שימור בהגבלות מחמירות, גוש 6913, חלקה 1

במגרש בפינת הרחובות פינסקר ואידלסון - שני מבנים מחוברים עם קיר משותף, המבנה ברחוב פינסקר 10 (בית "משק") תוכנן על ידי אדריכל יוסף ברלין ונבנה בשנת 1926 כמבנה מונומנטלי בן שלוש קומות בסגנון אקלקטי.

בשנת 1933 בחלק מזרחי של המגרש הפונה לרח' אידלסון הושלם חלק חדש, בן שלוש קומות, בצמוד לקיים, שתוכנן על ידי אדריכל שלמה גפטיין לפי עקרונות של האדריכלות המודרנית.

המבנים נבנו לשימוש מגורים.

המבנים הוכרזו לשימור בהגבלות מחמירות מכוח תוכנית השימור 2650 ב'.

המבנים שופצו בשנת 2018.

זכויות בנייה שלא ניתן לממש במגרש הנ"ל נוידו למגרשים אחרים מכוח תכנית 4620.

לפי תכנית מס' 4620 עדיין ניתן לנצל 130 מ"ר שטח עיקרי בניוד ממפלס שמתחת לכניסה הקובעת אל קומת הגג.

במסגרת הבקשה מבקשים להגדיל את היחידה הקיימת על הגג בשטחים המותרים לפי הוראות התכנית תוך שמירת הנסיגות מחזיתות המבנה כפי שאושרו בהיתר המקורי. מבקשים להוסיף ג'קוזי מעל הגג המקורי של המבנה פינסקר 10.

להלן חו"ד מח' השימור לבקשה:

1. כעקרון מבחינת מח' השימור אין מניעה למבוקש בתנאים הבאים:
  - א. גובה תוספות בנייה בתוואי המבנה פינסקר 10 לא יחרוג מגובה הבנייה הקיימת, המאושרת לפי ההיתר המקורי.
  - ב. גובה הבנייה החדשה על גג המבנה אידלסון 22 לא יחרוג ממפלס 15.45+ (גובה מעקה הבנוי).
  - ג. לא ישתנו מפלסי חדר המדרגות, מפלסים הקיימים של הגגות, מפלסי המעקות הבנויים.
  - ד. תוספת ג'קוזי על גג המבנה תאושר בהצהרת מהנדס קונסטרוקציה שלא יידרש חיזוק נוסף של המבנה המקורי לשימור ובתנאי שגובה הג'קוזי המבוקש לא יחרוג מגובה המעקה הבנוי.
2. במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור.
3. יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום חוזר עם מח' השימור.
4. האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמי"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
5. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

הנחיות לביצוע:

- צנרת מים, דלוחין ושופכין  
לא תאושר צנרת פלסטיק חיצונית.

- מרזבים

המרזבים הגלויים יהיו מפח אבץ, ללא צביעה, בתוואי אנכי על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח.

- חשמל ותקשורת

הזנה ישירה מתוך המבנה עם ארונות הסתעפות פנימיים. הטמנת כל החוטים והצנרת בתוך המבנה.

- חומרי גמר, טיח וצבע

התוספת החדשה לבנייה הקיימת בתוואי המבנה פינסקר 10 תטויח בטיח על בסיס סיד ותצבע בסוג הצבע ובגוון זהים לבניין הקיים.

חומרי גמר עבור התוספת החדשה בתוואי המבנה אידלסון 22 יתואמו מול מח' השימור לפני ביצוע.  
במידה וייבחר חומר חיפוי, יש לתכנן שקע בקירות המעטפת עבור התקנת החיפוי, כך שהמישור הסופי יהיה זהה למישור הקירות של המבנה המקורי. פרט הפרדה בין קיים לחדש, גוון וטקסטורת החומר יתואמו לפני ביצוע.

- פתחים

חלונות ודלתות בתוספת החדשה יהיו מפרופיל בלגי לפתיחה רגילה.

- מזגנים ומערכות טכניות

יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים ולמזגנים יונחו על גג העליון של המבנה מתחת לגובה המעקה הבנוי.  
חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך המבנה.  
לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאוורור על גבי קירות המבנה. האוורור 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 האדר' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- מעלית

פיר המעלית לא יחרוג מגובה הבנייה המוצעת.

- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.

- הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.

- 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/אכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ במלואן לפרויקט כולו.

- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.

אדר' ירמי הופמן

מנהל מח' השימור

נדיה חמלניצקי

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצ'וה'קין)

לאשר את הבקשה לתוספת שטח לדירה בקומת גג חלקית בבניין בן 3 קומות המורכב מ-2 אגפים ומוגדר כמבנה לשימור. התקנת ג'קוזי במרפסת באגף המערבי.

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

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0271 מתאריך 25/09/2019

לאשר את הבקשה לתוספת שטח לדירה בקומת גג חלקית בבניין בן 3 קומות המורכב מ-2 אגפים ומוגדר כמבנה לשימור. התקנת ג'קוזי במרפסת באגף המערבי.

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

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

עמ' 11  
0088-010 19-0986 <ms\_meyda>

## רשות רישוי

08/08/2019	תאריך הגשה	19-1005	מספר בקשה
	חפירה ו/או דיפון	בניה חדשה	מסלול

מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	שדרות ירושלים 133	כתובת
3001-133	תיק בניין	72/7073	גוש/חלקה
1539	שטח המגרש	תעא/2727(1), תמ"מ 1/5, תמ"א 23, ע 1, ג 2727	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
6492102 יפו - תל אביב - דרך בגין מנחם 144,	בולווארד טרה בשדרה בע"מ	מבקש
7183402 רחוב שדרות יחזקאל 2, מודיעין עילית	ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ	בעל זכות בנכס
5400412 רחוב הנשיא 55, גבעת שמואל	ברנהולץ עבור חסידי אומות העולם בע"מ	בעל זכות בנכס
5252226 רחוב תובל 11, רמת גן	גאולת יפו בע"מ	בעל זכות בנכס
6800224 רחוב המגדלור 13, תל אביב - יפו	פיבקו אילן	עורך ראשי
6744835 רחוב מנורת המאור 8, תל אביב - יפו	רוטברט ניסים הנדסת מבנים בע"מ	מתכנן שלד

## מהות הבקשה: (ערן אברמוביץ)

### מהות עבודות בניה

חפירה ודיפון בתחום המגרש לעומק של בין 7.70 מ' ל-8.0 מ' לטובת מרתפים עתידיים לצורך קידום בנייה חדשה  
בנכס.  
\*הדיפון מוצע עם עוגנים זמניים לכיוון הרחובות הסמוכים.

### מצב קיים:

מגרש ריק.

### בעלויות:

הנכס (חלקה מס' 72) בבעלות פרטית של חברת "הכשרת היישוב", "חברת גאולת יפו", חברת "ציפחה אינטרנשיונל", חברת "ברנהולץ עבור חסידי אומות העולם בע"מ" וגורמים פרטיים. הבקשה חתומה על ידי מיופה כוחם של הגורמים הנזכרים מעלה.

### הערות לבקשה:

1. הבקשה הנדונה הוגשה על בסיס תיק מידע שניתן להקמת המבנה כולו ונבנתה בהתאם להערות רלוונטיות לחפירה ודיפון ומבוקש כעת אישור לחפירה ודיפון לעומק של בין 7.70 מ' ל-8.0 מ' וזאת לטובת הקמת מרתפים עתידיים.
2. במקביל קודמה ואושרה בוועדה בקשה מספר 18-0366 להקמת 2 בניינים חדשים (כחלק ממתחם חדש "חסידי האומות") עם 55 יחידות דיור ומסחר בחזית לרחוב חסידי האומות וטרם הונפק לבקשה היתר בנייה.
3. הבקשה כוללת עוגנים זמניים לכיוון המגרשים הציבוריים והתקבלה אישור מאגף הנכסים.
4. הבקשה הומלצה עקרונית על ידי מכון הרישוי בכפוף לתיקונים ומילוי דרישות.
4. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

## חו"ד מכון רישוי

אפרת גורן 09/09/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן :

### איכות הסביבה

הבקשה כוללת פתרון החדרה : יש לטעון את אישור רשות המים לפתרון ההחדרה לפני מתן היתר. המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### גנים ונוף

בקשה לחפירה ודיפון.  
חוות דעת גנים ונוף ניתנה בבקשה לבנייה (18-366) שכללה מרתפים ולכן חוות הדעת זהה :  
במגרש ובקרבתו קיימים 6 עצים / שיחים, מתוכם :  
מיקום העצים - מס' 3,6 במגרשים השכנים, השאר במגרש לסיכום,  
מס' 3,6 מיועדים לשימור.  
מס' 1,2,4,5 (4 יח') מיועדים לכריתה ותמורתם ישתלו עצים בערך של 30,642 ש"ח.  
שטח החצר כ 994 מ"ר, מעל מרתף.  
המלצה : לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה : לאשר את הבקשה כפוף 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](http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ברכיכטון צפצפתי	4.0	24.0	3.0	כריתה	3,256
2	פיקוס מעוקם	8.0	46.0	5.0	כריתה	5,980
3	סיגלון עלה-מימוזה	5.0	20.0	4.0	שימור	2,251
4	פיקוס השדרות	7.0	55.0	5.0	כריתה	12,822
5	פיקוס חלוד	6.0	45.0	5.0	כריתה	8,583
6	פיקוס חלוד	5.0	52.0	4.0	שימור	11,462

### חו"ד מחלקת פיקוח :

## חוות דעת מהנדס הוועדה : (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בלבד (ללא ביסוס) לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים להיתר

1. סימון תחום החפירה עבור המרתפים, סימון ברור של קווי בנייה, מידות ומפלסים למרתפים בהתאם לתכנית שאושרה בבקשה לבנייה וביצוע חפירה בתחום המגרש הנדון בלבד.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו.
2. הגשת התחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. מילוי דרישות אגף הנכסים.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי לרבות דרישות תחנת איכות הסביבה.

**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 1-19-0271 מתאריך 25/09/2019**

**לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בלבד (ללא ביסוס) לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. סימון תחום החפירה עבור המרתפים, סימון ברור של קווי בנייה, מידות ומפלסים למרתפים בהתאם לתכנית שאושרה בבקשה לבנייה וביצוע חפירה בתחום המגרש הנדון בלבד.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.

**התחייבויות להוצאת היתר**

1. הגשת התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
2. הגשת התחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. מילוי דרישות אגף הנכסים.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי לרבות דרישות תחנת איכות הסביבה.

## רשות רישוי

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

#### פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
261 / 6132		4610 מ"ר	רחוב מח"ל מס' 24-26-28, בר כוכבא משה (בריל) 31

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 06.12.2018 החתום ע"י אינג' רמזי קעואר להיתרי בניה מס' 20120086 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.05.2012 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
34	בניית סככה בשטח 25.8 מ"ר
60	התקנת קירוי בשטח 8.6 מ"ר מעל פרגולה הבנויה בהיתר
64	התקנת קירוי בשני מקטעים בשטח 25.7+18.25 מ"ר מעל פרגולות הבנויות בהיתר

החלטת רשות רישוי מספר 0271-19-0271 מתאריך 02/10/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 06.12.2018 החתום ע"י אינג' רמזי קעואר להיתרי בניה מס' 20120086 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.05.2012 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
34	בניית סככה בשטח 25.8 מ"ר
60	התקנת קירוי בשטח 8.6 מ"ר מעל פרגולה הבנויה בהיתר
64	התקנת קירוי בשני מקטעים בשטח 25.7+18.25 מ"ר מעל פרגולות הבנויות בהיתר