

י"ב אלול תש"פ  
01 ספטמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0241 תאריך: 27/08/2020 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 פרדי בן צור	
	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/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פיצויסקה אריאל	קרוא ברוך 7	3825-005	20-1136	1
5	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אם.אס. איי טריגו שלמה 60 השקעות בע"מ tomt	הרצל 116	0002-116	20-1010	2
10	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		אחד העם 106	0011-106		3
11	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		הירקון 29	0027-029		4
12	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		סעדיה גאון 35	0438-035		5

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1136	תאריך הגשה	13/08/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	קרוא ברוך 7	שכונה	יפו ג' ונוה גולן
גוש/חלקה	154/6999	תיק בניין	3825-005
מס' תב"ע	1, 882, 577, 3/05/21, 2544, 2691	שטח המגרש	1855

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פיצ'וטקה אריאל	רחוב למדן יצחק 15, תל אביב - יפו 6941415
בעל זכות בנכס	עמיגור	רחוב אלופי צה"ל 35, חולון 5848820
עורך ראשי	חיזי אוהד	רחוב לבונטין 38, נתניה 4231846
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

### מהות הבקשה: (נעמה רבן)

<b>מהות עבודות בניה</b>
הרחבת הדירה הצפונית-מערבית בקומה הרביעית ( העליונה) בקונטור ההרחבות הקיימות באותו האגף ובהתאם להרחבות הקיימות באגף הדומה בבניינים הסמוכים במגרש.

### מצב קיים:

במגרש שלושה בניינים בני 4 קומות מעל קומת העמודים, סה"כ 16 יח"ד בבניין. הדירה הנדונה היא בבניין האמצעי מבין שלושת הבניינים.
--

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
5-940568	1994	הרחבת כל 16 הדירות בבניין הסמוך לבניין הנדון.
5-950329	1995	הרחבת 12 דירות בבניין, לרבות הדירה הנדונה, בשלושה אגפים (מתוך ארבעה, לרבות האגף הנדון) בהתאם לתב"ע ובאישור רשות רישוי. הדירה הנדונה לא הורחבה בפועל.
5-960588	1996	הרחבת 8 דירות באגפים הדרום מזרחיים בבניין הנדון ובבניין הסמוך.
5-940568	1994	הרחבת כל 16 הדירות בבניין הסמוך לבניין הנדון.

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 16 תתי חלקות בבעלות פרטית, הבקשה חתומה ע"י המבקש ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.
---

### התאמה לתב"ע (תכנית 2544 אזור יפו ג)

שטחים	מותר	מוצע	סטייה
עד 90 מ"ר לפי המותר לטיפוס בניין ב'.	תוספת של כ- 28 מ"ר בהתאם להיתרים קודמים ולמאוסר בהרחבות הקיימות. סה"כ שטח הדירה לאחר ההרחבה כ- 79 מ"ר.	-	
קווי בניין	כמסומן בתשריט: קדמי לרחוב קרוא ברוך- 0 מ' לאחור- 5 מ'	מוצעת הרחבה לרבות תוספת מרפסת החורגת מקו הבניין האחורי בהתאם להרחבות הקיימות ובהתאם להיתר שבמסגרתו אושרה הרחבת הדירה הנדונה אך לא הורחבה בפועל בשעתו.	-

### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
		+	- אוורור
		+	מרפסת
לא הוגשו חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.	+		חיזוק וחישובים סטטיים

### הערות נוספות:

1. הבקשה הנדונה הוגשה לאחר שבקשה דומה שנדחתה ע"י רשות הרישוי משום שכללה גג משופע קל המהווה שימוש פרטי בשטח משותף ובניגוד להוראות התכנית ולהנחיות המרתביות. הבקשה הנדונה תוקנה וכוללת סידור גג בטון שטוח בהתאם לבנוי בשאר ההרחבות והבניינים במגרש.
2. מוצעת הריסת חלקה העליון של המעקה הבנוי במרפסת הפונה לחזית האחורית וסידור מעקה קל במקום בהתאם לקיים בשאר ההרחבות בחזית זו.

### חו"ד מכון רישוי

**נדב בר 18/08/2020**

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.

### 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:

**אולג כושצ'ר 08/02/2020**

ביקרנו במקום תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמה רבן)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הצפונית-מערבית בקומה הרביעית ( העליונה) בקונטור ההרחבות הקיימות באותו האגף ובהתאם להרחבות הקיימות באגף הדומה בבניינים הסמוכים במגרש.  
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ונתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

1. הצגת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס שלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
2. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין על פי הנחיות מהנדס העיר וחברת ש.מ.מ.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

### תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

2. שיפוץ הבניין להנחת דעת חברת ש.מ.מ.
3. פירוק חלקי הגג כפי שמסומן במפרט מעל הדירה הנדונה כתנאי לתעודת גמר בהתאם לתיקון 101

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה**

**תנאים למתן היתר**

1. הצגת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס שלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
2. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין על פי הנחיות מהנדס העיר וחברת ש.מ.מ.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר**

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. שיפוץ הבניין להנחת דעת חברת ש.מ.מ.
3. פירוק חלקי הגג כפי שמסומן במפרט מעל הדירה הנדונה כתנאי לתעודת גמר בהתאם לתיקון 101

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-20-0241 מתאריך 27/08/2020**

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הצפונית-מערבית בקומה הרביעית ( העליונה) בקונטור ההרחבות הקיימות באותו האגף ובהתאם להרחבות הקיימות באגף הדומה בבניינים הסמוכים במגרש.  
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. הצגת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס שלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
2. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין על פי הנחיות מהנדס העיר וחברת ש.מ.מ.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר**

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. שיפוץ הבניין להנחת דעת חברת ש.מ.מ.
3. פירוק חלקי הגג כפי שמסומן במפרט מעל הדירה הנדונה כתנאי לתעודת גמר בהתאם לתיקון 101

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה**

**תנאים למתן היתר**

1. הצגת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס שלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
2. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין על פי הנחיות מהנדס העיר וחברת ש.מ.מ.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר**

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. שיפוץ הבניין להנחת דעת חברת ש.מ.מ.
3. פירוק חלקי הגג כפי שמסומן במפרט מעל הדירה הנדונה כתנאי לתעודת גמר בהתאם לתיקון 101

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

עמ' 4

3825-005 20-1136 19-02058

## רשות רישוי

	21/07/2020	תאריך הגשה	20-1010	מספר בקשה
	חפירה ו/או דיפון הריסה בניה חדשה מסחר/תעסוקה/מש רדים	בניה חדשה תוספות בניה תעסוקה	בניה חדשה תוספות ושינויים ציבורי/תעסוקה	מסלול

גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	הרצל 116	כתובת
0002-116	תיק בניין	3/7082 ,2/7082 ,1/7082	גוש/חלקה
5705	שטח המגרש	תאע/4465, 1ע, 1ג, בי(יפו), 9025, 4465	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101	סיטיאל סלמה מגורים בע"מ	מבקש
רחוב הסדנאות 11, הרצליה 4672839	אם.אס.איי טריגו שלמה 60 השקעות בע"מ tom	מבקש
רחוב בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101	סיטיאל סלמה מגורים בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב הסדנאות 11, הרצליה 4672839	אם.אס.איי טריגו שלמה 60 השקעות בע"מ tom	בעל זכות בנכס
רחוב המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224	פיבקו אילן	עורך ראשי
רחוב המסגר 38, תל אביב - יפו 6721121	אריאל בבגינוב	מתכנן שלד
רחוב בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101	לחיאני יוסי	מורשה חתימה מטעם המבקש
רחוב שרת משה 80, תל אביב - יפו 6250432	נובוטני רון	מורשה חתימה מטעם המבקש

### מהות הבקשה: (ערן אברמוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>אישור מצב קיים למבנה לשימור, בן 3 קומות בחזית לרחוב שלמה, פירוק חלקי רצפות בקומת הקרקע וללא שינוי בקומות העליונות, הסדרת תמיכה זמנית מתחת למבנה ודיפון וחפירה מתחתיו עד לעומק של 13.10 מטרים לטובת בניית מרתפים העתידיים.</p> <p>*הדיפון מוצע עם עוגנים זמניים שאינם פולימריים לכיוון רחוב שלמה וניתן אישור לכך על ידי אגף הנכסים.</p>

### מצב קיים:

<p>במגרש הנדון קיים מבנה לשימור בן 3 קומות עם חלוקה פנימית לחדרים בקומות העליונות (באחד מהם סומן מטבחון) שעל פי מפרט הבקשה נשארים ללא שינוי ואינם מיועדים לאכלוס.</p> <p>אציין שהמבנה לשימור שימש עד לאחרונה את האקדמיה 'בצלאל'.</p> <p>כמו כן במגרש מומש היתר להריסת מבנים וכעת בביצוע היתר להריסת האגפים שאינם לשימור ודיפון וחפירה בתחום שאינו מתחת למבנה לשימור.</p>
--

### ממצאי תיק בניין:

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

20-0573	<p>1. הריסת 2 מבנים נפרדים (בצמוד לבניין לשימור) וביניהם: בניין בן 2 קומות עבור בנק לאומי בחזית לרחוב שלמה ובניין נוסף בתחום המגרש.</p> <p>2. חפירה ודיפון לטובת מרתפים עתידיים מלבד התחום של המבנה לשימור והקמת עוגנים זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים</p>	21/07/2020	היתר
19-0981	<ul style="list-style-type: none"> <li>• הריסת המבנים (בני 2-3 קומות, ללא הריסת ריצפתם) ואת תחנת הדלק הקיימים במגרש, בחלקות מספר 1, 2 ו-3, מלבד מבנה השימור הקיים בחלקו הצפוני של המגרש לרחוב דרך שלמה,</li> <li>• בתנאי ביצוע ההריסות בשלבים בהתאם לחוות הדעת הסביבתית של המשרד להגנת הסביבה מיום 15/11/2018, קרי שלב ראשון ללא רצפת המבנים וביצוע סקר גז וזיהום מתחתם ושלב שני הריסת הרצפות המבנים וביצוע הבדיקות מתחתם. תנאים להיתר:</li> </ul> <p>רישום הערה לפי תקנה 27 להבטחת ביצוע התנאים בהיתר עבור הדרישה לעריכת סקר וטיפול בזיהומים במידה וימצאו, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, כתנאי למתן היתר לבניה ואו שימוש במגרש.</p>	28/11/2019	היתר

### בעלויות:

בתחום המגרש הנדון 3 חלקות – חלקה מס' 1 בבעלות סיטיאל סאלמה מגורים בע"מ, חלקה מס' 2 בבעלות של סיטיאל סאלמה מגורים בע"מ וחברת א.ס.אס.סי. טריגו שלמה 60 בע"מ וחלקה 3 רשומה כבית משותף עם 10 תני חלקות שכולם רשומים בבעלות חברת סיטיאל סאלמה מגורים בע"מ והבקשה חתומה על ידי מיופי כוח של החברות.

### התאמה לתב"ע (תכנית 4465 אזור עירוני מעורב)

סטייה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים לתאי שטח 101,102
-	<p>1050.79 מ"ר לתעסוקה 419.14 מ"ר למסחר</p> <p>סה"כ עיקרי – 1469.93 מ"ר</p>	<p>למגורים – 16,000 מ"ר לתעסוקה – 3600 מ"ר למסחר – 2100 מ"ר למבנה ציבור – 800 מ"ר</p> <p>סה"כ עיקרי – 22,500 מ"ר</p>	

### הערות נוספות:

1. הבקשה מוגשת לאחר שבתיק הבניין לא נמצא כל היתר למבנה לשימור ולמעשה הבקשה מהווה אישור מצב קיים של הבניין לשימור ללא אישור לשימושו ובמסגרתו בוצע חישוב שטחים שמהווה נגזרת מסל הזכויות למתחם החדש שבקשה עבורו יוגש בקרוב.
2. החפירה מוצעת מעבר לקווי הבניין המותרים ובתחום השטח הפרטי הפתוח (שפ"פ) והדבר תואם לנקבע בהוראות התב"ע כמו כן במסגרת הבקשה סומנו עוגנים זמניים רגילים (לא פולימריים) שמוצעים כלפי רחוב שלמה והבקשה הומלצה על ידי אגף הנכסים.
3. הנכס נכלל בתחום אתר עתיקות מוכרז "יפו, הרחובות קיבוץ גלויות והרצל (צפון)" והוצג אישור עירוני מרשות העתיקות בכפוף לתנאים בטרם תחילת עבודות החפירה וקידוח בשטח.
4. הבקשה כוללת חפירה עד 13.10 מ' והוצג אישור עירוני מאיגודן בכפוף לקבלת רישיון לקידוח לפרויקט, הפקה וקביעת אתר לסילוק מי תהום המושפלים בפרויקט.
5. הבקשה כוללת שינויים במבנה לשימור לרבות פירוק רצפות ומילואות בקומת הקרקע והסדרת תמיכה זמנית למבנה וחפירה ודיפון מתחתיו והבקשה הומלצה על ידי מחלקת השימור.

### חו"ד מכון רישוי

**נכסים - מירי גלברט 13/07/2020**

חלקה 1 בגוש 7082 בבעלות פרטית.

התקבל כתב התחייבות להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה, אושר בפנים משורת הדין עוגנים רגילים ולא פולימריים.

תנאי לתחילת עבודות:

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר לחפירה ודיפון בלבד.

## חו"ד מכון רישוי

### מבנים לשימור - רינת מילוא 16/06/2020

16/06/2020

כ"ד סיון תש"פ

שלמה 60 - הש"ך 9 - מבנה לשימור

בקשה לחוות דעת מח' שימור להיתר דיפון וחפירה

המבנה תוכנן בסגנון בינלאומי תעשייתי ב- 1935 כבנין תעשייה ומלאכה.

אין מניעה אדריכלית לתוואי החפירה והדיפון המוצע בבקשה להיתר התואם את תב"ע מס' 4465 בתנאים הבאים :

1. ההנחיות הינן לעניין החפירה והדיפון בלבד. הנחיות לטיפול במבנה לשימור תואמו עם צוות השימור והן חלק מההיתר הכללי לפרויקט. יש לבצע תיאום סופי לגבי ההריסות במבנה לפני תחילת העבודות בשטח.
2. הבקשה להיתר כוללת: הגשה לחפירה ודיפון וכן מסמך לעניין תלייה, תימוך וחיזוק חלקי המבנה לשימור. האחריות על ההתאמה המלאה בין היתר הדיפון והחפירה לבין ההיתר המלא תהיה על אדריכלי המבנה. בכל מקרה של סתירה בין הבקשה להיתר חפירה ודיפון לבקשה להיתר הבניה המלא יש לתאם מול מחלקת השימור וליישב את הסתירה.
3. אין לבצע כל עבודה בשטח ללא תיאום מלא עם מחלקת שימור מבנים.
4. אין לבצע עבודות פירוק במבנה לשימור כולל עד לאישור אדריכל השימור ובתיאום מלא עם מחלקת שימור מבנים.
5. השמירה וההגנה על כל הדרוש שימור ו/או שחזור יעשו על פי מפרט אדר' השימור, מפרט מהנדס הקונסטרוקציה ובאישור צוות השימור.
6. יש להבטיח הגנה על חלקי המבנה הנותרים בזמן הפירוק וההריסה של החלקים שאושרו בהיתר. לאחר פירוק הגוש המזרחי והגוש הדרומי יוגן המבנה חיצונית מפני הגשמים ועבודות הבניה באתר ויוגנו החלקים הפנימיים, הכל לפי הנחיות אדריכל השימור. אופן ההגנה כפי שתדרש תתואם עם מח' השימור לפני הביצוע.
7. פיקוח צמוד על כל עבודות ההגנה על חלקי המבנה לשימור ופיקוח צמוד על עבודות הפירוק וכל חלק אחר המסומן לשימור, יעשה בשטח על ידי מפקח עם ניסיון מוכח בפיקוח על מבנים לשימור. מפקח זה יהיה כפוף להנחיות אדריכליות של אדריכל השימור.
8. מפקח זה יפקח על ביצוע העבודות באתר בהתאם להיתר ויהיה אחראי לזמן לפגישות בשטח, בנוכחות אדריכל השימור, את צוות השימור ושמי"מ בכל שלב ושלב של העבודה. אדר' השימור יהיה אחראי על הפירוקים השונים בזמן עבודות החפירה והדיפון.
9. היזם יגיש מכתב התחייבות ויפקיד ערבות בנקאית להבטחת ההגנה על כל הדרוש שימור באתר כגון מבנים, חלקי מבנים, אלמנטים לשמירה ושימוש חוזר, פרטי פיתוח שטח וכ"ו.
10. לפני ביצוע כל עבודה בשטח, יש לבצע בכמה נקודות חפירות גישוש לגילוי היסודות ולהמציא לצוות השימור נתונים לגבי ביסוס המבנים/ חלקי המבנים לשימור: עומק (מידות אנכיות, יחסית למבנה), גודל (מידות אופקיות, יחסית למבנה).
11. יש להמציא חישוב סטטי מפורט המוכיח כי עבודות החפירה והדיפון המיועדות לא תפגענה ביציבות חלקי המבנה לשימור ומסמך המפרט את אופן תמיכות המבנה לשימור ושלבי הפעולות לתמיכתו.
12. לפני תחילת העבודות באתר, היזם יעביר תכנית ועליה יסומן מיקום גישת כלי עבודה לאתר ופינוי פסולת וזאת כדי למנוע פגיעה בחלקים לשימור באתר. מנהל הפרויקט יציג את תכנית ההתארגנות באתר, כולל נקודות גישה נוספות, לאישור צוות השימור.
13. אין בהיתר זה אישור לגבהים של משטחים חיצוניים עליונים. אישור גבהי מפלסי דריכה עליונים על-קרקעיים יאושרו לאחר בדיקה ותיאום נוסף עם מח' השימור של תכנית פיתוח שטח מפורטת למתחם כולו.
14. במידה ובמהלך העבודות יתגלו פרטים אשר לא היו ידועים ולא יושמו בתיק התייעוד ו/או בתוכניות ההגשה, יעודכנו התוכניות בהתאם ותיערך פגישה/פגישות בשטח עם אדר' השימור, צוות השימור ושמי"מ לתיאום ואישור התקדמות העבודות.
15. האחריות לביצוע שינויים אשר ידרשו כתוצאה מהבניה העל-קרקעית ו/או מאישורן של תוכניות אחרות תהייה על אדריכל התוכנית.
16. המבנים לשימור לא ישמשו כסדנאות ומחסנים פעילים לקבלנים השונים לשם אחסון כלי עבודה וחומרי עבודה.
17. הערות נוספות בגוף הבקשה.

אדר' ירמי הופמן  
מנהל מח' השימור  
(רינת מילוא)

## חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

1. אישור מצב קיים למבנה לשימור בן 3 קומות בחזית לרחוב שלמה.
2. לאשר את הבקשה לשינויים במבנה לשימור שכולל פירוק רצפות ומילואות בקומת הקרקע וללא שינוי בקומות העליונות, הסדרת תמיכה זמנית מתחת למבנה ודיפון וחפירה מתחתיו עד לעומק של 13.10 מטרים לצורך קידום בנייה חדשה בנכס ולטובת מרתפים עתידיים.

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

### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הוכחת תכנית חפירה שאינו מעל 85% משטח המגרש.
3. הגשת תצהיר מתכנן שלד כי בדק מסוגלות התמיכה לשאת את המבנה לשימור והמבנה לא ייפגע כתוצאה מביצוע עבודות החפירה ודיפון.

### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.
2. מילוי דרישות רשות העתיקות שיהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3. מילוי דרישות אגף הנכסים שיהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4. מילוי דרישות חברת איגודן שיהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5. מילוי דרישות מחלקת השימור שיהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.

### תנאים להתחלת עבודות

בעל ההיתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

### תנאים לתעודת גמר

1. השלמת הפיתוח לשיעור רצון מה"ע או מי מטענו והתחייבות לאחזקה שוטפת לתוך אורך של השטחים הפתוחים על פי הנוהל שיהיה מקובל לעת הוצאת ההיתר.
2. רישום בפועל ומסירת החזקה לידי העירייה של השטחים הציבוריים בתכנית.
3. ביצוע בפועל ורישום בעלות על השטחים הציבוריים הבנויים בלשכת רישום מקרקעין.
4. רישום בפועל של זיקת ההנאה לטובת הציבור בשפ"פ.
5. חתימה על הסכם תחזוקה הקמה בין היום לבין גורמי העירייה על תחזוקת השפ"פ.
6. שימור ושיפוץ בפועל של המבנה שהוכרז לשימור בהתאם לתיק התייעוד המאושר ולהנחת דעתו של מה"ע.
7. רישום בפועל של תצ"ר בלשכת רישום מקרקעין.
8. חתימה על הסכם תחזוקה מול חברת ניהול למבני המגורים הפרטיים וכל השטחים המשותפים.

### התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות של המבקשים לאי פגיעה במבנה לשימור בעת עבודות החפירה ודיפון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-20-0241 מתאריך 27/08/2020

3. אישור מצב קיים למבנה לשימור בן 3 קומות בחזית לרחוב שלמה.
4. לאשר את הבקשה לשינויים במבנה לשימור שכולל פירוק רצפות ומילואות בקומת הקרקע וללא שינוי בקומות העליונות, הסדרת תמיכה זמנית מתחת למבנה ודיפון וחפירה מתחתיו עד לעומק של 13.10 מטרים לצורך קידום בנייה חדשה בנכס ולטובת מרתפים עתידיים.

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

### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הוכחת תכנית חפירה שאינו מעל 85% משטח המגרש.

3. הגשת תצהיר מתכנן שלד כי בדק מסוגלות התמיכה לשאת את המבנה לשימור והמבנה לא ייפגע כתוצאה מביצוע עבודות החפירה ודיפון.

#### **תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. מילוי דרישות רשות העתיקות שיהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3. מילוי דרישות אגף הנכסים שיהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4. מילוי דרישות חברת איגודן שיהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5. מילוי דרישות מחלקת השימור שיהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.

#### **תנאים להתחלת עבודות**

בעל ההיתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

#### **תנאים לתעודת גמר**

1. השלמת הפיתוח לשביעות רצון מה"ע או מי מטענו והתחייבות לאחזקה שוטפת לתווך ארוך של השטחים הפתוחים על פי הנוהל שיהיה מקובל לעת הוצאת ההיתר.
2. רישום בפועל ומסירת החזקה לידי העירייה של השטחים הציבוריים בתכנית.
3. ביצוע בפועל ורישום בעלות על השטחים הציבוריים הבנויים בלשכת רישום מקרקעין.
4. רישום בפועל של זיקת ההנאה לטובת הציבור בשפ"פ.
5. חתימה על הסכם תחזוקה הקמה בין היזם לבין גורמי העירייה על תחזוקת השפ"פ.
6. שימור ושיפוץ בפועל של המבנה שהוכרז לשימור בהתאם לתיק התיעוד המאושר ולהנחת דעתו של מה"ע.
7. רישום בפועל של תצ"ר בלשכת רישום מקרקעין.
8. חתימה על הסכם תחזוקה מול חברת ניהול למבני המגורים הפרטיים וכל השטחים המשותפים.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

התחייבות של המבקשים לאי פגיעה במבנה לשימור בעת עבודות החפירה ודיפון.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה 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
6 / 7438		574 מ"ר	רחוב אחד העם מס' 106

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י הנד' דוד נימני )

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 29.12.2019 החתום ע"י מודד מוסמך משה סלע (סלוצ'ק) להיתר בניה מס' 06-0794 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 14.03.2007 , כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	התקנת גדר קלה (מחצלת קש/במבוק) בצמוד למעקה מרפסת בחזית קדמית
4	התקנת גדר קלה (מחצלת קש/במבוק) בצמוד למעקה מרפסת בחזית קדמית

#### החלטת רשות רישוי מספר 1-20-0241 מתאריך 27/08/20

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 29.12.2019 החתום ע"י מודד מוסמך משה סלע (סלוצ'ק) להיתר בניה מס' 06-0794 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 14.03.2007 , כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	התקנת גדר קלה (מחצלת קש/במבוק) בצמוד למעקה מרפסת בחזית קדמית
4	התקנת גדר קלה (מחצלת קש/במבוק) בצמוד למעקה מרפסת בחזית קדמית

## 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 הירקון מס' 29 ואחרים	1657 מ"ר		127 / 6916

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 30.12.2019 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 13-1202 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.01.2014 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
מאוחדת עם ח"מ 45 תוך הריסת חלק מקיר מפריד	44
מאוחדת עם ח"מ 44 תוך הריסת חלק מקיר מפריד ושינוי בקירות ממ"ד	45

החלטת רשות רישוי מספר 1-20-0241 מתאריך 27/08/20

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 30.12.2019 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 13-1202 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.01.2014 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
מאוחדת עם ח"מ 45 תוך הריסת חלק מקיר מפריד	44
מאוחדת עם ח"מ 44 תוך הריסת חלק מקיר מפריד ושינוי בקירות ממ"ד	45

## 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
67 / 7103		569 מ"ר	רחוב סעדיה גאון מס' 35

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.12.2019 החתום ע"י הנד' מעיין שושן להיתרי בניה מס' 14-0396 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.06.2014 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
15	בניית סככה בשטח 28.94 מ"ר

#### החלטת רשות רישוי מספר 1-20-0241 מתאריך 27/08/20

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.12.2019 החתום ע"י הנד' מעיין שושן להיתרי בניה מס' 14-0396 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.06.2014 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
15	בניית סככה בשטח 28.94 מ"ר