

כ"ו אב תש"פ  
16 אוגוסט 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0224 תאריך: 12/08/2020 שעה: 12:30  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

--	--	--	--

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	בולווארד טרה העיר הלבנה נדל"ן בע"מ	שרת משה 26	0566-026	20-0965	1
10	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		בזל 20	0195-020		2
11	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		ריינס 42	0099-055		3
12	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		רבי חנינא 10	3014-010		4

## רשות רישוי

	09/07/2020	תאריך הגשה	20-0965	מספר בקשה
	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') בנייה חדשה תמ"א 38	בניה חדשה בניה חדשה	בניה חדשה בניה חדשה	מסלול

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	שרת משה 26	כתובת
0566-026	תיק בניין	760/6213	גוש/חלקה
839	שטח המגרש	ע1, 3729א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604	בולווארד טרה העיר הלבנה נדל"ן בע"מ	מבקש
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	צביון עופרה	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	וין נילי	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	פרליס יעל	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	נמרי ניב שמשון	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	בניסטי אילן	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	אייזנברג אורי	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	ברפמן דפנה	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	בניסטי לימור	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	שלו איילת	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	שריג אלעד	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	עופרי שמואל	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	נמרי רייניש ליאור יצחק	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	גולדשמיט גינה	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	גוטרמן דוד	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	נמרי שרה רבקה	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	צורר נתן	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	צור ערן	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	בר נוי צורר הדס	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	צור אביטל	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	שחר רינת	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 26, תל אביב - יפו 6209237	שריג יוליה	בעל זכות בנכס
רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604	בר אורין גידי	עורך ראשי
רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822	שטיינברג חיים	מתכנן שלד
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101	הלר שלומי	מיופה כח מטעם המבקש

**מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)**

**מהות עבודות בניה**

1. הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
2. הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 25 יח"ד, הכולל:
  - ב-2 קומות המרתף- 29 מקומות, 1 חניית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, 15 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
  - בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, 3 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי.
  - בקומה א-ב: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה.
  - בקומות ג-ה: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה.
  - בקומה ו (חלקית תחתונה: 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית הקדמית ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית).
  - בקומה ז (חלקית עליונה): 1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג בצד הדרום מערבי ופרגולה, ו-1 יח"ד עם מרפסת גג עורפית לאורך כל החזית.
  - על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
  - בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
  - בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפוני, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.
3. הקמת עוגנים פולימריים זמניים בקומות המרתף החודרים לחלקות הגובלות.

### מצב קיים:

בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף עבור מקלט ומרפאת שיניים בהיתר. סה"כ: 12 יח"ד בבניין.

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	היתר להקמת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית ומרתף עבור מקלט, כולל חדר כביסה על הגג. סה"כ בבניין 12 יח"ד (3 בקומת עמודים מפולשת חלקית ו-3 בכל קומה טיפוסית).	1958	659
	סגירת מרפסת במרפאה בקומת מרתף.	1977	876

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 14 תתי חלקות בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומה החברה המבקשת " בולווארד טרה העיר הלבנה נדל"ן בע"מ " באמצעות מורשה החתימה מטעמה (שלומי הלר) וחותרמת החברה לפי פרוטוקול חתום. וכן, בשם חלק מבעלי הזכויות בנכס חתום עו"ד אדם שפרוך ושות' בהתאם לייפוי כוח בלתי חוזר שנחתם בין הצדדים ובהתאם להסכם שנחתם בין בעלי הזכויות לחברה המבקשת. נשלחו הודעות ליתרת בעלי הזכות בנכס ולחלקות הגובלות לפי תקנה 336 ולא התקבלו התנגדויות.

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

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1958
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

סטייה	מוצע	מותר	
	2 + 6 קומות גג חלקיות	2 + 6 קומות גג חלקיות	<b>מספר קומות:</b>
			<b>קווי בניין:</b>
	6.00 מ' בקרקע ~5.50 מ' בקומות הטיפוסיות	6.00 מ'	<b>קדמי</b>
<b>ניתן לאשר, (ראה סעיף מטה)</b>	3.00 מ'	3.00 מ'	<b>צדדי</b>

	5.00 מ' בהתאם.	5.00 מ' תתאפשר בניה מעבר לקו בניין בשיעור של 0.5 מ' ועד 50% (~10 מ') מרוחב החזית לכל גובהה, בכפוף לנסיגה מקו בניין קדמי בשטח זהה, בתנאי שתשמרנה הנסיגות בגג ובקרקע	<b>אחורי</b>
	מתוכננת תכסית בניה של כ- 419 מ"ר, בהתאם למותר	במגרשים בשטח 750 מ"ר ויותר, תכסית הבניה לא תעלה על 50% משטח המגרש במספר הקומות המותר (כולל הנסיגות הנדרשות בקומת הקרקע וקומת הגג החלקית) <b>839 מ"ר = 0.5X419.5 מ"ר</b>	<b>זכויות בניה:</b> <b>(תכנית נפחית)</b>
	בהתאם למותר	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים (624 מ"ר)	<b>שטחי שירות:</b>
	25 יחידות דיור	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 <b>3120/90 מ"ר = 35 יח"ד</b>	<b>צפיפות:</b>
	3.30 מ'	3.30 מ' ברוטו	<b>גובה קומה:</b>
	בהתאם למותר  בהתאם למותר  לא הוצג כפי הנדרש ולכן לא אושר נושא זה בתחנת תנועה וחניה. מתוכננות חצרות פרטיות לדירות הקרקע במרווח הצדדי והאחורי	-בינוי מלא/ חלקי של קומת הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי  - יוקצו שטחים לשירות כלל הדיירים בבניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכול'  -תכנון חניית אופניים לכל יחידת דיור בתחום המגרש  -תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי	<b>בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:</b>
	3.00 מ' בהתאם.  2.00 מ' בהתאם.  4.50 מ'  4.50 מ'	3.00 מ'- מקו החזית הקדמית ב- 2 קומות הגג החלקיות.  2.00 מ'- מקו החזית האחורית בקומת הגג החלקית העליונה  כולל מעקה הגג העליון- 4.50 מ'  כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'	<b>קומות גג חלקיות:</b>  <b>נסיגות ממעקה הגג</b>  <b>גובה הבניה על הגג</b>  <b>גובה המתקנים הטכניים</b>
	*חניות אופניים- לא אושר ע"י תחנת תנועה וחניה ראה בהמשך חוו"ד.		

	<p>1.60 מ' מ' שטחי המרפסות בהתאם למותר עד 14 מ"ר. ממוצע לא עולה על 12 מ"ר</p> <p>בהתאם למותר</p> <p>4.50 בהתאם למותר.</p>	<p>1.60 מ' מ' 14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 300 מ"ר</p> <p>לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות)</p> <p>-חומרי גמר מרפסות אחיד</p>	<p><b>מרפסות:</b> הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי שטח עיצוב המרפסות</p>
	<p>בהתאם למותר על גג עליון .</p>	<p>התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג העליון.</p>	<p><b>מזגנים:</b></p>
	<p>בהתאם למותר</p> <p>בהתאם למותר</p> <p>בהתאם למותר</p>	<p>נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין. ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית.</p> <p>בהתאם להנחיות המרחביות- עומק 0.60 מ" / אורך 2.00 מ'</p> <p>חפיפה ואחידות לכל גובה הבניין לרבות חומרי הגמר</p>	<p><b>מסתורי כביסה:</b> עיצוב המסתורים</p>
<p>יש 3 קירות מצדי הפרגולה , לתקן את גיליון חישובי השטחים ולהגדיר כשטח עיקרי.</p> <p>לא הוצג פרט וחומרי גמר המצללה</p>	<p>בהתאם.</p> <p>לא ניתן לבדיקה.</p> <p>בהתאם למותר, אך יש להציג פרט פרגולה בהתאם</p>	<p>בהתאם לתקנות התכנון והבניה- 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר</p> <p>לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות</p> <p>לפי הנחיות מרחביות - המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה האטומים יהיה לפחות 40% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה</p>	<p><b>מצללות : שטח</b> גובה מרווחי קורות המצללה</p>
	<p>מתוכננים מתקנים טכניים על גג עליון לרבות חדר משאבות ומאגר מים וגישה דרך גרם המדרגות הכללי של הבניין.</p>	<p>על הגג העליון מתקנים טכניים לשירות הבניין והבטחת גישה למתקנים דרך השטחים המשותפים</p>	<p><b>מתקנים טכניים על גג הבניין: שימושים וגישה</b></p>

	מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך רמפה במרווח הצפוני בצמוד לגבול המגרש.	החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש. באם נדרש אזור המתנה הוא ימוקם בתחום המגרש.	<b>חניה:</b>
	- הוגש אישור התקשרות מקדמי *אישור סופי נרשם כתנאי בהיתר -בהתאם לנדרש -יידרש לשלב בדיקה סופית	-אישור מקדמי לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 -אישור נגישות המבנה (נספח+ טופס נלווה) -נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט	<b>הוראות נוספות למתן היתר:</b>

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

מותר	מוצע	סטייה	
2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים	2 קומות מרתף		<b>מס' קומות:</b>
2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו	בהתאם למותר		<b>גובה קומות:</b>
חניה/ מחסנים דירתיים / משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	חניית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדרים טכניים, מחסנים דירתיים, מאגרי מים, חדר משאבות וכול'		<b>שימושים:</b>
- מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר למחסן וכמספר יח"ד בבניין	מתוכננים 15 מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר		<b>מחסנים:</b>
85% לפי תמ"א 34 ותכנית 3729 א = 713.13 מ"ר (15% שטח מחלחל = 125.85 מ"ר)	בהתאם. מוצע כ- 125 מ"ר שטח מחלחל המהווה 15% משטח המגרש. רוב שטחי החלחול מתוכננים לכיוון המרווח הקדמי והצדדי דרומי בתוואי עצים לשימור אשר נמצאים בתחום שטח המגרש.		<b>תכסית:</b>

**התאמה לתקנות התכנון והבניה ומדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות:**

הערות	לא	כן	
מתוכנן קירוי מלא מעל מרפסות גזזטרה המהווה בניה קשיחה מחוץ לקווי הבניין הקדמיים והאחוריים המותרים. כמו כן, אין התאמה מלאה בין ההדמיות שהוצגו למפרט הבקשה	+		<b>בנייה במרווחים</b>
		+	<b>מפלס הכניסה הקובעת</b> עד 0.5 מ' ביחס למפלס המדרכה הסמוכה
גובה הגדר הקדמית חורג מהמותר וגם גובה הגדרות בחלקות הגובלות. יש לוודא	+	+	<b>גדרות ושערים</b> -גדר קדמית לרחוב בגובה 0.70 מ' -גדר בין מגרשים שכנים 1.50 מ'

<p>שהגדר הקדמית על כל חלקיה לא עלה על 0.70 מ' ואילו הגדר בחלקות הגובלות על כל חלקיה לא תעלה על 1.50 מ'.</p>			
		<p>+ + + +</p>	<p><b>פיתוח שטח</b> -מפלס רצועת הגינון יהיה כמפלס הרחוב ובכל מקרה, לא יעלה על 0.40 מ' מעל מפלס זה. -רצועת גינון רציפה ככל הניתן וברוחב של לפחות 2.00 מ' מהמרווח הקדמי וכן, דרכי הגישה והשטחים המרוצפים יתוכננו באופן שיותר שטח גינון זה -עומק שתילה לבתי גידול לעצים מעל מרתפים בעומק 1.2 מ' -יש למקם את מדרגות הכניסה לבניין מעבר לרצועת הגינון בחלקו הפנימי של המרווח הקדמי</p>
		<p>+</p>	<p><b>חומרי גמר הבניין</b> חומר הגמר העיקרי יהיה טיח בגוון בהיר/ בטון חשוף/ לבני סיליקט בהירים וכן, יותר חיפוי דקורטיבי לשם הדגשות עיצוביות של החזית</p>
<p>נישות לתשתיות במרווח הצפוני לא הורחקו 1.0 מ' מהגדר הקדמית</p>	<p>+</p>	<p>+ +</p>	<p><b>מתקני תשתית וטכניים</b> -ימוקמו בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובניצב לרחוב -יש להרחיק את הנישות ב-1.00 מ' מהגדר הקדמית - מתקני אוורור ושחרור עשן ממרתפים יוצמדו לגבול המגרש הצדדי או האחורי בלבד. יש להפנות את פתחי האוורור לכיוון פנים המגרש.</p>
		<p>+</p>	<p><b>מערכות סולריות</b> מערכת סולריות לכל יח"ד</p>
		<p>+</p>	<p><b>דוודים</b> דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות</p>
<p>קיימת נסיגה בהתאם.</p>		<p>+</p>	<p><b>אשפה</b> דלתות חדר האשפה לא ייפתחו אל המדרכה</p>

**חו"ד מכון רישוי**

**שירלי בר 29/07/2020**

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: מבנה החדש בן 7 קומות ובהן 25 יחידות דיור (15 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר ו-10 יח"ד מעל 120 מ"ר).  
 דרישת התקן:  
 29 מקומות חניה לרכב פרטי  
 1 מקום חניה לרכב נכים  
 5 מקומות חניה לאופנועים  
 25 מקומות חניה לאופניים  
 בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.  
 מתוכנן:  
 29 מקומות חניה לרכב פרטי ב-2 קומות מרתף תת קרקעי על פי רמת שירות. 2  
 1 מקום חניה לרכב נכים במרתף 1- באישור מורשה נגישות ארנה פדר.  
 5 מקומות חניה לאופנועים ב-2 קומות מרתף תת קרקעי.  
 25 מקומות חניה לאופניים- 6 מקומות בפיתוח קומת קרקע+19 מקומות במחסנים דירתיים ב-2 קומות מרתף תת קרקעי.  
 חוות דעת:

1. תכנון תנועתי המוצע תואם תכנית פיתוח מאושרת ע"י אגף התנועה ואגף הדרכים (מסמך חתום מצורף למוצג 1500).
2. חניות אופניים במחסנים דירתיים ששטחם פחות מ-6.0 מ"ר לא מאושרות.
3. מקום חניה לאופניים מס' 19 שחסום ע"י חניה לאופנוע גם לא מאושר.
4. יש להציג חניות תיקניות לאופניים עפ"י מלאו דרישת התקן.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

**כיבוי אש**

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

**אצירת אשפה**

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות  
נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

**איכות הסביבה**

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אוורור מרתפים, 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 של 6 עצים כמפורט בטבלה זו, 4 מתוכן בהגדרת עץ בוגר.  
ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 14834 ₪.  
יש לנטוע במגרש 7 עצים בערך של 700 ₪ לעץ.  
יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 9934 ₪ יגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבניה לצורך  
פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר.  
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

**אדריכלות מכון הרישוי**

נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.  
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

**סיכום מכון הרישוי**

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

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ברכיכטון אדרי	7.0	19.0	3.0	כריתה	2,358
2	ברכיכטון אדרי	8.0	25.0	4.0	כריתה	3,062
3	ברכיכטון אדרי	10.0	20.0	4.0	כריתה	3,266
4	קליאנדרה ורודת קרקפות	5.0	8.0	4.0	כריתה	322
5	ברכיכטון אדרי	10.0	23.0	4.0	כריתה	4,319
6	חלבולב דמוי קוטינוס	3.5	7.0	2.0	כריתה	1,507

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
8	שפלה מקרינה	16.0	5.0	7.0	שימור	3,296
9	אראוקריה רמה	7.0	12.0	3.0	שימור	1,158
10	פיקוס בנימינה	6.0	31.0	2.0	שימור	3,138
11	פיקוס בנימינה מגוון	5.0	22.0	2.0	שימור	790

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף, עבור 25 יח"ד, הכולל:

- ב-2 קומות המרתף- 29 מקומות, 1 חניית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, 15 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, 3 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי.
- בקומה א-ב: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזזוטרסה.
- בקומות ג-ה: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזזוטרסה לכל דירה.
- בקומה ו (חלקית תחתונה: 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית הקדמית ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזזוטרסה בחזית האחורית).
- בקומה ז (חלקית עליונה): 1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג בצד הדרום מערבי ופרגולה, ו-1 יח"ד עם מרפסת גג עורפית לאורך כל החזית.
- על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפוני, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.

לרבות הקמת עוגנים פולימריים זמניים בקומות המרתף החודרים לחלקות הגובלות.

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

#### תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34: הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

#### תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידות דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### תנאים לאיכלוס

במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34: הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0224 מתאריך 12/08/2020

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף, עבור 25 יח"ד, הכולל:

- ב-2 קומות המרתף- 29 מקומות, 1 חניית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, 15 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, 3 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי.
- בקומה א-ב: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוטרסה.
- בקומות ג-ה: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוטרסה לכל דירה.
- בקומה ו (חלקית תחתונה: 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית הקדמית ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוטרסה בחזית האחורית).
- בקומה ז (חלקית עליונה): 1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג בצד הדרום מערבי ופרגולה, ו-1 יח"ד עם מרפסת גג עורפית לאורך כל החזית.
- על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפוני, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.

לרבות הקמת עוגנים פולימריים זמניים בקומות המרתף החודרים לחלקות הגובלות.

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

#### תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34: הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

#### תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### תנאים לאיכלוס

במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34: הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## 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
121 / 6956	1	338 מ"ר	רחוב בזל מס' 20

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.12.2019 החתום ע"י הנד' נירה קופפרשמיד להיתרי בניה מס' 2-61 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.06.1979 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין בידי הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה

#### החלטת רשות רישוי מספר 1-20-0224 מתאריך 12/08/20

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.12.2019 החתום ע"י הנד' נירה קופפרשמיד להיתרי בניה מס' 2-61 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.06.1979 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	אין בידי הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה

## 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
51 / 6215		444 מ"ר	רחוב ריינס מס' 42

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.07.2020 החתום ע"י הנד' יוליה שלום להיתרי בניה מס' 1193 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.01.1938 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<b>2</b> אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה	
<b>3</b> אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה	
<b>5</b> אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה	
<b>12</b> אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה התקנת קירוי (סככה) בשטח 20.30 מ"ר	
<b>13</b> אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה	

#### החלטת רשות רישוי מספר 0224-20-1 מתאריך 12/08/20

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.07.2020 החתום ע"י הנד' יוליה שלום להיתרי בניה מס' 1193 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.01.1938 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<b>2</b> אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה	
<b>3</b> אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה	
<b>5</b> אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה	
<b>12</b> אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה ויעודה התקנת קירוי (סככה) בשטח 20.30 מ"ר	
<b>13</b> אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה וגודלה	

## 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
17 / 7018		329 מ"ר	רחוב רבי חנינא מס' 10

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 21.07.2020 החתום ע"י אינג' רמזי קעאור להיתרי בניה מס' 2002-0962 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.12.2002 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
6	בניית מרפסת בשטח 4.9 מ"ר
0 (רכוש משותף)	אי בניית מרתף

#### החלטת רשות רישוי מספר 12/08/20-20-0224 מתאריך 12/08/20

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 21.07.2020 החתום ע"י אינג' רמזי קעאור להיתרי בניה מס' 2002-0962 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.12.2002 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
6	בניית מרפסת בשטח 4.9 מ"ר
0 (רכוש משותף)	אי בניית מרתף