

י"אדר ב תשפ"ב
13 מרץ 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0076 תאריך: 09/03/2022 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	פינקלשטיין להב אלינה	מרכוס דוד 7	0905-007	22-0073	1
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אסיאג אליהו	הירקון 242	0027-242	22-0143	2

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0073	תאריך הגשה	13/01/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	מרכוס דוד 7	שכונה	רמת החייל
גוש/חלקה	453/6336	תיק בניין	0905-007
מס' תב"ע	ע1, ע1, 1, 347, 2793, 2421	שטח המגרש	1222

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פינקלשטיין להב אלינה	חורשה מרכוס דוד 7, תל אביב - יפו 6986099
בעל זכות בנכס	להב מיכה	רחוב מרכוס דוד 7, תל אביב - יפו 6986098
בעל זכות בנכס	פינקלשטיין להב אלינה	חורשה מרכוס דוד 7, תל אביב - יפו 6986099
עורך ראשי	ביברנג דני	ת.ד. 20313, תל אביב - יפו 61202
מתכנן שלד	שפירא דני	רחוב השיטה 72, חולון 5835900

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>בשנת 2016 הוצא היתר מס' 16-0280 הריסת דירה אמצעית קיימת בקומה א' באגף המזרחי (הנדונה) ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו-צדדית כלל ממ"ד עם גג רעפים וניצול חללו מעל עמודים והמשך קירות ממ"ד בקומת הקרקע, בבניין מגורים טורי בן 2 קומות, 8 יח"ד.</p> <p>הבקשה המוגשת הינה להגדלת שטח הממ"ד בכ-2 מ"ר בקומה א' וכתוצאה מכך שינוי מקום המשך קירות ממ"ד בקומת הקרקע.</p> <p>תוספת הבנייה בוצעה בפועל בחריגה כלפי ההיתר משנת 2016 וכעת מדובר באישור בדיעבד.</p>

הערה: יש לציין שבתאריך 26/1/22 ניתן לעורך הבקשה לתקן את התוכנית. התוכנית המתוקנת הוגשה בתאריך 1/3/22, דווח לוועדה הינה לפי התוכנית המתוקנת גרסה מס' 2.

מצב קיים:

במגרש קיים מגורים טורי בן 2 קומות, 8 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
20-0057	ניצול חלל גג רעפים ושינויים בגודל הפתחים בחזית הדרומית והצפונית עבור הדירה העליונה הקיצונית- מערבית.	30/06/2020	20-0416
15-0887	הריסת הדירה הקיימת בקומה א' באגף אמצעי מזרחי, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו-צדדית, בניית גג רעפים מעליה וניצול חללו, מעל המשך קירות ממ"ד בחזית הקדמית ועמודי תמיכה מבטון בחזית האחורית בקומת הקרקע, בבניין טורי קיים בן 2 קומות, סה"כ 8 יח"ד. יח"ד הנדונה	01/05/2016	16-0280
09-0807	הארכת תוקף היתר מס' 05-0714 מיום 11.10.2005 בשנתיים נוספות מתאריך 11.10.2008.	26/07/2009	09-0570
09-0851	הארכת תוקף היתר מס' 05-0714 מיום 11.10.2005 בשנתיים נוספות מתאריך 11.10.2008.	24/06/2009	09-0494
08-1085	1. הארכת תוקף היתר מס' 06-1186 מיום 14.03.2007 בשנתיים נוספות מתאריך 14.03.2008. 2. שנוי שם בעל ההיתר מ-מר טובי ערן בעל ת.ז. 02214598-1 ו-גב'	27/07/2008	08-0630

	טובי דוריס בעלת ת.ז. 01222183-4, ל-מר לוי יוסי בעל ת.ז. 03424961-5 וגבי לוי הילה בעלת ת.ז. 03441542-2.		
05-0735	הריסת הדירה הקיימת בקומה ב' באגף הקיצוני-מערבי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת ומעליה בניית גג הרעפים מעליה וניצול חלל הגג בבניין מגורים קיים בן 2 קומות, 8 יח"ד ;	02/11/2006	06-1186
04-1116	הרחבה דו-צדדית של דירה אחת בקומת הקרקע, תוספת בניה וסידור מרפסת בקומה ב' עבור הדירה העליונה הכל באגף אחד האמצעי בכניסה מס' 1 ;	06/10/2005	05-0714
	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 41-9-1998-0334 מספר תביעה: 1 הועבר לבית משפט	27/01/1999	תביעות משפטיות
	עבודה אסורה (בסטייה מהיתר) מספר תיק: 41-3-2007-0284 מספר תביעה: 1 בוטלה התביעה	15/07/2007	
	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 61-2-2017-0273 מספר תביעה: 2017-0373 מותאם לתקנות הפטור	02/10/2017	
	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 61-2-2019-0219 מספר תביעה: 2019-1301 צו בוטל ע"י בית משפט	07/07/2019	

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, מכיל 8 תת חלקות. הבקשה הוגשה בחתימת המבקשים בעלי תת חלקה 7. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לשאר הבעלים בבניין ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2421 טיפוס ט'+2691 אזור רמת החייל)

סטייה	מוצע	מותר	
	קיים לפי היתר 84.19 מ"ר מוצע 2.05 מ"ר סה"כ 86.24 מ"ר	עד 112.75 מ"ר	שטחים עיקריים
	קיים לפי היתר 12.63 מ"ר מוצע 14.68 מ"ר על חשבון הגדלת שטח הממ"ד חושב כשטח עיקרי	9 מ"ר+עובי קירות	שטח שירות - ממ"ד
כל הרחבת בבניין אושרו באותם קווים	קיים לפי היתר, מוצע ללא שינוי		קווי הרחבה
	3.35 מ' מ' 3	3 מ'	קדמי לרחוב מרכוס
	3.06 מ' מ' 4	4 מ'	לאחור
הבניה שלא ברצף אושרה בעת הוצאת היתר כהקלה. הזזת קיר הממ"ד בוצע בפועל ומבוקשת כעת לאישור בדיעבד.	ההרחבה קיימת ללא רצף על עמודים והמשך קירות ממ"ד מוצע הזזת קיר הממ"ד בקומת	בניה ברצף	תב"ע 2691

	הקרקע, עקב הגדלת שטח הממד בקומה א'		
--	--	--	--

הערות נוספות :

התכנית המתוקנת גרסה מס' 2 מיום 1/3/22 אינה צבועה וכל השינויים הוצגו כבניה "קיימים" בצבע שחור.
צביעת כל השינויים המבוקשים נדרש כתנאי טכני.

חו"ד מחלקת פיקוח :

ויקטוריה ולודרסקי 29/08/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

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

לאשר את הבקשה להגדלת שטח הממ"ד על חשבון השטחים העיקריים המותרים בדירה אמצעית בקומה א' באגף המזרחי והזזת המשך קיר הממ"ד בקומת הקרקע, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצהרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה).
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה

תנאים לתעודת גמר

אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0076-22-1 מתאריך 09/03/2022

לאשר את הבקשה להגדלת שטח הממ"ד על חשבון השטחים העיקריים המותרים בדירה אמצעית בקומה א' באגף המזרחי והזזת המשך קיר הממ"ד בקומת הקרקע, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצהרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה).
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה

תנאים לתעודת גמר

אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

עמ' 4

0905-007 22-0073 <ms_meyda>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0143	תאריך הגשה	24/01/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תמ"א 38

