

ב' חשון תש"פ  
31 אוקטובר 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0290 תאריך: 30/10/2019 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	ע"י 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 אילן רוזנבלום	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	מס' החלטה
1	19-1106	0196-091	עובדיה הנביא 9	צוק איתן בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	19-0995	0019-016	נפחא יצחק 4	קרן תל אביב לפיתוח	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	10
3		0371-015	התבור 15		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	15
4		2289-001	חפץ ישה 1		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	16

## רשות רישוי

04/09/2019	תאריך הגשה	19-1106	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	עובדיה הנביא 9 רחוב סוקולוב 91	כתובת
0196-091	תיק בניין	45/6959	גוש/חלקה
450	שטח המגרש	3616 א', ע'1.	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צוק איתן בע"מ	רחוב משכית 8, הרצליה 46733
בעל זכות בנכס	פוסטלניקו יעל	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101
עורך ראשי	פלדמן נתן	רחוב המליץ 5, תל אביב - יפו 63295
מתכנן שלד	כץ נחום	רחוב הדר 2, הרצליה 4629025

### מהות הבקשה: (הילה חדאד)

מהות עבודות בניה
<p>חיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים ומרתף הבנוי במפלסים מפוצלים הכולל 11 יח"ד, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-בקומת המרתף: קירות יורדים, תוספת חצר אנגלית.</li><li>-בקומת הקרקע: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הרחבת שטח יח"ד קיימות, סגירת מרפסות קיימות בסגירה קשיחה, מילוי קומת עמודים והגדלת לובי קיים.</li><li>-בקומות הטיפוסיות (3-1): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות, הרחבת יח"ד קיימות, תוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזיתות הקדמיות וסגירת מרפסות קיימות בכל החזיתות.</li><li>-בקומה העליונה (קומה 4): הריסת בנייה קיימת והקמת קומה מלאה חדשה המכילה: 3 יח"ד חדשות עם חדר מחוץ לכל אחת ומרפסות פתוחות הצמודות ליח"ד קדמיות השונות כאשר המרפסת לכיוון עובדיה הנביא שונה מקונטור המרפסות בקומות הטיפוסיות בחזית זו.</li><li>-בקומת הגג החלקית (קומה 5): יח"ד 1 עם חדר מחוץ ומרפסת גג הפונה לחזיתות הקדמיות ומקורה באמצעות פרגולה מבוטון.</li><li>-על הגג העליון: דודי אגירה ומערכות סולאריות בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.</li><li>-בכל קומות הבניין: תוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, חיזוקים ושינויים בחזיתות.</li><li>-בחצר: שינויים בפיתוח שטח, ריצוף, גינון ונטיעות, הוספת נישה למסתור אשפה בגבול מגרש קדמי לכיוון רחוב סוקולוב, נישה לבלוני גז בגבול מגרש צדדי צפוני והקמת גדרות בגבולות המגרש בתחמו.</li></ul> <p>סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 15 יח"ד. (11 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).</p>

### מצב קיים:

בניין פינתי בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים ומרתף הבנוי במפלסים מפוצלים הכולל 11 יח"ד.

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
392	28/07/1953	בניין בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג, מעל קומת עמודים ומרתף.
686	04/11/1953	שינויים בקומת העמודים.

תביעות משפטיות	תאריך	סוג התביעה	סטטוס התביעה
03-1996-0095	08/06/1998	אי קיום דרישה לפי סעיף 3	סגור מהסבה

**בעלויות:**

לפי רישום בנסח הטאבו הנכס בבעלות חברת "פינת עובדיה 9 בתל אביב בע"מ" ובחכירה של 12 חוכרים. מפרט הבקשה חתום ע"י המבקש חברת "צוק איתן בע"מ" באמצעות מורשה חתימה מטעמה (דין זהר) וחותרת החברה לפי פרוטוקול חתום ומיופת כוחם של 9 חוכרים עו"ד יעל פוסטלניקו. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

**התאמה לתב"ע (תכניות 58, 3616א' - רחוב לא ראשי, רובע 3 מחוץ לתחום אזור ההכרזה).**

ההיתר המקורי ניתן בשנת 1955.  
 ניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה הנדונה ע"י בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.

מספר הקומות:	מותר	מוצע	סטייה
	תוספת קומה וקומת גג חלקית (סה"כ 5 קומות וקומת גג חלקית)	5 קומות + קומת גג חלקית.	
<u>קווי בניין:</u> <u>קדמי לרחוב עובדיה הנביא:</u>	4.00 מ' (3.00 מ' + 1.00 מ' הפקעה)	2.90 מ'	0.10 מ' חריגה כתוצאה מהקשחת קירות קיימים- ניתן לאשר.
<u>קדמי לרחוב סוקולוב:</u>	4.00 מ'	3.75 מ'	0.25 מ' חריגה כתוצאה מהקשחת קירות קיימים- ניתן לאשר.
<u>צדדי צפוני:</u>	3.00 מ'	1.94 מ'	1.06 מ' חריגה כתוצאה מהוספת שטחים מעבר לקו הבניין וסגירת שטח קיימת ללא היתר מעל מדרגות מעבר לקו הבניין. לא ניתן לאשר.
<u>צדדי מערבי:</u>	3.00 מ'	1.32 מ'	1.68 מ' חריגה כתוצאה מסגירת מרפסות קיימות בקומת הקרקע בסגירה קשיחה, בנייה קיימת שלא אושרה בהיתר המקורי בניגוד למותר בהוראות תכנית 3616א'. לא ניתן לאשר.
<u>זכויות בנייה:</u> <u>בקומת הקרקע:</u>	מילוי קומת העמודים בתנאי שמירה על רצועה מפולשת ברוחב של 3.00 מ'.  בבניין פינתי יותר בינוי בתחום הרצועה באורך שלא יעלה על מחצית מאורך החזיתות הקדמיות ובלבד שהצועה המפולשת תכלול את פינת הבניין הפונה לקרן הרחובות (כ- 15 מ').	בהתאם למותר.  מבוקשת סגירת קומת עמודים כאשר אורך הרצועה המפולשת המוצע כ- 21.78 מ' וכוללת את פינת הבניין לכיוון קרן הרחובות, בהתאם למותר בהוראות תכנית 3616א'.	

סטייה	מוצע	מותר	
קיימת בפועל הרחבתן של יח"ד המוצגת כקיימת במפרט הבקשה- לא ניתן לבדיקה. ר' הערה 4.	קיימת בפועל הרחבתן של יח"ד המוצגת כקיימת במפרט הבקשה- לא ניתן לבדיקה.  בהתאם למותר.	עד 13 מ"ר ליח"ד (לא כולל ממ"ד)	<u>בקומות הקיימות:</u>  <u>בקומת התוספת:</u>
	3 יחידות דיור  1 יחידת דיור  4 יח"ד בהתאם למותר.	תוספת 3 יחידות דיור (בהתאם לקומה טיפוסית שאושרה בהיתר)  2 יחידות דיור (חלוקת סך שטח הגג ב: 70: 160.80/70=2.28)  5 יחידות דיור	<u>צפיפות, מספר יחידות דיור:</u> בקומה חדשה (קומה ג'): :  בקומת הגג החלקית:  סה"כ:
	בהתאם למותר.	בינוי מלא או חלקי של קומת הקרקע ובלבד שתישמר בחזית הבניין הפונה לרחוב רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו הבניין.	<u>רצועה מפולשת:</u>
מבוקשות נישת אשפה בגבול מגרש קדמי לכיוון רחוב סוקולוב ונישה לגז בגבול מגרש צדדי צפוני בניגוד להוראות תכנית 36161 א'. לא ניתן לאשר.	מבוקשות נישת אשפה בגבול מגרש קדמי לכיוון רחוב סוקולוב ונישה לגז בגבול מגרש צדדי צפוני בניגוד למותר.	בתחום קומת עמודים מפולשת המיועדת לסגירה יוקצו שטחים עבור מבואת כניסה, חדר אשפה וחדר גז, למעט בשטח הרצועה המפולשת.	<u>סגירת קומת העמודים:</u>
מבוקשת הצמדת חצר ליח"ד דרומית בקומת הקרקע במרווח הקדמי (לכיוון רחוב סוקולוב) בניגוד להוראות תכנית 3616 א'. לא ניתן לאשר.	מבוקשת הצמדת חצר ליח"ד דרומית בקומת הקרקע במרווח הקדמי (לכיוון רחוב סוקולוב) בניגוד למותר.	במרווחים הצדדיים והאחורי בלבד, תותר הצמדת שטחי חוץ מגוננים לדירות בקומת הקרקע ופתחי יציאה מיח"ד לחצרות הצמודות. לא תותר הצמדת שטחי חוץ אלה במרווח הקדמי.	<u>שימושים בקומת הקרקע:</u>
	מבואת כניסה, חדר מדרגות, פרירים טכניים, מחסן ויח"ד קיימות. בהתאם למותר.	מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר גז, מגורים, שטחי רווחה לדיירי הבניין ומחסנים.	
בקומה 4 - 0.20 מ' בקומה 5 - 0.05 מ' לא ניתן לאשר.	מבוקש גובה: קומה 4 - 3.35 מ' גובה קומה 5 - 3.20 מ'	כגובה קומה טיפוסית ולא יעלה על 3.40 מ' (מאושר בהיתר 3.15 מ')	<u>גובה קומה (בין רצפות):</u>
הרחבת מרפסת צדדית בחזית המערבית הבולטת מעבר למאושר במסגרת היתרים קודמים. לא ניתן לאשר שכן הנ"ל נוגד הוראות תכנית 3616 א'.	1.20 מ'  1.54 מ'	עד 1.60 מ'  עד 1.60 מ'	<u>מרפסות:</u> <u>הבלטה:</u> חזית קדמית לרחוב עובדיה הנביא:  חזית קדמית לרחוב סוקולוב:

סטייה	מוצע	מותר	
<p>ר' הערה 5.</p> <p>קיימת סגירת מרפסות בקומת הקרקע במרווח הצדדי מערבי בסגירה קשיחה שלא אושרה בהיתרים קודמים, בנוסף מבוקשת סגירת מרפסות בחזית המערבית ע"י תריס בניגוד למותר בהוראות תכנית 3616א'. לא ניתן לאשר. ר' הערה 6.</p> <p>מוצעת בנייה קשיחה בקומות התוספת מעל קונטור המרפסות בקומות שמתחת בצורה שאינה אחידה לכל אורך החזיתות כנדרש ובנוסף, מבוקשת הוספת מרפסת בקומה העליונה שאינה בקונטור המרפסות בקומות הטיפוסיות בניגוד להוראות תכנית 3616א'.</p>	<p>מבוקשות מרפסות בשטח כולל של כ- 138.42 מ"ר (סגורות ופתוחות) ועד 14 מ"ר למרפסת בהתאם למותר.</p> <p>קיימת סגירת מרפסות בקומת הקרקע במרווח הצדדי מערבי בסגירה קשיחה שלא אושרה בהיתרים קודמים, בנוסף מבוקשת סגירת מרפסות בחזית המערבית ע"י תריס אלומיניום בניגוד למותר בהוראות תכנית 3616א'.</p> <p>מוצעת בנייה קשיחה בקומות התוספת מעל קונטור המרפסות בקומות שמתחת בצורה שאינה אחידה לכל אורך החזיתות כנדרש ובנוסף, מבוקשת הוספת מרפסת בקומה העליונה שאינה בקונטור המרפסות בקומות הטיפוסיות בניגוד להוראות תכנית 3616א'.</p>	<p>עד 14 מ"ר ליחיד ובלבד שסך שטח המרפסות לא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר לכל יחיד בבניין (192 מ"ר)</p> <p>סגירה אחידה וקלה לאורך האגף או לחלופין, פתיחת כל המרפסות באגף.</p> <p>יותר מרפסות פתוחות כדוגמת המרפסות בקומות הקיימות. בבניינים בהם המרפסות בקומות הקיימות סגורות, תותר הקמת מרפסות בתנאי עיצוב אחיד של המרפסות בחזית זו.</p>	<p><u>שטח:</u></p> <p><u>סגירת מרפסות:</u></p> <p><u>תוספת מרפסות (בקומות התוספת):</u></p>
	<p>בהתאם למותר.</p> <p>3.00 מ'</p> <p>2.10 מ'</p> <p>4.30 מ'</p> <p>1.22 מ' (מהחזיתות הקדמיות)</p> <p>3.00 מ'</p>	<p>תכנית הבנייה הכוללת על הגג (לא כולל מרפסות ובליטות) למעט הנסיגות הנדרשות לחזיתות הבניין.</p> <p>3.00 מ' (לא כולל מרפסות ובליטות).</p> <p>1.20 מ' (לא כולל מרפסות ובליטות).</p> <p>4.50 מ' ברוטו כולל מעקה הגג העליון.</p> <p>לא יפחת מ 1.20 מ'.</p> <p>לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות.</p>	<p><u>בנייה על הגג:</u> שטח:</p> <p>נסיגה לחזית (סוקולוב):</p> <p>נסיגה לחזית (עובדיה הנביא):</p> <p>גובה בנייה ברוטו, כולל מתקנים טכניים:</p> <p><u>מצללות על הגג:</u> <u>נסיגות ממעקה הגג:</u></p> <p><u>גובה:</u></p>
<p>יש להציג פתרון לתליית כביסה עבור יחיד הקיימות בק. הקרקע.</p>	<p>בהתאם למותר. מבוקשים מסתורים בהבלטה של 0.60 מ' מקו החיזוק. יש להציג פתרון לתליית כביסה עבור יחיד הקיימות</p>	<p>כל יחיד חדשה תחויב במסתור כביסה. בתוספת לבניין קיים, תותר הבלטת מסתורי כביסה ממישור החזית המתקבלת למעט חזית קדמית, בכפוף</p>	<p><u>מסתורי כביסה:</u> בקומות התוספת ובקומות הקיימות כולל בקומת הקרקע:</p>

סטייה	מוצע	מותר	
	בק. הקרקע.	לפתרון אחיד ורציף לאורך כל הבניין.	
<b>לא הוצג פתרון עבור יח"ד קיימות. מבוקש מעבה מזגן ע"ג החזית הדרומית בניגוד להוראות תכנית 3616א'. לא ניתן לאשר.</b>	לא הוצג פתרון עבור יח"ד קיימות. מבוקש מעבה מזגן ע"ג החזית הדרומית אשר נצפה מהרחוב בניגוד להוראות תכנית 3616א'.	ניתן להתקין במקומות הבאים: -בפיר ייעודי -במרפסת שאינן בחזית הקדמית מתחת לגובה המעקה. -על הגג העליון	<b>מזגנים:</b>

### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מבוקשים חדרי שירותים ללא פתרון אוורור כנדרש בתקנות התכנון והבניה.	+		<b>-אוורור</b>
לא פורטו חומרי הגמר והגוונים המבוקשים לעיצוב החזיתות. מבוקש טיח ללא ציון הגוון, חיפוי קשיח וחיפוי אבן ללא מתן פירוט החומר והגוון המוצע- לא ניתן לבדיקה.	+		<b>עיצוב החזית</b>
מותר: 0.80 מ' רוחב, 1.20 מ' אורך. מוצע: 1.03 מ' רוחב, 1.15 מ' אורך- ניתן לאשר.  מותר: לכל הפחות, 1.00 מ'. מוצע: 3.18 מ'.		+	<b>התקנת מעלית בבניין קיים:</b> מידות פנימיות של תא המעלית:  רוחב פרוזדור:
מבוקשת מצללה על הגג בשטח של כ- 37 מ"ר בהתאם למותר.		+	<b>מצללה על הגג</b> - שטח המצללה
לא ניתן לבדיקה שכן לא הוצגו פרטי וחומרי המצללה המוצעים.	+		- פרט וחומר:
מבוקשים שטחי חלחול של כ- 8.88% בקדמת המגרש, נוכח הבנייה הקיימת במגרש- ניתן לאשר.		+	<b>ניהול מי נגר:</b>
מבוקשים דודי אגירה על הגג העליון בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.	+		<b>דודי אגירה</b>
מבוקשים 16 מתקנים סולאריים עבור 15 יח"ד בהתאם למותר.		+	<b>מתקנים סולאריים</b>
מבוקש מעבה מזגן על גבי החזית בקומת הקרקע.	+		<b>מעבי מזגנים</b>
מבוקשים מסתורי כביסה שרצפתם במפלס רצפת הקומה ואורכם עולה על 6.00 מ' בניגוד למותר במדיניות/הנחיות מרחביות.	+		<b>מסתורי כביסה:</b>
מבוקשות גדרות בגבולות המגרש הקדמיים העולות על 0.70 מ' המותרים וגדרות בגבולות המגרש הצדדיים העולות על 1.50 מ' המותרים בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.	+		<b>גדרות</b>
מבוקשים מתקנים בגבול המגרש הקדמי ללא מרחק מינימלי של לפחות 1.00 מ' בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.	+		<b>מתקני תשתיות ומסתורים</b>
מבוקשת חצר אנגלית בשטח של כ- 0.65 מ"ר.		+	<b>חצרות אנגליות</b>
מבוקשת רצועה גננית ברוחב הקטן מ- 2.00 מ' המינימליים הנדרשים. בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.	+		<b>פיתוח שטח- המרווח הקדמי</b>
מבוקשים שטחי חלחול של כ- 16.82% משטח המגרש.		+	<b>פיתוח שטח- שטחי חלחול</b>

הערות	לא	כן	
בהתאם למותר.			
מבוקשות מדרגות המובילות אל הכניסה הראשית לבניין מכיוון רחוב סוקולוב. לא מוצעת גישה מונגשת אל מפלס הכניסה הקובעת בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.	+		<b>נגישות</b>
		+	<b>עומק בתי גידול</b>
ללא שינוי מהמצב הקיים המופיע במפת המדידה.		+	<b>מפלס הכניסה הקובעת</b>

### הערות נוספות:

1. הבקשה הוגשה עם פטור מתיק מידע היות ולא הוצא תיק מידע בתקופה של עד 45 יום כנקבע בחוק.
2. למפרט הבקשה צורף תצהיר מהנדס שלד כי התכנון המוצע תואם את ת"י 413 לחיזוק מפני רעידות אדמה. תצהיר זה אינו תקין שכן לא נחתם בנוכחות עו"ד או עובד עירייה כנדרש.
3. הבקשה הוגשה כחלק מתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה.
4. המוצג במפרט הבקשה בקומת הקרקע אינו תואם את המוצג בהיתרים קודמים שאושרו: 392 ו-686. ליחיד בקומת הקרקע הוספו שטחים הקיימים בפועל שלא אושרו במסגרת היתרים קודמים וכן הוצגו כקיימים במפרט הבקשה.
5. בקומות הטיפוסיות, בחזית המערבית, קיימות 2 מרפסות צד אשר אושרו במסגרת ההיתר המקורי. מבוקשת הרחבת הבליטה של המרפסת הדרומית בחזית הנ"ל שלא ניתן לאשר במסגרת תכנית 3616א'.
6. בקומת הקרקע קיימות מרפסות הבולטות מקו הבניין הצדדי מערבי אשר סגורות בסגירה קשיחה בניגוד להוראות תכנית 3616א' וכן בניגוד לסעיף 25 בהוראות תכנית מ' אשר אפשרה סגירה קלה עד קו המרפסות בקומות שמעליה (המרפסות אושרו כמרפסות פתוחות במסגרת ההיתר המקורי).
7. בקומת המרתף מבוקשת הוספת שטח של כ- 0.80 מ"ר והוספת חצר אנגלית אשר לא אושרו בהיתר המקורי ומוצגים כקיימים.
8. בתנוחות הקומות במפרט הבקשה וכן בהדמיה שצורפה למפרט הבקשה מוצגת קורה היקפית שאינה מופיעה בחזיתות ואינה ניתנת לאישור מאחר ומהווה בנייה מעבר לקווי הבניין.

### חו"ד מכון רישוי

#### רינת ברקוביץ' 23/09/2019

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

#### תנועה וחניה

דרישת התקן:

4.33 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לאופנועים

4 מקומות חניה לאופניים

מתוכנן:

0 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לאופנועים ברצועת צד מעקב.

4 מקומות חניה לאופניים בקומה מפולשת.

חסר:

4.33 מקומות חניה לרכב פרטי.

חוות דעת:

במגרש הבנוי אין לתכנן חניה לרכב פרטי, לכן פתרון יהיה חלופי- השתתפות בקרן חניה.

המלצתנו:

1. להעביר לוועדה לאישור פתרון חלופי להסדר 4.33 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 4 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 9 - מוסך דן, מס' 10 - מתחם אסותא, מס' 11 - דיזנגוף 221א', מס' 12 - פורום פאלס 2187ב' ועוד חניונים סביב האזור).

המלצה: לאשר את הבקשה.

#### כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

#### אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה.  
נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

#### גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.  
כדי להקים את המבנה יש לכרות את עץ מספר 6, שמיקומו הסמוך לבניין הקיים לא מאפשר את שימורו.  
תמורת כריתתו יש לנטוע במגרש 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") ובערך חליפי של 2064 ש"ח.  
אם אי אפשר לממש את כל הערך החליפי במגרש, תמומש היתרה בנטיעות בשטח ציבורי בתיאום עם האגף לשיפור פני העיר (שפ"ע). על בעל ההיתר לתאם זאת בעצמו עם מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע.  
שאר העצים מיועדים לשימור.  
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.  
המלצה: לאשר את הבקשה.

#### מקלוט

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

#### אדריכלות מכון הרישוי

יש להנמיך את הגדר, לנטוע 4 עצים ולתכנן רצועת גינון של 2 מ'.  
נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

#### קונסטרוקציה

הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38. לאחר החלטת ועדה המאשרת את הבקשה יש להגיש למכון הרישוי מסמכים משלימים  
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:  
[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	סיסם הודי	7.5	32.0	3.0	שימור	2,058
2	פלפלון דמוי אלה	6.0	15.0	3.0	שימור	509
3	פלפלון דמוי אלה	6.0	15.0	3.0	שימור	254
4	פלפלון דמוי אלה	6.0	12.0	4.0	שימור	326
5	סיסם הודי	7.5	40.0	4.0	שימור	3,215
6	פלפלון דמוי אלה	4.0	22.0	4.5	כריתה	2,064
7	לא בהגדרת עץ	1.0	15.0	1.0	שימור	

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י הילה חדאד)

לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים ומרתף הבנוי במפלסים מפוצלים שכן:

1. מבוקשת תוספת בנייה מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני ובנוסף קיימת בנייה מעל מדרגות המובילות למרתף שלא אושרה במסגרת היתרים קודמים, מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני בניגוד להוראות תכנית 3616 א' שלא ניתן לאשר.
2. קיימות מרפסות סגורות בקומת הקרקע בסגירה קשיחה שלא אושרו במסגרת היתרים קודמים, המהווה בנייה מעבר לקו בניין צדדי מערבי, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
3. מוצעת בנייה קשיחה בקומת התוספת מעל קונטור המרפסות בקומות שמתחת בצורה שאינה אחידה לכל אורך החזיתות, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
4. בקומה העליונה (קומת התוספת) מוצעת מרפסת בקונטור שונה מקונטור המרפסות בקומות הקיימות בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
5. מבוקשת נישת אשפה בגבול המגרש הקדמי לכיוון רחוב סוקולוב ונישה לבלוני גז בגבול מגרש צדדי צפוני ולא בתחום סגירת קומת העמודים המבוקשת כנדרש בניגוד להוראות תכנית 3616 א' וללא כל הצדקה שכן קיימת האפשרות להסדרת שטחים טכניים בקומת הקרקע.
6. מבוקש גובה קומות התוספת העולה על המותר בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
7. מבוקשת הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווח הקדמי בניגוד למותר בהוראות תכנית 3616 א'.
8. מבוקשות מדרגות המובילות אל הכניסה הראשית לבניין מכיוון רחוב סוקולוב.  
לא מוצעת גישה מונגשת אל מפלס הכניסה הקובעת בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
9. מבוקשים דודי אגירה ע"ג הגג העליון בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
10. לא הוצג פתרון למיזוג אויר עבור כל יח"ד, הוצע מעבה מזגן ע"ג החזית בניגוד למותר בהוראות תכנית 3616 א'.
11. לא הוצג פתרון אוורור עבור כל חדרי השירותים בבניין בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
12. מבוקשות גדרות בגבולות המגרש הקדמיים העולות על 0.70 מ' המותרים וגדרות בגבולות המגרש הצדדיים העולות על 1.50 מ' המותרים בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
13. מבוקשים מתקנים בגבולות המגרש הקדמיים ללא מרחק מינימלי של לפחות 1.00 מ' בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
14. מבוקשת רצועה גנטית ברוחב הקטן מ- 2.00 מ' המינימלי הנדרש בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
15. לא הוצגו כל פרטי וחומרי המצללה המוצעים לצורך בדיקה והתאמה למדיניות/הנחיות מרחביות וכן תקנות התכנון והבנייה.
16. מבוקשים מסתורי כביסה שמפלס רצפתם במפלס רצפת הקומה בניגוד למותר במדיניות/הנחיות מרחביות.
17. לא הוצגו כל פרטי החומרים המבוקשים ע"ג החזיתות לרבות סוג החומר והגוון לצורך בדיקה והתאמה למדיניות/הנחיות מרחביות.
18. הבקשה כפי שהוגשה לוקה בחסר ואינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה, שכן:
  - לא הוצגו כל השינויים המבוקשים בהתאם להיתר האחרון שאושר, כולל תוספת שטחים המוצגים כקיימים שלא אושרו בהיתר המקורי.
  - קו הבניין לכיוון רחוב סוקולוב הוצג בצורה שגויה.
  - תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, הגבהים האבסולוטיים, השיפועים והניקוזים כנדרש לצורך בדיקתה.
  - קיים חוסר התאמה בין המוצג בתנוחות הקומות לבין המופיע בחתכים ובחזיתות.

הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך ומבקש הבקשה.

## ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0290-19-1 מתאריך 30/10/2019

- לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים ומרתף הבנוי במפלסים מפוצלים שכן:
1. מבוקשת תוספת בנייה מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני ובנוסף קיימת בנייה מעל מדרגות המובילות למרתף שלא אושרה במסגרת היתרים קודמים, מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני בניגוד להוראות תכנית 3616 א' שלא ניתן לאשר.
  2. קיימות מרפסות סגורות בקומת הקרקע בסגירה קשיחה שלא אושרו במסגרת היתרים קודמים, המהווה בנייה מעבר לקו בניין צדדי מערבי, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
  3. מוצעת בנייה קשיחה בקומת התוספת מעל קונטור המרפסות בקומות שמתחת בצורה שאינה אחידה לכל אורך החזיתות, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
  4. בקומה העליונה (קומת התוספת) מוצעת מרפסת בקונטור שונה מקונטור המרפסות בקומות הקיימות בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
  5. מבוקשת נישת אשפה בגבול המגרש הקדמי לכיוון רחוב סוקולוב ונישה לבלוני גז בגבול מגרש צדדי צפוני ולא בתחום סגירת קומת העמודים המבוקשת כנדרש בניגוד להוראות תכנית 3616 א' וללא כל הצדקה שכן קיימת האפשרות להסדרת שטחים טכניים בקומת הקרקע.
  6. מבוקש גובה קומות התוספת העולה על המותר בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
  7. מבוקשת הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווח הקדמי בניגוד למותר בהוראות תכנית 3616 א'.
  8. מבוקשות מדרגות המובילות אל הכניסה הראשית לבניין מכיוון רחוב סוקולוב.

לא מוצעת גישה מונגשת אל מפלס הכניסה הקובעת בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.

9. מבוקשים דודי אגירה ע"ג הגג העליון בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.

10. לא הוצג פתרון למיזוג אויר עבור כל יח"ד, הוצע מעבה מזגן ע"ג החזית בניגוד למותר בהוראות תכנית 3616 א'.

11. לא הוצג פתרון אוורור עבור כל חדרי השירותים בבניין בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

12. מבוקשות גדרות בגבולות המגרש הקדמיים העולות על 0.70 מ' המותרים וגדרות בגבולות המגרש הצדדיים העולות על 1.50 מ' המותרים בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.

13. מבוקשים מתקנים בגבולות המגרש הקדמיים ללא מרחק מינימלי של לפחות 1.00 מ' בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.

14. מבוקשת רצועה גנטית ברוחב הקטן מ- 2.00 מ' המינימלי הנדרש בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.

15. לא הוצגו כל פרטי וחומרי המצללה המוצעים לצורך בדיקה והתאמה למדיניות/הנחיות מרחביות וכן תקנות התכנון והבנייה.

16. מבוקשים מסתורי כביסה שמפלס רצפתם במפלס רצפת הקומה בניגוד למותר במדיניות/הנחיות מרחביות.

17. לא הוצגו כל פרטי החומרים המבוקשים ע"ג החזיתות לרבות סוג החומר והגוון לצורך בדיקה והתאמה למדיניות/הנחיות מרחביות.

18. הבקשה כפי שהוגשה לוקה בחסר ואינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה, שכן:

- לא הוצגו כל השינויים המבוקשים בהתאם להיתר האחרון שאושר, כולל תוספת שטחים המוצגים כקיימים שלא אושרו בהיתר המקורי.
- קו הבניין לכיוון רחוב סוקולוב הוצג בצורה שגויה.
- תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, הגבהים האבסולוטיים, השיפועים והניקוזים כנדרש לצורך בדיקתה.
- קיים חוסר התאמה בין המוצג בתנחות הקומות לבין המופיע בחתכים ובחזיתות.

הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך ומבקש הבקשה.

## רשות רישוי

06/08/2019	תאריך הגשה	19-0995	מספר בקשה
	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	ציבורי	ציבורי/תעסוקה

לב תל-אביב	שכונה	נפחא יצחק 4 רחוב מרכז בעלי מלאכה 16	כתובת
0019-016	תיק בניין	40/6933	גוש/חלקה
1642	שטח המגרש	צ, 2331	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קרן תל אביב לפיתוח	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	עיריית תל-אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אופנהיים שמש אדר	רחוב בית"ר 6, הרצליה 4643206
מתכנן שלד	מזרחי תמיר	ת.ד. 2639, רעננה 43000

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	1235.66	42.46	217.22	11.20	
מתחת					
סה"כ	1235.66	42.46	217.22	11.20	

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים במבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף טכני חלקי במרכז קהילתי "בית תמי" הכוללים הריסת פיר מעלית, הוספת קומה וקומה טכנית חלקית, תוספת שטח עם פיר מעלית, חללים נלווים וגרם מדרגות חירום חיצוני בכל הקומות לכל גובה המבנה.</p> <p>- בקומת כניסה- הוספת מקבץ שירותים, חדר אשפה ושינויים במחיצות פנימיות.</p> <p>- בקומה ראשונה- הוספת מקבץ שירותים, ממ"מ דו שימושי (חדר עזר) ושינויים במחיצות פנימיות.</p> <p>- בקומה שניה- הוספת מקבץ שירותים, ממ"מ דו שימושי (חדר משק) ושינויים בחלוקת השטחים.</p> <p>- בקומה שלישית- הוספת מקבץ שירותים, ממ"מ דו שימושי (חדר עזר) חלוקת השטחים מחדש עבור 2 חדרי פעילות, 2 חדרי סטודיו וחדר הלבשה.</p> <p>- בקומה רביעית (קומה חדשה)- לובי, אולם מופעים וחדר תפאורה בגובה כפול, מקבץ שירותים, וחדר שחקנים.</p> <p>- בקומה חמישית, חלקית, טכנית- מאגר מים וחדר משאבות וגג טכני הכולל פירים, גנרטור, מיזוג אויר ומערכת סולארית וגג קל מעל האולם.</p>

### מצב קיים:

מבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף חלקית טכנית, חדר טרנספורמציה תת קרקעי ומבנה בית כנסת בגובה 2 קומות.
---

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
4-930168	10/03/1993	שינויים פנימיים, שינוי גודל פתחים, החלפת גג, תוספת מעלית פנימית
4-930348	10/05/1993	שינויים פנימיים, שינוי גודל פתחים, החלפת גג, פיתוח שטח, תוספת מעלית חיצונית

### בעלויות:

**נכסים - מירי גלברט 27/06/2019**  
חלקה 40 בגוש 6933 בבעלות עיריית ת"א -יפו.  
אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

**התאמה לתב"ע צ' (2331- מבני ציבור)**

הערה	מוצע	מותר	
	קיים : 1,895 מ"ר מבוקש : 541 מ"ר סה"כ : 2,436 מ"ר (148.36% מ"ר)	6,568 מ"ר (400%)	<b>שטחים</b> עיקרי ושירות
	942 מ"ר (57.36%)	985 מ"ר (60%)	<b>תכנית</b>
	5 קומות	מבנים בנויים או מאושרים לבנייה במגרשים גובלים ועוד 2 קומות ולא יותר מ-40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ועד 10 קומות.	<b>מס' קומות</b>
	21.95 מ'		<b>גובה במטרים</b>
	<b>תכנית עיצוב תא/תעא/צ/2334(1) - מרכז קהילתי בית תמי- גינת שינקין. מאושרת וחתומה מ- 25.9.2019</b>	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	<b>תכנית עיצוב</b>
	מרכז קהילתי	מבני ציבור	<b>שימושים</b>

הערות :

1. המפרט נבדק ועורך הבקשה תיקן את ההערות שניתנו וההערות מתייחסות למפרט המתוקן שהוטען במערכת ב- 14.8.2019
- הוספת צביעה על הגג בחתכים.
- הוספת צביעת קירות בחתך 2-2
- הוספת קו מגרש וקו בניין משני צידי החתכים וחזיתות.
- הוספת מערכת סולארית
- הוספת מיקום חדר טרנספורמציה קיים.
- סימון מיקום חתכים בכל תנוחות הקומות.

**חו"ד מכון רישוי**

**תומר ברוורמן 08/08/2019**

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 כוללת : תוספת 367 מ"ר עבור המתנ"ס דרישת התקן :

- 0 מקומות חניה לרכב פרטי
- 4 מקומות לאופנועים
- 4 מקומות לאופניים
- מתוכנן :
- 0 מקומות חניה לרכב פרטי
- 4 מקומות לאופנועים
- 4 מקומות לאופניים
- חסרים :
- 4 מקומות לאופנועים
- 4 מקומות לאופניים
- חוות דעת

1. במגרש הבנוי אין אפשרות להסדיר חניה לרכב דו גלגלי
2. הוגש נספח תנועה, הכולל הסדרי תנועה וחניה ברחובות מסביב לפרויקט ומאושר ע"י אגף התנועה

המלצה : לאשר את הבקשה

### כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### זרכים

המבנה מתוכנן על פי מפלסים קיימים.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות  
הוטענה תכנית בחתימתו של אחראי תכנון באגף תברואה מר מאיר ראובן מתאריך 3/7/19.  
נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אקוסטיקה  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### גנים ונוף

הוגשו פרטי 18 עצים בסקר עצים והוקלדו פרטי העצים במערכת המקוונת.  
מתוכם מבוקשים 6 לכריתה והיתרה לשימור.  
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### מקלוט

ממ"מ חדשים  
יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה  
המלצה: לאשר את הבקשה

### אדריכלות מכון הרישוי

תכנית עיצוב בשלבי אישור אחרונים.  
תעא/2334(1) מרכז קהילתי בית תמי - גינת שינקין.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ברוש מצוי Cupressus sempervirens	12.0	40.0	3.0	כריתה	6,434
2	בולוסנתוס נאה Bolusanthus speciosus	8.0	30.0	4.0	שימור	7,238
3	בולוסנתוס נאה Bolusanthus speciosus	8.0	30.0	4.0	שימור	7,238
4	בולוסנתוס נאה Bolusanthus speciosus	8.0	30.0	4.0	שימור	7,238
5	בולוסנתוס נאה Bolusanthus speciosus	8.0	30.0	4.0	שימור	3,619
6	פיקוס השדרות Ficus microcarpa	12.0	60.0	9.0	שימור	36,191
7	סיסם הודי Dalbergia sissoo	7.0	20.0	4.0	כריתה	1,608
8	פנסית דו נוצתית Koelreuteria bipinnata	7.0	30.0	5.0	כריתה	4,072
9	פנסית דו נוצתית Koelreuteria bipinnata	7.0	30.0	5.0	כריתה	4,072

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
	bipinnata					
10	אילנטה בלוטית Ailanthus altissima	9.0	30.0	4.0	כריתה	1,357
11	פנסית דו נוצתית Koelreuteria bipinnata	8.0	35.0	6.0	כריתה	5,542
12	פנסית דו נוצתית Koelreuteria bipinnata	7.0	45.0	6.0	שימור	9,161
13	פיקוס צר-עלים Ficus binnendijkii	8.0	30.0	4.0	שימור	5,429
14	פנסית דו נוצתית Koelreuteria bipinnata	7.0	30.0	5.0	שימור	2,714
15	ברכיכטון דו-גוני Brachychiton discolor	8.0	35.0	5.0	שימור	7,389
16	ברכיכטון דו-גוני Brachychiton discolor	8.0	35.0	5.0	שימור	7,389
17	ברכיכטון דו-גוני Brachychiton discolor	8.0	35.0	5.0	שימור	7,389
18	ברכיכטון דו-גוני Brachychiton discolor	8.0	35.0	5.0	שימור	7,389

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**אוסקר סילביו קריקון 17/07/2019**

התכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי. הערה לרישוי: לבקש מעורך הבקשה להוסיף גודל פתח כניסה למעלית.

**חו"ד אדריכל העיר:**

**אלעד דמשק מ- 16.9.2019**

ממליץ לאשר מהבחינה העיצובית שינוי מבני בפנים ובחזיתות המבנה הקיים, כולל תוספת הבניה כפי שמוצגת. יש להחליף/ להסיר את ההדמיה המצורפת להגשה (התוכן הקובע והגגון מוצג בתשריטים) יש לטעון למגירה את תכנית העיצוב הסופית והחתומה.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)**

לאשר שינויים במבנה בן 4 קומות מעל מרתף טכני חלקי במרכז קהילתי "בית תמי" הכוללים הריסת פיר מעלית קיים, הוספת קומה וקומה טכנית חלקית, תוספת שטח עם פיר מעלית, חללים נלווים וגרם מדרגות חירום חיצוני בכל הקומות לכל גובה המבנה בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

**הערות**

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

**תנאים להיתר**

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

#### הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

#### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0290-1 מתאריך 30/10/2019

לאשר שינויים במבנה בן 4 קומות מעל מרתף טכני חלקי במרכז קהילתי "בית תמי" הכוללים הריסת פיר מעלית קיים, הוספת קומה וקומה טכנית חלקית, תוספת שטח עם פיר מעלית, חללים נלווים וגרם מדרגות חירום חיצוני בכל הקומות לכל גובה המבנה בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

#### הערות

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

## רשות רישוי

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

#### פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
סמטת התבור מס' 15	336 מ"ר		104 / 7227

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אדר' סילביו קריקון)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.09.2019 החתום ע"י הנד' אבישי אילנה להיתרי בניה מס' 20100963 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.12.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרוט אי ההתאמות	
<b>כניסה נוספת לדירה (פתיחת פתח והתקנת דלת בקומה שניה)</b>	<b>3</b>
<b>כניסה נוספת לדירה (פתיחת פתח והתקנת דלת בקומה רביעית) בניית סככה (קירוי) בשטח 3.20 מ"ר בקומה שיטית בניית מחסן בשטח 10.10 מ"ר בקומת קרקע</b>	<b>6</b>
<b>כניסה נוספת לדירה (פתיחת פתח והתקנת דלת בקומה רביעית) בניית סככה (קירוי) בשטח 4.90 מ"ר בקומה שיטית בניית מחסן בשטח 5.10 מ"ר בקומת קרקע</b>	<b>7</b>

#### החלטת רשות רישוי מספר 0290-19-1 מתאריך 30/10/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.09.2019 החתום ע"י הנד' אבישי אילנה להיתרי בניה מס' 20100963 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.12.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרוט אי ההתאמות	
<b>כניסה נוספת לדירה (פתיחת פתח והתקנת דלת בקומה שניה)</b>	<b>3</b>
<b>כניסה נוספת לדירה (פתיחת פתח והתקנת דלת בקומה רביעית) בניית סככה (קירוי) בשטח 3.20 מ"ר בקומה שיטית בניית מחסן בשטח 10.10 מ"ר בקומת קרקע</b>	<b>6</b>
<b>כניסה נוספת לדירה (פתיחת פתח והתקנת דלת בקומה רביעית) בניית סככה (קירוי) בשטח 4.90 מ"ר בקומה שיטית בניית מחסן בשטח 5.10 מ"ר בקומת קרקע</b>	<b>7</b>

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

**פרטי הנכס**

גוש/חלקה	שטח	מען הנכס
68,39,29 / 6883	10728 מ"ר	רח' חפץ ישה מס' 1, 3, 5, 7, רח' גלבע אמיר 6, 8, 10, 12, רח' אויסטרך דוד 2, 26

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.10.2019 החתום ע"י הנד' בתיה שמר להיתרי בניה מס' 240183 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.03.2004 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	תוספת שטח 2.33 מ"ר למחסן (הצמדה "ח")
10	הצמדת 3 מקומות חניה מעבר למותר (3) לפי תקנות
23	תוספת שטח 7.07 מ"ר
29	תוספת שטח 7.07 מ"ר
38	תוספת שטח 3.66 מ"ר למחסן (הצמדה "קכב")
39	תוספת שטח 14.94 מ"ר
40	תוספת לדירה 8.31 מ"ר ע"י צירוף שטח לובי קומתי
41	הגדלת מרפסת 5.23 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
42	תוספת 5.66 מ"ר בלובי קומה שניה
43	תוספת שטח 1.7 מ"ר למחסן (הצמדה "קלו")
44	הגדלת מרפסת 5.23 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
45	תוספת שטח 4.89 מ"ר למחסן (הצמדה "קמ")
46	תוספת לדירה 8.31 מ"ר ע"י צירוף שטח לובי קומתי
46	הגדלת מרפסת 5.23 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
48	הגדלת מרפסת 5.23 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
49	תוספת לדירה 2.69 מ"ר ע"י צירוף שטח לובי קומתי
49	תוספת 5.39 מ"ר בלובי קומתי
50	הגדלת מרפסת 5.23 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
53	תוספת 356.2 מ"ר במפליס קומת גג בניית גרם מדרגות פנים דירתי בניית מעלון פנים דירתי
55	תוספת שטח 31.6 מ"ר
56	הגדלת מרפסת 5.05 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
63	הגדלת מרפסת 7.72 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
65	הגדלת מרפסת 7.25 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
68	הגדלת מרפסת 6.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
71	תוספת שטח 1.74 מ"ר למחסן (הצמדה "רד")
74	הגדלת מרפסת 6.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
77	הגדלת מרפסת 13.85 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
80	תוספת שטח 0.42 מ"ר למחסן (הצמדה "רכח")
97	תוספת שטח 1.30 מ"ר למחסן (הצמדה "רע")
102	תוספת שטח 2.04 מ"ר למחסן (הצמדה "רפא")
105	תוספת שטח 2.58 מ"ר
108	תוספת שטח 2.11 מ"ר למחסן (הצמדה "רצה")
110	תוספת שטח 6.38 מ"ר
115	הגדלת מרפסת 4.60 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
117	תוספות שטח בשני מקטעים (1.66+10.10) 11.76 מ"ר
119	תוספות שטח בשני מקטעים (5.40+10.10) 15.50 מ"ר
119	תוספת שטח 4.80 מ"ר
127	הגדלת מרפסת 4.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
128	הגדלת מרפסת 4.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
131	הגדלת מרפסת 4.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
141	תוספת שטח 4.09 מ"ר
145	תוספת שטח 20.44 מ"ר
152	הצמדת מקום חניה אחד מעבר למותר (3) לפי תקנות

154	צירוף מחסן "תלט" לדירה ע"י פתיחת דלת מתוך הדירה תוספת לדירה 8.66 מ"ר ע"י צירוף שטח לובי קומתי במפלס קומת מרתף שני תוספת שטח 17.59 מ"ר במפלס קומת קרקע
162	סגירת מסתור כביסה בשטח 2.56 מ"ר

### החלטת רשות רישוי מספר 0290-19-1 מתאריך 30/10/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.10.2019 החתום ע"י הנד' בתיה שמר להיתרי בניה מס' 240183 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.03.2004 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	תוספת שטח 2.33 מ"ר למחסן (הצמדה "ח")
10	הצמדת 3 מקומות חניה מעבר למותר (3) לפי תקנות
23	תוספת שטח 7.07 מ"ר
29	תוספת שטח 7.07 מ"ר
38	תוספת שטח 3.66 מ"ר למחסן (הצמדה "קכב")
39	תוספת שטח 14.94 מ"ר
40	תוספת לדירה 8.31 מ"ר ע"י צירוף שטח לובי קומתי
41	הגדלת מרפסת 5.23 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
42	תוספת שטח 5.66 מ"ר בלובי קומה שניה
43	תוספת שטח 1.7 מ"ר למחסן (הצמדה "קלו")
44	הגדלת מרפסת 5.23 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
45	תוספת שטח 4.89 מ"ר למחסן (הצמדה "קמ")
46	תוספת לדירה 8.31 מ"ר ע"י צירוף שטח לובי קומתי
48	הגדלת מרפסת 5.23 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
49	הגדלת מרפסת 5.23 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
50	תוספת לדירה 2.69 מ"ר ע"י צירוף שטח לובי קומתי
53	תוספת 5.39 מ"ר בלובי קומתי
55	הגדלת מרפסת 5.23 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
56	תוספת 356.2 מ"ר במפלס קומת גג בניית גרם מדרגות פנים דירתי בניית מעלון פנים דירתי
63	תוספת שטח 31.6 מ"ר
65	הגדלת מרפסת 5.05 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
68	הגדלת מרפסת 7.72 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
71	הגדלת מרפסת 7.25 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
74	הגדלת מרפסת 6.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
77	תוספת שטח 1.74 מ"ר למחסן (הצמדה "רד")
80	הגדלת מרפסת 6.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
97	הגדלת מרפסת 6.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
102	הגדלת מרפסת 13.85 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
105	תוספת שטח 0.42 מ"ר למחסן (הצמדה "רכח")
108	תוספת שטח 1.30 מ"ר למחסן (הצמדה "רע")
110	תוספת שטח 2.04 מ"ר למחסן (הצמדה "רפא")
115	תוספת שטח 2.58 מ"ר
117	תוספת שטח 2.11 מ"ר למחסן (הצמדה "רצה")
119	תוספת שטח 6.38 מ"ר
127	הגדלת מרפסת 4.60 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
128	תוספות שטח בשני מקטעים (1.66+10.10) 11.76 מ"ר
131	תוספות שטח בשני מקטעים (5.40+10.10) 15.50 מ"ר
141	תוספת שטח 4.80 מ"ר
145	הגדלת מרפסת 4.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
152	הגדלת מרפסת 4.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
154	הגדלת מרפסת 4.97 מ"ר ע"י סגירת פתח ברצפתה
162	תוספת שטח 4.09 מ"ר
162	תוספת שטח 20.44 מ"ר
162	הצמדת מקום חניה אחד מעבר למותר (3) לפי תקנות
162	צירוף מחסן "תלט" לדירה ע"י פתיחת דלת מתוך הדירה תוספת לדירה 8.66 מ"ר ע"י צירוף שטח לובי קומתי במפלס קומת מרתף שני תוספת שטח 17.59 מ"ר במפלס קומת קרקע
162	סגירת מסתור כביסה בשטח 2.56 מ"ר