

כ"א כסלו תשפ"א  
 07 דצמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0349 תאריך: 02/12/2020 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	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ג.ב רמברנדט 14 תל אביב בע"מ	רמברנדט 14	0541-014	20-1360	1

## רשות רישוי

	14/10/2020	תאריך הגשה	20-1360	מספר בקשה
	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') בנייה חדשה תמ"א 38 מרתפים הריסה	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה תוספות בניה	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה תוספות ושינויים	מסלול

הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	רמברנדט 14	כתובת
0541-014	תיק בניין	513/6217	גוש/חלקה
755	שטח המגרש	ע1, איי, 3729א'	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ג.ב רמברנדט 14 תל אביב בע"מ	רחוב ויצמן 2, תל אביב - יפו 6423902
בעל זכות בנכס	אחוזת רמברנדט בע"מ	רחוב רמברנדט 14, תל אביב - יפו 6404518
עורך ראשי	פיבקו אילן	רחוב המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404
מורשה חתימה מטעם המבקש	בלושינסקי גיא	רחוב השונית 2, הרצליה 4655502

### מהות הבקשה: (אדר' רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת בניין קיים בן 3 קומות עם חדר כביסה על הגג מעל קומת קרקע חלקית ומשרד ומקלט במרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 31 יח"ד, הכולל:</p> <p><b>בקומות המרתף:</b> 30 מקומות חניה, 2 מקומות חניה לרכב נכים, 6 מקומות לאופנועים, 32 חניות אופניים, מחסנים דירתיים, חדרים טכניים.</p> <p><b>בקומת קרקע:</b> מבואת כניסה, חדר אשפה, חדר בלוני גז, גרעין מדרגות, פיר מעלית, 3 יח"ד עם ממ"ד, חצר פרטית במרווח אחורי וצדדי.</p> <p><b>בקומה 1:</b> 4 יח"ד הכוללות ממ"ד, מרפסת גזוזטרה ומסתור כביסה לכל אחת.</p> <p><b>בקומה 2-6:</b> 4 יח"ד הכוללות ממ"ד, מרפסת גזוזטרה, מסתור כביסה לכל אחת מהיח"ד בכל קומה.</p> <p><b>בקומה 7 - גג חלקית תחתונה:</b> 2 יח"ד הכוללות ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג המקורה חלקית בפרגולה בחזית הקדמית ו-2 יח"ד הכוללות ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית.</p> <p><b>בקומה 8 - גג חלקית עליונה:</b> 2 יח"ד הכוללות ממ"ד, ומסתור כביסה בחזית הקדמית ו-2 יח"ד הכוללות ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג בחזית האחורית.</p> <p><b>גג עליון:</b> 31 קולטי שמש ו-31 מעבי מזגנים. גישה דרך גרעין המדרגות המשותף לגג עליון.</p> <p><b>בחצר:</b> פיתוח שטח, חצר משותפת, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש, גדרות הפרדה לחצרות מוצמדות ליחידות הדיור בקומת הקרקע, רמפת ירידה למרתפי חניה ממרווח צד צפוני.</p>

### מצב קיים:

בניין מגורים בן 3 קומות טיפוסיות, עם חדר כביסה על הגג, מעל קומת קרקע חלקית ומשרד ומקלט במרתף.
---

### ממצאי תיק בניין:

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

עמ' 2

0541-014 20-1360 19-01629

היתר לבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית עם חדר כביסה על הגג ומקלט במרתף.	1950	41
תוספת 4 חדרי שרטוט ושינוי מיקום מקלט במרתף.	1952	120
שינוי שימוש חורג במרתף מ-4 חדרי שרטוט למשרד למקצוע חופשי ל-3 שנים.	1994	7-940242

**בעלויות:**

לפי הרישום בנסח טאבו הנכס הינו בניין מגורים בבעלות חברת "אחוזת רמברנדט בע"מ". הבקשה חתומה על ידי נציג מטעם המבקש להלן החברה "ג.ב. רמברנדט" וע"י מורשה חתימה מטעם הבעלים חברת "אחוזת רמברנדט בע"מ".

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

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1950
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.
- בקשת המקור כללה ליקויים. לעורך הבקשה ניתנה אפשרות לתיקון הבקשה בהתאם לדרישות ולצורך התאמה לתכניות התקפות. המפורט בטבלת ההתאמות מתייחס לגרסה מתוקנת מ-17/11/2020:

מספר קומות:	מותר	מוצע	סטייה
2 + 6 קומות גג חלקיות	2 + 6 קומות גג חלקיות	2 + 6 קומות גג חלקיות	
<b>קווי בניין:</b>			
<b>קדמי</b>	4.00 מ'	4.00 מ'	
<b>צדדי</b>	3.00 מ' 3.00 מ'	3.07 מ' 3.09 מ'	
<b>אחורי</b>	5.00 מ'	5.00 מ'	
<b>זכויות בנייה: (תכנית נפחית)</b>	במגרשים בשטח 750 מ"ר ומעלה תכסית הבנייה לא תעלה על 50% משטח המגרש. (377.5 מ"ר)	מחישוב גראפי ע"ג תכנית ההגשה נמצא כי תכסית הבניין עומדת בהוראות התכנית.	
<b>שטחי שירות:</b>	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים	כ-30% מסך השטחים הכוללים המתוכננים.	
<b>צפיפות:</b>	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 2813/~90 מ"ר = 31 יח"ד	31 יח"ד	
<b>גובה קומה:</b>	3.30 מ' ברוטו	3.30 מ'	
<b>בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:</b>	- 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'  -תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי	- בהתאם להוראות התכנית.  - בהתאם להוראות התכנית.  - מוצעות חצרות המוצמדות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחי הצד והאחורי.	

	<p>- בהתאם להוראות התכנית.</p> <p>- בהתאם להוראות התכנית.</p> <p>- בהתאם להוראות התכנית.</p> <p>4.50 מ' כולל מעקה הגג העליון.</p> <p>4.50 מ'</p>	<p>קומה חלקית תחתונה 3.00 מ' - מקו החזית הקדמית</p> <p>קומה חלקית עליונה 3.00 מ' - מקו החזית הקדמית 2.00 מ' - מקו החזית האחורית</p> <p>כולל מעקה הגג העליון - 4.50 מ'</p> <p>כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'</p>	<p><b>קומות גג חלקיות:</b></p> <p><b>נסיגות ממעקה הגג</b></p> <p><b>גובה הבניה על הגג</b></p> <p><b>גובה המתקנים הטכניים</b></p>
	<p>חזית קדמית 1.47 מ' חזית אחורית 1.60 מ'</p> <p>עד 11.73 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים. בממוצע של 7.51 מ"ר ליח"ד (=232.9 מ"ר)</p> <p>- בהתאם להוראות התכנית.</p> <p>- בהתאם להוראות התכנית.</p>	<p>תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי בשיעור שלא יעלה על 1.60 מ'.</p> <p>14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 372 מ"ר שטח המרפסות העולה על האמור לעיל יחושב כשטח עיקרי מתוך סך השטחים המותרים.</p> <p>-לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות)</p> <p>-חומרי גמר מרפסות אחיד</p>	<p><b>מרפסות:</b></p> <p><b>הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי</b></p> <p><b>שטח</b></p> <p><b>עיצוב המרפסות</b></p>
	<p>מוצעים מזגנים לכל יחידות הדיור בבניין על הגג העליון.</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>- מוצעים מסורי כביסה לכל יחידות הדיור בבניין.</p> <p>- בהתאם להנחיות המרחביות.</p> <p>- בהתאם להנחיות מרחביות.</p>	<p>נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין.</p> <p>עומק 0.60 מ' / אורך 2.00 מ'</p> <p>פפתרון רציף ואחיד לכל גובה הבניין לרבות חומרי הגמר</p>	<p><b>מסתורי כביסה:</b></p> <p><b>עיצוב המסתורים בהתאם להנחיות המרחביות</b></p>
	<p>בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.</p> <p>בתאם להוראות התכנית.</p> <p>1.42 מ'</p> <p>2.70 מ'</p> <p>בהתאם להנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה.</p>	<p>בהתאם לתקנות התכנון והבניה - 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול.</p> <p>ללא סגירה בקירות ובצמוד לדירת הגג/ חדר היציאה לגג</p> <p>1.20 מ' ממעקה קדמי או אחורי</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%</p>	<p><b>מצללות:</b></p> <p><b>שטח</b></p> <p><b>בינוי ומיקום</b></p> <p><b>נסיגות ממעקה הגג</b></p> <p><b>גובה</b></p> <p><b>מרווחי קורות המצללה</b></p>

	בהתאם להוראות התכנית.	משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה פירוט חומרי ופרטי המצללה.	
	קולטי שמש ומעבי מזגנים, גישה דרך גרעין המדרגות המשותף לגג עליון.	על הגג העליון מתקנים טכניים לשירות הבניין והבטחת גישה למתקנים דרך השטחים המשותפים.	<b>מתקנים טכניים על גג הבניין: שימושים וגישה</b>
	3 קומות מרתפי חנייה, רמפת ירידה למרתפי חנייה ממרווח צד צפוני.	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 - יידרש לשלב בדיקה סופית	-אישור מקדמי לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 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	3 קומות מרתף.		<b>מס' קומות:</b>
2 קומות עליונות-עד 4.00 מ' נטו 2 קומות תחתונות עד 3.50 מ' נטו	קומה -1 : 3.51 מ' קומה -2 : 2.46 מ' קומה 2-3 : 2.44 מ'		<b>גובה קומות:</b>
חניה/ מחסנים דירתיים / משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים שטח המחסנים לא יעלה על 5% משטח הקומה.	חניה, מחסנים דירתיים, חללים טכניים. בקומת מרתף 3- מוצעים מחסנים בשטח של כ-6% משטח הקומה.	1% = 6.39 מ"ר בחריגה מהוראות התכנית. לא ניתן לאשר. יתבקש לתיקון כתנאי טכני. ראה הערה מס' 2	<b>שימושים:</b> מחסנים בקומות המרתף התחתונות
85% לפי תמ"א 34 ותכנית = א3729 641.75 מ"ר תכנית מרתף (15% שטח מחלחל = 113.25 ~ מ"ר)	639.93 מ"ר (=84.75% משטח המגרש) 115.26 מ"ר שטח חלחול (=15.25% משטח המגרש)		<b>תכסית:</b>

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

הערות	לא	כן	
		+	<b>מפלס הכניסה הקובעת</b> עד 0.5 מ' ביחס למפלס המדרכה הסמוכה
מוצע פילר חשמל שגובהו גבוה מהאפשרי על פי הנחיות	+	+	<b>גדרות ושערים</b> -גדר קדמית לרחוב בגובה 0.70 מ' -גדר בין מגרשים שכנים 1.50 מ'

<b>מרחביות/מדיניות הוועדה. יידרש לתיקון כתנאי טכני. ראה הערה מס' 2</b>		+	חומר -הגדר תהיה בנויה, ממתכת או שילוב של השניים עיצוב - החלק העליון של הגדר יהיה אופקי.
		+	<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 שיתיר 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
		+	<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. בחזית הבניין הפונה לרחוב יש לשמור על יחס בין הפתחים לבין חלקי החזית הבנויה שלא יפחת מכ-1/4 ולא יעלה על כ-3/4 משטח החזית
		+	<b>מתקני תשתית וטכניים</b> -לימוקמו בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובניצב לרחוב -יש להרחיק את הנישות ב-1.00 מ' לפחות מהגדר הקדמית. במרווח יש לתכנן גינון. - מתקני אוורור ושחרור עשן ממרתפים יוצמדו לגבול המגרש הצדדי או האחורי בלבד. יש להפנות את פתחי האוורור לכיוון פנים המגרש.
		+	<b>מערכות סולריות</b> מערכת סולריות לכל יח"ד
		+	<b>דוודים</b> דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות
		+	<b>אוורור</b>

#### הערות נוספות:

1. בחוות דעת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי מתאריך 15/11/20 התבקש מקום חניה 1 לביטול. בתכנית ההגשה שנטענה בתאריך 17/11/20 נמצא כי בוטל מקום החניה המבוקש. יטען נספח חניה מעודכן וייבדק על ידי מכון הרישוי לאישור לאחר ועדה. התאמת כל הנספחים יתבקשו כתנאי טכני.
2. תכנית ההגשה הוחזרה לידי עורך הבקשה לתיקונים מספר פעמים בהם נתבקש לתקן הליקויים, לאחר טעינת הגרסה האחרונה בתאריך 17/11/20 נבדק ונמצא כי רוב הליקויים תוקנו למעט אחוז שטח המחסנים בקומת מרתף 3- וגובה פילר החשמל. לא ניתן לאשר כמוצע התיקונים יתבקשו כתנאי טכני.

#### חו"ד מכון רישוי - נדב פרסקו 15/11/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו לאחר תיקון חוות דעת תחנת תנועה שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

#### תנועה וחניה

דרישת התקן:

31 מקומות חניה לרכב פרטי  
1 מקום חניה לרכב נכים  
6 מקומות חניה לאופנועים  
31 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן :

32 מקומות חניה לרכב פרטי במרתפי חניה  
1 מקום חניה לרכב נכים במרתף  
6 מקומות חניה לאופנועים במרתף  
32 מקומות חניה לאופניים במרתף

1. לא ניתן לאשר עודף מקומות החניה מעבר לדרישת התקן, לכן יש לבטל 1 מקום חניה.
2. בנספח תנועה חסר חתך לאורך הרמפה, כולל סימון גובה ראש עד לקומה הראשונה, דרוש להוסיף
3. יש לבטל סימון "עמדת המתנה לרכב" ברחוב
4. מתוכננים שינויים גיאומטריים ברחוב בכניסה לחניה. יש לאשר תכנית תנועתית באגף התנועה ולטעון במסמכי תנועה וחניה לאחר הועדה  
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**

התווסף תנאי לקבלת היתר בנושא אוורור מרתפים.  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

#### **גנים ונוף**

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.  
העצים המבוקשים לכריתה מאושרים לכריתה משום שהם ניצבים מעל דיפון מתוכנן או בקרבתו.  
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.  
ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 18383.00 ₪.  
יש לנטוע במגרש 7 עצים בערך של 700 ₪ לעץ.  
יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 13483.00 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר.  
התווסף תנאי בהיתר לדילול נוף וחיתוך שורשים.  
התווסף תנאי להתחלת עבודה לרשימות כריתה.  
התווסף תנאי לגמר לנטיעות.  
המלצה: לאשר את הבקשה

#### **מקלוט**

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה  
המלצה: לאשר את הבקשה

#### **אדריכלות מכון הרישוי**

יש להציג עומק בתי גידול לעצים מעל המרתפים של לפחות 1.2 מ'.  
יש להציג פרישת גדר קדמית.  
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**

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	הדר החושחש - לא עץ	3.0	8.0	3.0	כריתה	
2	פיקוס מעוקם - לא עץ	3.0	8.0	6.0	כריתה	
7	בוהיניה מגוונת	4.0	9.0	5.0	שימור	229
8	זית אירופאי	2.0	8.0	1.0	שימור	217
9	הדר החושחש - לא עץ	3.0	6.0	3.0	כריתה	
10	תבציה הרדופית - לא עץ	4.0	12.0	6.0	כריתה	
11	פלפלון דמוי אלה	4.0	22.0	7.0	כריתה	1,483
12	בוהיניה מגוונת	7.0	15.0	5.0	שימור	763
13	בוהיניה מגוונת	7.0	18.0	5.0	שימור	1,099
17	קליסטמון תרוג	8.0	32.0	5.0	כריתה	3,764
18	הדר החושחש	4.0	6.0	3.0	שימור	99
20	ושינגטוניה חסונה	5.0	35.0	4.0	כריתה	1,733
21	ושינגטוניה חסונה	10.0	35.0	5.0	שימור	3,780
22	ושינגטוניה חסונה	7.0	35.0	5.0	כריתה	2,646
23	ושינגטוניה חסונה	14.0	40.0	5.0	שימור	5,292
24	תמר מצוי	10.0	40.0	7.0	כריתה	5,760
25	פלפלון דמוי אלה	3.0	10.0	4.0	שימור	245
26	בוהיניה מגוונת	9.0	16.0	6.0	שימור	869
41	פיקוס השדירות	4.0	22.0	3.0	כריתה	1,368
42	פיקוס השדירות	4.0	24.0	3.0	כריתה	1,629

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)**

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות עם חדר כביסה על הגג מעל קומת קרקע חלקית ומשרד ומקלט במרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 31 יח"ד

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

**תנאים למתן היתר**

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

**תנאים להתחלת עבודות**

לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

**תנאים לתעודת גמר**

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.
2. הצגת אישור מכון תיעוד לבניה ירוקה כי הבנייה עומדת בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.

**הערות**

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון קלונסאות ללא עוגנים זמניים בהתאם למסומן במסמכים הבקשה להיתר.

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

**תנאים למתן היתר**

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### **תנאים להתחלת עבודות**

1. 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 לתעודת גמר**

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.
2. הצגת אישור מכון תיעוד לבניה ירוקה כי הבנייה עומדת בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.

#### **הערות**

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים בהתאם למסומן במסמכי הבקשה להיתר.

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

#### **ההחלטה: החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0349-20-1 מתאריך 02/12/2020**

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות עם חדר כביסה על הגג מעל קומת קרקע חלקית ומשרד ומקלט במרתף שחזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 31 יח"ד

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

#### **תנאים למתן היתר**

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### **תנאים להתחלת עבודות**

לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### **תנאים לתעודת גמר**

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.
2. הצגת אישור מכון תיעוד לבניה ירוקה כי הבנייה עומדת בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.

#### **הערות**

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים בהתאם למסומן במסמכים הבקשה להיתר.

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