כתובת	הירקון 242	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	12/6960	תיק בניין	0027-242
מס' תב"ע	תמ"א 38/3, 998, 3616 א, 2710, 1035	שטח המגרש	412 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אסיאג אליהו	רחוב הר סיני 5, תל אביב - יפו 6581605
מבקש	אסיאג יזמות ובנייה בע"מ	רחוב הר סיני 5, תל אביב - יפו 6581605
בעל זכות בנכס	ברלי רנה	רחוב ויצמן 18, תל אביב - יפו 6423918
בעל זכות בנכס	הלפרן רנה	רחוב אמנון ותמר 6, תל אביב - יפו 6993026
בעל זכות בנכס	גבע יוסף	רחוב תרפ"ד 12, רמת השרון 4725012
בעל זכות בנכס	הלפרן רחל	רחוב אמנון ותמר 6, תל אביב - יפו 6993026
בעל זכות בנכס	ברלי טל	רחוב סוטיץ 9, תל אביב - יפו 6468401
בעל זכות בנכס	ויקטור אוזן מירה	רחוב הרימון 8, בית יהושע 4059100
בעל זכות בנכס	וינברג ראומה	רחוב הירקון 242, תל אביב - יפו 6340531
בעל זכות בנכס	נכסי רחוב הירקון 242 בע"מ	רחוב ירמיהו 39, ירושלים 9446724
בעל זכות בנכס	מארקדאל פרופרטיס ס.א. אצל עו"ד וקסלר	רחוב מצדה 7, בני ברק 5126112
עורך ראשי	מינין דורון יעקב	רחוב הירשנברג 10, תל אביב - יפו 6439316
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404
מורשה חתימה מטעם המבקש	אסיאג אליהו	רחוב הר סיני 5, תל אביב - יפו 6581605

מהות הבקשה: (אדר' יניב מיליס)

מהות עבודות בניה
<p style="text-align: center;">תוספות ושינויים בבניין מגורים קיים הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - חיזוק מפני רעידות אדמה. שינויים בקונטור הבנייה הקיימת. - הגדלת מרתף עליון קיים לצורך מעלית רכב, פיר מעלית, מקלט, 3 מחסנים דירתיים, מאגר מים, חדר משאבות, מסתור דודים. - תוספת 3 קומות מרתף חדשות (2-, 3-, 4-) עבור מתקן חנייה אוטומטי. - בקומת הקרקע סגירת קומת עמודים ותוספת דירה 1. - בקומה ד' השלמה לקומה מלאה ותוספת דירה 1. - קומה עליונה חדשה עם 2 דירות. - קומת גג חלקית חדשה עם דירה 1, ג'קוזי במרפסת הגג הקדמית ופרגולה מאלומיניום מעל מרפסת גג. - קומת גג עליון חדשה, בחלקה האחורי גג טכני משותף, בחלקה הקדמי והצדדי דרומי מוצמד לדירה בקומה העליונה באמצעות מדרגות פנימיות מהדירה ובריכת שחיה. - בחצר תא קליטה עבור מתקן חניה אוטומטי, פיתוח שטח, חצרות משותפות ופרטיות, משטחים מרוצפים, גינות ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש, נישות לתשתיות. <p>סה"כ לאחר התוספות יתקבל בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 קומות מרתף עבור סה"כ 13 דירות (8 דירות קיימות בהיתר ו- 5 דירות חדשות).</p>

מצב קיים:

בניין מגורים מוגבה מהרחוב (לפי מפת מדידה בכ- 1.94 מ') בן 4 קומות ודירת חדר על הגג מעל מקלט במרתף. סה"כ: 8 דירות.

ממצאי תיק בניין:

שנה	תיאור	היתרים רלוונטיים
1960	לבנין בן 3 קומות, קומת עמודים ומקלט וחדר הסקה במרתף המכיל: בקומת העמודים – דירה בת 3 חדרים וח"ש, שטח פתוח וגדר ובקומות א', ב', ג' – 2 דירות בנות 2.5 חדרים וח"ש בכל קומה וחדר כביסה על הגג. סה"כ 7 דירות.	496
1969	להוספת אטליה על הגג.	816
1976	הגדלת דירת גג ע"י חדר, מרפסת, מרפסת מקורה ומטבח. סה"כ 8 דירות.	883
1989	מעקה מפריד על גג הבניין בגובה 90 ס"מ מפריד בין גג הדירה לגג המשותף.	3-108

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בעל 8 תת חלקות. מפרט הבקשה חתום ע"י המבקש, וכן ע"י מיופה כוחם של 5 בעלי תתי חלקות בנכס (תת חלקות 4, 5, 6, 7, 9), עו"ד אלי בן יוסף. לכל הבעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכניות 58, 3616א', רובע 3- רחוב לא ראשי, מחוץ לתחום אזור ההכרזה).
 ההיתר המקורי ניתן בשנת 1960.
 ניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה הנדונה ע"י בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.

