

ט"ז כסלו תשפ"א
02 דצמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0314 תאריך: 18/11/2020 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	גלברסון גיא	רפידים 16ב	0804-016	20-1409	1
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בלומנטל נתן	בני אפרים 205	0801-205	20-1419	2

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1409	תאריך הגשה	25/10/2020	
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	

כתובת	רפידים 16ב	שכונה	מעוז אביב
גוש/חלקה	82/6646	תיק בניין	0804-016
מס' תב"ע	ג1, 9048, 355, 2827, 2691, 2308, א2	שטח המגרש	72481

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רוזנשטוק גד	רחוב רפידים 16ב, תל אביב - יפו 6998228
מבקש	לסטר ירון	רחוב רפידים 16ב, תל אביב - יפו 6998228
מבקש	גלברסון גיא	רחוב רפידים 16ב, תל אביב - יפו 6998228
מבקש	שפרוט לסטר יעל	רחוב רפידים 16ב, תל אביב - יפו 6998228
מבקש	תבורי גילה	רחוב רפידים 16ב, תל אביב - יפו 6998228
בעל זכות בנכס	מעוז אביב- אגודה שיתופית	רחוב בני אפרים 211, תל אביב - יפו 6998422
עורך ראשי	חרותי ניר	רחוב חצב 13, שילת 7318800
מתכנן שלד	מייל שאול	רחוב סטרומה 5, פתח תקווה 4926305

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			סך שטחי שירות	
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)
מעל	4807.34	0.12		644.37	
מתחת					
סה"כ	4807.34	0.12		644.37	

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
שינויים והרחבה של 4 דירות הקיימות בכניסה מס' 2, בבניין טורי קיים בן 4 קומות, 6 כניסות, 46 יח"ד, הכוללים: -באגף המזרחי של כניסה מס' 2 - הרחבה דו-צדדית של 2 דירות הקיימות בקומות קרקע ו-א', כולל הסדרת כניסה נפרדת לדירת בקומת הקרקע מהחצר. -באגף המערבי של כניסה מס' 2 - הרחבה חד צדדית, לכיוון דרומי בלבד, של דירה בקומה ב' ובנית מרפסת פתוחה ומקורה בדירה בקומה ג'. ההרחבה מוצעת באגף הזה מעל דירה מורחבת בקומה א' ועמודים קיימים בקומת הקרקע. יש לציין שבאגף המערבי של כניסה 2 ההרחבה הדרומית אושרה לפי היתר מס' 1566-13 משנת 2014 ב- 2 הדירות בקומת הקרקע ו-א' אך בפועל בוצעה הרחבה קומה א' על עמודים בקומת הקרקע בניגוד להיתר (לא הוגשה טיעה). הדירות הנ"ל באגף המערבי בכניסה מס' 2 הורחבו לכיוון הצפוני לפי היתר 0002-96 משנת 1996.

מצב קיים:

על המגרש 11 בניינים נפרדים. כעת מדובר בבניין טורי בן 4 קומות ומקלט תת קרקעי בכל כניסה, 6 כניסות,

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
13-1566	06/01/2014	הרחבה דרומית של 2 דירות בקומת קרקע ו-א' באגף המערבי	13-1412

	בכניסה מס' 2 (הדירות שבנדון)		
95-0314	הרחבה צפונית של כל 4 הדירות באגף המערבי בכניסה מס' 2 (הדירות שבנדון).	03/01/1996	96-0002

הערה: בבניין הטורי שבנדון, אושרו במשך השנים הרחבות שונות שאינן רלוונטיים לבקשה הנדונה.

בעלויות:

על החלקה קיימים 11 בניינים נפרדים, 446 תתי חלקות. הבניין יחד עם הבניינים האחרים רשום כבניין משותף. כל חלקות המשנה נמצאות בבעלות קרן הקיימת לישראל, בחכירה של האגודה השיתופית "מעוז אביב" ובחכירה פרטית. הבקשה חתומה ע"י האגודה השיתופית וכן ע"י מבקשי הבקשה של יחידות הדיור הנדונות (תת חלקה 237, תת חלקה 249, תת חלקה 262, ותת חלקה 274). נשלחו הודעות למנהל מקרקעי ישראל ולשאר החוכרים בבניין ונתלו הודעות בשאר הבניינים הקיימים שבמגרש, ולא התקבלו התנגדויות.

נכסים - מירי גלברט 26/08/2020

חלקה 82 בגוש 6646 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

התאמה לתב"ע (תכנית 2827, 2308 אזור מעוז אביב)

סטייה	מוצע	מותר	
	$4 \times 13.50 = 54$ מ"ר (כולל מרפסת הפתוחה ומקורה בקומה ג')	13.50 מ"ר	הרחבה דרומית תב"ע 2827
	$2 \times 18.65 = 37.30$ מ"ר	18.65 מ"ר	הרחבה צפונית תב"ע 2308
	$4 \times 120.99 = 483.96$ מ"ר	120.99 מ"ר	סה"כ שטח הדירה
	קיים מקלט משותף בכל כניסה של הבניין.	ממ"ד	שטח שירות

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	התאמה לתכנית הבינוי
לפי תב"ע 2827 סעיף 11 ה' בדירות שבקומת הקרקע תותר פתיחת דלת לפי המסומן בנספח הבינוי.		+	כניסה נפרדת בדירה בקומת הקרקע

חו"ד מכון רישוי

גנים ונוף-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 07/07/2020

תאום מידע מפורט:

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כל העצים במגרש ובקרבתו מיועדים לשימור, עץ 31 לשימור בליווי אגרונום.

תנאים בהיתר

1. לא תבוצע חפירה נוספת בקירבת עץ מס' 31 המיועד לשימור, החורגת מתחום הכלונס המסומן בתכנית האדריכלית בקרבתו במרחק 2.25 מטר.

2. 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.

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
11	סיגלון חד עלים	7.0	25.0	5.0	שימור	2,827
30	גרוילאה חסונה	14.0	50.0	4.0	שימור	11,310
31	גרוילאה חסונה	14.0	50.0	4.0	שימור	11,310
32	גרוילאה חסונה	14.0	40.0	5.0	שימור	7,238
79	מיש בונגה	15.0	35.0	7.0	שימור	7,851
80	קתרוסית מרובעת	9.0	45.0	7.0	שימור	9,161

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 17/08/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

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

לאשר את הבקשה ל שינויים והרחבה של 4 דירות קיימות בכניסה מס' 2, בבניין טורי קיים בן 4 קומות, 6 כניסות, 46 יח"ד, כמפורט:

-באגף המזרחי של כניסה מס' 2 –הרחבת דו-צדדית של 2 דירות קיימות בקומות קרקע ו-א'.

-באגף המערבי של כניסה מס' 2 - הרחבה חד צדדית, דרומית בלבד, של דירה בקומה ב' ובנית מרפסת פתוחה ומקורה בדירה בקומה ג, מעל הרחבה קיימת בקומה א' ועמודים בקומת הקרקע בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.
3. לא תבוצע חפירה נוספת בקרבת עץ מס' 31 המיועד לשימור, החורגת מתחום הכלונס המסומן בתכנית האדריכלית בקרבתו במרחק 2.25 מטר.
4. 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.

תנאים להתחלת עבודות

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות בעלי היתר לבצע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 18/11/2020-0314-1 מתאריך

לאשר את הבקשה ל שינויים והרחבה של 4 דירות קיימות בכניסה מס' 2, בבניין טורי קיים בן 4 קומות, 6 כניסות, 46 יח"ד, כמפורט:

-באגף המזרחי של כניסה מס' 2 –הרחבת דו-צדדית של 2 דירות קיימות בקומות קרקע ו-א'.

-באגף המערבי של כניסה מס' 2 - הרחבה חד צדדית, דרומית בלבד, של דירה בקומה ב' ובניית מרפסת פתוחה ומקורה בדירה בקומה ג, מעל הרחבה קיימת בקומה א' ועמודים בקומת הקרקע בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.
3. לא תבוצע חפירה נוספת בקרבת עץ מס' 31 המיועד לשימור, החורגת מתחום הכלונס המסומן בתכנית האדריכלית בקרבתו במרחק 2.25 מטר.
4. 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.

תנאים להתחלת עבודות

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות בעלי היתר לבצע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

	25/10/2020	תאריך הגשה	20-1419	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תוספות בניה	תוספות ושינויים	מסלול

מעוז אביב	שכונה	בני אפרים 205 רחוב קדש ברנע 13	כתובת
0801-205	תיק בניין	814/6636	גוש/חלקה
15463	שטח המגרש	תמ"א 34ב/4, 355, 2827, 2691, 2308 א, 2308	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קמאי ציפורה	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	בלומנטל נתן	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	לוי סיגלית	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	בן חנן ברק	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	יששכר פישר	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	נבות מיכל	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	לוי יוסף	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	קמאי דוד	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
מבקש	סמואל מיכל	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	סימון זיוה	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	נחון אילה	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	קמאי ציפורה	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	נחום יעקב	חורשה בני אפרים 205, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	בן חנן פלדמן תמר	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	סויקס קילה	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	בן נון טלי	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	פרידגאון גילי	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	בלומנטל נתן	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	לוי סיגלית	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	יוסף שפירא אמנון	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	בר גיל ניר	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	בר גיל ענת	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	בן חנן ברק	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	שפירא איילת	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	יששכר פישר	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	רוטגולץ יוסף	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	נבות מיכל	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	לוי יוסף	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	לוי רפאל	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	ליברמן מאיר	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	אגמי נורית	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	גבינט ישי	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	קופלר אייל	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	גבינט מיטל	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	פרידגאון עודד	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	קמאי דוד	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	סמואל מיכל	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
בעל זכות בנכס	סימון דן	רחוב בני אפרים 205, תל אביב - יפו 6998411
עורך ראשי	עמית רואי	רחוב תירוש 12, תל אביב - יפו 69406
מתכנן שלד	עמית רואי	רחוב תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

פירוט שטחים					
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)
	0.07	315.23			2623.14
	0.07	315.23			2623.14

מהות הבקשה: (מוסקוביץ נעמי)

מהות עבודות בניה
אישור מצב קיים ב-7 דירות שאושרו להרחבה דרומית בעבר והרחבתן בוצעה בצורה שונה מההיתרים בכניסות מס' 1 ו-3, ואישור להקמת מעלית חיצונית בכניסה מס' 3 שבוצעה בפועל לפי היתר משנת 2014 (ולא קיבל תעודת גמר), בבניין מגורים קיים בן 4 קומות, 4 כניסות, 30 יח"ד, כמפורט: - בכניסה מס' 1: לפי היתר מס' 11-0902 מתאריך 23/11/2011 אושרה הרחבה דרומית של 4 הדירות באגף המזרחי (קומות קרקע, א', ב', ו-ג'), כעת מבוקש אישור בדיעבד להפיכת 3 הרחבות בדירות בקומות א', ב', ו-ג' למרפסות פתוחות ומקורות (דירה בקומת הקרקע הורחבה כפי שאושרה בהיתר עם כניסה נפרדת מהחצר). - בכניסה מס' 3: לפי היתר מס' 12-0993 מתאריך 17/12/2012 (חודש עד תאריך 17.12.2015) אושרו באגף המזרחי 4 מרפסות מקורות ופתוחות לכיוון דרומי עבור 4 הדירות (בקומות קרקע, א', ב', ו-ג') ואגף המערבי 3 מרפסות מקורות ופתוחות לכיוון דרומי עבור 3 דירות (בקומות א', ב', ו-ג', מעל עמודים בקומת הקרקע). שינויים המבוקשים בכניסה מס' 3, הם: - באגף המזרחי: סגירת המרפסות בחלונות הזה מעל המעקה הקיימת, ב-3 דירות - קומות קרקע (המרפסת אושרה עם כניסה נוספת מהחצר) ובקומות ב' ו-ג' (בדירה הקיימת בקומה א' ההרחבה הינה כפי שאושר בהיתר - מרפסת מקורה ופתוחה); - באגף המערבי: לא בוצע קירוי מעל מרפסת בדירה אחת בקומה ג' נבנתה כלא מקורה ; (סה"כ בוצעו ללא היתר שינויים ב-7 דירות). - המעלית החיצונית: לפי היתר מס' 12-0993 מתאריך 17/12/2012 (חודש עד תאריך 17.12.2015) אושרה מעלית חיצונית כולל שינויים בגרעין של חדר המדרגות הכללי. המבוקש כעת לאישור מחדש של המעלית הקיימת בפועל, שלא קיבל תעודת גמר.

יש לציין שדירות הנ"ל הורחבו לכיוון צפוני לפי היתרים משנת 1990, 1993.

מצב קיים:

המגרש לכיוון המזרחית פונה לרח' בני אפרים ולכיוון המערבי לרח' קדש ברנעה. על המגרש קיימים 3 בניינים טוריים בני 4 קומות סה"כ 92 יח"ד. הבניין שבנדון הינו האמצעי במגש, בן 4 קומות, 4 כניסות, 30 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
14-0273	הארכת תוקף היתר מס' 12-0993 מתאריך 17/12/2012 לשנתיים נוספות מתאריך 17/12/2013 להרחבת דירות והקמת מעלית. פג תוקף בתאריך 17/12/2015 ולא ביקשו הארכה נוספת.	26/03/2014	14-0283
11-2021	1. הרחבת הדירות לדרום בקומות קרקע, א, ב, ג (שתי דירות בקומה) סה"כ 14 יחידות דיור, הכל עבור כניסות מס' 2 ומס' 3. 2. הקמת פיר לכיוון דרום עבור מעלית הידראולית חיצונית עם תחנות עצירה בכל הקומות, שינוי גרם המדרגות ויצירת חדר מכוונות בקומת מרתף, בכניסה מס' 3 בבניין מגורים טורי קיים בן 4 קומות (4 כניסות) מעל מרתף. בכניסה מס' 3 הדירות שבנדון.	17/12/2012	12-0993
10-1043	הרחבה דרומית של 4 דירות באגף המזרחי בכניסה מס' 1 - הדירות שבנדון. יש לציין שבמפרט ההגשה סומן לא נכון ההרחבות הקיימות לפי היתר זה.	23/11/2011	11-0902
92-1695	הרחבה חד צדדית - צפונית של 8 דירות בכניסה מס' 1 (4 דירות באגף	02/09/1993	93-0679

	המערבי – חיצוני, ו-4 דירות באגף האמצעי מזרחי) – בכניסה 1 הדירות שבנדון.		
	הרחבה חד צדדית - צפונית של 4 דירות באגף המזרחי בכניסה מס' 3 . בכניסה מס' 3 הדירות, הדירות שבנדון	29/11/1990	1-166

יש לציין שבבניין אושרו הרחבות שונות, והקמת מעלית בכניסות אחרות, שאים רלוונטיים לבקשה הנדונה.

בעלויות:

על המגרש קיימים 3 בניינים נפרדים רשומים כבית משותף המכיל 92 תת חלקות בבעלות רמ"י וחוכרים. הבקשה הוגשה בחתימת המבקשים ועוד 16 חוכרים מהבניין הנדון. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לרמ"י ולשאת חוכרים בבניין ונתלו הודעות בבניינים האחרים שבמגרש ולא התקבלו התנגדויות. צורפו תעודות היוון של רמ"י על שם כל המבקשים.

התאמה לתב"ע (תכנית 2827,2308 אזור מאוז אביב)

סטייה	מוצא	מותר	
	קיים לפי היתר 13.50 $7X = 94.50$ מ"ר לא מוצעת תוספת בניה, אלא הסדרת בחלק מהדירות מרפסות פתוחות ובחלק סגירת המרפסות הקיימות	13.50	זכויות בניה לפי תב"ע 2827 לכיוון דרום בלבד
	$7X120.99 =$ 864.93 מ"ר	120.99 מ"ר	סה"כ שטח דירה
	קיים מלקט תת קרקעי בכל אחד מכניסות הבניין.	ממ"ד	שטחי שירות
	המעלית נבנתה לפי היתר, בולטת כ-1.85 מקיר הבניין, עם תחנת עצירה בכל קומה וחדר מכונות תת קרקעי. יחד עם המעלית אושר שינוי בגרין של חדר המדרגות הכללי	מותר הקמת מעלית חיצונית בחזית האחורית בתנאי נמת גישה לכל חלקי הבניין.	התאמה לתב"ע 2710 , מעליות

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	התאמה לבינוי
כניסה נפרדת אשרה לפי היתרים הקודמים ב-2 דירות בקומת הקרקע: בכניסה מס' 1 הדירה שבאגף המזרחי, ובכניסה מס' 3 – הדירה שבאגף המזרחי. לפי תב"ע 2827 סעיף 11 ה' בדירות שבקומת הקרקע תותר פתיחת דלת לגישה לחצר משותפת כפי שמסומן בנספח הבינוי.		+	כניסה נפרדת בדירת קרקע
0.00 (+10.80) ללא שינוי.		+	מפלס הכניסה
(שטח הדירה הטיפוסית המורחבת כ- 121 מ"ר) הועדה המחוזית אישרה פטור מהסדר חניה לכל הדירות המורחבות בתחום התכנית.		+	חניה

מרינה נלקין 29/10/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נלקין מרינה
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

מבקשים אישור בדיעבד לבנייה קיימת ומסביבה עצים בייעוד שימור שפריטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה
במערכת הרישוי.
הוטען אישור של אגרונום כי כל העצים יציבים ותיקנים.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים.
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 :
[bniya/login.asp_http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui](http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
104	גרווילאה רובוסטה	11.0	3.	2.0	שימור	
105	ברוש	8.0	2.	1.0	שימור	
110	גרווילאה רובוסטה	16.0	5.	2.0	שימור	
114	הדר	5.5	1.	2.0	שימור	
115	גרווילאה רובוסטה	14.0	3.	3.0	שימור	
116	גרווילאה רובוסטה	13.0	7.	2.0	שימור	
118	צאלון	12.0	3.	4.0	שימור	

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 29/10/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי חלקית.

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים ב-3 דירות בקומות א', ב' ו-ג' באגף המזרחי בכניסה מס' 1;
2. לאשר את הבקשה לשינויים ב-3 דירות בקומות קרקע, ב' ו-ג' באגף המזרחי ושינויים בדירה אחת בקומה ג' ע"י
ביטול קירוי מעל המרפסת באגף מערבי, בכניסה מס' 3 ;
3. לאשר בכניסה מס' 3 הקמת המעלית חיצונית שנבנתה לפי היתר קודם (שפג תוקפו בשנת 2015), -

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.
3. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.
4. בעלי היתר אחראים על כך שהמעלית המעודכנת תעמוד בכל התנאים והתקנות ורלוונטיים התקפים בעת הוצאת
היתר.
5. 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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-20-0314 מתאריך 18/11/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים ב-3 דירות בקומות א', ב' ו-ג' באגף המזרחי בכניסה מס' 1;
2. לאשר את הבקשה לשינויים ב-3 דירות בקומות קרקע, ב' ו-ג' באגף המזרחי ושינויים בדירה אחת בקומה ג' ע"י ביטול קירוי מעל המרפסת באגף מערבי, בכניסה מס' 3 ;
3. לאשר בכניסה מס' 3 הקמת המעלית חיצונית שנבנתה לפי היתר קודם (שפג תוקפו בשנת 2015), -

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.
3. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.
4. בעלי היתר אחראים על כך שהמעלית המעודכנת תעמוד בכל התנאים והתקנות ורלוונטיים התקפים בעת הוצאת היתר.
5. 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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה