

י"א כסלו תש"פ
09 דצמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0328 תאריך: 04/12/2019 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	
ע"י מאיר אלוויאל	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	קאירי אופק	זרובבל יעקב 7	2128-007	19-1256	1
	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ר.ו.ב קפה בע"מ	ארלוזורוב 76	0191-109	19-1253	2
	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	רשף דודו	אנטוקולסקי 21	0545-021	19-1257	3
	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	טוסי סוויטות יוקרה (ט.ס.י) בע"מ	בן יהודה 47	0025-047	19-1278	4
	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	קצילניק שמוליק	צוויג סטפן 7		19-1295	5
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		יהודה הימית 21	3006-021		6
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		הא באייר 8	0567-008		7

רשות רישוי

28/10/2019	תאריך הגשה	19-1256	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) בריכת שחיה	תוספות בניה ותוספות בניה	תוספות ושינויים תוספות ושינויים

תל ברוך	שכונה	זרובבל יעקב 7	כתובת
2128-007	תיק בניין	136/6627	גוש/חלקה
490.50 מ"ר מתוך 981 מ"ר	שטח המגרש	2754 א, 686	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קאירי אופק	רחוב זרובבל יעקב 7, תל אביב - יפו 6901541
בעל זכות בנכס	מדינת ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	עמית רואי	רחוב תירוש 12, תל אביב - יפו 69406
מתכנן שלד	עמית רואי	רחוב תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
8.84 (ממ"ד קיים)		16.59	196.20	39.7%	195.19	מעל
						מתחת
8.84 מ"ר		16.59	196.20	39.7%	195.19	סה"כ

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספת בנייה בבניין קיים בן 2 קומות עם גג רעפים עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר המשותף במחצית הדרומית של המגרש), הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> בקומת הקרקע: שינויים פנימיים ותוספת בנייה בשטח של כ-7.80 מ"ר עבור מחסן כחלק האינטגרלי של הבניין (ללא כניסה נפרדת מהחצר) בצמוד לקיר משותף עם הבניין הסמוך; הצבת מחסן פלסטיק (של חברת כתר) בשטח של כ-3 מ"ר במרווח צדדי-צפוני בצמוד לקיר משותף; הקמת בריכת שחייה בלתי מקורה בשטח כ-47 מ"ר עם חדר מכונות תת קרקעי בשטח כ-4 מ"ר בחצר האחורית; הקמת פרגולה מעץ בשטח של כ-24 מ"ר מעל משטח מרוצף קיים בחצר האחורית; הריסת קיר קיים במרווח צדדי-דרומי; <p>הערה: תוספת הבנייה והפרגולה נבנו ללא היתר וכעת מבוקש אישור בדיעבד.</p> <p>יש לציין שהבניין הנדון נבנה בנסיגה מקיר המשותף בכ-2 מ', כתוצאה מהקמת המחסן מוצעת חפיפה חלקית בקיר המשותף.</p>

מצב קיים:

<p>על המגרש בניין עבור 2 יח"ד (קוטג'ים) בקיר משותף. הבניין הצפוני בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף והבניין הדרומי שבנדון 2 קומות עם גג רעפים (ללא ניצול חללו).</p>
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
------	-------	-----	------------------

	שינויים בפיתוח שטח, שינוי מיקום בריכת שחיה ומיקום מתקן אשפה ביח"ד הצפונית.	19/02/2018	18-0103
	הריסת הבניה הקיימת במחצית הצפונית של המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') במחצית הצפונית של המגרש.	26/06/2014	14-0500
	שינויים בזמן בניה הכוללים שינויים בחזיתות ע"י מיקום חלונות והזזת מחיצות (ביח"ד הדרומית הנדונה).	05/10/1992	92-0722
	תוספת 2 חדרים בקומה א' בבניין קיים בן 2 קומות (ביח"ד הדרומית הנדונה).	30/07/1991	1/68
	הקמת בניין מגורים בן 2 קומות עבור יח"ד אחת (קוטג') במחצית הדרומית הנדונה.	27/09/1970	455

בעלויות:

הנכס בבעלות רמ"י ובחכירה פרטית.
הבקשה הוגשה בחתימת המבקשים חוכרים של מחצית הדרומית של החלקה בצירוף אישור רמ"י. נשלחו הודעות לבעלי הזכויות במחצית הצפונית לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 256 אזור תל ברוך)

סטייה	מוצע	מותר	
	קיים לפי היתר ק.קרקע 89.96 מ"ר מוצע 7.75 מ"ר = סה"כ 97.71 מ"ר ק.א' 97.48 מ"ר סה"כ 195.19 מ"ר	קרקע: 20% = 98.10 מ"ר ק.א': 20% = 98.10 מ"ר סה"כ 40% = 196.20 מ"ר	שטחים עיקריים ממחצית שטח המגרש (490.50 מ"ר) שטחי שרות: - ממ"ד - מבנה עזר
מחסן נוסף בשטח 4 מ"ר לא ניתן לאשר	שטח המחסן 7.75 מ"ר חושב בשטחים העיקריים	9 מ"ר + עובי קירות תב"ע לא קובעת שטח עבור מבנה עזר	
	קיים בהיתר: 6 מ' קיר משותף חלקי 4 מ' 16.30 מ'	6 מ' קיר משותף חלקי 4 מ' 9 מ'	קווי בניין קדמי לרחוב זרובבל לצד צפוני לצד דרומי לאחור
	2 יח"ד/ יח"ד אחת במחצית הנדונה	2 יח"ד/ יח"ד אחת במחצית הנדונה	מס' יחידות מותר
	2 קומות עם גג רעפים (ללא ניצול חללו)	+2 בניה על הגג	מס' קומות
	לפי היתר קיימות 2 מקומות חניה בלתי מקורים במרווח צדדי דרומי (זה אחרי זה)	2 מקומות חניה	תנועה/חניה

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
שטח הפרגולה כ-24 מ"ר ובמסגרת קווי הבניין המותרים		+	מצללה בחצר: - שטח המצללה

הערות	לא	כן	
			- קווי בניין
מוצעת הסדרת מחסן מפלסטיק של חב' כטר בחצר הפתוח שבהמשך הקיר המשותף, בשטח של כ-4 מ"ר, דבר שלא ניתן לאשר.	+		פיתוח שטח
לא מוצעים שינויים בגדרות הקיימות, אך לא הוצגו בחתכים או בחזיתות.		+	גדרות
לא הוצגו פרטים של בריכת שחיה. חדר מכונות תת קרקעי סומן בצבע בקומת הקרקע		+	בריכות שחיה
ללא שינוי		+	מפלס כניסה קובעת

הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:
-הקמת בריכת שחיה במרווח אחורי במרחק של 2.80 מ' מגבול המגרש במקום 9 מ' הקבוע בתכנית, אילוצי תכנון. תאריך הודעה אחרונה: 13/08/2019 ולא התקבלו התנגדויות.

התייחסות לפרסומים:

הפרסום לא רלוונטי שכן לפי תכנית 2754 מותר להקים בריכת שחיה עד גבול המגרש, וקו הבניין האחורי הרשום בפרסום (9 מ') הינו עבור הבניין.
ע"י הפרסום נעשתה מסירת הודעות לשכנים הגובלים בהתאם להוראות תב"ע 2754.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברוורמן 12/11/2019

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".

כיבוי אש

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

איכות הסביבה

אין התראות זיהום קרקע במערכת מידע גאוגרפית העירונית.
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

הוטענה מפת מדידה בה רואים כי אין עצים בוגרים במרחק של עד 4 מטרים מהעבודות המבוקשות.
גם העצים במגרש שאינם מוגנים סומנו לשימור.
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/

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
6	מילה ירוקת עד	4.0	10.0	10.0	שימור	
7	מילה ירוקת עד	4.0	8.0	8.0	שימור	
8	מילת ירוקת עד	4.0	8.0	8.0	שימור	
9	מיש בונגה	4.0	10.0	10.0	שימור	

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 16/05/2019

תוכנית (בקובץ אחרי תיקון לפי דרישתנו) תואמת את המצב בשטח.
המבוקש בנוי חלקית: טרם בנו בריכת שחיה עם מעקה בטיחותית מסביב.
בנו תוספות לבניין, פרגולה ושינו את חזיתות.

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

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

תנאים להיתר

1. הצגת פרטי בריכת השחיה וחדר מכונות בריכה.
2. הוספת חתך דרך תוספת הבניה, כולל סימון גובה נטו וברוטו.
3. ביטול סימון חדר המכונות בריכה בצבע בתכנית קומת הקרקע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. פירוק מחסן פלסטיק וקיר הפרדה במרווח הצדדי-דרומי לפני תחילת עבודות הבניה.
2. בעלי היתר אחראים לכך שבריכת השחיה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתנאים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת היתר.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0328-19-1 מתאריך 04/12/2019

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

תנאים להיתר

1. הצגת פרטי בריכת השחיה וחדר מכונות בריכה.
2. הוספת חתך דרך תוספת הבניה, כולל סימון גובה נטו וברוטו.
3. ביטול סימון חדר המכונות בריכה בצבע בתכנית קומת הקרקע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. פירוק מחסן פלסטיק וקיר הפרדה במרווח הצדדי-דרומי לפני תחילת עבודות הבניה.
2. בעלי היתר אחראים לכך שבריכת השחיה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתנאים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת היתר.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

רשות רישוי

27/10/2019	תאריך הגשה	19-1253	מספר בקשה
	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות ושינויים	מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	ארלוזורוב 76 רחוב שלמה המלך 109	כתובת
0191-109	תיק בניין	151/6215	גוש/חלקה
641 מ"ר	שטח המגרש	58, 3616 א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב ארלוזורוב 76, תל אביב - יפו 6264613	ר.ו.ב קפה בע"מ	מבקש
רחוב ארלוזורוב 76, תל אביב - יפו 6264613	בנדטסון סילביה	בעל זכות בנכס
רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224	זיבורסקי אלכס	עורך ראשי
רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224	זיבורסקי אלכס	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (אדר' יניב מיליס)

מהות עבודות בניה
הקמת ארובת סינון וטיהור אוויר חיצונית עבור מסעדה בקומת הקרקע במרווח האחורי, דרומי בתוך מגרעת.

מצב קיים:

בניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עם מסחר בקומת הקרקע.
--

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
לבנין בית בן 3 קומות, קומת עמודים, מרתף וגדר. המכיל במרתף- חדר הסקה וגר' ובקומת העמודים - 4 חדרים עם ח"ש ושטח פתוח. ובקומות א', ב', ג' - 8 חדרים עם ח"ש בכל קומה ובקומה ד' - 3 חדרים עם חדר שירות וחדר כביסה.	1947	246
לשינויים בקומת העמודים מ- 4 חדרים ח"ש ושטח פתוח ל- 2 חדרים ח"ש, מעבדה, מחסן, בית מרקחת ושטח פתוח.	1949	323
להקמת קיוסק למכירת עיתונים.	1959	523
שינויים פנימיים ושינוי בחזית עבור חנות קיימת בקומת הקרקע.	1980	2/59

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעלת הנכס הרשומה.
--

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא
ארובה		
- בליטה - גובה מעל מפלס הקרקע - גובה מעל מפלס הגג	+	
מבדיקה גרפית גובה הארובה מעל פני הקרקע כ- 2.62 מ'. מבדיקה גרפית גובה הארובה מעל פני הגג הינו כ- 2.00 מ'.	+	

מותר : 0.60 מ', מוצע : מקו בניין אחורי 0.25 מ'.		+	- אורך הבליטה מקו בנין צדי ואחורי.
---	--	---	------------------------------------

הערות נוספות:

1. הבניין ממוקם במפגש הרחובות שלמה המלך וארלוזורוב.
2. מבירור מול רישוי עסקים, הבקשה להתקנת ארובה מוגשת כהמשך דרישה של הרשות לאיכות הסביבה להתקנת מערכות סינון עבור המסעדה כאשר הארובה מהווה חלק אינטגרלי ממערכת הסינון. העסק פועל עם רישיון.
3. הוגש תצהיר מהנדס שלד שבו מצוין שתכנון הארובה מבחינה מבנית עומד בכל דרישות ת"י 413.
4. ברחוב ארלוזורוב קיימים תנאים מגבילים לפי סעיף 77,78 לחוק התכנון והבנייה (הודעה על הכנת תכנית. היתרים וחלוקת קרקע בתקופת בנייה). בהתאם לנוסח שפורסם בתאריך 20.12.2018 סעיף ב' התנאים אינם חלים על עסקים ועל כן ניתן לאשר את הבקשה.

חו"ד מכון רישוי**אפרת גורן 27/11/2019**

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

איכות הסביבה

מתוכננת ארובה הצמודה לחזית המערבית צידית של הבניין, הארובה עולה לגובה של 2 מ' מפני הגג. גודל הארובה תואם את גודל השטח המסחרי הקיים. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה 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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' יניב מיליס)

לאשר את הבקשה להקמת ארובת סינון וטיהור אוויר חיצונית עבור מסעדה בקומת הקרקע במרווח האחורי, דרומי בתוך מגרעת בבניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עם מסחר בקומת הקרקע.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבניין אשר אינם כלולים בו וגם אין בו אישור לעסקים בבניין.
2. במידה ובבניין תושלם בנייה בהתאם לתכנית התקפה, בעל ההיתר או המשתמשים בשטח העסק שבהיתר הנ"ל יפרקו את הארובה.

ההחלטה: החלטה מספר 2**רשות רישוי מספר 0328-19-1 מתאריך 04/12/2019**

לאשר את הבקשה להקמת ארובת סינון וטיהור אוויר חיצונית עבור מסעדה בקומת הקרקע במרווח האחורי, דרומי בתוך מגרעת בבניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עם מסחר בקומת הקרקע.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבניין אשר אינם כלולים בו וגם אין בו אישור לעסקים בבניין.
2. במידה ובבניין תושלם בנייה בהתאם לתכנית התקפה, בעל ההיתר או המשתמשים בשטח העסק שבהיתר הנ"ל יפרקו את הארובה.

רשות רישוי

28/10/2019	תאריך הגשה	19-1257	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תמ"א 38 פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תוספות ושינויים תוספות ושינויים	מסלול
		תוספות בניה שינויים	

הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	אנטוקולסקי 21	כתובת
0545-021	תיק בניין	459/6217	גוש/חלקה
509	שטח המגרש	ע1, 3729א'	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727	רשף דוד	מבקש
רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727	אקו סיטי - אס.אל יזמות ובניה בע"מ	מבקש
רחוב אנטוקולסקי 21, תל אביב - יפו 6404417	מילוא דפנה לי	בעל זכות בנכס
רחוב החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324	פרייס מעוז	עורך ראשי
רחוב אודם 6, פתח תקווה 4951789	סלומון זיו זכריה	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 17-0787 שיצא בתאריך 24/12/2017 לחיזוקים ותוספות לבניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה עבור סה"כ לאחר התוספת בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף, עבור 11 יח"ד ו-12 חניות, הנמצא במהלך עבודות הבנייה, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בקומות המרתף: שינויים בקונטור והגדלת שטח של ארבעת קומות מרתפי החנייה. - בקומת הקרקע: שינויי במיקום מתקנים טכניים במרווח הקדמי בקומת הקרקע (תוואי נישת האשפה, מיקום פילר החשמל), שינויים בתוואי פירי המערכות. - בכל קומות הבניין: שינויים בתוואי פירי המערכות ושינויים קונסטרוקטיביים בעובי קירות החוץ. - בקומה העליונה החלקית: תוספת שטח, שינויים בחלוקת שטחים ופיצול יח"ד מאושרת לשתי יחידות דיור עם ממ"ד בכל דירה. <p>עבור סה"כ לאחר שינויים 12 יח"ד ו-12 מקומות חניה.</p>

מצב קיים:

בניין מגורים העובר עבודות חיזוקים ותוספות כנגד רעידות אדמה לפי היתר מס' 17-0787 מה- 24/12/2017, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף, עבור 11 יח"ד ו-12 מקומות חנייה.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
704	1958	בניין בן 3 קומות מעל קומת העמודים, מקלט וחדר כביסה על הגג. עבור 8 יח"ד.
17-0787	2017	חיזוקים ותוספות לבניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה. סה"כ בבניין 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 קומות חנייה, עבור 11 יח"ד ו-12 מקומות חניה.

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של 9 תתי חלקות והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של הבעלים.

התאמה לתכנית 3729 א', אזור רובע 4, רחוב לא ראשי, לא באזור ההכרזה.

סטייה	מוצע	מותר	
		תכנית הבנייה הכוללת על הגג לא תעלה על שטח הגג התחום בין הנסיגות.	קומת הגג החלקית
	נסיגה של 300 מקו החזית. ראה הערה מס' 1	נסיגה שלא תפחת מ-3.00מ' מקווי החזית הקדמית לא כולל מרפסות ובליטות.	נסיגות:
	2 יחידות דיור.	בקומת הגג ייקבע מספר יחידות הדיור ע"י חלוקת סך שטח קומת הגג ב-70 ולא יעלה על מספר יחידות הדיור בקומה הטיפוסית. $3.36 = 263.63 / 70$ יח"ד.	צפיפות

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

סטייה	מוצע	מותר	
	4 קומות מרתף.	4 + 2	קומות
	חדר מכונות, חניה במתקן אוטומטי ל-12 מקומות חניה, חדר משאבות ומאגר מים.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש
	211.67 מ"ר לפי לפי מדידה גרפית (=כ-41.58% משטח המגרש.	80% משטח המגרש = סה"כ=407.20 מ"ר	תכנית
ראה הערה מס' 2	בחזית המזרחית קיימת הגבהה של חלק מקומת המרתף בכ-0.55 מ' מעל מפלס הכניסה לבניין.	לא תותר הבלטת חלקי המרתף מעל מפלס הכניסה לבניין.	הוראות בניוי

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		X	פיתוח שטח
		X	גדרות
מבוקשים 11 פאנלים סולאריים ו-11 דוודים עבור 12 יחידות דיור בבניין. יש להציג פתרון סולארי עבור כל יחידות הדיור בבניין.	X		מתקנים סולאריים
מבוקש גמל מים בצמוד לגובל המגרש לרחוב בניגוד למדיניות הועדה.	X		מתקנים טכניים
ראה הערה מס' 3		X	מפלס כניסה קובעת

הערות נוספות:

1. בהיתר מס' 17-0787 משנת 2017 אושרה גזוזטרה בהמשך למרפסת גג בקונטור המרפסות בקומות הטיפוסיות שמתחת, ובכך למעשה אושר קו חזית חדש לבניין בקונטור המרפסות הנ"ל בהתאם לכך ההתייחסות לקו החזית של הבניין היא קו המרפסות כפי שאושרו בהיתר.
2. הגבהה של חלק מקומת המרתף בכ-0.55 מ' מעל מפלס הכניסה לבניין בחזית המזרחית של הבניין אושרה בהיתר מס' 17-0787 משנת 2017.
3. מפלס הכניסה הקובעת הגבוהה ב-0.56 מ' ממפלס הרחוב אושר בהיתר מס' 17-0787 משנת 2017, ולא השתנה בבקשה זו.

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 20/11/2019

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".

תנועה וחניה

תוספת יחידת דיור 1 בשטח עד 120 מ"ר ע"י פיצול יחידה בקומה 5 שאושרה בהיתר בניה מס' 17-0787, כלומר מבוקשים 12 יחידות דיור לעומת 11 יחידות בהיתר הנ"ל. דרישת התקן: 12 מקומות חניה עבור 12 יחידות דיור. קיים: 12 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי עפ"י היתר 17-0787. המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

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

אצירת אשפה

ניתן להסתפק באותו פתרון אשפה שאושר בבקשה קודמת. המלצה: לאשר את הבקשה

איכות הסביבה

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

גנים ונוף

בקשת שינויים, נושא העצים אושר בבקשה קודמת 16-1681. השינויים המבוקשים בבקשה זו אינם משפיעים על העצים הקיימים. המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט

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

אדריכלות מכון הרישוי

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

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס השדרה	3.0	14.0	2.0	העתקה	1
2	פיקוס השדרה	3.0	13.0	2.0	העתקה	1
3	פלפלון דמוי אלה	3.0	15.0	3.0	העתקה	1
4	קתרוסית מרובעת	1.0	15.0	8.0	שימור	2

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
5	אזדרכת מצויה	2.0	36.0	11.0	העתקה	1
6	תמר מצוי	1.0	30.0	6.0	כריתה	4
7	שסק יפני	1.0	14.0	3.0	כריתה	
8	פלפלוך דמוי אלה	4.0	41.0	3.0	שימור	1

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 20/02/2019

המבוקש בבניה: מדובר על היתר שינויים של היתר קיים. התחילו לבצע הריסות בקומת קרקע והתחלה של חפירה במרווח הקדמי.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0787 שיצא בתאריך 24/12/2017 לחיזוקים ותוספות לבניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה עבור סה"כ לאחר התוספת בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף, עבור 11 יח"ד ו-12 חניות, הנמצא במהלך עבודות הבנייה, הכוללים:

- בקומות המרתף: שינויים בקונטור ארבעת קומות מרתפי החנייה.
- בקומת הקרקע: שינוי במיקום מתקנים טכניים במרווח הקדמי בקומת הקרקע (תוואי נישת האשפה, מיקום פילר החשמל), שינויים בתוואי פירי המערכות.
- שינויים בתוואי פירי המערכות גובה קומות הבניין ושינויים קונסטרוקטיביים בעובי קירות החוץ.
- בקומת הגג החלקית: פיצול יחידת דיור קיימת, תוספת שטח ותוספת ממ"ד לתוספת יחידת דיור.

עבור סה"כ לאחר שינויים 12 יח"ד ו-12 מקומות חנייה.

הודעה על חוות הדעת לוועדה נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

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. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות באישורם מ-01/05/2018 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

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.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות באישורם מ-01/05/2018 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

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.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0787 שיצא בתאריך 24/12/2017 לחיזוקים ותוספות לבניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה עבור סה"כ לאחר התוספת בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף, עבור 11 יח"ד ו-12 חניות, הנמצא במהלך עבודות הבנייה, הכוללים:
- בקומות המרתף: שינויים בקונטור ארבעת קומות מרתפי החנייה.
 - בקומת הקרקע: שינוי במיקום מתקנים טכניים במרווח הקדמי בקומת הקרקע (תוואי נישת האשפה, מיקום פילר החשמל), שינויים בתוואי פירי המערכות.
 - שינויים בתוואי פירי המערכות גובה קומות הבניין ושינויים קונסטרוקטיביים בעובי קירות החוץ.
 - בקומת הגג החלקית: פיצול יחידת דיור קיימת, תוספת שטח ותוספת ממ"ד לתוספת יחידת דיור.

עבור סה"כ לאחר שינויים 12 יח"ד ו-12 מקומות חנייה.

הודעה על חוות הדעת לוועדה נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

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. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות באישורם מ-01/05/2018 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

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.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

רשות רישוי

03/11/2019	תאריך הגשה	19-1278	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תמ"א 38 פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תוספות ושינויים תוספות ושינויים	מסלול

הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	בן יהודה 47	כתובת
0025-047	תיק בניין	65/6905	גוש/חלקה
668	שטח המגרש	44, 3440, 3616א'	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	טוסי סוויטות יוקרה (ט.ס.י.) בע"מ	רחוב בן יהודה 244, תל אביב - יפו 6350106
בעל זכות בנכס	טוסי סוויטות יוקרה (ט.ס.י.) בע"מ	רחוב בן יהודה 244, תל אביב - יפו 6350106
עורך ראשי	רוה שמואל	רחוב צבי 12, רמת גן 5250429
מתכנן שלד	שליו דורון	רחוב בר כוכבא 23, בני ברק 5126002

מהות הבקשה: (אדר' עידו קויפמן)

מהות עבודות בניה

שינויים כלפי היתר מס' 18-0816 מ-15/11/2019 לחיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה, הכוללים:

- בקומה התחתונה: תוספת אלמנטי חיזוק, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: הרחבת שטח דירה באגף צפוני על חשבון שטח חדר משאבות ומחסן והסדרת חדר משאבות ומאגר מים בשטח מחסן מבוטל נוסף, עם גישה חיצונית באמצעות סולם עליה הממוקם במרווח צדדי צפוני.
- בקומת הקרקע: ביטול יחידת דיור אחת ע"י איחוד 2 יח"ד באגף צפוני.
- בקומות קרקע, א'-ד' (בכל קומה): תוספת אלמנטי חיזוק, תוספת שטח, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, שינויים במיקום אגפי מסתורי כביסה בחזיתות צד, שינויים במפלסי רצפות הקומות שינויים בקונטור והגדלת שטח מרפסות פתוחות ומקורות בחזית עורפית.
- בקומות א-ד: שינויים בבניי מעקות גג של מרפסות גזוטרסה בנויות בחזית קדמית.
- במפלס קומת הגג (קומה ה'): הרחבת הבנייה על הגג עד לקונטור קומה ד' מורחבת, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית וחזיתות והוספת 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה.
- קומה ו' חלקית חדשה המכילה 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גג בחזית ובעורף הבניין ופרגולות מבטון מעל מרפסות הגג.
- על הגג העליון: בריכת שחייה לא מקורה המוצמדת לאחת מדירות הגג העורפיות, המשך פיר לארובה עבור יחידות המסחר בקומת הקרקע, מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה משותפת באמצעות המשך גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
- בחצר: שינויים בפיתוח שטח, ריצוף וגינון, שינויים בגובה גדרות בגבולות המגרש ובמיקום גדרות הפרדה פנימיות.

סה"כ: לאחר השינוי יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית באגף קדמי ו- 7 קומות וקומת גג חלקית באגף עורפי (כולל קומה תחתונה), המכיל 37 יח"ד.

מצב קיים:

בניין מגורים מדורג, בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, הנמצא בשלבי בנייה לפי היתר קודם מס' 18-0816. לפי בדיקת מחלקת הפיקוח מ-28/11/2019 נמצא כי הבניין נמצא בשלב בניית שלד עד קומה ד כולל.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
23	01/01/1934	היתר מקורי לבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, עבור סה"כ 10 יח"ד.
09-0371	20/10/2009	שינויים ושיפוץ בניין מגורים קיים והגדלת צפיפות ל- 14 יח"ד ללא תוספת שטח.
13-0132	22/04/2013	חיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 3 קומות מעל קומה תחתונה (קומת מרתף גלויה), הכולל תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית, תמורת חיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה, כמפורט: - בקומה התחתונה: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית הכוללים תוספת יחידת דיור חדשה והסדרת ממ"ד לכל דירה. שינויים והוספת חדרים טכניים. (סה"כ: 3 יח"ד) - קומת הקרקע ועד קומה ד': 26 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות מקורות ופתוחות לכל דירה בחזית ובעורף. - קומת הגג החלקית: 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גג בחזית ובעורף ופרגולות מעל מרפסות הגג. - בקומת הגג העליון: פיר לארובה ליחידות המסחר שבקומת הקרקע, מערכת סולרית, מעבי מזגנים וגישה לגג מחדר המדרגות הכללי. סה"כ לאחר התוספות והשינויים: בניין מגורים בן 6 קומות (כולל הקומה התחתונה) וקומת גג חלקית המכיל 32 יח"ד.
14-1267	23/07/2015	הארכת תוקף היתר מס' 13-0132 לשנתיים נוספות עד 22/04/2016
16-0530	22/06/2016	הארכת תוקף היתר מס' 13-0132 לשנה נוספת ואחרונה עד 22/04/2017
18-0816	15/11/2018	השלמת בניית תוספות ושינויים שאושרו בהיתר מס' 13-0132 משנת 2013 שתוקפו פג ב-22/04/2017, הכוללים: - בקומות הבנויות בפועל (מרתף גלוי, קרקע, א'-ד'): השלמת חיזוקים, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית לרבות המשך חלק ממגדלי הממ"דים בקומה עליונה. - השלמת הבנייה בחלקים של בוצעו בפועל כמפורט: - קומה ה' (גג חלקית): 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גג בחזית ובעורף ופרגולות מעל מרפסות הגג. - בקומת הגג העליון: המשך גרעין המדרגות הכללי ויציאה לגג משותף, פיר לארובה ליחידות המסחר שבקומת הקרקע, מערכות סולאריות ומעבי מזגנים.

בעלויות:

לפי רישום בנסח טאבו הנכס רשום כבית משותף, בן 16 תתי חלקות. מפרט הבקשה חתום ע"י מבקשי הבקשה שהינם בעלי זכויות בחלקות משנה 10 ו-16 וכן ע"י בעלי הזכויות של חלקות משנה 7-1. יתרת בעלי הזכויות בנכס חתומים באמצעות מיופה כוחם.

התאמה לתב"ע (תכניות 58, 3616א' - רחוב ראשי מסחרי בתחום אזור ההכרזה)

- ההיתר המקורי משנת 1934.
- ניתן אישור עקרוני לקידום הבקשה ע"י חברת נט"ע כמפורט באישורה מ- 18/04/2019.
- ניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה ע"י בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי על סמך על סמך אישור בקרה שלב א' שניתנה במסגרת הבקשה המקורית (בקשת רישוי מס' 11-0680)

מותר	קיים + מוצע	סטייה	מספר קומות:
6 קומות + קומת גג חלקית	6 קומות + קומת גג חלקית באגף הקדמי ו- 7 קומות וקומת גג חלקית באגף עורפי.	חריגה של קומה אחד באגף עורפי – מהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית 3616א' – לא ניתן לאשר. (ר' גם הערה מס' 1)	

<p>0.21 מ' - חריגה כתוצאה מבנייה חדשה המוצעת בחריגה מעבר לקו הבניין הקדמי המותר. לא ניתן לאשר- נוגד הוראות תכנית 3616 א'.</p> <p>1.05 מ' - חריגה כתוצאה מסגירת מרפסות בבנייה קשיחה לא ניתן לאשר- נוגד הוראות תכנית 3616 א'.</p> <p>1.19 מ' (קיים + חיזוק) ובנוסף 0.65 מ' חריגה כתוצאה מבנייה חדשה המוצעת בחריגה מעבר לקו הבניין הצדדי המותר וסגירת מרפסות בבנייה קשיחה לא ניתן לאשר- נוגד הוראות תכנית 3616 א'.</p> <p>0.22 מ' (בהתאם לקונטור גרעין ממ"דים שאושרו במסגרת היתר קודם) ניתן לאשר.</p> <p>0.19 מ' (בהתאם לקונטור גרעין ממ"דים שאושרו במסגרת היתר קודמים) ניתן לאשר.</p> <p>0.10 מ' חריגה מעבר לקו הבניין הקדמי המותר ולמאוסר בהיתר. בניגוד להוראות תכנית 3616 א' (לא ניתן לאשר).</p>	<p>2.79 מ'</p> <p>1.95 מ'</p> <p>1.81 מ' – 2.65 מ'</p> <p>5.29 מ'</p> <p>1.78 מ'</p> <p>1.81 מ'</p> <p>2.90 מ'</p>	<p>3.00 מ'</p> <p>3.00 מ'</p> <p>3.00 מ'</p> <p>5.00 מ'</p> <p>2.00 מ'</p> <p>2.00 מ'</p> <p>3.00 מ'</p>	<p>קווי בניין: קדמי מזרחי לרחוב בן יהודה:</p> <p>צדדי צפוני:</p> <p>צדדי דרומי:</p> <p>לאחור:</p> <p>קווי בניין לממ"דים: לצד צפון</p> <p>לצד דרום</p> <p>קדמי מזרחי לרחוב בן יהודה</p>
	<p>בהתאם לקונטור קומה טיפוסית מורחבת.</p>	<p>בהתאם לקונטור קומה טיפוסית מורחבת.</p>	<p>זכויות בנייה: <u>בקומת ההשלמה (קומה ה')</u></p>
<p>3 יח"ד - כתוצאה מחריגה במניין הקומות המותרות לבניה . נוגד הוראות תכנית 3616 א' – לא ניתן לאשר.</p>	<p>37 יח"ד</p>	<p>34 יח"ד לפי 2221.5 מ"ר שטחים כוללים בהתאם לזכויות הבניה המותרות- עבור מגורים לפי מפתח 65.</p>	<p>צפיפות: (רחובות מסחריים)</p>
	<p>בקומה ה' (השלמה) ובקומת הגג עד 3.30 כגובה קומה טיפוסית.</p>	<p>כגובה קומה טיפוסית ועד 3.40 מ' ברוטו</p>	<p>גובה קומה בין רצפות:</p>

<p>0.40 מ' חריגה כתוצאה מהוספת שטח למרפסות עורפיות מעבר להבלטה המותרת- נוגד הוראות תכנית א'3616- לא ניתן לאשר.</p> <p>בקומות הקיימות, בחזיתות צדדיות, מוצעת סגירה בבנייה קשיחה למרפסות שאושרו מעבר לקווי בניין. נוגד הוראות תכנית א'3616 – לא ניתן לאשר.</p>	<p>בקומה ה' (השלמה) מוצעת הבלטת מרפסות פתוחות כדוגמת המרפסות שבקומה שמתחת (קומה ד').</p> <p>2.00 מ'</p> <p>בהתאם להוראות התכנית.</p> <p>שטחן הממוצע של כל המרפסות בבניין הינו עד 12 מ"ר.</p> <p>בקומות הקיימות בחזיתות צדדיות (צפונית ודרומית) מוצעת סגירה בבנייה קשיחה למרפסות שאושרו מעבר לקווי בניין.</p>	<p>בקומת התוספת יתרו מרפסות בולטות כדוגמת הקומות הקיימות</p> <p>עד 1.60 מ'</p> <p>עד 14 מ"ר ליחידת דיור.</p> <p>שטחן הממוצע של כל המרפסות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר</p> <p>בקומות הקיימות תותר סגירת אחידה וקלה לכל אורך האגף או לחילופין פתיחת כל המרפסות באגף</p>	<p>מרפסות: <u>הבלטה בתחום אזור ההכרזה</u> <u>חזית קדמית לרחוב בן יהודה:</u></p> <p><u>חזית עורפית:</u></p> <p><u>שטח:</u></p> <p><u>שטח ממוצע:</u></p> <p><u>סגירת מרפסות:</u></p>
<p>הבקשה אינה כוללת הצגת פתרון אחיד ורציף למסתורי כביסה בחזיתות צדדיות לכל הדירות (קיימות + חדשות) כנדרש בהוראות תכנית א'3616. (ר' גם הערה מס' 2)</p>	<p>הוצג פתרון למסתורי כביסה לכל הדירות הקיימות+ החדשות בקומות התוספת אך ללא פתרון אחיד ורציף בחזיתות הצדדיות לכל גובה הבניין.</p>	<p>- כל יח"ד חדשה תחויב במסתור כביסה. - בתוספת לבניין קיים, תותר הבלטת מסתורי כביסה ממישור החזית המתקבלת למעט חזית קדמית, בכפוף לפתרון אחיד ורציף לכל גובה הבניין.</p>	<p><u>מסתורי כביסה:</u> בקומת התוספת</p>
	<p>מוצע פתרון מיזוג לכל יח"ד על גג עליון ובמסתורים בהתאם למותר.</p>	<p>התקנת מזגנים על גג עליון, במרפסות פתוחות שאינן בחזית קדמית, ע"ג חזיתות צדדיות ואחוריות במסתורים אחידים.</p>	<p><u>מזגנים:</u></p>
<p>0.10 מ'</p> <p>0.14 מ'</p>	<p>לפי מדידה גרפית כ- 65% לפי קונטור הקומה העליונה המותרת.</p> <p>3.00 מ' 7.97 מ'</p> <p>באגף קדמי: 4.41 מ' באגף עורפי: 4.60 מ'</p> <p>1.40 מ' נסיגה מחזית קדמית 4.55 מ' נסיגה מחזית עורפית.</p> <p>3.14 מ'</p>	<p>עד 65% משטח הגג בקונטור המותר.</p> <p>3.00 מ' 0.00 מ'</p> <p>4.50 מ' לרבות מעקה הגג העליון למעט מעקה פנימי להסתרת מערכות טכניות.</p> <p>לא יפחת מ- 1.20 מ'</p> <p>גובה מצלה לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות.</p>	<p><u>בנייה על הגג:</u> <u>שטח ותכסית:</u></p> <p><u>נסיגות:</u> לחזית קדמית: לחזית עורפית:</p> <p><u>גובה הבנייה ברוטו, כולל מתקנים טכניים:</u></p> <p><u>מצלה:</u> <u>נסיגות בגג:</u></p> <p><u>גובה:</u></p>

	<p>מוצעת בריכת שחייה לא מקורה ע"ג מרפסת גג עליון עבור דירת גג עורפית הכוללת נסיגות ממעקות גג בעורף ובצד בהתאם להוראות תכנית 3616א'.</p>	<p><u>תותר הקמת בריכת שחייה לא מקורה בקומת הגג התחתון ו/או העליון בהתאם לתנאים הבאים:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • מיקום הבריכה יהיה בנסיגה שלא תפחת מ- 1.00 ממעקה הגג. • יותר מעקה שקוף כנדרש עפ"י תקנות הבטיחות 	<p><u>בריכות שחייה על הגג:</u></p>
	<p>בהתאם להנחיות העיצוב.</p> <p>בהתאם להנחיות העיצוב.</p> <p>בהתאם להנחיות העיצוב.</p> <p>בהתאם להנחיות העיצוב.</p> <p>מוצע שינוי בבינוי מעקות מרפסות תוך התאמה למאפייני הבינוי האדריכלי הקיים.</p> <p>בהתאם להנחיות העיצוב.</p> <p>טיח חלק בגוון בהיר בהתאם למותר בהנחיות העיצוב.</p>	<p>שמירה על הפרופורציות המקוריות של המרכיבים האדריכליים בחזית הפונה לרחוב ובכלל זה מרפסות פתחים, כרכובים, בליטות וכד'.</p> <p>בניית קומות התוספת במישור רציף עם הקומות הקיימות ועיצובן כדוגמתן.</p> <p>הגג התחתון והגג העליון יהיו שטוחים. מעקות הגג ייבנו ברצף עם מישור החזית.</p> <p>גובה החלק הבנוי של מעקה הגג לא יקטן מ- 0.90 מ' ממפלס הרצפה.</p> <p>בבניין קיים יישמר מופע הכללי של המרפסות ולא יחול שינויים במאפיינים האדריכליים.</p> <p>מעקות המרפסות יחודשו לפי דוגמת המעקה המקורי ויותאמו לתקנות ולתקנים</p> <p>חומר הגמר העיקרי, עיבודו וגווניו של הבניין הקיים ושל התוספת יהיו בהתאמה לבניין הקיים</p>	<p>התאמה לנספח הנחיות עיצוביות לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובעים 3 ו- 4:</p> <p><u>בקומות הקיימות:</u></p> <p><u>בקומות התוספת:</u></p> <p><u>קומת גג חלקית חדשה:</u></p> <p><u>מרפסות:</u></p> <p><u>חומרי גמר:</u></p>

התאמות:

הערות	לא	כן	
חדרי שירותים בדירות מתוכננות מוצעות עם פתרון של אוורור מאולץ.		*	אוורור:

מוצעת מצללה מעל מרפסת גג קדמית ששטחה כ- 12 מ"ר ומצללה מעל מרפסת גג עורפית בשטח של 29 מ"ר – הכל בהתאם למותר בתקנות התכנון והבנייה. לא ניתן לבדיקה שכן קיימת חוסר התאמה בין פרטי חומרי הפרגולות למוצג בחתכים ובתנחוחות הקומות הרלוונטיות.	*	*	מצללה על הגג: שטח: פרט וחומר:
הוצגה פריסת גדרות לפיה: גובה גדרות בחזית הקדמית עולה על 0.70 מ' בניגוד למותר בהנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה. פריסת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי אינה ניתנת לבדיקה שכן אינה כוללת סימוני ק.ק.ט של חלקות גובלות ומפלסים אבסולוטיים לצורך בדיקה והתאמת גובה הגדרות למותר בתקנות התכנון והבנייה.		*	גדרות:
מוצעים דודי אגירה עבור יח"ד (קיימות + חדשות) על גג עליון בניגוד למותר בהנחיות מרחביות.	*		דודי אגירה:
הוצג פתרון מיזוג לכל יח"ד (קיימות + חדשות)		*	מזגנים:
תוכננו 15 יח' של מתקנים סולאריים לכל יח"ד (קיימות + חדשות).	*		מתקנים סולאריים:
בהתאמה לקיים – ללא שינוי.		*	מפלס כניסה קובעת:

הערות נוספות:

- במסגרת היתר בניה מס' 13-0132 משנת 2013 שניתן עבור חיזוק ותוספות לבניין המגורים הקיים, הוגדרה קומת מרתף גלויה קיימת כקומת מגורים לכל דבר ולפיכך אף אושרו בה תוספות בניה ותוספת יחידת דיור חדשה בנוסף לשתי דירות קיימות בהיתר.
יצוין כי במסגרת היתר הבניה הנ"ל, קומה זו נכללה במניין מספר הקומות המותר לבנייה (קרי 6 קומות וקומת גג חלקית).
- מוצע פתרון למסתורי כביסה בתחום שטח מרפסות גזוזטרה עורפיות כאשר ניתן היה להסדיר את תכנון המסתורים הנ"ל לאורך חזיתות הצדדיות. הנ"ל בניגוד למותר בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
- הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
- לא הוצגו כל המידות, המפלסים והחתכים הרלוונטיים.
- לא הוצגו כל השינויים ביחס למאושר לפי היתר קודם (היתר מס' 18-0816) כגון: שינויים בקונטור בניה בחזית קדמית ושינויים במפלסי רצפות הקומות.
- תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית 3616 א' התקפה, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 24/11/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברורמן
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 5 יחידות דיור בשטח עד 120 מ"ר
דרישת התקן: 5 מקומות חניה לרכב פרטי
מתוכנן: 0 מקומות חניה מכיוון שבבניין הקיים אין אפשרות לתכנן חניות הנדרשות.
חסר: 5 מקומות חניה לרכב פרטי

המלצה:

להעביר לוועדה לאישור פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון בוגרשוב)
המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

נספח בטיחות האש של בקשה זו ייבדק ישירות בתחנת כיבוי תל אביב.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לנספח

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה עם עגלות
לא ניתן לאשר את פתרון האשפה המוצע:

1. נפח הפחים המוצע אינו עומד בדרישות
2. לא הוצג פתרון אשפה למסחר
3. מידות דלת הפינוי אינה מאפשרת הזזת הכלים בנפרד
4. לא הוצג צינור הגנה לאורך נתיב הפינוי
5. רוחב נתיב הפינוי לאחר הפחתת הרוחב הנדרש עבור צינורות ההגנה לא יאפשר פינוי העגלות
המלצה: לדחות את הבקשה

איכות הסביבה

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

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.
תמורת כריתת העצים יש לנטוע במגרש 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") ובערך חליפי של 17253 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.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה / לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים / לדחות את הבקשה

מקלוט

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

אדריכלות מכון הרישוי

מוצג תא בזק במדרכה מול המסחר.
נדרש למצוא פתרון לתא זה שאינו בתחום החזית המסחרית.
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.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לדחות את הבקשה
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	פיקוס השדרות	13.0	60.0	7.0	שימור	33,929
2	פיקוס השדרות	13.0	62.0	8.0	שימור	36,229
3	פיקוס השדרות	4.0	48.0	1.0	כריתה	9,772
4	פיקוס השדרות	4.0	42.0	1.0	כריתה	7,481

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 19/05/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: מבצעים עבודות שלד

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי שכן פתרון אשפה המוצע אינו עומד בתקנות הנדרשות כמפורט:
 - נפח הפחים המוצע אינו עומד בדרישות
 - לא הוצג פתרון אשפה למסחר
 - מידות דלת הפינוי אינה מאפשרת הזזת הכלים בנפרד
 - לא הוצג צינור הגנה לאורך נתיב הפינוי
 - רוחב נתיב הפינוי לאחר הפחתת הרוחב הנדרש עבור צינורות ההגנה לא יאפשר פינוי העגלות.
2. סך מניין הקומות המוצע (7 קומות קומת גג חלקית) באגף עורפי, חורג בקומה אחת מעבר למניין הקומות המותר ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית 3616'א.
3. כתוצאה מחריגה מסך מניין הקומות המותר לבנייה, הוספו גם דירות מעבר למותר.
4. מוצעת תוספת שטח לקומות הקיימות מעבר לקווי הבניין המותרים.
5. בקומות התוספת מוצעים ממ"דים בחריגה מעבר לקווי הבניין הקדמיים המותרים ולמאושר בהיתר הקודם, בניגוד להוראות תכנית 3616'א.
6. מרפסות:
 - בחזיתות הצדדיות, מוצעת סגירת מרפסות קיימות החורגות מעבר לקווי בניין, בבנייה קשיחה בניגוד להוראות תכנית 3616'א.
 - מוצעת הרחבת מרפסות עורפיות, בהבלטה העולה על 1.60 מ' מקו הבניין האחורי המותר, בניגוד להוראות תכנית 3616'א.
7. מסתורי כביסה:
 - הבקשה אינה כוללת פתרון אחיד ורציף למסתורי בכביסה המוצעים בחזיתות צדדיות, כנדרש בהוראות תכנית 3616'א.
 - תכנון מסתורי כביסה בתחום שטח מרפסות גזוזטרה עורפיות, הינו נוגד את המותר בהנחיות המרחביות/מדיניות הועדה.
8. גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3616'א.
9. גובה מצללות על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3616'א.
10. גובה גדרות בחזית הקדמית הינן עולות על (עד 0.70 מ') בניגוד למותר בהנחיות מרחביות/מדיניות הועדה.
11. מוצעים דודי אגירה ע"ג גג עליון בניגוד להוראות ההנחיות המרחביות/מדיניות הועדה.
12. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתכים הרלוונטיים.
 - לא הוצגו כל השינויים ביחס למאושר לפי היתר קודם (היתר מס' 18-0816) כגון: שינויים בקונטור בחזית קדמית לרבות שינויים במפלסי הקומות וגובה גדרות.
 - פריסות גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי אינה ניתנת לבדיקה שכן אינה כוללת סימוני ק.ק.ט של חלקות גבולות וציון מפלסים אבסולוטיים לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
 - לא הוצג פתרון למתקנים סולאריים עבור כל יח"ד (קיימות + מתוכננות) כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
13. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית 3616'א התקפה, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי שכן פתרון אשפה המוצע אינו עומד בתקנות הנדרשות כמפורט:
 - נפח הפחים המוצע אינו עומד בדרישות
 - לא הוצג פתרון אשפה למסחר
 - מידות דלת הפינוי אינה מאפשרת הזזת הכלים בנפרד
 - לא הוצג צינור הגנה לאורך נתיב הפינוי
 - רוחב נתיב הפינוי לאחר הפחתת הרוחב הנדרש עבור צינורות ההגנה לא יאפשר פינוי העגלות.
 2. סך מניין הקומות המוצע (7 קומות קומת גג חלקית) באגף עורפי, חורג בקומה אחת מעבר למניין הקומות המותר ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית 3616'א.
 3. כתוצאה מחריגה מסך מניין הקומות המותר לבנייה, הוספו גם דירות מעבר למותר.
 4. מוצעת תוספת שטח לקומות הקיימות מעבר לקווי הבניין המותרים.
 5. בקומות התוספת מוצעים ממ"דים בחריגה מעבר לקווי הבניין הקדמיים המותרים ולמאושר בהיתר הקודם, בניגוד להוראות תכנית 3616'א.
 6. מרפסות:
 - בחזיתות הצדדיות, מוצעת סגירת מרפסות קיימות החורגות מעבר לקווי בניין, בבנייה קשיחה בניגוד להוראות תכנית 3616'א.
 - מוצעת הרחבת מרפסות עורפיות, בהבלטה העולה על 1.60 מ' מקו הבניין האחורי המותר, בניגוד להוראות תכנית 3616'א.
 7. מסתורי כביסה:
 - הבקשה אינה כוללת פתרון אחיד ורציף למסתורי בכביסה המוצעים בחזיתות צדדיות, כנדרש בהוראות תכנית 3616'א.
 - תכנון מסתורי כביסה בתחום שטח מרפסות גוזזטרה עורפיות, הינו נוגד את המותר בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
 8. גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3616'א.
 9. גובה מצללות על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3616'א.
 10. גובה גדרות בחזית הקדמית הינן עולות על (עד 0.70 מ') בניגוד למותר בהנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה.
 11. מוצעים דודי אגירה ע"ג גג עליון בניגוד להוראות ההנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
 12. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתכים הרלוונטיים.
 - לא הוצגו כל השינויים ביחס למאושר לפי היתר קודם (היתר מס' 18-0816) כגון: שינויים בקונטור בחזית קדמית לרבות שינויים במפלסי הקומות וגובה גדרות.
 - פריסות גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחוריים אינה ניתנת לבדיקה שכן אינה כוללת סימוני ק.ק.ט של חלקות גבולות וציון מפלסים אבסולוטיים לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
 - לא הוצג פתרון למתקנים סולאריים עבור כל יח"ד (קיימות + מתוכננות) כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
 13. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית 3616'א התקפה, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
- הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

עמ' 21
0025-047 19-1278 18-02540

ההחלטה התקבלה פה אחד.

רשות רישוי

05/11/2019	תאריך הגשה	19-1295	מספר בקשה
	חפירה ו/או דיפון	בניה חדשה	מסלול

תל ברוך	שכונה	צוויג סטפן 7 רחוב בקר אהרון 12	כתובת
	תיק בניין	251/6626, 228/6626, 17/6626	גוש/חלקה
18149	שטח המגרש	צ, 792	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	קצ'לניק שמואל	מבקש
רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינצברג	מבקש
רחוב אבן גבירול 68, תל אביב - יפו 6495203	עיריית תל אביב	בעל זכות בנכס
רחוב כנרת 5, בני ברק 51262	לקנר אילן שלמה	עורך ראשי
רחוב יד חרוצים 12, תל אביב - יפו 6770005	שטירלר שמעון	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
- הריסת מבנה קל חד קומתי. - עבודות חפירה, דיפון ויציקת רצפה ראשונה עבור בית ספר העל יסודי חנה רובינא

- המפרט הוגש ערוך באופן חסר, ללא אינפורמציה חיונית לבדיקה, ללא חתכים ובשפה גרפית לקויה. לאחר דרישת בוחן הרישוי, תוקנו מרבית הליקויים, הוזנה גרסה נוספת ב-25.11.2019 וההתייחסות כאן היא לגרסה המעודכנת.

מצב קיים:

באזור המבוקש קיים מבנה המיועד להריסה.

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 02/10/2019 חלקות 17,228,251 בגוש 6626 בבעלות עיריית ת"א -יפו. תנאי לתחילת עבודות/רישיון עבודה: הצגת אישור הקצאה ע"י ועדות העירייה. יש לציין כי טרם אושרה הקצאה ע"י ועדות העירייה ולנוכח כך ועל מנת לא לעכב את הוצאת היתר הבניה אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

התאמה לתב"ע צ' (792- מבני ציבור)

1. קיימת תכנית עיצוב תא"ע 4828- בית ספר העל יסודי חנה רובינא, מאושרת וחתומה מ- 3.2.2019
2. פיצול היתר על פי אישורו של מנהל מחלקת רישוי, מאיר אלואיל מ- 31.10.2019
3. על פי תיק מידע, קיימת באזור התרעה על פגיעות מי תהום גבוהה א'.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 07/11/2019

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

כיבוי אש

בקשה לחפירה ודיפון בלבד.
אין דרישות לתחנת כיבוי אש.
המלצת תחנה: פטור
המלצה: לאשר את הבקשה

איכות הסביבה

היתר חפירה ודיפון ואין התראות זיהום קרקע במערכת מידע גאוגרפית (GIS)
המלצת תחנה: פטור
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.
תמורת כריתת העצים יש לנטוע במגרש עצים בגודל 10 לפחות (4") ובערך חליפי של 147,897 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.
כמו כן טען עורך הבקשה סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע מר חיים גבריאל מתאריך 5/8/19.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ברכיטון אוסטרלי	7.0	40.0	5.0	שימור	13,062
115	ברכיטון אוסטרלי	6.0	10.0	2.0	שימור	816
116	ברכיטון אוסטרלי	5.0	10.0	2.0	כריתה	816
117	ברכיטון אוסטרלי	5.0	10.0	2.0	כריתה	816
118	ברכיטון אוסטרלי	6.0	15.0	3.0	שימור	1,837
119	ברכיטון אוסטרלי	7.0	20.0	4.0	שימור	3,266
120	ברכיטון אוסטרלי	4.0	10.0	1.0	כריתה	612
121	ברכיטון אוסטרלי	4.0	10.0	1.0	שימור	612
122	ברכיטון אוסטרלי	4.0	10.0	1.0	כריתה	816
123	סיגלון חד עלים	6.0	15.0	3.0	כריתה	1,696
124	קופיניון אנקרדי	6.0	15.0	3.0	כריתה	2,120
125	סיגלון חד עלים	6.0	12.0	3.0	כריתה	1,809
126	קופיניון אנקרדי	4.0	10.0	2.0	כריתה	754
127	סיגלון חד עלים	5.0	10.0	3.0	כריתה	1,005
128	קופיניון אנקרדי	5.0	10.0	3.0	כריתה	754
129	סיגלון חד עלים	6.0	10.0	2.0	כריתה	1,005
130	סיגלון חד עלים	6.0	10.0	3.0	כריתה	1,005
131	אלביציה צהובה	6.0	20.0	4.0	כריתה	3,014
132	פיקוס השדרות	7.0	15.0	4.0	כריתה	2,120
133	פיקוס השדרות	6.0	20.0	4.0	כריתה	4,710
134	חרוב מצוי	6.0	15.0	4.0	כריתה	2,120
135	אזדרכת מצויה	7.0	20.0	4.0	כריתה	1,319
136	פיקוס צר עלים	8.0	15.0	5.0	כריתה	1,837
137	פיקוס השדרות	4.0	20.0	4.0	כריתה	3,768
138	פיקוס השדרות	5.0	15.0	3.0	כריתה	2,120

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
139	פיקוס צר עלים	6.0	15.0	4.0	כריתה	1,837
140	פיקוס צר עלים	6.0	10.0	2.0	כריתה	816
141	פיקוס צר עלים	8.0	15.0	3.0	שימור	1,378
142	פיקוס השדרות	10.0	60.0	8.0	שימור	33,912
143	פיקוס השדרות	6.0	15.0	4.0	כריתה	1,590
144	פיקוס השדרות	7.0	40.0	3.0	שימור	15,072
145	פיקוס השדרות	6.0	10.0	3.0	כריתה	942
146	פיקוס השדרות	5.0	10.0	2.0	כריתה	942
147	פיקוס השדרות	4.0	10.0	2.0	כריתה	942
148	פיקוס השדרות	5.0	10.0	3.0	כריתה	942
149	פיקוס השדרות	5.0	10.0	3.0	כריתה	942
150	חרוב מצוי	6.0	15.0	6.0	כריתה	2,649
151	סיגלון חד עלים	5.0	10.0	2.0	כריתה	1,005
152	סיגלון חד עלים	6.0	10.0	3.0	כריתה	1,005
153	סיגלון חד עלים	4.0	10.0	2.0	כריתה	1,005
154	חרוב מצוי	7.0	15.0	5.0	כריתה	2,120
155	אלון התבור	5.0	10.0	4.0	העתקה	1,492
156	פיקוס השדרות	6.0	15.0	3.0	כריתה	1,590
157	אלביציה צהובה	7.0	15.0	5.0	כריתה	2,120
158	אזדרכת מצויה	4.0	10.0	4.0	כריתה	550
159	אלביציה צהובה	4.0	10.0	3.0	כריתה	754
160	אלון התבור	4.0	12.0	3.0	העתקה	2,148
161	פיקוס השדרות	5.0	10.0	3.0	כריתה	942
162	אלון מצוי	6.0	10.0	2.0	העתקה	1,130
163	פיקוס השדרות	5.0	15.0	4.0	כריתה	2,120
164	מיש דרומי	5.0	10.0	2.0	כריתה	1,413
165	חרוב מצוי	7.0	15.0	4.0	כריתה	2,120
166	אלון מצוי	6.0	10.0	3.0	העתקה	1,130
167	פיקוס השדרות	6.0	20.0	4.0	כריתה	4,710
168	מיש דרומי	5.0	15.0	3.0	כריתה	3,179
169	סיגלון חד עלים	6.0	15.0	4.0	כריתה	2,261
170	סיגלון חד עלים	6.0	12.0	3.0	כריתה	1,085
171	סיגלון חד עלים	6.0	15.0	3.0	כריתה	2,261
172	סיגלון חד עלים	6.0	15.0	3.0	כריתה	2,261
173	סיגלון חד עלים	8.0	15.0	5.0	כריתה	2,261
174	מיש דרומי	6.0	15.0	6.0	כריתה	2,543
175	אזדרכת מצויה	7.0	15.0	5.0	כריתה	742
176	אלון התבור	5.0	30.0	6.0	העתקה	10,739
177	סיגלון חד עלים	6.0	10.0	3.0	כריתה	1,005
178	ברכיטון אוסטרלי	5.0	15.0	2.0	שימור	1,378
179	ברכיטון אוסטרלי	3.0	10.0	1.0	כריתה	612
180	ברכיטון אוסטרלי	5.0	15.0	2.0	שימור	1,837
181	ברכיטון אוסטרלי	3.0	10.0	1.0	כריתה	816
182	ברכיטון אוסטרלי	5.0	15.0	3.0	שימור	2,296
183	ברכיטון אוסטרלי	4.0	10.0	2.0	כריתה	816
184	ברכיטון אוסטרלי	5.0	15.0	3.0	שימור	2,296
185	ברכיטון אוסטרלי	5.0	15.0	3.0	שימור	1,837
186	תות לבן	6.0	15.0	3.0	כריתה	1,484
187	ברכיטון אוסטרלי	5.0	15.0	2.0	כריתה	1,837
188	ברכיטון אוסטרלי	5.0	15.0	2.0	שימור	2,296
189	ברכיטון אוסטרלי	6.0	15.0	4.0	כריתה	2,296
190	ברכיטון אוסטרלי	5.0	10.0	2.0	כריתה	1,020
191	כסיית האבוב	7.0	15.0	4.0	כריתה	1,837

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
192	כסיית האבוב	7.0	15.0	4.0	כריתה	1,837
193	כסיית האבוב	7.0	15.0	4.0	שימור	1,837
194	כסיית האבוב	7.0	15.0	4.0	שימור	1,837
195	ערבה לבנה	6.0	15.0	9.0	שימור	1,766
196	ערבה לבנה	8.0	20.0	5.0	שימור	2,512
197	כסיית האבוב	6.0	15.0	5.0	שימור	1,837
198	כסיית האבוב	6.0	20.0	5.0	כריתה	3,266
199	קיגליה מנוצה	8.0	30.0	8.0	כריתה	7,913
200	תות לבן	7.0	15.0	5.0	כריתה	1,484
201	תות לבן	7.0	15.0	4.0	שימור	1,484
202	קיגליה מנוצה	7.0	15.0	5.0	כריתה	1,484
203	בולסנתוס נאה	6.0	15.0	3.0	שימור	2,649
204	בולסנתוס נאה	6.0	15.0	3.0	שימור	2,649
205	וושנגטוניה חסונה	6.0	25.0	3.0	כריתה	4,320
206	בולסנתוס נאה	6.0	20.0	5.0	כריתה	3,768
207	פלפלון דמוי אלה	7.0	30.0	6.0	כריתה	7,348
208	סיסם הודי	8.0	35.0	6.0	כריתה	10,770
209	בולסנתוס נאה	6.0	20.0	5.0	כריתה	3,768
210	בולסנתוס נאה	7.0	30.0	7.0	כריתה	6,358
211	בולסנתוס נאה	8.0	20.0	3.0	שימור	3,768

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים וחפירה, דיפון ויציקת רצפה ראשונה עבור הקמת בית ספר העל יסודי חנה רובינא בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 19-0328-1 מתאריך 04/12/2019

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים וחפירה, דיפון ויציקת רצפה ראשונה עבור הקמת בית ספר העל יסודי חנה רובינא בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

עמ' 26

19-1295 18-01766

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
27 / 7023		896 מ"ר	רחוב יהודה הימית מס' 21

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.06.2019 החתום ע"י אינג' מוטי גדולים להיתרי בניה מס' 20010954 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.11.2001 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
27	קירוי מעל מרפסת פתוחה בשטח 37.10 מ"ר בתחום ההצמדה "לח"
28	קירוי מעל מרפסת פתוחה בשטח 24.20 מ"ר בתחום ההצמדה "מא"

החלטה : החלטה מס' 6

רשות רישוי מספר 1-19-0328 מתאריך 4.12.2019

לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.06.2019 החתום ע"י אינג' מוטי גדולים להיתרי בניה מס' 20010954 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.11.2001 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
27	קירוי מעל מרפסת פתוחה בשטח 37.10 מ"ר בתחום ההצמדה "לח"
28	קירוי מעל מרפסת פתוחה בשטח 24.20 מ"ר בתחום ההצמדה "מא"

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 הא באייר מס' 8	588 מ"ר		1386 / 6213

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י דוד נימני)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.10.2019 החתום ע"י מודד מוסמך בדיר מועמד להיתר בניה מס' 250 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.07.1972 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספות בנייה 0.4 מ"ר + 2.4 מ"ר + 6.2 מ"ר במפלס קומה שביעית, מדרגות עליה למפלס קומת גג, תוספת 29.17 מ"ר במפלס קומת גג	19
תוספת בנייה 8.77 מ"ר במפלס קומה שביעית, מדרגות עליה למפלס קומת גג, תוספת בנייה 41.93 מ"ר והצבת מבנה מחומר קל (מחסן) 4.08 מ"ר במפלס קומת גג	20

החלטת רשות רישוי ישיבה 0328-19-1 מתאריך 4.12.2019

לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.10.2019 החתום ע"י מודד מוסמך בדיר מועמד להיתר בניה מס' 250 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.07.1972 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספות בנייה 0.4 מ"ר + 2.4 מ"ר + 6.2 מ"ר במפלס קומה שביעית, מדרגות עליה למפלס קומת גג, תוספת 29.17 מ"ר במפלס קומת גג	19
תוספת בנייה 8.77 מ"ר במפלס קומה שביעית, מדרגות עליה למפלס קומת גג, תוספת בנייה 41.93 מ"ר והצבת מבנה מחומר קל (מחסן) 4.08 מ"ר במפלס קומת גג	20