מס' קומות	מותר	מוצע	סטייה
מס' קומות	6 קומות וקומת גג חלקית.	6 קומות וקומת גג חלקית.	
קווי בניין לפי 58 קדמי מערבי לרחוב הירקון	4.00 מ'	<u>לפי מדידה גרפית:</u> כ- 2.40 מ' (כולל מרפסות קיימות בהיתר, מבוקשות לסגירה)	1.60 מ' (קיים) + סגירת מרפסות
צדדי צפוני	3.00 מ'	כ- 2.11 מ'	0.89 מ' (קיים) + חיזוקים
צדדי דרומי	3.00 מ'	כ- 2.22 מ'	0.78 מ' (קיים) + חיזוקים
אחורי מזרחי	5.00 מ'	כ- 4.72 מ'	0.28 מ' (קיים) + חיזוקים
זכויות בנייה <u>קומת קרקע</u> רצועה מפולשת	תותר סגירת קומת קרקע למעט רצועה מפולשת ברוחב שלא יפחת מ- 3.00 מ' מחזית הבניין. במקרה שבחזית הפונה לרחוב קיימות בהיתר מרפסות במלוא רוחב החזית, תימדד הנסיגה מקו חזית המרפסות הקיימות.	3.00 מ' מקו חזית המרפסות הקיימות לכל אורך החזית.	
<u>קומות הקיימות</u> <u>קומת התוספת</u>	בשטח שייסגר יותר שימוש למגורים, שטחי רווחה ומחסנים. הבינוי יהיה בהתאמה עיצובית לעמודים הקיימים. תוספת של עד 25 מ"ר לדירה קיימת בהיתר לרבות ממ"ד.	לובי ומגורים. בהתאם להוראות התכנית. ללא תוספת שטח לדירות קיימות.	

	<p>בהתאם להוראות התכנית.</p> <p>בהתאם להוראות התכנית.</p> <p>3.00 מקו מרפסות במלוא רוחב החזית הקדמית.</p>	<p>בהתאם לקונטור קומה מורחבת לא כולל מרפסות ובליטות.</p> <p>קונטור קומת הגג לרבות מרפסות הגג יהיה כקונטור הקומה העליונה ללא מרפסות ובליטות.</p> <p>קומת הגג תבנה בנסיגה שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו החזית הקדמית. במקרה של מרפסות במלוא רוחב החזית, שטח הגג יכלול את שטחן של מרפסות אלה.</p>	<p><u>קומת הגג החלקית</u></p>
	<p><u>בקומת הקרקע</u>- דירה 1 בהיתר. תוספת דירה 1 ששטחה גדול 35 מ"ר.</p> <p><u>בקומה א', ב', ג' -</u> 2 דירות בהיתר בכל קומה.</p> <p><u>בקומה ד', השלמת קומה -</u> דירה 1 בהיתר. תוספת דירה 1.</p> <p><u>בקומה ה', חדשה-</u> תוספת 2 דירות.</p> <p><u>בקומת הגג החלקית-</u> דירה 1.</p> <p>סה"כ 13 דירות (8 קיימות בהיתר ו- 5 חדשות).</p>	<p>בשטח קומת עמודים שייסגר יותר שימוש למגורים, שטח דירה שתתווסף לא יפחת מ- 35 מ"ר.</p> <p>מספר הדירות יהיה לפי מספר הדירות בקומה הטיפוסית הקיימת = 2 דירות.</p> <p>לפי מפתח של 70 מ"ר מקומת הגג לא כולל מרפסות ובליטות, לפי מדידה גרפית כ- 200/70 = 3 דירות.</p>	<p>צפיפות קומות קיימות</p> <p><u>קומת התוספת</u></p> <p><u>קומת הגג החלקית</u></p>
	2.75 מ' נטו.	<p>כגובה קומה טיפוסית נטו (בהתאם לסיכום פגישה מתאריך 07/12/2021 : 2.75 מ'.</p>	גובה קומה
	4.50 מ'.	<p>4.50 מ' למעקה הגג ההיקפי עם הגבהה נקודתית במרכז הגג למתקנים טכניים עד 5.00 מ'.</p>	גובה קומת הגג ברוטו
	<p><u>לפי מדידה גרפית :</u> בחזית האחורית תוספת מרפסות פתוחות בהבלטה של 1.60 מ'.</p> <p>בהתאם להוראות התכנית.</p> <p>בחזית קדמית בהתאם להוראות התכנית.</p>	<p>עד 1.60 מ' מעבר לקו בניין קדמי ואחורי.</p> <p>שטח מרפסות בולטות מקווי הבניין המותרים עד 14 מ"ר ליח"ד וממוצע של 12 מ"ר - קיימות וחדשות, פתוחות וסגורות הבולטות מקווי הבניין.</p> <p>תותר סגירת מרפסות אחידה וקלה לאורך האגף.</p>	<p>מרפסות הבלטה</p> <p>שטח</p> <p>קומות קיימות</p>

	בחזית קדמית בהתאם להוראות התכנית.	תוספת מרפסות סגורות בתנאי עיצוב אחיד.	קומות התוספת
	כולל מרפסת גזוזטרה בחזית האחורית.	במקרה של מרפסות קיימות בהיתר במלוא רוחב החזית, שטח הגג יכלול את שטחן של מרפסות אלה.	מרפסת גג
	מגורים.	מגורים.	שימושים
	בהתאם להוראות התכנית.	נסיגה ממעקה גג - 1.20 מ'. גובה מרצפת המרפסת - 3.00 מ'.	מצללה
	בהתאם להוראות התכנית.	תותר הבלטת מסתורים ממישור חזית הבניין למעט חזית קדמית וכפוף לפתרון אחיד ורציף לכל גובה הבניין ובהתאם להנחיות הוועדה.	מסתורי כביסה
	במסתורי הכביסה ועל הגג העליון.	תותר התקנת מזגנים במסתורים על הגג העליון או לחילופין במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה ובתנאי שהמעקה יהיה אטום בשטח הצבת המזגן.	מזגנים
	10 מתקנים סולאריים על הגג העליון עבור 13 דירות, מאושר ע"י יועץ רלוונטי לפי <u>מסמך במוצג 2600</u> .	יתוכננו לכל אחת מהדירות בבניין.	מתקנים סולאריים
	בקומת הגג העליון, בהתאם להוראות התכנית. הוצג בחתכים א-א, ב-ב. בהתאם להוראות התכנית. כ- 1.33 ממעקה הגג הדרומי. כולל מעקה מסביב לקונטור הבריכה.	בקומת הגג התחתון והעליון בתנאי הבטחת פתרונות למתקנים ולמערכות טכניות. לא יעלה על הגובה המרבי המותר בתכנית זו. 1.0 מ' יותר מעקה שקוף סביב הבריכה ובהתאם לתקנות הבטיחות.	בריכה על הגג גובה הבריכה נסיגות ממעקה הגג מעקה

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע / ע1):

סטייה	מוצע	מותר	
	4 קומות.	2 קומות ועד 4 קומות עבור חניה.	קומות
	2.30 מ'. בור עבור מתקן חניה אוטומטי ב- 3 מפלסים (עם גישה מגרעין המדרגות בחלקו האחורי של המרתף).	4.00 מ' נטו.	גובה
	מרתף עליון 1 - <u>בחלקו הקדמי</u> , שגלוי למפלס הרחוב-נישה לאשפה ונישה לבלוני גז. <u>בחלקו האמצעי והאחורי</u> - מעלית רכב, פיר מעלית, מקלט, 3 מחסנים דירתיים, מאגר מים, חדר משאבות, מסתור דודים. מרתפים 2, -3, -4 : מעלית חניה,	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ שטחים נלווים למגורים.	שימוש

	חניה, גרעין מדרגות משותף.		
	בהתאם למותר.	תכסית	85% משטח המגרש, 412 מ"ר לפי תמ"א 34 = 350 מ"ר.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
הוצגה סכמת שטחי חלחול, 75 מ"ר שטח חלחול.		+	חלחול מי נגר תמ"א 34 15% או יותר שטחים חדירי מים. 412 מ"ר * 15% = 63 מ"ר.
מצב קיים לפי תכנית מדידה : ג.ר 15.25 מ'. בתכנית קומת קרקע, מבוקש : 15.36 מ'. מפלס המדרכה בצמוד למרכז גבול המגרש : 13.31 מ'. בהתאם להיתר 496 משנת 1960, חתך א-א מפלס קומת הכניסה 15.38 מ'.		+	מפלס כניסה קובעת מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 0.5 מ' מעל מפלס המדרכה (בצמוד למרכז גבול המגרש).
רצועות גינון מדורגת כולל בתי גידול ברוחב של כ- 1.87 מ'.		+	פיתוח שטח רצועת גינון בחזית כולל חלחול בתוכה ובתי גידול ברוחב מחצית ממרווח המגרש הקדמי ולא פחות מ- 2.00 מ'. בתי גידול בעומק של לפחות 1.20 מ'.
הוצגה פריסת גדרות בקני"מ 1:100. גובה גדר מערבית הגובלת ברוחב : 70 ס"מ. גובה גדר דרומית, צדדית : 1.50 מ' גובה גדר מזרחית, אחורית : 1.50 מ' גובה גדר צפונית, צדדית : 1.50 מ' ממפלס הקרקע המתוכנן 3 פתחים : להולכי רגל, למעלית רכב ולנישת אשפה וגז. בצמוד לגדר צדדית, צפונית מסתור פחי אשפה ומסתור גז בגובה 1.50 מ'. הורחק ב- 1.00 מ' מהמפגש עם הגדר הקדמית. בצמוד לגדר הצדדית, הדרומית מבוקש גמל המים ובמרחק של 1.00 מ' מהמפגש עם הגדר הקדמית, הוצג גינון. - במרווח הקדמי פתח אוורור של שטח תת קרקעי- <u>לפי נימוק תכנוני חתום על ידי יועץ בטיחות אש</u> <u>במוצג 2600</u> . - במרכז המרווח הצדדי דרומי, ש.ע מחסנים. - בפינת המגרש הדרום מזרחית, כניסת אויר מתקן חניה + ש.ע מדרגות.		+	גדרות גובה הגדר הגובלת ברוחב עד 0.70 מ'. גובה הגדר בין מגרשים שכנים יהיה עד 1.50 מ'. במגרשים שאורכם בחזית הפונה לרוחב גדול מ- 15 מ' יותר עד שלושה פתחים (רכב, הולכי רגל, תשתיות). מתקני תשתיות ימוקמו לאורך גבול מגרש צדדי. גדרות צדדיות ונישות למתקני תפעול יורחקו לפחות ב- 1.00 מ' מהמפגש עם הגדר הקדמית.
בחזיתות הצדדיות, 60 ס"מ מקיר חיזוק.		+	מסתור כביסה עומקו לא יפחות מ- 60 ס"מ מקיר החיזוק או 75 ס"מ מקו הבניין.
מבוקשות מחיצות בעובי 10 ס"מ, בחזית אחורית.		+	מחיצות הפרדה בין מרפסות צמודות של יחידות דיור נפרדות יתוכנו כאלמנט משני במעטפת, בעובי שלא

			יעלה על 10 ס"מ, יהיו אחידות בעיצובן וניתן שיגיעו עד לתקרה.
הוצג פרט מצללה בתכנית וחותך כולל ציון חומרי גמר בקנ"מ 1:50.		+	פרגולה
לפי מדידה גרפית, מבוקש גגון הבולט : 40 ס"מ מהחזיתות הצדדיות והאחורית.		+	גגון כרכוב הממוקם מעל חלון יבלוט עד 0.4 מ' מהמבנה.
במסתורי הכביסה ובקומת המרתף העליונה.		+	דודי אגירה בתחום מעטפת הבניין או במסתורים.
		+	אורור
טיח ואשפוף, גוון כורכר, אוקר בהיר. שילוב הדגשות עיצוביות, אלומיניום בחזיתות הצד. הדמיה אינה תואמת לתכנון המוצע, נדרש עדכון הדמיה כתנאי טכני.		+	עיצוב חזיתות

הערות נוספות:

1. בקשה זו דומה לבקשה קודמת, בקשת רישוי 21-0927 שנשללה ברשות רישוי בתאריך 30/08/2021.
2. טרם הגשת הבקשה התקיימו 3 פגישות תיאום מוקדם.
3. בקומת המרתף העליונה אושר בהיתר חדר הסקה ומקלט. חלק מחדר ההסקה הוסב למקלט וחלק לדודים. שינויים בקומת המרתף הקיימת והסדרת מרתף לצורך הגדלת שטח מקלט וחדר דודים משותף – לא מצריך פרסום הקלה.
4. למוצג 950, תצהיר מתכנן שלד, נטענו המסמכים הבאים:
 - א. הצהרת מתכנן שלד לעניין עובי העמודים בחזית הקדמית 30/50 ולעניין שלושת התקרות החדשות בתוספת הבניה מעל הגג חייבות להיות בעובי 30 ס"מ ובטון ב-50 על מנת לגשר על המפתחים שנוצרים.
 - ב. תצהיר מתכנן שלד שלא מתכוונים עוגנים.
 - ג. תצהיר מתכנן שלד בתוספת בנייה לבניין הקיים.

חו"ד מכון רישוי**נדב פרסקו 02/02/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו לאחר הטענת תכנית במתוקנת במגירה 2500 ב-30.1.22:

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: תוספת 4 יחידות דיור (3 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר ו-1 יחידות דיור בשטח מעל 120 מ"ר) ל-9 יחידות דיור הקיימים בבניין בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן:

4.3 מקומות חניה לרכב פרטי

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:

14 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל עבור הדירות הקיימות) במתקן חניה אוטומטי תת קרקעי

המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה

משום שמדובר בתוספת בניה וקיים הפרש מפלסים בין המבנה לרחוב, יאושר מסתור אשפה עם מכלים בלבד. בשל מיקום היסודות של המבנה הקיים, על פי הסבר האדריכל, יאושר מיקום המסתור ללא מרווח קדמי מגוון של 1 מטר, ותאושר הפחתת נפח האצירה ל-4 מכלים של 360 ליטר, על פי הפירוט בחוות הדעת.

המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.

כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.

עצים 1-2 הינם עצים קטנים המעוצבים כשער ונמצאים במסעת הכניסה לחניה.

עץ 6 מאושר לכריתה משום שהוא נמצא במקום בו מתוכנן מסתור אשפה. בגלל הבדלי המפלסים בין המגרש לרחוב, לא ניתן למקם את מסתור האשפה במקום אחר.

עץ מספר 9 מאושר לכריתה משום שהוא נמצא מעל מתקן החניה המתוכנן. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 21983.00 ₪. יש לנטוע במגרש 4 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 20583.00 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי
המלצה: לאשר את הבקשה

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: נדרש תיאום לפני היתר

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	פיקוס מעוקם	5.0	35.0	2.0	כריתה	9,232
2	פיקוס מעוקם	5.0	30.0	7.0	כריתה	6,782
5	אזדרכת מצויה	4.0	22.0	2.0	שימור	1,702
6	אזדרכת מצויה	5.0	38.0	3.0	כריתה	3,809
7	פלפלון דמוי אלה	5.0	35.0	3.0	שימור	6,000
9	וושנינגטוניה חסונה	5.0	30.0	2.0	כריתה	2,160
12	פיקוס מעוקם	7.0	34.0	3.0	שימור	6,534

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 16/12/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח.

המבוקש טרם נהרס (גדרות קירות וריצפה המסומנים בצבע צהוב), המבוקש טרם בנוי.

חו"ד נוספות:

תאום הנדסי - אילנית הדסי 29/12/2021

אין עוגנים - הוצג הצהרת מהנדס

דוח קרקע

תוכנית תנועתית מאושרת

מי אביבים - אחישלום מולאי 29/12/2021

המלצה לשבץ לוועדה

נכסים - מירי גלברט 28/11/2021

חלקה 12 בגוש 6960 בבעלות פרטית.

התקבל תצהיר מהנדס שלא מתוכננים עוגנים, במידה ותוגשנה תכניות לא תואמות במערכת המקוונת ובתאום הנדסי לנושא חפירה ודיפון עם עוגנים פולימרים/בלי עוגנים פולימרים הבקשות תדחנה. יש לשוב לרישוי בניה ולבקש מחדש היתר לחפירה ודיפון ולהגיש תכניות תואמות בשתי המערכות

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה.

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' יניב מיליס)

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 4 קומות ודירת חדר על הגג מעל מקלט במרתף, הכללים:

1. חיזוק מפני רעידות אדמה ושינויים בקונטור הבנייה הקיימת.
 2. הגדלת מרתף עליון קיים לצורך מעלית רכב, פיר מעלית, מקלט, 3 מחסנים דירתיים, מאגר מים, חדר משאבות ומסתור דודים.
 3. תוספת 3 קומות מרתף חדשות (2-, 3-, 4-) עבור מתקן חנייה אוטומטי.
 4. בקומת הקרקע סגירת קומת עמודים ותוספת דירה 1.
 5. בקומה ד' השלמה לקומה מלאה ותוספת דירה 1.
 6. קומה עליונה חדשה עם 2 דירות.
 7. קומת גג חלקית חדשה עם דירה 1, ג'קוזי במרפסת הגג הקדמית ופרגולה מאלומיניום מעל מרפסת גג.
 8. קומת גג עליון חדשה, בחלקה האחורי והצדדי צפוני גג טכני משותף, בחלקה הקדמי והצדדי דרומי מוצמד לדירה בקומה העליונה באמצעות מדרגות פנימיות מהדירה ובריכת שחיה.
 9. בחצר תא קליטה עבור מתקן חנייה אוטומטי, פיתוח שטח, חצרות משותפות ופרטיות, משטחים מרוצפים, גינות ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש, נישות לתשתיות.
- סה"כ לאחר התוספות יתקבל בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 קומות מרתף עבור סה"כ 13 דירות (8 דירות קיימות בהיתר ו- 5 דירות חדשות).

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים שנעשו או לא נעשו בעקבות בקרת התכן.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4. יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
6. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
7. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 21983.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההרסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפיקד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201902168 על כל 18 סעיפיה.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5. יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מהבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים שנעשו או לא נעשו בעקבות בקרת התכן.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4. יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכנון שהוגשו לבקרה ההנדסית.
6. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
7. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
8. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
9. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
10. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 21983.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201902168 על כל 18 סעיפיה.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5. יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**ההחלטה: החלטה מספר 2**

רשות רישוי מספר 09/03/2022 1-22-0076 מתאריך

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 4 קומות ודירת חדר על הגג מעל מקלט במרתף, הכללים:

10. חיזוק מפני רעידות אדמה ושינויים בקונטור הבנייה הקיימת.
11. הגדלת מרתף עליון קיים לצורך מעלית רכב, פיר מעלית, מקלט, 3 מחסנים דירתיים, מאגר מים, חדר משאבות ומסתור דודים.

12. תוספת 3 קומות מרתף חדשות (2-, 3-, 4-) עבור מתקן חנייה אוטומטי.
13. בקומת הקרקע סגירת קומת עמודים ותוספת דירה 1.
14. בקומה ד' השלמה לקומה מלאה ותוספת דירה 1.
15. קומה עליונה חדשה עם 2 דירות.
16. קומת גג חלקית חדשה עם דירה 1, ג'קוזי במרפסת הגג הקדמית ופרגולה מאלומיניום מעל מרפסת גג.
17. קומת גג עליון חדשה, בחלקה האחורי והצדדי צפוני גג טכני משותף, בחלקה הקדמי והצדדי דרומי מוצמד לדירה בקומה העליונה באמצעות מדרגות פנימיות מהדירה ובריכת שחיה.
18. בחצר תא קליטה עבור מתקן חנייה אוטומטי, פיתוח שטח, חצרות משותפות ופרטיות, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש, נישות לתשתיות.

סה"כ לאחר התוספות יתקבל בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 קומות מרתף עבור סה"כ 13 דירות (8 דירות קיימות בהיתר ו-5 דירות חדשות).

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים שנעשו או לא נעשו בעקבות בקרת התכנן.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4. יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכנון שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
- תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
6. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 21983.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201902168 על כל 18 סעיפיה.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4"י) במגרש.
5. יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מהבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה