

ט"ו אדר א תשפ"ב
16 פברואר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0054 תאריך: 16/02/2022 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/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סלומון לבנה ניצן	קרני יהודה 3	2013-003	22-0127	1
6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	קרן קרנדלן בע"מ	עולי הגרדום 17	0920-017	22-0037	2

	(המזרחית)		
	הקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג רעפים עבור 2 יח"ד בקיר משותף (קוטג'ים).	25/09/1966	508
	עבודה אסורה (בסטייה מהיתר) מספר תיק: 41-1-1996-0136 מספר תביעה: 1 בוטלה התביעה	16/04/1996	תביעות משפטיות
	אכלוס ללא טופס 4 מספר תיק: 41-1-1996-0139 מספר תביעה: 1 הועבר לבית משפט	06/08/1996	

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף מכיל 2 תת חלקות בבעלות פרטית. הבקשה הוגשה בחתימת המבקשים, בעלי תת חלקה מס' 1, נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לבעלי מחצית שניה של החלקה ולא התקבלו התנגדויות.

אגף הנכסים ע"י רוטן נוימן מתאריך 23/11/21
חלקה 47 בגוש 6771 בבעלות פרטית,
המבקש סימן להריסה בתכנית הבקשה להיתר את החורג לחלקה 29 בגוש 6771 ביעוד דרך

תנאי לתעודת גמר:
הריסה בפועל של כל החורג לחלקת הדרך ואישור סופי של אגף הנכסים.
לאור האמור, אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

התאמה לתב"ע (תכנית 524, 2310 אזור רמת אביב)

סטייה	מוצע	מותר	
	<p>שטח קרקע קיימת לפי היתר 57.94 מ"ר <u>מוצע 4.59 מ"ר</u> סה"כ 62.89 מ"ר תוספת הבניה המוצעת בקומת הקרקע כוללת השטח בין 3 קירות המקורה ע"י גג הרעפים בגובה 2 קומות.</p> <p>שטח קומה א' קיימת לפי היתר 56.61 מ"ר <u>מוצע 16.81 מ"ר</u> סה"כ 73.42 מ"ר</p> <p>סה"כ ב-2 קומות 136.31 מ"ר = 49.5%</p>	<p>35% = 96.25 מ"ר 70% = 192.50 מ"ר</p>	<p>שטחים עיקריים ממחצית שטח המגרש 275 מ"ר לפי תב"ע 524 - קומה טיפוסית - סה"כ ב-2 קומות</p>
	<p>12.86 מ"ר ממ"ד מוצע בקומת הקרקע במקום חצר משק הקיים</p> <p>מוצע גגון בכניסה למבנה, בבליטה של 1.0 מ' מקיר הבניין וברוחב 1.50 מ'</p>	<p>9 מ"ר + עובי קירות מסביב</p> <p>ללא הגבלה</p>	<p>שטחי שרות לתב"ע 524 (לפי פר' 164 ב-14 מיום 1/5/96) ממ"ד</p> <p>בליטות</p>
	4 מ'	4 מ'	<p>קווי בניין קדמי - צפוני לרחוב קרני יהודה</p>

סטייה	מוצע	מותר	
	קירות משותפים בהתאם	קירות משותפים לפי מדידה גרפית כ- 9.40 מ'	לצדדים לאחור –דרומי לפי תשריט
	2	2	מס' יחידות מותר
	2 קומות עם גג רעפים ללא ניצול חללו	+2 ניצול גג רעפים	מס' קומות

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
		+	- אזור
מוצע הריסת גגון/סככה קיימת בחצר האחורית, והקמת פרגולה מחומר קל, בשטח כ-16 מ"ר בצמוד לקיר החיצוני בחזית האחורית, בבליטה של 3 מ' מ-9.40 מ' המהווה 32%.		+	מצללה בחצר: - שטח המצללה - קווי בניין
גדרות הקיימות בחזית קדמית ואחורית מוצעות להריסה (כולל חלק הגדר האחורי הקיים מעבר לגבול המגרש) ובניית גדרות חדשות בגובה של 1.50 מ' : בגבול מגרש קדמית בחלקו גדר בנויה בגובה 0.70 מ' ועד 1.50 מ' גדר חיה, ובגבול המגרש האחורי גדר בנויה בגובה של כ-0.60 מ' ומעליה גדר חיה. בגבול המגרש המערבי מוצעת הנמכת חלק הקיים של הגדר עד גובה 1.50 ובניית גדר לכל אורך גבול המגרש בגובה של 1.50 מ' בניגוד למדניות הועדה ברמת אביב. לפי מדיניות הועדה לגבי גדרות ברמת אביב, בין שטחים פרטים צמודי קרקע תותר גדר חיה על בסיס גדר קלה עד גובה 1.05 מ' – התיקון נדרש כתנאי טכני.	+	+	פיתוח שטח/גדרות
בצד המזרחי הגדר קיימת בגובה 1.50 מ' לפי היתר משנת 2010 שניתן לתוספת בניה ביח"ד המזרחית הקיימת בניה בקיר משותף.		+	מפלס כניסה קובעת
ללא שינוי +0.0 = +9.27		+	

הערות נוספות:

בשנת 2002 אושר שינוי בינוי לרח' קרני (החלטת הועדה מס' 21-2002/ב'8-מ אשר אישרה שינוי בינוי לרח' קרני תוך שמירת על הוראות תכנית "ג"). נקבע שתכנית עיצוב זו תחייב את כל הבתים במתחם רחוב קרני מאותו טיפוס (בתים מס' 1, 3, 5, 8, 10, 12).

יש לציין שבשנת 2007 הוצא היתר להריסה ובניה מחדש של קוטג' ברח' קרני 1 בהתאם לתוכנית הבינוי המאושרת ובשנת 2010 הוצא היתר לקוטג' ברח' קרני 3 הבנוי במחצית המזרחית של המגרש בקיר משותף עם הקוטג' שבנדון. הבקשה לתוספת בניה ושינויים המוצעת כעת בקוטג' המערבי, תואמת את עקרונות תכנית העיצוב החדשה והבניה הקיימת במחצית המזרחית של המגרש.

חוו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 25/01/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי מרינה נלקין

תנועה וחניה

דרישת תקן: 0 מקומות חניה

מוצע: 0 מקומות חניה.
המלצה: לאשר את הבקשה.

אצירת אשפה

הוצג מסתור אשפה לא מקורה עם שער הזזה להצבת 2מכלי אשפה בנפח 240 ליטר כ"א.
מידות מסתור אשפה מתאימות להצבת מכל בנפח 360 ליטר.
בשלב תעודת גמר יקבע סופית גודל וצבעים של כלי אצירת אשפה.
פתרון המוצע עונה לדרישות - מאושר.
המלצה: לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.
כל העצים מיועדים לשימור, למעט עץ אחד שאינו בר הגנה.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים.
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	פלפלון דמוי-אלה	6.0	52.5	5.0	שימור	11,355
3	הדר מנדרין	5.0	16.5	3.0	שימור	836
4	הדר מנדרין	5.0	10.0	3.0	שימור	452
7	צחר כחלחל	3.0	18.5	1.0	כריתה	
8	זית אירופי	7.0	37.0	6.0	שימור	8,769
9	זית אירופי	7.0	51.5	6.0	שימור	16,989
10	דק-פרי זקוף	9.0	41.5	7.0	שימור	7,441

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 17/10/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח.

המבוקש טרם נהרס (טרם נהרסה תוספת שקיימת בחצר האחורית (דרומית), טרם בנה גדר קדמית (0.7 מ') - בפועל קיימת רק גדר חייה. המבוקש טרם בנוי.

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כולל ממ"ד, החלפת גג הרעפים הקיים ללא ניצול חללו, הריסת גדרות קיימות בגבולות המגרש קדמית ואחורית כולל הריסת חלק מהגדר האחורית הקיים מעבר לגבול המגרש ובניית גדרות חדשות, הריסת סככה וגדר פנימי קיימים בחצר האחורית, שינויים בפיתוח השטח ובניית פרגולה מחומר קל בחצר האחורית, בבניין הקיים במחצית המערבית של המגרש בן 2 קומות עם גג רעפים ליח"ד אחת (קוטג' בקירות משותפים) בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. הצהרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הריסת גגון/סככה וגדר הקיימים בחצר האחורית עד גמר עבודות הבניה.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

תנאים לאיכלוס

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. הריסה בפועל של כל החורג לחלקת הדרך (חלקה 29 בגוש 6771) ואישור סופי של אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0054 מתאריך 16/02/2022

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כולל ממ"ד, החלפת גג הרעפים הקיים ללא ניצול חללו, הריסת גדרות קיימות בגבולות המגרש קדמית ואחורית כולל הריסת חלק מהגדר האחורית הקיים מעבר לגבול המגרש ובניית גדרות חדשות, הריסת סככה וגדר פנימי קיימים בחצר האחורית, שינויים בפיתוח השטח ובניית פרגולה מחומר קל בחצר האחורית, בבניין הקיים במחצית המערבית של המגרש בן 2 קומות עם גג רעפים ליח"ד אחת (קוטג' בקירות משותפים) בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. הצהרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הריסת גגון/סככה וגדר הקיימים בחצר האחורית עד גמר עבודות הבניה.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

תנאים לאיכלוס

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. הריסה בפועל של כל החורג לחלקת הדרך (חלקה 29 בגוש 6771) ואישור סופי של אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0037	תאריך הגשה	06/01/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	עולי הגרדום 17	שכונה	רמת החייל
גוש/חלקה	83/6638	תיק בניין	0920-017
מס' תב"ע	תמא/1, ע1, ג1, 347, 3407, 2421	שטח המגרש	1698

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קרן ק.ר נדלן בע"מ	רחוב הארד 3, תל אביב - יפו 6971056
בעל זכות בנכס	טלרון אליהו	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	פרידמן מיכאל	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	טלרון עליה	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	בן אריה יצחק	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	קוקוי שי	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	קוקוי איתן	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	ניסל אילן יעקב	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	צדקה יניב	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	בן אריה מלכה	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	צדקה שלהבת	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	בק איל	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	בק אירית	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
בעל זכות בנכס	פיטוסי סנדרין	ת.ד. 2319, ירושלים 9102202
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 21, תל אביב - יפו 6951246
מורשה חתימה מטעם המבקש	רבינוביץ גדעון	רחוב הארד 3, תל אביב - יפו 6971056
מורשה חתימה מטעם המבקש	מורן יואב	רחוב הארד 3, תל אביב - יפו 6971056

מהות הבקשה: (עירית צפתי)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 0904-19 מיום 18/09/2019 שניתן להריסת בניין טורי בן 2 קומות, 4 יח"ד בקומה, 8 יח"ד סה"כ והקמת 2 בניינים בני 4 קומות (כולל קומת הקרקע) ובנייה על הגג, מעל מרתף משותף, 13 יח"ד בבניין המזרחי ו- 9 יח"ד בבניין המערבי, 22 יח"ד סה"כ.</p> <p>השינויים כוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - במרתף המשותף: העמקת בורות מתקני חנייה בחזית פנימית מערבית עד ל-8.73 - עבור מתקן מכפילי חנייה (ללא תוספת מקום חנייה), שינויים בחלוקת המחסנים הדירתיים (ללא שינוי במספרם, 13 מחסנים סה"כ), הקטנת פיר עבור מעלון נכים, בחזית מזרחית, תוספת קיר הפרדה בחלל בסמוך לחדר אשפה, שינוי מיקום ארונות מונים ותקשורת. יציקת קיר בטון במקום מעקה קיים הגובל בחניות 8 ו-9, שינוי מיקום עמודים במרתף. - שינויים במרתפים המוצמדים לדירות הקרקע: הגדלת חלונות הפונים אל חצרות אנגליות בדירות 1, 2, 15, שינוי מיקום עמודים יורדים במרתף. שינוי מיקום חדר עגלות ומאגר ספרינקלרים. - בקומת הקרקע: שינויים פנימיים, ביטול חדר עגלות, תוספת 2 חניות אופניים בשטח הלובי, הגבהת מפלס משטח מרוצף בחצר המוצמדת אל דירה מס' 1. - בקומות הבניין 1,2,3: שינויים בחזיתות, תוספת מסגרת דקורטיבית בנויה בחזיתות צדדיות מזרחית ומערבית. בחזיתות צדדיות, מזרחית ומערבית. - בדירות הגג: שינויים פנימיים ובחזיתות.

הגדלת מבואת כניסה משותפת בבניין המזרחי על חשבון קיזוז שטח של 0.83 מ"ר מדירה מס' 12, שטח הדירה לאחר ההפחתה 77.20 מ"ר.
על גג עליון: שינויים במיקום מערכות טכניות.
 - על המגרש: שינויים בפיתוח השטח, שינויים במעלון נכים.

בהתאם להמלצת מהנדסת הרישוי, ביום 14.02.22 עורכי הבקשה הטעינו תכנית מתוקנת, וההתייחסות בדרישה נפתרה עבור תכנית זו.

מצב קיים:

על המגרש שפונה בחזיתו המזרחי לרח' עולי הגרדום, קיימים 2 בניינים בשלב בניה מתקדמת (עבודות גמר) בני 4 קומות (כולל קומת הקרקע) ובנייה על הגג, מעל מרתף משותף, 13 יח"ד בבניין המזרחי ו- 9 יח"ד בבניין המערבי, 22 יח"ד סה"כ.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
21-0809	בקשה זהה לבקשה הנוכחית, הוגשה בהליך של שינויים בסמכות מהנדס העיר, הבקשה נדחתה מהסיבות הבאות: 1. לא ניתן לאשר שינויים במערך החניה ללא אישור מכון הרישוי 2. לא ניתן לאשר במסגרת הבקשה הנדונה העמקת מפלס המרתף עד לעומק 8.73- שכן מדובר במפלס חדש נוסף על המאושר בהיתר מס' 19-0904. 3. לא ניתן לאשר חללים ללא ייעוד בקומת המרתף. 4. לא ניתן לאשר קירות ועמודים חדשים בהבלטה מקו החזית, כמבוקש בתכנית.	13/06/2021	
18-1501	הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ-18/10/2017 לבקשה מס' 16-1377 לשנה נוספת ועבור בקשה 18-1501 הוצא היתר להריסת בניין טורי בן 2 קומות, 4 יח"ד בקומה, 8 יח"ד סה"כ והקמת 2 בניינים בני 4 קומות (כולל קומת קרקע) ובנייה על הגג, מעל מרתף משותף, 14 יח"ד בבניין מזרחי ו- 9 יח"ד בבניין מערבי. 23 יח"ד סה"כ. בחצר: גינות פרטיות, חצרות מונמכות, גדרות הפרדה, גדרות בגבולות מגרש, נטיעות.	14/10/2018	19-0904
16-1377	הריסת בניין טורי בן 2 קומות, 4 יח"ד בקומה, 8 יח"ד סה"כ והקמת 2 בניינים בני 4 קומות (כולל קומת קרקע) ובנייה על הגג, מעל מרתף משותף, 14 יח"ד בבניין מזרחי ו- 9 יח"ד בבניין מערבי. 23 יח"ד סה"כ. בחצר: גינות פרטיות, חצרות מונמכות, גדרות הפרדה, גדרות בגבולות מגרש, נטיעות. הבקשה נדחתה ע"י ועדה מקומית, הוגש ערר מצד המבקש ובתאריך 07/08/2017 החליטה ועדת ערר להחזיר את הבקשה לדיון חוזר בוועדה המקומית. הבקשה הובאה לדיון חוזר בוועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 18/10/2017 אשר החליטה: 1. לדחות את התנגדות השכנים להריסה והקמה מחדש של בניין בן 4 קומות ובנייה על הגג, הבקשה תואמת את מדיניות הוועדה לתמ"א 38 לאזור זה ולמבנים נוספים שאושרו באזור. 2. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש לבניין בן 4 קומות, 22 יח"ד במסגרת תמ"א 38 א, הכוללת: -תוספת 2 קומות ובניה על הגג, כולל 4 יח"ד לכל קומה טיפוסית, סה"כ 8 יח"ד, תוספת 13 מ"ר שטח עיקרי לכל יח"ד קיימת כולל ההקלות הבאות: -תוספת 30% יח"ד (3.3 יח"ד) מצפיפות המותרת בתב"ע של 8 יח"ד בתוספת 3 יח"ד בבניה על הגג = 11 יח"ד, סה"כ 14 יח"ד (בנוסף תוספת 8 יח"ד מכוח תמ"א 38, 22 יח"ד סה"כ), -הבלטת מרפסות קדמיות עד 1.6 מ' מקו בניין, -הבלטת מרפסות אחוריות עד 2.0 מ' מקו בניין, -הקלה להקמת 2 בניינים במקום בניין אחד, ללא שינוי בקווי הבניין	01/08/2016	

	<p>המותרים ושמירת מרווח בין הבניינים בהתאם לתקנות טרם מולאו כל דרישות הועדה ומהנדס העיר, פג תוקף החלטת ועדה.</p>		
	<p>אי קיום דרישה לפי סעיף 3 מספר תיק: 03-2000-0025 מספר תביעה: 1 סגור מהסבה</p>	17/08/2000	<p>תביעות משפטיות</p>

בעלויות:

<p>הנכס רשום כבית משותף הכולל 8 חלקות משנה. הבקשה חתומה ע"י המבקשים, הרשומים בהערת אזהרה, חברת קרן נדלן בע"מ, ומיופה כוחם של הבעלים. התקבלה חו"ד מח' נכסים ע"י מירי גלברט 21/12/2021 חלקה 83 בגוש 6638 בבעלות פרטי. המבקש פינה את כל החורג לשצ"פ לחלקה 567 בגוש 6638 ושילם בגין שטח ההתארגנות בתיאום הנדסי ותכנן גדר הפרדה. תנאי לתעודת גמר: אישור סופי של אגף הנכסים ביחס לשצ"פ. לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.</p>

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
		+	<ul style="list-style-type: none"> - גודל חדרים - רוחב מסדרון/פודסט - רוחב חדר מדרגות - אורור/מימדי חצר - פנימית/חיצונית
ללא שינוי כלפי ההיתר		+	מצללה בחצר/על הגג: <ul style="list-style-type: none"> - שטח המצללה - קווי בניין/נסיגות בגג
מבוקשת הגבהה של 0.15 מ' עבור משטח מרוצף בשטח החצר המוצמדת אל דירת גן (דירה מס' 1)		+	פיתוח שטח /גדרות
+25.53 ללא שינוי כלפי המפלס הקיים		+	מפלס כניסה קובעת

חו"ד מכון רישוי**מרינה נלקין 15/02/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי מרינה נלקין

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: שינויים במרתפים לעומת היתר מס' 19-0904 (בקשה מס' 1501-18) אינם משנים מספר מקומות חניה.

מתוכננים כפי שאושרו בהיתר מקורי:

38 מקומות חניה לרכב פרטי(מהם 27 מקומות במתקנים משלושה סוגים) בקומת מרתף.

2 מקומות חניה לרכב נכים בקומת מרתף,

5 מקומות חניה לאופנועים בקומת מרתף,

22 מקומות חניה לאופניים - 2 מקומות בקומת כניסה + 12 מקומות בחדר אופניים משותף בקומת מרתף + 8 מקומות במחסנים דירתיים.

מתכנן תנועה ל.לצ'וק.

המלצה: לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

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

סיכום מכון הרישוי**המלצה: לאשר את הבקשה.**

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד יורדן 09/05/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בבניה ונמצא בשלב עבודות גמר בכל הקומות.

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 21/12/2021

חלקה 83 בגוש 6638 בבעלות פרטי.

המבקש פינה את כל החורג לשצ"פ לחלקה 567 בגוש 6638 ושילם בגין שטח ההתארגנות בתיאום הנדסי ותכנן גדר מפרידה.

תנאי לתעודת גמר:

אישור סופי של אגף הנכסים ביחס לשצ"פ.

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0904 מיום 18/09/2019 שניתן עבור הריסת בניין טורי בן 2 קומות, 4 יח"ד בקומה, 8 יח"ד סה"כ והקמת 2 בניינים בני 4 קומות (כולל קומת הקרקע) ובנייה על הגג, מעל מרתף משותף, 13 יח"ד בבניין המזרחי ו-9 יח"ד בבניין המערבי, 22 יח"ד סה"כ.

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

תנאים למתן היתר

1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים;
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה);
3. תשלום אגרות והיטלים;

תנאים בהיתר

ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמשפרו 19-0904

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0054 מתאריך 16/02/2022

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0904 מיום 18/09/2019 שניתן עבור הריסת בניין טורי בן 2 קומות, 4 יח"ד בקומה, 8 יח"ד סה"כ והקמת 2 בניינים בני 4 קומות (כולל קומת הקרקע) ובנייה על הגג, מעל מרתף משותף, 13 יח"ד בבניין המזרחי ו-9 יח"ד בבניין המערבי, 22 יח"ד סה"כ.

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

תנאים למתן היתר

1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים;
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה);

3. תשלום אגרות והיטלים;

תנאים בהיתר

ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 19-0904

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה