

כ"א אלול תש"פ
10 ספטמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0256 תאריך: 09/09/2020 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 או קומות (לא בק"ק)	קריב(קרקובסקי) דנה	שניאור זלמן 19	0362-002	20-1063	1
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	פרובנטוס ישראל בע"מ	נחמני 20	0010-043	20-1137	2
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אברמצ'יק אלכסנדרה טליה	נוה שלום 2	0153-015	20-1158	3

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1063	תאריך הגשה	02/08/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	שניאור זלמן 19 רחוב ברוק 2	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	81/6911	תיק בניין	0362-002
מס' תב"ע	2710, 2363, 2720 ג'	שטח המגרש	301.26

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בן משה אליהו	רחוב שניאור זלמן 19, תל אביב - יפו 6332629
מבקש	מבשב רפאל	רחוב יוחנן הסנדלר 28, תל אביב - יפו 6382225
מבקש	שטין ורדה	רחוב נחשון 4, כפר סבא 4444727
מבקש	מאירוביץ בועז	רחוב פולד ברכה 3, תל אביב - יפו 6425703
מבקש	בר ניב נדב	רחוב שיר השירים 197, אלקנה 4481400
מבקש	אייזנמן צבי יעקב	רחוב חיל הצנחנים 12, ראשון לציון 7570270
מבקש	יצחקי גילה	רחוב ארלוזורוב 72, תל אביב - יפו 6264610
מבקש	סעדה איריס	רחוב ארגוב מאיר 4, חולון 5837816
מבקש	קריב(קרובסקי) דנה	רחוב שניאור זלמן 19, תל אביב - יפו 6332629
בעל זכות בנכס	בן משה אליהו	רחוב שניאור זלמן 19, תל אביב - יפו 6332629
בעל זכות בנכס	מבשב רפאל	רחוב יוחנן הסנדלר 28, תל אביב - יפו 6382225
בעל זכות בנכס	שטין ורדה	רחוב נחשון 4, כפר סבא 4444727
בעל זכות בנכס	מאירוביץ בועז	רחוב פולד ברכה 3, תל אביב - יפו 6425703
בעל זכות בנכס	בר ניב נדב	רחוב שיר השירים 197, אלקנה 4481400
בעל זכות בנכס	אייזנמן צבי יעקב	רחוב חיל הצנחנים 12, ראשון לציון 7570270
בעל זכות בנכס	יצחקי גילה	רחוב ארלוזורוב 72, תל אביב - יפו 6264610
בעל זכות בנכס	סעדה איריס	רחוב ארגוב מאיר 4, חולון 5837816
בעל זכות בנכס	קריב(קרובסקי) דנה	רחוב שניאור זלמן 19, תל אביב - יפו 6332629
עורך ראשי	לוסטאהאוס קלאודיו	רחוב ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222
מתכנן שלד	פנט שמואל	רחוב הויסמנס קמיל 21, נתניה 4222221

מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר 19-0475 מתאריך 21.07.2019 שניתן לשינויים ותוספת קומות לבניין מגורים אשר נמצא בתהליך הבנייה. השינויים המבוקשים הם:</p> <ul style="list-style-type: none"> - העתקת דלת כניסה בדירת טריפלס הצפון מערבית מקומה ד' לקומה ה'. - הוספת תחנת עצירה של המעלית בקומה ה' הכוללת הארכת פיר המעלית בקונטור הפיר הקיים עד לגובה מעקה קומת הגג וביטול חדר טכני למעלית. - העתקת פתח גישה לגג עליון.

מצב קיים:

<p>בניין מגורים במהלך בניה לפי היתר 19-0475 מתאריך 21.07.2019 שניתן לשינויים ותוספת קומות. לאחר ביצוע הבנייה לפי ההיתר הבניין יהיה בן 5 קומות מעל קומת עמודים עם חדרי יציאה לגג ומרתף. סה"כ 6 יחידות דיור.</p>
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	הריסת בניין ישן והקמת בנין חדש למגורים.	29/12/1988	3-152
היתר	שינויים פנימיים והקמת מפלס עליון חדש.	24/12/2017	17-0989
היתר	תוספות בניה- הריסת חדר יציאה, השלמת קומה ה' ותוספת 2 חדרי יציאה לגג.	21/07/2019	19-0475

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, בן 10 חלקות משנה. המפרט חתום ע"י 9 בעלי זכויות בשלמות. נשלחו הודעות לזכאים לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2710 אזור לב העיר)

סטייה	מוצע	מותר	גובה
	בהתאם למותר	לא יעלה על גובה הבניין אליו הוא מוצמד, אלא בגובה החלק הנחוץ למיקום מתקן ההפעלה למעלית. בכל מקרה לא יבלוט מבנה מגדל המעלית ביותר מ- 3.40 מ' מעל המבנה אליו הוא מוצמד.	גובה
	תחנת עצירה בכל קומה, בהתאם למותר.	תותר הקמת מעלית במבנים בעלי 3 קומות או יותר ללא תוספת בניה בתנאי שיותקנו לפחות שתי תחנות עצירה.	תחנות עצירה

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מידותיו הפנימיות של תא מעלית הן 1.24 מ' X 1.12 מ'.		+	תא מעלית
רוחב פרוזדור של 1.45 מ' מול המעלית ניתן לאישור מכיוון שמיקום המעלית המוצעת במרכז חדר המדרגות הוא המיקום האופטימלי ביותר ולא ניתן לשנות את גודל חדר המדרגות הקיים.		+	רוחב פרוזדור
לא הוצג פתרון אוורור למעלית.	+		איוור המעלית
		+	חיזוק וחישובים סטטיים

הערות נוספות:

1. מיקום המעלית המוצעת במרכז ובצמוד למדרגות הבניין.
2. פיר המעלית הוארך ב- 1.15 מ' מעל קומת הגג לצורך התאמת התכנון למעלית.
3. סימון פס חלון קומה ה' להריסה אינו ברור. יידרש כתנאי טכני סימון פס חלון בתכנית בהתאם לחזיתות.
4. גגון בחזית דרום מזרח בקומת הגג אושר בהיתר 19-0475 ואינו להריסה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 17/06/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)

לאשר את הבקשה כלפי היתר 19-0475 מתאריך 21.07.2019 שניתן לשינויים ותוספת קומות לבניין מגורים אשר נמצא בתהליך הבנייה. השינויים המבוקשים הם:

- העתקת דלת כניסה בדירת טריפלֶקס הצפון מערבית מקומה ד' לקומה ה'.
- הוספת תחנת עצירה של המעלית בקומה ה' הכוללת הארכת פיר המעלית בקונטור הפיר הקיים עד לגובה מעקה קומת הגג וביטול חדר טכני למעלית.
- העתקת פתח גישה לגג עליון.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 19-0475 מתאריך 21.07.2019 ואין בו הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה/

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 09/09/2020 1-20-0256 מתאריך

לאשר את הבקשה כלפי היתר 19-0475 מתאריך 21.07.2019 שניתן לשינויים ותוספת קומות לבניין מגורים אשר נמצא בתהליך הבנייה. השינויים המבוקשים הם:

- העתקת דלת כניסה בדירת טריפלֶקס הצפון מערבית מקומה ד' לקומה ה'.
- הוספת תחנת עצירה של המעלית בקומה ה' הכוללת הארכת פיר המעלית בקונטור הפיר הקיים עד לגובה מעקה קומת הגג וביטול חדר טכני למעלית.
- העתקת פתח גישה לגג עליון.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 19-0475 מתאריך 21.07.2019 ואין בו הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה/

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1137	תאריך הגשה	13/08/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	נחמני 20 רחוב מונטיפיורי 43	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	36/7451	תיק בניין	0010-043
מס' תב"ע	2820, א, 2820, 44, א, 897, 9087	שטח המגרש	536

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרובנטוס ישראל בע"מ	רחוב נחמני 20, תל אביב - יפו 6579434
בעל זכות בנכס	פרובנטוס ישראל בע"מ	רחוב נחמני 20, תל אביב - יפו 6579434
עורך ראשי	בן שמחון קרין	רחוב אביעזר 180, אביעזר 9986000
מתכנן שלד	שפרן יעקב	רחוב אימבר 8, נתניה 4229849
מורשה חתימה מטעם המבקש	שוגרן קרינה	רחוב נחמני 20, תל אביב - יפו 6579434

מהות הבקשה: (נטלי קוגן)

מהות עבודות בניה
בחצר הקדמית של בניין לשימור מחמיר 'בית הפגודה' מבוקשת הצבת פסל שגובהו 5 מ'. הפסל מעוגן על משטח בטון ומוצב בגינת הבניין בין 2 עצים לשימור.

מצב קיים:

בניין בן 3 קומות וקומת גג לשימור מחמיר.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	היתר מקורי	1940	----
	שינויים-שיפוץ בניה	02/08/1999	4-210222
	שיפוץ ושימור לרבות תוספת שטח	29/04/2001	4-990721
	תוספת בניה-הוספת שטח	03/11/2002	4-220832

בעלויות:

הנכס בבעלות חברת 'פרובנטוס פגודה בע"מ' והבקשה חתומה ע"י נציג החברה.

התאמה לתב"ע (תכנית 2820+ 44 תכנית בית הפגודה עם קווי בניין מתכנית מקור)

סטייה	מוצא	מותר	קווי בניין קדמי לפינת רחובות מונטיפיורי נחמני יפה בצלאל
	5.50 מ'.	4.00 מ'.	

הערות נוספות:

הבקשה קיבלה את אישור השימור לנושא זה, נעשה תיאום שיוצג בהמשך לאי פגיעה בעצים הקיימים בגינה והוצג פרט קונסטרוקציה לעיגון הפסל לתקרת המרתף הקיימת מתחתיו.

הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:

תאריך הודעה אחרונה:

חו"ד מכון רישוי

גנים ונוף-מכון רישוי - שירלי בר 19/04/2020

מבוקש הצבת פסל מעוגן לבסיס בטון במידות 2/2 מ', הבסיס עם הפסל מונח ע"ג גג המרתף הקיים ללא עבודות עיגון, ללא פינוי ריצוף או עבודות בשטח, אין נגיעה בעצים לשימור הקיימים בקרבת הפסל.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמיר 05/07/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 20/05/2020

חלקה 36 בגוש 7451 בבעלות פרטית. אין מניעה לאשר את הבקשה.

מבנים לשימור - עדי רוז 06/05/2020

מונטיפיורי 43, נחמני 20 - "בית הפגודה" מבנה לשימור בהגבלות מחמירות בקשה לחוות דעת מח' שימור להצבת פסל בחצר המבנה, 6.5.20

המבנה תוכנן ע"י אדר' אלכסנדר לוי בסגנון אקלקטי ב-1925 כבנין מגורים. המבנה לשימור מתוקף תכנית 2820א' וממוקם באזור החיץ של הכרזת אונסק"ו: "העיר הלבנה". המבנה עבר הליך של שימור מוקפד ויוצא דופן לפני כ-18 שנים ומאז שומר על תחזוקה נאותה.

היום מבקשים להציב פסל בחצר הקדמית של המבנה, מידות הפסל: גובה - 5 מ', אורך ורוחב - 2/2 מ', שם הפסל - אוהד מרומי.

מחלקת השימור ממליצה על הצבת הפסל בתנאי שלא יפגע במערכת הצמחיה הקיימת בחצר הקדמית (עצים ושיחים).

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות ו/או אינו על פי השטחים שניתן להוסיף למבנה, יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור.

- אין באישור זה כדי לאשר חלקים במבנה שאינם בהתאם למקור/ חריגות בניה/ סגירת מרפסות/ חניות או אחר.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.

- האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.

- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.

אדרי ירמי הופמן
מנהל מח' השימור
עדי רוז, אדרי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה להנחת פסל מעוגן לתקרת המרתף הבנויה, תוך שמירה על העצים הקיימים בחצר של בית הפגודה' בניין לשימור מחמיר.
הפסל יהיה בגובה 5.00 מ' ולא יחרוג מקו הבניין הקדמי המותר מתכנית 44 המקורית החלה במקום.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-20-0256 מתאריך 09/09/2020

לאשר את הבקשה להנחת פסל מעוגן לתקרת המרתף הבנויה, תוך שמירה על העצים הקיימים בחצר של בית הפגודה' בניין לשימור מחמיר.
הפסל יהיה בגובה 5.00 מ' ולא יחרוג מקו הבניין הקדמי המותר מתכנית 44 המקורית החלה במקום.

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1158	תאריך הגשה	18/08/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	נוה שלום 2 רחוב מגדל 15	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	11/6928	תיק בניין	0153-015
מס' תב"ע	תמ"א 34ב/4, ע1, 2277	שטח המגרש	126

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אברמצי'ק אלכסנדרה טליה	רחוב נוה שלום 2, תל אביב - יפו 6514024
בעל זכות בנכס	אברמצי'ק אלכסנדרה טליה	רחוב נוה שלום 2, תל אביב - יפו 6514024
עורך ראשי	שריקי גיא	רחוב אלעזר (רוקח) 5, תל אביב - יפו 65157
מתכנן שלד	סייג יגאל	רחוב המלאכה 2, רעננה 4366101

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספות כלפי היתר מס' 16-0338 שניתן ב 25/05/2016 לשלוש שנים וקיבל חידוש היתר מס' 19-0435 לשלוש שנים נוספות מ-25/05/2019 עד 25/05/2022. השינויים כוללים: בקומת המרתף הזזת מיקום ממ"ד, הזזת חדר משחקים ומקלחת שירותים והוספת חדר קולנוע. בקומת הקרקע בפיתוח השטח הסדרת מסתור אשפה, בקומה א' ובקומת הגג: שינויים פנימיים. שינוי בגג שטוח בהמשך לגג רעפים למערכת סולרית.

מצב קיים:

מבצעים עבודות שלד.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	חידוש היתר מס' 16-0338	1/09/2019	19-0435
	בניה חדשה-בניין דירה/קוטג'	29/05/2016	16-0338

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י מיופה כוח בעלי הנכס.

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

סטייה	מוצע	מותר	קומות
	1	2	
	ממ"ד, חדר משחקים, חדר קולנוע	ממ"ד/ חדר משחקים וכד'	- חניה/ מחסנים דירתיים/
	כ-85%	85%	תכסית

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

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה תיקונים נדרשים: מידות מבנה לאחסון אצירת אשפה יאפשרו הצבה ותפעול של כלי האשפה נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה. 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

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 08/03/2020

המבוקש בבניה: עבודות שלד

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 03/08/2020

חלקה 11 בגוש 6928 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה לא מתוכננות מרפסות חורגות לדרך.

מבנים לשימור - נדיה חמלניצקי 28/07/2020

שלום, תכניות שהוזנו למערכת היום תואמו מול מח' השימור, להלן חו"ד מח' השימור לבקשה:

21/04/2020

נוה שלום 2 פינת מיגדל 15 נוה צדק

אזור לשימור לפי תכנית 2277

בקשת שינויים להיתר לבנייה חדשה במגרש

חו"ד מח' השימור להיתר

בחלקה מס' 11 בגוש 6928 תוכנן מבנה חדש לפי היתר מס' 0338-2016, העבודות טרם החלו.

ההיתר קיבל ארכת תוקף מס' 190435.

במסגרת בקשה זו מבקשים שינויים בתוך המבנה כמסומן בהגשה.

להלן חו"ד מחלקת השימור לבקשת שינויים:

אין מניעה לבקשה בהתאם לתנאים להיתר המקורי המפורטים להלן.

במסגרת היתר זה יהרוס מבנה קיים ויבנה חדש ברוח המקום למיציא זכויות בהתאם להנחיות תכנית 2277.

- 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.

- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב

ושלב של העבודות.

באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

להלן הנחיות מחלקת השימור לביצוע:

- מרזבים

מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח. בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור ולא באופן אקראי. יש לתאם פרט קצה הגג לפני ביצוע.

- טלפון, חשמל, תקשורת פירוק חיבור חשמל עילי.

התקנה וחיבור תשתית חדשה תת קרקעית, לחשמל, תקשורת וכבלים, עם הזנה ישירה למבנה והסוואתה בתוך המבנה עם ארונות הסתעפות פנימיים בתיאום ואישור. הטמנת כל החוטים והצנרת בתוך קירות המבנה.

- גז

ריכוז בלוני גז למבנה בנישה מסודרת, כמסומן בגוף ההגשה להיתר. ארונות הסתעפות במיקום לתיאום ואישור על פי דוגמאות בשטח לפני הביצוע. צנרת הגז לדירות תהיה מוסווית בתוך קירות המבנה.

- טיח וצבע

סוג הטיח והטקסטורה יקבו בשטח לפני ביצוע לפי הדוגמא המאושרת ע"י צוות השימור. יישום הטיח יהיה לפי הנחיות שמ"מ ושימור.

סוג הצבע ויתאם לסוג הטיח המאושר, יישום הצבע על פי הוראות היצרן.

הגוונים של כל מעטפת המבנה יתואמו מול מח' השימור לפני ביצוע לפי הדוגמאות שיוצגו ויאושרו. גוון לתיאום ואישור מח' שימור לפני הביצוע.

סביב כל הפינות והגליפים יותקנו פינות מתועשות אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה.

יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים.

חיפוי ספי חלונות ובלטות יהיה בפח אבץ או לפי הפרט המאושר לפני ביצוע.

- פתחים

חלונות ודלתות במעטפת המבנה בקו "0" עם הרחובות יבוצעו מעץ קליר אדום, אלון או מהגוני. פתיחת החלונות תהיה פתיחה רגילה. לא יאושרו חלונות הזזה, למעט המסומן בגוף ההגשה. החלון יותקן בחלקו הפנימי של הקיר. התריסים יהיו מעץ, לפתיחה רגילה.

כל הפרטים, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

חלונות, דלתות ותריסים יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שווה ערך) בגוון מאושר, בתיאום על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

חיפוי כל ספי החלונות ובלטות בפח אבץ, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

שחזור מנצ'לד על פי אנלוגיה בכל המקומות. סוג, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

דלת כניסה מעץ על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע.

סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

- מזגנים ומערכות טכניות

יחידות החוף וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו בחצר המבנה באופן מוסווה ומוצנע, או על גג המבנה מתחת לגובה המעקה הבנוי, כמסומן בגוף ההגשה.

חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות.

לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאיוורור על גבי חזיתות המבנה. האיוורור ינוקז לגג העליון בלבד.

תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוף והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה.

כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המתחם לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדר' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- תיבות דואר, אינטרקום, תאורת חוף

לתיאום עם צוות השימור לפני ביצוע

- מעלון

מיקום המעלון, כמסומן בגוף ההגשה. אין להחדיר פיר המעלית / פירי ש.ע. או אוורור מעבר לגגות הרעפים.

- גג המבנה

לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט קולטי שמש.

המתקנים יותקנו מתחת לגובה המעקה הבנוי באופן שלא יבלטו מעליו ומעל הגג המשופע.

אוורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי.

איטום הגג- יש לאשר פרטים לפני ביצוע.

- פיתוח שטח

תוכנית פיתוח מפורטת הכוללת עצים בוגרים וצמחיה, שיקום ושחזור פרטי המעקות, גדרות, שערים, שבילים ושבילי גישה מרוצפים, תאורת חוף למבנה, וכל פרט אחר על פי המקור וכן הסדרת כל המתקנים הטכניים (מד מים ראשי וראש מערכת השקיה, פחי אשפה, גז וכ"ו) בחצר באופן מוסווה ומוצנע, לתיאום ואישור סופי, לפני הביצוע בשטח.

ביצוע הפיתוח כולל נטיעות עצים בוגרים וצמחיה, בתום עבודות הבניה והשיפוץ.

- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.

- הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.

עמ' 10

0153-015 20-1158 <ms_meyda>

- אין להוציא את ההיתר ללא הנחיות השימור. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.
- ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.
- תנאי לטופס 4/אכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו.
- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 16-0338 השינויים כוללים: בקומת המרתף הזזת מיקום ממ"ד, הזזת חדר משחקים ומקלחת שירותים והוספת חדר קולנוע. בקומת הקרקע בפיתוח השטח הסדרת מסתור אשפה, בקומה א' ובקומת הגג: שינויים פנימיים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים:

הערות

1. הוצאת ההיתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0256 מתאריך 09/09/2020

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 16-0338 השינויים כוללים: בקומת המרתף הזזת מיקום ממ"ד, הזזת חדר משחקים ומקלחת שירותים והוספת חדר קולנוע. בקומת הקרקע בפיתוח השטח הסדרת מסתור אשפה, בקומה א' ובקומת הגג: שינויים פנימיים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים:

הערות

1. הוצאת ההיתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה