

י"ט אייר תש"פ  
13 מאי 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0107 תאריך: 13/05/2020 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)	אברהמי אבישי	אוגרית 13	0815-013	20-0463	1
6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פייט ענת	שטריקר 9	0494-009	20-0318	2
10	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	קצ'לניק שמואל	רדינג 26	0984-026	20-0513	3

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0463	תאריך הגשה	30/03/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	אוגרית 13	שכונה	תל ברוך
גוש/חלקה	216/6627	תיק בניין	0815-013
מס' תב"ע	ע1, ג1, 2754, 256, 2550, א, 1837, 2550	שטח המגרש	965

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אברהמי אבישי	רחוב דיזנגוף 50, תל אביב - יפו 6433222
עורך ראשי	נבון גבריאל	רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504
מתכנן שלד	בלס יוסף	רחוב ויצמן 24, כפר סבא 4424705

### מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים פנימיים ובחזיתות ותוספות בניה בבניין קיים בן 2 קומות עם גג שטח, מעל מרתף ליח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שטחיה בלי מקורה בחצר אחורית, בריכת נוי במרווח קדמי ו-2 קומות חניה מקורים במרווח צדדי מזרחי, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- במרתף: הגדלת שטח המרתף ב- 4.80 מ"ר ע"י כהכנה שטח עבור מעלית.</li> <li>- בקומת הקרקע: שינוי צורה ומיקום מדרגות פנימיות עליה לקומה א', פירוק גגון קיים בכניסה לבניין מהרחוב והקמת גגון חדש;</li> <li>- בקומה א': תוספת בניה של 7.51 מ"ר ע"י ביטול חלק מחלל העובר בין קומות, שינוי חומר מעקות במרפסות הפתוחות הקיימות;</li> <li>- בכל הקומות: שינויים פנימיים ובחזיתות, עיבוי עובי קירות הקיימות בקומות על העליונות עד 0.37 מ' (אושרו בהיתר בעובי 0.22 מ' ובמרתף עיבוי עובי קירות עד 0.29 מ' (אושרו בהיתר 0.20 מ'), הריסת קמין והארובה שמעל הגג ופירוק כרכובים;</li> <li>- במגרש: שינויים בפיתוח השטח כולל: הריסת בריכת נוי, הסדרת ריצופים חדשים, החלפת חלק מריצוף הקיים בדק עץ, הריסת פרגולה קיימת בצמוד לחזית האחורית ובניית פרגולה חדשה מחומר קל באותו מיקום ובאותו שטח, הריסת פרגולה נוספת קיימת ללא היתר בחצר האחורית, שינויים בבריכת שחיה קיימת (שינוי חומר הבניה ללא שינוי מיקומה ומידותיה).</li> </ul> <p>לפי דווח מח' פיקוח חלק מהשינויים בבריכת שחיה המוצעות בבקשה הנדונה התחילו להתבצע בשטח ללא היתר, וניתן צו הפסקת עבוד.</p>

הערה: יש לציין, שניתן לעורכת הבקשה את האפשרות לתקן את התכנית וחישוב השטחים שהוצגו, התיקונים הוגשו בתאריך 10/5/2020 והתייחסות בדברפט ניתנה לגבי תכנית מתוקנת.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין מגורים קיים בן 2 קומות עם גג שטח מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג'), עם בריכת שחיה בלתי מקורה בחצר האחורית, בריכת נוי במרווח קדמי ו-2 מקומות חניה טוריים ומקורים, במרווח הצדדי - מזרחי.

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
05-0852	בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטח מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שחיה בחצר האחורית, בריכת נוי בחצר קדמית ו-2 מקומות חניה טוריים ומקורים במרווח צדדי- מזרחי.	04/05/2006	06-0231
61-2-2020-	צו מנהלי להפסקת עבודה	02/02/2020	תביעות

0049	בזמן ביקורת במקום לצורך בדיקת תנאי סף מס' מידע 2019-0143 התגלו עבודות חפירה ללא היתר בנייה. מדובר בהכנה לבניית בריכה במידות אורך 12.5 מ', רוחב 4 מ' ועומק 1.6 מ' ממוצע. שטח חריגה: 50 מ"ר.		משפטיות
------	--	--	---------

**בעלויות:**

הנכס בבעלות רמ"י ובחכירה פרטית. הבקשה הוגשה בחתימת המבקשים שהינם החוכרים ונשלחה הודעה לרמ"י לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.

**התאמה לתב"ע (תכנית 256 אזור תל ברוך)**

סטייה	מוצע	מותר	
קומת הקרקע ב-7.47 מ"ר מעבר לשטחים המותרים, בהיתר שניתן בשנת 2006 אושרה הקלה להעברת שטחים מקומה א' לקומת הקרקע.	קיים לפי היתר : ק.קרקע: 200.47 מ"ר קומה א' 169.58 מ"ר סה"כ 379.05 מ"ר.  <b>בק.קרקע: ללא שינוי</b> <b>200.47 מ"ר</b> <b>בקומה א' מוצעת תוספת</b> <b>7.51 מ"ר, לאחר תוספת</b> <b>177.09 מ"ר</b> <b>סה"כ 377.56 מ"ר</b> <b>במסגרת המותר.</b>	20% = 193 מ"ר 20% = 193 מ"ר 40% = 386 מ"ר	<b>שטחים עיקריים</b> משטח מגרש 965 מ"ר - קומת קרקע - קומה א' <b>סה"כ</b>
	4.50 מ' 4.00 מ' כ- 15.00 מ'	4.50 מ' 4.00 מ' 9.00 מ'	<b>קווי בניין</b> קדמי לרחוב אוגרית לצדדיים לאחור
	קיים 1 יח"ד	1	<b>מס' יחידות מותר</b>
	קיימות 2 קומות עם גג שטח	2	<b>מס' קומות</b>
	קיימות 2 מקומות חניה טוריים מקורים (זה אחרי זה) במרווח צדדי מזרחי.	2 מקומות חניה מקורים	<b>תנועה/חניה</b>

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

סטייה	מוצע	מותר	
	קיים לפי היתר : ממ"ד, חדרי משחקים, חדר כושר, חדר כביסה, מחסן, וחדר מכונות וחדרי שירותים.	חניה/ מחסנים דירתיים/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	<b>שימוש</b>
לא ניתן לאשר הגדלת המרתף מעבר למאושר בהיתר.	לפי היתר קיים 200.42 מ"ר כולל ממ"ד. מוצע תוספת של 4.80 מ"ר להכנת מעלית - סה"כ 205.22 מ"ר	לפי שטח העיקרי המותר בקומת הקרקע לפי תב"ע 20% = 193 מ"ר	<b>תכנית</b>

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
-------	----	----	--

הערות	לא	כן	
בבניין קיימות לפי ההיתר: - 3 חצרות מונמכות מהם 2 במרווחים הצדדיים ואחת במרווח הקדמי, כ"כ קיימת כניסה חיצונית נפרדת מהחצר למרתף בחצר המונמכת במרווח הצדדי מערבי. החצרות המונמכות עד מפלס המרתף אושרו כהקלה בהיתר. -2 גגונים קיימים בהיתר – אחד בכניסה קדמית בבליטה של 1.75 מ' מקיר הבניין והשני בכניסה צדדית לבניין בבלטה של 1.20 מ' מקיר הבניין. <b>כעת המוצע פירוק הגגון בחזית הקדמי בלבד והקמת גגון חדש בבליטה של 1.0 מ' מקיר הבניין.</b> הגגון בכניסה הצדדית ללא שינוי.		+	<b>בנייה במרווחים/בליטות</b>
מבוקשת הריסת הפרגולה הקיימת בצמוד לבניין בחזית האחורית כולל קירוי עץ וזכוכית שמעליה שבוצע ללא היתר, וכעת מוצעת פרגולה חדשה בשטח של 40 מ"ר מחומר קל ובמסגרת קו הבניין האחורי המותר.  אין התאמה בין פרטי הפרגולה המוצגים במפרט (פרגולה מאלומיניום) לרישום בתנוחת הקומות (פרגולה עץ ופלדה)	+	+	<b>מצללה בחצר:</b> - שטח המצללה - קווי בניין
המרפסות קיימות לפי היתר בחזית קדמית ואחורית במסגרת קווי הבניין המתרים, מוצע כעת החלפת חומר המעקה במרפסות הקיימות, מברזל לעץ ורשת נירוסטה.		+	מרפסת
<b>ללא שינוי כלפי היתר</b> , גובה חלק מהגדר הקדמית אושרה כהקלה בהיתר ( הגבהה מקומית בגדר הקדמית ל-2.45 מ' עבור שער כניסה)		+	גדרות
ביטול בריכת נוי במרווח קדמי, שינויים בריצוף כולל הסדרת דק עץ.		+	פתוח שטח
בריכה קיימת לפי ההיתר בשטח של כ-50 מ"ר עם חדר מכונות תת קרקעית. השינויים המוצעים כעת הינם במסגרת אותו שטח ובאותו המיקום, ע"י שינוי עומק הבריכה ושינוי חומר הבניה של הבריכה.		+	בריכות שחיה
מפלס הכניסה מוגבה ב- 7 ס"מ כלפי מפלס מאושר בהיתר. לפי היתר $0.00 = 25.70 +$ וכעת הינו $+25.77$ (מפלס $+0.0$ הינו $0.25$ מ' מעל מפלס הרחוב), לכן מדובר בשינוי לא מהותי.		+	מפלס כניסה קובעת

### חו"ד מכון רישוי

**גלית בלס 30/03/2020**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס 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

### גנים ונוף

הוטען סקר ובו 27 עצים, כולם במגרש. עץ 12 בערך של 2393.2 מאושר לכריתה לצורך בניה, היתרה לשימור. 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. ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 2393.2 ₪.

ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 2393.2 נה יגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבניה לצורך פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר.  
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

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

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	מנגו הודי	3.0	15.0	0.	שימור	
2	צפצפה מכסיפה	13.0	35.0	0.	שימור	6,350
3	צפצפה מכסיפה	13.0	35.0	0.	שימור	6,350
4	הדר התפוז	3.0	13.0	0.	שימור	
5	ליצי סיני	4.5	20.0	0.	שימור	2,262
6	הדר התפוז	3.0	12.0	0.	שימור	
7	ספיון השעורה	6.5	22.0	0.	שימור	3,421
9	ספיון השעורה	8.0	22.0	0.	שימור	2,737
10	כרבל לביד	7.0	17.0	0.	שימור	
11	לגרסטרמיה הודית	15.0	7.0	0.	שימור	
12	אלון אנגלי	7.0	23.0	0.	כריתה	2,393
13	אלון אנגלי	7.0	25.0	0.	שימור	4,712
14	צאלון נאה	7.5	45.0	0.	שימור	12,214
15	אלון אנגלי	6.0	25.0	0.	שימור	6,283
16	אלון אנגלי	6.0	25.0	0.	שימור	6,283
17	אלון אנגלי	6.0	25.0	0.	שימור	6,283
20	קופניון אנקרדי	8.0	27.0	0.	שימור	12,367
21	קופניון אנקרדי	8.0	27.0	0.	שימור	12,367
22	קופניון אנקרדי	8.0	27.0	0.	שימור	12,367
23	הדר האשכולית	5.5	35.0	0.	שימור	5,195
24	היביסקוס טלייתי סתריה	7.5	20.0	0.	שימור	2,262
25	קורימביה (איקליפטוס) טורל	9.5	40.0	0.	שימור	7,841
26	היביסקוס טלייתי סתריה	7.5	25.0	0.	שימור	3,534
27	זית אירופי	6.0	35.0	0.	שימור	7,389
28	סייגרוס רומנוזוף	6.0	25.0	0.	שימור	2,430
29	קופניון אנקרדי	8.0	27.0	0.	שימור	4,122
30	ברוש מצוי	11.0	25.0	0.	שימור	5,007

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 10/02/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: תוגש דו"ח בגין הפסקת עבודה על חפירה כהכנה לבניית בריכה.

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בכל הבניין כולל עיבוי קירות, תוספת בניה, הריסת פרגולה קיים בצמוד לבניין בחזית האחורית ובניית פרגולה חדשה מחומר קל, הריסת פרגולה נוספת קיימת ללא היתר בחצר האחורית, שינויים מעקה המרפסות הקיימות, פירוק גגון קיים כניסה בחזית קדמית והקמת גגון חדש במקומו שינויים בבריכת שחיה ובפיתוח השטח במגרש, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;

2. לא לאשר הגדלת שטח המרתף במרתף ע"י סגירת חלל להכנה למעלית.

### תנאים להיתר

1. ביטול שטח אטום במרתף המיועד להכנה למעלית.
2. התאמה בין חומר הפרגולה המוצעת בחזית האחורית הרשום בתנחות הקומות לפרטים הפרגולה שהוצגו.

עמ' 5

0815-013 20-0463 <ms\_meyda>

3. הריסת 2 הפרגולות הקיימות בחצר האחורית והריסת חלל אטום במרתף לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח על כך.

#### הערות

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

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0107 מתאריך 13/05/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בכל הבניין כולל עיבוי קירות, תוספת בניה , הריסת פרגולה קיים בצמוד לבניין בחזית האחורית ובניית פרגולה חדשה מחומר קל, הריסת פרגולה נוספת קיימת ללא היתר בחצר האחורית, שינויים מעקה המרפסות הקיימות, פירוק גגון קיים כניסה בחזית קדמית והקמת גגון חדש במקומו שינויים בבריכת שחיה ובפיתוח השטח במגרש, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;
2. לא לאשר הגדלת שטח המרתף במרתף ע"י סגירת חלל להכנה למעלית.

#### תנאים להיתר

1. ביטול שטח אטום במרתף המיועד להכנה למעלית.
2. התאמה בין חומר הפרגולה המוצעת בחזית האחורית הרשום בתנחות הקומות לפרטים הפרגולה שהוצגו.
3. הריסת 2 הפרגולות הקיימות בחצר האחורית והריסת חלל אטום במרתף לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח על כך.

#### הערות

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

## רשות רישוי

	26/02/2020	תאריך הגשה	20-0318	מספר בקשה
	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות בניה	תוספות ושינויים	מסלול

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	שטריקר 9	כתובת
0494-009	תיק בניין	937/6212	גוש/חלקה
622 מ"ר	שטח המגרש	50, 3729 א'	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב שטריקר 9, תל אביב - יפו 6200613	פייט ענת	מבקש
רחוב שטריקר 9, תל אביב - יפו 6200613	סילוט סופר	בעל זכות בנכס
רחוב שטריקר 9, תל אביב - יפו 6200613	פון שוורצה אסתר	בעל זכות בנכס
רחוב שטריקר 9, תל אביב - יפו 6200613	ברטל אייל	בעל זכות בנכס
רחוב שטריקר 9, תל אביב - יפו 6200613	ברטל איילת	בעל זכות בנכס
רחוב שטריקר 9, תל אביב - יפו 6200613	רז אסף	בעל זכות בנכס
רחוב שטריקר 9, תל אביב - יפו 6200613	ביטון שמעון	בעל זכות בנכס
רחוב שטריקר 9, תל אביב - יפו 6200613	אבינועם היאלי	בעל זכות בנכס
רחוב שטריקר 9, תל אביב - יפו 6200613	כהן אורי	בעל זכות בנכס
רחוב העוגן 3, תל אביב - יפו 68033	גרוברמן עדינה	עורך ראשי
רחוב הפרחים 19, רשפון 4691500	חרזאללה איאד	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (אדר' חן קורלנדסקי)

<b>מהות עבודות בניה</b>
השלמת בניה בקומת הגג החלקית, בבניין קיים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי, שחוזק לפי היתר 14-0356 מתאריך 9.7.2014, הכוללת: הרחבת מפלס עליון של דירת הדופלקס המערבית עורפית שבקומה העליונה, ע"י תוספת שטח של כ- 18.50 מ"ר ועם גג בבניה קלה.

### מצב קיים:

בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי, עבור 9 יחידות דיור. המבוקש בנוי במלואו- ראה חוות דעת פיקוח בהמשך.
---

### ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
לבניין בית בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף. סה"כ בבניין: 7 יחידות דיור.	10.5.1950	141
שינויים ותוספות בניה מכוח תמ"א 38 וחיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה, בבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף, הכוללים: במרתף-ביטול מקלט קיים והסדרת 6 מחסנים דירתיים ו-11 מקומות חניה באמצעות מתקני דו חניון. בקומת הקרקע- הגדלת הדירה הקיימת כולל בניית ממ"ד, סגירת לובי כניסה, סידור 3 מחסנים דירתיים, חדר אשפה וחדר עגלות.	9.7.2014	14-0356

<p>בקומות הקיימות- הריסת חדר מדרגות ובנייתו מחדש כולל מעלית פנימית. סגירת המרפסות הקיימות בצורה אחידה ותוספת בניה כולל ממ"דים ומרפסות חדשות בחזית הקדמית והאחורית. בקומה החדשה (החמישית)- 2 יח"ד עם ממ"ד, חדרי שירות ומרפסות פתוחות בהמשך למרפסות בקומות שמתחת. על הגג- 2 חדרי יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירות בקומה העליונה שמתחת, מרפסת גג ופרגולה צמודה. על גג עליון- מערכות סולריות וגישה מחדר המדרגות הכללי של הבניין. סה"כ: בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית, עבור 9 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 2 יח"ד חדשות)</p>		
<p>שינויים כלפי היתר 14-0356 בסמכות מהנדס העיר, לרבות: בקומת המרתף- שינוי מפלס רצפת המרתף וקונטור הקומה ושינוי בחלוקת שטחי המחסנים הדירתיים. בכל קומות הבניין- שינויים בחלוקת השטחים ובקירות ממ"ד. בקומה העליונה ובקומת הגג- שינוי מפלס הקומות, ללא שינוי בגובה הכללי של הבניין.</p>	28.7.2016	16-0806

### בעלויות:

<p>הנכס רשום כבית משותף המכיל 8 תתי חלקות, בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומה המבקשת פייט ענת הרשומה בהערת אזהרה 126 (בתת חלקה מס' 9) וכן, חתומים כל בעלי הזכויות בנכס.</p>
---

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

- הבדיקה המרחבית נעשתה לגבי תכנית ראשית, גרסה 1 מתאריך 18.2.2020

סטייה	מוצע	מותר	
	3.43 מ' קיים בהיתר ללא שינוי	3.00 מ' מקו החזית הקדמית	<b>בניה על הגג (השלמת זכויות)</b> <b>נסיגות</b>
	4.00 מ' קיים בהיתר ללא שינוי	כולל מעקה הגג העליון 4.50 מ'	<b>גובה הבניה על הגג כולל מעקה גג עליון</b>
	4.00 מ' קיים בהיתר ללא שינוי	כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'	<b>גובה כולל המתקנים הטכניים</b>

### הערות נוספות:

1. לפי הגדרות התכנית מדובר בבניין קיים שהיתר הבניה הראשון לו ניתן בשנת 1950 וחוזק לפי היתר מס' 14-0356 משנת 2014 ולכן ניתן להשלים זכויות בניה בגג שלא נוצלו מכוח תכנית 3729א רובע 4.
2. הוגש תצהיר מתכנן השלד כי הבניין עומד בתקן 413 יחד עם התוספת המבוקשת וכי אין צורך בהוספת אלמנטי חיזוק למבנה.
3. שיפוץ מבנה-נכתבו הנחיות לשיפוץ בתיק המידע.

### חו"ד מכון רישוי

**נדב בר 29/03/2020**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר.

### כיבוי אש

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

### מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף  
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)

### **חו"ד מחלקת פיקוח :**

**אהרון מיכאלי 02/04/2020**

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו.

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

לאשר את הבקשה להשלמת בניה בקומת הגג החלקית, בבניין קיים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי, שחוזק לפי היתר 14-0356 מתאריך 9.7.2014, הכוללת :  
הרחבת מפלס עליון של דירת הדופלקס המערבית עורפית שבקומה העליונה, ע"י תוספת שטח של כ- 18.50 מ"ר ועם גג בבנייה קלה.

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

#### **תנאים להיתר**

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### **תנאים בהיתר**

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : הדירה העורפית בקומה העליונה על כל מפלסיה יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. מילוי דרישות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שניתנו בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

#### **הערות**

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

### **ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 0107-20-1 מתאריך 13/05/2020**

לאשר את הבקשה להשלמת בניה בקומת הגג החלקית, בבניין קיים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי, שחוזק לפי היתר 14-0356 מתאריך 9.7.2014, הכוללת :  
הרחבת מפלס עליון של דירת הדופלקס המערבית עורפית שבקומה העליונה, ע"י תוספת שטח של כ- 18.50 מ"ר ועם גג בבנייה קלה.

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

#### **תנאים להיתר**

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### **תנאים בהיתר**

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : הדירה העורפית בקומה העליונה על כל מפלסיה יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. מילוי דרישות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שניתנו בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

עמ' 9  
0494-009 20-0318 <ms\_meyda>

## **הערות**

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0513	תאריך הגשה	19/04/2020
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	רדינג 26	שכונה	רמת-אביב
גוש/חלקה	6/6770	תיק בניין	0984-026
מס' תב"ע	צ, 2310, 406, 9006	שטח המגרש	27363

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קצילניק שמואל	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
מבקש	עזרה ובצרון- ע"י אלי גינזברג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	ציונוב ליאור	רחוב זמנהוף 26, תל אביב - יפו 6437328
מתכנן שלד	מוזיקנט דב	רחוב בלוך דוד 32, תל אביב - יפו 6416138

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	10.71	2929.99		11.16	3054.28	מעל
	0.29	80.38				מתחת
	11.00	3010.38		11.16	3054.28	סה"כ

### מהות הבקשה: (ישי נגר)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת מגרש ספורט, במבנה קיים בן 2 קומות פינוי ספרייה בקומת קרקע והפיכתה לקומה מפולשת.</p> <p>בניית אגף חדש בין 3 קומות וקומת קרקע בנויה חלקית מעל קומת מרתף חלקית עם קומת גג חלקית ומרפסת גג בשטח ספר אליאנס, הכולל:</p> <p>שלושה גרמי מדרגות, פיר מעלית לכול גובה המבנה;</p> <p>בקומת מרתף- חדר חשמל, חדר טרנספורמציה וחדר מיתוג חברת חשמל, גרם מדרגות ופתחי גישה להכנסת ציוד;</p> <p>בקומת קרקע- מבואת כניסה, ספרייה וחדר לימוד (זמנית), משרדי הנהלה וחדר מורים, חדר ישיבות, חדרי קבלת הורים, מחסן, חדרי שירותים;</p> <p>בקומה 1- מבואה קומתית, 2 ממ"מים דו תכליתיים, 6 כיתות לימוד, חדר מחשבים וחדר שרתים, חדר לימוד פרטני וחדר עזר, חדרי שירותים.</p> <p>בקומות 2-3, בכל קומה- מבואה קומתית, 2 ממ"מים דו תכליתיים, 7 כיתות לימוד, חדר לימוד פרטני, חדר לימוד מיוחד, חדר טיפולים, חדרי שירותים;</p> <p>בקומת גג - מבואה קומתית, 4 חדרי מדעים ו 2 חדרי הכנות, חדר מחשבים, מרפסת גג מקורה חלקית.</p> <p>בקומת גג עליון- המשך 2 גרמי מדרגות על הגג, מערכות טכניות, גנרטור ותאים פוטו וולטאיים.</p> <p>על המגרש- הקמת 2 מגרשי ספורט, בניין אשפה, חדר מיתוג, פיתוח שטח, שבילים מרוצפים וגינון.</p>

### מצב קיים:

מתחם בית ספר אליאנס המכיל שישה מבנים שונים
--

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
804	06/12/1976	תוספת בניה- למבנה בית הספר
19961037	25/11/1996	בניה חדשה אולם ספורט
20020833	03/11/2002	תוספת בניה-הוספת שטח
11-0114	28/02/2011	תוספת בניה-הוספת שטח אודיטוריום בניין מס' 6
11-0156	14/03/2011	בניה ללא תוספת שטח-מעלית-חיצונית

### בעלויות:

חלקה 6 בגוש 6770 בבעלות עיריית ת"א-יפו. הבקשה חתומה על יד אגף הנכסים.

### התאמה לתב"ע צ' (תכנית 2310, 406)

הערה	מוצע לפי מוצג ע"י עורך הבקשה	מותר	
	15,867 מ"ר (59%)	72,900 מ"ר (270%)	<b>שטחים:</b> (עיקרי + שירות)
	6,208 מ"ר (23%)	16,200 מ"ר (60%)	<b>תכנית קרקע</b>
	בגבולות המותר כ- 4.10 מ' (על פי מדידה גרפית)	הוועדה רשאית לאשר קווי בניין 0 כלפי שטחי ציבור. 2.5 מ'	<b>קווי בניין</b>  <b>קו בניין דרומי – מגורים (צדדי)</b>
	4 קומות	מבנים בנויים או מאושרים לבנייה במגרשים גובלים ועוד 2 קומות, (בסביבה קיימים מבנים בני 3 קומות מותר עד 5 קומות) ולא יותר מ-40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ועד 10 קומות.	<b>מס' קומות</b>  <b>גובה במטרים</b>
	23.40 מ'		
ראה הערה מס' 1	תא/תעא/צ/408(2) "הרחבת בית ספר אליאנס"	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	<b>הוראות בניין/תכנית עיצוב</b>
	בית ספר	מבני ציבור	<b>שימושים</b>

### הערות נוספות:

- 1- ניתנה אפשרות לעורך הבקשה לתיקון מפרט ההגשה שתוקן ונבדק.
- 2- תכנית העיצוב אושרה בוועדה בתאריך 01/01/2020, אך תרם נחתמה. הוצג אישור אדריכל העיר לקליטת הבקשה.
- 3- התקבלו אישורים:
  - התקשרות לתקן 5281 ל "בנייה בת קיימה" עם חברת "מעבדות היחידה לבניה ירוקה".
  - תכנית מפרט חתומה על ידי חברת חשמל.

### חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 19/04/2020

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

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

### זרכים

נדרש לעדכן את התכנית הראשית בהתאמה לנספח והתכנית המאושרת.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### אצירת אשפה

פתרון אשפה אושר עם מאיר ראובן, אחראי תכנון כלי אצירה באגף התברואה.  
הוגשה סריקת תכנית מאושרת בחתימתו.  
האישור ניתן לפינוי באמצעות 1 מכולת דחס בנפח 12 מ"ק + זרועות היפוך למכלים.  
1 מכבש קרטונים לחץ 10 טונות. מיזוג אויר לחדר.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אקוסטיקה  
מוצג גרנטור בגג העליון.  
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 לבצע כריתה ושימור של עצים כמפורט בטבלה זו.  
ערך הפיצוי הנופי עבור עצים 254, 290, 797 המיועדים לכריתה הוא 15,959.80 ₪.  
יש לנטוע במגרש 23 עצים בערך של 700 ₪ לעץ.  
כל העצים הנמצאים במרחק של עד 4 מטרים מהבנייה נדרשים בשימור בליווי אגרונום.  
עורך הבקשה טען סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע.  
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### מקלוט

מתוכננים מרחבים מוגנים מוסדיים.  
יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורך לאחר ועדה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### אדריכלות מכון הרישוי

הוגשה סריקת אישור לפתיחת בקשת רישוי ממשרד אדריכל העיר.  
לאחר החלטת ועדה תיבדק התאמת תוכן ההיתר לתכנית העיצוב שתאושר.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתכנית עיצוב

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
150	ברוש גדול-פירות	7.0	25.0	3.0	שימור	2,944
151	צאלון נאה	8.0	46.0	8.0	שימור	21,262
225	פיקוס השדרות	12.0	80.0	8.0	שימור	60,288
226	פיקוס השדרות	12.0	70.0	7.0	שימור	46,158
227	פיקוס השדרות	12.0	76.0	8.0	שימור	54,410
228	פיקוס השדרות	10.0	50.0	6.0	שימור	23,550
229	פיקוס השדרות	8.0	45.0	8.0	שימור	19,076
230	פיקוס השדרות	8.0	34.0	6.0	שימור	10,890
231	עץ מת - לא עץ	6.0	5.0	5.0	כריתה	
232	פיקוס השדרות	8.0	47.0	6.0	שימור	20,809
233	פיקוס השדרות	12.0	50.0	9.0	שימור	23,550

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
234	פיקוס השדרות	8.0	40.0	8.0	שימור	15,072
235	פיקוס השדרות	12.0	37.0	8.0	שימור	12,896
236	פיקוס השדרות	9.0	40.0	9.0	שימור	15,072
237	פיקוס השדרות	11.0	34.0	8.0	שימור	10,890
238	פיקוס השדרות	9.0	60.0	11.0	שימור	33,912
239	פיקוס השדרות	10.0	38.0	10.0	שימור	13,602
240	עץ לא קיים	6.0	5.0	5.0	כריתה	
241	פיקוס השדרות	8.0	40.0	8.0	שימור	11,304
242	פיקוס השדרות	10.0	37.0	12.0	שימור	11,382
243	פיקוס השדרות	6.0	30.0	4.0	שימור	6,358
244	פיקוס השדרות	12.0	44.0	10.0	שימור	18,237
245	פיקוס השדרות	10.0	38.0	10.0	שימור	17,355
246	פיקוס השדרות	10.0	46.0	10.0	שימור	19,933
247	פיקוס השדרות	9.0	32.0	6.0	שימור	9,646
248	פיקוס השדרות	9.0	40.0	12.0	שימור	19,499
249	פיקוס השדרות	10.0	42.0	8.0	שימור	12,463
250	פיקוס השדרות	12.0	43.0	6.0	שימור	8,709
251	פיקוס השדרות	10.0	40.0	13.0	שימור	14,427
252	פיקוס השדרות	10.0	42.0	8.0	שימור	12,463
253	פיקוס השדרות	12.0	55.0	8.0	שימור	28,496
254	פיקוס השדרות	10.0	32.0	9.0	כריתה	10,855
255	פיקוס השדרות	10.0	30.0	10.0	שימור	10,970
256	פיקוס השדרות	13.0	40.0	14.0	שימור	24,134
257	פיקוס השדרות	12.0	95.0	12.0	שימור	85,016
258	פיקוס השדרות	11.0	45.0	7.0	שימור	19,076
259	פיקוס השדרות	12.0	78.0	12.0	שימור	57,311
260	פיקוס השדרות	11.0	64.0	8.0	שימור	38,584
261	פיקוס השדרות	12.0	62.0	8.0	שימור	36,210
262	פיקוס השדרות	12.0	54.0	10.0	שימור	27,469
263	פיקוס השדרות	12.0	52.0	12.0	שימור	19,104
264	פיקוס השדרות	14.0	90.0	13.0	שימור	76,302
265	פיקוס השדרות	13.0	60.0	10.0	שימור	33,912
266	פיקוס השדרות	15.0	75.0	10.0	שימור	52,988
267	פיקוס השדרות	13.0	43.0	10.0	שימור	13,063
268	פיקוס השדרות	12.0	54.0	10.0	שימור	27,469
269	פיקוס השדרות	9.0	40.0	6.0	שימור	15,072
270	פיקוס השדרות	11.0	46.0	10.0	שימור	14,950
271	פיקוס השדרות	8.0	36.0	6.0	שימור	12,208
272	פיקוס השדרות	13.0	60.0	8.0	שימור	25,434
273	פיקוס השדרות	7.0	32.0	3.0	שימור	7,235
274	פיקוס השדרות	12.0	65.0	12.0	שימור	29,850
275	פיקוס השדרות	10.0	46.0	6.0	שימור	19,933
276	פיקוס השדרות	14.0	70.0	10.0	שימור	46,158
277	פיקוס השדרות	11.0	50.0	8.0	שימור	23,550
278	פיקוס השדרות	13.0	80.0	12.0	שימור	75,360
279	פיקוס השדרות	15.0	66.0	10.0	שימור	41,034
280	פיקוס השדרות	12.0	54.0	12.0	שימור	27,469
281	עץ לא קיים	6.0	5.0	5.0	כריתה	
282	פיקוס השדרות	11.0	70.0	14.0	שימור	57,698
283	פיקוס השדרות	11.0	54.0	7.0	שימור	20,602
284	פיקוס השדרות	8.0	40.0	8.0	שימור	14,483
285	פיקוס השדרות	14.0	70.0	14.0	שימור	46,158
286	פיקוס השדרות	12.0	60.0	10.0	שימור	33,912
287	זית אירופי - לא עץ	3.0	6.0	3.0	שימור	

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
288	סייגרוס רומנוזוף	7.0	23.0	4.0	שימור	3,780
289	ברוש לימוני	6.0	28.0	5.0	שימור	3,693
290	אזדרכת מצויה	10.0	42.0	7.0	כריתה	2,770
321	ברכיטון אדרי	4.0	32.0	4.0	שימור	7,074
323	ברכיטון צפצפתי	6.0	42.0	4.0	שימור	15,509
324	ברכיטון הסלעים	5.0	38.0	4.0	שימור	8,842
325	ברכיטון צפצפתי	7.0	45.0	4.0	שימור	13,353
326	ברכיטון הסלעים	5.0	36.0	4.0	שימור	10,580
327	ברכיטון צפצפתי	6.0	40.0	6.0	שימור	14,067
328	ציקס מופשל - לא עץ	2.0	20.0	2.0	כריתה	
398	צאלון נאה	6.0	40.0	6.0	שימור	12,058
493	פיקוס השדרות	10.0	62.0	8.0	שימור	45,263
494	פיקוס השדרות	10.0	60.0	7.0	שימור	33,912
495	פיקוס השדרות	8.0	30.0	6.0	שימור	8,478
496	פיקוס השדרות	9.0	45.0	7.0	שימור	19,076
497	פיקוס השדרות	12.0	46.0	40.0	שימור	19,933
498	פיקוס השדרות	12.0	60.0	10.0	שימור	33,912
499	פיקוס השדרות	13.0	62.0	10.0	שימור	27,158
500	פיקוס השדרות	12.0	50.0	10.0	שימור	23,550
507	פיקוס השדרות - לא עץ	1.0	40.0	1.0	כריתה	
508	תמר מצוי	15.0	40.0	5.0	שימור	12,600
509	סיסם הודי	7.0	20.0	4.0	שימור	2,826
510	רימון מצוי	4.0	12.0	4.0	שימור	995
511	כמרופס נמוך - לא עץ	1.5	15.0	2.0	שימור	
512	כמרופס נמוך - לא עץ	1.5	15.0	2.0	שימור	
517	שיטה כחלחלה	4.0	18.0	4.0	כריתה	
559	סייגרוס רומנוזוף	5.0	25.0	4.0	שימור	2,700
560	סייגרוס רומנוזוף	4.0	20.0	4.0	שימור	2,160
664	זית אירופי - לא עץ	3.0	5.0	2.0	שימור	
665	תות שחור	9.0	47.0	8.0	שימור	19,422
666	סייגרוס רומנוזוף	6.0	25.0	5.0	שימור	3,240
667	פיקוס השדרות	14.0	130.0	12.0	שימור	159,198
668	פיקוס השדרות	12.0	100.0	15.0	שימור	117,750
669	פיקוס השדרות	12.0	120.0	15.0	שימור	169,560
670	סיסם הודי	8.0	30.0	5.0	שימור	6,358
671	סיסם הודי	12.0	34.0	4.0	שימור	8,167
672	סיסם הודי	14.0	35.0	4.0	שימור	8,655
673	סיסם הודי	14.0	36.0	5.0	שימור	12,208
674	סיסם הודי	16.0	45.0	8.0	שימור	19,076
675	סיסם הודי	13.0	50.0	4.0	שימור	17,662
676	הדר הלימון - לא עץ	2.0	5.0	1.0	שימור	
677	הדר החושחש - לא עץ	3.0	5.0	3.0	שימור	
678	הדר החושחש - לא עץ	4.0	6.0	3.0	שימור	
679	הדר החושחש - לא עץ	4.0	6.0	3.0	שימור	
680	תות שחור - לא עץ	5.0	7.0	4.0	שימור	
739	איקליפטוס המקור	15.0	60.0	7.0	שימור	18,652
797	איקליפטוס המקור	8.0	26.0	3.0	כריתה	2,335
798	ברוש מצוי	10.0	24.0	2.0	שימור	4,612
799	ברכיטון צפצפתי	4.0	20.0	2.0	שימור	2,638
800	קורימביה (איקליפטוס) לימוני	23.0	50.0	6.0	שימור	23,550
801	קורימביה (איקליפטוס) לימוני	20.0	75.0	9.0	שימור	52,988
856	ברוש מצוי - לא עץ	4.0	5.0	1.0	שימור	
857	ברוש מצוי - לא עץ	4.0	5.0	1.0	שימור	
858	ברוש מצוי - לא עץ	4.0	5.0	1.0	שימור	

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
859	ברוש מצוי - לא עץ	4.0	5.0	1.0	שימור	
860	ברוש מצוי - לא עץ	4.0	5.0	1.0	שימור	
861	ברוש מצוי - לא עץ	4.0	5.0	1.0	שימור	
862	פיקוס בנימינה	4.0	12.0	4.0	שימור	1,462
863	ציפור גן עדן - לא עץ	5.0	10.0	2.0	שימור	
864	ברכיכיטון הסלעים	6.0	80.0	6.0	שימור	52,250
865	הדר הלימון	4.0	10.0	3.0	שימור	518
901	קורימביה (איקליפטוס) לימוני	16.0	40.0	7.0	שימור	11,304
902	קורימביה (איקליפטוס) לימוני	18.0	45.0	8.0	שימור	14,307
903	קורימביה (איקליפטוס) לימוני	16.0	40.0	4.0	שימור	15,072
904	קורימביה (איקליפטוס) לימוני	17.0	54.0	8.0	שימור	27,469
905	קורימביה (איקליפטוס) לימוני	20.0	45.0	8.0	שימור	19,076
906	קורימביה (איקליפטוס) לימוני	14.0	38.0	4.0	שימור	10,202
2250	סיגרוס רומנוזוף	4.0	26.0	5.0	שימור	2,160
2580	פיקוס השדרות	12.0	40.0	10.0	שימור	14,483
3980	וושנינגטוניה חסונה	8.0	30.0	2.0	שימור	3,240
7399	אראוקריה רמה	13.0	25.0	3.0	שימור	5,888
7400	מכנף נאה	10.0	45.0	10.0	שימור	17,804
7999	ברוש מצוי	10.0	24.0	2.0	שימור	4,612
9011	סיסם הודי	12.0	32.0	6.0	שימור	9,646
9033	סיסם הודי	8.0	40.0	5.0	שימור	15,072
9044	סיסם הודי	9.0	32.0	6.0	שימור	9,646
9045	סיסם הודי	9.0	20.0	6.0	שימור	3,768

**חו"ד אדריכל העיר:**

- ממליץ לאשר מבחינה עיצובית הקמת המבנה החדש במרחב בית הספר אליאנס, כולל בניה פרגולה בגג המבנה.
- מומלץ לאשר עבודות הפיתוח מבחינה עיצובית בגינה המרכזית, שטחים מרוצפים והקמת מגרש ספורט.
- הקמת מערכות מבנה אשפה, מבנה חדרי חשמל בתת הקרקע.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ישי נגר)**

לאשר את הבקשה ל:

- הריסת מגרש ספורט, במבנה קיים בן 2 קומות פינוי ספרייה בקומת קרקע, פלוש השטח והפיכתה לקומה מפולשת;
- תוספת אגף חדש בין 3 קומות וקומת קרקע בנויה חלקית מעל קומת מרתף חלקית, עם קומת גג חלקית ומרפסת גג בשטח בית ספר אליאנס

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

**תנאים להיתר**

1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. הצגת תכנית עיצוב חתומה.
3. עמידה בדרישות יועץ נגישות אדרי' אבי ורשבסקי מ-22.09.2019.

**הערות**

1. היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. הצגת אישור משרד הבריאות.

**תנאים להיתר**

1. מילוי דרישות מכון הרישוי

2. הצגת תכנית עיצוב חתומה.
3. עמידה בדרישות יועץ נגישות אדר' אבי ורשבסקי מ-22.09.2019.

#### הערות

1. היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. הצגת אישור משרד הבריאות.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 1-20-0107 מתאריך 13/05/2020**

#### לאשר את הבקשה ל:

- הריסת מגרש ספורט, במבנה קיים בן 2 קומות פינוי ספרייה בקומת קרקע, פלוש השטח והפיכתה לקומה מפולשת;
- תוספת אגף חדש בין 3 קומות וקומת קרקע בנויה חלקית מעל קומת מרתף חלקית, עם קומות גג חלקית ומרפסת גג בשטח בית ספר אליאנס

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

#### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. הצגת תכנית עיצוב חתומה.
3. עמידה בדרישות יועץ נגישות אדר' אבי ורשבסקי מ-22.09.2019.

#### הערות

1. היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. הצגת אישור משרד הבריאות.