

כ"ה ניסן תש"פ  
19 אפריל 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0081 תאריך: 01/04/2020 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	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מעונות עובדים במזא"ה, תל אביב בע"מ	מזא"ה 63	0014-063	20-0194	1
9	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		הכרמל 14	0009-012		2

## רשות רישוי

05/02/2020	תאריך הגשה	20-0194	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוספות בניה	תוספות ושינויים

לב תל-אביב	שכונה	מזא"ה 63 רחוב אוליפנט 14 מזא"ה 65 אוליפנט 16	כתובת
0014-063	תיק בניין	42/6941	גוש/חלקה
2261.84	שטח המגרש	4555, ע, 44, 2710, 2650	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604	מעונות עובדים במזא"ה, תל אביב בע"מ	מבקש
רחוב מזא"ה 63, תל אביב - יפו 6578915	דה פריס רלי	בעל זכות בנכס
רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604	בר אורין גידי	עורך ראשי
רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235	שילר ערן	מתכנן שלד
רחוב שני 43, מודיעין-מכבים-רעות 7173116	ברגר עמיקם	מיופה כח מטעם המבקש
רחוב אנגל 7, תל אביב - יפו 6522415	בן שוהם יצחק	מורשה חתימה מטעם המבקש
רחוב דרך ראשונים 46, רמת השרון 4724307	חכם גיל	מורשה חתימה מטעם המבקש
רחוב אבן גבירול 52, תל אביב- יפו, 6436411	שפסלס גד	מיופה כח מבעל הזכות בנכס

### מהות הבקשה: (אדר' שמעון ברנשטיין)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספות בשני מבנים לשימור בהגבלות מחמירות, הנמצאים על אותה החלקה ושימשו כמעונות עובדים א', לפי תכנית 4555 נקודתית, הכוללים:</p> <p>1. הקמת שלוש קומות מרתפים מחוץ לתוואי המבנים לשימור, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בקומות 3-, -2, 20 מקומות חנייה במתקן אוטומטי.</li> <li>- בקומה 1-: מקלט, ח. גנרטור, מאגר מים, ח. משאבות, שטח משותף ומעלית חנייה למפלסים התחתונים.</li> </ul> <p>2. במזא"ה 63:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בכל הקומות: חיזוק חדר המדרגות, הקמת מבואת כניסה ומעלית בחזית הקדמית.</li> <li>- בחזיתות: הריסה והחלפה של הפתחים.</li> <li>- בקומת הגג: הקמת עדניות, הגבהת מעקה הגג לגובה תיקני ומיקום קולטי שמש.</li> </ul> <p>3. במזא"ה 65:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- הריסת הבנייה הלא חוקית בחזית הצדדית המזרחית והגדלת השטח עד קו הבניין המותר.</li> <li>- הריסת הבנייה הלא חוקית בחזית הצדדית מערבית והשלמת הבנייה עד קו הבניין המותר.</li> <li>- הקמת ממ"דים לדירות הקיימות בחזית הצדדית מזרחית.</li> <li>- שינויים בכל החזיתות.</li> <li>- בקומת הגג: הקמת עדניות, הגבהת מעקה הגג לגובה תיקני ומיקום קולטי שמש.</li> </ul>

**מצב קיים:**

מזא"ה 63- בניין מגורים בן 2 כניסות, 3 קומות המכיל 12 דירות.  
מזא"ה 65- בניין מגורים בן 2 כניסות, 2 קומות המכיל 8 דירות.

**ממצאי תיק בניין:**

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
<b>מזא"ה 63</b>			
	בניין בן 2 קומות, 2 כניסות עם מרפסות בחזית המערבית.	1931	213
	התחלת הבנייה ותוספות בליטות במרפסות בחזית מערבית.	1933	741
	תוספת מרפסות בחזית המזרחית ותוספת קומה ג'.	1953	801
	שינויים בכל הקומות בחזית המערבית.	23/02/54	1022
	סגירת חלק מהמרפסת בקומה א'.	1955	619
	בניית שטח מקורה בחזית הצפונית.	1960	224
<b>מזא"ה 65</b>			
	בניין בן 2 קומות, 2 כניסות עם מרפסות בחזית המערבית.	1931	213
	התחלת הבנייה ותוספות בליטות במרפסות בחזית מערבית.	1933	741
	תוספת מרפסות בחזית מזרחית בקומות א' ו- ב'.	26/03/52	1045
	תוספת בנייה בחזית מערבית קומות א' ו- ב'.	01/07/63	300

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף בן 20 תתי חלקות. מפרט הבקשה חתום ע"י אחד הבעלים בזכות בנכס וע"י המבקש ומיופה כוחו וע"י מיופה כוחם של בעלי הזכות בנכס- נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.

**התאמה לתב"ע (תכנית 4555 מתחם יצחק שדה- מזא"ה תא- עידוד שימור ושיקום מתחמים לשימור עפ"י תכנית השימור 2650 ב')**

סטייה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים
	מחישוב השטחים שנעשה ע"י עורך הבקשה : 1904.57 מ"ר	1910 מ"ר	שטחי שירות
	מחישוב השטחים שנעשה ע"י עורך הבקשה : 129.43 מ"ר	130 מ"ר	
	עפ"י הקיים	עפ"י הקיים	קווי בניין
	20 יח"ד	20 יח"ד	מס' יחידות מותר
	3	3	מס' קומות
	עפ"י המסומן בנספח הבינוי.	עפ"י המסומן בנספח הבינוי.	גובה במטרים
	1.65 מ' 3.50 מ'	2.20 מ' 4.15 מ'	מעלית לפי 2710 עומק לפי נספח בינוי רוחב

**בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית 4555, ע):**

קומות	מוטר	מוצע	סטייה
5	לפי נספח הבינוי – עומק יקבע בשלב ההיתר.	3 עומק של 11.83 – מ'	
שטח	1500 מ"ר שטחי שירות לצרכי חנייה, גישה אליה ומקלט	כ- 753 מ"ר	
שימוש	חניה/ חדרים טכניים/מקלט תת קרקעי כחלק ממתחם מתקן החנייה/ תוספת שטח לשימוש מגורים בהיקף של 22 מ"ר ליח"ד כמסומן בנספח הבינוי, שטחים אלו יותרו בחיבור לדירה בקומת הקרקע ולא כיחידות דיור עצמאיות.	מאגר מים, ח. משאבות, ח. גרטור, שטח מעבר לקומות החנייה, מקלט ו- 2 קומות חנייה. בתכנית של כ- 11%	

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	בטיחות אש בבניינים - התקנת מעלית בבניין מגורים קיים:
מותר: 0.80 מ' רוחב/ 1.20 מ' אורך, מתוכנן: תא מעלית ברוחב של 0.80 מ' 1.20X נטו		+	מידות פנימיות נטו של תא המעלית
מותר: 1.30 מ' והקטנה עד ל- 1.00 מ' - מתוכנן 1.55 מ' רוחב		+	רוחב הפרוזדור
<b>לא מתוכננים קולטים לכל הדירות</b>	+		<b>קולטי שמש</b>

**הערות נוספות:**

- מטרת התכנית מתחם יצחק שדה- מזא"ה תא/4555, היא מימוש הפיתוח וההתחדשות של מתחם יצחק שדה ושילובו ברצף הפעילות של מרכז העסקים המטרופוליטני של תל אביב, כחלק ממימוש זה יהיה ע"י מרחב מעונות עובדים א' מזא"ה 63,65 ע"י:
  - עידוד שימור ושיקום מקבצי מבנים לשימור וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור.
  - קביעת מרחב ב' כמתחם לשימור בהגבלות מחמירות ומתן אפשרות לתוספות מינוריות בהתאם להנחיות נספח הבינוי ומחלקת השימור.
  - קביעת הדרכים למימוש זכויות הבנייה מחוץ למרחב זה, במיקום חלופי במרחב יצחק שדה ומחיקת זכויות בנייה ברחוב מזא"ה 63 ו- 65 כך שלא יוותרו זכויות בנייה שאינן ממומשות בתכנית זו.
- במסמכי התכנית נושא השמירה על עצים בוגרים הינו מנחה אך, קיימת התייחסות ספציפית בתכנית, סעיף 6.11- לעץ ברוש מס' 22, אשר חייב בשימור מחמיר תוך מתן מענה לשימור הנוף והשורשים. קיים פירוט מפורט שנעשה ע"י האגרונום דני אלמליח, כיצד לנהוג בקרבת העץ על מנת שהני"ל לא ייפגע כתוצאה מבניית המעלית. לתבי"ע מצורף נספח עצים שהוא נספח מנחה לפי הגדרות התכנית.
- ב 24.09.19, לאחר מתן תוקף לתכנית, אך טרם הגשת הבקשה להיתר נערך סיור במקום, אשר בו נכחו: אגרונום אגף שפי"ע חיים גבריאלי, יוני שרוני ושירלי בר ממכון הרישוי, המסקנה הייתה שחפירה בקרבת העץ כפי שהוצגה גורמת לו נזק משמעותי עד כדי התייבשותו, מה שעלול לגרום לסיכון כתוצאה מקריסתו, בשל כך הוא מציע להתרחק עם החפירה ואם הדבר לא יאופשר יהיה צורך בכריתתו. יצויין שתכנית 4555 לא מאפשרת את כריתתו ולכן יש לדאוג לשימורו.

### שרון צ'רניאק 25/03/2020

עדכון חוות דעת לאחר פגישת וידאו מיום 24.3.2020 בנוכחות: מנהל האגף, מנהל מחלקת רישוי, מנהל מכון רישוי, ר"צ רישוי מרכז ובוחרן הרישוי:  
תיקון נושא מעמד סעיפי התכנית (4555) בנושא שימור עצים - הם מחייבים ולא כפי שצוין בהמשך.  
שאר חוות הדעת נותרת ללא שינוי.

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

הבקשה כוללת: תוספת מרתפים מחוץ לקונטור הבניים למתקן חניה אוטומטי עבור 20 יחידות דיור הקיימות.  
דרישת התקן: 20 מקומות חניה לרכב פרטי.  
מתוכנן: 20 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי תת קרקעי.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### כיבוי אש

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

### אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה מתואם עם אגף התברואה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: זיהום קרקע, אוורור מרתפים  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.  
מאושרת כריתת עץ מס' 29 מאחר והוא רקוב, מאושרת העתקת 2 עצים למיקום חדש בתוך המגרש המוצג בפיתוח.  
עץ ברוש מספר 22 יועד בתכנית 4555 לשימור, לאחר סיור בשטח ובחינה מחדשת עולה ששימור העץ במתווה שאושר בתכנית 4555 כרוך בסיכון בטיחותי מאחר ונדרשת כריתה נרחבת של שורשי ונוף העץ.  
הסיור במקום בוצע ע"י יוני, שירלי וחיים גבריאלי (אגרונום אגף שפ"ע), בעקבות הסיור התקבלה חו"ד עדכנית של אגרונום אגף שפ"ע חיים גבריאלי בתאריך 24.9.2019 (מצורפת למסמכי תחנת גנים ונוף):  
"מדובר בעץ ברוש גבוה ובעל שורשים שטחיים, חפירה בקרבת העץ כפי שהוצג לי גורם נזק משמעותי לעץ עד כדי התיבשותו, לכן מציע לנסות להתרחק עם החפירה ואם לא ניתן יהיה צורך בכריתתו."  
הנושא נבדק מול מחלקת רישוי, מצאנו שסעיפי התכנית (4555) בנושא שימור עצים הם מנחים ואינם מחייבים.  
לפיכך ועל מנת לאפשר את הקמת המעלית והחניון כפי שאושרו בתכנית וכדי שעץ מספר 22 לא יהווה סיכון בטיחותי נאשר את כריתתו.  
תמורת כריתת העצים יש לנטוע במגרש עצים בגודל 10 לפחות (4" ) ובערך חליפי של 28,506 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

### מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה  
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)

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ברכיכטון צפצפתי	6.0	24.0	4.0	כריתה	3,039
3	פיטוספורום יפני	2.5	5.0	5.0	כריתה	
5	גדם	5.0	5.0	5.0	כריתה	
6	חרוב מצוי	6.0	18.0	4.0	שימור	1,373
7	מייש גשר הזיו	7.0	5.0	5.0	כריתה	
8	גויאבה מצויה	6.0	32.0	4.0	שימור	1,158
9	אלמוגן רחב עלים	3.0	9.0	2.0	שימור	165
10	פיטנגו	3.0	9.0	2.0	שימור	61
11	רימון מצוי	4.0	12.0	3.0	שימור	149
12	ושינגטוניה חסונה	14.0	28.0	3.0	שימור	5,670
13	אלמוגן רחב עלים	5.0	26.0	5.0	שימור	828
14	הדר אשכולית	3.0	15.0	4.0	שימור	191
15	גויאבה מצויה	2.0	10.0	1.0	שימור	85
16	פלומריה ריחנית	5.0	14.0	4.0	שימור	720
17	הדר קלמנטינה	4.0	25.0	5.0	שימור	1,766
18	זית אירופי	5.0	25.0	5.0	העתקה	3,003
19	מקדמיה רבועה	7.0	14.0	5.0	כריתה	277
20	היביסקוס סתריה	4.0	13.0	4.0	כריתה	143
21	קתרוסית מרובעת	8.0	23.0	4.0	העתקה	1,644
22	ברוש מצוי צרפי	18.0	50.0	5.0	כריתה	16,014
23	ברכיכטון צפצפתי	9.0	22.0	3.0	שימור	2,553
24	פיטנגו	4.0	24.0	2.0	שימור	868
25	צאלון נאה	11.0	50.0	13.0	שימור	15,072
26	סיגלון חד עלים	12.0	40.0	11.0	שימור	2,261
27	יוקה פילית	5.0	31.0	5.0	שימור	
28	ושינגטוניה חסונה	10.0	29.0	3.0	שימור	4,050
29	צאלון נאה	10.0	56.0	9.0	כריתה	9,453
30	סיגלון חד עלים	13.0	57.0	14.0	שימור	18,363
31	פלומריה ריחנית	7.0	13.0	4.0	שימור	621
32	היביסקוס סתריה	3.0	8.0	3.0	שימור	163
34	פיקוס השדרות	17.0	61.0	17.0	שימור	35,052
35	פיקוס הגומי	14.0	93.0	15.0	שימור	42,366
36	פיקוס בנימינה	5.0	14.0	3.0	שימור	886
37	פיקוס בנגלי	19.0	69.0	14.0	שימור	25,115
38	ברכיכטון צפצפתי	4.0	12.0	1.0	שימור	190
39	מייש גשר הזיו	8.0	12.0	4.0	שימור	651
40	מייש גשר הזיו	8.0	11.0	3.0	שימור	912

### חו"ד מחלקת פיקוח ע"י אוסקר סילביו קריקון 08/12/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

### חו"ד נוספות:

#### נכסים - מירי גלברט 03/12/2019

חלקה 42 בגוש 6941 בבעלות פרטית.

התקבל תצהיר מהנדס שלא מתוכננים עוגנים, במידה ושיטת הביסוס ישתנה יש לחזור ולקבל את אישור אגף הנכסים. לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה.

#### מבנים לשימור – עדי רוז 22/07/2019

מזא"ה 63, אוליפנט 14 - מעונות עובדים א', ב', ג', מבנה לשימור

הנחיות מח' השימור להיתר

המבנה תוכנן ע"י האדריכלים אריה שרון, יונתן שלאין ודב קוצ'ינסקי כחלק ממעונות עובדים א', ב', ג', בסגנון אדריכלות, בין לאומי, נבנה בשנת 1933 כמבנה מגורים בן 3 קומות.

המבנה לשימור מתוקף תכנית השימור 22650' וממוקם באזור ההכרזה של אונסק"ו, "העיר הלבנה".

על המבנה חלה תב"ע מאושרת 4555, הקובעת קווי בניין חדשים וניוד זכויות.

היום מבקשים להוסיף מעלית חיצונית בחזית מערבית, להוסיף מרתף חניה הכולל מקלט ומתקנים טכניים מתחת לחצר מדרום מערב למבנה, חיזוק חדר מדרגות, השמשת הגג לדיירי המבנה, להשמיש את הגג לדיירי המבנה ולהגביה את מפלס הרצפה במדרגה לצורך מעבר תשתיות. מחלקת השימור ממליצה על קידום התכנית בתנאי שימור המבנה, מערך החצרות ומערך הגדרות על פי המקור, מסמכי התייעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ ובתנאי:

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לשטחים שניתן להוסיף למבנה ו/או אינו על פי תוכניות תקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור. יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור.

לפני תחילת עבודות בשטח יש לתאם מול מח' השימור את הפרטים הבאים: מערך פתחים והצללות, (הצללת הפתחים הגדולים בחזית המזרחית תעשה באלמנט "בריסולה" אופקי וחיצוני, דלת כניסה כולל אינטרקום ות.ד, הארת המבנה, החצרות והחומה הטמפלרית. פרטי פיתוח.

### מזא"ה 65, אוליפנט 16 - מעונות עובדים א', ב', ג', מבנה לשימור הנחיות מחלקת השימור להיתר

המבנה תוכנן ע"י האדריכלים אריה שרון, יונתן שלאין ודב קוצ'ינסקי כחלק ממעונות עובדים א', ב', ג', בסגנון אדריכלות, בין לאומי, נבנה בשנת 1933 כמבנה מגורים בן 2 קומות. המבנה לשימור מתוקף תכנית השימור 2650ב' וממוקם באזור ההכרזה של אונסק"ו, "העיר הלבנה". על המבנה חלה תב"ע מאושרת 4555, הקובעת קווי בניין חדשים וניוד זכויות.

היום מבקשים להוסיף אגף בצד המזרחי של המבנה, הכולל ממ"דים, להוסיף מרתף חניה הכולל מקלט ומתקנים טכניים מתחת לחצר מדרום מערב למבנה, חיזוק חדר מדרגות, להשמיש את הגג לדיירי המבנה ולהגביה את מפלס הרצפה במדרגה לצורך מעבר תשתיות. לסגור מרפסות בחזית המערבית. תכנון מחדש של הדירות, מחלקת השימור ממליצה על קידום התכנית בתנאי שימור המבנה, מערך החצרות ומערך הגדרות על פי המקור, מסמכי התייעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ ובתנאי:

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לשטחים שניתן להוסיף למבנה ו/או אינו על פי תוכניות תקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור. יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור.

לפני תחילת עבודות בשטח יש לתאם מול מח' השימור את הפרטים הבאים: מערך פתחים והצללות, (הצללת הפתחים הגדולים בחזית המזרחית תעשה באלמנט "בריסולה" אופקי וחיצוני, דלת כניסה כולל אינטרקום ות.ד, הארת המבנה, החצרות והחומה הטמפלרית. פרטי פיתוח.

אדר' ירמי הופמן  
מנהל מח' השימור

### **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' שמעון ברנשטיין)**

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות במבנים לשימור מזא"ה 63 ו-65 לפי תכנית 4555. מתחם יצחק שדה- מזא"ה, הכוללים:

הקמת שלוש קומות מרתף מחוץ לתוואי המבנים לשימור לפי נספח הבינוי, לטובת קומת מרתף עליונה עבור חללים טכניים ומקלט ושתי קומות תחתונות עבור 20 מקומות חנייה.

א. מזא"ה 63:

- חיזוק חדר המדרגות, הקמת מבואת כניסה ומעלית בחזית הקדמית.
- שינויים בחזיתות הכוללים הריסה והחלפה של הפתחים.
- הגבהת מעקה הגג ומיקום קולטי השמש והדודים.

ב. מזא"ה 65:

- הגדלת השטח בחזית הקדמית והאחורית עד לקו הבניין המותר והריסת הבנייה הלא חוקית.
- הקמת ממ"דים לדירות הקיימות בחזית הצדדית
- הגבהת מעקה הגג ומיקום קולטי שמש.

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי התהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
3. יש לסמן את עץ מס' 22 כמחייב לשימור

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מחלקת השימור ומילוי כל הדרישות של מח' השימור כתנאי לאכלוס.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו ככוש משותף לכל דיירי הבניין.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י קלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. השבת מי התאום, במידה וישאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
6. עץ ברוש 22 חייב בשימור מחמיר תוך מתן מענה לשימור הנוף והשורשים, חפירת פיר המעלית ומיקום כלונס בודד על פי התכנית שצורפה להוראות התכנית, הימנעות מפגיעה נוספת במערכת השורשים וקיצור הדרגתי של אחד מענפי השלד. קיצור ענף השלד יהיה בשיעור המינימלי אך שיאפשר בניית פיר המעלית המתוכנן לבנייה. ראה תכנית מצורפת לפתוח בקרבת העץ.

**הערות**

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

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0081-20-1 מתאריך 01/04/2020**

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות במבנים לשימור מזא"ה 63 ו-65 לפי תכנית 4555. מתחם יצחק שדה- מזא"ה, הכוללים:

הקמת שלוש קומות מרתף מחוץ לתוואי המבנים לשימור לפי נספח הבינוי, לטובת קומת מרתף עליונה עבור חללים טכניים ומקלט ושתי קומות תחתונות עבור 20 מקומות חנייה.

ג. מזא"ה 63:

- חיזוק חדר המדרגות, הקמת מבואת כניסה ומעלית בחזית הקדמית.
- שינויים בחזיתות הכוללים הריסה והחלפה של הפתחים.
- הגבהת מעקה הגג ומיקום קולטי השמש והדודים.

ד. מזא"ה 65:

- הגדלת השטח בחזית הקדמית והאחורית עד לקו הבניין המותר והריסת הבנייה הלא חוקית.
- הקמת ממ"דים לדירות הקיימות בחזית הצדדית
- הגבהת מעקה הגג ומיקום קולטי שמש.

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי התהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
3. יש לסמן את עץ מס' 22 כמחייב לשימור

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מחלקת השימור ומילוי כל הדרישות של מח' השימור כתנאי לאכלוס.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו ככוש משותף לכל דיירי הבניין.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י קלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי

עמ' 8

0014-063 20-0194 <ms\_meyda>

נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

5. השבת מי התאום, במידה וישאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

6. עץ ברוש 22 חייב בשימור מחמיר תוך מתן מענה לשימור הנוף והשורשים, חפירת פיר המעלית ומיקום כלונס בודד על פי התכנית שצורפה להוראות התכנית, הימנעות מפגיעה נוספת במערכת השורשים וקיצור הדרגתי של אחד מענפי השלד. קיצור ענף השלד יהיה בשיעור המינימלי אך שיאפשר בניית פיר המעלית המתוכנן לבנייה. ראה תכנית מצורפת לפתוח בקרבת העץ.

#### **הערות**

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

## 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
42 / 7227		464 מ"ר	רחוב הכרמל מס' 14 , יעבץ מס' 2

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.12.2019 החתום ע"י מודד מוסמך לאוניד לייפמן להיתרי בניה מס' 857 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.03.1947 , כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
20	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו וגודלו

#### החלטת רשות רישוי מספר 0081-20-1 מתאריך 01/04/2020

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.12.2019 החתום ע"י מודד מוסמך לאוניד לייפמן להיתרי בניה מס' 857 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.03.1947 , כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
20	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו וגודלו