

ח' טבת תשפ"א
23 דצמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0354 תאריך: 09/12/2020 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
	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	קו התור התחדשות עירונית	דה האז 3	0508-003	20-1371	1
	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גיי.אפ. ישראל יזמות נדל"ן בע"מ	ויצמן 30	0472-030	20-1438	2

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1371	תאריך הגשה	15/10/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תמ"א 38

כתובת	דה האז 3	שכונה	הצפון החדש - החלק הצפוני
גוש/חלקה	539/6212	תיק בניין	0508-003
מס' תב"ע	ע'1, 3729א	שטח המגרש	804

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קו התור התחדשות עירונית	ת.ד. 87, שילת 7318800
בעל זכות בנכס	טל קרן	רחוב דה האז 3, תל אביב - יפו 6266605
עורך ראשי	סגל עופר	שדרות רוטשילד 53, תל אביב - יפו 65784
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12א, תל אביב - יפו 6951236
מורשה חתימה מטעם המבקש	חפץ תמיר	ת.ד. 87, שילת 7318800

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה
<p>אישור בדיעבד לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים שעבר חיזוקים ותוספות כנגד רעידות אדמה בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית, כאשר בהתאם לחו"ד הפיקוח מתאריך 09/03/2020 המבוקש בנוי במלואו (פרט למצללה בקומת הגג), השינויים כוללים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תוספת 2 מקומות חניות רכב במתקן חניה אוטומטי. 2. בקומת הקרקע: הוספת גרם מדרגות בצד הצפון-מערבי, הקטנת גרם מדרגות לירידה למתקני החניה במרתף, שינויים פנימיים ושינויים בחלוקת השטחים הפנימיים של הדירות, לרבות שינוי בפתח ממ"ד בדירה. 3. בקומות א-ג: שינויים בחלוקת שטחים פנימיים לרבות הקטנת ממ"דים ושינויים בפתחים. 4. בקומות ד-ה: שינויים בחלוקת שטחים פנימיים לרבות הריסת מצללה קיימת במרפסת הגג הקדמית, החורגת מהוראות התב"ע ובניית מצללה חדשה בהתאם לנדרש במרפסת גג בקומה ה. 5. הגבהת מעקה גג עליון. 6. שינויים בפתחים בחזיתות השונות, לרבות שינוי מעקה הגזוזטראות הבנוי בחזית הצפון-מזרחית והדרום - מזרחית, למעקה מסגרות.

מצב קיים:

בניין מגורים בן 5 קומות עם קומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית וחניה ע"י מעלית הטמנה במתקן חניה אוטומטי תת קרקע, הבניין עבור סה"כ 22 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים. המכיל בכל הקומות לרבות בקומת העמודים: 4 יח"ד (סה"כ: 16 יח"ד) על הגג: 2 חדרי כביסה.	1964	489
	הוספת מרפסות בכל הקומות.	1962	503
	היתר לחיזוקים ותוספות לבניין מגורים הכולל הרחבת 16 יח"ד	2019	18-0844

קיימות, תוספת מרפסות וממ"דים, תוספת קומה וקמת גג חלקית
עבור 6 יח"ד חדשות, 6 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי. סה"כ
בבניין 22 יח"ד.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 17 תתי חלקות בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומה החברה המבקשת
" קו התנור התחדשות עירונית " באמצעות מורשה החתימה מטעמה (חפץ תמיר) וחותמת החברה לפי פרוטוקול חתום.
וכן, בשם בעלי הזכויות בנכס חתום עו"ד גלרנשטיין איתמר ושות' בהתאם לייפוי כוח בלתי חוזר שנחתם בין הצדדים
ובהתאם להסכם שנחתם בין בעלי הזכויות לחברה המבקשת.

התאמה לתב"ע תכנית 3729'א (רובע 4) - רחוב לא ראשי ומחוץ לאזור ההכרזה.

- ההיתר המקורי משנת 1946.

- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

סטייה	מוצע	מותר	
	בהתאם.	בהתאם לתקנות התכנון והבניה- 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר	מצללות : שטח
	3.00 מ' בהתאם.	לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות	גובה
לא הוצג פרט וחומרי גמר המצללה, נדרש כתנאי טכני.	בהתאם למותר, אך יש להציג פרט פרגולה בהתאם	לפי הנחיות מרחביות - המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה האטומים יהיה לפחות 40% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה	מרווחי קורות המצללה
	1.20 מ' בהתאם	1.20 מ' ממעקה גג חיצוני.	נסיגה
			קומות גג חלקיות:
	4.75 מ' ניתן לאשר ראה הערות.	כולל מעקה הגג העליון- 4.50 מ'	גובה הבניה על הגג
מעקה הגג העליון בנקודות מסוימות מגיע אל מעל הגובה המותר בתב"ע (סטיה של 0.25 מ') יחד עם זאת, מדובר בחלקים נקודתיים שבהם בעקבות שיפועי תשתיות בגג עליון יש צורך בהגבהת המעקה, כאשר המבוקש בנוי במלואו, לפיכך בהתאם לנאמר לעיל אנו נאשר באופן פרטני את הנדון כל עוד לא יעלה על 5.00 מ' המותרים בתב"ע כולל מתקנים טכניים.	5.00 מ' בהתאם.	כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'	גובה המתקנים הטכניים

הערות נוספות:

בקשת הרישוי כוללת הערה בתיק המידע המצריכה תיאום עם נ.ת.ע, יש לציין שמדובר בבקשת שינויים בבניין קיים
בהיתר כדין שעבר חיזוקים, בעוד הבקשה כוללת שינויים פנימיים בלבד בדיעבד כאשר המבוקש בנוי במלואו פרט
למצללה החדשה בקומת הגג, כמו כן במסגרת בקשת מקור לא נדרש אישור וגם לא צוינה התראה לכך בתיק המידע
שניתן בזמנו, לפיכך בהתאם לנאמר לעיל, לא נדרש התיאום הנ"ל.

חו"ד מכון רישוי

ון אבן שושן 30/11/2020

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

תנועה וחניה

התייחסות לנספח תנועה מתאריך 4.8.20 ותכנית אדריכלית מ - 17.3.20
הבקשה היא : תוספת 6 יחידות דיור בשטח עד 120 מ"ר .

דרישת התקן :

- 6 מקומות חניה לרכב פרטי
- 1 מקום לרכב נכה
- 1 מקום לאופנועה
- 6 מקומות חניה לאופניים

מתוכנן :

7 מקומות חניה - 6 חניות עבור היח"ד החדשות ו-1 חניה נוספת עבור הדירות הקיימות, ע"י מתקן חניה אוטומטי הכולל פלטת סיבוב מכוניות תת קרקעית
1 מקום לרכב נכה במתקן
1 מקום לאופנועה בקומת קרקע
6 מקומות חניה לאופניים בקומת קרקע
הוצג נספח תנועה, מתכנן משרד אייל הנדסה.

חוות דעת

בכניסה לחניה מתוכננים שינויים גיאומטריים במדרכה . תכנית הסדרי תנועה אושרה ע"י אגף התנועה ונמצאת במסמכי תנועה וחניה
בבקשה הקודמת .
המלצה : לאשר את הבקשה

כיבוי אש

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

גנים ונוף

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

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה
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

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ברכיכיטון דו גוני	7.0	35.0	4.0	שימור	8,005
2	פיקוס מעוקם	9.0	55.0	6.0	שימור	28,510
3	פיקוס מעוקם	9.0	55.0	6.0	שימור	28,510
4	פיקוס מעוקם	9.0	55.0	6.0	שימור	28,510
5	פיקוס מעוקם	11.0	53.0	10.0	שימור	33,093
6	כרבל לביד	10.0	10.0	3.0	שימור	704
7	כרבל לביד	10.0	10.0	3.0	שימור	704
8	ברכיכיטון אדרי	10.0	16.0	3.0	שימור	1,673

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
9	כרבל לביד	10.0	10.0	3.0	שימור	704
10	מיש בונגה	5.0	10.0	3.0	שימור	481
11	מיש בונגה	6.0	20.0	4.0	שימור	1,923
12	פלפלון דמוי אלה	5.0	15.0	3.0	כריתה	827
13	פלפלון דמוי אלה	5.0	27.0	3.0	שימור	2,680
14	פיקוס כינורי	10.0	20.0	3.0	שימור	1,960
15	ברכיכטון דו גוני	5.0	10.0	3.0	שימור	490
16	ברכיכטון דו גוני	10.0	15.0	3.0	שימור	1,103

**חו"ד מחלקת פיקוח:
ויקטוריה ולודרסקי 09/03/2020**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

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

לאשר את הבקשה בדיעבד לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים שעבר חיזוקים ותוספות כנגד רעידות אדמה בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית, כאשר בהתאם לחו"ד הפיקוח מתאריך 09/03/2020 המבוקש בנוי במלואו (פרט למצלה בקומת הגג), השינויים כוללים:

1. תוספת 2 מקומות חניות רכב במתקן חניה אוטומטי (סה"כ יהיו 8 מקומות חניה), בהתאם לחו"ד מכון הרישוי.
2. בקומת הקרקע: הוספת גרם מדרגות בצד הצפון-מערבי, הקטנת גרם מדרגות לירידה למתקני החניה במרתף, שינויים פנימיים ושינויים בחלוקת השטחים הפנימיים של הדירות, לרבות שינוי בפתח ממ"ד בדירה.
3. בקומות א-ג: שינויים בחלוקת שטחים פנימיים לרבות הקטנת ממ"דים ושינויים בפתחיהם.
4. בקומות ד-ה: שינויים בחלוקת שטחים פנימיים לרבות הריסת מצללה קיימת במרפסת הגג הקדמית, החורגת מהוראות התב"ע, ובניית מצללה חדשה בהתאם לנדרש במרפסת גג בקומה ה.
5. הגבהת מעקה גג עליון.
6. שינויים בפתחים בחזיתות השונות, לרבות שינוי מעקה הגזוזטראות הבנוי בחזית הצפון-מזרחית והדרום – מזרחית, למעקה מסגרות.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

הריסת המצלה בקומת הגג החלקית החורגת מהוראות התב"ע לעניין גובה ונסיגות.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

1. הריסת המצללה בקומת הגג החלקית החורגת מהוראות התב"ע לעניין גובה ונסיגות.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0354-20-1 מתאריך 09/12/2020

- לאשר את הבקשה בדיעבד לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים שעבר חיזוקים ותוספות כנגד רעידות אדמה בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית, כאשר בהתאם לחו"ד הפיקוח מתאריך 09/03/2020 המבוקש בנוי במלואו (פרט למצללה בקומת הגג), השינויים כוללים:
7. תוספת 2 מקומות חניות רכב במתקן חניה אוטומטי (סה"כ יהיו 8 מקומות חניה), בהתאם לחו"ד מכון הרישוי.
 8. בקומת הקרקע: הוספת גרם מדרגות בצד הצפון-מערבי, הקטנת גרם מדרגות לירידה למתקני החניה במרתף, שינויים פנימיים ושינויים בחלוקת השטחים הפנימיים של הדירות, לרבות שינוי בפתח ממ"ד בדירה .
 9. בקומות א-ג: שינויים בחלוקת שטחים פנימיים לרבות הקטנת ממ"דים ושינויים בפתחיהם.
 10. בקומות ד-ה : שינויים בחלוקת שטחים פנימיים לרבות הריסת מצללה קיימת במרפסת הגג הקדמית, החורגת מהוראות התב"ע, ובניית מצללה חדשה בהתאם לנדרש במרפסת גג בקומה ה.
 11. הגבהת מעקה גג עליון.
 12. שינויים בפתחים בחזיתות השונות, לרבות שינוי מעקה הגזוזטראות הבנוי בחזית הצפון-מזרחית והדרום – מזרחית, למעקה מסגרות.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

הריסת המצללה בקומת הגג החלקית החורגת מהוראות התב"ע לעניין גובה ונסיגות.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1438	תאריך הגשה	28/10/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	ויצמן 30 רחוב זכרון יעקב 1	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	644/6213	תיק בניין	0472-030
מס' תב"ע	2986א, תעא/2986א(1), ע1.	שטח המגרש	3900

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גרידיש שיווק בע"מ	רחוב המעפילים 16, נתניה 4226451
מבקש	גי.אפ. ישראל יזמות נדל"ן בע"מ	רחוב אלון יגאל 94, תל אביב - יפו 6879141
בעל זכות בנכס	גרידיש שיווק בע"מ	רחוב המעפילים 16, נתניה 4226451
בעל זכות בנכס	גי.אפ. ישראל יזמות נדל"ן בע"מ	רחוב אלון יגאל 94, תל אביב - יפו 6879141
עורך ראשי	סיון יוסף	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מורשה חתימה מטעם המבקש	פרידמן אייל	רחוב דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104
מורשה חתימה מטעם המבקש	גרידיש אליהו	רחוב המעפילים 16, נתניה 4226451

מהות הבקשה: (קויפמן עידו)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 17-0431 מ-22/06/2017 והיתר שינויים מס' 19-0543 מ-19/06/2019, במגדל מגורים הנמצא בשלבי בנייה, בן 26 קומות מעל 4 קומות מרתף, סה"כ 58 יחידות דיור, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ב- 4 קומות המרתף: עיבוי עמודים ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית ללא שינוי בקונטור המרתפים המאושר. במרתף מפלס 1-: הסדרת מחסן משותף והקטנת שטחי חדר טרפו. - בקומות: קרקע, 1-3: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית. - בקומות 4-5: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית והגדלת שטח דירות. - בקומות 6-22: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית. - בקומות 23-25 (דירת טריפלקס): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית והגדלת שטח הדירה (בין היתר ע"י סגירת חלק מחלל עובר במפלס ביניים (קומה 24)). בקומה 25: הקטנת קונטור הקומה ושינויים במפלסי רצפות. - בקומת הגג העליון (גג טכני): הגבהת מפלס רצפת הגג ושינויים במיקום מערכות סולאריות ומיזוג אוויר. - בכל קומות הבניין: שינויים במיקום פירי תשתיות וביטול מחיצות בתחום גרעין פירי מעליות. - בחצר: שינויים בפיתוח שטח, הוספת ביתן לאצירת אשפה עבור מסחר, בפינת גבול המגרש הצפוני מזרחי, שינויים בחלוקה פנימית של נישות ופירי מערכות תשתית בצמוד לגדרות צדדיות, צפונית ומזרחית.

מצב קיים:

מגדל מגורים הנמצא בשלבי בנייה, לפי היתרי בנייה מס' 17-0431 ו-19-0543, בן 27 קומות מעל 4 קומות מרתף, סה"כ 58 יחידות דיור.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
16-1136	22/12/2016	חדר טרנספורמציה לאספקת חשמל זמנית עד לסיום עבודות הבניה בבית לסין.
17-0278	20/04/2017	הריסת אגף "בית המלין" בן 4 קומות ואגף התיאטרון בן 2 קומות, כריחה של 25 עצים, חפירה ודיפון בעומק של כ- 17 מ', כשלב מקדים להקמת מגדל מגורים, בן 27 קומות עם קומת קרקע וקומת גג טכנית מעל 4 קומות מרתף.
17-0431	22/06/2017	בניה חדשה- הקמת מגדל מגורים, בן 27 קומות עם קומת קרקע וקומת גג טכנית מעל 4 קומות מרתף.
19-0543	19/06/2019	שינויים כלפי היתר מס' 17-0431, מגדל מגורים, בן 27 קומות עם קומת קרקע וקומת גג טכנית מעל 4 קומות מרתף. סה"כ לאחר השינויים יתקבל מגדל מגורים, בן 26 קומות, מעל 4 קומות מרתף, סה"כ 58 יח"ד.

בעלויות:

לפי רישום בנסח טאבו הנכס נמצא בבעלות פרטית משותפת של חב' גרידיש שיווק בע"מ וחב' גיי אפ. ישראל יזמות נדל"ן 1 בע"מ, הבקשה חתומה ע"י מבקשי הבקשה (להלן בעלי הזכויות בנכס הנדון).

התאמה לתב"ע (תכנית 2986 אזור מגורים ד')

סטייה	מוצע	מותר	
	<u>לפי חישוב עורד:</u> 8608.92 מ"ר (נותרו לניצול 191.08 מ"ר)	8,125 מ"ר	שטחים עיקריים:
77.44 מ"ר	3897.44 מ"ר	3,562 מ"ר	שטחי שרות:
113.64 מ"ר	1068.64 מ"ר	955 מ"ר	שטח מרפסות (תוספת שטחים עיקריים):
סה"כ: 191.08 (חריגה) הניתנים לניצול במסגרת יתרת שטחים עיקריים שנותנו לניצול- ניתן לאשר.			
לא הוצגו פרטי בריכת שחיה הנדרשים לפי תקנות התכנון והבניה, לא מסומן מיקום חדר מכונות של הבריכה המבוקשת.	בהתאם למותר	ע"פ תכנית עיצוב תותרה בריכות שחיה פרטיות בקומות העליונות שיאושרו בעת היתר בנייה למגדל המגורים במסגרת הגובה המותר לרבות מעקה הגג	בריכת שחיה בגג

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע'1, 2986 א'):

סטייה	מוצע	מותר	
	4	6	קומות:
	בהתאם למותר.	חניה, מחסנים דירתיים מתקנים טכניים.	שימוש:
	כ-60% וללא שינוי ביחס לתכנית ולקונטור שאושרו במסגרת היתר קודם. (ר' גם הערה מס' 3)	80% משטח המגרש - לפי הוראות תכנית ע'1	תכנית וניהול מי נגר:

התאמות:

הערות	לא	כן	
		*	בנייה במרווחים/בליטות:
		*	- גודל חדרים
		*	- רוחב מסדרון/פודסט
		*	- רוחב חדר מדרגות
		*	- אורור
הוצגו פרטי מצללות מעל מרפסות בדירה העליונה ללא שינוי מהותי ביחס למאושר בהיתר קודם.		*	מצללה/על הגג:
ללא שינוי ביחס למאושר בהיתר הקודם.		*	גדרות:
הוצגו פרטי בריכות השחייה המשותפות כנדרש בתקנות למעט פרטי בריכת שחייה פרטית במפלס הגג דירת הטריפלס (קומה 25).	*		בריכות שחיה:
ללא שינוי ביחס למאושר בהיתר הקודם.		*	מפלס כניסה קובעת

הערות נוספות:

1. במסגרת הבקשה הנוכחית, אין כל שינוי בקווי הבניין, צפיפות יח"ד ואין כל שינוי במס' הקומות ובמפלס האבסולוטי של גובה המגדל שאושרו במסגרת היתר הבנייה הקודם.
2. במסגרת ההיתר המקורי הוצג אישור משרד הביטחון.
3. במסגרת ההיתר המקורי הוגש אישור רשות המים לפתרונות חלחול מי נגר עילי בפרויקט לרבות הצגת חוות דעת הידרולוגית בנושא.

חו"ד מכון רישוי

שרה לסקה 22/11/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שרה לסקה אדרי' שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה וחניה

שינויים המבוקשים במרתפים לעומת היתר מס' 17-0431 (בקשה מס' 16-1331) אינם משנים מספר מקומות חנייה. מתוכננים 146 מקומות חנייה תיקנים כפי שאושרו בהיתר בניה המקורי. המלצה: לאשר את הבקשה.

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 אין שינוי מהתכנון שאושר בהיתר. המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

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

חו"ד מחלקת פיקוח:
אוסקר סילביו קריקון 15/10/2020
המבוקש בבניה: מבצעים עבודות שלד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0431 מ- 22/06/2017 והיתר שינויים מס' 19-0543 מ- 19/06/2019, במגדל מגורים הנמצא בשלבי בנייה, בן 26 קומות מעל 4 קומות מרתף, סה"כ 58 יחידות דיור, הכוללים: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית והוספת שטחים, שינויים בקונטור קומה 25, שינויים במפלסי רצפות בקומה 25 ובקומת גג עליון.

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

תנאים למתן היתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים לתעודת גמר
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הבטחת הקמת חברת ניהול ואחזקה, אי סגירת חללים עוברים ואי פיצול דירת טריפלס בקומה 23.

הערות

1. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 17-0431 מ-22/06/2017 והיתר מס' 19-0543 מ-19/06/2019 ואינו מהווה ארכת תוקפם.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור כל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הבטחת הקמת חברת ניהול ואחזקה, אי סגירת חללים עוברים ואי פיצול דירת טריפלס בקומה 23.

הערות

1. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 17-0431 מ-22/06/2017 והיתר מס' 19-0543 מ-19/06/2019 ואינו מהווה ארכת תוקפם.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור כל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0354-20-1 מתאריך 09/12/2020

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0431 מ- 22/06/2017 והיתר שינויים מס' 19-0543 מ- 19/06/2019, במגדל מגורים הנמצא בשלבי בנייה, בן 26 קומות מעל 4 קומות מרתף, סה"כ 58 יחידות דיור, הכוללים: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית והוספת שטחים, שינויים בקונטור קומה 25, שינויים במפלסי רצפות בקומה 25 ובקומת גג עליון.

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

תנאים למתן היתר

עמ' 10
0472-030 20-1438 <ms_meyda>

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הבטחת הקמת חברת ניהול ואחזקה, אי סגירת חללים עוברים ואי פיצול דירת טריפלס בקומה 23.

הערות

1. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 17-0431 מ-22/06/2017 והיתר מס' 19-0543 מ-19/06/2019 ואינו מהווה ארכת תוקפם.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור כל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה