

ט"ז אדר תשפ"א
28 פברואר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0048 תאריך: 28/02/2021 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	אדר' 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/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	עמית מאיה	התמר 20	0752-020	21-0146	1
6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מושיב יפה	קפלנסקי 12	3641-012	21-0028	2

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0146	תאריך הגשה	28/01/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	התמר 20	שכונה	הצפון החדש-החלק הדרומי
גוש/חלקה	111/6110	תיק בניין	0752-020
מס' תב"ע	תמ"א 3/38, 3729, א, 3450, 196, א, 196	שטח המגרש	259

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בר ניר עידו	רחוב שלומציון המלכה 43, תל אביב - יפו 6226607
מבקש	עמית מאיה	רחוב שלומציון המלכה 43, תל אביב - יפו 6226607
בעל זכות בנכס	בר ניר עידו	רחוב שלומציון המלכה 43, תל אביב - יפו 6226607
בעל זכות בנכס	עמית מאיה	רחוב שלומציון המלכה 43, תל אביב - יפו 6226607
עורך ראשי	לאוב טל	רחוב הילדסהיימר 1, תל אביב - יפו 6230503
מתכנן שלד	סייג יגאל	רחוב המלאכה 2, רעננה 4366101

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	13.87	48.86		47.99	224.85	מעל
						מתחת
	13.87	48.86		47.99	224.85	סה"כ

מהות הבקשה: (אדר' רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספת בנייה בקוטג' קיים בן 2 קומות עבור יח"ד הבנוי בקיר משותף עם הבניין ממערב, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> בקומת הקרקע - תוספת חניה מקורה במרווח הצד המזרחי, תוספת מבנה עזר עד גבול המגרש המזרחי צמוד לבניין והקמת מרפסת לא מקורה מעל שטח מבנה העזר. בנוסף, הריסת חלק מקירות החוץ המזרחי והדרומי לתוספת שטח עבור ממ"ד והגדלת יחידת הדיור, הריסת קירות הפנים וחלוקת שטחים חדשה לרבות הריסת המדרגות הפנימיות והקמת מדרגות חדשות במיקום אחר ביחס למאושר בהיתר. בקומה שנייה - הריסת הבנייה קיימת ובניית הקומה מחדש בתוספת מרפסת גג מעל תוואי קומת הקרקע וגג מבנה העזר, הסדרת שטח גינון ע"ג קירווי החניה. תוספת קומת עליית גג - קומה חדשה בתוואי הקומה השנייה מתחת ושטח פתוח למרפסת גג. בחצר - הסדרת גדר חדשה, מסתור אשפה ומתקני תשתית בחזית הקדמית, משטחים מרוצפים ופיתוח שטח, תוספת פרגולה בנויה המקרה חלקית את שטח החצר בחזית הדרומית האחורית.

מצב קיים:

קוטג' בן 2 קומות עם גג רעפים וחצר קדמית ואחורית.
--

ממצאי תיק בניין:

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

הבניין ממערב. הבניין בן 2 קומות עבור דירה אחת ובניית גדר, הבנוי קיר משותף עם	1949	506
--	------	-----

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית של 2 בעלי זכויות. הבקשה חתומה ע"י שני הבעלים.

התאמה לתכנית 3729א (רובע 4), 196, 196א, 3450 - רחוב לא ראשי, אזור מגורים ב, מגרש לקוטג'ים לפי תכנית 196

מספר קומות:	מותר	מוצע	סטייה
עד 2 קומות וחדר יציאה לגג/ עליית גג		2 קומות ועליית גג.	
קווי בניין (לפי תכנית 196):			
קדמי לרח' תמר	3.00 מ'	3.00 מ'	
צדדי מזרחי	3.00 מ'	0.00 מ' (עבור מבנה עזר, קירוי חניה ופרגולה) לכיוון מזרח	3.00 מ' - חריגה לצורך קירוי חניה ופרגולה עד גבול המגרש המזרחי. לא ניתן לאשר.
צדדי מערבי	0.00 מ' בקיר משותף	0.00 מ' - קיר משותף עם הבניין הסמוך (התמר 18)	
אחורי	6.00 מ'	6.00 מ'	
זכויות בניה:			
שטחים עיקריים לפי תכנית 196	25% לקומה טיפוסית (50% ב-2 קומות) או 30% לקומה אחת בלבד 25% = 64.75 מ"ר לקומה סה"כ: 129.5 מ"ר	כ- 91.18 מ"ר - שטח ק. קרקע (קיים בהיתר+ שטח נוסף המבוקש עפ"י מדידה גרפית) כ- 77.74 מ"ר - שטח קומה א' סה"כ: כ- 168.92 מ"ר	שטחים עיקריים (וזאת לאחר תוספת של 11.67 מ"ר המוספים לשטחים העיקריים המותרים מתוקף הוראות התכנית בשל הוספת מבנה עזר הקטן בשטחו מהשטח האפשרי על פי תכנית 196א): שטחי שירות: 16.20 מ"ר בחריגה עבור קירוי חניה. לא ניתן לאשר.
שטחי שירות לפי תכנית 196א	מעל מפלס הכניסה הקובעת: 18- מ"ר למבנה עזר מקורה 24- מ"ר לחדר מדרגות -ממ"ד (באישור פקע"ר)	כ- 4.41 מ"ר -גרם מדרגות (מפלס עליון) כ- 6.33 מ"ר - מבנה עזר/ מחסן כ- 12 מ"ר ממ"ד כ- 16.20 מ"ר חניה מקורה	
בינוי מבנה העזר: לפי תכנית 196א	בתחום קווי הבניין הקדמי/ אחורי, בן קומה אחת וגג שטוח - ניתן לבנות מרפסת לא מקורה מעל מבנה העזר בהסכמת השכנים	מבוקש שטח מבנה עזר הצמוד למבנה העיקרי, עד גבול המגרש הצדדי המזרחי, עם גג שטוח ומעליו מרפסת שאינה מקורה. לא קיימים שכנים בחזית הפונה למרפסת. (חלקה גובלת עם שצ"פ)	

<p>חיתוך מישור הגג בחזית הקדמית למטרת מתקנים טכניים. בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר.</p>	<p>בהתאם להוראות התכנית. בהתאם להוראות התכנית. שיפוע 40% משני צדדי הגג. מוצע חיתוך מישור הגג למרפסת טכנית בחזית הקדמית וחיתוך נוסף למרפסת פתוחה בחזית העורפית. לא נראה מיקום הפנלים הסולאריים.</p>	<p>בקיר משותף לא יותר עירוב של עליות גג וחדרי יציאה לגג וכן, תוצג תכנית עתידית כוללת למבנה בכללותו לא יעלה על 7.00 מ', מדוד מרצפת הקומה העליונה ועד לנקודה הגבוהה ביותר של שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יקטן מ 40% מכל צד יותר רק לטובת מרפסת גג בחזית האחורית ששטחה לא יעלה על 40% משטח הגג ישולבו בתוך חלל הגג המשופע. קולטי שמש ימוקמו במקביל לשיפוע הגג ובצמוד לו</p>	<p>עליות גג (לפי תכנית 3729א): בינוי ותכנון עתידי גובה שיפוע הגג חיתוך מישור הגג מתקנים טכניים</p>
--	--	---	---

התאמה לתקנות התכנון והבניה :

הערות	לא	כן	
מוצעים חדרי רחצה ושירותים ללא אוורור טבעי ולא נראה אופן האוורור עבורם. לא ניתן לאשר.	+	+	גודלם ואוורורם של חלקי בניין: - גודל חדרים - רוחב פרוזדור - אוורור
לא נראה מיקום המתקנים הסולאריים בתכניות ובחזיתות. לא ניתן לבדיקה.	+		מתקנים סולריים

הערות נוספות:

1. הוגש תצהיר מהנדס שלד מה-22/09/2020 בנוגע לתוספת והשינויים המבוקשים בבקשה ולכך שלא נדרשים רכיבי חיזוק למבוקש.
2. הבקשה הוגשה עם חוות דעת שלילית של מכון הרישוי בתחנת תנועה וחניה וגנים ונוף.

חו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 09/02/2021

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".

תנועה וחניה

דרישת תקן: 0 מקומות חניה.

מתוכנן: 2 מקומות חניה(אחד אחרי השיני).

חוות דעת:

פתרון חניה המוצע לא מאושר משום ש-

א. דורש העתקה/כריתה עץ מסי' 4 מאוד משמעותי בניגוד לחוות דעת אגרונום המכון שקובע לשמר את העץ.

ב. אין דרישת התקן.

המלצה: לא ניתן לאשר כפי שהוגש.

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

גנים ונוף

עץ מס' 4 נטוע בגבול המגרש בצמוד לשטח ציבורי.
יש לשמר את עץ מס' 4 (זית) בליווי אגרונום במקומו.
אין התנגדות לכריתת שאר העצים הנכללים בסקר.
המלצה: לדחות את הבקשה

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף להגשת אישור פיקוד העורף.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לדחות את הבקשה

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
2	שזוף מינים שונים	2.0	5.0	1.0	כריתה	
4	זית אירופי	6.0	60.0	2.0	העתקה	20,498
14	לגרסטרמיה הודי	5.0	5.0	2.0	כריתה	
15	הדר התפוז	3.0	5.0	2.0	כריתה	
16	דקל זנב שועל	4.0	15.0	2.0	העתקה	

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 12/02/2020

המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 21/01/2021

חלקה 111 בגוש 6110 בבעלו פרטית.
הוטען כתב התחייבות בגין בניה בקו 0.
לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה.

מי אביבים - אחישלום מולאי 15/11/2020

סיכום בדיקה:

שינוי מיקום מים, הזזה מערבה מהמיקום הקיים ולחזית המגרש
קים חיבור ביוב
קים שטח לחול

בתחומי המגרש עובר קו ביוב עירוני שמשרת נכסים אחרים, לא יינתן היתר לפני שיטופל קו ביוב זה

גנים ונוף-מכון רישוי - מרינה נלקין 22/10/2020

מענה לפניה:

שלום רב,

במגרש על פי תכנית המדידה קיימים יותר מ-2 עצים בניגוד לנתונים שבטבלת העצים.

אנא השלימו מסמכים נדרשים למידע מפורט גנים ונוף:

- יש לטעון במגירה 100 קובץ DWF של תכנית אדריכלות ראשית הכולל סימון ייעוד ומספור העצים בהתאם לנוהל מבאי"ת בקומת קרקע(אדום-שימור, צהוב-כריתה, כתום-העתקה) ובהתאם לסקר מתוקן ושלם.

- יש לטעון סקר עצים (מוצג 5000) שתואם תכנית מודד.

- יש למלא נתוני העצים בטבלה במערכת מקוונת בהתאם לסקר עצים.

- יש לסמן בטבלת נתוני עצים במערכת מקוונת V רק לגבי עצים הנמצאים במגרש.

- יש למלא שטח לא מקורה וכמות עצים להעתקה מחוץ למגרש(נדרש גם כאשר הוטען תצהיר שאין עצים במגרש).

אפשר להגיש חומר מתוקן כל עוד תיק המידע בתוקף. לאחר טעינת החומר יש לשלוח פניה מקוונת לתחנה זו.

ניתן למצוא פרטים נוספים בעמוד תחנת גנים ונוף באתר מכון הרישוי העירוני בכתובת:

<https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Construction/Pages/Gardens.aspx>

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. מבוקשת חריגה של 27.75 מ"ר שטחים עיקריים. (וזאת לאחר תוספת של 11.67 מ"ר לשטחים העיקריים המותרים מתוקף הוראות תכנית 196 בשל הוספת מבנה עזר הקטן בשטחו מהשטח האפשרי על פי תכנית 196א') ו- 16.20 מ"ר שטחי שירות עבור קירוי חניה.
2. מבוקש חיתוך מישור הגג בחזית הקדמית למטרת מתקנים טכניים. בניגוד להוראות התכנית.
3. הבקשה הוגשה עם חוות דעת שלילית של מכון הרישוי בתחנת תנועה וחניה וגנים ונוף.
4. לא נראה מיקום הפנלים הסולאריים.

תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתקנות התכנון והבנייה, התכניות התקפות, מדיניות הועדה וההנחיות המרחביות תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0048 מתאריך 28/02/2021

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

5. מבוקשת חריגה של 27.75 מ"ר שטחים עיקריים. (וזאת לאחר תוספת של 11.67 מ"ר לשטחים העיקריים המותרים מתוקף הוראות תכנית 196 בשל הוספת מבנה עזר הקטן בשטחו מהשטח האפשרי על פי תכנית 196א') ו- 16.20 מ"ר שטחי שירות עבור קירוי חניה.
6. מבוקש חיתוך מישור הגג בחזית הקדמית למטרת מתקנים טכניים. בניגוד להוראות התכנית.
7. הבקשה הוגשה עם חוות דעת שלילית של מכון הרישוי בתחנת תנועה וחניה וגנים ונוף.
8. לא נראה מיקום הפנלים הסולאריים.

תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתקנות התכנון והבנייה, התכניות התקפות, מדיניות הועדה וההנחיות המרחביות תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה.

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0028	תאריך הגשה	05/01/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	קפלנסקי 12	שכונה	קרית שלום
גוש/חלקה	61/6985	תיק בניין	3641-012
מס' תב"ע	ג1, 3578, 3/06/16, 2691, 2230	שטח המגרש	501 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בן שחר עמית	רחוב קפלנסקי 12, תל אביב - יפו 6687021
מבקש	בן שחר יעל	רחוב קפלנסקי 12, תל אביב - יפו 6687021
מבקש	מושייב דוד	רחוב קפלנסקי 12, תל אביב - יפו 6687021
מבקש	מושייב יפה	רחוב קפלנסקי 12, תל אביב - יפו 6687021
בעל זכות בנכס	בן שחר עמית	רחוב קפלנסקי 12, תל אביב - יפו 6687021
בעל זכות בנכס	בן שחר יעל	רחוב קפלנסקי 12, תל אביב - יפו 6687021
בעל זכות בנכס	מושייב דוד	רחוב קפלנסקי 12, תל אביב - יפו 6687021
בעל זכות בנכס	מושייב יפה	רחוב קפלנסקי 12, תל אביב - יפו 6687021
עורך ראשי	שלסקי מאיר	רחוב חורגין 6, רמת גן 52356
מתכנן שלד	שפירא דניאל	רחוב התומר 5, חולון 5835224

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	2.27	23.50		24.81	582.17	מעל
						מתחת
	2.27	23.50		24.81	582.17	סה"כ

מהות הבקשה: (אירינה בנדר)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ב-2 הדירות הקיימות בקומה השנייה (העליונה), הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הרחבת הדירה המערבית על ידי תוספת שטח לכיוון דרום ואישור לבנייה שבוצעה בפועל ללא היתר בהרחבה לכיוון מערב. - שינויים בחלוקת השטח של הדירה המזרחית ללא שינויים בממ"ד המאושר בדירה. כמו כן הבקשה כוללת שינויים עבור בנייה על הגג הצמודה לדירות הנ"ל לרבות: - שינויים בגין הבנייה הצמודה לדירה מערבית כולל תוספת שיפור מיגון עבודה - הקמת בניה עבור הדירה המזרחית עם מדרגות פנימיות מהדירה ופירוק הבנייה הקיימת בצמוד למעקה הגג לעורף ולצדו. - המשך חדר מדרגות משותף ופתח כניסה לחדר היציאה לגג של הדירה המזרחית מתוך חדר המדרגות המשותף

מצב קיים:

בניין קיים בן 2 קומות ו-4 יח"ד

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	הרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע	1975	738
היתר	הרחבת הדירה המערבית והגדלת מרפסת בקומת הקרקע	1978	1127
היתר	הגדלת מרפסת הדירה המזרחית בקומה השנייה	1981	389
היתר	בניית מחסן 6 מ"ר בעורף המגרש	1984	397
היתר	הרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה כולל תוספת ממ"ד ומרפסת מקורה, בניית מעקה על הגג והריסת פרגולה קיימת בגג.	2003	230607
היתר	שינוי כלפי היתר 230607 – שינויים בדירה המזרחית בקומה השנייה.	2004	240480
היתר	שינויים בחזית הקדמית והאחורית של הדירה המזרחית בקומת הקרקע והקמת גדר בגבולות המגרש בחזית הקדמית והצדדית.	2015	151324
הבקשה נסגרה על ידי הפיקוח	בקשה להרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה - סורבה על ידי הפיקוח מכיוון שאינה תואמת מצב בשטח. החזית לא מדויקת וקיימת בנייה שלא סומנה.	2018	

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בעל 4 תתי חלקות, 3 בבעלות פרטית ואחת בבעלות קק"ל. 3 מהבעלים המוכרים בנכס חתומים על הבקשה ולבעלים שלא חתמו כולל המנהל נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2230 טיפוס בניין B+A)

סטייה	מוצע	מותר	
אי-שמירת הנסיגה כלפי המעבר המשותף ואופן הבינוי בדירה המערבית.	שטח דירה מזרחית כ-100 מ"ר כולל החלק היחסי בחדר המדרגות (בהתאם להיתר 240480) + ממ"ד מכוח התקנות. הדירה המערבית מוצעת בשטח של כ-123 מ"ר כולל החלק היחסי בחדר המדרגות +4 מ"ר גזוזטרא. יחד עם זאת, הדירה המערבית מוצעת ללא שמירת הנסיגה כלפי המעבר המשותף בהתאם לקנטור דירת השכן מתחתיה, אך בסטייה מהטיפוס לרבות שמירת הנסיגה וללא התאמה לאופן הבינוי בדירת השכן לרבות סידור החלונות סביב הרחבה בעורף הדירה והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך. אציין כי הדירה המזרחית מוצעת עם שמירת הנסיגה כלפי המעבר המשותף ותואמת אופן הבינוי אצל שכן מתחתיה ואת הטיפוס.	126 מ"ר כולל החלק היחסי בחדר המדרגות + ממ"ד מכוח התקנות	שטח ואופן בינוי.
-	2.6 מ' לצד המערבי -2.45 מ' למעט החריגה בקיר מטבח בדירה המערבית של 0.20 מ' מקו הבינוי הצדדי המותר של 2.0 מ' שסומנה כקיימת אך נבנתה בפועל ללא היתר בגדר סטייה ניכרת. ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה והקיר הקיים בחריגה סומן להריסה תוך הזתיו לתחום הקו הבינוי המותר בהתאם לקיים בדירת השכן בקומת הקרקע מתחתיו. לצד מזרח -2.70 מ' לצד מזרח -4.55 מ'	לרחוב קפלנסקי – 2.0 מ' לצדדים – 2.0 מ'	קווי בניין
		לאחור 4.55 מ'	

סטייה	מוצע	מותר	

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכוח ג1

סטייה	מוצע	מותר	
	60% שטח הגג סה"כ כ-225 מ"ר. שטח בנוי על הגג – 135 מ"ר	65% בבנייה בו זמנית	שטח/ תכסית
	כ- 4.0 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	גובה
	כ- 2.0 מ'	2.0 מ' לחזית רחוב קפלנסקי	נסיגות
	קיימות גישה משותפת למערכת הסולארית	גישה לשטח משות	בינוי

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים - רוחב מסדרון/פודסט - רוחב חדר מדרגות - אוורור/מימדי חצר פנימית/חיצונית
		+	מצללה על הגג: - שטח המצללה - נסיגות בגג
-במגרש קיימות חריגות בנייה לרבות גדר הרשת הדרומית והנישה לאשפה במגרש שנבנו מחוץ לקו מגרש דרומי, שימוש פרטי בחצר משותפת ללא היתר ושבילי גישה שלא ברוחב המינימלי המקובל בניגוד להיתר ובניגוד לתקנות . הוגש תצהיר עורך דין בו מצהירים שני המבקשים על החריגות הנ"ל שאינם בבעלותם.		+	פיתוח שטח /גדרות
		+	חיזוק וחישובים סטטיים

הערות נוספות:

1. הבקשה הוגשה בהסכמה פוזיטיבית של 75% מבעלי העניין לנושא בניית חדרי יציאה לגג המשותף המוצמדים לדירות.
2. קירווי המשך חדר המדרגות הוצע לבנייה מחומרים קלים בניגוד למדיניות הוועדה ניתן זמן תיקון לעורך הבקשה, המפרט תוקן למעט הכיתוב.

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

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה. המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

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:

אולג כושצ'ר 12/08/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אירינה בנדר)

לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 דירות בקומה השנייה עם חדרי יציאה לגג, שכן:

- הדירה המערבית מוצעת ללא שמירת הנסיגה כלפי המעבר המשותף בסטייה מהטיפוס לרבות שמירת הנסיגה וללא התאמה לאופן הבינוי בבניין לרבות סידור החלונות סביב הרחבה בעורף הדירה והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-21-0048 מתאריך 28/02/2021

לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 דירות בקומה השנייה עם חדרי יציאה לגג, שכן:

- הדירה המערבית מוצעת ללא שמירת הנסיגה כלפי המעבר המשותף בסטייה מהטיפוס לרבות שמירת הנסיגה וללא התאמה לאופן הבינוי בבניין לרבות סידור החלונות סביב הרחבה בעורף הדירה והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.

עמ' 10

3641-012 21-0028 <ms_meyda>