

ד' טבת תשפ"ב
08 דצמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0313 תאריך: 06/12/2021 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	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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בן מנחם מוזס משה חי	נחלת בנימין 7	0003-007	21-1348	1
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	החברה לחיזוק ארבע ארצות	ארבע ארצות 9	0261-009	21-1323	2

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1348	תאריך הגשה	17/10/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	נחלת בנימין 7	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	77/6918	תיק בניין	0003-007
מס' תב"ע	1200, 44, 2650	שטח המגרש	570 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בן מנחם מוזס משה חי	רחוב בורלא יהודה 34, תל אביב - יפו 6936434
בעל זכות בנכס	בן מנחם מוזס משה חי	רחוב בורלא יהודה 34, תל אביב - יפו 6936434
עורך ראשי	פרדו יניב	רחוב הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516
מתכנן שלד	פיטרמן גרשון	רחוב יוחנן הסנדלר 4, כפר סבא 4442604

מהות הבקשה: (אדר' רוני בודק פרץ)

מהות עבודות בניה
<p>בבניין לשימור בסגנון אקלקטי, בן 5 קומות, מעל קומת מרתף וקומת גג חלקית, בעל 20 יח"ד ו-3 יחידות מסחריות מבוקשים שינויים פנימיים בזמן בנייה כלפי היתר מס' 18-0811 שתוקפו הוארך עד ל-4/11/24:</p> <p>קומת מרתף 1-: הוספת עמודים, עיבוי קיר דיפון ושינויים בחלוקה הפנימית של הדירות, הנמכת מפלס התקרה. קומת קרקע: הוספת עמודים, עיבוי קירות פנימיים, שינויים בחלוקה הפנימית של הדירות והחנויות (חלוקה מחדש של שטח המסחר ל-3 חנויות סה"כ), שינוי צורת מדרגות למרתף (לולייניות), הוספת מדרגות לולייניות נוספות לחנות מס' 2 המובילות למרתף (שטח נלווה לחנות), הנמכת מפלס התקרה.</p> <p>קומה ראשונה: שינויים בחלוקה הפנימית של הדירות.</p> <p>קומה שנייה: שינויים בחלוקה הפנימית של הדירות, והנמכת מפלס התקרה.</p> <p>קומה שלישית: שינוי מיקום וצורת המדרגות המובילות לגג, שינויים בחלוקה הפנימית של הדירות, שינוי מיקום פתחים בחזית הצפונית, הדרומית והמערבית, הנמכת מפלס התקרה.</p> <p>קומת גג: הגבהת מצחייה בנויה (חזית מערבית).</p> <p>קומת גג עליון: בניית קירות אדנית עד לגובה מעקה הגג.</p>

מצב קיים:

בבניין לשימור בסגנון אקלקטי, בן 5 קומות, מעל קומת מרתף וקומת גג חלקית, בעל 20 יח"ד ו-3 יחידות מסחריות.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	רישיון להורדת החנויות והסרת המדרגות.	02/06/1926	197
	רישיון להוספת בניין מחצי לבנה בגודל 8X2 מטרים ובגובה 2 מטרים בשביל מחסנים. תנאים: לא להשתמש בבניין זה לדירה או בית מלאכה.	21/12/1926	816
	רישיון להתקין מקלט להגנה בפני רסיסי פצצות והדף האוויר.	25/11/1942	1711
	תוספות ושינויים בבניין לשימור מכוח תכנית 2650'ב' בן 2 קומות למגורים ומסחר הכוללים: תוספת קומה תחתונה ובה ממ"ק, מאגר מים, 3 יח"ד. בקומת הקרקע הקיימת, הרחבת הקומה ושינויים פנימיים הכוללים הריסת יח"ד קיימת עבור 2 יח"ד חדשות. בקומה השנייה הקיימת, הרחבת הקומה ושינויים פנימיים הכוללים הריסת 2 יח"ד קיימות עבור 5 יח"ד חדשות. הקומות שלישית ורביעית, חדשות	05/11/2018	18-0811

	עבור 5 יח"ד בכל קומה. קומת הגג החלקית, חדשה עבור 3 יח"ד.		
	שינוי שם בעל היתר מס' 18-0811 שניתן בתאריך 05/11/2018, מ-מילנר גיל ל-מוזס בן מנחם.	19/10/2020	20-0739
	חידוש היתר.	25/11/2021	21-1355

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של הבעלים.

ולכל הבעלים שלא חתמו, נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

הערות נוספות:

1. הבקשה אינה כוללת תוספת שטח ושינוי במספר יחידות דיור המאושרות בהיתר הקודם.
2. ניתנה לעורך הבקשה אפשרות לתקן את התכנית. ההתייחסות היא לתכנית המתוקנת מתאריך 17.11.21.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 20/10/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

גנים ונוף

סקר טבלה ומיפוי תואמים.
קיימים 2 עצים בשטח הציבורי ללא נגיעה לבינוני המבוקש.
2 העצים לשימור.
עץ 11 מופיע על גבי תכנית לכריתה, לא קיים בשטח על פי סקר קודם.
יש להסיר את העץ מהמיפוי בגיסת טעינה הבאה.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	סיגלון על-מימוסה	7.5	28.0	2.0	שימור	3,693
2	סיגלון על-מימוסה	3.0	6.0	4.0	שימור	271

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 19/07/2021

המבוקש בבניה: מבצעים עבודות בנייה בקומה א'

חו"ד נוספות:

מבנים לשימור - עדי רוז 17/11/2021

נחלת בנימין 7 - מבנה לשימור

תכנית שינויים - בקשה לחוות דעת מח' שימור להיתר שינויים, 17.11.21

המבנה תוכנן ע"י אדר' דב הרשקוביץ בסגנון אקלקטי ב-1931 כבנין מגורים בן 2 קומות. המבנה לשימור מתוקף תכנית השימור וממוקם באזור ההכרזה של אונסק"ו.

לפני כ-5 שנים קדמו היתר לתוספת של 2 קומות בקונטור וקומת גג חלקית, הרחבת המבנה לאחור, תוספת ממ"דים, קומת מרתף לשימושים עיקריים, שינויים פנימיים, בתנאי שימור/שיפוץ המבנה על פי המקור, מסמכי התייעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ. היתר - 18-0811

היום מבקשים לקדם היתר לשינויים בזמן בניה: שינויים בפנים הדירות, כולל שינויים באלמנטים קונס' הבאים לידי ביטוי בקומת קרקע (מסחרית) בתוך החלל והזזת חדרי שירותים בקומות המגורים.

מחלקת שימור מאשרת את בקשתם בתנאי שתוספת עמודים לא יבלטו מקיר חיצוני של המבנה ולא יראו, שינוי חדרי שירותים מקובל בתנאי שהאוורור המאולץ ינוקז לגג עליון בלבד.

כל התנאים וההוראות שהופיעו בחו"ד קודמות, תקפות - שימור/שיפוץ המבנה על פי המקור, מסמכי התייעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ.

לפני ביצוע בפועל יש לתאם מול מח' השימור תכנית גוונים, תכנית להארת חזית המבנה ותכנית נטיות.

- 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.

- תיק התייעוד אשר הוגש למבנה אושר סופית.

- 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.

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

- ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאיכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.

- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.
עדי רוז, אדרי'

אדרי' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור

גנים ונוף-מכון רישוי - גלית בלס 19/10/2021

סקר טבלה ומיפוי תואמים.
קיימים 2 עצים בשטח הציבורי ללא נגיעה לבינוני המבוקש.
2 העצים לשימור.

עץ 11 מופיע על גבי תכנית לכריתה, לא קיים בשטח על פי סקר קודם.
יש להסיר את העץ מהמיפוי בגיסת טעינה הבאה.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

מי אביבים - אחישלום מולאי 18/07/2021

לתשומת לבך: אין לעדכן חוות דעת בשלב תנאי סף משום שמלל זה אינו מוצג לעורך הבקשה. את כל ההערות יש לכתוב במסך ההערות (מוצגים) במערכת.

נכסים - מירי גלברט 17/06/2021

חלקה 77 בגוש 6918 בבעלות פרטית.

המבקש סימן את זיקת הנאה וחתם על כתב התחייבות להבטחת רישום זיקת הנאה ע"ש העירייה.

תנאי לתעודת גמר:

רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדרי' רוני בודק פרץ)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומות בדירות ובחנויות, ושינויים בחזיתות בזמן בנייה כלפי היתר מס' 18-0811.

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. כפוף לאישור פקע"ר לשינויים בממ"דים.

תנאים לתעודת גמר

מילוי דרישות מחלקת שימור, המפורטות באישורם מתאריך 17.11.21.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס 18-0811.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0313-21-1 מתאריך 06/12/2021

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומות בדירות ובחנויות, ושינויים בחזיתות בזמן בנייה כלפי היתר מס' 18-0811.

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. כפוף לאישור פקע"ר לשינויים בממ"דים.

תנאים לתעודת גמר

מילוי דרישות מחלקת שימור, המפורטות באישורם מתאריך 17.11.21.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס 18-0811.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 5
0261-009 21-1323 <ms_meyda>

רשות רישוי

	13/10/2021	תאריך הגשה	21-1323	מספר בקשה
	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות בניה	תוספות ושינויים	מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	ארבע ארצות 9	כתובת
0261-009	תיק בניין	314/6214	גוש/חלקה
560	שטח המגרש	תמ"א 3/38, ע1, 61, 58, 3616, א286, 2710	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	החברה לחיזוק ארבע ארצות	מבקש
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	צור רחל	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	ליסקר צפורה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	אביעזר שמעון	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	אמיר יעל איילת חן	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	קיפניס רבקה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	אסתר יודלה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	וייס נילי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	ירדני חיה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	שחף אילנה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	כספי נילי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	וילרפורט זהבה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	קופולוביץ יורי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	גורביץ בטי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	גורביץ גבי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	הזנפלד גיל	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	אזולאי סילביה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	אביעזר כרמית	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	פרסטמן אבשלום	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	עבו גילי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	פרסטמן יאיר	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	שלום ירדנה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	בן גל רוני	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	קופולוביץ יאיר	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	הזנפלד גיא	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	פשה הילה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	טוריסקי חגי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	אריאלי איילת	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	גרינבאום פנינה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	קוברסקי איתן	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	אריאלי חיים מיכאל	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	גולן אביטל	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	אביעזר צפיר	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	הניגסברג יורם	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	עזר אבי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	אביעזר שקד אתי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	אביעזר יוסף	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	מאיר אורי יוסף	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	כהן עדי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	מאיר אילה	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	מאיר נעמי	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	ברנד באוסמן יוהנס	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 146, תל אביב - יפו 6492103	שרעבי באוסמן זמירה	בעל זכות בנכס
רחוב קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 6473407	שור יוסף	עורך ראשי
רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235	שילר ערן	מתכנן שלד

שם	בעל עניין	כתובת
חסון יוסי	מורשה חתימה מטעם המבקש	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102
זלוף אורטל	מורשה חתימה מטעם המבקש	רחוב פריש דניאל 3, תל אביב - יפו 6473104

מהות הבקשה: (הילה חדד)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר 20-0334 לחיזוקים ותוספות לבניין קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מפולשת חלקית, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> -בקומת המרתף: הנמכת מפלס מתקן החנייה. -בקומת קרקע: הוספת שטח בתחום קווי בניין ליח"ד צפונית מערבית. -בקומות הטיפוסיות הקיימות (א'-ג'): שינוי מיקום הכניסות ליח"ד צפוניות מגרעין המדרגות הכללי של הבניין והוספת שטח בתחום קווי בניין ליח"ד צפונית מערבית ודרומיות. -בקומות ד': שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הרחבת יח"ד צפונית מערבית ויח"ד דרומיות בתחום קווי הבניין וביטול 1 יח"ד (סה"כ 3 יח"ד בקומה). -בקומה ה': שינויים בחלוקת השטחים הפנימית הכוללת הוספת 1 יח"ד עם חדר מחוזק (סה"כ 3 יח"ד בקומה), הוספת מחיצה במרפסת עורפית והרחבת קונטור הקומה בהתאם בתחום קווי הבניין בחלקה הצפוני והדרומי. -בקומת הגג החלקית (קומה ו'): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, שינוי מיקום הכניסה לדירה מגרם המדרגות הכללי של הבניין, הוספת גרם מדרגות פנימי לצורך גישה לגג העליון והרחבת קונטור הקומה בהתאם בתחום קווי הבניין בחלקה הצפוני והדרומי. <p>על הגג העליון: הוספת מעקות בגובה הגג לצורך תחמת השטח הפרטי.</p> <p>סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 22 יח"ד.</p>

מצב קיים:

בהתאם לחו"ד פיקוח מיום 23/05/2021 הבניין נמצא בשלבי בניית התוספת- בונים שלד בקומה ד'.

ממצאי תיק בניין:

שנה	תיאור	היתרים רלוונטיים
26/07/2020	חיזוקים ותוספות לבניין קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קרקע מפולשת חלקית. סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף המכיל 22 יח"ד.	20-0334

בעלויות:

<p>בהתאם לרישום בנסח הטאבו הנכס רשום כבית משותף בן 17 תתי חלקות.</p> <p>מפרט הבקשה חתום ע"י החברה המבקשת "החברה לחיזוק ארבע ארצות" באמצעות מורשה חתימה מטעמה (יוסי חסון) וחותרת החברה לפי פרוטוקול חתום, וכן, ע"י מיופה כוחם של בעלי הזכויות בנכס, עו"ד אורטל זלוף בהתאם לייפוי כוח תכנוני שנחתם בין הצדדים (על מסמך ייפוי כוח חתומים רוב בעלי הזכויות בנכס פרט החברה בעלת הזכויות בתת חלקה מס' 1 אליה נשלחו הודעות, חוכר החלקה הנ"ל חתום באמצעות מיופת כוח בעלי הזכויות). נשלחו הודעות לפי תקנה 336' ולא התקבלו התנגדויות.</p>

התאמה לתב"ע (58, 3616 א'- רחוב לא ראשי, אזור רובע 3 בתחום אזור ההכרזה)

מספר הקומות:	מותר	קיים + מוצע	סטייה
5 קומות + קומת גג חלקית	5 קומות + קומת גג חלקית	5 קומות + קומת גג חלקית	
קווי בניין: קדמי לרחוב הירשנברג:	4.00 מ'	ללא שינוי מהיתר 20-0334	
צדדי דרומי:	3.00 מ'	3.00 מ'	

סטייה	קיים + מוצע	מותר	
	3.00 מ'	3.00 מ'	<u>צדדי צפוני:</u>
	ללא שינוי מהיתר 20-0334	5.00 מ'	<u>אחורי:</u>
	בהתאם למותר	עד 13 מ"ר ליחיד (לא כולל ממ"ד)	<u>זכויות בנייה:</u> <u>בקומות הקיימות:</u>
	בהתאם למותר	בקונטור הקומה המורחבת לא כולל מרפסות ובליטות	<u>בקומת התוספת:</u>
	מבוקשת תוספת שטחים בחזיתות הצד הצפונית והדרומית ברצף אנכי במלוא גובה הבניין.	תבוצע ברצף אנכי במלוא גובה הבניין	<u>הרחבת דירות קיימות:</u>

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מבוקשים שינויים בפתחים בחזית העורפית באופן אחיד, פרט לקומה העליונה לאור תכנון פנים שאינו מאפשר התאמה לקומות מתחת. הנ"ל ניתן לאישור כהדגשה עיצובית.		+	<u>פתחים:</u>
		+	<u>זודי אגירה:</u>
ללא שינוי		+	<u>מפלס הכניסה הקובעת:</u>

הערות נוספות:

טרם הדיון ברשות הרישוי ניתנה לעורך הבקשה האפשרות לתקן את מפרט הבקשה כך שהמבוקש יתאים למותר.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 13/10/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, עצים 2, 3, 8 (3 יח') נטועים במגרש והיתרה במגרשים שכנים. כדי להקים את המבנה מבוקשת כריתה של עץ מס' 3, בערך של 1809 ש"ח. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 1809 ₪. יש לנטוע במגרש 3 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 ₪ לעץ, בנוסף לעצים 2, 8 לשימור. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
2	פיקוס בנימינה	3.0	19.0	1.0	שימור	1,632

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
3	פיקוס בנימינה	3.0	20.0	3.0	כריתה	1,809
4	פיקוס בנימינה	10.0	70.0	3.0	שימור	22,156
5	פפאיה	8.0	18.0	1.0	שימור	297
6	תבטיה הרדופית	6.0	15.0	2.0	שימור	254
7	אזדרכת מצוייה	14.0	53.0	4.0	שימור	5,292
8	אבוקדו הודי	10.0	26.0	3.0	שימור	2,101
9	אראוקריה רמה	9.0	14.0	4.0	שימור	1,108
10	פלפלון דמוי אלה	7.0	24.0	3.0	שימור	868

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמיר 23/05/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: בונים שלד בקומה "ד"

חו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 30/05/2021

חלקה 314 בגוש 6214 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י הילה חדד)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 20-0334 לחיזוקים ותוספות לבניין קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מפולשת חלקית.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 22 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין והמרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 20-0296 לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה במייל

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין והמרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

עמ' 10

0261-009 21-1323 <ms_meyda>

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 20-0296 לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה במייל

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0313-21-1 מתאריך 06/12/2021

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 20-0334 לחיזוקים ותוספות לבניין קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מפולשת חלקית.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 22 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין והמרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 20-0296 לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה במייל